

2025年10月期 第2四半期(中間期)決算短信[IFRS](連結)

2025年6月12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) 財務経理本部長 (氏名) 殷 和洙 TEL 03-6230-9180

半期報告書提出予定日 2025年6月12日 配当支払開始予定日 -

決算補足説明資料作成の有無:有

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. 2025年10月期第2四半期(中間期)の連結業績(2024年11月1日~2025年4月30日)

(1)連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上	収益	事業利	J益※	営業	利益	税引前	آ利益	中間を	利益	親会社(者に帰り 中間	属する	中間包括利益合計額	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年10月期中間期	110, 778	28. 9	4, 218	92. 6	4, 187	99. 7	3, 675	107. 4	2, 273	147. 0	2, 156	139. 7	1, 862	57. 0
2024年10月期中間期	85, 921	35. 5	2, 190	142. 4	2, 097	123. 0	1, 771	169. 6	920	147. 2	899	141. 6	1, 186	166. 0

※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 中間利益	希薄化後1株当たり 中間利益
	円 銭	円 銭
2025年10月期中間期	56. 00	55. 94
2024年10月期中間期	24. 46	24. 01

(注) 2025年10月期中間期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2024年10月期中間期に係る 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	%
2025年10月期中間期	88, 744	30, 151	29, 582	33. 3
2024年10月期	77, 049	23, 166	22, 757	29. 5

⁽注) 2025年10月期中間期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2024年10月期に係る各数値 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. 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					
2024年10月期	-	0.00	-	0.00	0.00					
2025年10月期	-	0. 00								
2025年10月期 (予想)			ı	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. 2025年10月期の連結業績予想 (2024年11月1日~2025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 帰属する当		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	248, 000	30. 6	6, 500	64. 7	3, 200	82. 2	80. 46	

(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) 当中間期における連結範囲の重要な変更: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:無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

(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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(中間期)

2025年10月期中間期	41,011,615株	2024年10月期	36, 916, 535株
2025年10月期中間期	771株	2024年10月期	751株
2025年10月期中間期	38, 509, 280株	2024年10月期中間期	36, 763, 028株

- ※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人の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、2025年6月12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.	経常	営成績等の概況	2
	(1)	当中間期の経営成績の概況	2
	(2)	当中間期の財政状態の概況	3
	(3)	当中間期のキャッシュ・フローの概況	3
	(4)	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	的中間連結財務諸表及び主な注記	4
	(1)	要約中間連結財政状態計算書	4
	(2)	要約中間連結損益計算書及び要約中間連結包括利益計算書	6
	(3)	要約中間連結持分変動計算書	8
	(4)	要約中間連結キャッシュ・フロー計算書	ć
	(5)	要約中間連結財務諸表に関する注記事項	10
		(セグメント情報)	10
		(継続企業の前提に関する注記)	12
		(重要な後発事象)	12

1. 経営成績等の概況

当中間期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2024年10月期中間期及び2024年10月期 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) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用情勢・所得環境の改善を背景に、穏やかな回復が続いております。一方で、ウクライナ情勢の長期化や中東地域の緊張による原材料価格やエネルギー価格の高止まり、更には米国の通商政策等による景気や金利・為替相場への影響が懸念されるなど、経済環境の先行き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2024年10月~2025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、2024年6月に公表した中期経営計画に基づき、フロービジネスは商品ラインアップの拡充を含むトップライン拡大や利益率向上を図るとともに、安定収益であるストックビジネスの積み上げによる盤石な収益構造へ転換を図ってまいりました。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も引き続き実施しました。

この結果、当中間連結会計期間の業績は、売上収益110,778百万円(前年同期比28.9%増)、売上総利益19,482百万円(前年同期比38.6%増)、事業利益4,218百万円(前年同期比92.6%増)、営業利益4,187百万円(前年同期比99.7%増)、親会社の所有者に帰属する中間利益2,156百万円(前年同期比139.7%増)となりました。

