

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)
FY03/2019		53,888	1,434	1,544	954	77.46	25.00	1,425.21
FY03/2020		56,351	412	415	359	29.78	25.00	1,537.65
FY03/2021会予		-	-	-	-	-	-	-
FY03/2020	前年比	4.6%	(71.2%)	(73.1%)	(62.4%)	-	-	-
FY03/2021会予	前年比	-	-	-	-	-	-	-

出所: 会社データ、弊社計算

1.0 決算速報 (2020年5月27日)

高原価率の一巡

2020年5月15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月期の実績を発表している。前年に対する増収を確保することはできたものの、損益面では大幅な悪化を余儀なくされたことが明らかになっている。1つの大きな要因として挙げられているのは、同社の収益源であるマンション事業において原価率が高い物件に係る売上高の計上が発生したことである。ただし、これは当該物件に特有の要因によるものであることに加えて、当該物件の在庫は年度末においてかなり減少しているとのことである。従って、2021年3月期に向けてはその反動から同社としての売上総利益率が回復していく方向性が示唆されている。一方、新型コロナウイルス感染症の拡大による業績推移への影響が懸念材料である。現状においては、将来に向けての影響を合理的に算定することは困難である。また、これをもって同社は、2021年3月期に対する会社予想を未定としている。合理的な算定が可能となりしだい会社予想を開示するとのことである。そして、株主還元を重要課題として掲げている同社は、損益が大きく調整した2020年3月期においても前年と同じ年間配当金25.00円を維持することを決議しており、結果、配当性向83.9%である。2021年3月期に向けても積極的に株主還元を進めていきたいとのことである。

ご参考: [サンヨーホームズ \(1420\) CSV 経営への取り組み \(2019年12月27日\)](#)

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

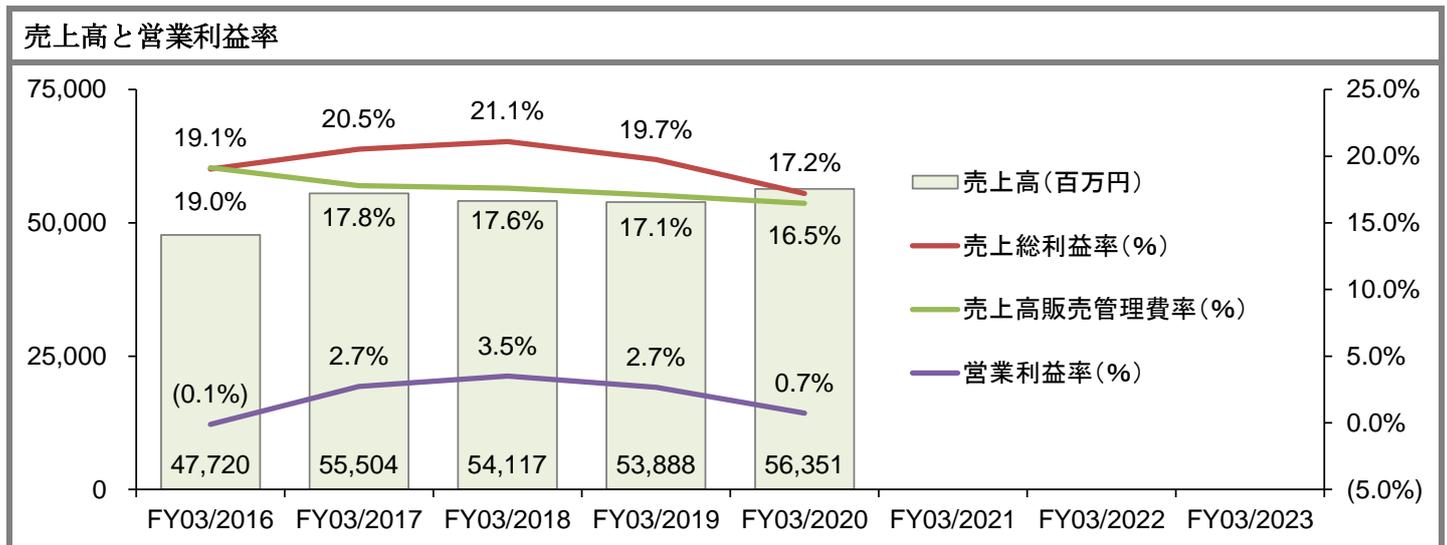
商号	サンヨーホームズ株式会社 Web サイト IR 情報 最新株価 
創業	1996年10月11日
上場年月日	2014年4月9日：東京証券取引所市場第1部（証券コード：1420） 2013年4月9日：東京証券取引所市場第2部
資本金	5,945百万円（2020年3月末）
発行済株式数	12,620,000株、自己株式内数1,898,853株（2020年3月末）
特色	<ul style="list-style-type: none">● 注文住宅（鉄骨プレハブ）の「クボタハウス株式会社」が起源● 関西や関東（首都圏など）を中心として事業展開● マンションの開発・販売を展開するマンション事業が収益源
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	代表取締役社長 社長執行役員 兼 マンション事業本部長：松岡 久志
主な株主	LIXIL 28.2%、オリックス 19.1%、関西電力 13.1%、セコム 9.1%（2020年3月末、自己株式を除く）
本社	大阪市西区
従業員数	連結 848名、単体 448名（2020年3月末）

