

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 FY03/2018		29,747	(220)	(272)	(211)	-	-	-
1Q-3Q FY03/2019		31,519	(572)	(634)	(494)	-	-	-
1Q-3Q FY03/2019	前年比	6.0%	-	-	-	-	-	-

出所：会社データ、弊社計算

1.0 決算速報 (2019年2月6日)

賃貸・福祉住宅

2019年2月4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3四半期累計期間の実績を発表した。2019年3月期に対する会社予想(公表：2018年10月31日)に沿った業績推移が引き続いていることが明らかになった。第3四半期累計期間においては、前年同期の大型太陽光発電設備の売却が無くなったことから営業損失が拡大しているものの、住宅事業及びマンション事業において前年同期に対する損益向上が認められる。住宅事業においては、賃貸・福祉住宅の売上高が大幅に増加しており、第4四半期に向けても住宅事業の損益向上に大きく寄与する模様である。土地オーナーと福祉事業者とのマッチング強化が奏功しており、介護事業施設、サービス付高齢者向け住宅、複合クリニックなどの大型案件に係る売上高の計上が続いているとのことである。また、特に損益向上幅が大きかったマンション事業においては、値引き販売の抑制に伴う損益向上が発生している模様である一方、第4四半期に向けては物件の竣工が集中することから売上高がかなり拡大していく見通しであり損益も同様である。

ご参考：[サンヨーホームズ\(1420\)下半期偏重\(2018年12月20日\)](#)


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	 <p>人と地球がはろこぶ住まい サンヨーホームズ</p>
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12月末）	
発行済株式数	12,620,000株、自己株式内数300,883株（2018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● 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 763名、単体 462名（2018年12月末）	

