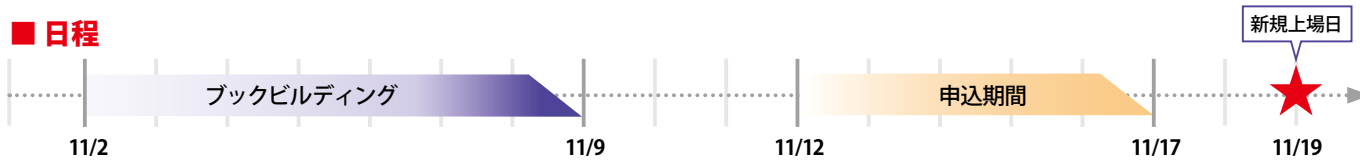


## IPO銘柄 あんしん保証 (7183・マザーズ)

コード	投資単位	公開株式数	仮条件 (上限 PER)	主幹事証券
7183	100 株	公募: 11.00 万株 売出: 10.00 万株 (OA3.00 万株)	1,320 円 ~ 1,460 円 (14.3 倍)	SBI 証券



### 家賃債務の連帯保証人制度を引き受ける機関保証会社

#### ■ 事業内容

賃貸借契約における家賃債務の人的保証である連帯保証人制度を法人として引き受ける機関保証会社。「事前立替型」であれば、家主は常に安定的に家賃を得ることができる。商品ラインアップには、クレジットカード会社のライフカード（非上場）との業務提携による「ライフあんしんプラス」と、信用情報機関（株式会社シー・アイ・シー）への加盟で適切な与信機能を確認し立替を行う「あんしんプラス」がある。保証契約時に初回保証料、保証契約更新時に更新保証料、毎月の家賃の引き落とし時に月額保証料をそれぞれ受け取る。月額保証料のあるストックビジネスで、安定した収益基盤を構築している。家賃債務の保証事業の単一業態。

#### ■ 特徴

ビジネスモデルは、借入者が毎月家賃を支払う前に不動産管理会社へ全額立替え払いを行う「事前立替型」。業界の主流は家賃の滞納が発生して初めて代位弁済する「滞納報告型」だが、もし滞納があった場合に滞納報告型では入金が遅れるため家主にとってはリスクが大きくなる。「事前立替型」の商品を初めて販売した企業でもあり、運用する仕組みについては08年7月にビジネスモデル特許（特許第4150659号）を取得している。

### アナリストコメント

#### ■ 定量分析

16年3月期の非連結経常利益は前期比18.2%増の3億700万円を計画する。「ライフあんしんプラス」の初回保証料は前期比2ケタ増ペースで推移しており、見通しは良好。なお、転勤、入学・卒業シーズンである2～4月に新規受付が集中する傾向がある。

#### ■ 定性分析

ストック型収益構造を構築しており、業績動向に安定感が強い。約15万人の顧客を抱えているが、それでも業界シェアは数%しかなく、今後の拡大余地は大きい。将来的には家賃分野以外の保証事業にも進出することで成長力を高めていく考えにある。

#### ■ 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3.5億円。ブックビルディングによる公開株取得の難易度は高い。ベンチャーキャピタル保有株もなく、公開株式以外の株券が市場に流出しづらい構造にもなっており、初値は需給主導で大きく上昇しそうだ。（小泉健太）

#### ■ 類似企業

あんしん保証(7183・マザーズ)	予想PER14.3倍 (仮条件上限)
全国保証(7164・東証1部)	予想PER17.6倍
イー・ギャランティ(8771・東証1部)	予想PER23.9倍

#### ■ 引受証券

SBI証券、野村証券、みずほ証券、SMBCフレンド証券、SMBC日興証券、岡三証券、エース証券、東洋証券、藍澤證券

## 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3月期(実績)	1,485	45.8	317	2.7 倍	218	3.8 倍	159.4	—
15年3月期(実績)	1,781	19.9	259	▲18.3	160	▲26.6	91.4	—
16年3月期(会社予想)	2,219	24.6	307	18.2	184	14.6	102.3	—

※ 15年6月に株式分割(1株→100株)を実施。14年3月期、15年3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3月期	17,580	1,485	1,121	562	637.8	75.5	24.4
15年3月期	17,580	1,662	1,281	562	729.2	77.1	13.4

※ 14年3月期および15年3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	アイフル	712,000	38.33
2	雨坂 甲	441,700	23.78
3	高橋 誠一	66,500	3.58
4	小川 秀男	61,500	3.31
5	アパマンショップネットワーク	60,000	3.23
6	高橋 敏幸	49,000	2.64
6	渡邊 定雄	49,000	2.64
8	ニュー・フロンティア・パートナーズ	42,000	2.26
9	石井 恒男	41,000	2.21
10	政岡土地	34,300	1.85

## 経営陣

役職	氏名
代表取締役社長	雨坂 甲
専務取締役 営業本部長	森脇 敏和
取締役 管理本部長	中西 光明
取締役 総合与信部長	西田 忠広
取締役(非常勤)	佐藤 正之
取締役(監査等委員)	谷村 豊
取締役(監査等委員)	佐賀野 雅行
取締役(監査等委員)	村上 寛

# 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

- ・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](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