

GCS投資セミナー

JR九州(9142)についての一考察

2016年10月26日

株式会社ジー・シー・エス

代表取締役 中湖 康太

<http://www.gcs.global>

JR九州を上場JR4社と主要不動産会社と比較

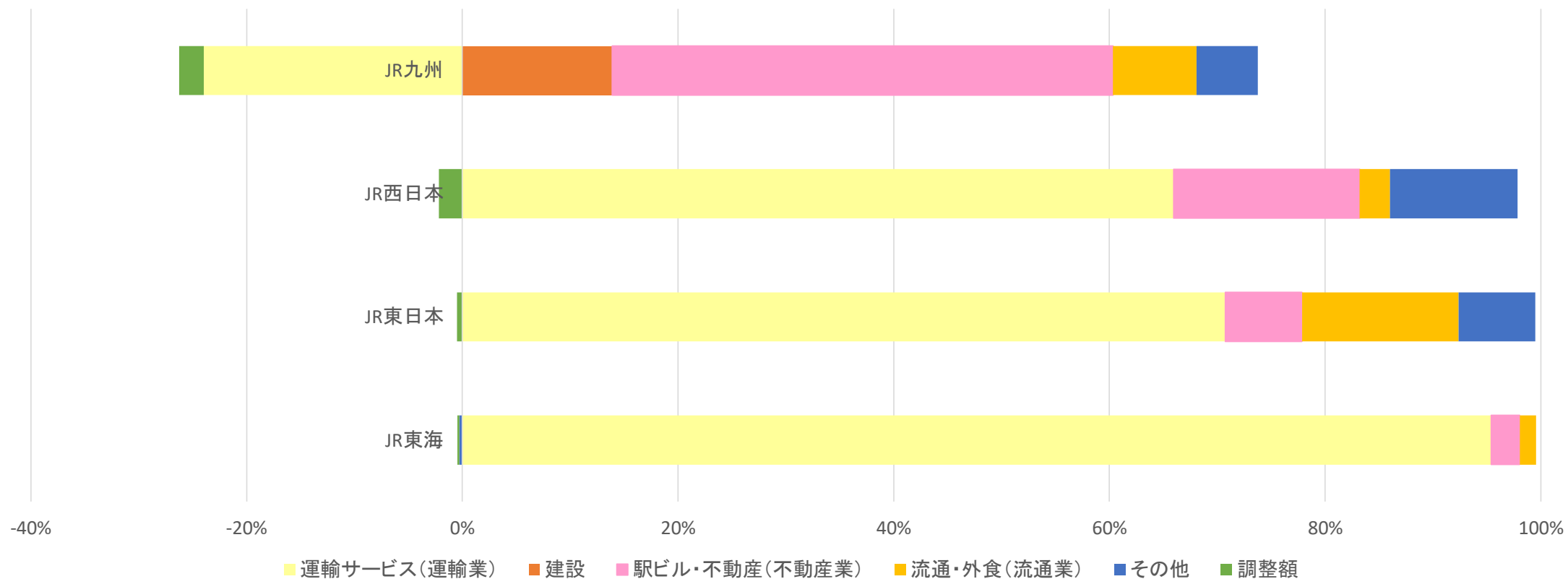
予想配当利回り、PBR、予想PER

- JR九州の本質は、運輸業を基盤にした不動産会社
 - 本業(運輸業)は赤字、不動産業が収益源
- 財務体質が良いのがもう1つの特徴
 - ネットデット株主資本比率(NDE)が0.13倍、修正NDEはキャッシュ超過
- JR4社比較においては
 - 予想配当利回りはJR4社平均1.70%に対して2.52%
 - PBRはJR4社平均1.48倍に対して1.56倍
 - 予想PERはJR4社平均11.92倍に対して12.49倍
- 主要不動産会社比較においては
 - 予想配当利回りは主要不動産会社平均1.78%に対して2.52%
 - PBRは主要不動産会社平均1.43倍に対して1.56倍
 - 予想PERは主要不動産会社平均17.14倍に対して12.49倍

