

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	46.12	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 FY03/2020		32,242	(691)	(758)	(582)	-	-	-
1Q-3Q FY03/2021		29,175	(1,511)	(1,491)	(1,051)	-	-	-
1Q-3Q FY03/2021	前年比	(9.5%)	-	-	-	-	-	-

出所: 会社データ、弊社計算

1.0 決算速報 (2021年3月15日)

前例のない4Q集中

2021年2月5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、2021年3月期第3四半期累計期間の実績を発表している。会社予想の前提に沿った業績推移が達成されていることが明らかになっている。前年同期との比較で減収及び損益悪化を余儀なくされているのだが、第4四半期に向けてはマンション事業の売上高が大きく拡大し、同社としての通期の業績推移においては着実な増収及び増益が達成される見通しである。また、株主還元に積極的な姿勢を示している同社は、2021年3月期に対して期末配当金25.00円(配当性向54.2%)の実施を予定している。第4四半期のマンション事業においては、「THE SANMAISON 白金台」(東京都港区・19戸)や「サンメゾン新金岡レジデンシャル」(大阪府堺市・250戸)などをはじめとする8棟が新規竣工する予定とのことである。かなりの部分に関して既に受注済みとされており、新規竣工に際しては受注済み物件の引渡が引き続き、同社としての売上高が大きく拡大するとのことである。また、これに伴い大幅な損益向上が発生することが見込まれている。過去の実績においてもマンション事業の売上高は第4四半期に集中する傾向が強かったのだが、2021年3月期においてはその度合いが前例にないほどまで顕著に大きくなるとのことである。

ご参考: [サンヨーホームズ \(1420\) 極端な集中 \(2021年1月26日\)](#)

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)

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12月末）	
発行済株式数	12,620,000株、自己株式内数1,572,113株（2020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（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（既存住宅流通）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 892名、単体 455名（2020年12月末）	

