

エスケーホーム [1431・100 株] 8月5日 福証 Q-Board 市場上場

2015年7月14日(火)
更新: 11時23分
株式会社フィスコ

戸建住宅を手掛け Q-Board に上場

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	680円～720円
予想 PER	5.9倍～6.2倍
予想トレーディングレンジ 期間: 上場後1年を想定	800円～1500円
予想 PER	6.9倍～13.0倍

※★印は5段階評価

日程

仮条件提示	7月14日
ブックビルディング期間	7月16日～7月23日
公開価格決定	7月24日
申込期間	7月28日～7月31日
払込日	8月4日
上場日	8月5日

類似会社 3社

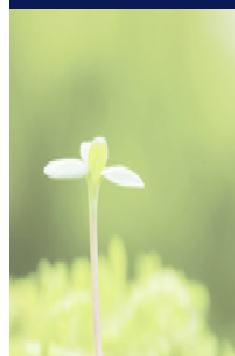
平均 PER	11.4倍	→	1,317円
グランディーズ<3261>	10.0倍	→	1,155円
東武住販<3297>	9.0倍	→	1,039円
ハウスフリー<8996>	15.3倍(連)	→	1,767円

(PERは7月13日ザラバの会社側予想ベース)

注文住宅の企画、設計、販売、施工、監理を主な事業内容とする戸建住宅事業及び付随する不動産販売事業等を展開する。熊本・福岡を地盤とし、「テラーメイドの家」や「無印良品の家」を提供している。良品計画<7453>のイメージが初値形成にも追い風となる可能性がある。

6/24に札証アンビシャスへ上場したエコノス<3136>が公開価格の2.2倍の初値を付けており、地方市場上場案件の低パフォーマンス傾向に対する警戒感はやや和らいだと考えられる。需給面主導で気配値を切り上げる展開が想定される。一方、エコノスの株価が初値形成後に大きく下落したこともあり、無理な上値追いつきはならないだろう。

公開規模については1億円程度となる見込みで、IPO案件としては極めて小さい。創業家が発行済株式の大半を保有しており、需給妙味は非常に大きい。



銘柄紹介

エスケーホーム [1431・100 株] 8月5日 福証 Q-Board 市場上場

2015年7月14日(火)

更新: 11時23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
2012/6	2,752	—	170	—	84	—
2013/6	2,766	0.5%	168	-1.3%	94	12.0%
2014/6	3,086	11.6%	132	-21.1%	73	-21.6%
2015/6 見	3,405	10.3%	198	49.3%	112	51.5%
2016/6 予	3,575	5.0%	228	15.2%	126	12.5%
予想 EPS/配当	単独: 115.49 円(上場時発行済株式数で試算) / -円					

業績コメント

2015年6月期の業績は、売上高が前期比 10.3%増の 34.0 億円、経常利益が同 49.3%増の 1.9 億円と増収増益で着地したとみられる。

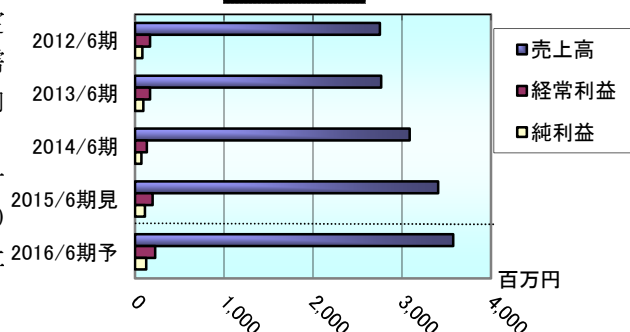
足元の住宅業界では、2014年4月の消費税増税に伴う駆け込み需要の反動が長期化しており、2014年度の新設住宅着工戸数は、前年度比 10.8%減(国土交通省建築着工統計調査[2014年度分])となるなど、受注環境は厳しい状況が続いている。一方で、雇用・所得環境は改善傾向にあり、政府による住宅取得支援策の効果が一部にみられるほか、2017年4月に予定されている消費税増税に伴う駆け込み需要が期待されるなど、受注環境は回復に向かうものと思われる。

