

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）
FY03/2022		51,123	548	545	326	29.49	25.00	1,358.62
FY03/2023		40,970	(149)	(191)	(245)	(22.15)	25.00	1,308.19
FY03/2024会予		49,100	800	750	480	43.16	25.00	-
FY03/2023	前年比	(19.9%)	-	-	-	-	-	-
FY03/2024会予	前年比	19.8%	-	-	-	-	-	-
連結第3四半期累計 （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-3Q FY03/2023		26,269	(1,206)	(1,237)	(890)	-	-	-
1Q-3Q FY03/2024		27,139	(863)	(901)	(622)	-	-	-
1Q-3Q FY03/2024	前年比	3.3%	-	-	-	-	-	-

出所：会社データ、弊社計算

1.0 決算速報（2024年2月20日）


新規竣工の急増

2024年2月5日、住宅の建築請負並びにマンションの開発・販売を展開するサンヨーホームズは、2024年3月期第3四半期累計期間の実績を発表している。マンションの開発・販売を担うマンション事業においては、完成マンションの販売が順調に進捗している一方、第4四半期に向けては新規竣工物件棟数が急増することが明らかになっている。また、これに伴い既に受注している当該物件の売上高の計上が引き続きことなどから、同社は、2023年3月期から2024年3月期に向けて黒字転換を達成する見込みである。2025年3月期に向けての展望においても、新規竣工が引き続きことなどから更なる損益向上が引き続き方向性が示唆されている。同社においては、コロナ禍の影響に鑑みて新規着工を差し控えていた期間があるため、2023年3月期における新規竣工物件は下半期における2棟（3Qで1棟、4Qで1棟）のみに留まっているのだが、2024年3月期に向けては、第2四半期における1棟に加えて、第4四半期において6棟の計7棟が新規竣工するとのことである。

同社のビジネスモデル他：[サンヨーホームズ（1420）黒字転換（2023年7月5日）](#)IR担当：経営管理本部 経営管理部長 杉生 靖彦（06-6578-3405／yasuhiko_sugise@sanyohomes.co.jp）

