

株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター への公開買付け等の実施について

2024年7月16日（証券コード：3491）



不動産データ業界における唯一無二の存在へ

GA TECHNOLOGIES

本件ハイライト

両社の保有する不動産データを掛け合わせることで、
中長期的に第三の収益の柱として不動産データ事業の拡大を企図

GA TECHNOLOGIES

RENOSY

中古不動産
売買成約
データ

ITANDI

賃貸不動産
成約データ

Housmart

売買仲介
取引データ

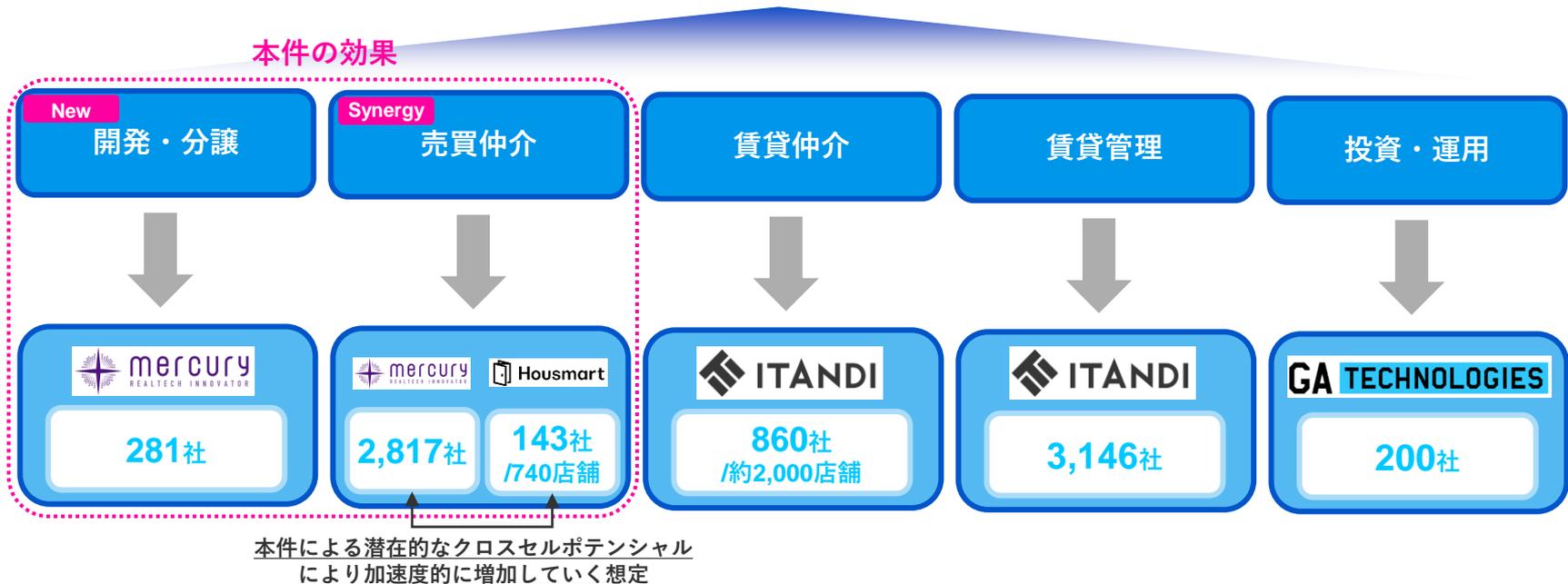
両社で共通化された
膨大な不動産データと
マネタイズノウハウの活用

mercury
REALTECH INNOVATOR不動産データ
のマネタイズ
ノウハウ30年以上
蓄積された
新築時物件
データ新築物件
データの
獲得オペ
レーション

不動産データ業界における唯一無二の存在へ

本件を通じてGAグループの提供する業務支援SaaSサービス領域が拡大

GAグループは幅広い不動産領域へ業務支援SaaSサービスを提供



全国約12万社^{注1)}ある不動産会社のうち、合計約7,400社^{注2)}の顧客に既にSaaSサービスを提供

GA technologies x マーキュリーリアルテックイノベーター

本件を通じてGAグループで保有するデータ量が拡大

不動産データ

日本のマンション総数

約**700**万戸^{注1)}本件後GAグループ
保有マンションデータ約**342**万戸本件前GAグループ
保有マンションデータ約**63**万戸保有データ
(両社合計)**49%**シェア
(本件前GA)**9%**

