

ホリスティック企業レポート

日本ハウズイング

4781 東証二部

アップデート・レポート
2013年12月20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20131217

日本ハウズイング(4781 東証二部)

発行日:2013/12/20

マンション管理で業界トップクラスの独立系不動産管理会社

14/3 期上期は管理戸数拡大や修繕工事受注増により会社予想を上回る増収増益

> 要旨

アナリスト:柴田 郁夫
+81(0)3-6858-3216
ishibata@stock-r.org

◆ マンション管理の委託替えを中心とした受注獲得に強み

- ・日本ハウズイング(以下、同社)は、マンション管理事業を主力とする独立系の不動産管理会社である。
- ・既存マンションにおける管理業務の委託替えを中心とした受注獲得に強みをもち、国内単体のマンション管理戸数は業界トップクラスの約39.2 万戸を誇る(13/9 末現在)。

◆ 14 年 3 月期上期決算は同社予想を上回る増収増益

- ・14/3 期第 2 四半期累計(以下、上期)決算は、売上高 36,108 百万円(前年同期比 10.3%増)、営業利益 1,969 百万円(同 20.1%増)と同社予想を上回る増収増益決算となった。
- ・マンション管理事業が管理戸数の順調な増加により伸長したことと、営繕工事業が想定以上に好調であったことが増収に寄与した。

◆ 証券リサーチセンターは 14/3 期予想を会社計画まで増額修正

- ・14/3 期予想について、同社は売上高 72,000 百万円(前期比 2.8%増)、営業利益 4,310 百万円(同 1.4%増)と、期初予想を据え置いた。
- ・証券リサーチセンター(以下、当センター)は、前回レポート(13 年 6 月発行)の時点で同社予想よりも保守的な水準を予想していたが、営繕工事業が想定以上に伸長していることから、同社予想と同水準に増額修正した。

◆ 中期業績見通し

- ・当センターでは、14/3 期予想の増額修正を踏まえて、中期業績見通しについても営繕工事業の予想を増額修正した。他の事業の業績見通しに変更はない。
- ・管理戸数の着実な伸びが同社の中期的な成長を牽引する見通しである。当センターでは 16/3 期までの成長率を、売上高で年率 3.9%、営業利益で同 3.6%と見込んでいる。

【主要指標】

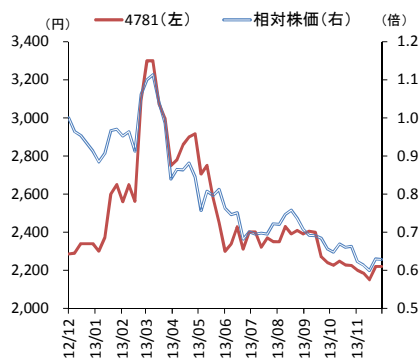
	2013/12/13
株価(円)	2,220
発行済株式数(株)	16,080,000
時価総額(百万円)	35,698

	前期実績	今期予想	来期予想
PER(倍)	15.0	14.7	14.1
PBR(倍)	2.1	1.9	1.7
配当利回り(%)	1.9	2.1	2.2

【株価パフォーマンス】

	1 カ月	3 カ月	12 カ月
リターン(%)	3.3	-4.3	-5.1
対TOPIX(%)	4.9	-7.8	-34.2

【株価チャート】



【4781 日本ハウズイング 業種:不動産管理業】

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)	
2011/3	58,533	0.1	3,460	9.1	3,340	15.1	1,688	43.2	105.0	860.8	33.0	
2012/3	62,150	6.2	3,686	6.5	3,593	7.6	1,834	8.6	114.1	936.6	38.0	
2013/3	70,027	12.7	4,252	15.3	4,217	17.4	2,375	29.5	147.7	1,051.8	43.0	
2014/3	GE	72,000	2.8	4,310	1.4	4,270	1.2	2,420	1.9	150.5	—	46.0
2014/3	E	72,000	2.8	4,310	1.4	4,270	1.2	2,420	1.9	150.5	1,163.8	46.0
2015/3	E	75,100	4.3	4,520	4.9	4,480	4.9	2,540	5.0	158.0	1,275.8	48.0
2016/3	E	78,500	4.5	4,730	4.6	4,690	4.7	2,660	4.7	165.4	1,393.2	50.0

