

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		62,000	450	420	220	17.85	25.00	-
FY03/2019	前年比	(0.4%)	(24.3%)	(19.2%)	(23.2%)	-	-	-
FY03/2020会予	前年比	15.1%	(68.6%)	(72.8%)	(76.9%)	-	-	-
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 FY03/2019		20,426	(382)	(444)	(344)	-	-	-
3Q-4Q FY03/2019		33,462	1,817	1,988	1,298	-	-	-
1Q-2Q FY03/2020		23,782	143	109	34	-	-	-
3Q-4Q FY03/2020会予		38,217	306	310	185	-	-	-
1Q-2Q FY03/2020	前年比	16.4%	-	-	-	-	-	-
3Q-4Q FY03/2020会予	前年比	14.2%	(83.1%)	(84.4%)	(85.8%)	-	-	-

出所: 会社データ、弊社計算

1.0 決算速報 (2019年11月18日)

安定配当

2019年11月8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2四半期累計期間の実績を発表している。2020年3月期における業績推移は、当初の会社予想との比較で下振れることが明らかになっている。ただし、株主還元を重要視している同社は、2020年3月期に対する当初の年間配当金予定25.00円(配当性向140.1%)を据え置いている。住宅事業においては、賃貸福祉住宅で介護施設や保育園といった大型施設への対応力強化が奏功していることから受注高及び受注残が拡大しているものの、戸建住宅やリフォーム、リニューアル流通を含む住宅事業の全体像としては、当初の段階において想定されていた業績の回復が先送りされた状況である。マンション事業においては、下半期に向けて売上総利益率が低い一括販売物件などの売上高が計上されることから減益を余儀なくされるとのことである。また、売上高が下振れていることから完成在庫の早期完売を目指しているとのことである。弊社では、11月26日(火)に開催される同社の決算説明会に出席することに加えて、その後において経営陣との取材を行うことを予定している。そして、両者の内容に鑑みて、[サンヨーホームズ \(1420\) \(2019年7月26日レポート\)](#)の内容を更新し改めてリリースすることを計画している。

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（2019年9月末）	
発行済株式数	12,620,000株、自己株式内数289,153株（2019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● 関西地方を中心に事業展開、首都圏・中部・九州などでも● 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9月末）	
本社	大阪市西区	
従業員数	連結 782名、単体 467名（2019年9月末）	

