

2021年12月15日

各 位

会 社 名 株式会社GA technologies
代 表 者 名 代表取締役社長執行役員 CEO 樋口 龍
(コード番号：3491 東証マザーズ)
問 合 せ 先 執行役員 福富 友哉
(TEL 03-6230-9180)

株式会社リコルディの株式取得 及び簡易株式交換による完全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、不動産や資産形成のコンサルティング事業を行う株式会社リコルディ（本社：東京都千代田区、以下「リコルディ社」）の発行済み株式の一部を取得し（以下「本株式取得」）、その後、当社を株式交換完全親会社、リコルディ社を株式交換完全子会社とする簡易株式交換（以下「本株式交換」）を行うこと（以下、本株式取得と本株式交換を総称して「本件統合」）を決議し、株式譲渡契約及び株式交換契約を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1、本件統合の目的

当社は、「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を生む世界のトップ企業を創る。」を経営理念に、中古不動産領域で、住まいにまつわるサービスをワンストップで提供する不動産テック総合サービス「RENOSY」の運営を行なってまいりました。特に不動産投資分野においては、不動産取引のオンライン化や、データを活用した客観的な不動産提案などがユーザーからの支持を集め、マンション投資における販売戸数および売上高で全国 No.1 を獲得（※1）しております。また、グループ会社のイタンジ株式会社を通じ、不動産事業者向け SaaS ツールの提供を行うことで、不動産業界全体の DX を推進してまいりました。特に不動産賃貸の電子申込において、導入実績数首位を誇る（※2）プロダクトも有しております。直近では、タイの邦人向け賃貸仲介事業サービスを取得し、当社が運営する RENOSY マーケットプレイスの東南アジア展開を計画しております。

一方、リコルディ社は、「『人』と『資産』の価値をつなぐ」を経営理念とし、不動産や資産形成のコンサルティング事業を行っております。単なる不動産販売に留まらず、顧客のライフプランにおけるオーナーシップ形成をサポートしております。加えて、金融機関や弁護士・税理士といった専門家と強固なアライアンスを有するなど、多角的なサポート体制を構築することで同社の顧客の 90%以上が紹介によるものと、顧客からの高い信頼を獲得しております。

当社は、この度のリコルディ社のグループ参画による連携を通じて、人生 100 年時代を背景に重要性の増す資産運用ニーズに応えるべく、RENOSY マーケットプレイスの商品ラインナップ拡充と、カスタマーサクセス強化による顧客のライフプランに寄り添う高付加価値なサービスの提供を目指します。また、リコルディ社においては、当社の得意とする不動産取引の電子化により、顧客利便性の向上と同社内の生産性の向上を実現します。

日本において個人の金融資産残高は 1,992 兆円あり、そのうち 1,072 兆円が現預金といわれています(※3)。この度のリコルディ社の当社グループへの参画により、当社の企業理念である「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を生む世界のトップ企業を創る。」をさらに推し進め、顧客体験を向上させ、不動産購入をワンクリックで行える世界を実現することで、お客様が豊かな生活を送るための資産形成づくりに貢献してまいります。

(※1) 株式会社東京商工リサーチによる 2021 年 2 月の調査より、参考：当社プレスリリース「RENOSY、コンパクトマンション投資で初の全国 No.1 を獲得！」 (<https://www.ga-tech.co.jp/news/8531/>)

(※2) TPC マーケティングリサーチ株式会社による 2021 年調査より、参考：イタンジプレスリリース「イタンジ「申込受付くん」、入居申込サービス利用数 No.1 を獲得！」 (https://www.itandi.co.jp/press_releases/34)

(※3) 資金循環統計 (速報) (2021 年第 2 四半期) (<https://www.boj.or.jp/statistics/sj/sjexp.pdf>)

2、本件統合の日程

本件統合に係る当社の取締役会及びリコルディ社の株主総会決議	2021 年 12 月 15 日
本株式譲渡契約締結日	2021 年 12 月 15 日
本株式交換契約締結日	2021 年 12 月 15 日
株式譲渡日 (予定)	2022 年 3 月 1 日まで
本株式交換の効力発生日 (予定)	2022 年 3 月 1 日まで

