ホリスティック企業レポート

日本社宅サービス

8945　東証マザーズ

アップデート・レポート

2014年10月17日　発行

一般社団法人　証券リサーチセンター

証券リサーチセンター
審査委員会審査済 20141014

Copyright© 2012 Stock Research Center. All Rights Reserved.　本レポートの権利は一般社団法人 証券リサーチセンターに属します。いかなる形でも無断での複写・転載・利用を禁じます

日本社宅サービス（8945 東証マザーズ）

発行日：2014/10/17

社宅管理やマンション管理など住宅に関連するアウトソーシングサービスを提供
堅調な社宅管理事業をサポートする新サービスを育成中

アナリスト：馬目 俊一郎

＞ 要旨

◆ 住宅に関連するアウトソーシングサービスが主力

・日本社宅サービス（以下、同社）は、顧客企業の社宅や分譲マンションの管理など、住宅に関するアウトソーシングサービスを提供している。

・コア事業の社宅管理事業は景気回復を受けて需要増が見込まれるほか、福利厚生サービスの「マーカスさん」などが順調に拡大している。中期的な利益成長に向けては、「見守りセキュリティサービス」などの新サービスを育成する方針である。

◆ 14 年 6 月期は 24.5%営業増益

・14/6 期決算は売上高が前期比 3.9%増の 63.8 億円、営業利益は同 24.5%増の 5.4 億円であった。売上面では施設管理事業の伸び悩みが社宅管理事業の伸びで補われた。利益面では増収効果に加えのれん償却の終了や経費予算の一部未消化が利益を押し上げた。

◆ 15 年 6 月期の会社計画は 3.8%営業増益の見通し

・15/6 期について同社は、売上高を前期比 8.5%増の 69.2 億円、営業利益を同 3.8%増の 5.6 億円と予想している。社宅管理事業と総合施設管理事業の堅調な売上高成長を見込むものの、新サービス等への投資先行で利益は一時的に伸び悩む見通しである。

◆ 15 年 6 月期は証券リサーチセンターでは 9.5%営業増益を予想

・証券リサーチセンターの 15/6 期予想は売上高が前期比 5.7%増の 67.5 億円、営業利益は同 9.5%増の 6.0 億円である。景気回復を追い風にした社宅管理事業の順調なストックの積み上げを予想する。

【主要指標】

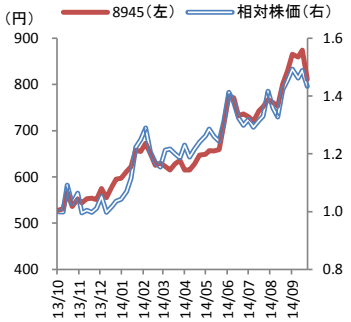
	2014/10/3
株価（円）	811
発行済株式数（千株）	6,171
時価総額（百万円）	5,004

	前期	今期E	来期E
PER（倍）	10.6	8.5	6.2
PBR（倍）	1.4	1.3	1.1
配当利回り（%）	2.5	2.8	3.9

【株価パフォーマンス】

	1カ月	3カ月	12カ月
リターン（%）	-4.9	8.4	50.2
対TOPIX（%）	-1.7	9.0	39.8

【株価チャート】



（注）相対株価は対TOPIX、基準は2013/10/11

【8945 日本社宅サービス 業種：不動産業】

決算期		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（%）	純利益（百万円）	前期比（%）	EPS（円）	BPS（円）	配当金（円）
2012/6		6,145	3.8	533	-7.2	535	-7.3	307	8.0	66.6	426.7	17.0
2013/6		6,146	0.0	440	-17.5	467	-12.7	211	-31.4	53.5	493.3	19.0
2014/6		6,383	3.9	548	24.5	605	29.5	305	44.9	76.5	561.5	20.0
2015/6	CE	6,926	8.5	569	3.8	608	0.5	365	19.4	89.7	-	23.0
2015/6	旧E	6,750	5.7	700	27.7	715	18.2	410	34.4	102.5	615.8	26.0
	新E	6,750	5.7	600	9.5	640	5.8	384	25.9	95.2	606.2	24.0
2016/6	旧E	7,300	8.1	960	37.1	975	36.4	580	41.5	144.9	734.8	32.0
	新E	7,300	8.1	840	40.0	880	37.5	528	37.5	130.9	713.1	32.0
2017/6	E	7,650	4.8	1,070	27.4	1,110	26.1	666	26.1	165.1	846.2	40.0

