



2025年2月4日

各位

会社名 株式会社G A t e c h n o l o g i e s  
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 東証グロース)  
問合せ先 執行役員 CAO 松川 誠志  
(TEL 03-6230-9180)

## 海外募集による新株式発行に関するお知らせ

当社は、2025年2月4日（火）付の取締役会決議において、下記のとおり海外募集による新株式発行（以下「本海外募集」といいます。）に関し決議いたしましたので、お知らせいたします。

### 【本海外募集の背景と目的】

当社グループ概要と足下の状況について

当社グループは、「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を生む世界のトップ企業を創る。」を企業理念（Our Ambition）に掲げ、2013年の創業時より事業を推進して参りました。

90年代にインターネットが台頭してから、さまざまな産業でIT化が進み人々の生活が豊かになってきた一方、日本の産業の中でも特に大きな比率を占める不動産業界においては、商慣習、法規制、業界構造の特性等により、IT化が他産業と比べ遅れているという現状があります。その結果、「生産性が低く業務がアナログ」、「情報の非対称性」、「ユーザーの体験の悪さ」といった多くの課題に直面しています。私たちはこれらの課題をテクノロジーを活用して解決し、不動産業界にイノベーションを起こすことを目指しております。

当社グループは、上記課題を解決するため、売買・賃貸・管理を一つのオンラインプラットフォームに統合した「RENOSY マーケットプレイス事業」及び「ITANDI 事業」を軸としたネット不動産という画期的な仕組みを作り上げ、独自の参入障壁の高い強固なビジネスモデルを確立しております。現在グループ全体で、日本にある不動産会社約12万社（注1）のうち約7,400社（注2）まで拡大しており、その結果、2024年10月期においては、売上収益は7期連続、事業利益は3期連続で計画を達成し、過去最高益を更新しております。

「RENOSY マーケットプレイス事業」については、ネット不動産投資サービスブランド「RENOSY」による投資用不動産のオンラインマッチングサービスを展開し、オンラインで購入、管理、売却すべてのサービスを一通貫で提供しています。テクノロジーを活用することで同業他社と比べ高いマッチング率とスムーズな取引を実現することで顧客満足度を高めた結果、2024年10月期において、RENOSY マーケットプレイス事業では投資マンション販売成約件数でNo.1（注3）を獲得しています。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の海外募集による新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国内における証券の売付け又は買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法（以下「米国証券法」といいます。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

「ITANDI 事業」については、不動産仲介会社・管理会社向けに不動産業務の一連の業務プロセスを効率化する SaaS プロダクトの提供を通じて、不動産業界全体の生産性向上に貢献しています。一顧客に対して複数プロダクトを導入することで低いチャーンレートを実現するとともに、不動産仲介会社の利用率で No.1（注4）を記録いたしました。

また、世界のトップ企業を目指す当社において、非連続的な成長を実現するための手段として、M&A を積極的に行ってきました。既存事業のロールアップと新領域への参入を戦略の軸とし、累計 14 社の M&A を実行、7つの国と地域にまたがる事業基盤を築き上げてまいりました。

特に、2024年3月に実行した、プロパティマネジメント事業及び投資用不動産マーケットプレイス事業を営む RW OpCo, LLC.の M&A によって、すでに進出している東南アジア市場に加え、世界最大級のマーケットであるアメリカ市場での事業基盤を作ることができ、今後は日本発のグローバル不動産プラットフォームを目指すべく、シェアの拡大に取り組んでいます。

世の中を大きく変えるイノベーションを起こし、国内外のお客様に感動していただけるサービスを提供していくために、志高く、圧倒的な熱量で、不動産テック業界のリーディングカンパニーとして世界のトップ企業を目指してまいります。

