



GA TECHNOLOGIES

第 6 期 定 時 株 主 総 会 招 集 ご 通 知

日 時 平成 31 年 1 月 29 日（火曜日）午前 10 時

（受付開始時刻は午前 9 時を予定しております。）

場 所 ベルサール六本木グランドコンファレンスセンター Room A・B

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 9 階

決議事項 第 1 号議案 取締役 6 名選任の件

第 2 号議案 補欠取締役 1 名選任の件

CEO メッセージ

**我々は 43 兆円の不動産マーケットに
連合体で挑みます。
小さな成功は求めています。**

株式会社 GA technologies 代表取締役社長
樋口 龍



株主の皆様へ

株主のみなさまには、日頃より当社の活動にご理解とご支援をいただき、誠にありがとうございます。

この度、上場後初の通期決算となる第 6 期 (2018 年 10 月期) 通期決算を終えました。

我々は、2013 年 3 月に創業し、2018 年 7 月 25 日にマザーズ市場に上場しました。

創業から一貫して、中古不動産の活性化を掲げて、個人のお客様向けにビジネスを行ってまいりました。当社は、不動産マッチングサイト「Renosy (リノシー)」を運営する IT 企業でありながら、自社で宅建業免許や建設業免許を取得し、売買仲介やリノベーションを手掛ける一気通貫型のユニークなビジネスモデルで成長をしてきました。

今はまさにネット × リアルの時代です。
Amazon が、Whole Foods Market というリアル店舗を展開するスーパーマーケットを買収したように、ネットがリアルに染み出している状況です。

現在、従業員は約 300 名を超え、そのうち IT エンジニアが 100 名以上、不動産販売、物件仕入、リノベーション設計、管理に携わる社員が 100 名以上と、まさにネット人材とリアル人材が融合している会社です。

ネットとリアルがうまく融合することにより、通期で初となる 1,000 戸

の販売件数、ならびに 200 億円の売上高を創業 5 年で達成するという成長を実現できております。

しかし、我々はこんなところで満足する企業ではありません。我々は創業から「テクノロジー × イノベーションで、人々に感動を。」という理念を掲げ「世界のトップ企業を創る」という壮大なビジョン実現に向けて、まだまだ道半ばの企業です。

我々は上場後休むことなく、成長に向けて積極的に挑戦をしてきました。果敢に挑戦できるのも壮大な理念、ビジョンを掲げているからです。

上場後更なる成長のため、2 社をグループ会社化

理念、ビジョンの実現に向け、上場後すぐに株式取得により 2 社をグループ会社化しました。

そのうちの 1 社は、イタンジ株式会社という「不動産テックの雄」と言われていた企業です。彼らは不動産管理会社や賃貸仲介会社向けに BtoB (法人向け) の業務支援システムをサブスクリプション方式で提供し、ストック型のビジネスを展開しています。

もう 1 社が、リーガル賃貸保証株式会社という家賃保証会社です。

我々は、一般的な家賃保証会社を目指しているわけではなく、家賃の支払

い履歴をはじめ、居住に関わる情報を獲得することでの今後の信用経済（※1）の基盤となるデータ構築につなげていくことを展望しています。

GA technologies、イタンジ、そしてリーガル賃貸保証の関係は、今後のM & Aの新たな形になっていると思っています。それぞれ違う強みを持っていた企業がひとつになり、同じ成果を追求していく。連合体です。

GA、リーガル、イタンジのシナジーについて

どこに向かい、どんなシナジーがあるのか？

我々は、創業から自社のビジネスの効率化を目的に、「Tech シリーズ（テックシリーズ）」という社内システムを構築してきました。

不動産業界は生産性が非常に低い業界です。

2000年に産業別のIT化を比較した総務省による情報化投資進展度指数の推移によると、運輸・通信業のIT化を100とした場合、不動産業はたったの4.1でした。（※2）その後も不動産業は横ばいです。

我々は創業からテクノロジーを活用し、徹底的に生産性を高めてきました。AmazonがAWSを自社で活用しそれを外部に提供していった形と同じように、我々も自社の生産性向上のために作っていたテックシリーズを他社に提供していくことを考えていました。

外部向け販売に着手できるようになった時に、既に外部向け販売で顧客基盤を有するイタンジをタイミングよく買収することができました。イタンジは既に管理会社約160社、賃貸仲介会社約600社にシステム提供を行っていました。イタンジには、管理会社から更なる業務効率化のため、当時イタンジが提供していなかったシステム開発の相談も寄せられていました。しかし、リソースの問題、開発の難易度もあり、そうした相談に対応しできていませんでした。

一方、我々は自社の不動産販売、賃貸管理事業の効率化のため、当時イタンジが持っていないかったこれらの要望に応える2つのプロダクトを開発していました。

ひとつは、マンションオーナー向け管理アプリで、そしてもうひとつは

管理会社向けの賃貸管理の基幹システムです。

また、イタンジはエンジニアを中心とした集団のため、セールス力に課題を抱えていました。我々GA technologiesは、創業からネットとリアルを掲げていたことから、IT人材だけでなく、リアルのセールスにも強いメンバーが沢山揃っていました。

我々の強いセールス力を生かすことでイタンジの既存システムの売上を伸ばし、更にGA technologiesが開発している2つのプロダクトを外販することで、BtoBビジネスを一気に加速させることができます。

GA GROUPの描く賃貸領域の未来

そして、その先には、BtoCの賃貸領域における事業を見据えています。GA technologiesが創業からBtoCの売買を行い、今回イタンジと一緒にになったことで、BtoB事業が加速し、更にBtoBでデータを集めてからBtoCの賃貸へ展開します。

ユーザーにとって、不動産の入り口は「賃貸」です。

賃貸市場を押さえることができれば、売買などのクロスセルにつながっていきます。我々は不動産の売買、賃貸、BtoBサービスと、全て取りにこうと考えています。そして、賃貸の契約には、買収したリーガル賃貸保証の家賃保証サービスが絡んできます。賃貸契約、家賃保証契約をセットとし、シームレスな契約が実現すれば顧客体験が向上します。

