

パパネット(9388)

賃貸住宅管理業法の施行や、底堅く推移する住宅需要を背景に、引き続き主力事業の安定的な成長が期待される

TOKYO PRO Market | 不動産サービス | 業績フォロー

BLOOMBERG 9388 JP | REUTERS 9388.T

- 2022/2通期は、売上高が前期比2.5%増、営業利益が同49.5%増、経常利益が同54.5%増、当期利益が同40.9%増の増収増益だった。
- 建物定期巡回業務が堅調に推移したほか、インテリア・トータルサポート事業において新規顧客からの受注が増加したことが寄与。
- 賃貸住宅管理業法の施行や、足元で底堅く推移する住宅需要を背景に、引き続き同社主力事業の安定的な成長が期待されよう。

What is the news?

4/15 発表の 2022/2 通期は、売上高が前期比 2.5%増の 36.29 億円、営業利益が同 49.5%増の 2.42 億円、経常利益が同 54.5%増の 2.42 億円、当期利益が同 40.9%増の 1.57 億円。新型コロナ感染拡大に伴い、管理会社サポート事業においては、出張者や国内旅行者の減少等により、マンスリーマンションサポートサービスの売上が計画を下回ったものの、建物定期巡回業務が堅調に推移した。インテリア・トータルサポート事業においては、ハウスメーカー主催のインテリア販売会の中止等が響いたものの、新規顧客からの受注が増加した。また、業務システムの改善を通じたコスト削減等により、粗利率が同 2.0 ポイント上昇の 31.1%と向上。

通期のサービスごとの売上高は以下の通り。①管理会社サポート事業(建物定期巡回、レンタルコンテナ点検、マンスリーマンションサポート)は前期比 2.7%増の 25.03 億円。②インテリア・トータルサポート事業(全国ツーマン配送ネットワーク、インテリアコーディネート、カーテン・ブラインドメンテナンス、インテリア素材調達)は同 2.8%増の 11.01 億円。③その他(不動産の賃貸収入など)は同 27.6%減の 2,349 万円。

How do we view this?

2023/2通期の会社計画は、売上高が前期比10.3%増の40.01億円、営業利益が同15.4%増の2.79億円、経常利益が同6.6%増の2.58億円、当期利益が同6.6%増の1.67億円と増収増益の見通し。

2021年6月に不動産業者による賃貸住宅の管理方法の適正化を目的に「賃貸住宅管理業法」が施行され、不動産管理会社から不動産オーナーへ物件の管理状況の定期報告が義務化されるなど、同社は主力の建物定期巡回サービスの更なる需要拡大を見込む。同サービスの受託物件は2022年2月末で前期比3.4%増の13,858棟、建物定期巡回・レンタルコンテナ巡回サービスの月間巡回回数と同4.5%増の20,993回と堅調に推移。総務省の「平成30年住宅土地統計調査」によると、国内の共同住宅及び長屋は約2,860千棟あり、同社は引き続き十分な成長余地を見込む。

また、国土交通省が発表した2022年4月の新設住宅着工戸数は前年同月比2.2%増と14か月連続で増加。底堅く推移する住宅需要が、大型家具等の運送・開梱・組み立て・設置から、インテリアコーディネートサービス等を展開するインテリア・トータルサポート事業の追い風となる。

業績推移

事業年度	2019/2	2020/2	2021/2	2022/2	2023/2F
売上高(百万円)	2,835	3,643	3,541	3,629	4,001
経常利益(百万円)	93	253	157	242	258
当期純利益(百万円)	58	174	111	157	167
EPS(円)	338.25	1,010.91	646.05	910.57	971.00
PER(倍)	5.91	1.98	3.10	2.20	2.06
BPS(円)	1,937.74	2,918.65	3,514.70	4,385.27	-
PBR(倍)	1.03	0.69	0.57	0.46	-
配当(円)	30.00	50.00	40.00	50.00	-
配当利回り(%)	1.50	2.50	2.00	2.50	-

(出所: 会社公表資料をもとにフィリップ証券作成、F=会社予想)

フィリップ証券株式会社

配当予想(円) — (会社予想)
株価(円) 2,000 2022/5/31(基準日)

会社概要

1995年に三協運輸サービスの100%子会社「三協マイスタフ」として設立。2013年に新たなビジネスモデルで再出発を図ることを目的にパパネットに商号変更。2015年にパパネットを吸収合併した。現在は不動産管理会社およびマンスリーマンション運営会社、ハウスメーカー、不動産流通会社などをサポートする「御用聴き事業」を行う。2017/10/30にTOKYO PRO Marketに上場。

同社は以下の3事業部門を展開。①「管理会社サポート事業」は、不動産管理会社が管理している建物に対し定期巡回点検や共用部日常清掃を行う「建物定期巡回サービス」、レンタルコンテナ・トランクルームの定期巡回清掃を行う「レンタルコンテナ点検サービス」、マンスリーマンションなどの定期利用賃貸入居者に対して布団の販売およびレンタルを行う「マンスリーマンションサポートサービス」を含む。

②「インテリア・トータルサポート事業」は、家具・インテリア商材・オフィス什器などの大型品を二人体制で配送し、開梱・組み立て・設置までを行う全国配送ネットワーク(パパネット)を通じ、インテリアの一括配送を行う「全国ツーマン配送ネットワークサービス」、内覧用のインテリア用品の販売・レンタルを行う「インテリアコーディネートサービス」、カーテンレールのメンテナンスやブラインドの取替作業などを行う「カーテン・ブラインドメンテナンスサービス」、インテリアメーカーに対して、国産木材を中心に素材を原木から調達し製材し販売する「インテリア素材調達サービス」を含む。

③「その他」は、不動産の賃貸およびレンタルコンテナを行っている。

企業データ



(出所: Bloombergをもとにフィリップ証券作成)

主要株主 (2022/2/28)	(%)
1.株式会社花明	46.38
2.中本 久富	18.49
3.伊藤 裕昭	8.41
4.二田 泰久	7.71
5.宮崎 恵子	7.01

(出所: 会社公表資料をもとにフィリップ証券作成)

リサーチ部

山口 亮太

ryota.yamaguchi@phillip.co.jp
+81 3 3666 0707

笹木 和弘

kazuhiro.sasaki@phillip.co.jp
+81 3 3666 6980



【レポートにおける免責・注意事項】

本レポートの発行元: フィリップ証券株式会社 〒103-0026 東京都中央区日本橋兜町4番2号

TEL: 03-3666-2101 URL: <http://www.phillip.co.jp/>

本レポートの作成者: 公益社団法人 日本証券アナリスト協会検定会員、国際公認投資アナリスト 笹木和弘

日本証券アナリスト協会検定会員

山口亮太

当資料は、情報提供を目的としており、金融商品に係る売買を勧誘するものではありません。当資料に記載されている内容は投資判断の参考として筆者の見解をお伝えするもので、内容の正確性、完全性を保証するものではありません。投資に関する最終決定は、お客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、当資料の一部または全てを利用することにより生じたいかなる損失・損害についても責任を負いません。当資料の一切の権利はフィリップ証券株式会社に帰属しており、無断で複製、転送、転載を禁じます。

＜日本証券業協会自主規制規則「アナリスト・レポートの取扱い等に関する規則 平 14.1.25」に基づく告知事項＞

- ・ 本レポートの作成者であるアナリストと対象会社との間に重大な利益相反関係はありません。