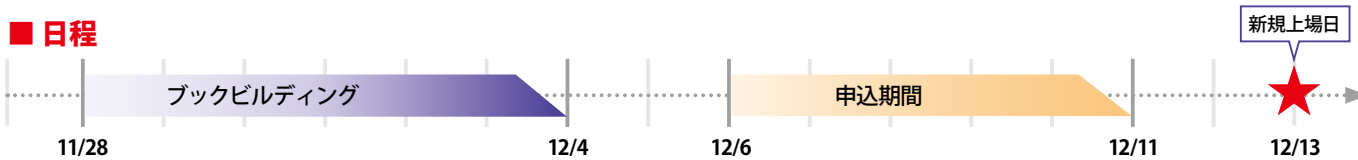


## IPO銘柄

## グローバル・リンク・マネジメント (3486・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
3486	100株	公募: 18.40万株 売出: 18.40万株 (OA5.52万株)	2,320円~2,620円 (6.6倍)	SMBC日興証券

## ■ 日程



## 東京23区内を中心に投資用不動産を販売

## ■ 事業内容

資産運用を目的とした国内外の個人投資家などを主要顧客とし、東京23区内を中心に、不動産の仕入れ、企画、設計、販売、物件管理などをワンストップで手掛ける不動産ソリューション事業を展開する。投資用不動産としてコンパクトタイプのデザイナーズマンション「アルテシモ」シリーズの開発が主力。投資家向け1戸販売の他、J-REIT、ファンドへの1棟売りもしている。相続に関連する情報サイト「0からはじめる安心相続」、集客用の情報サイト「from REL」、スマホアプリ「Mansion Tech」なども手掛けている。17年12月期3Qの売上高構成比は不動産ソリューション事業が90.1%、プロパティマネジメント事業が9.9%となっている。

## ■ 特徴

「アルテシモ」は、都心の一等地、ブランド沿線に立地し、長期的に収益性の高いエリアに特化している点が特徴。入居者の満足度向上にも注力し、同社物件は16年12月期まで3年連続で入居率99%を達成している。販売面では、不動産デベロッパー、建設会社、不動産販売業者など多様なルートを持ち、販売物件数の約80%がリピーター、もしくは既存顧客の紹介である点が強み。

## アナリストコメント

## ■ 定量分析

17年12月期の連結経常利益は前期比91.1%増の10億1,100万円と予想している。人気エリアにおける積極的な販売で販売戸数が大きく伸びている。地価の上昇継続と工賃の落ち着きで収益力も向上。サブリースのプロパティマネジメント事業も連動して成長している。

## ■ 定性分析

投資用不動産開発を主力としており、既上場銘柄も多いことから新鮮味は乏しい。IPOマーケットではあまり人気のないカテゴリーに属する。足元の業績成長率が高いものの、不動産市況のピーク感を指摘する声も多く、先行きへの不透明感は強い。

## ■ 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11億円程度。ベンチャーキャピタル保有株もなく、軽量感の残る規模ではある。ただ、12月13日は4案件が集中上場するため、知名度が相対的に低い同社株は初値買い資金分散の影響が出てしまう可能性がある。(小泉健太)

## ■ 類似企業

グローバル・リンク・マネジメント (3486・マザーズ)	予想PER6.6倍 (仮条件上限)
デュアルトップ (3469・JASDAQ)	予想PER9.2倍
プロパティエージェント (3464・JASDAQ)	予想PER7.5倍

## ■ 引受証券

SMBC日興証券、SBI証券、みずほ証券、エース証券、岩井コスモ証券、極東証券、マネックス証券、香川証券

## 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)
15年12月期(実績)	8,682	—	296	—	166	—	104.0	—
16年12月期(実績)	11,605	33.7	529	78.7	328	97.5	205.5	—
17年12月期(会社予想)	17,118	47.5	1,011	91.1	642	95.4	398.5	45.00

※ 15年12月期より連結決算  
 ※ 16年8月と17年10月に株式分割(1株→100株、1株→4株)を実施。15年12月期と16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(%)
15年12月期	4,000	4,008	782	200	488.8	19.5	23.8
16年12月期	400,000	7,050	1,110	200	694.3	15.8	34.7

※ 15年12月期と16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 金 大仲	800,000	46.00
2 G2A	640,000	36.80
3 富永 康将	80,000	4.60
4 ベクトル	32,000	1.84
5 FPG	25,600	1.47
5 鈴木 東洋	25,600	1.47
5 富田 直樹	25,600	1.47
5 中山 満則	25,600	1.47
9 インベスターズクラウド	19,200	1.10
10 金ヶ崎 敬介	8,000	0.46
10 永山 一盛	8,000	0.46

## 経営陣

役職	氏名
代表取締役社長	金 大仲
専務取締役(営業本部長)	富永 康将
取締役(管理本部長)	鈴木 東洋
取締役(営業本部担当副本部長)	富田 直樹
取締役(開発事業本部長)	中山 満則
取締役(監査等委員)	伊田 賢司
取締役(監査等委員)	琴 基浩
取締役(監査等委員)	高山 直樹

# 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。