ホリスティック企業レポート
日本リビング保証
7320 東証マザーズ

アップデート・レポート
2021年11月19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 20211116

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

日本リビング保証（7320 東証マザーズ）

発行日：2021/11/19

住宅設備の保守・保証をはじめとするアフターサービスのトータルソリューション企業
勢いは落ちるが 22 年 6 月期も過去最高の売上高及び利益を見込む会社計画

アナリスト：藤野敬太
+81（0）3-6812-2521
レポートについてのお問い合わせはこちら
info@stock-r.org

＞ 要旨

◆ 会社概要

・日本リビング保証（以下、同社）は、住宅設備の延長保証会社として創業し、住宅の保守・保証をはじめとするアフターサービスのトータルソリューション企業として事業を展開している。

◆ 21 年 6 月期決算

・21/6 期決算は、売上高 2,801 百万円（前期比 43.3%増）、営業利益 554 百万円（同 170.7%増）となった。会社計画が 2 度上方修正されたが、蓄電池の保証制度に関する業務の受託が好調だった BPO 事業の伸びが著しく、全体の業績を牽引した。

◆ 22 年 6 月期業績予想

・22/6 期業績について、同社は、売上高 3,100 百万円（前期比 10.6%増）、営業利益 610 百万円（同 10.0%増）を計画している（22/6 期より新収益認識基準適用で、前期比は旧基準での前期の数値との比較）。第 1 四半期決算公表時点では、期初計画は据え置かれている。

・証券リサーチセンター（以下、当センター）では、22/6 期の業績予想を、売上高 3,146 百万円（前期比 12.3%増）、営業利益 642 百万円（同 15.8%増）とした（前期比は旧基準での前期の数値との比較）。各事業とも増収を予想しているが、直近急拡大した BPO 事業の増収率が緩やかになる一方、長期保証契約の堅調な増加が見込まれるおうちのトータルメンテナンス事業の増収率の方が高くなると予想した。

◆ 今後の注目点

・当センターでは、23/6 期は前期比 11.2%増収、24/6 期は同 15.2%増収となり、売上高営業利益率は 24/6 期に 22.8%まで上昇すると予想した。

・直近の業績では、フロー型ビジネスモデルの BPO 事業の急拡大が目立つ。住宅事業者以外への展開という観点ではアフターサービスプラットフォーマーとして成長していくという中長期目標に沿った展開である一方、以前に比べて短期的な業績の変動が大きくなる可能性には留意しておきたい。

【主要指標】

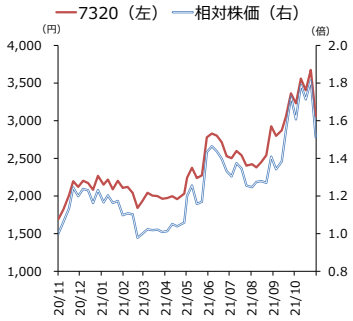
	2021/11/12
株価 （円）	3,065
発行済株式数 （株）	5,058,300
時価総額 （百万円）	15,504

	前期実績	今期予想	来期予想
PER （倍）	42.2	32.1	27.8
PBR （倍）	16.5	11.1	8.0
配当利回り（%）	0.3	0.3	0.3

【株価パフォーマンス】

	1カ月	3カ月	12カ月
リターン（%）	-10.0	15.9	47.3
対TOPIX（%）	-11.7	11.4	26.7

【株価チャート】



（注）相対株価は対TOPIX、基準は2020/11/13

【 7320 日本リビング保証 業種：その他金融業 】

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)
2020/6	1,955	18.7	204	13.2	284	33.6	186	30.4	37.4	126.1	5.0
2021/6	2,801	43.3	554	170.7	630	121.5	362	94.5	72.7	185.7	10.0
2022/6 CE	3,100	10.6	610	10.0	710	12.6	465	28.1	93.0	-	10.0
2022/6 E	3,146	12.3	642	15.8	732	16.1	479	32.1	95.6	276.3	10.0
2023/6 E	3,498	11.2	723	12.7	843	15.2	552	15.2	110.2	381.7	10.0
2024/6 E	4,031	15.2	917	26.8	1,067	26.6	699	26.6	139.6	516.4	10.0

(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

◆ 住宅の保守･保証をはじめとするアフターサービスのトータルソリューション企業

日本リビング保証（以下、同社）は、住宅設備の延長保証会社として創業し、現在は住宅の保守･保証をはじめとするアフターサービスのトータルソリューション企業として事業を展開している。住宅の保守･保証に関して同社は、住宅のメンテナンスに関する様々な需要にワンストップで対応できるよう複数のサービスを用意している。その中心となる保証サービスは、ストック型ビジネスとしての特徴を強く持っている。

さらに、住宅のメンテナンス以外にも領域を広げており、アフターサービスプラットフォームの運営企業として進化しようとしている。

◆ 2 つの事業セグメントに 21 年 6 月期から「その他」が追加

同社の事業は、20/6 期までは、住宅のメンテナンスを対象とするおうちのトータルメンテナンス事業（以下、おうち事業）と、住宅のメンテナンス以外の保証サービスを伴わないアフターサービスを対象とする BPO 事業の 2 つの事業セグメントに区分されていた（図表 1）。おうち事業の売上構成比は 20/6 期まで 70%台で推移してきたが、21/6 期には 60%を切った。横浜ハウスの 100%子会社化を機に「その他」が加わったことと、BPO 事業が拡大したことが要因である。

BPO 事業の存在感は急速に拡大し、22/6 期第 1 四半期において、売上高はおうち事業とほぼ同等となり、セグメント利益はおうち事業を大きく引き離している。なお、「その他」には、住宅建設や大規模リフォーム等の事業や、ビジネスマッチング･決済等のプラットフォーム事業が含まれている。

【 図表 1 】セグメント別売上高･営業利益

（単位：百万円）

	売上高											
	19/6期	20/6期	21/6期	22/6期 1Q	前期比 / 前年同期比				売上構成比			
					19/6期	20/6期	21/6期	22/6期 1Q	19/6期	20/6期	21/6期	22/6期 1Q
おうちのトータルメンテナンス事業	1,206	1,408	1,679	447	25.0%	16.7%	19.2%	11.9%	73.2%	72.0%	59.9%	49.9%
BPO事業	441	546	1,002	425	37.1%	24.0%	83.3%	198.5%	26.8%	28.0%	35.8%	47.5%
その他	—	—	120	23	—	—	—	-32.6%	—	—	4.3%	2.6%
合計	1,647	1,955	2,801	895	28.0%	18.7%	43.3%	55.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

	営業利益											
	19/6期	20/6期	21/6期	22/6期 1Q	前期比 / 前年同期比				売上高営業利益率 / セグメント利益率			
					19/6期	20/6期	21/6期	22/6期 1Q	19/6期	20/6期	21/6期	22/6期 1Q
おうちのトータルメンテナンス事業	17	115	114	31	—	544.3%	-0.1%	-47.1%	1.5%	8.2%	6.8%	7.0%
BPO事業	163	89	449	299	-12.3%	-45.0%	400.8%	33.2×	37.0%	16.4%	44.8%	70.4%
その他	—	—	-9	-1	—	—	—	—	—	—	-8.2%	-6.6%
合計	180	204	554	329	11.4%	13.2%	170.7%	421.1%	11.0%	10.5%	19.8%	36.7%

（注）20/6 期第 2 四半期決算より本社費用の配賦方法が変更された。19/6 期のセグメント利益は変更後の配賦方法による数値
22/6 期 1Q は 22/6 期第 1 四半期。前年同期比は前年同期に新収益認識基準を遡及適用した金額との比較
（出所）日本リビング保証有価証券報告書、四半期報告書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。

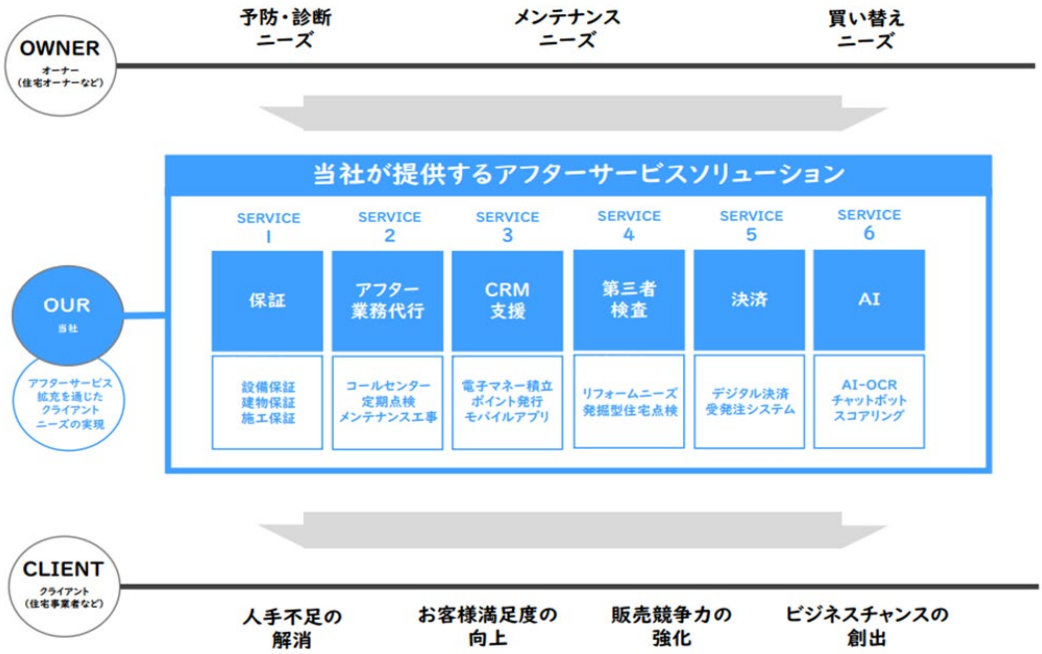
＞ ビジネスモデル

◆ ビジネスモデルの骨格（1）：アフターサービスに関するニーズに合わせてソリューションを組み合わせてサービスを提供

施工後または販売後の住宅に関するアフターサービスに対するニーズは、大まかには、（1）問題なく使える状態を維持するための予防・診断ニーズ、（2）必要に応じて補修や修理、劣化箇所の交換を行うメンテナンスニーズ、（3）リフォームまたは住宅の住み替え等の買い替えニーズに分類される。

こうした住宅のアフターサービスに対する各種のニーズに対し、同社は、自社で保有する複数のソリューションを組み合わせてサービスとして提供し、あらゆるニーズにワンストップで対応ができるようにしている。同社が持つソリューションは、「保証」、「アフター業務代行」、「CRM 支援」、「第三者検査」、「決済」、「AI・RPA」といった機能のことを指している（図表 2）。

