

## PRESS RELEASE

### 報道関係者各位

2021年11月18日(木)  
株式会社GA technologies

# 東南アジア地域での事業展開を見据え、タイ王国最大級<sup>\*1</sup>の 日本人向け賃貸仲介事業「ディアライフ」の事業を取得 ～「ディアライフ」の強固な顧客・不動産オーナー接点を生かし、 日本・タイ・中国とクロスボーダーでの不動産取引を狙う～

株式会社GA technologies [GAテクノロジーズ]（本社：東京都港区、代表取締役社長執行役員 CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下「当社」）は、本日開催の取締役会において、タイ王国（以下「タイ」）にて外国人駐在員向け不動産賃貸仲介事業を手掛けるDear Life Corporation Ltd.（本社：タイ王国バンコク、代表取締役 安藤 功一郎、以下「DLC社」）の親会社であるDLホールディングス株式会社（本社：東京都千代田区、以下「DLH社」。DLC社と総称して「DLグループ」）について、当社を株式交換完全親会社、DLH社を株式交換完全子会社とする簡易株式交換（以下「本株式交換」）を行うこと、当社を親会社とする新設タイ法人（以下「GAT A社」）の設立、GAT A社を親会社とする新設タイ法人（以下「GAT B社」）の設立、GAT B社を受け皿とする、DLC社からの事業譲受（以下「本事業譲受」）を行うこと（以下、本株式交換と本事業譲受を総称して「本件統合」）を決議し、関連する諸契約を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

これにより、東南アジア地域での事業展開の第一歩として、「ディアライフ」の強固な顧客・不動産オーナー接点を生かし、日本でのシェア拡大フェーズにあるRENOSYマーケットプレイス事業及びイタナジ・DX事業をタイ市場にて展開していきます。また、RENOSYマーケットプレイスや神居秒算サービス<sup>\*2</sup>を通じて、中華圏の投資家へもタイ不動産の紹介も見据えております。さらに、ディアライフの顧客に日本国内で展開する既存事業のサービス提供（クロスセル）を行う予定です。

#### ◆ 本件のポイント

- 累計利用者数1万2,000人と、タイの日本人向け賃貸仲介においてトップシェア<sup>\*1</sup>を誇る「ディアライフ」事業を取得
- 日本国内で確立したRENOSYマーケットプレイス事業及びイタナジ・DX事業をタイ国内にて横展開
- タイ不動産市場は、近年の所得上昇<sup>\*3</sup>や住宅ストックの増加<sup>\*4</sup>などから成長が見込める一方で、仕組み面では未整備な部分も多くポテンシャルに富む

\*1：DLH社調べ

\*2：当グループの中華圏の不動産投資家向けに日本不動産を紹介する中華圏最大級の日本不動産のプラットフォーム

\*3：出典「JETRO」2019年度アジア・オセアニア進出日系企業実態調査（2019）」

\*4：出典 Bank of Thailand。タイの不動産ストックは継続的に増加しており、外国人によるコンドミニアム投資も活発





GA TECHNOLOGIES

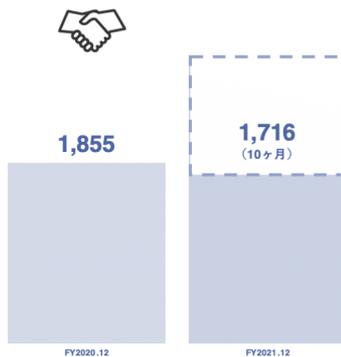
#### ◆ 本件統合の意図

当社は、「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を生む世界のトップ企業を創る。」を経営理念に、「借りる・買う・売る・貸す・投資する」といった、住まいにまつわるサービスをワンストップで提供する不動産テック総合サービス「RENOSY」の運営を行ってまいりました。特に不動産投資分野においては、取引のオンライン化や購入後のアフターケアの充実によりユーザーからの支持を集め、マンション投資における販売戸数および売上高で全国No.1を獲得<sup>\*5</sup>しております。

