

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)
FY03/2018		54,117	1,894	1,911	1,243	100.93	15.00	1,374.32
FY03/2019		53,888	1,434	1,544	954	77.46	25.00	1,425.21
FY03/2020会予		69,850	1,900	1,910	1,220	99.03	25.00	-
FY03/2019	前年比	(0.4%)	(24.3%)	(19.2%)	(23.2%)	-	-	-
FY03/2020会予	前年比	29.6%	32.5%	23.7%	27.9%	-	-	-
連結四半期 (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 FY03/2019		8,547	(494)	(518)	(368)	-	-	-
2Q FY03/2019		11,878	111	73	23	-	-	-
3Q FY03/2019		11,093	(189)	(189)	(149)	-	-	-
4Q FY03/2019		22,369	2,006	2,178	1,448	-	-	-
1Q FY03/2020		7,738	(890)	(895)	(644)	-	-	-
1Q FY03/2020	前年比	(9.5%)	-	-	-	-	-	-

出所：会社データ、弊社計算

1.0 決算速報 (2019年8月9日)

過去最高の受注残

2019年7月31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、2020年3月期第1四半期の実績を発表している。第1四半期としては過去最高の受注残が達成されていることが明らかになった。第1四半期の期末において受注残 33,606 百万円 (前年同期比 3.0%増) である。住宅事業で受注残 12,874 百万円 (2.5%増)、マンション事業で受注残 20,731 百万円 (3.3%増) と、住宅着工件数が伸び悩むなか、両事業セグメント共に多くの受注残を保有している。短期的には売上高を計上するタイミングの問題などもあり、同社としての売上高は前年同期を下回っている一方、会社予想の前提に対しても下振れているとのことである。ただし、2020年3月期を通しての売上高は前年を上回る方向性にあると考えられよう。また、同社が茨城県牛久市で建築を進めている、首都圏初となる駅直結のシニア向け中高齢者専用分譲マンション「サンミットひたち野東 ステーションフロント」が、国土交通省が実施する令和元年度サステナブル建築物等先導事業 (次世代住宅型) に採択されている。この採択が示唆するところは、高齢者の自立支援や健康管理などを、IoT 技術などの活用を通して住宅において実現していくための整備に同社が深く関与していることである。

ご参考：[サンヨーホームズ \(1420\) 戸建住宅とリフォーム \(2019年7月26日\)](#)


