



2024年10月期 第2四半期決算短信〔IFRS〕（連結）

2024年6月13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6月13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2四半期の連結業績（2023年11月1日～2024年4月30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2四半期	85,921	35.5	2,223	146.1	1,804	174.6	948	154.8	927	149.2	1,215	172.5
2023年10月期第2四半期	63,411	29.7	903	274.0	657	-	372	-	372	-	446	-

※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2四半期	25.23	24.77
2023年10月期第2四半期	10.14	9.94

(注) 2023年10月期第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2四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2四半期	75,562	21,842	21,796	28.8
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	-	0.00	-	-	-
2024年10月期（予想）	-	-	-	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	185,000	26.1	3,700	70.2	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：有

※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）：有
新規 1社（社名） RW OpCo, LLC

(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. 11「2. 要約四半期連結財務諸表及び主な注記（5）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2Q	36,775,735株	2023年10月期	36,751,215株
② 期末自己株式数	2024年10月期2Q	751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2Q	36,763,028株	2023年10月期2Q	36,681,785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6月13日（木）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) キャッシュ・フローの状況	4
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 要約四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 要約四半期連結財政状態計算書	5
(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	7
(3) 要約四半期連結持分変動計算書	9
(4) 要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 要約四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(会計方針の変更)	11
(1株当たり情報)	11
(セグメント情報)	12
(重要な後発事象)	14

1. 当四半期決算に関する定性的情報

2023年10月期第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2四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2四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4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。また、現在、国策の「資産所得倍増プラン」での新NISA等の税制優遇制度強化による個人の投資意欲の高まりを背景に、分散投資の一環として不動産投資にも注目が集まってきており、特に不動産は、株式などと比較して相対的に安定した収益を見込める資産であるとの認識から、特にインフレーションに対するヘッジ手段として注目されています。そのため、個人投資家の不動産への積極的かつ継続的な投資姿勢は今後も継続していくものと考えております。

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し、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、従来より取組を行っている構造改革の成果も着実に実現しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上収益85,921百万円（前年同期比35.5%増）、売上総利益14,051百万円（前年同期比40.1%増）、事業利益2,223百万円（前年同期比146.1%増）、営業利益2,130百万円（前年同期比126.5%増）、親会社の所有者に帰属する四半期利益927百万円（前年同期比149.2%増）となり、各指標全てにおいて過去最高を更新しております。

なお、上記以外の主要KPIは、ネット売上収益※2 14,470百万円（前年同期比39.7%増）、ストックビジネス粗利※3 3,435百万円（前年同期比72.8%増）、調整後事業利益率※4 15.4%（前年同期は8.7%）、ノンオーガニック比率※5 40.4%（前年同期は41.5%）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、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。

① RENOSYマーケットプレイス事業

認知度拡大施策や個人投資家の不動産への積極的かつ継続的な投資姿勢等を背景に、中古マンション投資で5年連続No.1となるなど、好調にシェアを拡大いたしました※6。また、売却DXの推進、商品ラインアップの拡充等の各種手数料改善策により粗利額の最大化を図ってまいりました。加えて、プロパティマネジメント事業を営む株式会社Core Asset Managementを2023年12月に、RW OpCo, LLCを2024年3月に、それぞれM&Aを実施いたしました。さらに、プロパティマネジメントを行うサブスクリプションにおいて、AIを活用した高い入居率の維持やスケールメリットを生かした設備原価のコスト圧縮などに加えて、居住者視点のリノベーション等での賃料アップ施策などにも注力してまいりました。これにより、主なKPIはRENOSY会員数※7 45.6万人（前年同期比約29%増）、購入DX成約件数※8 1,919件（前年同期比約26%増）、売却DX成約件数※9 738件（前年同期比約37%増）、サブスクリプション契約件数※10 30,384戸（前年同期比約98%増）、コンサルタント数（中古コンパクトマンション）※11 123人（前年同期比約24%増）、ARPA（中古コンパクトマンション）※12 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83,586百万円（前年同期比35.3%増）、売上総利益12,135百万円（前年同期比39.4%増）、セグメント利益4,458百万円（前年同期比58.9%増）となっております。

