

ホリスティック企業レポート

イーグランド

3294 東証 JQS

アップデート・レポート
2015年9月11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 20150908

イーグランド(3294 東証 JQS)

発行日:2015/9/11

16年3月期第1四半期決算は、主力中古住宅販売は市場の物件取得競争が激しく、厳しい収益環境となったが、販売に注力したことにより増収減益

> 要旨

アナリスト:副島 久敬
+81(0)3-6858-3216
レポートについてのお問い合わせはこちら
info@stock-r.org

◆ 中古住宅を仕入れリフォームし、販売するのが主要業務

・イーグランド(以下、同社)は、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅にリフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売することを主力業務としている。

【主要指標】

	2015/8/28
株価(円)	739
発行済株式数(千株)	6,314.0
時価総額(百万円)	4,672

◆ 16年3月期第1四半期決算は増収ながら減益

・16/3期第1四半期決算は、売上高3,947百万円(前年同期比20.4%増)、営業利益240百万円(同6.0%減)と増収減益となった。
・主力の中古住宅事業は販売件数が前年同期の157件から199件(前年同期比26.8%増)となったものの、仕入れの競争環境の激化もあり、売上総利益率が前年同期の17.6%から15.6%に低下し、売上総利益が前年同期比6.9%増にとどまったことから販売費及び一般管理費の大幅な増加を吸収しきれず営業減益となった。

	前期実績	今期予想	来期予想
PER(倍)	9.3	9.2	7.8
PBR(倍)	1.1	1.0	0.9
配当利回り(%)	1.4	1.4	1.4

【株価パフォーマンス】

	1ヵ月	3ヵ月	12ヵ月
リターン(%)	-5.0	0.9	-8.9
対TOPIX(%)	-12.7	-7.1	-34.7

◆ 16年3月期は増収増益を見込む

・16/3期について同社は、売上高17,740百万円(前期比15.2%増)、営業利益1,010百万円(同12.7%増)を見込んでいる。
・証券リサーチセンター(以下、当センター)では、15/3期並びに第1四半期の業績等を踏まえ、前回レポート(15年3月発行)の業績予想を見直した。売上高は17,536百万円(前期比13.8%増)、営業利益1,011百万円(同12.9%増)と同社予想と同水準を見込んでいる。

【株価チャート】



◆ 中期業績予想

・当センターでは、前回レポートの中期予想を見直すとともに、新たに18/3期の業績予想を策定した。
・中古住宅市場の拡大が同社の中期的な業績を牽引するものの、当面は金融緩和による仕入れについての厳しい競争環境が続くことから、18/3期までは利益率が大きく改善することは困難な状況だと思われる。

【3294 イーグランド 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)
2013/3	9,255	-5.2	496	54.2	317	98.3	350	264.6	71.9	493.2	7.5
2014/3	12,523	35.3	1,197	141.3	952	199.9	583	66.4	111.4	622.8	10.0
2015/3	15,404	23.0	895	-25.2	687	-27.8	499	-14.4	79.3	690.5	10.0
2016/3 CE	17,740	15.2	1,010	12.7	753	9.5	501	0.3	79.4		10.0
2016/3 E	17,536	13.8	1,011	12.9	755	9.9	504	1.0	79.9	759.8	10.0
2017/3 E	20,050	14.3	1,197	18.5	907	20.1	602	19.4	95.3	845.1	10.0
2018/3 E	22,271	11.1	1,321	10.3	1,000	10.3	664	10.3	105.1	940.2	10.0

(注)CE:会社予想、E:証券リサーチセンター予想、14年10月1日付で株式分割(1:4)、一株指標は期首に分割があったものとして算出

アップデート・レポート

2/10

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

◆中古再生住宅事業が主力

イーグランド(以下、同社)は、中古再生住宅の販売及びその他の不動産事業(不動産賃貸業及びリフォーム工事請負等)を展開している。中古再生住宅の販売が15/3期の売上高の99%を占めている。

◆ 中古再生住宅事業

中古住宅再生事業は、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場(以下、任売)から仕入れた中古住宅(中古マンション、中古戸建)に、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売している。

主に東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の上3都3県の首都圏を中核エリアとし、10年3月に札幌、11年11月に宇都宮、14年5月に大阪に支店を開設し、首都圏以外へも事業エリアを拡大している。

主に一次取得者(若年のファミリー等、初めて住宅を購入する層)をメインターゲットにしており、販売価格が2,000万円以下の物件が約6割を占めている。

取得物件は基本的に一戸単位で地理的に分散して仕入れ、価格変動、事故・自然災害等のリスクを分散させている。仕入れは裁判所が実施する不動産競売による仕入れを主としているが、一般の中古住宅流通市場からの仕入れも強化し、安定化を図っている。

