

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		59,600	900	750	500	46.56	25.00	-
FY03/2020	前年比	4.6%	(71.2%)	(73.1%)	(62.4%)	-	-	-
FY03/2021会予	前年比	5.8%	118.1%	80.7%	39.2%	-	-	-
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 FY03/2020		23,782	143	109	34	-	-	-
3Q-4Q FY03/2020		32,568	268	305	324	-	-	-
1Q-2Q FY03/2021		16,235	(1,451)	(1,467)	(1,029)	-	-	-
3Q-4Q FY03/2021会予		43,364	2,351	2,217	1,529	-	-	-
1Q-2Q FY03/2021	前年比	(31.7%)	-	-	-	-	-	-
3Q-4Q FY03/2021会予	前年比	33.1%	774.5%	626.7%	371.9%	-	-	-

出所: 会社データ、弊社計算

1.0 エグゼクティブサマリー (2021年1月26日)

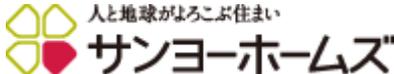
極端な集中

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、2021年3月期に向けて着実な増収及び増益を達成する見通しである。最大の収益源であるマンション事業における新規竣工物件が、極端に下半期に集中することから、第2四半期累計期間における同社としての業績推移は大きな調整を余儀なくされている。ただし、新規竣工物件が集中する下半期においては、前年同期との比較で顕著に大幅な増収及び増益が達成され、通期としても増収及び増益が達成される見通しである。マンション事業においては、通期における新規竣工物件10棟のすべてが、下半期に集中するとのことである。即ち、第2四半期累計期間においては新規竣工物件がなかったため、いわゆる完成在庫物件やリノベーション物件を販売するに留まったとのことである。一方、下半期の新規竣工物件には、利便性が高い場所に所在するものが多く含まれているとされており、こういった物件に係る受注が堅調に推移しているとのことである。住宅事業も含めた場合、下半期に対して見込まれている同社としての売上高の概ね72%を構成する物件に関して、第2四半期の期末において受注済みとのことである。また、積極的な株主還元に取り組んでいる同社は、2021年3月期に対して年間配当金25.00円(配当性向53.7%)を実施することを予定している。

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)

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	 <p>人と地球がはるこぶ住まい サンヨーホームズ</p>
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9月末）	
発行済株式数	12,620,000株、自己株式内数1,872,113株（2020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（旧）が起源● 近畿地方（関西）や関東地方（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：松岡 久志	
主な株主	LIXIL 28.16%、オリックス 19.07%、関西電力 13.90%、セコム 9.08%（2020年9月末、自己株式を除く）	
本社	大阪市西区	
従業員数	連結 858名、単体 462名（2020年9月末）	

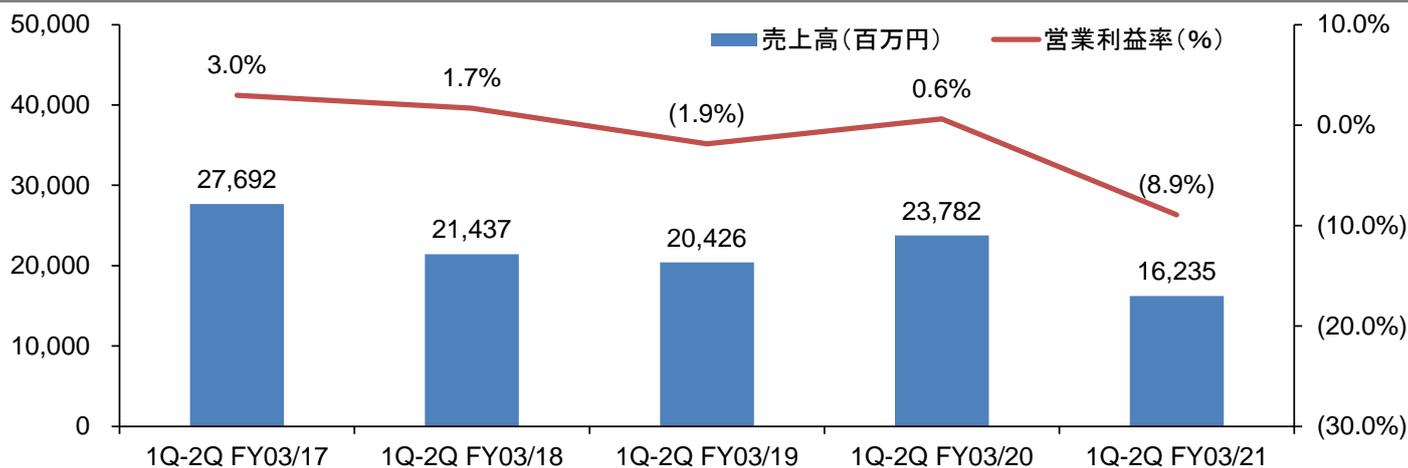
出所：会社データ

3.0 業績推移

2021年3月期第2四半期累計期間

2021年3月期第2四半期累計期間は、売上高16,235百万円（前年同期比31.7%減）、営業利益▲1,451百万円（前年同期：143百万円）、経常利益▲1,467百万円（109百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益▲1,029百万円（34百万円）での着地である。また、営業利益率▲8.9%（9.5%ポイント低下）である。一方、売上総利益2,631百万円（44.4%減）、販売管理費4,083百万円（11.1%減）であり、売上総利益率16.2%（3.7%ポイント低下）、売上高販売管理費率25.2%（5.8%ポイント上昇）である。

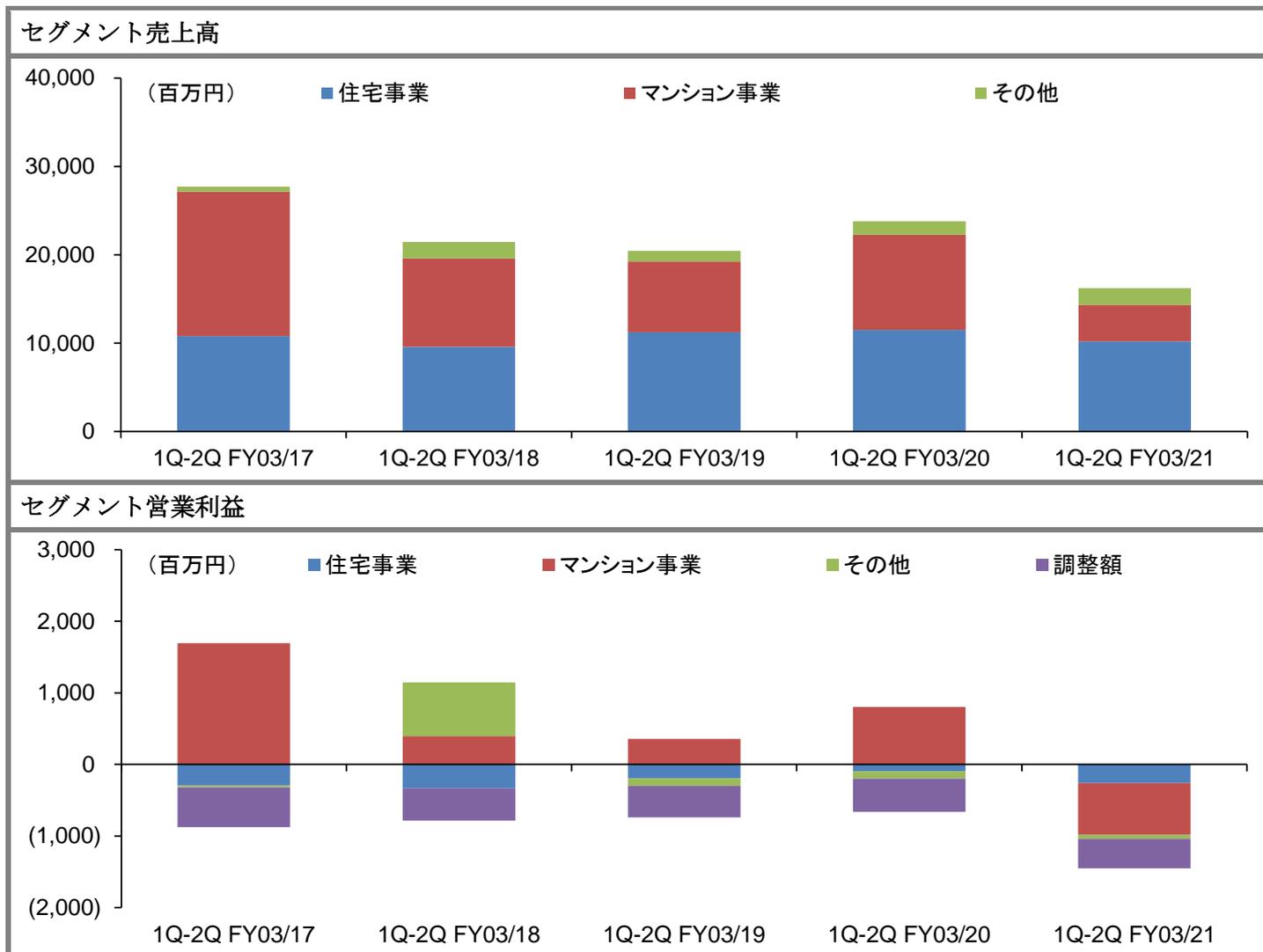
売上高と営業利益率



出所：会社データ、弊社計算

大幅な減収並びに損益悪化の背景として挙げられるのは、従来からの安定的な収益源であるマンション事業の業績推移が、新規竣工物件がなかったため一時的に悪化したことである。その影響により第2四半期累計期間のマンション事業においては、リノベーション物件や2020年3月期の期末において未契約の物件、いわゆる完成在庫物件の販売による売上高が計上されるに留まっており、前年同期との比較における売上高は半減以下の水準に低下することを余儀なくされている。また、一部では、完成在庫物件の値引き販売もあったとのことで、同社としての売上総利益率が低下したことに対する1つの要因となっている模様である。

