

2024年2月期 第1四半期決算説明資料

株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター

東証グロース市場:5025

2023年7月



Agenda

1. 事業概要
2. 2024年2月期第1四半期業績
3. 今後の成長戦略
4. Appendix

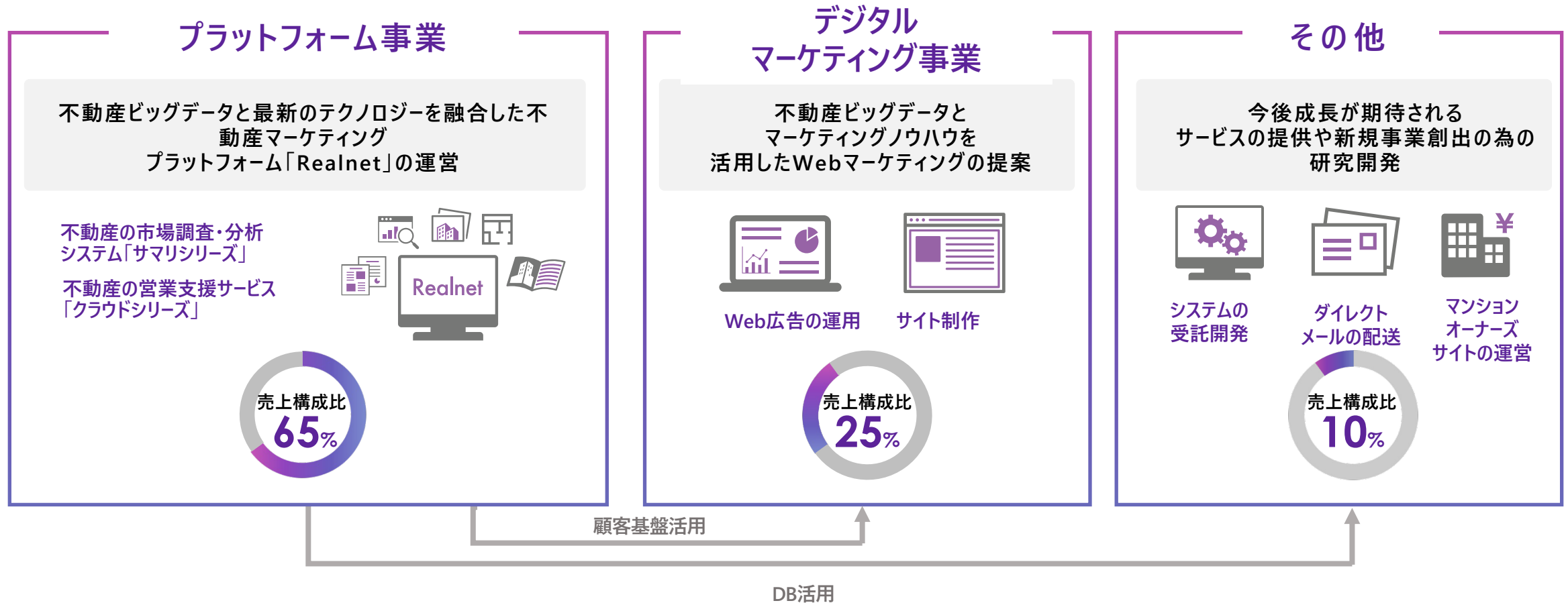
1. 事業概要

Big Data × Technologyで 不動産の未来は私たちが動かす

当社は設立から約30年にわたり分譲マンションのデータベースを構築し、そのデータをマンションデベロッパーや仲介事業者に提供してきました。今後は、私たちの財産である「不動産ビッグデータ」の価値をさらに高め、不動産マーケティングプラットフォームとして不動産業界を支援します。

事業概要

- 不動産ビッグデータとテクノロジーの活用でプラットフォーム事業を更に拡張し「不動産マーケティングプラットフォーマー」として、不動産業界を支援します。

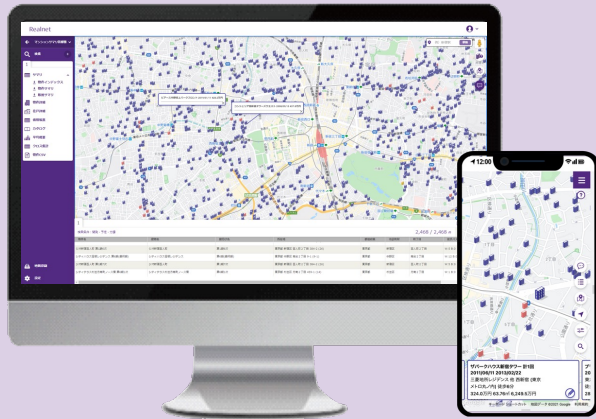


※ グラフは2023年2月期の売上比率

※ 決算説明資料の端数処理は、単位未満の表示は切り捨て、%(パーセント)の表示は表示単位未満を四捨五入を原則としております。

新築マンション領域 サマリシリーズ

新築マンション、中古マンション、戸建て、賃貸物件、民力データなど不動産マーケティングに欠かせない情報の提供を行うマーケティングシステム



- | | |
|---------------------|-----------------|
| 1. マンションサマリ (20万円～) | 6. 開発サマリ (7万円～) |
| 2. マンションカタログ (5万円～) | 7. 用地サマリ (7万円～) |
| 3. マクロサマリ (5万円～) | 8. 賃貸サマリ (7万円～) |
| 4. 統計サマリ (7万円～) | 9. 売買サマリ (7万円～) |
| 5. 戸建サマリ (5万円～) | |

※表示価格は全て月額となります

Realnet

中古マンション領域 クラウドシリーズ

中古マンション販売業務に必要な間取り図、コンセプトブック等のパンフレット情報や新築時の価格情報が取得可能なデータサービス



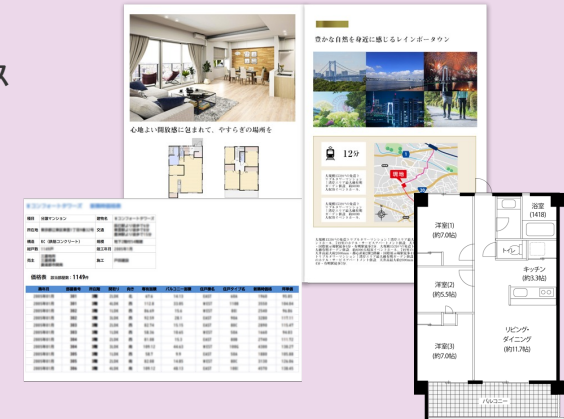
マンションダウンロードサービス

コンセプトブック：1,500円

図面集：1,500円

価格一覧：1,500円

間取り図：290円



※表示価格は全て1ダウンロードあたりの価格となります

当社の不動産ビッグデータ

- 新築分譲時にしか取得できない物件コンセプトブック、図面集、価格表を約30年にわたり積み上げてきました。
- 過去に遡ってデータを取得することは困難であることから、参入障壁の高いデータベースとなっています。