なお、上記以外の主要KPIは、ネット売上収益※1 20,485百万円(前年同期比41.6%増)、ストックビジネス粗利※2 5,661百万円(前年同期比59.4%増)、コア事業利益率※3 20.6%(前年同期は15.1%)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。

①RENOSYマーケットプレイス事業※4

認知度拡大施策や「貯蓄から投資」による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、好調に売上を拡大いたしました。また、商品ラインアップの拡充等により粗利額の最大化を図ってまいりました。さらに、質の良い物件に絞った仕入れを行うことで、マーケットプレイスの質の担保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について、サブスクリプションにつながる投資不動産の販売が好調なことにより、サブスクリプションのオーナー数、契約数共に増加基調を維持しております。これにより、主なKPIはRENOSY会員ストック数※5 558,996人(前年同期比約23%増)、オーナー数※6 22,201人(前年同期比約28%増)、サブスクリプション契約件数※7 38,110戸(前年同期比約25%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106,895百万円(前年同期比27.9%増)、売上総利益16,602百万円(前年同期比36.8%増)、セグメント利益6,212百万円(前年同期比39.4%増)となっております。

②ITANDI事業

バーティカルSaaSのネットワーク効果、過去にM&Aした会社の寄与、賃貸・売買両領域への販路拡大、複数プロダクトへの導入推進等により、ARR※8 5,404百万円(前年同期比約36%増)、導入社数4,799社(前年同期比約26%増)、導入プロダクト数14,726プロダクト(前年同期比約33%増)、チャーンレート※9 0.40%、ITANDI BB PV数18,214,455PV(前年同期比約45%増)、ライフラインサービス利用数222,562件(前年同期比約23%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3,400百万円(前年同期比61.5%増)、売上総利益2,498百万円(前年同期比42.2%増)、セグメント利益851百万円(前年同期比20.5%増)となっております。

- ※1 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+ITANDI及びその他事業及び調整額の 売上収益」で算出
- ※2 ストックビジネス粗利は、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 (海外も含む) 及びITANDI事業の売上総利益の合計。
- ※3 コア事業利益率は、「連結事業利益÷ネット売上収益」で算出
- ※4 RENOSYマーケットプレイス事業は、主にAI不動産投資サービス「RENOSY」における不動産の購入DX・売却 DX、不動産オーナー向けにサブスクリプション(定額利用)での管理プラン提供、新築コンパクトマンションを活用したサービス提供
- ※5 RENOSY会員ストック数は、2025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)
- ※6 オーナー数は、2025年4月末時点でのオーナー数

- ※7 サブスクリプション契約件数は、2025年4月末時点での管理戸数
- ※8 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。
- ※9 2025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

(2) 当中間期の財政状態の概況

(資産)

当中間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14,617百万円増加し53,247百万円となりました。これは主に現金及び現金同等物が9,911百万円増加し29,237百万円となったこと及び、その他の金融資産が4,883百万円増加し6,041百万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2,921百万円減少し35,497百万円となりました。これは主にのれんが1,347百万円増加し14,622百万円になった一方で、投資不動産が3,794百万円減少し6,895百万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11,695百万円増加し88,744百万円となりました。

(負債)

当中間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10,432百万円増加し44,609百万円となりました。これは主に社債及び借入金が6,428百万円増加し20,517百万円となったこと及び、その他の金融負債が5,248百万円増加し12,396百万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5,723百万円減少し13,983百万円となりました。これは主にリース負債が4,129百万円減少し5,120百万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4,709百万円増加し58,592百万円となりました。

(資本)

当中間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6,985百万円増加し30,151百万円となりました。これは主に資本金が2,565百万円増加し9,938百万円となったこと、資本剰余金が2,512百万円増加し14,752百万円となったこと及び、利益剰余金が2,156百万円増加し4,902百万円となったことによるものであります。

