



平成30年10月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成30年12月13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 (氏名) 樋口 龍
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理本部長 (氏名) 平川 秀年 TEL 03 (5468) 7056
 定時株主総会開催予定日 平成31年1月29日 配当支払開始予定日 -
 有価証券報告書提出予定日 平成31年1月30日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年10月期の業績（平成29年11月1日～平成30年10月31日）

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年10月期	20,126	110.6	678	90.4	641	90.7	399	54.2
29年10月期	9,557	77.9	356	-	336	-	258	-

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率		総資産 経常利益率		売上高 営業利益率	
	円	銭	円	銭	%	%	%	%	円	銭
30年10月期	53.00		47.95		28.8		23.7		3.4	
29年10月期	38.67		-		147.6		39.1		3.7	

(参考) 持分法投資損益 30年10月期 -百万円 29年10月期 -百万円

- (注) 1. 当社は、平成30年4月11日付で普通株式1株につき20株、平成30年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。
2. 前事業年度の「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	円	百万円	円	%	円	銭	
30年10月期	4,412		2,436		55.2	289.34		
29年10月期	998		336		33.6	48.74		

(参考) 自己資本 30年10月期 2,435百万円 29年10月期 335百万円

- (注) 当社は、平成30年4月11日付で普通株式1株につき20株、平成30年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円	円	百万円	円	百万円	円	百万円	円
30年10月期	478		△1,160		2,244		2,018	
29年10月期	467		△128		△162		456	

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
29年10月期	円	銭	円	銭	円	銭	%	%
30年10月期	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-
31年10月期(予想)	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 平成31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. 平成31年10月期の連結業績予想（平成30年11月1日～平成31年10月31日）

国際会計基準（IFRS）

（％表示は対前期増減率）

	売上収益		営業利益		親会社の所有者に帰属する当期利益		基本的1株当たり当期利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
通期	32,663	-	1,201	-	815	-	108.28	

（注）平成31年10月期より連結決算となりますので、連結の業績予想となります。そのため、対前期増減率は記載しておりません。なお、将来における国際会計基準（IFRS）の適用に備え、社内のマニュアルや指針等の整備を進めている段階であります。

日本基準

（％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	32,663	-	1,041	-	979	-	654	-	86.95	

（注）平成31年10月期より連結決算となりますので、連結の業績予想となります。そのため、対前期増減率は記載しておりません。

※ 注記事項

（1）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

（2）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）	30年10月期	8,502,760株	29年10月期	8,502,760株
② 期末自己株式数	30年10月期	84,520株	29年10月期	1,616,520株
③ 期中平均株式数	30年10月期	7,531,555株	29年10月期	6,691,798株

（注）当社は、平成30年4月11日付で普通株式1株につき20株、平成30年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業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。

（参考）個別業績予想

	売上高		営業利益		経常利益		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	32,120	59.6	1,186	74.9	1,126	75.7	732	83.5	97.24	

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	7
(4) キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(持分法損益等)	9
(セグメント情報等)	9
(1株当たり情報)	9
(重要な後発事象)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、企業の好収益を背景に、雇用・所得環境は改善傾向が持続し、個人消費も回復基調にあります。

不動産業界においては、金融緩和政策が一段と長期化し住宅ローンの低金利が継続しているものの、東京オリンピック・パラリンピック関連工事のための人材不足による人件費上昇や主要建設資材価格の高止まりにより、首都圏の新築マンションの販売価格は依然として高い水準を維持しております。新築マンションの発売戸数、着工件数が減少傾向にある中、中古マンションの成約件数は首都圏を中心に安定して上昇傾向にあり、今後はさらに中古物件への注目度が高まっていくものと考えられます（公益財団法人東日本不動産流通機構調査より）。

このような状況の下、当社は、中古マンションプラットフォーム「Renosy（リノシー）」事業において、アプリやウェブポータル機能の拡充や知名度の向上を図ることで、会員数の増加と成約率の維持・向上を推進してまいりました。

また、業務支援システムの自社開発を行うことで、コスト削減、人為的過誤の抑制、リードタイム短縮、1人当たりの生産性向上等を実現しております。

この結果、当事業年度の業績は、売上高20,126百万円（前年同期比110.6%増）、営業利益678百万円（同90.4%増）、経常利益641百万円（同90.7%増）、当期純利益399百万円（同54.2%増）となりました。