JR各社のセグメント(営業)利益構成

JR九州は本業(運輸業)赤字、不動産業が収益源

セグメント(営業)利益構成 2016年3月期

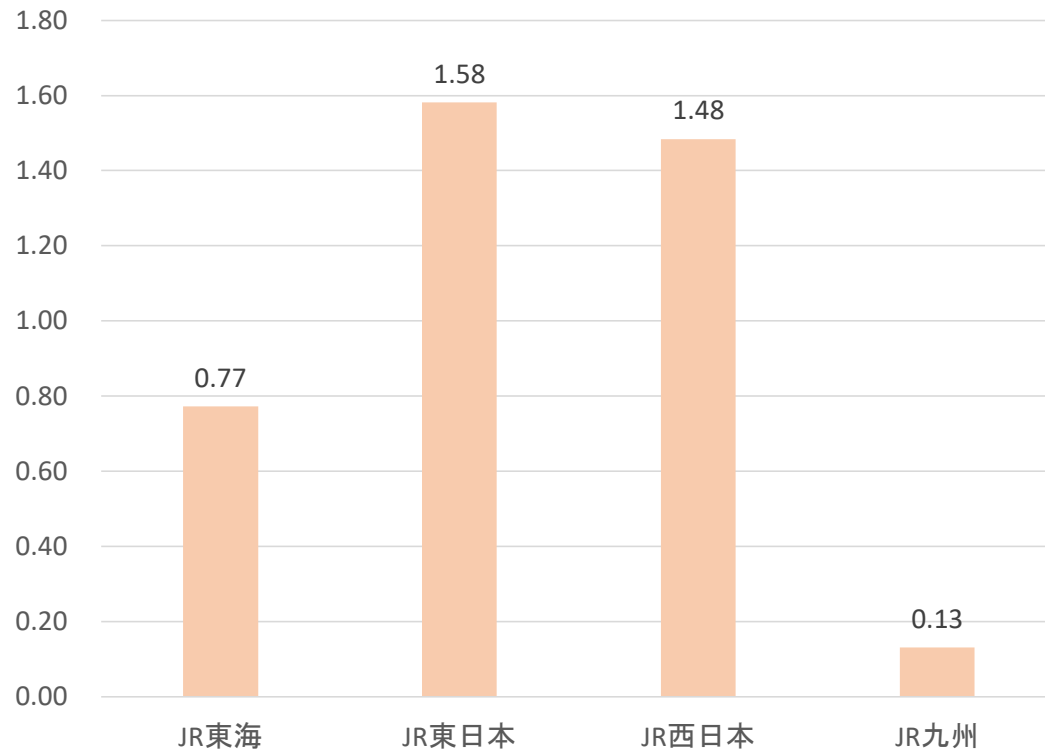


出所: 各社公表データを基にGCS作成

JR九州は財務体質が良い

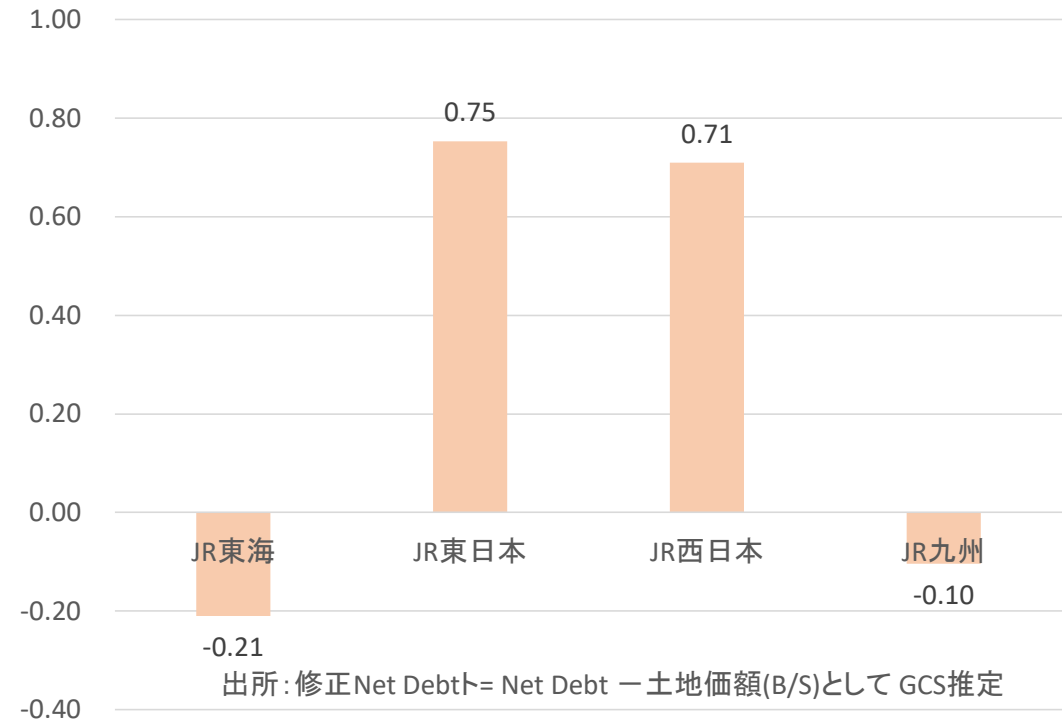