（注）CE：会社予想、E：証券リサーチセンター予想

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

＞ 事業内容

◆ 住宅に関連するアウトソーシングサービスを提供

日本社宅サービス（以下、同社）は、顧客企業の社宅や分譲マンションの管理など、住宅に関連するアウトソーシングサービスを提供している。事業セグメントは「社宅管理事務代行事業（以下、社宅管理事業）」と、100%子会社のダイワードが手掛ける「施設総合管理事業（同、施設管理事業）」の 2 事業で構成され、このうち業界シェアトップクラスの社宅管理事業が営業利益の約 70%を稼ぎ出している。

社宅管理事業は顧客企業の社宅や寮などの事務管理全般を受託するサービスである。同社自身は賃貸物件を持たずに、全国をカバーする地場不動産会社の同社独自のフランチャイズチェーン「日本社宅ネット（加盟及び認定店約 350 店舗）」、及び登録店（約 2,000 店舗）を活用してスピーディな賃貸物件の紹介を可能としているほか、顧客企業の多様なニーズにも対応している。その他、顧客企業に対し福利厚生業務のアウトソーシングサービス「マーカスさん」を提供するなど、社宅管理事業は企業の人事・総務や従業員向けにサービスラインナップの拡充を進めている。

他方、施設管理事業はマンション及びビルの管理全般を受託するサービスで、分譲マンションの管理及び修繕工事の取次などが主な収益源となっている。

また、同社は M&A で防犯・ホームセキュリティサービスを立ち上げるなど、社宅管理事業と施設管理事業に関連する事業ポートフォリオの拡充を進めている。まず、12 年 6 月にホームセキュリティシステムのセンサー機器製造やシステムを開発するスリーＳ社株式の 25%を取得して関連会社とし、13 年 2 月には新規事業の防犯・ホームセキュリティサービス「見守りセキュリティサービス」をリリースした。同年 4 月にはモバイル向け安否確認メール「安否確認サービス」のコム・アンド・コム社と資本業務提携を結び、当該会社株式の 34.0%を取得して関連会社とした。

これらの新サービスの業績寄与はまだ小さいと推察されるものの、防犯・ホームセキュリティサービスは、賃貸住宅オーナーや賃貸物件管理会社、社宅ネット管理物件などをターゲットにするなど、既存事業の販売チャネルを活用できることから、中期的にはシナジーの具現化が可能と考えられる。

◆ 託件数や管理戸数の積み上げによるストック型ビジネス

同社のビジネスモデルは、社宅管理の受託件数やマンション管理戸数を積み上げるストック型ビジネスと考えられる。ここ 10 年の売上高

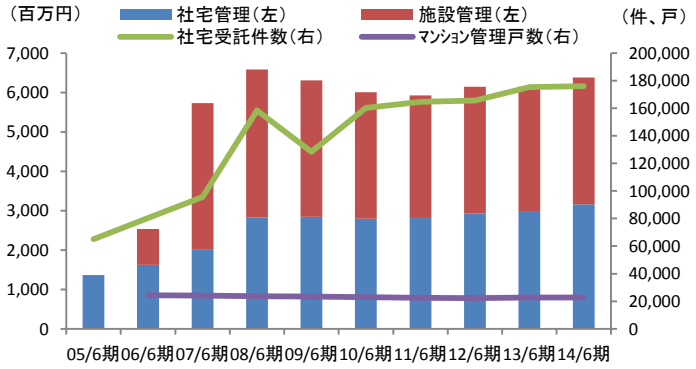
本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

の推移を見ると、社宅管理事業はリーマンショックの影響と価格競争の激化で 09/6 期以降の成長モメンタムが鈍っているものの、ストック（社宅受託件数）の積み上げと「マーカスさん」の寄与で売上高は堅調に推移している。