② ITANDI事業

電子入居申込数が年間100万件を突破し、全国賃貸入居申込の3件に1件が利用し、約3割超となる、RENOSYマーケットプレイス事業同様に高いシェアを獲得いたしました※13。また、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※14 39.8億円（前年同期比約36%増）、チャーンレート※15 0.47%（前年同期は0.43%）、累計顧客数3,795社（前年同期比約58%増）、ユニットエコノミクス※16 32.8倍（前年同期は34.3倍）、導入プロダクト数11,051プロダクト（前年同期比約60%増）、ITANDI BB PV数1,255万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2,104百万円（前年同期比34.1%増）、売上総利益1,757百万円（前年同期比31.9%増）、セグメント利益706百万円（前年同期比58.4%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 ネット不動産投資のRENOSY、マンション投資の売上高・マッチング件数で全国No.1を獲得
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/3491/tdnet/2437813/00.pdf>
- ※7 RENOSY会員数は、2024年4月末時点での会員ストック数（会員登録した累計の人数）
- ※8 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2四半期3ヶ月累計
- ※9 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2四半期3ヶ月累計
- ※10 サブスクリプション契約件数は、2024年4月末時点での管理戸数
- ※11 コンサルタント数（中古コンパクトマンション）は、2024年4月末の人数
- ※12 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
- ※13 イタンジ「申込受付くん」、入居申込件数 年間100万件突破！ 全国賃貸入居申込の3件に1件で利用
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/3491/tdnet/2421482/00.pdf>
- ※14 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
- ※15 2024年4月末時点での直近12ヶ月の平均月次チャーンレート
- ※16 1顧客当たり経済性。LTVをCACで除して算定した倍率、2024年4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2四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7,914百万円増加し39,055百万円となりました。これは主に現金及び現金同等物が2,763百万円増加し20,216百万円となったこと、その他の金融資産が2,470百万円増加し3,441百万円となったこと及び、その他の流動資産が1,233百万円増加し2,900百万円と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6,295百万円増加し36,506百万円となりました。これは主にのれんが6,699百万円増加し14,472百万円となったこと、投資不動産が946百万円減少し10,357百万円と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14,210百万円増加し75,562百万円となりました。

(負債)

当第2四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12,061百万円増加し35,881百万円となりました。これは主に社債及び借入金が5,240百万円増加し15,687百万円となったこと、その他の金融負債が6,886百万円増加し9,436百万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891百万円増加し17,838百万円となりました。これは主に社債及び借入金が2,531百万円増加し7,027百万円となったこと、リース負債が948百万円減少し9,870百万円となったこと及び、その他の金融負債が685百万円減少し241百万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12,952百万円増加し53,720百万円となりました。

(資本)

当第2四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1,257百万円増加し21,842百万円となりました。これは主に利益剰余金が927百万円増加し1,917百万円となったことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ2,763百万円増加し20,216百万円となりました。当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況と主な増減要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は、1,302百万円（前年同期は1,140百万円の獲得）となりました。これは主に、減価償却費及び償却費2,722百万円、税引前四半期利益1,804百万円、棚卸資産の増加額1,086百万円、法人所得税の支払額850百万円、営業債務及びその他の債務の減少額694百万円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は、3,257百万円（前年同期は839百万円の使用）となりました。これは主に、企業結合による支出2,611百万円、企業結合による収入1,669百万円、無形資産の取得による支出694百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は、4,730百万円（前年同期は661百万円の獲得）となりました。これは主に、長期借入れによる収入4,710百万円によるものであります。

(4) 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、売上収益及び事業利益が2023年12月11日時点の前回予想を上回ると見込まれるため、業績予想を上方修正することいたしました。業績予想の詳細に関しては、本日（2024年6月13日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。また、本日開催の取締役会において、2024年10月期を初年度とする、2024年10月期から2026年10月期までの3カ年の中期経営計画「中期経営計画2026」を決議いたしました。詳細につきましては、本日公表の「中期経営計画策定に関するお知らせ」をご覧ください。

