

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）
FY03/2022		51,123	548	545	326	29.49	25.00	1,358.62
FY03/2023		40,970	(149)	(191)	(245)	(22.15)	25.00	1,308.19
FY03/2024会予		49,100	800	750	480	43.16	25.00	-
FY03/2023	前年比	(19.9%)	-	-	-	-	-	-
FY03/2024会予	前年比	19.8%	-	-	-	-	-	-
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 FY03/2023		16,822	(894)	(906)	(646)	-	-	-
3Q-4Q FY03/2023		24,147	744	715	400	-	-	-
1Q-2Q FY03/2024		17,641	(549)	(573)	(382)	-	-	-
3Q-4Q FY03/2024会予		31,458	1,349	1,323	862	-	-	-
1Q-2Q FY03/2024	前年比	4.9%	-	-	-	-	-	-
3Q-4Q FY03/2024会予	前年比	30.3%	81.3%	85.0%	115.3%	-	-	-

出所：会社データ、弊社計算

1.0 決算速報（2023年12月11日）


大きなモメンタム

2023年11月27日、住宅の建築請負並びにマンションの開発・販売を展開するサンヨーホームズは、2024年3月期第2四半期の決算説明会を開催している。マンションの開発・販売を展開するマンション事業において大きなモメンタムが発生していく方向性にあることが明らかになっている。2023年3月期を通じた実績においては新規に竣工した物件が2棟に留まっているのだが、2024年3月期に向けては新規に竣工する物件が7棟にまで拡大するとのことである。第2四半期（7-9月）の実績において1棟が竣工しているのに引き続いて、年度末までに6棟が竣工する見込みとされている。また、第2四半期累計期間におけるマンション事業の受注高は前年同期に対して50%を超える増加を示しており、年度末に向けては新規竣工物件の引渡による売上高の計上が大きく増加するとされている。一方、住宅の建築請負を展開する住宅事業ではリフォームは堅調に推移しているが、不動産ソリューション（賃貸集合住宅・福祉施設）の売上高及び受注高が調整局面となっている。ただし、マンション事業における損益向上によるインパクトがより大きくなるとされており、同社は、2023年3月期から2024年3月期に向けて黒字転換を達成する見込みである。

同社のビジネスモデル他：[サンヨーホームズ（1420）黒字転換（2023年7月5日）](#)IR担当：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

