

IPO銘柄 エリッツホールディングス (5533・スタンダード)

コード	投資単位	公開株式数	仮条件（上限PER）	主幹事証券
5533	100株	公募：20.00万株 売出：7.51万株（OA4.12万株）	1,420円～1,580円 (8.9倍)	みずほ証券



京都や滋賀を基盤に不動産仲介業など展開

■事業内容

京都府、滋賀県を基盤に、不動産仲介事業、不動産管理事業、居住者サポート事業を展開。不動産仲介事業は、京都・滋賀エリアに48店舗を展開中。今後は近隣他府県エリアへ店舗網の展開を進め、さらなる成長を目指す。既に大阪、奈良へは出店済み。不動産管理事業では自社ビルを除き、2万4,000戸以上を管理。直近2年の入居率は約95%と高い。今後も高入居率を維持することで、管理戸数の拡大に取り組む。居住者サポート事業は、保険代理店事業、滞納保証事業、入居後サービス事業、コールセンター事業、引越事業、古物・遺品整理事業、シェアサイクル事業などを展開している。23年9月期2Q実績の売上構成比は不動産仲介事業が53.5%、不動産管理事業が36.0%、居住者サポート事業が10.6%。

■特徴

不動産仲介事業は、賃貸仲介システムを活用している点が特徴。同システムにはバストレージ、不動産ポータルサイトとの自動連携、空室情報更新、契約管理、全店舗情報共有、顧客管理などの機能があり、同社は同システムを利用することで、賃貸仲介の業績を左右する反響数、反響来店率、応対決定や成約率の向上を図っている。同システムは短期間で未経験者の戦力化、新規店舗における瞬時の情報共有など、速やかな新規店舗立ち上げにも貢献する。

アナリストコメント

■定量分析

23年9月期の連結経常利益は前期比28.8%増の8億8,200万円を計画する。賃貸不動産業界も需要は着実に回復傾向にあり、積極的な投資を行いながらも業績は順調に拡大している。

■定性分析

地方に本社を置き、地方でビジネスを展開。IPOマーケットで人気化しにくい不動産セクターということもあり、IPOラッシュの中で投資家の注目度が高まりにくい条件が多くなっている。

■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5億円程度。グロース市場に新規上場する案件として軽量感があり、ファンドやベンチャーキャピタルの保有もないことから需給面は非常に良好となっている。（小泉 健太）

■類似企業

エリッツホールディングス (5533・スタンダード)	予想PER 8.9倍 (仮条件上限)
ハウスコム(3275・プライム)	予想PER 17.8倍
APAMAN(8889・スタンダード)	予想PER 27.5倍

■引受証券

みずほ証券、SBI証券、野村證券、西村証券、岡三証券、東洋証券

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)
21年9月期(実績)	4,565	—	649	—	438	—	139.5	39.00
22年9月期(実績)	4,864	6.6	685	5.4	432	▲1.3	137.7	44.00
23年9月期(会社予想)	5,376	10.5	882	28.7	564	30.3	176.8	56.00

※21年9月期より連結決算

	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(%)
21年9月期	3,142,000	6,363	3,196	100	1,017.4	50.2	14.5
22年9月期	3,142,000	7,793	3,431	100	1,092.0	44.0	13.1

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	榎野 常美	1,537,809	46.06
2	佐々木 茂喜	299,600	8.97
2	黒田 富久子	299,600	8.97
4	エリッツホールディングスグループ従業員持株会	251,669	7.54
5	龍池 法子	217,000	6.50
6	平山 浩	180,200	5.40
7	龍池 亮	108,600	3.25
7	龍池 美沙	108,600	3.25
9	(株)ハウズ	99,991	2.99
10	東 寛昭	29,600	0.89

経営陣

役職	氏名
代表取締役 社長	榎野 常美
専務取締役 内務部長	平山 浩
常務取締役	佐々木 茂喜
取締役 人材開発部長	黒田 富久子
取締役	添田 訓嗣
取締役	寺本 高廣
常勤監査役	片岡 宏彰
常勤監査役	青山 豊
監査役	梅原 克彦
監査役	置田 文夫

ウェルスアドバイザーIPOレポートの読み方

特 徴

ウェルスアドバイザー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、ウェルスアドバイザ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。ウェルスアドバイザー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、ウェルスアドバイザ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、ウエルスアドバイザ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ウエルスアドバイザー株式会社に帰属しますので、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）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