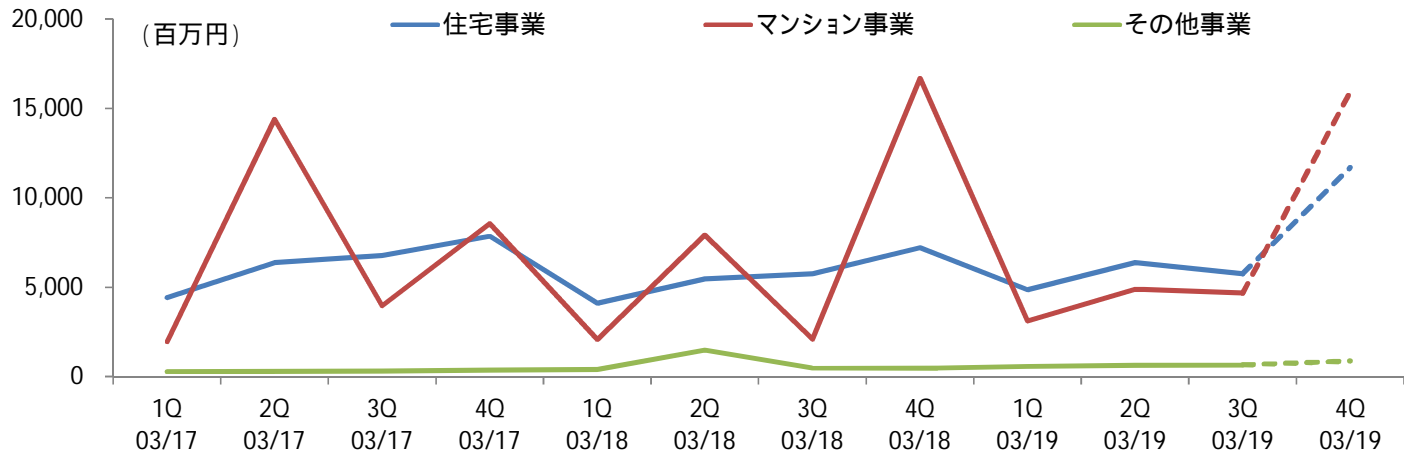
出所：会社データ

3.0 業績動向

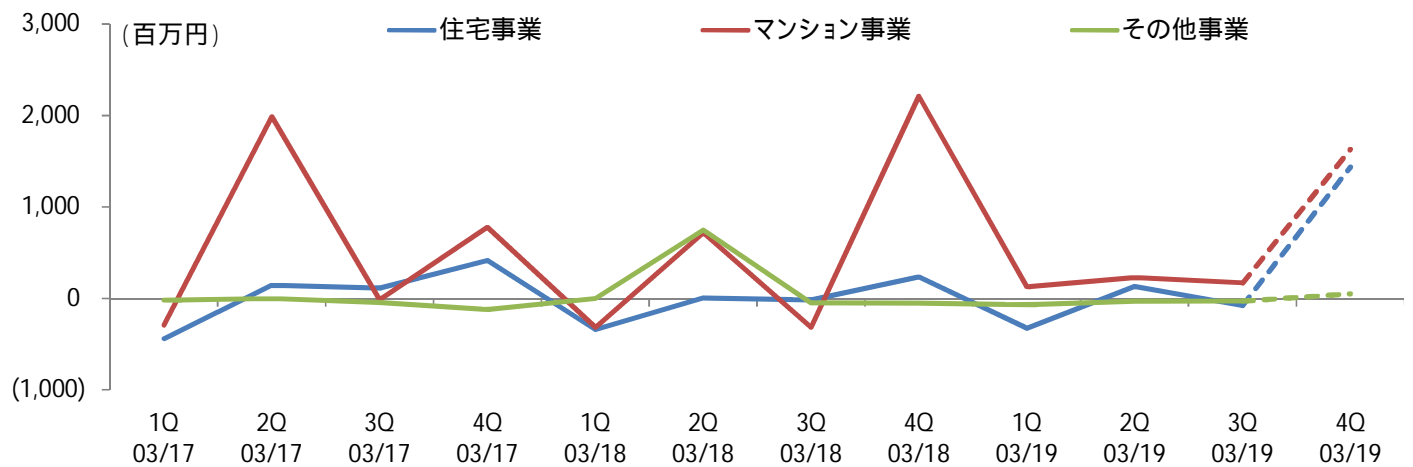
2019年3月期第3四半期累計期間

2019年3月期第3四半期累計期間は、売上高 31,519 百万円（前年同期比 6.0%増）、営業利益 572 百万円（前年同期： 220 百万円）、経常利益 634 百万円（ 272 百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益 494 百万円（ 211 百万円）での着地となった。また、営業利益率 1.8%（1.1%ポイント低下）である。

売上高



営業利益



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 16,989 百万円（10.9%増）、営業利益 273 百万円（前年同期： 354 百万円）、営業利益率 1.6%（0.7%ポイント上昇）であり、マンション事業で売上高 12,676 百万円（4.8%増）、営業利益 528 百万円（6.6 倍）、営業利益率 4.2%（3.5%ポイント上昇）である。また、その他事業で売上高 1,853 百万円（20.7%減）、営業利益 134 百万円（696 百万円）、営業利益率 7.3%（37.1%ポイント低下）である。

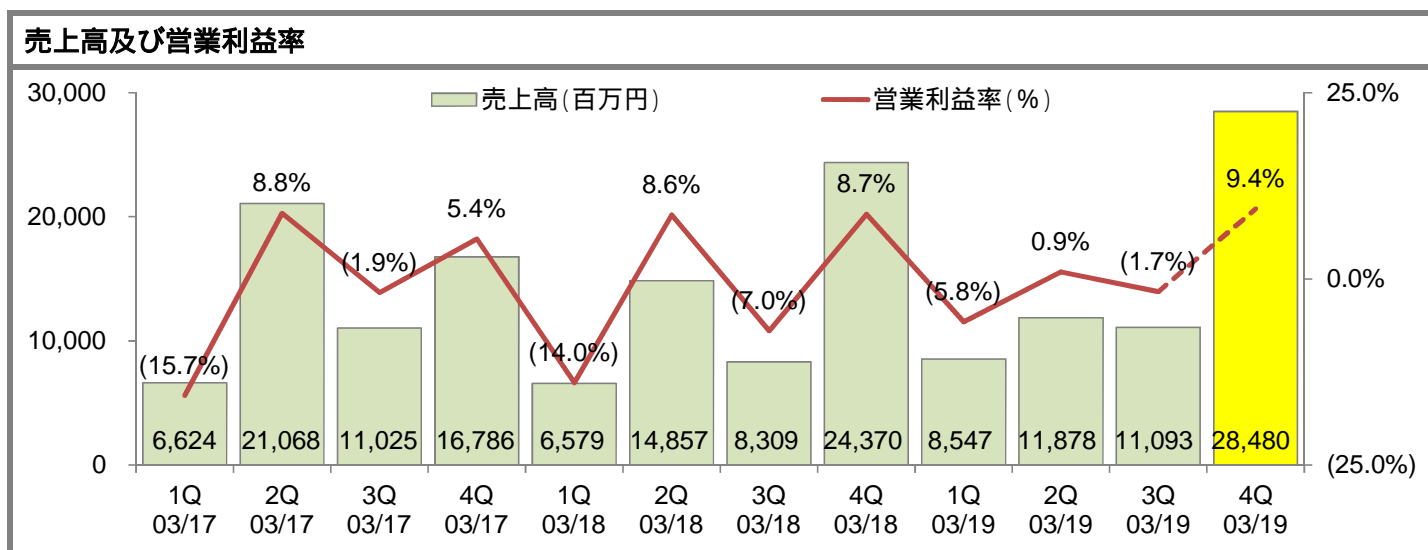
その他事業は、マンション管理、介護・保育施設運営などを担うライフサポート事業、鉄骨構造躯体などの販売を担うフロンティア事業などから構成されている。前年同期には大型太陽光発電設備の売却による売上高も含まれていたことから、ライフサポート事業やフロンティア事業の売上高は増加しているものの、その他事業全体としては売上高が減少しており損益も悪化を余儀なくされているとのことである。

