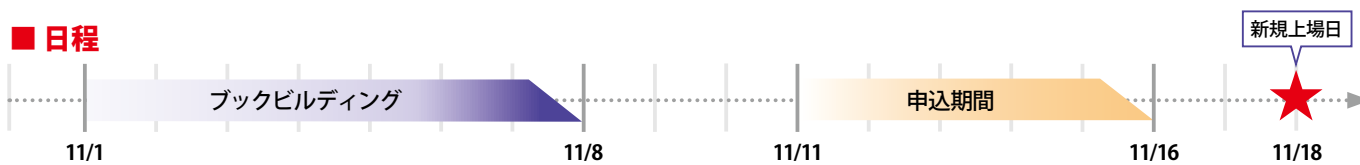


IPO銘柄 フィル・カンパニー (3267・マザーズ)

コード	投資単位	公開株式数	仮条件 (上限 PER)	主幹事証券
3267	100 株	公募: 20.00 万株 売出: 10.00 万株 (OA4.50 万株)	1,190 円 ~ 1,310 円 (16.5 倍)	SBI 証券

■ 日程



駐車場上部の未利用空間を活用、フィル・パークを展開

■ 事業内容

駐車場の上部にある「未利用」空間の活用を実現する空中店舗フィル・パーク事業を手掛ける。不動産活用の1つにコインパーキングなど駐車場運営があり、「駐車場の上部の空間がもったいない」との発想から、未利用空間を店舗として活用することで「駐車場+空中店舗(建物)」という新しい常識、価値を生み出した。「駐車場+空中店舗」の企画、設計から、初期テナントの誘致、契約のサポート、テナントとの細かい工事区分に関する調整、事業資金に関するコンサルティングなど、土地オーナーのパートナーとして、事業を成功に導くプロセスを一貫してサポート。収益性にも優れ、投資回収期間は駐車場だけのケースより早く、5~10年となっている。空中店舗は16年8月現在、全国主要都市、特に関東を中心に90カ所(建築中のプロジェクトも含む)を展開。空中フィル・パーク事業の単一業態。

■ 特徴

企画、設計においては、駐車場の稼働率を維持することを前提に、駐車場利用者の利便性を考慮した上で、空中店舗部分でもデザイン性の高い空間づくりを実現。建築基準法など諸法令を遵守することも重要で、これら全てを満たすことができる点が強みで、競合するビジネスモデルの企業は存在しない。完成後のサブリースを手掛ける物件も増えており、今後、サブリースを事業の柱に育成していく意向だ。

アナリストコメント

■ 定量分析

16年11月期の連結経常利益は前期比42.6%増の2億2,000万円を計画する。コインパーキングの市場規模は拡大を続けており、空中店舗の普及余地も大きい。土地、空間の有効活用を提案でき、競合もいないビジネスとあって拡大余地は大きいとみられる。

■ 定性分析

ユニークな、空き地活用を提案できるビジネスモデルへの評価は高い。空中店舗はインバウンド需要を背景に簡易宿泊所業態のテナント誘致、待機児童問題の解決に対応する小規模保育園の誘致など、多種多様なテナント誘致に取り組んでおり、将来性は広がっている。

■ 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約4.5億円。公開価格の1.5倍水準でロックアップ条項が解除されるベンチャーキャピタル保有株があるものの、それを考慮しても需給妙味は大きい。なお、IPOマーケットには同案件の上場前に2週間以上の空白期間がある。

(小泉健太)

■ 類似企業

フィル・カンパニー(3267・マザーズ)	予想PER16.5倍 (仮条件上限)
パラカ(4809・東証1部)	予想PER13.5倍
エリアリンク(8914・マザーズ)	予想PER13.2倍

■ 引受証券

SBI証券、みずほ証券、岩井コスモ証券、エース証券、岡三証券、藍澤證券、SMBCフレンド証券、東洋証券、日本アジア証券

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)
14年11月期(実績)	477	—	6	—	34	—	16.3	0.0
15年11月期(実績)	1,493	3.1倍	154	22.7倍	140	4.0倍	65.5	0.0
16年11月期(会社予想)	1,650	10.5	220	42.6	170	21.3	79.2	0.0

※ 14年11月期から連結決算。

	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(%)
14年11月期	2,139,000	577	86	99	40.5	15.0	50.4
15年11月期	2,139,000	1,048	226	99	106.1	21.6	89.4

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	高橋 伸彰	987,000	41.84
2	SUS	245,000	10.39
3	能美 裕一	124,000	5.26
4	高野 隆	94,000	3.98
5	NOB	45,000	1.91
5	フューチャーホールディングス	45,000	1.91
5	松藤 博次	45,000	1.91
5	真鍋 康正	45,000	1.91
5	ido	45,000	1.91
10	二村 健司	44,000	1.87

経営陣

役職	氏名
代表取締役社長	能美 裕一
代表取締役	高橋 伸彰
取締役	高野 隆
取締役 企画開発部長	肥塚 昌隆
取締役	大津 武
常勤監査役	金子 麻理
監査役	川野 恭
監査役	西野 比呂子

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。