

|| 企業調査レポート ||

プロスペクト

3528 東証 2 部

[企業情報はこちら >>>](#)

2020 年 6 月 17 日 (水)

執筆：客員アナリスト

寺島 昇

FISCO Ltd. Analyst **Noboru Terashima**



FISCO Ltd.

<http://www.fisco.co.jp>

目次

■ 要約	01
1. 2020年3月期業績	01
2. 2021年3月期業績見通し	01
3. 中期経営計画	02
■ 会社概要	03
■ 事業概要	04
1. 主な事業内容	04
2. 事業の特色	05
■ 業績動向	05
1. 2020年3月期業績	05
2. セグメント別状況	07
3. 財務状況	08
4. キャッシュ・フローの状況	09
■ 今後の見通し	10
1. 2021年3月期の業績見通し	10
2. 新事業の進捗状況	11
■ 中長期の成長戦略	11
1. 中期経営計画 Strategy & Action	11
2. 重点施策	12
3. 業績目標	13
■ 株主還元策	14

■ 要約

不動産関連と再生可能エネルギー関連が事業の柱

プロスペクト<3528>の起源は、繊維事業を行っていた井波機業株式会社であったが、1994年に繊維事業から撤退し、事業の主力を不動産事業(主にマンション分譲)に転換した。その後、一時期はマンション開発大手の(株)大京グループに属していたが、2007年に自主独立経営を開始、ファンドとして同社への投資を行っていた旧(株)プロスペクトのオーナー社長であったカーティス・フリーズ氏が2010年に同社の代表取締役社長に就任した^{※1}。それからはM&Aにより建設事業、注文住宅事業などへ事業を拡大し、2019年までは不動産販売事業(マンション分譲、土地建物、注文住宅)、アセットマネジメント事業、建設事業^{※2}、ソーラー発電を含む再生可能エネルギー事業などの幅広い事業を行っていたが、2019年中に建設事業、アセットマネジメント事業から撤退したことから、2021年3月期からは不動産事業と再生可能エネルギー事業を中核としている。

^{※1} カーティス・フリーズ氏は、2019年3月期第2四半期決算の四半期報告書提出遅延にかかる混乱の責任を取り2018年12月13日付で代表取締役を退き、さらに同社が2020年3月期から監査等委員会設置会社へ移行するのに伴い2019年6月27日付で取締役を退任している。

^{※2} 建設事業は、2019年3月に子会社株式をすべて売却したことから2020年3月期からはセグメントに含まれない。またアセットマネジメント事業も、2019年5月に子会社の清算を決議したため、2019年5月までの業績が2020年3月期連結業績に反映されるものの、それ以降は連結業績に含まれない。両セグメントともに2021年3月期には完全に除外される。

1. 2020年3月期業績

2020年3月期の連結業績は、売上高6,731百万円(前期比6.4%増)、営業損失1,281百万円(前期は6,653百万円の損失)、経常損失435百万円(同6,780百万円の損失)、親会社株主に帰属する当期純利益237百万円(同8,445百万円の損失)となった。営業損失となった理由は、2017年7月に子会社化したThe Prospect Japan Fund Limited(以下、TPJF。2019年12月に清算完了)が保有する有価証券の下落により評価損等を計上し、それらがアセットマネジメント事業における営業損失(1,173百万円)として計上されたことによるもので、それ以外の各事業セグメントは営業利益を計上した。さらに特別利益として投資有価証券売却益や関係会社出資金売却益を計上したことなどから、親会社株主に帰属する当期純利益は237百万円となり、1円の復配を果たした。なお、2020年3月期においては、新型コロナウイルス感染症の影響は軽微であった。

2. 2021年3月期業績見通し

同社は、今後の新型コロナウイルス感染症の影響が不透明であることから、2021年3月期の連結業績予想を適正かつ合理的に行うことが困難であると判断し、発表を見送った。今後、業績予想の開示が可能となった段階で、速やかに開示するとしている。また、配当については、中期経営計画の目標である「総還元性向50%」を維持する方針だ。なお、2020年6月1日付で岡勝氏が代表取締役社長に就任した。

