

TSON(3456)

不動産 AI を備えた「TSON マーケティングシステム」を生かし、新しい生活様式に対応した商品開発の好機
TOKYO PRO Market | 戸建住宅建設 | 業績フォロー

フィリップ証券株式会社

BLOOMBERG 3456 JP | REUTERS 3456.T

- 2020/6 通期は、売上高が前期比 9.7%増、営業利益が同 49.6%減、経常利益が同 52.6%減、当期利益が同 52.2%減の増収減益となった。
- 新規事業の不動産特定共同事業法に基づく不動産投資商品の募集・運用、および非対面型集客受注システムの提案営業が業績に寄与。
- 不動産 AI を備えた「TSON マーケティングシステム」を生かし、新しい生活様式に対応した商品開発の好機が訪れていると言えよう。

What is the news?

8/11発表の2020/6通期は、売上高が前期比9.7%増の16.97億円、営業利益が同49.6%減の3,706万円、経常利益が同52.6%減の3,406万円、当期利益が同52.2%減の2,288万円。新型コロナウイルス感染拡大防止に関連した経済活動制限による顧客マインドの低下が見られたが、新規事業が増収に貢献した。その一方、中国で製造される住宅設備機器の部材欠品や納期遅延による工期延長・引渡遅延の発生などが利益面で響いた。

セグメント別の業績は以下の通り。①主力の住宅事業は、売上高が前期比21.1%増の14.43億円、セグメント利益が同20.3%減の1.08億円。新規事業として下半期より募集・運用を開始した不動産特定共同事業法に基づく不動産投資商品プロジェクトが順調に進捗したことが増収に寄与。その一方、来期に向けて更なる投資家募集のための広告宣伝の積極化が減益に影響した。②広告企画事業は、売上高が同27.8%減の2.30億円、セグメント利益が同2.2倍の856万円。コロナ禍の影響を受けたイベント中止が響き受注が減少したものの、非対面型集客受注システムの提案営業が奏功し増益となった。③コンサルティング事業は、売上高が同33.9%減の2,394万円、セグメント利益が同74.3%減の361万円。金融機関の融資厳格化、住宅設備機器の部材欠品や納期遅延、および各行政機関の手続き遅延などが影響した。

How do we view this?

現時点で新型コロナウイルス感染拡大が事業活動および経営成績に与える影響を合理的に算定することが困難であることから、2021/6 通期会社計画を未定としている。前期に新規事業として開始した不動産特定共同事業は、現在運用中のプロジェクトに加え、新たに募集・運用を行う予定のプロジェクト対象物件の確保も順調に進み、更にクラウドファンディング導入の準備も行うなど積極的な展開を進めている。

住宅市場については、オリンピック需要の一巡や建設業の人材不足など先行き不透明な状況があるほか、中長期的に人口減少による住宅着工戸数の減少が見込まれる一方、コロナ禍を受けての「新しい生活様式」の定着が消費行動などサービスの需要構造を大きく変化させる可能性がある。不動産 AI を備えて多角的なデータ分析を行うことができる同社の「TSON マーケティングシステム」を生かし、新たな需要構造に対応した商品開発の好機が訪れていると言えよう。

業績推移

| 事業年度 | 2018/6 | 2019/6 | 2020/6 | 2021/6F |
|-----------|--------|--------|----------|---------|
| 売上高(百万円) | 1,613 | 1,547 | 1,697 | - |
| 経常利益(百万円) | 98 | 71 | 34 | - |
| 当期利益(百万円) | 65 | 47 | 22 | - |
| EPS(円) | 139.82 | 102.18 | 48.84 | - |
| PER(倍) | 3.65 | 4.99 | 10.44 | - |
| BPS(円) | 885.40 | 987.58 | 1,036.42 | - |
| PBR(倍) | 0.58 | 0.52 | 0.49 | - |
| 配当(円) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 配当利回り(%) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

(出所:会社公表資料をもとにフィリップ証券作成、F=予想は会社計画)

配当予想(円) 0.00 (会社予想)
株価(円) 510 2020/10/13(基準値)

会社概要

TSONは、2008年に住宅関連に特化した広告代理店事業を目的として設立され、現在では愛知県を地盤に展開する不動産・広告会社である。自社で独自開発し競合物件調査やWebアンケートをベースとした住宅販売データ収集・分析システム「TSONマーケティングシステム」の活用により、戸建て分譲住宅事業や住宅に関連した広告企画事業が主力業務となっている。戸建て分譲住宅事業を展開するなかで、広告やコンサルティング事業も行ってきた同社の強みは、トータルソリューション力である。2015/3/23にTokyo PRO Marketに上場した。

事業セグメントは、①住宅事業(住宅の企画・仲介・販売業務)、②広告企画事業(広告代理業、企業の販売促進活動の企画業務)、③コンサルティング事業(賃貸住宅を活用した資産管理・資産運用コンサルティング業務)の3つに分かれ、売上高の大半を住宅事業と広告企画事業で分け合っている。一方、利益については、大半を住宅事業から計上している。

2020/6期より新規事業として不動産特定共同事業法に基づく不動産投資商品の出資募集を開始した。

企業データ



主要株主(2020/9/29)

| 株主名 | (%) |
|----------|-------|
| 1. 深川 堅治 | 93.81 |
| 2. 百生 彰 | 2.13 |
| 3. 荒木 健次 | 1.06 |
| 3. 栃井 信二 | 1.06 |

(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

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
リサーチ部 李 一承

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。フィリップ証券は、レポートを提供している証券会社との契約に基づき対価を得ております。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。