

サンヨーホームズ (1420)

連結通期 (百万円)		売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属 する当期純利益	EPS (円)	DPS (円)	BPS (円)
FY03/2017		55,504	1,517	1,554	972	77.87	15.00	1284.7
FY03/2018		54,117	1,894	1,911	1,243	100.93	15.00	1374.3
FY03/2019会予		62,650	2,110	2,010	1,350	109.59	25.00	-
FY03/2018	前年比	(2.5%)	24.8%	22.9%	27.8%	-	-	-
FY03/2019会予	前年比	15.8%	11.4%	5.2%	8.6%	-	-	-
連結半期 (百万円)		売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属 する四半期純利益	EPS (円)	DPS (円)	BPS (円)
1Q-2Q FY03/2018		21,437	361	327	215	-	-	-
3Q-4Q FY03/2018		32,680	1,533	1,583	1,027	-	-	-
1Q-2Q FY03/2019会予		23,250	(369)	(500)	(380)	-	-	-
3Q-4Q FY03/2019会予		39,400	2,479	2,510	1,730	-	-	-
1Q-2Q FY03/2019会予	前年比	8.5%	-	-	-	-	-	-
3Q-4Q FY03/2019会予	前年比	20.6%	61.6%	58.5%	68.4%	-	-	-

出所: 会社データ、弊社計算

1.0 決算速報 (2018 年 5 月 17 日)

過去最高の受注残

2018 年 5 月 9 日、マンション及び住宅の開発・販売などを展開するサンヨーホームズは、2018 年 3 月期の実績を発表した。期末時点での受注残が過去最高を更新したことから、2018 年 3 月期から 2019 年 3 月期に向けて大幅な増収が達成される見通しであることが明らかになった。更には、持続的な増益が達成できる見通しとなったため、2019 年 3 月期に対する会社予想において大幅な増配を実施することが織り込まれるに至っている。2018 年 3 月期の年間配当金 15.00 円(配当性向 14.9%)から、2019 年 3 月期に向けては年間配当金 25.00 円(22.8%)と、配当性向も上昇する。また、積極的な株主還元を図る同社は、中期的な目標として配当性向 30%の達成を挙げている。

同社は、2018 年 3 月期の実績及び将来に向けての見通しの詳細を、「[2018 年 3 月期 決算短信補足資料](#)」として開示している一方、説明会を開催しその内容を解説することを計画している。また、弊社では、その開催日時などが確定され次第その詳細を告知することを予定している。更には、説明会での開示内容及び経営陣との取材内容に鑑みて、同社を新規にカバレッジ開始することを計画している。

IR窓口:

経営戦略本部 経営管理部長 杉生 靖彦 (06 6578 3405 yasuhiko_sugise@sanyohomes.co.jp)

経営戦略本部 経営管理部 管理課 邨田 侑規 (06 6578 3405 yuuki_murata@sanyohomes.co.jp)

2.0 会社概要

マンション及び住宅の開発・販売

商号	サンヨーホームズ株式会社 Web サイト I R 情報 最新株価 
創業	1969 年 2 月 1 日
上場年月日	2014 年 4 月 9 日：東京証券取引所市場第 1 部（証券コード：1420） 2013 年 4 月 9 日：東京証券取引所市場第 2 部
資本金	5,945 百万円（2018 年 3 月末）
発行済株式数	12,620,000 株、自己株式内数 300,880 株（2018 年 3 月末）
特色	● 注文住宅（鉄骨プレハブ）の「クボタハウス株式会社」が起源 ● 近畿中心に首都圏、中部などで事業展開 ● マンションの開発・販売を展開するマンション事業が収益源
事業セグメント	・ 住宅事業 ・ マンション事業 ・ その他
代表者	代表取締役会長 兼 C E O 田中 康典、代表取締役社長 兼 C O O 松岡 久志 （2018 年 6 月 27 日からは下記の予定） 代表取締役会長 田中 康典、代表取締役 副会長執行役員 松岡 久志、代表取締役社長 社長執行役員 松本 文雄
主要株主	株式会社 L I X I L 24.5%、オリックス株式会社 16.6%（2018 年 3 月末）
本社	大阪市西区
従業員数	連結 697 名、単体 453 名（2018 年 3 月末）