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

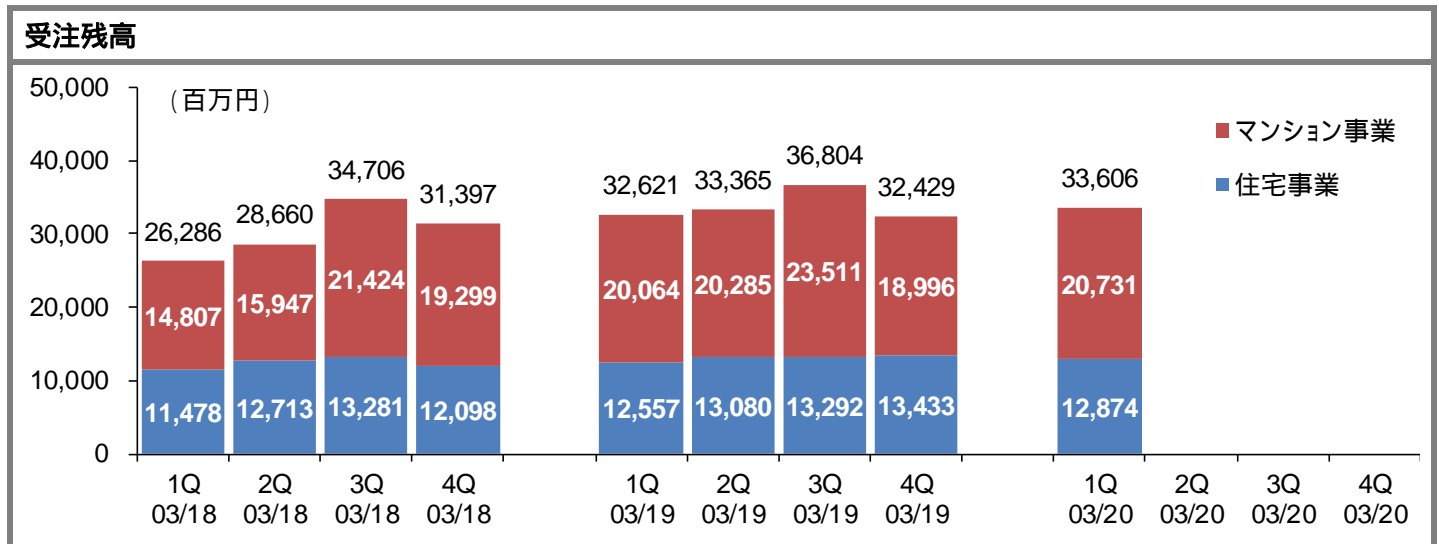
商号	サンヨーホームズ株式会社 Web サイト IR 情報 最新株価	
創業	1969年2月1日	
上場年月日	2014年4月9日：東京証券取引所市場第1部（証券コード：1420） 2013年4月9日：東京証券取引所市場第2部	
資本金	5,945百万円（2019年6月末）	
発行済株式数	12,620,000株、自己株式内数300,883株（2019年6月末）	
特色	<ul style="list-style-type: none">● 注文住宅（鉄骨プレハブ）の「クボタハウス株式会社」が起源● 関西地方を中心とする一方、首都圏／中部／九州などでも事業展開● マンションの開発／販売を展開す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 ・賃貸福祉住宅事業 ・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	LIXIL 24.56%、オリックス 16.64%（2019年3月末）	
本社	大阪市西区	
従業員数	連結 760名、単体 456名（2019年3月末）	

出所：会社データ

3.0 業績動向

2020年3月期第1四半期

2020年3月期第1四半期は、売上高7,738百万円（前年同期比9.5%減）、営業利益890百万円（前年同期：494百万円）、経常利益895百万円（518百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益644百万円（368百万円）での着地となった。また、営業利益率11.5%（5.7%ポイント低下）である。一方、先述の通り、受注残は好調に推移している。



