



## 2024年10月期 第1四半期決算短信〔IFRS〕（連結）

2024年3月11日

上場会社名 株式会社GA technologies 上場取引所 東  
コード番号 3491 URL <https://www.ga-tech.co.jp/>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員CEO (氏名) 樋口 龍  
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員CAO (氏名) 松川 誠志 TEL 03-6230-9180  
四半期報告書提出予定日 2024年3月15日 配当支払開始予定日 -  
四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年10月期第1四半期の連結業績（2023年11月1日～2024年1月31日）

#### (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上収益		事業利益※		税引前利益		四半期利益		親会社の所有者に帰属する四半期利益		四半期包括利益合計額	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年10月期第1四半期	34,339	42.6	400	-	285	-	124	-	84	-	201	-
2023年10月期第1四半期	24,075	38.9	△551	-	△656	-	△506	-	△506	-	△537	-

※事業利益＝売上収益－売上原価－販売費及び一般管理費

	基本的1株当たり 四半期利益	希薄化後1株当たり 四半期利益
	円 銭	円 銭
2024年10月期第1四半期	2.28	2.24
2023年10月期第1四半期	△13.82	△13.82

- (注) 1. 2023年10月期第1四半期においては、新株予約権の行使が1株当たり四半期損失を減少させるため、潜在株式は希薄化効果を有していません。  
2. 2023年10月期第2四半期及び第4四半期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2023年10月期第1四半期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

#### (2) 連結財政状態

	資産合計	資本合計	親会社の所有者に 帰属する持分	親会社所有者 帰属持分比率
	百万円	百万円	百万円	%
2024年10月期第1四半期	65,910	20,808	20,742	31.5
2023年10月期	61,352	20,584	20,559	33.5

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2023年10月期	-	0.00	-	0.00	0.00
2024年10月期	-	-	-	-	-
2024年10月期（予想）	-	0.00	-	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 2024年10月期の連結業績予想（2023年11月1日～2024年10月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上収益		事業利益※		親会社の所有者に 帰属する当期利益		基本的1株当たり 当期利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	176,300	20.2	3,300	51.8	1,690	67.2	45.90

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※事業利益＝売上収益－売上原価－販売費及び一般管理費

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更

- ① IFRSにより要求される会計方針の変更：有
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無

(注) 詳細は、添付資料P. 9「2. 要約四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 要約四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2024年10月期1Q	36,762,735株	2023年10月期	36,751,215株
② 期末自己株式数	2024年10月期1Q	730株	2023年10月期	730株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2024年10月期1Q	36,757,029株	2023年10月期1Q	36,648,858株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性がありますので、ご了承ください。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当社は、2024年3月11日(月)に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。

その模様及び説明内容については、当日使用する決算説明資料とともに、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 要約四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 要約四半期連結財政状態計算書 .....	4
(2) 要約四半期連結損益計算書及び要約四半期連結包括利益計算書 .....	6
(3) 要約四半期連結持分変動計算書 .....	8
(4) 要約四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(会計方針の変更) .....	9
(1株当たり情報) .....	9
(セグメント情報) .....	10
(重要な後発事象) .....	12

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

2023年10月期第2四半期及び第4四半期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2023年10月期第1四半期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境が改善するなど、景気は緩やかな回復が見られました。一方で、国際情勢の動向、原材料価格や資源価格の高騰、物価の上昇、為替の大幅な変動等が国内外の経済活動に与える影響が懸念され、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産市場におきましては、首都圏中古マンション成約件数は2023年10月～2024年1月にかけて前年比で増加傾向が続いており（公益財団法人 東日本不動産流通機構 統計情報）、当社グループの主力とする中古コンパクトマンション投資の市場も拡大傾向にあると想定しております。

このような環境の中、当社グループは、RENOSYマーケットプレイス事業※1及びITANDI事業にリソースを集中させ、マーケットシェア拡大による将来の利益最大化のため、成長投資を行ってまいりました。また、従来課題であった四半期業績のボラティリティ低減を目指した平準化施策を実施しました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上収益34,339百万円（前年同期比42.6%増）、売上総利益5,720百万円（前年同期比49.7%増）、事業利益400百万円（前年同期は551百万円の事業損失）、営業利益414百万円（前年同期は548百万円の営業損失）、親会社の所有者に帰属する四半期利益84百万円（前年同期は506百万円の親会社の所有者に帰属する四半期損失）となり、黒字化を達成しました。