ネットデット株主資本比率(NDE)が0.13倍、修正NDEはキャッシュ超過

ネットデット/株主資本 (Net Debt to Equity)



出所: 各社公表データを基にGCS推定

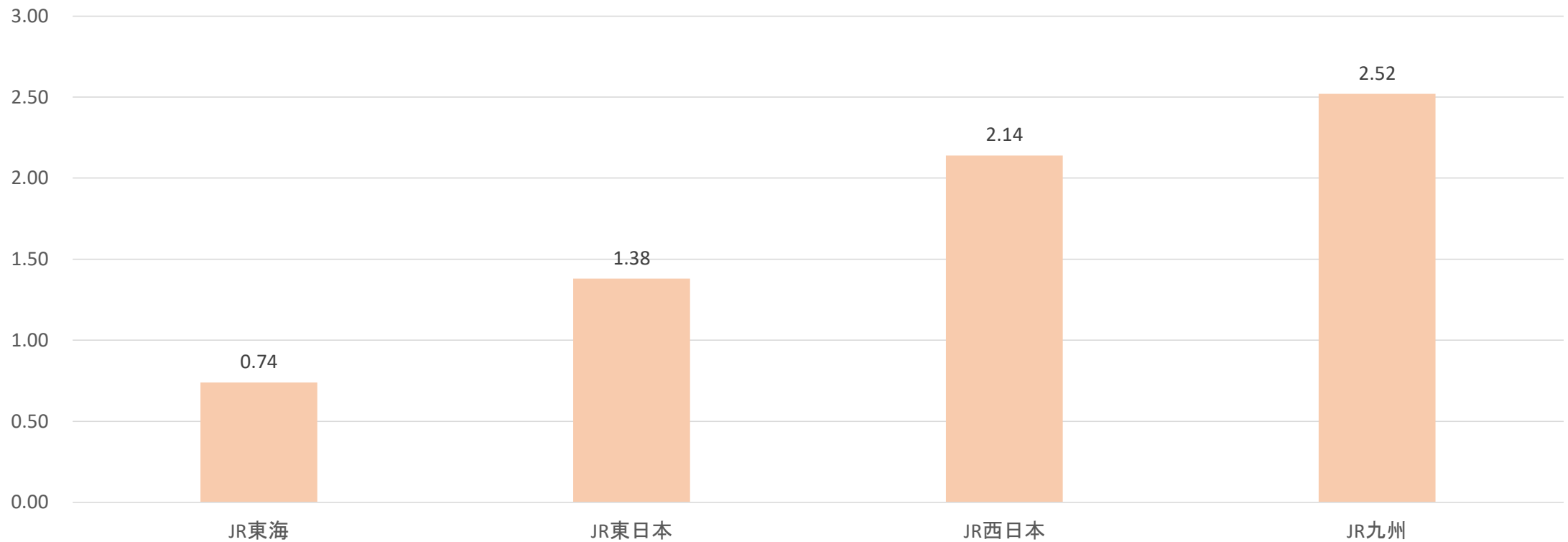
修正ネットデット/株主資本 (Adjusted Net Debt to Equity)