出所：会社データ

3.0 業績動向

2020年3月期

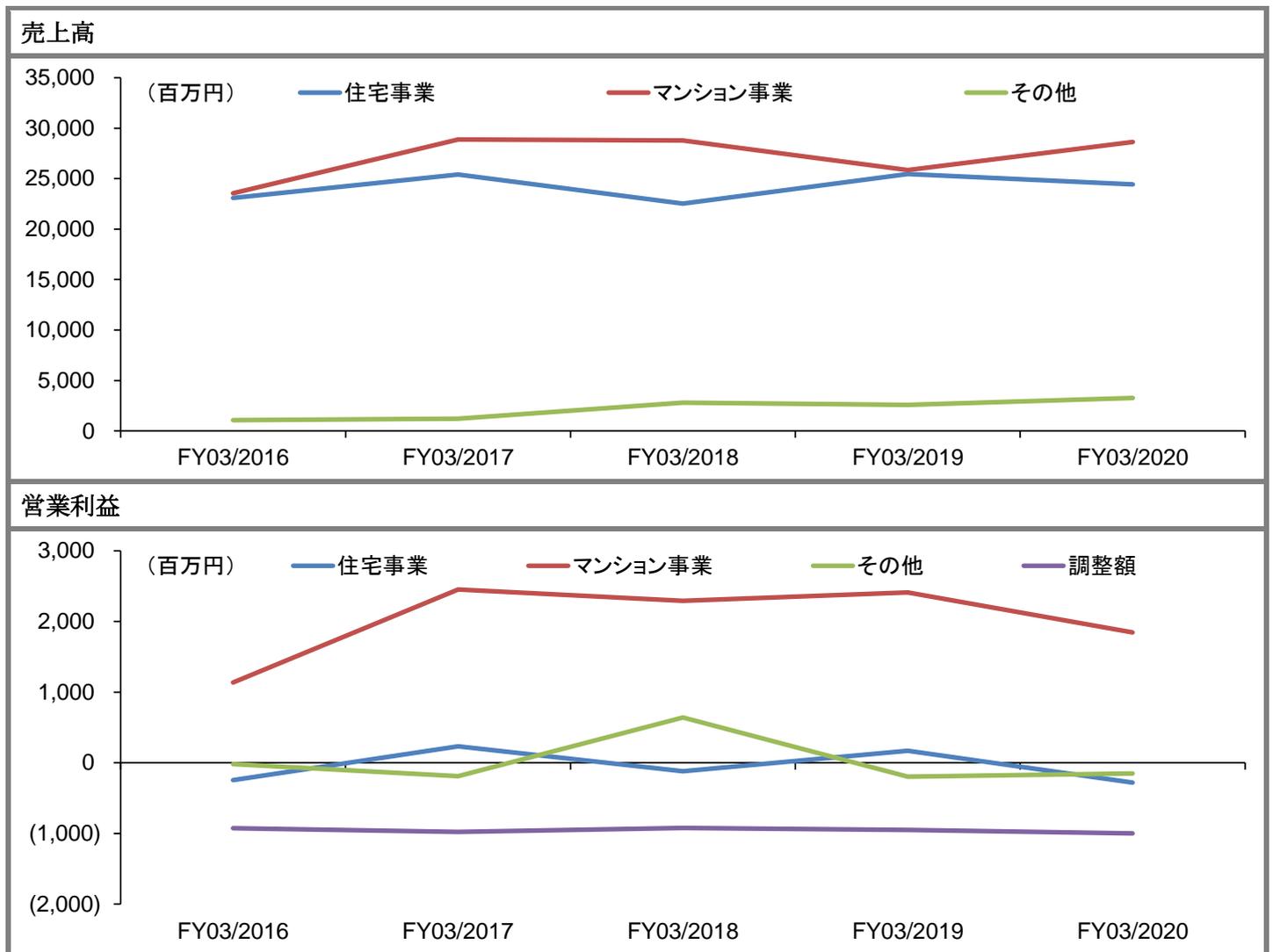
2020年3月期は、売上高 56,351 百万円（前年比 4.6%増）、営業利益 412 百万円（71.2%減）、経常利益 415 百万円（73.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益 359 百万円（62.4%減）での着地である。また、営業利益率 0.7%（1.9%ポイント低下）である。一方、売上総利益 9,694 百万円（8.9%減）、販売管理費 9,281 百万円（0.8%増）であり、売上総利益率 17.2%（2.5%ポイント低下）、売上高販売管理費率 16.5%（0.6%ポイント低下）である。



