

パルマ [3461・100 株]
8 月 11 日 東証マザーズ市場上場

2015 年 7 月 23 日 (木)
更新：10 時 49 分
株式会社フィスコ

セルフストレージ産業でサービス展開

投資スタンスと初値メド	
ブックビルディング参加	——
初値投資	——
初値メド	——

市場の注目度	★★★
想定仮条件レンジ	1300 円～1400 円
予想 PER	33.5 倍～36.1 倍
予想トレーディングレンジ 期間: 上場後 1 年を想定	1500 円～4000 円
予想 PER	38.6 倍～103.1 倍

※★印は 5 段階評価

日程	
仮条件提示	7 月 23 日
ブックビルディング期間	7 月 27 日～7 月 31 日
公開価格決定	8 月 3 日
申込期間	8 月 4 日～8 月 7 日
払込日	8 月 10 日
上場日	8 月 11 日

類似会社 3 社			
平均 PER	18.7 倍	→	726 円
ディアライフ<3245>	21.3 倍(連)	→	827 円
プレステージ<4290>	15.2 倍(連)	→	590 円
エリアリンク<8914>	19.5 倍	→	757 円

(PER は 7 月 22 日前場の会社側予想ベース)

セルフストレージビジネスソリューションプロバイダ事業を展開する。申込受付等の一括代行に滞納保証を付加したサービスを提供するほか、セルフストレージ事業のための IT システム開発・運用等も行っている。個人利用者の需要に対応してセルフストレージの積極的な増設が見られ、同社の受託件数も堅調に増加している。

マザーズ上場の小型案件となる。バリュエーション面では割安感に乏しいものの、事業内容の独自性に加え、中小型株調査で定評のあるいちよし証券の主幹事案件であることなども評価材料となる可能性がある。

公開規模については 6 億円程度となる見込みである。今年マザーズへ上場した公開規模 5 億円～7 億円の案件 5 社を見ると、公開価格に対する初値上昇率は平均+152.9%となっている。直近では 7/7 上場の富士山マガジンサービス<3138> (公開規模 5.5 億円) が同+126.4%という高初値を付けた。バリュエーション面では割安感に乏しいものの、事業内容の独自性に加え、中小型株調査で定評のあるいちよし証券の主幹事案件であることなども評価材料となる可能性がある。

銘柄紹介

パルマ [3461・100 株] 8 月 11 日 東証マザーズ市場上場

2015 年 7 月 23 日 (木)
更新：10 時 49 分
株式会社フィスコ



新規公開株レポート

業績推移 (百万円・%)						
決算期	売上高	伸び率	経常利益	伸び率	純利益	伸び率
2011/9	249	—	34	—	54	—
2012/9	280	12.4%	61	79.4%	28	-47.4%
2013/9	358	27.7%	56	-8.1%	22	-20.2%
2014/9	472	32.0%	79	39.7%	38	67.4%
2015/9 予	715	51.4%	100	25.9%	50	30.3%
2015/3 2Q	325	—	41	—	19	—
予想 EPS/配当		単独: 38.81 円(上場時発行済株式数で試算)/0.00 円				

業績コメント

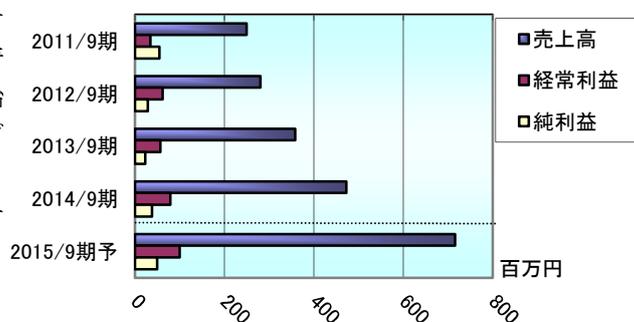
2015 年 9 月期の業績は、売上高が前期比 51.4%増の 7.1 億円、経常利益が同 25.9%増の 1.0 億円と増収増益の見通しとなっている。