#### 【本資金調達目的】

当社は、上記の通り世界のトップ企業を目指しており、非連続的な成長を実現し、中期経営計画達成後更なる成長をするために利用する予定であります。RW OpCo, LLC.や株式会社マーキュリーの株式取得など当社主力事業である「RENOSY マーケットプレイス事業」「ITANDI 事業」とシナジーの発現を期待できる企業の M&A を実施してまいりました。

本海外募集を通じて調達する資金は、M&A 待機資金を中心とし、2026年10月末までに当社の国内でのネット不動産市場における更なる地位の確立及びグローバルにおける事業基盤の拡大を目的とした今後の M&A 資金に充当する予定であります。加えて、今後の更なる M&A 実施に向けた財務余力の確保を企図し、RW OpCo, LLC.買収にかかる銀行借入の返済への充当及び、現在推進している AI 不動産投資の実現に向けたテクノロジー関連投資を予定しております。なお、上記の M&A を実施しなかった場合、又は M&A 資金への充当額が M&A 待機資金の金額に満たない場合においては、残額分について当社のオーガニック事業成長に係る増加運転資金への充当を予定しております。

上記目的の他、本海外募集を通じて、より一層の株式流動性の向上及び投資家層の拡大を図りたいと考えております。

- (注1) 公営財団法人不動産流通推進センター「2024 不動産業統計集（9 月期改訂）」より宅地建物取引業法の施行状況より法人の合計業者数を参照（2024 年 10 月 30 日発表）
- (注2) 2024 年 7 月時点。当社の合計サービス提供価値について単純積み上げ数値にて簡便的に算出。当社発表「株式会社マーキュリーリアルテックイノベーターへの公開買付け等の実施について（2024 年 7 月 16 日公表）」
- (注3) 株式会社東京商工リサーチ「マンション投資の売上実績調査」の結果（2024 年 3 月）
- (注4) リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社「2024 年賃貸不動産マーケットのお客様動向調査」（2024 年 3 月 4 日）

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の海外募集による新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国内における証券の売付け又は買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は 1933 年米国証券法（以下「米国証券法」といいます。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目録見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

## 記

- (1) 募集株式の種類及び数 当社普通株式 4,072,400 株
- (2) 払込金額の決定方法 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式と同様のブックビルディング方式により、2025 年 2 月 4 日（火）から 2025 年 2 月 5 日（水）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」といいます。）に決定します。
- (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 増加する資本金の額は、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ます。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増加する資本金の額を減じた額とします。
- (4) 募集方法 欧州及びアジアを中心とする海外市場（但し、米国及びカナダを除きます。）における募集とし、J.P. Morgan Securities plc を単独ブックランナー兼主幹事会社とする引受人（以下「引受人」と総称します。）に、上記(1)に記載の全株式を総額個別買取引受けさせます。  
なお、発行価格（募集価格）は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式と同様のブックビルディング方式により、発行価格等決定日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（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に 0.90～1.00 を乗じた価格（計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てます。）を仮条件として、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定します。  
なお、発行価格（募集価格）とは別に、本海外募集に係る投資家から主幹事会社に対して発行価格（募集価格）の 0.50% に相当する仲介手数料が支払われます。
- (5) 引受人の対価 当社は、引受人に対して引受手数料は支払わず、これに代わるものとして発行価格（募集価格）と引受人より当社に払込まれる金額である払込金額との差額の総額を引受人の手取金とします。  
なお、上記(4)に記載のとおり、引受人の手取金とは別に、本海外募集に係る投資家から主幹事会社に対して発行価格（募集価格）の 0.50% に相当する仲介手数料が支払われます。
- (6) 払込期日 2025 年 2 月 20 日（木）
- (7) 受渡期日 2025 年 2 月 21 日（金）

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の海外募集による新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国内における証券の売付け又は買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は 1933 年米国証券法（以下「米国証券法」といいます。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

(8) 申込株数単位 100株

(9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、発行価格（募集価格）その他本海外募集に必要な一切の事項の決定については、代表取締役 社長執行役員 CEO 樋口龍に一任します。