1. 不動産競売による仕入れが主体

不動産競売は、住宅ローン等の債権者が延滞となった債権を回収するため、民事執行法に基づき、裁判所に申し立てを行うことにより、裁判所が入札による方法で担保不動産の売却を行う制度である。

同社の15/3期の仕入件数807件(14/3期749件)のうち、競売による仕入れは494件(14/3期492件)で仕入件数の61.2%(14/3期は65.7%)を占めている。

不動産競売による仕入れには、物件の明渡しを受ける前に建物内部を確認できないデメリットはあるが、一般の中古住宅流通市場より安価な仕入れができる可能性がある。これは、入札では、裁判所が市場価格よりも2~3割減価させた売却基準価額を定め、さらに売却基準価額を2割下回る価額を入札の下限価格(買取可能価額)と定めていることによる。

2. 一般の中古住宅流通市場からの仕入れを強化

個人や法人から一般の中古住宅流通市場を通じて仕入れることを同社では任売と呼んでいるが、15/3期の仕入件数807件(14/3期749件)のうち、任売による仕入れは313件(14/3期257件)で仕入件数

の 38.8% (14/3 期は 34.3%) を占めている。同社は市場平均価格より安価な物件を購入物件の中心とすることで、仕入れ時の競合を避ける工夫をしている。

同社では、社員の増員による体制の強化、不動産仲介会社等との関係強化により任売による仕入れの強化を図っている

3. リフォーム及び販売

競売及び任売で仕入れた物件はリフォームを実施して、住宅としての機能を回復し、付加価値を高めた中古再生住宅として販売している。リフォーム工事は全てリフォーム協力会社へ発注し、同社はその設計、工事監理及び完了検査を実施している。

物件の販売は、自社サイトにて売却物件の紹介はしているが、ほとんどが各物件の地元の不動産会社による仲介により販売している。直接の販売活動は自社では行わないものの、物件担当者が管理状況や販売動向を確認し、必要に応じて販売価格の見直しを行っている。基本的には、物件取得から 6 カ月以内を目安に販売できるように管理をしており、在庫として滞留する期間の長期化を抑制することで資金の固定化を避けている

また、同社のリフォームを施した全ての物件は工事内容・部位別に最長 10 年のアフターサービス保証を実施しており、建物等の不具合、クレーム発生の際に迅速に対応する体制を整備し、顧客満足度の向上を図っている。

◆ その他不動産事業

同社のその他の不動産事業としては、不動産賃貸事業、リフォーム工事請負等の不動産関連事業を展開している。

主力の中古住宅再生事業はフロービジネスの性格が非常に強いため、事業ポートフォリオの最適化や業績変動の抑制に向けて、賃貸用不動産への投資を本格化させているが、不動産賃貸事業の規模は全売上高の 1% 程度 (15/3 期) とまだ限定的な状況となっている。

> 事業環境

◆ 政府が中古住宅流通シェアの目標を設定

政府は 06 年 6 月に住生活基本法を施行、住生活基本計画が 06 年 9 月に策定され、11 年 3 月に改定され閣議決定されている。

住生活基本法は、住宅セーフティネットの確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備するとともに、国民の生活の「質」の向上を図る政策への本格的な転換を図る道筋を示したものである。

また、住生活基本計画において複数の数値目標があげられているが、中古住宅流通促進に関するものとして、既存住宅の流通シェアを 08 年の 14%から、20年に25%に引き上げる数値目標があげられており、環境整備が進められることにより消費者の中古住宅に対する関心度も徐々に高まると証券リサーチセンター（以下、当センター）では考えている。

◆ 新築マンションの原価は上昇傾向に

集合住宅の工事原価は上昇ペースが加速しており、今後も新築マンションの販売価格への転嫁が進むものと考えられる。建築需要は、今後も被災地の復興需要、インフラ等の更新需要等で公共部門は堅調に推移することが想定され、また民間建設投資も 20 年の東京オリンピック・パラリンピックへの期待の高まりもあり、高水準な状況が継続するものと思われる

加えて、新築マンションの原価構成に大きな影響を持つ不動産価格も、住宅地は三大都市圏では既に上昇に転じている。

今後供給される新築マンションは、建設費用及び不動産価格の上昇を反映した価格設定となることが想定され、中古マンションとの価格差は拡大することが予想されることから、中古マンション市場の相対的な魅力は今後も増してゆくと当センターでは考えている。