(※1) 上記日程は、本件統合の手続の進行等に応じて必要がある場合には、当事会社の合意により変更される場合があります。

(※2) 本株式交換は、当社については、会社法第 796 条第 2 項の規定に基づき、株主総会の承認を必要としない簡易株式交換の手続により行われます。

(※3) 本件統合の日程は、現時点における予定であり、今後、本件統合に係る手続を進める中で、公正取引委員会への届出に係る審査状況により、上記日程に変更が生じる可能性があります。

3、本株式取得の概要

(a) 本株式取得の方式

当社は、2021 年 12 月 15 日付で、福田俊孝氏との間でリコルディ社株式 75 株の譲受につき、本株式譲渡契約を締結し、同契約に従い、2022 年 3 月 1 日まで (予定) に現金を対価とし、リコルディ社株式を譲り受ける予定です。

(b) 本株式取得の相手先の概要

(1) 氏名	福田 俊孝
(2) 住所	東京都世田谷区
(3) 当社と当該個人との関係	当社と福田俊孝氏は 2021 年 9 月 6 日より、不動産取引の指導にかかる顧問契約（無償）を締結しております。その他当該個人及びその近親者との間には、資本関係・人的関係・取引関係はありません。

(c) 本株式取得の取得株式数、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%)
(2) 取得株式数	75 株 (議決権の数：75 個)
(3) 異動後の所有株式数	75 株 (議決権の数：75 個) (議決権所有割合：35.71%)

※取得価額については、福田俊孝氏との守秘義務の関係により非開示としております。

4、本株式交換の概要

(a) 本株式交換の日程

上記 2、「本件統合の日程」をご参照ください。

(b) 本株式交換の形式

当社を株式交換完全親会社、リコルディ社を株式交換完全子会社とする株式交換を行う予定です。リコルディ社の株主に対しては、本株式交換の対価として、当社の普通株式が割り当てられる予定です。

本株式交換については、2021 年 12 月 15 日に開催されたリコルディ社の株主総会において承認されております。なお、当社については、会社法第 796 条第 2 項の規定に基づき、株主総会の承認を必要としない簡易株式交換の手続により行われます。

(c) 本株式交換に係る割当の内容

当社は、本株式交換に際して、本株式交換の効力発生日の前日の最終のリコルディ社の株主名簿に記載又は記録されたリコルディ社の株主のうち当社を除く株主に対し、新たに普通株式 961,600 株を発行する予定であり、自己株式の交付はありません。なお、割当対象株主に対して割り当てるべき当社の株式の数に 1 に満たない端数がある場合は、当社は会社法第 234 条その他の関連法令の規定に従って処理します。

	当社 (株式交換完全親会社)	リコルディ社 (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 割当比率	1	7124.79
本株式交換により 交付する株式数	当社の普通株式：961,600 株（予定）	

5、本株式交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

本株式交換により完全子会社となるリコルディ社は、新株予約権及び新株予約権付社債のいずれも発行していないため該当事項はありません。

6、本株式交換に係る割当の内容の根拠等

(a) 算定の概要

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。当事者間での交渉の結果、東京証券取引所マザーズにおける 2021 年 11 月 14 日（同日含む）から同年 12 月 13 日（同日含む）までの取引日における各取引日の当社株価（取引が行われなかった日を除く当社普通株式 1 株当たりの終値の平均値）を使用して算定を行い、1403.55 円となりました。非上場会社であるリコルディ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である株式会社 WARC（以下「WARC」）に算定を依頼し、その算定書に記載された算定結果のレンジ（1,942 百万円～2,954 百万円）を踏まえ、当事者間で慎重に協議の上、リコルディ社株式 1 株当たり、当社株式を 7124.79 株割り当てることと決定いたしました。

なお、WARC は、リコルディ社の株式価値算定に際し、将来の事業活動を評価に反映させる、ディスカунテッド・キャッシュフロー法（以下「DCF 法」）及び類似企業比較法を採用して算定を行っております。またリコルディ社の株式価値算定に際して利用した事業計画は、本件統合によるシナジー効果は前提としておりません。