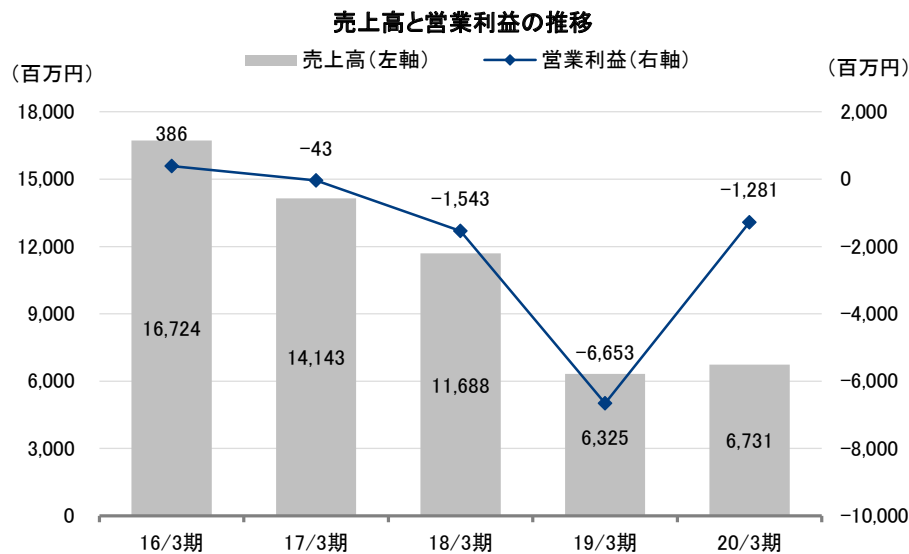
要約

3. 中期経営計画

同社は、2023年3月期を最終年度とする「中期経営計画 Strategy & Action (戦略と実践)」を発表した。経営理念として“Challenge & Ambition (挑戦と志)”を掲げ、持続的な成長と持続可能な社会の実現に向けて新たな価値の創造に挑戦し続けることを目指している。事業ドメインとしては、既存の不動産事業、再生可能エネルギー事業に新規事業を加えた3つの柱を推進し、数値目標として2023年3月期に売上高108.7億円、親会社株主に帰属する当期純利益13.0億円、ROE7.5%、総還元性向50%を目指す計画だ。決して容易な目標ではないが、今までのコングロマリット型(事業分散型)経営から、事業ドメインを絞り込んだ今後の展開は大いに注目すべきだろう。

Key Points

- ・不動産関連と再生可能エネルギー関連を中心に事業展開を行う
- ・再生可能エネルギー関連事業を成長ドライバーとして推進
- ・中期経営計画の数値目標として、2023年3月期に親会社株主に帰属する当期純利益13.0億円、ROE7.5%、総還元性向50%を目指す



出所：決算短信よりフィスコ作成

■ 会社概要

起源は繊維会社だが、 現在は不動産関連と再生可能エネルギー事業が中心

同社の歴史は古く、1937年に富山県において井波機業株式会社として設立されたのが起源である。その後、1961年に商号をカロリナ株式会社に変更し、1962年には株式を東京証券取引所市場第2部に上場した。さらに、1990年代に入り、繊維事業から撤退し、主力事業をマンション分譲事業にシフトすると同時にマンション開発大手の大京グループの傘下に入った。

その後、2007年には大京グループを離れて自主独立経営を開始、2010年にはファンドとして同社への投資を行っていた旧プロスペクトのオーナー社長兼ファンドマネージャーであったカーティス・フリーズ氏が同社の代表取締役社長に就任した。2013年には株式交換により旧プロスペクトを完全子会社化し、2014年には吸収合併すると同時に商号を現在の株式会社プロスペクトに変更した。この間に(株)ササキハウス、機動建設工業(株)をM&Aにより子会社化して事業の多角化を進め、2015年にはソーラー事業(再生可能エネルギー事業)を開始した。また2017年7月には株式交換によってTPJFを子会社化したが、2019年3月に機動建設工業の全株式を売却し、2019年12月にTPJFを清算した。これにより建設事業、アセットマネジメント事業からは撤退している。