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2四半期 連結会計期間 (2024年4月30日)
資産		
流動資産		
現金及び現金同等物	17,452	20,216
営業債権及びその他の債権	867	1,219
棚卸資産	10,183	11,277
その他の金融資産	970	3,441
その他の流動資産	1,666	2,900
流動資産合計	31,141	39,055
非流動資産		
有形固定資産	1,405	1,466
投資不動産	11,303	10,357
のれん	7,773	14,472
無形資産	4,464	4,599
使用権資産	1,862	1,859
その他の金融資産	1,917	1,937
繰延税金資産	1,463	1,711
その他の非流動資産	20	101
非流動資産合計	30,210	36,506
資産合計	61,352	75,562

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当第2四半期 連結会計期間 (2024年4月30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	3,431
契約負債	640	855
社債及び借入金	10,447	15,687
リース負債	4,579	4,231
その他の金融負債	2,550	9,436
未払法人所得税	740	835
その他の流動負債	1,345	1,402
流動負債合計	23,820	35,881
非流動負債		
社債及び借入金	4,496	7,027
リース負債	10,819	9,870
引当金	498	509
その他の金融負債	926	241
繰延税金負債	175	133
その他の非流動負債	30	55
非流動負債合計	16,947	17,838
負債合計	40,767	53,720
資本		
資本金	7,262	7,272
資本剰余金	12,122	12,153
利益剰余金	989	1,917
自己株式	△1	△1
その他の資本の構成要素	186	453
親会社の所有者に帰属する持分合計	20,559	21,796
非支配持分	25	45
資本合計	20,584	21,842
負債及び資本合計	61,352	75,562

(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2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
売上収益	63,411	85,921
売上原価	53,382	71,869
売上総利益	10,028	14,051
販売費及び一般管理費	9,125	11,828
事業利益	903	2,223
その他の収益	52	32
その他の費用	15	125
営業利益	940	2,130
金融収益	1	11
金融費用	284	337
税引前四半期利益	657	1,804
法人所得税費用	284	856
四半期利益	372	948
四半期利益の帰属		
親会社の所有者	372	927
非支配持分	-	20
四半期利益	372	948
1株当たり四半期利益		
基本的1株当たり四半期利益(円)	10.14	25.23
希薄化後1株当たり四半期利益(円)	9.94	24.77

(要約四半期連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
四半期利益	372	948
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	58	5
純損益に振り替えられることのない項目合計	58	5
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	15	261
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計	15	261
税引後その他の包括利益	73	267
四半期包括利益	446	1,215
四半期包括利益の帰属		
親会社の所有者	446	1,194
非支配持分	-	20
四半期包括利益	446	1,215

(3) 要約四半期連結持分変動計算書

前第2四半期連結累計期間(自 2022年11月1日 至 2023年4月30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
四半期利益	-	-	372	-	-	-	-	372	-	372
その他の包括利益	-	-	-	-	58	15	73	73	-	73
四半期包括利益合計	-	-	372	-	58	15	73	446	-	446
新株の発行(新株予約権の 行使)	22	△8	-	-	-	-	-	14	-	14
株式報酬取引	-	135	-	-	-	-	-	135	-	135
支配継続子会社に対する持 分変動	-	△130	-	-	-	-	-	△130	△2	△133
その他の資本の構成要素か ら利益剰余金への振替	-	-	12	-	△12	-	△12	-	-	-
その他の増減	-	-	△0	-	-	-	-	△0	-	△0
所有者との取引額等合計	22	△3	11	-	△12	-	△12	18	△2	15
2023年4月30日 残高	7,261	12,020	350	△1	91	44	135	19,767	-	19,767

当第2四半期連結累計期間(自 2023年11月1日 至 2024年4月30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	-	-	927	-	-	-	-	927	20	948
その他の包括利益	-	-	-	-	5	261	267	267	-	267
四半期包括利益合計	-	-	927	-	5	261	267	1,194	20	1,215
新株の発行(新株予約権の 行使)	10	△5	-	-	-	-	-	4	-	4
自己株式の取得	-	-	-	△0	-	-	-	△0	-	△0
株式報酬取引	-	37	-	-	-	-	-	37	-	37
その他の増減	-	-	-	-	-	-	-	-	△0	△0
所有者との取引額等合計	10	31	-	△0	-	-	-	42	△0	42
2024年4月30日 残高	7,272	12,153	1,917	△1	106	346	453	21,796	45	21,842