不動産業界にテクノロジーでイノベーションを

我々は43兆円の不動産マーケットに連合体で挑みます。

小さな成功は求めていません。

そして、不動産に関係する住宅ローン、火災保険、家財保険、建設と、不動産の先に広範囲の事業展開を見据えています。

株主の皆様の期待に応えるためにも、我々の中長期のビジョンを理解していただき、中長期でご支援いただきたいと考えております。

第7期目も引き続き応援をよろしくお願いいたします。

ご期待に必ず応えてみせます。

（※1）貨幣経済が進んだ段階の社会において、個人や企業（組織）の「信用」が経済活動の中で大きな役割を果たしている経済の仕組み

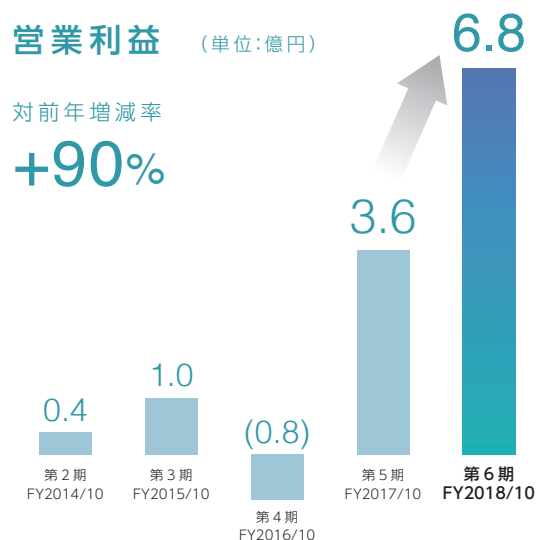
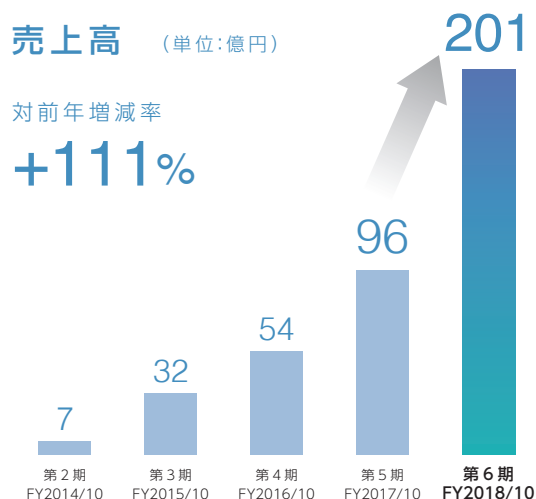
（※2）総務省「情報通信白書」内、「情報化投資進展度指数（産業別）」より

業績ハイライト

売上高	売上総利益	営業利益	Renosy 会員数
対前年増減率	対前年増減率	対前年増減率	直近四半期増減数
+ 111%	+ 101%	+ 90%	+ 6,981名
FY2018/10 20,127 百万円	FY2018/10 3,522 百万円	FY2018/10 678 百万円	FY2018/4Q 末 31,849 名
↑	↑	↑	↑
FY2017/10 9,558 百万円	FY2017/10 1,753 百万円	FY2017/10 356 百万円	FY2018/3Q 末 24,868 名

業績推移

FY2018/10 も売上高、営業利益ともに伸長



株 主 各 位

東京都渋谷区広尾一丁目1番39号
株式会社GA technologies
代表取締役社長 樋 口 龍

第6期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第6期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成31年1月28日（月曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成31年1月29日（火曜日）午前10時
（受付開始時刻は午前9時を予定しております。）
2. 場 所 ベルサール六本木グランドコンファレンスセンター Room A・B
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9階
（末尾の「定時株主総会 会場ご案内」をご参照ください。）
3. 目的事項
報告事項 第6期（平成29年11月1日から平成30年10月31日まで）
事業報告及び計算書類報告の件
決議事項
第1号議案 取締役6名選任の件
第2号議案 補欠取締役1名選任の件