不動産投資データ

年間取引総額

約**1.5**兆円^{注2)}

RENOSY

保有データ
(FY2023)**10%**

売上高

1,432億円保有データ
(FY2026)**20%**

売上高

3,137億円

賃貸仲介データ

年間入居申込件数

約**265**万戸^{注3)}

申込受付くん

保有データ
(FY2023)**40%**

年間申込件数

107万件さらに
シェアを拡大

注1) 国土交通省「分譲マンションストック数の推移」より2022年末時点の数値を使用 注2) 株式会社東京カンテイ「プレスリリース 首都圏 新築・中古マンション市場」(2021年1月)、株式会社東京カンテイ「プレスリリース 新築・中古マンションの市場動向(首都圏)」(2021年5月)、公益財団法人東日本不動産流通機構の登録物件データ、投資用不動産会社上位10社の業績を参考に年間の流通取引金額を1.5兆円と推計。注3) 全国賃貸住宅新聞発行「賃貸仲介・入居者動向 データブック 2024」の2023年賃貸仲介件数(推計) 178万件より、ITANDIの申込から契約までのキャンセル率33%を基に入居申込数を265万件と算出し、ITANDIの年間電子入居申込数107万件から割合を推計

対象会社及び事業概要

会社概要

商号	株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター（マーキュリー社）
代表者	代表取締役社長 陣 隆浩
設立	1991年5月
資本金	243百万円 (2024年3月時点)
所在地	東京都新宿区西新宿 2-6-1 新宿住友ビル42階 ※支社：大阪、名古屋
従業員数	78名 (2024年2月時点)
事業内容	テクノロジーを駆使した不動産業界向けデータプラットフォーム事業
証券コード	5025 (東証グロース市場)