出所: 修正Net Debt = Net Debt - 土地価額(B/S)として GCS推定

予想配当利回りはJR4社平均1.70%に対して2.52%と高い

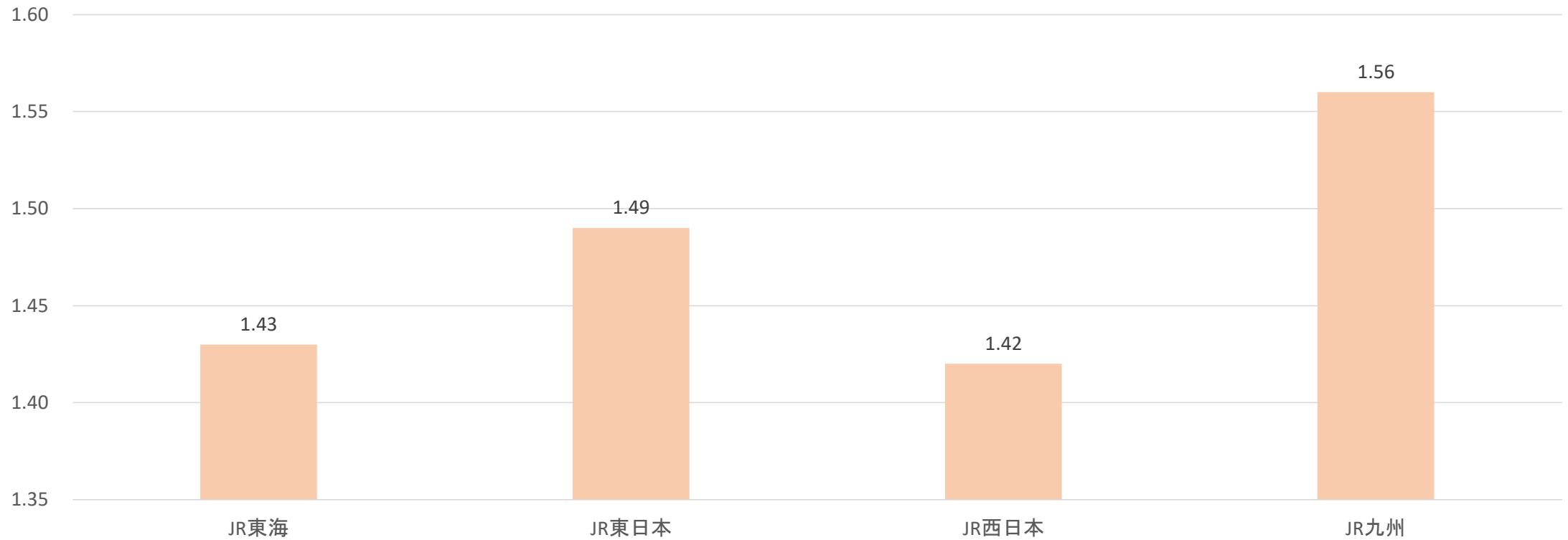
上場JR各社配当利回り比較 - 4社平均1.70%



出所: ヤフーファイナンス データ(2016/10/26時点)を基にGCS作成

PBRはJR4社平均1.48倍に対して1.56倍

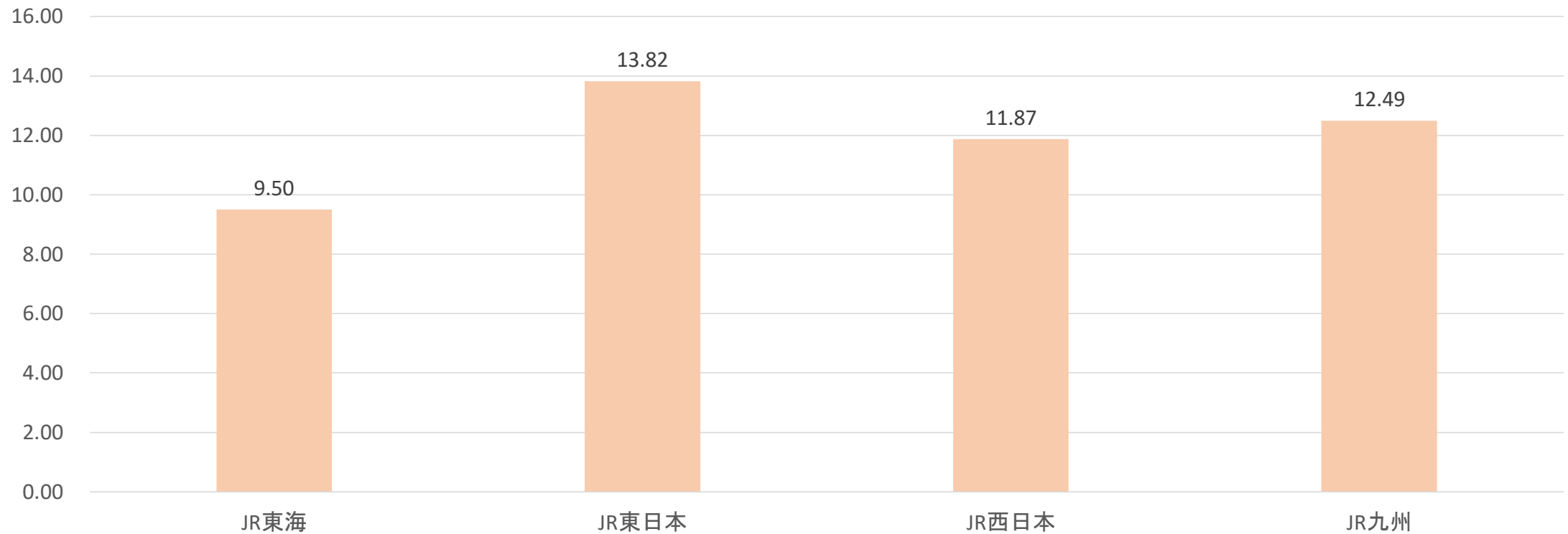
上場JR各社PBR比較 - 4社平均1.48倍



出所: ヤフーファイナンス データ(2016/10/26時点)を基にGCS作成

予想PERはJR4社平均11.92倍に対して12.49倍