2.0 会社概要

総合「住生活」提案企業

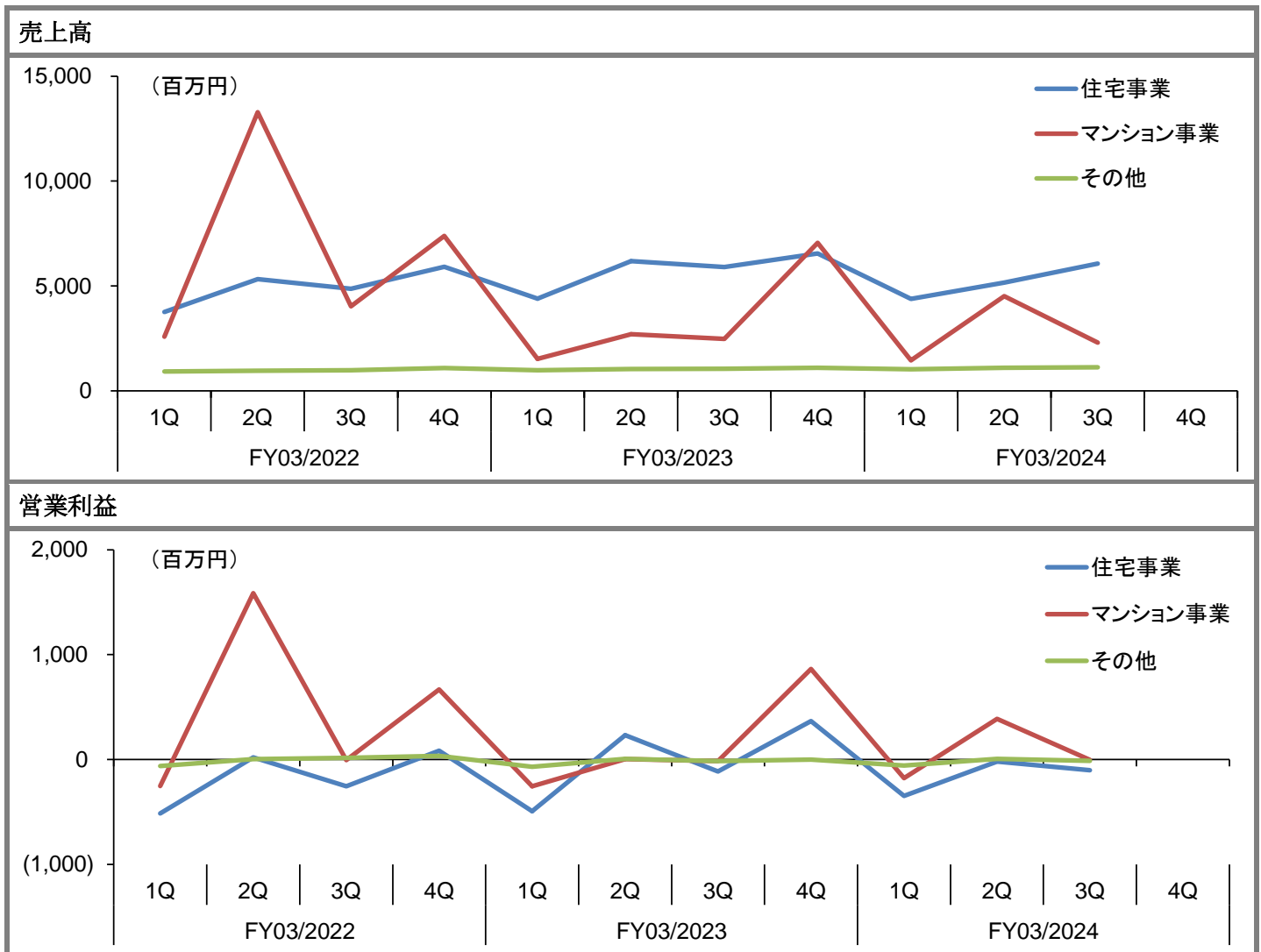
商号	サンヨーホームズ株式会社 Web サイト IR 情報 最新株価	
創立年月日	1996年10月11日	
上場年月日	2022年4月4日：東京証券取引所スタンダード市場（証券コード：1420） 2014年4月9日：東京証券取引所市場第1部 2013年4月9日：東京証券取引所市場第2部	
資本金	5,945百万円（2023年12月末）	
発行済株式数	12,620,000株、自己株式内数1,485,386株（2023年12月末）	
特色	<ul style="list-style-type: none">● 注文住宅（鉄骨プレハブ）のクボタハウス株式会社が起源● 近畿地方（関西）及び関東地方（首都圏など）を中心として事業展開● マンション事業（マンションの開発・販売）が収益源	
セグメント	I. 住宅事業（住宅の建築請負）：戸建住宅／不動産ソリューション／リフォーム／リニューアル流通／フロンティア II. マンション事業（マンションの開発・販売） III. その他（ライフサポート）	
代表者	代表取締役社長：松岡 久志	
主要株主	LIXIL 26.59%、オリックス 17.70%、関西電力 13.12%、セコム 11.15%、日本カストディ銀行 4.93%（2023年9月末、自己株式を除く）	
本社	大阪市西区	
従業員数	連結 810名、単体 350名（2023年12月末）	

出所：会社データ

3.0 業績動向

2024年3月期第3四半期累計期間

2024年3月期第3四半期累計期間は、売上高 27,139 百万円（前年同期比 3.3%増）、営業利益▲863 百万円（前年同期：▲1,206 百万円）、経常利益▲901 百万円（▲1,237 百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益▲662 百万円（▲890 百万円）での着地である。また、営業利益率▲3.2%（1.4%ポイント上昇）である。



