

# エスピーシー証券株式会社の株式取得に関する お知らせ

2026年4月（証券コード：3491）

## 本件ハイライト

## 業界のフロントランナー同士の提携で、 RENOSYの資産形成をより身近・安心なものに



GA technologies x エスピーシー証券 x SPCアセットマネジメント

## AI×不動産×金融の総合投資プラットフォームへ

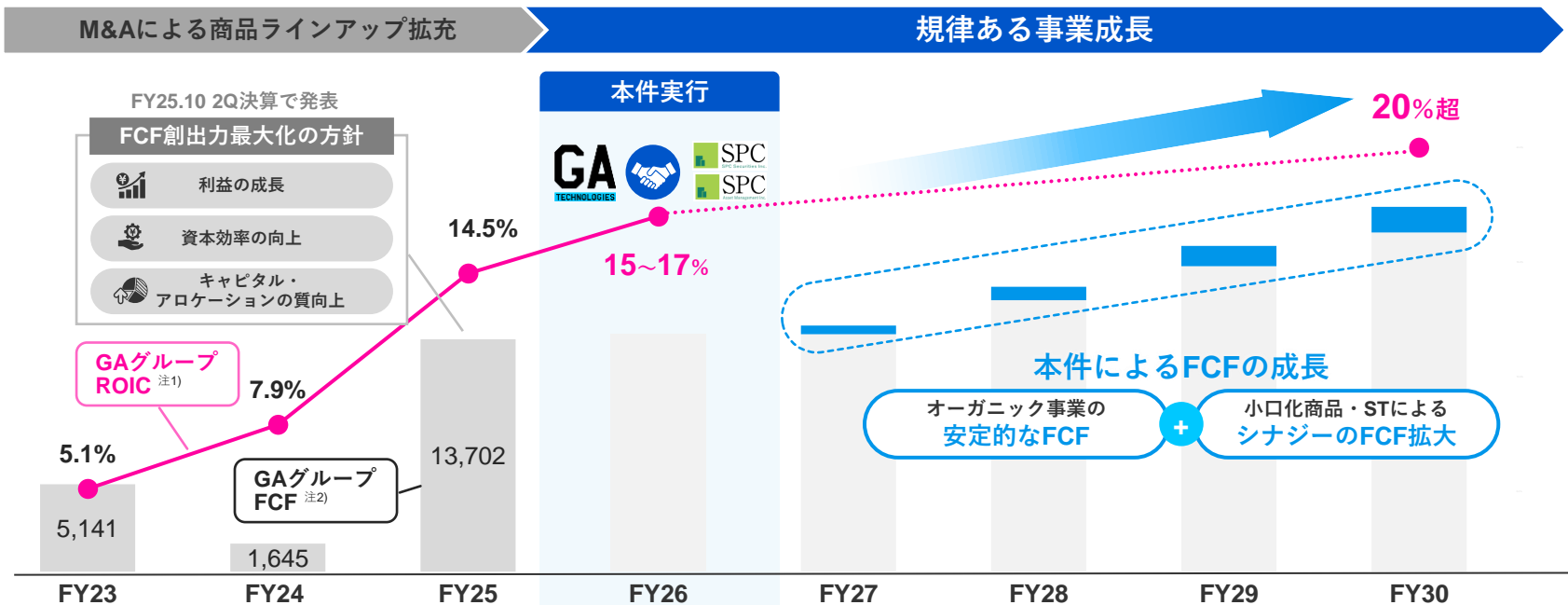
不動産以外のオルタナティブ商品を取り扱う新プラットフォーム「RENOSY ONE」をリリース予定  
AI×不動産に金融が融合し、LTVを最大化する総合投資プラットフォームへ進化



注1) CCC (Cash Conversion Cycle) = キャッシュ・コンバージョン・サイクル。棚卸資産回転日数+売上債権回転日数-仕入債務回転日数  
注2) FY25.10月末時点