以 上

- ~~~~~
- ◎ 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎ 本招集ご通知に際して株主の皆様へ提供すべき書類のうち、「計算書類の個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://www.ga-tech.co.jp/ir/>）に掲載しておりますので、本招集ご通知の提供書面には記載しておりません。従いまして、本招集ご通知の提供書面は監査役が監査報告を、会計監査人が会計監査報告をそれぞれ作成するに際して監査をした計算書類の一部であります。
 - ◎ 株主総会参考書類並びに事業報告及び計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.ga-tech.co.jp/ir/>）に掲載させていただきます。

(提供書面)

事業報告

(平成29年11月1日から
平成30年10月31日まで)

1. 会社の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

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（前事業年度比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。

② 設備投資の状況

当事業年度中において実施いたしました当社の設備投資の総額は731,932千円で、その主なものは次のとおりであります。

(a) 当事業年度中に完成した主要設備

東京本社 オフィス拡張に伴う設備の増設 (61,293千円)

名古屋営業所 移転に伴う設備の新設 (13,182千円)

(b) 当事業年度において継続中の主要設備の新設、拡充

Renosy (リノシー) 事業 システム開発の拡充 (527,381千円)

大阪支社 移転に伴う設備の新設 (65,072千円)

③ 資金調達の状況

当事業年度中において、当社は以下の資金調達を実施いたしました。

(a) 平成29年11月1日付で第三者割当による212,000株の自己株式処分を実施し、201,400千円の資金調達を行いました。

(b) 平成29年12月18日付で第三者割当による120,000株の自己株式処分を実施し、114,000千円の資金調達を行いました

(c) 平成30年7月25日付での東京証券取引所マザーズ市場への上場に伴い、平成30年7月24日を払込期日とする有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）による1,200,000株の自己株式処分を実施し、1,385,520千円の資金調達を行いました。

(注) 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、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して株式数を算定しております。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第 3 期 (平成27年10月期)	第 4 期 (平成28年10月期)	第 5 期 (平成29年10月期)	第 6 期 (当事業年度) (平成30年10月期)
売 上 高 (千円)	3,186,950	5,373,624	9,557,609	20,126,760
経 常 利 益 また は 経 常 損 失 (△) (千円)	103,763	△102,099	336,265	641,115
当 期 純 利 益 また は 当 期 純 損 失 (△) (千円)	43,379	△133,277	258,828	399,198
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 または 当 期 純 損 失 (△) (円)	5.51	△20.69	38.67	53.00
総 資 産 (千円)	297,022	722,839	998,344	4,412,114
純 資 産 (千円)	63,981	14,992	336,617	2,436,742
1 株 当 たり 純 資 産 (円)	8.93	2.26	48.74	289.34

(注) 1. 1株当たり当期純利益または当期純損失は期中平均発行済株式総数により算出し、1株当たり純資産は期末発行済株式総数により算出しております。なお、期中平均発行済株式総数及び期末発行済株式総数は、いずれも自己株式を控除して算出しております。

2. 当社は、以下の事業年度において株式分割を行っておりますが、第3期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または当期純損失」及び「1株当たり純資産」を算定しております。

- ・第3期：平成27年9月24日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割
- ・第6期：平成30年4月11日付で普通株式1株につき20株の株式分割
平成30年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割

3. 第6期の数値については、会社法第436条第2項第1号の規定に基づきEY新日本有限責任監査法人の監査を受けておりますが、第3期、第4期及び第5期の数値については、当該監査を受けておりません。なお、第4期及び第5期の数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づきEY新日本有限責任監査法人の監査を受けた財務諸表の数値を記載しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

なお、当事業年度末日後、平成30年11月1日付でリーガル賃貸保証株式会社の全株式を取得し同社を当社の完全子会社としております。また、同日付でイタンジ株式会社の株式の一部を取得し、その後、平成30年11月16日付で当社を完全親会社、同社を完全子会社とする簡易株式交換を実施し、同社を当社の完全子会社といたしました。さらに、平成30年11月19日にRenosy Finance株式会社（当社が100%出資）を設立いたしました。

(4) 対処すべき課題

当社が対処すべき主な課題は以下のとおりであります。

① 「Renosy（リノシー）」の認知度向上

当社が今後も事業を拡大していくためには、中古不動産流通プラットフォームである「Renosy（リノシー）」の認知度を向上させ、新規会員を獲得することが重要であると考えております。当社では、効果的な広告配信を行うため、インターネット広告に対する反響データ、アポイント実績、成約実績などを分析しておりますが、今後もこれらの活動への取り組みを強化してまいります。

② マンション情報の強化

「Renosy（リノシー）」会員の嗜好にあった物件を提供するためには、マンション情報の強化が重要であると考えております。当社では、不動産情報を不動産仲介会社や業者間サイト等から入手しておりますが、今後もこれらの情報収集力を強化し、顧客ニーズに合致した不動産情報の提供に取り組んでまいります。

③ アフターフォローの充実

当社はマンション引渡後の賃貸管理サービスも手掛けることで、顧客ニーズにあったサービスをワンストップで提供し、顧客の利便性の向上に取り組んでおります。今後もこれらのサービスの品質を向上させるとともに、新たなサービスの開発・提供に取り組んでまいります。

④ リノベーションの施工管理の効率化

当社では、リノベーションの施工管理にIT技術を導入することにより、業務の効率化を図っております。今後も更なる業務の効率化、コスト削減のためのシステム投資をはじめとした取り組みを強化していく方針であります。

⑤ M&A、事業提携の推進

既存事業の拡充、関連技術の獲得及び新規事業への進出のため、M&Aや事業提携を推進してまいります。

⑥ 内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスの強化

当社の更なる事業の拡大、継続的な成長のためには、内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスの更なる強化が重要な課題であると認識しております。当社は、監査役と内部監査の連携、定期的な内部監査の実施、経営陣や従業員に対する研修の実施等を通じて、内部管理体制の一層の強化に取り組んでいく方針であります。

⑦ システムの安定性確保

当社の事業は、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。このため、当社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いく方針であります。

⑧ 人材の確保と育成

当社は今後の事業の拡大のために優秀な人材の確保・育成が重要な課題であると認識しております。そのため、当社は新卒の定期的な採用や経験者の中途採用も積極的に実施しております。また、新たに入社した社員に対しては研修を実施する等により人材の育成に取り組んでおります。今後も積極的な採用を計画しており、社員への研修・教育制度を整備することで、優秀な人材の確保・育成に取り組んでいく方針であります。

(5) 主要な事業内容（平成30年10月31日現在）

事業区分	事業内容
「Renosy（リノシー）」事業	・ 中古不動産のマッチング・ポータルサイトを通じた中古不動産の売買及び仲介 ・ 賃貸物件の契約、集金代行等の管理業務 ・ リノベーションの企画・設計・施工管理 ・ 会員向け情報提供・資産管理アプリの開発・運営

(注) 当社は、「Renosy（リノシー）」事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしていません。

(6) 主要な営業所及び工場（平成30年10月31日現在）

本	社	東京都渋谷区
支	社	大阪支社：大阪府大阪市 名古屋営業所：愛知県名古屋市 GA X-Tech BASE：東京都渋谷区

(7) 使用人の状況（平成30年10月31日現在）

企業の使用人の状況 210（19）名（前期比95（8）名増）

（注）1．使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2．当社は「Renosy（リノシー）」事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしていません。

(8) 主要な借入先の状況（平成30年10月31日現在）

借入先	借入額
株式会社ジャックス	168,700千円
株式会社千葉銀行	120,000
三井住友トラスト・ローン&ファイナンス株式会社	118,700

（注）当社は、資金調達の安定性を高めるため、取引銀行3行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	1,200,000千円
