

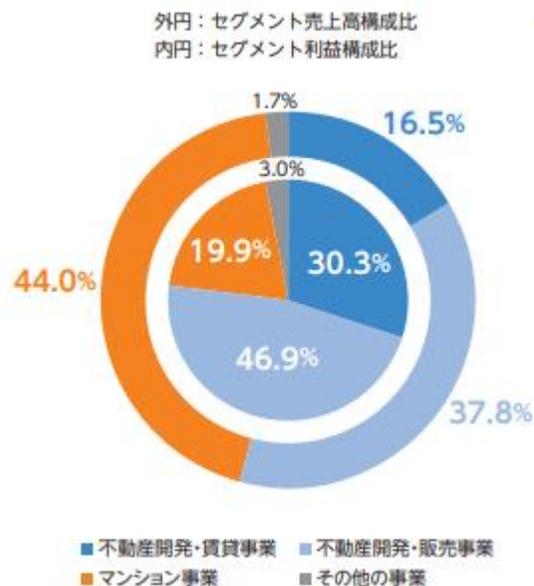
土地の価値を最大限に引き出すことを 得意とする関西地盤の不動産会社

バランスのとれた事業ポートフォリオ

土地の価値が最大限に発揮される可能性を追求する事業に取り組んでいる。地権者調整が複雑な素地からの開発プロジェクトに豊富な経験を有し、自社において用地取得から宅地造成そして売却または長期保有まで展開する。

「土地を起点とした発想」でプロジェクトを構築する。事業内容は4つに分類され①商業施設や共同住宅等の賃貸用不動産の保有により賃料収入を得る「不動産開発・賃貸事業」、②住宅用地や産業用地の分譲販売と戸建建築を行う「不動産開発・販売事業」、③マンションの企画開発および分譲販売を行う「マンション事業」、④高齢者向けサービス事業等を行う「その他の事業」に区分される。

21年3月期の利益構成比は「不動産開発・賃貸事業」30.3%、「不動産開発・販売事業」46.9%、「マンション事業」19.9%である。



(出展:会社資料)

ヤマイチ・
ユニハイムエステート
2984 東証STD

土地の価値を最大限に引き出すことを 得意とする関西地盤の不動産会社

不動産開発・賃貸事業

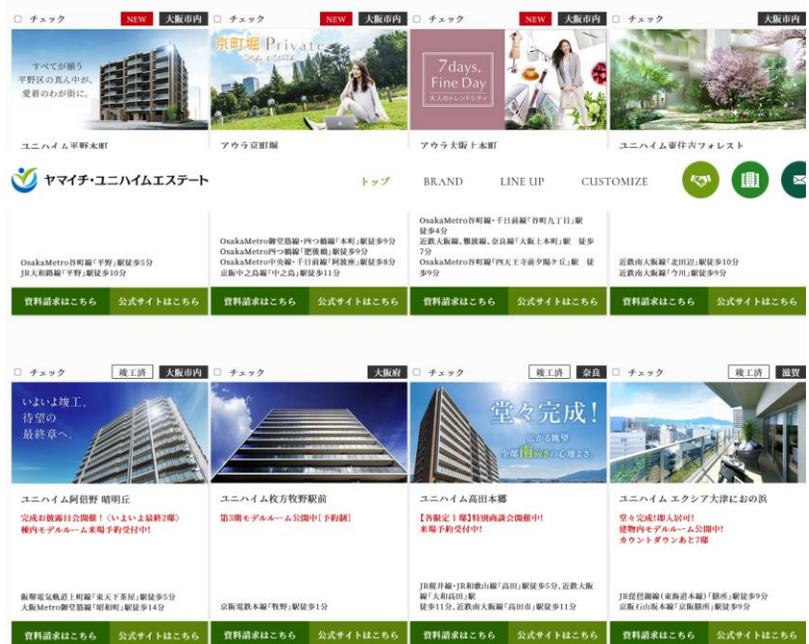
共同住宅、商業施設、オフィスビル、駐車場の開発と賃貸を手掛ける。開発エリアは近畿圏を中心に最近では東海・関東エリアにも進出している。

不動産開発・販売事業

住宅用地の開発・販売や、法人向けに産業用地の開発・販売を手掛けている。住宅用地の分譲販売は主に和歌山県・兵庫県で展開している。産業用地の販売は、倉庫・物流拠点や工場等の用途に適した条件を満たす用地の取得・開発を手掛けている。土地販売は粗利益率30~50%を目安に事業を展開している。

マンション事業

主にファミリー層向け分譲マンションの企画開発および分譲事業を手掛ける。「ユニハイム」「ユニハイムエクシア」ブランドのマンションを近畿圏で開発販売している。これまでに累計16,000戸以上の販売実績を有し、近畿圏のマンション販売実績ではトップ20に入る。



(出展: 会社資料)

土地の価値を最大限に引き出すことを 得意とする関西地盤の不動産会社

中長期の業績見通し

ROE10%以上の収益性を実現できるように事業を展開している。

23年3月期業績は売上高はほぼ横ばい、営業利益は12%の減益を見込んでいる。これは前期には法人向けに大型の利益率の高い不動産販売があったことが主な要因である。

一方、21年3月期末の販売用不動産は83億円と前期末比25%、仕掛販売用不動産は78億円と同28%増加している。これらは今後数年で販売される見込みであり、今後数年平均で年率10%前後のトップライン成長が期待される。

配当については、自己資本の充実とバランスをとりながら、中期的に配当性向を30%程度まで引き上げる方針。

免責事項(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・表示したのですが、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、理由のいかなを問わず、いかなる責任も負いません。

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 東京都港区南青山五丁目13番3号

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