(注)CE:会社予想、E:証券リサーチセンター予想

アップデート・レポート

2/11

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

◆ マンション管理で業界トップの独立系不動産管理会社

日本ハウズイング(以下、同社)は、マンション管理事業を主力とした独立系の不動産会社である。国内単体のマンション管理戸数は約39.2万戸(13/9末現在)と業界トップクラスであり、既存マンションの委託替えを中心とした受注獲得に強みを持っている。

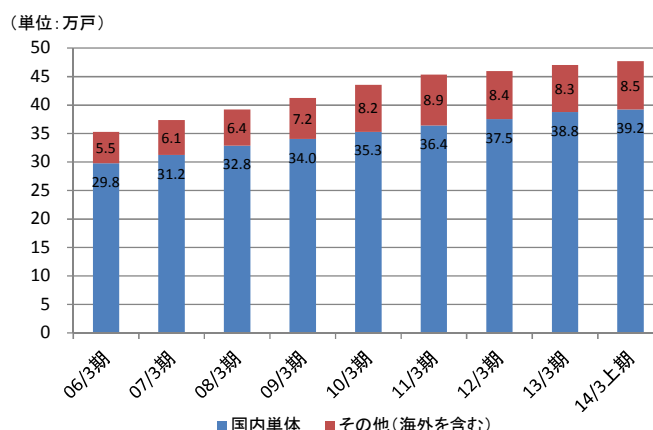
【図表1】各事業セグメントの概要

マンション管理事業	同社及び国内子会社3社と台湾子会社7社が、分譲マンションの管理員業務及び清掃並びに設備管理、保全の各業務、管理組合の決算及び運営補助業務等、マンションの総合的管理業務を行う。
ビル管理事業	同社及び中国の子会社3社が、ビルの環境衛生清掃、保安警備、受付、設備管理、保全の各業務、及びビルの総合的管理業務を行う。
不動産管理事業	同社及び国内子会社1社が、オーナー所有物件の賃貸管理代行及びサブリース等の賃貸管理代行業務、不動産の売買及び仲介業務を行う。
営繕工事業	同社及び国内子会社1社が、マンション共用部分等の建物及び設備営繕工事、外壁塗装工事等の大規模修繕工事、専有部分のリフォーム工事等を行う。

(出所) 有価証券報告書より証券リサーチセンター作成

事業セグメントは、主力の「マンション管理事業」の他、「ビル管理事業」、「不動産管理事業」、「営繕工事業」の4つに分類されるが、「マンション管理事業」が売上高の53.0%、営業利益(調整前)の60.0%を占める(13/3期)。連結子会社16社のうち、海外(中国と台湾)は10社であり、海外売上比率は11.1%となっている。また、国内の営業拠点は、本社のほかに全国の主要都市に44カ所(13年11月末)を擁している。

【図表2】マンション管理戸数の推移(期末)



(出所) 日本ハウズイング決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

◆ 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、管理戸数の拡大を牽引役とするストック型の売り上げ成長モデルである。マンション管理会社の変更(委託替え)

既存物件の委託替え受注に
強み

を中心とした受注獲得に強みを持つことが同社の特徴としてあげられ、マンションデベロッパーを親会社に持つ他の大手管理会社が、新規供給物件を中心に受託するのは一線を画している。受注戸数における既存物件の割合は 87.4% (13/3 期) となっている。独立系である同社が管理戸数で業界トップクラスに成長できたのは、コストパフォーマンスの高さに加えて、独自ノウハウや実績によって優位性を構築してきたからと考えられる。