なお、上記以外の主要KPIは、ネット売上収益※2 5,914百万円（前年同期比48.3%増）、ストックビジネス粗利※3 1,332百万円（前年同期比50.0%増）、調整後事業利益率※4 6.8%（前年同期は△13.8%）、ノンオーガニック比率※5 39.0%（前年同期は41.0%）となります。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

なお、当社グループは経営管理区分の見直しを行ったことに伴い、当第1四半期連結会計期間より「その他」に含まれていた中華圏の投資家向け不動産プラットフォーム事業を「RENOSYマーケットプレイス」に含めて記載する方法に変更しております。これに伴い、セグメント別の業績における前年同期比は、前年同期を変更後の方法に基づき作成したものを基礎として算定しております。

#### ①RENOSYマーケットプレイス事業

マーケットリーダーとして引き続き規律を持って投資を行い、また、売却DXの推進、商品ラインアップの拡充により粗利額の最大化を図ってまいりました。さらに、従来課題であった、四半期業績のボラティリティ低減を目指した平準化施策を実施しました。加えて、2023年12月に賃貸管理事業を営む株式会社Core Asset ManagementをM&Aしました。これにより、主なKPIはRENOSY会員数※6 42.2万人（前年同期比約25%増）、購入DX成約件数※7 1,350件（前年同期比約44%増）、売却DX成約件数※8 525件（前年同期比約65%増）、サブスクリプション契約件数※9 22,827戸（前年同期比約58%増）、コンサルタント数（中古コンパクトマンション）※10 100人（前年同期比約5%増）、ARPA（中古コンパクトマンション）※11 1,061百万円（前年同期比約1.8億円増）となり、好調に進捗しております。その結果、RENOSYマーケットプレイス事業の業績は、売上収益33,211百万円（前年同期比42.5%増）、売上総利益4,786百万円（前年同期比48.8%増）、セグメント利益1,390百万円（前年同期比255.8%増）となっております。

#### ②ITANDI事業

パーティカルSaaSのネットワーク効果や2024年1月の株式会社HousmartのM&Aにより、ARR※12 33.4億円（前年同期比約44%増）、チャーンレート※13 0.47%（前年同期は0.41%）、累計顧客数3,368社（前年同期比約54%増）、ユニットエコノミクス※14 29.9倍（前年同期は24.5倍）、導入プロダクト数9,810プロダクト（前年同期比約58%増）、ITANDI BB PV数1,190万PV（前年同期比約28%増）の達成など、順調に業績を拡大しました。その結果、ITANDI事業の業績は、売上収益936百万円（前年同期比29.0%増）、売上総利益772百万円（前年同期比26.9%増）、セグメント利益276百万円（前年同期比64.3%増）となっております。

※1 RENOSYマーケットプレイス事業は、主に投資用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 ネット売上収益は、「RENOSYマーケットプレイス事業の売上総利益+（連結売上収益-RENOSYマーケットプレイス事業の売上収益）」で算出

※3 スtockビジネス粗利は、RENOSYマーケットプレイス事業のサブスクリプションビジネス及びITANDI事業の売上総利益の合計

※4 調整後事業利益率は、「連結事業利益÷ネット売上収益」で算出

※5 ノンオーガニック比率は、中古コンパクトマンション及びサブスクリプション以外の事業の売上総利益の合計をノンオーガニックの売上総利益と定義し、全体の売上総利益に占める割合を算出