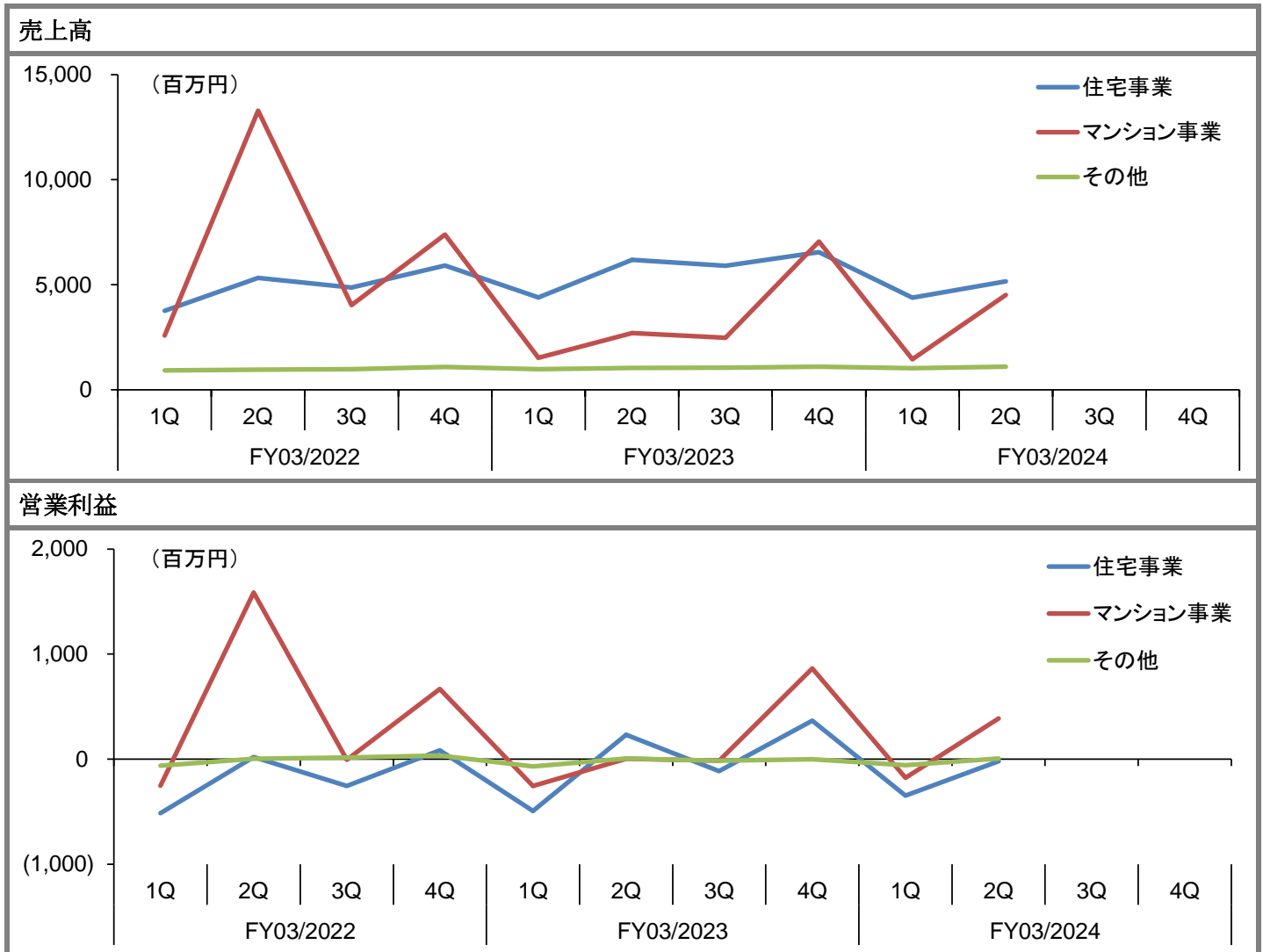
商号	サンヨーホームズ株式会社 Web サイト IR 情報 最新株価 
創立年月日	1996年10月11日
上場年月日	2022年4月4日：東京証券取引所スタンダード市場（証券コード：1420） 2014年4月9日：東京証券取引所市場第1部 2013年4月9日：東京証券取引所市場第2部
資本金	5,945百万円（2023年9月末）
発行済株式数	12,620,000株、自己株式内数1,485,386株（2023年9月末）
特色	<ul style="list-style-type: none">● 注文住宅（鉄骨プレハブ）のクボタハウス株式会社が起源● 近畿地方（関西）及び関東地方（首都圏など）を中心として事業展開● マンション事業（マンションの開発・販売）が収益源
セグメント	I. 住宅事業（住宅の建築請負）：戸建住宅／不動産ソリューション／リフォーム／リニューアル流通／フロンティア II. マンション事業（マンションの開発・販売） III. その他（ライフサポート）
代表者	代表取締役社長：松岡 久志
主要株主	LIXIL 26.59%、オリックス 17.70%、関西電力 13.12%、セコム 11.15%、日本カストディ銀行 4.93%（2023年9月末、自己株式を除く）
本社	大阪市西区
従業員数	連結 812名、単体 366名（2023年9月末）

出所：会社データ

3.0 業績動向

2024年3月期第2四半期累計期間

2024年3月期第2四半期累計期間は、売上高17,641百万円（前年同期比4.9%増）、営業利益▲549百万円（前年同期：▲894百万円）、経常利益▲573百万円（▲906百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益▲382百万円（▲646百万円）での着地である。また、営業利益率▲3.1%（2.2%ポイント上昇）である。



