



2022年4月1日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 識 学
代表者氏名 代表取締役社長 安藤広大
(コード番号7049 東証マザーズ)
問合わせ先 取締役経営推進部長 佐々木大祐
(TEL : 03 - 6821 - 7560)

識学2号ファンド、株式会社ガーネットへ投資実行

株式会社識学(東京都品川区、代表取締役社長 安藤広大)は、当社の子会社である識学2号投資事業有限責任組合(以下、「識学2号ファンド」)が京都を中心とした不動産の開発・運用・管理事業を展開する株式会社ガーネット(京都府京都市、代表取締役 中野拓磨「以下、ガーネット社」)の株式取得による投資を実行したことをお知らせいたします。

【ガーネット社への投資背景】

日本の不動産売買市場は、堅調に拡大を続けており、売り物件成約報告件数は2008年の115千件から2021年時点では192千件となっております。(※1) また、不動産業界の労働生産性指数は他業界に比べて低く、かつ、近年低下傾向にあります。(※2)

ガーネット社は、京都を中心とした将来的に価値が下がらない、購入後に資産価値の上昇が見込めるエリアでの、生活の利便性を向上させたIoTマンションやスマートハウスの開発、販売、管理をワンストップで提供するビジネスを展開しております。また、自社開発のIoTマンションの賃貸運営、京都初の不動産開発型クラウドファンディングプラットフォームの開発を手掛けており、不動産とテクノロジーを掛け合わせた新たな価値創出を推進しております。

ガーネット社が拠点を置く京都市は、観光都市ランキング世界1位(※3)、市区町村の魅力度ランキング全国1位(※4)と、国内にとどまらず世界的なブランド力を持ちながらも、厳しい建築規制により供給戸数は限定され不動産の希少性が高い地域であります。このような環境下で安定した賃貸・管理収益基盤を築き上げており、かつ、その収益をテクノロジーへ投下することができるガーネット社は競争優位性を確立していると考えております。

不動産テック業界の市場規模は、2020年度の6,110億円から2025年度には1兆2461億円まで大幅に拡大すると予測されております。(※5) ReTech (Real Estate Technology) を掲げて、物件直販プラットフォームの構築やAIによるクラウド型プラットフォーム設計サービスの開発を行うガーネット社の成長可能性は高いと考えております。

識学2号ファンドが投資及び組織力向上のための支援を行うことによって、組織の拡大フェーズにおいて仕組化された組織運営が実現することで、ガーネット社の競争優位性をさらに強固なものとし、さらなる成長が見込まれると判断したことから今回の投資を実行いたしました。

【今後の見通し】

ガーネット社への投資に伴い識学2号ファンドが保有するガーネット社の持株比率は約1%となります。本件の投資に伴い、当社の損益状況及び財政状態に及ぼす影響は軽微と見込んでおります。今後、当社の業績等に重要な影響を与える新たな支出が発生した場合は、適宜開示いたします。

※1：公益財団法人不動産流通推進センター 指定流通機構の活用状況について

※2：総務省「平成30年度ICTの経済分析に関する調査」

※3：日本政府観光局（JNTO）米大手旅行雑誌「Travel+Leisure」誌観光ランキングで京都が2年連続世界一に

※4：「地域ブランド調査2020」（ブランド総合研究所）

※5：矢野経済研究所「不動産テック市場に関する調査（2021年）」

以上