



2026 年 6 月 24 日

各 位

会社名 ヤマイチエステート株式会社
代表者名 代表取締役社長 山田 茂
(コード番号:2984・東証スタンダード市場)
問合せ先 専務取締役 経営企画本部長 山田 裕之
(TEL. 06-6204-0123)

「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応」に関する
説明資料の公表について

当社は、本日、「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応」に関する説明資料を公表いたしましたので、お知らせいたします。

当社は、中長期的な企業価値向上を重要な経営課題と位置付けております。

本資料では、当社の現状認識を踏まえ、ストックビジネスの成長、フロービジネスの最適化、キャッシュアロケーションの考え方及び当社が重視する経営指標など、企業価値向上に向けた基本的な考え方を整理しております。

今後も、持続的な利益成長、資本効率の改善及び安定的な株主還元を通じて、中長期的な企業価値向上に取り組むとともに、株主・投資家の皆様との建設的な対話の充実に努めてまいります。詳細につきましては、添付資料をご参照ください。

以上

企業価値向上に向けた取り組み

～資本コストや株価を意識した経営の実現に向けて～



ヤマイチ エステート 株式会社

証券コード: 2984

2026年6月

市場価値（2026年6月10日終値ベース）

 株価	694円
 時価総額	約60億円
 PER（会社予想）	約5.1倍
 PBR（実績）	約0.43倍
 配当利回り	約4.4%

※PERは会社予想ベース、PBRは実績ベース
※時価総額は発行済株式数に基づき算出

1株当たり純資産（BPS）と株価の比較

1株当たり純資産（BPS）
1,619円

株価（終値）
694円

PBR 0.43倍

純資産価値に対して、
市場評価は低い水準にあります。

経営の現状認識

当社の企業価値は、現在の市場評価に
十分反映されておらず、
改善の余地があると認識しています

- ✓ **市場評価の認識**
当社の財務基盤や将来の成長性が十分に評価されていないと認識しています。
- ✓ **持続的な利益成長を重視**
長期的な利益成長を実現し、企業価値の向上につなげていきます。
- ✓ **資本効率を意識した経営を推進**
ROEの向上と資本コストを上回る収益性の維持に取り組めます。
- ✓ **株主との対話**
積極的かつ継続的なIR活動を通じて、市場との対話を深めていきます。