上場JR各社PER比較 4社平均11.92x



出所: ヤフーファイナンス データ(2016/10/26時点)を基にGCS作成

JR上場4社 株価評価比較 まとめ

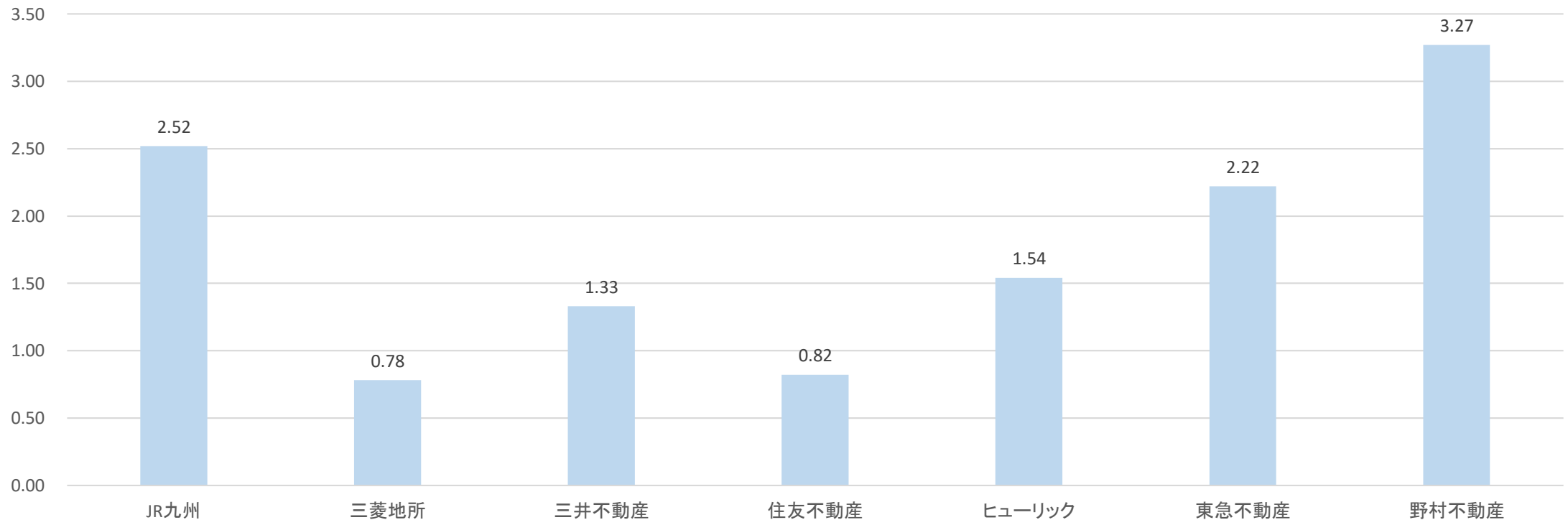
	JR東海	JR東日本	JR西日本	JR九州	平均
銘柄コード	9022	9020	9021	9142	
株価 (2016/10/26)	17,520.0	9,407.0	6,529.0	2,981.0	
時価総額(百万円)	3,609,120.0	3,663,160	1,264,896	476,960	
PER	9.50	13.82	11.87	12.49	11.92
PBR	1.43	1.49	1.42	1.56	1.48
配当利回り*	0.74	1.38	2.14	2.52	1.70