出所：会社データ、弊社計算

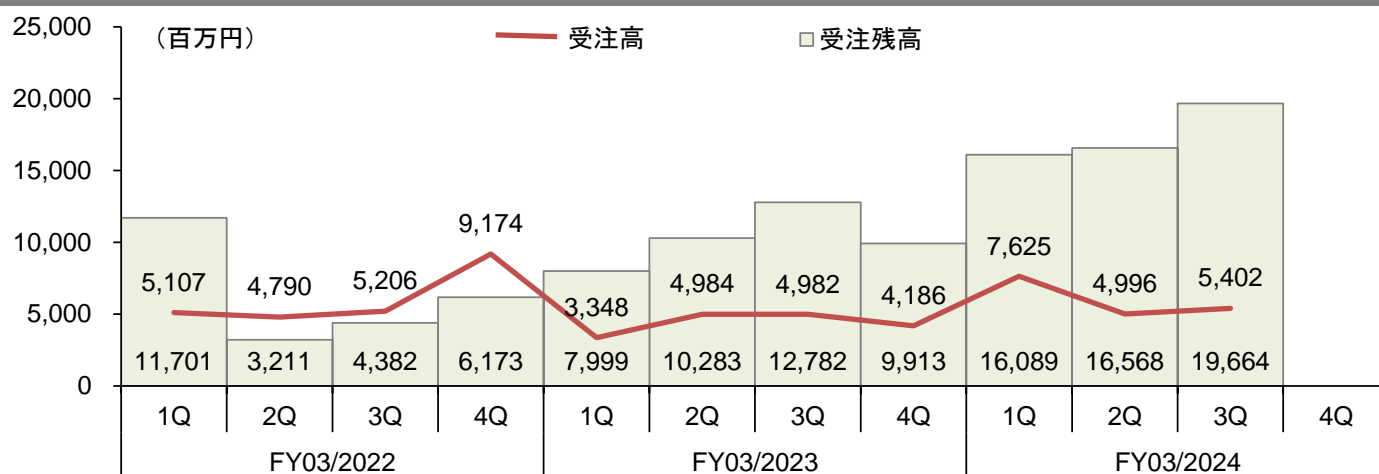
住宅事業（売上高構成比 57.6%）

住宅の建築請負を担う住宅事業においては、売上高 15,622 百万円（5.2%減）、営業利益▲467 百万円（前年同期：▲373 百万円）、営業利益率▲3.0%（0.7%ポイント低下）での着地である。また、受注高 14,877 百万円（1.0%減）であり、受注残高 11,832 百万円（2.1%減）である。不動産ソリューション（旧 賃貸・福祉住宅／賃貸集合住宅・福祉施設）の売上高及び受注高が伸び悩んでいることから住宅事業としても同様の推移を余儀なくされている側面が大きいとされている。同社によれば、2023年3月期において戸建住宅に導入済みである経済合理設計提案「w-eco design」を賃貸集合住宅にも導入し受注の回復に注力しているとのことである。一方、リフォームの受注高は前年同期に対して 24.8%増加しているとのことである。政府が補助金の拠出をもって推進している「住宅省エネ 2023 キャンペーン」や「グリーンライフポイント」などによって創出されている需要を着実に取り込めていることが背景として挙げられている。ただし、不動産ソリューションの伸び悩みを十二分に補うまでには至っていない。