借入実行残高	-
差引額	1,200,000千円

(9) その他会社の現況に関する重要な事項

当社は、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ております。

2. 株式の状況（平成30年10月31日現在）

(1) 発行可能株式総数 34,000,000株

(注) 平成30年9月3日開催の取締役会決議により、平成30年10月1日付で株式分割（1株を2株に分割）に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は17,000,000株増加しております。

(2) 発行済株式の総数 8,502,760株（自己株式84,520株を含む）

(注) 1. 平成30年4月11日付の株式分割（1株を20株に分割）により、発行済株式の総数は4,038,811株増加しております。

2. 平成30年10月1日付の株式分割（1株を2株に分割）により、発行済株式の総数は4,251,380株増加しております。

(3) 株主数 2,034名

(4) 単元株式数 100株

(注) 平成30年3月30日付の定款変更により、1単元の株式数を従来の1株から100株へ変更しております。

(5) 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
樋 口 龍	3,800,000株	45.14%
合 同 会 社 G G A	1,860,000	22.09
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信 託 口)	279,100	3.31
久 邇 良 木 健	255,120	3.03
NTTインベストメント・パートナーズファンド 投 資 事 業 組 合	212,000	2.51
株 式 会 社 S B I 証 券	206,900	2.45
清 水 雅 史	200,000	2.37
株 式 会 社 チ ェ ン ジ	120,000	1.42
G A t e c h n o l o g i e s 社員持株会	53,200	0.63
B N Y G C M C L I E N T A C C O U N T J P R D A C I S G (F E - A C) 常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行	47,675	0.56

(注) 1. 当社は、自己株式を84,520株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2. 持株比率は自己株式（84,520株）を控除して計算しております。

(6) その他株式に関する重要な事項

自己株式の処分

処分した株式の種類及び数	普通株式	1,532,000株
処分価額の総額	1,700,920千円	

(注) 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、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して処分した株式の数を算定しております。

招集
と
通知

事業
報告

計算
書類

監査
報告

株主
総会
参考
書類

3. 新株予約権等の状況

(1) 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第 1 回 新 株 予 約 権	第 2 回 新 株 予 約 権
発 行 決 議 日		平成29年5月12日	平成29年5月12日
新 株 予 約 権 の 数		7,000個	7,465個
新 株 予 約 権 の 目 的 と なる 株 式 の 種 類 と 数		普通株式 280,000株 (新株予約権 1 個につき 40株)	普通株式 298,600株 (新株予約権 1 個につき 40株)
新 株 予 約 権 の 払 込 金 額		1 個当たり 140円	新株予約権と引換えに 払い込みは要しない
新 株 予 約 権 の 行 使 に 際 し て 出 資 さ れ る 財 産 の 価 額		新株予約権 1 個当たり 7,160円 (1 株当たり 179円)	新株予約権 1 個当たり 7,160円 (1 株当たり 179円)
権 利 行 使 期 間		平成29年5月26日から 平成39年5月11日まで	平成31年5月16日から 平成39年5月11日まで
行 使 の 条 件		(注) 1	(注) 2
役 員 の 保有状況	取 締 役 (社外取締役を除く)	新株予約権の数 7,000個 目的となる株式数 280,000株 保有者数 1名	新株予約権の数 7,465個 目的となる株式数 298,600株 保有者数 4名
	社 外 取 締 役	-	-
	監 査 役	-	-

(注) 1. 第 1 回新株予約権の行使条件は以下の通りであります。

(1) 対象新株予約権の割当日から行使期間の満了日までにおいて次に掲げる各事由が生じた場合には、残存するすべての本新株予約権を行使することができない。

- ① 行使価額を下回る価格を対価とする当社普通株式の発行等が行われた場合（払込金額が会社法第199条第3項・同法第200条第2項に定める「特に有利な金額である場合」を除く。）。
- ② 当社普通株式につき、行使価額以下を対価とする売買その他の取引が行われた場合（ただし、当該取引時点における株式価値よりも著しく低いと認められる価格で取引が行われた場合を除く。）。
- ③ 当社普通株式がいずれかの金融商品取引所に上場された場合、当該金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の終値が、行使価額を下回る価格となった場合。
- ④ 当社普通株式がいずれの金融商品取引所にも上場されていない場合、第三者評価機関等によりDCF法並びに類似会社比較法等の方法により評価された株式評価額が行使価額を下回った場合。

- (2) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
 - (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
 - (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
 - (5) 各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。
2. 第 2 回新株予約権の行使条件は以下の通りであります。
- (1) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
 - (2) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
 - (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
 - (4) 各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。
 - (5) 新株予約権者は、本新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき 1 個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。
 - ① 平成31年 8 月 1 日から平成32年 7 月31日まで
新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数の 4 分の 1
 - ② 平成32年 8 月 1 日から平成33年 7 月31日まで
新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数の 4 分の 2
 - ③ 平成33年 8 月 1 日から平成34年 7 月31日まで
新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数の 4 分の 3
 - ④ 平成34年 8 月 1 日から行使期間の最終日まで
新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数のすべて
3. 平成30年 4 月11日付の株式分割（1 株を20株に分割）及び平成30年10月 1 日付の株式分割（1 株を 2 株に分割）により、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」及び「役員の保有状況」における「目的となる株式数」は調整されております。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

		第 3 回 新 株 予 約 権
発 行 決 議 日		平成30年1月29日
新 株 予 約 権 の 数		1,630個
新 株 予 約 権 の 目 的 と な る 株 式 の 種 類 と な る 数		普通株式 65,200株 (新株予約権1個につき 40株)
新 株 予 約 権 の 払 込 金 額		新株予約権と引換えに払い込みは要しない
新 株 予 約 権 の 行 使 に 際 し て 出 資 さ れ る 財 産 の 価 値		新株予約権1個当たり 38,000円 (1株当たり 950円)
権 利 行 使 期 間		平成32年1月31日から 平成40年1月11日まで
行 使 の 条 件		(注) 1
使用人等への交付状況	当 社 使 用 人	新株予約権の数 1,630個 目的となる株式数 65,200株 交付者数 36名
	子会社の役員及び使 用 人	-

(注) 1. 第3回新株予約権の行使条件は以下の通りであります。

- (1) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (2) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
- (5) 新株予約権者は、本新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてののみ行使することができるものとする。

- ① 平成32年8月1日から平成33年7月31日まで
新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数の4分の1
 - ② 平成33年8月1日から平成34年7月31日まで
新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数の4分の2
 - ③ 平成34年8月1日から平成35年7月31日まで
新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数の4分の3
 - ④ 平成35年8月1日から行使期間の最終日まで
