

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年1月4日
【会社名】	株式会社GA technologies
【英訳名】	GA technologies Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長CEO 樋口 龍
【本店の所在の場所】	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
【電話番号】	(03)6230-9180(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員CAO 橋本 健郎
【最寄りの連絡場所】	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
【電話番号】	(03)6230-9180(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員CAO 橋本 健郎
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 1,771,211,250円 (注) 募集金額は、発行価額の総額であり、2020年12月22日 (火)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通 株式の終値を基準として算出した見込額であります。
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	652,500株	完全議決権株式であり、株主の権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。 なお、単元株式数は100株であります。

(注) 1. 2021年1月4日(月)の取締役会決議(会社法第370条及び当社定款第26条の規定に基づき、2021年1月4日(月)に取締役会の決議があったものとみなされます。以下当社の取締役会の決議に関する記載につき同じ。)によります。

2. 株式会社SBI証券を割当先とする第三者割当増資(以下「本第三者割当増資」という。)とは別に、2021年1月4日(月)の取締役会決議により、公募による新株式発行に係る募集株式4,350,000株の募集(以下「一般募集」という。)を行うことを決定しております。また、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、652,500株を上限として一般募集の事務主幹事会社である株式会社SBI証券が当社株主より借受ける当社普通株式の売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)が行われる場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われぬ場合があります。

本第三者割当増資は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、株式会社SBI証券が当社株主から借り入れた当社普通株式(以下「借入株式」という。)の返還に必要な株式を取得させるために、株式会社SBI証券を割当先として行う第三者割当増資であります。

また、株式会社SBI証券は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から2021年1月25日(月)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。)、借入株式の返還を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。株式会社SBI証券がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、株式会社SBI証券の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

さらに、株式会社SBI証券は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って、当社普通株式について安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買付けた当社普通株式の全部又は一部を借入株式の返還に充当することがあります。

上記のとおりシンジケートカバー取引及び安定操作取引により取得した当社普通株式の全部又は一部を借入株式の返還に充当した後の残余の借入株式については、株式会社SBI証券が本第三者割当増資に係る割当に応じることにより取得する当社普通株式により返還されます。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入株式の返却に充当する株式数を減じた株式数(以下「取得予定株式数」という。)について、株式会社SBI証券は本第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定であります。そのため本第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少する、又は発行そのものが全く行われぬ場合があります。

株式会社SBI証券が本第三者割当増資に係る割当てに応じる場合には、株式会社SBI証券はオーバーアロットメントによる売出しにより得た資金をもとに取得予定株式数に対する払込みを行います。

オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については、2021年1月13日(水)から2021年1月18日(月)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」という。)に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われぬ場合は、株式会社SBI証券による貸株人からの当社普通株式の借り入れは行われません。したがって、株式会社SBI証券は本第三者割当増資に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により、本第三者割当増資による新株式発行は全く行われません。また、株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

上記の取引については、株式会社SBI証券は野村證券株式会社と協議の上、これらを行います。

なお、一般募集においては、一般募集の募集株式数4,350,000株の一部が、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売されることがあります。

3. 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【株式募集の方法及び条件】

(1)【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	652,500株	1,771,211,250	885,605,625
一般募集	-	-	-
計(総発行株式)	652,500株	1,771,211,250	885,605,625

(注)1. 本第三者割当増資は、前記「1 新規発行株式」(注)2.に記載のとおり、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、株式会社SBI証券を割当先として行う第三者割当の方法によります。なお、当社と割当予定先との関係等は以下のとおりであります。

割当予定先の氏名又は名称		株式会社SBI証券	
割当株数		652,500株	
払込金額		1,771,211,250円	
割当予定先の内容	本店所在地	東京都港区六本木一丁目6番1号	
	代表者の役職氏名	代表取締役 高村 正人	
	資本金の額	48,323百万円	
	事業の内容	金融商品取引業	
	大株主	SBIファイナンシャルサービシーズ株式会社 100%	
当社との関係	出資関係	当社が保有している割当予定先の株式の数	-
		割当予定先が保有している当社の株式の数(2020年11月30日現在)	217,272株
	取引関係	一般募集の事務主幹事会社	
	人的関係	-	
当該株券の保有に関する事項		-	