データ保有数

(2023年5月末現在)



データの特徴



データエリア

首都圏

収集開始年:1995年

東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、群馬県、栃木県

関西

収集開始年:2000年

大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

東海

収集開始年:2003年

愛知県、岐阜県、三重県

2. 2024年2月期第1四半期業績

決算サマリー

- ・売上高は前年同期比で微増も、営業利益は減少

業績概況

売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
368 百万円 (YoY 104%)	18 百万円 (YoY 42%)	18 百万円 (YoY 42%)	8 百万円 (YoY 29%)

事業概況

プラットフォーム事業

- ・新築マンション領域はARR※の伸長に伴い売上増
- ・中古マンション領域は前期と同水準で推移

デジタルマーケティング事業

- ・前年同期比で121%と好調

その他

- ・DMとシステム開発が前年同期比で大きく伸長

業績の概況

- 売上高は前年同期比で微増
- 営業利益は前年同期比42%と減少も、今期の計画通りに進捗

(単位:百万円)	2023年2月期 Q1	2024年2月期 Q1	前年同期比	2024年2月期 (通期予想)	進捗率
売上高	355	368	104%	1,415	26%
売上総利益	175	147	84%	571	26%
販売管理費	131	129	98%	519	25%
営業利益	43	18	42%	52	35%
経常利益	43	18	42%	53	34%
当期純利益	29	8	29%	34	25%

BSの状況

- 法人税等の納税と借入金返済により現預金が減少
- 借入金を全額返済し無借金となり、自己資本比率は77.7%へと向上

(単位:百万円)	2023年2月期 期末	2024年2月期 Q1	前期末対比
流動資産	695	651	94%
固定資産	273	275	101%
資産合計	968	927	96%
流動負債	243	206	85%
固定負債	15	0	0%
負債合計	259	206	80%
純資産	709	720	102%
負債純資産合計	968	927	96%
自己資本比率	73.2%	77.7%	-

事業ごとの売上高

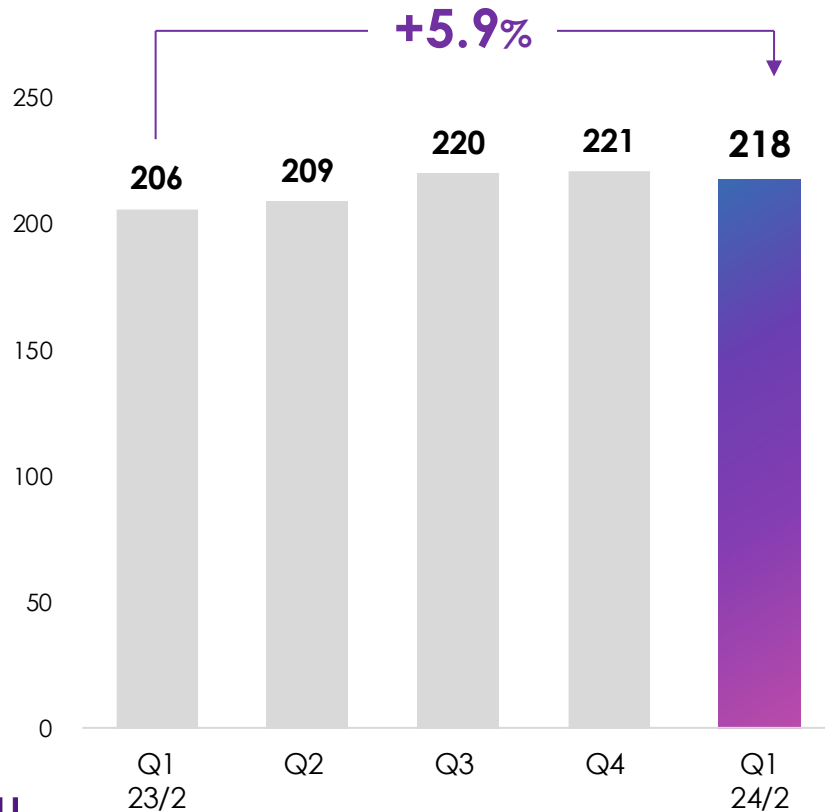
- プラットフォーム事業は前年同期比とほぼ同水準で推移
- デジタルマーケティング事業はリスティング広告の案件増加に加えて、動画制作など新たなサービスの拡張により前年同期比で121%と好調

(単位:百万円)		2023年2月期 Q1	2024年2月期 Q1	前年同期比
プラットフォーム事業	新築マンション領域	206	218	106%
	中古マンション領域	22	13	59%
	計	228	231	101%
デジタルマーケティング事業		82	100	121%
その他		43	36	84%
合計		355	368	104%