(3) 当中間期のキャッシュ・フローの概況

当中間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9,911 百万円増加し29,237百万円となりました。当中間連結会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、5,645百万円(前年同期は1,302百万円の獲得)となりました。これは主に、税引前中間利益3,675百万円、減価償却費及び償却費3,028百万円及び、営業債務及びその他の債務の減少額825百万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、2,941百万円(前年同期は3,257百万円の使用)となりました。これは主に、企業結合による支出1,700百万円及び、無形資産の取得による支出1,024百万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、7,259百万円(前年同期は4,730百万円の獲得)となりました。これは主に、株式の発行による収入5,057百万円、長期借入れによる収入4,562百万円及び、長期借入金の返済による支出4,033百万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

2025年10月期の連結業績予想につきましては、事業利益及び親会社の所有者に帰属する当期利益が2024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といたしました。

2. 要約中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 要約中間連結財政状態計算書

	前連結会計年度 (2024年10月31日)	当中間連結会計期間 (2025年4月30日)
資産		
流動資産		
現金及び現金同等物	19, 325	29, 237
営業債権及びその他の債権	1, 253	1, 453
棚卸資産	13, 950	13, 174
その他の金融資産	1, 157	6, 041
その他の流動資産	2, 943	3, 340
流動資産合計	38, 629	53, 247
非流動資産		
有形固定資産	1,560	1,618
投資不動産	10, 689	6, 895
のれん	13, 274	14, 622
無形資産	6, 435	6, 552
使用権資産	2, 459	1,828
その他の金融資産	2,009	1,988
繰延税金資産	1,842	1,775
その他の非流動資産	147	215
非流動資産合計	38, 419	35, 497
資産合計	77, 049	88, 744

	前連結会計年度 (2024年10月31日)	当中間連結会計期間 (2025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	4,070	3, 244		
契約負債	909	1,099		
社債及び借入金	14, 089	20, 517		
リース負債	5, 478	4, 490		
その他の金融負債	7, 148	12, 396		
未払法人所得税	780	1, 269		
その他の流動負債	1,700	1, 591		
流動負債合計	34, 176	44, 609		
非流動負債				
社債及び借入金	9, 283	7, 773		
リース負債	9, 250	5, 120		
引当金	521	556		
その他の金融負債	174	110		
繰延税金負債	431	395		
その他の非流動負債	44	27		
非流動負債合計	19, 706	13, 983		
負債合計	53, 883	58, 592		
資本				
資本金	7, 372	9, 938		
資本剰余金	12, 240	14, 752		
利益剰余金	2, 745	4, 902		
自己株式	$\triangle 1$	$\triangle 1$		
その他の資本の構成要素	399	△8		
親会社の所有者に帰属する持分合計	22, 757	29, 582		
非支配持分	408	568		
資本合計	23, 166	30, 151		
負債及び資本合計	77, 049	88, 744		

(2) 要約中間連結損益計算書及び要約中間連結包括利益計算書 (要約中間連結損益計算書)

	前中間連結会計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)
売上収益	85, 921	110, 778
売上原価	71, 869	91, 295
売上総利益	14, 051	19, 482
販売費及び一般管理費	11, 861	15, 264
事業利益	2, 190	4, 218
その他の収益	32	67
その他の費用	125	98
営業利益	2, 097	4, 187
金融収益	11	11
金融費用	337	523
税引前中間利益	1,771	3, 675
法人所得税費用	851	1, 402
中間利益	920	2, 273
中間利益の帰属		
親会社の所有者	899	2, 156
非支配持分	20	116
中間利益	920	2, 273
1株当たり中間利益		
基本的1株当たり中間利益(円)	24. 46	56.00
希薄化後 1 株当たり中間利益(円)	24. 01	55. 94

(要約中間連結包括利益計算書)

	前中間連結会計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)
中間利益	920	2, 273
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	5	△27
純損益に振り替えられることのない項目合計 純損益に振り替えられる可能性のある項目	5	△27
在外営業活動体の換算差額	261	△382
・ 純損益に振り替えられる可能性のある項目合計	261	△382
税引後その他の包括利益	266	△410
中間包括利益	1, 186	1,862
中間包括利益の帰属		
親会社の所有者	1, 165	1,747
非支配持分	20	114
中間包括利益	1, 186	1,862