住宅事業は、戸建住宅、賃貸・福祉住宅、リフォーム、リニューアル流通から構成されている。第3四半期累計期間においては、賃貸・福祉住宅の売上が前年同期に対して67.7%増加しており、これが同事業セグメントとしての増収及び損益向上にかなり大きく寄与した模様である。戸建住宅においては、消費増税に起因する駆け込み需要の発生はない模様であるが、ここでも損益向上が認められるとのことである。以上のトレンドが加速していくためか、第4四半期に向けては大きな損益向上が会社予想の前提として織り込まれている。

マンション事業では、都心の富裕層向け「ザ・サンメゾン小石川」(東京都文京区・42戸)などの3物件が竣工しており、その売上が計上されている。また、リノベーションマンション2物件が完売している。第4四半期に向けては、「THE 千代田麹町 TOWER」(東京都千代田区・83戸)など6物件の施工及び発売が会社予想に織り込まれており、売上が拡大していく見通しである。また、第3四半期累計期間においては、値引き販売の抑制に伴う損益向上が発生しているためか、限定的な増収率に対して営業利益率が大幅に向上している。更には、広告宣伝費の効率的な拠出も進捗しており、これも寄与している模様である。

2019年3月期会社予想

2019年3月期に対する会社予想(公表:2018年10月31日)は据え置かれている。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)の見通しである。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%)も同様に据え置かれている。