◆ 営繕工事業が 2 つ目の収益の柱

同社の 2 つ目の収益の柱である営繕工事業は、建物の状況を知り尽した管理会社のほうが有利に受注できる可能性が高いため、管理戸数の増加が売上高を牽引すると考えられる。マンションの修繕工事は、日常的な小規模の修繕のほか、長期修繕計画に基づく定期的（概ね 5 年から 10 年程度）に実施される大規模修繕工事に分けられる。同社は、「管理のプロ」ならではの提案力、業務提携を活かした資材の共同購入等によるコスト競争力、環境対策ニーズへの対応等で差別化を図っている。

> 決算概要

◆ 14 年 3 月期上期決算は同社予想を上回る大幅な増収増益

14/3 期第 2 四半期累計（以下、上期）決算は、売上高 36,108 百万円（前年同期比 10.3%増）、営業利益 1,969 百万円（同 20.1%増）、経常利益 1,948 百万円（同 20.9%増）、純利益 1,044 百万円（同 19.7%増）と増収増益決算となった。また、同社予想を、売上高で 6.2%、営業利益で 17.9%上回る結果となった。

主力のマンション管理事業をはじめ、全ての建物管理セグメントが管理戸数の増加により伸長したことに加え、営繕工事業が想定以上に好調であったことが増収に寄与した。また、利益面では、営繕工事業の売上構成比が高まったこと等から原価率が上昇したものの、新基幹システムへの移行に伴うコスト増があった前年同期と比較して、販管費の削減を図ったことや増収効果による固定費負担の吸収等により営業利益率は 5.5%（前年同期は 5.0%）へ改善した。

事業別の状況は以下の通りである。

マンション管理事業は、競争激化や管理組合の意識変化等を背景として受注単価の落ち込みが見られたものの、全国支店網を活かした営業展開による管理戸数の積み増しで概ね想定通りの増収増益となった。また、今期より開始した「駆け付けサービス（1 戸当たり月額 300 円で水回りや電気設備等のトラブルに電話 1 本で対応）」等の周辺事業が好調であったことも増収に寄与した。13/9 末の管理戸数は、海外(台湾)を含めたグループ全体で 47.7 万戸（12/9 末比 9,435 戸増、13/3

末比 6,501 戸増)、そのうち、国内単体では 39.2 万戸 (12/9 末比 7,779 戸増、13/3 末比 4,431 戸増) に増加した。なお、国内の平均受注単価 (月) は競争激化を反映して、新規物件が前年同期比 23.0%の低下、既存物件が同 2.3%の低下となったようだ。

ビル管理事業は、国内では 13/3 期途中で解約となった物件があったものの、中国 (大連) で 13/3 期途中で稼働した大型物件が期初から寄与したことから概ね想定通りの増収増益となった。

不動産管理事業は、既存取引先への積極的なアプローチ等による管理ストックの積み増しで概ね想定通りの増収増益となった。

営繕工事業は、想定以上に大規模工事の受注が好調であったことから、予想を上回る大幅な増収増益となった。一方、大規模工事は相対的に採算性に劣るため、セグメント利益率 (調整前) は 5.0% (前年同期は 5.5%) に低下した。

