

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	77.9	15.0	1,284.7
FY03/2018		54,117	1,894	1,911	1,243	100.9	15.0	1,374.3
FY03/2019会予		60,000	2,110	2,010	1,350	109.6	25.0	-
FY03/2018	前年比	(2.5%)	24.8%	22.9%	27.8%	-	-	-
FY03/2019会予	前年比	10.9%	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		20,426	(382)	(444)	(344)	-	-	-
3Q-4Q FY03/2019会予		39,573	2,492	2,454	1,694	-	-	-
1Q-2Q FY03/2019	前年比	(4.7%)	-	-	-	-	-	-
3Q-4Q FY03/2019会予	前年比	21.1%	62.5%	55.0%	64.9%	-	-	-

出所：会社データ、弊社計算

1.0 決算速報 (2018年11月15日)

住宅事業の回復

2018年11月7日、住宅及びマンションの開発・販売などを展開するサンヨーホームズは、2019年3月期第2四半期累計期間の実績を発表した。住宅事業の損益が回復する方向性にあることが明らかになった。第2四半期累計期間においては、売上高 11,233 百万円 (前年同期比 17.3%増)、営業利益 195 百万円 (前年同期： 336 百万円) での着地である。また、売上高が集中する下半期に向けては増収率が加速するとされており、通期を通しては営業損益の黒字転換が達成され、これが同社としての増益の主因となることが見込まれている。「自然災害等における影響」があったことを1つの要因として、第2四半期累計期間の住宅事業の売上高は当初の会社予想の前提にまでには至らなかったが、それでも上述の通りの大幅な増収が達成されている。また、営業損益の向上は前年同期に対して 141 百万円に及んでいる。

住宅事業における同社は、主力の戸建住宅に加えて、賃貸・福祉住宅、リフォームなどへも深く関与している一方、現状においては賃貸・福祉住宅が特に好調に推移しているとのことである。弊社では、更なる詳細を把握すべく 11月21日(水)に開催される決算説明会に出席することに加えて経営陣との取材を行うことを予定している。また、その内容に鑑みて、[サンヨーホームズ\(1420\)『CSV』経営を目指して\(2018年7月30日\)](#)を更新し改めてリリースする。

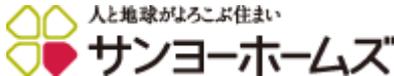
IR 窓口：

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

経営管理本部 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

住宅及びマンションの開発・販売

商号	サンヨーホームズ株式会社 Web サイト IR 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9月末）	
発行済株式数	12,620,000株、自己株式内数300,883株（2018年9月末）	
特色	<ul style="list-style-type: none">● 注文住宅（鉄骨プレハブ）の「クボタハウス株式会社」が起源● 近畿地方を中心とする一方、首都圏、中部、九州などでも事業展開● 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	
事業内容	・戸建住宅事業 ・マンション事業 ・リニューアル流通事業 ・リフォーム事業 ・賃貸福祉事業 ・ライフサポート事業 ・フロンティア事業	
代表者	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 LIXIL 24.56%、オリックス株式会社 16.64%（2018年9月末）	
本社	大阪市西区	
従業員数	連結 726名、単体 469名（2018年9月末）	