2. 前記「1 新規発行株式」(注)2.に記載のとおり、発行数が減少する場合、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

3. 発行価額の総額は、払込金額の総額であります。

4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとし、また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とします。

5. 発行価額の総額、資本組入額の総額及び払込金額は、2020年12月22日(火)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2)【募集の条件】

発行価格 (円)	資本組入額 (円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金 (円)	払込期日
未定 (注)1.	未定 (注)1.	100株	2021年1月25日(月)	-	2021年1月28日(木)

(注)1. 発行価格については、発行価格等決定日に一般募集において決定される発行価額と同一の金額といたします。なお、資本組入額は資本組入額の総額を本第三者割当増資の発行数で除した金額とします。

2. 本第三者割当増資においては全株式を株式会社SBI証券に割当て、一般募集は行いません。
3. 株式会社SBI証券から申込みがなかった株式については失権となります。
4. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込みをし、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価格を払込むものとします。

(3)【申込取扱場所】

店名	所在地
株式会社GA technologies 本店	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

(4)【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほ銀行 渋谷支店	東京都渋谷区渋谷一丁目24番16号

3【株式の引受け】

該当事項はありません。

4【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
1,771,211,250	9,300,000	1,761,911,250

(注)1. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

2. 前記「1 新規発行株式」(注)2.に記載のとおり、発行数が減少する場合、又は発行そのものが全く行われない場合、上記金額は変更される場合があります。
3. 払込金額の総額は、2020年12月22日(火)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2)【手取金の使途】

当社グループは、「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を。」という経営理念のもと、「現状」や「常識」にとらわれることなく「ユーザーが未だ体験したことがない、世界を変えるようなサービスを常に創造し、ユーザーに新しい価値を提供する」ことを目指して企業活動を行っております。

これまで、当社グループは不動産の賃貸、売買、リノベーション、投資、といった不動産に関わる一連のサービスを一通り提供するプラットフォームである不動産総合ブランド「RENSY(リノシー)」の開発・運営、中古不動産の売買及び仲介、賃貸仲介、リノベーション、賃貸物件の管理、家賃債務保証、不動産仲介会社及び管理会社向け業務支援システム並びに銀行ローン申込プラットフォーム及び中華圏の投資家向け不動産プラットフォームなどの自社プロダクトの開発・外販等を拡大して参りました。特に当社グループの経営理念にも掲げられる「テクノロジー」をキーワードに、不動産取引プロセスにおける業務効率化及び顧客のシームレスな購買体験のために、「RENSY(リノシー)」に内包される様々なシステムを継続して自社開発して参りました。具体的には、投資検討用ウェブサイトである「RENSY ASSET」、仕入業務支援を行う

「SUPPLIER by RENSY」、プレゼンテーション支援を行う「DATA ANALYZER by RENSY」、マーケティング支援を行う「MKTG by RENSY」、顧客情報管理を行う「AGNT by RENSY」、投資ローン申込みの効率化システムである「MORTGAGE GATEWAY by RENSY」、賃貸管理システムである「MANAGE by RENSY」、不動産投資家向け物件管理アプリである「OWNER by RENSY」等を開発し、事業を推進しております。