【図表 3】 14/3 期上期決算概要

(単位: 百万円)	13/3 期上期		14/3 期上期		前年同期比	14/3 期上期		期初予想達成率
	実績	構成比	実績	構成比		会社予想	構成比	
売上高	32,741		36,108		10.3%	34,000		106.2%
マンション管理事業	17,964	54.9%	19,292	53.4%	7.4%	19,100	56.2%	101.0%
ビル管理事業	2,440	7.5%	2,764	7.7%	13.3%	2,650	7.8%	104.3%
不動産管理事業	2,023	6.2%	2,158	6.0%	6.7%	2,050	6.0%	105.3%
営繕工事業	10,313	31.5%	11,893	32.9%	15.3%	10,200	30.0%	116.6%
売上原価	24,113	73.6%	26,910	74.5%	11.6%	—	—	—
売上総利益	8,628	26.4%	9,197	25.5%	6.6%	—	—	—
販売費一般管理費	6,987	21.3%	7,228	20.0%	3.4%	—	—	—
営業利益	1,640	5.0%	1,969	5.5%	20.1%	1,670	4.9%	117.9%
マンション管理事業	1,816	10.1%	1,926	10.0%	6.1%	1,900	9.9%	101.4%
ビル管理事業	224	9.2%	253	9.2%	12.9%	230	8.7%	110.0%
不動産管理事業	215	10.6%	223	10.4%	3.7%	220	10.7%	101.4%
営繕工事業	772	7.5%	832	7.0%	7.8%	600	5.9%	138.7%
調整額	-1,387		-1,265			-1,280		
マンション管理戸数 (戸)	467,596		477,031		9,435			
国内単体 (戸)	384,259		392,038		7,779			
その他 (海外を含む) (戸)	83,337		84,993		1,656			
ビル管理受託棟数 (棟)	417		446		29			
不動産管理受託棟数 (棟)	754		857		103			

(注) セグメント別営業利益の構成比はセグメント利益率 (調整前) を示す
(出所) 日本ハウズイング決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

上期決算が、同社の期初予想を大きく上回った要因は、期初会社予想が保守的であった(13/3期上期に営繕工事業が大きく伸長したことによる反動減を保守的に見積もった)ことや、2年～3年前から営繕工事業を強化する方針のもとで積極的な提案営業を仕掛けてきたことに加えて、消費税導入を控えて管理組合が施工のスタート時期を早めたこともあげられよう。

> 業績見通し

◆ 同社は14年3月期通期予想を据え置き

14/3期について、同社は売上高 72,000 百万円(前期比 2.8%増)、営業利益 4,310 百万円(同 1.4%増)、経常利益 4,270 百万円(同 1.2%増)、純利益 2,420 百万円(同 1.9%増)と期初予想を据え置いた。

【図表 4】14/3期業績予想

(単位:百万円)	13/3期 (実績)		14/3期(当センター予想)				前期比		14/3期(会社予想)		前期比
	金額	構成比	修正前		修正後		修正前	修正後	金額	構成比	
			金額	構成比	金額	構成比					
売上高	70,027		71,500		72,000		2.1%	2.8%	72,000		2.8%
マンション管理事業	37,109	53.0%	38,800	54.3%	38,800	53.9%	4.6%	4.6%	39,000	54.2%	5.1%
ビル管理事業	5,038	7.2%	5,400	7.6%	5,400	7.5%	7.2%	7.2%	5,400	7.5%	7.2%
不動産管理事業	4,124	5.9%	4,300	6.0%	4,300	6.0%	4.3%	4.3%	4,300	6.0%	4.3%
営繕工事業	23,755	33.9%	23,000	32.2%	23,500	32.6%	-3.2%	-1.1%	23,300	32.4%	-1.9%
売上原価	51,971	74.2%	53,100	74.3%	53,590	74.4%	2.2%	3.1%	—		
売上総利益	18,056	25.8%	18,400	25.7%	18,410	25.6%	1.9%	2.0%	—		
販売費一般管理費	13,804	19.7%	14,100	19.7%	14,100	19.6%	2.1%	2.1%	—		
営業利益	4,252	6.1%	4,300	6.0%	4,310	6.0%	1.1%	1.4%	4,310	6.0%	1.4%
マンション管理事業	4,104	11.1%	4,120	10.6%	4,120	10.6%	0.4%	0.4%	4,140	10.6%	0.9%
ビル管理事業	356	7.1%	400	7.4%	400	7.4%	12.4%	12.4%	400	7.4%	12.4%
不動産管理事業	421	10.2%	500	11.6%	500	11.6%	18.8%	18.8%	500	11.6%	18.8%
営繕工事業	1,958	8.2%	1,780	7.7%	1,790	7.6%	-9.1%	-8.6%	1,800	7.7%	-8.1%
調整額	-2,589		-2,500		-2,500				-2,530		