【 図表 2 】日本リビング保証のビジネスモデル



（出所）日本リビング保証決算説明会資料

◆ ビジネスモデルの骨格（2）：BtoBtoC 型のサービス提供が基本

アフターサービスを必要とする最終需要者に対し、同社が直接サービスを提供することは少ない。基本は BtoBtoC 型でのサービス提供となる。住宅の場合で言えば、最終需要者である住宅オーナーに直接サービスを提供するのではなく、住宅事業者を介して最終需要者にサービスが提供されている。

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。

そのため、同社のサービスが提供されることで、最終需要者が持つニーズに対応するだけでなく、中間に位置する事業者が抱える経営課題に対するソリューションも提供することになる。

◆ おうちのトータルメンテナンス事業は「保証サービス」と「保証サービス以外」に分類

おうち事業は、「保証サービス」と「保証サービス以外」に分類できる。

「保証サービス」としては、「住設あんしんサポート」、「売買あんしんサポート」が用意されている。一方、「保証サービス以外」には、「検査補修サービス」や「電子マネー発行サービス」がある。

なお、同社では、「保証サービス」にいろいろなソリューションを付加して新たなサービスを生み出すというパターンが多い。後述するが、「住設あんしんサポート」をベースに検査補修サービスや電子マネー発行サービスを付加した「住設あんしんサポート プレミアム」がその代表例である。

◆ 保証サービス（1）： 新築住宅が対象の「住設あんしんサポート」

おうち事業の保証サービスの主力は、創業当初から取り扱ってきた、新築住宅を対象とした「住設あんしんサポート」であり、最もベーシックなサービスである。

新築住宅の場合、キッチンやトイレ、バス、給湯器等の住宅設備は通常、引き渡しから 1 ～2 年間はメーカーが保証する。その保証期間をさらに長くしたいというニーズを満たすのが同社の「住設あんしんサポート」である。「住設あんしんサポート」を契約すると、対象となる住宅設備について同社が追加保証することとなり、契約者は、メーカー保証期間を含めて合計で 5 年間または 10 年間、メーカー保証と同等の修理サービスを受けることができるようになる。

保証期間内であれば、何度でも利用可能であり、部品代だけでなく作業料や出張料もかからない。また、メーカー保証の場合は、メーカーごとに対応窓口が異なるが、「住設あんしんサポート」では、保証対象機器すべての窓口がひとつにまとまるという利便性も加わる。

「住設あんしんサポート」は、住宅事業者にとってもメリットがある。販売後の顧客満足の維持、向上につながり、住宅販売における差別化サービスになるためである。住宅事業者は、新築の住宅を対

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。

象に、(1) 販売、施工する物件に標準付帯するか、(2) 販売、施工時にオプションサービスとして斡旋、仲介するかのいずれかの方法で、「住設あんしんサポート」を住宅購入者に提供している。

◆ 保証サービス（2）： 中古住宅が対象の「売買あんしんサポート」

「住設あんしんサポート」が新築住宅を対象としたサービスであるのに対し、「売買あんしんサポート」は中古住宅を対象としたサービスである。

「売買あんしんサポート」は、中古住宅の売買契約時に実施する検査（インスペクション）で適合となった中古住宅の設備や建物本体の箇所について、故障や不具合が発生した場合に、無償で修理や交換をするサービスである。物件の引き渡し日から最長 2 年間保証する。

サービス開始当初は住宅設備のみがサービス対象だったが、現在は、屋根や外壁、基礎等の建物の躯体を含めた住宅全体にまで対象が広がっている。

「売買あんしんサポート」は、売主、買主の双方にメリットがある。売主にとっては、引き渡し後の売主責任リスクを回避することができ、保証付きの高付加価値物件としてアピールすることができる。買主にとっても、引き渡し後の不具合発生リスクを軽減することができるほか、住宅ローン控除に必要な既存住宅売買瑕疵保険に加入することが可能となる。

◆ 保証サービスの収益モデル

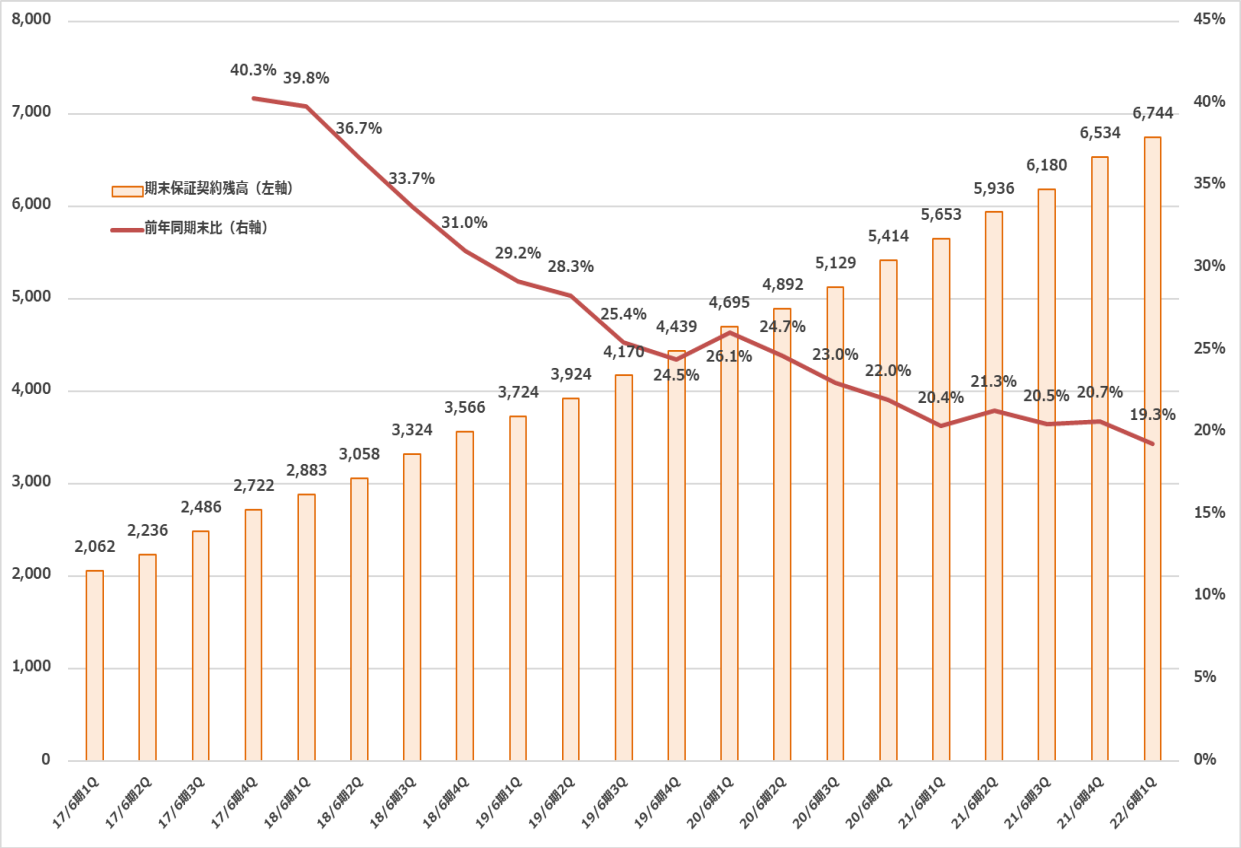
保証サービス、例えば「住設あんしんサポート」の場合、同社は、契約締結時に、顧客から住宅事業者経由で保証料を一括で受け取る（売上先は住宅事業者）。保証料は、保証期間にわたって売上計上されるため、受け取った保証料がすべて当期の売上高になるわけではなく、次年度以降の売上高となる分は保証契約残高（翌期の売上になるものは前受収益、2 期先以降の売上高になるものは長期前受収益）となる。

おうち事業の保証契約残高は、21/6 期末は 6,534 百万円、22/6 期第 1 四半期末は 6,744 百万円となった。19/6 期から 21/6 期までは前年同期末比 20%台の増加ペースを維持してきたが、22/6 期第 1 四半期は同 19.3%増とやや伸び率が低下している（図表 3）。保証契約残高を契約件数と契約単価に分解すると、21/6 期末の契約件数は 228.9 千件、契約単価は 28,500 円であり、両方とも緩やかながら上昇を続けてきている（図表 4）。

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。

【 図表 3 】保証サービスにおける保証契約残高の推移

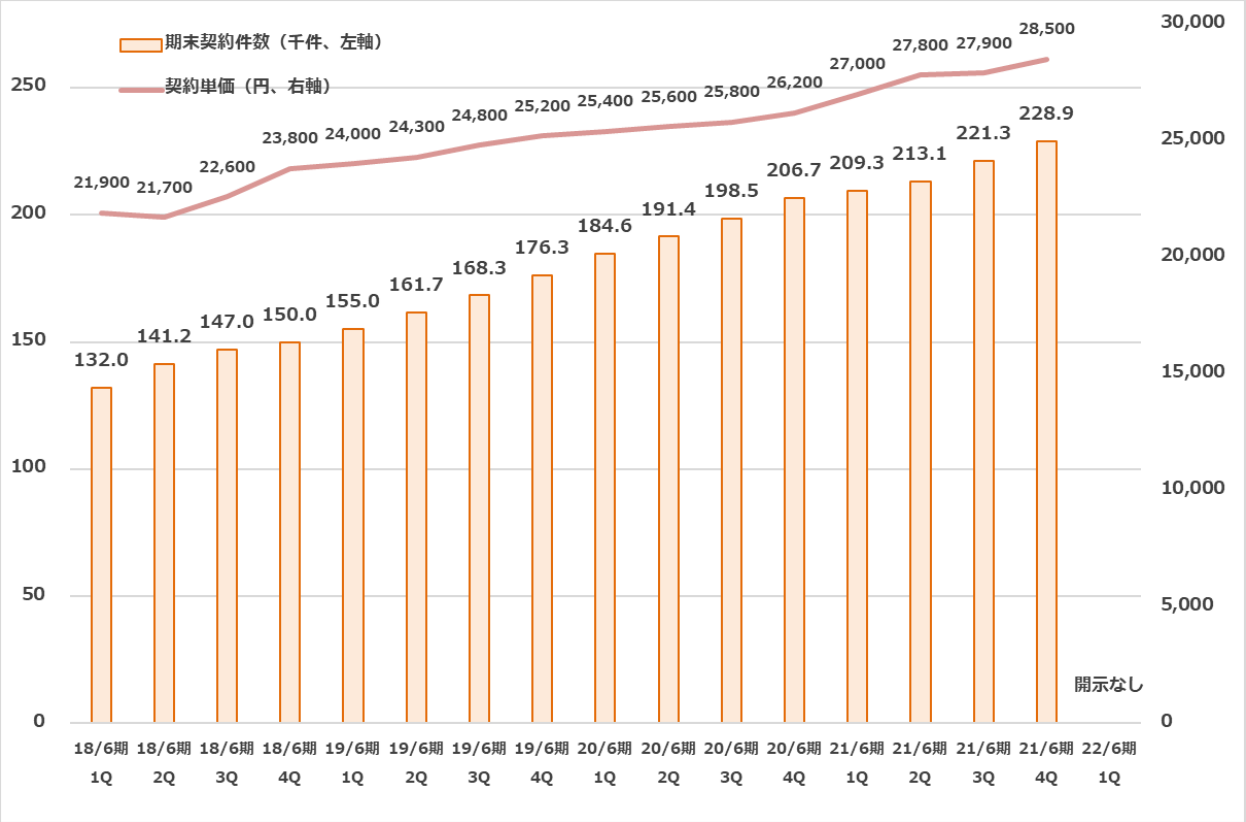
（単位：百万円）



（出所）日本リビング保証有価証券届出書、有価証券報告書、決算説明会資料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。

