



2021年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021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 https://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) 松川 誠志 TEL 03-6230-9180
 四半期報告書提出予定日 2021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. 2021年10月期第3四半期の連結業績（2020年11月1日～2021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		EBITDA※		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	%	百万円	%
2021年10月期第3四半期	55,008	38.2	805	△41.2	△284	-	△581	-	△604	-
2020年10月期第3四半期	39,790	53.8	1,368	70.9	684	50.9	522	73.0	142	30.3

※EBITDA＝営業利益＋減価償却費（営業費用）＋のれん償却額

(注) 包括利益 2021年10月期第3四半期 △590百万円 (-%) 2020年10月期第3四半期 132百万円 (25.0%)

	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
2021年10月期第3四半期	△18.28	-
2020年10月期第3四半期	4.95	4.66

- (注) 1. 2021年10月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。
 2. 当社は、2020年11月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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	%
2021年10月期第3四半期	29,369	19,364	65.9
2020年10月期	18,505	7,137	38.6

(参考) 自己資本 2021年10月期第3四半期 19,357百万円 2020年10月期 7,137百万円

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
2020年10月期	-	0.00	-	0.00	0.00
2021年10月期	-	0.00	-	-	-
2021年10月期（予想）	-	-	-	-	-

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2021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. 2021年10月期の連結業績予想（2020年11月1日～2021年10月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		EBITDA※		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	%	百万円	%	円 銭
通期	85,000	34.8	986	△65.5	△490	-	△970	-	△1,340	-	△39.93

※EBITDA＝営業利益＋減価償却費（営業費用）＋のれん償却額

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

連結業績予想の修正については、本日（2021年9月14日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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8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 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

（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）	2021年10月期3Q	34,855,615株	2020年10月期	29,393,115株
② 期末自己株式数	2021年10月期3Q	682株	2020年10月期	621株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年10月期3Q	33,059,277株	2020年10月期3Q	28,812,408株

（注）当社は、2020年11月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数（自己株式を含む）、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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。

（決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法）

当社は、2021年9月14日（火）に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。

その模様及び説明内容については、当日使用する決算説明資料とともに、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(追加情報)	8
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	8
(企業結合等関係)	9

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、新型コロナウイルス感染症の影響により依然として厳しい状況が続く、経済活動や個人消費に大きな影響を与えております。ワクチン接種の進展や感染防止対策を講じることで経済活動の緩やかな回復が見込まれますが、変異ウイルス等による感染再拡大の懸念もあり、依然として先行き不透明な状況が続くと予想されます。

不動産市場におきましては、2020年3月以降は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、首都圏中古マンション成約件数は前年比で減少傾向が続いておりましたが、2020年10～12月期、2021年1～3月期、2021年4～6月期はそれぞれ前年比11.8%、12.2%、55.4%のプラスとなるなど改善の兆しを見せております。(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(当社及び当社の関係会社)におきましては、主に前連結会計年度において新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、金融機関の稼働減や国境を越えた取引の困難化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。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、当社グループの業績への影響は限定的であると考えております。

但し、当社グループは2021年5月にデジタル改革関連法が成立したことに伴い、当社グループの事業領域における競争環境が変化するおそれが高まったことから、RENOSYマーケットプレイス事業※1及びDX事業※2において、不動産取引のオンライン化及びDXの更なる推進、短期間での市場占有率獲得を目指す戦略を迫られることとなりました。当社グループは、創業より「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を。」という理念のもと、「世界のトップ企業を創る。」というビジョンを掲げて事業に邁進し、従来から小さなマーケットの獲得ではなく、日本及びグローバルの不動産取引をなめらかにすることで大きなインフラとなる事業を育てることを目指してまいりました。この度の当該事業環境の急速な変化を受け、事業規模拡大の加速を好機と捉え、短期間でRENOSYマーケットプレイス事業等の市場シェアを高めるべく、取引量を増やしました。取引量の増大に伴い、調達価格が高騰した商品が増加し、マージン(売上総利益)の低い取引が多く発生したため、マージンは当初の想定を下回って推移しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高55,008百万円(前年同期比38.2%増)、EBITDA※3 805百万円(前年同期比41.2%減)、営業損失284百万円(前年同期は684百万円の営業利益)、経常損失581百万円(前年同期は522百万円の経常利益)、親会社株主に帰属する四半期純損失604百万円(前年同期は142百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益)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。

※1 RENOSYマーケットプレイス事業は、主に投資不動産の買取再販事業、不動産の売買・賃貸仲介・管理事業

※2 DX事業は、主にイタナジ事業

※3 EBITDA=営業利益+減価償却費(営業費用)+のれん償却額

(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9,437百万円増加し17,890百万円となりました。これは主に、現金及び預金が3,906百万円増加し10,292百万円となったこと及び、販売用不動産が4,722百万円増加し6,108百万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1,427百万円増加し11,478百万円となりました。これは主に、のれんが939百万円増加し4,850百万円となったこと、ソフトウェアが209百万円増加し2,752百万円となったこと及び、ソフトウェア仮勘定が149百万円増加し207百万円となったことによるものであります。

