

3 2 2 8 三栄建築設計 (東証1部・貸借銘柄・売買単位100株)

担当: 下川寿幸 (☎03-3669-2264・内線3812)

【連結】	売上高	営業利益	経常利益	当期利益	EPS	配当
2014/08	52,927 (3.5)	4,603 (▲23.6)	4,452 (▲21.2)	2,549 (▲23.7)	120.1	19.5
2015/08	63,709 (20.4)	5,851 (27.1)	5,677 (27.5)	3,460 (35.7)	163.1	28.0
2016/08 CE	80,024 (25.6)	6,740 (15.2)	6,404 (12.8)	4,009 (15.9)	189.0	33.0
2016/08 TE	80,000 (25.6)	6,750 (15.4)	6,400 (12.7)	4,000 (15.6)	188.5	33.0
年初来高値 (15/08/17)	1,588 円	EV	28,261 百万円	連結BPS	1118.9 円	
年初来安値 (15/02/03)	870 円	EBITDA	6,750 百万円	連結PBR	1.19 倍	
時 価 (15/10/27)	1,332 円	EV/EBITDA	4.2 倍	連結EPS	188.5 円	
発行済株式数	21,217 千株	連結ROE	16.8 %	連結PER	7.1 倍	
時価総額	28,261 百万円	連結ROA	8.5 %	連結PCFR	6.5 倍	

EV=時価総額+有利子負債総額-手元流動性、EBITDA=経常利益+減価償却費-金融収支
(CEは会社側予想、TEは当企業調査部予想、カッコ内は前年比伸び率、単位:百万円、%、円)

独自の3階建て戸建住宅の販売が好調

<投資判断> 強 気 (新 規)

<目標株価> 1880円

前8月期の連結経常利益は前の期に比べ28%増に

- 東京都周辺地域を中心に販売価格が4000万円前後の戸建住宅を企画・設計・販売する不動産販売事業と、同業の工務店や地主から同様の建物の設計・施工を請け負う不動産請負事業が主力で、マンションやオフィスの賃貸事業も手掛ける。

- 2015年8月期の連結経常利益は前の期に比べ28%増の57億円となった。同社の不動産販売事業は、狭い土地に3階建て住宅を建てる独自の技術力が評価され、リーマン危機時でさえ増収増益で通過している。こうした中、前期も完成前に50%超、完成後1ヵ月以内に70%の契約を完了させるなど引き合いが活発で販売戸数が同18.6%増の1182戸と拡大し、営業利益が同22%増の52億円と好調に伸びた。また強化中の不動産請負事業では、2年前に子会社化したシード平和(コード:1739)がバックオフィスの集約化などでコスト削減を進めるとともに、大手建設会社も中小工務店も手薄な5億円以上10億円未満のマンション開発請負に特化した効果などで業績を伸ばした。

子会社の成長などで成長率が高まってきたとみられる

- 会社側は今期の連結経常利益について前期比13%増の64億円を計画している。営業拠点を神奈川県や大阪市などへ拡充し売上増を図るほか、シード平和の案件規模の特化で一段の採算改善を進める。
- また10月26日付で定款変更し、家庭の電力消費データを利用した広告サービスや不動産証券化ビジネスを準備中である。子会社の成長などで成長率が高まってきたとみられることから、予想連結PERで約10倍の1880円を目標株価とする。(以上) **売買管理課審査済**

<三栄建築設計の連結業績>

2015年8月期	9-8月	変化率	変化額	今上期予	今通期予	変化率	変化額
売上高	637	20	108	272	800	26	163
営業利益	59	27	12	22	67	15	9
経常利益	57	28	12	21	64	13	7
純利益	35	36	9	14	40	16	5
一株利益	163	36	43	65	189	16	26
一株純資産	1119	15	142				
配当	28	44	0.00	0	33.0	18	5.00
配当性向	17.2%				17.5%		
(事業別業績)							
不動産販売	506	22	91	204	659	30	153
	52	22	9	N.A.	N.A.	N.M.	N.M.
不動産請負	109	17	16	57	120	10	11
	6	65	2	N.A.	N.A.	N.M.	N.M.
賃貸収入	22	3	1	11	21	▲4	▲1
	9	6	1	N.A.	N.A.	N.M.	N.M.

(売上高:上段、営業利益:下段、単位:億円、変化率は%)

【レーティングの定義】<強気>今後6ヵ月のパフォーマンスがTOPIXに対して15%超上回ると予想される銘柄、<やや強気>今後6ヵ月のパフォーマンスがTOPIXに対して5~15%上回ると予想される銘柄、<中立>今後6ヵ月のパフォーマンスがTOPIXに対して±5%以内と予想される銘柄、<やや弱気>今後6ヵ月のパフォーマンスがTOPIXに対して5~15%下回ると予想される銘柄、<弱気>今後6ヵ月のパフォーマンスがTOPIXに対して15%超下回ると予想される銘柄

商号等:立花証券株式会社/金融商品取引業者 登録番号:関東財務局長(金商)第110号 加入協会:日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会 ●この資料は投資判断の参考となる情報提供を目的としたものです。本資料は信頼できると思われる各種データに基づいて作成されていますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。●株式を売買する場合は、約定代金に対し、最大1.1799%の委託手数料がかかります(最低委託手数料は2,592円<税込み>)。●株価の変動や発行者の信用状況の変化等により、投資元本を割り込むことがあります。また信用取引ではその損失額が差し入れた委託保証金の額を上回るおそれがあります。●立花証券およびその関連会社、役員が、この資料に記載されている証券もしくは金融関連商品について自己売買または委託売買取引を行う場合があります。●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申し上げます。

<禁転載>他目的で当資料をご利用の際は当企業調査部にご連絡ください。