> SWOT分析

◆強みは競売入札に関して確立されたプロセスと不動産のビジネスサイクルに精通している経営陣、弱みは外部環境の変化に左右されやすい業務内容

強み(Strength)

- ・ 競売物件の競争入札に関して、提出書類の作成をシステム化することにより、事務作業を効率化することで、多数の競売物件への入札を可能にしている点。
- ・ 保証金支払いに対しての財務的基盤を確立していること。
- ・ 不動産のビジネスサイクルに精通し自社のビジネスモデルに対して、ぶれない経営陣。

弱み(Weakness)

- ・ 任売による仕入れは競合他社とのビジネスモデルの差別化が難しく、外部環境の変化による影響が避けられないこと。
- ・ 販売用不動産の増加が、売上高・利益成長の源泉であるが、金融機関の貸出態度に物件取得のペースが左右される可能性があること。

機会(Opportunity)

- ・ 政策の支援による中古物件に対する消費者の認識変化。
- ・ 営業エリアの拡大によるビジネスチャンスの拡大。

脅威(Threat)

- ・ 大手住宅・不動産会社による中古再生住宅市場への本格的進出や新規参入企業による競争激化。
- ・ 金利、不動産価格の変動による賃貸物件に対する中古物件の競争優位性の喪失。
- ・ 住宅全般に対する政策支援策がなくなること。

> 決算概要

◆ 15年3月期は増収ながら減益

15/3期決算は、売上高 15,404 百万円（前期比 23.0%増）、営業利益 895 百万円（同 25.2%減）、経常利益 687 百万円（同 27.8%減）、当期純利益 499 百万円（同 14.4%減）と増収ながら減益となった。

販売件数は 14/3 期の 648 件から 817 件（前期比 26.1%増）、また販売単価は前期の 19.1 百万円から 18.7 百万円へと若干低下した。

利益面では、仕入れの競争環境の激化、消費増税後の販売市場の低迷、北関東・関西地域での苦戦もあり販売価格を見直した事等により売上総利益率は 18.7%から 15.0%へと悪化した。

特に第 3 四半期に売上総利益率が 12.4%（前年同期 19.1%）、第 4 四半期も 15.0%（同 15.8%）と悪化した。以下の点が利益率悪化の要因として挙げられた。

- ① 郊外の新築戸建物件の在庫が余剰となっていることにより、販売事業者が大きく値下げ販売を実施したことで中古戸建市場に影響が出ていること、
- ② 14 年の半ばに進出した関西地区において価格想定を見直し値下げして販売したこと、
- ③ 消費税増税後の市場回復が想定より遅れていることに加え、金融緩和により中古住宅の仕入れ競争が激化していること等が原因となった。

同社はこのような市場環境の変化を受け、在庫としての滞留期間が長期化している販売物件の早期処分、仕入れの前提条件を見直す等の対応策を既に取りつつているが、当センターでは売上総利益率は、足元の競争環境が厳しいことから引き続き低水準にとどまると考えている。

財務状況に関しては、15/3 期末における総資産は 12,748 百万円（14/3 期末 10,824 百万円）、販売用不動産合計（販売用不動産及び仕掛販売

用不動産の合計) 残高は 6,702 百万円 (同 6,364 百万円) と順調に増加しており、有利子負債残高合計は 7,706 百万円 (同 6,053 百万円) となった。自己資本比率も 34.2% (同 36.2%) とコントロールされた状況となっている。

【 図表 1 】 15 年 3 月期の決算の概要

(単位：百万円)

	14/3期実績		15/3期実績		増減		15/3期当センター予想		15/3期会社修正後予想 (3/4)		
		構成比		構成比		増減率		予想比		構成比	計画比
売上高	12,523		15,404		2,881	23.0%	15,216	1.2%	15,200		1.3%
売上原価	10,177	81.3%	13,095	85.0%	2,918	28.7%	12,934	85.0%			
売上総利益	2,346	18.7%	2,308	15.0%	-37	-1.6%	2,282	15.0%			
販管費	1,149	9.2%	1,412	9.2%	263	22.9%	1,406	9.2%			
営業利益	1,197	9.6%	895	5.8%	-301	-25.2%	877	5.8%	872	5.7%	2.6%
経常利益	952	7.6%	687	4.5%	-265	-27.8%	673	4.4%	670	4.4%	2.5%
当期純利益	583	4.7%	499	3.2%	-84	-14.4%	479	3.1%	476	3.1%	4.8%

