

2022年2月16日

各位

会社名 GFA 株式会社  
代表者名 代表取締役 片田 朋希  
(コード番号：8783)  
問合せ責任者 執行役員 最高財務責任者  
津田 由行  
(TEL 03-6432-9140)

### セブンスター株式会社との業務提携契約締結のお知らせ

当社は、「不動産特定共同事業」のライセンスを有するセブンスター株式会社（以下、「セブンスター」といいます。）と連携して、セブンスターの不動産特定共同事業におけるプラットフォームを活用し、当社の不動産再販事業の強化及びメタバース空間<sup>(※)</sup>における共同事業の実現に向けた業務提携契約を締結いたしましたので、以下のとおりお知らせいたします。

※メタバースは、インターネットに繋がった3次元のバーチャル空間で、ユーザー同士がアバターを通じて様々なコミュニケーションやコンテンツを楽しめる世界を指します。

#### 1. 業務提携に至るまでの経緯

##### ①不動産再販事業の状況とその強化

当社グループでは、主力である金融サービス事業の一環として不動産再販事業を行っており、具体的には当社グループが中古の戸建て物件等を取得しリノベーションした後、個人向けに販売しております。物件の取得からリノベーション、再販までのサイクルには数ヶ月～1年程度が必要であり、その期間は物件の取得に充当した資金が固定されることから、資金効率に依存して事業拡大に制限があるという課題がございます。

一方で、セブンスターは保有する「不動産特定共同事業」のライセンスに加え、不動産クラウドファンディングに必要不可欠なプラットフォームを有していることから、多くの小口投資家（主に個人）からの資金調達が可能であり、これまで地域創生・活性化等に向けた資金調達と取得アセットの多様化の双方を実現することで、ストック収入モデルの強化に取り組んできた企業でございます。

今期、当社の不動産再販事業においては、新型コロナウイルスの影響による事業進捗の遅れはございましたが、中古戸建て物件等の購入ニーズは引き続き堅調であると認識しており、課題である資金効率の制約に対策をすることで業績向上につながると考えております。

今回の業務提携によって、ライセンスを有するセブンスターが不動産特定共同事業におけるプラットフォームを活用し小口投資家から広く資金を募り、当社がそのニーズに合った物件をセブンスターに紹介・提案することで資金の流動性を高めることが可能なため、不動産再販事業の資金課題を解決し、同時に着手する案件数を拡大することでビジネスモデルを強化することを目指します。

##### ②メタバース空間における新たな事業領域への取り組み

当社グループで掲げるメタバース事業では、メタバース空間「CLUB CAMELOT」においてエンターテインメントを提供しております。

メタバース空間内で提供されるゲームなどのエンターテインメントコンテンツにおいては、アイテム、アバターなどをNFT化し販売することが一般的ではありますが、当社ではメタバース空間内において不動産物件をNFT化し売買・仲介するというスキームに注目しており、メタバース空間内で不動産スペースを保有するという概念がより一般化することで不動産事業の新たなビジネスチャンスとなると捉えております。今後、上記構想が具体化した時点で、セブンスター不動産のクラウドファンディングを活用し、多くの小口投資家（主に個人）に対して参入を促してまいります。

### ③業務提携に向けた協議について

今回、セブンスターと協議を重ねた結果、セブンスターが有する「不動産特定共同事業」のプラットフォームを活用し、当社の主力事業の一つである不動産再販事業の新たな資金調達スキームが構築できること、メタバース空間内での不動産売買に関する事業領域の顕在化を見据え、メタバース空間における新たな不動産事業についても連携することとして、合意に至りました。

## 2. 業務提携の具体的内容

### ①不動産再販事業の状況とその強化について

当社グループは、ライセンスを有するセブンスターの不動産特定共同事業におけるプラットフォームを活用し、不動産クラウドファンディングにより不動産再販事業の資金効率を高めます。

個人の投資家から小口で広く資金を募ることでより多くの物件で収益化が可能になり、資金効率を高められるため、当社の不動産再販事業においては、来期の収益力強化につながると考えております。

### ②メタバース空間における新たな事業領域への取り組みについて

現在、当社グループでは、メタバース空間「CLUB CAMELOT」で活用可能な独自ウォレット及びNFT技術の準備をしており、同ウォレット内で第三者が提供するメタバース空間におけるNFTについても格納出来るよう技術実装を進めており、第三者の提供するメタバース空間と当社が展開する「CLUB CAMELOT」メタバースとの間でユーザー乗り入れについても期待しております。実装後、セブンスターの有する「不動産特定共同事業」を活用したメタバース空間での不動産投資という事業領域に着手する予定です。

この事業領域については、現実物件のみならず新たに仮想空間内の物件を既存のライセンスで共同購入する斬新なスキームであり、小口の不動産個人投資家がメタバース空間に流入する契機になると想定しております。

セブンスターのライセンスを用いた当該スキームが実現し、当社グループのユーザー及び第三者の提供するメタバース空間のユーザー間で活発な意見交換がなされると、不動産物件をNFT化し売買・仲介する新たな事業領域への可能性が高まり、両社での共同事業として収益化に向けたプロセスが進捗してまいります。

## 3. 今後の展望

当社では、既に不動産再販事業において、セブンスターのライセンスを活用した不動産流動化スキーム構築に向けた準備を進めており、来期の不動産再販事業の収益強化に取り組めます。

また、メタバース空間における新たな事業領域については、第三者の提供するメタバース空間における不動産売買、共同不動産購入に向けた協議を開始する予定です。

## 4. 提携先の概要

(2021年9月30日現在)

(1)名称	セブンスター株式会社 ( URL : <a href="https://7-star.co.jp">https://7-star.co.jp</a> )		
(2)所在地	東京都港区海岸三丁目15番15号		
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役 前田 健司		
(4)事業内容	宅地建物取引業 不動産特定共同事業 不動産オンライン投資の運営		
(5)資本金	100,000,000円		
(6)設立年月日	2007年3月30日		
(7)大株主及び持分比率	燦キャピタルマネージメント株式会社 100%		
(8)上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。	
	人的関係	該当事項はありません。	
	取引関係	該当事項はありません。	
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。	
(9)当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	2019年2月期	2020年2月期	2021年2月期
純資産	108百万円	124百万円	129百万円
総資産	577百万円	337百万円	144百万円
1株当たり純資産	1008.62円	1244.02円	1291.89円
売上高	805百万円	283百万円	336百万円
営業利益	178百万円	△27百万円	△2百万円
経常利益	145百万円	16百万円	6百万円
当期純利益	145百万円	15百万円	4百万円
1株当たり当期純利益	1452.59円	155.40円	47.87円

## 5. 日程

契約締結日	令和4年2月16日
共同事業の開始	令和4年3月初旬(予定)

## 6. 今後の見通し

本契約による当社の2022年3月期の連結業績に与える影響は軽微ではございますが、今後、公表すべき事項が発生した場合には、速やかに開示いたします。

以上