

## やまぜんホームズ (1440)

戸建住宅事業における積極的な事業拡大が黒字転換に貢献、フランチャイズ新業態が今後の成長を後押し  
TOKYO PRO Market | 戸建住宅建設 | 業績フォロー

フィリップ証券株式会社

BLOOMBERG 1440:JP | REUTERS 1440.T

- 2020/7 通期は、売上高が前期比 5.2%減だった一方、営業利益、経常利益、および当期利益は黒字転換となった。
- 会計基準変更により減収だったが、利益面では戸建住宅事業における積極的な事業拡大が黒字転換に貢献した。
- 2021/7通期会社計画は戸建住宅事業に係る前期下期の受注減が減収に響くが、前期の新規出店などに伴う初期費用が減少し営業増益の見通し。フランチャイズ契約新業態による今後の成長が期待される。

### What is the news?

9/11発表の2020/7通期は、売上高が前期比5.2%減の63.60億円、営業利益が前期の▲8,366万円から2,035万円へ、経常利益が同▲8,551万円から1,883万円へ、当期利益が同▲1.09億円から1,746万円へ黒字転換。減収の主な理由は主力の戸建住宅事業における会計方針変更による。利益面では、新規出店や移転リニューアル、およびフランチャイズ契約による新業態の展開といった積極的な事業展開が黒字転換に貢献した。

セグメント別の業績は以下の通り。①主力の戸建住宅事業は、売上高が前期比4.1%減の58.07億円、セグメント利益が前期の▲4,948万円から7,657万円へ黒字転換。従来、売上高として計上していた外注協力金を売上原価のマイナス処理に変更したことが減収に繋がったが、IT活用により広告宣伝費等のコストを圧縮しながらのリアルとバーチャルの両面からの営業活動が奏功し増益となった。②飲食事業は、売上高が同23.5%減の3.71億円、セグメント利益が前期の▲2,079万円から▲4,120万円へ赤字拡大。コロナ禍に伴う緊急事態宣言による休業要請を受けた時短営業や営業自粛が響いた。③介護事業を主力とするその他事業は、売上高が同8.4%増の1.81億円、セグメント利益が前期の▲1,338万円から▲1,502万円へ赤字拡大。昨年12月にグループホーム（ゆのやま）を増床移転したことに伴い増収となった一方で移転費用が高んだ。

### How do we view this?

2021/7 通期会社計画は、売上高が前期比 3.4%減の 61.44 億円、営業利益が同 97.0%増の 4,010 万円、経常利益が同 6.7%増の 2,010 万円、当期利益が同 7.8%減の 1,610 万円。主力の戸建て住宅事業において、コロナ禍の影響による前期下期の受注減少が減収に響くものの、前期の新規出店や移転リニューアルに伴う初期費用の減少が増益に寄与する見通し。

また、2 社目のフランチャイズとして米テキサス州の世界最大の不動産仲介会社ケラー・ウィリアムズの日本法人とフランチャイズ契約を締結し、100%子会社を設立して事業を開始。営業の仕組みなど先進的な経営手法を吸収して主に中部地域を中心とした事業展開を進める方針だ。

### 業績推移

事業年度	2018/7	2019/7	2020/7	2021/7予
売上高(百万円)	6,681	6,710	6,360	6,144
経常利益(百万円)	61	-85	18	20
当期利益(百万円)	41	-109	17	16
EPS(円)	26.06	-68.10	10.85	10.00
PER(倍)	19.19	-	46.08	50.00
BPS(円)	299.39	231.28	242.14	-
PBR(倍)	1.67	2.16	2.06	-
配当(円)	0.00	0.00	0.00	-
配当利回り(%)	0.00	0.00	0.00	-

(※)2020/7期より会計方針の変更を行っており、2019/7期に係る各数値については遡及修正後の数値を記載している。

(出所: 会社公表資料をもとにフィリップ証券作成)

配当予想(円) - (会社予想)  
株価(円) 500 2020/11/11(基準値)

### 会社概要

1978年、前野代表取締役社長が独立し、建築リフォームを目的としたやまぜん開発(現、やまぜんホームズ)を個人事業として創業。現在のやまぜんホームズは、2003年に資本金1,000万円で設立された。戸建て注文住宅を中核として、地元の三重県のほか、愛知県、岐阜県、滋賀県で事業を展開している。2017年3月に東京証券取引所 TOKYO PRO Marketに株式を上場した。

「住む事と食べる事による幸せ作りを通じて社会貢献する」を企業理念として掲げ、主力の戸建住宅事業のほか、飲食事業、その他事業を営む。①戸建て住宅事業は、注文住宅業務、分譲住宅業務、および不動産開発・販売業務を行う。②飲食事業は、各種懐石料理やうなぎ料理などの自社店舗による和食店舗の運営を行う。③その他事業は、主に認知症対応型・共同生活介護施設であるグループホーム等の運営を行う。

### 企業データ



### 主要株主(2020/10/30)

株主名	(%)
1.株式会社フロンティア	36.1
2.前野 一馬	25.4
3.前野 泰宏	19.2
4.前野 圭亮	18.7

(出所: 会社公表資料をもとにフィリップ証券作成)

### アナリスト

笹木 和弘

kazuhiro.sasaki@phillip.co.jp

+81 3 3666 6980

【レポートにおける免責・注意事項】

本レポートの発行元: フィリップ証券株式会社 〒103-0026 東京都中央区日本橋兜町4番2号

TEL: 03-3666-2101 URL: <http://www.phillip.co.jp/>

本レポートの作成者: 公益社団法人 日本証券アナリスト協会検定会員、国際公認投資アナリスト 笹木和弘  
リサーチ部 李 一承

当資料は、情報提供を目的としており、金融商品に係る売買を勧誘するものではありません。フィリップ証券は、レポートを提供している証券会社との契約に基づき対価を得ております。当資料に記載されている内容は投資判断の参考として筆者の見解をお伝えするもので、内容の正確性、完全性を保証するものではありません。投資に関する最終決定は、お客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、当資料の一部または全てを利用することにより生じたいかなる損失・損害についても責任を負いません。当資料の一切の権利はフィリップ証券株式会社に帰属しており、無断で複製、転送、転載を禁じます。

<日本証券業協会自主規制規則「アナリスト・レポートの取扱い等に関する規則 平 14.1.25」に基づく告知事項>

1. 本レポートの作成者であるアナリストと対象会社との間に重大な利益相反関係はありません。
2. 当社は、東京証券取引所の定める「特定上場有価証券に関する上場規程の特例」(以下「特例」)第102条の規定に基づき、発行会社の担当 J-Adviser に就任する旨の契約を締結いたしております。また、当社は、「特例」第135条に定める流動性プロバイダーであり、発行会社株式の円滑な流通の確保に努めるほか、流動性プロバイダーとしての義務を負っています。