マンション管理戸数(戸)	470,530	479,530	479,530
国内単体(戸)	387,607	396,530	396,530
その他(海外を含む、戸)	82,923	83,000	83,000
ビル管理受託棟数(棟)	425	460	460
不動産管理受託棟数(棟)	783	900	900

(注) セグメント別営業利益の構成比はセグメント利益率(調整前)を示す
(出所) 日本ハウズイング決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

事業別には、全ての建物管理セグメントがそれぞれ着実に国内外の管理戸数を拡大して増収となる一方、営繕工事業では前期の買収効果の一巡と想定外の大幅な受注増の反動から僅かに減収となる予想となっている。また、利益面では、特別なコスト要因は想定されておらず、概ね 13/3 期と同じ営業利益率を予想している。なお、営繕工事業をはじめ、上期の実績が期初会社予想を上回ったにも関わらず、通期予

想を据え置いたのは、厳しい外部環境(受注競争激化や値下げ要請の高まり等)などを勘案して、慎重に下期の状況を見定めていることが要因のようだ。

◆ 証券リサーチセンターの14年3月期業績予想

当センターでは、前回レポート(13年6月発行)時点で会社予想よりも保守的な水準を見込んでいたが、営繕工事業が想定以上に伸長していることから、当事業の見通しを増額修正した。他の事業については見通しを変更していない。事業別の見方に若干の差異があるものの、全体として会社予想と同水準の予想となった。なお、マンション管理事業に対する当センター予想が会社予想を下回っているのは、受注単価が低下していることや国内の管理戸数の伸びを若干保守的に見ていることが要因である。

> 中期見通し

◆ 中期経営計画

同社は13年5月に16/3期を最終年度とする中期3カ年経営計画を公表している。16/3期までの成長率は、売上高で年率4.3%、営業利益で同4.7%を見込んでいる。

【図表5】中期経営計画

(単位:百万円)	13/3期 (実績)	14/3期 (会社計画)	15/3期 (会社計画)	16/3期 (会社計画)	年成長率
売上高	70,027	72,000	75,700	79,500	4.3%
伸び率	12.7%	2.8%	5.1%	5.0%	
マンション管理事業	37,109	39,000	40,300	41,700	4.0%
伸び率	7.0%	5.1%	3.3%	3.5%	
ビル管理事業	5,038	5,400	5,750	6,150	6.9%
伸び率	13.9%	7.2%	6.5%	7.0%	
不動産管理事業	4,124	4,300	4,450	4,650	4.1%
伸び率	3.4%	4.3%	3.5%	4.5%	
営繕工事業	23,755	23,300	25,200	27,000	4.4%
伸び率	24.6%	-1.9%	8.2%	7.1%	
営業利益	4,252	4,310	4,510	4,880	4.7%
利益率	6.1%	6.0%	6.0%	6.1%	

(出所) 日本ハウズイング決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

事業別に見ると、主力のマンション管理事業は国内の管理戸数の増加が成長を牽引する計画と見られる。具体的な前提条件等の開示はないものの、当センターの試算によれば、年間約1.5万戸の管理戸数の積み上げが想定されている模様である。高齢者対策や省エネ対策を睨ん

だ新サービスの開発や、コストパフォーマンスの高さで他社との差別化を図る戦略を掲げている。

ビル管理事業は、中国での好調な受注環境が今後も継続することを、不動産管理事業は、国内を中心にほぼ実績と同程度の伸び（過去5年間の成長率は年率4.2%）の継続を想定している。営繕工事業は、マンション管理戸数の増加に伴って伸長する計画のようである。