事業概要

不動産ビッグデータとテクノロジーを活用した
「不動産マーケティングプラットフォーム」

Realnetマンションサマリ

新築マンションの市場調査・分析システム

- ✓ 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



町丁目単位での集計表示

Realnetマクロサマリ

不動産マーケットのトレンド調査・分析システム

- ✓ 様々なカテゴリのデータを搭載
- ✓ 広域かつ長期間の不動産マーケットの把握が可能



様々な住宅カテゴリを網羅した全体市況

マーキュリー社が解決している課題

顧客の課題解決

不動産関連企業が抱える課題

分析・資料作成が大変

必要な情報が見つからない

Web広告の効果を高めたい



デベロッパー

仲介業者

圧倒的な「不動産ビッグデータ」を
それぞれの活用シーンで実用化することで、
不動産業界を支援

ソリューションを支えるデータベース

30年以上にわたり収集した
参入障壁の高いデータベースを構築



マンション棟数

6万棟

全国約14万棟^{注1)}

約43%



住戸数

279万戸

全国約700万戸^{注2)}

約40%



パンフレット数

4万部



間取り数

67万室



物件写真数

2万枚

ビジネスモデル概要

30年以上積み上げてきたビッグデータとテクノロジーの活用で不動産業界を支援



プラットフォーム事業

 デベロッパー向け



- ・マンション用地取得・商品企画を効率化したい

サマリシリーズ



不動産データの閲覧・
集計グラフ・市場調査・
分析システムを提供

 仲介業者向け



- ・物件資料のクオリティを上げたい
- ・新築分譲当時の資料がほしい

データダウンロードサービス



不動産ビッグデータを活用した
営業支援サービスを提供

デジタルマーケティング事業

 デベロッパー向け



- ・Webマーケティング効果を高めたい
- ・Webサイトをリニューアルしたい

インターネット マーケティング支援

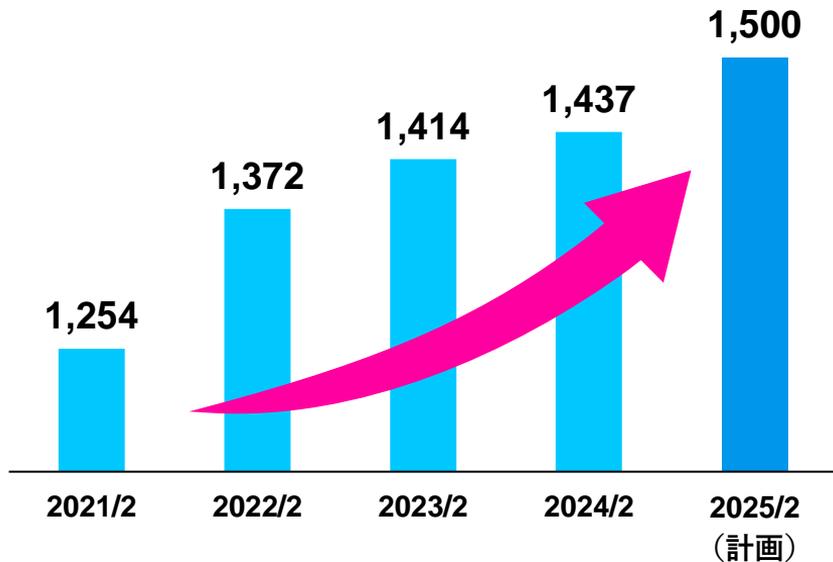
不動産ビッグデータと
マーケティングノウハウ
を駆使した集客支援

業界スタンダードの成長ビジネス

強固な顧客基盤で業界スタンダードとしての地位を確立し、売上高も着実に成長

安定して成長する売上高

(百万円)



成長を支える顧客基盤

マンション供給戸数^{注1)} **上位20社すべてに導入**

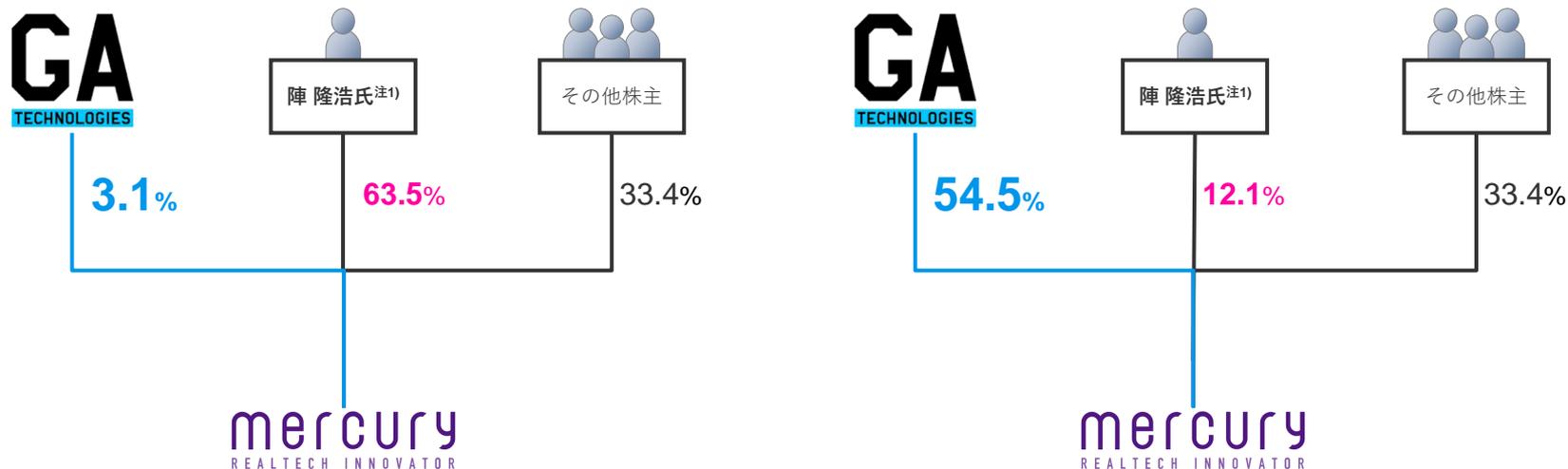
順位	社名	順位	社名
1	三井不動産レジデンシャル	11	大和ハウス工業
2	プレサンスコーポレーション	12	日鉄興和不動産
3	野村不動産	13	関電不動産開発
4	住友不動産	14	東京建物
5	三菱地所レジデンス	15	日本エスコン
6	タカラレーベン	16	日商エステム
7	あなぶき興産	17	大和地所レジデンス
8	オープンハウス・ディベロップメント	18	マリモ
9	エスリード	19	東急不動産
10	阪急阪神不動産	20	新日本建設