## 財務規律あるM&amp;A

本件はリカーリング収益を背景に、実行直後から安定的なFCF創出を見込む  
 今後も投資回収確度と資本効率を重視した規律あるM&Aを推進し、  
 FCFの積み上げによる企業価値の持続的な向上を実現



注1) ROIC = NOPAT / 期首期末平均投下資本 NOPAT = 営業利益 - 法人所得税費用 投下資本 = 現預金除く流動資産 - 有利子負債除く流動負債 + 非流動資産  
 注2) FCF = 営業キャッシュフロー - 固定資産取得による支出 - 固定資産取得に係る支出 = 有形固定資産の取得による支出 + 無形資産の取得による支出

# 本件の投資サマリー

本件は、シナジー創出でROIC20%超と5年以内の投資回収を見込む、  
 厳格な財務規律に基づく戦略的M&A

## 財務規律に裏付けられた戦略的投資

投資額

50億円

対象会社グループ財務サマリ 注1)

売上高	1,227百万円
EBITDA	713百万円
自己資本比率	75%

企業価値 注2) / EBITDA x

4.2x

対象会社グループの  
 直近実績に基づき分析

ROIC (シナジー含む)

20%超

当社が認識する  
 WACC (8-10%) を  
 大幅に上回る  
 リターン水準

投資回収期間

5年以内

オーガニック事業の  
 安定的なFCFに加え、  
 小口化事業のシナジー発現で  
 早期の投資回収を目指す

## 対象会社の概要

会社概要	
商号	エスピーシー証券株式会社（以下、「SPC証券」）
代表者	代表取締役社長 白石 雅信
設立	2000年12月
資本金	100百万円（2025年3月時点）
所在地	東京都中央区明石町8番1号 聖路加タワー40階
従業員数	15名（2025年3月時点）
グループ会社 （100%子会社）	SPCアセットマネジメント株式会社 （以下、「SPC AM」）
登録免許	SPC証券：第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業、貸金業 SPC AM：投資運用業、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業、宅建業、貸金業、総合不動産投資顧問業、不動産特定共同事業
事業内容	有価証券等の媒介・私募の取扱業務 ファイナンシャル・アドバイザー業務 ファンド・アレンジメント業務 アセットマネジメント業務

## 不動産関連特定投資運用業 国内預り資産順位<sup>注1)</sup>

### 国内投資運用業界におけるトップクラスの実績

No.	会社名	預り資産（億円）
1	トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社	13,472
2	リアルリンク国際投資顧問株式会社	10,853
3	SPCアセットマネジメント株式会社	6,603
4	グッドマンジャパンファンズ株式会社	5,422
5	東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社	4,540
6	三井不動産投資顧問株式会社	3,805
7	三井物産リアルティ・マネジメント株式会社	3,323
8	ベントール・グリーンオーク株式会社	3,271
9	スターアジア・アセット・アドバイザーズ株式会社	3,063
10	EGWアセットマネジメント株式会社	2,885

## 本件の戦略的意義

60万人超の会員基盤への不動産小口化商品の提供で即効性ある収益成長を図りつつ、オフバランス・スキームで在庫制約を解消することで、利益成長と資本効率向上の両立を実現

GA TECHNOLOGIES



SPC  
SPC Securities Inc.  
SPC 証券

SPC  
Asset Management Inc.  
SPC AM



### オルタナ商品の 自社組成

- 不動産特定共同事業3号4号のスキームによる**不動産小口化商品**  
・**私募ファンド**の提供が可能に
- 第1/2種金融商品取引業により、将来的には**ST事業**が可能に



### CCCと資本効率を 最適化しての事業成長

- 大型物件のオフバランス処理によって、**CCC・資本効率を最適化**しつつ、事業成長を実現



### リカーリング収益の 積み上げ

- **運用資産1兆円超のAUM**を取り込み、安定収益の更なる積み上げへ

# オルタナ商品の自社組成

60万人超のRENOSYストック会員を始めとする強固な経営基盤に  
対象会社が保有する関連許認可が加わり、オルタナ投資商品の自社組成を実現  
AI×不動産×金融のプラットフォーマーへ変革を推進