出所：会社データ、弊社計算

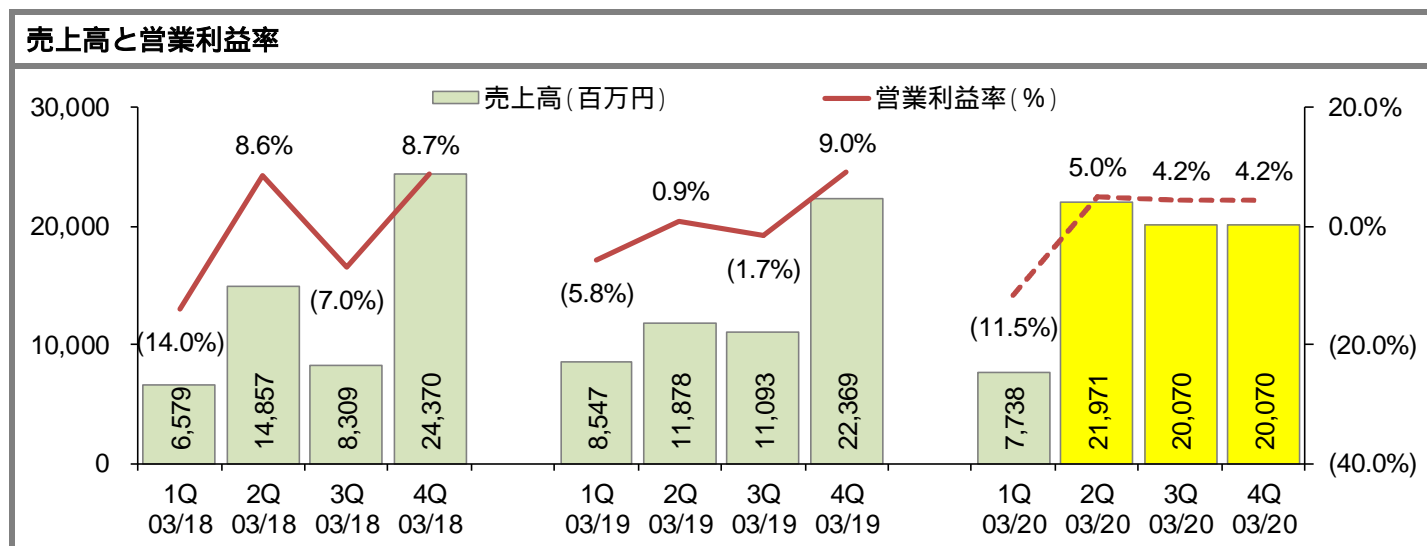
事業セグメント別では、住宅事業で売上高4,957百万円（2.0%増）、営業利益328百万円（327百万円）、営業利益率6.6%（0.1%ポイント上昇）である。また、受注高4,398百万円（17.3%減）である。国土交通省がまとめている住宅着工件数は、4月で前年同月比5.7%減、5月で8.7%減、6月で0.3%増である。単純にこれと比較すれば、同社の売上高は市場平均を上回って推移しているとも考えられよう。特に、賃貸・福祉住宅での増収が寄与した模様である。一方、戸建住宅、リフォームでは減収となった模様であるものの、第2四半期以降は受注残高からの売上による寄与が始まることが示唆されている。一方、短期的な現象となる模様ではあるが、第1四半期においては各事業セグメントの受注高が調整しており、これが1つの懸念材料として挙げられよう。

マンション事業で売上高2,048百万円（34.2%減）、営業利益252百万円（128百万円）、営業利益率12.3%（16.5%ポイント低下）である。一方、第1四半期の期末においては、棚卸資産42,970百万円（2019年3月期の期末：38,032百万円）である。即ち、物件の竣工のタイミングなどによって売上高の計上のタイミングが大きく左右されるマンション事業においては、短期的に竣工物件が少ない状況であるものの、将来に向けての売上高の計上を示唆する棚卸資産は順調な拡大を続けている。

また、事業セグメントのその他では、売上高732百万円（27.9%増）、営業利益51百万円（70百万円）、営業利益率7.1%（5.3%ポイント上昇）である。4月に開園した保育園施設による増収効果が、損益向上に大きく寄与している模様である。

2020年3月期会社予想

2020年3月期に対する会社予想は据え置かれている。売上高 69,850 百万円（前年比 29.6%増）、営業利益 1,900 百万円（32.5%増）、経常利益 1,910 百万円（23.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益 1,220 百万円（27.9%増）の見通しである。また、営業利益率 2.72%（0.06%ポイント上昇）である。一方、年間配当金予定も据え置かれている。1株当たり 25.0 円（配当性向 25.2%）である。



出所：会社データ、弊社計算（2020年3月期3Q及び4Q：下半期に対する会社予想を均等に按分）

通期に対する会社予想との比較では、第1四半期の実績において売上高で進捗率 11.1%である。一方、前年の実績においては売上高で進捗率 15.9%、前々年は 12.2%である。これに鑑みれば、第1四半期の実績は前年を下回る業績推移に留まった模様であるが、前々年並みの水準を維持している。特に、季節要因などによって第4四半期に売上高が集中するマンション事業の下振れ幅が大きいとされている。2020年3月期においては、例年以上の度合いに及んで第4四半期に売上高が集中する可能性が指摘されよう。