出所：会社データ

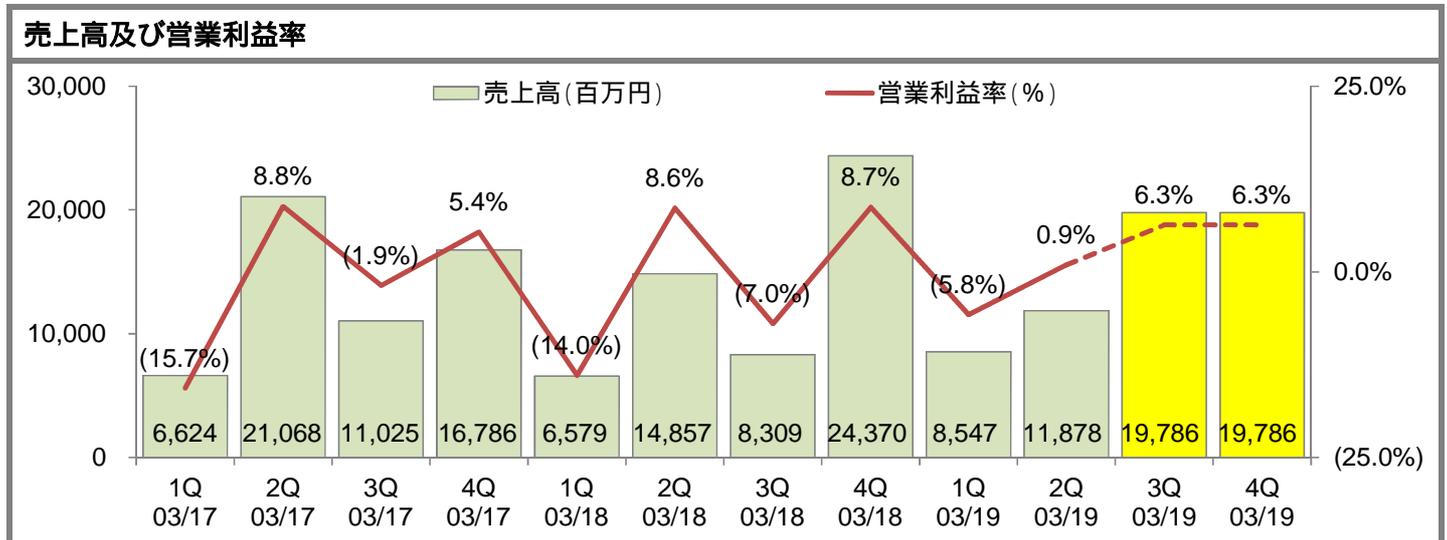
2019年3月期 第2四半期 決算説明会

日 時 : 2018年11月21日（水） 15:00-16:00
会 場 : 大手町ファーストスクエアカンファレンス
住 所 : 東京都千代田区大手町 1-5-1 ファーストスクエア イーストタワー2F
電 話 : 03 5220 1001
出 席 者 : 代表取締役社長 社長執行役員 松本 文雄
取締役 常務執行役員 福井 江治
問 合 せ 先 : サンヨーホームズ株式会社 経営管理部 邨田 侑規
(06 6578 3405 yuuki_murata@sanyohomes.co.jp)

3.0 業績動向

2019年3月期第2四半期累計期間

2019年3月期第2四半期累計期間は、売上高 20,426 百万円（前年同期比 4.7%減）、営業利益 382 百万円（前年同期：361 百万円）、経常利益 444 百万円（327 百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益 344 百万円（215 百万円）での着地となった。また、営業利益率 1.9%（3.6%ポイント低下）である。



出所：会社データ、弊社計算（2019年3月期3Q及び4Q：下半期会社予想を均等に按分）

当初の会社予想との比較では、売上高で 2,824 百万円（12.1%）下振れであるが、営業損益では 13 百万円下振れと、損益面での下振れが限定的である。売上高に関しては、主力の住宅事業及びマンション事業の両方において下振れた着地となった。

