



2022年2月25日

各位

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  
 代表者名 代表取締役 陣 隆浩  
 (コード番号：5025 東証マザーズ)  
 問合せ先 取締役コーポレート本部長 河村隆博  
 (TEL：03-5339-0950)

**東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ**

当社は、本日、2022年2月25日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、2022年2月期(2021年3月1日～2022年2月28日)における当社の業績予想は以下のとおりであります。また、最近の決算情報につきましては、別添のとおりであります。

【個別】

(単位：百万円、%)

	2022年2月期 (予想)			2022年2月期 第3四半期累計期間 (実績)		2021年2月期 (実績)	
		対売上 高比率	対前期 増減率		対売上高比率		対売上高比率
売上高	1,355	100.0	8.0	1,048	100.0	1,254	100.0
営業利益	207	15.3	228.2	168	16.0	63	5.0
経常利益	185	13.7	197.4	172	16.4	62	5.0
当期(四半期) 純利益	121	9.0	178.5	112	10.8	43	3.5
1株当たり 当期(四半期)純利益	50円65銭			47円19銭		18円30銭	
1株当たり 配当金	—			—		—	

- (注) 1. 当社は、連結財務諸表及び四半期連結財務諸表を作成しておりません。  
 2. 当社は2021年11月2日付で普通株式1株につき100株の分割を行っております。上記では、2021年2月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算出しております。  
 3. 2021年2月期(実績)及び2022年2月期第3四半期累計期間(実績)、2022年2月期(予想)の1株当たり当期(四半期)純利益は、期中平均発行株式数により算出しております。  
 4. 2022年2月期(予想)の1株当たり当期純利益は、公募による新株式数(335,000株)を含めた予定期中平均発行済株式数により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資(最大80,000株)を考慮しておりません。  
 5. 2022年2月期の業績予想は、2021年10月29日の取締役会にて決議しております。

## 【2022年2月期業績予想の前提条件】

(当社全体の見通し)

当社は、「不動産IT革命」という事業理念を掲げており、不動産取引に関わる全ての人の満足を創造することを事業ミッションとしております。当社は創業以来構築してきた新築マンションのデータベースを用いて不動産マーケティングソリューション事業を提供して参りました。

当社が事業展開している不動産業界におきましては、金融緩和政策の継続による不動産価格の高止まりや感染拡大防止のためのテレワークの推進に伴う新たな住宅需要の創出等を背景として、追い風が続いております。当社は主要事業としてデベロッパー事業者向けに新築マンションデータの提供を行ってまいりましたが、昨今不動産テックが注目を浴びる中で当社のサービスに対する社会的ニーズが高まっております。不動産テックと呼ばれる不動産取引にIT技術を積極的に活用していく流れが加速していることに加え、コロナ禍においてテレワークやオンライン商談という新しい働き方への転換を模索する企業が増加しており、当社が長年にわたって収集してきたデータの活用領域が広がりつつあります。

こうした市場環境のもと、2022年2月期においては顧客利便性を高めるためにサービスのSaaS化を推進しつつ、不動産仲介事業者向けのサービスの販売を積極的に推進した結果、顧客数及び顧客単価はともに堅調に推移しております。

この結果、2022年2月期第3四半期累計期間は売上高1,048百万円、営業利益168百万円、経常利益172百万円、四半期純利益112百万円となりました。

また、2022年2月期の当社業績予想値は、2021年11月までの実績に、2021年12月以降はそれまでの実績を勘案して見通しを立て直したものを合算しており、売上高1,355百万円（前期比8.0%増）、営業利益207百万円（前期比228.2%増）、経常利益185百万円（前期比197.4%増）、当期純利益121百万円（前期比178.5%増）を見込んでおります。

### (1) 売上高

当社の事業は、不動産マーケティングソリューション事業の単一セグメントとなっており、不動産データベースを活用したマーケティング支援サービスを提供しておりますが、売上高については、「プラットフォーム事業」、「デジタルマーケティング事業」及び「その他」の3つの区分で管理しており、その内訳は以下の通りとなっております。

売上区分	売上高
プラットフォーム事業	889百万円
デジタルマーケティング事業	324百万円
その他事業	142百万円

## ①プラットフォーム事業

プラットフォーム事業においては、不動産ビッグデータを活用したマーケティングシステムの提供や営業上必要とするデータサービスを行って参りました。昨今不動産テックが注目を浴びる中で当社のサービスに対する社会的ニーズが高まっております。不動産テックと呼ばれる不動産取引にIT技術を積極的に活用していく流れが加速していることに加え、コロナ禍においてテレワークやオンライン商談という新しい働き方への転換を模索する企業が増加しており、当社が長年にわたって収集してきたデータの活用領域が広がりつつあります。

