

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年1月30日
【事業年度】	第12期(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
【会社名】	株式会社GA technologies
【英訳名】	GA technologies Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長執行役員CEO 樋口 龍
【本店の所在の場所】	東京都港区六本木三丁目2番1号 住友不動産六本木グランドタワー40階
【電話番号】	(03)6230-9180(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員CAO 松川 誠志
【最寄りの連絡場所】	東京都港区六本木三丁目2番1号 住友不動産六本木グランドタワー40階
【電話番号】	(03)6230-9180(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員CAO 松川 誠志
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	国際会計基準				
	移行日	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	2020年 11月1日	2021年10月	2022年10月	2023年10月	2024年10月
売上収益 (百万円)	-	74,867	113,569	146,647	189,883
税引前利益又は税引前損失() (百万円)	-	1,543	477	1,585	3,143
親会社の所有者に帰属する当期利益 又は親会社の所有者に帰属する当期 損失() (百万円)	-	854	384	1,010	1,841
親会社の所有者に帰属する当期包括 利益 (百万円)	-	1,036	451	1,135	2,055
親会社の所有者に帰属する持分 (百万円)	5,931	17,672	19,302	20,559	22,843
総資産額 (百万円)	27,433	48,594	55,211	61,352	77,130
1株当たり親会社所有者帰属持分 (円)	201.80	502.75	527.08	559.43	618.80
基本的1株当たり当期利益又は基本 的1株当たり当期損失() (円)	-	25.44	10.69	27.53	50.04
希薄化後1株当たり当期利益又は希 薄化後1株当たり当期損失() (円)	-	25.44	10.41	26.99	49.64
親会社所有者帰属持分比率 (%)	21.6	36.4	35.0	33.5	29.6
親会社所有者帰属持分当期利益率 (%)	-	7.2	2.1	5.1	8.5
株価収益率 (倍)	-	-	130.87	40.86	22.18
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-	2,585	2,238	6,798	3,635
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-	1,869	3,012	2,052	4,793
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-	8,239	2,686	808	2,965
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	6,318	15,275	11,842	17,452	19,325
従業員数 (人)	571	739	967	1,090	1,487
(外、平均臨時雇用者数)	(89)	(129)	(144)	(227)	(258)

- (注) 1. 当社は第10期より国際会計基準(以下「IFRS」という。)に準拠して連結財務諸表を作成しております。
2. 第9期の希薄化後1株当たり当期損失については、新株予約権の行使が1株当たり当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. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人数を()内に外数で記載しております。
4. 第9期の株価収益率については、親会社の所有者に帰属する当期損失が計上されているため記載しておりません。
5. 第11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、第10期の関連する主要な経営指標等については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額によっております。

回次	日本基準		
	第8期	第9期	第10期
決算年月	2020年10月	2021年10月	2022年10月
売上高 (百万円)	63,070	85,388	113,787
経常利益又は経常損失 () (百万円)	1,654	431	601
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 () (百万円)	903	1,268	543
包括利益 (百万円)	893	1,246	486
純資産額 (百万円)	7,137	18,733	19,430
総資産額 (百万円)	18,584	30,191	35,363
1株当たり純資産額 (円)	242.84	532.67	527.55
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 () (円)	31.25	37.80	15.10
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	29.42	-	-
自己資本比率 (%)	38.4	62.0	54.6
自己資本利益率 (%)	14.0	-	-
株価収益率 (倍)	92.48	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,312	390	1,762
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,766	1,958	3,171
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,545	11,305	1,499
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	6,318	15,275	11,842
従業員数 (人)	571	739	967
(外、平均臨時雇用者数)	(89)	(129)	(144)

- (注) 1. 当社は、2020年11月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。なお、第8期の株価収益率については、2020年10月末時点の株価が権利落ち後の株価となっているため、権利落ち後の株価に当該株式分割の分割割合を加味して計算しております。
2. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人数を()内に外数で記載しております。
3. 第9期及び第10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、第8期及び第9期の関連する主要な経営指標等については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直し反映された後の金額によっております。
4. 第9期及び第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
5. 第9期及び第10期の自己資本利益率及び株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失が計上されているため記載しておりません。
6. 第10期の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日)を適用しております。
7. 第10期の日本基準による諸数値につきましては、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査を受けておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	2020年10月	2021年10月	2022年10月	2023年10月	2024年10月
売上高 (百万円)	60,957	78,370	93,964	116,073	139,849
経常利益又は経常損失() (百万円)	2,229	512	437	2,890	127
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	1,510	268	375	2,582	169
資本金 (百万円)	1,182	7,219	7,238	7,262	7,372
発行済株式総数 (株)	9,797,705	35,152,375	36,622,795	36,751,215	36,916,535
純資産額 (百万円)	7,916	20,512	21,306	20,397	20,621
総資産額 (百万円)	17,416	29,306	32,389	40,330	48,634
1株当たり純資産額 (円)	269.33	583.26	578.98	508.21	508.03
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失() (円)	52.24	8.01	10.42	70.35	4.60
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	49.19	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	45.5	70.0	65.5	46.3	38.6
自己資本利益率 (%)	21.8	-	-	-	-
株価収益率 (倍)	55.32	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	479 (48)	558 (55)	444 (55)	478 (70)	571 (79)
株主総利回り (比較指標：TOPIX) (%)	293.9 (94.7)	119.9 (120.0)	146.1 (115.7)	114.4 (135.2)	112.9 (161.7)
最高株価 (円)	11,450 3,240	3,995	1,926	1,940	1,896
最低株価 (円)	1,797 2,860	975	611	1,001	818