ただし、2021年3月期に対する会社予想（開示：2020年11月6日）では、売上高59,600百万円（前年比5.8%増）、営業利益900百万円（118.1%増）、営業利益率1.5%（0.8%ポイント上昇）が見込まれている。下半期に向けて、マンション事業における業績推移が大幅に改善することが主因である。新規竣工物件が10棟にも及ぶ一方、こういった物件に係る受注が堅調に推移しているとのことである。下半期に向けて売上高を計上していくことが予定されている物件においては、利便性の高い場所に所在するものが多く含まれており、消費者の観点においてそもそものコストパフォーマンスが高いものが多く含まれている模様である。従って、同社は、値引き販売を行うことなく、想定通りの売上総利益率をもって早期に物件の完売を達成できる方向性にあるとしている。

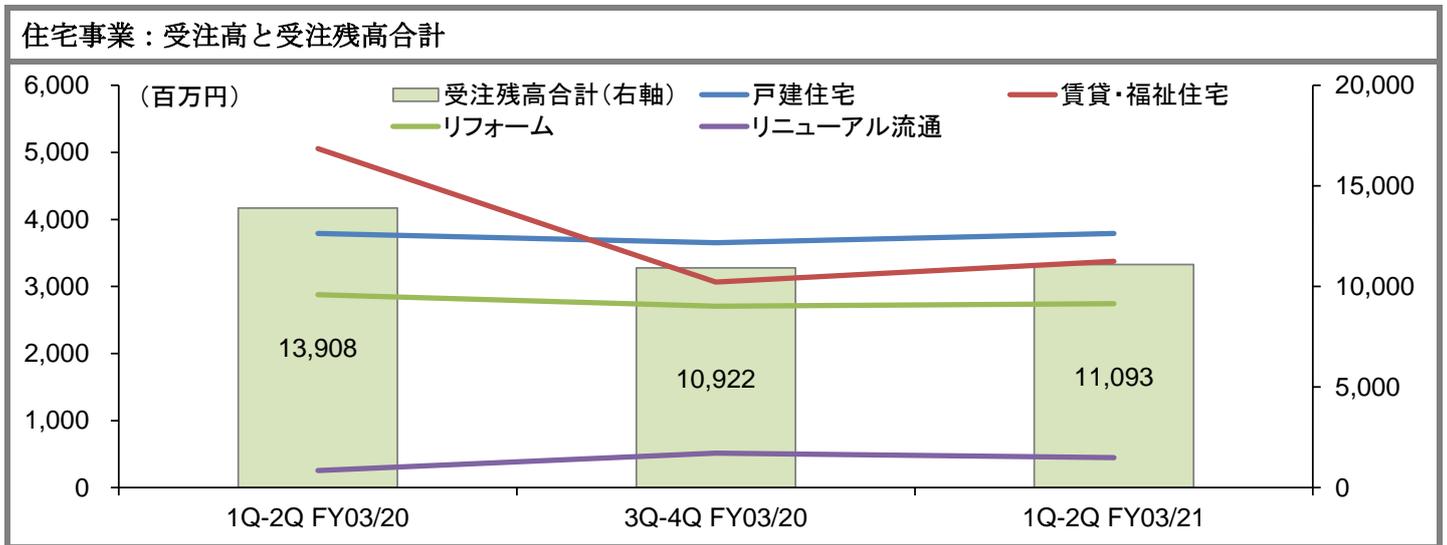


出所：会社データ、弊社計算

マンション事業は、同社としての売上高及び営業利益に対して安定的に大きく寄与する傾向が強い。過年度における第2四半期累計期間の実績においても確認できる通りである。同社によれば、第2四半期累計期間としてマンション事業における新規竣工物件がないというのは今迄になかったことであるとされており、2021年3月期においては、相当に例外的な状況が発生していると考えられる。ただし、年度ベースでの業績推移においては、例年と同様にマンション事業が同社としての売上高及び営業利益に大きく寄与する状況が引き続き方向性が示されている。

住宅事業

住宅事業においては、同社が、戸建住宅や賃貸・福祉住宅の建築を請け負うことなどを通して発生する売上高が計上されている。更には、リフォームの請負やリニューアル流通といった領域への関与もある。第2四半期累計期間においては、売上高 10,191 百万円 (11.5%減)、営業利益▲260 百万円 (▲98 百万円)、営業利益率▲2.6% (1.7%ポイント低下) での着地である。また、受注高 10,363 百万円 (13.5%減)、受注残高 11,093 百万円 (20.2%減) である。一方、2021 年 3 月期に対する会社予想の前提においては、下半期に向けて受注が全般的に回復していくことが織り込まれており、受注残高の水準も回復傾向を示すことも織り込まれている。



出所：会社データ、弊社計算

戸建住宅は、受注高 3,789 百万円 (0.1%減)、売上高 3,650 百万円 (22.7%減)、受注残高 4,735 百万円 (4.4%減) での着地である。第1四半期 (4月～6月) には、新型コロナウイルス感染症の影響によって受注が低迷したのだが、第2四半期累計期間 (4月～9月) としては、受注高が前年同期とほぼ同水準を達成している。前年同期は、そもそも受注高の水準が低かったことも影響を及ぼしているとのことだが、第1四半期 (4月～6月) から第2四半期 (7月～9月) に向けては受注動向に大きな回復が認められた模様である。これもあつてか、下半期 (10月～3月) に向けては受注高が右肩上がりで見込まれている。例えば、自宅でも働きやすい SOHO 空間を備えた「ファミリー SOHO」を 7月に発売しているとのことである。更には、「防災」と「日常」を両立させて多目的に利用できる地下室を備えた「MultiShelter (マルチシェルター)」を 10月に発売しているとのことである。こういった新商品による寄与も見込まれている模様である。

前年同期に相当する、2020 年 3 月期第2四半期累計期間 (2019 年 4月～9月) における受注高の水準が低かった要因として挙げられているのは、消費増税の導入 (2019 年 10月) に伴う影響である。即ち、受注高の計上から売上高の計上までに一定の時間を要する戸建住宅においては、当該期間に受注高を計上する案件の多くが消費増税の導入が実施された後に売上高を計上することになり、消費増税が適用されることになる。これが事前に周知されていたところがあるとのことである。

戸建住宅：「MultiShelter (マルチシェルター)」	賃貸・福祉住宅
	
リフォーム	リニューアル流通
	

出所：会社データ

賃貸・福祉住宅は、受注高 3,378 百万円 (33.2%減)、売上高 3,649 百万円 (15.6%増)、受注残高 4,899 百万円 (38.0%減) での着地である。大幅な受注高の減少の背景として挙げられているのは、新型コロナウイルス感染症の影響が顕著に発生したことである。上述の戸建住宅が個人に対する請負であるのに対して、賃貸・福祉住宅は法人や土地オーナーに対する請負である。法人に対しては、担当者との面談が困難となるのが特に多かったことに加えて、各種の申請や許認可の取得などに際して、従来以上に時間を要するようになったことなども影響を及ぼしているとされている。一方、会社予想の前提においては、下半期に向けて受注高が回復していくことが織り込まれている。既存の賃貸住宅や福祉施設のみならず、工場や倉庫などといった大型施設へと事業領域を拡大していくとのことである。また、事業を展開する法人と土地オーナーとのマッチング提案力を強化していくとのことである。