他方、06/6 期に買収した施設管理事業は、価格競争激化でストック（マンション管理戸数）並びに修繕工事の減少トレンドに押され、売上高は底這いが続いている。

今後の注目点は、景気回復に伴い雇用の増加が社宅需要の増加に繋がると見込まれるなかでの社宅管理事業のストックの推移と、見守りセキュリティサービスなど新サービスの業績寄与と考えられる。

【 図表 1 】事業別売上高と各ストック推移



（出所）有価証券報告書より証券リサーチセンター作成

＞ 決算概要

◆ 14 年 6 月期は 24.5%営業増益

14/6 期決算は売上高が前期比 3.9%増の 63.8 億円、営業利益は同 24.5%増の 5.4 億円であった。期初の会社計画（売上高 64.7 億円、営業利益 4.6 億円）に対しては、売上高こそ施設管理事業の伸び悩みでわずかに未達となったものの、営業利益は社宅管理事業における「マーカスさん」の寄与で計画を上回った。

事業セグメント別に見ると、社宅管理事業は売上高が前期比 5.8%増の 31.6 億円、営業利益は同 13.2%増の 3.8 億円であった。売上面ではストック（新規受託件数）の積み上げに加え「マーカスさん」が寄与し、利益面では増収効果に加え経費予算の一部未消化が利益を押し上げた。期末の社宅受託件数は前期末比 672 件増の 175,918 件となった。

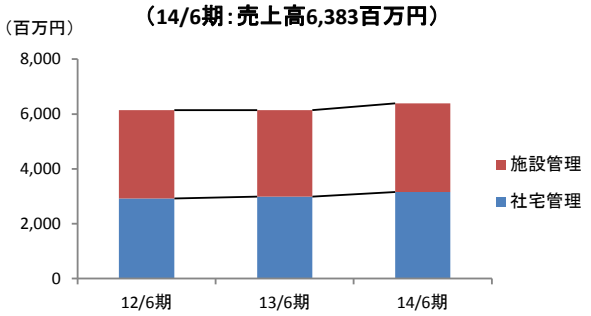
施設管理事業は売上高が前期比 2.0%増の 32.2 億円、営業利益は同

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

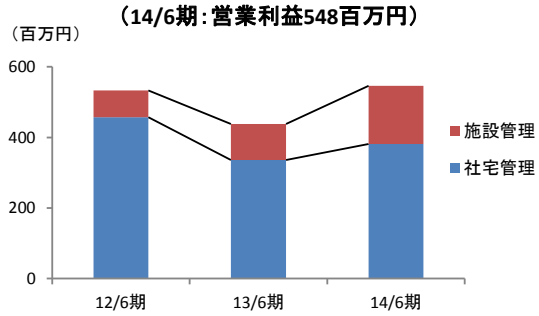
61.0%増の 1.6 億円であった。売上面ではマンション管理戸数の微減トレンドを修繕工事の拡大で補い増収が確保された。利益面ではのれん償却の終了（13/6 期 88 百万円→14/6 期 1 百万円）に加え、経費予算の一部未消化が利益を押し上げた。期末のマンション管理戸数は前期末比 9 戸減の 22,707 戸となった。

なお、新規事業の見守りセキュリティサービスと安否確認サービスは、売上高や設置端末台数及び契約件数などが開示されなかったことから、業績への影響は軽微と推察される。

【 図表 2 】事業セグメント別売上高推移



【 図表 3 】事業セグメント別利益推移



（出所）図表 2 及び 3 とも決算短信より証券リサーチセンター作成

＞ 業績見通し

◆ 中期経営計画を見直し

同社は 14/6 期の状況を受け、従来の 14/6 期～16/6 期中期経営計画を見直し、新たに 15/6 期～17/6 期中期経営計画を公表した。
数値面では 15/6 期が売上高 73.8 億円→69.2 億円（前期比 8.5%増）、営業利益 7.1 億円→5.6 億円（同 3.8%増）とした。16/6 期は売上高 81.7 億円→77.4 億円（同 11.8%増）、営業利益 10.5 億円→8.9 億円（同 57.6%増）にそれぞれ減額修正し、新たに 17/6 期の目標値として売上高 85.0 億円（同 9.9%増）、営業利益 11.1 億円（同 24.1%増）を設定した。