住宅事業：受注高と受注残高



マンション事業：受注高と受注残高



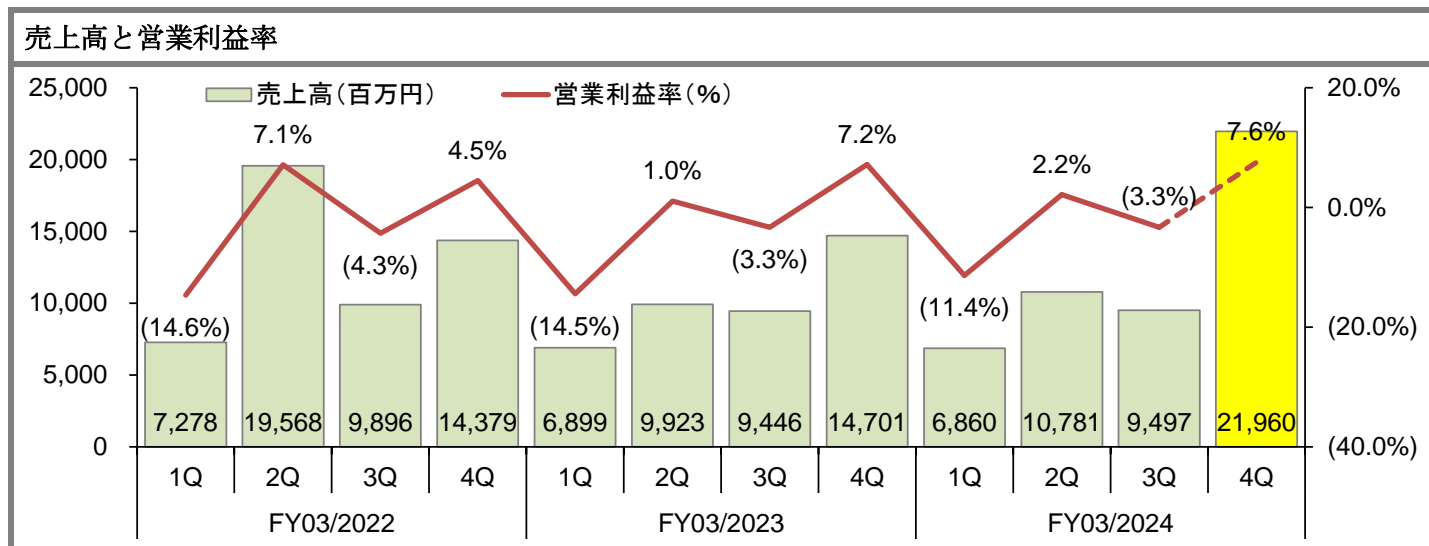
出所：会社データ、弊社計算

マンション事業（売上高構成比 30.5%）

マンションの開発・販売を担うマンション事業においては、売上高 8,273 百万円（23.4%増）、営業利益 205 百万円（前年同期：▲265 百万円）、営業利益率 2.5%（6.4%ポイント上昇）での着地である。また、受注高 18,024 百万円（35.4%増）であり、受注残高 19,664 百万円（53.8%増）である。第 3 四半期において新規竣工はなかったものの、完成マンションの販売が順調に進捗していることから第 3 四半期累計期間の売上高は前年同期に対して大幅に増加している。また、損益面においてはこれをもって黒字転換が達成されている。一方、2025 年 3 月期及びそれ以降に新規竣工する物件 2 棟の発売が始まっていることもあり、受注高及び受注残高の動向においても堅調な推移が認められる。また、第 3 四半期末において棚卸資産 32,335 百万円であり、期初との比較で 4,288 百万円（15.3%）増加である。完成マンションの残高は順調に減少しているのだが、仕掛マンションの残高が大幅に増加しているとされている。同社によれば、将来の新規着工に向けてマンション用地の取得を 3 件実施していることなどによる影響が大きいとのことである。

2024年3月期会社予想

2024年3月期に対する会社予想（公表：2023年11月6日）は据え置かれている。売上高49,100百万円（前年比19.8%増）、営業利益800百万円（前年：▲149百万円）、経常利益750百万円（▲191百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益480百万円（▲245百万円）の見通しである。また、営業利益率1.6%（2.0%ポイント上昇）の見通しである。一方、年間配当金予定25.00円（配当性向：57.9%）も据え置かれている。