(注) 1. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため、記載していません。

2. 当社は、2020年11月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っておりますが、第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失、潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

3. 第9期から第12期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載していません。

4. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は年間の平均人数を()内に外書で記載しております。

5. 比較指標は、当社が配当を実施していないため、配当込みでないTOPIXを記載しております。

6. 最高株価及び最低株価は2022年4月3日以前は東京証券取引所マザーズにおけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所グロース市場におけるものであります。

7. 第8期の株価における印は、2020年11月1日付で普通株式1株につき3株の割合で行った株式分割後の最高・最低株価を示しております。なお、第8期の株価収益率については、2020年10月末時点の株価が権利落ち後の株価となっているため、権利落ち後の株価に当該株式分割の分割割合を加味して計算しております。

8. 第9期から第12期までの自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載していません。

2【沿革】

年月	概要
2013年3月	東京都渋谷区渋谷に株式会社GA（現 株式会社GA technologies）設立
2013年4月	宅地建物取引業免許取得
2014年1月	株式会社Global GAに商号変更
2014年2月	本社を東京都渋谷区広尾に移転
2016年7月	横浜国立大学とAI（人工知能）の共同研究を開始 株式会社GA technologiesに商号変更
2016年8月	首都大学東京とAI（人工知能）の共同研究を開始 中古不動産流通プラットフォーム「RENOSY（リノシー）」をリリース 一般建設業許可取得 第三者割当増資等を実施し資本金を100百万円に増資
2017年6月	大阪支社開設
2018年5月	名古屋営業所開設 小規模不動産特定共同事業者（東京都知事（1）第1号）登録完了
2018年7月	東京証券取引所マザーズに株式を上場 クラウドファンディング事業開始
2018年8月	不動産広告の自動読み取りに関する特許申請
2018年9月	Blockchain Strategy Center立ち上げ Insur Tech Center立ち上げ
2018年10月	GA Fundの組成に関する検討を開始
2018年11月	リーガル賃貸保証株式会社の株式取得による子会社化 イタンジ株式会社の株式取得及び簡易株式交換による子会社化 株式会社RENOSY FINANCEの設立
2019年1月	不動産オーナー向けアプリのサービス提供開始
2019年2月	本社を東京都港区六本木に移転
2019年4月	オンライン融資申込・審査システム「Mortgage Gateway（モーゲージ ゲートウェイ）」のサービス提供開始
2019年5月	中古マンション売却サービス「RENOSY SELL（リノシー セル）」のサービス提供開始
2019年6月	RENOSY STAND SHIBUYA オープン 福岡営業所開設
2019年7月	ブロックチェーンを利用した電子契約サービス「電子契約くん」のサービス提供開始
2019年8月	RENOSY SHOWROOM ROPPONGI オープン
2019年9月	申込受付システム「申込受付くん」の導入社数がNo. 1 認定 セルフ内見型お部屋探しサイト「OHEYAGO（オヘヤゴ）」サイトオープン
2019年11月	札幌営業所開設 株式会社RENOSY Xの設立
2019年12月	収益物件リノベーションサービス「RENOSY ASSET（リノシー アセット）」のサービス提供開始 株式会社Modern Standardの一部株式取得
2020年1月	簡易株式交換による株式会社Modern Standardの完全子会社化 資産運用型中古マンションの販売実績がNo. 1 認定
2020年4月	業者間コミュニケーションオンラインツール「2秒でブッカク！」のサービス提供開始
2020年5月	当社の賃貸管理事業について当社を分割会社、リーガル賃貸保証株式会社を承継会社として吸収分割（リーガル賃貸保証株式会社は株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENTに商号変更）
2020年6月	不動産業者間サイト 現「ITANDI BB（イタンジ ビービー）」のリニューアル
2020年8月	横浜営業所開設 デジタルトランスフォーメーション銘柄に初選定
2020年9月	株式会社神居秒算と積愛科技（上海）有限公司の株式取得による子会社化
2020年10月	「RENOSY ASSET（リノシー アセット）」と「OHEYAGO（オヘヤゴ）」がグッドデザイン賞受賞