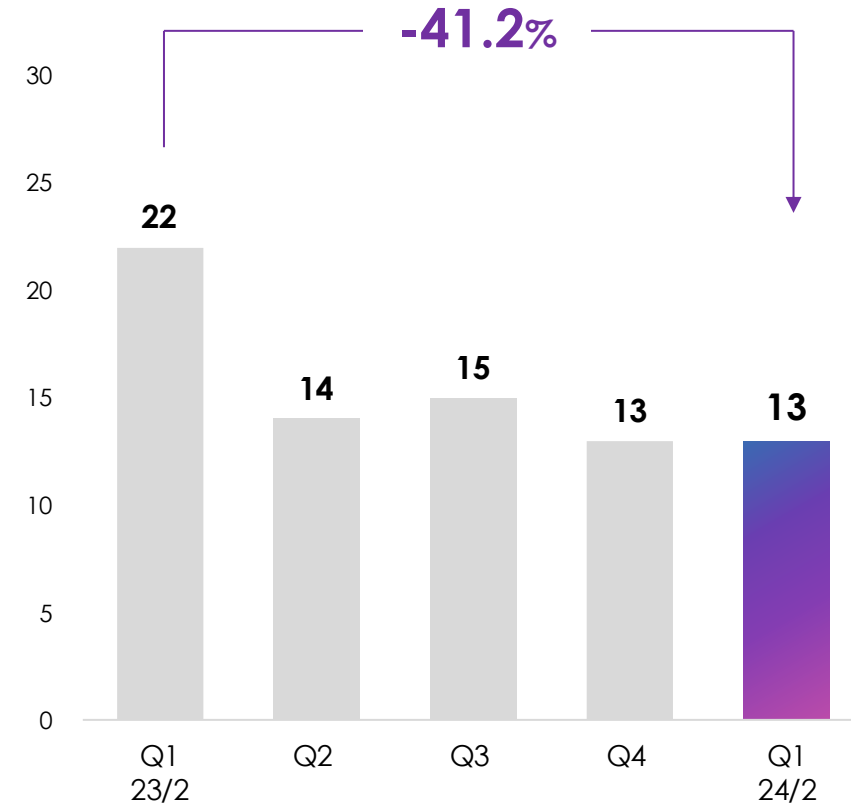
プラットフォーム事業の売上構成

- 新築マンション領域はARRが伸長しており前年同期比で+5.9%と増加
- 中古マンション領域は2023年2月期第1四半期に大型案件の一括受注による一時的な売上増があり、前年同期比では減少

新築マンション領域 (百万円)



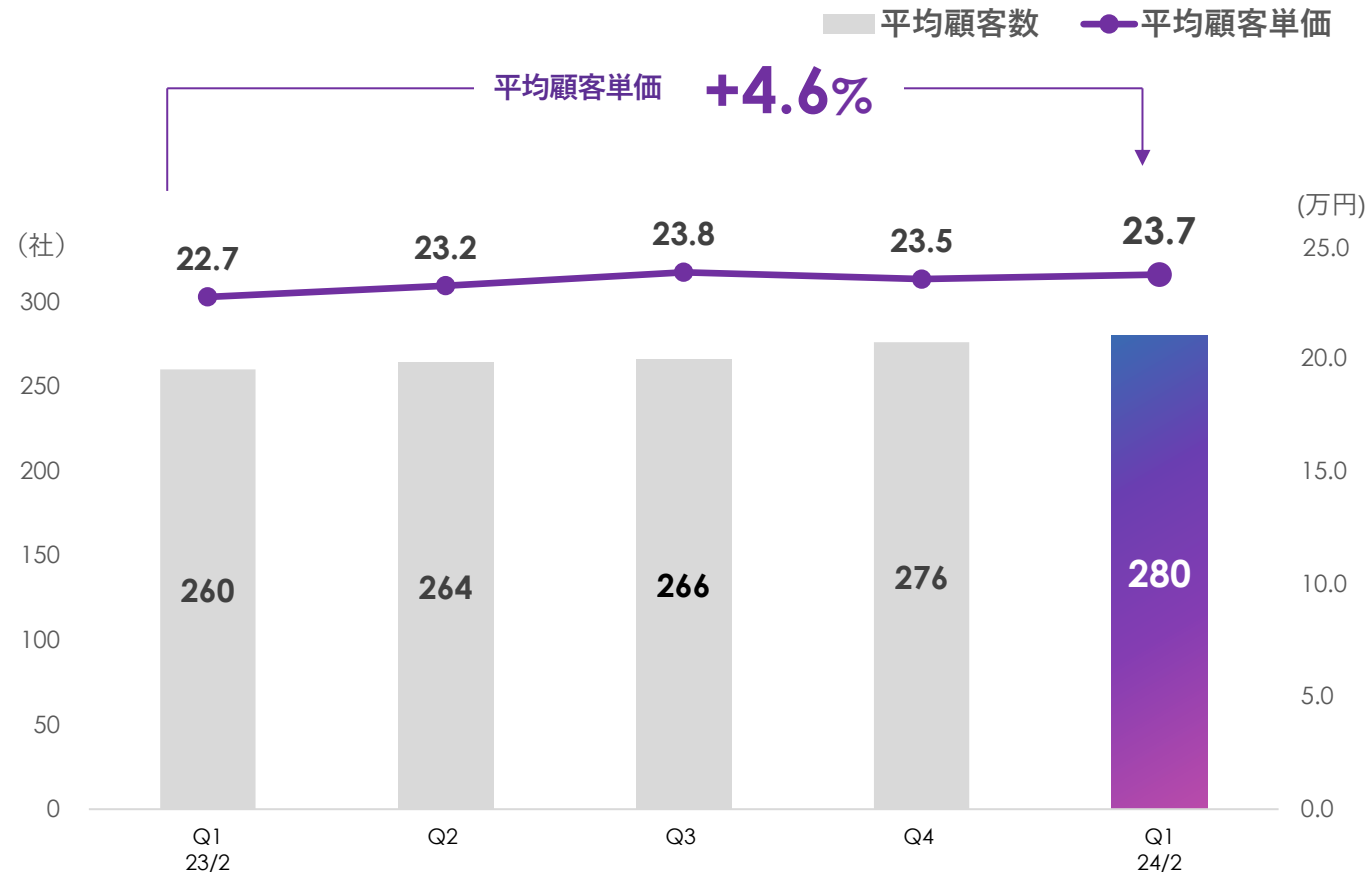
中古マンション領域 (百万円)