沿革表

年	主な沿革
1937年	富山県に井波機業株式会社を設立
1961年	商号をカロリナ株式会社に変更
1962年	東京証券取引所市場第2部に上場
1990年	商号をかるりーな株式会社に変更
1991年	大京グループと提携
1993年	「モリス」マンションシリーズ分譲開始(シリーズ第1号「モリス川崎」)
1994年	繊維事業部門より撤退
1994年	本社を富山県から東京都渋谷区に移転
2000年	本社を現在地(東京都渋谷区千駄ヶ谷1-30-8)に移転
2001年	商号を株式会社グローベルスに変更
2007年	大京グループを離れ、自主独立経営を開始
2010年	カーティス・フリーズ氏が代表取締役社長に就任
2012年	(株)ササキハウスの全株式を取得し連結子会社化
2013年	旧(株)プロスペクトの全株式を取得し連結子会社化
2013年	海外不動産関連事業に参入
2014年	機動建設工業(株)の全株式を取得し連結子会社化
2014年	子会社である旧(株)プロスペクトを吸収合併し、商号を株式会社プロスペクトに変更
2015年	ソーラー発電事業開始(第1号「朝来立脇太陽光発電所」)
2017年	株式交換によりThe Prospect Japan Fund Limitedの全株式を取得して子会社化
2018年	田端正人氏が代表取締役に就任
2019年	機動建設工業(株)の全株式を売却 The Prospect Japan Fund Limitedを解散・清算

出所：ホームページよりフィスコ作成

■ 事業概要

再生可能エネルギー関連事業を成長ドライバーとして推進

1. 主な事業内容

同社の事業セグメントは、2020年3月期までは不動産販売事業、アセットマネジメント事業、再生可能エネルギー事業、その他として開示されており、不動産販売事業はさらにマンション分譲、土地建物、注文住宅に分けられている。

(1) マンション分譲 (2020年3月期売上高比率: 38.7%)

一般的なマンションデベロッパーと同様に、土地を仕入れ、マンションを建設して分譲する事業である。以前の社名に由来した「グローバルマンション」のブランドで販売されている。物件の仕入状況等により売上高、セグメント利益は変動する。2020年3月期には56戸を販売(引渡し)した。

(2) 土地建物 (同 29.2%)

宅地及び戸建住宅の販売や建物の一棟販売等を行う事業だが、主にマンション分譲事業に付随して発生する土地や建物の売却事業である。マンションとして分譲する予定であった土地や建物(未完成物件含む)が、計画以上の採算(収益率)で売却できるような場合にこれらを売却するものが中心となっており、当初から売却(益)を見込んで土地や建物を仕入れて販売するものではない。したがって、2019年3月期には売上高が計上されなかったが、2020年3月期はマンションの一棟販売が1棟、リノベーション再販が1戸あり、それらの売上高を計上した。

(3) 注文住宅 (同 30.4%)

M&Aにより子会社化したササキハウスが行う戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等で、山形県が主な事業エリアとなっている。ササキハウスは住宅事業で50年以上の歴史のある会社だが、後継者がいないことから同社が全株式を取得して子会社化した。2020年3月期には65棟の引渡しを行った。

(4) アセットマネジメント事業 (同 -15.0%)

旧プロスペクトが行っていたファンド(主に日本株式を対象)の運用を行う投資顧問事業だが、2017年7月付でこの運用ファンドの1つであるTPJFの株主(出資者)に対して、同社新株を対価として企業買収を行ったことから、ファンドの出資者が同社自身となっていた。そのため、保有する株式の期末評価によって、売上高及び利益が変動し、場合によってはマイナス計上されることもある。ただし、2019年5月にTPJFの解散・清算を決議したことから、2019年5月までの同事業の業績は2020年3月期の連結決算に反映されるものの、それ以降は一切の変動がなくなり、2021年3月期からはセグメントが廃止される。2020年3月期末では、保有していた有価証券はすべて投資有価証券として計上されている。

事業概要

(5) 再生可能エネルギー事業 (同 16.3%)

太陽光発電等の権利を取得して投資並びに開発を行い、発電された電気を電力会社に販売する事業モデルとなっている。権利を取得して投資を行い収益(キャッシュ・フロー)を回収する一方で、投資収益を計算して設備そのものを売却することも行う。このような考え方は、賃貸ビル事業と同じと言える。2020年3月末現在で6ヶ所(同社出資分発電量32.4MW)が稼動中である。またロシアにおいて、バイオマス発電用木質ペレットの製造工場が2020年2月に竣工し、フランスのENGIE ENERGY MANAGEMENT SCRL(以降、ENGIE EM)と最短12年間の長期契約を締結している。

(6) その他 (2020年3月期売上高比率: 0.3%)

主に同社が所有するマンションの賃貸事業である。

2. 事業の特色

前述のように同社の事業は、マンション分譲、再生可能エネルギー事業と一見異なる分野で展開されているように見えるが、実は基本的には土地や権利、案件(プロジェクト)などを仕入れ(買取りや出資)、それに対して投資(資金注入やリノベーション)を行い後日収益(キャッシュ・フローまたは転売益)を回収する、という点では同じ考え方に基づいており、この点が同社の事業展開の特色とも言える。