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		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	31,519	-	+1,772
売上原価	5,209	16,504	23,262	42,699	6,889	16,517	25,525	-	+2,262
売上総利益	1,369	4,932	6,484	11,417	1,658	3,908	5,994	-	(490)
販売費及び一般管理費	2,289	4,570	6,705	9,522	2,152	4,291	6,566	-	(138)
営業利益	(919)	361	(220)	1,894	(494)	(382)	(572)	-	(352)
営業外損益	(4)	(33)	(52)	16	(23)	(61)	(61)	-	(9)
経常利益	(924)	327	(272)	1,911	(518)	(444)	(634)	-	(361)
特別損益	-	-	-	(37)	-	-	-	-	-
税金等調整前純利益	(924)	327	(272)	1,874	(518)	(444)	(634)	-	(361)
法人税等合計	(274)	112	(61)	631	(149)	(99)	(140)	-	(78)
親会社株主に属する当期純利益	(649)	215	(211)	1,243	(368)	(344)	(494)	-	(282)
売上高伸び率	(0.7%)	(22.6%)	(23.2%)	(2.5%)	+29.9%	(4.7%)	+6.0%	-	-
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%	19.0%	-	(2.8%)
販売管理費売上高比率	34.8%	21.3%	22.5%	17.6%	25.2%	21.0%	20.8%	-	(1.7%)
営業利益率	(14.0%)	1.7%	(0.7%)	3.5%	(5.8%)	(1.9%)	(1.8%)	-	(1.1%)
経常利益率	(14.0%)	1.5%	(0.9%)	3.5%	(6.1%)	(2.2%)	(2.0%)	-	(1.1%)
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%)	(1.6%)	-	(0.9%)
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 1Q 03/2018	連結実績 2Q 03/2018	連結実績 3Q 03/2018	連結実績 4Q 03/2018	連結実績 1Q 03/2019	連結実績 2Q 03/2019	連結実績 3Q 03/2019	連結実績 4Q 03/2019	前年比 純増減
売上高	6,579	14,857	8,309	24,370	8,547	11,878	11,093	-	+2,783
売上原価	5,209	11,295	6,757	19,437	6,889	9,627	9,007	-	+2,250
売上総利益	1,369	3,562	1,552	4,932	1,658	2,250	2,085	-	+532
販売費及び一般管理費	2,289	2,281	2,134	2,817	2,152	2,139	2,274	-	+140
営業利益	(919)	1,280	(581)	2,115	(494)	111	(189)	-	+392
営業外損益	(4)	(28)	(19)	69	(23)	(37)	-	-	+18
経常利益	(924)	1,252	(600)	2,184	(518)	73	(189)	-	+410
特別損益	-	-	-	(37)	-	-	-	-	-
税金等調整前純利益	(924)	1,252	(600)	2,147	(518)	73	(189)	-	+410
法人税等合計	(274)	386	(173)	692	(149)	49	(40)	-	+133
親会社株主に属する当期純利益	(649)	865	(426)	1,454	(368)	23	(149)	-	+277
売上高伸び率	(0.7%)	(29.5%)	(24.6%)	+45.2%	+29.9%	(20.1%)	+33.5%	-	-
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%	18.8%	-	+0.1%
販売管理費売上高比率	34.8%	15.4%	25.7%	11.6%	25.2%	18.0%	20.5%	-	(5.2%)
営業利益率	(14.0%)	8.6%	(7.0%)	8.7%	(5.8%)	0.9%	(1.7%)	-	+5.3%
経常利益率	(14.0%)	8.4%	(7.2%)	9.0%	(6.1%)	0.6%	(1.7%)	-	+5.5%
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%	(1.3%)	-	+3.8%
法人税等合計/税金等調整前純利益	-	30.9%	-	32.3%	-	67.5%	-	-	-

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 03/2018	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	16,989	-	+1,671	
マンション事業	2,081	9,994	12,090	28,777	3,112	7,995	12,676	-	+585	
その他事業	391	1,869	2,337	2,805	572	1,198	1,853	-	(484)	
売上高	6,579	21,437	29,747	54,117	8,547	20,426	31,519	-	+1,772	
住宅事業	(342)	(336)	(354)	(118)	(327)	(195)	(273)	-	+81	
マンション事業	(318)	397	80	2,293	128	358	528	-	+448	
その他事業	-	748	696	642	(70)	(103)	(134)	-	(831)	
セグメント利益	(661)	809	422	2,817	(269)	59	120	-	(301)	
調整額	(258)	(448)	(642)	(922)	(224)	(442)	(692)	-	(50)	
営業利益	(919)	361	(220)	1,894	(494)	(382)	(572)	-	(352)	
住宅事業	(8.3%)	(3.5%)	(2.3%)	(0.5%)	(6.7%)	(1.7%)	(1.6%)	-	+0.7%	
マンション事業	(15.3%)	4.0%	0.7%	8.0%	4.1%	4.5%	4.2%	-	+3.5%	
その他事業	0.0%	40.0%	29.8%	22.9%	(12.4%)	(8.7%)	(7.3%)	-	(37.1%)	
調整額	(3.9%)	(2.1%)	(2.2%)	(1.7%)	(2.6%)	(2.2%)	(2.2%)	-	(0.0%)	
営業利益率	(14.0%)	1.7%	(0.7%)	3.5%	(5.8%)	(1.9%)	(1.8%)	-	(1.1%)	

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	5,756	-	+11	
マンション事業	2,081	7,913	2,096	16,686	3,112	4,882	4,681	-	+2,585	
その他事業	391	1,477	468	467	572	625	654	-	+186	
売上高	6,579	14,857	8,309	24,370	8,547	11,878	11,093	-	+2,783	
住宅事業	(342)	5	(18)	236	(327)	131	(77)	-	(59)	
マンション事業	(318)	716	(317)	2,213	128	230	169	-	+487	
その他事業	-	747	(51)	(54)	(70)	(32)	(31)	-	+20	
セグメント利益	(661)	1,470	(387)	2,395	(269)	329	60	-	+447	
調整額	(258)	(189)	(194)	(280)	(224)	(217)	(249)	-	(55)	
営業利益	(919)	1,280	(581)	2,115	(494)	111	(189)	-	+392	
住宅事業	(8.3%)	0.1%	(0.3%)	3.3%	(6.7%)	2.1%	(1.4%)	-	(1.0%)	
マンション事業	(15.3%)	9.1%	(15.2%)	13.3%	4.1%	4.7%	3.6%	-	+18.8%	
その他事業	0.0%	50.6%	(11.0%)	(11.6%)	(12.4%)	(5.2%)	(4.7%)	-	+6.3%	
調整額	(3.9%)	(1.3%)	(2.3%)	(1.2%)	(2.6%)	(1.8%)	(2.3%)	-	+0.1%	
営業利益率	(14.0%)	8.6%	(7.0%)	8.7%	(5.8%)	0.9%	(1.7%)	-	+5.3%	