案件概要

買収対象会社	株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター (証券コード：5025 / マーキュリー社)
取引 ストラクチャー	対象会社株式の公開買付け(TOB) <ul style="list-style-type: none">完全希薄化後ベースで過半持分の取得を企図し、本件後もマーキュリー社は上場を維持する想定
公開買付期間	2024年7月17日(水)～2024年8月14日(水) (20営業日)
決済開始日	2024年8月21日(水)
買付価格	1株あたり509円 (7月12日終値対比▲10%)
買付金額の総額	約684百万円
応募合意株主	陣隆浩氏及びJINX社(同氏の資産管理会社)と応募契約を締結
買付予定数	予定数：1,344,000株 (上場維持を前提とした連結子会社化を目的に、応募合意株主からディスカウント価格で取得することを企図しているため、上限数、下限数ともに予定数と同数)
資金の調達方法	手元資金を予定

取引ストラクチャー

陣氏保有株式をTOBにより買付け、当社はマーキュリー社の完全希薄化後ベースで過半持分を取得し連結子会社化。マーキュリー社は、本件後も上場を維持する想定

本件前^{注2)}本件後^{注2)}

本件の戦略的意義

本件の戦略的意義



1

不動産データビジネスにおけるリーディングポジションの確立

✓ 不動産データ量において他社を凌駕する絶対的なポジションを確立

GA TECHNOLOGIES



2

不動産データ拡充とマネタイズノウハウの獲得・最大化

- ✓ 保有できていない新築コンパクトマンションデータの拡充
- ✓ トランザクションデータをマネタイズするビジネスモデルを実現



3

不動産データのインフラ企業へと躍進

- ✓ 統合データベースを構築し、AI分析などの高度な分析・インサイト発見に活用
- ✓ 周辺領域に展開し、不動産データのインフラ企業として幅広くサービス提供

不動産データビジネスにおけるリーディングポジションの確立

不動産業界の課題解決のためにGAグループが有するポテンシャル

不動産業界における最大の課題

透明性が高くなめらかな顧客体験が
提供できていない



情報の
非対称性



アナログで
低い生産性



ユーザーの
体験の悪さ

GAグループのポテンシャル

不動産データビジネスを通じて
不動産業界の課題を解決できる
ポテンシャルが存在



AI・デジタル化能力



保有データの網羅性と量

不動産データビジネスにおけるリーディングポジションの確立

GAグループにおけるAI活用によるデジタル化能力

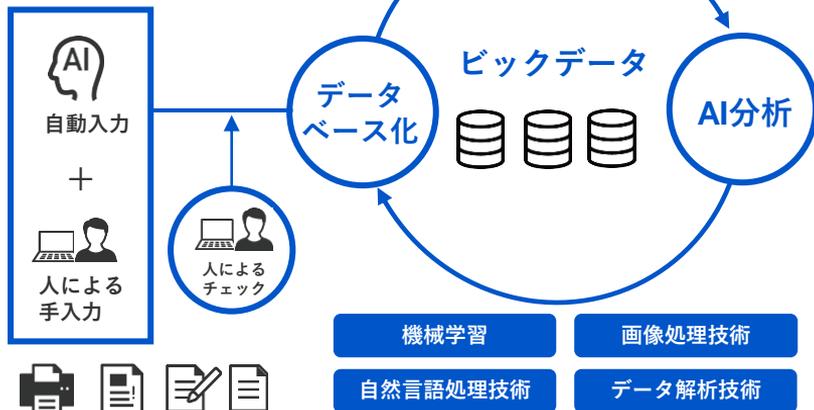
ラストワンマイルのデータ保有の強みとそれらデータのAI活用で価値を創出

アナログデータ大量高速インプット

- ・ラストワンマイルのデータ保有が強み
- ・大量のアナログ情報を深いデータまで取得

紙やFAX等のアナログな情報のインプット

- ① 売買データ
 - ・ 成約データ
 - ・ 周辺地域データ
 - ・ 建物データ
 - ・ 投資用不動産流通データ etc
- ② 賃貸データ
 - ・ 周辺地域データ
 - ・ 建物データ
 - ・ 空室情報データ
 - ・ 募集要件データ
 - ・ 入居者属性データ etc



