



2020年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年9月14日

上場会社名 株式会社GA technologies 上場取引所 東
 コード番号 3491 URL http://www.ga-tech.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長CEO (氏名) 樋口 龍
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員CAO (氏名) 橋本 健郎 TEL 03-6230-9180
 四半期報告書提出予定日 2020年9月14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：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2020年10月期第3四半期の連結業績（2019年11月1日～2020年7月31日）

（1）連結経営成績（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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年10月期第3四半期	39,790	53.8	684	50.9	522	73.0	142	30.3
2019年10月期第3四半期	25,878	-	453	-	301	-	109	-

（注）包括利益 2020年10月期第3四半期 132百万円（25.0％） 2019年10月期第3四半期 105百万円（-％）

	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
2020年10月期第3四半期	14.87	13.99
2019年10月期第3四半期	12.45	11.29

（注）当社は2019年10月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、2019年10月期第3四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年10月期第3四半期	15,625	6,350	40.6
2019年10月期	11,839	5,757	48.6

（参考）自己資本 2020年10月期第3四半期 6,350百万円 2019年10月期 5,754百万円

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
2019年10月期	-	0.00	-	0.00	0.00
2020年10月期	-	0.00	-	-	-
2020年10月期（予想）	-	-	-	-	-

（注）直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2020年10月期の配当予想につきましては、現時点では未定であります。

3. 2020年10月期の連結業績予想（2019年11月1日～2020年10月31日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		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	61,000	55.3	1,800	50.9	1,530	50.0	770	50.9	80.41

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

（1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

（2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

（注）詳細は、添付資料7ページ目「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

（3）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：有
- ③ 会計上の見積りの変更：有
- ④ 修正再表示：無

（注）第1四半期連結会計期間より減価償却方法の変更を行っており、「会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更」に該当しております。詳細は、添付文書7ページ目「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）」をご覧ください。

（4）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）	2020年10月期3Q	9,690,225株	2019年10月期	9,432,855株
② 期末自己株式数	2020年10月期3Q	207株	2019年10月期	99株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年10月期3Q	9,604,136株	2019年10月期3Q	8,799,541株

※ 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

1. 本資料に記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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性がありますので、ご了承ください。
2. 当社の四半期連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額は、従来、千円単位で記載しておりましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前第3四半期連結累計期間についても百万円単位で表示しております。
3. 「2020年10月期第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	5
四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)	7
(追加情報)	7
(重要な後発事象)	8

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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、世界的なIT需要の持ち直しや、人手不足などを背景とする企業の積極的な設備投資により回復基調であったものの、新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、内外需要が大きく落ち込み、先行きも不透明な状況となっております。

不動産市場におきましては、日銀のマイナス金利政策や政府の住宅取得支援拡充などを背景に、2019年の首都圏中古マンション成約件数は過去最高を更新し、2020年1～2月においても成約件数、成約平米単価ともに前年比で上昇するなど、中古マンション需要が高まっております。しかし、2020年3月以降は新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、第2四半期連結累計期間に引き続き首都圏中古マンション成約件数が2020年4月～6月期で前年比33.6%減と大幅に減少するなど5カ月連続で前年比で減少する状況となっております。(公益財団法人 東日本不動産流通機構 統計情報)

このような事業環境の下、当社グループ(当社及び連結子会社)におきましては、新型コロナウイルスの感染拡大により、金融機関の稼働減に伴う販売活動の停滞、管理会社の営業停滞に伴う仲介可能物件数減少及び仲介業界の冷え込みによる電子申込利用減等の影響がありましたが、非対面販売体制の早期確立、自社メディアの強化及び賃貸業界のDXシフト等、長期的な業界変化を見据えたDX推進に注力しており、業績への影響は限定的なものとなっております。

また、引き続き「RENOSY(リノシー)」事業拡大のための広告宣伝及び人財への投資を行ったことにより、「RENOSY(リノシー)」会員数は当第3四半期連結累計期間末において86,594人と順調に増加、前年同期比で売上は堅調に推移し、業績予想に対する進捗率も順調に伸長しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高39,790百万円(前年同期比53.8%増)、営業利益684百万円(前年同期比50.9%増)、経常利益522百万円(前年同期比73.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益142百万円(前年同期比30.3%増)となりました。

なお、当社グループは、「RENOSY(リノシー)」事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ1,470百万円増加し、6,982百万円となりました。これは主に、販売用不動産が1,687百万円増加し2,369百万円となったこと及び、現金及び預金が367百万円減少し3,911百万円となったことによるものであります。また、固定資産は前連結会計年度末に比べ2,314百万円増加し、8,642百万円となりました。これは主に、のれんが1,095百万円増加し2,802百万円となったこと、ソフトウェア(ソフトウェア仮勘定を含む)が626百万円増加し2,516百万円となったこと及び、顧客関連資産が156百万円増加し881百万円となったことによるものであります。