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 03/2019	2Q累計 03/2019	3Q累計 03/2019	4Q累計 03/2019	1Q 03/2020	2Q累計 03/2020	3Q累計 03/2020	4Q累計 03/2020		
売上高	8,547	20,426	31,519	53,888	7,738	-	-	-	-	(809)
売上原価	6,889	16,517	25,525	43,248	6,447	-	-	-	-	(442)
売上総利益	1,658	3,908	5,994	10,639	1,291	-	-	-	-	(367)
販売費及び一般管理費	2,152	4,291	6,566	9,205	2,181	-	-	-	-	+28
営業利益	(494)	(382)	(572)	1,434	(890)	-	-	-	-	(396)
営業外損益	(23)	(61)	(61)	110	(4)	-	-	-	-	+19
経常利益	(518)	(444)	(634)	1,544	(895)	-	-	-	-	(377)
特別損益	-	-	-	(23)	(11)	-	-	-	-	(11)
税金等調整前純利益	(518)	(444)	(634)	1,521	(906)	-	-	-	-	(388)
法人税等合計	(149)	(99)	(140)	567	(262)	-	-	-	-	(112)
親会社株主に属する当期純利益	(368)	(344)	(494)	954	(644)	-	-	-	-	(276)
売上高伸び率	+29.9%	(4.7%)	+6.0%	(0.4%)	(9.5%)	-	-	-	-	-
営業利益伸び率	-	-	-	(24.3%)	-	-	-	-	-	-
経常利益伸び率	-	-	-	(19.2%)	-	-	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	(23.2%)	-	-	-	-	-	-
売上総利益率	19.4%	19.1%	19.0%	19.7%	16.7%	-	-	-	-	(2.7%)
売上高販売管理費率	25.2%	21.0%	20.8%	17.1%	28.2%	-	-	-	-	+3.0%
営業利益率	(5.8%)	(1.9%)	(1.8%)	2.7%	(11.5%)	-	-	-	-	(5.7%)
経常利益率	(6.1%)	(2.2%)	(2.0%)	2.9%	(11.6%)	-	-	-	-	(5.5%)
親会社株主に属する当期純利益率	(4.3%)	(1.7%)	(1.6%)	1.8%	(8.3%)	-	-	-	-	(4.0%)
法人税等合計/税金等調整前純利益	-	-	-	37.3%	-	-	-	-	-	-

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 03/2019	2Q 03/2019	3Q 03/2019	4Q 03/2019	1Q 03/2020	2Q 03/2020	3Q 03/2020	4Q 03/2020		
売上高	8,547	11,878	11,093	22,369	7,738	-	-	-	-	(809)
売上原価	6,889	9,627	9,007	17,723	6,447	-	-	-	-	(442)
売上総利益	1,658	2,250	2,085	4,645	1,291	-	-	-	-	(367)
販売費及び一般管理費	2,152	2,139	2,274	2,639	2,181	-	-	-	-	+28
営業利益	(494)	111	(189)	2,006	(890)	-	-	-	-	(396)
営業外損益	(23)	(37)	-	172	(4)	-	-	-	-	+19
経常利益	(518)	73	(189)	2,178	(895)	-	-	-	-	(377)
特別損益	-	-	-	(23)	(11)	-	-	-	-	(11)
税金等調整前純利益	(518)	73	(189)	2,155	(906)	-	-	-	-	(388)
法人税等合計	(149)	49	(40)	707	(262)	-	-	-	-	(112)
親会社株主に属する当期純利益	(368)	23	(149)	1,448	(644)	-	-	-	-	(276)
売上高伸び率	+29.9%	(20.1%)	+33.5%	(8.2%)	(9.5%)	-	-	-	-	-
営業利益伸び率	-	(91.3%)	-	(5.1%)	-	-	-	-	-	-
経常利益伸び率	-	(94.1%)	-	(0.3%)	-	-	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	(97.2%)	-	(0.4%)	-	-	-	-	-	-
売上総利益率	19.4%	18.9%	18.8%	20.8%	16.7%	-	-	-	-	(2.7%)
売上高販売管理費率	25.2%	18.0%	20.5%	11.8%	28.2%	-	-	-	-	+3.0%
営業利益率	(5.8%)	0.9%	(1.7%)	9.0%	(11.5%)	-	-	-	-	(5.7%)
経常利益率	(6.1%)	0.6%	(1.7%)	9.7%	(11.6%)	-	-	-	-	(5.5%)
親会社株主に属する当期純利益率	(4.3%)	0.2%	(1.3%)	6.5%	(8.3%)	-	-	-	-	(4.0%)
法人税等合計/税金等調整前純利益	-	67.5%	-	32.8%	-	-	-	-	-	-