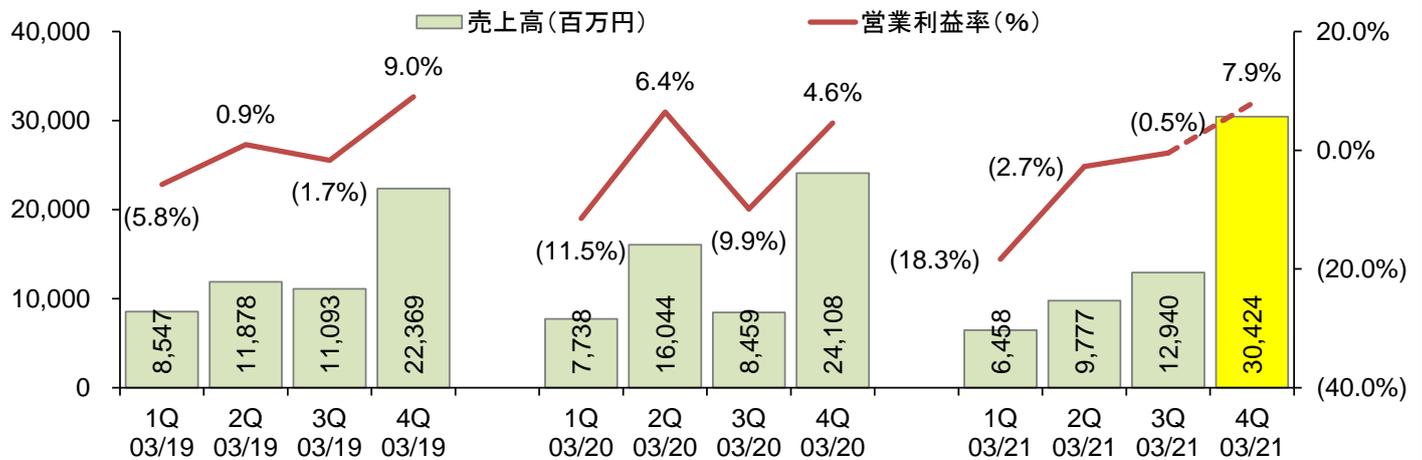
出所：会社データ

3.0 業績動向

2021年3月期第3四半期累計期間

2021年3月期第3四半期累計期間は、売上高29,175百万円（前年同期比9.5%減）、営業利益▲1,511百万円（前年同期：▲691百万円）、経常利益▲1,491百万円（▲758百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益▲1,051百万円（▲582百万円）での着地である。また、営業利益率▲5.2%（3.0%ポイント低下）である。同社としての業績推移は、マンション事業に依存している側面がある。また、マンション事業の四半期ベースの業績推移においては、第2四半期及び第4四半期に売上高が集中する傾向がある。今年度においては特に、第4四半期における集中が顕著なのだが、第2四半期における売上高の集中が発生しなかったため、その分だけ第4四半期における売上高の集中の度合いが大きくなっている模様である。

売上高と営業利益率



出所：会社データ、弊社計算

住宅事業

戸建住宅や賃貸・福祉住宅の建築を請け負う一方、リフォームやリニューアル流通（既存住宅流通）も展開する、住宅事業では、売上高15,772百万円（9.6%減）、営業利益▲419百万円（▲322百万円）、営業利益率▲2.7%（0.8%ポイント低下）での着地である。また、受注高14,388百万円（13.0%減）、受注残高9,538百万円（23.8%減）である。

住宅事業の受注高と受注残高

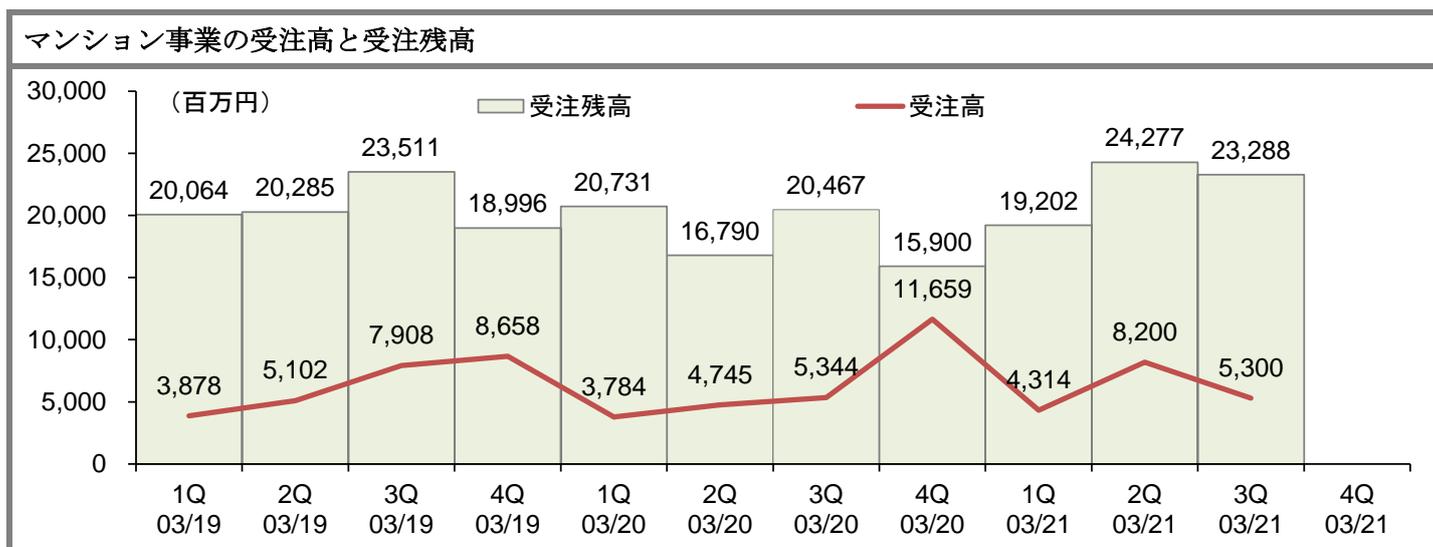


出所：会社データ、弊社計算

第2四半期から第3四半期に向けても受注高及び受注残高は減少傾向を示している。同社によれば、特に、賃貸・福祉住宅における動向が弱含んでいるとのことである。ただし、今後に向けての受注回復に向けての施策を積極的に展開しているとされている。例えば、大型施設などへと事業領域を広げる施策を展開していることに加えて、土地オーナーと入居者双方の満足度が高く、長期に安定した賃貸経営を可能にする「ガレージハウス」について、新たにホームページ上に特設ページを設けたとのことである。

