

2005年12月9日

## ライブドア(4753 マザーズ)

株価 659円(05年12月9日終値) 株価レーティング A→A

企業メモ  
セクター:インターネット  
アナリスト:今中 能夫

**株価レーティング(基準株価は表紙記載の株価)**

- A: 今後6~12ヶ月間で絶対株価が20%以上上昇すると予想される
- B: 今後6~12ヶ月間で絶対株価が5%以上20%未満上昇すると予想される
- C: 今後6~12ヶ月間で絶対株価が±5%未満の範囲に留まると予想される
- D: 今後6~12ヶ月間で絶対株価が5%以上20%未満下落すると予想される
- E: 今後6~12ヶ月間で絶対株価が20%以上下落すると予想される

### ダイナシティとの資本・業務提携を発表した

**ダイナシティと資本・業務提携する** ■ 12月8日、ライブドアはマンション開発のダイナシティ(コード8901、ジャスダック上場)と資本・業務提携すると発表した。内容は以下の通り。

- ① 05年6月に覚醒剤取締法違反で逮捕された中山諭・ダイナシティ前社長と、中山豊・同現社長が持つダイナシティ株全株(21万1320株)を、ライブドアファインンス(ライブドアグループの投資会社)が組成するEFC投資事業組合に譲渡する。これによってEFC投資事業組合(実質的にはライブドア)がダイナシティの筆頭株主となる(持ち株比率は発行済み株数の21.5%、議決権比率21.8%)。異動予定日は12月中旬。
- ② ダイナシティが発行する転換社債型新株予約権付社債(転換・行使価格下方修正条項付)200億円をライブドア証券とEFC投資事業組合に各々100億円ずつ、新株予約権400個(発行総額5000万円)を上記2社に半分ずつ割当てる。払込期日はいずれも05年12月26日。
- ③ 2006年2月上旬開催予定のダイナシティ臨時株主総会での承認を条件として、ライブドアが取締役及び監査役を送り込む。
- ④ ダイナシティの調達資金(手取概算額199億9000万円)の用途は、マンション販売事業の用地取得費用として110億円、ソリューション事業(以下を参照)の物件取得費用や不動産流動化に伴うエクイティ出資として90億円を予定。

**業務提携の内容** ■ 第一に、ダイナシティの都市型コンパクトマンション分譲事業とソリューション事業(取得した不動産・マンションに手を入れることによってその資産価値を向上させる事業)を強化するために、ライブドアが持つインターネット・ポータルを使う。具体的には、ポータルサイト「livedoor」のサービスである「ライブド

楽天証券株式会社

〒106-6121 東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー

本資料は、掲載されているいかなる銘柄についても、その売買に関する勧誘を意図して作成したものではありません。本資料に掲載されているアナリストの見解は、各投資家の状況、目標、あるいはニーズを考慮したものではなく、また特定の投資家に対し特定の銘柄、投資戦略を勧めるものではありません。また掲載されている投資戦略は、すべての投資家に適合するとは限りません。銘柄の選択、売買、売買価格等の投資の最終決定は、お客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本資料で提供されている情報については、当社が情報の完全性、確実性を保証するものではありません。本資料にてバリュエーション、レーティング、推奨の根拠、リスクなどが言及されている場合、それらについて十分ご検討ください。また、過去のパフォーマンスは、将来における結果を示唆するものではありません。アナリストの見解や評価、予測は本資料作成時点での判断であり、予告なしに変更されることがあります。当社は、本資料に掲載されている銘柄について自己勘定取引を行ったことがあるか、今後行う場合があり得ます。また、引受人、アドバイザー、資金の貸手等となる場合があります。当社の親・子・関係会社は本資料に掲載されている銘柄について取引を行ったことがあるか、今後取引を行う場合があり得ます。掲載されているレポート等は、アナリストが独自に銘柄等を選択し作成したものであり、対象会社から対価を得て、又は取引を獲得し若しくは維持するために作成するものではありません。この資料の著作権は楽天証券に帰属しており、事前の承諾なく本資料の全部または一部を引用、複製、転送などにより使用することを禁じます。本資料の記載内容に関するご質問・ご照会等には一切お答えいたしかねますので予めご了承願います。

---

リアルエステート」から新規顧客を誘導したり、インターネットマーケティングを共同展開する。あるいは、入居者へライブドアグループ各社が様々な情報提供することにより差別化を図る。

第二に、ライブドアのファイナンス事業のノウハウを生かし、ダイナシティの不動産証券化や不動産ローンなどの新規事業を展開する。またダイナシティではS P C (特別目的会社) を使った財務オフバランスなどを積極的に行う意向だが、これを後押しする。

第三に、前社長逮捕後の資金調達が不安なダイナシティに対して成長資金を供給する。

**ライブドアにとってのメリット** ■ 直接的には、資金供与による業績回復によってダイナシティの株価が上昇した場合、ライブドアは転換社債型新株予約権付社債の転換や新株予約権の行使によって利益を得ることが出来る。また、ダイナシティの業績は、06/3 期会社予想が売上高 689 億 1600 万円 (前年比 30.5%増)、経常利益 46 億 5900 万円 (同 42.5%増)、当期損失 9700 万円 (前年同期は 15 億 1400 万円の黒字、06/3 期は子会社の暖簾代を一括償却したため最終赤字になる見込み) であり、連結された場合、ライブドアの業績 (06/9 期会社予想は、売上高 1200 億円、経常利益 260 億円) に対してポジティブな影響がある。持分法対象会社または連結対象会社になるとすれば、ライブドアの第二四半期 (06 年 1-3 月期) からになると思われる。

一方、中長期的に見ると、ダイナシティの不動産ノウハウを使って、ライブドア自らが不動産ファンドなど不動産事業、不動産投資事業に進出することも可能となろう。この分野は成功したときの業績への寄与が大きいため、成長を急ぐライブドアにとって魅力的な分野であると思われる。むしろこの方向が今後どうなるかに注目したい。

**株価判断** ■ 株価レーティング A、目標株価レンジ 1000~1200 円 (今後 6~12 ヶ月) を維持する。