【 図表 4 】保証サービスにおける保証契約残高の契約件数と契約単価の推移



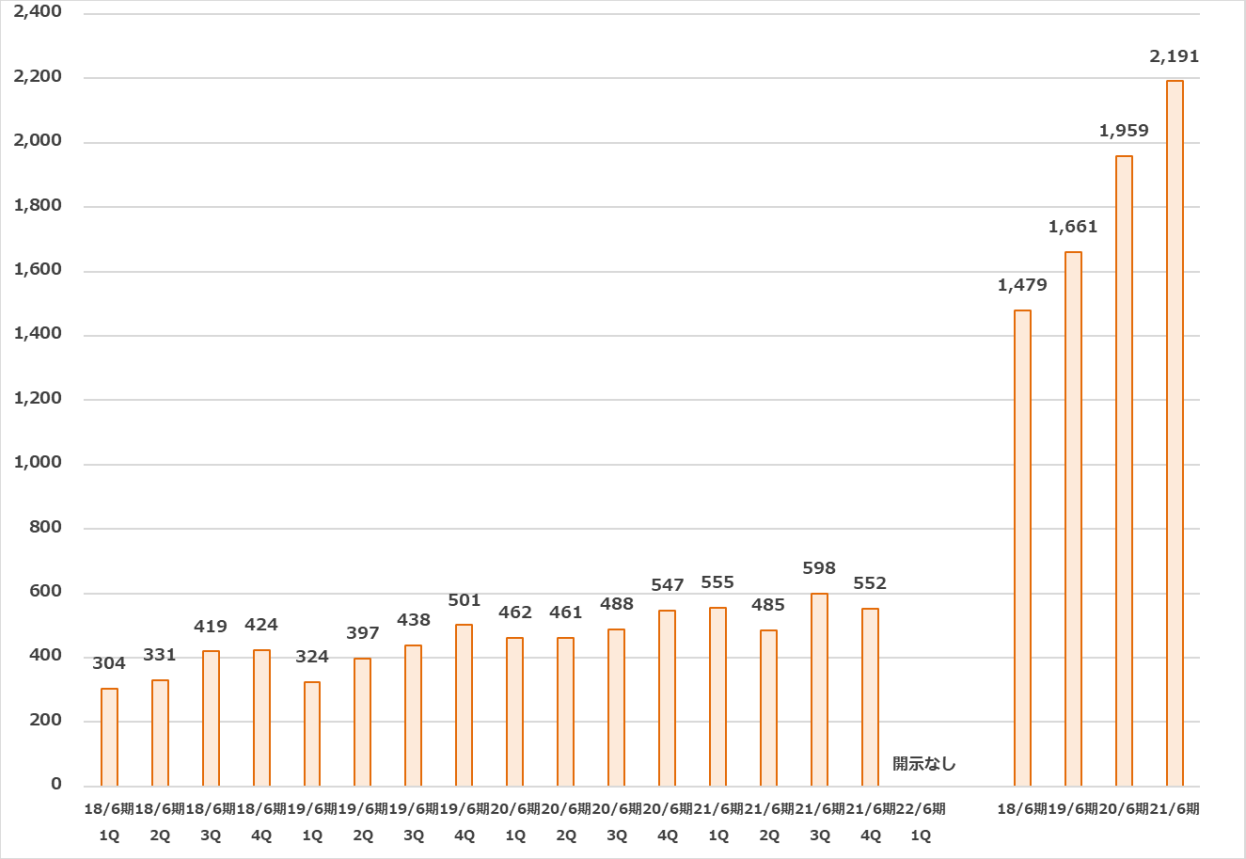
（注）開示される KPI の変更により、22/6 期の契約件数と契約単価の開示はなし
（出所）日本リビング保証有価証券報告書、決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

新規契約金額は、直近は四半期当たり 4 億円から 5 億円台で推移している（図表 5）。その内訳を見ると、四半期ごとにばらつきがあるが、契約単価は 40,000 円台で、契約件数は 10 千件台～12 千件台でそれぞれ推移している（図表 6）。

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。

【 図表 5 】保証サービスにおける新規契約金額の推移

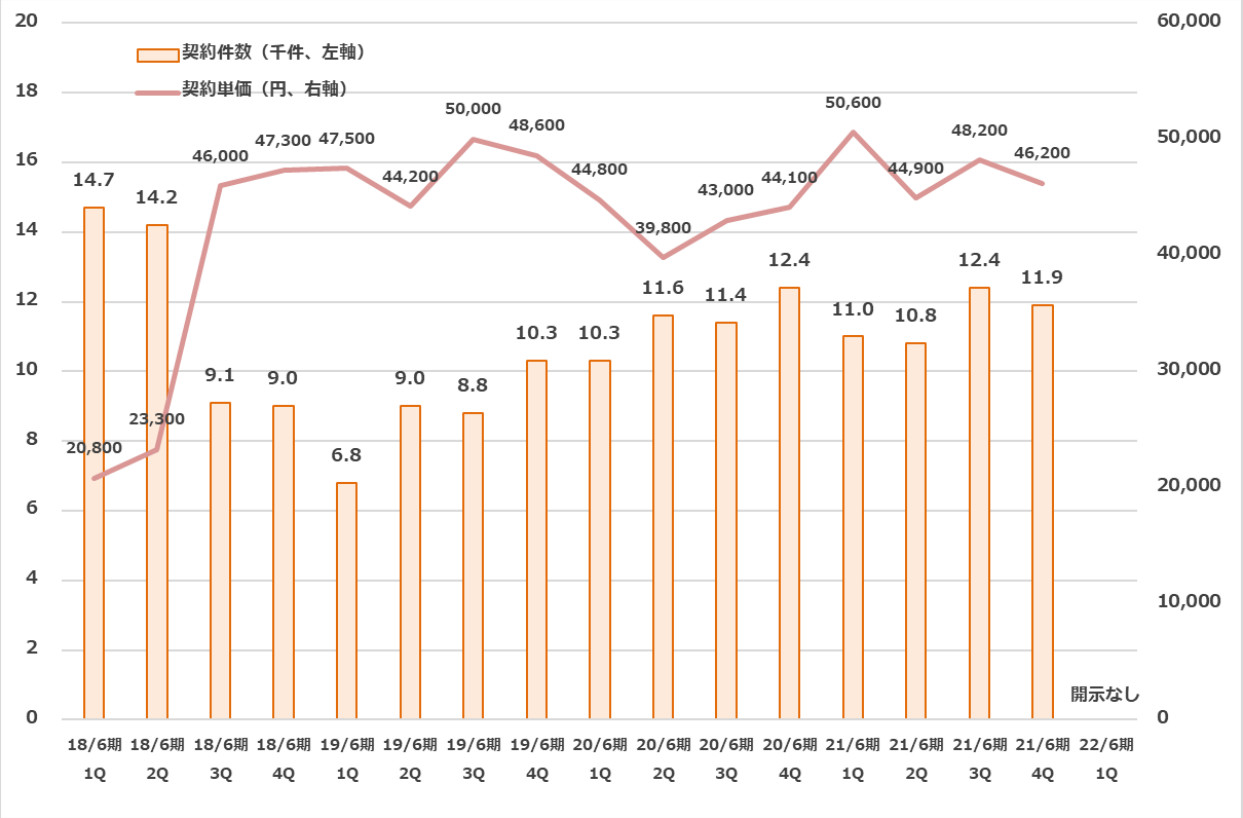
（単位：百万円）



（注）開示される KPI の変更により、22/6 期の新規契約金額の開示はなし
（出所）日本リビング保証有価証券報告書、決算説明会資料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。

【 図表 6 】保証サービスにおける新規保証契約の契約件数と契約単価の推移



（注）開示される KPI の変更により、22/6 期の新規保証契約の契約件数と契約単価の開示はなし
（出所）日本リビング保証有価証券報告書、決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

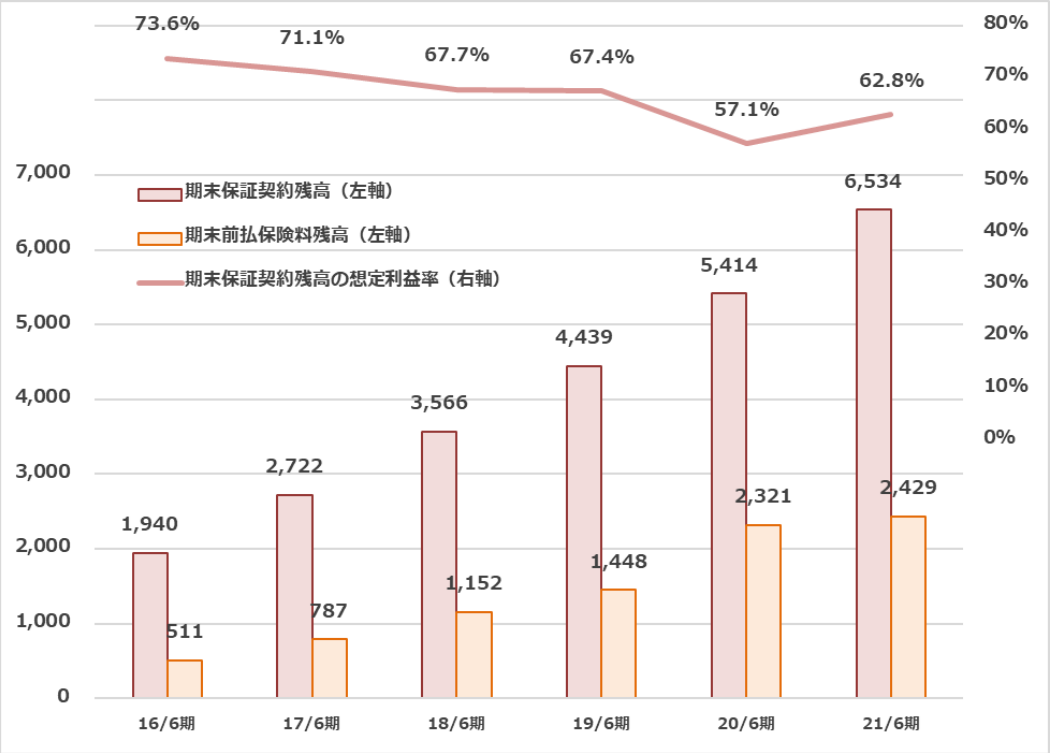
一方、保証料に応じて発生する損害保険料は、契約締結時に同社が一括で損害保険会社に支払い、保証期間に応じて原価として分割計上する。支払った損害保険料がすべて当期の原価になるわけではなく、次年度以降の原価となる分は前払費用または長期前払費用として計上される。