この結果、総資産は前連結会計年度末に比べ10,864百万円増加し29,369百万円となりました。

(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467百万円増加し6,190百万円となりました。これは主に、1年内償還予定の社債が2,010百万円増加し2,050百万円となったこと、短期借入金金が1,181百万円減少し322百万円となったこと及び、未払法人税等が585百万円減少し76百万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1,828百万円減少し3,814百万円となりました。これは主に、社債が1,690百万円減少し420百万円となったこと及び、長期借入金金が290百万円減少し2,092百万円となったことによるものであります。

この結果、負債は前連結会計年度末に比べ1,361百万円減少し10,005百万円となりました。

(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12,226百万円増加し19,364百万円となりました。これは主に、公募増資、第三者割当増資の実施及び新株式発行に伴い、資本金が6,026百万円増加し7,208百万円となったこと及び、資本剰余金が6,784百万円増加し10,715百万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

2021年10月期の連結業績予想につきましては、最近の業績の動向等を踏まえ、2020年12月15日の決算発表日に公表いたしました連結業績予想から、EBITDAを986百万円（前回発表予想3,878百万円）、営業利益を△490百万円（前回発表予想2,455百万円）、経常利益を△970百万円（前回発表予想2,060百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益を△1,340百万円（前回発表予想1,000百万円）、1株当たり当期純利益を△39円93銭（前回発表予想29円80銭）に下方修正しております。

業績予想の詳細に関しては、本日（2021年9月14日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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 (2020年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,386	10,292
売掛金	147	163
販売用不動産	1,386	6,108
未成工事支出金	8	33
貯蔵品	48	37
前渡金	137	354
前払費用	270	288
その他	149	721
貸倒引当金	△81	△109
流動資産合計	8,453	17,890
固定資産		
有形固定資産	1,230	1,277
無形固定資産		
のれん	3,911	4,850
ソフトウェア	2,542	2,752
ソフトウェア仮勘定	57	207
その他	858	761
無形固定資産合計	7,370	8,572
投資その他の資産	1,450	1,629
固定資産合計	10,051	11,478
資産合計	18,505	29,369
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,503	322
1年内返済予定の長期借入金	949	968
1年内償還予定の社債	40	2,050
未払金	988	1,053
未払法人税等	661	76
未払消費税等	210	84
引当金	23	15
預り金	1,074	1,309
その他	271	310
流動負債合計	5,723	6,190
固定負債		
社債	2,110	420
長期借入金	2,383	2,092
繰延税金負債	258	225
引当金	77	57
資産除去債務	407	417
その他	405	601
固定負債合計	5,643	3,814
負債合計	11,367	10,005

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年7月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,182	7,208
資本剰余金	3,931	10,715
利益剰余金	2,039	1,434
自己株式	△0	△0
株主資本合計	7,152	19,357
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△14	△0
為替換算調整勘定	-	0
その他の包括利益累計額合計	△14	0
新株予約権	0	6
純資産合計	7,137	19,364
負債純資産合計	18,505	29,369

(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 2019年11月1日 至 2020年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年7月31日)
売上高	39,790	55,008
売上原価	33,360	47,239
売上総利益	6,429	7,768
販売費及び一般管理費	5,745	8,053
営業利益又は営業損失(△)	684	△284
営業外収益		
受取利息	0	0
その他	10	10
営業外収益合計	11	11
営業外費用		
支払利息	48	51
支払手数料	88	171
社債発行費	21	6
株式交付費	-	62
その他	15	14
営業外費用合計	173	307
経常利益又は経常損失(△)	522	△581
特別損失		
減損損失	53	-
固定資産除売却損	0	1
特別損失合計	53	1
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	468	△582
法人税等	325	22
四半期純利益又は四半期純損失(△)	142	△604
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	142	△604

(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 2019年11月1日 至 2020年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年7月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	142	△604
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△10	14
為替換算調整勘定	-	0
その他の包括利益合計	△10	14
四半期包括利益	132	△590
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	132	△590

(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、2021年1月19日を払込期日とする公募増資を実施したこと及び、2021年1月28日付で、株式会社SBI証券から第三者割当増資の払込みを受けたことにより、資本金及び資本剰余金がそれぞれ6,019百万円増加いたしました。

また、当第3四半期連結会計期間において、2021年6月1日付で当社を完全親会社、株式会社パートナーズを完全子会社とする株式交換を実施したため、資本剰余金が758百万円増加いたしました。