足元のセルフストレージ(トランクルームなど収納スペースの賃貸事業)業界においては、個人利用者の需要に対応するため、セルフストレージの積極的な増設が見られた。

このような状況のもと、同社のビジネスソリューションサービスでは受託件数が堅調に増加し、ITソリューションサービスでは2014年11月に開始したポータルサイト「ニコニコトランク」の掲載物件が着実に増加した。また、前期から本格的に始動したターンキーソリューションサービスでは、開発案件である「キーピット鎌倉」の引渡し完了し、今後のセルフストレージ開発のモデルケースが確立できた。

なお、通期計画に対する第2 四半期末時点の進捗率は、売上高 3.2 億円で 45.5%、経常利益 0.4 億円で 41.0%となっている。

業績動向



銘柄紹介

パルマ [3461・100 株] 8 月 11 日 東証マザーズ市場上場

2015 年 7 月 23 日 (木)
更新：10 時 49 分
株式会社フィスコ



新規公開株レポート

基本概要

所在地	東京都千代田区永田町二丁目
代表者名(生年月日)	代表取締役社長 高野 茂久(昭和 39 年 7 月 12 日生)
設立	昭和 44 年 12 月 27 日
資本金	1 億 797 万円(平成 27 年 7 月 9 日現在)
従業員数	23 人(平成 27 年 6 月 30 日現在)
発行済株式数(上場時)	1,288,600 株(予定)
公開株式数	公募 235,000 株 売出 150,000 株 (オーバーアロットメントによる売出 50,000 株)
想定公開規模	5.7 億円~6.1 億円(OA含む)
事業内容	セルフストレージビジネスソリューションプロバイダ事業

売上高構成比率 (2014/9 期 実績)

品目	金額	比率
ビジネスソリューションサービス	465 百万円	98.4 %
ITソリューションサービス	6 百万円	1.4 %
ターンキーソリューションサービス	0 百万円	0.2 %
合計	472 百万円	100.0 %

幹事証券団 (予定)

	証券会社名	引受株数	引受シェア
主幹事証券	いちよし証券(株)	未定	未定
幹事証券	SMBC日興証券(株)	未定	未定
幹事証券	みずほ証券(株)	未定	未定
幹事証券	(株)SBI証券	未定	未定
幹事証券	野村證券(株)	未定	未定
幹事証券	大和証券(株)	未定	未定
幹事証券	岩井コスモ証券(株)	未定	未定
幹事証券	エース証券(株)	未定	未定
幹事証券	マネックス証券(株)	未定	未定

銘柄紹介

パルマ [3461・100 株] 8月11日 東証マザーズ市場上場

2015年7月23日(木)
更新: 10時49分
株式会社フィスコ



新規公開株レポート

大株主上位 10 位

順位	株主名	保有株数	保有シェア
1	株式会社ディア・ライフ	989,600 株	78.71 %
2	高野 茂久	40,000 株	3.18 %
3	上村 卓也	11,200 株	0.89 %
4	青木 寛	4,000 株	0.32 %
4	萩原 且彦	4,000 株	0.32 %
4	輿水 英行	4,000 株	0.32 %
7	三戸部 愛	800 株	0.06 %
合計		1,053,600 株	83.80 %

その他情報

手取金の使途	設備投資、及びターンキーソリューションサービスにおける運転資金に充当する予定。設備資金については、基幹システムやWEBシステムの開発費に充当する予定。ターンキーソリューションサービスにおける運転資金については、セルフストレージ事業者向けの開発案件のうち比較的大型物件の仕入資金として充当する予定。	
関係会社	株式会社ディア・ライフ(親会社) 不動産業	
VC売却可能分(推定)	-社 -株(売出し・保有期間などの制限があるもの以外)	
直近有償第三者割当	年月日	2014年7月31日
	割当先	高野茂久、上村卓也、他4名
	発行価格	250円 ※株式分割を考慮済み

パルマ [3461・100 株]

8 月 11 日 東証マザーズ市場上場

2015 年 7 月 23 日 (木)
更新：10 時 49 分
株式会社フィスコ

銘柄紹介

同社は、親会社のディア・ライフ<3245>グループにおいて、アウトソーシングサービス事業を構成している。ディア・ライフは不動産開発・売買、管理及び人材派遣事業を営んでいる。同社は、「セルフストレージ（レンタル収納スペース・トランクルーム）市場で必要不可欠のインフラとなり、セルフストレージ市場とともに発展する」を経営ビジョンとして掲げ、「ビジネスソリューションサービス」を中核として、「ITソリューションサービス」、「ターンキーソリューションサービス」を展開する。