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 03/2023	2Q累計 03/2023	3Q累計 03/2023	4Q累計 03/2023	1Q 03/2024	2Q累計 03/2024	3Q累計 03/2024	4Q累計 03/2024		
売上高	6,899	16,822	26,269	40,970	6,860	17,641	27,139	-	+869	
売上原価	5,902	13,942	21,779	33,479	5,694	14,252	21,998	-	+219	
売上総利益	996	2,880	4,490	7,491	1,165	3,389	5,140	-	+650	
販売費及び一般管理費	1,994	3,774	5,696	7,641	1,946	3,938	6,004	-	+307	
営業利益	(997)	(894)	(1,206)	(149)	(781)	(549)	(863)	-	+343	
営業外損益	3	(12)	(30)	(41)	(21)	(24)	(38)	-	(7)	
経常利益	(993)	(906)	(1,237)	(191)	(802)	(573)	(901)	-	+336	
特別損益	-	-	-	(81)	(0)	(0)	(0)	-	(0)	
税金等調整前純利益	(993)	(906)	(1,237)	(272)	(802)	(573)	(901)	-	+335	
法人税等合計	(297)	(260)	(347)	(27)	(242)	(191)	(279)	-	+67	
親会社株主に属する当期純利益	(696)	(646)	(890)	(245)	(559)	(382)	(622)	-	+267	
売上高伸び率	(5.2%)	(37.3%)	(28.5%)	(19.9%)	(0.6%)	+4.9%	+3.3%	-	-	
営業利益伸び率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
経常利益伸び率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
売上総利益率	14.5%	17.1%	17.1%	18.3%	17.0%	19.2%	18.9%	-	+1.8%	
売上高販売管理費率	28.9%	22.4%	21.7%	18.7%	28.4%	22.3%	22.1%	-	+0.4%	
営業利益率	(14.5%)	(5.3%)	(4.6%)	(0.4%)	(11.4%)	(3.1%)	(3.2%)	-	+1.4%	
経常利益率	(14.4%)	(5.4%)	(4.7%)	(0.5%)	(11.7%)	(3.3%)	(3.3%)	-	+1.4%	
親会社株主に属する当期純利益率	(10.1%)	(3.8%)	(3.4%)	(0.6%)	(8.2%)	(2.2%)	(2.3%)	-	+1.1%	
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
損益計算書	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
(百万円)	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	純増減	
	03/2023	03/2023	03/2023	03/2023	03/2024	03/2024	03/2024	03/2024		
売上高	6,899	9,923	9,446	14,701	6,860	10,781	9,497	-	+51	
売上原価	5,902	8,040	7,836	11,700	5,694	8,557	7,746	-	(90)	
売上総利益	996	1,883	1,609	3,001	1,165	2,223	1,751	-	+142	
販売費及び一般管理費	1,994	1,780	1,921	1,944	1,946	1,991	2,065	-	+143	
営業利益	(997)	102	(312)	1,056	(781)	232	(313)	-	(1)	
営業外損益	3	(15)	(18)	(10)	(21)	(3)	(13)	-	+4	
経常利益	(993)	87	(330)	1,046	(802)	228	(327)	-	+3	
特別損益	-	-	-	(81)	(0)	-	(0)	-	(0)	
税金等調整前純利益	(993)	87	(330)	964	(802)	228	(327)	-	+3	
法人税等合計	(297)	36	(86)	320	(242)	51	(87)	-	(1)	
親会社株主に属する当期純利益	(696)	50	(244)	644	(559)	177	(239)	-	+4	
売上高伸び率	(5.2%)	(49.3%)	(4.5%)	+2.2%	(0.6%)	+8.6%	+0.5%	-	-	
営業利益伸び率	-	(92.6%)	-	+62.9%	-	+125.8%	-	-	-	
経常利益伸び率	-	-	-	+59.1%	-	-	-	-	-	
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	(94.8%)	-	+53.7%	-	+251.9%	-	-	-	
売上総利益率	14.5%	19.0%	17.0%	20.4%	17.0%	20.6%	18.4%	-	+1.4%	
売上高販売管理費率	28.9%	17.9%	20.3%	13.2%	28.4%	18.5%	21.7%	-	+1.4%	
営業利益率	(14.5%)	1.0%	(3.3%)	7.2%	(11.4%)	2.2%	(3.3%)	-	(0.0%)	
経常利益率	(14.4%)	0.9%	(3.5%)	7.1%	(11.7%)	2.1%	(3.4%)	-	+0.1%	
親会社株主に属する当期純利益率	(10.1%)	0.5%	(2.6%)	4.4%	(8.2%)	1.6%	(2.5%)	-	+0.1%	
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	42.2%	-	33.2%	-	22.5%	-	-	-	