◆ 証券リサーチセンターでは中期業績予想を増額修正

当センターでは、14/3期予想を修正したことに伴い、中期業績予想も増額修正した。営繕工事業についてのみ、修正後の14/3予想を起点に全体的な水準を引き上げたが、他の事業は変更を行っていない。16/3期までの成長率は、売上高で年率3.9%、営業利益で同3.6%を見込んでいる。

中期経営計画よりも証券リサーチ予想は保守的だが上振れ要因に注目。

【図表 6】 中期業績予想

(単位:百万円)	13/3期 (実績)	14/3期 (当センター予想)		15/3期 (当センター予想)		16/3期 (当センター予想)		年成長率	
		修正前	修正後	修正前	修正後	修正前	修正後	修正前	修正後
売上高	70,027	71,500	72,000	74,600	75,100	78,000	78,500	3.7%	3.9%
伸び率	12.7%	2.1%	2.8%	4.3%	4.3%	4.6%	4.5%		
マンション管理事業	37,109	38,800	38,800	39,900	39,900	41,200	41,200	3.5%	3.5%
伸び率	7.0%	4.6%	4.6%	2.8%	2.8%	3.3%	3.3%		
ビル管理事業	5,038	5,400	5,400	5,750	5,750	6,150	6,150	6.9%	6.9%
伸び率	13.9%	7.2%	7.2%	6.5%	6.5%	7.0%	7.0%		
不動産管理事業	4,124	4,300	4,300	4,450	4,450	4,650	4,650	4.1%	4.1%
伸び率	3.4%	4.3%	4.3%	3.5%	3.5%	4.5%	4.5%		
営繕工事業	23,755	23,000	23,500	24,500	25,000	26,000	26,500	3.1%	3.7%
伸び率	24.6%	-3.2%	-1.1%	6.5%	6.4%	6.1%	6.0%		
営業利益	4,252	4,300	4,310	4,500	4,520	4,700	4,730	3.4%	3.6%
利益率	6.1%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%		

(注) 予想は証券リサーチセンター予想
(出所) 証券リサーチセンター

中期業績予想修正後も同社の中期経営計画と比較して保守的な水準となっている。主な差異要因は、管理戸数の伸びを会社計画よりも若干保守的に想定していることや、営繕工事業についても慎重な見方に留めていることがあげられる。ただし、マンション管理事業における管理戸数の想定以上の積み上げ（特に、業界淘汰の流れの中でM&A等による管理戸数の拡大）や、ビル管理事業における中国での大型物件等の受注、③営繕工事業における管理外物件からの受注増等は、中期的な業績の上振れ要因として留意する必要がある。

> 株主還元

中期的にも利益成長に伴う増配の可能性が高い。

◆ 14年3月期も5期連続の増配を予定

同社配当政策は、業績に裏付けされた安定的な利益配分を基本としている。13/3期は5円増配の年43円配(中間20円、期末23円)であった。配当性向などの具体的な数値基準は開示されていないものの、過去の配当実績を振り返ると、10/3期は年27円配(配当性向35.4%)、11/3期は年33円配(同31.4%)、12/3期は年38円配(同33.3%)、13/3期は年43円配(同29.1%)と、4期連続の増益決算を背景に増配を継続しており、配当性向は30%前後の水準を維持している。

14/3期も3円増配の年46円配(配当性向30.6%)を予定しているが、当センターでも十分可能な水準であると判断している。当センターによる中期業績予想を前提とすると、利益成長に伴って16/3期には年50円配が可能と考えられる。

> 株価バリュエーション

◆ 現在の株価水準は同社の競争力と資本効率の高さを反映

同社の類似会社として、同業である日本管財(9728 東証一部)を選定した(前回レポートで類似会社としていた東急コミュニティは、10月1日付けで東急不動産ホールディングスの完全子会社となったことから対象外とした)。現在の株価は、類似会社と比べてPER及びPBRともに高い水準にある。既存物件の指定替えを中心に管理戸数を伸ばしてきた同社の成長性と資本効率(ROE)の高さを反映したものと考えられる。