出所: ヤフーファイナンスデータ (2016/10/26)を基にGCS作成

* JR九州は年間75円として算出

予想配当利回りは主要不動産会社平均1.78%に対して2.52%

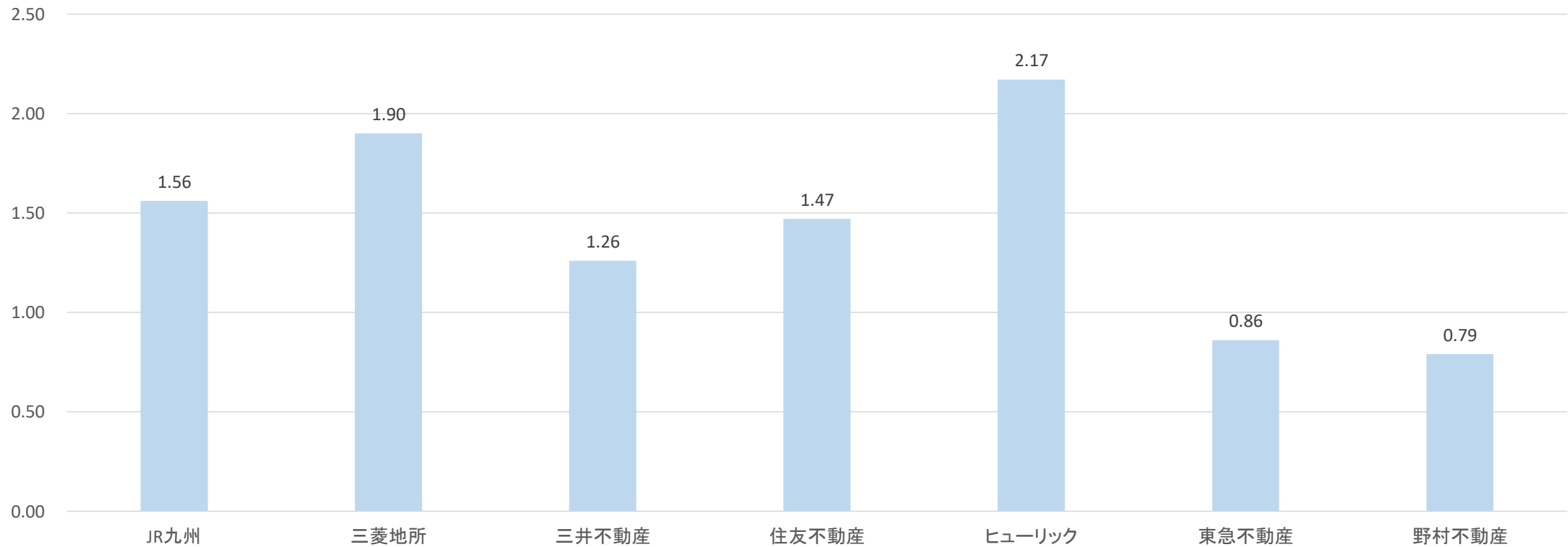
主要不動産会社との予想配当利回り比較



出所: ヤフーファイナンス(2016/10/26)を基にGCS作成
JR九州は年間配当75円として算出

PBR は主要不動産会社平均1.43倍に対して1.56倍

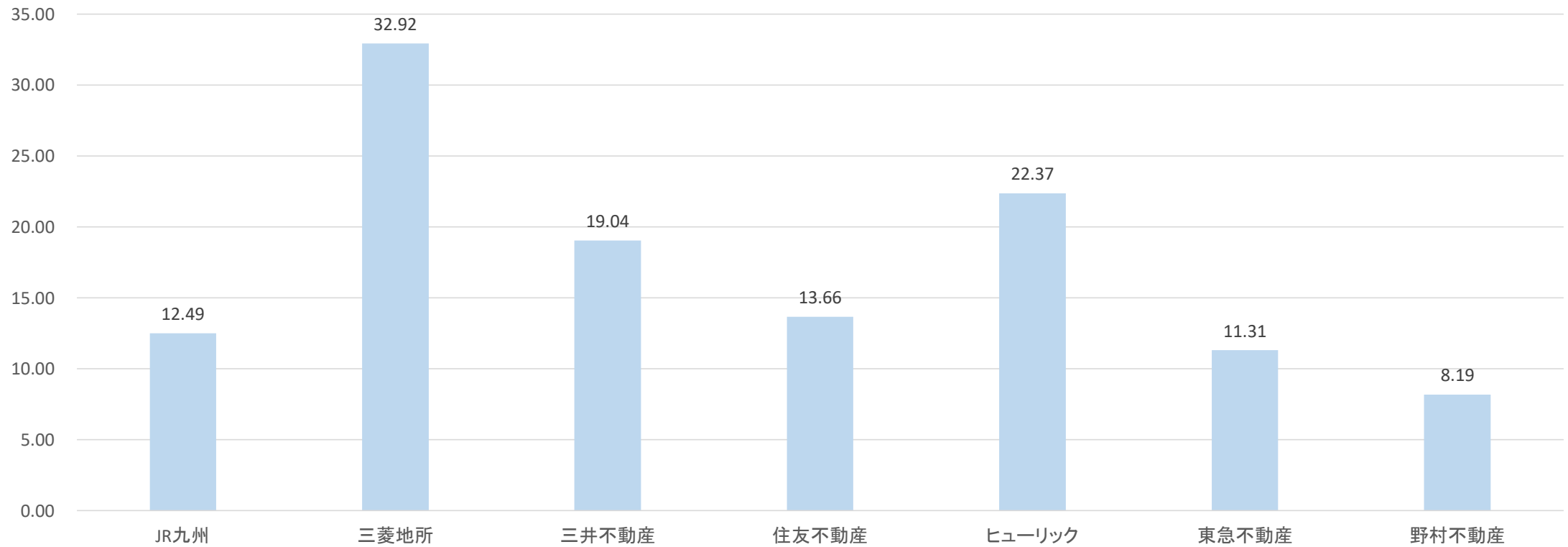
主要不動産会社とのPBR比較



出所: ヤフーファイナンス(2016/10/26)を基にGCS作成

予想PERは主要不動産会社平均17.14倍に対して12.49倍

主要不動産会社との予想PER比較



出所: ヤフーファイナンス(2016/10/26)を基にGCS作成

主要不動産会社との株価評価比較まとめ

	JR九州	三菱地所	三井不動産	住友不動産	ヒューリック	東急不動産	野村不動産	平均
銘柄コード	9142	8802	8801	8830	3003	3289	3231	
株価 (2016/10/26)	2,981.0	2,040.5	2,409.0	2,796.5	1,036.0	585.0	1,837.0	