リフォームは、受注高 2,745 百万円 (4.6%減)、売上高 2,524 百万円 (24.4%減)、受注残高 1,195 百万円 (22.2%増) での着地である。受注高が前年同期を下回っていることに関しては、緊急事態宣言の発出などによる影響が大きかったとされている。第1四半期(4月～6月)においては、従来通りに顧客との面談などを行うことが困難となり、受注機会が減少したとのことである。ただし、新型コロナウイルス感染症の影響の拡大が、在宅勤務の拡大を引き起こしており、同社においてもこれに対応するためのリフォームに係る問合せが増加しているとのことである。また、下半期に向けてはこういった需要が受注高の増加を促すことが、会社予想に織り込まれている模様である。オンラインにて「安心塗装工事」や「断熱工事」のセミナーイベントを実施し、拡販に向けた新たな提案活動にも注力しているとのことである。

リニューアル流通は、受注高 449 百万円(75.0%増)、売上高 366 百万円(24.7%増)、受注残高 262 百万円(280.2%増)での着地である。リニューアル流通における同社は、「中古流通+リノベーション」という新たな住宅取得方法の促進を試みている。即ち、中古の戸建住宅を取得してリノベーションを施したうえで再販する事業が展開されている。同社独自の不動産流通組織「サン住まいリング」の拡充に注力することなどを通して、今後に向けて大きく飛躍していくポテンシャルがあるとのことである。現状に至る経緯においては売上高の規模が限定的に留まっているものの、ここにきて受注高が大きく拡大し始めている。

一方、2021 年 3 月期に対する会社予想においては、住宅事業で売上高 21,855 百万円(10.6%減)、営業利益▲455 百万円(▲282 百万円)、営業利益率▲2.1%(0.9%ポイント低下)が織り込まれている。下半期においては受注高が全般的に回復する傾向が織り込まれているのだが、受注高を計上してから売上高を計上するまでに一定のタイムラグが発生するとのことである。同社が示唆するところによれば、物件毎の差異は大きいものの、このタイムラグは概して 3 ヶ月から 6 ヶ月ほどとのことである。また、大型物件であれば、6 ヶ月ないしはそれ以上を要する場合もあるとされている。即ち、下半期における受注高の回復は、2022 年 3 月期の業績推移に寄与していくところが大きいとされている。

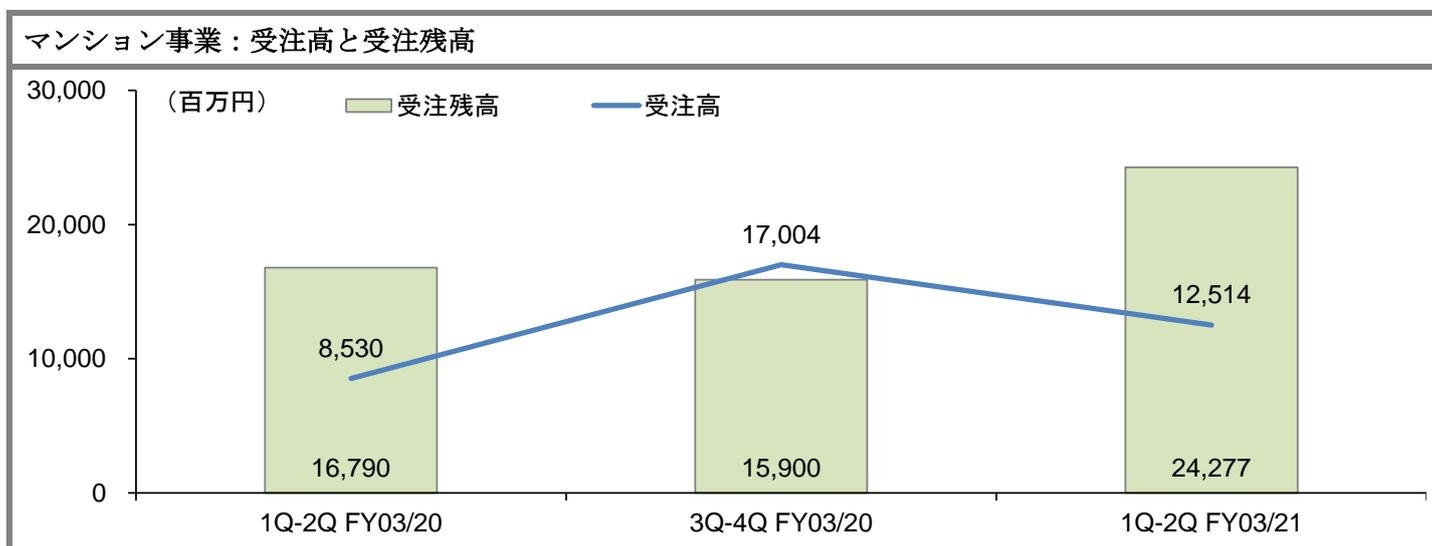
また、同社は、住宅事業のなかで最も売上高の規模が大きい戸建住宅の中長期的な拡販に向けて、販売体制の効率化に取り組み始めている。そもそも同社の戸建住宅の販売は、同社の戸建住宅の購入者を含む様々なルートを通じた紹介によるところが大きいとされている。直近の受注高の構成比としては、概ね 80%を占めているとのことである。将来に向けてもこれが中心となる方向性にあるとされているものの、同社としては Web 活用への注力を通して効率化を図っていききたいとしている。一方、残る概ね 20%を占めるとされる総合住宅展示場への出展に関しては、出展数を大きく削減していく方針が打ち出されている。従来の同社は、14 拠点に及ぶ総合住宅展示場への出展を通して、来場者に対する営業活動を展開してきたのだが、2020 年 11 月より出展数の削減が始まっており、2021 年 3 月期の期末に向けては、出展数を 4 拠点にまで削減するとのことである。総合住宅展示場への出展を通じた拡販に関しては、そもそも旧態依然としている傾向が強かったのだが、最近では、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、この傾向が加速しているとのことである。これに鑑みた同社は、ここに配分してきたリソースを、Web 活用も含めたかたちの紹介販売に振り向け、拡販施策を効率化していくとしている。

そして、戸建住宅に深く関与している同社は、地球温暖化に対する施策である「脱炭素社会」の 2050 年実現に向けても積極的に取り組んでいる。事業コンセプトを「エコ&セーフティ」として環境、安心、安全を最重要視することを標榜している同社は、温室効果ガスの概ね 3 分の 1 が住宅から排出されているということに鑑みて、いわゆる ZEH(和製英語: ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、ゼッチ)住宅への注力を進め、同社の事業コンセプトの追求並びにブランド構築を進めていききたいとしている。同社は ZEH 採用比率を 85%にまで高めていくことを目標としている一方、第 2 四半期累計期間の実績としては、79%を達成しているとのことである。

即ち、同社が建築を請け負っている戸建住宅の多くが、高断熱化や、空調、換気、照明、給湯などといった設備の高効率化に対応していることに加えて、太陽光発電などエネルギー創出設備を有するに至っている模様である。また、結果として戸建住宅の単価が上昇する傾向にあるとされているのだが、これに際しては原価率の改善も発生しているとのことである。第 2 四半期累計期間における戸建住宅の 1 棟単価は 39 百万円(前年同期比 7%増)であることが開示されている。

マンション事業

マンション事業においては、売上高 4,137 百万円 (61.5%減)、営業利益▲723 百万円 (805 百万円)、営業利益率▲17.5% (25.0%ポイント低下) での着地である。一方、受注高 12,514 百万円 (46.7%増)、受注残高 24,277 百万円 (44.6%増) である。新規竣工物件が、極端に下半期に集中することから、第 2 四半期累計期間における、マンション事業の業績推移は大きな調整を余儀なくされている。ただし、下半期においては、前年同期との比較で顕著に大幅な増収及び増益が達成され、通期としても増収及び増益が達成される見通しである。