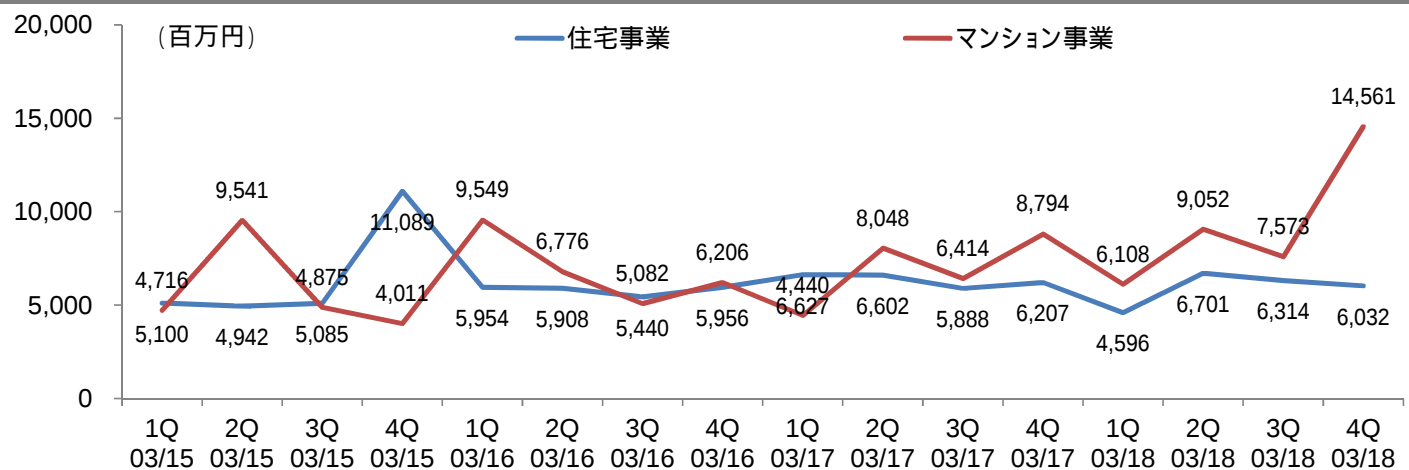
出所：会社データ

3.0 業績動向

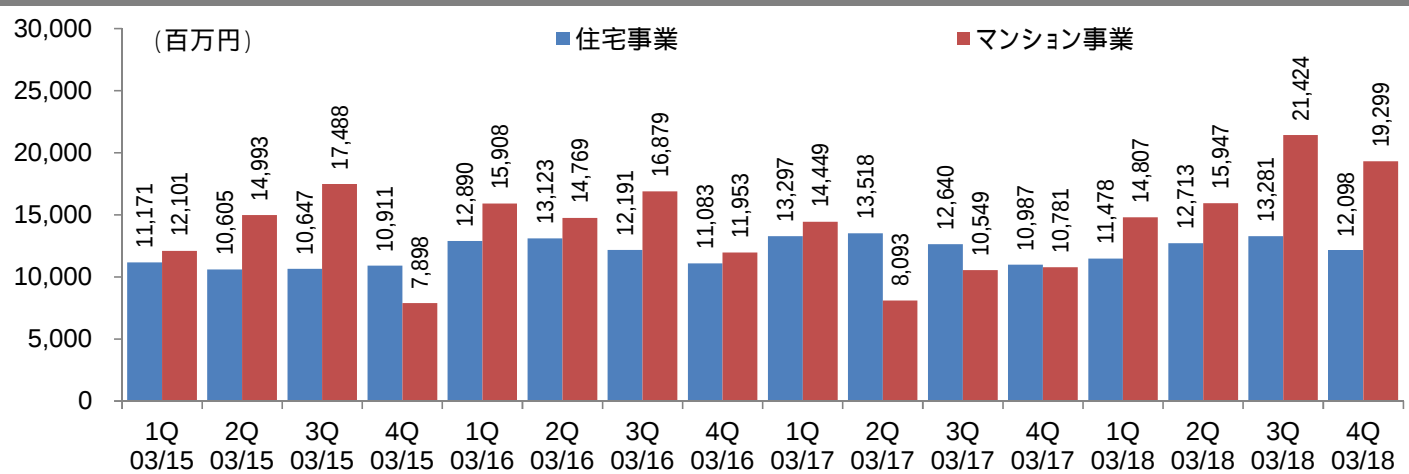
2018 年 3 月期

2018 年 3 月期は、売上高 54,117 百万円（前年比 2.5%減） 営業利益 1,894 百万円（24.8%増） 経常利益 1,911 百万円（22.9%増） 親会社株主に帰属する当期純利益 1,243 百万円（27.8%増）での着地となった。また、営業利益率 3.5%（0.8%ポイント上昇）である。一方、受注高 63,745 百万円（17.5%増） 期末の受注残 31,397 百万円（44.2%増）である。