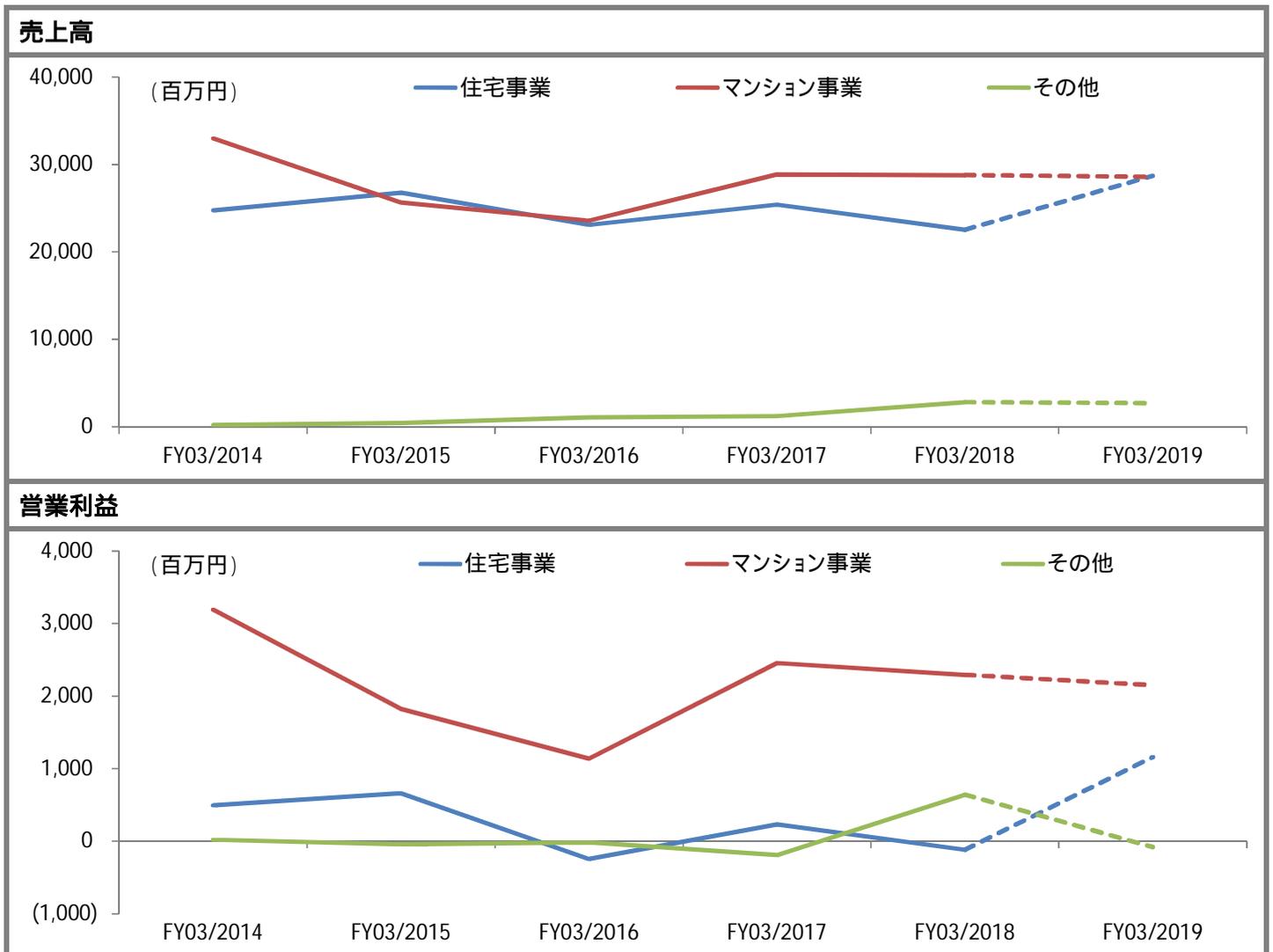
前者においては「自然災害等における影響」が発生した一方、後者においては「完成在庫の販売長期化等」が発生したとのことである。自然災害等による住宅の被害に対する応急処置に積極的に取り組んだ同社においては、それと同時に拡販に向けてのリソース配分を当初の想定までに引き上げることが難しく、住宅事業においては、売上高も受注高も当初の想定までに拡大させることができなかったとのことである。

一方、マンション事業においては値引き販売からの脱却が進められている。完成物への需要が底堅く推移していることを受けてのことだが、現状においては完成在庫の販売には今迄以上に時間を要するに至っている。ただし、実際に販売した物件に関しては会社予想の前提を超える売上総利益率が達成されていることに加えて、広告宣伝費や販売手数料等を含む販管費の削減が発生している。以上から、同社としての営業損益は当初の会社予想の前提とほぼ同水準での着地となった。

また、同社の業績動向は下半期偏重型である。第2四半期累計期間の1件に対して下半期に8件と、マンションの竣工件数が特に下半期に集中する2019年3月期においてはこの傾向も特に顕著になるとされている。そもそも住宅事業においてもマンション事業においても、引渡し時期を顧客の要望に沿って設定している同社においては、第2四半期と第4四半期、特に第4四半期に売上高の計上が集中する傾向が強い。また、その結果、営業損益における四半期ベースでの変動は相当に大きくならざるを得ない。

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 60,000 百万円（前年比 10.9%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 3.5%（前年比不変）である。一方、年間配当金予定 25.0 円（配当性向 22.8%）である。当初の会社予想との比較では、第 2 四半期累計期間の実績の公表と同時に売上高が 2,650 百万円（4.2%）下方修正されている。ただし、損益面では修正が行われておらず、年間配当金予定も据え置かれている。同社は、基本的に下半期に対する業績予想を変更しておらず、第 2 四半期累計期間における売上高の下振れのみが反映されるに留まっている。