※6 RENOSY会員数は、2024年1月末時点での会員ストック数（会員登録した累計の人数）

- ※7 購入DX成約件数は、RENOSYマーケットプレイス内の投資、実需の購入成約件数の当第1四半期3ヶ月累計
- ※8 売却DX成約件数は、RENOSYマーケットプレイス内の投資、実需の売却成約件数の当第1四半期3ヶ月累計
- ※9 サブスクリプション契約件数は、2024年1月末時点での管理戸数
- ※10 コンサルタント数（中古コンパクトマンション）は、2024年1月末の人数
- ※11 ARPA（Average Revenue per Agent）（中古コンパクトマンション）は、2023年10月期中古コンパクトマンションの通期売上収益を、当該年度の各月末時点のセールス人員数の平均値で除して算出
- ※12 Annual Recurring Revenue。各四半期末の月末MRR（Monthly Recurring Revenueの略。月額利用料金、従量課金、ライフラインサービスの収益を含む）に12を乗じて算出。なお、2024年10月期第1四半期より、従来までの主要プロダクトにイタンジの全てのSaaSサービス、Housmart社の「PropoCloud」及びRENOSY XのSaaSサービスを追加し算出
- ※13 2024年1月末時点での直近12ヶ月の平均月次チャーンレート
- ※14 1顧客当たり経済性。LTVをCACで除して算定した倍率、2024年1月末時点での直近12ヶ月の平均値

## （2）財政状態に関する説明

### （資産）

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ1,692百万円増加し32,834百万円となりました。これは主にその他の金融資産が3,707百万円増加し4,678百万円となったこと、現金及び現金同等物が2,799百万円減少し14,653百万円となったこと及び、棚卸資産が371百万円増加し10,555百万円になったことによるものであります。また、非流動資産は前連結会計年度末に比べ2,865百万円増加し33,076百万円となりました。これは主にのれんが2,750百万円増加し10,523百万円になったことによるものであります。

この結果、資産合計は前連結会計年度末に比べ4,558百万円増加し65,910百万円となりました。

### （負債）

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ2,959百万円増加し26,779百万円となりました。これは主にその他の金融負債が3,516百万円増加し6,067百万円となったことによるものであります。また、非流動負債は前連結会計年度末に比べ1,375百万円増加し18,322百万円となりました。これは主に社債及び借入金が1,905百万円増加し6,402百万円になったこと、リース負債が732百万円減少し10,086百万円となったことによるものであります。

この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べ4,334百万円増加し45,102百万円となりました。

### （資本）

当第1四半期連結会計期間末における資本合計は、前連結会計年度末に比べ224百万円増加し20,808百万円となりました。これは主に利益剰余金が84百万円増加し1,073百万円となったことによるものであります。

## （3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年10月期の連結業績予想につきましては、2023年12月11日に公表いたしました「2023年10月期 決算短信〔IFRS〕（連結）」に記載の業績予想から変更はありません。

2. 要約四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 要約四半期連結財政状態計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当第1四半期 連結会計期間 (2024年1月31日)
資産		
流動資産		
現金及び現金同等物	17,452	14,653
営業債権及びその他の債権	867	920
棚卸資産	10,183	10,555
その他の金融資産	970	4,678
その他の流動資産	1,666	2,025
流動資産合計	31,141	32,834
非流動資産		
有形固定資産	1,405	1,457
投資不動産	11,303	10,943
のれん	7,773	10,523
無形資産	4,464	4,546
使用権資産	1,862	1,879
その他の金融資産	1,917	1,872
繰延税金資産	1,463	1,782
その他の非流動資産	20	70
非流動資産合計	30,210	33,076
資産合計	61,352	65,910

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当第1四半期 連結会計期間 (2024年1月31日)
負債及び資本		
負債		
流動負債		
営業債務及びその他の債務	3,516	2,392
契約負債	640	683
社債及び借入金	10,447	11,506
リース負債	4,579	4,763
その他の金融負債	2,550	6,067
未払法人所得税	740	308
その他の流動負債	1,345	1,057
流動負債合計	23,820	26,779
非流動負債		
社債及び借入金	4,496	6,402
リース負債	10,819	10,086
引当金	498	510
その他の金融負債	926	1,133
繰延税金負債	175	144
その他の非流動負債	30	45
非流動負債合計	16,947	18,322
負債合計	40,767	45,102
資本		
資本金	7,262	7,264
資本剰余金	12,122	12,142
利益剰余金	989	1,073
自己株式	△1	△1
その他の資本の構成要素	186	263
親会社の所有者に帰属する持分合計	20,559	20,742
非支配持分	25	65
資本合計	20,584	20,808
負債及び資本合計	61,352	65,910