21/6 期末時点で保証サービスの保証契約残高は 6,534 百万円、前払保険料残高（前払費用と長期前払費用の合計）は 2,429 百万円である。前払保険料残高のほとんどが保証サービスに関係するものであることから、21/6 期末の保証契約残高の想定利益率は 62.8%である（図表 7）。

おうち事業の保証サービスは、長期保証契約を前提としており、サービス対象となる案件が積み上がっていくストック型のビジネスモデルである。上述の通り、売上高が分割計上されていく関係上、一定の規模になるまでは会計上の利益が出づらいが、一定の規模に達すると、利益率の改善が進むとともに、業績の安定につながる。

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。

【 図表 7 】保証サービスの保証契約残高と前払保険料残高の推移 （単位：百万円）



（注）前払保険料残高は前払費用と長期前払費用の合計
想定利益率は、1－(前払保険料残高÷保証契約残高)で算出
（出所）日本リビング保証有価証券届出書、有価証券報告書、決算説明会資料より
証券リサーチセンター作成

◆ 保証サービス以外（1）：検査補修サービス

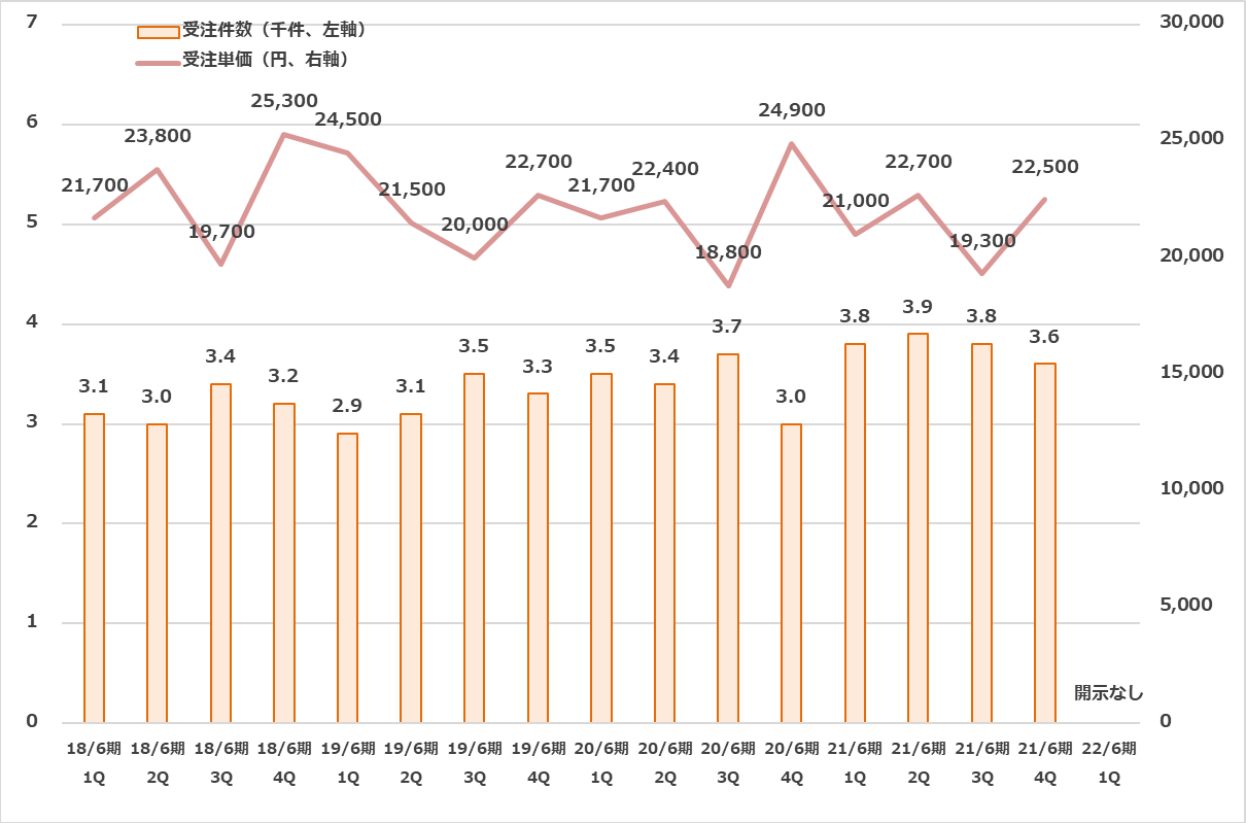
検査補修サービスは、中古不動産の住宅設備等の検査や補修を行うサービスである。上述の「売買あんしんサポート」に付随するサービスだったが、検査や補修単独でもサービスを提供している。

検査や補修の作業は、同社グループの社員のほか、業務委託先の個人事業者や検査･補修会社が行う。最初は住宅設備のみを対象としていたが、現在は建物の躯体を含む住宅全体を対象とするようになり、住宅事業者のアフターサービスにおける検査･補修業務全体をワンストップで受託できる体制になっている。

検査補修サービスは、四半期の受注件数は 3 千件台で上下するが、受注単価は 20,000 円を下回ることもあれば 25,000 円に接近することもあり、四半期ごとのばらつきが大きい（図表 8）。

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。

【 図表 8 】検査補修サービスの受注件数と受注単価の推移



（注）開示される KPI の変更により、22/6 期の受注件数と受注単価の開示はなし
（出所）日本リビング保証有価証券報告書、決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

◆ 保証サービス以外（2）：電子マネー発行サービス

将来の大規模修繕に備えるためのマンションの修繕積立金のように、戸建て住宅においても、将来のリフォーム等に備えた積み立てをしたいというニーズが存在する。その積み立てニーズに対応するために、積み立て手段として用意されているのが、同社独自の電子マネー「おうちポイント」である。

「おうちポイント」は、同社の 100%子会社であるリビングポイントが、資金決済法における前払式支払手段（第三者型）発行者として発行する。「おうちポイント」は通常の電子マネーと同様に少額決済に対応でき、かつ、有効期間が最長 15 年であるため、長期積立ニーズにも対応できる。また、「おうちポイント」の信頼性を高めるため、リビングポイントは、未使用残高の 100%相当の金額を発行保証金として供託している（資金決済法で義務づけられているのは未使用残高の 2 分の 1 以上の金額）。

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。

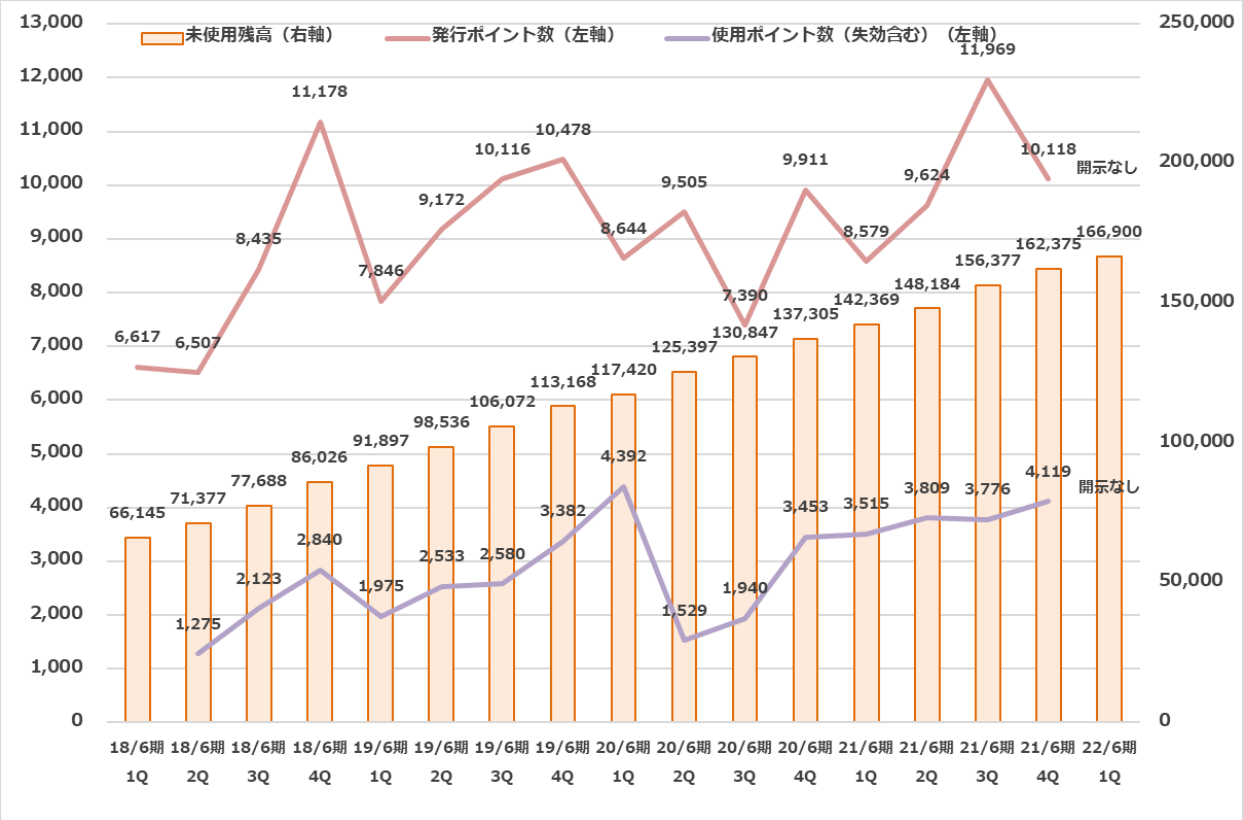
三井不動産グループと共同開発した「LOOP おうちサポート」に搭載された、電子マネーをリフォーム積立に活用する機能が、「おうちポイント」のサービスの端緒である。その後、「住設あんしんサポート」に「おうちポイント」による積立機能を組み合わせて提供する「住設あんしんサポート プレミアム」が 15 年 3 月に開始となり、日本全国の住宅事業者に対して販売されるようになった。