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 (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 03/2023	2Q累計 03/2023	3Q累計 03/2023	4Q累計 03/2023	1Q 03/2024	2Q累計 03/2024	3Q累計 03/2024	4Q累計 03/2024		
住宅事業	4,397	10,579	16,482	23,032	4,384	9,550	15,622	-	(860)	
マンション事業	1,522	4,222	6,706	13,761	1,449	5,967	8,273	-	+1,567	
その他	979	2,021	3,080	4,176	1,026	2,123	3,243	-	+162	
売上高	6,899	16,822	26,269	40,970	6,860	17,641	27,139	-	+869	
住宅事業	(492)	(258)	(373)	(5)	(346)	(366)	(467)	-	(94)	
マンション事業	(255)	(251)	(265)	598	(178)	209	205	-	+470	
その他	(69)	(62)	(77)	(80)	(57)	(50)	(63)	-	+14	
セグメント利益	(816)	(572)	(716)	513	(583)	(207)	(325)	-	+390	
調整額	(180)	(321)	(490)	(663)	(197)	(342)	(537)	-	(47)	
営業利益	(997)	(894)	(1,206)	(149)	(781)	(549)	(863)	-	+343	
住宅事業	(11.2%)	(2.4%)	(2.3%)	(0.0%)	(7.9%)	(3.8%)	(3.0%)	-	(0.7%)	
マンション事業	(16.8%)	(5.9%)	(4.0%)	4.4%	(12.3%)	3.5%	2.5%	-	+6.4%	
その他	(7.1%)	(3.1%)	(2.5%)	(1.9%)	(5.6%)	(2.4%)	(2.0%)	-	+0.6%	
調整額	(2.6%)	(1.9%)	(1.9%)	(1.6%)	(2.9%)	(1.9%)	(2.0%)	-	(0.1%)	
営業利益率	(14.5%)	(5.3%)	(4.6%)	(0.4%)	(11.4%)	(3.1%)	(3.2%)	-	+1.4%	

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 03/2023	2Q 03/2023	3Q 03/2023	4Q 03/2023	1Q 03/2024	2Q 03/2024	3Q 03/2024	4Q 03/2024		
住宅事業	4,397	6,181	5,903	6,550	4,384	5,166	6,071	-	+168	
マンション事業	1,522	2,699	2,484	7,054	1,449	4,518	2,306	-	(178)	
その他	979	1,041	1,058	1,096	1,026	1,096	1,120	-	+61	
売上高	6,899	9,923	9,446	14,701	6,860	10,781	9,497	-	+51	
住宅事業	(492)	233	(114)	367	(346)	(19)	(101)	-	+12	
マンション事業	(255)	4	(14)	864	(178)	388	(4)	-	+9	
その他	(69)	6	(14)	(2)	(57)	7	(12)	-	+2	
セグメント利益	(816)	244	(143)	1,229	(583)	376	(118)	-	+24	
調整額	(180)	(141)	(168)	(173)	(197)	(144)	(195)	-	(26)	
営業利益	(997)	102	(312)	1,056	(781)	232	(313)	-	(1)	
住宅事業	(11.2%)	3.8%	(1.9%)	5.6%	(7.9%)	(0.4%)	(1.7%)	-	+0.3%	
マンション事業	(16.8%)	0.2%	(0.6%)	12.2%	(12.3%)	8.6%	(0.2%)	-	+0.4%	
その他	(7.1%)	0.6%	(1.4%)	(0.2%)	(5.6%)	0.7%	(1.1%)	-	+0.3%	
調整額	(2.6%)	(1.4%)	(1.8%)	(1.2%)	(2.9%)	(1.3%)	(2.1%)	-	(0.3%)	
営業利益率	(14.5%)	1.0%	(3.3%)	7.2%	(11.4%)	2.2%	(3.3%)	-	(0.0%)	

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	連結実績	前年比 純増減
	1Q 03/2023	2Q累計 03/2023	3Q累計 03/2023	4Q累計 03/2023	1Q 03/2024	2Q累計 03/2024	3Q累計 03/2024	4Q累計 03/2024		
営業活動によるキャッシュフロー	-	(1,114)	-	2,555	-	(429)	-	-	-	
投資活動によるキャッシュフロー	-	(60)	-	(117)	-	(9)	-	-	-	
営業活動CF+投資活動CF	-	(1,175)	-	2,438	-	(438)	-	-	-	
財務活動によるキャッシュフロー	-	1,261	-	1,776	-	(2,500)	-	-	-	