受注高

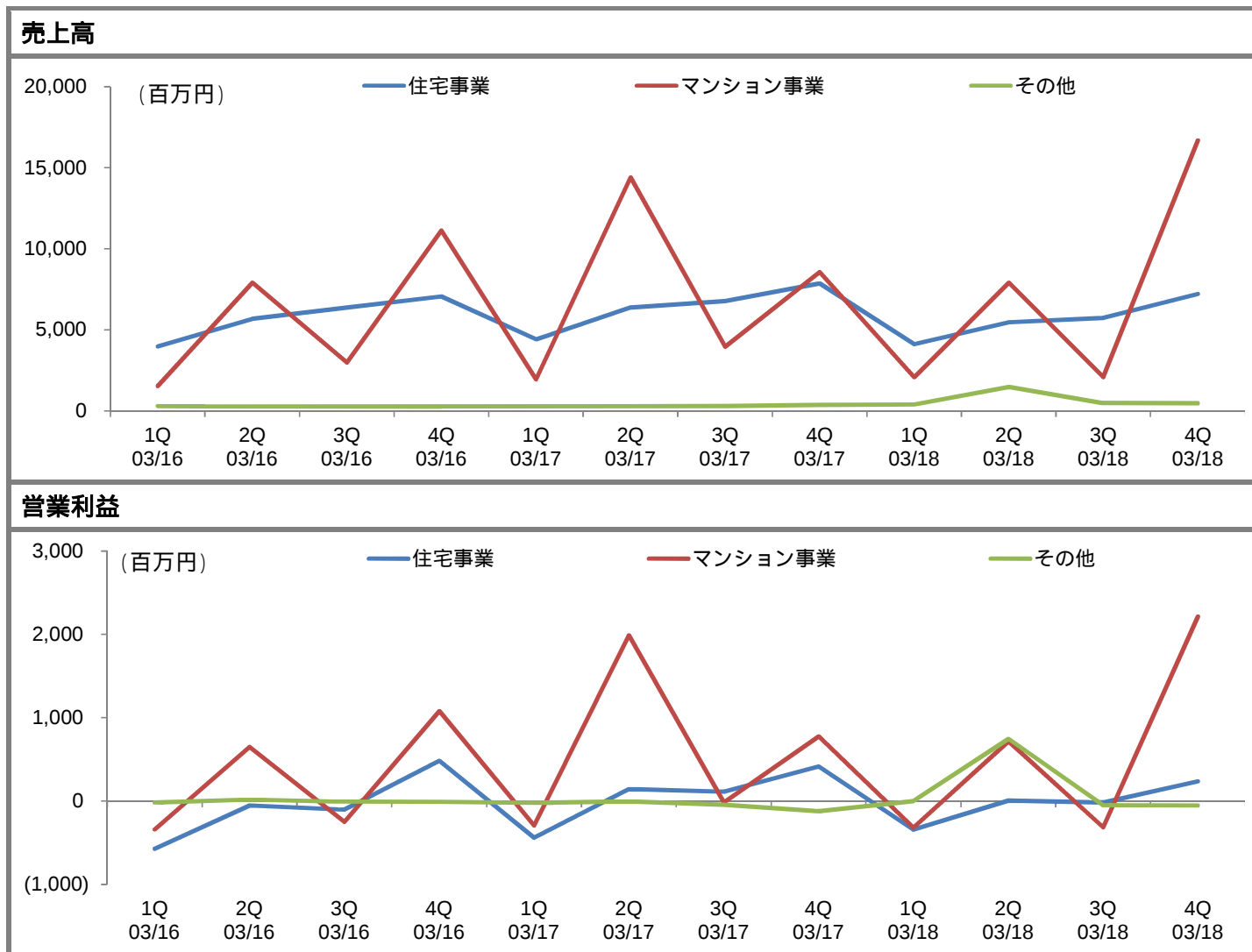


受注残



出所：会社データ、弊社計算

期末の受注残が大幅に拡大したのは、マンションの開発及び販売を展開するマンション事業で受注残 19,299 百万円（79.0%増）となったことによるところが大きい。都心大型リノベーション物件である「渋谷プロジェクト」の受注高 7,906 百万円を、2018 年 3 月期第 4 四半期に計上したことが主因である。また、当該物件の売上高に関しては、2019 年 3 月期下半期及び 2020 年 3 月期第 2 四半期累計期間（上半期）に計上するとのことである。一方、住宅事業では、受注残 12,098 百万円（10.1%増）と、着実な増加が認められる。主力の戸建住宅及び賃貸・福祉住宅の受注残の増加が寄与した。それぞれ、5,545 百万円（5.0%増） 5,229 百万円（29.5%増）である。



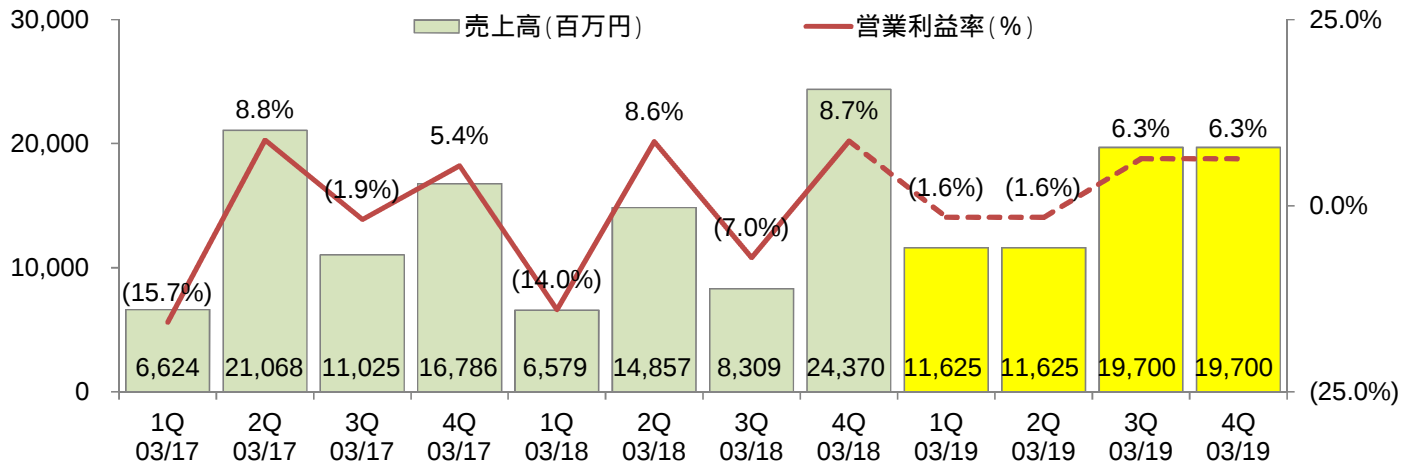
出所：会社データ、弊社計算

2018年3月期における同社としての営業利益の81.4%（調整額前）を占めたマンション事業においては、先述の「渋谷プロジェクト」の様な大型物件への関与が断続的に発生することに加えて、受注残の計上から売上高を計上するまでのリードタイムが各物件において異なることから、四半期ベースでの売上高及び損益は大きく振れて推移する。例えば、2017年3月期第2四半期においては、大型物件である「サンフォーリーフタウン桜ノ宮」（大阪市都島区：287戸）の引渡が発生したと同時に当該物件に係る10,000百万円を超える売上高が計上されており、損益も大幅に向上している。また、2018年3月期第4四半期においては、売上高の計上がかなり集中した模様である。

2019 年 3 月期会社予想

2019 年 3 月期に対する会社予想では、売上高 62,650 百万円（前年比 15.8%増） 営業利益 2,110 百万円（11.4%増） 経常利益 2,010 百万円（5.2%増） 親会社株主に帰属する当期純利益 1,350 百万円（8.6%増）が見込まれている。また、営業利益率 3.4%（0.1%ポイント低下）である。