なお、当社は「Renosy（リノシー）」事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当事業年度末における流動資産は2,830百万円となり、前事業年度末に比べ2,184百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が1,560百万円増加したことによるものであります。固定資産は1,581百万円となり、前事業年度末に比べ1,229百万円増加いたしました。これは主にソフトウェア仮勘定が522百万円、敷金及び保証金が555百万円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は、4,412百万円となり、前事業年度末に比べ3,413百万円増加いたしました。

(負債)

当事業年度末における流動負債は1,444百万円となり、前事業年度末に比べ1,017百万円増加いたしました。これは主に未払金が304百万円、短期借入金が253百万円、預り金が220百万円増加したことによるものであります。

固定負債は530百万円となり、前事業年度末に比べ296百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が268百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は、1,975百万円となり、前事業年度末に比べ1,313百万円増加いたしました。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は2,436百万円となり、前事業年度末に比べ2,100百万円増加いたしました。これは主に資本剰余金が1,628百万円増加したことと、当期純利益399百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は55.2%（前事業年度末は33.6%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」）は前事業年度末に比べ1,562百万円増加し、2,018百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は478百万円（前年同期は467百万円の収入）となりました。これは、主に税引前当期純利益621百万円を計上したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は1,160百万円（前年同期は128百万円の支出）となりました。これは、主に敷金及び保証金の差入による支出613百万円、無形固定資産の取得による支出471百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は2,244百万円（前年同期は162百万円の支出）となりました。これは、主に自己株式の売却による収入1,700百万円、長期借入れによる収入457百万円によるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、米国の保護主義政策などにより海外経済の不確実性があるものの、政府や日銀の各種政策を背景とした企業収益や雇用環境の改善など緩やかな回復が持続し、個人消費も回復基調にあると思われま

す。
不動産業界においては、新築マンションの発売戸数、着工件数が減少傾向にある中、中古マンションの成約件数は首都圏を中心に安定して上昇傾向にあり、今後も引き続き中古物件への注目度が高まっていくものと考えられます。

このような状況の下、翌事業年度（平成31年10月期）の国際会計基準（IFRS）での連結業績予想につきましては、売上収益32,663百万円、営業利益1,201百万円、親会社の所有者に帰属する当期利益815百万円を予想しており、日本基準におきましては、売上高32,663百万円、営業利益1,041百万円、経常利益979百万円、親会社株主に帰属する当期純利益654百万円を予想しております。

業績予想の詳細に関しては、当社IRサイト掲載の「2018年10月期 決算説明会資料」（平成30年12月13日発表）をご覧ください。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

資本市場における財務情報の国際的な比較可能性の向上や開示の充実により、国内外の投資家に対して、より有用性の高い情報を提供し利便性を高めるため、将来における国際会計基準（IFRS）の適用に備え、社内のマニュアルや指針等の整備を進めております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	460,702	2,020,740
売掛金	885	3,440
完成工事未収入金	4,780	9,316
販売用不動産	96,891	425,655
未成工事支出金	3,354	22,193
貯蔵品	1,165	10,013
前渡金	46,850	138,274
前払費用	21,245	153,519
繰延税金資産	10,862	24,611
その他	320	23,475
貸倒引当金	△885	△737
流動資産合計	646,172	2,830,503
固定資産		
有形固定資産		
建物	46,429	115,334
減価償却累計額	△6,245	△21,047
建物（純額）	40,184	94,287
機械及び装置	1,235	-
減価償却累計額	△1,235	-
機械及び装置（純額）	0	-
車両運搬具	2,175	6,384
減価償却累計額	△1,533	△4,498
車両運搬具（純額）	641	1,886
工具、器具及び備品	31,794	77,577
減価償却累計額	△11,258	△24,360
工具、器具及び備品（純額）	20,536	53,216
リース資産	5,147	8,760
減価償却累計額	△500	△1,809
リース資産（純額）	4,646	6,950
建設仮勘定	-	65,072
有形固定資産合計	66,009	221,413
無形固定資産		
商標権	203	187
ソフトウェア	56,180	56,825
ソフトウェア仮勘定	48,954	571,335
リース資産	10,976	8,416
無形固定資産合計	116,314	636,764
投資その他の資産		
出資金	80	80
敷金及び保証金	116,954	672,291
長期前払費用	7,241	18,929
長期預金	40,705	19,300
繰延税金資産	4,320	12,421
その他	546	410
投資その他の資産合計	169,847	723,432
固定資産合計	352,171	1,581,610
資産合計	998,344	4,412,114

