



GA TECHNOLOGIES

第9期定時株主総会招集ご通知

- 日 時 2022年1月27日（木曜日）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 H・I
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
※ 前年と同一の建物内ですが部屋が異なりますのでご注意ください。
- 決議事項 第1号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件
第2号議案 監査等委員である取締役3名選任の件
第3号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件
第4号議案 取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）
に対するストック・オプション報酬額及び内容決定の件

新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、皆様の安全や安心を最優先とし、健康状態にかかわらず、株主総会へのご来場を極力お控えいただくようお願いいたします。なお、座席数の関係上、やむを得ずご入場をお断りさせていただく場合もございます。また、書面による事前の議決権行使、インターネットによる議決権行使の積極的なご利用を併せてお願いいたします。

株式会社 GA technologies（証券コード：3491）

株主の皆さまへ

企業価値の最大化のために、
今後も顧客に真摯に向き合い、
改善と投資を続けます。

代表取締役社長 執行役員 CEO

樋口 龍



平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。ここに第9期の定時株主総会招集ご通知をお届けいたします。

当社は上場前から上場後、そして今回ご報告の第9期も一貫して、RENOSYマーケットプレイス・ITANDIともにネットワーク効果を高め、マーケットリーダーになることに取り組んでまいりました。

RENOSYマーケットプレイスでは、マーケットリーダーになるために、買い手側のオンライン不動産取引に取り組んでいます。加えて、不動産の売買は購入体験と売却体験でオペレーションが異なるので、買い手側のオンライン化だけではなく、売り手側のオンライン化にも取り組まなければいけませ

ん。RENOSYマーケットプレイスはオンラインのみで完結するビジネスではないので、数日間でユーザーが何百万人も増えるというロケットスタートはできませんが、地道に改善していくことで、競合が追いつけない強固な基盤が作られ指数関数的に伸びると考えています。

今年、ITANDIにおける大きな節目がやってきます。2021年5月にデジタル改革関連法案が成立し、その中には、宅地建物取引業法の改正も含まれました。2021年5月19日に公布（※）され、公布日から準備期間を経て1年以内（2022年5月まで）に施行される予定です。これにより賃貸の電子化が一気に加速することを期待しています。

レガシーな業界の中で、後発の企業がマーケットリーダーになるには根気が必要です。RENOSYマーケットプレイスもITANDIも、ともに足掛け7年間、テクノロジーで業界を変革すべくサービス改善を絶えず繰り返してきました。根気強く、目先の小さな成功ではなく大きな成功を目指してきたのは、私たちGAグループがやらなければ不動産業界は変わらないと思っているからです。

第10期から、MISSIONとVISIONの整理を行いました。これまでは、MISSION「テクノロジー × イノベーションで、人々に感動を」、VISION「世界のトップ企業を創る」としていましたが、これらを統合し、GAグループの使命と目指す先をOUR AMBITION「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。」として再定義しました。OUR AMBITIONは、私たちの志という意味です。これは当社名の由来である、G=Genuine（本物の）、A=Ambition（志）から引用しています。コロナ禍で消費者のマインドや行動が変わり、不動産事業者のマインドも変わった中、私たちGAグループの立ち位置を考えれば、歴史が変わ

るのは「今」しかありません。そしてそのチャレンジは、グループ全社員がベクトルを合わせなければ達成できず、また、達成できなければ、この業界は何十年経っても変わらないことになってしまいます。そのために断固たる決意を持ち、社名の由来を引き継いだOUR AMBITIONを定めました。

私たちの企業価値はさらに大きくできると、常に思っています。しかしすべては、顧客がGAグループの製品やサービスをなくてはならないものだとして強く感じ、その結果として売上や利益が生まれ、それが最終的に企業価値の最大化へとつながっていくものだと思っています。そのためにも顧客に真摯に向き合い、改善と投資を続けます。そして株主や投資家の皆さまに選ばれる会社になるべく、グループ社員一同、企業成長に尽力してまいります。

※：デジタル庁設置法案（参議院・議案審議情報）
<https://www.sangiin.go.jp/japanese/joho1/kousei/gian/204/meisai/m204080204027.htm>

OUR AMBITION

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。

GA GROUP SPIRIT

GA グループメンバーが Our Ambition を
実現するために日々意識する行動指針です。

HEART

誠実。素直。人としてちゃんとしよう。

WIN-X

仲間やパートナーと切磋琢磨。共に勝つ。

GRIT

情熱。粘り強さ。やり抜く力。

BOLD CHALLENGE

目標は高く。挑戦は大胆に。未経験に取り組む。

CUSTOMER FOCUS

常に顧客視点で。全ては顧客の成功のために。

INNOVATION

常識に囚われない。これまでにないこと。日々の小さな革新。

LEADERSHIP

主体的に動く。周囲を率いる。

GA technologies GROUP が取り組む課題

社会課題



- ・事業を通じたSDGsへの貢献(書面の電子化による地球環境資源への配慮)
- ・人生100年時代に向けた不動産を活用した備え(資産形成)
- ・少子高齢化が抱える住宅問題

不動産の課題

- ・生産性が低く業務がアナログ
- ・情報の非対称性
- ・ユーザー体験の悪さ

証券コード 3491
2022年1月11日

株 主 各 位

東京都港区六本木三丁目2番1号
株式会社GA technologies
代表取締役社長執行役員CEO 樋口 龍

第9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、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第9期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますのでご案内申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、以下のいずれかの方法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、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

【書面による議決権行使の場合】

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、2022年1月26日（水曜日）午後6時までに到着するようにご返送ください。

【インターネットによる議決権行使の場合】

当社指定の議決権行使ウェブサイト（<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>）にアクセスしていただき、画面の案内にしたがって、2022年1月26日（水曜日）午後6時までに、議案に対する賛否をご入力ください。

なお、インターネットによる議決権行使に際しましては、6頁の「郵送またはインターネットによる議決権行使について」をご確認くださいようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2022年1月27日（木曜日）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 H・I
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。）
※ 前年と同一の建物内ですが部屋が異なりますのでご注意ください。
3. 目的事項
報告事項
 1. 第9期（2020年11月1日から2021年10月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第9期（2020年11月1日から2021年10月31日まで）計算書類報告の件
決議事項
 - 第1号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件
 - 第2号議案 監査等委員である取締役3名選任の件
 - 第3号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件
 - 第4号議案 取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）に対するストック・オプション報酬額及び内容決定の件