マンション事業

マンション事業では、売上高 10,427 百万円 (15.9%減)、営業利益▲428 百万円 (477 百万円)、営業利益率▲4.1% (8.0%ポイント低下) での着地である。一方、受注高 17,815 百万円 (28.4%増)、受注残高 23,288 百万円 (13.8%増) である。



出所：会社データ、弊社計算

第2四半期累計期間においては新規竣工物件がなく、いわゆる完成在庫物件やリノベーション物件のみの販売による売上高の計上に留まったとのことである。一方、第3四半期においては、新規竣工物件2棟の引渡しがあつたため、マンション事業の売上高は大幅に拡大しており、同社としての売上高の動向に対しても大きな影響を及ぼしている。そして、第4四半期に向けては、新規竣工物件8棟の引渡が予定されており、前例がないほどの度合いに売上高が拡大し、同社としての業績推移に対して大きな影響を及ぼすとされている。

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)は据え置かれている。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) の見通しである。また、営業利益率 1.5% (0.8%ポイント上昇) の見通しである。一方、期末配当金予定 25.00 円 (配当性向 54.2%) も据え置かれている。

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 03/2020	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	29,175	-	(3,066)	
売上原価	6,447	19,047	26,101	46,656	5,499	13,603	24,239	-	(1,862)	
売上総利益	1,291	4,735	6,140	9,694	958	2,631	4,936	-	(1,204)	
販売費及び一般管理費	2,181	4,591	6,831	9,281	2,142	4,083	6,447	-	(384)	
営業利益	(890)	143	(691)	412	(1,183)	(1,451)	(1,511)	-	(820)	
営業外損益	(4)	(33)	(67)	2	11	(15)	19	-	+86	
経常利益	(895)	109	(758)	415	(1,172)	(1,467)	(1,491)	-	(733)	
特別損益	(11)	(11)	(11)	149	-	-	-	-	+11	
税金等調整前純利益	(906)	98	(769)	564	(1,172)	(1,467)	(1,491)	-	(721)	
法人税等合計	(262)	63	(187)	205	(352)	(438)	(439)	-	(252)	
親会社株主に属する当期純利益	(644)	34	(582)	359	(819)	(1,029)	(1,051)	-	(469)	
売上高伸び率	(9.5%)	+16.4%	+2.3%	+4.6%	(16.5%)	(31.7%)	(9.5%)	-	-	
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%	16.9%	-	(2.1%)	
売上高販売管理費率	28.2%	19.3%	21.2%	16.5%	33.2%	25.2%	22.1%	-	+0.9%	
営業利益率	(11.5%)	0.6%	(2.1%)	0.7%	(18.3%)	(8.9%)	(5.2%)	-	(3.0%)	
経常利益率	(11.6%)	0.5%	(0.3%)	0.7%	(18.2%)	(9.0%)	0.1%	-	+0.3%	
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%)	(3.6%)	-	(1.8%)	
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	64.5%	-	36.4%	-	-	-	-	-	
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	前年比	
(百万円)	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	純増減	
	03/2020	03/2020	03/2020	03/2020	03/2021	03/2021	03/2021	03/2021		
売上高	7,738	16,044	8,459	24,108	6,458	9,777	12,940	-	+4,480	
売上原価	6,447	12,599	7,054	20,554	5,499	8,104	10,635	-	+3,581	
売上総利益	1,291	3,444	1,404	3,553	958	1,673	2,304	-	+899	
販売費及び一般管理費	2,181	2,410	2,239	2,449	2,142	1,941	2,364	-	+124	
営業利益	(890)	1,034	(835)	1,104	(1,183)	(268)	(59)	-	+775	
営業外損益	(4)	(29)	(33)	69	11	(27)	35	-	+69	
経常利益	(895)	1,005	(868)	1,173	(1,172)	(295)	(23)	-	+844	
特別損益	(11)	0	-	160	-	-	-	-	-	
税金等調整前純利益	(906)	1,005	(868)	1,334	(1,172)	(295)	(23)	-	+844	