現在、当社グループはこれらの業務を、「RENOSY (リノシー)」の開発・運営を通じた効率的な中古不動産の売買や顧客への不動産投資のサポート等の不動産投資事業を行うRENOSY iBuyer事業、不動産仲介会社向け営業支援システムである「nomad cloud」や管理会社向け物件管理システムである「ITANDI BB」、セルフ内見型お部屋探しサイトである「OHEYAGO」の運営等を行う業務支援システム事業並びに賃貸仲介事業を行うITANDI事業、高級賃貸用不動産の賃貸仲介事業及び中古不動産売買仲介事業並びにリノベーション事業等を行うRENOSY Living事業、不動産会社および金融機関に対し、自社プロダクトである銀行ローン申込プラットフォームの提供等を行うRENOSY X事業、不動産の賃貸管理サービス及びサブリース契約での管理サービスの提供等を行う不動産管理事業、中華圏の投資家向け不動産プラットフォーム事業、家賃債務保証事業に分類整理しつつ、ブランド認知向上やシステム基盤の統合を推進する予定です。

当社グループは事業セグメントを「RENOSY (リノシー)」事業とその他の事業のセグメントに区分しており、家賃債務保証事業以外の事業を「RENOSY (リノシー)」事業に、家賃債務保証事業をその他の事業に分類しておりますが、これらの取り組みによって、セグメント間のみでなく、個別の事業間の情報連携の効率化や相乗効果の発揮を図り、各事業の質を向上させ、顧客満足度を最大化することを現在の中期的な経営課題として捉えております。また、RENOSY iBuyer事業の事業規模拡大を通じて蓄積された、テクノロジーを活用したシームレスな購買体験を提供するノウハウをRENOSY Living事業等、他事業へ引き続き応用していく方針です。

そのため、上記差引手取概算額上限1,761,911,250円 (本第三者割当増資における申込みがすべて行われた場合の見込額) については、本第三者割当増資と同日付の取締役会決議により決定された一般募集の手取概算額11,745,575,000円と合わせて、手取概算額合計上限13,507,486,250円 (以下「本件調達資金」という。) について、手取金の使途は主に下記のとおりとなります。なお、具体的な充当期までは、安全性の高い金融商品等で運用する予定であります。

資金使途	金額 (円)	支出予定時期
各種ソフトウェアの機能拡充への投資	2,502,000,000	2021年1月～2022年10月
当社グループ及びRENOSYの認知度向上、並びに顧客基盤拡大のための広告費	4,096,000,000	2021年1月～2022年10月
業容拡大のための採用費及び人件費	1,008,000,000	2021年1月～2022年10月
RENOSY iBuyer事業の事業規模拡大に向けた運転資金	5,219,486,250	2021年1月～2021年10月
株式会社モダンスタンダード買収に関わる金融機関からの借入金の返済	682,000,000	2021年1月～2021年4月
計	13,507,486,250	-

具体的な本件調達資金の使途は以下のとおりです。

多岐にわたる当社グループの業務を効率化し、相乗効果を発揮するためには、営業員の介在を最小化し、オンラインでの取引完結を可能とするシステム開発の更なる推進、並びに顧客管理システムのサービス間の統合が必要です。そのため、RENOSY iBuyer事業及びRENOSY Living事業が提供するサービスについて、取引の過程においてオンライン上で実行できる手続きの拡充及び顧客管理システムの統合等を主な目的とした各種ソフトウェアの機能拡充への投資として2022年10月までに2,502,000,000円を充当する予定です。

当社グループが提供する個別のサービスのみならず、不動産総合ブランドであるRENOSY及び当社グループ全体について、インターネット広告による認知度向上及びブランディング強化により、RENOSYのプラットフォームとしての価値の最大化を図る必要があります。そのため、当社グループ及びRENOSYの認知度向上、並びに顧客基盤拡大のための広告費として2022年10月までに4,096,000,000円を充当する予定です。

当社グループが既に提供している各事業の質を向上させながら、顧客に新しい価値を提供するサービスを開発し続けるためには、営業員、エンジニア、マーケティング等、多彩なバックグラウンドを持った人材を積極的に採用し続ける必要があります。そのため、今後の成長に必要である、これらの優秀な人材の確保を目的とした採用費及び人件費として2022年10月までに1,008,000,000円を充当する予定です。