以 上

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

- ~~~~~
- ◎ 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。
 - ◎ 本招集ご通知において提供すべき書類のうち、次に掲げる事項については、法令及び定款第14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（アドレス <https://www.ga-tech.co.jp/ir/>）に掲載しておりますので、本招集ご通知提供書面には記載しておりません。
 - ① 事業報告の「新株予約権等の状況」
 - ② 事業報告の「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」
 - ③ 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
 - ④ 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」
 - ◎ したがいまして、本招集ご通知提供書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人又は監査等委員会
が会計監査報告又は監査報告を作成するに際して監査した事業報告、連結計算書類及び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、連結計算書類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。

郵送またはインターネットによる議決権行使について

株主総会にご出席いただけない場合、次のいずれかの方法により議決権をご行使いただくことができます。議決権は行使期限の2022年1月26日（水曜日）午後6時までにご行使ください。

1. 郵送による議決権行使

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、行使期限までに到着するようご返送ください。ご返送の際は同封の記載面保護シールをお使いになれます。

2. インターネットによる議決権行使

当社指定の「議決権行使ウェブサイト」(<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>) にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙右片に記載の議決権行使コードおよびパスワードにてログインの上、画面の案内に従って賛否をご入力ください。なお、パスワードは初回ログインの際に変更していただく必要があります。

（ご注意）

- ・パスワードは、ご行使される方が株主様ご本人であることを確認する手段ですので大切にお取り扱いください。パスワードを当社（株主名簿管理人）よりおたずねすることはありません。
- ・議決権行使コードおよびパスワード（株主様が変更されたものを含みます）は株主総会の都度、新たに発行いたします。
- ・パスワードは一定回数以上連続して誤ったご入力をされると使用できなくなります。その場合、画面の案内に従ってお手続きください。
- ・「議決権行使ウェブサイト」は一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、お使いの機器やその状況によってはご利用いただけない場合があります。

3. その他

- （1）議決権を議決権行使書面とインターネットの双方でご行使いただいた場合は、インターネットによるご行使を有効とします。インターネットにより複数回ご行使いただいた場合は、最後にご行使いただいたものを有効とします。
- （2）インターネット接続・利用に関する費用は株主様のご負担となります。

4. お問い合わせ先について

ご不明の点は、株主名簿管理人である**みずほ信託銀行 証券代行部**までお問い合わせください。

【「議決権行使ウェブサイト」の操作方法等に関するお問い合わせ先】

フリーダイヤル **0120-768-524**（年末年始を除く 9：00～21：00）

以上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）5名は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役5名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。なお、本議案に関しましては、監査等委員会から本議案について総会において陳述すべき特段の事項はない旨の意見を受けております。

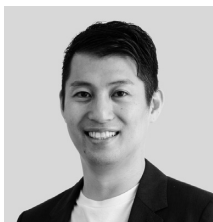
候補者番号

1

ひ ぐち りょう
樋 口 龍

(1982年11月23日生)

再任



【略歴、当社における地位及び担当】

2001年 4月 佐川急便株式会社入社

2012年 4月 株式会社GLOBAL GA 代表取締役就任

2007年 7月 株式会社青山メインランド入社

2013年 3月 当社設立 代表取締役社長CEO就任（現任）

【重要な兼職の状況】

イタンジ株式会社 取締役

株式会社神居秒算 取締役

所有する当社の株式数

16,339,300株

（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。）

取締役在任年数

8年10ヶ月

取締役会出席状況

（当事業年度）

15/15回

取締役候補者とした理由等

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、今後の当社の更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。

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の36頁に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、引き続き、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

候補者番号

2

ひ ぐち だい
樋口 大

(1989年10月23日生)

再任



【略歴、当社における地位及び担当】

2012年4月 株式会社オープンハウス入社
2013年4月 当社入社
2014年1月 当社取締役就任（現任）

【重要な兼職の状況】

該当事項はありません。

取締役候補者とした理由等

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。同氏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。

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の36頁に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、引き続き、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

所有する当社の株式数
770,040株

取締役在任年数
8年

取締役会出席状況
(当事業年度)
12/15回

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

候補者番号

3

さくら い ふみ お

櫻井 文夫

(1959年2月15日生)

新任



【略歴、当社における地位及び担当】

1982年 4月	三井不動産販売株式会社（現三井不動産リアルティ株式会社）入社	2016年 4月	同社取締役 常務執行役員 法人営業本部長兼住宅賃貸事業本部長
2001年 4月	同社経営本部経営企画部長	2018年 4月	同社取締役 専務執行役員 住宅賃貸事業本部長
2007年 4月	同社執行役員 経営企画本部長	2021年 3月	同社取締役退任
2011年 4月	同社常務取締役 常務執行役員		
2012年 4月	同社取締役 常務執行役員 リハウスロ ンサービス株式会社 代表取締役社長		

【重要な兼職の状況】

該当事項はございません。

所有する当社の株式数

52,500株

取締役在任年数

- 年 - ヶ月

取締役会出席状況
(当事業年度)

-/-回

取締役候補者とした理由等

櫻井文夫氏は、40年近くにわたり不動産業界に従事し、不動産事業における卓越した知識と経験を有しております。また、2020年12月からは、当社の顧問（現任）として、経営陣から事業現場に至るまで多くの役職員とコミュニケーションを取り、有益な助言をまいりました。当社の事業を多面的かつ多層的に分析し、事業分野への精通に裏打ちされた助言力と執行力は、取締役としての意思決定に資するとともに、今後の当社の更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。

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の36頁に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

候補者番号

4

くたらぎ けん
久寿良木 健

(1950年8月2日生)

再任

社外

独立



所有する当社の株式数
765,360株
社外取締役在任年数
4年
取締役会出席状況
(当事業年度)
15/15回

【略歴、当社における地位及び担当】

1975年4月	ソニー株式会社(現ソニーグループ株式会社)入社	2007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名誉会長就任
1993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	2009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就任(現任)
1999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代表取締役就任	2010年3月	楽天株式会社(現楽天グループ株式会社)社外取締役就任(現任)
2000年6月	ソニー株式会社取締役就任	2011年6月	株式会社ノジマ社外取締役就任
2003年11月	ソニー株式会社取締役副社長兼COO就任	2017年8月	アセントロボティクス株式会社社外取締役就任
2006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	2018年1月	当社社外取締役就任(現任)
		2019年6月	スマートニュース株式会社社外取締役就任(現任)
		2020年8月	アセントロボティクス株式会社代表取締役就任(現任)

【重要な兼職の状況】

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
楽天グループ株式会社社外取締役
アセントロボティクス株式会社代表取締役
スマートニュース株式会社社外取締役

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

久寿良木健氏は、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、引き続き当社の経営に対する監督及びご提言をいただきたいため、社外取締役候補者としております。

久寿良木健氏は、現在当社の社外取締役であります。その在任期間は、本総会終結の時をもって4年となります。

当社と久寿良木健氏とは、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、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、同氏の再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。

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の36頁に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、引き続き、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

なお、当社は、久寿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、同氏が再任された場合は、改めて同氏を独立役員として届け出る予定であります。

(注) 久寿良木健氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

候補者番号

5

グジバチ・ピョートル・フェリクス

(1975年2月11日生)

新任

社外

独立



所有する当社の株式数

- 株

社外取締役在任年数

- 年 - ヶ月

取締役会出席状況
(当事業年度)

-/-回

【略歴、当社における地位及び担当】

2000年10月 千葉大学社会学部にて行動経済学を研究
2002年7月 ベルリッツ・ジャパン株式会社 人材開発コンサルティング 新規事業責任者
2006年6月 モルガン・スタンレー組織開発ヴァイス・プレジデント
2011年12月 グーグル合同会社アジア・パシフィック領域人材部門長就任
2014年4月 グーグル合同会社ラーニング・ストラテジー責任者就任
2015年6月 プロノシア・グループ株式会社を設立、代表取締役就任(現任)
2016年4月 モティファイ株式会社共同設立、取締役就任
2019年6月 株式会社TimeLeap取締役就任(現任)