出所：会社データ、弊社計算

4.0 財務諸表

損益計算書（四半期累計、四半期）

損益計算書 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q 03/2018	2Q累計 03/2018	3Q累計 03/2018	4Q累計 03/2018	1Q 03/2019	2Q累計 03/2019	3Q累計 03/2019	4Q累計 03/2019		
売上高	6,579	21,437	29,747	54,117	8,547	20,426	-	-	-	(1,010)
売上原価	5,209	16,504	23,262	42,699	6,889	16,517	-	-	-	+12
売上総利益	1,369	4,932	6,484	11,417	1,658	3,908	-	-	-	(1,023)
販売費及び一般管理費	2,289	4,570	6,705	9,522	2,152	4,291	-	-	-	(279)
営業利益	(919)	361	(220)	1,894	(494)	(382)	-	-	-	(744)
営業外損益	(4)	(33)	(52)	16	(23)	(61)	-	-	-	(27)
経常利益	(924)	327	(272)	1,911	(518)	(444)	-	-	-	(772)
特別損益	-	-	-	(37)	-	-	-	-	-	-
税金等調整前純利益	(924)	327	(272)	1,874	(518)	(444)	-	-	-	(772)
法人税等合計	(274)	112	(61)	631	(149)	(99)	-	-	-	(212)
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	(649)	215	(211)	1,243	(368)	(344)	-	-	-	(560)
売上高伸び率	(0.7%)	(22.6%)	(23.2%)	(2.5%)	+29.9%	(4.7%)	-	-	-	-
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	20.8%	23.0%	21.8%	21.1%	19.4%	19.1%	-	-	-	(3.9%)
販売管理費売上高比率	34.8%	21.3%	22.5%	17.6%	25.2%	21.0%	-	-	-	(0.3%)
営業利益率	(14.0%)	1.7%	(0.7%)	3.5%	(5.8%)	(1.9%)	-	-	-	(3.6%)
経常利益率	(14.0%)	1.5%	(0.9%)	3.5%	(6.1%)	(2.2%)	-	-	-	(3.7%)
親会社株主に属する当期純利益率	(9.9%)	1.0%	(0.7%)	2.3%	(4.3%)	(1.7%)	-	-	-	(2.7%)
法人税等合計/税金等調整前純利益	-	34.2%	-	33.7%	-	-	-	-	-	-

損益計算書 (百万円)	連結実績	連結実績	前年比 純増減							
	1Q 03/2018	2Q 03/2018	3Q 03/2018	4Q 03/2018	1Q 03/2019	2Q 03/2019	3Q 03/2019	4Q 03/2019		
売上高	6,579	14,857	8,309	24,370	8,547	11,878	-	-	-	(2,979)
売上原価	5,209	11,295	6,757	19,437	6,889	9,627	-	-	-	(1,667)
売上総利益	1,369	3,562	1,552	4,932	1,658	2,250	-	-	-	(1,311)
販売費及び一般管理費	2,289	2,281	2,134	2,817	2,152	2,139	-	-	-	(142)
営業利益	(919)	1,280	(581)	2,115	(494)	111	-	-	-	(1,169)
営業外損益	(4)	(28)	(19)	69	(23)	(37)	-	-	-	(8)
経常利益	(924)	1,252	(600)	2,184	(518)	73	-	-	-	(1,178)
特別損益	-	-	-	(37)	-	-	-	-	-	-
税金等調整前純利益	(924)	1,252	(600)	2,147	(518)	73	-	-	-	(1,178)
法人税等合計	(274)	386	(173)	692	(149)	49	-	-	-	(336)
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	(649)	865	(426)	1,454	(368)	23	-	-	-	(841)
売上高伸び率	(0.7%)	(29.5%)	(24.6%)	+45.2%	+29.9%	(20.1%)	-	-	-	-
営業利益伸び率	-	(31.0%)	-	+134.1%	-	(91.3%)	-	-	-	-
経常利益伸び率	-	(34.3%)	-	+140.9%	-	(94.1%)	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	(33.6%)	-	+160.9%	-	(97.2%)	-	-	-	-
売上総利益率	20.8%	24.0%	18.7%	20.2%	19.4%	18.9%	-	-	-	(5.0%)
販売管理費売上高比率	34.8%	15.4%	25.7%	11.6%	25.2%	18.0%	-	-	-	+2.7%
営業利益率	(14.0%)	8.6%	(7.0%)	8.7%	(5.8%)	0.9%	-	-	-	(7.7%)
経常利益率	(14.0%)	8.4%	(7.2%)	9.0%	(6.1%)	0.6%	-	-	-	(7.8%)
親会社株主に属する当期純利益率	(9.9%)	5.8%	(5.1%)	6.0%	(4.3%)	0.2%	-	-	-	(5.6%)
法人税等合計/税金等調整前純利益	-	30.9%	-	32.3%	-	67.5%	-	-	-	+36.6%

