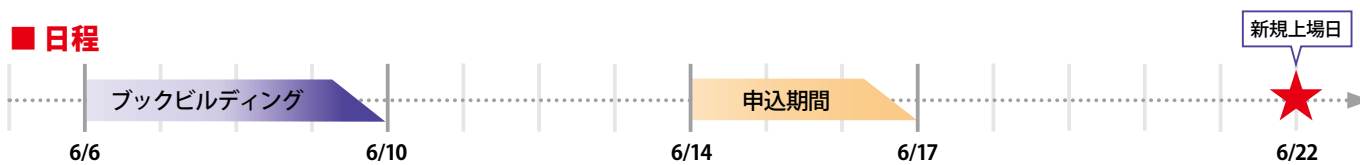


## IPO銘柄 ジェイリース (7187・マザーズ)

コード	投資単位	公開株式数	仮条件 (上限 PER)	主幹事証券
7187	100株	公募: 15.00万株 売出: 13.50万株 (OA4.20万株)	3,000円~ 3,100円 (14.0倍)	みずほ証券

### ■ 日程



## 家賃債務保証事業を全国展開

### ■ 事業内容

家賃債務保証事業と不動産仲介事業を手掛ける。家賃債務保証事業は、賃借人に対しては契約締結時の信用補完と家賃債務保証による信用維持、不動産オーナーに対しては入居審査における与信機能強化、賃料収入の安定化を提供。店舗は東京本社営業部、大分本社営業部および各支店の合計で全国に18店を展開(16年3月末時点)。不動産仲介事業では子会社を通じ、主に日本国内で住居を探す外国人に対する賃貸仲介業務、不動産オーナーからの賃貸管理を受託する賃貸管理業務を手掛ける。海外投資家による日本国内への不動産投資の仲介も行っている。

### ■ 特徴

不動産賃貸契約で活用されてきた連帯保証人制度による信用補完が、社会的な要因から機能しづらくなってきている。家賃債務保証事業はそれを補うものとして、賃借人からの保証委託による保証契約で信用補完を提供するサービスとして、市場が拡大している。

## アナリストコメント

### ■ 定量分析

17年3月期の連結経常利益は前期比57.2%増の3億1,900万円を予想する。東京エリアなど主要都市部の売上拡大が軌道に乗って拡大基調が継続。不動産事業者との協定件数、年間申込件数とも大きく増加している。安定的なストック型ビジネスであることもポジティブ。

### ■ 定性分析

あんしん保証や全国保証のような明確な類似企業が株式市場に存在しており、評価が大きくぶれることはなさそうだ。ただ、安定的で堅実なタイプの企業は、IPOマーケットではネット株などに比べて人気化することが少ない。外国人向け賃貸仲介業務は中長期的な成長期待がある。

### ■ 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10億円程度。ベンチャーキャピタル保有株はあるが、大勢に影響を与える規模ではなく、1社保有で地元系。新興市場への上場案件としては軽量級ではないが、そこまで需給面を警戒する規模でもない。22日は同社の上場。  
(小泉健太)

### ■ 類似企業

ジェイリース(7187・マザーズ)	予想PER14.0倍 (仮条件上限)
あんしん保証(7183・マザーズ)	予想PER20.2倍
全国保証(7164・東証1部)	予想PER14.2倍

### ■ 引受証券

みずほ証券、野村證券、岩井コスモ証券、岡三証券、SBI証券、むさし証券、エイチ・エス証券

## 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3月期(実績)	2,487	23.0	69	▲19.5	2	黒転	4.7	—
16年3月期(実績)	3,209	29.0	203	2.9倍	87	—	102.9	—
17年3月期(会社予想)	3,952	23.2	319	57.2	213	2.4倍	220.7	—

※ 16年2月に株式分割(1株→100株)を実施。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	4,000	1,398	-45	200	-113.8	-3.3	—
15年3月期	8,500	2,215	181	425	213.6	8.2	3.7

※ 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	NHホールディングス	320,000	34.11
2	中島 拓	217,500	23.19
3	豊和銀行	40,000	4.26
3	大分ブイシーサクセスファンド四号 投資事業有限責任組合	40,000	4.26
5	ジェイリース従業員持株会	25,000	2.67
6	林 昌也	20,000	2.13
7	阿部 兼三	15,100	1.61
8	コスギ不動産	10,000	1.07
8	坂元	10,000	1.07
8	ホンダカーズ大分中央	10,000	1.07
8	大塚 玄二郎	10,000	1.07

## 経営陣

役職	氏名
代表取締役社長 最高執行役員	中島 拓
取締役副社長 執行役員 債権管理 本部長	山岡 満成
取締役副社長 執行役員 渉外担当	日野 真俊
取締役副社長 執行役員 経営管理 本部長	吉野 光生
取締役専務 執行役員 審査本部長	中島 土
取締役常務 執行役員 経営企画本 部長	中島 重治
取締役常務 執行役員 ICTソリュー ション統括本部長	徳重 英仁
取締役 執行役員 社長室長	佐藤 一郎
取締役 執行役員 営業本部長	吉田 安弘
取締役	首藤 浩
監査役(常勤)	築山 洋一
監査役	林 昌也
監査役	吉村 尊義
監査役	野中 俊秀

# 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](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