2019年12月 モティファイ株式会社 取締役退任

【重要な兼職の状況】

プロノシア・グループ株式会社代表取締役
株式会社TimeLeap取締役

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

グジバチ氏は、組織開発・人材開発の分野において専門的知見を有しており、数々の企業の組織開発・人材開発に従事したほか、現在はプロノシア・グループ株式会社の代表取締役として複数の企業に対し組織開発・人材開発のコンサルティングを行っています。当社も2021年6月から11月にかけて同コンサルティングの提供を受け、当社が抱える課題について、グジバチ氏から有益な助言を受けてきました。今後当社が更なる成長、規模拡大を果たし、それに伴い組織も拡大していく中で、同氏の助言は欠かせないものであると考えるため、社外取締役候補者としております。

なお、グジバチ氏が選任された場合には、当社と同氏とは、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ます。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額となります。

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の36頁に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

グジバチ氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員として同取引所に届け出る予定であります。

(注) 当社は、2021年6月より、プロノシア・グループ株式会社を通じて、グジバチ候補から人材開発のコンサルティングサービスの提供を受けています。

第2号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

監査等委員である取締役全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査等委員である取締役3名の選任をお願いするものであります。本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。なお、各候補者は、いずれも社外取締役候補者であります。また、各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号

1

まつばともひさ
松葉 知久 (1978年10月25日生)

再任 社外 独立



所有する当社の株式数
- 株

社外取締役在任年数
2年

取締役会出席状況
(当事業年度)
15/15回

【略歴、当社における地位及び担当】

2004年10月 弁護士登録
2004年10月 ホワイト&ケース法律事務所入所
2010年8月 ひかり総合法律事務所入所
2011年7月 金融庁入庁（任期付職員）
2013年9月 SBIホールディングス株式会社入社
2014年9月 村田・若槻法律事務所入所
2015年5月 増田パートナーズ法律事務所入所
2017年5月 GMOドメインレジストリ株式会社社外監査役就任（現任）
2018年10月 増田パートナーズ法律事務所パートナー就任（現任）
2020年1月 当社社外取締役（監査等委員）就任（現任）

【重要な兼職の状況】

増田パートナーズ法律事務所パートナー
GMOドメインレジストリ株式会社社外監査役

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

松葉知久氏は、企業法務に精通した弁護士としてまた、金融庁における任期付職員としての経験に基づく金融商品取引法をはじめとした諸法令に関する深い知見を備え、監査役経験も有しています。2020年1月からは、当社の監査等委員である取締役に就任し、主に法務的見地から監査を行い、現場に対する多岐にわたる助言もしています。このようなことから、引き続き、法務的見地から取締役の職務執行に対する監査を実施して頂きたいと考え、監査等委員である社外と取締役の候補者としております。なお、同氏は過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

当社と松葉知久氏とは、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、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、同氏の再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。

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の36頁に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、引き続き、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

なお、当社は、松葉知久氏を東京証券取引所に独立役員として届け出ており、同氏が再任された場合は、改めて同氏を独立役員として届け出る予定であります。

候補者番号

2

くわ ばら とし ろう

桑原 利郎

(1954年4月12日生)

新任

社外

独立



所有する当社の株式数

- 株

社外取締役在任年数

- 年 - ヶ月

取締役会出席状況
(当事業年度)

-/-回

【略歴、当社における地位及び担当】

1978年4月 住友銀行入行
2001年4月 住銀ファイナンス株式会社 企画部長
2005年5月 SMBCファイナンスサービス株式会社 経営企画部長
2006年6月 同社執行役員 経営企画部長
2007年6月 同社取締役 兼 常務執行役員 経営企画部担当
2010年7月 同社取締役 兼 常務執行役員 経営企画部、システム部担当
2012年3月 同社取締役 兼 専務執行役員 経営企画部、システム部担当
2012年4月 同社取締役 兼 専務執行役員 経営企画部、リスク統括部担当
2012年10月 同社代表取締役 兼 専務執行役員
2017年3月 株式会社エナリス常勤監査役

【重要な兼職の状況】

該当事項はございません。

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

桑原利郎氏は、金融機関における多年にわたる実務経験を有しており、かつ、その経験及び知見は、ビジネスの側面にとどまらず、システム、リスク管理等、監査に関する分野の経験も含まれています。今後当社が不動産業界の枠を超え、隣接する他業種にわたる事業展開を行っていくうえで、同氏の金融業界に関する経験と知見は当社の監査に欠かせないものと考えております。このようなことから、当社の監査等委員である社外取締役として適任であると考え、候補者としております。

桑原利郎氏が選任された場合には、当社と同氏とは、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ます。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額となります。

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の36頁に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

なお、桑原利郎氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員として同取引所に届け出る予定であります。

候補者番号

3

さとう さおり
佐藤 沙織里 (1989年7月28日生)

新任

社外

独立



【略歴、当社における地位及び担当】

2009年1月 株式会社Kings Know入社
2016年2月 有限責任監査法人トーマツ入社
2019年9月 デロイトトーマツ税理士法人移籍
2020年9月 佐藤沙織里公認会計士事務所・佐藤沙織里税理士事務所設立
2021年1月 株式会社ファミリーコーポレーション入社
2021年11月 株式会社ファミリーコーポレーション退職

【重要な兼職の状況】

該当事項はございません。

所有する当社の株式数

- 株

社外取締役在任年数

- 年 - ヶ月

取締役会出席状況
(当事業年度)

-/-回

社外取締役候補者とした理由等及び期待される役割の概要

佐藤沙織里氏は、公認会計士兼税理士として、大手監査法人・税理士法人での執務経験があり、直近では不動産事業を主とする企業での実務経験も有しています。会計及び不動産、双方の経験と知見を有する同氏は当社の監査に欠かせないと考えております。このようなことから、当社の監査等委員である社外取締役として適任であると考え、候補者としております。なお、同氏は過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

佐藤沙織里氏が選任された場合には、当社と同氏とは、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ます。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額となります。当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の36頁に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

なお、佐藤沙織里氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員として同取引所に届け出る予定であります。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

第3号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠の監査等委員である取締役1名の選任をお願いするものであります。

なお、補欠の監査等委員である取締役候補者中島和人氏は、監査等委員である取締役が法令に定める員数を欠くことになった場合を就任の条件とし、その任期は退任した監査等委員である取締役の任期が満了する時までとなります。また、本選任の効力は、次期定時株主総会開始の時までとなります。

本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

補欠の監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の株式数
中島和人 (1954年2月16日)	1976年4月 東急不動産株式会社入社 2011年6月 株式会社東急コミュニティー常勤社外監査役就任 2014年4月 東急不動産株式会社常勤監査役就任 株式会社東急コミュニティー社外監査役就任 東急リパブル株式会社社外監査役就任 株式会社東急ハンズ社外監査役就任 株式会社東急設計コンサルティング社外監査役就任 2014年6月 東急不動産ホールディングス株式会社常勤監査役就任 2015年4月 東急住宅リース株式会社監査役就任 2017年6月 東急不動産株式会社顧問就任 2020年1月 当社監査等委員である取締役就任（現任） (重要な兼職の状況) 該当はございません。	-

【社外取締役候補者とした理由等及び期待される役割の概要】

中島和人氏は、40年以上の不動産業界の経験を有し、監査役経験も豊富であるうえに、2020年1月からは当社の常勤の監査等委員として監査を行いました。その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、補欠の監査等委員である取締役の候補者としております。

- (注) 1. 中島和人氏は、補欠の社外取締役候補者であります。
2. 中島和人氏と当社との間には特別の利害関係はありません。
3. 中島和人氏は、当社の監査等委員である取締役に就任して1年11ヶ月となります。
4. 中島和人氏と当社とは、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います。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額となります。同氏が補欠の監査等委員である取締役に選任され、監査等委員である取締役に就任した場合、同様の内容の契約を締結する予定です。
5. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の36頁に記載のとおりです。同氏が補欠の監査等委員である取締役に選任され、監査等委員である取締役に就任した場合、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。
6. 中島和人氏が監査等委員である取締役に就任した場合には、当社は、同氏を東京証券取引所に独立役員として届け出る予定であります。

第4号議案 取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）に対するストック・オプション報酬額及び内容決定の件

提案の理由及び当該報酬を相当とする理由

当社の業績及び企業価値向上に対する意欲や士気を高め、より一層株主の皆様の利益を重視した業務展開を図ることを目的として、当社の取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。以下、「対象取締役」という。）に対するストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬等の額及び新株予約権の具体的な内容のご承認をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会から本議案について総会において陳述すべき特段の事項はない旨の意見を受けております。