この結果、資産合計は前連結会計年度末に比べ3,785百万円増加し、15,625百万円となりました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ883百万円増加し、3,607百万円となりました。これは主に、預り金(預り賃料含む)が485百万円増加するなどその他流動負債が527百万円増加し1,195百万円となったこと、1年内返済予定の長期借入金が232百万円増加し967百万円となったこと及び、短期借入金が200百万円増加し300百万円となったことによるものであります。また、固定負債は前連結会計年度末に比べ2,308百万円増加し、5,666百万円となりました。これは主に、社債が1,970百万円増加し2,120百万円となったこと及び、長期借入金が325百万円増加し2,505百万円となったことによるものであります。

この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べ3,192百万円増加し、9,274百万円となりました。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ593百万円増加し、6,350百万円となりました。これは主に、資本剰余金が451百万円増加し3,918百万円となったこと及び、利益剰余金が143百万円増加し1,278百万円となったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年10月期の連結業績予想につきましては、2020年3月12日に公表いたしました「業績予想の(上方)修正に関するお知らせ」に記載の業績予想から変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,279	3,911
売掛金	37	115
販売用不動産	682	2,369
未成工事支出金	3	9
貯蔵品	22	27
前渡金	203	240
前払費用	198	242
その他	127	154
貸倒引当金	△42	△88
流動資産合計	5,512	6,982
固定資産		
有形固定資産	1,072	1,029
無形固定資産		
のれん	1,707	2,802
ソフトウェア	241	2,395
ソフトウェア仮勘定	1,648	120
顧客関連資産	724	881
その他	8	6
無形固定資産合計	4,330	6,207
投資その他の資産	923	1,405
固定資産合計	6,327	8,642
資産合計	11,839	15,625
負債の部		
流動負債		
短期借入金	100	300
1年内返済予定の長期借入金	734	967
1年内償還予定の社債	40	40
未払金	640	710
未払法人税等	378	186
未払消費税等	134	180
引当金	27	26
その他	668	1,195
流動負債合計	2,724	3,607
固定負債		
社債	150	2,120
長期借入金	2,179	2,505
繰延税金負債	239	295
引当金	63	60
資産除去債務	301	301
その他	424	384
固定負債合計	3,358	5,666
負債合計	6,082	9,274

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年7月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,156	1,168
資本剰余金	3,466	3,918
利益剰余金	1,135	1,278
自己株式	△0	△0
株主資本合計	5,758	6,364
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△3	△14
その他の包括利益累計額合計	△3	△14
新株予約権	2	0
純資産合計	5,757	6,350
負債純資産合計	11,839	15,625

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(四半期連結損益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日)
売上高	25,878	39,790
売上原価	21,194	33,360
売上総利益	4,683	6,429
販売費及び一般管理費	4,230	5,745
営業利益	453	684
営業外収益		
受取利息	0	0
その他	7	10
営業外収益合計	7	11
営業外費用		
支払利息	43	48
支払手数料	104	88
社債発行費	4	21
その他	6	15
営業外費用合計	159	173
経常利益	301	522
特別損失		
減損損失	67	53
固定資産除売却損	3	0
賃貸借契約解約損	42	-
その他	7	-
特別損失合計	121	53
税金等調整前四半期純利益	180	468
法人税等	70	325
四半期純利益	109	142
親会社株主に帰属する四半期純利益	109	142

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日)
四半期純利益	109	142
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3	△10
その他の包括利益合計	△3	△10
四半期包括利益	105	132
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	105	132

(3) 四半期連結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)

第1四半期連結会計期間において、2020年1月15日付で当社を完全親会社、株式会社 Modern Standardを完全子会社とする株式交換を実施し、新株の発行を行っております。この結果、資本剰余金が451百万円増加しました。

このほか、ストックオプションの行使があり、当第3四半期連結会計期間末において、資本金が1,168百万円、資本剰余金が3,918百万円となっております。

(四半期連結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3四半期連結会計期間を含む連結会計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効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

当社グループ(当社及び連結子会社)は、従来、有形固定資産(ただし建物を除く)の減価償却方法として定率法を採用しておりましたが、第1四半期連結会計期間より定額法に変更いたしました。