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	14,219	22,014
短期借入金	-	253,600
1年内返済予定の長期借入金	74,748	100,260
リース債務	6,250	7,043
未払金	101,327	405,465
未払法人税等	89,286	197,446
未払消費税等	29,895	35,395
未成工事受入金	16,064	90,583
預り金	88,519	309,465
アフター保証引当金	4,669	9,478
転貸損失引当金	2,140	1,003
その他	60	12,915
流動負債合計	427,182	1,444,672
固定負債		
長期借入金	154,775	423,164
リース債務	20,527	16,930
空室損失引当金	19,446	29,916
預り保証金	32,505	60,621
資産除去債務	7,290	-
その他	-	66
固定負債合計	234,544	530,698
負債合計	661,727	1,975,371
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	82,075	1,710,622
資本剰余金合計	82,075	1,710,622
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	229,927	629,125
利益剰余金合計	229,927	629,125
自己株式	△76,365	△3,992
株主資本合計	335,637	2,435,755
新株予約権	980	987
純資産合計	336,617	2,436,742
負債純資産合計	998,344	4,412,114

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
売上高	9,557,609	20,126,760
売上原価	7,804,409	16,604,637
売上総利益	1,753,200	3,522,122
販売費及び一般管理費		
役員報酬	116,646	178,750
給料及び手当	402,766	674,156
採用教育費	80,524	224,802
広告宣伝費	233,416	617,117
減価償却費	25,171	51,627
研究開発費	39,895	50,317
その他	498,613	1,047,100
販売費及び一般管理費合計	1,397,033	2,843,872
営業利益	356,167	678,250
営業外収益		
受取利息	8	18
受取配当金	0	0
その他	5,079	203
営業外収益合計	5,088	222
営業外費用		
支払利息	7,869	8,984
株式交付費	11,200	12,799
支払手数料	5,921	15,460
その他	-	114
営業外費用合計	24,990	37,357
経常利益	336,265	641,115
特別損失		
固定資産除却損	-	777
リース解約損	3,332	-
賃貸借契約解約損	-	18,349
特別損失合計	3,332	19,127
税引前当期純利益	332,932	621,987
法人税、住民税及び事業税	89,286	244,639
法人税等調整額	△15,183	△21,849
法人税等合計	74,103	222,789
当期純利益	258,828	399,198

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

(単位: 千円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計		
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計				
当期首残高	100,000	33,116	33,116	△28,901	△28,901	△89,223	14,992	-	14,992
当期変動額									
当期純利益				258,828	258,828		258,828		258,828
自己株式の処分		48,958	48,958			12,857	61,816		61,816
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)								980	980
当期変動額合計	-	48,958	48,958	258,828	258,828	12,857	320,645	980	321,625
当期末残高	100,000	82,075	82,075	229,927	229,927	△76,365	335,637	980	336,617

当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)

(単位: 千円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計		
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計				
当期首残高	100,000	82,075	82,075	229,927	229,927	△76,365	335,637	980	336,617
当期変動額									
当期純利益				399,198	399,198		399,198		399,198
自己株式の処分		1,628,547	1,628,547			72,372	1,700,920		1,700,920
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)								7	7
当期変動額合計	-	1,628,547	1,628,547	399,198	399,198	72,372	2,100,118	7	2,100,125
当期末残高	100,000	1,710,622	1,710,622	629,125	629,125	△3,992	2,435,755	987	2,436,742