(3) 要約中間連結持分変動計算書

前中間連結会計期間(自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)

(単位:百万円)

									(+-117	. 🖂 /// 1//
			親会	社の所有者	音に帰属する!	 寺分				
	1		•		資	その他の 本の構成要素	NA.		•	
	資本金	資本剰余金	利益	自己株式	その他の包 括利益を定 る金 の公 の の 純変 動 の の 純変動	活動体の	合計	合計	非支配持 分	資本合計
2023年11月1日 残高	7, 262	12, 122	989	△1	101	84	186	20, 559	25	20, 584
中間利益	-	-	899	-	-	-	-	899	20	920
その他の包括利益				_	5	261	266	266		266
中間包括利益合計	_	-	899	-	5	261	266	1, 165	20	1, 186
新株の発行(新株予約権の 行使)	10	$\triangle 5$	-	-	-	-	-	4	-	4
自己株式の取得	-	-	-	$\triangle 0$	-	-	-	$\triangle 0$	-	$\triangle 0$
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	_	$\triangle 0$	-	_	_	42	△0	42
2024年4月30日 残高	7, 272	12, 153	1,888	△1	106	346	452	21, 767	45	21, 813

当中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)

	親会社の所有者に帰属する持分									
					資	その他の 本の構成要素				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の包通 だ利益を での通 での での での の での の が の の の の の の の の の の の の の	在外営業 活動体の 外貨換算 差額	合計	合計	非支配持 分	資本 合計
2024年11月1日 残高	7, 372	12, 240	2, 745	Δ1	89	310	399	22, 757	408	23, 166
中間利益	-	-	2, 156	-	-	-	-	2, 156	116	2, 273
その他の包括利益	-	-	-	-	$\triangle 26$	△382	$\triangle 408$	$\triangle 408$	$\triangle 1$	$\triangle 410$
中間包括利益合計	_	-	2, 156	_	△26	△382	△408	1, 747	114	1,862
新株の発行	2,561	2, 495	-	-	-	-	-	5, 057	-	5,057
新株の発行(新株予約権の 行使)	3	3	-	-	-	-	-	7	-	7
自己株式の取得	-	-	-	$\triangle 0$	-	-	-	$\triangle 0$	-	$\triangle 0$
株式報酬取引	-	8	-	-	-	-	-	8	37	46
支配継続子会社に対する持 分変動	-	4	-	-	-	-	-	4	2	6
その他の増減	_	_	_		_	_	_		5	5
所有者との取引額等合計	2, 565	2, 512	_	△0	_	_	_	5, 077	45	5, 123
2025年4月30日 残高	9, 938	14, 752	4, 902	△1	63	△71	△8	29, 582	568	30, 151