新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数のすべて
2. 平成30年4月11日付の株式分割（1株を20株に分割）及び平成30年10月1日付の株式分割（1株を2株に分割）により、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」及び「使用人等への交付状況」における「目的となる株式数」は調整されております。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項

当社の企業価値の増大を図ることを目的として、将来の当社の取締役及び従業員向けのインセンティブ・プランとして税理士佐野比呂之氏を受託者として「時価発行新株予約権信託」を設定しており、当社は本信託に基づき、佐野比呂之氏に対して、第4回新株予約権及び第5回新株予約権を発行しております。

	第 4 回 新 株 予 約 権	第 5 回 新 株 予 約 権
発 行 決 議 日	平成30年2月28日	平成30年2月28日
新 株 予 約 権 の 数	2,500個	5,000個
新 株 予 約 権 の 目 的 と なる 株 式 の 種 類 と 数	普通株式 100,000株 (新株予約権1個につき 40株)	普通株式 200,000株 (新株予約権1個につき 40株)
新 株 予 約 権 の 払 込 金 額	1個当たり 1円	1個当たり 1円
新 株 予 約 権 の 行 使 に 際 し て 出 資 さ れ る 財 産 の 価 額	新株予約権1個当たり 38,000円 (1株当たり 950円)	新株予約権1個当たり 38,000円 (1株当たり 950円)
権 利 行 使 期 間	平成32年8月1日から 平成40年3月8日まで	平成33年8月1日から 平成40年3月8日まで
行 使 の 条 件	(注) 1	(注) 2

(注) 1. 第4回新株予約権の行使条件は以下の通りであります。

(1) 新株予約権の割当を受けた者（以下「受託者」）は、本新株予約権を行使することができず、かつ、要項に別段の定めがある場合を除き、受託者より本新株予約権の付与を受けた者（以下「本新株予約権者」）のみが本新株予約権を行使できることとする。(2) 本新株予約権者は、平成31年10月期乃至平成33年10月期のいずれかの期において、当社損益計算書に記載された営業利益（当社が連結財務諸表を作成することとなった場合には、連結営業利益を参照する。）の額が下記①乃至③に掲げる各水準を超過した場合に限り、各本新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうちそれぞれ定められた割合（以下「行使可能割合」）の個数を上限として、権利を行使することができる。なお、行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とする。また、参照すべき営業利益の概念に重要な変更があった場合や決算期を変更する場合等これらの場合に準じて指標の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。

- ① 営業利益が1,000百万円を超過した場合 行使可能割合：50%
- ② 営業利益が2,000百万円を超過した場合 行使可能割合：75%
- ③ 営業利益が4,000百万円を超過した場合 行使可能割合：100%

2. 第5回新株予約権の行使条件は以下の通りであります。

(1) 新株予約権の割当を受けた者（以下「受託者」）は、本新株予約権を行使することができず、かつ、要項に別段の定めがある場合を除き、受託者より本新株予約権の付与を受けた者（以下「本新株予約権者」）のみが本新株予約権を行使できることとする。

(2) 本新株予約権者は、平成32年10月期乃至平成34年10月期のいずれかの期において、当社損益計算書に記載された営業利益（当社が連結財務諸表を作成することとなった場合には、連結営業利益を参照する。）の額が下記①乃至③に掲げる各水準を超過した場合に限り、各本新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうちそれぞれ定められた割合（以下「行使可能割合」）の個数を上限として、権利を行使することができる。なお、行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とする。また、参照すべき営業利益の概念に重要な変更があった場合や決算期を変更する場合等これらの場合に準じて指標の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。

- ① 営業利益が3,000百万円を超過した場合 行使可能割合：50%
- ② 営業利益が4,000百万円を超過した場合 行使可能割合：75%
- ③ 営業利益が5,000百万円を超過した場合 行使可能割合：100%

3. 平成30年4月11日付の株式分割（1株を20株に分割）及び平成30年10月1日付の株式分割（1株を2株に分割）により、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は調整されております。

4. 会社役員の状況

(1) 取締役及び監査役の状況（平成30年10月31日現在）

会社における地位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
代 表 取 締 役 社 長	樋 口 龍	
専 務 取 締 役	清 水 雅 史	投資不動産販売部門管掌
取 締 役	樋 口 大	投資不動産販売部門長
取 締 役	藤 原 義 久	建設業部門管掌
取 締 役	平 川 秀 年	経営管理部門管掌
取 締 役	渡 辺 正 志	CFO
取 締 役（社外）	久 邇 良 木 健	サイバーアイ・エンタテインメント株式会社 代表取締役CEO 楽天株式会社 社外取締役 株式会社ノジマ 社外取締役 アセント・ロボティクス株式会社 社外取締役
常勤監査役（社外）	照 井 壽 久	
監 査 役（社外）	上 田 克 己	テレビ大阪株式会社 顧問 東通産業株式会社 社外取締役
監 査 役（社外）	尾 崎 充	株式会社アクティベートジャパンコンサルティング 代表取締役 尾崎公認会計士事務所 所長 アクティベートジャパン税理士法人 代表社員 株式会社リブセンス 監査役
監 査 役（社外）	湯 原 心 一	成蹊大学法学部 准教授

- (注) 1. 取締役久邇良木健氏は、主にエンタテインメント事業及び技術分野における専門的な知識や幅広い企業経営の経験を有しております。
2. 常勤監査役照井壽久氏は、長年にわたり経理・財務業務に従事し、監査役に就任するなど財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 監査役上田克己氏は、多数の会社において経営に携わっており、企業経営者としての豊富な経験と幅広い知見を有しております。
4. 監査役尾崎充氏は、公認会計士資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

5. 監査役湯原心一氏は、成蹊大学法学部准教授であるとともに米国ニューヨーク州の弁護士資格も有しており、商法、会社法及び金融商品取引法について専門的な知見を有しております。
6. 平成31年1月29日開催の第6期定時株主総会終結の時をもって、現任の取締役全員（7名）は任期満了となります。
7. 監査役湯原心一氏は、平成31年1月29日開催の第6期定時株主総会終結の時をもって、辞任予定であります。
8. 当社は、取締役久野良木健氏、常勤監査役照井壽久氏、監査役上田克己氏、監査役尾崎充氏及び監査役湯原心一氏を、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役又は社外監査役が、その職務を行うにつき善意で重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

(3) 取締役及び監査役の報酬等

① 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	員 数	報 酬 等 の 額
取 (うち社外取締役)	8名 (2)	164,250千円 (6,050)
監 (うち社外監査役)	4 (4)	14,500 (14,500)
合 (うち社外役員計)	12 (6)	178,750 (20,550)

- (注) 1. 上記には平成30年1月29日開催の定時株主総会終結の時をもって退任した社外取締役1名を含んでおります。
2. 取締役の報酬限度額は、平成25年3月12日開催の臨時株主総会において、年額300,000千円以内と決議しております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成28年6月23日開催の臨時株主総会において、年額200,000千円以内と決議しております。

- ② 当事業年度に支払った役員退職慰労金
当社では役員退職慰労金制度が存在しないため、該当事項はありません。
- ③ 社外役員が親会社等又は親会社等の子会社等から受けた役員報酬等の総額
該当事項はありません。

(4) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

地 位	氏 名	重 要 な 兼 務 の 状 況	当社との関係
取 締 役	久 夢 良 木 健	サイバーアイ・エンタテインメント株式会社 代表取締役CEO 楽天株式会社 社外取締役 株式会社ノジマ 社外取締役 アセント・ロボティクス株式会社 社外取締役	特別の関係はありません。
監 査 役	上 田 克 己	テレビ大阪株式会社 顧問 東通産業株式会社 社外取締役	特別の関係はありません。
監 査 役	尾 崎 充	株式会社アクティベートジャパンコンサル ティング 代表取締役 尾崎公認会計士事務所 所長 アクティベートジャパン税理士法人 代表社員 株式会社リブセンス 監査役	特別の関係はありません。
監 査 役	湯 原 心 一	成蹊大学法学部 准教授	特別の関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

地 位	氏 名	出 席 状 況 及 び 発 言 状 況
取 締 役	久 邇 良 木 健	平成30年1月29日就任以降、当事業年度に開催された取締役会16回のうち15回に出席いたしました。出席した取締役会において、会社経営者としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、経営全般の観点から適宜発言を行っております。
常勤監査役	照 井 壽 久	当事業年度に開催された取締役会20回のうち20回、監査役会15回のうち15回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、常勤監査役として主に財務・会計及び内部監査等について適宜発言を行っております。
