

2024年1月19日

各 位

会 社 名 株式会社GA technologies  
代 表 者 名 代表取締役社長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)

## 米国RW OpCo, LLCの持分の取得に関するお知らせ

当社は、本日、当社連結子会社であるGA technologies USA Inc.が、米国発で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んでいるRW OpCo, LLC（以下、「RW OpCo」という。）の持分を100%取得し、子会社化（以下、「本件買収」という。）することについて決定いたしましたので、下記のとおりお知らせします。

### 1. 本件買収の目的

当社は、2013年の創業時より「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。」を企業理念に掲げ、アナログと言われてきた不動産業界のDXを推進してきました。AIやRPA等の技術を活用した業務の効率化やオンライン化、及びデータの利活用で顧客体験を向上させるなど、不動産取引実務にテクノロジーの融合を図り、またPDCAサイクルを高速化することで、不動産業界における業務オペレーションの質の向上に努めてきました。その結果、創業10年でグループ連結の売上高は1,000億円を超え、グロース市場では唯一3年連続でデジタルトランスフォーメーション銘柄に選定（注1）されるなど、アナログ業界におけるDX推進の評価を獲得しています。

当社は「RENOSYマーケットプレイス」と「ITANDI」の2つの事業を主軸としたネット不動産のエコシステムを、国内外において一層早期に強固なものとするべく、M&Aによるノンオーガニックな事業拡大を重要成長戦略の1つとして位置づけています。2020年には中華圏（中国、香港、台湾）の不動産投資家向け日本不動産プラットフォームを展開し、トップクラスのシェアを有する神居秒算（しんきよびょうさん）事業を取得し、また、2021年11月にはタイ王国にて外国人駐在員向け不動産賃貸仲介事業を手掛け、同国でのトップシェアを有する（注2）Dear Life Corporation Ltd.を買収することで、実際に日本国内のみならず海外での事業展開にも注力して参りました。

一方、RW OpCo傘下のRenters Warehouseは、2007年に創業し、現在は、主に個人投資家及び機関投資家向けに投資用不動産のマーケットプレイス及びプロパティマネジメントを米国内で展開している有力なプラットフォームです。米国で2番目に大きいSFR（Single-Family Rental）オンラインマーケットプレイスを保有する同社は、不動産取引のオンライン化が発展途上な米国において、テクノロジーを駆使し、投資家、居住者、管理会社といった不動産売買に関与するすべてのステークホルダーに対して、一気通貫のサービスを提供しており、サービス品質の向上および取扱い不動産と顧客の拡大を推進しながら、効率的なユニットエコノミクスを実現しております。

グローバルにオンライン化が進行すると想定される今後の不動産取引市場での事業拡大に向けて、当社はこれまで世界中で様々な成長投資の機会を模索して参りました。当社が既に保有する日本国内及び東南アジアにおける事業基盤に加えて、本件買収を通じてRenters Warehouseが保有する米国中心の事業基盤を新たに獲得することで、当社ネットワークは6カ国52拠点に広がり、ネット不動産市場でのグローバルプレイヤーとしての位置づけを強固なものにできると考えております。

以上より、本件買収は、グローバル展開を加速させ、ネット不動産のエコシステム強化を目指す当社グループの戦略に沿うものであり、企業価値の向上に資するものであると考えております。

(注1) 経済産業省と東京証券取引所が共同で実施する「デジタルトランスフォーメーション銘柄（DX銘柄）」に3年連続選出：<https://ssl4.eir-parts.net/doc/3491/tdnet/2140180/00.pdf>

(注2) Ministry of Commerce, Thailandより取得した決算情報を基にシェアを計算

## 2. 異動する子会社(RW OpCo, LLC)の概要

(1) 名 称	RW OpCo, LLC	
(2) 所 在 地	1209 Orange Str Wilmington Delaware, United States	
(3) 代表者の役職・氏名	Kevin Ortnier	
(4) 事 業 内 容	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	
(5) 出 資 の 額	50,384千米ドル(約7,318百万円) (注1)	
(6) 設 立 年 月 日	2016年10月 (注2)	
(7) 大株主及び持株比率	RW National Holdings, LLC (100.0%)	
(8) 上場会社と当該会社との関係	資 本 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社ならびに当社の関係者および関係会社と当該会社ならびにその関係者および関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。

	人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社ならびに当社の関係者および関係会社と当該会社ならびにその関係者および関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取 引 関 係	2023年12月28日付けで当社子会社が当該会社の債権を取得しました。