出所：会社データ、弊社計算

貸借対照表（四半期）

貸借対照表 (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		
現金及び預金	7,262	8,476	7,777	7,836	8,430	7,703	7,939	-	+162	
棚卸資産	38,999	36,135	38,730	34,536	37,987	37,560	39,208	-	+477	
その他	2,973	2,229	3,421	2,583	2,397	3,835	3,282	-	(139)	
流動資産	49,236	46,841	49,929	44,956	48,815	49,099	50,430	-	+501	
有形固定資産	664	654	703	758	764	818	830	-	+127	
無形固定資産	28	30	28	26	36	36	35	-	+6	
投資その他の資産合計	2,367	2,360	2,355	2,315	2,621	2,571	2,643	-	+287	
固定資産	3,060	3,046	3,087	3,100	3,421	3,426	3,509	-	+421	
資産合計	52,296	49,887	53,017	48,056	52,237	52,526	53,939	-	+922	
支払手形・工事未払金等	2,997	4,053	4,060	7,375	3,489	3,767	4,217	-	+157	
短期借入金	19,920	15,040	18,415	10,640	16,040	15,490	17,580	-	(835)	
未成工事受入金	890	1,764	1,506	1,046	1,198	1,750	1,768	-	+261	
前受金	820	933	1,465	2,201	2,214	2,192	2,481	-	+1,016	
その他	1,588	2,059	1,397	2,492	1,563	1,814	1,573	-	+176	
流動負債	26,216	23,850	26,845	23,756	24,506	25,013	27,622	-	+777	
長期借入金	9,430	8,530	9,080	5,760	9,790	9,520	8,430	-	(650)	
その他	1,693	1,684	1,692	1,597	1,580	1,607	1,649	-	(43)	
固定負債	11,123	10,214	10,772	7,357	11,370	11,127	10,079	-	(693)	
負債合計	37,340	34,065	37,617	31,113	35,877	36,141	37,701	-	+83	
株主資本	14,912	15,782	15,355	16,809	16,251	16,275	16,126	-	+770	
その他合計	43	39	44	133	108	109	112	-	+67	
純資産	14,956	15,821	15,399	16,943	16,360	16,384	16,238	-	+838	
負債純資産合計	52,296	49,887	53,017	48,056	52,237	52,526	53,939	-	+922	
自己資本	14,956	15,821	15,399	16,930	16,347	16,371	16,225	-	+826	
有利子負債	29,350	23,570	27,495	16,400	25,830	25,010	26,010	-	(1,485)	
ネットデット	22,087	15,093	19,717	8,563	17,399	17,306	18,070	-	(1,647)	
自己資本比率	28.6%	31.7%	29.0%	35.2%	31.3%	31.2%	30.1%	-	-	
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%	111.4%	-	-	
ROE(12ヵ月)	7.0%	3.8%	2.3%	7.6%	9.7%	4.2%	6.1%	-	-	
ROA(12ヵ月)	3.0%	2.0%	1.2%	3.9%	4.4%	2.2%	2.9%	-	-	
在庫回転日数	683	292	523	162	503	356	397	-	-	
当座比率	33%	40%	36%	39%	40%	42%	36%	-	-	
流動比率	188%	196%	186%	189%	199%	196%	183%	-	-	

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 03/2018	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)	-	-	-	
投資活動によるキャッシュフロー	-	(43)	-	(236)	-	(583)	-	-	-	
営業活動CF + 投資活動CF	-	918	-	7,435	-	(9,053)	-	-	-	
財務活動によるキャッシュフロー	-	(209)	-	(7,366)	-	8,420	-	-	-	

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