売上高及び営業利益率



出所：会社データ、弊社計算（2019 年 3 月期四半期予想：半期会社予想を単純に按分）

一方、第 2 四半期累計期間（上半期）に向けては、売上高 23,250 百万円（前年同期比 8.5%増） 営業利益 ▲369 百万円（前年同期：361 百万円） 営業利益率 ▲1.6%（3.3%ポイント低下）と、前年同期に対する増収率が限定的に留まる一方で、通期を通しての積極的な拡販に向けての費用の拠出の増加が期初より始まることなどから、営業損失の計上が見込まれている。更には、大型太陽光発電設備の売却が一巡することが大きな影響を及ぼす。

また、通期の事業セグメント別での前提は下記の通りである。住宅事業で売上高 28,271 百万円（25.5%増） 営業利益 1,202 百万円（前年：▲118 百万円） 営業利益率 4.3%（4.8%ポイント上昇） マンション事業で売上高 31,932 百万円（11.0%増） 営業利益 2,212 百万円（3.6%減） 営業利益率 6.9%（1.0%ポイント低下） その他で売上高 2,447 百万円（12.8%減） 営業利益 ▲40 百万円（前年：642 百万円） 営業利益率 ▲1.6%（24.5%ポイント低下）である。

住宅事業では、受注残が着実に増加していることに加えて、電気自動車からの給電が可能な「V2H（Vehicle to Home）」を搭載した住宅の販売を開始していることなどもあり、大幅な増収が発生し損益が黒字転換することが見込まれている。マンション事業では豊富な受注残の消化に伴う増収が発生するものの、工事費のアップによる売上総利益の低下と経費の先行支出により損益がやや調整する見込みである。また、その他の 2019 年 3 月期第 2 四半期累計期時点では、前年同期に発生した大型太陽光発電設備の売却が一巡し、売上高及び損益に対して大きな影響を及ぼすことが見込まれている。