各算定手法による当社の普通株式の 1 株当たりの株式価値を 1 とした場合のリコルディ社の普通株式の評価レンジは、以下のとおりとなります。

算定手法		株式交換比率の 算定結果
当社	リコルディ社	
市場株価法	DCF 法	6588.73～10022.20
	類似企業比較法	3684.53～8495.46

なお、当社がリコルディ社からのヒアリングを元に作成した、DCF 法による算定の基礎となる将来の利益計画においては、対前年度比較において大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。リコルディ社単体での事業合理化等により、リコルディ社の 2023 年 6 月期の営業利益については、2022 年 6 月期比 79 百万円成長することを見込み、その後の事

業年度においても毎期一定割合の営業利益成長を見込んでおります。

(b) 算定機関との関係

WARC は、当社及びリコルディ社の関連当事者に該当せず、本株式交換において記載すべき利害関係を有しておりません。

(c) 上場廃止となる見込み及びその事由

当社は本株式交換において株式交換完全親会社となり、また、株式交換完全子会社となるリコルディ社は非上場会社であるため、該当事項はありません。

(d) 公平性を担保するための措置

本株式交換に際して交付される金銭等の額を決定するにあたり、その公平性及び妥当性を確保するため、当社は当社から独立した第三者算定機関を選定し、リコルディ社株式に係る株式価値算定を依頼いたしました。なお、当社は WARC から本株式交換における交換対価の公平性に関する意見（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）は取得しておりません。

(e) 利益相反を回避するための措置

2021年12月15日時点では、当社とリコルディ社とは親会社と子会社の関係にはなく、また、両社の役員の兼任もないことから、特段の措置を講じてはおりません。

7、本件統合の当事会社の概要

	株式交換完全親会社	株式交換完全子会社
(1) 名称	株式会社 GA technologies	株式会社リコルディ
(2) 所在地	東京都港区六本木三丁目2番1号 住友不動産六本木グランドタワー40階	東京都千代田区神田紺屋町15 グランファースト 神田紺屋町2階
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長執行役員 CEO 樋口 龍	代表取締役 福田 俊孝 ※なお本件統合後も代表取締役に留任する予定です
(4) 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産テック総合サービス「RENOSY」の運営（不動産情報メディア、不動産売買仲介、不動産販売、設計施工、不動産管理） ・ SaaS 型の不動産プロダクトの開発 ・ AI を活用した不動産ビッグデータの研究 ・ 中国人投資家向けプラットフォーム 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資産運用型マンションの販売・賃貸、中古住宅のリノベーション及び販売

	ム「神居秒算」など海外不動産テック事業の運営					
(5) 資本金	72億859万9831円 (2021年7月末日現在)		5000万円 (2021年6月末日現在)			
(6) 設立年月日	2013年3月12日		2010年2月5日			
(7) 発行済株式数	34,855,615株 (2021年7月末日現在)		210株 (2021年11月末日現在)			
(8) 決算期	10月末		6月末			
(9) 大株主及び 持株比率	樋口 龍	38.79%	福田 俊孝	94.29%		
	合同会社 GGA	18.98%				
	THE BANK OF NEW YORK MELLON	4.31%				
	THE BANK OF NEW YORK	3.15%				
	RBC IST 15 PCT LENDING ACCOUNT CLIENT ACCOUNT	3.04%				
	(2021年4月末日現在)					
(10) 当事会社間 の関係	資本関係	記載すべき事項はありません。				
	人的関係	記載すべき事項はありません。				
	取引関係	当社はリコルディ社より販売用不動産を取得しております。				
(11) 従業員数	743人(2021年7月末現在、グループ会社含む)		58人(2021年6月末日現在)			
(12) 主要取引先	B to C ビジネスの為、省略		B to C ビジネスの為、省略			
(13) 主要取引 銀行	みずほ銀行		みずほ銀行			
(14) 最近3年間の経営成績及び財政状態						
	株式会社 GA technologies (連結)			リコルディ社 (単独)		
	2018年 10月期	2019年 10月期	2020年 10月期	2019年 6月期	2020年 6月期	2021年 6月期
純資産	2,436	5,757	7,137	98	129	180
総資産	4,412	11,839	18,505	575	975	840
1株当たりの 純資産(円)	96.44	203.36	242.84	469,663.71	617,664.21	860,009.39
売上高	20,126	39,286	63,070	4,895	5,930	6,976
営業利益	678	1,193	1,888	122	60	117
経常利益	641	1,019	1,654	118	49	109
当期純利益	399	510	903	69	31	50