<ご参考>

1. 今回の新株式発行による発行済株式総数の推移

現在の発行済株式総数	36,939,215株	(2025年2月4日時点)
新株式発行による増加株式数	4,072,400株	
新株式発行後の発行済株式総数	41,011,615株	

(注) 当社は、新株予約権を発行しておりますが、2025年2月1日以降の新株予約権の行使による発行済株式総数の増加は含まれておりません。

2. 調達資金の使途

(1) 今回の調達資金の使途

本海外募集に係る差引手取概算額56億円については、非連続的な成長を実現し中期経営計画を達成するために利用する予定であり、将来のM&A資金として2026年10月末までに20億円、RW OpCo, LLC買収にかかる銀行借入の返済資金の一部として2025年3月末までに15億円、残額約21億円については、2026年10月末までにテクノロジー関連投資へ充当することを予定しております。2026年10月末までに上記金額分のM&Aが実施されなかった場合は、M&A資金に充当されなかった残額分をオーガニック事業成長に係る増加運転資金に充当を予定しております。

なお、差引手取概算額は、2025年2月3日（月）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す。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

(3) 業績に与える影響

本海外募集による当面の当社業績に与える影響につきましては軽微ですが、中長期的には当社の収益性向上に寄与するものと考えております。今後開示すべき重要な影響を及ぼすことが明らかになった場合には速やかに開示いたします。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の海外募集による新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国内における証券の売付け又は買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法（以下「米国証券法」といいます。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

### 3. 株主への利益配分等

#### (1) 利益配分に関する基本方針

当社は、企業価値を継続的に拡大し、株主に対する利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しており、健全な財務体質を維持するとともに将来の事業拡大に備えるための内部留保とのバランスを図りながら、各期の経営成績及び財政状態を勘案して、剰余金の配当による株主に対する利益還元を実施することを基本方針としております。

しかしながら、現時点では事業も成長段階にあることから内部留保の充実が重要であると考え、剰余金の配当を行っておらず、今後の配当実施の可能性及び実施時期についても未定であります。

#### (2) 配当決定にあたっての考え方

剰余金の配当を行う場合、中間配当及び期末配当の2回に分けて行うことを基本方針とし、配当の決定機関は、中間配当及び期末配当ともに取締役会の決議により行うことができる旨を定款に定めております。

#### (3) 内部留保資金の用途

内部留保資金につきましては、更なる成長に向けた事業の拡充、M&A 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していく所存であります。

#### (4) 過去3決算期間の配当状況等

	2022年10月期 (連結)	2023年10月期 (連結)	2024年10月期 (連結)
基本的1株当たり当期利益 又は当期損失	10.69円	27.53円	50.04円
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	－円 (－)	－円 (－)	－円 (－)
配当性向	－%	－%	－%
親会社所有者帰属持分当期利益率 又は当期損失率	2.1%	5.1%	8.5%
純資産配当率	－%	－%	－%

- (注) 1. 基本的1株当たり当期利益は、指定国際会計基準(IFRS)に基づいて作成された連結財務諸表に基づき算定しております。
2. 親会社所有者帰属持分当期利益率は、指定国際会計基準(IFRS)に基づいて作成された連結財務諸表における当社の株主に帰属する当期利益を当社株主に帰属する持分(期首・期末の平均)で除した数値であります。
3. 1株当たり年間配当額(1株当たり中間配当額)、配当性向及び純資産配当率については、配当を実施していませんので、記載していません。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の海外募集による新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国内における証券の売付け又は買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法(以下「米国証券法」といいます。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

#### 4. その他

##### (1) 配分先の指定

該当事項はありません。

##### (2) 潜在株式による希薄化情報

当社は、会社法の規定に基づく新株予約権方式のストックオプションを発行しており、内容は次のとおりです。なお、今回の新株式発行後の発行済株式総数（41,011,615株）に対する潜在株式数（下記の新株式発行予定残数）の比率は4.03%となる見込みです。