また、本議案における報酬等の額、割り当てられる新株予約権の数その他の新株予約権の内容等は、上記の目的、昨今の経済情勢等を含めた当社の業況、当社の取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定に関する方針その他諸般の事情を考慮して決定されたものであり、相当であると考えております。

議案の内容（本制度における報酬等の額及び内容）

1. スtock・オプションとしての新株予約権に関する報酬等の額

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対する報酬額は、会社法第361条第1項に基づき、2020年1月28日開催の第7期定時株主総会において、年額300百万円以内（うち社外取締役分年額30百万円以内。ただし、使用人分給与は含まない。）とすること、また2021年1月28日開催の第8期定時株主総会において、当該報酬枠の額の内枠について、ストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬等の額を年額60百万円以内とすることをご承認いただき、今日に至っております。

今般、上記目的等を踏まえ、ストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬制度を見直すこととし、上記ストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬等の額を年額60百万円以内とすることは維持しつつも、当社の取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）に対するストック・オプションとしての新株予約権の具体的な内容を変更いたしたく存じます。

当社の取締役に対してストック・オプション報酬として発行する新株予約権の額は、新株予約権の割当日において算定した新株予約権1個当たりの公正価値に、割当てる新株予約権の総数を乗じた額となります。割当日における新株予約権1個当たりの公正価値の算定につきましては、新株予約権の公正価値の算定のために一般的に利用されている算定方法を用いることとしております。

なお、現在の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は5名（うち、社外取締役1名）であり、本総会において第1号議案が原案どおり承認可決されました後は、5名（うち、社外取締役2名）となり、対象取締役は2名となります。

2. 報酬等の内容（ストック・オプションとして発行する新株予約権の具体的な内容）

（1）対象取締役に対する新株予約権の数

各事業年度に係る定時株主総会開催日から1年以内に発行する新株予約権の上限は、400個とする。

(2) 対象取締役に対する新株予約権の目的である株式の種類及び数

各事業年度に係る定時株主総会開催日から1年以内に発行する新株予約権の目的である株式の数の上限は40,000株とする。なお、新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は100株とする。

また、当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合等を行うことにより、株式数の変更をすることが適切な場合は、当社は必要と認める調整を行うものとする。

(3) 新株予約権と引換えに払い込む金額

新株予約権の払込金額は、新株予約権の割当日において二項モデルにより算出される公正な評価額とする。なお、新株予約権の割当を受けた者に対しては、新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を支給することとし、当該報酬債権と当該払込金額の払込債務とを相殺することをもって、当該新株予約権を取得させるものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付される株式1株当たりの金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権の割当日から割当日後10年を経過する日までとする。

(6) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。

(7) 新株予約権の行使の条件

- ① 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、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 その他の新株予約権の行使の条件は、取締役会決議により決定する。

(8) 新株予約権の取得に関する事項

- ① 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画についての株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合には、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- ② 新株予約権者が権利行使をする前に、上記（7）に定める規定により新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(9) その他の新株予約権の募集事項

その他の新株予約権の内容等については、新株予約権の募集事項を決定する取締役会において定める。

以上

(提供書面)

事業報告

(2020年11月1日から
2021年10月31日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により依然として厳しい状況が続き、経済活動や個人消費に大きな影響を与えております。ワクチン接種の進展や感染防止対策を講じることで経済活動の緩やかな回復が見込まれますが、変異ウイルス等による感染再拡大の懸念もあり、依然として先行き不透明な状況が続くと予想されます。

不動産市場におきましては、2020年3月以降は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、首都圏中古マンション成約件数は前年比で減少傾向が続いておりましたが、2020年10～12月期、2021年1～3月期、2021年4～6月期はそれぞれ前年比11.8%、12.2%、55.4%のプラスとなるなど改善の兆しを見せております。(公益財団法人 東日本不動産流通機構 統計情報)

このような事業環境の下、当社グループ(当社及び当社の関係会社)におきましては、主に前連結会計年度において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及び仲介業界の冷え込みによる電子申込利用減等の影響が出ておりましたが、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、当連結会計年度において、これらの影響はほぼ発生しておりません。一方、中華圏の投資家向け不動産プラットフォーム事業におきましては、国境を越えた取引の困難化に伴う販売活動の停滞が継続しており、翌連結会計年度も一定程度影響が残るものの、2023年度以降徐々に回復見込みであり、当社グループの業績への影響は限定的であると考えております。

但し、当社グループは2021年5月にデジタル改革関連法が成立したことに伴い、当社グループの事業領域における競争環境が変化するおそれが高まったことから、RENOSYマーケットプレイス事業※1、2及びITANDI事業※2において、不動産取引のオンライン化及びDXの更なる推進、短期間での市場占有率獲得を目指す戦略を迫られることとなりました。当社グループは、創業より「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を。」という理念のもと、「世界のトップ企業を創る。」というビジョンを掲げて事業に邁進し、従来から小さなマーケットの獲得ではなく、日本及びグローバルの不動産取引をなめらかにすることで大きなインフラとなる事業を育てることを目指してまいりました。この度の当該事業環境の急速な変化を受

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

け、事業規模拡大の加速を好機と捉え、短期間でRENOSYマーケットプレイス事業等の市場シェアを高めるべく、取引量を増やしました。取引量の増大に伴い、調達価格が高騰した商品が増加し、マージン（売上総利益）の低い取引が多く発生したため、マージンは当初の想定を下回って推移しております。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高85,388百万円（前年同期比35.4%増）、EBITDA※3 1,466百万円（前年同期比48.8%減）、営業損失△39百万円（前年同期は1,888百万円の営業利益）、経常損失△431百万円（前年同期は1,654百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する当期純損失△1,269百万円（前年同期は903百万円の親会社株主に帰属する当期純利益）となりました。

なお、当社グループは、従前「RENOSY（リノシー）」事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント別の記載を省略しておりましたが、翌連結会計年度より報告セグメントを「RENOSYマーケットプレイス事業」及び「ITANDI事業」の2つの報告セグメントに変更することといたしました。変更後のセグメント区分とした当連結会計年度におけるRENOSYマーケットプレイス事業の業績は、売上高83,616百万円、セグメント利益3,778百万円、ITANDI事業の業績は、売上高1,170百万円、セグメント利益14百万円となっております。

※1 RENOSYマーケットプレイス事業は、主に投資不動産の買取再販事業、不動産の売買・賃貸仲介・管理事業

※2 いずれも翌連結会計年度から適用する報告セグメント名

※3 EBITDA＝営業利益＋減価償却費（営業費用）＋のれん償却額

② 設備投資の状況

当連結会計年度中において実施いたしました当社グループの設備投資の総額は1,341百万円で、その主なものは次のとおりであります。なお、当社グループは、従来「RENOSY（リノシー）」事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント別の記載を省略しておりましたが、翌連結会計年度より報告セグメントを「RENOSYマーケットプレイス事業」及び「ITANDI事業」の2つの報告セグメントに変更することとしたので、以下、当該報告セグメント別の情報も併せて記載いたします。

(a) 当連結会計年度中に完成した主要設備

RENOSY（リノシー）事業 システム開発（861百万円）
本社 本社増床に伴う設備の新設（121百万円）

※翌連結会計年度から適用するセグメント別では以下の通りです

RENOSYマーケットプレイス事業 システム開発（435百万円）
ITANDI事業 システム開発（228百万円）
全社（共通） 本社増床に伴う設備の新設（121百万円）及びシステム開発（146百万円）

(b) 当連結会計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（192百万円）
株式会社パートナーズ品川本社 本社移転に伴う設備の新設（149百万円）

※翌連結会計年度から適用するセグメント別では以下の通りです

RENOSYマーケットプレイス事業 株式会社パートナーズ本社移転に伴う設備の新設（149百万円）及びシステム開発（68百万円）
ITANDI事業 システム開発（50百万円）
その他事業 システム開発（46百万円）
全社（共通） システム開発（27百万円）

③ 資金調達の状況

当社は、株式会社神居秒算株式及び積愛科技（上海）有限公司株式の取得資金の借換資金として2021年3月29日に金融機関3行と計950百万円のシンジケートローン契約を締結し、2021年3月31日に実行いたしました。

また、物件仕入資金として2021年8月31日に金融機関3行と計800百万円のコミットメントライン契約を締結しております。

さらに、株式会社パートナーズの取得資金として2021年9月3日に金融機関5行と計1,000百万円のシンジケートローン契約を締結し、2021年9月7日に実行いたしました。

④ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

2021年5月10日に株式会社パートナーズの株式の一部を取得し、同社を当社の連結子会社といたしました。また、2021年6月1日付け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いたしました。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

① 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第7期 (2019年10月期)	第8期 (2020年10月期)	第9期 (当連結会計年度) (2021年10月期)
売 上 高 (百万円)	39,286	63,070	85,388
経 常 利 益 又 は 経 常 損 失 (△) (百万円)	1,019	1,654	△431
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益 又 は 親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 損 失 (△) (百万円)	510	903	△1,269