(出所) イーグランド決算短信等より証券リサーチセンター作成

◆ 16 年 3 月期第 1 四半期決算の実績

16/3 期第 1 四半期決算は、売上高 3,947 百万円 (前年同期比 20.4% 増)、営業利益 240 百万円 (同 6.0% 減)、経常利益 191 百万円 (同 5.7% 減)、純利益 126 百万円 (同 3.1% 減) と増収ながら減益となった。

販売件数は前年同期の 157 件から 199 件 (前年同期比 26.8% 増)、また販売単価は 20.7 百万円から 19.5 百万円 (同 5.6% 減) となっている。通期会社計画の販売単価 18.6 百万円を第 1 四半期実績は上回っているが、大型物件の成約が寄与した結果であり、大きな市場環境の変化はなかった模様である。

利益面では、仕入れの競争環境の激化、長期保有物件の入替を促進したこともあり、売上総利益率は前年同期の 17.6% から 15.6% へと悪化した。通期会社計画の売上総利益率の想定 14.9% に対して、若干上回っているが、大型物件による貢献と長期保有物件の利益率想定が保守的だったことが影響した模様である。

財務状況に関しては、16/3 期第 1 四半期末における総資産は 12,752 百万円 (前年同期末 12,748 百万円)、販売用不動産合計 (販売用不動産及び仕掛販売用不動産の合計) 残高は 6,817 百万円 (同 6,702 百万円) と増加している。有利子負債残高合計は 7,686 百万円 (同 7,696 百万円) となった。自己資本比率も 34.7% (同 35.6%) とコントロールされた状況となっている。

以上から、当センターは、16/3 期第 1 四半期はほぼ想定通りの進捗とみているが、販売用不動産合計は増加しているものの、伸び率が鈍化していることには注意すべきである。

【 図表 2 】 16 年 3 月期第 1 四半期決算の概要 (単位：百万円)

	15/3期第1四半期 実績		16/3期第1四半期 実績		増減率
		構成比		構成比	
売上高	3,278		3,947		20.4%
売上原価	2,701	82.4%	3,330	84.4%	23.3%
売上総利益	577	17.6%	616	15.6%	6.9%
販管費	321	9.8%	376	9.5%	17.1%
営業利益	255	7.8%	240	6.1%	-6.0%
経常利益	203	6.2%	191	4.8%	-5.7%
当期純利益	130	4.0%	126	3.2%	-3.1%

(出所) イーグランド決算短信等より証券リサーチセンター作成

> 業績予想

◆ イーグランドによる 16 年 3 月期の業績予想

16/3 期の業績予想について同社は、売上高が 17,740 百万円（前期比 15.2%増）、営業利益が 1,010 百万円（同 12.7%増）、経常利益が 753 百万円（同 9.5%増）、当期純利益が 501 百万円（同 0.3%増）と増収増益を見込んでいる。

引き続き競売市場を中心に厳しい市場環境が継続するものと同社は想定しており、慎重な入札の姿勢を継続する姿勢である。販売件数は前事業年度の 817 件から 934 件（前期比 14.3%増）にとどまると同社は想定している。販売単価は前期の 18.7 百万円とほぼ横ばいの想定となっている。

売上総利益率は、慎重な入札姿勢及び適切な販売価格を設定することで、14.9%と前期の 15.0%とほぼ横ばいの水準を確保する想定となっている。

◆ 証券リサーチセンターによる 16 年 3 月期の業績予想

当センターでは、15/3 期及び 16/3 期第 1 四半期決算、16/3 期の会社計画等を踏まえ、前回レポート（15 年 3 月発行）の 16/3 期の業績予想を見直した。

当センターでは、売上高予想については、従来予想の 17,235 百万円から、17,536 百万円に引き上げている。今回、16/3 期の販売戸数の前提を従来 894 戸から 917 戸に引き上げ、一方販売単価を 19.1 百万円から 18.8 百万円に引き下げている。

また、利益面では、原価率の想定を前回予想及び同社前期実績と同じ 85.0%と想定、営業利益率も同社前期実績と同じ 5.8%（従来予想は 5.7%）と予想としている。

また第1四半期で4.3百万円の固定資産売却による特別利益が計上されており、当センターの16/3期決算予想にも反映させている。

【 図表 3 】 16年3月期の業績予想

(単位：百万円)