現在は不動産販売事業と再生可能エネルギー事業が中核事業となっているが、今後もこのような考え方に沿った事業があれば、M&Aも含めて積極的に展開していく計画だ。

業績動向

2020年3月期は、 営業損失を計上したものの親会社株主に帰属する当期純利益は黒字化

1. 2020年3月期業績

2020年3月期の連結業績は、売上高6,731百万円(前期比6.4%増)、営業損失1,281百万円(前期は6,653百万円の損失)、経常損失435百万円(同6,780百万円の損失)、親会社株主に帰属する当期純利益237百万円(同8,445百万円の損失)となった。営業損失となった主な理由は、2017年7月に子会社化したTPJFが保有する有価証券の価格下落により評価損等を計上し、それらがアセットマネジメント事業における営業損失(1,173百万円)として計上されたことによるものだ。さらにこの損失は「評価損」であるため、キャッシュの流失にはつなげていない。またアセットマネジメント事業以外の各事業セグメントは、いずれも利益を計上した。

プロスペクト | 2020年6月17日(水)
 3528 東証2部 | <http://www.prospectjapan.co.jp/ir/index.html>

業績動向

一方で、過年度において貸倒懸念債権に分類し、貸倒引当金を計上した長期貸付金（554百万円）が全額回収されたこと等に伴い、貸倒引当金戻入額560百万円を営業外収益に計上したことなどから、経常損失は435百万円にとどまった。さらに特別利益として投資有価証券売却益400百万円、関係会社出資金売却益694百万円を計上した。投資有価証券売却益の主なものは、TPJFから移管された福島銀行<8562>の株式売却によるもので、関係会社出資金売却益の主なものは、後述のとおり太陽光発電施設の持分売却によるものだ。この太陽光発電施設の持分売却は、配当原資を確保（捻出）するための売却ではなく、元々の同社の考え方に基づく事業計画に沿った売却であった。

同社の場合、事業の一環として様々な投資や出資を行っており、その成果（主に売却益）は必ずしも営業損益に反映されずに、営業外収支や特別損益に計上される場合が多い。そのため、本来の同社の事業進捗（成果）を測るには、特別損益後（税金等調整前当期純利益）を見るのが妥当とも言える。

2020年3月期業績

(単位：百万円)

	19/3期		20/3期		増減額	前期比
	金額	構成比	金額	構成比		
売上高	6,325	100.0%	6,731	100.0%	405	6.4%
売上総利益	-3,964	-	794	11.8%	4,759	-
販管費	2,689	42.5%	2,076	30.8%	-613	-22.8%
営業利益	-6,653	-	-1,281	-	5,372	-
経常利益	-6,780	-	-435	-	6,344	-
親会社株主に帰属する当期純利益	-8,445	-	237	3.5%	8,683	-

出所：決算短信よりフィスコ作成

業績動向

2. セグメント別状況

2020年3月期セグメント別業績

(単位：百万円)

	19/3期		20/3期		増減額	増減率
	金額	構成比	金額	構成比		
売上高	6,325	100.0%	6,731	100.0%	405	6.4%
マンション分譲	3,829	60.5%	2,602	38.7%	-1,226	-32.0%
土地建物	-	-	1,967	29.2%	1,967	-
注文住宅	2,098	33.2%	2,044	30.4%	-53	-2.5%
アセットマネジメント事業	-5,885	-93.0%	-1,010	-15.0%	4,875	-
建設事業	6,226	98.4%	-	-	-6,226	-
再生可能エネルギー事業	569	9.0%	1,099	16.3%	529	93.1%
その他	45	0.7%	19	0.3%	-25	-56.4%
調整額	-556	-	8	-	-	-
営業利益(のれん償却前)	-5,355	-	-412	-	4,942	-
マンション分譲	321	-	20	-	-300	-93.7%
土地建物	-	-	368	-	368	-
注文住宅	69	-	71	-	1	2.6%
アセットマネジメント事業	-6,156	-	-1,173	-	4,982	-
建設事業	327	-	-	-	-327	-
再生可能エネルギー事業	65	-	291	-	226	347.5%
その他	16	-	8	-	-8	-48.3%