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	332,932	621,987
減価償却費	25,171	51,627
賃貸借契約解約損	-	18,349
リース解約損	3,332	-
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△215	△147
空室損失引当金の増減額 (△は減少)	△32,720	10,470
転貸損失引当金の増減額 (△は減少)	374	△1,136
アフター保証引当金の増減額 (△は減少)	4,669	4,809
受取利息及び受取配当金	△9	△19
支払利息	7,869	8,984
固定資産除却損	-	777
売上債権の増減額 (△は増加)	△3,436	△7,092
たな卸資産の増減額 (△は増加)	70,207	△328,763
貯蔵品の増減額 (△は増加)	△817	△8,847
前渡金の増減額 (△は増加)	△37,572	△91,424
仕入債務の増減額 (△は減少)	14,219	7,794
未払金の増減額 (△は減少)	5,964	164,863
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△3,354	△18,839
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	16,064	74,518
預り金の増減額 (△は減少)	45,709	220,945
預り保証金の増減額 (△は減少)	6,438	28,116
未払消費税等の増減額 (△は減少)	15,167	5,789
その他の資産の増減額 (△は増加)	△11,914	△151,616
その他の負債の増減額 (△は減少)	△1,800	9,359
その他	3,307	4,622
小計	459,588	625,128
利息及び配当金の受取額	9	19
利息の支払額	△7,526	△9,910
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	15,354	△136,479
営業活動によるキャッシュ・フロー	467,425	478,757
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△27,502	△5,601
定期預金の払戻による収入	33,600	29,806
有形固定資産の取得による支出	△23,443	△117,830
無形固定資産の取得による支出	△68,291	△471,214
敷金及び保証金の差入による支出	△70,332	△613,160
敷金及び保証金の回収による収入	28,062	17,600
その他	△610	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△128,516	△1,160,399
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△83,471	253,600
長期借入れによる収入	52,000	457,950
長期借入金の返済による支出	△188,064	△164,049
リース債務の返済による支出	△5,386	△6,705
自己株式の売却による収入	61,816	1,700,920
新株予約権の発行による収入	980	7
その他	-	2,757
財務活動によるキャッシュ・フロー	△162,125	2,244,480
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	176,784	1,562,838
現金及び現金同等物の期首残高	279,318	456,102
現金及び現金同等物の期末残高	456,102	2,018,940

(5) 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。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

当社は、「Renosy (リノシー)」事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
1株当たり純資産額	48.74円	289.34円
1株当たり当期純利益	38.67円	53.00円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-円	47.95円

- (注) 1. 当社は、平成30年4月11日付で普通株式1株につき20株、平成30年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産額」、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。
2. 前事業年度の「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
3. 当事業年度の「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、当社株式が平成30年7月25日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、新規上場日から当事業年度末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
4. 「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (千円)	258,828	399,198
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 (千円)	258,828	399,198
普通株式の期中平均株式数 (株)	6,691,798	7,531,555
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
普通株式増加数 (株)	-	793,714
(うち新株予約権 (株))	(-)	(793,714)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

(株式取得による会社の買収)

当社は、平成30年9月13日開催の取締役会において、リーガル賃貸保証株式会社（以下「リーガル賃貸保証」）の株式を取得し、当社の子会社とすることについて決議し、平成30年11月1日に株式取得に関する手続きが完了いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業内容

被取得企業の名称	リーガル賃貸保証株式会社
事業の内容	家賃債務保証事業

(2) 企業結合の目的

当社は、「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を。」という経営理念のもと、AIを活用した中古不動産の総合的なプラットフォーム「Renosy（リノシー）」の開発・運営を行っております。

一方、リーガル賃貸保証は、入居希望者が賃貸住宅の契約を締結する際に、保証契約を締結する事で、家賃滞納リスクを保証する家賃債務保証を提供しております。

賃貸物件管理事業も展開している当社と家賃債務保証事業を行っているリーガル賃貸保証の互いの強みを生かし、更なるシナジーを創出するため、リーガル賃貸保証を子会社化いたしました。

(3) 企業結合日

平成30年11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

(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

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価とする株式取得により議決権の100%を取得したことによるものです。

2. 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	150,000千円
取得原価		150,000千円

3. 主な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 : 350千円

4. 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いません。

5. 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定していません。

6. 取得原価の配分

識別可能資産及び負債の特定並びに時価の算定が未了であるため、取得原価の配分が完了していません。

(株式取得及び簡易株式交換による会社の買収)

当社は、平成30年10月1日の取締役会において、イタンジ株式会社（以下「イタンジ」）の株式を取得し、その後、当社を完全親会社、イタンジ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、平成30年11月16日に本件統合に関する手続きが完了いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業内容

被取得企業の名称	イタンジ株式会社
事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産仲介会社向けの営業支援クラウドシステム「ノマドクラウド」の開発・運営 ・仲介会社と管理会社間のやり取りの自動化を実現する「Cloud ChintAI（クラウドチンタイ）」の開発・運営

(2) 企業結合の目的

当社は、「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を。」という経営理念のもと、AIを活用した中古不動産の総合的なプラットフォーム「Renosy（リノシー）」の開発・運営を行っております。

