

パパネッツ(9388)

売上、最終利益ともに過去最高額を更新。コロナ再開にと
もなう短期宿泊需要を背景に更なる売上成長を臨む。

TOKYO PRO Market | 不動産サービス | 業績フォロー

BLOOMBERG 9388 JP | REUTERS 9388.T

- 2023/2通期は売上高が前期比10.4%増、営業利益は同21.4%増、経常利益が同21.1%増、当期利益は同28.8%増の増収増益、配当も増配。
- 管理サポート事業における定期巡回業務等が堅調に推移。住宅購入者向けインテリアフェア再開するも、コロナ前の水準を下回る。
- コロナ禍からの経済再開に伴い、企業研修を対象とした宿泊や短期利用賃貸なども再開し、管理業務需要増からの増収増益を見込む。

What is the news?

4/13 発表の 2023/2 通期は、売上高が前期比 10.4%増 40 億円、営業利益が同 21.4%増の 2.93 億円、経常利益が同 21.1%増の 2.94 億円、当期利益が同 28.8%増の 2.02 億円。配当は前期の一株 50 円から 70 円へ増配し、配当総額は 1 千 2 百万円、配当性向は 6.0%となった。

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は前期比 15.5%増の 28.99 億円。②インテリア・トータルサポート事業は同 0.6%減の 10.89 億円。③その他(不動産の賃貸収入など)は同 16.2%減の 19.6 百万円。管理会社サポート事業における定期巡回サービス、トラック・コンテナ点検サービス、マンスリーマンションサポートサービスについては、いずれも売上増加となる。インテリア・トータルサポート事業については、住宅購入者向けのインテリアフェア再開などはあったものの、コロナ前の水準まで売上が戻らず前年比で減額となった。

How do we view this?

2024/2通期の会社計画は、売上高が前期比9.1%増の43.73億円、営業利益が同15.5%増の3.39億円、経常利益が同8.3%増の3.18億円、当期利益が同2.5%増の2.07億円と増収増益の見通し。

コロナ再開に伴う旅行者の増加や企業研修などの再開に伴うマンスリーマンションへの短期宿泊需要増などを背景に、賃貸および宿泊事業者向けの定期巡回・設備点検、清掃業務などの需要増が見込める環境である。住宅メーカー主催のインテリアフェアの規模がコロナ禍前の水準に戻ることも期待されており、インテリアサポート事業の回復および成長が見込まれている。

一方で、インフレを背景とした人件費の上昇や人手不足、家具や什器価格、および運搬にかかる燃料費の上昇などは利益面での懸念材料である。23年2月末の貸借対照表上の買掛金は前年同期比で1.87倍の76百万円となり、寝具等の調達元への支払い額の増加傾向が示唆される。一方、売上債権の減少や期末現金残高の増加から、流動性は改善傾向にある。

同社の顧客となる賃貸住宅管理会社は住宅管理業法により、再委託禁止に抵触しない委託の範囲や、委託先の監視義務について厳格化される流れとなっている。コンプライアンス遵守のために、実績のある委託業者への依頼する流れは同社にとっての追い風となるだろう。

業績推移

事業年度	2020/2	2021/2	2022/2	2023/2	2024/2F
売上高(百万円)	3,643	3,541	3,629	4,007	4,373
経常利益(百万円)	253	157	242	294	318
当期純利益(百万円)	174	111	157	202	207
EPS(円)	1,010.91	646.05	910.57	1,173.16	1,202.74
PER(倍)	1.98	3.10	2.20	1.70	1.66
BPS(円)	2,918.65	3,514.70	4,385.27	5,508.43	-
PBR(倍)	0.69	0.57	0.46	0.36	-
配当(円)	50.00	40.00	50.00	70.00	-
配当利回り(%)	2.50	2.00	2.50	3.50	-

(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)

配当予想(円) - (会社予想)
株価(円) 2,000 2023/7/6(基準値)

会社概要

1995年に三協運輸サービスの100%子会社「三協マイスタツフ」として設立。2013年にパパネッツに商号変更。2015年にパパサンを吸収合併。現在は不動産管理会社、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。

同社は現在3つの事業部門を展開。①「管理会社サポート事業」は、不動産管理会社を顧客とし、管理建物への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寝具販売・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の配送、開梱・組み立て・設置までで、独自の全国配送ネットワーク(パパネット)にて行う「全国ツア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」、国産木材の調達代行・販売をインテリアメーカー向けに行う「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



主要株主 (2023/2/28)

株主	(%)
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

三角 友幸

tomoyuki.misumi@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: リサーチ部 三角友幸

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

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＞

1. 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。
2. 当社は、東京証券取引所の定める「特定上場有価証券に関する上場規程の特例」(以下「特例」)第102条の規定に基づき、発行会社の担当 J-Adviser に就任する旨の契約を締結いたしております。また、当社は、「特例」第135条に定める流動性プロバイダーであり、発行会社株式の円滑な流通の確保に努めるほか、流動性プロバイダーとしての義務を負っています。