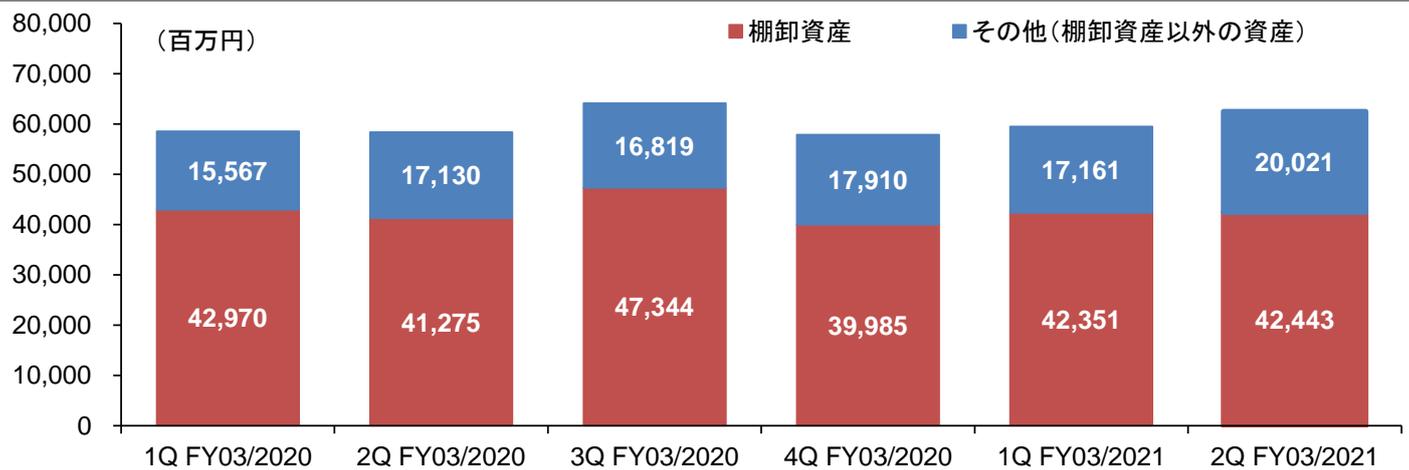


出所：会社データ、弊社計算

通期における新規竣工物件が 10 棟であるのに対して、下半期で 10 棟とのことである。即ち、第 2 四半期累計期間においては、新規竣工物件がなかったため、いわゆる完成在庫物件やリノベーション物件のみの売上に留まったとのことである。一方、下半期の新規竣工物件には、利便性が高い場所に所在するものが多く含まれているとされており、こういった物件に係る受注が堅調に推移しているとのことである。結果、2021 年 3 月期に対する会社予想においては、マンション事業で売上高 33,808 百万円 (18.1%増)、営業利益 2,568 百万円 (39.0%増)、営業利益率 7.6% (1.1%ポイント上昇) が織り込まれている。

また、2021 年 3 月期第 2 四半期の期末においては、同社として資産合計 62,464 百万円に対して棚卸資産 42,443 百万円 (構成比 68%) である。また、棚卸資産 42,443 百万円 (2020 年 3 月期の期末との比較で 2,458 百万円増) の内訳としては、完成マンションで 6,062 百万円 (2,224 百万円減)、仕掛マンションで 33,598 百万円 (4,920 百万円増)、その他で 2,783 百万円 (237 百万円減) とのことである。即ち、マンションに係る棚卸資産の合計が、同社としての棚卸資産の 93%を占めている。

棚卸資産



出所：会社データ、弊社計算

完成マンションの残高は、竣工済み物件の在庫に係る費用拠出額の総計（売上原価）に等しい。先述の通り、第2四半期累計期間において完成在庫物件の販売を進めた当社においては、完成マンションの残高が着実に減少している。一方、仕掛マンションの残高は、今後に向けて竣工していく物件に対する、現状に至る経緯における費用拠出額の総計に等しい。第2四半期累計期間においては、用地の取得はなかったものの、新規竣工物件の建築工事が着実な進捗を示しており、その分だけ仕掛マンションの残高が増加しているとのことである。また、完成マンションの残高と仕掛マンションの残高を合算すると、39,660百万円であり、これがマンションに係る棚卸資産の合計となるのだが、上述の通り当社としての棚卸資産の93%に相当する。残る7%は、売却目的で保有している戸建用土地や部材などの残高に等しい模様である。

上述に鑑みれば、第2四半期の期末において売上原価ベースで6,062百万円に相当する完成在庫物件が保有されていることになるのだが、これに対して販売予定額7,600百万円とのことである。単純に計算すれば、売上総利益1,538百万円、売上総利益率20.2%が想定されていることになる。また、仕掛マンションに属する新規竣工予定物件の内容などにも鑑みれば、2021年3月期に対してマンション事業で売上高48,600百万円を計上することができる棚卸資産の進捗状況であるとのことである。ここでは、期末に向けて上述の完成在庫物件が販売予定単価より一定の値引き販売されることに加えて、期末に向けて竣工する10棟の物件も現在の販売予定単価より多少の値引きを考慮した想定をしているとのことである。ただし、実際には、期末において完成在庫物件がすべてなくなるということは考えにくいことから、2021年3月期に対する会社予想の前提において見込まれているのは、先述の通り、マンション事業で売上高33,808百万円（18.1%増）である。

一方、中長期的にも持続的な成長を達成することを目的として、当社は、マンション事業における組織体制の見直しに取り組んでいる。従来においては、関東地方（首都圏など）、中部地方、近畿地方（関西）、九州地方のそれぞれの主要拠点に支店機能を持たせて事業を展開してきたのだが、現状に至る経緯において中部地方及び九州地方の主要拠点の機能を営業所に変更しているとのことである。目的として挙げられているのは、決済や事業化のスピードを引き上げていくこと、そして、販売する物件の収益性を確保することである。

サンメゾン新金岡レジデンシャル



サンメゾン福知山



「大日駅前複合開発事業」



出所：会社データ

支店との比較における営業所は、小回りが利くところが特徴となるとのことである。また、支店においては、支店としての単年度での業績目標を達成することを目的として、販売する物件数を増やしていくということもあったが、今後はこれを是正していき、より収益性の確保を重要視していくとのことである。一方、営業所においては、そもそもこういった業績目標の設定がないとされている。

また、マンション事業の話題としては、20年ほど前から開発を進めてきた、大阪府守口市での「大日駅前複合開発事業」の完成が迫っていることが取り上げられている。同社は、三洋電機株式会社の工場跡地（10.1ha、甲子園球場の7.7倍）を利用する一方、多世代交流型の街づくりを目指してこの開発事業を進めてきた。比較的に早い段階から「イオンモール大日」が現地で営業を開始している一方、現状に至る経緯において同社が開発したマンションに関する総計で1,459戸が入居済みとのことである。そして、2022年2月を目途として、シニア向け分譲マンション「サンミット大日」（159戸）が、最後まで残っていた空き地に竣工することである。従来からのファミリー向けマンションの入居者の利便性を図るため、現地での保育施設などの充実を進めてきた同社は、このシニアマンションの竣工に際しては、リハビリステーションなどの充実を図るとしている。

その他

その他においては、売上高1,906百万円（24.2%増）、営業利益▲58百万円（▲102百万円）、営業利益率▲3.1%（3.6%ポイント上昇）での着地である。また、事業の内容別では、ライフサポートで売上高1,649百万円（17.1%増）であり、フロンティアで売上高244百万円（114.8%増）である。ライフサポートにおいては、マンション管理、介護・保育施設運営、（老人介護向け）寄り添いロボットの開発・販売など、生活支援サービスの提供が行われている。フロンティアにおいては、主として（住宅向け）太陽光、蓄電池といったエコ・エネルギー設備や軽量鉄骨技術を活かした鉄骨構造躯体や軽量鉄骨倉庫の販売などが展開されている。

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 03/2020	2Q累計 03/2020	3Q累計 03/2020	4Q累計 03/2020	1Q 03/2021	2Q累計 03/2021	3Q累計 03/2021	4Q累計 03/2021		
売上高	7,738	23,782	32,242	56,351	6,458	16,235	-	-	-	(7,547)
売上原価	6,447	19,047	26,101	46,656	5,499	13,603	-	-	-	(5,443)
売上総利益	1,291	4,735	6,140	9,694	958	2,631	-	-	-	(2,103)
販売費及び一般管理費	2,181	4,591	6,831	9,281	2,142	4,083	-	-	-	(508)
営業利益	(890)	143	(691)	412	(1,183)	(1,451)	-	-	-	(1,595)
営業外損益	(4)	(33)	(67)	2	11	(15)	-	-	-	+17
経常利益	(895)	109	(758)	415	(1,172)	(1,467)	-	-	-	(1,577)
特別損益	(11)	(11)	(11)	149	0	0	-	-	-	+11
税金等調整前純利益	(906)	98	(769)	564	(1,172)	(1,467)	-	-	-	(1,566)
法人税等合計	(262)	63	(187)	205	(352)	(438)	-	-	-	(502)
親会社株主に属する当期純利益	(644)	34	(582)	359	(819)	(1,029)	-	-	-	(1,064)
売上高伸び率	(9.5%)	+16.4%	+2.3%	+4.6%	(16.5%)	(31.7%)	-	-	-	-
営業利益伸び率	-	-	-	(71.2%)	-	-	-	-	-	-
経常利益伸び率	-	-	-	(73.1%)	-	-	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	(62.4%)	-	-	-	-	-	-
売上総利益率	16.7%	19.9%	19.0%	17.2%	14.8%	16.2%	-	-	-	(3.7%)
売上高販売管理費率	28.2%	19.3%	21.2%	16.5%	33.2%	25.2%	-	-	-	+5.8%
営業利益率	(11.5%)	0.6%	(2.1%)	0.7%	(18.3%)	(8.9%)	-	-	-	(9.5%)
経常利益率	(11.6%)	0.5%	(0.3%)	0.7%	(18.2%)	(9.0%)	-	-	-	(9.5%)
親会社株主に属する当期純利益率	(8.3%)	0.1%	(1.8%)	0.6%	(12.7%)	(6.3%)	-	-	-	(6.5%)
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	64.5%	-	36.4%	-	-	-	-	-	-