出所：会社データ

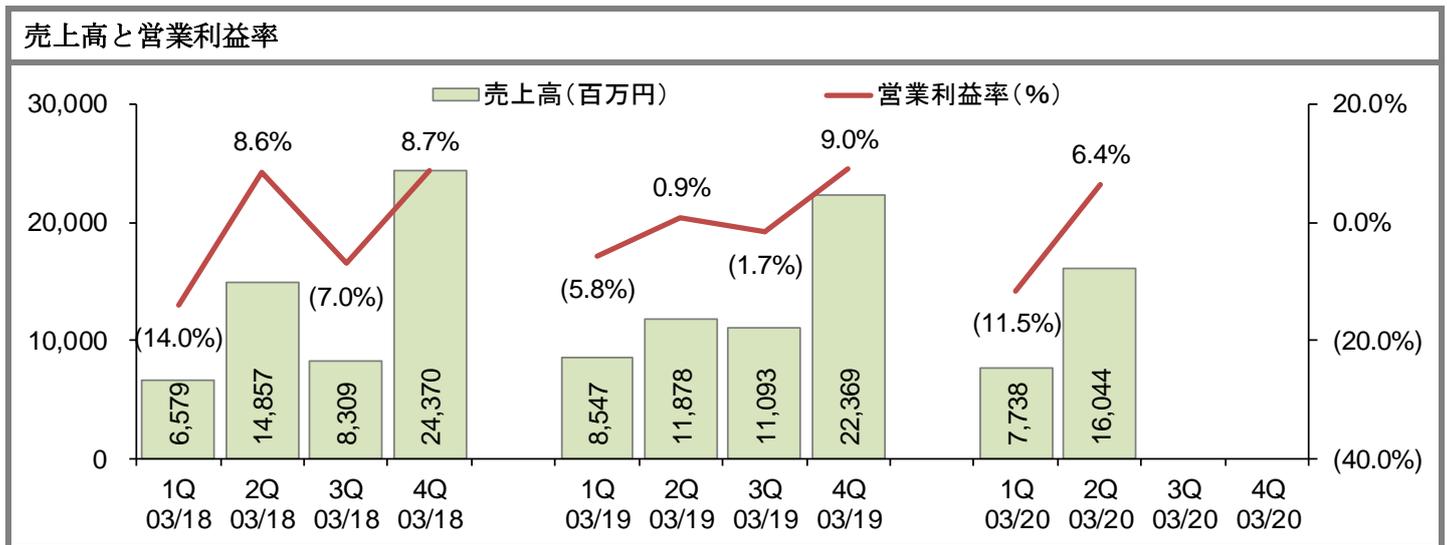
2020年3月期第2四半期 決算説明会

日時	： 2019年11月26日（火）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 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
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
お問い合わせ先	： 経営管理部 邨田 侑規（06 6578 3405／ yuuki_murata@sanyohomes.co.jp ）

3.0 業績動向

2020年3月期第2四半期累計期間

2020年3月期第2四半期累計期間は、売上高 23,782 百万円（前年同期比 16.4%増）、営業利益 143 百万円（前年同期：▲382 百万円）、経常利益 109 百万円（▲444 百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益 34 百万円（▲344 百万円）での着地である。また、営業利益率 0.6%（2.5%ポイント上昇）である。前年同期の水準を上回る業績推移ではあるものの、2019年11月1日に開示されていた通り当初の会社予想を下回る業績推移である。下振れ幅は売上高で 5,982 百万円（20.0%）、営業利益で 67 百万円（31.9%）である。