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 又 は 1 株 当 たり 当 期 純 損 失 (△) (円)	18.98	31.25	△37.81
総 資 産 (百万円)	11,839	18,584	30,177
純 資 産 (百万円)	5,757	7,137	18,733
1 株 当 たり 純 資 産 (円)	203.36	242.84	532.67

- (注) 1. 第7期（2019年10月期）の期首より連結計算書類を作成しているため、第6期（2018年10月期）以前については記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり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。
3. 当社は2020年11月1日付で普通株式1株につき3株の割合をもって株式分割を行っておりますが、第7期（2019年10月期）の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び1株当たり純資産を算定しております。
4. 当連結会計年度において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前連結会計年度（2020年10月期）に係る各数値においては、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第6期 (2018年10月期)	第7期 (2019年10月期)	第8期 (2020年10月期)	第9期 (当事業年度) (2021年10月期)
売 上 高(百万円)	20,126	38,716	60,957	78,370
経 常 利 益(百万円)	641	1,247	2,229	512
当 期 純 利 益 又 は 当 期 純 損 失 (△)(百万円)	399	677	1,510	△268
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 又 は 1 株 当 たり 当 期 純 損 失 (△) (円)	17.66	25.21	52.24	△8.01
総 資 産(百万円)	4,412	11,715	17,416	29,306
純 資 産(百万円)	2,436	5,928	7,916	20,512
1 株 当 たり 純 資 産 (円)	96.44	209.42	269.33	583.26

- (注) 1. 1株当たり当期純利益又は1株当たり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、第6期において株式分割を行っておりますが、第6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及び1株当たり純資産を算定しております。
- ・第6期：2018年4月11日付で普通株式1株につき20株の株式分割
2018年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割
3. 当社は2020年11月1日付で普通株式1株につき3株の割合をもって株式分割を行っておりますが、第6期の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び1株当たり純資産を算定しております。

(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

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社Modern Standard	10百万円	100.0%	<ul style="list-style-type: none"> 不動産賃貸仲介事業 不動産売買仲介事業
株式会社パートナーズ	100百万円	100.0%	<ul style="list-style-type: none"> 不動産に関する売買・賃貸・仲介 不動産に関するコンサルティング 不動産賃貸管理 生命保険販売業 損害保険販売業 不動産特定共同事業法に基づくクラウドファンディング
株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT	95百万円	100.0%	<ul style="list-style-type: none"> マンション賃貸管理事業 サブリース事業 家賃債務保証事業 賃貸マンション、アパート専門のデザインリフォーム及びリノベーション
イタンジ株式会社	36百万円	100.0%	<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 リアルタイム不動産業者間サイト「ITANDI BB (イタンジビービー)」の開発・運営 管理会社と仲介会社、入居希望者間のやり取りの自動化を実現する「ITANDI BB (イタンジビービー) +」の開発・運営 セルフ内見型お部屋探しサイト「OHEYAGO (オヘヤゴー)」の運営
株式会社RENOSY X	50百万円	100.0%	<ul style="list-style-type: none"> 住宅ローン申込プラットフォームサービス「MORTGAGE GATEWAY by RENOSY (モーゲージゲートウェイ バイ リノシー)」の運営
株式会社神居秒算	5百万円	100.0%	<ul style="list-style-type: none"> 不動産情報プラットフォームのウェブサイト運営関連事業
積愛科技(上海)有限公司	-	100.0%	<ul style="list-style-type: none"> 情報テクノロジー、コンピューターテクノロジー領域における技術サービス、技術開発、技術コンサルティング等
株式会社RENOSY FINANCE	60百万円	100.0%	<ul style="list-style-type: none"> 貸金業

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

- (注) 1. 当社は、2021年5月10日に株式会社パートナーズの株式の一部を取得し、同社を当社の連結子会社といたしました。また、2021年6月1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いたしました。
2. 特定完全子会社に該当する子会社はありません。

(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。なお、当社グループは、従来「RENOSY（リノシー）」事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント別の記載を省略しておりましたが、翌連結会計年度より報告セグメントを「RENOSYマーケットプレイス事業」及び「ITANDI事業」の2つの報告セグメントに変更することとしましたので、以下、当該報告セグメント別にて記載いたします。

① 不動産取引のオンライン化への取り組み

不動産業界はオンライン化が最も遅れている業界の一つであり、今後は「非対面化」や「電子書面化」が加速することが想定されています。特に電子書面化においては、今後法改正により規制緩和が予定されており、係る規制緩和をビジネスの機会にしていく必要があると考えております。当社グループは従前から積極的に不動産取引のオンライン化におけるプロダクトの開発・製品化を行っており、今後も競争力の強化を図っていく方針であります。

② 安定的収益の確保を実現するSaaS型ビジネスの強化

現在、当社グループは不動産投資事業（いわゆるiBuyer事業）からの収益が大きく、当ビジネスは急拡大を続けておりますが、中期的には安定的な収益の確保が可能となるSaaS（Software as a Service）型ビジネスの強化が必要であると考えております。当社グループにおいては、イタンジ株式会社が主に賃貸領域におけるSaaS型ビジネスを、株式会社RENOSY Xが売買領域におけるSaaS型ビジネスをBtoBビジネスとして手掛けており、SaaS型ビジネスの拡大によりグループ全体の収益の安定性の確保を図っていく方針であります。

③ 「RENOSY (リノシー) マーケットプレイス」事業の強化

(a) マーケットシェアの拡大

当社グループは、従前より知名度の向上等によるマーケットシェアの拡大に努めてまいりましたが、ネットワーク効果による参入障壁を強固にする観点から、更なるマーケットシェアの拡大が必要と考えております。RENOSY会員の獲得を成長ドライバーとし、買い手、売手を増やすことで取引件数を向上させ、取引件数増加による認知度向上によりRENOSY会員を獲得するという循環を加速したいと考えております。また、商品ラインナップを拡充することによる更なる取引量の拡大も図ってまいります。

(b) マージンの改善

他事業者の中古マンション再販事業への参入による競争激化等により、マージンが低下傾向となっており、早急な改善が必要な状況となっております。当社グループから見た売り手に対するDXによるオーナーからの直接調達の強化、マージンの高い商品ラインナップの拡充、RENOSY会員への付帯サービスの提供等に加え、シェア拡大によるネットワーク効果により、マージンの向上を目指してまいります。

(c) サブスクリプション事業におけるDX

当社グループの株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENTは不動産投資運用の資産管理を“賃貸管理”にとどまらない、独自の長期的・安定的、豊富なサービスサインナップを備え、月額サブスクリプションでサービスを提供しております。事業の更なるDXを通じて、オーナー、入居者、原状回復・リノベーション業者等、当事業に関連する全ての人々の顧客体験及び生産性の向上を目指してまいります。

(d) サードパーティーサービスの拡大

当社グループは、RENOSYマーケットプレイスで獲得した会員に対して、更なる顧客接点の拡大が可能と考えており、顧客の老後資金、資産形成、相続といったお金にまつわる不安や不便に対して、DXを活用して様々な商品ラインナップの提供を開始しております。今後、RENOSY会員に対し、顧客体験、業務生産性の向上に努め、マーケットシェアの拡大を図ってまいります。

(e) 海外事業の展開

世界各国の買い手、売り手をマーケットプレイスでマッチングし、クロスボーダーでの不動産取引を実現できるようになる、そのような世界の実現に向けて、テクノロジーとリアル融合により、今までにない顧客体験の創造を追求するとともに、海外事業にも積極的にチャレンジしていく方針であります。

④ ITANDI事業の強化

(a) 管理会社向けSaaSの新規顧客獲得及びARPU（1ユーザー当りの売上金額）向上

管理会社と仲介会社、入居希望者間のやり取りの自動化を実現するITANDI BBでは賃貸物件のお部屋探し業務の後工程（物件空き確認、内見予約、入居申込）で提供システムの機能強化を行うことで、独自のポジションを築くとともに、大手管理会社の生産性向上のニーズを捉えることにより、着実に掲載物件数も増加し、多くの仲介会社が閲覧するマーケットプレイスへ成長しております。今後は、中小企業もターゲットに空室率対策のニーズに応えていくことで、ロングテール市場における新規顧客獲得を目指してまいります。また、電子申込利用数No.1の申込受付くんの顧客基盤を活用し、電子契約くん他1社あたりサービス利用数を増やし、ARPUの向上を目指してまいります。

(b) 仲介会社向けSaaSの新規顧客獲得

賃貸仲介会社向けCRMツールであるノマドクラウドについて機能強化により、リアルタイムな物件情報が集まる業者間サイトであるITANDI BBとの連携強化を進めております。これにより、仲介会社の電話確認コストを減らし、エンドユーザーへの速やかなレスポンスが可能となる等、顧客体験の向上を図り、競合他社と差別化することにより新規顧客の拡大を図ってまいります。

(c) OHEYAGOのコンテンツ強化

セルフ内見型お部屋探しサイトOHEYAGOは、テクノロジーを用いたスマートなお部屋探し体験により、高い顧客満足度を獲得しております。OHEYAGOリリース以降の物件増加とサイト改善によりSEOが強化され、利用者数も増加しております。今後も高い顧客満足度を活かしながら、ITANDI BBの拡販を通じて継続的に掲載物件数を増加させることにより、集客力の強化を図ってまいります。

⑤ 新規事業の創出及びM&A

既存の主な事業であるRENOSYマーケットプレイス事業及びITANDI事業は、コア事業として更に強化を行っていく一方で、新たな収益の柱として、新規事業の創出も必要となってくると認識しております。

不動産領域においては、当社の既存事業とのシナジーが期待できる事業への進出を積極的に検討しております。また、不動産に隣接する新たな領域（建設、金融、保険）への進出についても検討を進めていく方針であります。M&Aの実施、社内システムの外部販売や、不動産に隣接する領域に対してのテクノロジーでの進出などにより、新規事業へのチャレンジを進めていく方針であります。

⑥ 内部管理体制の強化

当社グループ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・ガバナンスの強化が重要な課題であると認識しております。当社は、2020年1月28日から監査等委員会設置会社へ移行しましたが、今後も監査等委員と内部監査の連携、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 人材の採用、育成