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 03/2020	2Q 03/2020	3Q 03/2020	4Q 03/2020	1Q 03/2021	2Q 03/2021	3Q 03/2021	4Q 03/2021		
売上高	7,738	16,044	8,459	24,108	6,458	9,777	-	-	-	(6,267)
売上原価	6,447	12,599	7,054	20,554	5,499	8,104	-	-	-	(4,495)
売上総利益	1,291	3,444	1,404	3,553	958	1,673	-	-	-	(1,771)
販売費及び一般管理費	2,181	2,410	2,239	2,449	2,142	1,941	-	-	-	(469)
営業利益	(890)	1,034	(835)	1,104	(1,183)	(268)	-	-	-	(1,302)
営業外損益	(4)	(29)	(33)	69	11	(27)	-	-	-	+1
経常利益	(895)	1,005	(868)	1,173	(1,172)	(295)	-	-	-	(1,300)
特別損益	(11)	0	0	160	0	0	-	-	-	(0)
税金等調整前純利益	(906)	1,005	(868)	1,334	(1,172)	(295)	-	-	-	(1,300)
法人税等合計	(262)	326	(250)	392	(352)	(85)	-	-	-	(411)
親会社株主に属する当期純利益	(644)	679	(617)	941	(819)	(209)	-	-	-	(889)
売上高伸び率	(9.5%)	+35.1%	(23.7%)	+7.8%	(16.5%)	(39.1%)	-	-	-	-
営業利益伸び率	-	+828.7%	-	(45.0%)	-	-	-	-	-	-
経常利益伸び率	-	-	-	(46.1%)	-	-	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	(35.0%)	-	-	-	-	-	-
売上総利益率	16.7%	21.5%	16.6%	14.7%	14.8%	17.1%	-	-	-	(4.4%)
売上高販売管理費率	28.2%	15.0%	26.5%	10.2%	33.2%	19.9%	-	-	-	+4.8%
営業利益率	(11.5%)	6.4%	(9.9%)	4.6%	(18.3%)	(2.7%)	-	-	-	(9.2%)
経常利益率	(11.6%)	6.3%	(10.3%)	4.9%	(18.2%)	(3.0%)	-	-	-	(9.3%)
親会社株主に属する当期純利益率	(8.3%)	4.2%	(7.3%)	3.9%	(12.7%)	(2.1%)	-	-	-	(6.4%)
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	32.4%	-	29.4%	-	-	-	-	-	-

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	前年比 純増減							
	1Q 03/2020	2Q累計 03/2020	3Q累計 03/2020	4Q累計 03/2020	1Q 03/2021	2Q累計 03/2021	3Q累計 03/2021	4Q累計 03/2021		
住宅事業	4,957	11,511	17,443	24,441	4,517	10,191	-	-	(1,319)	
マンション事業	2,048	10,735	12,403	28,629	1,012	4,137	-	-	(6,598)	
その他	732	1,535	2,395	3,279	928	1,906	-	-	+371	
売上高	7,738	23,782	32,242	56,351	6,458	16,235	-	-	(7,547)	
住宅事業	(328)	(98)	(322)	(282)	(412)	(260)	-	-	(162)	
マンション事業	(252)	805	477	1,847	(463)	(723)	-	-	(1,528)	
その他	(51)	(102)	(121)	(151)	(59)	(58)	-	-	+43	
セグメント利益	(633)	605	34	1,412	(934)	(1,042)	-	-	(1,647)	
調整額	(257)	(461)	(725)	(999)	(248)	(409)	-	-	+52	
営業利益	(890)	143	(691)	412	(1,183)	(1,451)	-	-	(1,595)	
住宅事業	(6.6%)	(0.9%)	(1.8%)	(1.2%)	(9.1%)	(2.6%)	-	-	(1.7%)	
マンション事業	(12.3%)	7.5%	3.9%	6.5%	(45.7%)	(17.5%)	-	-	(25.0%)	
その他	(7.1%)	(6.7%)	(5.1%)	(4.6%)	(6.4%)	(3.1%)	-	-	+3.6%	
調整額	(3.3%)	(1.9%)	(2.3%)	(1.8%)	(3.9%)	(2.5%)	-	-	(0.6%)	
営業利益率	(11.5%)	0.6%	(2.1%)	0.7%	(18.3%)	(8.9%)	-	-	(9.5%)	
報告セグメント (百万円)	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	連結実績 1Q 03/2021	連結実績 2Q 03/2021	連結実績 3Q 03/2021	連結実績 4Q 03/2021	前年比 純増減	
住宅事業	4,957	6,554	5,932	6,997	4,517	5,674	-	-	(880)	
マンション事業	2,048	8,687	1,667	16,226	1,012	3,125	-	-	(5,561)	
その他	732	803	859	884	928	978	-	-	+175	
売上高	7,738	16,044	8,459	24,108	6,458	9,777	-	-	(6,267)	
住宅事業	(328)	230	(223)	39	(412)	151	-	-	(79)	
マンション事業	(252)	1,058	(327)	1,369	(463)	(260)	-	-	(1,318)	
その他	(51)	(50)	(19)	(30)	(59)	0	-	-	+51	
セグメント利益	(633)	1,238	(571)	1,378	(934)	(107)	-	-	(1,346)	
調整額	(257)	(204)	(264)	(274)	(248)	(160)	-	-	+43	
営業利益	(890)	1,034	(835)	1,104	(1,183)	(268)	-	-	(1,302)	
住宅事業	(6.6%)	3.5%	(3.8%)	0.6%	(9.1%)	2.7%	-	-	(0.9%)	
マンション事業	(12.3%)	12.2%	(19.7%)	8.4%	(45.7%)	(8.3%)	-	-	(20.5%)	
その他	(7.1%)	(6.3%)	(2.2%)	(3.4%)	(6.4%)	0.1%	-	-	+6.4%	
調整額	(3.3%)	(1.3%)	(3.1%)	(1.1%)	(3.9%)	(1.6%)	-	-	(0.4%)	
営業利益率	(11.5%)	6.4%	(9.9%)	4.6%	(18.3%)	(2.7%)	-	-	(9.2%)	

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 03/2020	2Q 03/2020	3Q 03/2020	4Q 03/2020	1Q 03/2021	2Q 03/2021	3Q 03/2021	4Q 03/2021		
現金及び預金	7,557	8,921	7,265	8,220	8,085	10,665	-	-	-	+1,743
受取手形・完成工事未収入金等	1,718	1,985	2,461	2,734	1,920	1,912	-	-	-	(72)
棚卸資産	42,970	41,275	47,344	39,985	42,351	42,443	-	-	-	+1,167
その他	1,689	1,900	2,490	2,430	2,245	2,402	-	-	-	+501
流動資産	53,935	54,083	59,562	53,371	54,602	57,423	-	-	-	+3,340
有形固定資産	2,077	2,064	2,046	2,183	2,162	2,168	-	-	-	+103
無形固定資産	33	31	94	85	97	93	-	-	-	+61
投資その他の資産合計	2,491	2,226	2,461	2,256	2,651	2,779	-	-	-	+553
固定資産	4,603	4,323	4,601	4,525	4,910	5,041	-	-	-	+718
資産合計	58,538	58,406	64,163	57,896	59,513	62,464	-	-	-	+4,058
支払手形・工事未払金等	4,346	6,180	4,100	6,989	3,874	3,417	-	-	-	(2,762)
短期借入金	21,380	19,920	26,520	21,080	27,286	30,624	-	-	-	+10,704
未成工事受入金	1,253	2,148	1,867	1,026	1,353	1,236	-	-	-	(912)
前受金	2,628	1,106	1,536	1,009	1,205	1,606	-	-	-	+500
その他	1,562	1,723	1,431	1,988	1,391	1,388	-	-	-	(334)
流動負債	31,171	31,078	35,454	32,094	35,112	38,272	-	-	-	+7,194
長期借入金	8,870	8,150	10,140	7,364	7,078	7,090	-	-	-	(1,060)
その他	1,883	1,889	1,888	1,939	1,918	1,889	-	-	-	+0
固定負債	10,753	10,039	12,028	9,303	8,996	8,979	-	-	-	(1,059)
負債合計	41,924	41,117	47,483	41,397	44,108	47,252	-	-	-	+6,135
株主資本	16,614	17,300	16,682	16,491	15,396	15,201	-	-	-	(2,098)
その他合計	(0)	(11)	(2)	6	8	10	-	-	-	+21
純資産	16,613	17,288	16,680	16,498	15,405	15,212	-	-	-	(2,076)
負債純資産合計	58,538	58,406	64,163	57,896	59,513	62,464	-	-	-	+4,058
自己資本	16,600	17,275	16,667	16,485	15,392	15,199	-	-	-	(2,076)
有利子負債	30,250	28,070	36,660	28,444	34,364	37,714	-	-	-	+9,644
ネットデット	22,692	19,148	29,394	20,223	26,278	27,048	-	-	-	+7,900
自己資本比率	28.4%	29.6%	26.0%	28.5%	25.9%	24.3%	-	-	-	-
ネットデットエクイティ比率	136.7%	110.8%	176.4%	122.7%	170.7%	178.0%	-	-	-	-
ROE(12カ月)	4.1%	7.9%	5.3%	2.1%	1.1%	(4.3%)	-	-	-	-
ROA(12カ月)	2.1%	3.8%	2.4%	0.7%	0.2%	(1.9%)	-	-	-	-
在庫回転日数	608	299	612	178	703	478	-	-	-	-
当座比率	30%	35%	27%	34%	28%	33%	-	-	-	-
流動比率	173%	174%	168%	166%	156%	150%	-	-	-	-