(4) 要約中間連結キャッシュ・フロー計算書

京業活動によるキャッシュ・フロー		前中間連結会計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)
減価情却表及び情対性	営業活動によるキャッシュ・フロー		
議機模學 5 8 9 日本会社 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	税引前中間利益	1,771	3, 675
問定資産除売却損益(△は益) 8 9 期前資産の増減額(△は増加) △1,086 775 105 金融収益 △111 △111 △111 △2 公職費用 337 523 123 123 123 123 123 123 123 123 123 1	減価償却費及び償却費	2,755	3, 028
棚卸資産の増減額 (△は増加)	減損損失	5	58
預り金の増減額(△は減少) 477 105 金融収益 111 △111 金融費用 337 523 営業債権及びその他の債権の増減額(△は増加) △250 △220 営業債務及びその他の債務の増減額(△は減少) △694 △825 その他	固定資産除売却損益(△は益)	8	9
金融費用 317 523 営業債権及びその他の債権の増減額 (△は増加) 公250 公220 営業債務及びその他の債務の増減額 (△は減少) △664 △825 その他 △961 △397 小計 2,350 6,721 利息及び配当金の受取額 5 14 利息の支払額 △202 △343 法人所得税の支払額 △850 △746 営業活動によるキャッシュ・フロー 4850 △746 有形固定資産の取得による支出 △850 △746 無形資産の取得による支出 △29 △30 企業結合による支出 △29 △30 企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による取入 1,669 - その他 △1,434 △1 投資活動によるキャッシュ・フロー 短期借入金の範圍譲収 (△は減少) 4,568 4,310 長期借入金の設済による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,657 リース負債の設済による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,657 リースの他 △2,640 人工の名の 人工の名の	棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,086	775
会融費用 337 523	預り金の増減額 (△は減少)	477	105
営業債権及びその他の債権の増減額 (△は減少) △250 △220 営業債務及びその他の債務の増減額 (△は減少) △694 △825 その他 △961 △397 小計 2,350 6,721 利息及び配当金の受取額 5 14 利息の支払額 △202 △343 法人所得税の支払額 △850 △746 営業活動によるキャッシュ・フロー 4 人850 △746 営業活動によるキャッシュ・フロー 4 人864 △1,024 敷金及び保証金の業入による支出 △2,611 △1,700 △2,611 △1,700 企業結合による収入 1,669 - - その他 △1,434 △1 人1 投資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) 4,568 4,310 長期借入金の純増減額(△は減少) 4,568 4,310 人4,033 社債の償還による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,640 △2,640 サース負債の返済による支出 △2,409 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640 △2,640	金融収益	△11	△11
営業債務及びその他の債務の増減額 (△は減少) △694 △825 その他 △961 △397 小計 2,350 6,721 利息及び配当金の受取額 5 14 利息の支払額 △202 △343 法人所得税の支払額 △850 △746 賞業活動によるキャッシュ・フロー 1,302 5,645 投資活動によるキャッシュ・フロー イルのののでは、日本ののでは、日本ののでは、日本ののでは、日本ののでは、日本ののでは、日本ののでは、日本ののでは、日本ののでは、日本ののでは、日本ののでは、日本のでは、	金融費用	337	523
その他 小計 利息及び配当金の受取額 点961 5 人397 14 利息の支払額 公202 公343 公850 人4 202 公343 公46 营業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 無形資産の取得による支出 無形資産の取得による支出 無形資産の取得による支出 無形資産の取得による支出 無形資産の取得による支出 無形資産の取得による支出 無力(24 数金及び保証金の差入による支出 公29 公30 企業結合による支出 公2,611 公1,700 企業結合による支出 公2,611 公1,700 企業結合による収入 その他 公1,434 公1 投資活動によるキャッシュ・フロー 短期借入金の純増減額(公は減少) 長期借入金の純増減額(公は減少) 長期借入金の総済による支出 公2,04 よ568 4,310 4,562 長期借入金の返済による支出 公2,104 公4,633 社債の償還による支出 公2,104 公4,033 社債の償還による支出 公2,104 公4,033 社債の償還による支出 公2,104 公4,033 社債の償還による支出 公2,104 公4,033 社債の償還による支出 公2,104 公4,033 社債の償還による支出 公2,104 公4,033 社債の償還による支出 公2,104 公4,033 社債の償還による支出 公2,104 公4,033 社債の償還による支出 公2,104 公4,033 社債の償還による支出 公2,104 公4,033 社債の償還による支出 公2,104 公4,035 公2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 株式の発行による収入 - 5,057 その他 株式の発行による収入 - 5,057 その他 株式の発行による収入 - 5,057 その他 株式の発行による収入 - 5,057 その他 大の他 大の他 大の他 大の他 大の他 大のを行による収入 - 5,057 その他 大の他 大の他 大の他 大の他 大の他 大の他 大の他 大の相 大のの 公2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 大の他 大の他 大の他 大の他 大のの 会元の の の がによる支出 公2,409 公2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 大の他 大の他 大の他 大の他 大の他 大の他 大の他 大の他 大のの 交行による収入 - 5,057 その他 大の他 大の他 大の他 大の他 大のの 交行による可入 大の他 大の他 大のの 交行による可入 その他 大の他 大のの 交行による可入 その他 大の他 大のの 交行による可入 その他 大の他 大のの 大の 大の 大の 大の他 大の 大の 大の 大の 大の 大の 大の 大の 大の 大の 大の 大の 大の	営業債権及びその他の債権の増減額 (△は増加)	$\triangle 250$	△220