	15/3期 実績	16/3期 当センター予想		増減率		16/3期 会社予想	増減率
		前回	修正後	前回	修正後		
売上高	15,404	17,235	17,536			17,740	
(伸び率)	23.0%	11.9%	13.8%			15.2%	
営業利益	895	977	1,011	9.2%	12.9%	1,010	12.7%
(利益率)	5.8%	5.7%	5.8%			5.7%	
経常利益	687	739	755	7.6%	9.9%	753	9.5%
(利益率)	4.5%	4.3%	4.3%			4.2%	
当期純利益	499	458	504	-8.2%	1.0%	501	0.3%
(利益率)	3.2%	2.7%	2.9%			2.8%	

(出所) イーグランド決算短信等より証券リサーチセンター作成

> 中期業績予想

◆ 証券リサーチセンターによる中期業績予想

当センターでは、16/3期の業績予想を踏まえ、前回レポートの中期業績予想も見直した。

政策の後押しによる中古住宅流通市場の環境整備、新築マンションの今後想定される価格の高騰に伴い中古住宅が相対的に新築マンションに対して優位性を獲得することを背景に、中古住宅流通市場の伸びが同社の中期的な業績を牽引するという見方に変更はないが、金融緩和に伴う事業者間の競争激化が進展する中で、中古住宅の価格高騰に伴い物件取得が苦戦している状況等を勘案して、引き続き低水準の利益率が継続するものと想定している。

以上の前提により、15/3期を基準とした18/3期までの伸び率は、売上高を年率13.1%増、営業利益を13.8%増と想定している。

【 図表 4 】 証券リサーチセンターによる中期業績予想

(単位：百万円)

	15/3期 実績	16/3期 当センター予想		17/3期 当センター予想		18/3期 当センター予想	平均成長率
		前回	修正後	前回	修正後		
売上高	15,404	17,235	17,536	20,787	20,050	22,271	13.1%
(伸び率)	23.0%	11.9%	13.8%	20.6%	14.3%	11.1%	
営業利益	895	977	1,011	1,218	1,197	1,321	13.8%
(伸び率)	-25.2%	9.2%	12.9%	24.6%	18.5%	10.3%	
経常利益	687	739	755	951	907	1,000	15.2%
(伸び率)	-27.8%	7.6%	9.9%	28.7%	20.1%	10.3%	
当期純利益	499	458	504	589	602	664	9.9%
(伸び率)	-14.4%	-8.2%	1.0%	28.7%	19.4%	10.3%	

(出所) 証券リサーチセンター

> 投資に際しての留意点

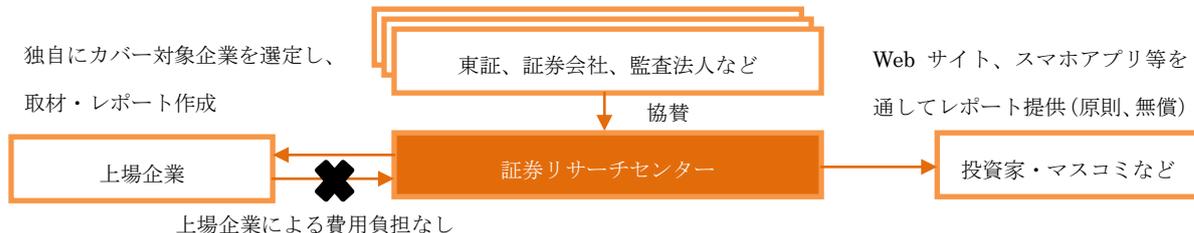
◆ 年 10 円配が継続する見通し

同社は株主への利益還元については、事業基盤強化により企業価値を向上しつつ、業績に応じた配当を実施していくことを基本方針としている。同社は、当面は配当性向として 10%を想定しながら、会社の事業基盤の強化をより重視する姿勢を示している。当センターは 16/3 期及び 17/3 期は 10 円配を維持すると考えている。

また、同社は投資しやすい環境を整え、流動性の向上と投資家層の拡大を図るため、14年10月1日を効力発生日として1株を4株に分割、また期末並びに中間期末に1単元以上保有の株主に対しクオカードを配布する株主優待を実施している。

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。



協賛会員

(協賛)

東京証券取引所	SMBC 日興証券株式会社	大和証券株式会社	野村證券株式会社
みずほ証券株式会社	有限責任あずさ監査法人	有限責任監査法人トーマツ	新日本有限責任監査法人
優成監査法人	株式会社 ICMG		
(準協賛)			
三優監査法人	太陽有限責任監査法人	株式会社 SBI 証券	
(賛助)			
日本証券業協会	日本証券アナリスト協会	監査法人 A&A パートナーズ	いちよし証券株式会社

本レポートの特徴

「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

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

本レポートの構成

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。