出所：会社データ、弊社計算

住宅事業で売上高 24,441 百万円（4.0%減）、営業利益▲282 百万円（前年：170 百万円）、営業利益率▲1.2%（1.8%ポイント低下）である。自然災害の発生に際する復旧需要などからリフォームの売上高は増加しているとされているものの、戸建住宅、賃貸・福祉住宅、リニューアル流通（既存住宅流通）と、いずれにおいても総じて弱含んだ推移となっている。また、2020年3月期においては、受注高 21,929 百万円（18.1%減）、受注残高 10,921 百万円（18.7%減）である。戸建住宅における一般的な流れとしては、展示場への来場や紹介などを通して得られる見込み顧客との商談が始まってから数ヶ月を経て受注が発生し、更に半年ほどの工期を経て引渡となる。一方、賃貸・福祉住宅においては、近年、物件の大型化やこれに伴うリードタイムの長期化が発生している。工事進行基準により売上高を計上しているものの、売上高などのブレが大きくなっている側面が認められるとのことである。

一方、マンション事業で売上高 28,629 百万円（10.8%増）、営業利益 1,847 百万円（23.4%減）、営業利益率 6.5%（2.9%ポイント低下）である。着実な増収が達成されているのだが、ここには原価率が高い物件に係る売上高の計上も寄与しており、その結果、事業セグメントとして売上総利益率の低下を余儀なくされている模様である。また、これを1つの大きな要因として、同社としての売上総利益率が過去5年間に於いて最も低い水準にまで低下している模様である。ただし、2021年3月期に向けては、当該物件に起因する売上総利益率の低下は一巡していく方向性にある。また、足元の完成在庫の水準や施工中の物件の竣工予定などに鑑みれば、2020年3月期から2021年3月期に向けてのマンション事業の売上高は大幅に増加する可能性がある。実際の売却が順調に進捗することを想定する限りにおいては、2021年3月期に向けてマンション事業の損益は大きく改善することとなる。