当社グループは今後の事業の拡大のために優秀な人材の採用、育成が重要な課題であると認識しております。そのため、新卒者の定期的な採用や経験者の中途採用を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。優秀なエンジニアやセールスの採用は競争が激しくなっておりますが、既存社員の紹介等も積極的に活用することで、当社の成長の根幹を支える人材の採用強化を図っています。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、優秀な人材の採用、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 (2021年10月31日現在)

当社グループは、従来「RENOSY (リノシー)」事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント別の記載を省略しておりましたが、翌連結会計年度より報告セグメントを「RENOSYマーケットプレイス事業」及び「ITANDI事業」の2つの報告セグメントに変更することとしましたので、以下、当該報告セグメントで記載いたします。

事業区分	事業内容
RENOSYマーケットプレイス事業	(オンラインランザクション) ・不動産総合ブランド「RENOSY (リノシー)」の開発、運営 ・投資用不動産の売買 ・会員向け情報提供・資産管理アプリの開発、運営 ・クラウドファンディングの運営 ・生命保険、損害保険の販売 ・高級賃貸用不動産仲介事業 ・中古不動産の売買及び売上の仲介 (サブスクリプション) ・マンション賃貸管理事業 ・サブリース事業 ・賃貸マンション、アパート専門のデザインリフォーム及びリノベーション ・家賃債務保証事業
ITANDI事業	・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 ・リアルタイム不動産業者間サイト「ITANDI BB (イタンジビービー)」の開発・運営 ・管理会社と仲介会社、入居希望者間のやり取りの自動化を実現する「ITANDI BB (イタンジビービー) +」の開発・運営 ・セルフ内見型お部屋探しサイト「OHEYAGO (オヘヤゴー)」の運営
その他の事業	・住宅ローン申込プラットフォームサービス「MORTGAGE GATEWAY by RENOSY (モーゲージゲートウェイバイリノシー)」の運営 ・中華圏の投資家向け不動産プラットフォームのウェブサイト「神居秒算」の運営及び関連事業 ・情報テクノロジー、コンピューターテクノロジー領域における技術サービス、技術開発、技術コンサルティング等 ・貸金業 ・住宅及びオフィスのリノベーションの企画、設計、施工管理

(6) 主要な営業所 (2021年10月31日現在)

① 当社

本	社	東京都港区
支	社	大阪支社 (大阪府大阪市)
営	業	所 札幌営業所 (北海道札幌市) 横浜営業所 (神奈川県横浜市) 名古屋営業所 (愛知県名古屋市) 福岡営業所 (福岡県福岡市)

② 子会社

株式会社Modern Standard	本社 (東京都港区)
株式会社パートナーズ	本社 (東京都品川区)
株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT	本社 (東京都港区)
イタンジ株式会社	本社 (東京都港区)
株式会社RENOSY X	本社 (東京都港区)
株式会社神居秒算	本社 (東京都港区)
積愛科技 (上海) 有限公司	本社 (中国上海市)
株式会社RENOSY FINANCE	本社 (東京都港区)

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

(7) 従業員の状況 (2021年10月31日現在)

① 企業集団の従業員の状況

当社グループは、従来「RENOSY (リノシー)」事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント別の記載を省略しておりましたが、翌連結会計年度より報告セグメントを「RENOSYマーケットプレイス事業」及び「ITANDI事業」の2つの報告セグメントに変更することとしましたので、以下、当該報告セグメント別の情報も併せて記載いたします。

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
「RENOSY (リノシー)」事業	735 (129) 名	169名増 (40名増)
その他事業	4 (-) 名	1名減 (-)
合計	739 (129) 名	168名増 (40名増)

※翌連結会計年度から適用するセグメント別では以下の通りです

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
RENOSYマーケットプレイス事業	345 (44) 名	121名増 (12名増)
ITANDI事業	112 (59) 名	32名増 (18名増)
その他事業	40 (-) 名	12名増 (-)
全社 (共通)	242 (26) 名	3名増 (10名増)
合計	739 (129) 名	168名増 (40名増)

(注) 従業員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 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
558 (55) 名	79名増 (7名増)	30.3歳	2.2年

(注) 従業員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。

(8) 主要な借入先の状況 (2021年10月31日現在)

借 入 先	借 入 金 残 高
シンジケートローン①	1,000百万円
シンジケートローン②	898百万円
シンジケートローン③	855百万円

- (注) 1. シンジケートローン①は、株式会社みずほ銀行を主幹事とする計5行からの協調融資によるものであります。
2. シンジケートローン②は、株式会社みずほ銀行を主幹事とする計3行からの協調融資によるものであります
3. シンジケートローン③は、株式会社みずほ銀行を主幹事とする計3行からの協調融資によるものであります
4. 当社グループは運転資金の安定的かつ効率的な調達を行うため、取引銀行9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以下のとおりです。

当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	5,450百万円
借入実行残高	290百万円
差引額	5,160百万円

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

- ・当社の完全子会社である株式会社RENOSY Xは、2020年12月11日付で、株式会社ジャックスと業務提携し、不動産投資用住宅ローン手続きシステム「MORTGAGE GATEWAY by RENOSY（モーゲージゲートウェイバイリノシー）」を基盤に、保証業務に特化した住宅ローン手続きシステムを開発したことを発表いたしました。
- ・当社の完全子会社であるイタンジ株式会社は、2021年1月12日付で、住宅情報サイトを利用する入居希望者からの問い合わせに、なめらかな部屋探し体験を提供する、賃貸不動産仲介会社向けの顧客管理・自動追客システム「ノマドクラウド」の累計利用者数が300万人を突破したことを発表しました。
- ・当社は、2021年2月25日付で、株式会社東京商工リサーチによる2021年2月の調査にて、マンション投資における販売戸数並びに売上高で初の全国No.1を獲得し、また、中古マンション投資では、2年連続となる全国No.1を獲得したことを発表いたしました。
- ・当社の完全子会社であるイタンジ株式会社は、2021年4月15日付で、入居申込手続きの進捗を、管理会社、仲介会社、家賃債務保証会社や保険会社に連携する入居申込システム「申込受付くん」での電子申込数が年間28万件を突破したことを発表いたしました。
- ・当社は、2021年6月7日付で、経済産業省と東京証券取引所が選定・公表する「デジタルトランスフォーメーション銘柄」に2年連続で選定されるとともに、経済産業省が定めるDX認定制度に基づき、「DX認定事業者」としての認定を取得したことを発表いたしました。
- ・当社は、2021年7月26日付で、不動産の売却・賃貸管理を検討しているお客様向けに、RENOSYのマイページ上で所有物件の相場やニーズを確認できる新機能の提供を開始したことを発表しました。

2. 会社の現況

(1) 株式の状況 (2021年10月31日現在)

- | | |
|------------|--------------|
| ① 発行可能株式総数 | 102,000,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 35,152,375株 |
| ③ 株主数 | 8,821名 |
| ④ 単元株式数 | 100株 |
| ⑤ 大株主 | |

株主名	持株数	持株比率
樋口 龍	10,759千株	30.60%
合同会社 GGA	5,580千株	15.87%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 5 0 5 0 3 8	2,962千株	8.42%
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140051	1,398千株	3.97%
THE BANK OF NEW YORK 133612	1,053千株	2.99%
THE BANK OF NEW YORK 133652	1,005千株	2.85%
清水 雅史	978千株	2.78%
樋口 大	770千株	2.19%
久寿良木 健	765千株	2.17%
BBH(LUX)FOR FIDELITY FUNDS PACIFIC F U N D	664千株	1.89%

(注) 1. 持株比率は自己株式 (682株) を控除して計算しております。

2. 発行済株式の総数は、2020年11月1日付の普通株式1株を3株に分割した株式分割 (19,595,410株)、新株予約権の行使 (341,160株)、2021年1月19日を払込期日とする公募増資 (4,350,000株) 及び2021年1月28日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売り出しに関連して行う第三者割当増資 (652,500株) による新株式発行、2021年6月1日付の当社を完全親会社、株式会社パートナーズを完全子会社とする簡易株式交換 (415,600株) により増加しております。

(2) 会社役員の状況

① 取締役の状況（2021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CEO	樋口 龍	<ul style="list-style-type: none"> ・イタンジ株式会社 取締役 ・株式会社RENOSY FINANCE 代表取締役 ・イエスリノベーション株式会社 代表取締役 ・株式会社Modern Standard 取締役 ・株式会社神居秒算 取締役
専務取締役	清水 雅史	<ul style="list-style-type: none"> ・株式会社RENOSY X 代表取締役
取締役	樋口 大	<ul style="list-style-type: none"> ・投資不動産販売 ・株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT 取締役
取締役	藤原 義久	<ul style="list-style-type: none"> ・建設業部門管掌
取締役（社外）	久邇良木 健	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・楽天グループ株式会社 社外取締役 ・アセントロボティクス株式会社 代表取締役 ・スマートニュース株式会社 社外取締役
取締役（社外・監査等委員・常勤）	中島 和人	
取締役（社外・監査等委員）	松葉 知久	<ul style="list-style-type: none"> ・増田パートナーズ法律事務所 パートナー ・GMOドメインレジストリ株式会社 社外監査役
取締役（社外・監査等委員）	猿渡 裕子	<ul style="list-style-type: none"> ・東陽監査法人 パートナー ・株式会社カーセブンデベロップメント 社外監査役

- (注) 1. 取締役（社外）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. 取締役（社外・監査等委員）中島和人氏は、不動産業界に対する深い知見を有しているだけでなく、上場会社における多年の監査役経験を有しております。
3. 取締役（社外・監査等委員）松葉知久氏は、企業法務に精通した弁護士としての経験を有しており、また、金融庁における任期付職員としての経験に基づく金融商品取引法をはじめとした諸法令に関する深い知見を有しております。

4. 取締役（社外・監査等委員）猿渡裕子氏は、公認会計士・税理士の資格を有しているだけでなく、監査役経験も有しております。
5. 当社は、取締役（社外）久冨良木健氏、取締役（社外・監査等委員）中島和人氏、取締役（社外・監査等委員）松葉知久氏及び取締役（社外・監査等委員）猿渡裕子氏を、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。
6. 当社は、監査等委員の監査・監督機能を強化し、日常的な情報収集及び重要な社内会議への出席による情報共有並びに内部監査部門と監査等委員会との十分な連携を可能にするため、中島和人氏を常勤の監査等委員として選定しております。

② 事業年度中に退任した取締役