小計 2,350 6,721 利息及び配当金の受取額 5 14 利息の支払額 △202 △343 法人所得税の支払額 △850 △746 営業活動によるキャッシュ・フロー 1,302 5,645 投資活動によるキャッシュ・フロー イ形固定資産の取得による支出 △157 △184 無形資産の取得による支出 △694 △1,024 敷金及び保建の選入による支出 △29 △30 企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による支出 △2,2611 △1,700 企業結合による収入 1,669 - その他 △1,434 △1 投資活動によるキャッシュ・フロー 型期借入金の純増減額(△は減少) 4,568 4,310 長期借入金の純増減額(△は減少) 4,568 4,310 人,662 長期借入金の減済による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 人の	営業債務及びその他の債務の増減額(△は減少)	△694	△825
利息及び配当金の受取額 5 14 利息の支払額 △202 △343 法人所得税の支払額 △850 △746 営業活動によるキャッシュ・フロー 1,302 5,645 投資活動によるキャッシュ・フロー 人157 △184 無形資産の取得による支出 △694 △1,024 敷金及び保証金の差入による支出 △29 △30 企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による支出 △2,611 △1,434 △1 投資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) 4,568 4,310 長期借入金の純増減額(△は減少) 4,568 4,310 長期借入金の返済による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物による支出 △1,70 人2,409 △2,640 株式の発行による支出 △2,409 △2,640 株式の発行によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物に係る換算差額 △11 △51 現	その他	△961	△397
利息の支払額 △202 △343 法人所得税の支払額 △850 △746 営業活動によるキャッシュ・フロー 1,302 5,645 投資活動によるキャッシュ・フロー 人 有形固定資産の取得による支出 △694 △1,024 無形資産の取得による支出 △29 △30 企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による収入 1,669 - その他 △1,434 △1 投資活動によるキャッシュ・フロー 人3,257 △2,941 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,568 4,310 長期借入金の延済による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	小計	2, 350	6, 721
法人所得税の支払額 営業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 △157 △184 無形資産の取得による支出 △694 △1,024 敷金及び現金の意入による支出 △29 △30 企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による収入 1,669 - その他 △1,434 △1 投資活動によるキャッシュ・フロー セス,611 4,568 期借入金の純増減額(△は減少) 4,568 4,310 長期借入金の純増減額(△は減少) 4,568 4,310 長期借入金の返済による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	利息及び配当金の受取額	5	14
営業活動によるキャッシュ・フロー 1,302 5,645 投資活動によるキャッシュ・フロー イ形固定資産の取得による支出 △157 △184 無形資産の取得による支出 △694 △1,024 敷金及び保証金の差人による支出 △29 △30 企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による取入 1,669 - その他 △1,434 △1 投資活動によるキャッシュ・フロー 塩期借入金の純増減額 (△は減少) 4,568 4,310 長期借入金の純増減額 (△は減少) 4,568 4,310 長期借入金の返済による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物に係る換算差額 △11 △51 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	利息の支払額	△202	△343
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	法人所得税の支払額	△850	△746
有形固定資産の取得による支出 △157 △184 無形資産の取得による支出 △694 △1,024 敷金及び保証金の差入による支出 △29 △30 企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による収入 1,669 - その他 △1,434 △1 投資活動によるキャッシュ・フロー 公3,257 △2,941 財務活動によるキャッシュ・フロー 毎期借入金の純増減額(△は減少) 4,568 4,310 長期借入金の返済による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物に係る換算差額 △11 △51 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の増減額(△には減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の増減額(本) 17,452 19,325	営業活動によるキャッシュ・フロー	1, 302	5, 645
無形資産の取得による支出	投資活動によるキャッシュ・フロー		
敷金及び保証金の差入による支出△29△30企業結合による支出△2,611△1,700企業結合による収入1,669-その他△1,434△1投資活動によるキャッシュ・フロー公3,257△2,941財務活動によるキャッシュ・フロー場借入金の純増減額(△は減少)4,5684,310長期借入和による収入4,7104,562長期借入金の返済による支出△2,104△4,033社債の償還による支出△25△5リース負債の返済による支出△2,409△2,640株式の発行による収入-5,057その他△87財務活動によるキャッシュ・フロー4,7307,259現金及び現金同等物に係る換算差額△11△51現金及び現金同等物の増減額(△は減少)2,7639,911現金及び現金同等物の期首残高17,45219,325	有形固定資産の取得による支出	△157	△184
企業結合による支出 △2,611 △1,700 企業結合による収入 1,669 - その他 △1,434 △1 投資活動によるキャッシュ・フロー 公3,257 △2,941 財務活動によるキャッシュ・フロー 無期借入金の純増減額(△は減少) 4,568 4,310 長期借入和による収入 4,710 4,562 長期借入金の返済による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △25 △5 リース負債の返済による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物に係る換算差額 △11 △51 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	無形資産の取得による支出	△694	△1, 024