出所：会社データ、弊社計算

住宅事業（住宅の建築請負）

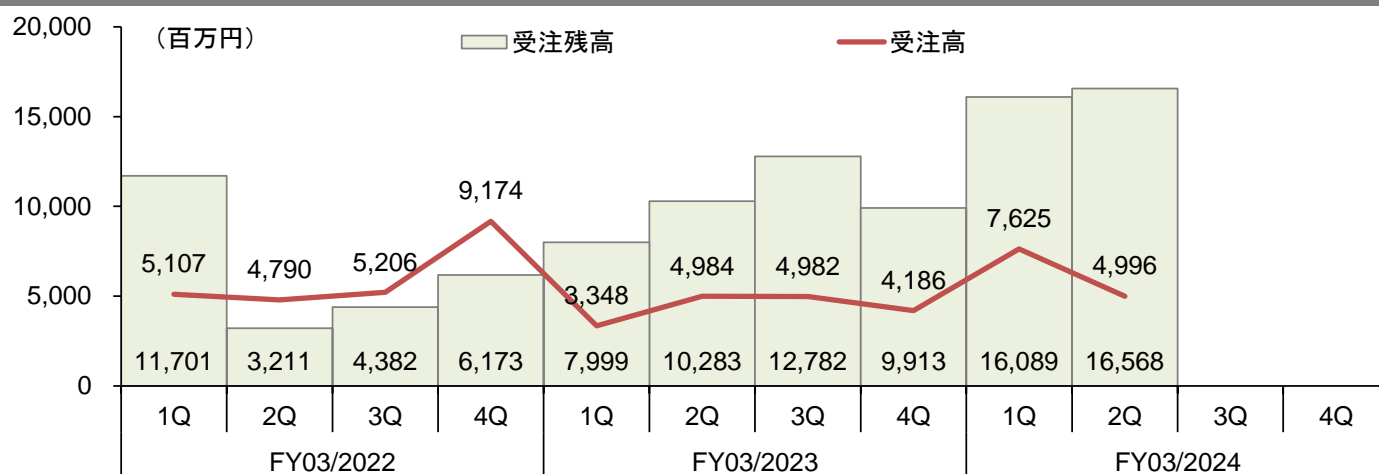
住宅事業においては、売上高9,550百万円（9.7%減）、営業利益▲366百万円（前年同期：▲258百万円）、営業利益率▲3.8%（1.4%ポイント低下）での着地である。また、受注高10,607百万円（4.4%減）であり、受注残高13,633百万円（3.0%減）である。不動産ソリューション（賃貸集合住宅・福祉施設）の売上高及び受注高が軟調な推移を示していることが大きな影響を及ぼしている。物件の大型化と建築資材の高騰を受けて、建築請負契約を締結するまでに従来以上の時間を要する状況が引き続いているとのことである。

一方、「住宅省エネ2023キャンペーン」への注力が奏功しているリフォームに関しては、堅調な推移が引き続いている。政府からの補助金拠出によって創造された需要を着実に取り込んでいるとのことである。ただし、不動産ソリューション（賃貸集合住宅・福祉施設）に係る軟調な推移を補うまでには至っていないとされている。

住宅事業：受注高と受注残高



マンション事業：受注高と受注残高



出所：会社データ、弊社計算

マンション事業（マンションの開発・販売）

マンション事業においては、売上高 5,967 百万円（41.3%増）、営業利益 209 百万円（前年同期：▲251 百万円）、営業利益率 3.5%（9.5%ポイント上昇）での着地である。また、受注高 12,622 百万円（51.5%増）であり、受注残高 16,568 百万円（61.1%増）である。

同社によれば、「THE CROSS CITY TOWER」（大阪市浪速区：190 戸）が 9 月に竣工しており、この物件で売上高 2,171 百万円が計上されているとのことである。一方、ZEH-M Oriented 取得（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの基準に適合する）の「サンメゾン香里園駅前」（大阪府寝屋川市：153 戸）が 8 月に発売されており、この物件で受注高 1,014 百万円が計上されているとのことである。

なお、第 2 四半期末においては、マンションの完成在庫の残高（売上高換算）が概ね 13,600 百万円ほどである一方、下半期（10-3 月）に竣工する物件（6 棟）に係る売上高の見込み額は総計で概ね 15,000 百万円ほどに及ぶとのことである。また、仕掛マンションの帳簿残高は 18,490 百万円（2023 年 3 月期末：16,637 百万円）と、順調な拡大傾向を示している。以上に鑑みれば、下半期の売上高が堅調に推移するのに引き続いて、2025 年 3 月期に向けてもマンション事業の売上高は引き続き堅調な推移を示す方向性にあると考えられよう。