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 03/2019	2Q累計 03/2019	3Q累計 03/2019	4Q累計 03/2019	1Q 03/2020	2Q累計 03/2020	3Q累計 03/2020	4Q累計 03/2020		
住宅事業	4,862	11,233	16,989	25,461	4,957	-	-	-	+94	
マンション事業	3,112	7,995	12,676	25,850	2,048	-	-	-	(1,064)	
その他	572	1,198	1,853	2,576	732	-	-	-	+159	
売上高	8,547	20,426	31,519	53,888	7,738	-	-	-	(809)	
住宅事業	(327)	(195)	(273)	170	(328)	-	-	-	(1)	
マンション事業	128	358	528	2,412	(252)	-	-	-	(381)	
その他	(70)	(103)	(134)	(195)	(51)	-	-	-	+18	
セグメント利益	(269)	59	120	2,386	(633)	-	-	-	(363)	
調整額	(224)	(442)	(692)	(952)	(257)	-	-	-	(32)	
営業利益	(494)	(382)	(572)	1,434	(890)	-	-	-	(396)	
住宅事業	(6.7%)	(1.7%)	(1.6%)	0.7%	(6.6%)	-	-	-	+0.1%	
マンション事業	4.1%	4.5%	4.2%	9.3%	(12.3%)	-	-	-	(16.5%)	
その他	(12.4%)	(8.7%)	(7.3%)	(7.6%)	(7.1%)	-	-	-	+5.3%	
調整額	(2.6%)	(2.2%)	(2.2%)	(1.8%)	(3.3%)	-	-	-	(0.7%)	
営業利益率	(5.8%)	(1.9%)	(1.8%)	2.7%	(11.5%)	-	-	-	(5.7%)	

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 03/2019	2Q 03/2019	3Q 03/2019	4Q 03/2019	1Q 03/2020	2Q 03/2020	3Q 03/2020	4Q 03/2020		
住宅事業	4,862	6,370	5,756	8,471	4,957	-	-	-	+94	
マンション事業	3,112	4,882	4,681	13,173	2,048	-	-	-	(1,064)	
その他	572	625	654	723	732	-	-	-	+159	
売上高	8,547	11,878	11,093	22,369	7,738	-	-	-	(809)	
住宅事業	(327)	131	(77)	443	(328)	-	-	-	(1)	
マンション事業	128	230	169	1,883	(252)	-	-	-	(381)	
その他	(70)	(32)	(31)	(60)	(51)	-	-	-	+18	
セグメント利益	(269)	329	60	2,266	(633)	-	-	-	(363)	
調整額	(224)	(217)	(249)	(260)	(257)	-	-	-	(32)	
営業利益	(494)	111	(189)	2,006	(890)	-	-	-	(396)	
住宅事業	(6.7%)	2.1%	(1.4%)	5.2%	(6.6%)	-	-	-	+0.1%	
マンション事業	4.1%	4.7%	3.6%	14.3%	(12.3%)	-	-	-	(16.5%)	
その他	(12.4%)	(5.2%)	(4.7%)	(8.3%)	(7.1%)	-	-	-	+5.3%	
調整額	(2.6%)	(1.8%)	(2.3%)	(1.2%)	(3.3%)	-	-	-	(0.7%)	
営業利益率	(5.8%)	0.9%	(1.7%)	9.0%	(11.5%)	-	-	-	(5.7%)	

