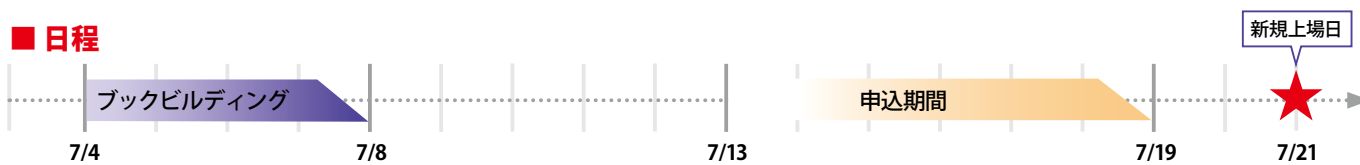


IPO銘柄 デュアルタップ (3469・JASDAQ)

コード	投資単位	公開株式数	仮条件 (上限 PER)	主幹事証券
3469	100株	公募: 20.00万株 売出: 24.00万株 (OA6.60万株)	1,010円~1,110円 (4.4倍)	SBI証券

■ 日程



東京都心部で個人向け資産運用目的のマンションを販売

■ 事業内容

東京都心部およびその周辺で、国内外の個人を主要顧客として、資産運用を目的とした自社ブランドマンション「XEBC」シリーズの企画、開発を手掛けている。15年6月期の販売実績は国内顧客向け189戸、海外顧客向け16戸。不動産賃貸管理・仲介事業にも注力。同事業の主力はサブリースで、自社販売物件を中心にオーナーからマンションを一括賃借し、オーナーに対して賃料収入を保証するとともに、一般に転貸する。子会社を通じて不動産仲介店「D-style Plus」も展開。海外不動産投資ビジネスとして海外不動産事業もスタートしている。16年6月期第3四半期累計（15年7月～16年3月）の売上構成比はマンション開発の不動産販売事業が84.3%、不動産賃貸管理・仲介事業が14.8%、海外不動産事業が0.9%。

■ 特徴

「XEBC」シリーズは、利便性を重視し、駅から10分以内の立地で時代のニーズに合ったデザイン性、機能性を意識した造りが特徴。主力は専有面積40平方メートル未満の間取り1Kタイプのワンルーム型マンションで、そのほかに専有面積40平方メートル以上のファミリー型マンションもある。

アナリストコメント

■ 定量分析

16年6月期の連結経常利益は前期比29.0%減の3億3,500万円を予想する。建築費の高騰などによって売上原価が上昇する見込みで、販売管理費も増加する見通し。物件引渡し時のタイミングで収益がぶれることもある業態だが、公表済みの第3四半期までは順調な進捗となっている。

■ 定性分析

不動産株はIPOマーケットでそれほど人気の高くない業種。また、上場時には終わった期になっているものの、16年6月期業績が減益見込みであることもネガティブ。不動産株の場合は高配当利回りが手掛かりとなるIPOも多いが、同社の16年6月期は無配の見込みとなっている。

■ 需給状況

仮条件の上限で試算した市場からの吸収金額は約5.6億円。新興市場上場案件の中でも小さな規模となっている。ベンチャーキャピタル保有株もなく、発行済み株式の多くにはロックアップ条項も付されている。需給面は非常に良好。上場初日は大きな需給ギャップが生まれそうだ。
(小泉健太)

■ 類似企業

デュアルタップ(3469・JASDAQ)	予想PER4.4倍 (仮条件上限)
プロパティエージェント (3464・JASDAQ)	予想PER6.9倍
ケイアイスター不動産 (3465・東証2部)	予想PER8.9倍

■ 引受証券

SBI証券、SMBC日興証券、ひろぎんウツミ屋証券、エース証券、東海東京証券、東洋証券、水戸証券

業績・財務指標

	売上高 (百万円)	前年比 (%)	経常利益 (百万円)	前年比 (%)	純利益 (百万円)	前年比 (%)	EPS (円)	1株あたり 年間配当金(円)
14年6月期(実績)	4,858	—	378	—	174	—	216.7	—
15年6月期(実績)	6,029	24.1	472	24.9	294	68.5	349.5	—
16年6月期(会社予想)	6,984	15.8	335	▲29.0	213	▲27.2	254.4	—