出所：決算短信、決算補足説明資料よりフィスコ作成

(1) マンション分譲

2020年3月期においては、45戸(前期は103戸)、2,016百万円(同4,271百万円)の新規契約を行い、前期契約分を含めて56戸(同96戸)を引き渡した。その結果、売上高は2,602百万円(前期比32.0%減)、セグメント利益は20百万円(同93.7%減)となった。マンション市場全体の低迷が主な要因となり、利益を計上したものの、販売は当初計画を下回った。

(2) 土地建物

宅地及び戸建住宅の販売や一棟販売等を行う事業だが、2020年3月期においては、売上高1,967百万円(前期は売上計上なし)、セグメント利益368百万円(前期は損益計上なし)となった。販売用として計画していたマンションに十分な期間利益を得られる適正な価格が付いたことから、一棟売りしたものだ。

(3) 注文住宅

山形県を主な事業エリアとして、戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等を行っているが、2020年3月期においては、47棟、1,276百万円の新規契約(前期は78棟、2,104百万円)を行い、65棟(同58棟)を引渡し、売上高は2,044百万円(前期比2.5%減)、セグメント利益71百万円(同2.6%増)となった。

業績動向

(4) アセットマネジメント事業

保有する株式のファンド事業だが、2019年5月15日付でTPJFの解散・清算を決議したため、これらすべての株式は投資有価証券に移管された。したがって同日の評価が2020年3月期の業績として計上されている。その結果、売上高は1,010百万円のマイナス、セグメント損失は1,173百万円（前期はマイナス5,885百万円の売上高、6,156百万円のセグメント損失）となった。なおファンドは既に清算されているため、2021年3月期に当セグメントは廃止される。

(5) 建設事業

この事業を行う機動建設工業の全株式を2019年3月に売却したため、2020年3月期からは当該事業セグメントは廃止されており、2020年3月期は売上高、セグメント損益の計上はない。

(6) 再生可能エネルギー事業

自社または合同で出資する運営する太陽光発電設備で発電した電気を電力会社に販売する事業で、売上高は1,099百万円（前期比93.1%増）、セグメント利益は291百万円（同347.5%増）となった。なお、期中に5ヶ所の発電プロジェクトの持分を売却したが、売却益は特別利益に計上されている。

2020年3月期末の稼働数は6ヶ所（熊本八代PJ、陸前高田PJ、東広島PJ、成田神崎PJ、山武南PJ、寄居PJ）となり、同社持分の発電容量は32.4MWとなった。また今後、2021年7月までに2ヶ所（合計12.5MW）のプロジェクトを建設または取得する計画だ。

(7) その他

同社が所有しているマンション等を一般顧客向けに賃貸する事業が主で、売上高は19百万円（前期比56.4%減）、セグメント利益は8百万円（同48.3%減）となった。

3. 財務状況

大幅な損失を計上したことから、財務状況はやや悪化しているものの懸念される水準ではない。2020年3月期末の資産合計は29,764百万円となり、前期末比1,990百万円減少した。流動資産は10,598百万円となり同7,081百万円減少したが、主な要因は有価証券の減少7,790百万円などによる。この有価証券の減少は、主にTPJFが保有していた有価証券が、清算に伴い投資有価証券へ移管したことによる。一方で固定資産は19,165百万円となり、同5,090百万円増加したが、主に投資その他の資産の増加3,043百万円（主にTPJFの保有有価証券の移管による）などによる。

負債合計は14,394百万円となり、前期末比621百万円減少した。主な要因は、工事未払金の減少99百万円、短期借入金等の増加1,399百万円、長期借入金等の減少1,204百万円などによる。純資産合計は15,369百万円となり、同1,369百万円減少となったが、主な要因は、工事未払金等の買掛債務の減少、親会社株主に帰属する当期純利益の計上などによる。

業績動向

貸借対照表

(単位：百万円)

	19/3 期末	20/3 期末	増減額
現金及び預金	5,049	5,080	30
受取手形及び売掛金	130	174	44
有価証券	7,800	10	-7,790
販売用不動産	1,263	1,795	531
仕掛販売用不動産	2,409	2,037	-372
開発用不動産	442	260	-181
流動資産計	17,680	10,598	-7,081
有形固定資産	9,876	9,838	-37
無形固定資産	186	610	423
投資その他の資産	4,011	8,716	4,705
投資有価証券	230	3,273	3,043
出資金	1,368	2,064	696
長期貸付金	2,365	2,711	345
固定資産計	14,074	19,165	5,090
資産合計	31,754	29,764	-1,990
工事未払金	295	196	-99
短期借入金等	2,169	3,569	1,399
流動負債計	3,997	4,329	332
長期借入金等	10,414	9,210	-1,204
固定負債計	11,019	10,065	-954
負債合計	15,016	14,394	-621
純資産合計	16,738	15,369	-1,369

