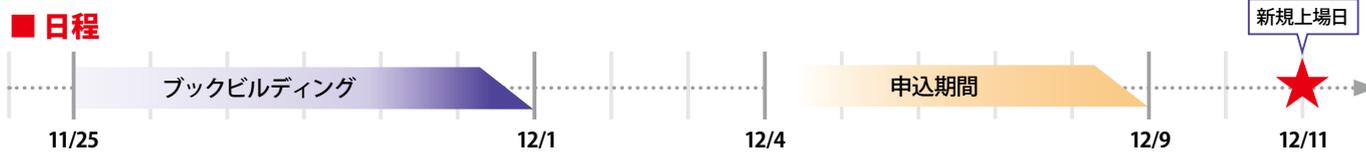


IPO銘柄 ビーロット (3452・マザーズ)

コード	投資単位	公開株式数	仮条件 (上限 PER)	主幹事証券
3452	100 株	公募: 10.00 万株 売出: 0.00 万株 (OA1.50 万株)	1,810 円 ~ 2,010 円 (8.5 倍)	SBI 証券



アイデアと企画力を武器に不動産投資開発事業を展開

■ 事業内容

不動産投資開発事業、不動産コンサルティング事業、不動産マネジメント事業を手掛ける。主力の不動産投資開発事業は、収益性、遵法性など何らかの問題から本来の価値より過小に評価された不動産を取得し、資産価値や収益性の向上を図り、顧客である投資家に売却するスタイル。区分マンションでなく、1棟もののうち1～3億円程度の物件を得意とする。不動産コンサルティング事業では不動産情報の入手、不動産の評価、査定をベースとしたコンサル型の売買仲介業務を展開。不動産マネジメント事業では不動産の運営管理、投資顧問業務を手掛けている。

■ 特徴

設立は08年10月で、リーマン・ショック直後。不動産市況が崩れる中で、それを新しいビジネスチャンスととらえ創業した経緯がある。不動産再生に関して豊富なアイデアと強力な企画力を持つことが強み。これにより、顧客のあらゆる要望に対応することが可能で、顧客のリピート率は高い。

アナリストコメント

■ 定量分析

14年12月期の非連結経常利益は前年同期比61.9%増の2億9,500万円を予想する。消費増税後に一時的な需要減があったものの、不動産市況は良好で、好調な販売から業績は順調な拡大路線を歩んでいる。東京オリンピックを2020年に控え、中長期的な見通しも明るい。

■ 定性分析

不動産再生販売をメインとする新興不動産会社は珍しくはないものの、アベノミクスの恩恵を大きく受ける存在として注目度は高い。ビーロットはニッチ分野に特化し、企画力を武器とするタイプの企業であり、上場後もユニークな立ち位置を維持できそうだ。

■ 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2.3億円。資金需要の大きな業態であるものの、12月上場案件の中でも特に軽量感が強い。ベンチャーキャピタル保有株も見当たらないことから、市場に流通する株式はごく少量になりそうであり、需給主導の展開が見込まれる。

(小泉健太)

■ 類似企業

ビーロット(3452・マザーズ)	予想PER8.5倍 (仮条件上限)
ムゲンエステート(3299・マザーズ)	予想PER9.7倍
AMBITION(3300・マザーズ)	予想PER22.2倍

■ 引受証券

SBI証券、SMBC日興証券、みずほ証券、エイチ・エス証券、岡三証券、極東証券、東海東京証券、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)
12年12月期(実績)	1,338	2.7 倍	78	13.3 倍	41	10.4 倍	93.3	—
13年12月期(実績)	2,230	66.7	182	2.3倍	104	2.5倍	206.9	5.83
14年12月期(会社予想)	3,810	70.8	295	61.9	171	64.0	236.0	—

※ 14年8月に株式分割(1株→300株)を実施。12年12月期、13年12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(%)
12年12月期	3,300	1,160	259	123	307.3	19.7	25.9
13年12月期	3,700	2,542	449	166	575.0	16.4	32.3

※ 12年12月期および13年12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	長谷川 進一	249,000	22.75
2	望月 雅博	219,000	20.01
3	エムアンドエム	136,500	12.47
4	宮内 誠	115,500	10.55
5	望月 文恵	33,000	3.02
6	リ・バンジュ	30,000	2.74
6	キム・クアニョン	30,000	2.74
6	ザイマックス	30,000	2.74
9	外川 太郎	18,000	1.64
10	越川 淳平	16,500	1.51
10	江崎 憲太郎	16,500	1.51

経営陣

	役職	氏名
	代表取締役社長	宮内 誠
	取締役副社長	北海道支社長 長谷川 進一
	取締役副社長	不動産投資開発部長 望月 雅博
	常勤監査役	岡本 康裕
	監査役	田代 宏樹
	監査役	波光 史成

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