AIによる自動化

- ・あらゆる情報をデータベース化
- ・AI活用による分析

AIによる価値創出

- ・生産性向上、業務効率化
- ・新しい価値を創出

生産性向上、業務効率化

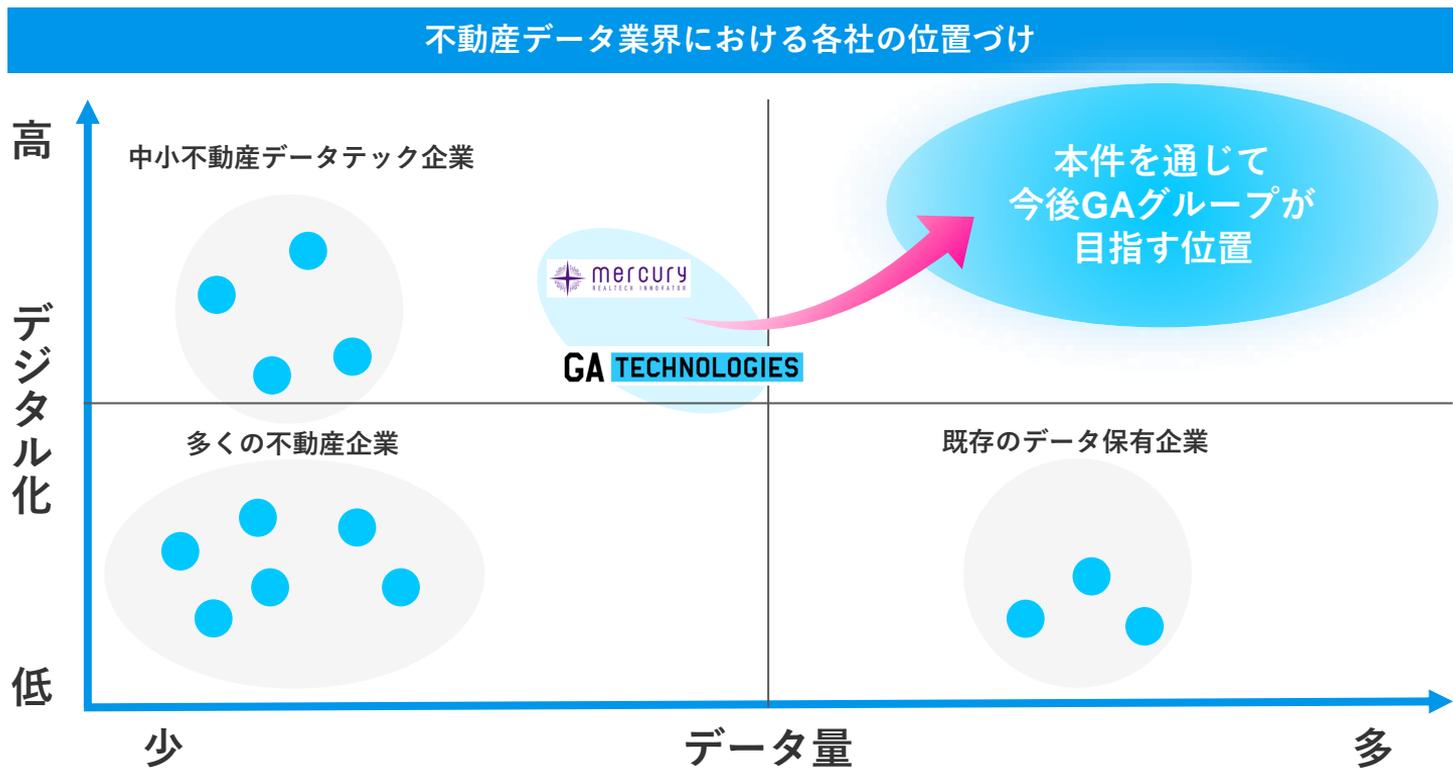
AI査定

募集条件に応じた
空室期間予測データ活用の
新サービス提供

不動産データビジネスにおけるリーディングポジションの確立

GAグループが目指す不動産データビジネスのリーディングポジション

本件を通じて、データ量とデジタル化を兼ね備えた業界唯一のポジションへ



データ戦略の概要と本件の位置づけ

既存事業の強化・効率化に加えて
新たな収益源の獲得により第三の収益の柱を創出することが本件の狙い

既存事業の強化・効率化

生産性向上



不動産統合
データベースの構築

付加価値向上



膨大なビッグデータから
AI分析・インサイト発見

新たな収益源の創出



不動産データの
マネタイズノウハウの