また、当グループ会社のイタンジ株式会社は、日本国内の不動産事業者に向けSaaSツールの提供を行うことで、不動産業界全体のDXを推進してまいりました。特に賃貸仲介の「電子申込」分野で、導入実績No.1を誇る\*6プロダクトも有しております。

一方、DLグループは、タイにて外国人向けの賃貸仲介事業「ディアライフ」の運営を行っており、主に日系大手企業およびその駐在員を顧客としております。同社は、賃貸顧客には不動産仲介にとどまらず駐在期間中の生活を支援する様々なサービスを提供、また不動産オーナーには物件管理のサポートを行うことで、不動産需給の両者との強いリレーションを構築し、タイの日本人向け賃貸仲介において累計利用者数1万2,000人、年間仲介取扱件数1,800件以上と、同国でのトップシェアを有しております\*1。

### 賃貸仲介取扱件数 (件)



### タイ賃貸仲介企業売上高 (主な日本人向け賃貸仲介企業売上高)

(THB)	2017年	2018年	2019年	シェア(%)
① Dear Life Co., Ltd.	70,187,894	84,226,489	94,568,048	44.5%
② Suzuk Real Estate Thailand Co., Ltd.	12,522,999	20,761,834	25,744,990	12.1%
③ Ishikawa Shoji Co., Ltd.	22,545,358	23,313,133	24,259,369	11.4%
④ yoshida co., ltd.	14,283,770	18,028,875	24,174,946	11.4%
⑤ Kauji Co., Ltd.	11,973,544	12,054,343	14,216,177	6.7%
⑥ Domus Group Co., Ltd.	9,341,007	8,126,393	12,211,328	5.7%
⑦ alphathome Co., Ltd.	-	6,125,188	10,672,432	5.0%
⑧ URBANLAND AGENT CO., LTD.	-	-	4,806,942	2.3%
⑨ ORBAM lby N.O.K. Co., Ltd.	-	692,542	1,819,767	0.9%
(計)			212,473,999	100.0%

<左：DLH社およびDLC社の賃貸仲介取扱件数/DLH提供、右：タイ国内の主要賃貸仲介企業売上高/出所 Ministry of Commerce, Thailand >

当社は、本件統合を通じて、タイ国内にてDLグループの強固な顧客・オーナー接点を生かし、日本でシェア拡大フェーズにあるRENOSYマーケットプレイス事業及びイタンジ・DX事業をタイ市場にて展開していく予定です。また、RENOSYマーケットプレイスや神居秒算サービス\*2を通じて、中華圏の投資家へもタイ不動産の紹介を開始する予定です。さらに、長期的には、タイでの事業で構築したモデルを、東南アジア地域にて応用していくことを見据えております。

なお、DLH社の代表を務める安藤 功一郎氏は、当社グループへの参画の後、当社の東南アジア事業統括を務める予定です。

顧客	物件・サービス	事業展開に活かせるDLH社の強み
 RENOSY RENOSYマーケットプレイス事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本</li> <li>・中国 (神居秒算)</li> <li>NEW</li> <li>・タイ (ディアライフ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産オーナーとの接点</li> <li>・日本人駐在員顧客との接点</li> <li>・資料相場データ</li> </ul>
 ITANDI ITANDI BB+ DX事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本</li> <li>・タイ NEW</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産オーナーとの接点</li> </ul>

<本件統合の狙い>

\*5：出典：株式会社東京商工リサーチによる2021年2月の調査より、参考：当社プレスリリース「RENOSY、コンパクトマンション投資で初の全国No.1を獲得！」 (<https://www.ga-tech.co.jp/news/8531/>)

\*6：出典：TPCマーケティングリサーチ株式会社による2021年調査より、参考：イタンジプレスリリース「イタンジ「申込受付くん」、入居申込サービス利用数 No.1を獲得！」 ([https://www.itandi.co.jp/press\\_releases/34](https://www.itandi.co.jp/press_releases/34))

