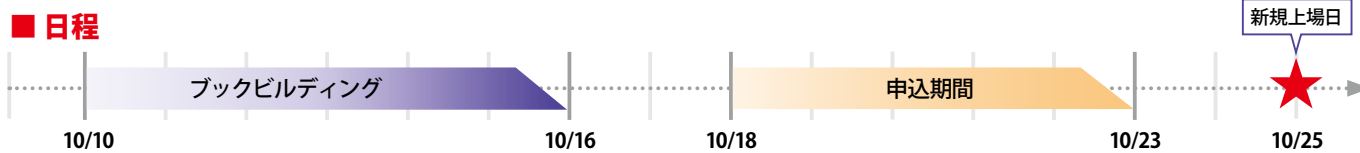


IPO銘柄 テンポイノベーション (3484・マザーズ)

コード	投資単位	公開株式数	仮条件 (上限 PER)	主幹事証券
3484	100 株	公募: 5.00 万株 売出: 32.40 万株 (OA5.61 万株)	3,000 円~ 3,100 円 (23.8 倍)	東海東京証券



不動産オーナーから賃借した物件を店舗出店者に転貸

■ 事業内容

クロップスの子会社で、不動産オーナーから賃借した物件を店舗出店者に転貸する店舗賃貸事業を手掛ける。東京を中心に、飲食店向け居抜き物件に特化している点が特徴。すべての取扱い物件の中で、居抜き物件が90%以上を占める。駅別に専任した営業担当者がこれまで蓄積してきたノウハウ、経験を生かし、店舗物件の情報を収集。目を付けた物件を調査した後で、不動産オーナーもしくは不動産業者との交渉を経て、同社とオーナーの間で賃貸借契約を締結する。賃貸借契約を結んだ店舗物件については、不動産業者の仲介に加え、Webサイト「居抜き店舗.com」を活用し出店希望者を募る。同サイトは居抜き物件を中心に会員に対して店舗物件の情報を提供しており、現在の会員数は4万5,000人以上。出店希望者から申込を受けた後に、与信審査を経て、同社と出店希望者の中で転貸借契約を締結する。

■ 特徴

不動産オーナーは飲食店事業者との交渉、賃料回収などの煩わしさから解放される。加えて、同社は漏水など各種トラブルの深刻化を防ぐノウハウを持っており、オーナーに対し安心、安全も提供している。不動産業者は同社を不動産オーナーに借り手として紹介した後に、さらに出店希望者を同社に紹介することで収益機会を増やすことができる。

アナリストコメント

■ 定量分析

18年3月期の非連結経常利益は前期比23.1%増の4億300万円を計画する。店舗賃貸事業には旺盛な需要があり、新規契約件数が着実に増加している。転貸借の商習慣を変えるべく力を注いでおり、ニッチ分野ではあるが高い業績成長が期待されている。

■ 定性分析

競争が激しく、不動産の入れ替わりが激しい外食業界において、不動産関連ビジネスはニッチながら成長市場。G-FACTORYが比較対象となりそう。上場前に親会社のクロップス株が急上昇するなど、市場の関心が高まっている。

■ 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13.3億円。新興市場上場案件としては標準的な規模で特段の荷持たれ感はない。ベンチャーキャピタル保有株はあるものの1社保有であるため、過去の傾向から初値動向に影響を与えるような売り方は行わないと思われる。(小泉健太)

■ 類似企業

テンポイノベーション(3484・マザーズ)	予想PER23.8倍 (仮条件上限)
G-FACTORY (3474・マザーズ)	予想PER18.0倍
テンポスバスターズ (2751・JASDAQ)	予想PER17.0倍

■ 引受証券

東海東京証券、大和証券、SBI証券、岩井コスモ証券、エース証券、エイチ・エス証券、水戸証券、マネックス証券、松井証券、丸三証券、岡三証券

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3月期(実績)	4,227	30.1	292	56.7	181	64.6	90.9	14.80
17年3月期(実績)	5,386	27.4	327	12.2	199	9.9	100.0	24.60
18年3月期(会社予想)	6,626	23.0	403	23.1	263	31.6	130.1	24.60

※ 17年6月に株式分割(1株→10株)を実施。16年3月期および17年3月期のEPSと配当金は遡及修正

	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(%)
16年3月期	200,000	4,507	870	90	435.4	19.3	23.1
17年3月期	200,000	5,436	1,041	90	520.6	19.2	20.9

※ 16年3月期および17年3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	クロップス	1,719,300	81.71
2	原 康雄	135,300	6.43
3	志村 洋平	98,400	4.68
4	Net Capital Partners Limited	98,000	4.66
5	テンポイノベーション従業員持株会	40,100	1.91
6	丸山 淳一	4,000	0.19
6	東城 学将	4,000	0.19
8	北澤 学	3,400	0.16
9	間宮 健太郎	400	0.02
9	近藤 裕二	400	0.02
9	原田 翔伍	400	0.02
9	小林 純人	400	0.02

経営陣

役職	氏名
代表取締役社長	原 康雄
常務取締役(経営管理部管掌兼経営管理部長)	志村 洋平
取締役(物件管理部管掌兼物件管理部長)	丸山 淳一
取締役(営業部・営業推進部管掌)	東城 学将
取締役(営業企画室長)	北澤 学
取締役	前田 博史
取締役	吉村 克
常勤監査役	金子 裕一
監査役	青山 理恵
監査役	玉 伊吹

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。