同社は見直しの要因として、

- 施設管理事業の購買商品販売や個人向けサービスの立ち上げに遅れが生じること、
- 14/6 期に計画していた社宅管理事業の投資が 15/6 期に先送りになったこと、

などを挙げている。

今回公表された 15/6 期～17/6 期中期経営計画では、15/6 期に見守りセキュリティサービスなど新規事業への投資が完了し、16/6 期～17/6 期は新規事業と「マーカスさん」などが成長を牽引する見通しである。これによって、数値目標は従来の 14/6 期～16/6 期計画からほぼ 1 年遅れとなるものの、同社の成長を牽引するストックの積み上げペース

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

については従来の計画を継承し、社宅管理事業が年 1 万件～2 万件の増加、施設管理事業は年 1 千戸～2 千戸の増加を計画している。

【 図表 4 】事業セグメント別新中期経営計画 （単位：百万円）

	14/6期	15/6期計		16/6期計		17/6期計
		旧	新	旧	新	新
売上高	6,383	7,388	6,926	8,176	7,746	8,509
社宅管理	3,161	3,685	3,518	4,265	4,063	4,475
施設管理	3,226	3,707	3,462	3,915	3,753	4,104
調整額	-4	-4	-54	-4	-70	-70
営業利益	548	719	569	1,053	897	1,113
社宅管理	381	446	415	730	662	805
施設管理	165	272	152	321	234	307
調整額	2	1	2	2	1	1

（注）計は日本社宅サービスの中期経営計画
（出所）日本社宅サービス決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

◆ 証券リサーチセンターは投資の期ズレで利益予想を減額修正

証券リサーチセンター（以下、当センター）は、14/6 期の社宅管理事業並びに施設管理事業の売上高が想定内で推移したことから、15/6 期～16/6 期の売上高予想を継続する半面、新規事業などへの一部投資が 14/6 期から 15/6 期以降に先送りになったことから営業利益予想を修正した。これを基に 15/6 期は、売上高は前回予想（14 年 3 月公表）と同じ 67.5 億円（前期比 5.7%増）、営業利益は 7.0 億円→6.0 億円（同 9.5%増）を予想する。

当センターは中期業績予想の前提として、ストック積み上げを社宅管理事業が年 1 万件増、施設管理事業は年 300 戸増を想定し、16/6 期以降は新サービスの見守りセキュリティサービスの利益寄与を予想する。

【 図表 5 】事業セグメント別業績予想 （単位：百万円）

	14/6期	15/6期E		16/6期E		17/6期E
		旧	新	旧	新	
売上高	6,383	6,750	6,750	7,300	7,300	7,650
社宅管理	3,161	3,350	3,350	3,800	3,800	4,100
施設管理	3,222	3,400	3,400	3,500	3,500	3,550
営業利益	548	700	600	960	840	1,070
社宅管理	381	450	430	660	650	860
施設管理	165	250	170	300	190	210
調整額	2	0	0	0	0	0

（注）E は証券リサーチセンター予想
（出所）決算短信より証券リサーチセンター作成

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

＞ 投資に際しての留意点

◆ 配当性向 25%以上を表明

同社の配当基準は配当性向 25%以上をベースに、株主資本配当率（DOE）4.0%を目標に据えている。14/6 期は配当性向 26.2%相当の年 20 円配を実施、15/6 期は配当性向 25.6%相当の年 23 円配を計画している。

当センターは配当性向 25%以上を基準に、15/6 期は年 24 円配を予想する。

◆ 見守りセキュリティサービスの動向に留意

コア事業の社宅管理事業は、景気回復や 20 年の東京オリンピック/パラリンピックに向けたインフラ整備を控え、中期的に堅調なストック積み上げが見込まれる。

今後の注目点は、16/6 期以降の利益成長を担う見守りセキュリティサービスの行く末であろう。見守りセキュリティサービスは定額課金と推察されることから、収益モデルは端末設置台数の積み上げによるストック型ビジネスである。当面は賃貸オーナーや賃貸物件管理会社、社宅ネット管理物件などをターゲットに設置台数を積み上げる方針だが、早期のストック積み上げには既存事業の販売チャネルだけでなく、介護事業者など異業種向けの販売チャネル構築が求められよう。

