

銘柄分析レポート：カチタス（８９１９）

地方の空き家を中心に中古住宅再生事業を手がけています。かつて名称セントレックスに上場していた「やすらぎ」が前身です。ＴＯＢにより２０１２年に上場廃止。投資ファンドのアドバンテッジパートナーズにより再建され、２０１７年に東証１部上場を果たしました。

上場前、アドバンテッジパートナーズがニトリHD（９８４３）に株式の３４％を譲渡したため、現在はニトリHDの持分法適用関連会社となっています。

1 業績

国税当局との消費税訴訟（２０２５年５月に最高裁でカチタスの敗訴が確定）に伴う損失計上により、２０２２年３月期、２０２３年３月期に最終減益、２０２４年３月期に営業減益となりました。その影響を除けば、業績は堅調に推移しています。

	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
売上高(百万円)	89,978	97,735	101,269	121,341	126,718	129,537	151,851
売上総利益(百万円)	20,016	22,189	24,621	26,855	27,814	30,702	35,371
営業利益(百万円)	10,121	11,343	13,127	14,060	12,672	14,222	18,279
当期純利益(百万円)	5,190	7,440	6,845	6,091	8,497	9,550	12,470
営業CF(百万円)	2,392	14,724	-2,490	-1,467	9,502	1,162	-5,197
設備投資(百万円)	-6	-13	-12	-56	-191	-152	-108
コアFCF(百万円)	2,386	14,711	-2,502	-1,523	9,311	1,010	-5,305
1株純利益(円)	68.0	96.9	88.7	78.7	109.2	122.2	159.4
1株配当金(円)	27	29.5	33.5	49	54	56	80
1株純資産(円)	295	364.4	421	458.7	517	584.7	678.2
売上総利益率(%)	22.2	22.7	24.3	22.1	21.9	23.7	23.3
営業利益率(%)	11.2	11.6	13.0	11.6	10.0	11.0	12.0
投下資本回転率(倍)	2.3	3.0	2.4	2.4	2.6	2.2	1.9
ROIC(%)	25.5	35.0	30.9	27.4	25.7	24.2	23.4
ROE(%)	22.9	26.5	21.0	17.1	21.1	20.9	23.5
自己資本比率(%)	42.3	50.6	52.0	53.8	52.1	54.9	56.9

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 仕入物件数・販売物件数

仕入は、競落価格が上昇傾向にある競売から、事前に内覧ができ法定機関の縛りもない買取に注力しています。販売は、WEB販売、現地販促により買主に直接アプローチする自社販売、各地域の不動産仲介会社を通じた仲介販売を行っています。

	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
買取仕入	5,905	5,718	6,711	7,166	6,910	8,184	9,590
競売仕入	212	139	144	145	98	139	214
仕入合計	6,117	5,857	6,855	7,311	7,008	8,323	9,804
仲介販売	2,505	2,796	2,850	3,235	2,979	3,304	3,759
自社販売	3,296	3,359	3,270	3,692	4,190	4,068	4,621
販売合計	5,801	6,155	6,120	6,927	7,169	7,372	8,380