当社グループは創業以来、経営理念である「テクノロジー×イノベーション」によって、RENOSY iBuyer事業における投資用不動産のマッチングの効率化、並びに取引数の増大を継続的に図って参りました。今後も引き続き取引数の増大を継続する予定であるため、これまで以上の規模での取引を可能とする資金力を確保する必要性があると判断しております。そのため、当社のRENOSY iBuyer事業の事業規模拡大に向けた運転資金として2021年10月までに5,219,486,250円を充当する予定です。

財務体質の改善及び経営基盤安定化のため、2019年の株式会社モダンスタンダード買収に関わる金融機関からの借入金の返済として2021年4月までに682,000,000円を充当する予定です。

なお、当社グループの重要な設備投資計画は、2021年1月4日現在、以下のとおりです。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完成後の増加能力
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
東京本社 (東京都港区)	「RENOSY(リノシー)」事業	事業所設備	197	79	借入金及びリース	2020年10月	2020年11月	-
東京本社 (東京都港区)	「RENOSY(リノシー)」事業	WEB・アプリ・営業支援システム開発等の各種ソフトウェアの機能拡充	2,502	-	増資資金	2021年1月	2022年10月	-

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 完成後の増加能力につきましては合理的な算出が困難なため、記載を省略しております。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

第三部【参照情報】

第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照して下さい。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第7期(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日) 2020年1月29日関東財務局長に提出

2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第8期第1四半期(自 2019年11月1日 至 2020年1月31日) 2020年3月16日関東財務局長に提出

事業年度 第8期第2四半期(自 2020年2月1日 至 2020年4月30日) 2020年6月15日関東財務局長に提出

事業年度 第8期第3四半期(自 2020年5月1日 至 2020年7月31日) 2020年9月14日関東財務局長に提出

3【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2021年1月4日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を2020年2月4日関東財務局長に提出

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2021年1月4日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第8号の2の規定に基づく臨時報告書を2020年6月12日関東財務局長に提出

4【訂正報告書】

訂正報告書(上記3 臨時報告書(2020年6月12日提出)の訂正報告書)を2020年9月15日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書及び四半期報告書(以下「有価証券報告書等」という。)の提出日以後、本有価証券届出書提出日(2021年1月4日)までの間において、当該有価証券報告書等に記載された事業等のリスクについて変更及び追加すべき事項が生じております。

以下の内容は、当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については_____で示しております。

なお、当該有価証券報告書等に将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項については本有価証券届出書提出日(2021年1月4日)現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。また、当該有価証券報告書等に記載されている将来に関する事項は、その作成時点での予想や一定の前提に基づいており、その達成及び将来の業績を保証するものではありません。

[事業等のリスク]

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日(2021年1月4日)現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 新型コロナウイルス感染拡大について

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループが属する不動産業界は、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等が事業に重大な影響を及ぼす可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

新型コロナウイルスの感染拡大により、当該リスクが顕在化する可能性は相応にあるものと認識しております。

当社グループはこれらのリスク低減を図るため、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ます。

(2) 不動産取引市場の動向について

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利水準、地価水準等の変化による不動産取引市場の動向に影響されます。したがって、不動産取引市場の動向が顧客の不動産投資意欲に影響を与えることにより、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

不動産取引市場の冷え込み等により当該リスクが顕在化する可能性は相応にあるものと認識しております。当社グループはこれらのリスク低減を図るため、不動産市場の動向を注視するとともに、当該動向に柔軟に対応できる体制構築に努めております。

(3) 競合について

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループが属する不動産業界は、競合他社が多く存在しており、今後、他社の参入等により十分な差別化ができなくなり、競争が激化した場合には、価格競争及び販売件数の減少並びに仕入れ価格の上昇等により当社の経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

競争激化により当該リスクが顕在化する可能性は相応にあるものと認識しております。当社グループはこれらのリスク低減を図るため、ITを活用した不動産総合プラットフォーム「RENOSY(リノシー)」を利用し、他社と差別化を図っております。当社は、今後も「RENOSY(リノシー)」の機能向上等により他社との差別化を強化する方針であります。