出所：会社データ、弊社計算

2021年3月期会社予想

2021年3月期に対する会社予想は未定であり、配当に関しても同様である。現状において、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響を合理的に算定することが困難であることが背景である。合理的に算定することが可能となりしだい、会社予想を開示するとのことである。また、2020年3月期に対して自己株式の取得(1,133百万円)を実施している同社は、2021年3月期に向けてこの分だけ1株当たり当期純利益が増加することになる一方、同様の効果が配当に対しても期待できる。

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	32,242	56,351	+2,462	
売上原価	6,889	16,517	25,525	43,248	6,447	19,047	26,101	46,656	+3,407	
売上総利益	1,658	3,908	5,994	10,639	1,291	4,735	6,140	9,694	(945)	
販売費及び一般管理費	2,152	4,291	6,566	9,205	2,181	4,591	6,831	9,281	+76	
営業利益	(494)	(382)	(572)	1,434	(890)	143	(691)	412	(1,021)	
営業外損益	(23)	(61)	(61)	110	(4)	(33)	(67)	2	(107)	
経常利益	(518)	(444)	(634)	1,544	(895)	109	(758)	415	(1,129)	
特別損益	0	0	0	(23)	(11)	(11)	(11)	149	+172	
税金等調整前純利益	(518)	(444)	(634)	1,521	(906)	98	(769)	564	(956)	
法人税等合計	(149)	(99)	(140)	567	(262)	63	(187)	205	(361)	
親会社株主に属する当期純利益	(368)	(344)	(494)	954	(644)	34	(582)	359	(595)	
売上高伸び率	+29.9%	(4.7%)	+6.0%	(0.4%)	(9.5%)	+16.4%	+2.3%	+4.6%	-	
営業利益伸び率	-	-	-	(24.3%)	-	-	-	(71.2%)	-	
経常利益伸び率	-	-	-	(19.2%)	-	-	-	(73.1%)	-	
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	(23.2%)	-	-	-	(62.4%)	-	
売上総利益率	19.4%	19.1%	19.0%	19.7%	16.7%	19.9%	19.0%	17.2%	(2.5%)	
売上高販売管理費率	25.2%	21.0%	20.8%	17.1%	28.2%	19.3%	21.2%	16.5%	(0.6%)	
営業利率率	(5.8%)	(1.9%)	(1.8%)	2.7%	(11.5%)	0.6%	(2.1%)	0.7%	(1.9%)	
経常利率率	(6.1%)	(2.2%)	(2.0%)	2.9%	(11.6%)	0.5%	(0.3%)	0.7%	(2.1%)	
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%)	0.6%	(1.1%)	
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	-	-	37.3%	-	64.5%	-	36.4%	(0.9%)	

損益計算書 (百万円)	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	8,459	24,108	+1,739	
売上原価	6,889	9,627	9,007	17,723	6,447	12,599	7,054	20,554	+2,831	
売上総利益	1,658	2,250	2,085	4,645	1,291	3,444	1,404	3,553	(1,091)	
販売費及び一般管理費	2,152	2,139	2,274	2,639	2,181	2,410	2,239	2,449	(189)	
営業利益	(494)	111	(189)	2,006	(890)	1,034	(835)	1,104	(902)	
営業外損益	(23)	(37)	(0)	172	(4)	(29)	(33)	69	(102)	
経常利益	(518)	73	(189)	2,178	(895)	1,005	(868)	1,173	(1,004)	
特別損益	0	0	0	(23)	(11)	0	0	160	+184	
税金等調整前純利益	(518)	73	(189)	2,155	(906)	1,005	(868)	1,334	(820)	
法人税等合計	(149)	49	(40)	707	(262)	326	(250)	392	(314)	
親会社株主に属する当期純利益	(368)	23	(149)	1,448	(644)	679	(617)	941	(506)	
売上高伸び率	+29.9%	(20.1%)	+33.5%	(8.2%)	(9.5%)	+35.1%	(23.7%)	+7.8%	-	
営業利益伸び率	-	(91.3%)	-	(5.1%)	-	+828.7%	-	(45.0%)	-	
経常利益伸び率	-	(94.1%)	-	(0.3%)	-	-	-	(46.1%)	-	
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	(97.2%)	-	(0.4%)	-	-	-	(35.0%)	-	
売上総利益率	19.4%	18.9%	18.8%	20.8%	16.7%	21.5%	16.6%	14.7%	(6.0%)	
売上高販売管理費率	25.2%	18.0%	20.5%	11.8%	28.2%	15.0%	26.5%	10.2%	(1.6%)	
営業利率率	(5.8%)	0.9%	(1.7%)	9.0%	(11.5%)	6.4%	(9.9%)	4.6%	(4.4%)	
経常利率率	(6.1%)	0.6%	(1.7%)	9.7%	(11.6%)	6.3%	(10.3%)	4.9%	(4.9%)	
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%	(7.3%)	3.9%	(2.6%)	
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	67.5%	-	32.8%	-	32.4%	-	29.4%	(3.4%)	