(2) 要約四半期連結損益計算書及び要約四半期連結包括利益計算書  
(要約四半期連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)
売上収益	24,075	34,339
売上原価	20,255	28,619
売上総利益	3,820	5,720
販売費及び一般管理費	4,371	5,320
事業利益又は事業損失(△)	△551	400
その他の収益	16	27
その他の費用	12	13
営業利益又は営業損失(△)	△548	414
金融収益	10	35
金融費用	119	164
税引前四半期利益又は税引前四半期損失(△)	△656	285
法人所得税費用	△149	160
四半期利益又は四半期損失(△)	△506	124
四半期利益又は四半期損失(△)の帰属		
親会社の所有者	△506	84
非支配持分	-	40
四半期利益又は四半期損失(△)	△506	124
1株当たり四半期利益		
基本的1株当たり四半期利益又は基本的1株当たり 四半期損失(△)(円)	△13.82	2.28
希薄化後1株当たり四半期利益又は希薄化後1株当 たり四半期損失(△)(円)	△13.82	2.24



(要約四半期連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)
四半期利益又は四半期損失 (△)	△506	124
その他の包括利益		
純損益に振り替えられることのない項目		
その他の包括利益を通じて測定する金融資産の公 正価値の純変動	△40	6
純損益に振り替えられることのない項目合計	△40	6
純損益に振り替えられる可能性のある項目		
在外営業活動体の換算差額	10	70
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計	10	70
税引後その他の包括利益	△30	77
四半期包括利益	△537	201
四半期包括利益の帰属		
親会社の所有者	△537	161
非支配持分	-	40
四半期包括利益	△537	201

(3) 要約四半期連結持分変動計算書

前第1四半期連結累計期間(自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)

(単位:百万円)

	親会社の所有者に帰属する持分									
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	その他の 資本の構成要素			合計	非支配持 分	資本 合計
					その他の包 括利益を通 じて測定す る金融資産 の公正価値 の純変動	在外営業 活動体の 外貨換算 差額	合計			
2022年11月1日 残高	7,238	12,023	△33	△1	45	28	74	19,302	2	19,305
四半期損失(△)	-	-	△506	-	-	-	-	△506	-	△506
その他の包括利益	-	-	-	-	△40	10	△30	△30	-	△30
四半期包括利益合計	-	-	△506	-	△40	10	△30	△537	-	△537
新株の発行(新株予約権の 行使)	5	5	-	-	-	-	-	10	-	10
株式報酬取引	-	81	-	-	-	-	-	81	-	81
支配継続子会社に対する持 分変動	-	△130	-	-	-	-	-	△130	△2	△133
その他の増減	-	-	△0	-	-	-	-	△0	-	△0
所有者との取引額等合計	5	△44	△0	-	-	-	-	△39	△2	△42
2023年1月31日 残高	7,243	11,979	△541	△1	5	38	43	18,725	-	18,725

当第1四半期連結累計期間(自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)

(単位:百万円)

	親会社の所有者に帰属する持分									
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	その他の 資本の構成要素			合計	非支配持 分	資本 合計
					その他の包 括利益を通 じて測定す る金融資産 の公正価値 の純変動	在外営業 活動体の 外貨換算 差額	合計			
2023年11月1日 残高	7,262	12,122	989	△1	101	84	186	20,559	25	20,584
四半期利益	-	-	84	-	-	-	-	84	40	124
その他の包括利益	-	-	-	-	6	70	77	77	-	77
四半期包括利益合計	-	-	84	-	6	70	77	161	40	201
新株の発行(新株予約権の 行使)	1	1	-	-	-	-	-	3	-	3
株式報酬取引	-	18	-	-	-	-	-	18	-	18
所有者との取引額等合計	1	20	-	-	-	-	-	22	-	22
2024年1月31日 残高	7,264	12,142	1,073	△1	107	155	263	20,742	65	20,808

(4) 要約四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(IAS第12号「法人所得税」の改訂)