(4) 賃貸物件の空室時のリスクについて

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、販売した投資不動産の賃貸管理業務まで一気通貫でサービス提供を行っておりますが、購入した顧客と当該賃貸物件の一部について空室時の家賃保証契約を行っております。当社グループでは、空室率を低下させるための施策を講じているものの、空室が多くなった場合には、家賃保証の費用が増加し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループが販売している投資不動産は東京を主とする、国内主要都市圏の駅から近い、単身者用マンションであることから、当該リスクが顕在化する可能性は低いと考えております。しかしながら、中長期的に日本の人口動態が変化していくに伴い、リスクが今後変化していく可能性はありえると考えております。当社グループはこれらのリスク低減を図るため、AI技術を用いた、空室リスクの低い投資不動産の特定及び販売、並びに短期間での原状回復など様々な施策を講じております。

(5) 有利子負債の増加に伴う金利変動リスク及び在庫保有リスクについて

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、投資不動産の販売を行っておりますが、仕入から販売までの期間が短いため、基本的に当該不動産を長期間に亘り保有することはなく、投資不動産の仕入のために有利子負債残高が高水準になる可能性は高くありません。しかしながら、例外的に長期間保有する場合には、借入れによる資金調達が増え、有利子負債残高が高まる可能性があります。その場合には、金利負担の増加やたな卸資産の評価損等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。また、仕入れから販売までの期間が想定以上に長期化した場合には、販売価格の値引きにより販売を促進する施策をとる可能性があります。その場合には、利益率の悪化等により、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループは投資不動産の仕入れから販売までのプロセスについて、テクノロジーの導入の結果、在庫保有期間を短くするオペレーションを確立しており、当該リスクが顕在化する可能性は低いと考えております。しかしながら、当該リスクが顕在化した場合に一定のインパクトがあると認識していることから、投資不動産については物件の仕入れ基準を設けた上で、AI技術を用い、在庫品質及び在庫量管理を徹底することで、当該リスクの低減に努めております。

(6) 技術革新等について

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、不動産総合プラットフォーム「RENOSY(リノシー)」を活用することで、業務の効率化や情報収集力の強化、データ分析による顧客への効果的な広告配信に努め、他社と差別化を図っております。今後は既存システムの改善に加え、それらのBtoB販売を含めた様々な可能性を想定しておりますが、「RENOSY(リノシー)」がサービスを提供しているIT技術分野は技術進歩が速く、当社グループが想定する以上の技術革新により、当社グループの技術やサービスが競争力を失うような事態が生じた場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループは常に最先端のIT技術を当社サービスに導入するべく事業運営を心掛けておりますが、IT技術の技術進歩の方向性やスピードは予測することが困難であることから、当該リスクが顕在化する可能性は相応にあるものと認識しております。しかしながら、当社グループは、このようなリスクを低減するために継続的に最新の技術をもったエンジニアの採用及び継続的な社内研修を行うなどの対応を取っております。

(7) システムトラブルについて

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループの事業は、コンピュータ・システムを結ぶ通信ネットワークに依存しており、自然災害や事故等により通信ネットワークが切断された場合には、当社の事業に重大な影響を及ぼす可能性があります。当社グループではセキュリティ対策やシステムの安定性確保に取り組んでおりますが、何らかの理由によりシステムトラブルが発生した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当該リスクが顕在化する可能性は相応にあるものと認識しております。そのため、当社のデータをクラウド上で保有するなどの対応を取っております。

(8) 法的規制について

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループが属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「国土利用計画法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「建物の区分所有等に関する法律」、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」等の法的規制を受けております。当社グループではこれらの法的規制を遵守するように努めておりますが、法令違反が発生した場合や新たな法令の制定・法令の改正等が行われた場合、当社の事業活動が制約を受け、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