2024年3月期会社予想

2024年3月期に対する会社予想（公表：2023年11月6日）では、売上高49,100百万円（前年比19.8%増）、営業利益800百万円（前年：▲149百万円）、経常利益750百万円（▲191百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益480百万円（▲245百万円）が見込まれている。また、営業利益率1.6%（2.0%ポイント上昇）が見込まれている。一方、年間配当金予定25.00円（配当性向：57.9%）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 03/2023	2Q累計 03/2023	3Q累計 03/2023	4Q累計 03/2023	1Q 03/2024	2Q累計 03/2024	3Q累計 03/2024	4Q累計 03/2024		
売上高	6,899	16,822	26,269	40,970	6,860	17,641	-	-	-	+818
売上原価	5,902	13,942	21,779	33,479	5,694	14,252	-	-	-	+310
売上総利益	996	2,880	4,490	7,491	1,165	3,389	-	-	-	+508
販売費及び一般管理費	1,994	3,774	5,696	7,641	1,946	3,938	-	-	-	+163
営業利益	(997)	(894)	(1,206)	(149)	(781)	(549)	-	-	-	+345
営業外損益	3	(12)	(30)	(41)	(21)	(24)	-	-	-	(12)
経常利益	(993)	(906)	(1,237)	(191)	(802)	(573)	-	-	-	+333
特別損益	-	-	-	(81)	(0)	(0)	-	-	-	(0)
税金等調整前純利益	(993)	(906)	(1,237)	(272)	(802)	(573)	-	-	-	+332
法人税等合計	(297)	(260)	(347)	(27)	(242)	(191)	-	-	-	+69
親会社株主に属する当期純利益	(696)	(646)	(890)	(245)	(559)	(382)	-	-	-	+263
売上高伸び率	(5.2%)	(37.3%)	(28.5%)	(19.9%)	(0.6%)	+4.9%	-	-	-	-
営業利益伸び率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経常利益伸び率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
売上総利益率	14.5%	17.1%	17.1%	18.3%	17.0%	19.2%	-	-	-	+2.1%
売上高販売管理費率	28.9%	22.4%	21.7%	18.7%	28.4%	22.3%	-	-	-	(0.1%)
営業利益率	(14.5%)	(5.3%)	(4.6%)	(0.4%)	(11.4%)	(3.1%)	-	-	-	+2.2%
経常利益率	(14.4%)	(5.4%)	(4.7%)	(0.5%)	(11.7%)	(3.3%)	-	-	-	+2.1%
親会社株主に属する当期純利益率	(10.1%)	(3.8%)	(3.4%)	(0.6%)	(8.2%)	(2.2%)	-	-	-	+1.7%
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 03/2023	2Q 03/2023	3Q 03/2023	4Q 03/2023	1Q 03/2024	2Q 03/2024	3Q 03/2024	4Q 03/2024		
売上高	6,899	9,923	9,446	14,701	6,860	10,781	-	-	-	+857
売上原価	5,902	8,040	7,836	11,700	5,694	8,557	-	-	-	+517
売上総利益	996	1,883	1,609	3,001	1,165	2,223	-	-	-	+340
販売費及び一般管理費	1,994	1,780	1,921	1,944	1,946	1,991	-	-	-	+210
営業利益	(997)	102	(312)	1,056	(781)	232	-	-	-	+129
営業外損益	3	(15)	(18)	(10)	(21)	(3)	-	-	-	+12
経常利益	(993)	87	(330)	1,046	(802)	228	-	-	-	+141
特別損益	-	-	-	(81)	(0)	-	-	-	-	-
税金等調整前純利益	(993)	87	(330)	964	(802)	228	-	-	-	+141
法人税等合計	(297)	36	(86)	320	(242)	51	-	-	-	+14
親会社株主に属する当期純利益	(696)	50	(244)	644	(559)	177	-	-	-	+126
売上高伸び率	(5.2%)	(49.3%)	(4.5%)	+2.2%	(0.6%)	+8.6%	-	-	-	-
営業利益伸び率	-	(92.6%)	-	+62.9%	-	+125.8%	-	-	-	-
経常利益伸び率	-	-	-	+59.1%	-	-	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	(94.8%)	-	+53.7%	-	+251.9%	-	-	-	-
売上総利益率	14.5%	19.0%	17.0%	20.4%	17.0%	20.6%	-	-	-	+1.6%
売上高販売管理費率	28.9%	17.9%	20.3%	13.2%	28.4%	18.5%	-	-	-	+0.5%
営業利益率	(14.5%)	1.0%	(3.3%)	7.2%	(11.4%)	2.2%	-	-	-	+1.1%
経常利益率	(14.4%)	0.9%	(3.5%)	7.1%	(11.7%)	2.1%	-	-	-	+1.2%
親会社株主に属する当期純利益率	(10.1%)	0.5%	(2.6%)	4.4%	(8.2%)	1.6%	-	-	-	+1.1%
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	42.2%	-	33.2%	-	22.5%	-	-	-	(19.7%)