当社グループは、IAS第12号「法人所得税」(2021年5月改訂)を当第1四半期連結会計期間から適用しています。本改訂により、リース及び廃棄義務のように、取引時に同額の将来加算一時差異と将来減算一時差異が生じる場合、企業はそれにより生じる繰延税金負債及び繰延税金資産を認識することが明確になりました。

上記基準書の適用による要約四半期連結財務諸表への重要な影響はありません。

(1株当たり情報)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)
親会社の所有者に帰属する四半期利益又は親会社の所有者に帰属する四半期損失(△)(百万円)	△506	84
希薄化後1株当たり四半期利益の計算に使用する四半期利益又は四半期損失(△)(百万円)	△506	84
発行済普通株式の加重平均株式数(株)	36,648,858	36,757,029
希薄化後1株当たり四半期利益の算定に用いられた普通株式増加数(株)	-	678,782
希薄化後1株当たり四半期利益の算定に用いられた普通株式の加重平均株式数(株)	36,648,858	37,435,811
基本的1株当たり四半期利益又は基本的1株当たり四半期損失(△)(円)	△13.82	2.28
希薄化後1株当たり四半期利益又は希薄化後1株当たり四半期損失(△)(円)	△13.82	2.24

- (注) 1. 基本的1株当たり四半期利益又は基本的1株当たり四半期損失は、親会社の所有者に帰属する四半期利益又は親会社の所有者に帰属する四半期損失を、自己株式を調整した発行済普通株式の加重平均株式数により除して算出しております。
2. 前第1四半期連結累計期間においては、新株予約権の行使が1株当たり四半期損失を減少させるため、潜在株式は希薄化効果を有しておりません。
3. 前第2四半期及び前第4四半期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前第1四半期連結累計期間に係る数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

(セグメント情報)

(1) 報告セグメントの概要

当社グループの事業セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。報告セグメントの決定に当たっては事業セグメントの集約を行っておりません。

当社は、事業の共通性に基づき、「RENOSYマーケットプレイス事業」「ITANDI事業」の2つを報告セグメントとしております。

なお、当社グループは経営管理区分の見直しを行ったことに伴い、当第1四半期連結会計期間より「その他」に含まれていた中華圏の投資家向け不動産プラットフォーム事業を「RENOSYマーケットプレイス」に含めて記載する方法に変更しております。

上記のセグメント変更に伴い、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の報告セグメントの区分に組み替えて表示しております。

また、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定に伴い、前第1四半期連結累計期間に係る数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

各報告セグメントの属する主要な事業は以下のとおりであります。

報告セグメント	主要な事業の内容
RENOSYマーケットプレイス事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ネット不動産マーケットプレイス「RENOSY」において、不動産の購入DXサービスを提供</li> <li>・ ネット不動産マーケットプレイス「RENOSY」において、不動産の売却DXサービスを提供</li> <li>・ ネット不動産マーケットプレイス「RENOSY」において、高級賃貸サービスを提供</li> <li>・ 不動産オーナー向けにサブスクリプション（定額利用）で様々な管理プランを提供</li> <li>・ 新築コンパクトマンションを活用したサービスの提供</li> <li>・ タイ駐在員向け賃貸プラットフォーム「dearlife」の運営</li> <li>・ 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</li> </ul>
ITANDI事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 賃貸会社向けSaaSシリーズ「ITANDI BB+」や不動産業者間サイト「ITANDI BB」の開発、運営</li> <li>・ BtoCのネット不動産賃貸サービス「OHEYAGO」を提供</li> <li>・ 賃貸管理業務の基幹ソフトウェア「賃貸名人」の開発、運営</li> <li>・ 不動産営業支援SaaS「PropoCloud」の開発、運営</li> </ul>

(2) 報告セグメントに関する情報

当社グループの報告セグメントによる収益及び業績は以下のとおりであります。

なお、セグメント間の売上収益は、市場実勢価格に基づいております。

前第1四半期連結累計期間（自 2022年11月1日 至 2023年1月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 (注) 3
	RENOSYマーケッ トプレイス	ITANDI	計				
売上収益							
外部収益	23,304	723	24,027	48	24,075	-	24,075
セグメント間収益	1	3	4	0	4	△4	-
合計	23,305	726	24,031	48	24,080	△4	24,075
セグメント利益又は損失(△) (事業損失(△))	390	168	558	△57	501	△1,053	△551
その他の収益	-	-	-	-	-	-	16
その他の費用	-	-	-	-	-	-	12
金融収益	-	-	-	-	-	-	10
金融費用	-	-	-	-	-	-	119
税引前四半期損失(△)	-	-	-	-	-	-	△656