出所：会社データ、弊社計算

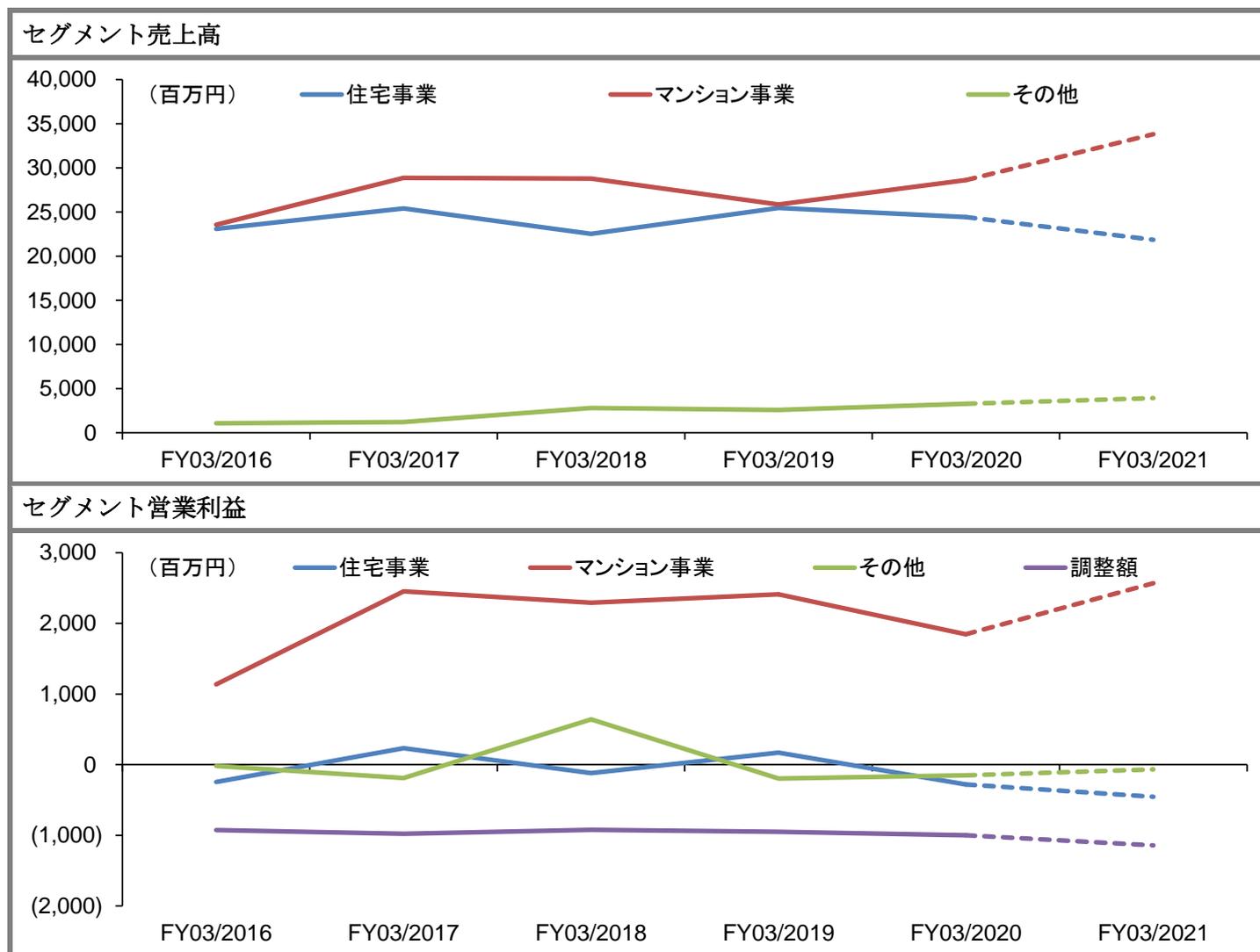
キャッシュフロー計算書（四半期累計）

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 03/2020	2Q累計 03/2020	3Q累計 03/2020	4Q累計 03/2020	1Q 03/2021	2Q累計 03/2021	3Q累計 03/2021	4Q累計 03/2021		
営業活動によるキャッシュフロー	-	(5,823)	-	(5,634)	-	(6,478)	-	-	-	(654)
投資活動によるキャッシュフロー	-	115	-	984	-	(72)	-	-	-	(187)
営業活動CF+投資活動CF	-	(5,708)	-	(4,649)	-	(6,550)	-	-	-	(841)
財務活動によるキャッシュフロー	-	5,934	-	5,175	-	8,994	-	-	-	+3,060

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（開示：2020年11月6日）では、売上高59,600百万円（前年比5.8%増）、営業利益900百万円（118.1%増）、経常利益750百万円（80.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益500百万円（39.2%増）が見込まれている。また、営業利益率1.5%（0.8%ポイント上昇）が見込まれている。前提としては、売上総利益11,000百万円（13.5%増）、販売管理費10,100百万円（8.8%増）が織り込まれており、売上総利益率18.5%（1.3%ポイント上昇）、売上高販売管理費率16.9%（0.5%ポイント上昇）である。一方、年間配当金予定25.00円（配当性向53.7%）である。



出所：会社データ、弊社計算

売上総利益率の向上に関しては、マンション事業が寄与することが示唆されている。同社として売上総利益率18.5%が見込まれているのに対して、第2四半期の期末における受注残高を形成している下半期の新規竣工物件においては、平均で売上総利益率概ね26%と、従来との比較でもより高い水準とのことである。利便性が高い場所に所在する物件が多く含まれていることから需要が堅調に推移しており、値引き販売をする必要がないことが影響を及ぼしている模様である。一方、販売管理費の増加に関しては、下半期において発売開始（受注開始）となる新規竣工物件に係る販売促進費用の発生によるところが大きくなるとのことである。また、当該物件に関しては、下半期に向けて竣工が予定されているものではなく、売上高の計上は、2022年3月期に入ってからとなるとのことである。

新型コロナウイルス感染症の影響は長期化が見込まれ、引き続き将来に向けての見通しが不透明である状況が引き続いているものの、同社は、第2四半期累計期間の実績を発表すると同時に、上述の会社予想並びに配当予定を開示している。従来においては両者ともに未定とされていた。また、上述の会社予想は、直近の業績動向や受注動向などを踏まえて合理的に策定されているとのことである。

下半期に向けては、売上高 43,364 百万円（前年同期比 33.1%増）、営業利益 2,351 百万円（774.5%増）、営業利益率 5.4%（4.6%ポイント上昇）が織り込まれていることになる。同社によれば、ここで想定されている売上高の概ね 72%は、第2四半期の期末において既に確定しているとのことである。この段階における受注残高を形成している、住宅事業やマンション事業の物件の中で年度末に向けて引渡を経て売上高を計上できる見込みであるものが、売上高ベースの総額で概ね 31,000 百万円（概ね 72%）に達しているとのことである。残る概ね 12,200 百万円（概ね 28%）に関しては、そのほとんどが下半期において新たに受注し売上高を計上する案件によって達成される見通しとのことである。住宅事業においては、主にリフォームによって追加的な売上高が計上される一方、マンション事業においては、完成在庫物件の販売並びに下半期の新規竣工物件に係る追加的な受注によって売上高が計上されるとのことである。