証券リサーチセンターでは、同社を対象とするレポート発信を 11 年 6 月 20 日より開始いたしました。
初回レポートの発行から 3 年以上経過したことや、新規上場銘柄を紹介するという当センターの設立趣旨に則り、同社についてのレポート発信は、今回を以て終了とさせていただきます。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

「ホリスティック企業レポートとは」
ホリスティック企業レポートとは、証券リサーチセンターが発行する企業調査レポートのことを指します。ホリスティック企業レポートは、企業側の開示資料及び企業への取材等を通じて収集した情報に基づき、企業価値創造活動の中長期の持続可能性及び株価評価などの統合的分析結果を提供するものです。

本レポートの特徴

■ **魅力ある上場企業を発掘**
新興市場を中心に、アナリスト・カバーがなく、独自の製品・技術を保有している特徴的な企業を発掘します

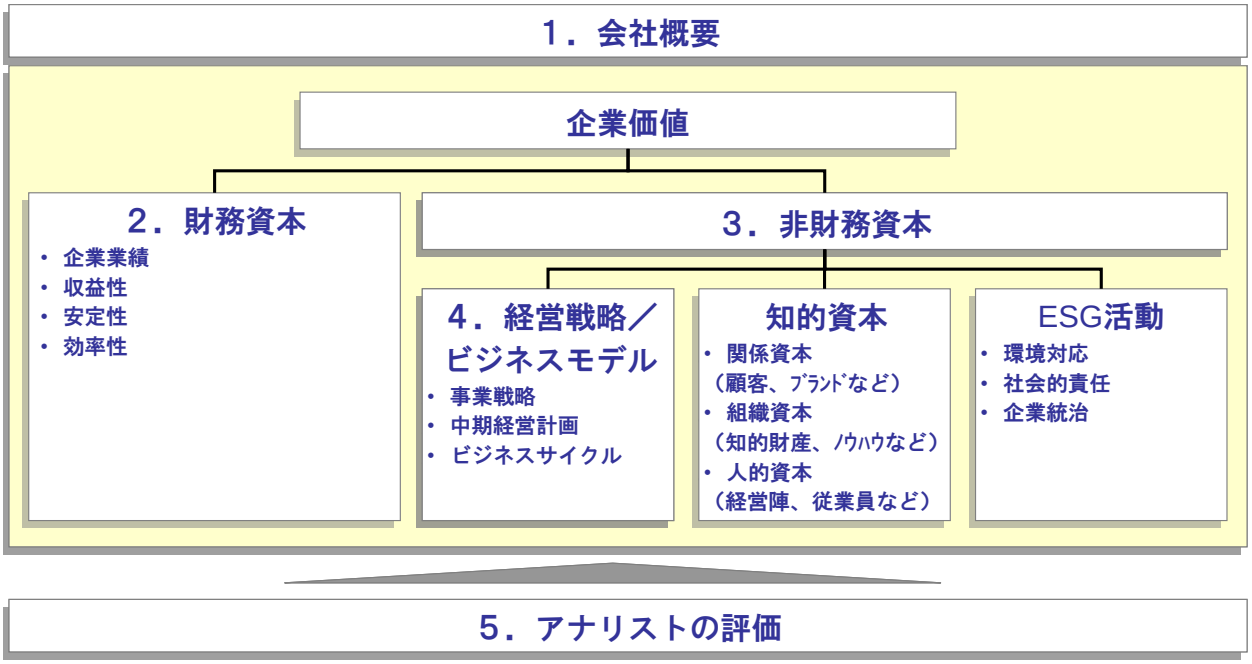
■ **企業の隠れた強み・成長性を評価**
本レポートは、財務分析に加え、知的資本の分析手法を用いて、企業の強みを評価し、企業の潜在的な成長性を伝えます。さらに、今後の成長を測る上で重要な KPI（業績指標）を掲載することで、広く投資判断の材料を提供します