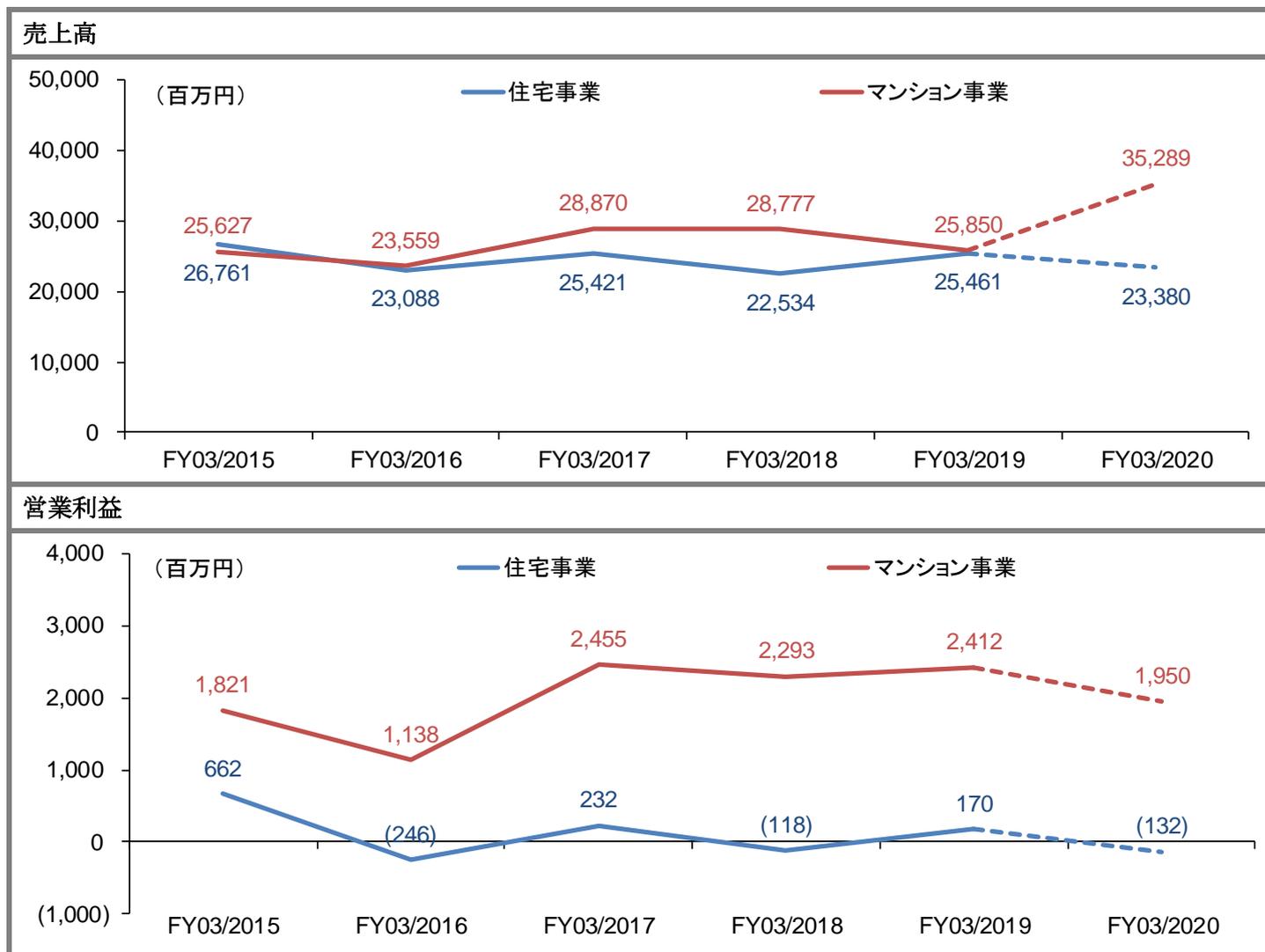
出所：会社データ、弊社計算

住宅事業では、ほぼ想定通りの業績推移となった模様である。売上高 11,511 百万円（2.5%増）、営業利益▲98 百万円（▲195 百万円）、営業利益率▲0.9%（0.9%ポイント上昇）である。また、戸建住宅で売上高 4,723 百万円（11.9%増）、賃貸福祉住宅で売上高 3,155 百万円（14.4%減）、リフォームで売上高 3,337 百万円（23.5%増）、リニューアル流通で売上高 294 百万円（52.6%減）である。賃貸福祉住宅の売上高は減少しているものの、介護施設や保育園といった大型施設への対応力強化が奏功しており、受注高 5,056 百万円（15.7%増）、受注残高 7,905 百万円（33.7%増）である。

一方、マンション事業では、売上高 10,735 百万円（34.3%増）、営業利益 805 百万円（124.6%増）、営業利益率 7.5%（3.0%ポイント上昇）である。前年同期との比較で大幅な増収及び増益が達成されているのだが、当初の会社予想との比較においては下振れた着地とのことである。同社としての売上高の下振れのかかなりの部分が、マンション事業において発生しているとのことである。また、その背景として挙げられているのは、値引き販売を抑制していることから完成在庫の販売が長期化していることである。結果、原価率は改善しているものの、営業利益の絶対額に対しては、売上高の下振れによるインパクトがより大きい模様である。また、これにも鑑みて、下半期に向けては完成在庫の早期完売が目指されている。

2020年3月期会社予想

2020年3月期に対する会社予想（開示：2019年11月8日）では、売上高 62,000 百万円（前年比 15.1%増）、営業利益 450 百万円（68.6%減）、経常利益 420 百万円（72.8%減）、親会社株主に帰属する当期純利益 220 百万円（76.9%減）が見込まれている。また、営業利益率 0.7%（1.9%ポイント低下）である。一方、当初の会社予想との比較では下方修正が行われている。下方修正幅は、売上高で 7,850 百万円（11.2%）、営業利益で 1,450 百万円（76.3%）である。



