

銘柄分析レポート：イノベーションHD（3484）

東京都心部を中心とした首都圏1都3県において、飲食店向けの小規模店舗に特化した転貸借（サブリース）事業を展開しています。クロップス（9428）の子会社です。

1 業績

2021年3月期は、緊急事態宣言に伴う外食業界への休業・時短要請の影響を受けて、営業減益でした。2024年3月期は、将来に向けた投資に伴う人件費、採用費などの増加により営業減益となりました。2025年3月期は、前期からの先行投資が回収局面に入り、営業利益のV字回復を果たしました。2026年3月期については、5ページで後述します。

	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
売上高(百万円)	9,985	10,342	11,415	13,070	14,263	16,659	20,012
売上総利益(百万円)	1,952	1,831	2,093	2,518	2,573	3,237	4,660
営業利益(百万円)	785	731	909	1,212	974	1,356	2,041
当期純利益(百万円)	564	575	662	885	666	1,029	1,355
営業CF(百万円)	923	666	1,123	1,073	455	1,019	2,023
設備投資(百万円)	-107	-130	-259	-12	-78	44	-528
コアFCF(百万円)	816	536	864	1,061	377	1,063	1,495
1株純利益(円)	31.7	32.3	37.4	50.3	39.6	61.4	80.8
1株配当金(円)	9	9	12	16	20	28	34
売上総利益率(%)	19.5	17.7	18.3	19.3	18.0	19.4	23.3
営業利益率(%)	7.9	7.1	8.0	9.3	6.8	8.1	10.2
投下資本回転率(倍)	49.2	59.4	66.4	14.8	11.7	12.9	9.7
ROIC(%)	386.7	420.1	528.5	137.3	79.8	104.7	99.3
ROE(%)	22.2	19.4	19.9	27.7	20.1	25.7	27.4
自己資本比率(%)	24.9	28.4	28.0	24.8	24.2	25.6	26.5

ROIC(%) = 営業利益 ÷ 投下資本 または ROIC(%) = 営業利益率 × 投下資本回転率

2 セグメント情報

店舗賃貸借事業は、好立地の不動産オーナーから店舗物件を賃借し、飲食店テナントへ転貸することで賃貸差益を得る専門性の高いビジネスモデルです。2022年に始めた、全国展開している店舗家賃保証事業を含みます。

不動産売買事業は、主力の店舗賃貸借事業を推進するため、不動産業者との関係強化を目的とした店舗不動産の仕入販売を手がけています。テナントの入っていない空室物件を購入後、店舗賃貸借事業の営業マンがリーシングを行い、想定以上の家賃で成約させることで不動産の利回りを上げたうえ、売却することも行っているようです。

(単位:百万円)		2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
店舗転貸借	売上高	9,568	10,445	12,193	13,553	15,162	17,803
	営業利益	495	723	961	809	1,220	1,548
不動産売買	売上高	774	970	876	710	1,497	2,209
	営業利益	236	186	250	164	136	492