「住設あんしんサポート プレミアム」の場合、リビングポイントがポイントの発行や管理を行うが、住宅事業者が住宅オーナー等の最終需要者にサービスとして提供する形態をとる。最終需要者は、入金してポイントを積み立てることができるほか、修理費等の決済をポイントで行うことができる。BtoBtoC 型のサービスであるため、当サービスでも、同社は住宅事業者に対し、最終需要者との継続的な接点やリピート率向上といったソリューションを提供していることになる。

新規に発行されるポイント数は、四半期ごとに見ると変動が大きい。なお、これまで発行ポイント数が使用ポイント数を上回っており、未使用残高は 21/6 期末に 16.2 億ポイント、22/6 期第 1 四半期末に 16.6 億ポイントとなっている（図表 9）。

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。

【 図表 9 】おうちポイントのポイント数の推移 （単位：万ポイント）



（注）開示される KPI の変更により、22/6 期の発行ポイント及び使用ポイントの開示はなし
未使用残高は各四半期末の数値
（出所）日本リビング保証有価証券報告書、決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

◆ BPO 事業

おうち事業の保証サービスに付随して発生する各種業務を、他業種向けに受託するのが BPO 事業である。おうち事業で培われた業務ノウハウを活用できることが最大の強みである。具体的には、顧客の製品やサービスに付随する延長保証制度の構築支援、延長保証制度の運営に伴い発生するコールセンター受付、保証料の集金、保証書の発行、検査･補修の手配、損害保険会社との間での損害保険料や保険金の精算業務等の受託である。

おうち事業との違いは、以下の 2 点である。

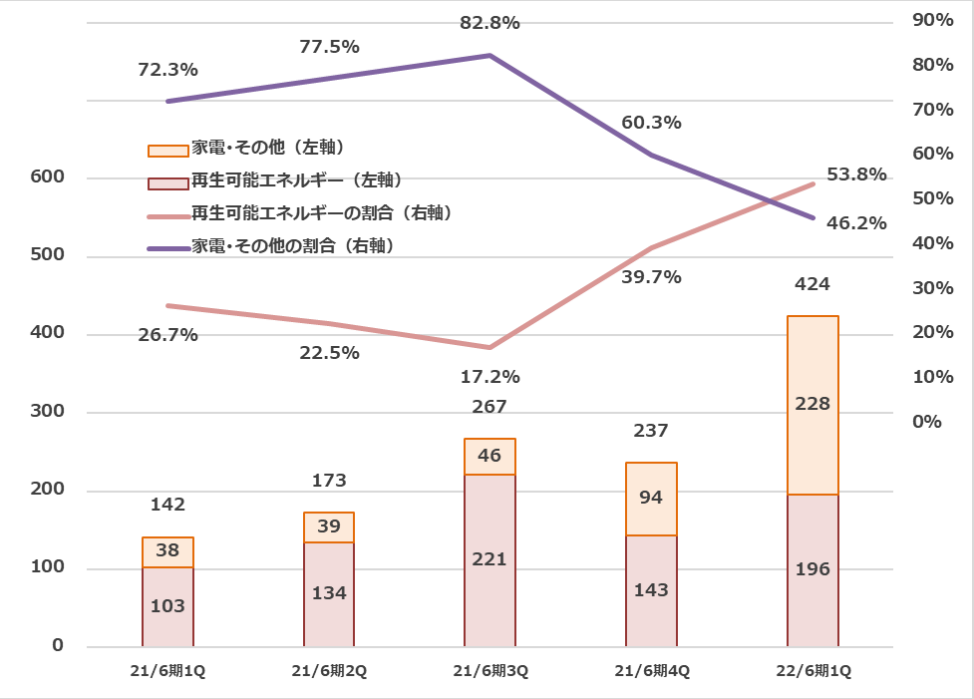
(1) 住宅･不動産業界以外の事業者の業務が対象である
(2) 同社が保証債務を負うことがなく、顧客の自社延長保証制度の構築、運営サポートに特化している

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。

受託業務に特化しているため、ストック型のビジネスモデルのおうち事業の保証サービスとは異なり、BPO 事業はフロー型のビジネスモデルとして展開している。

BPO 事業は 21/6 期に入って本格化した。牽引したのは、（1）蓄電池メーカーの保証制度構築支援、（2）GIGA スクール構想に関係するタブレット端末の保証及び保守メンテナンスサービス発生時の業務の受託である。再生可能エネルギーに区分される蓄電池関連の受託による売上高は 21/6 期第 2 四半期の BPO 事業の売上高の 8 割を超えるほどの拡大を見せたが、翌四半期には 6 割程度になっており、短期での変動が大きいことが BPO 事業の特徴となっている（図表 10）。

【 図表 10 】BPO 事業の売上高の四半期推移 （単位：百万円）



（注）21/6 期の売上高は、22/6 期から適用された新収益認識基準を遡及適用した金額
（出所）日本リビング保証四半期報告書より証券リサーチセンター作成

◆ **「その他」**

「その他」は、20 年 7 月の横浜ハウスの 100%子会社化を機に 21/6 期に入って新設された、報告セグメントに含まれない事業セグメントの区分である。住宅建設や大規模リフォーム等の事業や、20/6 期までおうち事業に含まれていたビジネスマッチング･決済等のプラットフォーム事業が含まれている。

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。

＞ 強み・弱みの評価

◆ SWOT 分析

同社の内部資源（強み、弱み）、および外部環境（機会、脅威）は、図表 11 のようにまとめられる。

BPO 事業での活況を受け、「機会」の項目に、「BPO 事業における受託案件の受注機会の増加」を追加した。

【 図表 11 】SWOT 分析

強み (Strength)	•住宅設備の延長保証サービスのパイオニアとしての先行優位性 •住宅メンテナンスのあらゆるフェーズにワンストップで対応できるサービスラインナップ - 保証、検査補修、電子マネー等のソリューションの保有 - 住宅保有者にも住宅事業者にもメリットがあるサービス •ストックビジネスである保証サービス - 費用が先行するために事業開始初期は赤字となることによる参入障壁の高さ - 一定の売上規模を超過すると一気に採算性が良くなるビジネスモデル •保証サービスにおける損害保険会社、生命保険会社、銀行等との営業連携 •住宅事業者を中心とする顧客基盤の厚さ •業務提携先の増加 •キャッシュが先行して流入するビジネスモデルの特性
弱み (Weakness)	•保証サービスにおいて契約から売上計上までどうしても時間がかかる状況 •自己資本比率の低さ •創業者4名（代表取締役社長、代表取締役会長、取締役）への依存度の高い事業運営 •小規模な組織であること
機会 (Opportunity)	•既存事業に関連する新築住宅、中古住宅流通の市場規模の大きさ •国の政策としての中古住宅流通を促進する動き •住宅業界におけるアフターサービス強化の流れ •住宅リフォーム市場の市場規模の大きさ •新規サービス開発の促進 - 業務提携先の増加による新規サービス開発機会の増加 •BPO事業における受託案件の受注機会の増加（新規） •M&Aの機会 •上場による知名度の向上
脅威 (Threat)	•中長期的に見た場合の新築住宅戸数の減少 •システム障害または個人情報の流出が発生する可能性 •競争の激化の可能性 •保証サービスにおいて締結する保険契約の保険料の急激な変動の可能性 •必要な人材が集まらない可能性 •新型コロナウイルス禍の影響が長期化する可能性 - 新築住宅着工件数や中古住宅売買取引数の急速な減少 - 取引先の住宅事業者の業績悪化

（出所）証券リサーチセンター

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。

＞ 知的資本分析

◆ 創業メンバーである取締役 4 名が知的資本の源泉

同社の競争力を知的資本の観点で分析した結果を図表 12 に示した。

同社の知的資本の源泉は、人的資本に属する、取締役を務める創業メンバー4 名の存在にある。この 4 名を中心に住宅設備の保証サービスが始まり、サービスの利用が増えるごとに保証サービスに関するノウハウの蓄積が進んでいった。

保証サービスはストックビジネスであるため、損益分岐点を超える売上高に早く到達する必要がある。顧客基盤の拡大に向けて、営業活動と同時に、蓄積されたノウハウを活かしたサービス改良が続けられた結果、住宅事業者を中心に顧客基盤の拡充が更に進むという好循環となり、利益拡大のフェーズに入っていった。

同社は、アフターサービスプラットフォームの運営へビジネスモデルの拡張を進めている。従来の成功パターンに加え、関係資本の業務提携先も増えており、拡張ペースが速まる可能性もあると考えられる。

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。

【 図表 12 】知的資本の分析

項目		分析結果	KPI		
			項目	数値（前回）	数値（今回）
関係資本	顧客	・BtoBtoC型の保証サービスにおける直接の顧客	・顧客となっている住宅事業者の社数	開示なし	-----
			・住宅事業者以外の顧客の社数	開示なし	-----
			・おうちポイント（電子マネー）導入社数	（今回新規）	71社（21/6期末） 75社（22/6期1Q末）
		・BtoBtoC型の保証サービスにおける最終顧客	・新規の契約数	4.5万件（20/6期） 3.4万件（21/6期3Q累計）	4.6万件（21/6期） 22/6期1Qは開示なし
			・期末保有の保証契約の契約数	20.6万件（20/6期末） 22.1万件（21/6期3Q末）	22.8万件（21/6期末） 22/6期1Q末は開示なし
		・保証サービス以外での顧客	・検査補修サービスの受注件数	1.35万件（20/6期） 1.15万件（21/6期3Q累計）	1.51万件（21/6期） 22/6期1Qは開示なし
	ブランド	・住宅事業者の間での知名度	・住宅設備保証サービスにおけるシェア	明確な数値はないが、シェア上位企業	-----
	ネットワーク	・保証サービスの原価に相当する保険料の提供元	・保険料の提供元となる損害保険会社の数	開示なし	-----
		・検査補修サービスにおける外注先	・外注先の事業者数	開示なし	-----
		・ソリューション開発における業務提携先	・DXまたはフィンテック分野での提携先	ネットスマイル	ネットスマイル RUN.EDGE
		・営業連携における業務提携先	・損害保険会社	あいおいニッセイ同和損保 東京海上日動	-----
			・生命保険会社	日本生命 第一生命	-----
			・銀行	オリックス銀行 地方銀行	-----
組織資本	プロセス	・サービスを支えるインフラ	・拠点	東京本社 大阪支社 名古屋と福岡のサービスセンター	-----
			・子会社	リビングポイント リビングファイナンス 横浜ハウス	-----
		・人員の体制	・営業担当の人数	開示なし	-----
			・IT担当の人数	開示なし	-----
		・サービス開発	・サービス開発に関わっている担当の人数	開示なし	-----
	知的財産 ノウハウ	・保証サービスに関するノウハウの蓄積	・「住設あんしんサポート」の経験期間	09年8月のサービス開始より11年経過	09年8月のサービス開始より12年経過
			・「売買あんしんサポート」の経験期間	12年5月のサービス開始より9年経過	-----
人的資本	経営陣	・創業初期より関わる取締役4名が牽引する経営	・創業以来の年数	09年3月の会社設立より12年経過	-----
	従業員	・企業風土	・従業員数	連結92名 単体90名（20/6期末）	連結103名 単体96名
			・平均年齢	37.5歳（単体）（20/6期末）	36.3歳（単体）
			・平均勤続年数	2.3年（単体）（20/6期末）	2.4年（単体）
			・平均年間給与	505万円（単体）（20/6期末）	503万円（単体）