1 株当たりの 当期純利益 (円)	17.66	18.98	31.25	333,317.20	148,000.50	242,345.17
----------------------	-------	-------	-------	------------	------------	------------

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

(※1) 当社は2019年10月期より連結財務諸表を作成しておりますので、2019年10月期以降の各指標は連結数値を記載しております。

8、本株式交換後の状況

株式交換完全親会社である当社において、本株式交換による商号、本店所在地、代表者、事業内容、資本金、決算期についての変更はなく、純資産の額及び総資産の額については、現時点では確定しておりません。

9、本株式交換に関する会計処理の概要

本株式交換は、企業結合に関する会計基準における「取得」に該当し、のれんが発生する見込みですが、金額・償却期間等につきましては現在精査中であります。

10、 今後の見通し

リコルディ社は2022年10月期 第2四半期より当社の連結子会社となる予定です。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いたします。

以上

リコルディ社の株式取得および簡易株式交換による 完全子会社化に関するお知らせ

人生100年時代の資産形成支援を目的に、RENOSYマーケットプレイスの 商品ラインナップ拡充と更なる顧客体験の充実を図る

株式会社GA technologies [GAテクノロジーズ]（本社：東京都港区、代表取締役社長執行役員 CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下「当社」）は、本日開催の取締役会において、不動産や資産形成のコンサルティング事業を行う株式会社リコルディ（本社：東京都千代田区、以下「リコルディ社」）の発行済み株式の一部を取得し（以下「本株式取得」）、その後、当社を株式交換完全親会社、リコルディ社を株式交換完全子会社とする簡易株式交換（以下「本株式交換」）を行うこと（以下、本株式取得と本株式交換を総称して「本件統合」）を決議し、株式譲渡契約及び株式交換契約を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

これにより、人生100年時代の長期的な資産形成ニーズに応えるべく、リコルディ社の知見やネットワークを生かし、RENOSYマーケットプレイスの商品ラインナップ拡充と、顧客体験の更なる向上を目指します。



◆背景

超高齢化社会の到来や働き方の多様化により、若者の間でもFIRE*1という考え方が広まるなど、これまで以上に個人による資産形成が重要視されています。一方で、日本国内の個人の金融資産残高は1,992兆円、そのうち1,072兆円が現預金*2と、欧米諸国に比べ資産運用に消極的な姿勢が認められ、国内の資産運用市場には大きなポテンシャルが存在します。

また、政府も国土交通省の発表した「不動産業ビジョン 2030*3」の中で、人生100年時代の長期的な資産形成のため、不動産分野においても技術やコンサルティング、インバウンドニーズの取り込みによる、投資環境整備の重要性を語っています。

◆本件統合により期待されるシナジー

当社は、「テクノロジー × イノベーションで、人々に感動を生む世界のトップ企業を創る。」を経営理念に、中古不動産領域で、住まいにまつわるサービスをワンストップで提供する不動産テック総合サービス「RENOSY」の運営を行ってまいりました。特に不動産投資分野においては、不動産取引のオンライン化や、データを活用した客観的な不動産提案などがユーザーからの支持を集め、マンション投資における販売戸数および売上高で全国No.1を獲得*4しております。直近では、タイの邦人向け賃貸仲介事業を取得し、当社運営するRENOSYマーケットプレイスの東南アジア展開を計画しております。

【本リリースに関するお問い合わせ】

株式会社 GA technologies、広報：清水（080-9436-8371）・浅野 Mail:pr@ga-tech.co.jp

一方、リコルディ社は、「『人』と『資産』の価値をつなぐ」を経営理念とし、不動産や資産形成のコンサルティング事業を行っております。同社は単なる不動産販売に留まらず、顧客のライフプランにおけるオーナーシップ形成をサポートしております。加えて、金融機関や弁護士・税理士といった専門家と強固なアライアンスを結び多角的なサポート体制を構築することで、同社の顧客の90%以上が紹介によるものと、顧客からの高い信頼を獲得しております。