出所：会社データ、弊社計算

住宅事業における下方修正幅は、売上高で 4,918 百万円（17.4%）、営業利益で 1,176 百万円である。賃貸福祉住宅の売上高は上方修正されているものの、直近の受注状況などに鑑みれば、戸建住宅、リフォーム、リニューアル流通の売上高は当初の想定までには拡大しない方向性にあるとのことである。一方、マンション事業における下方修正幅は、売上高で 2,847 百万円（7.5%）、営業利益で 367 百万円（15.8%）である。売上高が当初の想定までには拡大しないため、営業利益も下振れるとされている。ただし、先述の通り、下半期に向けては完成在庫の早期完売に注力するとのことである。

4.0 財務諸表

損益計算書（四半期累計、四半期）

損益計算書 (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	23,782	-	-	-	+3,356
売上原価	6,889	16,517	25,525	43,248	6,447	19,047	-	-	-	+2,529
売上総利益	1,658	3,908	5,994	10,639	1,291	4,735	-	-	-	+826
販売費及び一般管理費	2,152	4,291	6,566	9,205	2,181	4,591	-	-	-	+300
営業利益	(494)	(382)	(572)	1,434	(890)	143	-	-	-	+526
営業外損益	(23)	(61)	(61)	110	(4)	(33)	-	-	-	+27
経常利益	(518)	(444)	(634)	1,544	(895)	109	-	-	-	+554
特別損益	0	0	0	(23)	(11)	(11)	-	-	-	(11)
税金等調整前純利益	(518)	(444)	(634)	1,521	(906)	98	-	-	-	+542
法人税等合計	(149)	(99)	(140)	567	(262)	63	-	-	-	+163
親会社株主に属する当期純利益	(368)	(344)	(494)	954	(644)	34	-	-	-	+379
売上高伸び率	+29.9%	(4.7%)	+6.0%	(0.4%)	(9.5%)	+16.4%	-	-	-	-
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%	19.9%	-	-	-	+0.8%
売上高販売管理費率	25.2%	21.0%	20.8%	17.1%	28.2%	19.3%	-	-	-	(1.7%)
営業利益率	(5.8%)	(1.9%)	(1.8%)	2.7%	(11.5%)	0.6%	-	-	-	+2.5%
経常利益率	(6.1%)	(2.2%)	(2.0%)	2.9%	(11.6%)	0.5%	-	-	-	+2.6%
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%)	0.1%	-	-	-	+1.8%
法人税等合計/税金等調整前純利益	-	-	-	37.3%	-	64.5%	-	-	-	-

損益計算書 (百万円)	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	16,044	-	-	-	+4,166
売上原価	6,889	9,627	9,007	17,723	6,447	12,599	-	-	-	+2,971
売上総利益	1,658	2,250	2,085	4,645	1,291	3,444	-	-	-	+1,194
販売費及び一般管理費	2,152	2,139	2,274	2,639	2,181	2,410	-	-	-	+271
営業利益	(494)	111	(189)	2,006	(890)	1,034	-	-	-	+922
営業外損益	(23)	(37)	(0)	172	(4)	(29)	-	-	-	+8
経常利益	(518)	73	(189)	2,178	(895)	1,005	-	-	-	+931
特別損益	0	0	0	(23)	(11)	0	-	-	-	+0
税金等調整前純利益	(518)	73	(189)	2,155	(906)	1,005	-	-	-	+931
法人税等合計	(149)	49	(40)	707	(262)	326	-	-	-	+276
親会社株主に属する当期純利益	(368)	23	(149)	1,448	(644)	679	-	-	-	+655
売上高伸び率	+29.9%	(20.1%)	+33.5%	(8.2%)	(9.5%)	+35.1%	-	-	-	-
営業利益伸び率	-	(91.3%)	-	(5.1%)	-	+828.7%	-	-	-	-
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%	21.5%	-	-	-	+2.5%
売上高販売管理費率	25.2%	18.0%	20.5%	11.8%	28.2%	15.0%	-	-	-	(3.0%)
営業利益率	(5.8%)	0.9%	(1.7%)	9.0%	(11.5%)	6.4%	-	-	-	+5.5%
経常利益率	(6.1%)	0.6%	(1.7%)	9.7%	(11.6%)	6.3%	-	-	-	+5.6%
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%)	4.2%	-	-	-	+4.0%
法人税等合計/税金等調整前純利益	-	67.5%	-	32.8%	-	32.4%	-	-	-	(35.1%)