時価総額(百万円)	476,960	2,837,695	2,388,342	1,331,374	686,597	374,886	352,367	
PER	12.49	32.92	19.04	13.66	22.37	11.31	8.19	17.14
PBR	1.56	1.90	1.26	1.47	2.17	0.86	0.79	1.43
配当利回り(%)*	2.52	0.78	1.33	0.82	1.54	2.22	3.27	1.78

出所: ヤフーファイナンスデータ (2016/10/26)を基にGCS作成

* JR九州は年間配当75円として算出

注意事項

- 本資料は経済及び証券分析による調査研究を目的とするものであり、投資勧誘を目的とするものではありません。
- 本資料は、当社及びその作成者が信頼できると判断した情報に基づき記載されていますが、GCS及び資料等の作成者は、資料等の記載内容が、真実かつ正確であること、そのうちに重要な事項の記載が欠けていないことについて、保証又は承認するものではありません。GCSの資料等に含まれる情報や意見(以下情報等)は、いかなる目的で利用される場合におきましても、その利用者の判断と責任において使用されるべきものであり、資料等に含まれる情報等の使用による結果について、GCS及びその作成者は何ら責任を負うものではありません。資料等の内容、情報等はすべて作成時点のものであり、その後の経済状況等の変化により変わる可能性があります。今後予告なく変更されることがあります。