プラットフォーム事業（新築マンション領域）の業績

- 主要KPIの平均顧客単価は、SaaS移行後のライセンス追加案件の増加により引き続き順調に推移
- 顧客数も増加し、引き続き安定傾向

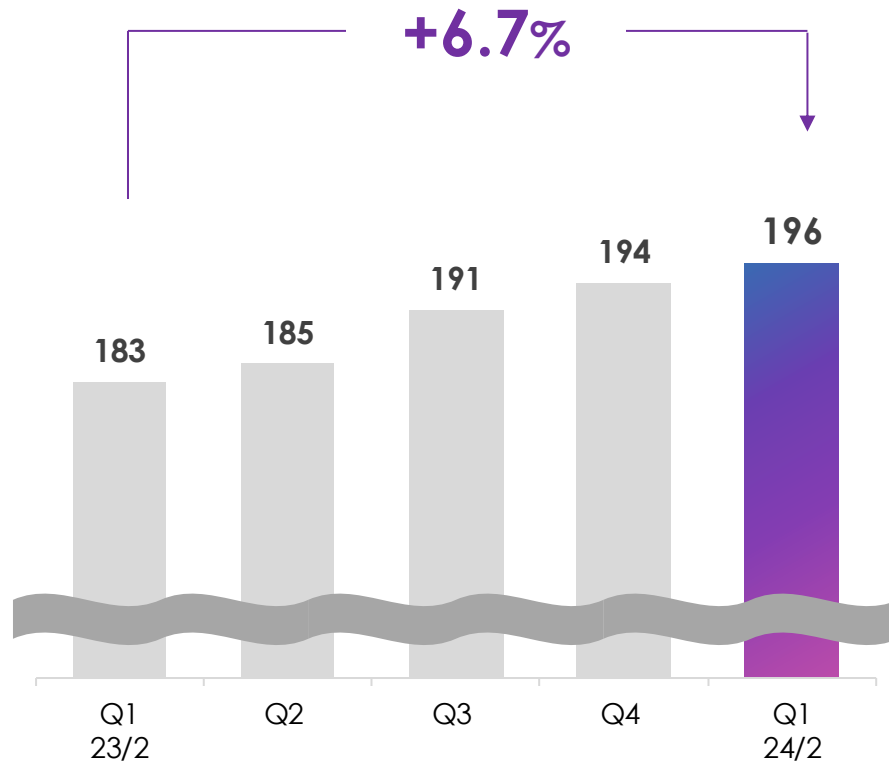
サマリネットの顧客単価推移（従量課金含む）



新築マンション領域のARRと解約率

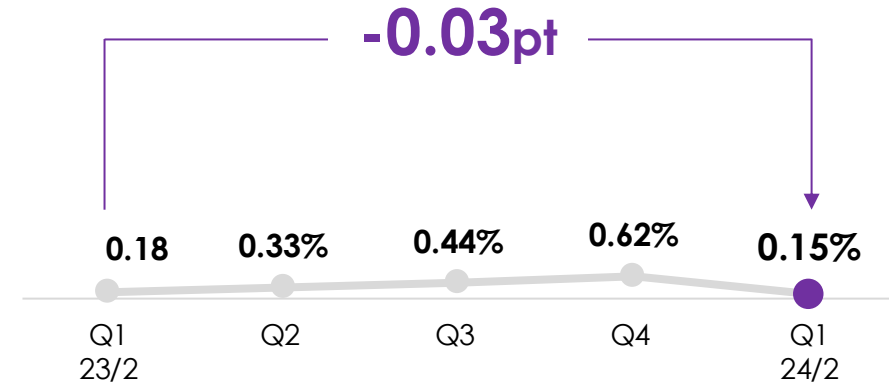
- ARRは前年同期比で+6.7%と順調に増加
- 解約率は引き続き低水準で推移

ARRの推移 (百万円)



レベニューチャーンレート (%)

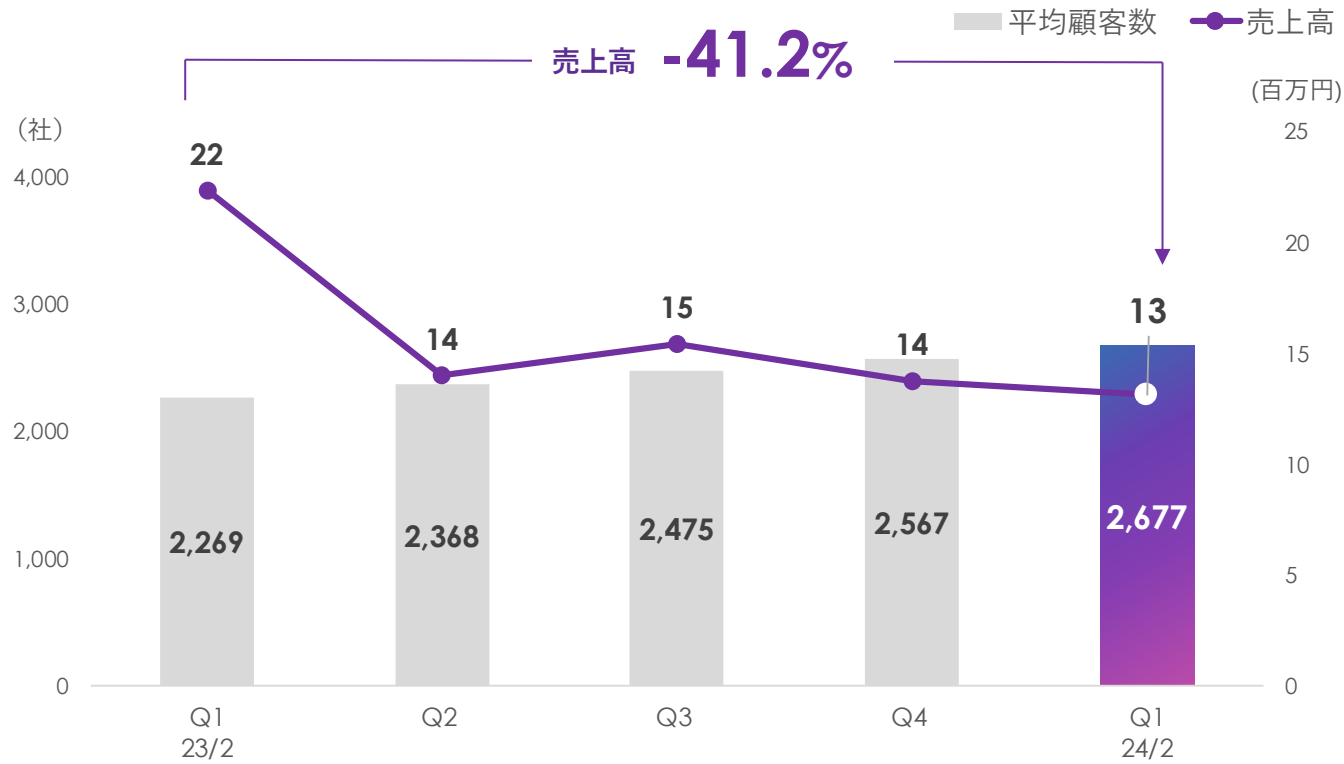
期中解約金額 ÷ 前期ARR × 100



プラットフォーム事業（中古マンション領域）の業績

- 顧客数は計画通り増加
- 2023年2月期第1四半期に大型案件の一括受注による一時的な売上増があり、前年同期比で減少
- 当四半期において株式会社タス※とのシステム連携が完了しサービスリリースに至ったことから、今後の売上に計上見込み