## ◆ 背景

タイでは、近年の経済成長により主要都市の賃金は増加傾向にあり、アジア・新興国の中でも平均月給は中国に次いで高い水準にあります\*3。また、在留邦人数及び日本人駐在員数も増加傾向にあり、コロナ禍の2020年においても在留邦人数は増加\*7しております。しかしながら、同国の不動産市場は未整備な部分も多く\*8、他先進国と同様の発展やサービス展開が今後求められます。



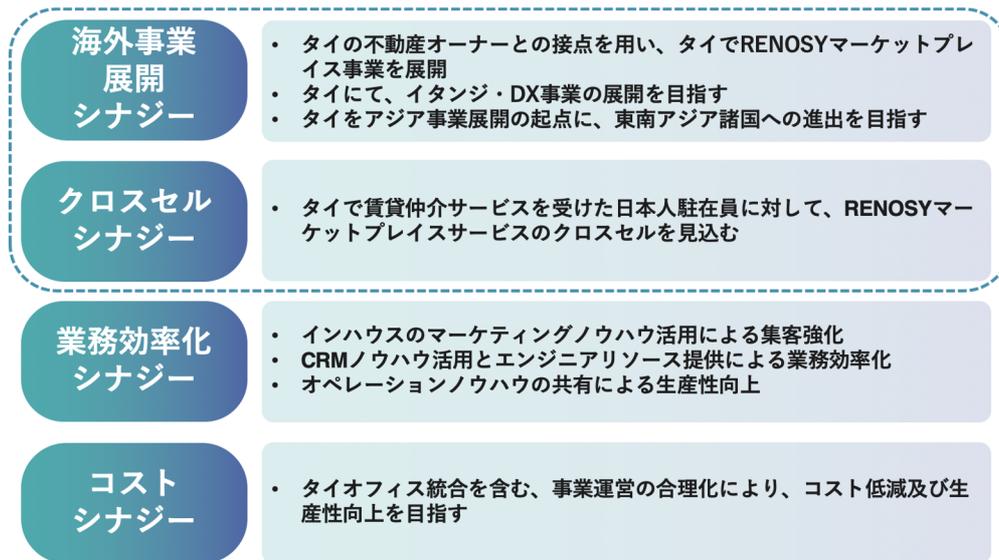
<日本における不動産サービスの発展とタイで展開されるサービス>

\*7：出典:外務省”海外在留邦人数調査統計”(2020)より

\*8：タイ不動産市場では日本国内や他先進国で一般的とされている不動産サービスが未整備な状態だと言われています

### ◆本件統合により期待されるシナジーの詳細

当社では、本件統合をきっかけに、神居秒算サービス取得以降開始した当グループの「①海外事業展開の拡大」、「②ディアライフの顧客への既存日本国内事業（RENOSY）のクロスセル」「③テクノロジー導入による、ディアライフ事業の業務効率化」「④オフィス統合\*9や事業運営の効率化によるコスト削減」の4つを期待しております。



<期待するシナジーの詳細>

\*9：2020年より当社では東南アジア地域のリサーチを目的に、調査拠点を開設

### ◆両代表のコメント

#### DLH社、代表取締役 安藤 功一郎 氏のコメント

“タイに渡ってからこれまで売却した事業も含め、様々な事業を行なってきました。タイは、国内の人口増加や所得増加に加え、政策的配慮もあり外国人富裕層の受け入れにも積極的で、今後更に成長の期待できるマーケットです。一方で、賃貸管理業や家賃保証会社といった日本の賃貸取引では当たり前のサービスがなく、またオンライン取引も一般的ではありません。しかし、今後のアジア圏からの人口流入や経済発展に伴い、より付加価値の高いサービスの提供や、テクノロジーの導入は必須となってくるでしょう。

創業10年目となる今、GAテクノロジーズグループに参画することで成長を加速させ、東南アジア地域における事業展開の新たな一步を踏み出せることに、大いに期待を感じております。”