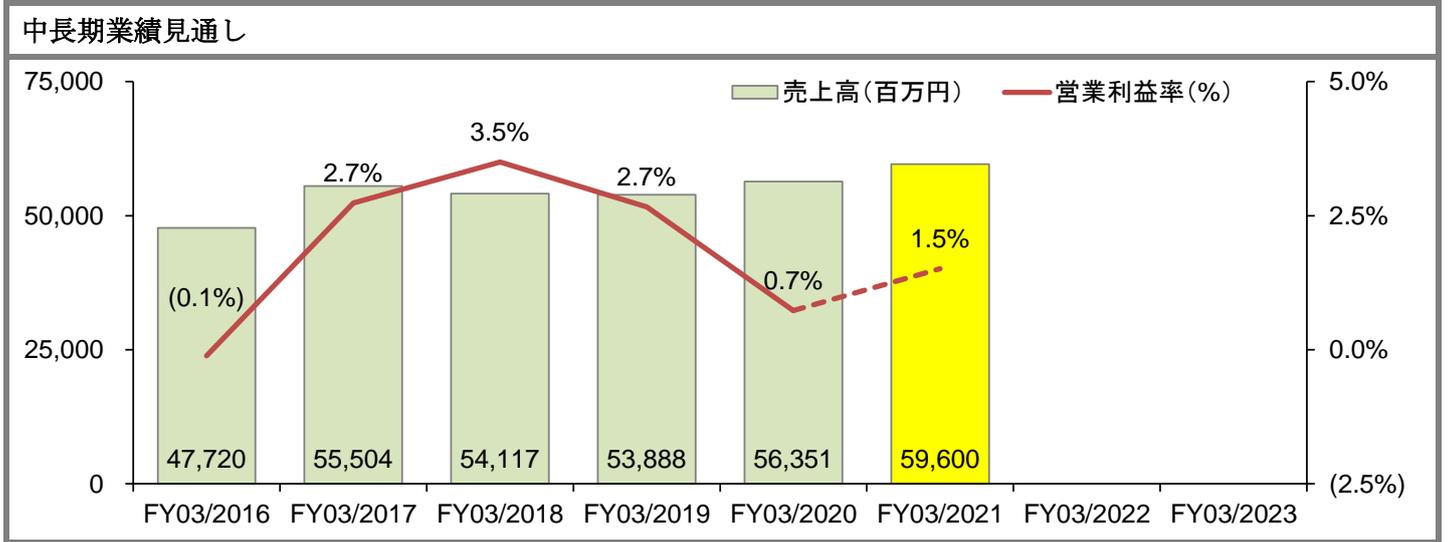
2021年3月期に対する会社予想と実績

連結通期 (百万円)	発表日	イベント	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
FY03/2021会予	2020年5月15日	4Q決算発表	-	-	-	-
FY03/2021会予	2020年7月31日	1Q決算発表	-	-	-	-
FY03/2021会予	2020年11月6日	2Q決算発表	59,600	900	750	500
		増減額	-	-	-	-
		増減率	-	-	-	-
FY03/2021会予	2020年5月15日	4Q決算発表	-	-	-	-
FY03/2021会予	2020年11月6日	2Q決算発表	59,600	900	750	500
		増減額	-	-	-	-
		増減率	-	-	-	-
連結半期 (百万円)	発表日	イベント	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
1Q-2Q FY03/2021会予	2020年5月15日	4Q決算発表	-	-	-	-
1Q-2Q FY03/2021会予	2020年7月31日	1Q決算発表	-	-	-	-
1Q-2Q FY03/2021実績	2020年11月6日	2Q決算発表	16,235	(1,451)	(1,467)	(1,029)
		増減額	-	-	-	-
		増減率	-	-	-	-
1Q-2Q FY03/2021会予	2020年5月15日	4Q決算発表	-	-	-	-
1Q-2Q FY03/2021実績	2020年11月6日	2Q決算発表	16,235	(1,451)	(1,467)	(1,029)
		増減額	-	-	-	-
		増減率	-	-	-	-
連結半期 (百万円)	発表日	イベント	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
3Q-4Q FY03/2021会予	2020年5月15日	4Q決算発表	-	-	-	-
3Q-4Q FY03/2021会予	2020年7月31日	1Q決算発表	-	-	-	-
3Q-4Q FY03/2021会予	2020年11月6日	2Q決算発表	43,365	2,351	2,217	1,529
		増減額	-	-	-	-
		増減率	-	-	-	-
3Q-4Q FY03/2021会予	2020年5月15日	4Q決算発表	-	-	-	-
3Q-4Q FY03/2021会予	2020年11月6日	2Q決算発表	43,365	2,351	2,217	1,529
		増減額	-	-	-	-
		増減率	-	-	-	-

出所：会社データ、弊社計算

中長期業績見通し

同社は、中長期的な観点における持続的成長に向けて積極的な取組みを行っていることを明らかにしている。詳細に関しては既に述べた通りである。2022年3月期に向けての展望としては、同社としての収益源であるマンション事業においては、新規竣工物件が7棟（第2四半期累計期間で4棟、下半期で3棟）となる予定であることが明らかにされている。また、先述の通り、住宅事業においては、増収が達成される方向性が示唆されている。



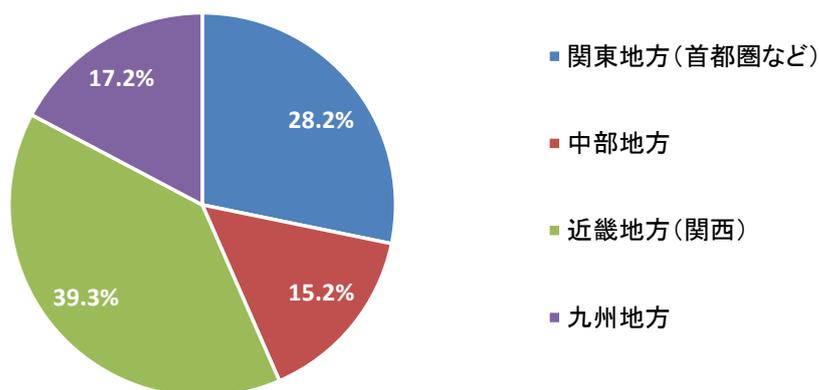
出所：会社データ、弊社計算

4.0 ビジネスモデル

総合「住生活」提案企業

同社は、総合「住生活」提案企業である。近畿地方（関西）や関東地域（首都圏など）を中心として住宅及びマンションの開発・販売などを展開していることに加えて、マンション管理、介護・保育施設運営、（老人介護向け）寄り添いロボットの開発・販売など、生活支援サービスの提供にも関与している。更には、（住宅向け）太陽光、蓄電池といったエコ・エネルギー設備などの販売などにも関与しており、総合的に「住生活」を提案することに注力している。

地域別売上高構成比（2021年3月期第2四半期累計期間）



出所：会社データ、弊社計算

5.0 財務諸表

損益計算書

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	連結予想	前年比 純増減
	通期 03/2016	通期 03/2017	通期 03/2018	通期 03/2019	通期 03/2020	通期 03/2021	
売上高	47,720	55,504	54,117	53,888	56,351	59,600	+3,248
売上原価	38,642	44,115	42,699	43,248	46,656	48,600	+1,943
売上総利益	9,077	11,388	11,417	10,639	9,694	11,000	+1,305
販売費及び一般管理費	9,133	9,871	9,522	9,205	9,281	10,100	+818
営業利益	(55)	1,517	1,894	1,434	412	900	+487
営業外損益	(21)	37	16	110	2	(150)	(152)
経常利益	(76)	1,554	1,911	1,544	415	750	+334
特別損益	(146)	(106)	(37)	(23)	149	-	-
税金等調整前純利益	(222)	1,447	1,874	1,521	564	750	+185
法人税等合計	75	475	631	567	205	250	+44
親会社株主に属する当期純利益	(297)	972	1,243	954	359	500	+140
売上高伸び率	(9.6%)	+16.3%	(2.5%)	(0.4%)	+4.6%	+5.8%	-
営業利益伸び率	-	-	+24.8%	(24.3%)	(71.2%)	+118.1%	-
経常利益伸び率	-	-	+22.9%	(19.2%)	(73.1%)	+80.7%	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	+27.8%	(23.2%)	(62.4%)	+39.2%	-
売上総利益率	19.0%	20.5%	21.1%	19.7%	17.2%	18.5%	+1.3%
売上高販売管理費率	19.1%	17.8%	17.6%	17.1%	16.5%	16.9%	+0.5%
営業利益率	(0.1%)	2.7%	3.5%	2.7%	0.7%	1.5%	+0.8%
経常利益率	(0.2%)	2.8%	3.5%	2.9%	0.7%	1.3%	+0.5%
親会社株主に属する当期純利益率	(0.6%)	1.8%	2.3%	1.8%	0.6%	0.8%	+0.2%
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	32.8%	33.7%	37.3%	36.4%	33.3%	(3.1%)