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に住宅及びオフィスのリノベーション事業を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(事業損失)の調整額△1,053百万円には、セグメント間取引消去0百万円、企業結合の結果識別した無形資産の償却額△27百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,025百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失は要約四半期連結損益計算書の事業損失と調整を行っております。

4. 事業損失は、売上収益から売上原価及び販売費及び一般管理費を控除し、その他の収益及びその他の費用を含まない段階損益であります。

当第1四半期連結累計期間（自 2023年11月1日 至 2024年1月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 (注) 3
	RENOSYマーケッ トプレイス	ITANDI	計				
売上収益							
外部収益	33,211	932	34,143	196	34,339	-	34,339
セグメント間収益	-	4	4	3	8	△8	-
合計	33,211	936	34,147	200	34,347	△8	34,339
セグメント利益(事業利益)	1,390	276	1,666	113	1,780	△1,380	400
その他の収益	-	-	-	-	-	-	27
その他の費用	-	-	-	-	-	-	13
金融収益	-	-	-	-	-	-	35
金融費用	-	-	-	-	-	-	164
税引前四半期利益	-	-	-	-	-	-	285

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主にM&A仲介事業及びコンサルティング事業を含んでおります。

2. セグメント利益(事業利益)の調整額△1,380百万円には、セグメント間取引消去1百万円、企業結合の結果識別した無形資産の償却額及び取得関連費用△141百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,240百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は要約四半期連結損益計算書の事業利益と調整を行っております。

4. 事業利益は、売上収益から売上原価及び販売費及び一般管理費を控除し、その他の収益及びその他の費用を含まない段階利益であります。

(重要な後発事象)

(RW OpCo, LLC持分の取得)

当社の子会社であるGA technologies USA Inc. (2023年12月設立) は、2024年1月19日開催の取締役会において、米国発でプロパティマネジメント事業及び投資用不動産マーケットプレイス事業を営んでいるRW OpCo, LLC (以下「RW OpCo社」) の持分を100%取得し子会社化 (以下「本件買収」) することを決議し、本件買収に係る契約をRW OpCo社の上位担保債権者であるSt. Cloud Capital Partners III SBIC, L.P. との間で締結し、2024年3月1日付で持分取得の手続きを完了しました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	RW OpCo, LLC及びその子会社であるRenters Warehouse, LLC等28社
事業の内容	プロパティマネジメント事業及び投資用不動産マーケットプレイス事業

② 本件買収を行った主な理由

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

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

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

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

③ 企業結合日

2024年3月1日

④ 被取得企業の支配の獲得方法

本件買収は、(1)RW National Holdings, LLC (RW OpCo社の親会社) 及びRW OpCo社の上位担保付債権者であるSt. Cloud Capital Partners III SBIC, L.P. が、米国州法に基づき、RW National Holdings, LLCに対する担保権の実行によりRW National Holdings, LLCの資産である同社の子会社RW OpCo社の持分を差し押さえ、(2) 当社連結子会社であるGA technologies USA Inc. に売却しました。

⑤ 取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率	-%
現金対価により取得した議決権比率	100%
取得後の議決権比率	100%

(2) 支払対価の公正価値及びその内訳

種類	金額
現金	8百万米ドル (約1,162百万円)
支払対価の合計額	8百万米ドル

- (注) 1. 米ドル・日本円の為替レートを便宜上1米ドル=145.24円で換算しております。  
2. 当企業結合に係る取得関連費用は、現在算定中であり、確定しておりません。  
3. 当社グループは、本件買収に関連し、被取得企業に対して現金貸付11百万米ドルを行っております。被取得企業は当該貸付を原資として負債の支払いを行っております。

(3) 取得日における取得資産及び引受負債の公正価値

現在算定中であり、確定しておりません。