データダウンロードサービスの売上推移



デジタルマーケティング事業の売上高

- デジタルマーケティング事業はリスティング広告の案件増加に加えて、動画制作など新たなサービスの拡張により前年同期比で121%と好調

(単位:百万円)	サービス	2023年2月期 Q1	2024年2月期 Q1	前年同期比
デジタル マーケティング 事業	リスティング 広告運用	78	94	120%
	サイト制作	3	5	145%
	計	82	100	121%

タス社「TAS-MAP」のリリース (RealnetAPI 業務提携 サービス)

事業提携しているタス社が提供する不動産評価クラウドサービス「TAS-MAP」にて、RealnetAPIを利用した分譲マンションの「価格表」「カラーパンフレット」「図面集一式」の各種データを購入できる機能がリリース。本リリースにより金融業界からの売上獲得を見込む。

Realnetマンションサーチの 改善リリース

マンションサーチの利用促進を目的として、メモのスレッド化機能など複数機能を完了。本リリースによりRealnet会員同士（同一会員グループ内）の情報共有や意見交換の活性化が期待できる。

マクロサマリ縦型レポート 出力機能のリリース

仲介事業者の利用シーンに応じて、従来は横型だったレポートPDFを縦型で出力する機能をリリース。これにより、仲介事業者の利用促進を図る。

3. 今後の成長戦略

- Big Data × Technologyを活用したプラットフォームとして「不動産マーケティング」領域で強固なポジションを確立

事業戦略

プラットフォーム事業の拡張

不動産ビッグデータを活用したサービスプラットフォーム
「Realnet」を拡張する

方針

新築マンション領域：売上・利益の最大化

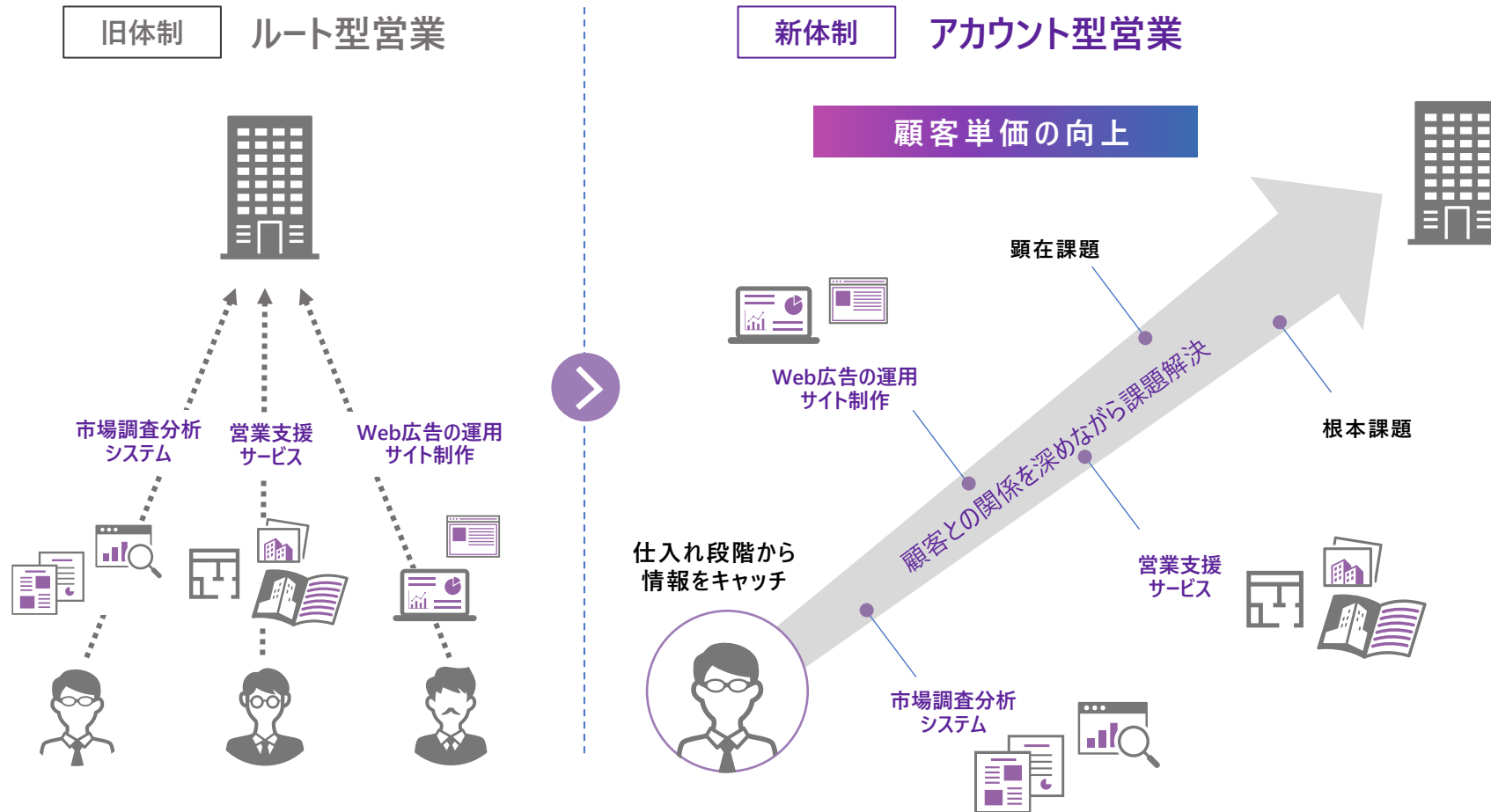
ARRを伸長させ売上・利益を最大化する
組織変更を実施し、アカウント営業に方針転換
土地の仕入れから販売まで、シーンに応じたソリューション提案を行う