## RENOSY



60万人超の  
膨大な会員基盤



卓越した  
マーケティング手法



マッチング  
効率



小口化事業に  
必要な許認可



不動産特定共同事業法 3号・4号



不動産小口化事業  
が可能に

投資家のメリット

- 倒産隔離による圧倒的な安心の提供
- ノンリコースローン活用によるレバレッジ効果
- 個人では投資困難な大型・優良物件への手軽なアクセス

第1/2種金融商品取引業



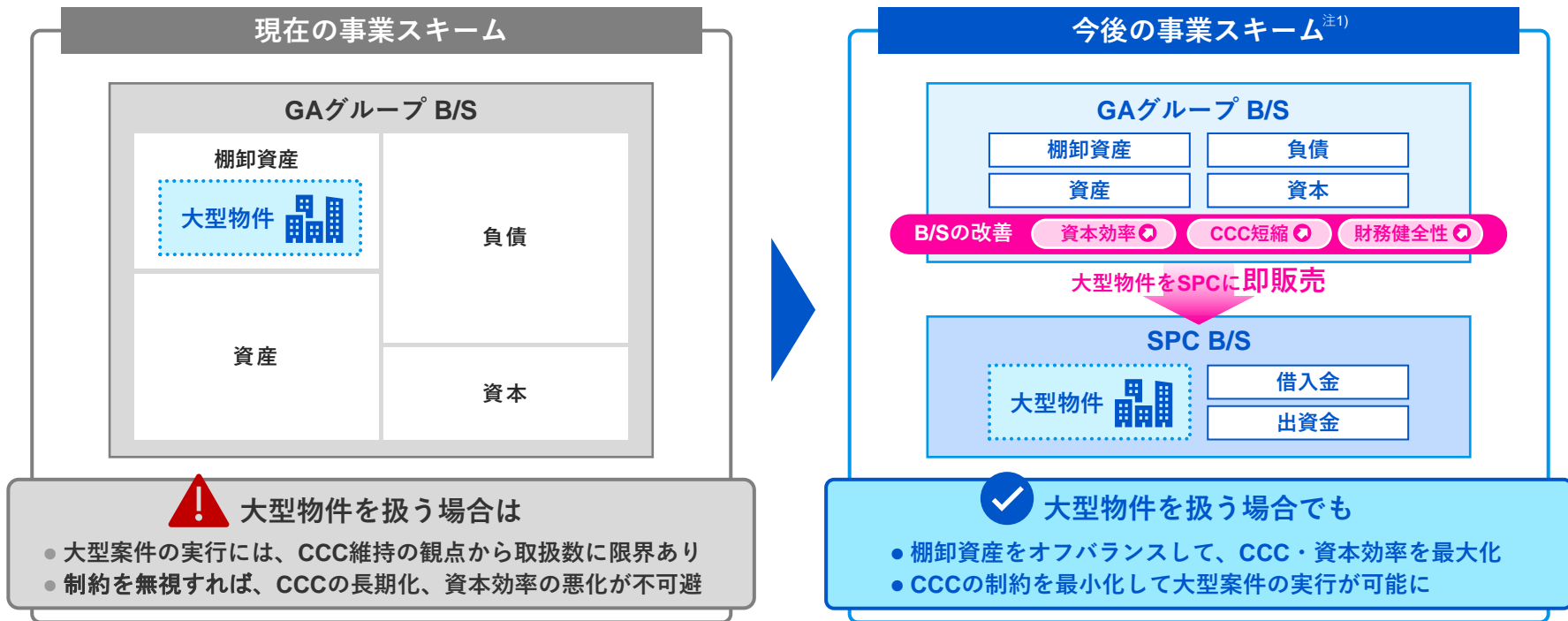
不動産ST事業  
が可能に

投資家のメリット

- タイムリーかつデジタル完結な手軽な取引
- 申告分離課税の適用による税務メリット

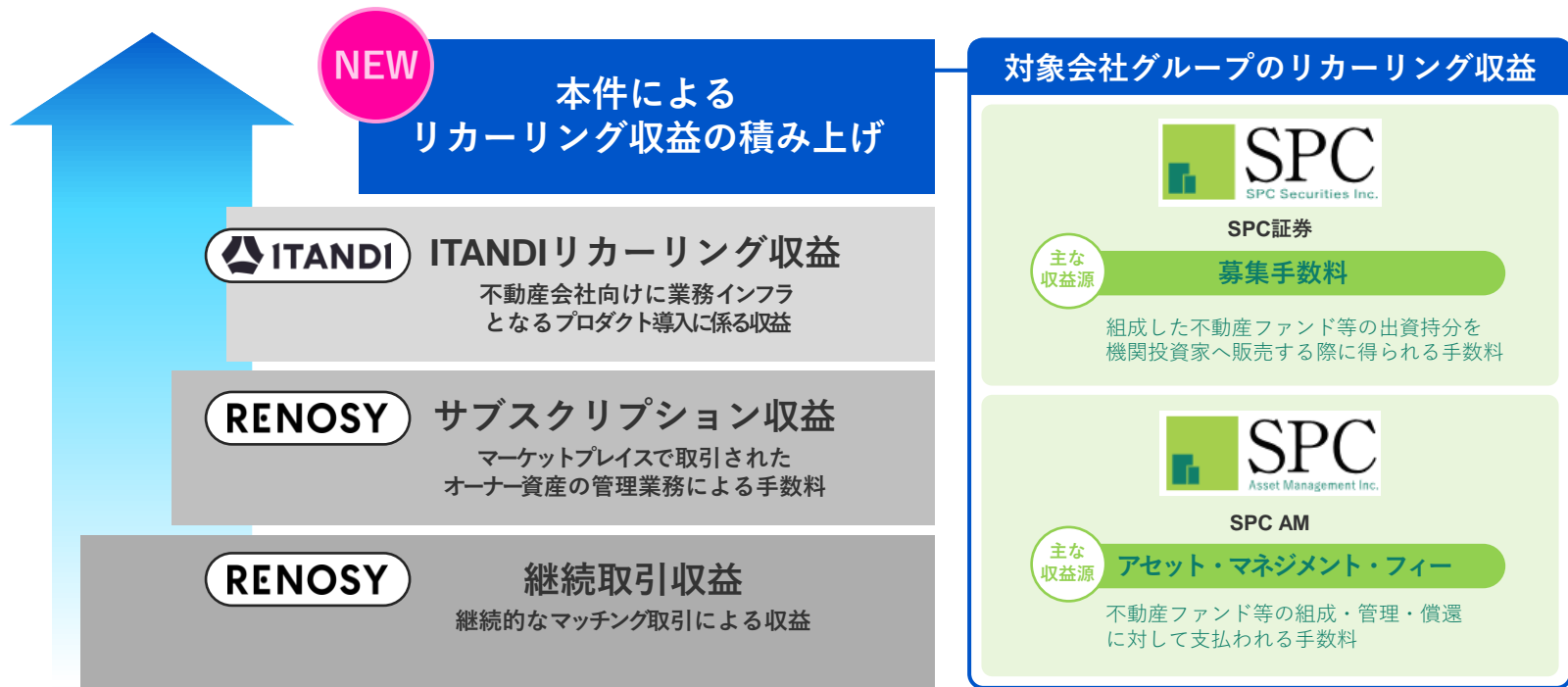
# CCCと資本効率を最適化しての事業成長

自社で組成したSPCを活用したオフバランス会計で棚卸資産を劇的に圧縮  
CCCの制約を最小化して大型案件の実行が可能になり、資本効率を最適化しつつ事業成長を実現



## リカーリング収益の獲得

対象会社グループが有する1兆円超の運用資産残高（AUM）を基盤とした  
安定的なりカーリング収益は、収益基盤の更なる安定化・持続的な拡大に寄与



## 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](mailto:ir@ga-tech.co.jp)

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