(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態（注3）

決 算 期	2020年12月期	2021年12月期	2022年12月期
連 結 純 資 産	△3,597千米ドル (約△522百万円)	1,102千米ドル (約160百万円)	△675千米ドル (約△98百万円)
連 結 総 資 産	35,884千米ドル (約5,212百万円)	34,923千米ドル (約5,072百万円)	36,402千米ドル (約5,287百万円)
連 結 売 上 高	28,054千米ドル (約4,075百万円)	27,902千米ドル (約4,052百万円)	28,211千米ドル (約4,097百万円)
連 結 営 業 利 益	△3,263千米ドル (約△474百万円)	△3,934千米ドル (約△571百万円)	△3,704千米ドル (約△538百万円)
連 結 当 期 純 利 益	△4,907千米ドル (約△713百万円)	△1,299千米ドル (約△189百万円)	△5,806千米ドル (約△843百万円)

(注1) RW OpCoはデラウェア州のリミテッド・ライアビリティ・カンパニー（LLC：Limited Liability Company）法に基づいて設立された事業体であり、資本金の金額については該当する項目が存在しないため、数値は未監査ですが代わりに出資の額を記載しております。なお、米ドル・日本円の為替レートを便宜上1米ドル=145.24円で換算しており、以下同様です。

(注2) RW OpCoの設立年になります。前身となる事業会社の設立年は2007年となります。

(注3) 数値は未監査です。

3. 株式取得の相手先の概要

(1) 名 称	St. Cloud Capital Partners III SBIC, L.P.	
(2) 所 在 地	10866 Wilshire Blvd, Suite 1450 Los Angeles, CA 90024	
(3) 設 立 根 拠 等	Limited Partnership formed in Delaware, United States	
(4) 組 成 目 的	Capital Investment	
(5) 組 成 日	2014年	
(6) 出資者・出資比率・出資者の概要	主に米国の銀行です。	
(7) 業務執行組合員の概要	名 称	SCGP III SBIC, LLC
	所 在 地	10866 Wilshire Blvd, Suite 1450 Los

		Angeles, CA 90024
	代 表 者	3名のGPによって運営されています。
	事 業 内 容	Investment Company
	出 資 の 額	250百万米ドル(約36,310百万円)以上
(8) 国内代理人の概要	該当事項はありません。	
(9) 上場会社と当該ファンドとの関係	上場会社と当該ファンドとの関係	該当事項はありません。
	上場会社と業務執行組合員との関係	該当事項はありません。
	上場会社と国内代理人との関係	該当事項はありません。

#### 4. 取得株式数、取得価額および取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	0
(2) 取得株式数	全ての持分を取得
(3) 取得価格	8百万米ドル(約1,162百万円) アドバイザー費用等(概算額) 約500百万円 合計(概算額) 約1,662百万円
(4) 異動後の所有株数	全ての持分を取得し、取得後の当社持分割合は100%となります

#### 5. 本件買収の方法

本件買収は、(1)RW National Holdings, LLC及びRW OpCo, LLCの上位担保付債権者であるSt. Cloud Capital Partners III SBIC, L.P.が、米国州法に基づき、RW National Holdings, LLCに対する担保権の実行によりRW National Holdings, LLCの資産である同社の子会社RW OpCo, LLCの持分を差し押さえ、(2)当社連結子会社であるGA technologies USA Inc.に売却します。なお、本件買収の実行は、本件買収契約に定める前提条件が充足されることを条件としております。

本件買収においては、RW OpCoの持分を総額8百万米ドル(約1,162百万円)で取得する予定です。持分取得資金については、手元資金で充当することを想定しており、本件買収では増資などの新株発行を伴う資金調達(エクイティファイナンス)を実施する予定はありません。なお、本件買収後、GA technologies USA Inc.は借入れを行い、RW OpCoの借入金返済に充当することを予定しております。

#### 6. 日程

(1) 当社取締役会決議	2024年1月19日
(2) 契約締結日	2024年1月19日
(3) 本件買収実行予定日	2024年3月1日(注1)

(注1) 本件買収の実行は、本件買収契約に定める前提条件が満たされることを条件としております。

## 7. 今後の見通し

本件買収契約に定める前提条件が満たされた後、本件買収が成立した場合、RW OpCoは当社の連結子会社となります。これにともなう連結業績に与える影響は、現在精査中であり、開示すべき事項が生じた場合は速やかに開示いたします。

なお、本件買収の実行日は2024年3月1日を予定しています。本件買収実行日以降のRW OpCoの損益は、当社連結業績に反映する見込みです。

## 8. その他

当社のフィナンシャルアドバイザーはみずほ証券、法務アドバイザーはDavis Polk & Wardwell LLP及び西村あさひ法律事務所です。

本資料に記載されている今後の見通し等の将来に関する記述は、現時点で当社が入手可能な情報に基づき合理的であると判断する一定の前提により算出したものであります。そのため、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、様々な要因により予想数値と異なる結果となる可能性があります。

以上