当社は、リコルディ社のグループ参画による連携を通じて、人生100年時代を背景に高まる資産形成ニーズに応えるべく、RENOSYマーケットプレイスの商品ラインナップ拡充と顧客のライフプランに寄り添う高付加価値なサービスの提供を目指します。リコルディ社においても、当社の得意とする不動産取引の電子化により、顧客利便性の向上と同社内の生産性の向上を実現します。

そして、当グループの経営理念である「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を生む世界のトップ企業を創る。」をさらに推し進め、顧客体験を向上させ、不動産購入をワンクリックで行える世界を実現することで、お客様が豊かな生活を送るための資産形成づくりに貢献してまいります。また、このような企業活動を通じて、政府が推進する国内の投資環境の整備と不動産価値向上に寄与してまいります。

*1：Financial Independence, Retire Earlyの略で、投資などによる不労所得を通じて経済的自立と早期リタイアを実現すること

*2：出典：資金循環統計（速報）（2021年第2四半期）（<https://www.boj.or.jp/statistics/sj/sjexp.pdf>）

*3：出典：国土交通省「不動産業ビジョン2030～令和時代の『不動産最適活用』に向けて～」（<https://www.mlit.go.jp/common/001287086.pdf>）

*4：出典：株式会社東京商工リサーチによる2021年2月の調査より、参考：当社プレスリリース「RENOSY、コンパクトマンション投資で初の全国No.1を獲得！」（<https://www.ga-tech.co.jp/news/8531/>）

◆ 日程

本件に係る当社の取締役会およびリコルディ社の株主総会決議	2021年12月15日
本株式譲渡契約締結日	2021年12月15日
本株式交換契約締結日	2021年12月15日
株式譲渡日（予定）	2022年3月1日まで
本株式交換の効力発生日（予定）	2022年3月1日まで

※上記日程は、本件統合の手續の進行等に応じて必要がある場合には、当事業会社の合意により変更される場合があります。

※本株式交換は、当社については、会社法第796条第2項の規定に基づき、株主総会の承認を必要としない簡易株式交換の手續により行われます。

※本件統合の日程は、現時点における予定であり、今後、本件統合に係る手續を進める中で、公正取引委員会への届出に係る審査状況により、上記日程に変更が生じる可能性があります。

◆ GAテクノロジーズ 概要

社名：株式会社GA technologies

代表者：代表取締役社長執行役員 CEO 樋口 龍

URL：<https://www.ga-tech.co.jp/>

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー40F

設立：2013年3月

資本金：72億1977万5736円（2021年10月末時点）

事業内容：

・ PropTech（不動産テック）総合サービス「RENOSY」の運営

【本リリースに関するお問い合わせ】

株式会社 GA technologies、広報：清水（080-9436-8371）・浅野 Mail:pr@ga-tech.co.jp

(不動産情報メディア、不動産売買仲介、不動産販売、設計施工、不動産管理)

- ・ SaaS型のBtoB PropTechプロダクトの開発
- ・ AIを活用した不動産ビッグデータの研究
- ・ 中国人投資家向けプラットフォーム「神居秒算」など海外PropTech事業の運営

主なグループ会社：イタンジ株式会社、株式会社Modern Standard、株式会社神居秒算など他6社

◆ リコルディ 概要

社名：株式会社リコルディ

代表者：代表取締役 福田俊孝

URL：<https://ricordi.co.jp/>

本社：東京都千代田区神田紺屋町15グランファースト神田紺屋町2階

設立：2010年2月

資本金：5,000万円（2021年3月時点）

事業内容：資産運用型マンションの販売・賃貸、中古住宅のリノベーション及び販売など

【本リリースに関するお問い合わせ】

株式会社 GA technologies、広報：清水（080-9436-8371）・浅野 Mail:pr@ga-tech.co.jp