また、当社グループは事業活動を行うに際し以下の許認可を得ており、現在、許認可が取消となる事由は発生しておりません。しかしながら、今後、何らかの理由によりこれらの許認可の取消等があった場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループは法務部が中心となって各種法的規制に対応し、またリスク管理・コンプライアンス委員会において、リスク管理及びコンプライアンス計画を推進しております。そのため、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えておりますが、万が一、法的規制に抵触した場合には極めて大きな問題に発展する可能性のある重要なリスクであると認識しております。当社グループは、このようなリスクを低減するために法務部が各社法令等の改正等を適時にキャッチアップするとともに、新規事業の開始時点においても、法務部のコンプライアンスチェックや外部弁護士との連携によるチェック体制を整備しており、法令違反等の予防に努めております。また、法務部が中心となって定期的に各部署及び各グループ会社に関連するコンプライアンス研修を実施し、当社グループのコンプライアンスに対する意識向上を図っています。

(当社)

許認可の名称	所管官庁	許認可の番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通省	国土交通大臣(1) 第9135号	2022年2月22日	宅地建物取引業法 第66条、 第67条及び第67条の2
一般建設業許可	国土交通省	東京都知事許可 第145636号	2021年8月18日	建設業法 第29条及び第29条 の2
小規模不動産特定共同事業者	東京都	東京都知事(1) 第1号	2023年5月14日	不動産特定共同事業法第11条 及び第36条
一級建築士事務所登録	東京都	東京都知事登録 第61581号	2022年4月24日	建設業法 第26条
マンション管理業登録	国土交通省	国土交通大臣(1) 第034425号	2024年3月8日	マンションの管理の適正化の 推進に関する法律 第83条

(イタンジ株式会社)

許認可の名称	所管官庁	許認可の番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(1) 第103729号	2024年7月26日	宅地建物取引業法 第66条、 第67条及び第67条の2

(株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT)

許認可の名称	所管官庁	許認可の番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(1) 第104689号	2025年4月10日	宅地建物取引業法 第66条、 第67条及び第67条の2
マンション管理業登録	国土交通省	国土交通大臣(1) 第034543号	2025年12月1日	マンションの管理の適正化の 推進に関する法律 第83条

(9) 情報の管理について

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、会員やオーナーの個人情報保有しており、「個人情報の保護に関する法律」の適用を受けております。また、株式会社RENOSY Xでは、金融機関を対象としたシステムの受注開発・サービス提供をおこなっており、「FISC(金融情報システムセンター)」安全対策基準に対応した体制の構築と運用が求められています。何らかの理由でこれらの情報が漏えいしてしまった場合、信用失墜、取引停止、損害賠償請求等が発生し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループにおいて個人情報保護管理体制を、また、システムの開発をおこなう子会社では、FISC安全対策基準やISO27001を充足した管理体制を構築、運用しております。当該リスクが顕在化する可能性は低いものの、万が一、情報漏洩が発生した場合には、極めて大きな問題に発展する可能性があることを認識しております。当社グループはプライバシーマーク、ISMSの認証を取得するとともに、各種情報の取り扱いの重要性については、社内研修等を通じて社員へ啓発活動を継続的に実施するなどの施策を講じております。

(10) 知的財産権について

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは現在、他社の知的財産権を侵害している事実は認識しておりません。しかしながら、当社グループの認識していない知的財産権が既に成立していることにより当社グループの事業運営が制約を受ける場合や第三者の知的財産権の侵害が発覚した場合等においては、信用失墜や損害賠償請求等が発生し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。また、第三者が当社グループの技術などを使用し、市場において当社グループの競争力に悪影響を与える可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループは第三者の知的財産権を侵害しないような体制を構築しておりますが、万が一、当社グループが第三者の知的財産権を侵害してしまった場合には、極めて大きな問題に発展する可能性のある重要なリスクであると認識しております。当社グループは、これらのリスク低減を図るために、新規事業の開始時点において、法務部のコンプライアンスチェック(第三者の知的財産権の侵害等の確認を含む)を受けるなどのプロセスを設け、知的財産権等を侵害することがないよう運営しております。