このような環境のもと、同社は、引渡計画は概ね順調に進捗したほか、2014年10月に開設した土地のナビサイト「熊本e土地net」による集客が好調に推移した。

一方、佐賀県佐賀市での営業活動を開始するにあたって、長期見学用住宅の建設準備を進めつつ、熊本市東区にて第2期分譲地の販売を開始した。さらに、「無印良品の家」の受注を開始するため、熊本市北区でのモデルハウスの建設を着工した。

なお、2016年6月期の業績は、売上高が前期比 5.0%増の 35.7 億円、経常利益が同 15.2%増の 2.2 億円と引き続き増収増益の見通しとなっている。

業績動向



銘柄紹介

エスケーホーム [1431・100 株] 8月5日 福証 Q-Board 市場上場

2015年7月14日(火)
更新: 11時23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	熊本県山鹿市鍋田
代表者名(生年月日)	代表取締役社長 瀬口力(昭和48年12月14日生)
設立	平成9年8月1日
資本金	1億2375万円(平成27年7月3日現在)
従業員数	75人(平成27年5月31日現在)
発行済株式数(上場時)	1,091,000株(予定)
公開株式数	公募150,000株 売出一株 (オーバーアロットメントによる売出22,500株)
想定公開規模	1.2億円~1.2億円(OA含む)
事業内容	注文住宅の企画、設計、販売、施工、監理を主な事業内容とする戸建住宅事業及び付随する不動産販売事業等

売上高構成比率(2014/6期実績)

品目	金額	比率
建築請負事業	2,608 百万円	84.5 %
不動産販売事業	411 百万円	13.3 %
その他	65 百万円	2.1 %
合計	3,086 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	岡三証券(株)	未定	未定
幹事証券	エイチ・エス証券(株)	未定	未定
幹事証券	SMBC日興証券(株)	未定	未定
幹事証券	(株)SBI証券	未定	未定
幹事証券	東洋証券(株)	未定	未定
幹事証券	ふくおか証券(株)	未定	未定

銘柄紹介

エスケーホーム [1431・100 株] 8月5日 福証Q-Board 市場上場

2015年7月14日(火)
更新: 11時23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	瀬口 力	570,000 株	60.25 %
2	瀬口 悦子	290,000 株	30.65 %
3	瀬口 瑞恵	40,000 株	4.23 %
4	エスケーホーム従業員持株会	15,000 株	1.59 %
5	JAICーみやざき太陽1号投資事業有限責任組合	14,000 株	1.48 %
6	日本アジア投資株式会社	12,000 株	1.27 %
合計		941,000 株	99.47 %

その他情報

手取金の使途	2016年6月期以降に展開を予定する「長期見学用住宅(1年程度見学会場として活用した後、建売住宅として販売する住宅のこと。)」建設に係る土地、建物建築等の費用(運転資金)に全額充当する予定	
関係会社	-	
VC売却可能分(推定)	2社 26,000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8月31日
	割当先	エスケーホーム従業員持株会
	発行価格	1,150円

エスケーホーム [1431・100 株] 8月5日 福証 Q-Board 市場上場

2015年7月14日(火)
更新: 11時23分
株式会社フィスコ



銘柄紹介

注文住宅の企画、設計、販売、施工、監理を主な事業内容とする戸建住宅事業を展開する。主要顧客層を25歳から44歳の第一次取得者層と設定し、これらに対して「テーラーメイドの家」と「無印良品の家」を提供。なお、顧客と接することの多い営業、コーディネータをはじめ、同社従業員の約半数が女性ということもあり、女性目線での実生活に基づいた提案をしている。また、戸建住宅事業に付随して発生する不動産販売事業、増改築・リフォーム事業も行う。

同社が提供する「テーラーメイドの家」と「無印良品の家」の特長は以下のとおり。

(1) テーラーメイドの家

「テーラーメイドの家」は、「住宅見学のための常設住宅展示場」を設けず、これにより削減できる建築費、維持費を顧客に還元する方針としており、設計自由度に優れた住宅を、手の届く価格(2,000万円前後)で提供している。