(4) 要約四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期利益	657	1,804
減価償却費及び償却費	2,555	2,722
減損損失	7	5
固定資産除売却損益 (△は益)	2	8
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,211	△1,086
預り金の増減額 (△は減少)	217	477
金融収益	△1	△11
金融費用	284	337
営業債権及びその他の債権の増減額 (△は増加)	△188	△250
営業債務及びその他の債務の増減額 (△は減少)	△56	△694
その他	314	△961
小計	1,582	2,350
利息及び配当金の受取額	2	5
利息の支払額	△150	△202
法人所得税の支払額	△292	△850
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,140	1,302
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△182	△157
無形資産の取得による支出	△674	△694
敷金及び保証金の差入による支出	△104	△29
敷金及び保証金の回収による収入	24	50
企業結合による支出	-	△2,611
企業結合による収入	-	1,669
投資有価証券の売却による収入	119	-
その他	△21	△1,485
投資活動によるキャッシュ・フロー	△839	△3,257
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,407	4,568
長期借入れによる収入	2,376	4,710
長期借入金の返済による支出	△547	△2,104
社債の償還による支出	△25	△25
リース負債の返済による支出	△2,378	△2,409
非支配持分からの子会社持分取得による支出	△133	-
その他	△37	△8
財務活動によるキャッシュ・フロー	661	4,730
現金及び現金同等物に係る換算差額	15	△11
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	978	2,763
現金及び現金同等物の期首残高	11,842	17,452
現金及び現金同等物の四半期末残高	12,820	20,216

(5) 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2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
親会社の所有者に帰属する四半期利益 (百万円)	372	927
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 (百万円)	372	927
発行済普通株式の加重平均株式数 (株)	36,681,785	36,763,028
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)	764,506	694,259
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)	37,446,291	37,457,287
基本的1株当たり四半期利益 (円)	10.14	25.23
希薄化後1株当たり四半期利益 (円)	9.94	24.77

(注) 1. 基本的1株当たり四半期利益は、親会社の所有者に帰属する四半期利益を、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2四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、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2四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2四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"> ・ 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 ・ 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 ・ 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 ・ 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 ・ 新築コンパクトマンションを活用したサービスの提供 ・ タイ駐在員向け賃貸プラットフォーム「dearlife」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
ITANDI事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ BtoCのネット不動産賃貸サービス「OHEYAGO」を提供 ・ 賃貸管理業務の基幹ソフトウェア「賃貸名人」の開発、運営 ・ 不動産営業支援SaaS「PropoCloud」の開発、運営

(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2四半期連結累計期間（自 2022年11月1日 至 2023年4月30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	61,755	1,562	63,318	92	63,411	-	63,411
セグメント間収益	1	7	8	0	9	△9	-
合計	61,757	1,569	63,326	93	63,420	△9	63,411
セグメント利益又は損失(△) (事業利益)	2,805	445	3,251	△106	3,144	△2,241	903
その他の収益	-	-	-	-	-	-	52
その他の費用	-	-	-	-	-	-	15
金融収益	-	-	-	-	-	-	1
金融費用	-	-	-	-	-	-	284
税引前四半期利益	-	-	-	-	-	-	657

(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(事業利益)の調整額△2,241百万円には、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△59百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,181百万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。

当第2四半期連結累計期間（自 2023年11月1日 至 2024年4月30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	83,586	2,096	85,682	238	85,921	-	85,921
セグメント間収益	-	8	8	7	16	△16	-
合計	83,586	2,104	85,691	246	85,937	△16	85,921
セグメント利益(事業利益)	4,458	706	5,164	63	5,227	△3,004	2,223
その他の収益	-	-	-	-	-	-	32
その他の費用	-	-	-	-	-	-	125
金融収益	-	-	-	-	-	-	11
金融費用	-	-	-	-	-	-	337
税引前四半期利益	-	-	-	-	-	-	1,804

(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△3,004百万円には、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△526百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,480百万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)

該当事項はありません。