平成25年の創業以来Renosy会員は着実に増加し、現在は3万人を超える会員数を擁するサービスへと成長しております。直近では不動産を対象とするクラウドファンディングサービスや入居者向け家賃債務保証サービスの提供も開始しており、個人向けサービス（BtoC）の拡充を積極的に推進しております。加えて、企業向けサービス（BtoB）については、オンライン完結型の不動産用ローン審査システムの金融機関への提供も開始しており、今後一層充実させていく方針です。当社は、個人向け、企業向けにとらわれず不動産に関わるさまざまなサービスや業務をテクノロジーの活用を通じて効率化・最適化することで、顧客やユーザー及び業務に携わる全ての人々の体験をより良いものへと変えていくことを展望しております。

この度、完全子会社化するイタンジは、「不動産取引をなめらかにする」というミッションを掲げ、不動産仲介会社や管理会社向けにシステム提供を行っているテクノロジー企業であります。具体的には不動産仲介会社向けの営業支援クラウドシステム「ノマドクラウド」や、仲介会社と管理会社間のやり取りの自動化を実現する「Cloud ChintAI（クラウドチンタイ）」といった企業向けサービス（BtoB）を提供しており、これまでに数多くの不動産関連業者への導入実績を有しております。

当社及びイタンジが、相互に補完し合うことにより、不動産領域においてより一層幅広いサービスを展開し、両社がこれまでに蓄積してきた各種データ、テクノロジー、ノウハウ、顧客基盤等を有効活用することで新たなサービスを提供していくことが可能となるため、イタンジを子会社化いたしました。

(3) 企業結合日

- ① 株式取得日 : 平成30年11月1日
- ② 株式交換日 : 平成30年11月16日

(4) 企業結合の法的形式

当社を完全親会社とし、イタンジを完全子会社とする株式取得及び株式交換

- ① 株式取得 : 現金を対価とする株式取得
- ② 株式交換 : 当社の普通株式を対価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	64.80%
株式交換により追加取得した議決権比率	35.20%
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イタンジの議決権の100%を取得し、完全子会社化したことによるものです。

2. 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	1,848,750千円
取得の対価	株式交換に交付した当社の普通株式の時価	999,999千円
取得原価		2,848,749千円

3. 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

当社とイタンジとの間の普通株式に係る株式交換比率 1 : 1,046

(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。なお、平成30年9月30日を基準日とし、東京証券取引所マザーズ市場における基準日の当社終値を使用して算定を行っております。非上場会社であるイタンジの株式価値については、公正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いたしました。

(3) 交付株式数

普通株式 : 289,855株

4. 主な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 : 3,800千円

5. 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。

6. 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

7. 取得原価の配分

識別可能資産及び負債の特定並びに時価の算定が未了であるため、取得原価の配分が完了しておりません。

(重要な子会社の設立)

当社は、平成30年11月15日開催の取締役会において、子会社を設立することを決議し、平成30年11月19日に下記のとおりRenosy Finance株式会社を設立いたしました。

なお、同社は資本金が当社の資本金の100分の10以上に相当し、当社の特定子会社となります。

1. 設立の目的

当社は、「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を。」という経営理念のもと、AIを活用した中古不動産の総合的なプラットフォーム「Renosy (リノシー)」の開発・運営を行っております。

平成25年の創業以来Renosy会員は着実に増加し、現在は3万人を超える会員数を擁するサービスへと成長しております。直近では不動産を対象とするクラウドファンディングサービスや入居者向け家賃債務保証サービスの提供も開始しており、個人向けサービス (BtoC) の拡充を積極的に推進しております。加えて、企業向けサービス (BtoB) については、オンライン完結型の不動産用ローン審査システムの金融機関への提供も開始しており、今後一層充実させていく方針です。当社は、個人向け、企業向けにとらわれず不動産に関わる様々なサービスや業務をテクノロジーの活用を通じて効率化・最適化することで、顧客やユーザー及び業務に携わるすべての人々の体験をより良いものへと変えていくことを展望しております。

このような取り組みの中、不動産取引と関連性の高い金融領域への事業拡大のために、同社で貸金業や第二金融商品取引業、投資運用業といった登録を行い、将来的にはReTech (不動産×テクノロジー) とFinTech (金融×テクノロジー) の融合により、新しい不動産体験を創造していくことを目指し同社を設立いたしました。

2. 設立した子会社の概要

(1) 商号	Renosy Finance株式会社
(2) 本店所在地	東京都渋谷区広尾一丁目1番39号
(3) 代表者	代表取締役 樋口 龍
(4) 主な事業内容	クラウドファンディング業、貸金業
(5) 資本金	50百万円
(6) 設立年月日	平成30年11月19日
(7) 出資比率	当社100%
(8) 決算期	10月31日