※ 14年6月期から連結決算。15年2月に株式分割(1株→100株)を実施。14年6月期のEPSは遡及修正

	発行済み 株式総数(株)	総資産 (百万円)	純資産 (百万円)	資本金 (百万円)	BPS (円)	自己資本比率 (%)	自己資本当期 純利益率(%)
14年6月期	8,400	1,775	414	66	493.5	23.4	54.6
15年6月期	840,000	3,196	708	66	843.0	22.2	52.3

※ 14年6月期のBPSは遡及修正

大株主上位(上場前)

氏名または名称	所有株式数(株)	所有割合(%)
1 Dimension	360,000	39.95
2 白井 貴弘	352,000	39.06
3 デュアルトップ従業員持株会	48,000	5.33
4 坂東 多美緒	33,500	3.72
5 白井 英美	20,000	2.22
6 外山 昭弘	12,500	1.39
7 ライト工業	10,000	1.11
7 アセットリード	10,000	1.11
7 クラフトコーポレーション	10,000	1.11
10 横井 浩樹	6,000	0.67

経営陣

役職	氏名
代表取締役社長	白井 貴弘
専務取締役 レジデンシャルイン ベストメント事業部長	坂東 多美緒
取締役 財務経理部長	外山 昭弘
取締役 総務部長	横井 浩樹
取締役	木呂子 義之
監査役(常勤)	都甲 孝一
監査役	松田 秀正
監査役	酒井 康弘

モーニングスターIPOレポートの読み方

特 徴

モーニングスター IPO^(※1) レポートでは、日本国内の取引所に新たに上場する銘柄を取り上げ、モーニングスターが位置する中立的な第三者としての立場から IPO に関する情報を提供いたします。ブックビルディング^(※2) が始まる前にレポートを提供することにより、IPO への参加を検討している投資家にとって有用な情報となるでしょう。モーニングスター IPO レポートには、企業名・コード・公開株式数など基本情報やブックビルディング期間・申込期間など IPO 日程のほか、モーニングスターの担当アナリストによるコメントを掲載いたします。

※1 IPO (Initial Public Offering)：新規株式公開。

※2 ブックビルディング：引受証券会社が機関投資家などの意見をもとに決定した仮条件を投資家に提示し、投資家の需要がどの程度あるかを把握することによって、マーケットの動向に即した公開価格を決定する方法。一般的に需要積み上げ方式と呼ばれる。

項目説明

■ 事業内容

新規上場する企業の事業概略を解説します。主要製品やサービスのほか、セグメント別の売上高構成比率などを記載。新規上場時の事業の状況や、先行きの見通しなども交えて分かり易くお伝えいたします。

■ 特徴

新規上場企業の設立経緯から現在の事業環境、ビジネスモデルや事業の強み、顧客動向、業績内容、海外展開、経営陣など様々な観点から特筆すべきエッセンスのみを抽出し、掲載いたします。

■ 定量分析

新規上場時に開示される前期、前々期の業績実績と今期の会社計画を用い、業績の成長性や収益性、財務安定性の面から新規上場銘柄を分析いたします。

■ 定性分析

新規上場銘柄が持つ事業の特性や事業環境、セクター動向などを踏まえ、定性的な評価をするほか、足元の株式市場の状況などを考慮して、マーケットから見た新規上場銘柄に対する見方なども掲載します。

■ 需給状況

公募・売り出しの株数と仮条件をふまえ、市場からの吸収金額を試算するほか、足元の新興市場の動向、類似企業の株価推移、ベンチャーキャピタルによる保有株放出の可能性なども考慮し、上場初日の需給状況を予想いたします。

■ 類似企業

新規上場企業と同じ業種に属する競合他社や類似企業を取り上げて PER を併記いたします。PER の水準は初値の参考指標として有効です。

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、モーニングスター株式会社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モーニングスター株式会社並びに Morningstar.inc 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いません）。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

- ・SBI証券が保有する株式等や主幹事担当会社の重要な開示事項（利益相反関係等）についてはSBI証券WEBサイト（http://search.sbisecc.co.jp/v2/popwin/info/home/pop690_kaiji.html）をご確認ください。または、カスタマーサービスセンター（0120-104-214（携帯電話・PHSからは03-5562-7530））までお問い合わせください。
- ・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。または最寄の取扱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SBI証券のホームページ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