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	11,511	17,443	24,441	(1,019)	
マンション事業	3,112	7,995	12,676	25,850	2,048	10,735	12,403	28,629	+2,779	
その他	572	1,198	1,853	2,576	732	1,535	2,395	3,279	+702	
売上高	8,547	20,426	31,519	53,888	7,738	23,782	32,242	56,351	+2,462	
住宅事業	(327)	(195)	(273)	170	(328)	(98)	(322)	(282)	(452)	
マンション事業	128	358	528	2,412	(252)	805	477	1,847	(564)	
その他	(70)	(103)	(134)	(195)	(51)	(102)	(121)	(151)	+43	
セグメント利益	(269)	59	120	2,386	(633)	605	34	1,412	(974)	
調整額	(224)	(442)	(692)	(952)	(257)	(461)	(725)	(999)	(47)	
営業利益	(494)	(382)	(572)	1,434	(890)	143	(691)	412	(1,021)	
住宅事業	(6.7%)	(1.7%)	(1.6%)	0.7%	(6.6%)	(0.9%)	(1.8%)	(1.2%)	(1.8%)	
マンション事業	4.1%	4.5%	4.2%	9.3%	(12.3%)	7.5%	3.9%	6.5%	(2.9%)	
その他	(12.4%)	(8.7%)	(7.3%)	(7.6%)	(7.1%)	(6.7%)	(5.1%)	(4.6%)	+2.9%	
調整額	(2.6%)	(2.2%)	(2.2%)	(1.8%)	(3.3%)	(1.9%)	(2.3%)	(1.8%)	(0.0%)	
営業利益率	(5.8%)	(1.9%)	(1.8%)	2.7%	(11.5%)	0.6%	(2.1%)	0.7%	(1.9%)	

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	6,554	5,932	6,997	(1,473)	
マンション事業	3,112	4,882	4,681	13,173	2,048	8,687	1,667	16,226	+3,052	
その他	572	625	654	723	732	803	859	884	+160	
売上高	8,547	11,878	11,093	22,369	7,738	16,044	8,459	24,108	+1,739	
住宅事業	(327)	131	(77)	443	(328)	230	(223)	39	(404)	
マンション事業	128	230	169	1,883	(252)	1,058	(327)	1,369	(514)	
その他	(70)	(32)	(31)	(60)	(51)	(50)	(19)	(30)	+30	
セグメント利益	(269)	329	60	2,266	(633)	1,238	(571)	1,378	(888)	
調整額	(224)	(217)	(249)	(260)	(257)	(204)	(264)	(274)	(14)	
営業利益	(494)	111	(189)	2,006	(890)	1,034	(835)	1,104	(902)	
住宅事業	(6.7%)	2.1%	(1.4%)	5.2%	(6.6%)	3.5%	(3.8%)	0.6%	(4.7%)	
マンション事業	4.1%	4.7%	3.6%	14.3%	(12.3%)	12.2%	(19.7%)	8.4%	(5.9%)	
その他	(12.4%)	(5.2%)	(4.7%)	(8.3%)	(7.1%)	(6.3%)	(2.2%)	(3.4%)	+4.9%	
調整額	(2.6%)	(1.8%)	(2.3%)	(1.2%)	(3.3%)	(1.3%)	(3.1%)	(1.1%)	+0.0%	
営業利益率	(5.8%)	0.9%	(1.7%)	9.0%	(11.5%)	6.4%	(9.9%)	4.6%	(4.4%)	