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	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	11,511	-	-	+278	
マンション事業	3,112	7,995	12,676	25,850	2,048	10,735	-	-	+2,740	
その他	572	1,198	1,853	2,576	732	1,535	-	-	+337	
売上高	8,547	20,426	31,519	53,888	7,738	23,782	-	-	+3,356	
住宅事業	(327)	(195)	(273)	170	(328)	(98)	-	-	+97	
マンション事業	128	358	528	2,412	(252)	805	-	-	+447	
その他	(70)	(103)	(134)	(195)	(51)	(102)	-	-	+1	
セグメント利益	(269)	59	120	2,386	(633)	605	-	-	+545	
調整額	(224)	(442)	(692)	(952)	(257)	(461)	-	-	(18)	
営業利益	(494)	(382)	(572)	1,434	(890)	143	-	-	+526	
住宅事業	(6.7%)	(1.7%)	(1.6%)	0.7%	(6.6%)	(0.9%)	-	-	+0.9%	
マンション事業	4.1%	4.5%	4.2%	9.3%	(12.3%)	7.5%	-	-	+3.0%	
その他	(12.4%)	(8.7%)	(7.3%)	(7.6%)	(7.1%)	(6.7%)	-	-	+2.0%	
調整額	(2.6%)	(2.2%)	(2.2%)	(1.8%)	(3.3%)	(1.9%)	-	-	+0.2%	
営業利益率	(5.8%)	(1.9%)	(1.8%)	2.7%	(11.5%)	0.6%	-	-	+2.5%	
報告セグメント (百万円)	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	連結実績 1Q 03/2020	連結実績 2Q 03/2020	連結実績 3Q 03/2020	連結実績 4Q 03/2020	前年比 純増減	
住宅事業	4,862	6,370	5,756	8,471	4,957	6,554	-	-	+183	
マンション事業	3,112	4,882	4,681	13,173	2,048	8,687	-	-	+3,804	
その他	572	625	654	723	732	803	-	-	+177	
売上高	8,547	11,878	11,093	22,369	7,738	16,044	-	-	+4,166	
住宅事業	(327)	131	(77)	443	(328)	230	-	-	+98	
マンション事業	128	230	169	1,883	(252)	1,058	-	-	+828	
その他	(70)	(32)	(31)	(60)	(51)	(50)	-	-	(17)	
セグメント利益	(269)	329	60	2,266	(633)	1,238	-	-	+909	
調整額	(224)	(217)	(249)	(260)	(257)	(204)	-	-	+13	
営業利益	(494)	111	(189)	2,006	(890)	1,034	-	-	+922	
住宅事業	(6.7%)	2.1%	(1.4%)	5.2%	(6.6%)	3.5%	-	-	+1.4%	
マンション事業	4.1%	4.7%	3.6%	14.3%	(12.3%)	12.2%	-	-	+7.5%	
その他	(12.4%)	(5.2%)	(4.7%)	(8.3%)	(7.1%)	(6.3%)	-	-	(1.0%)	
調整額	(2.6%)	(1.8%)	(2.3%)	(1.2%)	(3.3%)	(1.3%)	-	-	+0.6%	
営業利益率	(5.8%)	0.9%	(1.7%)	9.0%	(11.5%)	6.4%	-	-	+5.5%	