出所: 会社データ、弊社計算

報告セグメント

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	連結予想	前年比 純増減
	通期 03/2016	通期 03/2017	通期 03/2018	通期 03/2019	通期 03/2020	通期 03/2021	
住宅事業	23,088	25,421	22,534	25,461	24,441	21,855	(2,586)
マンション事業	23,559	28,870	28,777	25,850	28,629	33,808	+5,178
その他	1,072	1,212	2,805	2,576	3,279	3,937	+657
売上高	47,720	55,504	54,117	53,888	56,351	59,600	+3,248
住宅事業	(246)	232	(118)	170	(282)	(455)	(172)
マンション事業	1,138	2,455	2,293	2,412	1,847	2,568	+720
その他	(18)	(190)	642	(195)	(151)	(67)	+84
セグメント利益	872	2,497	2,817	2,386	1,412	2,046	+633
調整額	(927)	(979)	(922)	(952)	(999)	(1,144)	(144)
営業利益	(54)	1,517	1,894	1,434	412	900	+487
住宅事業	(1.1%)	0.9%	(0.5%)	0.7%	(1.2%)	(2.1%)	(0.9%)
マンション事業	4.8%	8.5%	8.0%	9.3%	6.5%	7.6%	+1.1%
その他	(1.7%)	(15.7%)	22.9%	(7.6%)	(4.6%)	(1.7%)	+2.9%
調整額	(1.9%)	(1.8%)	(1.7%)	(1.8%)	(1.8%)	(1.9%)	(0.1%)
営業利益率	(0.1%)	2.7%	3.5%	2.7%	0.7%	1.5%	+0.8%

出所: 会社データ、弊社計算

貸借対照表

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	連結予想	前年比 純増減
	通期 03/2016	通期 03/2017	通期 03/2018	通期 03/2019	通期 03/2020	通期 03/2021	
現金及び預金	8,291	7,767	7,836	8,895	8,220	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	1,025	1,130	1,541	1,807	2,734	-	-
棚卸資産	38,362	37,731	34,536	38,032	39,985	-	-
その他	1,307	965	853	1,437	2,430	-	-
流動資産	48,986	47,595	44,768	50,173	53,371	-	-
有形固定資産	841	675	758	2,032	2,183	-	-
無形固定資産	18	26	26	36	85	-	-
投資その他の資産合計	1,906	2,379	2,490	2,285	2,256	-	-
固定資産	2,767	3,081	3,275	4,354	4,525	-	-
資産合計	51,753	50,676	48,043	54,527	57,896	-	-
支払手形・工事未払金等	7,524	5,430	7,375	7,200	6,989	-	-
短期借入金	10,660	12,420	10,640	16,210	21,080	-	-
未成工事受入金	843	774	1,046	1,154	1,026	-	-
前受金	1,178	660	2,201	2,198	1,009	-	-
その他	1,606	2,706	2,492	2,703	1,988	-	-
流動負債	21,812	21,992	23,756	29,466	32,094	-	-
長期借入金	13,050	11,170	5,760	5,610	7,364	-	-
その他	1,707	1,697	1,583	1,880	1,939	-	-
固定負債	14,757	12,867	7,343	7,490	9,303	-	-
負債合計	36,569	34,859	31,100	36,957	41,397	-	-
株主資本	15,143	15,751	16,809	17,574	16,491	-	-
その他合計	40	65	133	(4)	6	-	-
純資産	15,183	15,817	16,943	17,570	16,498	-	-
負債純資産合計	51,753	50,676	48,043	54,527	57,896	-	-
自己資本	15,183	15,817	16,930	17,557	16,485	-	-
有利子負債	23,710	23,590	16,400	21,820	28,444	-	-
ネットデット	15,418	15,822	8,563	12,924	20,223	-	-
自己資本比率	29.3%	31.2%	35.2%	32.2%	28.5%	-	-
ネットデットエクイティ比率	101.6%	100.0%	50.6%	73.6%	122.7%	-	-
ROE(12カ月)	(1.9%)	6.3%	7.6%	5.5%	2.1%	-	-
ROA(12カ月)	(0.2%)	3.0%	3.9%	3.0%	0.7%	-	-
在庫回転日数	362	312	295	321	313	-	-
当座比率	43%	40%	39%	36%	34%	-	-
流動比率	225%	216%	188%	170%	166%	-	-

出所: 会社データ、弊社計算

キャッシュフロー計算書

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	連結予想	前年比 純増減
	通期 03/2016	通期 03/2017	通期 03/2018	通期 03/2019	通期 03/2020	通期 03/2021	
営業活動によるキャッシュフロー	(9,306)	604	7,671	(3,789)	(5,634)	-	-
投資活動によるキャッシュフロー	(804)	456	(236)	(782)	984	-	-
営業活動CF+投資活動CF	(10,111)	1,061	7,435	(4,571)	(4,649)	-	-
財務活動によるキャッシュフロー	9,903	(484)	(7,366)	5,230	5,175	-	-

出所: 会社データ、弊社計算

1株当たりデータ

1株当たりデータ (株式分割調整前) (円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結予想	前年比 純増減
	通期	通期	通期	通期	通期	通期	
	03/2016	03/2017	03/2018	03/2019	03/2020	03/2021	
期末発行済株式数(千株)	12,620	12,620	12,620	12,620	12,620	-	-
当期純利益/EPS(千株)	12,619	12,488	12,317	12,271	12,060	-	-
期末自己株式数(千株)	-	308	301	301	1,899	-	-
1株当たり当期純利益 (潜在株式調整後)	(23.61)	77.87	100.93	77.76	29.78	46.56	-
1株当たり純資産	1,203.13	1,284.70	1,374.32	1,425.21	1,537.65	-	-
1株当たり配当金	15.00	15.00	15.00	25.00	25.00	25.00	-
1株当たりデータ (株式分割調整後) (円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結予想	前年比 純増減
通期	通期	通期	通期	通期	通期	通期	
03/2016	03/2017	03/2018	03/2019	03/2020	03/2021	03/2021	
株式分割ファクター	1	1	1	1	1	1	-
1株当たり当期純利益	(23.61)	77.87	100.93	77.76	29.78	46.56	-
1株当たり純資産	1,203.13	1,284.70	1,374.32	1,425.21	1,537.65	-	-
1株当たり配当金	15.00	15.00	15.00	25.00	25.00	25.00	-
配当性向	-	19.3%	14.9%	32.2%	83.9%	53.7%	-

出所: 会社データ、弊社計算

6.0 その他の情報

人と地球がよるこぶ住まい

「人と地球が喜ぶ住まい（社会になくってはならない企業を目指して）」をキャッチフレーズと制定している同社は、「CSV（Creating Shared Value：共有価値の創造）経営」を標榜している。社会の課題を事業機会として捉え、同社の強みや資産を活かしてそれを解決することによって、社会価値と経済価値の両方を創造していくとのことである。

同社は、1996年10月11日、株式会社クボタの100%子会社として設立されている。2000年10月、クボタハウス株式会社（旧）よりプレハブ住宅事業を譲受けたのに引き続いて、2003年12月、株式会社三洋エステート（三洋電機株式会社の遊休資産活用とマンション事業を目的として1987年11月設立）からマンション事業を譲受けている。現在の事業セグメントにおいては、前者が住宅事業に相当する一方、後者がマンション事業に相当する。

また、世界規模で新型コロナウイルス感染症の影響による消費不況が継続している状況に鑑みた同社は、社会が歴史的転換期を迎えていると認識しているとのことである。今迄の常識が通用しなくなっているため、将来に向けては、時代や社会状況に応じた新たな視点で物事を捉えていくことが、従来以上に重要になっていくとされている。住宅市場においては、新型コロナウイルス感染症の影響により在宅での生活の多様化や健康・感染症予防を意識した行動など、「住まい」と「暮らし」に対する価値観にも変化が見受けられるとのことである。同社としては、こういった市場ニーズや顧客ニーズの変化を敏感に捉え、従来からの「エコ&セーフティ」である機能的な価値に加え、一人一人に見合った魅力的だと感じてもらえる意味的な価値のある商品やサービスを提供していくことで、「人と地球がよるこぶ住まい」に集約される同社の企業理念の確立と持続的成長に向けて取り組んでいくとのことである。

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 6 丁目 14 番 8 号 銀座石井ビル 4 階

URL：www.walden.co.jp

E-mail：info@walden.co.jp

Tel: 03-3553-3769