【図表7】 株価バリュエーション

銘柄 証券コード 決算期		日本ハウズイング 4781 東証二部 3月	日本管財 9728 東証一部 3月
売上高予想	百万円	72,000	84,900
(営業利益率予想)	%	6.0%	5.8%
純利益予想	百万円	2,420	2,900
純資産(前期実績基準)	百万円	17,100	28,313
ROE(前期実績基準)	%	14.9%	9.3%
PER(今期予想基準)	倍	14.7	11.0
PBR(前期実績基準)	倍	2.1	1.2
予想配当利回り	%	2.1%	2.1%
過去3年成長率	%	6.2%	1.2%
同 経常利益	%	13.3%	3.1%
株価	円	2,220	1,900
時価総額	百万円	35,698	39,121

(注) 日本ハウズイングの予想は証券リサーチセンター予想、日本管財の予想は会社予想、株価は12/13終値
(出所) 証券リサーチセンター

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

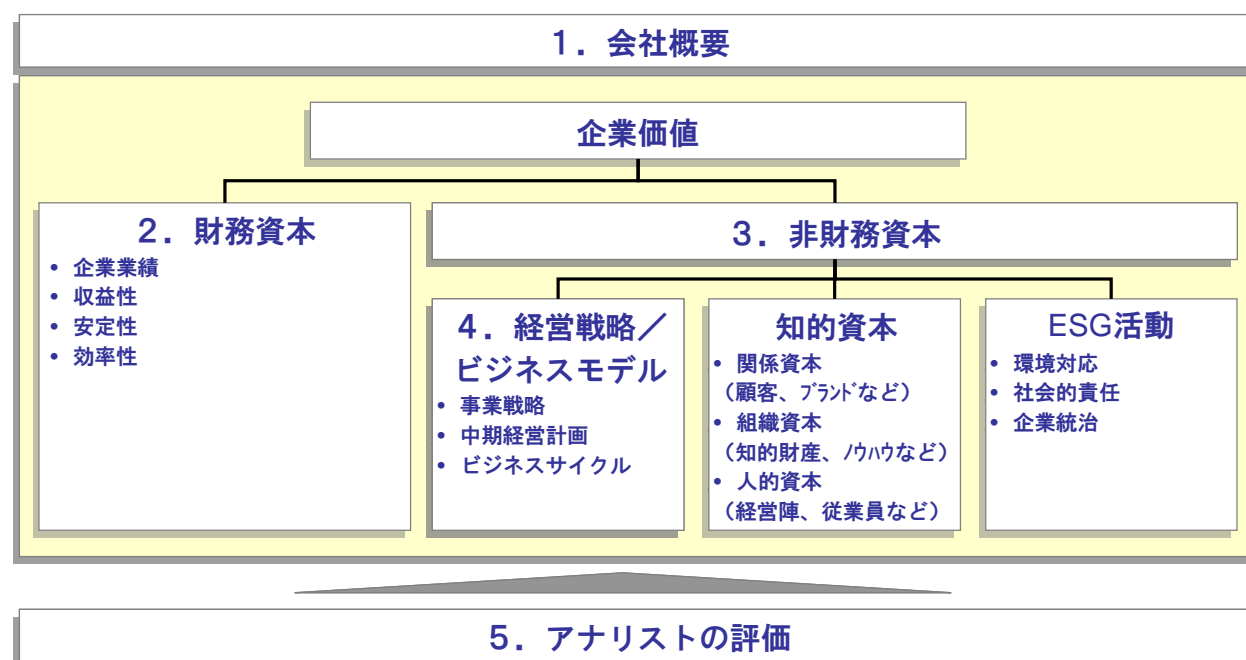
本レポートは、企業価値を「財務資本」と「非財務資本」の両側面から包括的に分析・評価しております

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。



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ない、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。

アップデート・レポート

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ない、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。