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	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 03/2019	2Q 03/2019	3Q 03/2019	4Q 03/2019	1Q 03/2020	2Q 03/2020	3Q 03/2020	4Q 03/2020		
現金及び預金	8,430	7,703	7,939	8,895	7,557	-	-	-	-	(873)
受取手形・完成工事未収入金等	1,472	2,684	2,081	1,807	1,718	-	-	-	-	+245
棚卸資産	37,987	37,560	39,208	38,032	42,970	-	-	-	-	+4,983
その他	924	1,151	1,200	1,437	1,689	-	-	-	-	+764
流動資産	48,815	49,099	50,430	50,173	53,935	-	-	-	-	+5,119
有形固定資産	764	818	830	2,032	2,077	-	-	-	-	+1,313
無形固定資産	36	36	35	36	33	-	-	-	-	(2)
投資その他の資産合計	2,621	2,571	2,643	2,285	2,491	-	-	-	-	(129)
固定資産	3,421	3,426	3,509	4,354	4,603	-	-	-	-	+1,181
資産合計	52,237	52,526	53,939	54,527	58,538	-	-	-	-	+6,300
支払手形・工事未払金等	3,489	3,767	4,217	7,200	4,346	-	-	-	-	+856
短期借入金	16,040	15,490	17,580	16,210	21,380	-	-	-	-	+5,340
未成工事受入金	1,198	1,750	1,768	1,154	1,253	-	-	-	-	+55
前受金	2,214	2,192	2,481	2,198	2,628	-	-	-	-	+414
その他	1,563	1,814	1,573	2,703	1,562	-	-	-	-	(1)
流動負債	24,506	25,013	27,622	29,466	31,171	-	-	-	-	+6,664
長期借入金	9,790	9,520	8,430	5,610	8,870	-	-	-	-	(920)
その他	1,580	1,607	1,649	1,880	1,883	-	-	-	-	+302
固定負債	11,370	11,127	10,079	7,490	10,753	-	-	-	-	(617)
負債合計	35,877	36,141	37,701	36,957	41,924	-	-	-	-	+6,047
株主資本	16,251	16,275	16,126	17,574	16,614	-	-	-	-	+362
その他合計	108	109	112	(4)	-	-	-	-	-	(109)
純資産	16,360	16,384	16,238	17,570	16,613	-	-	-	-	+253
負債純資産合計	52,237	52,526	53,939	54,527	58,538	-	-	-	-	+6,300
自己資本	16,347	16,371	16,225	17,557	16,600	-	-	-	-	+253
有利子負債	25,830	25,010	26,010	21,820	30,250	-	-	-	-	+4,420
ネットデット	17,399	17,306	18,070	12,924	22,692	-	-	-	-	+5,293
自己資本比率	31.3%	31.2%	30.1%	32.2%	28.4%	-	-	-	-	-
ネットデットエクイティ比率	106.4%	105.7%	111.4%	73.6%	136.7%	-	-	-	-	-
ROE(12ヵ月)	9.7%	4.2%	6.1%	5.5%	4.1%	-	-	-	-	-
ROA(12ヵ月)	4.4%	2.2%	2.9%	3.0%	2.1%	-	-	-	-	-
在庫回転日数	503	356	397	196	608	-	-	-	-	-
当座比率	40%	42%	36%	36%	30%	-	-	-	-	-
流動比率	199%	196%	183%	170%	173%	-	-	-	-	-

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 (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	前年比 純増減
	1Q 03/2019	2Q累計 03/2019	3Q累計 03/2019	4Q累計 03/2019	1Q 03/2020	2Q累計 03/2020	3Q累計 03/2020	4Q累計 03/2020	
営業活動によるキャッシュフロー	-	(8,470)	-	(3,789)	-	-	-	-	-
投資活動によるキャッシュフロー	-	(583)	-	(782)	-	-	-	-	-
営業活動CF + 投資活動CF	-	(9,053)	-	(4,571)	-	-	-	-	-
財務活動によるキャッシュフロー	-	8,420	-	5,230	-	-	-	-	-

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
