

2020年10月7日

各 位

社名 GFA株式会社  
代表者名 代表取締役 片田 朋希  
(JASDAQコード番号：8783)  
問合せ先 経営企画部 主任 西野 麻衣  
(TEL 03-6432-9140)

## 株式会社SATASとの資本・業務提携に関するお知らせ

当社は、本日株式会社SATAS（所在地：東京都港区南青山2-24-15 青山タワービル9階、代表取締役浅井佳、以下「SATAS社」といいます。）との間で資本・業務提携契約の締結を決議いたしましたので、お知らせいたします。

### 1. 本業務提携の目的

当社は、2020年6月以降、SATAS社の行う「WARASHIBE」事業に関し、当社子会社の株式会社CAMELOT（以下「CAMELOT社」といいます。）及びアトリエブックアンドベッド株式会社（以下「BB社」といいます。）の特徴であるインターネットマーケティング支援とD2Cビジネスモデルの提供を行い、SATAS社の「WARASHIBE」事業の顧客基盤の構築を支援して参りました。

今回の業務提携はSATAS社に対し、「WARASHIBE」事業における仕入基盤の強化を目的に、当社がその投資対象となる不動産物件を供給するパイプライン契約の締結を骨子とするものです。

SATAS社としては、当社が保有する不動産活用のノウハウや不動産売買情報及び不動産業者とのネットワークに加え、当社グループ会社で展開する空間プロデュース事業を活かした従来にはない手法によりバリューアップがされた優良な不動産物件を仕入れることが可能となり、一方、当社としては、SATAS社という有力な不動産販売先の確保による不動産投融資事業の拡大とともに、空間プロデュース事業を展開するグループ会社の事業拡大が見込めるものです。

本業務提携により、当社は更なる不動産投融資事業の拡大とグループ各社の事業拡大が見込まれるから本業務提携を締結することといたしました。

### 2. 本業務提携の概要

本業務提携の骨子は、当社とSATAS社の間での物件供給に関するパイプライン契約ですが、それ以外にも当社及び当社グループ会社のリソースを活用した業務受託等を予定しております。

#### 1. パイプライン契約の概要

当社は、パイプライン契約に基づき、SATAS社と共同で査定した物件を取得し、リースアップやリノベーション等を行い物件のバリューアップを行ったうえで当該物件をSATAS社に売却します。対象とする物件は、東京都下や地方主要都市の優良物件が対象となりますが、当社は当社グループ会社のCAMELOT社やBB社及び当社のe-sports事業等のコンテンツを活かした空間プロデュースを行うことにより、従来一般的に行われてきたバリューアップ（リースアップやリノベーション）以上の価値を対象物件に付加し収益性を高め、SATAS社に販売します。

