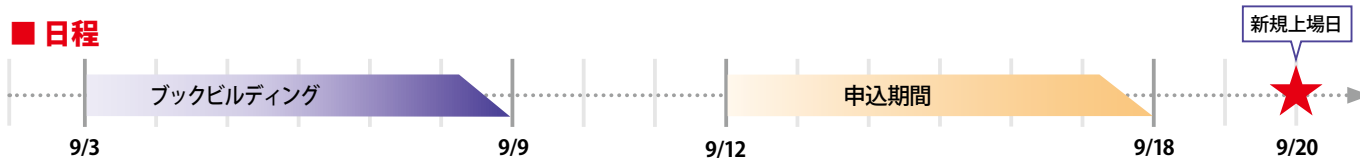


## IPO銘柄 オープンハウス (3288・東証)

コード	投資単位	公開株式数	仮条件 (上限 PER)	主幹事証券
3288	100株	公募: 540.0万株 売出: 257.5万株 (OA40.0万株)	1,580円~1,780円 (6.5倍)	大和証券



## 首都圏で一次取得者向け中心に不動産を販売

### ■ 事業内容

不動産販売事業を主力に不動産仲介、不動産金融事業を手掛ける。「東京に、家を持つ。」をキャッチコピーとし、東京23区と神奈川県横浜市、川崎市を営業エリアとして展開している。米国子会社も保有。不動産販売は一次取得者をターゲットに3階建て新築一戸建住宅を手掛ける戸建業務と、同じく一次取得者向けが主力のマンション業務に大別される。13年9月期第3四半期累計の売上高構成比は不動産販売事業が96.0%、不動産仲介事業は3.5%、不動産金融事業0.5%。

### ■ 特徴

戸建業務では大手建売住宅業者が積極的に手掛けようとし、狭小事業用地を取得。土地を引き渡した後に建物を建てる売建と、建物を完成させてから引き渡す建売を、エリア特性に応じて組み合わせるなど、効率的な運営に尽力している。なお、不動産仲介業務ではセンチュリー21・ジャパン<8898>とフランチャイズ契約を締結していたが、12年9月に脱退し、12年10月から独自ブランドでの営業活動を展開している。

## アナリストコメント

### ■ 定量分析

13年9月期の連結経常利益は前期比99.3%増の90億100万円を計画する。高い伸び率となっているが、これは前期が減収・大幅減益となった反動で、今期予想の収益水準自体は前々期並み。14年9月期の会社計画に注目したい。

### ■ 定性分析

収益規模の大きな企業で、通常のIPO案件と比べて投資家の関心は高い。東証1部市場への直接上場が観測される案件であり、成長性への評価よりも安定感を評価する投資家が多そうだ。東証1部市場上場案件の過去のパフォーマンスが良好なこともポジティブ。

### ■ 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149億円。通常のIPO案件と比べると規模は大きい。東証1部上場案件としては小粒な部類に入る。株主にはロックアップ条項のないベンチャーキャピタルがあり、この存在は懸念材料となる。

(小泉 健太)

### ■ 類似企業

オープンハウス(3288・東証)	予想PER6.5倍 (仮条件上限)
サンヨーホームズ(1420・東証2部)	予想PER7.2倍
タマホーム(1419・東証1部)	予想PER11.3倍

### ■ 引受証券

大和証券、三菱UFJモルガン・スタンレー証券、SMBC日興証券、みずほ証券、岩井コスモ証券、極東証券、いちよし証券、SBI証券、マネックス証券

## 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)
11年9月期(実績)	69,876	40.4	8,957	7.2	5,109	5.1	270.0	25.0
12年9月期(実績)	62,318	▲10.8	4,515	▲49.6	2,523	▲50.6	133.3	25.0
13年9月期(会社予想)	95,995	54.0	9,001	99.3	5,411	2.1倍	275.4	25.0

※ 13年6月に株式分割(1株→1,000株)を実施。12年9月期および11年9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9月期	20,325	40,744	12,961	241	684.9	31.8	48.0
12年9月期	20,325	56,949	15,010	241	793.1	26.4	18.0

※ 12年9月期および11年9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 荒井 正昭	14,950,000	61.52
2 ジャフコV2共有投資事業有限責任組合	3,784,000	15.57
3 オープンハウス従業員持株会	1,404,000	5.78
4 オープンハウス	1,400,000	5.76
5 今村 仁司	501,000	2.06
6 ジャフコV2-W投資事業有限責任組合	365,000	1.50
7 福岡 良介	217,000	0.89
8 小堀 洋	212,000	0.87
9 野村證券	200,000	0.82
10 福島 洋介	184,000	0.76

## 経営陣

役職	氏名
代表取締役社長	荒井 正昭
専務取締役 管理本部長	今村 仁司
取締役 営業本部長	佐藤 理
取締役	福岡 良介
取締役	足立 勲一郎
常勤監査役	吉田 修
監査役	森 征夫
監査役	福島 洋介

# 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

- ・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