



平成 30 年 9 月 13 日

各 位

会 社 名 株式会社GA technologies
代表者名 代表取締役 樋口 龍
(コード番号：3491 東証マザーズ)
問合せ先 経営戦略本部 Investor Relations 富本 耀月
(TEL. 03-5468-7056)

リーガル賃貸保証株式会社の株式の取得（子会社化）に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、以下のとおり、リーガル賃貸保証株式会社の株式を取得し、子会社化することについて決議いたしましたので、お知らせいたします。

1. 株式の取得の理由

家賃債務保証事業が展開される日本の賃貸不動産市場においては、賃貸人が賃借人の家賃滞納リスクを避けたいという考えから連帯保証人による保証を前提として賃貸借契約が取り交わされております。しかしながら、少子化、高齢化、核家族化、晩婚化等の社会情勢の変化により、連帯保証人がいない賃借人や、連帯保証を第三者に依頼したくない賃借人が増加しており、法人による連帯保証サービスのニーズが高まっております。

また、不動産管理会社や賃貸人は、家賃等の債務の保証金としての敷金を減額するなど、賃借人の入居にかかる初期費用の軽減を図る取り組みを行う傾向が進んでおります。賃貸人は賃借人が賃貸借契約を解約した時点で未回収の家賃、修繕費用その他の債権を敷金から相殺しますが、敷金の減額により貸し倒れリスクが高まるため、家賃債務保証サービスはそのリスクを軽減する手段としても広まりを見せております。

当社は、区分マンションの賃貸管理業務を従前より自社で手掛けてきた中で賃借人の家賃滞納リスクを保証する家賃債務保証サービスに着眼し、「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を。」というミッションの下、賃借人の属性や過去の取引・行動データから、その場で家賃滞納リスクをAIを活用して審査する家賃債務保証サービス「Renosy Forrent Insure（リノシー・フォレント・インシュア）」の開発を進めてきました。従来の家賃債務保証サービスの多くは、賃貸人の属性を考慮せずに滞納リスクやコストを設定しているため割高なものとなっている可能性があり、また、AI技術の進歩やビッグデータの活用により、人や企業の社会的な信用度をスコアとして数値化するスコアリングシス

テムが構築され、その信用が経済活動の中で大きな役割を果たす「信用経済」が注目されている背景を踏まえて、「Renosy Forrent Insure」ではユーザーの属性や過去の取引・行動データからその場で家賃滞納リスクを推定し、リアルタイムな家賃債務保証審査や、賃借人の信用力に応じた保証料金の提案等を目指しております。

この度発行済全株式を取得するリーガル賃貸保証株式会社は、現役の弁護士により創業された背景から、コンプライアンスを重視した事業運営を行って賃貸人及び賃借人に安心して契約頂けるよう努めており、首都圏を中心に大きく成長して、約 4,000 件の保証契約実績がございます(平成 30 年 7 月 31 日時点)。

今後はリーガル賃貸保証株式会社と協働することで、当社の既存の賃貸管理業務の隣接領域となる家賃債務保証事業を手掛けることによるシナジーを迫及するのに加え、リーガル賃貸保証株式会社が蓄積した保証実績データを基に、AI を活用した審査の導入を進め、保証審査の自動化を行う事や、依然として FAX や郵送によって保証委託契約の締結が行われる事の多い家賃債務保証業務に RPA のテクノロジーを導入することによって大幅な業務コストの削減を目指し、賃貸人及び賃借人双方から価値のあるサービスを展開していく所存です。

2. 異動する子会社(リーガル賃貸保証株式会社)の概要

(1)	名 称	リーガル賃貸保証株式会社	
(2)	所 在 地	東京都新宿区大久保二丁目 5 番 23 号	
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 虎石 克	
(4)	事 業 内 容	家賃債務保証事業	
(5)	資 本 金	20 百万円	
(6)	設 立 年 月 日	平成 27 年 11 月 11 日	
(7)	大株主及び持株比率	虎石 克 (50.0%)、株式会社 C-mind (50.0%)	
(8)	上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	特筆すべき事項はありません
		人 的 関 係	特筆すべき事項はありません
		取 引 関 係	特筆すべき事項はありません
(9)	当該会社の最近 2 年間の経営成績及び財政状態		
	決算期	平成 28 年 9 月期	平成 29 年 9 月期
	純 資 産	10 百万円	10 百万円
	総 資 産	12 百万円	40 百万円
	1 株 当 たり 純 資 産	9,838 円	10,111 円
	売 上 高	22 百万円	55 百万円
	営 業 利 益	△0 百万円	0 百万円
	経 常 利 益	△0 百万円	0 百万円
	当 期 純 利 益	△0 百万円	0 百万円
	1 株 当 たり 当 期 純 利 益	△162 円	273 円
	1 株 当 たり 配 当 金	-	-

3. 株式取得の相手先の概要

取得先（1）

(1) 氏名	虎石 克
(2) 住所	東京都新宿区
(3) 上場会社と当該個人との関係	当社と当該個人及びその近親者との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

取得先（2）

(1) 名称	株式会社 C-mind
(2) 所在地	東京都新宿区大久保二丁目 5 番 23 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 虎石 克
(4) 事業内容	(1) スリホ事業 (2) 業務コスト削減（収益改善）コンサルティング事業 (3) プリンター複合機・OA 機器の定額レンタル及び販売
(5) 資本金	30,000 千円
(6) 設立年月	平成 23 年 3 月 11 日
(7) 上場会社と当該会社との関係	当社と株式会社 C-mind には資本関係、人的関係、取引関係のいずれも該当ありません。

4. 取得株式数, 取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	0 株 (議決権の数：0 個) (議決権所有割合：0.0%)
(2) 取得株式数	2,000 株 (議決権の数：2,000 個)
(3) 取得価額	150 百万円
(4) 異動後の所有株式数	2,000 株 (議決権の数：2,000 個) (議決権所有割合：100.0%)

5. 日程

(1) 取締役会決議日	平成 30 年 9 月 13 日
(2) 契約締結日	平成 30 年 9 月 14 日
(3) 株式譲渡実行日	平成 30 年 11 月 1 日（予定）

6. 今後の見通し

リーガル賃貸保証株式会社は本件統合後の平成31年10月期より当社の連結の範囲となる予定です。当社の連結業績に与える影響につきましては現在精査中であり、今後、公表すべき事項が生じた場合には速やかに開示致します。

以 上