中古マンション領域：売上UPに注力

中古マンション領域のビジネスモデルを、新たに金融市場に展開
ニーズの高い営業支援サービスを新たに追加

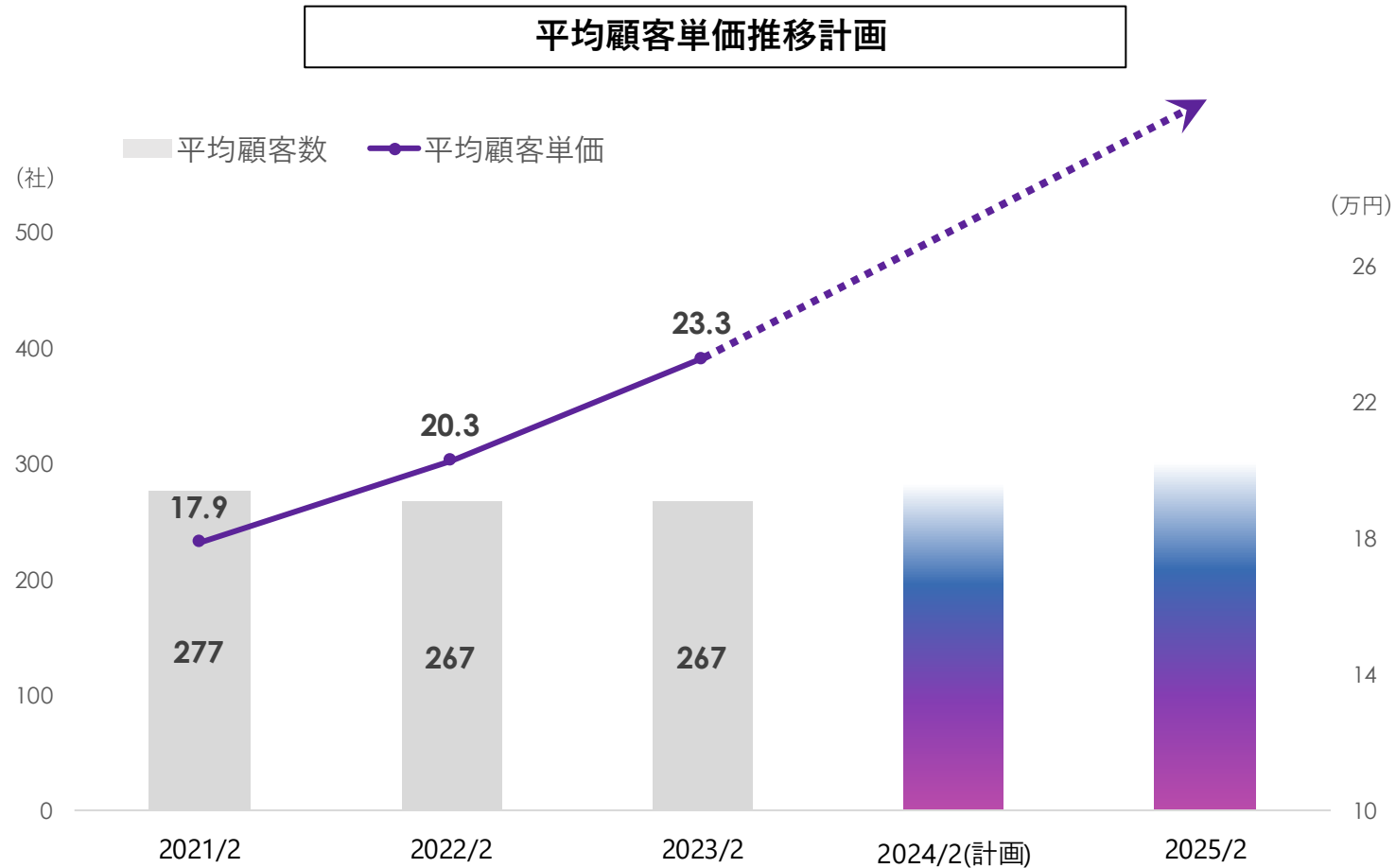
新築マンション領域の成長戦略

- 組織変更を実施しアカウント営業に方針転換
- 営業機会の損失を防ぎ、クライアントの課題創出がスムーズとなることから、売上拡大が見込める



新築マンション領域の成長イメージ

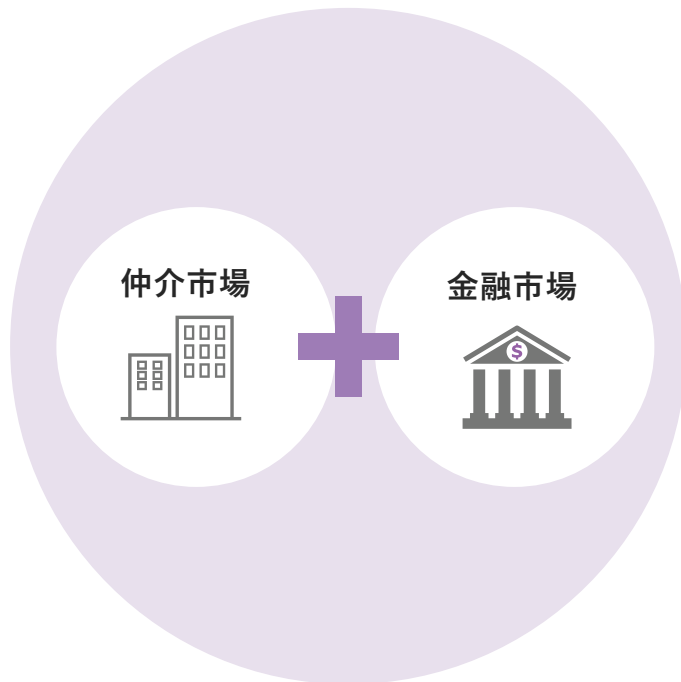
- 新築マンション領域では既に高いシェアを占めている為、今後顧客数は微増と予想。利用アカウント数の拡大と、顧客単価の上昇を図る