出所：決算短信よりフィスコ作成

4. キャッシュ・フローの状況

2020年3月期の営業活動によるキャッシュ・フローは1,218百万円の支出であったが、主な収入は税金等調整前当期純利益291百万円、減価償却費508百万円、営業投資有価証券の減少1,011百万円などで、一方で主な支出は、貸倒引当金の減少560百万円、関係会社出資金売却益694百万円、仕入債務の減少462百万円などによる。

投資活動によるキャッシュ・フローは919百万円の支出であったが、主な支出は有形固定資産の取得2,779百万円、貸付けによる支出350百万円、出資金の増加601百万円などで、主な収入は投資有価証券の売却による収入1,696百万円などであった。

財務活動によるキャッシュ・フローは2,298百万円の収入であったが、主な収入は長短借入金及び社債の増加2,096百万円などによる。

この結果、期間中の現金及び現金同等物は113百万円の増加となり、2020年3月期末の現金及び現金同等物の残高は5,163百万円となった。

業績動向

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	19/3期	20/3期
営業活動によるキャッシュ・フロー	-3,857	-1,218
税金等調整前当期純利益	-8,217	291
減価償却費	336	508
減損損失	729	-
貸倒引当金の増減額 (-は減少)	183	-560
関係会社出資金売却損益 (-は益)	-	-694
出資金売却損益 (-は益)	-262	-
自己新株予約権評価損	895	-
売上債権の増減額 (-は増加)	-365	-103
たな卸資産の増減額 (-は増加)	661	81
仕入債務の増減額 (-は減少)	43	-462
営業投資有価証券の増減額 (-は増加)	3,060	1,011
投資活動によるキャッシュ・フロー	-3,279	-919
有形固定資産の取得による支出	-3,901	-2,779
投資有価証券の取得	-231	1,696
貸付けによる支出	-1,574	-350
出資金の回収による収入	1,566	-601
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,603	2,298
借入金及び社債の純増減額 (-は減少)	2,779	2,096
配当金の支払額	-1,723	-2
現金及び現金同等物の増減額	-5,601	113
現金及び現金同等物の期末残高	5,049	5,163

出所：決算短信よりフィスコ作成

■ 今後の見通し

2021年3月期通期の予想は未定

1. 2021年3月期の業績見通し

(1) 業績予想

同社は、今後の新型コロナウイルス感染症の影響が不透明であることから、2021年3月期の連結業績予想を適正かつ合理的に行うことが困難であると判断し、発表を見送った。今後、業績予想の開示が可能となった段階で、速やかに開示するとしている。

また同社の業績を評価する場合、既述のとおり事業が幅広く分散されているため、短期で収益を計上できるものがある一方で、回収までに時間のかかる事業もある。さらにそれらの回収が必ずしも売上高として計上されるわけではなく、営業外収益であったり特別利益として計上される場合もあるので、決算結果については、営業損益や経常損益だけでなく、特別損益も含めた総合的な利益やキャッシュ・フローで評価すべきだろう。

今後の見通し

(2) 配当予想

業績予想と同様に2021年3月期の予想配当も未定としているものの、中期経営計画の目標である「総還元性向50%」は維持したいとしている。

2. 新事業の進捗状況

同社では次の再生可能エネルギー事業として、日本国内におけるソーラー事業に続き、ロシアにおいてバイオマス燃料（木質ペレット）製造事業への進出を公表している。ロシアのRFPグループと合併会社（RFP Wood Pellets, LLC（以降、RFP WP）、同社の持分分子会社）を立ち上げ、RFPグループが所有する木材製材工場から排出されるおが屑等を原料として、同工場の隣接地に木質ペレット製造工場を建設して、その木質ペレットを日本のバイオマス発電所の燃料として輸出しようというものである。顧客は主としてFITを利用するバイオマス発電所を想定している。

現在の進捗状況としては、ロシア連邦ハバロフスク地方アムールスクにおいて建設を進めていた工場が2020年2月に竣工したのに続き、同年3月にはRFP WPが木質ペレットに係る長期供給契約（最短12年間）をENGIE EM（フランス）と締結した。この契約は、極東ロシアから日本への長期かつ安定的なバイオマス燃料供給に資する初めての取引であり、RFP WPとENGIE EMは日本のバイオマス燃料市場に新たな供給ルート開拓を目指している。

