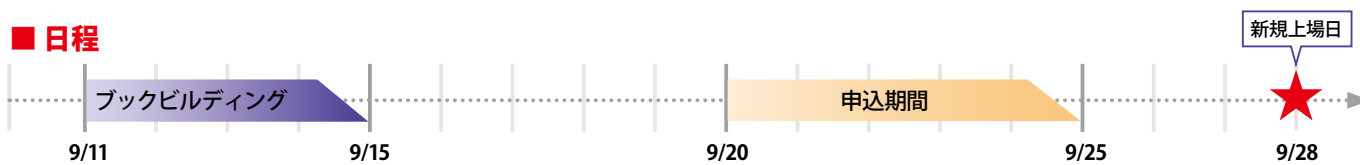


IPO銘柄 ロードスターキャピタル (3482・マザーズ)

コード	投資単位	公開株式数	仮条件 (上限 PER)	主幹事証券
3482	100 株	公募: 74.00 万株 売出: 36.00 万株 (OA16.50 万株)	1,640 円 ~ 1,820 円 (11.2 倍)	みずほ証券

■ 日程



オフィスビルなどに投資を行うコーポレートファンディングなど展開

■ 事業内容

東京都心のオフィスビルなどに投資を行うコーポレートファンディング事業を中心に、不動産仲介・コンサルティング事業、不動産アセットマネジメント事業などを手掛ける。コーポレートファンディング事業では、本来の価値より割安になっているオフィスビルなどを取得し、リノベーション、稼働率向上などでバリューアップ。投資対象は、主に東京23区内にある中規模オフィスビル。中規模ビルであれば大手や個人投資家が出しにくい上、数が多く、優良物件を割安に購入できるケースもある。クラウドファンディング事業では、ITを利用し個人投資家向け不動産投資市場の開拓を目指しており、オンラインだけで完結できる不動産少額投資サービス「OwnersBook」として展開中。AI (人工知能) によるオフィス価値査定サービス「AI-Checker」を開発し、不動産仲介会社向け提供も行っている。16年12月期の売上高構成比はコーポレートファンディング事業が投資と貸付を合わせて99.5%、クラウドファンディングが0.2%、その他が0.4%となっている。

■ 特徴

業界で初めて不動産特化型のクラウドファンディング事業も展開している。1口1万円から始められることから会員は若い世代が多く、会員数約9,000人(8月末)のうち二十代、三十代が約60%を占める。現在は貸付型のサービスを提供しているが、今後はエクイティ型のクラウドファンディングサービスの提供も開始する予定にある。

アナリストコメント

■ 定量分析

17年12月期の連結経常利益は前期比59.5%増の11億2,200万円を見込む。コーポレートファンディング事業では毎年、現在13件の保有物件を3分の1~4分の1程度入れ替えながら、事業拡大を推進する方針。クラウドファンディング事業では知名度向上に尽力する。

■ 定性分析

不動産関連はIPOマーケットで人気のある業種ではないが、話題のクラウドファンディングを手掛けており、注目度が高い。ただ、事業規模はまだ連結業績に影響を与えるものではなく、その一点をクローズアップして材料視するには少し無理がある印象だ。

■ 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23億円。資金需要の大きな業態ということもあり、新興市場上場案件としては荷もたれ感が意識される規模となっている。単独上場の予定だが、翌日に3案件が同日上場するスケジュールであることも気掛かり。(小泉健太)

■ 類似企業

ロードスターキャピタル(3482・マザーズ)	予想PER11.2倍 (仮条件上限)
ビーロット (3452・マザーズ)	予想PER12.0倍
ケネディクス (4321・東証1部)	予想PER12.5倍

■ 引受証券

みずほ証券、SMBC日興証券、SBI証券、マネックス証券、松井証券、岡三証券、岩井コスモ証券、エース証券、丸三証券

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)
15年12月期(実績)	2,992	—	688	—	442	—	109.3	—
16年12月期(実績)	4,659	55.7	703	2.2	468	5.9	110.6	—
17年12月期(会社予想)	6,634	42.4	1,122	59.5	720	53.7	162.4	21.00

※ 15年12月期より連結決算。16年8月に株式分割(1株→100株)を実施。15年12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(%)
15年12月期	41,900	6,218	1,610	499	152.9	25.9	38.9
16年12月期	4,244,000	14,286	2,180	549	513.5	15.3	24.7

※ 15年12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	Renren Lianhe Holdings	2,090,000	46.47
2	岩野 達志	900,000	20.01
3	森田 泰弘	815,000	18.12
4	中川 由紀子	250,000	5.56
5	久保 直之	92,000	2.05
6	成田 洋	62,000	1.38
7	カカクコム	54,000	1.20
8	佐藤 拓也	37,000	0.82
9	山田 泰生	36,000	0.80
10	小池 健史	21,000	0.47

経営陣

役職	氏名
代表取締役社長(運用本部長)	岩野 達志
代表取締役副社長(営業本部長)	森田 泰弘
取締役	ジェイムズ・ジェン・リウ
取締役(管理本部長兼総務部長)	中川 由紀子
常勤監査役	田中 宏
監査役	有泉 毅
監査役	上埜 喜章

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