該当の事項はありません。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び各取締役（監査等委員）は、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づき、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、社外取締役及び取締役（監査等委員）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。

④ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、保険会社との間で、当社の取締役及び「1.企業集団の現況 (3)重要な親会社及び子会社の状況 ②重要な子会社の状況」(24頁)に記載の子会社の取締役及び監査役（当事業年度中に在任していた者を含む。）を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の内容の概要は、被保険者が、その職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険会社により保険会社が填補するものであり、1年毎に契約更新しております。

⑤ 取締役の報酬等

(a) 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月28日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

a.取締役報酬等の基本方針

当社の取締役報酬等については、企業業績、企業価値の持続的な向上に資することを基本とし、優秀な人材の確保、維持が可能となり、当社取締役に求められる役割と責任に見合った報酬水準および報酬体系となるよう設計する。

b.取締役報酬等の内容

基本報酬、株式報酬型ストックオプションで構成する。ただし、社外取締役にについては、基本報酬のみで構成する。業績連動変動報酬は採用しない。また、基本報酬の総額は株主総会で決定した報酬総額の限度内とし、株式報酬型ストックオプションの総額は、株主総会において決定した株式報酬型ストックオプション総額の限度内とする。

c.監査等委員である取締役の報酬

基本報酬のみで構成する。また、基本報酬の総額は株主総会で決定した報酬総額の限度内で監査等委員の協議により決定する。

d.基本報酬

各取締役（監査等委員である取締役を除く。）の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準をも考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

e.金銭報酬の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

業務執行取締役の種類別の報酬割合については、定めないものとする。

f.取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬額については、取締役会決議に基づき代表取締役がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額の決定とする。取締役会は、当該権限が代表取締役によって適切に行使されるよ

う、各取締役の報酬額の原案について意見をすることができ、上記の委任をうけた代表取締役は、当該意見を尊重しなければならないこととする。なお、株式報酬型ストックオプションは、取締役会で取締役個人別の割当株式数及び交付時期を決議する。

(b) 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	報酬等総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)		対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	非金銭報酬	
取締役 (監査等委員を除く) (うち社外役員)	64	60	3	5名 (1)
取締役 (監査等委員) (うち社外役員)	14	14	-	3名 (3)
合 計 (うち社外役員)	78 (20)	74 (20)	3 (-)	8名 (4)

- (注) 1. 取締役（監査等委員を除く）の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 上記の他に取締役（監査等委員を除く）1名については、当社子会社から報酬等の総額として260万円を支払っております。
3. 取締役（監査等委員を除く）の報酬限度額は、2020年1月28日開催の第7回定時株主総会において、年額300百万円以内（うち社外取締役分は年額30百万円以内）と決議しております（使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない）。
当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員を除く）の員数は、5名（うち、社外取締役は1名）です。
また、当該報酬枠の額の内枠として、2021年1月28日開催の第8期定時株主総会において、ストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬等の額を年額60百万円以内、1年以内に発行する新株予約権の上限を200個（社外取締役及び監査等委員である取締役は割当対象外）と決議しております。
当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く）の員数は、5名（うち社外取締役1名）です。
4. 取締役（監査等委員）の報酬限度額は、2020年1月28日開催の第7回定時株主総会において、年額200百万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員）の員数は、3名です。
5. 取締役会は、代表取締役樋口龍に対し各取締役の基本報酬の額の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。

(c) 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。

(d) 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。

⑥ 社外役員に関する事項

(a) 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 邇 良 木 健	<ul style="list-style-type: none">・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・楽天グループ株式会社 社外取締役・アセントロボティクス株式会社 代表取締役・スマートニュース株式会社 社外取締役	特別の関係はありません。
取 締 役 (監査等委員)	松 葉 知 久	<ul style="list-style-type: none">・増田パートナーズ法律事務所 パートナー・GMOドメインレジストリ株式会社 社外監査役	特別の関係はありません。
取 締 役 (監査等委員)	猿 渡 裕 子	<ul style="list-style-type: none">・東陽監査法人 パートナー・株式会社カーセブンデベロップメント 社外監査役	特別の関係はありません。

(b) 当事業年度における主な活動状況

地 位	氏 名	出席状況、発言状況及び社外取締役期待される役割に 関 して 行 っ た 職 務 の 概 要
取 締 役	久 冨 良 木 健	当事業年度に開催された取締役会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、経営の監督と経営全般への助言など社外取締役に求められる役割を十分に発揮しております。
取 締 役 (監査等委員)	中 島 和 人	当事業年度に開催された取締役会15回のうち15回、監査等委員会13回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、40年以上の不動産業界の経験から常勤の監査等委員として、主にガバナンス及び内部監査等について積極的に発言と助言をいただきました。
取 締 役 (監査等委員)	松 葉 知 久	当事業年度に開催された取締役会15回のうち15回、監査等委員会13回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、法務全般の観点から適宜発言を行っております。また、投資案件、新規事業、社内のコンプライアンス対応の実施状況について積極的に発言と助言をいただきました。
取 締 役 (監査等委員)	猿 渡 裕 子	当事業年度に開催された取締役会15回のうち15回、監査等委員会13回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、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。また、投資案件、月次決算など独立した立場から積極的に助言・指導をいただきました。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

(3) 会計監査人の状況

① 名称 EY新日本有限責任監査法人

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	71百万円
当社及び子会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	88百万円

(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. 監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査項目別監査時間及び監査報酬の推移並びに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、当該事業年度の監査時間及び報酬額の見積りの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等の額は妥当であると判断いたしました。

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、国際会計基準（IFRS）の導入に係る支援業務及びコンフォートレター作成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

監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事由に該当すると判断した場合は、会計監査人を解任いたします。

上記のほか、監査等委員会は、会計監査人の監査活動の適切性、妥当性を考慮し、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難であると認められる場合には、会計監査人の解任又は不再任に関する株主総会の議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提案いたします。

⑤ 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

(4) 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、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としております。

(5) 親会社等との間の取引に関する事項

① 当該取引をするにあたり、当社の利益を害さないよう留意した事項

当社は、親会社等である当社代表取締役社長CEO樋口龍との間で、当社の販売用不動産の販売及びリノベーション施工に関する請負代金を受領しております。

このうち、販売用不動産の販売については、市場価格等を勘案し、当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様に価格を決定しております。また、リノベーション施工に関する請負代金についても、一般の取引条件と同様に設定しております。

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

当社取締役会では、親会社等との間の上記①の取引について、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、公正かつ適正に条件が決定されている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。

連結貸借対照表

(2021年10月31日現在)

(単位：百万円)

(資産の部)		(負債の部)	
科目	金額	科目	金額
流動資産	19,405	流動負債	6,914
現金及び預金	15,393	短期借入金	300
売掛金	185	1年内返済予定の長期借入金	1,147
販売用不動産	2,795	1年内償還予定の社債	2,050
未成工事支出金	21	リース債務	75
貯蔵品	32	未払払金	1,558
前渡金	230	未成工事受入金	21
前払費用	263	未払法人税等	1
その他	584	未払消費税等	85
貸倒引当金	△102	保証履行引当金	7
固定資産	10,772	アフター保証引当金	65
有形固定資産	1,354	預り金	1,366
建物	829	その他	235
車両運搬具	5	固定負債	4,529
工具、器具及び備品	103	社債	405
リース資産	237	長期借入金	2,722
建設仮勘定	178	リース債務	152
無形固定資産	7,937	繰延税金負債	293