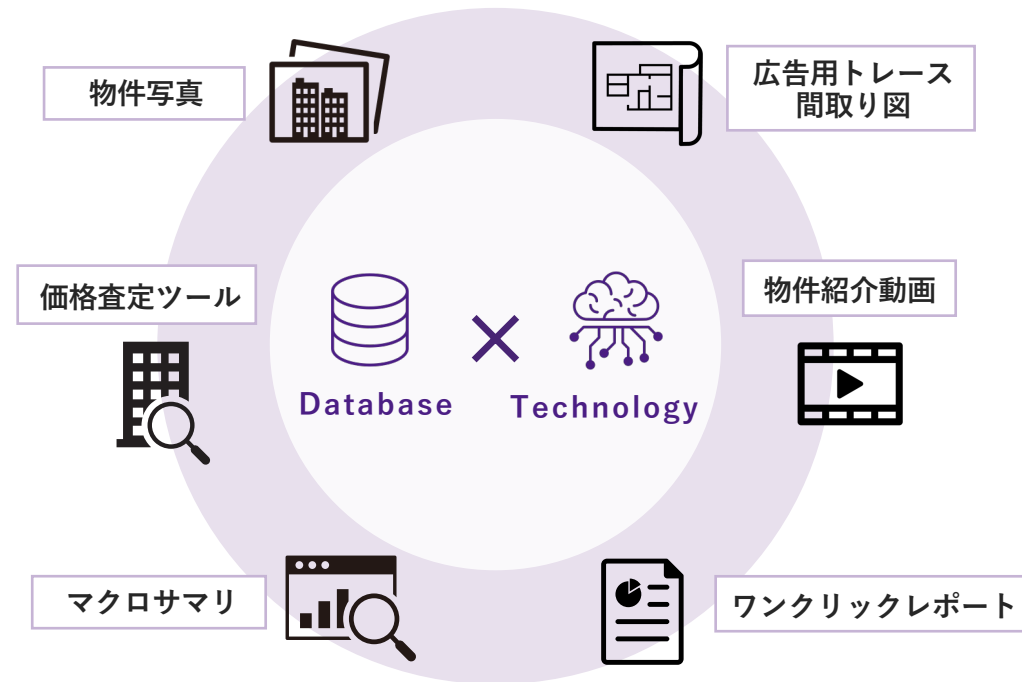
中古マンション領域の成長戦略

- 事業の成長指標を「売上高の増加」とする
- 中古マンション領域のビジネスモデルを、新たに獲得できる可能性のある金融市場に展開
- タス社(トヨタ自動車グループ)と業務提供を行い、タス社の提供する「TAS-MAP」に当社保有のデータを連携し不動産評価業務をサポート。システム連携を完了し2023年6月よりサービスリリース
- ニーズの高い営業支援サービスを新たに追加