プラットフォーム事業の売上高は新築マンション領域と中古マンション領域の合算となっております。

新築マンション事業者向け（新築領域）においては不動産マーケティングシステム「サマリネット」、「リアナビ」の提供を行っており、これらのサービスの収益モデルは継続課金制となっており導入後の顧客継続率も高い為安定的な収益の確保が可能なビジネスモデルとなっております。

新築領域の売上高は継続課金制であること、かつ顧客継続率99.9%の実績に基づき、期初である前年2月の売上に12ヶ月を乗じ、さらに「サマリネット」の一つである「マンションサマリ」のWeb版移行により顧客ごとの契約単価が前期比で20%上昇することを見込んで設定しております。この結果、2022年2月期における新築領域の売上高は783百万円（前期比5.6%増）を見込んでおります。

また、不動産仲介事業者向け（中古領域）においては月次25社の新規顧客獲得を行い、既存ユーザーに対する利用促進や新コンテンツにより利用単価が前期比で23%上昇することを見込んで、顧客数に単価を乗じて設定しております。この結果、2022年2月期における中古領域の売上高は106百万円（前期比45%増）を見込んでおります。

## ②デジタルマーケティング事業

デジタルマーケティング事業においては分譲マンション及び分譲戸建て販売の集客に特化したインターネット広告運用を行っております。当社の強みとしては、不動産業界及びマンション販売についての知見、分譲マンションに関する豊富なデータを保有していることから、リスティング広告における最適なキーワード選定を得意としています。Yahoo!プロモーション広告におけるスポンサードサーチ、YDA広告（注1）、GoogleAdwordsにおける検索ネットワークGDN広告（注2）だけでなく、Facebook広告、YouTube広告などのSNS広告や位置情報広告も扱っており、物件の完売までをサポートする広告運用のサービス提供を行っております。

売上高については、事業戦略上営業リソースをプラットフォーム事業に移管する関係上既存顧客のリピーター案件のみ対応する為、2021年2月期第4四半期の実績からおおむね横ばいで設定しております。

その結果、2022年2月期におけるデジタルマーケティング事業の売上高は324百万円（前年比4.2%増）を見込んでおります。

（注）1. Yahoo!ディスプレイアドネットワークの略で、Yahooで出稿できるディスプレイ広告のこと。

2. Googleディスプレイネットワークの略で、Googleで出稿できるディスプレイ広告のこと。

### ③その他事業

その他事業としましては、タウンマンションプラス、システム開発、リフォーム、マンションバリュー及び販売提携の事業を行っております。

タウンマンションプラスは、当社の保有する豊富な不動産データベースから「世帯属性」や「生活志向」を導き出して、きめ細かく世帯をセグメントしたダイレクトメールのサービスです。主な顧客として、学習塾、音楽教室、自動車販売、金融機関等があり、季節ごとのキャンペーン開催等で多くの顧客にリピート注文をいただいております。しかし、2020年4月以降のコロナ禍の自粛の影響を受けて利用が低調に推移しております。当期においても需要が完全には回復しない見通しであることから、足元の受注動向を踏まえて前期の平均売上高の3分の2の金額を予算化しております。

システム開発は、大幅な増収を見込んでおります。2021年1月にシステム開発要員を採用したことからシステム開発余力が増えており、前期比28百万円の増収を想定しております。

リフォーム事業は、営業担当者の減員に伴い前期比17.5%減少の51百万円の売上を見込んでおります。

マンションバリューは、当社が育成中の事業ですがマネタイズが進んでいない現状を踏まえて、足元の平均売上高を基準として毎月80千円の売上を予算化しております。

販売提携は当社が代理店として取り扱っている商材ですが、毎年安定継続して売上が上がっていることから、当期においても前期とほぼ同額の売上が見込まれております。

### (2) 売上原価、売上総利益

2022年2月期の売上原価は、644百万円（前期比12.5%増）を見込んでおります。この主な内訳は、支払手数料294百万円（前期比8.9%増）、外注費133百万円（前期比5.8%減）、労務費108百万円（前期比76.1%増）、減価償却費（ソフトウェア償却含む）25百万円（前期比176.7%増）となっております。

このうち増加金額が大きいのは労務費と減価償却費です。労務費については、プラットフォーム事業の主力サービスである「マンションサマリ」のWeb化に伴う開発リソースの強化に伴い労務費が増加したものです。また、減価償却費については同システムの開発費用をソフトウェア計上したことにより、ソフトウェア償却が16百万円増加していることが主な増加要因であります。