監 査 役	上 田 克 己	当事業年度に開催された取締役会20回のうち20回、監査役会15回のうち14回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、会社経営者としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、経営全般の観点から適宜発言を行っております。
監 査 役	尾 崎 充	当事業年度に開催された取締役会20回のうち19回、監査役会15回のうち15回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、公認会計士としての専門的見地から、主に財務・会計及び税務等について適宜発言を行っております。
監 査 役	湯 原 心 一	平成30年1月29日就任以降、当事業年度に開催された取締役会16回のうち14回、監査役会11回のうち11回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、主に企業法務に関し、米国ニューヨーク州弁護士並びに商法、会社法及び金融商品取引法を専門とする学者としての専門的見地から適宜発言を行っております。

5. 会計監査人の状況

(1) 名称 EY新日本有限責任監査法人

(注) 当社の会計監査人であった新日本有限責任監査法人は、平成30年7月1日をもって、EY新日本有限責任監査法人に名称を変更しております。

(2) 報酬等の額

	報 酬 等 の 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	24,000千円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	27,000千円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(3) 非監査業務の内容

当社は、EY新日本有限責任監査法人に対して、新規上場に係るコンフォートレター作成業務及び上場申請書類作成支援業務についての対価を支払っております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

(5) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

- ① 当社の取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制並びに当社の業務の適正を確保するために必要な体制
 - (a) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合すること並びに業務の適正を確保するため、「コンプライアンス規範」等を定める。
 - (b) 取締役は、当社に関して重大な法令違反、コンプライアンス違反その他重要な事実を発見した場合、速やかに取締役会に報告する。
 - (c) 監査役は、『監査役監査規程』に基づき、取締役の職務執行について監査を行う。
 - (d) 当社は、法令、定款及び社内規則に違反する行為が行われ、又は行われようとしている場合の報告体制として「公益通報者保護規程」を定めるとともに、社内通報窓口を設置する。また、当該通報を行った者に対して、解雇その他いかなる不利益な取り扱いも行わない。
- ② 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の業務の執行に係る決定に関する記録・稟議書については、法令及び社内規程に基づき作成・保存・管理する。保存されている書類は取締役及び監査役の要求に応じて、閲覧可能な状態にする。
- ③ 当社のリスク管理に関する規程その他の体制
 - (a) 「リスク管理規程」に基づきリスクの発生を未然に防止する。
 - (b) 万が一、リスクが発生した場合においても定められた初期対応に関する規程に基づき被害（損失）の極小化を図る。
 - (c) リスク管理を網羅的・統括的に行うため、全社統括部門を設置し、周知徹底を図る。
- ④ 当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - (a) 取締役は取締役会にて、法令・定款・社内規程の定めのある事項に関わる重要な意思決定事項を協議し決定する。
 - (b) 社外取締役の招聘により、経営の透明性と公正な意思決定をより強化する。

- (c) 職務分掌及び職務権限を明確にし、事業執行については、各事業執行部門へ権限を委譲することにより意思決定の迅速化を図ると共に、取締役は事業執行責任者に委ねた事業執行の監督を行う。
 - (d) 取締役会の下部組織として、取締役及び事業執行責任者等で構成される経営会議等を設置し、取締役会から委譲された範囲内で事業執行に関する重要事項の審議を行い、意思決定の適正化と迅速化を図る。
- ⑤ 当社の使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
- (a) コンプライアンス（企業倫理・法令遵守）を含むCSR（Corporate Social Responsibility）を推進するために制定された『コンプライアンス規範』の展開・浸透・定着を図るための推進担当部門を設置し、啓蒙・教育・促進を図る。更にコンプライアンス違反に関する通報・相談の窓口としての”ホットライン”を活用し、コンプライアンスの充実を図る。
 - (b) 米国企業改革法（サーベンス・オクスリー法）、金融商品取引法及びその他の法令への適合を含め、「法律、社会規範、社内ルールの遵守」、「業務の有効性と効率性の向上」、「財務報告の高い信頼性の維持」及び「資産の保全」を狙いとした内部統制の仕組みを構築し、ビジネスプロセスの運用に努める。
 - (c) 内部監査部門を設置し、経営諸活動の遂行状況を合法性と合理性の観点から検討・評価し、助言・指導を実施する。
- ⑥ 当社における業務の適正を確保するための体制
- (a) 適正な管理・運営の基本原則について社内規則を定め、この規則に則り、業績向上を管理する主管管理部門を明確にして管理を行う。
 - (b) 適正な管理・運営に関する基本原則が定められており、当社のステークホルダーの権益を損なうことの無いよう企業としての独立性と透明性を確保したうえで、会社の方向性と経営課題の調整を行う。
- ⑦ 当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
- 監査役のある場合、監査役の職務執行を補助する使用人を置く。当該使用人は、監査役の指揮命令に従うものとし、その人事については、監査役と事前に協議を行う。

⑧ 当社の取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

- (a) 取締役及び使用人等は、法令に違反する事実、会社に著しい損害を与えるおそれのある事実を発見したときには、監査役に対して、当該事実に関する事項を速やかに報告しなければならない。また、監査役から業務執行に関する事項の報告を求められた場合においても、速やかに報告を行わなければならない。
- (b) 前項により監査役に対して報告した者が当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを受けないことを確保するための体制を構築する。

⑨ その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (a) 監査役は、取締役会ほか重要な会議に出席するなど、取締役から職務の執行状況を聴取し、また重要な決裁書類等を閲覧し、事業部門に対し、状況に応じた厳正な監査を実施する。
- (b) 監査役が、重要な会議に出席するほか取締役等と定期的に意見交換が行えるようにする。
- (c) 監査役が、会計監査人及び内部監査部門との相互連携が重要であるとの認識の下、定期的な打ち合わせ等による三者間での情報及び課題の共有化を通じて、効果的な監査を実施することができるようにする。

⑩ 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に関する方針に関する事項

監査役の職務の執行に協力し監査の実効性を担保するために、監査費用のための予算を確保する。

(2) 業務の適正を確保するための体制についての運用状況の概要

当社では、取締役間の活発な意見交換に基づく業務執行の相互監視が重要であるとの認識のもと、取締役会はもちろん、経営会議等の機会を有効活用し、意思決定及び監督の実効性並びに職務の適正の確保に努めております。今期は、取締役会は20回、経営会議は平均して週1回のペースで行われました。それ以外にも、取締役間の情報共有・意見交換は社内通信ネットワーク等を通じて日常ベースで頻繁に行われており、取締役の業務執行に不適切な点がないかを随時検証しております。また、経営会議や各事業執行部門への権限委譲を進めることにより、意思決定の迅速化を図っております。

リスク管理に関しては、「リスク管理規程」に基づきリスクの発生を未然に防止するとともに、代表取締役社長を委員長とするリスク管理・コンプライアンス委員会を設置し、利害関係人との取引などの審査を行っております。

また、監査役は、内部監査担当者その他関係各部署と連携し、日常的に各部署に対する監査を行っております。監査役は、経営会議やその他の重要会議にも出席しており、取締役との連携を通じて業務の適正の実効性担保に努めております。

さらに当社では、「コンプライアンス規範」の展開・浸透・定着を実現すべく、リスク管理・コンプライアンス委員会において、定期的にコンプライアンス施策の確認等を実施するほか、法務チームが全社に対し研修を行い、会社全体のコンプライアンス意識の向上に努めております。

内部通報制度については、「内部通報規程」に基づく厳格な運用が不可欠であるとの認識のもと、随時監査役及び外部弁護士が関与し、適正な運用に努めております。

反社会的勢力の排除については、法務チーム及び一定の部署において、会社と関係する当事者（顧客・取引先・委託先等）につき、関係構築に際して事前確認を行うと同時に、これらの者について継続的にフォローを行うことにより、会社と反社会的勢力が関係を持つことのないよう努めております。また、警察・暴力追放運動推進センター・弁護士等の外部の専門機関とも緊密な連携関係を維持することにより、反社会的勢力による不当要求に対処する体制を構築しております。

7. 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

8. 剰余金の配当等の決定に関する方針

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。なお、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ます。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

9. 親会社等との間の取引に関する事項