なお、「住宅見学のための常設住宅展示場」の代替施策として、「住宅モニター制度」と「長期見学用住宅」を設けている。

「住宅モニター制度」とは、同社が建築した「実際に人が暮らす住宅」を、顧客へ引渡す前に2週間程度同社で使用し、これから住宅の購入を考える顧客に実生活目線で見学してもらう制度である。一方「長期見学用住宅」とは、集客及び受注を強化したい地域や新規営業展開地域に戦略的に住宅を建設し、1年程度見学会場として活用した後、建売住宅として販売するものである。これらの施策は、地域や時期を限定されない戦略的かつ機動的な集客を可能とし、かつ「長期見学用住宅」を基点とした同心円状のシェア獲得の実現を目指す

もので、常設住宅展示場が陥りやすい訴求力低下の抑制に寄与すると考えている。

また、同社のホームページでは、インターネット展示場を設けており、「住まいを創る」を形にする第一歩として、顧客のイメージを簡単に形にできる環境を提供している。

さらに、住宅資材についても、顧客の要望を具現化するうえで重要な要素と捉えており、こだわりの逸品を選定してもらえるように、世界中から選りすぐられた商品を展示するギャラリー「INDEX」を設けている。

(2) 無印良品の家

同社は、株式会社MUJI HOUSEと「無印良品の家ネットワーク」契約を締結し、熊本県下における「無印良品の家」の独占営業権を取得している。

「無印良品の家」は、スケルトンインフィルという考え方により「永く使える、変えられる」をコンセプトに、長期優良住宅認定制度に標準で対応しているほか、ライフスタイルの変化や家族の成長に応じて、自由に、簡単に、安全に、間取りを変更することができる「可変性のある住まい」として、3つのコンセプトを提供している。

また、「無印良品の家」は、株式会社MUJI HOUSEが開設する専用サイト並びに株式会社良品計画が発行する「無印良品の家メールニュース」等により、認知拡大を図っている。

エスケーホーム [1431・100 株] 8月5日 福証 Q-Board 市場上場

2015年7月14日(火)
更新: 11時23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

地方企業や地方市場への単独上場案件は、一般的に初値買い人気が高まりづらい。昨年5月にジャスダック及び福証Q-Boardへ上場した東武住販<3297>は、公開価格を12.0%上回る初値となった。ただ、今年6/24に札証アンビシャスへ上場したエコノス<3136>は公開価格の2.2倍の初値を付けており、地方市場上場案件の低パフォーマンス傾向に対する警戒感はやや和らいだと考えられる。一方、エコノスの株価が初値形成後に大きく下落したこともあり、無理な上値追いつきはならないだろう。

重視する投資家から一定の買いを集め、堅調な初値形成となることが見込まれる。

同社は、熊本・福岡で戸建住宅事業等を展開しており、「テラーメイドの家」や「無印良品の家」を提供している。従業員の約半数が女性であることを活かし、女性目線での提案を行っている点や、展示場の営業展開を行わず「インターネット」と「住宅見学会（モニター住宅）」等を活用した事業戦略を採っている点が特徴となる。

業績面について、2015年6月期は売上高が前期比10.3%増の34.0億円、経常利益が同49.3%増の1.9億円で着地したとみられる。また、2016年6月期も売上高が同5.0%増の35.7億円、経常利益が同15.2%増の2.2億円と引き続き増収増益の見通しとなっている。想定仮条件水準の今期予想PERは6倍前後で、類似企業と比較して割安感がある。

公開規模については1億円程度となる見込みで、IPO案件としては極めて小さい。創業家が発行済株式の大半を保有しており、需給妙味は非常に大きい。軽量感を

銘柄紹介

エスケーホーム [1431・100 株] 8月5日 福証 Q-Board 市場上場

2015年7月14日(火)

更新: 11時23分

株式会社フィスコ



新規公開株レポート

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(ディスクレマー) 》

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