この結果、売上総利益は711百万円（前期比4.3%増）を見込んでおります。

### (3) 販管費及び一般管理費、営業利益

2022年2月期の販売費及び一般管理費は504百万円（前期比18.6%減）を見込んでおり、主な内訳は、人件費333百万円（前期比3.5%減）、業務委託手数料43百万円（前期比55.1%減）、地代家賃21百万円（前期比47.7%減）であります。

人件費については、サービスのWeb化に伴い開発力の強化を目的として間接部門の人員をプラットフォーム事業にシフトした影響もあり、前期比11百万円減少しております。

業務委託手数料につきましては、前期に実施したシステム改修プロジェクトが終了したことを受けて前期比53百万円減少しております。

地代家賃につきましては、2020年4月以降のコロナ禍においてテレワークを推進したことに伴い、2020年12月にオフィス移転によりオフィス面積を縮小しております。これにより地代家賃は前期比20百万円減少しております。

その他の費目については、当期首から2021年11月までの実績値及び2021年12月以降において個別に発生することを見込んでいる費用を積み上げて策定しております。

この結果、営業利益は207百万円（前期比228.2%増）を見込んでおります。

#### （4）営業外損益、経常利益

2022年2月期の営業外収益及び営業外費用については、当期首から2021年11月までの実績値及び2021年12月以降の支払利息と上場関連費用等を見込んでおります。

この結果、経常利益は185百万円（前期比197.4%増）を見込んでおります。

#### （5）当期純利益

2022年2月期の特別損益は、発生しない見込みです。

また、法人税等は当期課税所得見込額に基づく税金費用に将来の合理的な見積可能期間内の課税所得見込額に基づく繰延税金資産及び法人税等調整額の計上額を加味し、64百万円を見込んでおります。

この結果、当期純利益は121百万円（前期比179.5%増）を見込んでおります。

以 上

本資料に記載されている当社の業績予想は、現時点で入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により予想数値と異なる可能性があります。



## 2022年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年2月25日

上場会社名 株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター 上場取引所 東  
 コード番号 5025 URL <https://mcury.jp/>  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)陣 隆浩  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役コーポレート本部長 (氏名)河村 隆博 (TEL)03(5339)0960  
 四半期報告書提出予定日 - 配当支払開始予定日 -  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2022年2月期第3四半期の業績(2021年3月1日~2021年11月30日)

(1) 経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年2月期第3四半期	1,048	-	168	-	172	-	112	-
2021年2月期第3四半期	-	-	-	-	-	-	-	-

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年2月期第3四半期	47.19	-
2021年2月期第3四半期	-	-

(注) 1. 2021年2月期第3四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、2021年2月期第3四半期の数値及び2022年2月期第3四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

3. 当社は、2021年11月2日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年2月期第3四半期	597	295	49.2
2021年2月期	607	182	29.8

(参考) 自己資本 2022年2月期第3四半期 293百万円 2021年2月期 181百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年2月期	-	0.00	-	0.00	0.00
2022年2月期	-	0.00	-	-	-
2022年2月期(予想)	-	-	-	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 2022年2月期の業績予想（2021年3月1日～2022年2月28日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,355	8.0	207	228.2	185	197.4	121	178.5	50.65

（注）1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 当社は、2021年11月2日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。2022年2月期の業績予想における1株当たり当期純利益については、当該株式分割の影響を考慮しております。

#### ※ 注記事項

（1）四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

（2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

（3）発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

2022年2月期3Q	2,400,000株	2021年2月期	2,400,000株
2022年2月期3Q	10,000株	2021年2月期	10,000株
2022年2月期3Q	2,390,000株	2021年2月期3Q	-株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

（注）1. 当社は、2021年11月2日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

2. 2021年2月期第3四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、期中平均株式数（四半期累計）を記載しておりません。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です。

#### ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	6
(セグメント情報等)	6



## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期における我が国の景気動向は、新型コロナウイルス感染症の影響により依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いております。

当社が事業展開している不動産業界におきましては、金融緩和政策の継続による不動産価格の高止まりや感染拡大防止のためのテレワークの推進に伴う新たな住宅需要の創出等を背景として、住宅建設はおおむね横ばいとなっております。当社が事業展開している三大都市圏においては新築マンションの平均価格が年々上昇を続けており、新築マンション業界においては底堅い推移となっております。