ストックビジネスの成長

保有賃貸不動産と
周辺事業の拡大



フロービジネスの最適化

首都圏への進出で
投資回収サイクルを分散



資本効率の維持・向上

キャッシュアロケーション



対話の充実

継続的な情報発信

資産ポートフォリオの基本方針

フロー資産とストック資産をバランスよく成長



フロー資産（回転・高収益型資産）

主な資産



販売用土地



分譲戸建



分譲マンション

特長・役割

- ✓ 高い資本効率で利益を創出
- ✓ 利益成長の中核
- ✓ 回転によるキャッシュ創出



利益成長を実現する資本



ストック資産（収益基盤型資産）

主な資産



賃貸マンション



商業施設



オフィス・その他収益不動産

特長・役割

- ✓ 安定利益の創出
- ✓ 継続的なキャッシュフロー
- ✓ 企業価値向上に貢献



安定収益を支える資本

【高い資本効率】と【安定収益】の両立

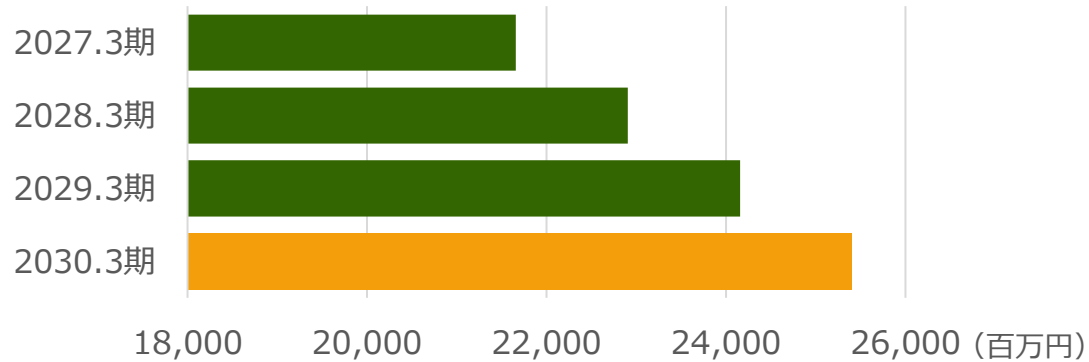
両資産をバランスよく成長させることで、持続的な企業価値向上を目指します。

ストックビジネスの成長

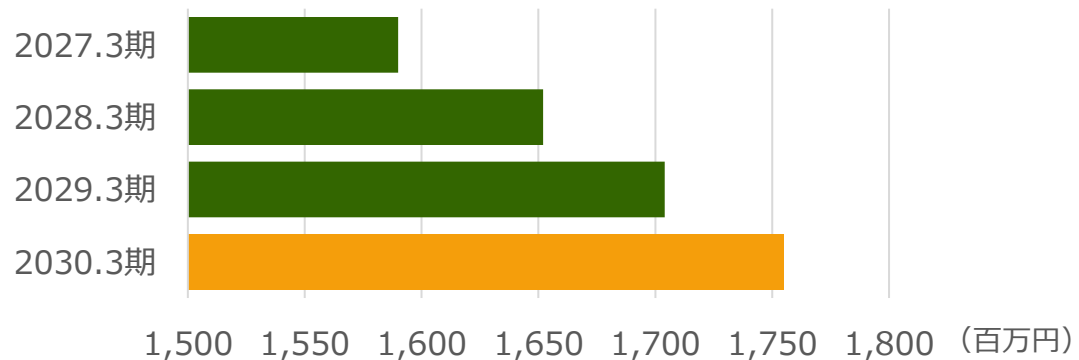
保有収益不動産の拡大により、安定型収益基盤を強化

(当社「中期利益計画」より)

保有収益不動産



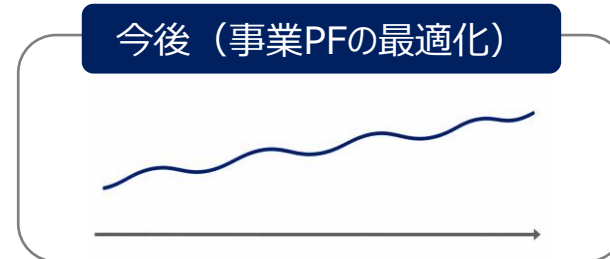
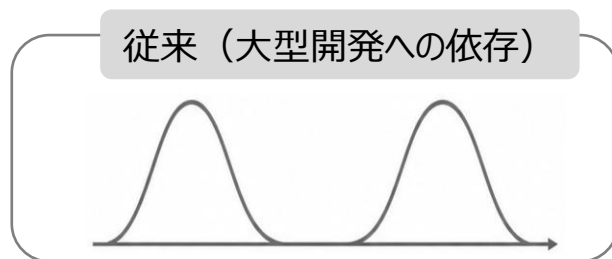
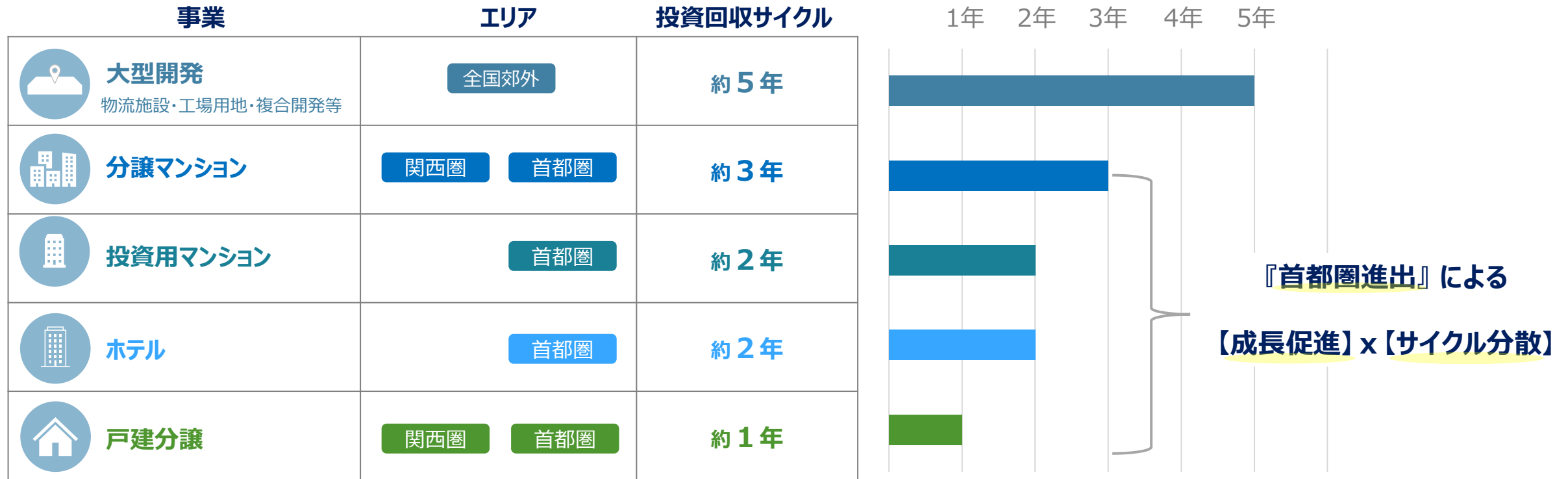
ストックNOI