年月	概要
2020年11月	株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更
2020年12月	高級賃貸サイト「Modern Standard」と不動産テック総合サービス「RENOSY」のサービスを統合
2021年1月	公募及び第三者割当による新株式の発行
2021年6月	株式会社パートナーズの株式取得及び簡易株式交換による子会社化
2021年10月	デジタルトランスフォーメーション銘柄に2年連続選定
2021年11月	顧客管理・自動物件提案システム「ノマドクラウド」がIT導入補助金2021対象ツールに認定
2022年3月	RENOSY、業界初の賃貸管理プラン「NEOインカム」の提供を開始
2022年4月	簡易株式交換による株式会社リコルディの完全子会社化
2022年5月	株式会社Modern Standardが株式会社RENOSY PLUS（現 株式会社Modern Standard）に商号変更
2022年6月	RENOSYの不動産投資、お問い合わせから売買契約に至るまでの一連の不動産取引のオンライン化を実現
2022年8月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所のマザーズ市場からグロース市場に移行
2022年9月	簡易株式交換によるDLホールディングス株式会社の完全子会社化
2022年10月	不動産関連電子契約システム「電子契約くん」を改正宅建業法施行と同時に国交省のマニュアルに沿った仕様にアップデート
2022年11月	タイ王国にて日本人向け賃貸仲介サービス「dearlife by RENOSY」の提供開始
2023年1月	デジタルトランスフォーメーション銘柄に3年連続選定
2023年2月	原状回復工事の発注・管理システム「内装工事くん」のサービス提供開始
2023年3月	株式会社ダンゴネットの一部株式取得による子会社化
2023年4月	お客様向けマイページ及び不動産オーナー向けアプリ「OWNER by RENOSY」をアップデートし、よりカンタンに必要な情報へアクセスできる環境を実現
2023年5月	不動産投資家向けネット銀行「RENOSY BANK」の提供を開始
2023年6月	全日本不動産協会の会員支援システム「ラビーネットBB by ITANDI BB」を提供開始
2023年7月	賃貸管理システム「イタンジ管理クラウド」のサービス提供開始
2023年8月	株式会社スピカコンサルティングの株式取得による子会社化
2023年9月	女性活躍推進企業として「えるぼし認定」で2つ星を取得
2023年10月	仙台営業所開設
2023年11月	株式会社Core Asset Managementの株式取得による完全子会社化
2024年1月	株式会社Housmartの株式取得による完全子会社化
2024年2月	RW OpCo, LLCの持分取得による完全子会社化を実施し、北米に進出
2024年3月	株式会社RENOSY PLUSが株式会社Modern Standardに商号変更
2024年4月	イタンジ「申込受付くん」、入居申込件数年間100万件突破
2024年5月	投資用不動産の売却がネットで完結する「かんたんネット売却」をリリース
2024年6月	オリックス銀行に対する第三者割当増資を実施
2024年7月	株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター（現 株式会社マーキュリー）の一部株式取得による子会社化
2024年8月	ネット不動産投資のRENOSY、台湾でサービス提供を開始
2024年9月	
2024年10月	

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、主に、当社（株式会社GA technologies）及び子会社55社より構成されており、その主要な事業及び当該各事業における当社及び主要企業の位置づけは次のとおりです。

なお、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しています。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 連結財務諸表注記 6.セグメント情報」をご参照ください。

セグメントの名称	事業内容	主要な会社
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 	当社 株式会社パートナーズ 株式会社Modern Standard 株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT 株式会社Core Asset Management RW OpCo, LLC 株式会社リコルディ RENOSY(Thailand)Co., Ltd. 株式会社神居秒算 積愛科技（上海）有限公司
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 ・ 不動産ビッグデータと最新のテクノロジーを融合した不動産マーケティングプラットフォーム「Realnet」の運営や不動産業界の市場調査・分析や営業の支援などのマーケティングサービスを提供 	イタンジ株式会社 株式会社ダンゴネット 株式会社Housmart 株式会社マーキュリー
その他事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産オーナー向けに、リノベーション費用のワンストップ貸付サービスを提供 ・ 完全業界特化型M&A仲介サービスの提供 	株式会社RENOSY FINANCE 株式会社スピカコンサルティング

(「RENOSYマーケットプレイス」事業)