(1) ビジネスソリューションサービス

セルフストレージのビジネスプロセスアウトソーシング（BPO）に滞納保証を付加したサービスを提供する。セルフストレージ利用者はセルフストレージ事業者との一時使用契約締結時に同社へ保証料を支払うことで、保証人の設定や敷金が不要となり、また、セルフストレージ事業者は同社が保証することで使用料の未回収リスクの低下とアウトソーシングによる業務全体の効率化を図ることができる。

(2) ITソリューションサービス

セルフストレージ事業における業務効率化のためのITシステム開発・運用を行う。昨今ではセルフストレージ業界においてもWEBを通じたサービス提供のニーズが高まっている。同社では利用者のWEBを経由したセルフストレージ申込・予約・使用料決済を可能とし、同時に事業者へWEB上における物件在庫管理サービスを提供するシステム「クラリス」を2013年10月にリリースした。さらに2014年11月には、「クラリス」のもつ物件在庫管理

の一面に着目し、新たにAPI配信向け物件情報機能を追加してWEBを通じた利用者の集客サービス「クラギメ」の運用を開始した。具体的には、同社が開設したポータルサイト「ニコニコトランク」を通じて「クラリス」に登録された物件情報を配信することで集客を行っている。「クラリス」と「クラギメ」を利用することで、事業者はITの恩恵を一層受けることができる。

(3) ターンキーソリューションサービス

セルフストレージ事業運営のコンサルティング、物件の開発及び事業者への売却といった業務を通じ、顧客がセルフストレージ事業を直ちに稼働できる状態で提供する。同社が土地を取得しセルフストレージを建設して売却する場合と、同社が不動産を仲介し、当該不動産についてセルフストレージへのリノベーションの提案をする場合とがあり、運営事業者による一括管理依頼や新規参入者の開業支援需要にも対応を進めている。

パルマ [3461・100 株] 8 月 11 日 東証マザーズ市場上場

2015 年 7 月 23 日 (木)
更新：10 時 49 分
株式会社フィスコ



新規公開株レポート

投資のポイント

マザーズ上場の小型案件である。今年マザーズへ上場した公開規模 5 億円～7 億円の案件 5 社を見ると、公開価格に対する初値上昇率は平均+152.9%となっている。直近では 7/7 上場の富士山マガジンサービス<3138>（公開規模 5.5 億円）が同+126.4%という高初値を付けた。バリュエーション面では割安感に乏しいものの、事業内容の独自性に加え、中小型株調査で定評のあるいちよし証券の主幹事案件であることなども評価材料となる可能性がある。

割弱を、また残りを高野社長や役職員が保有しており、ベンチャーキャピタルによる保有はない。

同社は、ディア・ライフ<3245>グループに属しており、セルフストレージ（レンタル収納スペース・トランクルーム）産業における BPO（ビジネス・プロセス・アウトソーシング）サービスを展開している。申込受付等の一括代行に滞納保証を付加したサービスを提供するほか、セルフストレージ事業における業務効率化のための IT システム開発・運用等も行っている。個人利用者の需要に対応するため、セルフストレージの積極的な増設が見られ、同社の受託件数も堅調に増加している。

業績面について、2015 年 9 月期は売上が前期比 51.4%増の 7.1 億円、経常利益が同 25.9%増の 1.0 億円と増収増益の見通しとなっている。収益規模は未だ小さいが足元の成長率が高い。厳密には比較対象となる類似企業は見当たらないものの、想定仮条件水準の今期予想 PER は 33～36 倍で割安感があるとは言いづらい。