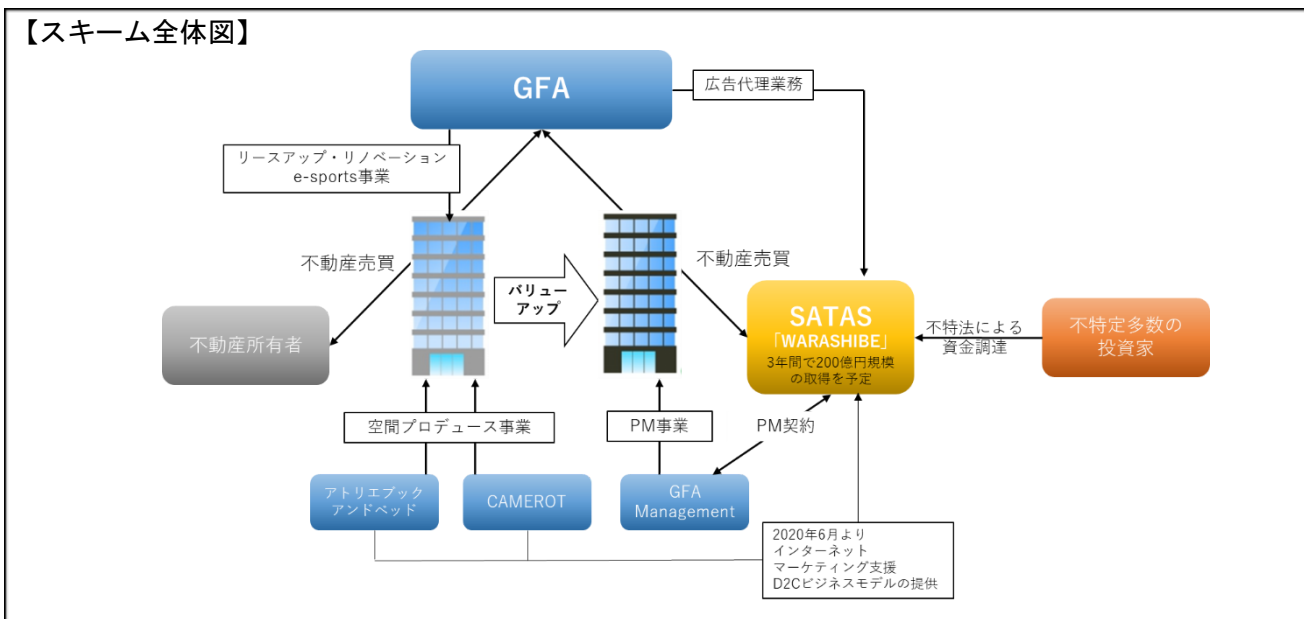
SATAS社は、今後3年間で総額200億円規模の不動産を取得し「WARASHIBE」での運用を予定しており、当社は本パイプライン契約に基づきSATAS社に不動産を供給していきます。

#### 2. PM業務の受託

パイプライン契約に基づき当社がSATAS社に供給した物件のPM業務を当社子会社GFA Management株式会社において受託していく予定であり、物件販売による収益のみならずPM業務による収益確保も予定しております。

#### 3. 広告代理業務

SATAS社が販売する「WARASHIBE」のインターネットを活用した広告代理業務を当社で行います。これにより、広告代理店としての収益確保及び「WARASHIBE」の知名度の高まりによる物件供給数の増加による物件販売収益の増加を目指します。なお、本広告代理業務は、「WARASHIBE」の知名度アップのための広告代理業務であり不動産共同投資商品である「WARASHIBE」の勧誘を行うものではありません。



### 3. 本資本提携の概要

当社は、SATAS社の発行済株式の19.0%を取得します。株式の取得金額については先方の意向により非開示とさせていただきますが、2020年7月1日に開示いたしました第6回新株予約権によって得た資金を充当する予定をしております。

### 4. 資本・業務提携の相手先の概要

(1)	名称	株式会社SATAS		
(2)	所在地	東京都港区南青山2-24-15 青山タワービル9階		
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 浅井 佳		
(4)	事業内容	不動産再生事業、不動産共同投資商品「WARASHIBE」の運営		
(5)	資本金	100,000,000円		
(6)	設立年月日	1999年7月1日		
(7)	大株主及び持株比率	株式会社TMA 100%		
(8)	上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。	
		人的関係	当社子会社アトリエブックアンドベッド株式会社の代表取締役が当該会社の代表取締役を兼務しております。	
		取引関係	該当事項はありません。	
		関連当事者への該当状況	該当事項はありません。	
(9)	当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態			
	決算期	2018年6月期	2019年6月期	2020年6月期
	純資産	103,754千円	102,679千円	117,197千円
	総資産	484,138千円	368,978千円	271,097千円

1株当たり純資産	49,406円	48,895円	55,808円
売上高	602,716千円	345,014千円	152,484千円
営業利益	13,810千円	62,687千円	26,045千円
経常利益	9,293千円	58,240千円	24,192千円
当期純利益	△310千円	6,925千円	14,518千円
1株当たり当期純利益	△147円	3,297円	6,913円
1株当たり配当金	—	—	—

#### 5. 日程

取締役会決議日 2020年10月7日  
資本業務提携契約締結日 2020年10月末日（予定）  
株式譲渡実行日 2020年10月末日（予定）

#### 6. 今後の見通し

本件に伴う当社の直近の連結業績に与える影響は軽微であります。中長期的には当社の企業価値向上に資するものと考えております。今後の状況により公表すべき事項が発生した場合には速やかにお知らせいたします。

以 上