

# 三栄建築設計 (3228・東証1部)

2016年2月10日

## 1Qは減収・営業減益も、通期は2割の営業増益を予想

### リサーチノート

(株) QBR  
細貝 広孝

#### 主要指標 2016/02/08 現在

株 価	1,134 円
発行済株式数	21,217,600 株
時 価 総 額	24,061 百万円

#### 直前のレポート発行日

ベーシック 2015/12/29

業 績 動 向	売上高 百万円	前期比 %	営業利益 百万円	前期比 %	経常利益 百万円	前期比 %	当期純利益 百万円	前期比 %	EPS 円
2015/8 実 績	63,709	20.4	5,851	27.1	5,677	27.5	3,460	35.7	163.09
2016/8 会 社 予 想 (2015年10月発表)	80,024	25.6	6,740	15.1	6,404	12.8	4,009	15.8	188.98
	アナリスト予想	79,000	24.0	7,000	19.6	6,900	21.5	4,000	15.6
2017/8 アナリスト予想	85,000	7.6	7,500	7.1	7,400	7.2	4,700	17.5	221.52

### 1Qは戸建分譲販売件数が減少して減収も、粗利益率は改善

16/8期1Qの連結業績は、売上高が前年同期比8%減の99億円、営業利益が同6%減の7.1億円だった。主力の不動産販売事業の売上高が同12%減の71億円となり、連結全体でも減収だった。不動産販売事業では、期初時点で販売可能な完成在庫が減少していたことなどから、戸建分譲販売件数が前年同期の189件から176件に減少。前年同期に40戸の売り上げがあった分譲マンションは今期の販売がなかったことなども響いた。利益面では、1棟当たりの販売単価の上昇、原価管理の徹底、好調な販売状況などを背景に不動産販売事業の粗利益率が改善。連結全体の粗利益率は前年同期の15.3%から16.8%に上昇し、減収ながら粗利益は前年同期を上回った。ただ、人件費や広告宣伝費など販管費が前年同期を上回った結果、連結営業利益は減少した。

### 会社側の利益率想定は保守的とみる QBR 通期予想を据え置き

会社側は、1Q実績は概ね計画どおりに推移したとして、16/8期通期の連結業績に関して、売上高800億円（前期比26%増）、営業利益67億円（同15%増）を見込んだ、期初計画を据え置いた。不動産販売事業において今期の通期販売計画（1530件、15/8期販売実績は1182件）の土地仕入は例年以上に順調に進捗。例年、物件引渡しは下期に偏重する傾向があるなか、今期も同様に計画しており、特に1Qの引渡し件数は四半期のなかで最も少ないために完成時期のずれなどにも影響され、引き渡し件数がぶれやすい。契約の状況は計画どおり進捗しており、粗利益率は想定を若干上回った模様だが、全体としてほぼ計画通りに推移したとしている。

QBRでも同様に、1Q実績はほぼ想定範囲内であったとの見方から、前回予想（15年12月）を据え置く。売上高790億円（同24%増）、営業利益70億円（同20%増）を予想する。足元の土地の仕入状況、契約状況を鑑みると、売上高がQBR想定をやや上回る可能性はあるとみているが、その一方で、会社側の粗利益率の見通しは保守的との見方は変えておらず、利益面は会社計画を上回ると予想している。現時点では前回予想を据え置くが、上期実績の進捗状況などを踏まえて、予想を見直す。続く17/8期の連結業績見通しに関しても、売上高850億円（前期比8%増）、営業利益75億円（同7%増）の前回予想を据え置く。

## ディスクレームー

1. 本レポートは、株式会社東京証券取引所（以下「東証」といいます。）が実施する「アナリストレポート・プラットフォーム」を利用して作成されたものであり、東証が作成したものではありません。
2. 本レポートは、本レポートの対象となる企業が、その作成費用を支払うことを約束することにより作成されたものであり、その作成費用は、当該企業が東証に支払った金額すべてが、東証から株式会社QBR（以下「レポート作成会社」といいます。）に支払われています。
3. 本レポートは、東証によるレビューや承認を受けておりません（ただし、東証が文面上から明らかに誤りがある場合や適当でない場合にレポート作成会社に対して指摘を行うことを妨げるものではありません）。
4. レポート作成会社及び担当アナリストには、この資料に記載された企業との間に本レポートに表示される重大な利益相反以外の重大な利益相反の関係はありません。
5. 本レポートは、投資判断の参考となる情報の提供を唯一の目的として作成されたもので、有価証券の取引及びその他の取引の勧誘又は誘引を目的とするものではありません。有価証券の取引には、相場変動その他の要因により、損失が生じるおそれがあります。また、本レポートの対象となる企業は、投資の知識・経験、財産の状況及び投資目的が異なるすべての投資者の方々に、投資対象として、一律に適合するとは限りません。銘柄の選択、投資判断の最終決定は、投資者ご自身の判断でなされるようお願いいたします。
6. 本レポート作成にあたり、レポート作成会社は本レポートの対象となる企業との面会等を通じて、当該企業より情報提供を受けておりますが、本レポートに含まれる仮説や結論は当該企業によるものではなく、レポート作成会社の分析及び評価によるものです。また、本レポートの内容はすべて作成時点のものであり、今後予告なく変更されることがあります。
7. 本レポートは、レポート作成会社が信頼できると判断した情報に基づき記載されていますが、東証及びレポート作成会社は、本レポートの記載内容が真実かつ正確であり、そのうちに重要な事項の記載が欠けていないことやこの資料に記載された企業の発行する有価証券の価値を保証又は承認するものではありません。本レポート及び本レポートに含まれる情報は、いかなる目的で使用される場合におきましても、投資者の判断と責任において使用されるべきものであり、本レポート及び本レポートに含まれる情報の使用による結果について、東証及びレポート作成会社は何ら責任を負うものではありません。
8. 本レポートの著作権は、レポート作成会社に帰属しますが、レポート作成会社は、本レポートの著作権を東証に独占的に利用許諾しております。そのため本レポートの情報について、東証の承諾を得ずに複製、販売、使用、公表及び配布を行うことは法律で禁じられています。

### <指標の説明について>

本レポートに記載の指標に関する説明は、東京証券取引所ウェブサイトに掲載されております。

参照 URL ⇒ <http://www.jpx.co.jp/listing/reports/analyst-report/03.html>