- (1) 当該取引をするに当たり、当社の利益を害さないように留意した事項

当社は、親会社等である当社代表取締役社長樋口龍より、当社の銀行借入れに関して債務保証を受けております。当該取引に際しましては、当該取引の必要性に留意したうえで合理的な判断に基づき、公正かつ適正に決定しております。

- (2) 当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由

当社取締役会は、親会社等の上記(1)の取引について、親会社等に対し、保証料の支払いは行っていないことから、当該取引は当社の利益を害さないものと判断しております。

- (3) 取締役会の判断が社外取締役の意見と異なる場合の当該意見

該当事項はありません。

貸借対照表

(平成30年10月31日現在)

(単位：千円)

(資産の部)		(負債の部)	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	2,830,503	流動負債	1,444,672
現金及び預金	2,020,740	工事未払金	22,014
売掛金	3,440	短期借入金	253,600
完成工事未収入金	9,316	1年内返済予定の長期借入金	100,260
販売用不動産	425,655	リース債務	7,043
未成工事支出金	22,193	未払金	405,465
貯蔵品	10,013	未払法人税等	197,446
前渡金	138,274	未払消費税等	35,395
前払費用	153,519	未成工事受入金	90,583
繰延税金資産	24,611	預り金	309,465
その他の貸倒引当金	23,475	アフター保証引当金	9,478
	△737	転貸損失引当金	1,003
固定資産	1,581,610	その他の負債	12,915
有形固定資産	221,413	固定負債	530,698
建物	94,287	長期借入金	423,164
車両運搬具	1,886	リース債務	16,930
工具、器具及び備品	53,216	空室損失引当金	29,916
リース資産	6,950	預り保証金	60,621
建設仮勘定	65,072	その他の負債	66
無形固定資産	636,764	負債合計	1,975,371
商標権	187	(純資産の部)	
ソフトウェア	56,825	株主資本	2,435,755
ソフトウェア仮勘定	571,335	資本金	100,000
リース資産	8,416	資本剰余金	1,710,622
投資その他の資産	723,432	その他資本剰余金	1,710,622
出資金	80	利益剰余金	629,125
敷金及び保証金	672,291	その他利益剰余金	
長期前払費用	18,929	繰越利益剰余金	629,125
長期預金	19,300	自己株式	△3,992
繰延税金資産	12,421	新株予約権	987
その他の	410	純資産合計	2,436,742
資産合計	4,412,114	負債純資産合計	4,412,114

招集通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

損 益 計 算 書

(平成29年11月 1 日から
平成30年10月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		20,126,760
売 上 原 価		16,604,637
売 上 総 利 益		3,522,122
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,843,872
営 業 利 益		678,250
営 業 外 収 益		222
受 取 利 息	18	
受 取 配 当 金	0	
そ の 他	203	
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	8,984	
株 式 交 付 費	12,799	
支 払 手 数 料	15,460	
そ の 他	114	
経 常 利 益		641,115
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	777	
賃 貸 借 契 約 解 約 損	18,349	19,127
税 引 前 当 期 純 利 益		621,987
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	244,639	
法 人 税 等 調 整 額	△21,849	222,789
当 期 純 利 益		399,198

株主資本等変動計算書

(平成29年11月 1 日から)
(平成30年10月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	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	利 益 剰 余 金 合計		
				繰 越 利 益 剰 余 金			
当 期 首 残 高	100,000	82,075	82,075	229,927	229,927	△76,365	335,637
当 期 変 動 額							
当 期 純 利 益				399,198	399,198		399,198
自己株式の処分		1,628,547	1,628,547			72,372	1,700,920
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	1,628,547	1,628,547	399,198	399,198	72,372	2,100,118
当 期 末 残 高	100,000	1,710,622	1,710,622	629,125	629,125	△3,992	2,435,755

	新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
当 期 首 残 高	980	336,617
当 期 変 動 額		
当 期 純 利 益		399,198
自己株式の処分		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	7	2,100,125
当 期 末 残 高	987	2,436,742

招集と通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

独立監査人の監査報告書

平成30年12月21日

株式会社GA technologies
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 鈴木 真一郎 ㊞
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 中川 政人 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社GA technologiesの平成29年11月1日から平成30年10月31日までの第6期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に関する注記（2）株式取得及び簡易株式交換による企業結合に記載されているとおり、会社は平成30年10月1日開催の取締役会において、イタンジ株式会社株式を取得し、その後、会社を完全親会社、イタンジ株式会社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、同日付で株式譲渡契約及び株式交換契約を締結した。平成30年11月1日付で株式取得の手続きが完了し、平成30年11月16日付で簡易株式交換の手続きが完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成29年11月1日から平成30年10月31日までの第6期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び、結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査担当者その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び支社において業務及び財産の状況を調査いたしました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第5号イの留意した事項並びに同号ロの判断及び理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
 - ④ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実はありません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④ 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年12月25日
株式会社GA technologies 監査役会
常勤社外監査役 照井 壽久 ㊞
社外監査役 上田 克己 ㊞
社外監査役 尾崎 充 ㊞
社外監査役 湯原 心一 ㊞

以 上

招集と通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（7名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、社外取締役1名を含む取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位及び担当 (重 要 な 兼 職 の 状 況)	所 有 す る 当社の株式数
1	樋 口 龍 (昭和57年11月23日)	平成13年 4 月 佐川急便株式会社入社 平成19年 7 月 株式会社青山メインランド入社 平成24年 4 月 株式会社GLOBAL GA 代表取締役就任 平成25年 3 月 当社設立 代表取締役社長就任（現任）	5,660,000株
2	清 水 雅 史 (昭和55年 8 月 8 日)	平成21年 1 月 株式会社TFDコーポレーション入社 平成24年 4 月 株式会社GLOBAL GA 専務取締役就任 平成25年 3 月 当社専務取締役就任（現任） (担当) 投資不動産販売部門管掌	200,000株
3	樋 口 大 (平成元年10月23日)	平成24年 4 月 株式会社オープンハウス入社 平成25年 4 月 当社入社 平成26年 1 月 当社取締役就任（現任） (担当) 投資不動産販売部門長	-
4	ふじ 藤 原 よし 義 ひさ 久 (昭和30年 1 月 1 日)	昭和52年 4 月 サンウェーブ工業株式会社入社 平成15年10月 サンウェーブリビングデザイン株式会社入社 平成27年 4 月 株式会社LIXILリニューアル入社 平成28年 6 月 当社取締役就任（現任） (担当) 建設業部門管掌	-