4.0 財務諸表

損益計算書（四半期累計、四半期）

損益計算書	連結実績 1Q	連結実績 2Q累計	連結実績 3Q累計	連結実績 4Q累計	連結実績 1Q	連結実績 2Q累計	連結実績 3Q累計	連結実績 4Q累計	前年比 純増減
(百万円)	03/2017	03/2017	03/2017	03/2017	03/2018	03/2018	03/2018	03/2018	
売上高	6,624	27,692	38,717	55,504	6,579	21,437	29,747	54,117	(1,387)
売上原価	5,377	21,910	30,694	44,115	5,209	16,504	23,262	42,699	(1,416)
売上総利益	1,247	5,781	8,022	11,388	1,369	4,932	6,484	11,417	+28
販売費及び一般管理費	2,284	4,962	7,408	9,871	2,289	4,570	6,705	9,522	(348)
営業利益	(1,037)	818	614	1,517	(919)	361	(220)	1,894	+377
営業外損益	(3)	44	33	37	(4)	(33)	(52)	16	(20)
経常利益	(1,041)	863	648	1,554	(924)	327	(272)	1,911	+356
特別損益	-	-	(29)	(106)	-	-	-	(37)	+69
税金等調整前純利益	(1,041)	863	618	1,447	(924)	327	(272)	1,874	+426
法人税等合計	(336)	264	203	475	(274)	112	(61)	631	+155
非支配株主に帰属する純利益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益	(704)	599	415	972	(649)	215	(211)	1,243	+270
売上高伸び率	+14.1%	+40.9%	+32.3%	+16.3%	(0.7%)	(22.6%)	(23.2%)	(2.5%)	-
営業利益伸び率	-	-	-	-	-	(55.9%)	-	+24.8%	-
経常利益伸び率	-	-	-	-	-	(62.0%)	-	+22.9%	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	-	-	(64.0%)	-	+27.8%	-
売上総利益率	18.8%	20.9%	20.7%	20.5%	20.8%	23.0%	21.8%	21.1%	+0.6%
販売管理費売上高比率	34.5%	17.9%	19.1%	17.8%	34.8%	21.3%	22.5%	17.6%	(0.2%)
営業利益率	(15.7%)	3.0%	1.6%	2.7%	(14.0%)	1.7%	(0.7%)	3.5%	+0.8%
経常利益率	(15.7%)	3.1%	1.7%	2.8%	(14.0%)	1.5%	(0.9%)	3.5%	+0.7%
親会社株主に属する当期純利益率	(10.6%)	2.2%	1.1%	1.8%	(9.9%)	1.0%	(0.7%)	2.3%	+0.5%
法人税等合計/税金等調整前純利益	-	30.6%	32.9%	32.8%	-	34.2%	-	33.7%	+0.8%
損益計算書	連結実績 1Q	連結実績 2Q	連結実績 3Q	連結実績 4Q	連結実績 1Q	連結実績 2Q	連結実績 3Q	連結実績 4Q	前年比 純増減
(百万円)	03/2017	03/2017	03/2017	03/2017	03/2018	03/2018	03/2018	03/2018	
売上高	6,624	21,068	11,025	16,786	6,579	14,857	8,309	24,370	+7,583
売上原価	5,377	16,533	8,783	13,421	5,209	11,295	6,757	19,437	+6,016
売上総利益	1,247	4,534	2,241	3,365	1,369	3,562	1,552	4,932	+1,566
販売費及び一般管理費	2,284	2,677	2,446	2,462	2,289	2,281	2,134	2,817	+355
営業利益	(1,037)	1,856	(204)	903	(919)	1,280	(581)	2,115	+1,211
営業外損益	(3)	48	(10)	3	(4)	(28)	(19)	69	+66
経常利益	(1,041)	1,904	(215)	906	(924)	1,252	(600)	2,184	+1,277
特別損益	-	-	(29)	(77)	-	-	-	(37)	+40
税金等調整前純利益	(1,041)	1,904	(245)	829	(924)	1,252	(600)	2,147	+1,317
法人税等合計	(336)	600	(60)	272	(274)	386	(173)	692	+420
非支配株主に帰属する純利益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益	(704)	1,304	(184)	557	(649)	865	(426)	1,454	+896
売上高伸び率	+14.1%	+52.1%	+14.7%	(9.0%)	(0.7%)	(29.5%)	(24.6%)	+45.2%	-
営業利益伸び率	-	+367.5%	-	(31.5%)	-	(31.0%)	-	+134.1%	-
経常利益伸び率	-	+405.5%	-	(32.7%)	-	(34.3%)	-	+140.9%	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	+430.1%	-	(19.8%)	-	(33.6%)	-	+160.9%	-
売上総利益率	18.8%	21.5%	20.3%	20.1%	20.8%	24.0%	18.7%	20.2%	+0.2%
販売管理費売上高比率	34.5%	12.7%	22.2%	14.7%	34.8%	15.4%	25.7%	11.6%	(3.1%)
営業利益率	(15.7%)	8.8%	(1.9%)	5.4%	(14.0%)	8.6%	(7.0%)	8.7%	+3.3%
経常利益率	(15.7%)	9.0%	(2.0%)	5.4%	(14.0%)	8.4%	(7.2%)	9.0%	+3.6%
親会社株主に属する当期純利益率	(10.6%)	6.2%	(1.7%)	3.3%	(9.9%)	5.8%	(5.1%)	6.0%	+2.6%
法人税等合計/税金等調整前純利益	-	31.5%	-	32.8%	-	30.9%	-	32.3%	(0.5%)