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	前年比
	1Q 03/2023	2Q 03/2023	3Q 03/2023	4Q 03/2023	1Q 03/2024	2Q 03/2024	3Q 03/2024	4Q 03/2024	純増減
現金及び預金	7,930	9,123	9,062	13,252	8,915	10,313	7,539	-	(1,523)
受取手形・完成工事未収入金等	1,507	1,720	1,983	1,962	2,430	2,134	2,710	-	+726
棚卸資産	28,529	29,152	29,713	28,067	30,168	31,288	32,355	-	+2,642
その他	803	817	843	777	876	1,121	1,497	-	+654
流動資産	38,771	40,815	41,602	44,059	42,390	44,858	44,102	-	+2,499
有形固定資産	2,699	3,440	3,425	3,364	3,337	3,309	3,287	-	(138)
無形固定資産	84	83	78	61	54	49	44	-	(34)
投資その他の資産合計	2,616	2,627	2,729	2,428	2,665	2,669	2,759	-	+29
固定資産	5,401	6,151	6,234	5,854	6,057	6,028	6,091	-	(143)
資産合計	44,172	46,966	47,837	49,913	48,448	50,886	50,193	-	+2,356
支払手形・工事未払金等	3,149	3,937	4,313	5,964	3,491	7,068	3,943	-	(370)
短期借入金	8,130	9,872	9,141	10,291	14,146	10,695	15,746	-	+6,605
1年内償還予定の社債	100	100	100	100	100	100	100	-	0
未成工事受入金	3,860	3,947	3,781	3,343	3,450	4,032	3,473	-	(308)
前受金	360	416	579	378	587	569	935	-	+356
その他	1,355	1,346	1,464	1,960	1,302	3,834	2,076	-	+611
流動負債	16,956	19,619	19,380	22,038	23,077	26,300	26,275	-	+6,894
長期借入金	10,806	10,905	12,250	11,051	9,396	8,488	8,057	-	(4,193)
社債	400	350	350	300	300	250	250	-	(100)
その他	1,950	1,966	1,974	2,006	2,008	1,980	1,983	-	+9
固定負債	13,156	13,221	14,574	13,357	11,704	10,718	10,290	-	(4,283)
負債合計	30,112	32,841	33,955	35,396	34,781	37,018	36,566	-	+2,610
株主資本	14,073	14,138	13,894	14,539	13,688	13,889	13,649	-	(244)
その他合計	(13)	(13)	(13)	(21)	(21)	(21)	(22)	-	(9)
純資産	14,060	14,125	13,881	14,517	13,666	13,867	13,627	-	(253)
負債純資産合計	44,172	46,966	47,837	49,913	48,448	50,886	50,193	-	+2,356
自己資本	14,060	14,125	13,881	14,517	13,666	13,867	13,627	-	(254)
有利子負債	19,436	21,227	21,841	21,742	23,942	19,533	24,153	-	+2,312
ネット有利子負債	11,505	12,103	12,778	8,489	15,026	9,219	16,613	-	+3,835
自己資本比率	31.8%	30.1%	29.0%	29.1%	28.2%	27.3%	27.2%	-	-
ネット有利子負債／自己資本(比率)	81.8%	85.7%	92.1%	58.5%	110.0%	66.5%	121.9%	-	-
ROE(12ヵ月)	2.7%	(3.7%)	(3.3%)	(1.7%)	(0.8%)	0.1%	0.2%	-	-
ROA(12ヵ月)	1.3%	(1.5%)	(1.2%)	(0.4%)	0.0%	0.3%	0.3%	-	-
在庫回転日数	441	331	346	219	483	334	381	-	-
当座比率	56%	55%	57%	69%	49%	47%	39%	-	-
流動比率	229%	208%	215%	200%	184%	171%	168%	-	-

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、即ち、当該事業会社に係る①弊社との個別取材の内容、②機関投資家向け説明会の内容、③適時開示情報、④ホームページの内容などである。

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 6 丁目 14 番 8 号 銀座石井ビル 4 階

URL：<https://walden.co.jp/>

E-mail：info@walden.co.jp

Tel: 03-3553-3769