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 03/2019	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	7,265	8,220	(674)	
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	2,461	2,734	+926	
棚卸資産	37,987	37,560	39,208	38,032	42,970	41,275	47,344	39,985	+1,953	
その他	924	1,151	1,200	1,437	1,689	1,900	2,490	2,430	+992	
流動資産	48,815	49,099	50,430	50,173	53,935	54,083	59,562	53,371	+3,197	
有形固定資産	764	818	830	2,032	2,077	2,064	2,046	2,183	+150	
無形固定資産	36	36	35	36	33	31	94	85	+49	
投資その他の資産合計	2,621	2,571	2,643	2,285	2,491	2,226	2,461	2,256	(29)	
固定資産	3,421	3,426	3,509	4,354	4,603	4,323	4,601	4,525	+170	
資産合計	52,237	52,526	53,939	54,527	58,538	58,406	64,163	57,896	+3,368	
支払手形・工事未払金等	3,489	3,767	4,217	7,200	4,346	6,180	4,100	6,989	(211)	
短期借入金	16,040	15,490	17,580	16,210	21,380	19,920	26,520	21,080	+4,870	
未成工事受入金	1,198	1,750	1,768	1,154	1,253	2,148	1,867	1,026	(127)	
前受金	2,214	2,192	2,481	2,198	2,628	1,106	1,536	1,009	(1,188)	
その他	1,563	1,814	1,573	2,703	1,562	1,723	1,431	1,988	(714)	
流動負債	24,506	25,013	27,622	29,466	31,171	31,078	35,454	32,094	+2,627	
長期借入金	9,790	9,520	8,430	5,610	8,870	8,150	10,140	7,364	+1,754	
その他	1,580	1,607	1,649	1,880	1,883	1,889	1,888	1,939	+58	
固定負債	11,370	11,127	10,079	7,490	10,753	10,039	12,028	9,303	+1,812	
負債合計	35,877	36,141	37,701	36,957	41,924	41,117	47,483	41,397	+4,440	
株主資本	16,251	16,275	16,126	17,574	16,614	17,300	16,682	16,491	(1,082)	
その他合計	108	109	112	(4)	(0)	(11)	(2)	6	+10	
純資産	16,360	16,384	16,238	17,570	16,613	17,288	16,680	16,498	(1,071)	
負債純資産合計	52,237	52,526	53,939	54,527	58,538	58,406	64,163	57,896	+3,368	
自己資本	16,347	16,371	16,225	17,557	16,600	17,275	16,667	16,485	(1,072)	
有利子負債	25,830	25,010	26,010	21,820	30,250	28,070	36,660	28,444	+6,624	
ネットデット	17,399	17,306	18,070	12,924	22,692	19,148	29,394	20,223	+7,298	
自己資本比率	31.3%	31.2%	30.1%	32.2%	28.4%	29.6%	26.0%	28.5%	-	
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%	176.4%	122.7%	-	
ROE(12カ月)	9.7%	4.2%	6.1%	5.5%	4.1%	7.9%	5.3%	2.1%	-	
ROA(12カ月)	4.4%	2.2%	2.9%	3.0%	2.1%	3.8%	2.4%	0.7%	-	
在庫回転日数	503	356	397	321	608	299	612	178	-	
当座比率	40%	42%	36%	36%	30%	35%	27%	34%	-	
流動比率	199%	196%	183%	170%	173%	174%	168%	166%	-	

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)	-	(5,823)	-	(5,634)	(1,845)
投資活動によるキャッシュフロー	-	(583)	-	(782)	-	115	-	984	+1,766
営業活動CF+投資活動CF	-	(9,053)	-	(4,571)	-	(5,708)	-	(4,649)	(78)
財務活動によるキャッシュフロー	-	8,420	-	5,230	-	5,934	-	5,175	(55)

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 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