出所：会社データ、弊社計算

報告セグメント（四半期累計、四半期）

報告セグメント	連結実績 1Q	連結実績 2Q累計	連結実績 3Q累計	連結実績 4Q累計	連結実績 1Q	連結実績 2Q累計	連結実績 3Q累計	連結実績 4Q累計	前年比 純増減
(百万円)	03/2017	03/2017	03/2017	03/2017	03/2018	03/2018	03/2018	03/2018	
住宅事業	4,414	10,795	17,561	25,421	4,106	9,573	15,318	22,534	(2,886)
マンション事業	1,944	16,349	20,307	28,870	2,081	9,994	12,090	28,777	(93)
その他	265	547	848	1,212	391	1,869	2,337	2,805	+1,592
売上高	6,624	27,692	38,717	55,504	6,579	21,437	29,747	54,117	(1,387)
住宅事業	(441)	(297)	(184)	232	(342)	(336)	(354)	(118)	(350)
マンション事業	(294)	1,695	1,678	2,455	(318)	397	80	2,293	(161)
その他	(20)	(24)	(68)	(190)	-	748	696	642	+832
セグメント利益	(757)	1,373	1,425	2,497	(661)	809	422	2,817	+320
調整額	(280)	(554)	(811)	(979)	(258)	(448)	(642)	(922)	+56
営業利益	(1,037)	818	614	1,517	(919)	361	(220)	1,894	+377
住宅事業	(10.0%)	(2.8%)	(1.0%)	0.9%	(8.3%)	(3.5%)	(2.3%)	(0.5%)	(1.4%)
マンション事業	(15.1%)	10.4%	8.3%	8.5%	(15.3%)	4.0%	0.7%	8.0%	(0.5%)
その他	(7.9%)	(4.5%)	(8.1%)	(15.7%)	0.0%	40.0%	29.8%	22.9%	+38.6%
調整額	(4.2%)	(2.0%)	(2.1%)	(1.8%)	(3.9%)	(2.1%)	(2.2%)	(1.7%)	+0.1%
営業利益率	(15.7%)	3.0%	1.6%	2.7%	(14.0%)	1.7%	(0.7%)	3.5%	+0.8%
報告セグメント	連結実績 1Q	連結実績 2Q	連結実績 3Q	連結実績 4Q	連結実績 1Q	連結実績 2Q	連結実績 3Q	連結実績 4Q	前年比 純増減
(百万円)	03/2017	03/2017	03/2017	03/2017	03/2018	03/2018	03/2018	03/2018	
住宅事業	4,414	6,381	6,766	7,859	4,106	5,466	5,745	7,216	(643)
マンション事業	1,944	14,405	3,957	8,563	2,081	7,913	2,096	16,686	+8,123
その他	265	281	301	363	391	1,477	468	467	+103
売上高	6,624	21,068	11,025	16,786	6,579	14,857	8,309	24,370	+7,583
住宅事業	(441)	144	113	416	(342)	5	(18)	236	(180)
マンション事業	(294)	1,989	(16)	777	(318)	716	(317)	2,213	+1,436
その他	(20)	(3)	(43)	(122)	-	747	(51)	(54)	+67
セグメント利益	(757)	2,130	52	1,071	(661)	1,470	(387)	2,395	+1,324
調整額	(280)	(274)	(257)	(167)	(258)	(189)	(194)	(280)	(112)
営業利益	(1,037)	1,856	(204)	903	(919)	1,280	(581)	2,115	+1,211
住宅事業	(10.0%)	2.3%	1.7%	5.3%	(8.3%)	0.1%	(0.3%)	3.3%	(2.0%)
マンション事業	(15.1%)	13.8%	(0.4%)	9.1%	(15.3%)	9.1%	(15.2%)	13.3%	+4.2%
その他	(7.9%)	(1.3%)	(14.6%)	(33.6%)	0.0%	50.6%	(11.0%)	(11.6%)	+22.0%
調整額	(4.2%)	(1.3%)	(2.3%)	(1.0%)	(3.9%)	(1.3%)	(2.3%)	(1.2%)	(0.2%)
営業利益率	(15.7%)	8.8%	(1.9%)	5.4%	(14.0%)	8.6%	(7.0%)	8.7%	+3.3%