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	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	8,921	-	-	-	+1,218
受取手形・完成工事未収入金等	1,472	2,684	2,081	1,807	1,718	1,985	-	-	-	(699)
棚卸資産	37,987	37,560	39,208	38,032	42,970	41,275	-	-	-	+3,715
その他	924	1,151	1,200	1,437	1,689	1,900	-	-	-	+749
流動資産	48,815	49,099	50,430	50,173	53,935	54,083	-	-	-	+4,984
有形固定資産	764	818	830	2,032	2,077	2,064	-	-	-	+1,246
無形固定資産	36	36	35	36	33	31	-	-	-	(5)
投資その他の資産合計	2,621	2,571	2,643	2,285	2,491	2,226	-	-	-	(345)
固定資産	3,421	3,426	3,509	4,354	4,603	4,323	-	-	-	+896
資産合計	52,237	52,526	53,939	54,527	58,538	58,406	-	-	-	+5,880
支払手形・工事未払金等	3,489	3,767	4,217	7,200	4,346	6,180	-	-	-	+2,413
短期借入金	16,040	15,490	17,580	16,210	21,380	19,920	-	-	-	+4,430
未成工事受入金	1,198	1,750	1,768	1,154	1,253	2,148	-	-	-	+398
前受金	2,214	2,192	2,481	2,198	2,628	1,106	-	-	-	(1,086)
その他	1,563	1,814	1,573	2,703	1,562	1,723	-	-	-	(91)
流動負債	24,506	25,013	27,622	29,466	31,171	31,078	-	-	-	+6,064
長期借入金	9,790	9,520	8,430	5,610	8,870	8,150	-	-	-	(1,370)
その他	1,580	1,607	1,649	1,880	1,883	1,889	-	-	-	+281
固定負債	11,370	11,127	10,079	7,490	10,753	10,039	-	-	-	(1,088)
負債合計	35,877	36,141	37,701	36,957	41,924	41,117	-	-	-	+4,976
株主資本	16,251	16,275	16,126	17,574	16,614	17,300	-	-	-	+1,024
その他合計	108	109	112	(4)	(0)	(11)	-	-	-	(120)
純資産	16,360	16,384	16,238	17,570	16,613	17,288	-	-	-	+903
負債純資産合計	52,237	52,526	53,939	54,527	58,538	58,406	-	-	-	+5,880
自己資本	16,347	16,371	16,225	17,557	16,600	17,275	-	-	-	+904
有利子負債	25,830	25,010	26,010	21,820	30,250	28,070	-	-	-	+3,060
ネットデット	17,399	17,306	18,070	12,924	22,692	19,148	-	-	-	+1,841
自己資本比率	31.3%	31.2%	30.1%	32.2%	28.4%	29.6%	-	-	-	-
ネットデットエクイティ比率	106.4%	105.7%	111.4%	73.6%	136.7%	110.8%	-	-	-	-
ROE(12カ月)	9.7%	4.2%	6.1%	5.5%	4.1%	7.9%	-	-	-	-
ROA(12カ月)	4.4%	2.2%	2.9%	3.0%	2.1%	3.8%	-	-	-	-
在庫回転日数	503	356	397	321	608	299	-	-	-	-
当座比率	40%	42%	36%	36%	30%	35%	-	-	-	-
流動比率	199%	196%	183%	170%	173%	174%	-	-	-	-

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 03/2019	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)	-	(5,823)	-	-	-	+2,647
投資活動によるキャッシュフロー	-	(583)	-	(782)	-	115	-	-	-	+698
営業活動CF+投資活動CF	-	(9,053)	-	(4,571)	-	(5,708)	-	-	-	+3,345
財務活動によるキャッシュフロー	-	8,420	-	5,230	-	5,934	-	-	-	(2,486)

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