5	わた 渡 辺 まさ 正 し 志 (昭和55年 8 月 6 日)	平成17年 4 月 株式会社国際協力銀行入行 平成19年 3 月 モルガン・スタンレー証券株式会社（現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社）入社 平成29年 1 月 バークレイズ証券株式会社入社 平成29年 4 月 当社入社 平成29年11月 当社取締役CFO就任（現任）	-

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴、当 社 に お け る 地 位 及 び 担 当 (重 要 な 兼 職 の 状 況)	所 有 す る 当社の株式数
6	久 夢 良 木 健 (昭和25年8月2日)	昭和50年 4 月 ソニー株式会社入社 平成 5 年11月 株式会社ソニー・コンピュータエンタテインメント（現 株式会社ソニー・インタラクティブエンタテインメント）取締役就任 平成11年 4 月 株式会社ソニー・コンピュータエンタテインメント（現 株式会社ソニー・インタラクティブエンタテインメント）代表取締役就任 平成12年 6 月 ソニー株式会社取締役就任 平成15年11月 ソニー株式会社取締役副社長兼COO就任 平成18年12月 株式会社ソニー・コンピュータエンタテインメント（現 株式会社ソニー・インタラクティブエンタテインメント）代表取締役会長兼グループCEO就任 平成19年 6 月 株式会社ソニー・コンピュータエンタテインメント（現 株式会社ソニー・インタラクティブエンタテインメント）名誉会長就任 平成21年10月 サイバーアイ・エンタテインメント株式会社代表取締役CEO（現任） 平成22年 3 月 楽天株式会社社外取締役（現任） 平成23年 6 月 株式会社ノジマ社外取締役（現任） 平成29年 8 月 アセント・ロボティクス株式会社社外取締役（現任） 平成30年 1 月 当社社外取締役就任（現任）	255,120株

- (注) 1. 各候補者と当社の間には特別の利害関係はありません。
2. 取締役候補者樋口龍氏は、当社の大株主であり親会社等に該当します。
3. 樋口龍氏の所有株式数は、同氏の資産管理会社である合同会社GGAによる所有株式数を含んでおります。
4. 久夢良木健氏は、社外取締役候補者であります。同氏は、現在当社の社外取締役であります。その就任期間は、本総会終結のときをもって1年となります。
5. 取締役候補者とした理由
- 樋口龍氏は、当社創業者として設立から現在に至るまで当社を成長させてきました。候補者の経営実績、事業における知見、企業価値向上におけるリーダーシップは、今後の当社のさらなる成長に不可欠であると判断し、候補者としております。

清水雅史氏は、設立から現在に至るまで取締役として当社を成長させてきました。特に営業分野等における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。候補者の経験は取締役としての意思決定に資するとともに、今後の当社のさらなる成長に不可欠であると判断し、候補者としております。

樋口大氏は、入社から現在に至るまで当社を成長させてきました。特に営業分野等における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。候補者の経験は取締役としての意思決定に資するとともに、今後の当社のさらなる成長に不可欠であると判断し、候補者としております。

藤原義久氏は、入社から現在に至るまで取締役として当社を成長させてきました。特にリノベーション分野における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。候補者の経験は取締役としての意思決定に資するとともに、今後の当社のさらなる成長に不可欠であると判断し、候補者としております。

渡辺正志氏は、入社から現在に至るまで執行役、取締役として当社を成長させてきました。特に財務、戦略分野における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。候補者の経験は取締役としての意思決定に資するとともに、今後の当社のさらなる成長に不可欠であると判断し、候補者としております。

久夛良木健氏は、主にエンタテインメント事業及び技術分野における専門的な知識や幅広い企業経営の経験を有しております。候補者の知識及び経験を活かして、当社の経営に対する監督及び提言をいただくため、社外取締役候補者としております。

6. 当社と久夛良木健氏とは、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当契約に基づく賠償限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。また、同氏の選任が承認された場合には、同様の内容の契約を継続する予定であります。
7. 当社は、久夛良木健氏を東京証券取引所に独立役員として届け出ており、同氏が選任された場合は、改めて同氏を独立役員として届け出る予定であります。

第2号議案 補欠取締役1名選任の件

取締役の候補者である藤原義久氏は、現在当社において建設業許可の要件である経營業務の管理責任者を務めておりますが、法令に定める建設業許可の要件を欠くことになる場合に備え、同氏の補欠取締役として、会社法第329条第3項に基づき補欠取締役1名の選任をお願いするものであります。

補欠取締役の候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の株式数
牧野知行 (昭和29年10月14日)	昭和52年4月 株式会社杉坂建築事務所入社 昭和55年12月 ブレインデザイン事務所入社 昭和57年12月 株式会社ブレイン建築事務所設立 取締役就任 平成25年9月 牧野建築事務所設立 所長就任 (現任) 【重要な兼職の状況】 牧野建築事務所所長	-

- (注) 1. 候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 牧野知行氏は、20年以上の経營業務の管理責任者としての経験を有しており、取締役に就任した際は、幅広い知識と経験を当社業務に活かしていただくことができると判断し、候補者としております。
3. 補欠取締役の任期は、就任した時から1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の開始（会社法施行規則第96条第3項）の時までであります。

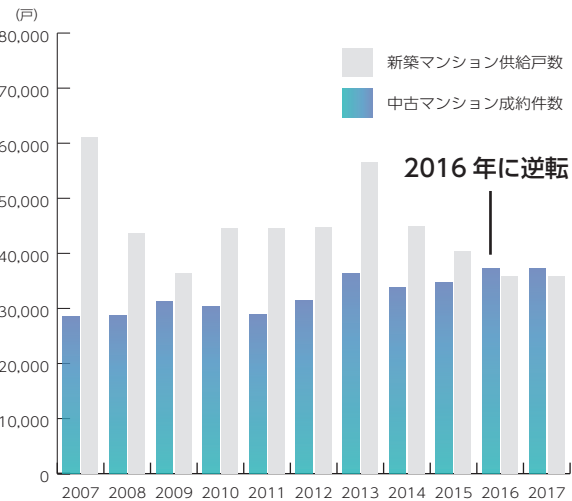
以 上

メ モ

Handwriting practice lines consisting of 15 sets of three horizontal dashed lines.

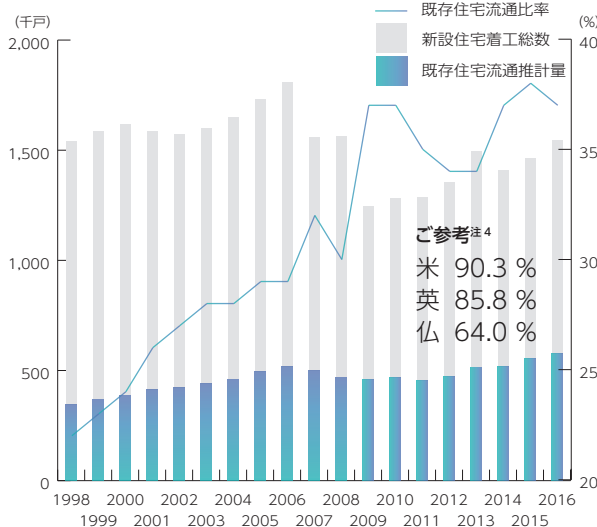
不動産市況

首都圏における中古成約件数^{注1}が新築供給戸数^{注2}を逆転（2016年）



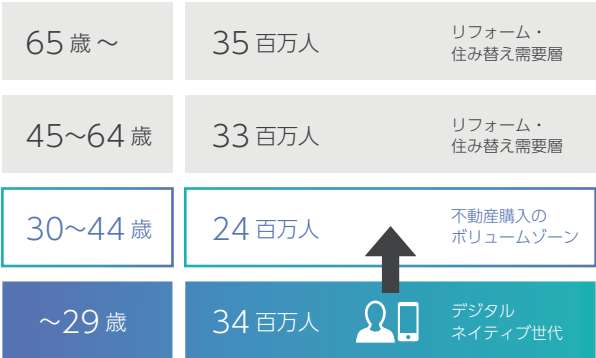
日本の中古住宅流通シェアは諸外国に比べて著しく低い水準にあるものの近年着実に上昇。今後はより一層の上昇が見込まれる

中古住宅流通シェア推移^{注3}

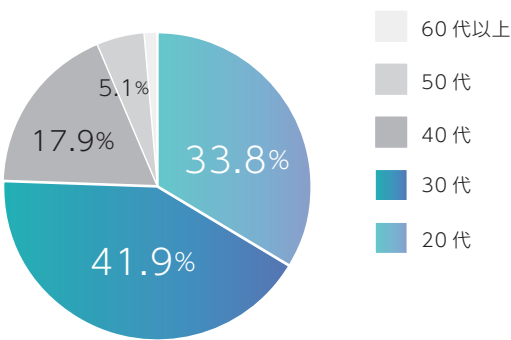


これからの不動産購入層はデジタルネイティブ世代^{注5}となることから、テクノロジーを有するプレイヤーが優位性を得られる市場

日本の人口 127 百万人^{注6}（2017年）



当社顧客年齢構成^{注7}



（出所）

注1 東日本不動産流通機構

注2 不動産経済研究所

注3 「既存住宅流通量の地域別推計について」（一般社団法人不動産流通経営協会）

注4 「中古住宅流通促進・活用に関する研究会（参考資料）平成25年6月」参照（国土交通省）

注5 インターネットやPCが既にある環境で生まれ育った世代。定義は諸説あるが、本頁では30歳未満を該当世代とした

注6 「人口推計」（総務省統計局、2017年12月確定値）

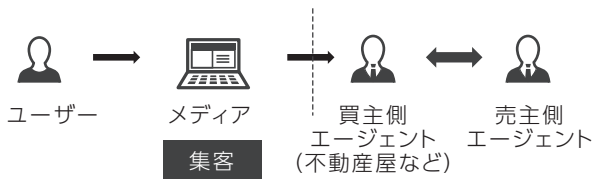
注7 2018年10月時点

Renosy 事業の特徴

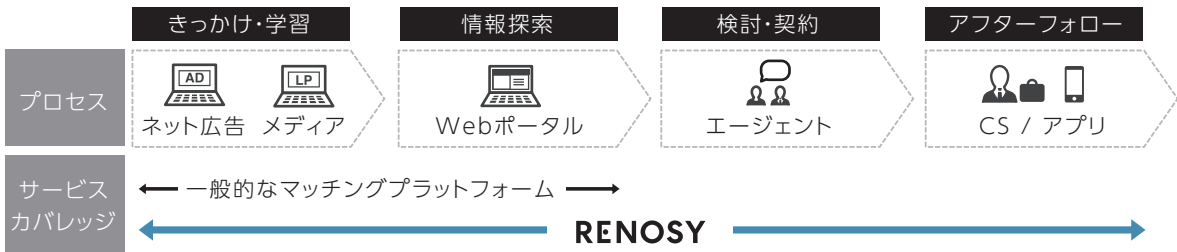
テクノロジーとリアル（不動産事業）との融合によるエンド・トゥー・エンドのサービス提供

当社は、物件のマッチングに留まらず、顧客が満足度の高い取引を実際に成立させるまでを顧客の「成功」と定義し、顧客毎に異なる成功の実現に至る一連のプロセスにおいて自社のエージェント（販売担当者）を介在させたエンド・トゥー・エンドのサービス提供を行っています。

一般的なマッチングプラットフォーム



Renosyが提案する新たなベストプラクティス



M&A を通じた、事業領域の拡大

	BtoC				BtoB	
	住居用 不動産売買	リノベーション	収益用不動産 売買・管理	家賃保証	賃貸管理会社 向け	仲介会社 向け
GA TECHNOLOGIES	✓	✓	✓	—	—	—
LEGAL ASSURENT COMPANY	—	—	—	✓	✓	—
ITANDI	—	—	—	—	✓	✓

経営理念・ビジョン・価値観

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、中古不動産に特化した流通プラットフォーム「Renosy」の運営を行っております。当社では、“現状” や“常識”に囚われることなく、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追求し、社会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。

PHILOSOPHY **テクノロジー × イノベーションで、人々に感動を。**
経営理念

VISION **世界のトップ企業を創る。**
ビジョン

VALUE **WILL－意志の強さを原動力に、世界を変える**
価値観

PROFESSIONAL－誠実なプロフェッショナルである

WIN-X－“WIN”を何倍(X)にも拡張する

沿革



定時株主総会 会場ご案内



ベルサール六本木グランドコンファレンスセンター Room A・B

会場

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9階



交通

東京メトロ 南北線「六本木一丁目」駅下車 西口改札(新設)より直結

※他改札口からは遠回りになりますので、「西口改札」をご利用いただくとスムーズです。



※駐車場の用意はいたしておりませんので、お車での来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

株式会社GA technologies (証券コード：3491)



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。