収益不動産の継続的な成長により、
レジリエントな収益基盤を拡大します。

フロービジネスの最適化

事業ポートフォリオの最適化により、利益の安定性を向上



複数事業の組合せにより、利益の変動を抑制し、利益安定性を向上します。

キャッシュアロケーション

成長投資・株主還元・財務健全性のバランスを重視



投資回収フェーズで創出したキャッシュを、次の成長と株主還元、財務健全性の維持にバランスよく配分し、持続的な企業価値の向上を目指します。



IPO・POの調達資金
首都圏進出・M&A・
大型開発用地取得



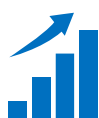
投資回収フェーズ（2027.3期～2028.3期）
大型案件の引渡し・ストック事業の積上げ



営業キャッシュフローの創出

バランス投資により持続的なキャッシュインを実現

1 成長投資



- ◆ 開発用地の取得
- ◆ 収益不動産の開発・取得
- ◆ M&A・事業領域の拡大
- ◆ DX・人材への投資

持続的な利益成長を実現

2 株主還元



- ◆ 安定配当
- ◆ DOEを意識した還元
- ◆ 成長ステージに応じた増配

株主様への安定還元を重視

3 財務健全性



- ◆ 自己資本比率の維持・向上
- ◆ LTVの適正管理
- ◆ 強固な財務基盤の構築

持続成長を支える財務基盤



企業価値の向上

- ✓ 持続的な利益成長
- ✓ 資本効率（ROE）の改善
- ✓ 安定的な株主還元

資本コストを上回るリターンを実現し、持続的な企業価値向上を図ります。

上記はキャッシュアロケーションの考え方を示したものであり、具体的な配分比率を示すものではありません。

企業価値向上のための経営指標

利益成長・資本効率・株主還元を重視した経営の推進



経常利益



2026年3月期（実績）
約**11**億円

2035年長期ビジョン
100億円

持続的な利益成長

ROE



2026年3月期（実績）
4.1%

2035年長期ビジョン
10%

資本コストを意識した経営

DOE



2026年3月期（実績）
約**1.9**%

2035年長期ビジョン
2%以上

安定的な株主還元



企業価値向上 ↑

免責事項



本資料で記述されている業績予想及び将来予測等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。

そのため、これらの記載は、一定の前提および仮定に基づいており、また、当社の経営陣の判断または主観的な予想を含むものであり、国内外の経済状況の変化、市場環境の変化、社会情勢の変化、他社の動向等の様々なリスクおよび不確実性により、将来において不正確であることが判明しまたは将来において実現しないことがあります。したがって、当社の実際の業績、経営成績、財政状態等については、当社の予想と異なる結果となる可能性があり、当社として、その確実性を保証するものではありません。

本資料は、当社に関する情報提供を目的としたものであり、国内外を問わず、いかなる有価証券、金融商品または取引に関する募集、投資の勧誘または売買の推奨を目的としたものでもありません。

本資料は、金融商品取引法またはその他の法令もしくは諸規則に基づく開示書類ではありません。

本資料は作成時点のものであり、当社は、それらの情報を最新のものに随時更新する義務も方針も有しておりません。

当社に関する情報の本資料への掲載に当たっては万全を期しておりますが、その内容の正確性、完全性、公正性および確実性を保証するものではありません。

IRに関する情報のお知らせ

IRメール配信サービスを開始いたしました。

最新の当社IR情報をご登録のメールアドレスにお届けいたします。

▼登録フォームはこちらから▼

<https://www.magicalir.net/2984/mail/>

登録フォーム



IRに関するお問合せ窓口
ヤマチエステート株式会社
経営企画本部

Mail : ir-inquiry-reception@yueg.co.jp

お問合せフォーム





ヤマイチ エステート 株式会社