また、第三者が当社グループの技術などを使用する可能性は常にあるものと認識しております。当該リスク低減を図るために、商標登録や自社製品に関する特許を取得することで第三者による知的財産権の侵害を防いでおります。

(11) 自然災害について

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループが事業展開している地域は、首都圏や関西圏が中心となっておりますが、これらの地域で不測の大規模地震や台風等の自然災害等が発生した場合、当社グループの不動産価値の低下や事業展開に支障が生じ、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当該リスクは発生する可能性は低いと想定されますが、発生した場合のインパクトは相応にあると認識しております。

そのため当社グループは、常にリモート対応ができるようなシステム環境を整備する等、物理的に当社グループの本社や支店の設備に依存しないようなビジネス体制を構築しております。

(12) 人材の確保・育成について

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、オンラインのみならず実業でのオペレーションも有していることから、今後の事業拡大のために優秀な人材の確保、育成並びに事業成長に必要な人員数の確保が重要な課題であると認識しており、積極的に人材を採用しておりますが、必要な人材を確保できない可能性や育成した人材が当社グループの事業に十分に寄与できない可能性があります。その場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当該リスクが発生する可能性は常に一定程度あり、発生した場合、特に当社グループの成長に対して相応のインパクトがあるものと認識しております。当社グループは、これらのリスク低減を図るために、幅広い採用ルートから積極的に人材を採用していくとともに、研修の実施等により人材の育成に取り組んでいく方針であります。

(13) 特定の経営者への依存について

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、代表取締役社長CEO 樋口龍に当社グループの経営の重要な部分を依存しております。何らかの理由により同氏による当社グループ業務の遂行が困難となった場合には、当社グループの事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当該リスクが発生する可能性は低いものの発生した場合に相応のインパクトがあるものと認識しております。

当社グループは、同氏に過度に依存しないよう、内部管理体制の整備、人材の育成を行う等体制の整備に努めております。

(14) 配当政策について

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、株主への利益還元を経営上の重要な課題として認識しており、事業基盤の整備状況や事業展開の状況、業績や財政状態等を総合的に勘案しながら、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

しかしながら、当社グループは現在成長過程にあり、内部留保の充実を図り、更なる成長に向けた事業の拡充や組織体制、システム環境の整備への投資等の財源として有効活用することが、株主に対する最大の利益還元につながることを考え、配当を実施しておりません。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループは、将来的には財政状態及び経営成績を勘案しながら配当を実施していく方針ではありますが、現時点では、フリーキャッシュフローを成長のための投資に投じ、企業価値向上を図ることが株主の利益最大化へ繋がると考えていることから、現時点において配当の実施時期等については未定であります。

(15) M&Aについて

・リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、企業価値を継続的に向上させる上で有効な手段となる場合や、市場において短期間で優位性を確立するといった大きな相乗効果が見込める場合には、今後も必要に応じてM&Aを実施する方針です。

しかしながら、事前の調査・検討内容に不十分な点が存在することや、買収後の市場環境や競争環境の著しい変化があった場合には、買収した事業が計画どおりに展開することができず、或いは投下資金の回収ができず、のれんの減損や追加費用が発生する可能性があります。その場合等には、当社グループの業績や成長見通し及び事業展開等に大きな影響を及ぼす可能性があります。

・リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループはM&Aを継続的に実施していることから、当該リスクが顕在化する可能性は少ないながらもあるものと認識しております。当社グループは市場動向や顧客のニーズ、相手先企業の業績、財務状況、技術優位性や市場競争力、当社グループの事業ポートフォリオ等を投資管理規定に基づき、十分に精査し、また、投資委員会を開催することで投資対象の選定から調査方針の決定、投資判断にあたっての調査及び審査をおこなうことで、当該リスクを低減できるものと認識しております。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

株式会社GA technologies 本店

(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)

株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部【特別情報】

該当事項はありません。