

やまぜんホームズ (1440)

1棟当たり利益重視へ方針転換。介護事業から撤退し 高所得顧客層をターゲットとした高性能住宅を強化 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

- 2023/7 中間期は、売上が前年同期比 9.5%増。営業利益、経常利益、当期利益が黒字転換。主力の戸建て住宅事業が堅調に推移。
- 世界的な木材価格高騰への対策で 1棟当たり利益確保方針へ転換したことに伴い、通期会社計画を下方修正。
- 事業の選択と集中で介護事業から撤退。強みとする高性能住宅の強化で高所得顧客層をターゲットとした収益物件が奏功し始めた。

What is the news?

3/10発表の2023/7中間期は、売上が前年同期比9.5%増の28.03億円、営業利益が前年同期の▲2.50億円から52百万円へ、経常利益が▲2.41億円から44百万円へ、当期利益が▲3.12億円から19百万円へ黒字転換だった。大型分譲地の販売開始のほか集客および新規受注数の向上が増収に寄与した。住宅事業合理化のための店舗閉鎖損失、飲食事業における閉店中の店舗についての減損損失（店舗閉鎖損失）、介護事業施設の売却損失といった特別損失計上的一方、介護事業からの撤退にともなう子会社全株式の売却益に係る特別利益もあり、黒字転換を実現した。

セグメント別業績は以下の通り。①主力の戸建住宅事業は、売上が前年同期比12.5%増の26.22億円、セグメント利益が前年同期の▲2.33億円から80.2百万円へ黒字転換。「街びらきイベント」や「オータムフェア」と銘打った大型分譲地の販売開始、バス見学ツアーの再開、および一部富裕層や事業者への収益物件や事業用地の販売・仲介が功を奏した。②飲食事業は、売上が同11.8%増の1.32億円、セグメント利益が前年同期の▲18.2百万円から▲13.7百万円へ赤字幅縮小。1店舗の一時閉店が続いたものの3店舗での運営を継続した。③認知症対応型共同生活事業所を専業とする介護事業は、売上が前期比55.9%減の47.9百万円、セグメント利益が前年同期の0.5百万円から▲14.1百万円へ赤字転落。介護事業から撤退のため3施設を事業譲渡した。

How do we view this?

通期会社計画を下方修正。売上高を17.0%減の48.80億円（従来計画65.60億円）、営業利益を前期の▲1.31億円から51百万円（同1.10億円）へ、経常利益を同▲17百万円から34百万円（同95百万円）へ、当期利益を同▲90百万円から22百万円（同85百万円）へ黒字転換とした。住宅事業で建築用木材価格の高騰（ウッドショック）への対策として1棟当たり利益確保の販売戦略に方針転換したことで、会社見通しを引き下げた。

同社は世界的な木材価格高騰に対応すべく、介護事業からの撤退による事業の選択と集中を推進し、強みとする高性能住宅への取組みを強化。新ブランド「ZEN style」の展開に加え、収益物件への取組みなど高所得顧客層をターゲットとした販売戦略についても効果が出始めている。

業績推移

事業年度	2020/7	2021/7	2022/7	2023/7予
売上高(百万円)	6,360	6,027	5,884	4,880
経常利益(百万円)	18	22	-123	34
当期利益(百万円)	17	5	-97	22
EPS(円)	10.85	3.31	-60.58	14.04
PER(倍)	46.08	151.06	-	35.61
BPS(円)	242.14	231.43	170.83	-
PBR(倍)	2.06	2.16	2.93	-
配当(円)	0.00	0.00	0.00	-
配当利回り(%)	0.00	0.00	0.00	-

(※)2021/7期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については個別財務諸表に基づいて記載している。
(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 2023/3/14(基準値)

会社概要

1978年、前野一馬氏が建築リフォーム業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。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3日に東京証券取引所 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、主力の戸建て住宅事業のほか、飲食事業、介護事業を営む。

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介護事業は、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。2023/7中間期で事業譲渡を行って撤退した。

企業データ



主要株主(2022/10/28)

株主名	(%)
1.株式会社フロンティア	36.1
2.前野一馬	25.4
3.前野泰広	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)

リサーチ部

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

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。