金融：新しい市場に展開

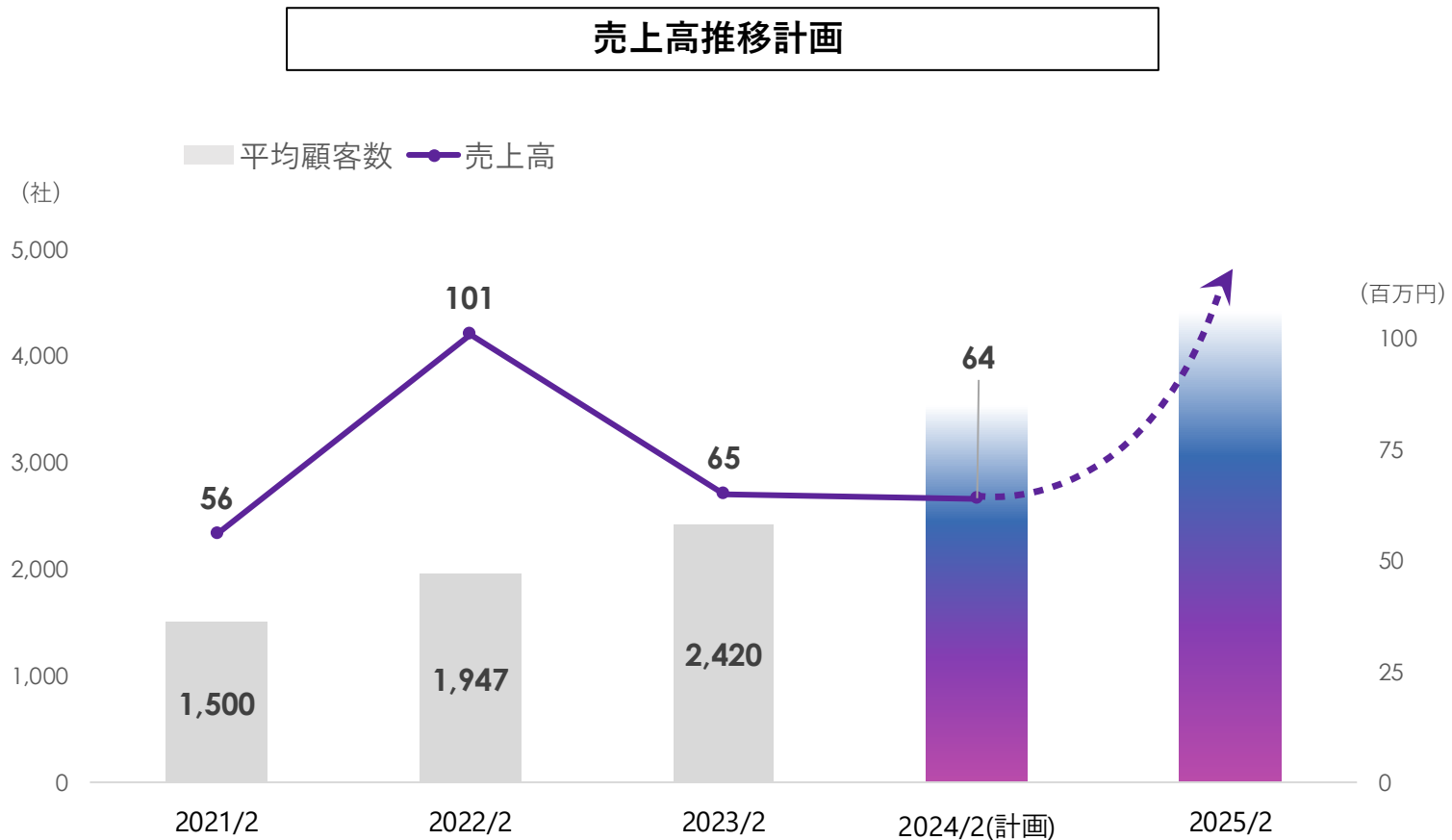


仲介：営業支援コンテンツ拡充



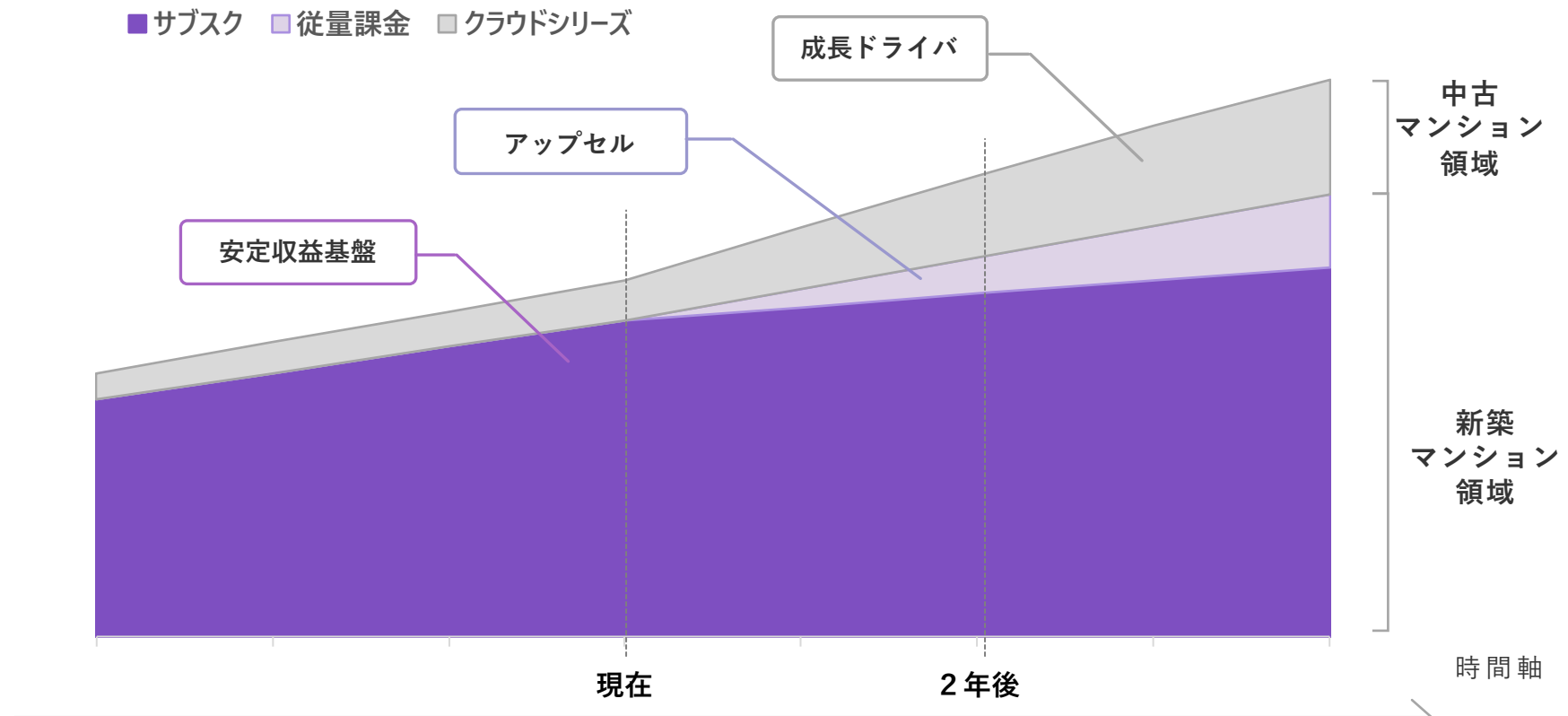
中古マンション領域の成長イメージ

- 中古マンション領域のビジネスモデルを、新たに獲得できる可能性のある金融市場に展開
- サービスラインナップを拡張し、売上高の増加を図る



プラットフォーム事業 売上の成長イメージ

- 新築マンション領域は安定収益基盤のサブスクをベースに、アップセルによる顧客単価の上昇を図る
- 中古マンション領域は売上の増加に注力



4. Appendix

VISION

Big Data × Technologyで
不動産の未来は私たちが動かす。

BRAND STATEMENT

選択に、確信を。



会社名	株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター
設立	1991年(平成3年) 5月
決算月	2月
本社所在地	東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル42F
事業セグメント	不動産マーケティングソリューション
事業内容	プラットフォーム事業、デジタルマーケティング事業、その他
代表者	代表取締役CEO 陣 隆浩
従業員数	69名 (2023年2月現在)

サービス一覧

	マンションサマリ	マクロサマリ	マンションサーチ	マンションダウンロードサービス	マンションバリュー
					
サービス説明	<p>新築マンションの市場調査・分析システムです。時間や手間がかかる、調査、分析、レポート作成がワンストップで可能となり、業務の効率化を実現します。</p>	<p>不動産マーケットのトレンドを視覚的に把握できるシステム。全住宅カテゴリ（新築マンション、中古マンション、戸建て、賃貸）のデータを搭載しており、広域かつ長期間の不動産マーケットをスピーディに把握することができます。</p>	<p>新築マンションの販売事例の閲覧や物件情報の管理ができるスマホサービスです。スマホがあればいつでもどこでも利用できる、時間や場所を問わず、相場情報を把握する事が出来ます。</p>	<p>デジタル化された新築分譲時のパンフレット（コンセプトブック、図面集、新築時価格表）、中古販売履歴、賃料履歴をライブラリからすぐにダウンロード。初期費用が一切かからず、必要なときだけ、従量課金でご利用頂けます。</p>	<p>マンションの資産性や周辺相場、知っておくべきマンションライフハックや会員限定のお得な情報など、マンションライフの価値がぐっと上がる情報を提供するマンションオーナー向け会員サイトです。</p>
料金	月額20万円～	月額5万円～	月額2,000円	290円～	無料

その他の業績

- DMとシステム開発が前年同期比で伸長
- リフォーム案件は2023年2月期中に受注を取りやめたため、2024年2月期は計上なし

(単位:百万円)	サービス	2023年2月期 Q1	2024年2月期 Q1	前年同期比
その他	DM	2	5	191%
	システム開発	26	30	114%
	マンション バリュー	0	0	10%
	販売代理	0	0	86%
	リフォーム	12	-	0%
	計		43	36

免責事項

本資料には、将来の見通しに関する記述が含まれています。これらの将来の見通しに関する記述は、本資料の日付時点の情報に基づいて作成されています。これらの記述は、将来の結果や業績を保証するものではありません。このような将来予想に関する記述には、必ずしも既知および未知のリスクや不確実性が含まれており、その結果、将来の実際の業績や財務状況は、将来予想に関する記述によって明示的または黙示的に示された将来の業績や結果の予測とは大きく異なる可能性があります。

これらの記述に記載された結果と大きく異なる可能性のある要因には、国内および国際的な経済状況の変化や、当社が事業を展開する業界の動向などが含まれますが、これらに限定されるものではありません。

また、当社以外の事項・組織に関する情報は、一般に公開されている情報に基づいております。

本資料は、情報提供のみを目的として作成しており、日本、米国、その他の地域における有価証券の販売の勧誘や購入の勧誘を目的としたものではありません。投資のご検討にあたっては、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。