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 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q 03/2018	2Q累計 03/2018	3Q累計 03/2018	4Q累計 03/2018	1Q 03/2019	2Q累計 03/2019	3Q累計 03/2019	4Q累計 03/2019		
住宅事業	4,106	9,573	15,318	22,534	4,862	11,233	-	-	+1,660	
マンション事業	2,081	9,994	12,090	28,777	3,112	7,995	-	-	(1,999)	
その他	391	1,869	2,337	2,805	572	1,198	-	-	(671)	
売上高	6,579	21,437	29,747	54,117	8,547	20,426	-	-	(1,010)	
住宅事業	(342)	(336)	(354)	(118)	(327)	(195)	-	-	+141	
マンション事業	(318)	397	80	2,293	128	358	-	-	(39)	
その他	-	748	696	642	(70)	(103)	-	-	(851)	
セグメント利益	(661)	809	422	2,817	(269)	59	-	-	(749)	
調整額	(258)	(448)	(642)	(922)	(224)	(442)	-	-	+5	
営業利益	(919)	361	(220)	1,894	(494)	(382)	-	-	(744)	
住宅事業	(8.3%)	(3.5%)	(2.3%)	(0.5%)	(6.7%)	(1.7%)	-	-	+1.8%	
マンション事業	(15.3%)	4.0%	0.7%	8.0%	4.1%	4.5%	-	-	+0.5%	
その他	0.0%	40.0%	29.8%	22.9%	(12.4%)	(8.7%)	-	-	(48.7%)	
調整額	(3.9%)	(2.1%)	(2.2%)	(1.7%)	(2.6%)	(2.2%)	-	-	(0.1%)	
営業利益率	(14.0%)	1.7%	(0.7%)	3.5%	(5.8%)	(1.9%)	-	-	(3.6%)	

報告セグメント (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q 03/2018	2Q 03/2018	3Q 03/2018	4Q 03/2018	1Q 03/2019	2Q 03/2019	3Q 03/2019	4Q 03/2019		
住宅事業	4,106	5,466	5,745	7,216	4,862	6,370	-	-	+904	
マンション事業	2,081	7,913	2,096	16,686	3,112	4,882	-	-	(3,031)	
その他	391	1,477	468	467	572	625	-	-	(852)	
売上高	6,579	14,857	8,309	24,370	8,547	11,878	-	-	(2,979)	
住宅事業	(342)	5	(18)	236	(327)	131	-	-	+126	
マンション事業	(318)	716	(317)	2,213	128	230	-	-	(486)	
その他	-	747	(51)	(54)	(70)	(32)	-	-	(780)	
セグメント利益	(661)	1,470	(387)	2,395	(269)	329	-	-	(1,141)	
調整額	(258)	(189)	(194)	(280)	(224)	(217)	-	-	(28)	
営業利益	(919)	1,280	(581)	2,115	(494)	111	-	-	(1,169)	
住宅事業	(8.3%)	0.1%	(0.3%)	3.3%	(6.7%)	2.1%	-	-	+2.0%	
マンション事業	(15.3%)	9.1%	(15.2%)	13.3%	4.1%	4.7%	-	-	(4.3%)	
その他	0.0%	50.6%	(11.0%)	(11.6%)	(12.4%)	(5.2%)	-	-	(55.9%)	
調整額	(3.9%)	(1.3%)	(2.3%)	(1.2%)	(2.6%)	(1.8%)	-	-	(0.6%)	
営業利益率	(14.0%)	8.6%	(7.0%)	8.7%	(5.8%)	0.9%	-	-	(7.7%)	