出所：会社データ、弊社計算

貸借対照表（四半期）

貸借対照表	連結実績 1Q	連結実績 2Q	連結実績 3Q	連結実績 4Q	連結実績 1Q	連結実績 2Q	連結実績 3Q	連結実績 4Q	前年比 純増減
(百万円)	03/2017	03/2017	03/2017	03/2017	03/2018	03/2018	03/2018	03/2018	
現金及び預金	8,260	8,806	8,148	7,767	7,262	8,476	7,777	7,836	+68
棚卸資産	44,807	39,433	41,870	37,731	38,999	36,135	38,730	34,536	(3,195)
その他	3,476	2,485	3,513	2,096	2,973	2,229	3,421	2,583	+487
流動資産	56,544	50,725	53,532	47,595	49,236	46,841	49,929	44,956	(2,639)
有形固定資産	976	720	676	675	664	654	703	758	+83
無形固定資産	22	23	27	26	28	30	28	26	-
投資その他の資産合計	2,381	2,357	2,361	2,379	2,367	2,360	2,355	2,315	(63)
固定資産	3,380	3,101	3,064	3,081	3,060	3,046	3,087	3,100	+19
資産合計	59,925	53,826	56,597	50,676	52,296	49,887	53,017	48,056	(2,619)
支払手形・工事未払金等	3,670	4,492	5,866	5,430	2,997	4,053	4,060	7,375	+1,945
短期借入金	22,320	14,050	16,570	12,420	19,920	15,040	18,415	10,640	(1,780)
未成工事受入金	1,212	1,127	1,137	774	890	1,764	1,506	1,046	+271
前受金	1,267	415	698	660	820	933	1,465	2,201	+1,541
その他	1,541	2,760	1,834	2,706	1,588	2,059	1,397	2,492	(214)
流動負債	30,012	22,845	26,106	21,992	26,216	23,850	26,845	23,756	+1,763
長期借入金	13,920	13,755	13,615	11,170	9,430	8,530	9,080	5,760	(5,410)
その他	1,706	1,707	1,691	1,697	1,693	1,684	1,692	1,597	(100)
固定負債	15,626	15,462	15,306	12,867	11,123	10,214	10,772	7,357	(5,510)
負債合計	45,638	38,308	41,413	34,859	37,340	34,065	37,617	31,113	(3,746)
株主資本	14,249	15,516	15,194	15,751	14,912	15,782	15,355	16,809	+1,057
その他合計	37	1	(10)	65	43	39	44	133	+68
純資産	14,286	15,518	15,183	15,817	14,956	15,821	15,399	16,943	+1,126
負債純資産合計	59,925	53,826	56,597	50,676	52,296	49,887	53,017	48,056	(2,619)
自己資本	14,286	15,518	15,183	15,817	14,956	15,821	15,399	16,930	+1,113
有利子負債	36,240	27,805	30,185	23,590	29,350	23,570	27,495	16,400	(7,190)
ネットデット	27,979	18,998	22,036	15,822	22,087	15,093	19,717	8,563	(7,258)
自己資本比率	23.8%	28.8%	26.8%	31.2%	28.6%	31.7%	29.0%	35.2%	-
ネットデットエクイティ比率	195.9%	122.4%	145.1%	100.0%	147.7%	95.4%	128.0%	50.6%	-
ROE(12ヵ月)	(1.3%)	5.7%	7.5%	6.3%	7.0%	3.8%	2.3%	7.6%	-
ROA(12ヵ月)	0.1%	3.0%	3.7%	3.0%	3.0%	2.0%	1.2%	3.9%	-
在庫回転日数	760	218	435	257	683	292	523	162	-
当座比率	33%	44%	40%	40%	33%	40%	36%	39%	-
流動比率	188%	222%	205%	216%	188%	196%	186%	189%	-

出所: 会社データ、弊社計算

キャッシュフロー計算書（四半期累計）

キャッシュフロー計算書	連結実績 1Q	連結実績 2Q累計	連結実績 3Q累計	連結実績 4Q累計	連結実績 1Q	連結実績 2Q累計	連結実績 3Q累計	連結実績 4Q累計	前年比 純増減
(百万円)	03/2017	03/2017	03/2017	03/2017	03/2018	03/2018	03/2018	03/2018	
営業活動によるキャッシュフロー	-	(2,850)	-	604	-	961	-	7,671	+7,067
投資活動によるキャッシュフロー	-	(302)	-	456	-	(43)	-	(236)	(693)
営業活動CF + 投資活動CF	-	(3,153)	-	1,061	-	918	-	7,435	+6,374
財務活動によるキャッシュフロー	-	3,868	-	(484)	-	(209)	-	(7,366)	(6,881)

出所: 会社データ、弊社計算

Disclaimer

ここでの情報は、ウォールデンリサーチジャパンが当該事業会社の発信する「ＩＲ情報」を中立的かつ専門的な立場から要約して、レポート形式にまとめたものである。「ＩＲ情報」とは、すなわち当該事業会社に係る 弊社との個別取材の内容、 機関投資家向け説明会の内容、 適時開示情報、 ホームページの内容等である。

商号： 株式会社ウォールデンリサーチジャパン

本店所在地：〒104-0061 東京都中央区銀座 1-13-1 ヒューリック銀座一丁目ビル 4 階

URL: www.walden.co.jp

E-mail: info@walden.co.jp

電話番号：03 (3553) 3769