法人税等合計	(262)	326	(250)	392	(352)	(85)	(1)	-	+249	
親会社株主に属する当期純利益	(644)	679	(617)	941	(819)	(209)	(22)	-	+595	
売上高伸び率	(9.5%)	+35.1%	(23.7%)	+7.8%	(16.5%)	(39.1%)	+53.0%	-	-	
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%	17.8%	-	+1.2%	
売上高販売管理費率	28.2%	15.0%	26.5%	10.2%	33.2%	19.9%	18.3%	-	(8.2%)	
営業利益率	(11.5%)	6.4%	(9.9%)	4.6%	(18.3%)	(2.7%)	(0.5%)	-	+9.4%	
経常利益率	(11.6%)	6.3%	(10.3%)	4.9%	(18.2%)	(3.0%)	(0.2%)	-	+10.1%	
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%)	(0.2%)	-	+7.1%	
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	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		
住宅事業	4,957	11,511	17,443	24,441	4,517	10,191	15,772	-	(1,671)	
マンション事業	2,048	10,735	12,403	28,629	1,012	4,137	10,427	-	(1,975)	
その他	732	1,535	2,395	3,279	928	1,906	2,975	-	+580	
売上高	7,738	23,782	32,242	56,351	6,458	16,235	29,175	-	(3,066)	
住宅事業	(328)	(98)	(322)	(282)	(412)	(260)	(419)	-	(97)	
マンション事業	(252)	805	477	1,847	(463)	(723)	(428)	-	(906)	
その他	(51)	(102)	(121)	(151)	(59)	(58)	(37)	-	+84	
セグメント利益	(633)	605	34	1,412	(934)	(1,042)	(885)	-	(920)	
調整額	(257)	(461)	(725)	(999)	(248)	(409)	(625)	-	+100	
営業利益	(890)	143	(691)	412	(1,183)	(1,451)	(1,511)	-	(820)	
住宅事業	(6.6%)	(0.9%)	(1.8%)	(1.2%)	(9.1%)	(2.6%)	(2.7%)	-	(0.8%)	
マンション事業	(12.3%)	7.5%	3.9%	6.5%	(45.7%)	(17.5%)	(4.1%)	-	(8.0%)	
その他	(7.1%)	(6.7%)	(5.1%)	(4.6%)	(6.4%)	(3.1%)	(1.3%)	-	+3.8%	
調整額	(3.3%)	(1.9%)	(2.3%)	(1.8%)	(3.9%)	(2.5%)	(2.1%)	-	+0.1%	
営業利益率	(11.5%)	0.6%	(2.1%)	0.7%	(18.3%)	(8.9%)	(5.2%)	-	(3.0%)	

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 03/2020	2Q 03/2020	3Q 03/2020	4Q 03/2020	1Q 03/2021	2Q 03/2021	3Q 03/2021	4Q 03/2021		
住宅事業	4,957	6,554	5,932	6,997	4,517	5,674	5,580	-	(351)	
マンション事業	2,048	8,687	1,667	16,226	1,012	3,125	6,290	-	+4,623	
その他	732	803	859	884	928	978	1,069	-	+209	
売上高	7,738	16,044	8,459	24,108	6,458	9,777	12,940	-	+4,480	
住宅事業	(328)	230	(223)	39	(412)	151	(159)	-	+64	
マンション事業	(252)	1,058	(327)	1,369	(463)	(260)	294	-	+622	
その他	(51)	(50)	(19)	(30)	(59)	0	21	-	+40	
セグメント利益	(633)	1,238	(571)	1,378	(934)	(107)	156	-	+727	
調整額	(257)	(204)	(264)	(274)	(248)	(160)	(216)	-	+47	
営業利益	(890)	1,034	(835)	1,104	(1,183)	(268)	(59)	-	+775	
住宅事業	(6.6%)	3.5%	(3.8%)	0.6%	(9.1%)	2.7%	(2.9%)	-	+0.9%	
マンション事業	(12.3%)	12.2%	(19.7%)	8.4%	(45.7%)	(8.3%)	4.7%	-	+24.4%	
その他	(7.1%)	(6.3%)	(2.2%)	(3.4%)	(6.4%)	0.1%	2.0%	-	+4.2%	
調整額	(3.3%)	(1.3%)	(3.1%)	(1.1%)	(3.9%)	(1.6%)	(1.7%)	-	+1.5%	
営業利益率	(11.5%)	6.4%	(9.9%)	4.6%	(18.3%)	(2.7%)	(0.5%)	-	+9.4%	

