

【資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応について】

1：現状分析・評価

過去 5 年間の推移

	2021 年 3 月期 (個別)	2022 年 3 月期 (個別)	2023 年 3 月期 (個別)	2024 年 3 月期 (連結)	2025 年 3 月期 (連結)
売 上 高 (百万円)	4,203	4,943	6,491	8,971	10,572
営 業 利 益 (百万円)	1,149	1,184	1,627	2,073	2,329
経 常 利 益 (百万円)	1,153	1,179	1,625	2,070	2,345
当期純利益 (百万円)	760	779	1,005	1,227	1,360
ROE (%)	20.8	18.6	20.8	20.2	20.9
PBR (倍)	3.9	2.9	4.3	3.2	2.5
PER (倍)	20.1	16.3	22.3	16.0	12.8
ROIC (%)	25.3	18.9	20.9	20.2	20.9

注：2024 年 3 月期より連結決算に移行しており、以降は連結数値を記載しております。

2024 年 3 月期の ROE 及び ROIC は、期末自己資本に基づき計算しております。

ROIC は、税引後営業利益÷投下資本（有利子負債+自己資本）に基づき計算しております。

過去 5 年間に於いて、ROE は 20%前後で安定的に推移しており（2026 年 3 月期においても 20.9%を計画）、株主資本コスト 10%（2025 年 3 月末にて CAPM に基づき、ボラティリティを加味し、直近 3 年の平均値として会社にて算出）を上回って推移しております。一方で PER については、利益の成長が反映されていない推移となっていると認識しております。これは、当社の現時点における主力サービスである家賃保証事業の業界特性（中央値で 14 倍程度：家賃保証を展開している上場会社の開示情報に基づき当社試算）や当社株式の流動性の低さ、認知度の低さなどにより、当社の成長が適切に株価に反映されてないためと分析・評価しております。

以上を踏まえて、下記の基本方針のもと具体的な取組を推進してまいります。

2．基本方針・目標

2024 年 5 月策定の中期経営計画に基づく成長戦略を実行することを基本方針とした上で、下記を目標として定めております。

- ① 2027 年 3 月期においても、ROE20%超を目指します。
- ② 成長投資、財務の健全性のバランスのもと、株主還元をさらに強化し、2027 年 3 月期に配当性向 60%を実現いたします。

3．具体的取組み

- ① 持続的かつ安定的な収益成長の実現のため、賃貸不動産分野において、優良なクライアントの成長をテコに、当社の強みの進化を進め、収益拡大を目指します。これにより安定的な収益基盤を強化いたします。
- ② 家賃保証事業については、賃貸物件の件数の成長や家賃保証市場の成長に鑑みると、いずれ成熟化が見込まれるため、家賃債務保証で培ったノウハウを横展開し、医療費用保証、介護費用保証などの新たな保証分野の市場を開拓し、成長ステージへと高めます。これにより総合保証サービス会社としての成長を実現いたします。

- ③ 当社の成長を株価に反映させるため、IR 活動についても強化いたします。機関投資家との 1 ON 1、個人投資家向け説明会の開催頻度の増加を図り、出来高の向上を通じて株式流動性の向上を目指します。
- ④ 成長投資、財務の健全性のバランスのもと、株主還元をさらに強化し、配当性向を中期経営計画の最終年度において 60%を目標と致します。

<キャピタルアロケーションについて>

中期経営計画の 3 年累計の営業 CF は 40 億～50 億と想定し、ここから 25 億円程度を上記の方針に従い配当として還元する予定です。また、事業成長のステージに合わせて、M&A を含む投資に 14 億～23 億円を目安として実行予定であります。

成長投資、株主還元の詳細については、下記「中期経営計画」をご参照ください。

<https://pdf.irpocket.com/C7191/RzLT/uAgQ/fgz0.pdf>

なお、保証事業における必要資金と代位弁済の発生率や回収率に対するリスク感応度については、下記と考えております。

代位弁済資金については、保有件数の増加に伴い増加が見込まれるものの、過去の実績等から 2027 年 3 月期において、月額 20 億円～30 億円程度で推移することを想定した上で、上記の営業 CF を見込んでおります。

仮に、代位弁済発生率が、現状の 7.5%程度から 10%程度まで増加した場合であっても、代位弁済資金は月額 27 億円～40 億円となり、回収率については、過去 5 年間の最も悪かった年の 97.39%で試算した場合であっても、デフォルト額（代位弁済発生額×（1－回収率）×12 か月で算出）は 845 百万円～1,252 百万円程度と推定しております。この水準は、2024 年 3 月末の手元資金残高 56 億円(2025 年 3 月末時点では、68 億円)と比較しても、特段の追加の資金留保が必要な状況にはないと判断しております。これらのもと、中期経営計画においては、営業 CF で獲得した資金について、上記を目安として、株主還元と投資に回すことを計画しております。