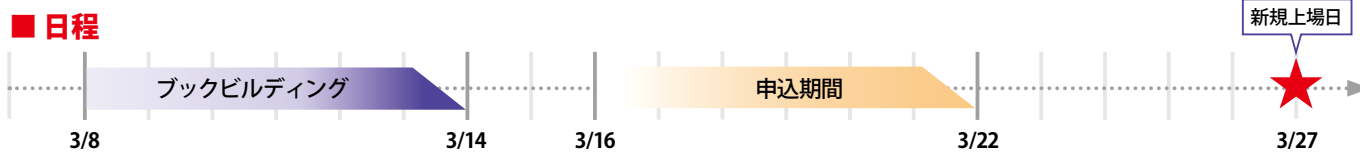


## IPO銘柄 ティーケーピー (3479・マザーズ)

コード	投資単位	公開株式数	仮条件 (上限 PER)	主幹事証券
3479	100株	公募: 31.00万株 売出: 19.92万株 (OA7.63万株)	5,890円~6,060円 (16.2倍)	野村証券



### 遊休不動産等を活用し、大都市圏で貸会議室を展開

#### ■ 事業内容

貸会議室サービスが中心。不動産オーナーから遊休不動産や稼働率の低い不動産を借り受け、貸会議室としてリニューアル。ポータルサイト「TKP貸会議室ネット」などを集客ツールとして運営を行っている。管理運営する貸会議室は、東京23区を含め札幌や仙台、横浜、名古屋、大阪、福岡など全国の大都市に展開しており、ニューヨークやニュージャージー、香港、シンガポールなど海外でも展開。16年2月期末の会議室数は1,536室。貸会議室ビジネスのほかにプロジェクターやパソコンなど備品レンタルのオプションサービス、飲料サービス、宿泊サービスなども展開する。空間再生利用事業の単業態。

#### ■ 特徴

貸会議室オーナーとの契約は通常の固定賃料による契約のほか、運営受託契約として変動賃料による契約体系など、賃料水準などの状況に応じたリスクを盛り込んだ上で、オーナーのメリットも確保可能な条件を提案している。運営受託契約による会議室は、貸会議室における売上高の一定割合をオーナーに支払うことになるため、稼働率に関わらず利益率は一定。売上高が低迷しても損失を抑制することができる。もう一方の固定賃料による会議室は、定額の貸借料が継続的に発生する一方、売上高が損益分岐点を大きく超えた場合には収益性が高くなる。

#### アナリストコメント

#### ■ 定量分析

18年2月期の連結経常利益は前期比24.5%増の30億2,100万円を予想する。マザーズ上場案件としては収益規模が大きく、かつ企業業績の好調を背景に足元の業績成長率も高くなっている。当面は貸会議室数の増加に連動した成長が継続する見込みにある。

#### ■ 定性分析

ネット系企業などと比べると成長イメージは強くないものの、新興市場上場案件としては収益規模が大きく、成長率も高い。企業業績の好調を背景に採用活動や社員研修向けの需要が増加する一方、オフィス賃料のピークアウトが観測され始めていることもポジティブ。

#### ■ 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約35億円。収益規模の大きな企業ではあるものの、新興市場への上場案件としては荷もたれ感が意識される。ベンチャーキャピタル保有株もあり、需給面にはやや不安を抱えての上場となってしまうそうだ。(小泉健太)

#### ■ 類似企業

ティーケーピー(3479・マザーズ)	予想PER16.2倍 (仮条件上限)
ダイビル (8806・東証1部)	予想PER20.0倍
エリアリンク (8914・マザーズ)	予想PER14.2倍

#### ■ 引受証券

野村証券、大和証券、みずほ証券、三菱UFJモルガン・スタンレー証券、SMBC日興証券、東海東京証券、岡三証券、藍澤証券、SMBCフレンド証券、SBI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)
16年2月期(実績)	17,941	26.7	1,848	2.6 倍	935	2.8 倍	219.0	0.0
17年2月期(実績)	21,849	21.8	2,427	31.3	1,316	40.7	308.1	0.0
18年2月期(会社予想)	26,839	22.8	3,021	24.5	1,705	29.6	374.0	0.0

※ 17年1月に株式分割(1株→100株)を実施。16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(%)
15年2月期	47,300	11,352	2,198	287	512.6	19.3	17.0
16年2月期	47,300	16,612	3,100	287	722.1	18.6	35.5

※ 15年2月期、および16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	リバーフィールド	1,924,000	39.60
2	河野 貴輝	1,516,700	31.22
3	ティーケーピー	458,400	9.44
4	井門コーポレーション	363,300	7.48
5	ジャフコV2共有投資事業有限責任組合	157,700	3.25
6	住友商事	146,600	3.02
7	テクノロジーベンチャーズ2号投資事業有限責任組合	60,000	1.23
8	嘉藤 靖	30,000	0.62
9	ジャフコ・グレートエンジェルファン ド1号投資事業有限責任組合	19,800	0.41
10	中村 幸司	18,300	0.38

## 経営陣

役職	氏名
代表取締役社長 CEO	河野 貴輝
取締役 COO	中村 幸司
取締役	府川 太郎
取締役	辻 晴雄
取締役	渡邊 康平
監査役(常勤)	曾我部 義矩
監査役	重 隆憲
監査役	関原 健夫

# 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<sup>(※1)</sup> 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<sup>(※2)</sup> 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。