■ 中長期の成長戦略

2023年3月期を最終年度とする中期経営計画を発表

1. 中期経営計画 Strategy & Action

同社は現在、不動産販売事業と再生可能エネルギー事業を軸に事業展開をしているが、事業の競争環境は厳しさを増している。このような環境下、会社は中長期的な視野で今後の目標やビジョンを示すために、「中期経営計画 Strategy & Action（戦略と実践）」を策定し発表した。その骨子として、「成長ドライバーとして再生可能エネルギー事業の推進」と「不動産事業は収益構造見直しのため、マンション分譲専業からの脱却」を掲げている。

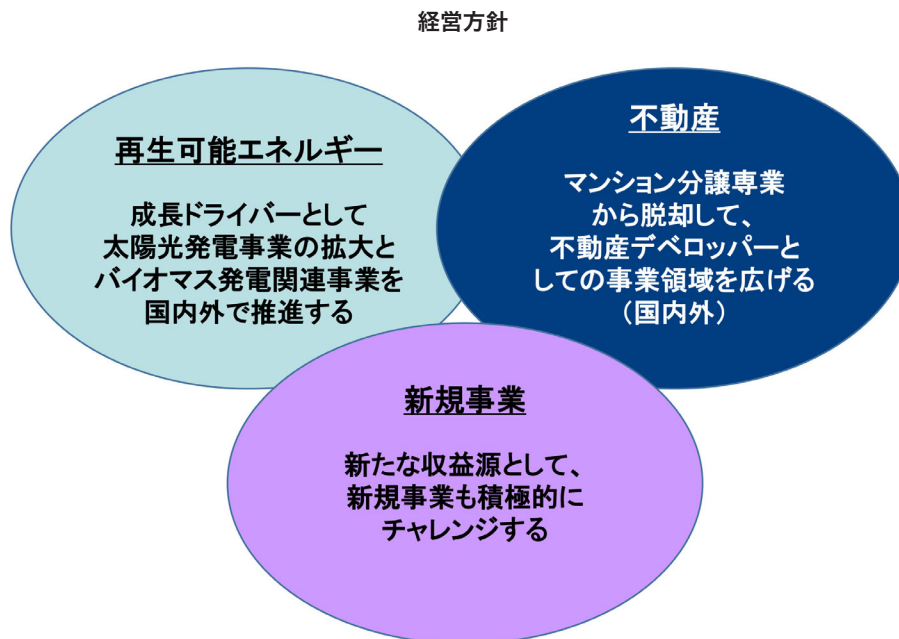
(1) 経営理念

“Challenge & Ambition（挑戦と志）”を掲げ、持続的な成長と持続可能な社会の実現に向けて新たな価値創造に挑戦し続ける。具体的には、少数精鋭のプロ集団として、高付加価値の提供により多様化する社会課題を解決することに加え、広範囲な情報収集力、緻密な分析力、的確な状況判断、時代を先取りする先見性、最適解を生み出す企画力、真似のできない独創性、スピードある実行力をフル活用して付加価値の高いサービスを提供する。

中長期の成長戦略

(2) 基本戦略と経営方針

基本戦略として、「収益性の改善と持続性の強化で企業価値の最大化」を図る。経営方針としては、「再生可能エネルギー」「不動産」「新規事業」の3つを事業の中核とする。



出所：中期経営計画資料よりフィスコ作成

なお、中期経営計画の概要として、下記5点を掲げている。

- a) 中核事業の成長による経営基盤の安定
- b) 多様な事業ポートフォリオによる収益力の強化
- c) 効率的柔軟な財務戦略による持続性の補完
- d) 高い専門性と多様性ある人材の活用と育成
- e) 経営の透明性・信頼性を確保するコーポレートガバナンス及びコンプライアンス体制

2. 重点施策
(1) 経営・財務

- a) 財務基盤の強化
 - ・ 持続的成長を実現する安定的なキャッシュ・フローの創出
 - ・ 財務バランスの健全性向上
- b) 資本効率の向上
 - ・ ROE7.5%を目標とし、資本コストを意識した事業計画を立案し、効率的な経営を行う
- c) コーポレートガバナンスの実効性を高める
 - ・ 経営の透明性を確保し信頼性を向上
 - ・ グローバルガバナンス、グループガバナンスの強化