（注）KPI の数値は、特に記載がない場合、前回は 21/6 期上期または 21/6 期上期末、今回は 21/6 期または 21/6 期末のもの
前回と変更ないものは-----と表示
（出所）日本リビング保証有価証券報告書、決算説明会資料、会社ヒアリング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。

＞ 決算概要

◆ 21 年 6 月期は会社計画を上回って売上高、利益とも過去最高

21/6 期業績は、売上高が 2,801 百万円（前期比 43.3%増）、営業利益が 554 百万円（同 170.7%増）、経常利益が 630 百万円（同 121.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益が 362 百万円（同 94.5%増）となった。創業来 13 期連続の増収となり、売上高、利益とも過去最高となった。

期初会社計画に対する達成率は、売上高は 120.9%、営業利益は 243.2%であった。なお、同社は第 1 四半期決算と第 3 四半期決算の公表時に会社計画を上方修正した。第 3 四半期決算公表時に上方修正された会社計画に対する達成率は、売上高は 103.8%、営業利益は 100.8%であった。

横浜ハウスを子会社化したことに伴い、21/6 期より「その他」のセグメントが追加された。「その他」には、横浜ハウスが担う住宅建設･大型リフォーム工事等の事業のほか、従来、おうち事業に含まれていたビジネスマッチング･決済等を行うプラットフォーム事業も移管された。

おうち事業は前期比 19.2%増収、同 0.1%減益となった。保証サービスは長期保証契約を中心に契約数を増やしたことで、新規獲得契約件数こそ同 0.9%増と微増に留まったが、契約単価が同 10.8%上昇となり、両者を掛け合わせた保証契約金額は同 11.8%増となった。この結果、期末保有契約件数は前期末比 10.7%増、保証契約残高が同 20.7%増となった。検査補修サービスは中古住宅売買の活性化に向けた政策の後押しもあり、受注件数は前期比 11.9%増となったものの、受注単価が同 1.8%低下となり、売上高は同 9.8%増となった。一方、営業や IT を中心とした人材採用の増加、デジタル化推進に伴う各種システムへの積極投資、オフィス拡張等の成長投資を実行したため、販管費が増加、おうち事業のセグメント利益は微減となった。

BPO 事業は前期比 83.3%増収、同 400.8%増益となった。大きく拡大したのは、以下の 2 つの分野である。今後の事業規模拡大のために費用増となったものの、増収効果により大幅増益となった。

(1) 太陽光発電に対する固定価格買取制度終了を受けて蓄電池市場が拡大する流れから、大手蓄電池メーカー数社と契約した蓄電池の案件による業務が増加した。蓄電池関連は BPO 事業の売上高の約 6 割を占めた。
(2) GIGA スクール構想に関係するタブレット端末の保証業務の受託が本格化した。タブレット端末関連は BPO 事業の売上

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。

高の約 2 割を占めた。

21/6 期に新設されたその他は、売上高 120 百万円、セグメント損失 9 百万円となった。中長期の成長のための基盤づくりのために費用をかけており、セグメント損失となった。

これらの結果、21/6 期の売上高営業利益率は前期比 9.3%ポイント上昇の 19.8%となった（期初計画を 10.0%ポイント上回り、第 3 四半期公表時の計画を 0.6%ポイント下回った）。

＞ 最近の変化

◆ 新収益認識基準の導入

22/6 期より新収益認識基準が適用されるため、BPO 事業の売上計上方式が変更された。

変更前は、BPO 事業では受託業務の加入時に収益すべてを売上として一括計上していた。変更後は、得られる収益のうちの加入事務分は加入時に売上として一括計上し、運用事務分は受託業務を提供する保証期間に応じて按分計上することとなった。案件によって差はあるが、収益の約 7～8 割が加入事務分、約 2～3 割が運用事務分となる。

新収益認識基準の適用に伴い、創業当初から変更後の基準で収益認識していたと仮定して算出された金額との差額に関して、22/6 期期首時点で、以下の調整が施されている。

(1) 売上高に関して、前受収益残高の差額 243 百万円を、利益剰余金から前受収益または長期前受収益に振り替え（利益剰余金の減少）
(2) 売上原価に関して、前払費用残高の差額28 百万円を、前払費用また長期前払費用に計上（利益剰余金の増加）

◆ 成長戦略のアップデート

同社は、アフターサービスプラットフォームの強化と営業連携の強化を通じて、同社のサービスの対象となるマーケットの拡張を目指すことを中長期の成長戦略の中心に据え、以下の打ち手を講じるとしている。

(1) おうち事業における、資産価値保証プログラムの投入による建物長期保証の販売加速
(2) おうち事業における、住宅事業者の支援ツールとしての OEM 型モバイルアプリの投入

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。

（3） BPO 事業における、再生エネルギー関連及び GIGA スクール市場の開拓
（4） 決済プラットフォームの開発
（5） 提供サービスや業務効率化のためのデジタルシフトの推進

◆ 新規サービス開発の加速

直近の動きとして、おうち事業では、資産価値保証プログラムについて、木造戸建住宅を対象にプレマーケティングを開始した。また 21 年 11 月 1 日には、スマートフォンアプリ「おうちマネージャー」をリリースした。BPO 事業においては、21 年 10 月 1 日に、業界初の「蓄電システム機器 最長 20 年保証サービス」の提供を開始した。このように、上記の成長戦略を具体化する形で、いくつかの新規サービスが投入されている。

◆ RUN.EDGE との資本業務提携

同社は 21 年 10 月 4 日に RUN.EDGE（東京都渋谷区）との資本業務提携を発表した。RUN.EDGE は、映像にリアルタイムにタグ付けを行うタギング技術を中心とした映像検索･分析技術を有する企業である。同社は提供するサービス及び社内業務のデジタル化を積極的に推進することを成長戦略のひとつにしており、今回の資本業務提携により、研究開発を加速させていく方針である。

＞ 今後の業績見通し

◆ 22 年 6 月期会社計画

22/6 期について、同社は、売上高 3,100 百万円（前期比 10.6%増）、営業利益 610 百万円（同 10.0%増）、経常利益 710 百万円（同 12.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益 465 百万円（同 28.1%増）と計画している（図表 13）。22/6 期より新収益認識基準での計上が開始となり、（ ）内の前期比は旧基準で計上されている前期の数値との比較である。新基準を遡及適用した 21/6 期の数値との比較では、売上高は前期比 18.1%増、営業利益は同 59.7%増、経常利益は同 54.9%増、親会社株主に帰属する当期純利益は同 91.2%増となる。

おうち事業は前期比 11.7%増収、同 11.3%増益を計画している（前期比は旧基準で計上されている前期の数値との比較、以下同じ）。建物長期保証を中心とした契約の増加を見込んでいる。

BPO 事業は前期比 2.0%増収、同 3.9%増益を計画している。21/6 期の業績拡大を牽引した蓄電池関連とタブレット関連が牽引することを想定しているが、タブレット関連は GIGA スクール構想のスケジュールとの兼ね合いから、近くピークを迎えると見込み、増収率及び増益率を低く想定している。

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。

その他は、前期比 68.8%増収を見込み、セグメント利益は 14 百万円と黒字転換を計画している（前期はセグメント損失 9 百万円）。

これらより全体の売上高営業利益率は 19.7%と、前期の 19.6%とほぼ同水準になることが見込まれている。

22/6 期の 1 株当たり配当金は、21/6 期と同額の 10.0 円を計画している。配当性向は前期の 13.8%に対し、10.8%まで低下する見込みである。

【 図表 13 】日本リビング保証の 22 年 6 月期の連結業績計画

（単位：百万円）

	「収益認識に関する会計基準」適用前			「収益認識に関する会計基準」適用後		
	19/6期	20/6期	21/6期	22/6期 会社計画		
	実績	実績	実績		前期比(1)	前期比(2)
売上高	1,647	1,955	2,801	3,100	10.6%	18.1%
おうちのトータルメンテナンス事業	1,206	1,408	1,679	1,875	11.7%	–
BPO事業	441	546	1,002	1,022	2.0%	–
その他	–	–	120	203	68.8%	–
売上総利益	999	1,188	1,832	–	–	–
売上総利益率	60.7%	60.8%	65.4%	–	–	–
販売費及び一般管理費	818	984	1,278	–	–	–
売上高販管費率	49.7%	50.3%	45.6%	–	–	–
営業利益	180	204	554	610	10.0%	59.7%
売上高営業利益率	11.0%	10.5%	19.8%	19.7%	–	–
おうちのトータルメンテナンス事業	17	115	114	128	11.3%	–
セグメント利益率	1.5%	8.2%	6.8%	6.8%	–	–
BPO事業	163	89	449	467	3.9%	–
セグメント利益率	37.0%	16.4%	44.8%	45.7%	–	–
その他	–	–	–	14	–	–
セグメント利益率	–	–	–	6.9%	–	–
経常利益	213	284	630	710	12.6%	54.9%
売上高経常利益率	12.9%	14.6%	22.5%	22.9%	–	–
親会社株主に帰属する当期純利益	143	186	362	465	28.1%	91.2%
売上高当期純利益率	8.7%	9.5%	13.0%	15.0%	–	–

（注）20/6 期第 2 四半期決算より本社費用の配賦方法が変更された。19/6 期のセグメント利益は変更後の配賦方法による数値
22/6 期から「収益認識に関する会計基準」を適用。前期比（1）は、新収益認識基準が適用されていない 21/6 期の数値との比較。前期比（2）は、新収益認識基準を遡及適用した数値との比較
（出所）日本リビング保証有価証券報告書、決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

