

## IPO銘柄 エストラスト (3280・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
3280	100 株	公募: 25.0 万株 売出: 8.38 万株 (OA5.0 万株)	1,250 円 ~ 1,350 円 (5.2 倍)	SBI 証券

### ■ 日程



## 「オーヴィジョン」ブランドで不動産分譲を展開、エコマンションに強み

### ■ 事業内容

山口県、九州地区を地盤に「オーヴィジョン」のブランドで不動産分譲事業を手がける。「人と地球にやさしい暮らし」をコンセプトに、量より質の開発を重視。太陽光発電システムやLED（発光ダイオード）、ヒートポンプなどの機能を備え付けたエコマンションの販売を武器とする。75平方メートル程度のファミリータイプが主力で、平均販売単価は2,400万～2,600万円程度。エス・バイ・エル（1919）との提携により、戸建て住宅事業にも参入している。13年2月期第2四半期累計実績の売上高構成比は、不動産分譲事業が98.7%、不動産管理事業が0.8%、その他が0.4%。

### ■ 特徴

販売するすべてがエンドユーザー向けで完成在庫を保有せず、ファイナンスもプロジェクトごとに実施するなど、堅実経営を指向する。12年8月末現在、分譲実績42棟のうち27棟が山口県だが、今後は競合企業が少なく優位性が発揮できる九州地区での展開を強化していく方針。

## アナリストコメント

### ■ 定量分析

13年2月期の連結経常利益は前年比20.5%増の6億2,800万円を計画する。上場するマンションデベロッパーの多くが業績面で苦戦するなかで堅調な成長を見込んでいる。中期的にも強力な競合相手のいない九州地区での展開を加速させていく方針。

### ■ 定性分析

マンションデベロッパーの株式上場は久しぶり。同社はすべてがエンドユーザー向けの販売で、ファイナンスもプロジェクトごとに実施する堅実指向であることは評価される。ただ、IPOマーケットで不動産はあまり人気のないセクターとなっている。

### ■ 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5億1,813万円。仮条件の上限は目論見書記載の想定発行価格を50円上回る水準に設定された。ベンチャーキャピタル保有株の一部（1.8万株）にはロックアップ条項が付されていないが、上限で2,400万円程度で大きな影響はなさそうだ。  
(小泉健太)

### ■ 類似企業

エストラスト(3280・マザーズ)	予想PER5.2倍 (仮条件上限)
穴吹興産 (8928・大証1部)	予想PER4.9倍
原弘産 (8894・大証2部)	予想PER1.4倍

### ■ 引受証券

SBI証券、エイチ・エス証券、ふくおか証券、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)
11年2月期(実績)	6,046	—	225	—	144	—	107.8	—
12年2月期(実績)	6,948	14.9	521	2.3倍	280	94.4	208.6	—
13年2月期(会社予想)	8,150	17.3	628	20.5	364	30.0	258.3	—

※ 12年8月に株式分割(1株→1,000株)を実施。11年2月期および12年2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(%)
11年2月期	1,344	4,776	385	129	286.5	8.1	46.3
12年2月期	1,344	6,597	665	129	495.2	10.1	53.4

※ 11年2月期および12年2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	笹原 友也	700,000	52.1
2	岡部産業	150,000	11.2
3	やまぐち地域総合支援ファンド投資 事業有限責任組合	101,000	7.5
4	安田 泰造	75,000	5.6
5	JAIC-IF 3号投資事業有限責任組合	60,000	4.5
6	古谷 庄治	58,000	4.3
7	松川 徹	54,000	4.0
8	山口キャピタル第2号投資事業有限責 任組合	34,000	2.5
9	ひびき北九州企業育成投資事業有限 責任組合	34,000	2.5
10	藤本 隆史	15,000	1.1

## 経営陣

役職	氏名
代表取締役社長	笹原 友也
常務取締役(営業部長)	松川 徹
取締役(建設部長)	安田 泰造
取締役(企画開発部長)	藤本 隆史
取締役(管理部長)	藤田 尚久
常勤監査役	沖元 憲裕
監査役	前田 将志
監査役	杉本 康平

# 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

- ・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（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