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレマー）をお読みください。

Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

中長期の成長戦略

(2) 事業

- a) 再生可能エネルギー事業
- ・ 太陽光発電所の新規案件の積極購入
 - ・ 出口を見据えた発電所の入れ替え
 - ・ バイオマス発電関連事業の推進
 - ・ その他クリーンエネルギーへの取り組み
 - ・ その他再生可能エネルギー関連分野への新規参入
- b) 不動産事業
- ・ マンション分譲専業からの脱却
 - ・ その他不動産商品の開発にシフト
 - ・ 専門業者との協業
 - ・ 新たな開発手法の確立
- c) 新規事業
- ・ 戦略的提携の機会の創出
 - ・ その他積極的な海外プロジェクトへの参画
 - ・ 事業拡大のための業務提携等の実施と、CVC によるベンチャーへの投資

3. 業績目標

同社では、中期経営計画の数値目標として、3年後の2023年3月期に売上高108.7億円、親会社株主に帰属する当期純利益13.0億円、ROE7.5%を掲げている。決して容易な目標ではないが、既述のような施策を着実に実行していれば達成は可能だろうと弊社ではみている。今後の動向(進捗)には注目する必要があるとす。

連結業績目標

(単位: 億円)

	20/3 期	23/3 期 (3 カ年目)
売上高	67.3	108.7
不動産販売	66.1	100.1
再生可能エネルギー	10.9	8.6
営業利益	-12.8	1.4
経常利益	-4.3	12.7
親会社株主に帰属する当期純利益	2.3	13.0
ROE (%)	1.5	7.5

注: 営業利益のうち、バイオマス発電関連事業における持分法投資利益などは営業外収益として計上

注: 経常利益のうち、太陽光発電所の売却における売却益などは特別利益として計上

出所: 決算短信及び中期経営計画資料よりフィスコ作成

■ 株主還元策

総還元性向 50% を目指す

同社は株主還元策として配当を基本としているが、特に基本方針は定めていない。2018年3月期は年間4円の配当を行ったものの、2019年3月期については無配に転落した。しかし2020年3月期は年間1円の復配を行った。2021年3月期の配当は未定であるが、中期経営計画では「自己株式の取得を含めた総還元性向で50%を目指す」と宣言しており、今後の自己株式の取得や配当政策に注目したい。

重要事項（ディスクレマー）

株式会社フィスコ（以下「フィスコ」という）は株価情報および指数情報の利用について東京証券取引所・大阪取引所・日本経済新聞社の承諾のもと提供しています。

本レポートは、あくまで情報提供を目的としたものであり、投資その他の行為および行動を勧誘するものではありません。

本レポートはフィスコが信頼できると判断した情報をもとにフィスコが作成・表示したものです。フィスコは本レポートの内容および当該情報の正確性、完全性、的確性、信頼性等について、いかなる保証をするものではありません。

本レポートに掲載されている発行体の有価証券、通貨、商品、有価証券その他の金融商品は、企業の活動内容、経済政策や世界情勢などの影響により、その価値を増大または減少することもあり、価値を失う場合があります。本レポートは将来のいかなる結果をお約束するものでもありません。お客様が本レポートおよび本レポートに記載の情報をいかなる目的で使用する場合においても、お客様の判断と責任において使用するものであり、使用の結果として、お客様になんらかの損害が発生した場合でも、フィスコは、理由のいかんを問わず、いかなる責任も負いません。

本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への電話取材等を通じて当該企業より情報提供を受けて作成されていますが、本レポートに含まれる仮説や結論その他全ての内容はフィスコの分析によるものです。本レポートに記載された内容は、本レポート作成時点におけるものであり、予告なく変更される場合があります。フィスコは本レポートを更新する義務を負いません。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はフィスコに帰属し、フィスコに無断で本レポートおよびその複製物を修正・加工、複製、送信、配布等することは堅く禁じられています。

フィスコおよび関連会社ならびにそれらの取締役、役員、従業員は、本レポートに掲載されている金融商品または発行体の証券について、売買等の取引、保有を行っているまたは行う場合があります。

以上の点をご了承の上、ご利用ください。

■お問い合わせ■

〒107-0062 東京都港区南青山 5-11-9

株式会社フィスコ

電話：03-5774-2443（情報配信部）

メールアドレス：support@fisco.co.jp