企業結合による収入 その他 投資活動によるキャッシュ・フロー1,669 △1,434 △3,257- △2,941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) 長期借入れによる収入 長期借入金の返済による支出 社債の償還による支出 リース負債の返済による支出 株式の発行による収入 その他 財務活動によるキャッシュ・フロー4,710 △2,409 △2,640 △2,640 ベステの他 人8 イア 財務活動によるキャッシュ・フロー△2 4,730現金及び現金同等物に係る換算差額 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) 現金及び現金同等物の期首残高△11 △51 9,911 17,452	敷金及び保証金の差入による支出	$\triangle 29$	△30
その他 投資活動によるキャッシュ・フロー△1,434 △3,257△1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) 長期借入れによる収入 長期借入金の返済による支出 社債の償還による支出 リース負債の返済による支出 株式の発行による収入 株式の発行による収入 その他 財務活動によるキャッシュ・フロー△2,104 △2,409 △2,640 △2,640 イス30△2,409 △2,640 イス30△2,640 大の7 大の67 イス9現金及び現金同等物に係る換算差額 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) 現金及び現金同等物の期首残高△11 △51 (○1,7,452△51 (○1,7,452	企業結合による支出	$\triangle 2,611$	△1, 700
投資活動によるキャッシュ・フロー△3,257△2,941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)4,5684,310長期借入れによる収入 長期借入金の返済による支出 社債の償還による支出 リース負債の返済による支出 株式の発行による収入 その他 財務活動によるキャッシュ・フロー△2,104 △2,409 △2,640 △2,640 ベスのを行による収入 イスの 大の他 財務活動によるキャッシュ・フロー△2,409 △2,640 △2,640 ベスのを行る イスの△3,032 ○2,104 ○2,409 ○4,730現金及び現金同等物に係る換算差額 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) 現金及び現金同等物の期首残高△11 ○2,763 ○3,911 ○3,935	企業結合による収入	1,669	_
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) 4,568 4,310 長期借入れによる収入 4,710 4,562 長期借入金の返済による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △25 △5 リース負債の返済による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物に係る換算差額 △11 △51 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	その他	△1, 434	$\triangle 1$
短期借入金の純増減額(△は減少) 4,568 4,310 長期借入れによる収入 4,710 4,562 長期借入金の返済による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △25 △5 リース負債の返済による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物に係る換算差額 △11 △51 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	投資活動によるキャッシュ・フロー	△3, 257	△2, 941
長期借入れによる収入 長期借入金の返済による支出	財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出 △2,104 △4,033 社債の償還による支出 △25 △5 リース負債の返済による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物に係る換算差額 △11 △51 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	短期借入金の純増減額(△は減少)	4, 568	4, 310
社債の償還による支出 △25 △5 リース負債の返済による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物に係る換算差額 △11 △51 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	長期借入れによる収入	4,710	4, 562
リース負債の返済による支出 △2,409 △2,640 株式の発行による収入 - 5,057 その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物に係る換算差額 △11 △51 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	長期借入金の返済による支出	$\triangle 2$, 104	△4 , 033
株式の発行による収入 その他 財務活動によるキャッシュ・フロー- △8 4,7305,057 7 7 月、259現金及び現金同等物に係る換算差額 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 現金及び現金同等物の期首残高△11 2,763 17,452△51 9,911 17,452	社債の償還による支出	$\triangle 25$	△5
その他 △8 7 財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物に係る換算差額 △11 △51 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	リース負債の返済による支出	$\triangle 2,409$	$\triangle 2,640$
財務活動によるキャッシュ・フロー 4,730 7,259 現金及び現金同等物に係る換算差額 △11 △51 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	株式の発行による収入	-	5, 057
現金及び現金同等物に係る換算差額 △11 △51 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	その他	△8	7
現金及び現金同等物の増減額(△は減少) 2,763 9,911 現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	財務活動によるキャッシュ・フロー	4,730	7, 259
現金及び現金同等物の期首残高 17,452 19,325	現金及び現金同等物に係る換算差額	△11	△51
, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2, 763	9, 911
現金及び現金同等物の中間期末残高 20,216 29,237	現金及び現金同等物の期首残高	17, 452	19, 325
	現金及び現金同等物の中間期末残高	20, 216	29, 237