当社は、不動産総合ブランド「RENOSY(リノシー)」事業を確立すべく2018年11月以降、イタンジ株式会社、株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT(リーガル賃貸保証株式会社より名称変更)、株式会社RENOSY FINANCE、イエスリノベーション株式会社、株式会社RENOSY X及び株式会社 Modern Standardの各社をグループに加え、安定的な収益基盤及びグループとしての一体運営を構築してまいりました。また、不動産総合ブランド「RENOSY(リノシー)」事業を『成長と安定を両立させる事業体制』へ移行すべく、第1四半期連結会計期間より、フロー事業であるiBuyer事業を基盤に、SaaS事業(不動産売買プラットフォーム、賃貸管理業務の独立化、自社開発Techの外販等)へ投資を行い、計画的にストック事業の割合を増やすことで、安定した事業基盤を確立し、更なる成長を続けていく戦略を明確にいたしました。

これを契機に、当社グループの事業活動と有形固定資産の使用実態を検討した結果、今後当社グループの有形固定資産が概ね耐用年数内で安定して稼働する状態であることを踏まえ、定額法による減価償却が有形固定資産の使用実態をより適切に表すと判断したことによるものであります。

なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(新型コロナウイルスの感染拡大に伴う会計上の見積りについて)

新型コロナウイルスの世界的な感染拡大により、経済、企業活動への深刻な影響が見込まれております。

当社グループ(当社及び連結子会社)におきましては、金融機関の稼働減に伴う販売活動の停滞、管理会社の営業停滞に伴う仲介可能物件数減少及び仲介業界の冷え込みによる電子申込利用減等の影響が出ておりますが、非対面販売体制の早期確立、自社メディアの強化及び賃貸業界のDXシフト等、長期的な業界変化を見据えたDX推進に注力しており、業績への影響は限定的であると考えております。

そのため、第2四半期連結会計期間より引き続き、第3四半期連結会計期間においても、固定資産の減損や繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りに関しては、重要な影響はないものと判断しております。

(保有目的の変更)

当第3四半期連結累計期間において、保有目的の変更により、有形固定資産99百万円及び無形固定資産その他155百万円を販売用不動産に振替えております。

(重要な後発事象)

(株式の取得)

当社は、2020年6月11日開催の取締役会において、NeoX株式会社（以下「NeoX Japan」）及び森瀛（上海）信息技术有限公司（以下「NeoX China」）が共同運営する「神居秒算（しんきよびょうさん）」事業（以下「本事業」）に関して、NeoX Japanの分割会社の株式取得及びNeoX Chinaの本事業を譲受するために新設される会社（以下「積愛科技（上海）有限公司」）。2020年7月27日に設立。株主はNeoX China及びNeoX Chinaの一部株主の株式取得につき、NeoX Japanの株主、NeoX China、およびNeoX Chinaの株主と合意することを決議し、同日付でNeoX Japanの株主、NeoX China及びNeoX Chinaの株主と当該株式の取得を目的とした基本合意書を締結いたしました。同合意書に基づき、2020年6月30日開催の取締役会において、NeoX Japanの分割会社及び積愛科技（上海）有限公司の株式取得に係る株式譲渡契約の締結につき決議し、同日付で当該株式譲渡契約を締結するとともに、2020年9月10日付で当該株式を取得しております。

1. 株式の取得の目的

当社はこれまで、「不動産取引をワンクリックで」をコンセプトに、テクノロジーを活用し、ワンストップでの不動産サービスを提供してまいりました。この度、中華圏の投資家と日本の不動産情報を繋ぐプラットフォームである「神居秒算」を獲得し、自社のサービスに加えることで、海外に向けた不動産サービスを開始します。

「神居秒算」は、“良い部屋を素早く見つける、相場をその場で計算できる”を意味する、中華圏の投資家向け日本不動産プラットフォームです。同サービスは、自社開発の拡張現実（AR）アプリ、日本の15万棟以上の分譲マンションのデータ、20年間の取引データを網羅したデータベース等を活用し、中華圏の投資家に有益かつ効率的な日本の不動産情報を提供し、日本国内の不動産事業者に対しては中華圏の投資家への販売チャネルを提供してきました。

「神居秒算」の掲載物件数は約1万2,000件、月間の問い合わせ件数は1,000件に迫る水準にあり、中華圏の投資家向け日本不動産プラットフォームとしては最大級の規模を誇ります（NeoX Japan調べ）。また、同サイトの顧客の59%が資産5,000万円以上を有する富裕層と言われております。

この度、当社が同サービスの運営を開始し、国内の不動産事業者への営業力を強化することで、物件掲載数を拡大させ、「神居秒算」の商品力を強化いたします。さらに、同メディアを通じて既存のiBuyer事業（不動産投資事業）の市場拡大、連携による「RENOSY（リノシー）」会員数の拡大による自社メディアの強化、そして不動産事業者向けメディア販売によるストック収益の獲得を見据えております。