のれん	4,554	空室損失引当金	61
ソフトウェア	2,276	資産除去債務	431
ソフトウェア仮勘定	167	その他	461
その他	938	負債合計	11,443
投資その他の資産	1,480	(純資産の部)	
投資有価証券	362	株主資本	18,715
長期預金	10	資本金	7,219
敷金及び保証金	945	資本剰余金	10,727
繰延税金資産	32	利益剰余金	770
その他	130	自己株式	△0
資産合計	30,177	その他の包括利益累計額	8
		その他有価証券評価差額金	7
		為替換算調整勘定	0
		新株予約権	9
		純資産合計	18,733
		負債純資産合計	30,177

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(2020年11月1日から
2021年10月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額
売上高	85,388
売上原価	73,940
売上総利益	11,447
販売費及び一般管理費	11,487
営業損失	△39
営業外収益	24
受取利息	0
その他	23
営業外費用	416
支払利息	65
支払手数料	254
社債発行費	6
株主との交付	63
その他	25
経常損失	△431
特別損失	752
減損損失	621
固定資産売却損	1
投資有価証券評価損	101
その他	27
税金等調整前当期純損失	△1,183
法人税、住民税及び事業税	107
法人税等調整額	△21
当期純損失	△1,269
親会社株主に帰属する当期純損失	△1,269

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

貸借対照表

(2021年10月31日現在)

(単位：百万円)

(資産の部)		(負債の部)	
科目	金額	科目	金額
流動資産	17,538	流動負債	5,410
現金及び預金	13,059	短期借入金	300
販売用不動産	2,677	1年内返済予定の長期借入金	1,096
未成工事支出金	20	1年内償還予定の社債	2,050
貯蔵品	26	リース債務	75
前渡金	171	未払金	1,316
前払費用	213	未成工事受入金	21
短期貸付金	779	アフター保証引当金	62
その他	592	預り金	365
貸倒引当金	△2	その他	122
固定資産	11,768	固定負債	3,383
有形固定資産	1,174	社債	405
建物	829	長期借入金	2,350
車両運搬具	5	リース債務	152
工具、器具及び備品	102	繰延税金負債	2
リース資産	237	資産除去債務	386
無形固定資産	1,824	その他	85
ソフトウェア	1,754	負債合計	8,794
ソフトウェア仮勘定	65	(純資産の部)	
その他	4	株主資本	20,494
投資その他の資産	8,769	資本金	7,219
投資有価証券	339	資本剰余金	10,727
長期預金	10	資本準備金	8,815
関係会社株式	7,196	その他資本剰余金	1,911
関係会社出資金	322	利益剰余金	2,548
敷金及び保証金	832	その他利益剰余金	2,548
その他	67	繰越利益剰余金	2,548
資産合計	29,306	自己株式	△0
		評価・換算差額等	7
		その他有価証券評価差額金	7
		新株予約権	9
		純資産合計	20,512
		負債純資産合計	29,306

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(2020年11月1日から
2021年10月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	金 額
売上高		78,370
売上原価		69,156
売上総利益		9,214
販売費及び一般管理費		8,320
営業利益		894
営業外収益		12
受取利息	3	
その他の	9	
営業外費用		394
支払利息	59	
支払手数料	245	
社債発行費	6	
株式交付費	63	
その他	18	
経常利益		512
特別損失		666
減損損失	536	
固定資産除売却損	1	
投資有価証券評価損	101	
その他	27	
税引前当期純損失		△154
法人税、住民税及び事業税	61	
法人税等調整額	53	114
当期純損失		△268

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2021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
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 腰 原 茂 弘
指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中 川 政 人

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社GA technologiesの2020年11月1日から2021年10月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、株式会社GA technologies及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2021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

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 腰原茂弘
指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中川政人

監査意見

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2020年11月1日から2021年10月31日までの第9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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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

監査等委員会の監査報告

監査報告書

当監査等委員会は、2020年11月1日から2021年10月31日までの第9期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号口及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに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、インターネット等を經由した手段も活用しながら、定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、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に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、当社の取締役会において担当取締役から定期的に事業の状況の報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- ②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及び同号口の判断及びその理由については、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。
- ③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。なお、監査上の主要な検討事項については、会計監査人と協議を行うとともに、その監査の実施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。

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並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）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若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の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。

(3) 連結計算書類の監査結果

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。

2021年12月22日

株式会社GA technologies 監査等委員会

監査等委員 中島和人 ㊟

監査等委員 松葉知久 ㊟

監査等委員 猿渡裕子 ㊟

(注) 監査等委員中島和人、松葉知久及び猿渡裕子は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以上

RENOSYマーケットプレイス

住まい探しと資産運用をもっとカンタンに

不動産を投資する、売る、貸す、借りる等に興味を持った人を集客し、マッチングする
「RENOSY」マーケットプレイスを基軸に、3つのサービス展開を行っております。

オンライン
トランザクション

RENOSY



すべての不動産取引を
RENOSYマーケットプ
レイス上で行う

サブスクリプション

RENOSY ASSET MANAGEMENT



オーナー所有の不動産に
対して、定額かつ独自の
管理プランの提供

サードパーティー
サービス

RENOSY



RENOSY会員に対して
他サービスの提供

ITANDI

くらしと人をつなぐプラットフォームに

SaaS・マーケットプレイスの双方でのサービス展開。各サービスはリアルタイムな
物件データを共有し独自のポジションを築いております。

SaaS

ITANDI BB+



不動産業務のDXサービス

管理会社向け



仲介会社向け



マーケットプレイス

ITANDI BB



不動産会社向け
業者間サイト

OHEYA GO

オヘヤゴ



セルフ内見型
賃貸サイト

GA technologies Group のサステナビリティへの取り組み

地球環境への配慮



自社内の不動産取引のデジタル化と、ITANDIが提供するSaaSサービスによる不動産業界への貢献により、不動産取引で発生する紙の削減を実現。今年予定されている電子契約の法改正後には、さらに契約の完全電子化も進むことが予想される

年間約655万枚削減を実現

RENOSY
ibuyer事業

約268万枚/年間を削減



ITANDI BB+
申込受付くん

約387万枚/年間を削減

今年法改正後、電子化の加速見込み



ITANDI BB+
電子契約くん



ITANDI BB+
更新退去くん

持続可能なまちづくりへの貢献



サステナビリティ活動として3つのテーマを基に、GA technologies、RENOSY ASSET MANAGEMENT を中心に中古不動産の活性化・ミニマムリノベーションを通じた持続可能なまちづくりへの貢献を実現する施策を展開

<中古マンション販売数>



<国土交通省の推進するIT重説を実施>



<賃貸マンション向け、ミニマムリノベーションで空き家や空室を低減>



安心・安全な取引環境の実現



GAグループでは、テクノロジーの介在による透明性の高い不動産取引を目指して、下記のような取引プラットフォームや仕組みを提供し市場の健全化に取り組む

おとり物件のないお部屋探しサイト

データ改竄を防ぐローン審査プラットフォーム

OHEYA GO
オヘヤゴ

MORTGAGE GATEWAY by RENOSY

働きがいのある職場づくり



社員が働きがいと誇りを持って業務に取り組めるよう、多様な働き方を受け入れ活躍を支援する様々な制度や取り組みを実施。そのような取り組みが評価される



「働きがいのある会社ランキング」
中規模部門にてベストカンパニーに選出

Nikkei Smart Work
2022

「日経スマートワーク経営調査」
3.5星に格付け

スポーツを通じた社会貢献



プロスポーツチームや教育機関の支援、パラアスリートの採用を通じて、スポーツ分野で夢の実現を目指し挑戦し続ける人を応援。また社内のスポーツ文化育成にも取り組む

<川崎フロンターレトップスポンサー>



<パラアスリートの採用>



<スポーツフェルカンパニー>



ガバナンス・コンプライアンスの強化



既存のガバナンス体制に加え、GA-CSIRT (Computer Security Incident Response Team) と呼ばれるインシデントレスポンスを担当するチームを発足。さらに、サイバーセキュリティ分野を重点強化



FY2021.10 外部評価と主な取り組み



※1 東京商工リサーチによる中古マンション投資の売上実績（2021年2月調べ）

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 H・I

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 西口改札より直結

※他の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。



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。