(5) 要約中間連結財務諸表に関する注記事項

(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、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定に伴い、前中間連結会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					
	・AI不動産投資サービス「RENOSY」において、不動産の購入DXサービ スを提供					
	・AI不動産投資サービス「RENOSY」において、不動産の売却DXサービ スを提供					
DEMOCY	・AI不動産投資サービス「RENOSY」において、高級賃貸サービスを提供					
RENOSYマーケットプレイス事業	・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					
	・賃貸会社向けSaaSシリーズ「ITANDI BB+」や不動産業者間サイト					
ITANDI事業	「ITANDI BB」の開発、運営					
	・賃貸管理業務の基幹ソフトウエア「賃貸名人」の開発、運営					
	・不動産営業支援SaaS「PropoCloud」の開発、運営					
	・テクノロジーを駆使した不動産業界向けデータプラットフォーム事					
	業					

(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。 前中間連結会計期間(自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)

(単位:百万円)

							1 12 . 11 /4 1 4 /
	報告で	その他	٨٩١	調整額	連結		
	RENOSYマーケッ トプレイス	ITANDI	計	(注) 1	合計	(注) 2	(注) 3
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	△3,037	2, 190
その他の収益	_	-	_	_	_	_	32
その他の費用	-	_	-	-	-	-	125
金融収益	_	-	_	-	_	-	11
金融費用	_	_	_	_	_	_	337
税引前中間利益	-	=	=	-	=	-	1,771

- (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、主に完全業界特化型M&A仲介サービス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△3,037百万円には、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△559百万円、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中間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。

当中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)

	報告で	その他	Λ =1	調整額	連結		
	RENOSYマーケッ トプレイス	ITANDI	計	(注) 1	合計	(注) 2	(注) 3
売上収益							
外部収益	106, 895	3, 378	110, 273	504	110, 778	_	110, 778
セグメント間収益	_	22	22	48	70	△70	_
合計	106, 895	3, 400	110, 296	553	110, 849	△70	110, 778
セグメント利益 (事業利益)	6, 212	851	7,064	295	7, 359	△3, 141	4, 218
その他の収益	-	_	-	-	-	-	67
その他の費用	-	_	-	-	-	-	98
金融収益	_	-	_	_	_	-	11
金融費用	-	=	_	_	_	_	523
税引前中間利益	-	_	-	_	-	-	3, 675

- (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、主に完全業界特化型M&A仲介サービス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△3,141百万円には、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及び取得関連費用△139百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,001百万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中間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。

(継続企業の前提に関する注記) 該当事項はありません。

(重要な後発事象) 該当事項はありません。