◆ 22 年 6 月期第 1 四半期業績

22/6 期第 1 四半期は、売上高 895 百万円（前年同期比 55.3%増）、営業利益 329 百万円（同 421.1%増）、経常利益 350 百万円（同 160.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益 238 百万円（同 168.1%増）であった（前年同期比は、新収益認識基準を遡及適用した 21/6 期第

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。

1 四半期の数値との比較）。第 2 四半期累計期間の計画に対する進捗率は、売上高が 59.2%、営業利益が 99.7%である。

おうち事業は、売上高が前年同期比 11.9%増、セグメント利益が同 47.1%減少となった。長期保証契約の増加が増収を牽引した一方、人材やデジタル化への投資が続いており、減益となった。

BPO 事業は、売上高が前年同期比 198.5%増、セグメント利益が同 33.2 倍となった。GIGA スクール構想に関するタブレット端末の保証業務受託からの売上高が急増し、セグメント利益を大きく押し上げた。

その他は、売上高が前年同期比 32.6%減、セグメント損失 1 百万円（前年同期は 4 百万円の損失）となった。

これらの結果、全体の売上高営業利益率は前年同期比 24.6%ポイント上昇となった。

◆ 証券リサーチセンターの業績予想： 22 年 6 月期

証券リサーチセンター（以下、当センター）では、21/6 期及び 22/6 期第 1 四半期の業績を踏まえ、業績予想を見直した。

22/6 期業績について、売上高 3,146 百万円（前期比 12.3%増）、営業利益 642 百万円（同 15.8%増）、経常利益 732 百万円（同 16.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益 479 百万円（同 32.1%増）とした（前期比は旧基準で計上されている 21/6 期の数値との比較）。売上高、利益とも会社計画をやや上回る水準を予想した（図表 14）。

当センターでは、業績予想を策定する上で、以下の点に留意した。

（1） セグメント別売上高は、おうち事業は前期比 12.8%増、BPO 事業は同 4.8%増、「その他」は同 68.8%増とした。

おうち事業の売上高の多くを占める保証サービスによる売上高は、前期比 19.3%増の 1,278 百万円とした。

22/6 期の新規獲得の契約件数を 47.9 千件、契約単価を 52,500 円として、新規保証契約金額を同 15.0%増の 2,519 百万円とした。

22/6 期末の期末保有契約については、契約件数を 268.1 千件、

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。

契約単価を 29,000 円として保証契約残高を前期末比 19.0%増の 7,775 百万円とした。

(2) おうち事業の売上高のうち、保証サービス以外の売上高は前期比 1.3%増の 615 百万円とした。その多くを占める検査補修サービスについては、受注件数 17.4 千件、受注単価 20,800 円とし、その売上高を同 6.2%増の 343 百万円とした。

(3) 売上総利益率は、BPO 事業における 21/6 期の高利益率案件がなくなることを想定し、前期比 0.9%ポイント低下の 64.5%とした。また、販管費は同 8.5%増としたものの、増収により売上高販管費率は同 1.5%ポイント低下の 44.1%とした。その結果、22/6 期の売上高営業利益率は同 0.6%ポイント改善の 20.4%になるものと予想した。

◆ 証券リサーチセンターの業績予想： 23 年 6 月期以降

23/6 期以降について、23/6 期は前期比 11.2%、24/6 期は同 15.2%の増収と予想した。両事業とも拡大が続くものとした。売上総利益率は 22/6 期と同率で推移し、増収効果により売上高販管費率は徐々に切り下がっていくものとした結果、売上高営業利益率は 23/6 期の 20.7%、24/6 期の 22.8%と上昇していくものと予想した。

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。

【 図表 14 】証券リサーチセンターの連結業績予想 （損益計算書） （単位：百万円）

	「収益認識に関する会計基準」適用前				「収益認識に関する会計基準」適用後						
	19/6期連	20/6期連	21/6期連	21/6期連（適用後）	22/6期連CE	22/6期連E（今回）	22/6期連E（前回）	23/6期連E（今回）	23/6期連E（前回）	24/6期連E（今回）	24/6期連E（前回）
損益計算書											
売上高	1,647	1,955	2,801	–	3,100	3,146	3,198	3,498	3,756	4,031	4,434
前期比	28.0%	18.7%	43.3%	–	10.6%	12.3%	17.8%	11.2%	17.4%	15.2%	18.0%
おうちのトータルメンテナンス事業	1,206	1,408	1,679	–	1,875	1,893	1,898	2,098	2,231	2,481	2,684
前期比	25.0%	16.7%	19.2%	–	11.7%	12.8%	15.2%	10.8%	17.5%	18.3%	20.3%
売上構成比	73.2%	72.0%	59.9%	–	60.5%	60.2%	59.4%	60.0%	59.4%	61.6%	60.5%
うち保証サービス	788	983	1,071	–	–	1,278	1,329	1,447	1,606	1,749	1,986
前期比	24.1%	24.7%	9.0%	–	–	19.3%	15.2%	13.3%	20.9%	20.8%	23.6%
うち保証サービス以外	417	424	607	–	–	615	569	650	624	732	698
前期比	26.6%	1.7%	42.9%	–	–	1.3%	15.2%	5.7%	9.7%	12.5%	11.7%
BPO事業	441	546	1,002	–	1,022	1,050	1,150	1,150	1,350	1,250	1,550
前期比	37.1%	24.0%	83.3%	–	2.0%	4.8%	23.0%	9.5%	17.4%	8.7%	14.8%
売上構成比	26.8%	28.0%	35.8%	–	33.0%	33.4%	36.0%	32.9%	35.9%	31.0%	35.0%
その他	–	–	120	–	203	203	150	250	175	300	200
前期比	–	–	–	–	68.8%	68.8%	14.1%	23.2%	16.7%	20.0%	14.3%
売上構成比	–	–	4.3%	–	6.5%	6.5%	4.7%	7.1%	4.7%	7.4%	4.5%
KPI				–							
保証サービス											
新規獲得・保証契約金額	1,661	1,959	2,191	–	–	2,519	2,545	2,847	2,977	3,217	3,424
前期比	12.3%	17.9%	11.8%	–	–	15.0%	19.0%	13.0%	17.0%	13.0%	15.0%
新規獲得・契約件数（千件）	34.9	45.7	46.1	–	–	47.9	53.0	50.3	62.0	53.6	71.3
新規獲得・契約単価（円）	47,600	42,900	47,500	–	–	52,500	48,000	56,500	48,000	60,000	48,000
新規獲得・契約機器数（千件）	325.6	374.4	389.4	–	–	–	–	–	–	–	–
期末保有・保証契約金額（千円）	4,439	5,414	6,534	–	–	7,775	7,616	9,175	8,986	10,643	10,424
前期比	24.5%	22.0%	20.7%	–	–	19.0%	19.0%	18.0%	18.0%	16.0%	16.0%
期末保有・契約件数（千件）	176.3	206.7	228.9	–	–	268.1	262.6	305.8	299.5	343.3	336.2
期末保有・契約単価（円）	25,200	26,200	28,500	–	–	29,000	29,000	30,000	30,000	31,000	31,000
期末保有・契約機器数（千件）	1,214.9	1,474.9	1,727.4	–	–	–	–	–	–	–	–
検査補修サービス				–	–						
売上高	283	294	323	–	–	343	361	393	411	453	471
前期比	-1.4%	3.8%	9.8%	–	–	6.2%	12.4%	14.6%	13.8%	15.2%	14.6%
受注件数（千件）	12.9	13.5	15.1	–	–	16.4	17.3	19.0	19.8	22.0	22.9
受注単価（円）	22,100	21,800	21,400	–	–	20,800	20,800	20,700	20,700	20,500	20,500
おうちポイント				–	–						
発行ポイント数（百万ポイント）	376	354	402	–	–	–	–	–	–	–	–
未使用残高（百万ポイント）	1,131	1,373	1,623	–	–	–	–	–	–	–	–
売上総利益	999	1,188	1,832	–	–	2,029	1,951	2,256	2,284	2,600	2,687
前期比	21.9%	19.0%	54.1%	–	–	10.8%	15.9%	11.2%	17.1%	15.2%	17.7%
売上総利益率	60.7%	60.8%	65.4%	–	–	64.5%	61.0%	64.5%	60.8%	64.5%	60.6%
販売費及び一般管理費	818	984	1,278	–	–	1,387	1,266	1,532	1,434	1,682	1,583
前期比	24.5%	20.2%	29.9%	–	–	8.5%	13.0%	10.5%	13.2%	9.8%	10.4%
売上高販管費率	49.7%	50.3%	45.6%	–	–	44.1%	39.6%	43.8%	38.2%	41.7%	35.7%
営業利益	180	204	554	–	610	642	684	723	850	917	1,103
前期比	11.4%	13.2%	170.7%	–	10.0%	15.8%	21.8%	12.7%	24.1%	26.8%	29.8%
売上高営業利益率	11.0%	10.5%	19.8%	–	19.7%	20.4%	21.4%	20.7%	22.6%	22.8%	24.9%
おうちのトータルメンテナンス事業	17	115	114	–	–	128	244	153	301	198	375
前期比	–	544.3%	-0.1%	–	–	12.0%	17.0%	18.9%	23.0%	29.6%	24.7%
セグメント利益率	1.5%	8.2%	6.8%	–	–	6.8%	12.9%	7.3%	13.5%	8.0%	14.0%
BPO事業	163	89	449	–	–	477	414	500	499	525	589
前期比	-12.3%	-45.0%	400.8%	–	–	6.3%	16.5%	4.7%	20.7%	4.9%	17.9%
セグメント利益率	37.0%	16.4%	44.8%	–	–	45.5%	36.0%	43.5%	37.0%	42.0%	38.0%
その他	–	–	-9	–	–	35	26	70	49	194	138
前期比	–	–	–	–	–	–	–	96.5%	89.7%	176.8%	181.1%
セグメント利益率	–	–	-8.2%	–	–	17.6%	17.4%	28.1%	28.2%	64.8%	69.4%
経常利益	213	284	630	–	710	732	773	843	968	1,067	1,251
前期比	34.5%	33.6%	121.5%	–	12.6%	16.1%	14.7%	15.2%	25.2%	26.6%	29.2%
売上高経常利益率	12.9%	14.6%	22.5%	–	22.9%	23.3%	24.2%	24.1%	25.8%	26.5%	28.2%
親会社株主に帰属する当期純利益	143	186	362	–	465	479	519	552	650	699	840
前期比	38.8%	30.4%	94.5%	–	28.1%	32.1%	14.7%	15.2%	25.2%	26.6%	29.2%
売上高当期純利益率	8.7%	9.5%	13.0%	–	15.0%	15.2%	16.2%	15.8%	17.3%	17.4%	19.0%