「神居秒算」は主に2つの収益源を持っており、ストック型の収益とフロー型の収益から構成されます。ストック型の収益としては、不動産事業者からプラットフォームに物件掲載を行う際のシステム利用料があります。原則として月額固定料金となっており、安定的な収益が獲得可能です。一方、「神居秒算」は、投資家が直接日本の不動産事業者に問い合わせを行う「直接送客」と、NeoX China及びNeoX Japanが間に入ってコンサルティングを行う「間接送客」があり、後者の場合には売買が成約した場合において、コンサルティングフィー（成約料の一定の割合）を不動産事業者から獲得するフロー型の収益となっています。

2. NeoX Japanの分割会社（株式会社神居秒算）の概要

(1) 名称	NeoX株式会社（分割に当たり株式会社神居秒算へ変更）
(2) 所在地	東京都渋谷区代々木1-25-5 BIZ SMART代々木411号室 （分割後、東京都港区六本木3-2-1へ変更）
(3) 代表者役職・氏名	代表取締役 何書勉（分割後、代表取締役 趙潔へ変更）
(4) 事業内容	不動産プラットフォームのウェブサイト運営関連事業（「神居秒算」事業） 及び人工知能関連事業（分割後は「神居秒算」事業）
(5) 資本金	500万円
(6) 設立年月日	2016年12月21日
(7) 大株主及び持株比率	何書勉 100%

NeoX Japanは2020年9月10日付で人工知能関連事業につき分割型新設分割を実施し、当社は同日付で「神居秒算」事業を行う分割会社の株式を取得しております。

また、当社が株式を取得した分割会社は会社分割に先立ち、同日付で名称を株式会社神居秒算に変更しております。

3. NeoX Japanの分割会社（株式会社神居秒算）の株式取得の概要

- (1) 株式取得の相手先 何書勉
- (2) 取得前の所有株式数 0株（議決権の数：0個、議決権所有割合：0%）
- (3) 取得株式数 500株（議決権の数：500個、議決権保有割合：100%）
- (4) 取得価額 株式取得（※）：891百万円
その他アドバイザー費用等（概算額）：9百万円
合計（概算額）：900百万円

※取得価額は第三者が算定した評価額を参考に相手先と協議の上決定しております。

- (5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその内訳
現時点では確定しておりません。
- (6) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間
現時点では確定しておりません。
- (7) 支払資金の調達及び支払方法
株式取得に要する支払資金は、銀行借入により調達しております。

4. 積愛科技（上海）有限公司の概要

- (1) 名称 積愛科技（上海）有限公司
- (2) 所在地 中国上海市普陀区中山北路3300号環球港B座28E
- (3) 代表者役職・氏名 執行董事 趙潔
- (4) 事業内容 「神居秒算」事業を含む、情報テクノロジー、コンピューターテクノロジー領域における技術サービス、技術開発、技術コンサルティング等
- (5) 資本金 10万元（払込引受資本）
- (6) 設立年月日 2020年7月27日
- (7) 大株主及び持株比率 NeoX China及びNeoX Chinaの一部の株主が合計100%を出資

NeoX Chinaは、同社の一部株主とともに2020年7月27日付で設立した積愛科技（上海）有限公司に対し2020年9月10日付で「神居秒算」事業の譲渡を行っております。

5. 積愛科技（上海）有限公司の株式取得の概要

- (1) 株式取得の相手先 NeoX China（14.6%）及びNeoX Chinaの一部の株主（85.4%）
- (2) 取得前の議決権保有割合 0%
- (3) 取得後の議決権保有割合 100%
- (4) 取得価額 株式取得（※）：308百万円
その他アドバイザー費用等（概算額）：14百万円
合計（概算額）：322百万円

※取得価額は第三者が算定した評価額を参考に相手先と協議の上決定しております。

- (5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその内訳
現時点では確定しておりません。
- (6) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間
現時点では確定しておりません。
- (7) 支払資金の調達及び支払方法
株式取得に要する支払資金は、銀行借入により調達しております。

(参考：NeoX Chinaの概要)

- (1) 名称 森瀛（上海）信息技术有限公司
- (2) 所在地 中国上海自由貿易試験区德堡路38号2幢
- (3) 代表者役職・氏名 執行董事總經理 何書勉
- (4) 事業内容 不動産プラットフォームのウェブサイト運営関連事業（「神居秒算」事業）及び人工知能関連事業
- (5) 資本金 約1,900万円（1,242,111人民元）
- (6) 設立年月日 2017年1月17日
- (7) 大株主及び持株比率 何書勉（77.2%）、その他株主（22.8%）

6. 日程

(1) 取締役会決議日	2020年6月11日
(2) 基本合意書締結日	2020年6月11日
(3) 株式譲渡契約締結日	2020年6月30日
(4) NeoX Japanの分割会社(株式会社神居秒算)の株式譲渡実行日	2020年9月10日
(5) 積愛科技(上海)有限公司の株式譲渡実行日	2020年9月10日