出所：会社データ、弊社計算

貸借対照表（四半期）

貸借対照表 (百万円)	連結実績	前年比 純増減								
	1Q 03/2018	2Q 03/2018	3Q 03/2018	4Q 03/2018	1Q 03/2019	2Q 03/2019	3Q 03/2019	4Q 03/2019		
現金及び預金	7,262	8,476	7,777	7,836	8,430	7,703	-	-	(772)	
棚卸資産	38,999	36,135	38,730	34,536	37,987	37,560	-	-	+1,424	
その他	2,973	2,229	3,421	2,583	2,397	3,835	-	-	+1,606	
流動資産	49,236	46,841	49,929	44,956	48,815	49,099	-	-	+2,257	
有形固定資産	664	654	703	758	764	818	-	-	+163	
無形固定資産	28	30	28	26	36	36	-	-	+6	
投資その他の資産合計	2,367	2,360	2,355	2,315	2,621	2,571	-	-	+210	
固定資産	3,060	3,046	3,087	3,100	3,421	3,426	-	-	+380	
資産合計	52,296	49,887	53,017	48,056	52,237	52,526	-	-	+2,638	
支払手形・工事未払金等	2,997	4,053	4,060	7,375	3,489	3,767	-	-	(286)	
短期借入金	19,920	15,040	18,415	10,640	16,040	15,490	-	-	+450	
未成工事受入金	890	1,764	1,506	1,046	1,198	1,750	-	-	(14)	
前受金	820	933	1,465	2,201	2,214	2,192	-	-	+1,258	
その他	1,588	2,059	1,397	2,492	1,563	1,814	-	-	(245)	
流動負債	26,216	23,850	26,845	23,756	24,506	25,013	-	-	+1,162	
長期借入金	9,430	8,530	9,080	5,760	9,790	9,520	-	-	+990	
その他	1,693	1,684	1,692	1,597	1,580	1,607	-	-	(77)	
固定負債	11,123	10,214	10,772	7,357	11,370	11,127	-	-	+912	
負債合計	37,340	34,065	37,617	31,113	35,877	36,141	-	-	+2,075	
株主資本	14,912	15,782	15,355	16,809	16,251	16,275	-	-	+493	
その他合計	43	39	44	133	108	109	-	-	+69	
純資産	14,956	15,821	15,399	16,943	16,360	16,384	-	-	+563	
負債純資産合計	52,296	49,887	53,017	48,056	52,237	52,526	-	-	+2,638	
自己資本	14,956	15,821	15,399	16,930	16,347	16,371	-	-	+550	
有利子負債	29,350	23,570	27,495	16,400	25,830	25,010	-	-	+1,440	
ネットデット	22,087	15,093	19,717	8,563	17,399	17,306	-	-	+2,212	
自己資本比率	28.6%	31.7%	29.0%	35.2%	31.3%	31.2%	-	-	-	
ネットデットエクイティ比率	147.7%	95.4%	128.0%	50.6%	106.4%	105.7%	-	-	-	
ROE(12ヵ月)	7.0%	3.8%	2.3%	7.6%	9.7%	4.2%	-	-	-	
ROA(12ヵ月)	3.0%	2.0%	1.2%	3.9%	4.4%	2.2%	-	-	-	
在庫回転日数	683	292	523	162	503	356	-	-	-	
当座比率	33%	40%	36%	39%	40%	42%	-	-	-	
流動比率	188%	196%	186%	189%	199%	196%	-	-	-	

出所：会社データ、弊社計算

キャッシュフロー計算書 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q 03/2018	2Q累計 03/2018	3Q累計 03/2018	4Q累計 03/2018	1Q 03/2019	2Q累計 03/2019	3Q累計 03/2019	4Q累計 03/2019		
営業活動によるキャッシュフロー	-	961	-	7,671	-	(8,470)	-	-	(9,432)	
投資活動によるキャッシュフロー	-	(43)	-	(236)	-	(583)	-	-	(539)	
営業活動CF + 投資活動CF	-	918	-	7,435	-	(9,053)	-	-	(9,972)	
財務活動によるキャッシュフロー	-	(209)	-	(7,366)	-	8,420	-	-	+8,630	

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