活用・最大化

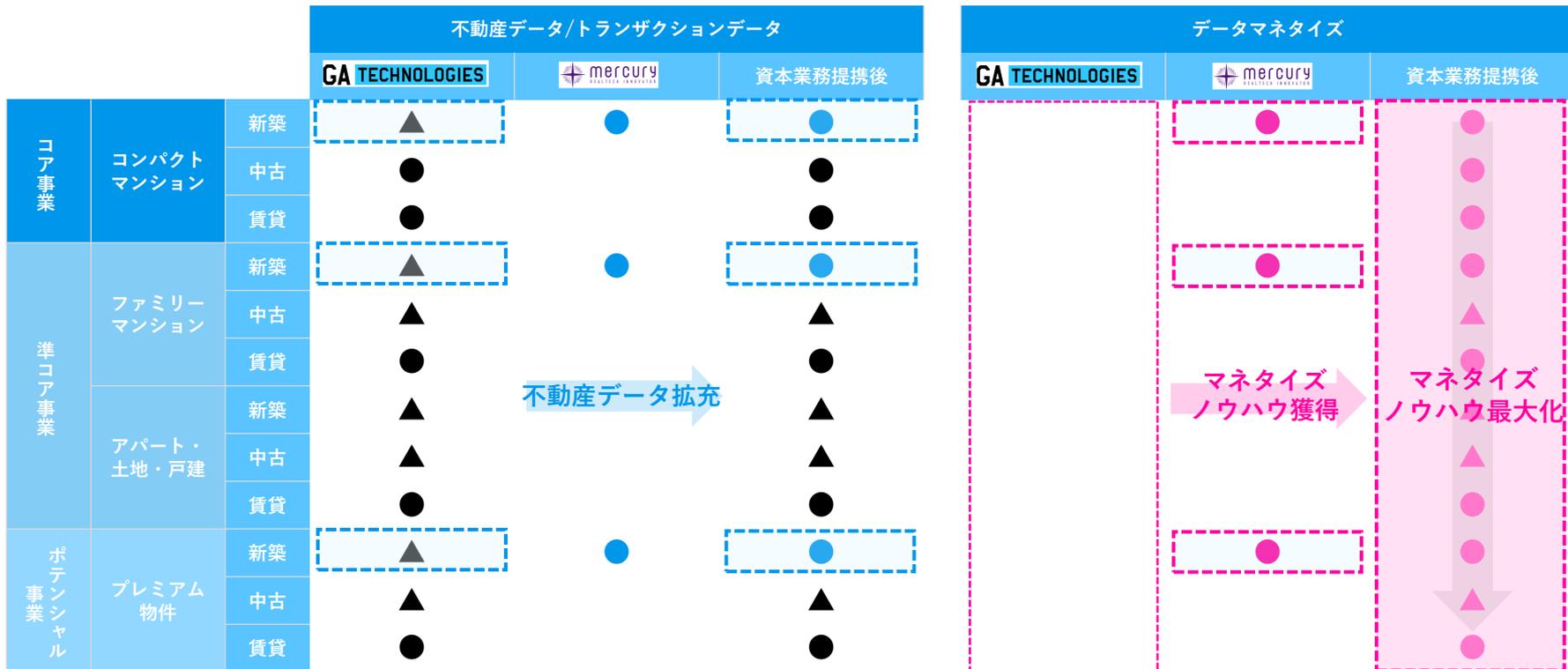


不動産データの
インフラとして
周辺領域にサービス展開

不動産データ拡充とマネタイズノウハウの獲得・最大化

本件を通じた不動産データの拡充とマネタイズノウハウの獲得・最大化

現在GAグループにて保有できていない不動産データの拡充と
 マーキュリー社のデータマネタイズノウハウを活用して将来の不動産データビジネスの礎を築く



不動産データインフラ戦略における本件の位置づけ

GAグループとマーキュリー社の不動産データとトランザクションデータを活用して
今後周辺領域へのサービス展開の礎を築く

GA TECHNOLOGIES

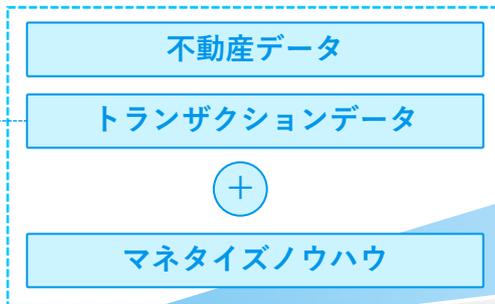


データソリューション

不動産SaaS/マーケットプレイス

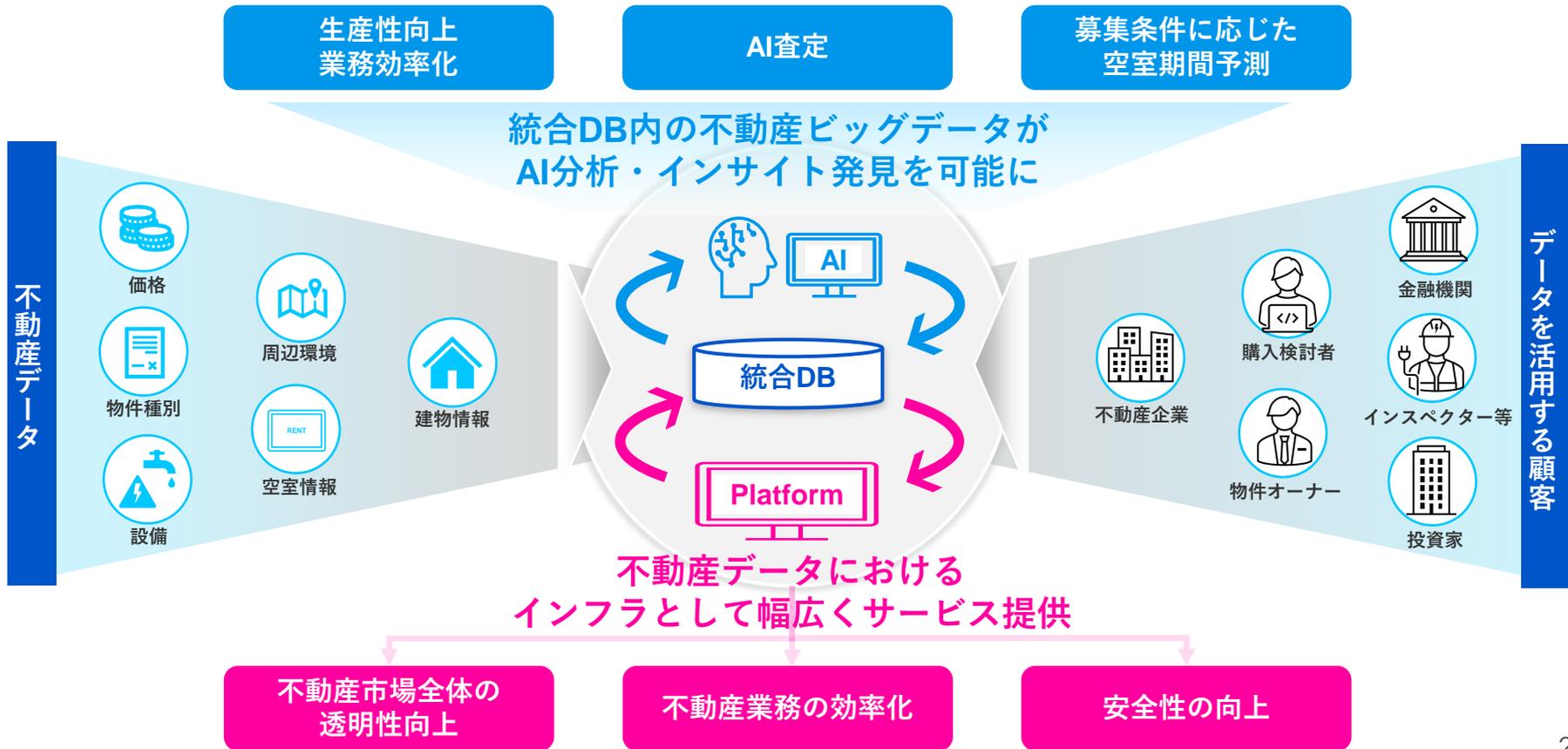


データビジネス



不動産データのインフラ企業へと躍進

不動産データのインフラ企業として目指す姿



将来見通しに関する注意事項

本発表において提供される資料ならびに情報は、
いわゆる「見通し情報」（forward-looking statements）を含みます。

これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、
実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった国内および国際的な経済状況
が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、
当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。

お問い合わせ先

IR担当

Email : ir@ga-tech.co.jp

IRサイト : <https://www.ga-tech.co.jp/ir/>