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 03/2023	2Q累計 03/2023	3Q累計 03/2023	4Q累計 03/2023	1Q 03/2024	2Q累計 03/2024	3Q累計 03/2024	4Q累計 03/2024		
住宅事業	4,397	10,579	16,482	23,032	4,384	9,550	-	-	(1,028)	
マンション事業	1,522	4,222	6,706	13,761	1,449	5,967	-	-	+1,745	
その他	979	2,021	3,080	4,176	1,026	2,123	-	-	+101	
売上高	6,899	16,822	26,269	40,970	6,860	17,641	-	-	+818	
住宅事業	(492)	(258)	(373)	(5)	(346)	(366)	-	-	(107)	
マンション事業	(255)	(251)	(265)	598	(178)	209	-	-	+460	
その他	(69)	(62)	(77)	(80)	(57)	(50)	-	-	+12	
セグメント利益	(816)	(572)	(716)	513	(583)	(207)	-	-	+365	
調整額	(180)	(321)	(490)	(663)	(197)	(342)	-	-	(20)	
営業利益	(997)	(894)	(1,206)	(149)	(781)	(549)	-	-	+345	
住宅事業	(11.2%)	(2.4%)	(2.3%)	(0.0%)	(7.9%)	(3.8%)	-	-	(1.4%)	
マンション事業	(16.8%)	(5.9%)	(4.0%)	4.4%	(12.3%)	3.5%	-	-	+9.5%	
その他	(7.1%)	(3.1%)	(2.5%)	(1.9%)	(5.6%)	(2.4%)	-	-	+0.7%	
調整額	(2.6%)	(1.9%)	(1.9%)	(1.6%)	(2.9%)	(1.9%)	-	-	(0.0%)	
営業利益率	(14.5%)	(5.3%)	(4.6%)	(0.4%)	(11.4%)	(3.1%)	-	-	+2.2%	

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 03/2023	2Q 03/2023	3Q 03/2023	4Q 03/2023	1Q 03/2024	2Q 03/2024	3Q 03/2024	4Q 03/2024		
住宅事業	4,397	6,181	5,903	6,550	4,384	5,166	-	-	(1,015)	
マンション事業	1,522	2,699	2,484	7,054	1,449	4,518	-	-	+1,818	
その他	979	1,041	1,058	1,096	1,026	1,096	-	-	+55	
売上高	6,899	9,923	9,446	14,701	6,860	10,781	-	-	+857	
住宅事業	(492)	233	(114)	367	(346)	(19)	-	-	(252)	
マンション事業	(255)	4	(14)	864	(178)	388	-	-	+384	
その他	(69)	6	(14)	(2)	(57)	7	-	-	+0	
セグメント利益	(816)	244	(143)	1,229	(583)	376	-	-	+132	
調整額	(180)	(141)	(168)	(173)	(197)	(144)	-	-	(3)	
営業利益	(997)	102	(312)	1,056	(781)	232	-	-	+129	
住宅事業	(11.2%)	3.8%	(1.9%)	5.6%	(7.9%)	(0.4%)	-	-	(4.1%)	
マンション事業	(16.8%)	0.2%	(0.6%)	12.2%	(12.3%)	8.6%	-	-	+8.4%	
その他	(7.1%)	0.6%	(1.4%)	(0.2%)	(5.6%)	0.7%	-	-	+0.0%	
調整額	(2.6%)	(1.4%)	(1.8%)	(1.2%)	(2.9%)	(1.3%)	-	-	+0.1%	
営業利益率	(14.5%)	1.0%	(3.3%)	7.2%	(11.4%)	2.2%	-	-	+1.1%	