公開規模については 6 億円程度となる見込み。ディア・ライフが発行済株式の 8

銘柄紹介

パルマ [3461・100 株] 8月11日 東証マザーズ市場上場

2015年7月23日(木)
更新：10時49分
株式会社フィスコ

投資スタンスの見方

Aggressive (アグレッシブ)	積極的参加	投資収益率 100%以上が見込まれる案件
Active (アクティブ)	やや積極的参加	投資収益率 50%以上が見込まれる案件
Passive+ (パッシブ・プラス)	やや消極的参加	投資収益率 20~50%未満が見込まれる案件
Passive- (パッシブ・マイナス)	消極的参加	投資収益率 0~20%未満であり、マイナスの可能性のある案件
Negative (ネガティブ)	参加見送り	投資収益率がマイナスになる可能性が予想される案件

《 重要事項(ディスクレーム) 》

株式会社フィスコ(以下[フィスコ]という)は株価情報および指数情報の利用について東京証券取引所・大阪取引所・日本経済新聞社の承諾のもと提供しています。

“JASDAQ INDEX”の指数値及び商標は、株式会社東京証券取引所の知的財産であり一切の権利は同社に帰属します。

掲載される情報はフィスコが信頼できると判断した情報源をもとにフィスコが作成・表示したものです。その内容及び情報の正確性、完全性、適時性について、フィスコは保証を行っておらず、また、いかなる責任を持つものではありません。

本資料に記載された内容は、資料作成時点において作成されたものであり、予告なく変更する場合があります。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はフィスコに帰属し、事前にフィスコへの書面による承諾を得ることなく本資料およびその複製物に修正・加工することは堅く禁じられています。また、本資料およびその複製物を送信、複製および配布・譲渡することは堅く禁じられています。

フィスコが提供する投資情報は、あくまで情報提供を目的としたものであり、投資その他の行動を勧誘するものではありません。

本資料に掲載される株式、投資信託、債券、為替および商品等金融商品は、企業の活動内容、経済政策や世界情勢などの影響により、その価値を増大または減少する事もあり、価値を失う場合があります。

本資料は、本資料により投資された資金がその価値を維持または増大する事を保証するものではなく、本資料に基づいて投資を行った結果、お客様に何らかの損害が発生した場合でも、フィスコは、理由のいかんを問わず、責任を負いません。

フィスコおよび関連会社とその取締役、役員、従業員は、本資料に掲載されている金融商品について保有している場合があります。

投資対象および銘柄の選択、売買価格などの投資にかかる最終決定は、お客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

以上の点をご了承の上、ご利用ください。

株式会社フィスコ

■ 本資料のご留意事項

本資料は投資判断の参考としての情報提供を目的としたものであり、投資勧誘を目的とするものではありません。銘柄の選択、投資判断の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。

本資料は、SBI証券が、株式会社フィスコが信頼できると判断して作成したレポートを有償で提供を受けておりますが、その正確性、安全性等について保証するものではありません。本資料に掲載された意見は、作成日における判断であり、予告なしに変更される場合があります。

本資料の著作権、知的所有権等一切の権利は株式会社フィスコに帰属しますので、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

■ 手数料およびリスク等について

国内株式取引の手数料

・株式取引にあたっては、所定の手数料がかかります（手数料はお客様の取引コース、取引チャネル、取引プランや売買代金等により異なることから記載しておりません）。詳しくは、SBI証券WEBサイトの当該商品等のページ、金融商品取引法に係る表示又は上場有価証券等書面等をご確認ください。

国内株式取引のリスク情報について

- ・国内株式の取引は、株価の変動等により損失が生じるおそれがあります。
- ・信用取引は、少額の委託保証金で多額の取引を行うことができることから、時として多額の損失が発生する可能性を有しています。
- ・信用取引の対象となっている株価の変動等により損失が生じるおそれがあります。また、その損失の額が、差入れた委託保証金額を上回るおそれがあります。

留意点

- ・取引コースや商品ごとに手数料等およびリスクが異なりますので、契約締結前交付書面、上場有価証券等書面、ウェブサイト、等をよくご確認ください。または最寄の支店までお問い合わせください。
- ・最終的な投資判断は目論見書の内容をご確認ください。目論見書は当該銘柄の取扱証券会社のホームページ等で入手いただけます。

商号等：株式会社SBI証券 金融商品取引業者

登録番号：関東財務局長（金商）第44号

加入協会：日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会、
一般社団法人 第二種金融商品取引業協会