## GAテクノロジーズ、代表取締役社長執行役員 CEO 樋口 龍のコメント

“当社は、「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を生む世界のトップ企業を創る。」を経営理念に掲げ、創業より不動産DXに取り組んでまいりました。今後の事業展開を考えた時、住宅分野でも成長性が見込める東南アジア地域での事業展開は必須だと考えています。

安藤氏は、単身タイに渡りゼロから事業を立ち上げ、時流や環境の変化を活かした事業創出と経営を繰り返してこられたシリアルアントレプレナー\*10です。予測不能な現代、GAテクノロジーズグループとして新たな市場での挑戦に、「ディアライフ」という強い顧客接点を持つ魅力的なサービスと、バイタリティに溢れる安藤氏を迎え、共に挑戦できることを非常に心強く感じています。”

\*10：新しい事業を何度も立ち上げる起業家のこと

## ◆ 日程

本件統合に係る当社の取締役会及びDLH社の株主総会決議	2021年11月18日
本件統合に係る基本合意書締結日	2021年11月18日
本事業譲渡契約締結日（予定）	2022年 1 月15日
本株式交換契約締結日（予定）	2022年 3 月 1 日
本事業譲渡の効力発生日（予定）	2022年 5 月 1 日
本株式交換の効力発生日（予定）	2022年 5 月 1 日

※上記日程は、本件統合の手続の進行等に応じて必要がある場合には、当事者の合意により変更される場合があります。

※本株式交換は、当社については、会社法第796条第2項の規定に基づき、株主総会の承認を必要としない簡易株式交換の手続により行われます。

## ◆ 経営件取得の方式

- ①当社、YC Capital Co., Ltd. 及びSBCS Co., Ltd.は共同出資でタイ国法人であるGAT A社を設立。
- ②続けて、GAT A社、及びDLH社は共同出資でタイ国籍法人であるGAT B社を設立。
- ③DLH社が保有するDLC社株式をDLH社の代表取締役である安藤功一郎に譲渡。
- ④DLC社からGAT B社に対する事業譲受対価の為に、当社からGAT B社に対してグループ間貸付を実施。
- ⑤DLC社からGAT B社に対して事業譲渡を実施。
- ⑥DLH社にてDLC社株主を引受先とする第三者割当増資を実施。
- ⑦当社を株式交換完全親会社、DLH社を株式交換完全子会社、その対価を当社株式とする株式交換を実施。

## ◆ GAテクノロジーズ 概要

社名：株式会社GA technologies

代表者：代表取締役社長執行役員 CEO 樋口 龍

URL：<https://www.ga-tech.co.jp/>

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー40F

設立：2013年3月

資本金：72億1977万5736円（2021年10月末時点）

事業内容：

- ・ PropTech（不動産テック）総合サービス「RENOSY」の運営  
（不動産情報メディア、不動産売買仲介、不動産販売、設計施工、不動産管理）
- ・ SaaS型のBtoB PropTechプロダクトの開発
- ・ AIを活用した不動産ビッグデータの研究
- ・ 中国人投資家向けプラットフォーム「神居秒算」など海外PropTech事業の運営

#### ◆ DL ホールディングス 会社概要

社名：DL ホールディングス株式会社

代表者：代表取締役 安藤 功一郎

URL：<https://dlhd.co.jp/>

所在地：東京都千代田区大手町2-6-1 朝日生命大手町ビル2F

設立：2017年7月

資本金：2,000万円（2021年10月末時点）

事業内容：子会社の経営管理

#### ◆ Dear Life Corporation 会社概要

社名：Dear Life Corporation Ltd.

代表者：代表取締役 安藤 功一郎

所在地：19thFloor, BhirajToweratEmQuartier689SukhumvitRoad, KlongtonNua, Vadhana,  
Bangkok 10110 THAILAND

設立：2012年4月

資本金：23,000,000(Baht)

事業内容：外国人駐在員向け不動産賃貸仲介事業

#### 【本リリースに関するお問い合わせ】

株式会社 GA technologies、広報：清水（080-9436-8371）・早田（090-1503-9158） Mail:pr@ga-tech.co.jp