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 03/2023	2Q累計 03/2023	3Q累計 03/2023	4Q累計 03/2023	1Q 03/2024	2Q累計 03/2024	3Q累計 03/2024	4Q累計 03/2024		
営業活動によるキャッシュフロー	-	(1,114)	-	2,555	-	(429)	-	-	+685	
投資活動によるキャッシュフロー	-	(60)	-	(117)	-	(9)	-	-	+51	
営業活動CF+投資活動CF	-	(1,175)	-	2,438	-	(438)	-	-	+736	
財務活動によるキャッシュフロー	-	1,261	-	1,776	-	(2,500)	-	-	(3,761)	

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	前年比
	1Q 03/2023	2Q 03/2023	3Q 03/2023	4Q 03/2023	1Q 03/2024	2Q 03/2024	3Q 03/2024	4Q 03/2024	純増減
現金及び預金	7,930	9,123	9,062	13,252	8,915	10,313	-	-	+1,189
受取手形・完成工事未収入金等	1,507	1,720	1,983	1,962	2,430	2,134	-	-	+413
棚卸資産	28,529	29,152	29,713	28,067	30,168	31,288	-	-	+2,135
その他	803	817	843	777	876	1,121	-	-	+303
流動資産	38,771	40,815	41,602	44,059	42,390	44,858	-	-	+4,042
有形固定資産	2,699	3,440	3,425	3,364	3,337	3,309	-	-	(130)
無形固定資産	84	83	78	61	54	49	-	-	(34)
投資その他の資産合計	2,616	2,627	2,729	2,428	2,665	2,669	-	-	+41
固定資産	5,401	6,151	6,234	5,854	6,057	6,028	-	-	(123)
資産合計	44,172	46,966	47,837	49,913	48,448	50,886	-	-	+3,919
支払手形・工事未払金等	3,149	3,937	4,313	5,964	3,491	7,068	-	-	+3,130
短期借入金	8,130	9,872	9,141	10,291	14,146	10,695	-	-	+823
1年内償還予定の社債	100	100	100	100	100	100	-	-	0
未成工事受入金	3,860	3,947	3,781	3,343	3,450	4,032	-	-	+85
前受金	360	416	579	378	587	569	-	-	+153
その他	1,355	1,346	1,464	1,960	1,302	3,834	-	-	+2,488
流動負債	16,956	19,619	19,380	22,038	23,077	26,300	-	-	+6,680
長期借入金	10,806	10,905	12,250	11,051	9,396	8,488	-	-	(2,417)
社債	400	350	350	300	300	250	-	-	(100)
その他	1,950	1,966	1,974	2,006	2,008	1,980	-	-	+14
固定負債	13,156	13,221	14,574	13,357	11,704	10,718	-	-	(2,502)
負債合計	30,112	32,841	33,955	35,396	34,781	37,018	-	-	+4,177
株主資本	14,073	14,138	13,894	14,539	13,688	13,889	-	-	(249)
その他合計	(13)	(13)	(13)	(21)	(21)	(21)	-	-	(8)
純資産	14,060	14,125	13,881	14,517	13,666	13,867	-	-	(257)
負債純資産合計	44,172	46,966	47,837	49,913	48,448	50,886	-	-	+3,919
自己資本	14,060	14,125	13,881	14,517	13,666	13,867	-	-	(258)
有利子負債	19,436	21,227	21,841	21,742	23,942	19,533	-	-	(1,694)
ネット有利子負債	11,505	12,103	12,778	8,489	15,026	9,219	-	-	(2,883)
自己資本比率	31.8%	30.1%	29.0%	29.1%	28.2%	27.3%	-	-	-
ネット有利子負債／自己資本(比率)	81.8%	85.7%	92.1%	58.5%	110.0%	66.5%	-	-	-
ROE(12ヵ月)	2.7%	(3.7%)	(3.3%)	(1.7%)	(0.8%)	0.1%	-	-	-
ROA(12ヵ月)	1.3%	(1.5%)	(1.2%)	(0.4%)	0.0%	0.3%	-	-	-
在庫回転日数	441	331	346	219	483	334	-	-	-
当座比率	56%	55%	57%	69%	49%	47%	-	-	-
流動比率	229%	208%	215%	200%	184%	171%	-	-	-

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、即ち、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：<https://walden.co.jp/>

E-mail：info@walden.co.jp

Tel: 03-3553-3769