■ **第三者が中立的・客観的に分析**
中立的な立場にあるアナリストが、企業調査及びレポートの作成を行い、質の高い客観的な企業情報を提供します

本レポートの構成

本レポートは、企業価値を「財務資本」と「非財務資本」の両側面から包括的に分析・評価しております

企業の価値は、「財務資本」と「非財務資本」から成ります。
「財務資本」とは、これまでに企業活動を通じて生み出したパフォーマンス、つまり財務諸表で表される過去の財務成果であり、目に見える企業の価値を指します。
それに対して、「非財務資本」とは、企業活動の幹となる「経営戦略／ビジネスモデル」、経営基盤や IT システムなどの業務プロセスや知的財産を含む「組織資本」、組織の文化や意欲ある人材や経営陣などの「人的資本」、顧客との関係性やブランドなどの「関係資本」、社会との共生としての環境対応や社会的責任などの「ESG 活動」を指し、いわば目に見えない企業の価値のことを言います。
本レポートは、目に見える価値である「財務資本」と目に見えない価値である「非財務資本」の両面に着目し、企業の真の成長性を包括的に分析・評価したものです。



本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

指標･分析用語の説明

■ PER（Price Earnings Ratio）
株価を１株当たり当期純利益で除したもので、株価が１株当たり当期純利益の何倍まで買われているのかを示すものです

■ PBR（Price Book Value Ratio）
株価を１株当たり純資産で除したもので、株価が１株当たり純資産の何倍まで買われているのかを示すものです

■ 配当利回り
１株当たりの年間配当金を、株価で除したもので、投資金額に対して、どれだけ配当を受け取ることができるかを示すものです

■ ESG
Environment：環境、Society：社会、Governance：企業統治、に関する情報を指します。近年、環境問題への関心や企業の社会的責任の重要性の高まりを受けて、海外の年金基金を中心に、企業への投資判断材料として使われています

■ SWOT 分析
企業の強み（Strength）、弱み（Weakness）、機会（Opportunity）、脅威（Threat）の全体的な評価をSWOT 分析と言います

■ KPI （Key Performance Indicator）
企業の戦略目標の達成度を計るための評価指標（ものさし）のことです

■ 知的資本
顧客関係や業務の仕組みや人材力などの、財務諸表には表れないが、財務業績を生み出す源泉となる「隠れた経営資源」を指します

■ 関係資本
顧客や取引先との関係、ブランド力など外部との関係性を示します

■ 組織資本
組織に内在する知財やノウハウ、業務プロセス、組織・風土などを示します

■ 人的資本
経営陣と従業員の人材力を示します

免責事項
・本レポートは、一般社団法人 証券リサーチセンターに所属する証券アナリストが、広く投資家に株式投資の参考情報として閲覧されることを目的として作成したものであり、特定の証券又は金融商品の売買の推奨、勧誘を目的としたものではありません。
・本レポートの内容・記述は、一般に入手可能な公開情報に基づき、アナリストの取材により必要な補充を加え作成されたものです。本レポートの作成者は、インサイダー情報の使用はもとより、当該情報を入手することも禁じられています。本レポートに含まれる情報は、正確かつ信頼できると考えられていますが、その正確性が客観的に検証されているものではありません。また、本レポートは投資家が必要とする全ての情報を含むことを意図したものではありません。
・本レポートに含まれる情報は、金融市場や経済環境の変化等のために、最新のものではなくなる可能性があります。本レポート内で直接又は間接的に取り上げられている株式は、株価の変動や発行体の経営・財務状況の変化、金利・為替の変動等の要因により、投資元本を割り込むリスクがあります。過去のパフォーマンスは将来のパフォーマンスを示唆し、または保証するものではありません。特に記載のないかぎり、将来のパフォーマンスの予想はアナリストが適切と判断した材料に基づくアナリストの予想であり、実際のパフォーマンスとは異なることがあります。したがって、将来のパフォーマンスについては明示又は黙示を問わずこれを保証するものではありません。
・本レポート内で示す見解は予告なしに変更されることがあり、一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポート内に含まれる情報及び見解を更新する義務を負うものではありません。
・一般社団法人 証券リサーチセンターは、投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても一切責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。
・本レポートの著作権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。