このほか、ストックオプションの行使があり、その結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金が7,208百万円、資本剰余金が10,715百万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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の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感染症の世界的な拡大により、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（当社及び当社の関係会社）におきましては、主に前連結会計年度において金融機関の稼働減や国境を越えた取引の困難化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、当社グループの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、当第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おいて、重要な影響はないものと判断しております。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結会計期間において、株式取得及び簡易株式交換により株式会社パートナーズ（以下「パートナーズ社」）を子会社としたため、パートナーズ社及びその子会社である株式会社ディールデザイン、株式会社ラピスを連結の範囲に含めております。

(企業結合等関係)

(株式取得及び簡易株式交換による企業結合)

当社は、2021年4月15日開催の取締役会において、株式会社パートナーズ（以下「パートナーズ社」）の株式を取得し、その後、当社を完全親会社、パートナーズ社を完全子会社とする簡易株式交換を行うことについて決議し、同日付で株式譲渡契約及び株式交換契約を締結いたしました。なお、株式取得の手続きは2021年5月10日付、簡易株式交換の手続きは2021年6月1日付で完了し、パートナーズ社及びその子会社である株式会社ディールデザイン、株式会社ラピスを当社の完全子会社としております。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業内容

被取得企業の名称	株式会社パートナーズ及びその子会社である株式会社ディールデザイン、株式会社ラピス
事業の内容	不動産売買仲介事業、賃貸管理事業、不動産ファンド事業、インシュアランス事業

(2) 企業結合を行った理由

当社はこれまで、不動産テック総合サービス「RENOSY（リノシー）」の運営を通じ、テクノロジーを活用した中古不動産の売買を中心に、クラウドファンディング、リノベーション、SaaS型のプロダクト開発・販売など不動産にかかわる各種のサービスをワンストップ、一気通貫で提供してまいりました。

この度、完全子会社化するパートナーズ社及びその子会社2社は、資産運用総合アドバイジングカンパニーとして、不動産ファンドへの進出やインシュアランス事業など多方面への事業展開を行っており、富裕層や高所得者層を含む士業従事者や上場会社員を中心としたユーザーを獲得しております。加えて、中古不動産の売買仲介を手掛ける他、安定的な収益基盤として不動産管理業務にも取り組んでおります。

当社及びパートナーズ社との各種事業の親和性は非常に高く、パートナーズ社の当社グループへの参画を機に、販売効率化、人員の増強、クロスセルによるプロダクトラインの強化、仕入の強化、事業の合理化によるコスト削減が見込まれます。販売効率化においては当社が持つ自社開発のDXツールのパートナーズ社への活用やノウハウの共有、加えて、パートナーズ社のセールス人員の増員によるグループ人員強化などにより、更なる事業の拡大を目指します。

そして、各種事業のクロスセルシナジーで、クラウドファンディングやインシュアランス事業などのプロダクトラインの強化や安定的な物件供給先確保等による仕入の強化も可能となります。これら事業の親和性から、事業の合理化を一体的に図ることにより、コストを削減し、より高い生産性向上を実現していくことが可能となるため、パートナーズ社及びその子会社2社を当社の完全子会社といたしました。

(3) 企業結合日

- ① 株式取得日 : 2021年5月10日
- ② 株式交換日 : 2021年6月1日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得及び当社を完全親会社、パートナーズ社を完全子会社とする簡易株式交換

(5) 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率	-%
現金対価により取得した議決権比率	50.50%
株式交換により追加取得した議決権比率	49.50%
取得後の議決権比率	100.00%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金対価及び株式交換によりパートナーズ社の議決権の100%を取得し、完全子会社化したことによるものです。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間
2021年5月10日から2021年7月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	1,027百万円
取得の対価	株式交換に交付した当社の普通株式の時価	758百万円
取得原価		1,785百万円

4. 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付した株式数

(1) 株式の種類別の交換比率

当社とパートナーズ社との間の普通株式に係る株式交換比率 4,198 : 1

(2) 株式交換比率の算定方法

当社については、上場会社であり、市場株価が存在することから、市場株価法によるものとしております。東京証券取引所マザーズ市場における、2021年1月14日（同日含む）から同年4月14日（同日含む）までの各取引日の当社株価の終値の平均値を使用して算定しております。

一方で、非上場会社であるパートナーズ社の株式価値については、公平性及び妥当性を確保するため、独立した第三者機関に算定を依頼し、その算定結果を踏まえ、当事者間で慎重に協議のうえ決定をいたしました。

(3) 交付株式数

普通株式 : 415,600株

5. 主な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 : 13百万円

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

(1) 発生したのれんの金額

1,330百万円

なお、当第3四半期連結会計期間末において、取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。

(2) 発生原因

パートナーズ社の資産運用総合アドバイジングカンパニーとしての収益力に、当社が持つ自社開発のDXツールやノウハウを組み合わせることによる効率化、クロスセルによるプロダクトラインの強化、安定的な物件供給先確保等による仕入の強化などにより期待される超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

9年間にわたる均等償却