（注）CE：会社予想　E：証券リサーチセンター予想
22/6 期から「収益認識に関する会計基準」を適用。22/6 期の前期比は新収益認識基準が適用されていない 21/6 期の数値との比較
20/6 期第 2 四半期決算より本社費用の配賦方法が変更された。19/6 期のセグメント利益は変更後の配賦方法による数値
（出所）日本リビング保証有価証券届出書、有価証券報告書、決算説明会資料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。

【 図表 15 】証券リサーチセンターの連結業績予想（貸借対照表／キャッシュ・フロー計算書）（単位：百万円）

	「収益認識に関する会計基準」適用前				「収益認識に関する会計基準」適用後						
	19/6期連	20/6期連	21/6期連	21/6期連（適用後）	22/6期連CE	22/6期連E（今回）	22/6期連E（前回）	23/6期連E（今回）	23/6期連E（前回）	24/6期連E（今回）	24/6期連E（前回）
貸借対照表											
現金及び預金	1,848	1,203	5,547	5,547	–	6,065	2,568	7,675	3,333	9,028	4,397
売掛金	49	46	55	55	–	62	79	69	93	80	110
有価証券	234	58	125	125	–	125	109	125	109	125	109
金銭の信託	99	99	199	199	–	199	199	199	199	199	199
前払費用	205	265	339	346	–	338	348	399	411	462	476
立替金	579	670	751	751	–	744	871	878	1,027	1,018	1,192
その他	51	96	286	286	–	286	241	286	241	286	241
流動資産	3,068	2,440	7,305	7,313	–	7,822	4,418	9,634	5,417	11,202	6,728
有形固定資産	39	76	310	310	–	330	147	349	165	366	183
無形固定資産	58	91	139	139	–	187	152	231	157	271	162
投資その他の資産	3,524	5,679	6,618	6,705	–	7,953	8,205	9,486	9,576	10,837	10,930
投資有価証券	604	693	964	964	–	964	938	964	938	964	938
出資金	100	500	200	200	–	200	600	200	600	200	600
差入保証金	785	1,318	1,165	1,165	–	1,165	1,026	1,165	1,026	1,165	1,026
長期前払費用	1,242	2,056	2,090	2,111	–	2,371	2,524	2,893	2,979	3,276	3,455
投資不動産（純額）	665	878	1,900	1,900	–	2,955	2,856	3,966	3,773	4,933	4,650
その他	127	232	297	363	–	297	259	297	259	297	259
固定資産	3,622	5,848	7,068	7,155	–	8,472	8,505	10,068	9,900	11,475	11,276
資産合計	6,691	8,288	14,375	14,469	–	16,295	12,923	19,703	15,317	22,678	18,004
買掛金	71	67	74	74	–	84	108	93	127	107	150
短期借入金	–	–	–	–	–	0	0	0	0	0	0
1年内返済予定の長期借入金	–	5	33	33	–	33	67	33	67	33	67
未払法人税等	51	37	222	222	–	189	103	218	130	276	168
前受収益	775	953	1,135	1,193	–	1,166	1,142	1,376	1,348	1,596	1,563
その他	325	415	1,932	1,932	–	1,940	591	2,213	591	2,499	591
流動負債	1,224	1,479	3,399	3,457	–	3,414	2,014	3,935	2,265	4,514	2,542
長期借入金	–	91	619	619	–	585	517	551	449	517	381
長期前受収益	3,663	4,461	5,507	5,693	–	6,391	6,473	7,798	7,638	8,831	8,861
長期預り金	1,320	1,610	3,873	3,873	–	4,474	2,330	5,459	2,749	6,182	3,189
その他	8	14	46	46	–	46	33	46	33	46	33
固定負債	4,992	6,178	10,047	10,232	–	11,497	9,355	13,856	10,872	15,578	12,466
純資産合計	475	630	928	779	–	1,383	1,553	1,911	2,179	2,586	2,995
(自己資本)	475	630	928	779	–	1,383	1,553	1,911	2,179	2,586	2,995
(新株予約権)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
キャッシュ・フロー計算書											
税金等調整前当期純利益	211	277	564	–	–	732	773	843	968	1,067	1,251
減価償却費	24	56	59	–	–	76	78	125	119	174	160
のれん償却費	–	–	5	–	–	11	–	11	–	11	–
売上債権の増減額（－は増加）	-8	3	8	–	–	-7	-12	-7	-13	-10	-16
たな棚卸資産の増減額（－は増加）	–	0	-142	–	–	–	–	–	–	–	–
仕入債務の増減額（－は減少）	23	-4	-2	–	–	9	16	9	18	14	23
前受収益の増減額（－減少）	175	177	170	–	–	31	182	209	205	220	215
長期前受収益の増減額（－は減少）	697	798	1,045	–	–	1,316	1,033	1,407	1,165	1,032	1,222
預り金の増減額（－は減少）	–	66	1,295	–	–	7	–	272	–	286	–
長期預り金の増減額（－は減少）	377	290	2,263	–	–	600	372	985	419	722	439
前払費用の増減額（－は増加）	-42	-59	-73	–	–	0	-55	-60	-62	-63	-65
長期前払費用の増減額（－は増加）	-253	-813	-34	–	–	-280	-403	-522	-454	-383	-476
立替金の増減額（－は増加）	-270	-90	-97	–	–	7	-139	-133	-156	-140	-164
法人税等の支払額・還付額	-54	-86	-70	–	–	-285	-240	-262	-291	-310	-372
その他	8	-42	128	–	–	-97	-98	-140	-139	-183	-179
営業活動によるキャッシュ・フロー	889	573	5,120	–	–	2,122	1,507	2,738	1,778	2,437	2,036
有形固定資産の取得による支出	–	-42	-240	–	–	-30	-30	-30	-30	-30	-30
無形固定資産の取得による支出	-34	-53	-74	–	–	-80	-30	-80	-30	-80	-30
投資有価証券の取得・売却及び償還による収支	-199	-104	-107	–	–	0	0	0	0	0	0
投資不動産の取得による支出	-673	-235	-1,040	–	–	-1,100	-1,000	-1,100	-1,000	-1,100	-1,000
投資不動産の賃貸による収支	24	37	58	–	–	97	98	140	139	183	179
差入保証金の差入・回収による収支	-284	-520	141	–	–	0	0	0	0	0	0
出資金の払込による支出	-100	-400	275	–	–	0	0	0	0	0	0
その他	-8	-150	-645	–	–	0	0	0	0	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	-1,275	-1,469	-1,631	–	–	-1,112	-961	-1,069	-920	-1,026	-880
短期借入金の増減額（－は減少）	–	–	–	–	–	0	0	0	0	0	0
長期借入金の増減額（－は減少）	–	97	555	–	–	-33	-67	-33	-67	-33	-67
株式の発行による収入	5	2	10	–	–	0	0	0	0	0	0
配当金の支払額	–	-24	-25	–	–	-24	-24	-24	-24	-24	-24
その他	–	0	-120	–	–	0	0	0	0	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	5	74	420	–	–	-58	-92	-58	-92	-58	-92
現金及び現金同等物に係る換算価額	-1	1	2	–	–	0	0	0	0	0	0
現金及び現金同等物の増減額（－は減少）	-381	-819	3,910	–	–	951	453	1,609	765	1,352	1,063
現金及び現金同等物の期首残高	2,463	2,082	1,262	–	–	5,172	2,173	6,124	2,627	7,734	3,392
現金及び現金同等物の期末残高	2,082	1,262	5,172	–	–	6,124	2,627	7,734	3,392	9,086	4,456

（注）CE：会社予想　E：証券リサーチセンター予想
22/6 期から「収益認識に関する会計基準」を適用
（出所）日本リビング保証有価証券届出書、有価証券報告書、決算説明会資料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

◆ 新型コロナウイルス感染症の感染再拡大の可能性

新型コロナウイルス感染症の状況は落ち着いているが、このまま感染が収束するか、感染第 6 波が到来するかは見通しづらい。仮に第 6 波が到来して陽性者数が大きく増加するような場合、再度、緊急事態宣言が発出される可能性もありうる。これまでのところ、新型コロナウイルス禍は同社の経営及び業績に大きな影響を及ぼしていないが、感染再拡大となった場合、同社の事業活動及び業績に影響が出る可能性がある。

◆ 木材価格の上昇によって影響が生じる可能性

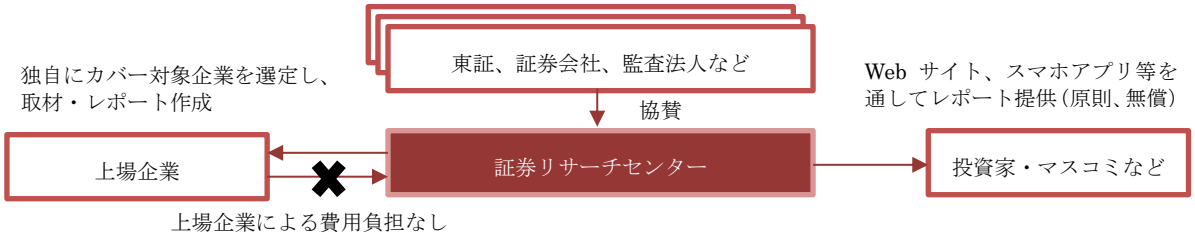
世界的に木材価格が上昇傾向にあり、顧客である住宅事業者側で住宅販売価格の見直し対応が行われることがある。見直し対応が優先されると、同社との商談が後回しになるなど、営業活動が遅延することが考えられる。

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。

証券リサーチセンターについて

証券リサーチセンターは、株式市場の活性化に向けて、中立的な立場から、アナリスト・カバーが不十分な企業を中心にアナリスト・レポートを作成し、広く一般にレポートを公開する活動を展開しております。

※当センターのレポートは経済産業省の「価値協創のための統合的開示・対話ガイダンス」を参照しています。



■協賛会員

株式会社東京証券取引所
みずほ証券株式会社
有限責任監査法人トーマツ
日本証券業協会
監査法人 A&A パートナーズ
SMBC 日興証券株式会社
有限責任あずさ監査法人
三優監査法人
日本証券アナリスト協会
宝印刷株式会社
大和証券株式会社
EY 新日本有限責任監査法人
太陽有限責任監査法人
エイチ・エス証券株式会社
株式会社プロネクサス
野村證券株式会社
株式会社 ICMG
株式会社 SBI 証券
いちよし証券株式会社

アナリストによる証明

本レポートに記載されたアナリストは、本レポートに記載された内容が、ここで議論された全ての証券や発行企業に対するアナリスト個人の見解を正確に反映していることを表明します。また本レポートの執筆にあたり、アナリストの報酬が、直接的あるいは間接的にこのレポートで示した見解によって、現在、過去、未来にわたって一切の影響を受けないことを保証いたします。

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。
- 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。