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 03/2020	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	7,198	-	(66)	
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	2,809	-	+348	
棚卸資産	42,970	41,275	47,344	39,985	42,351	42,443	42,205	-	(5,139)	
その他	1,689	1,900	2,490	2,430	2,245	2,402	2,471	-	(19)	
流動資産	53,935	54,083	59,562	53,371	54,602	57,423	54,685	-	(4,876)	
有形固定資産	2,077	2,064	2,046	2,183	2,162	2,168	2,212	-	+166	
無形固定資産	33	31	94	85	97	93	94	-	+0	
投資その他の資産合計	2,491	2,226	2,461	2,256	2,651	2,779	2,721	-	+260	
固定資産	4,603	4,323	4,601	4,525	4,910	5,041	5,029	-	+427	
資産合計	58,538	58,406	64,163	57,896	59,513	62,464	59,714	-	(4,449)	
支払手形・工事未払金等	4,346	6,180	4,100	6,989	3,874	3,417	3,929	-	(170)	
短期借入金	21,380	19,920	26,520	21,080	27,286	30,624	27,243	-	+723	
未成工事受入金	1,253	2,148	1,867	1,026	1,353	1,236	1,266	-	(600)	
前受金	2,628	1,106	1,536	1,009	1,205	1,606	1,429	-	(106)	
その他	1,562	1,723	1,431	1,988	1,391	1,388	1,402	-	(29)	
流動負債	31,171	31,078	35,454	32,094	35,112	38,272	35,270	-	(184)	
長期借入金	8,870	8,150	10,140	7,364	7,078	7,090	7,167	-	(2,973)	
その他	1,883	1,889	1,888	1,939	1,918	1,889	1,889	-	+0	
固定負債	10,753	10,039	12,028	9,303	8,996	8,979	9,056	-	(2,972)	
負債合計	41,924	41,117	47,483	41,397	44,108	47,252	44,327	-	(3,156)	
株主資本	16,614	17,300	16,682	16,491	15,396	15,201	15,375	-	(1,307)	
その他合計	(0)	(11)	(2)	6	8	10	12	-	+14	
純資産	16,613	17,288	16,680	16,498	15,405	15,212	15,387	-	(1,292)	
負債純資産合計	58,538	58,406	64,163	57,896	59,513	62,464	59,714	-	(4,449)	
自己資本	16,600	17,275	16,667	16,485	15,392	15,199	15,374	-	(1,293)	
有利子負債	30,250	28,070	36,660	28,444	34,364	37,714	34,410	-	(2,250)	
ネットデット	22,692	19,148	29,394	20,223	26,278	27,048	27,211	-	(2,183)	
自己資本比率	28.4%	29.6%	26.0%	28.5%	25.9%	24.3%	25.7%	-	-	
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%	177.0%	-	-	
ROE(12ヵ月)	4.1%	7.9%	5.3%	2.1%	1.1%	(4.3%)	(0.7%)	-	-	
ROA(12ヵ月)	2.1%	3.8%	2.4%	0.7%	0.2%	(1.9%)	(0.5%)	-	-	
在庫回転日数	608	299	612	178	703	478	362	-	-	
当座比率	30%	35%	27%	34%	28%	33%	28%	-	-	
流動比率	173%	174%	168%	166%	156%	150%	155%	-	-	

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)	-	-	-	
投資活動によるキャッシュフロー	-	115	-	984	-	(72)	-	-	-	
営業活動CF+投資活動CF	-	(5,708)	-	(4,649)	-	(6,550)	-	-	-	
財務活動によるキャッシュフロー	-	5,934	-	5,175	-	8,994	-	-	-	

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 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