（注）下記新株式発行予定残数が全て新株式で交付された場合の潜在株式の比率となります。

##### 新株予約権（ストックオプション）の付与状況（2024年12月31日時点）

発行取締役会決議	新株式発行予定残数	新株予約権の行使時の払込金額	資本組入額	行使期間
2017年5月12日	7,320株	60円	30円	2019年5月16日から 2027年5月11日まで
2018年1月29日	29,640株	317円	158.5円	2020年1月31日から 2028年1月11日まで
2018年2月28日	9,360株	317円	158.5円	2020年8月1日から 2028年3月8日まで
2021年2月12日	19,700株	2,686円	1,343円	2023年3月2日から 2027年3月1日まで
2022年8月25日	375,900株	1,464円	732円	2025年2月1日から 2032年8月24日まで
2022年8月25日	273,700株	1,464円	732円	2026年2月1日から 2032年8月24日まで
2022年8月25日	446,000株	1,464円	732円	2027年2月1日から 2032年8月24日まで
2022年8月25日	164,000株	1,464円	732円	2025年2月1日から 2032年9月13日まで
2022年8月25日	164,000株	1,464円	732円	2026年2月1日 2032年9月13日まで
2022年8月25日	164,000株	1,464円	732円	2027年2月1日から 2032年9月13日まで

（注）当社は、2020年11月1日付で1株につき3株の割合で株式分割を行っており、当該分割後の株式数に換算して記載しております。

##### (3) 過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

###### ① エクイティ・ファイナンスの状況

年月日	増資額 (千円)	増資後資本金 (千円)	増資後資本準備金 (千円)
2024年7月17日	199,936	7,372,966	10,012,575

（注）有償第三者割当増資による新株式の発行

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の海外募集による新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国内における証券の売付け又は買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法（以下「米国証券法」といいます。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

② 過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	2022年10月期	2023年10月期	2024年10月期	2025年10月期
始 値	1,200 円	1,440 円	1,147 円	1,100 円
高 値	1,926 円	1,940 円	1,896 円	1,675 円
安 値	611 円	1,001 円	818 円	1,062 円
終 値	1,437 円	1,125 円	1,110 円	1,484 円
株価収益率(連結)	130.87 倍	40.86 倍	22.18 倍	—

(注) 1. 2025年10月期の株価等については、2025年2月3日（月）現在で記載しております。

2. 株価収益率（連結）は、決算期末の株価（終値）を当該決算期の基本的1株当たり連結当期利益で除した数値です。なお、2025年10月期については未確定のため、記載しておりません。

(4) ロックアップについて

本海外募集に関連して、当社の株主である当社代表取締役 社長執行役員 CEO 樋口龍及び合同会社GGAは、発行価格等決定日に始まり、本海外募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間（以下「ロックアップ期間」といいます。）中、J.P. Morgan Securities plcの事前の書面による同意なしには、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の売却等（但し、単元未満株式の買取請求による当社株式の売却、当社の自己株式取得に伴う当社株式の売却又は譲渡及びストックオプションの行使、当社株式に対する質権、譲渡担保、コールオプション及び譲渡予約権の実行に伴う当社株式の移転、借入れに伴う当社株式に対する担保権の設定、従業員又は役員への当社株式の譲渡等を除く。）を行わない旨合意しております。

更に、本海外募集に関連して、当社は、ロックアップ期間中、J.P. Morgan Securities plcの事前の書面による同意なしには、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の発行等（但し、本海外募集、株式分割、ストックオプションの発行、ストックオプションの行使による株式の発行等を除く。）を行わない旨、合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、J.P. Morgan Securities plcはロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

(5) 安定操作に関する事項

本海外募集に関して、安定操作取引は行われません。

以 上

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の海外募集による新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国内における証券の売付け又は買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法（以下「米国証券法」といいます。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。