このような事業環境の下、不動産情報サービスの提供を行う当社は、成長事業と位置付けている不動産仲介事業者向けのサービスであるデータダウンロードサービスの利用促進のため専門部署を2021年3月に設置して専任の担当者を配置することで営業体制を強化するとともに、前期にリリースしたマンションサマリのSaaS型サービスのリプレイス営業を積極的に推進して参りました。

この結果、当第3四半期の売上高は1,048,544千円、営業利益は168,050千円、経常利益は172,261千円及び四半期純利益は112,785千円となりました。

なお、当社は不動産マーケティングソリューション事業の単一セグメントのため、セグメント別の記載は省略しております。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第3四半期累計期間末の流動資産は406,935千円となり、前事業年度末に比べ36,365千円減少しました。これは主に売上高の伸長に伴い売掛金が17,235千円増加したものの、借入金の返済に伴い現預金が39,508千円減少したことによるものです。

当第3四半期累計期間末の固定資産は190,323千円となり、前事業年度末に比べ26,095千円増加しております。これは主に経営セーフティ共済の解約により保険積立金が8,000千円減少した一方、ソフトウェアが32,327千円及びソフトウェア仮勘定が5,384千円それぞれ増加したこと等によるものです。ソフトウェア及びソフトウェア仮勘定の増加は、前事業年度に引き続きマンションサマリをSaaS型サービスへ移行するためのシステム開発を進めていることによるものであります。

以上の結果、当第3四半期累計期間末の資産合計は597,259千円となり、前事業年度末に比べ10,270千円減少しました。

#### (負債)

当第3四半期累計期間末の流動負債は266,728千円となり、前事業年度末に比べ26,736千円減少しました。これは主に未払法人税等が26,992千円増加した一方、一年以内返済予定の長期借入金が51,518千円及び短期借入金が14,900千円それぞれ減少したこと等によるものです。

当第3四半期累計期間末の固定負債は34,986千円となり、前事業年度末に比べ96,361千円減少しました。これは主に長期借入金の返済により95,234千円減少したことによるものです。

以上の結果、負債合計は301,714千円となり、前事業年度末に比べ123,097千円の減少となりました。

#### (純資産)

当第3四半期累計期間末における純資産は295,545千円となり、前事業年度末に比べ112,826千円増加いたしました。これは、四半期純利益の計上による利益剰余金の増加112,785千円及び新株予約権の発行による新株予約権の増加41千円によるものであります。

### (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

本日開示いたしました「東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照ください。

なお、上記に記載した業績予想は、現時点で入手可能な情報に基づき判断したものであり、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当第3四半期会計期間 (2021年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	234,349	194,840
売掛金	177,083	194,319
仕掛品	3,371	1,030
原材料及び貯蔵品	183	146
その他	28,313	16,598
流動資産合計	443,301	406,935
固定資産		
有形固定資産	22,297	19,745
無形固定資産		
ソフトウェア	39,140	71,467
その他	16,886	22,270
無形固定資産合計	56,026	93,738
投資その他の資産	85,904	76,839
固定資産合計	164,228	190,323
資産合計	607,530	597,259

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当第3四半期会計期間 (2021年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	68,226	75,243
短期借入金	14,900	-
一年内返済予定の長期借入金	82,696	31,178
未払法人税等	19,801	46,793
賞与引当金	13,292	26,583
その他	94,548	86,928
流動負債合計	293,464	266,728
固定負債		
長期借入金	128,234	33,000
その他	3,113	1,986
固定負債合計	131,347	34,986
負債合計	424,811	301,714
純資産の部		
株主資本		
資本金	45,400	45,400
資本剰余金	10,000	10,000
利益剰余金	126,918	239,703
自己株式	△1,250	△1,250
株主資本合計	181,068	293,853
新株予約権	1,650	1,691
純資産合計	182,718	295,545
負債純資産合計	607,530	597,259

(2) 四半期損益計算書  
第3四半期累計期間

	(単位：千円)
	当第3四半期累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年11月30日)
売上高	1,048,544
売上原価	502,667
売上総利益	545,876
販売費及び一般管理費	377,825
営業利益	168,050
営業外収益	
受取利息	1
受取配当金	890
助成金収入	6,871
その他	495
営業外収益合計	8,258
営業外費用	
支払利息	1,300
上場関連費用	2,000
その他	747
営業外費用合計	4,047
経常利益	172,261
特別損失	
固定資産除却損	0
特別損失合計	0
税引前四半期純利益	172,261
法人税等	59,476
四半期純利益	112,785

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第3四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実行税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等)

当社は、不動産マーケティングソリューション事業の単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。