「RENOSYマーケットプレイス」事業では、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、売却DXサービス及び高級賃貸サービスの提供、不動産オーナー向けにサブスクリプション(定額利用)で、様々な賃貸管理サービスの提供、タイ駐在員向け不動産プラットフォーム「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」の運営等を行っております。各事業の概要は以下のとおりです。

不動産の購入DX及び売却DX(当社、株式会社パートナーズ、株式会社リコルディ)

不動産投資領域において、投資や運用の提案から契約、その後の管理や売却までオンラインで完結できるマーケットプレイスの構築で、顧客が不動産の売買や管理をより手軽に実現できるサービスを提供しております。具体的には、AIを活用した独自のスコアリングを活用し、個人・法人より資産価値の高い優良物件を仕入れ、これらの物件と物件購入を希望する買い手との取引を速やかに成立させる仕組みの提供、スムーズなオンライン手続き、資産管理アプリの開発・運営等を通じて、一気通貫で顧客の資産形成をサポートしております。また、顧客の保有する物件に関して、AI査定で不動産の相場やニーズをリアルタイムでチェックできるサービスを提供しており、顧客が適正な価値で所有する不動産を売却する機会を提供するとともに、顧客から直接買い取りのサービスも行っております。

また、新築の投資物件の開発、購入、販売も行っております。

不動産オーナー向けにサブスクリプション(定額利用)で、様々な賃貸管理サービスの提供(株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT、株式会社Core Asset Management、RW OpCo, LLC)

当社の購入DX等で購入した不動産の賃貸管理サービス等を提供しております。ウェブ集客力により、素早く優良入居者の入居を実現し、東京都心や北米の賃貸物件をはじめとした豊富な仲介実績に基づく適正な賃料査定・売却価格査定の提供、所有物件の情報、入居状況、毎月の送金内容の確認や確定申告のサポート等を実現するアプリの提供により、顧客の不動産管理をサポートしております。

高級賃貸サービス(株式会社Modern Standard)

不動産の高級賃貸領域において、高い集客力を生かし、首都圏を中心とする高級マンションの賃貸仲介業務を行っております。具体的には、主に、不動産サービスサイト「MODERN STANDARD」を運営し、高所得者へオンラインでのヒアリングや物件紹介、3D内見に対応した高級不動産の賃貸仲介事業を行っております。

タイ駐在員向け不動産プラットフォーム「dearlife」の運営(RENOSY(Thailand)Co., Ltd.)

タイの日本人駐在員向けに不動産賃貸仲介業務を行っております。具体的には、物件のご案内、ご入居後のアフターサービス、デポジット返金交渉等、すべて日本人の現地スタッフが対応することにより、安心・安全なお住まいの提供を行っております。

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」の運営等(株式会社神居秒算及び積愛科技(上海)有限公司)

中華圏を中心とする投資家である顧客が主に日本の不動産を取得するための不動産プラットフォームを提供しております。具体的には、サービスサイト「神居秒算」を運営しており、中華圏の投資家に有益な日本の不動産情報を提供し、日本国内の不動産事業者に対しては中華圏の投資家への販売チャネルを提供しています。また、自社で中華圏の投資家向けに不動産の販売もしくは仲介等を行っております。

(「ITANDI」事業)

不動産仲介会社・管理会社向け業務支援システム事業(イタンジ株式会社、株式会社ダンゴネット、株式会社Housmart、株式会社マーキュリー)

ITANDI事業は、不動産の賃貸領域において、テクノロジーによって不動産賃貸のプロセスをオンラインで完結させる仕組みを提供しております。

BtoBサービスの主要なサービスラインとして、不動産賃貸関連業務を一気通貫でデジタル化可能にする賃貸会社向けSaaSシリーズ「ITANDI BB+(イタンジビービープラス)」や「ITANDI(イタンジ)管理クラウド」、及び空室物件を掲載する管理会社と消費者に物件を紹介したい仲介会社をマッチングし、取引を効率化するマーケットプレイスである「ITANDI BB(イタンジビービー)」、不動産売買仲介向けの営業支援システムである「PropoCloud(プロポクラウド)」、不動産ビッグデータと最新のテクノロジーを融合した不動産マーケティングプラットフォーム「Realnet」があり、様々なクラウド(SaaS)等のサービスを提供しております。

また、その他に、不動産業界向けソフトウェアパッケージの開発・販売・保守も行っております。

BtoCサービスでは、物件探しから内見、入居申込、契約までの一連の手続きがスマートフォン1つで可能な、ネット不動産賃貸サービス「OHEYAGO(オヘヤゴ)」の運営を行っております。

(「その他」事業)

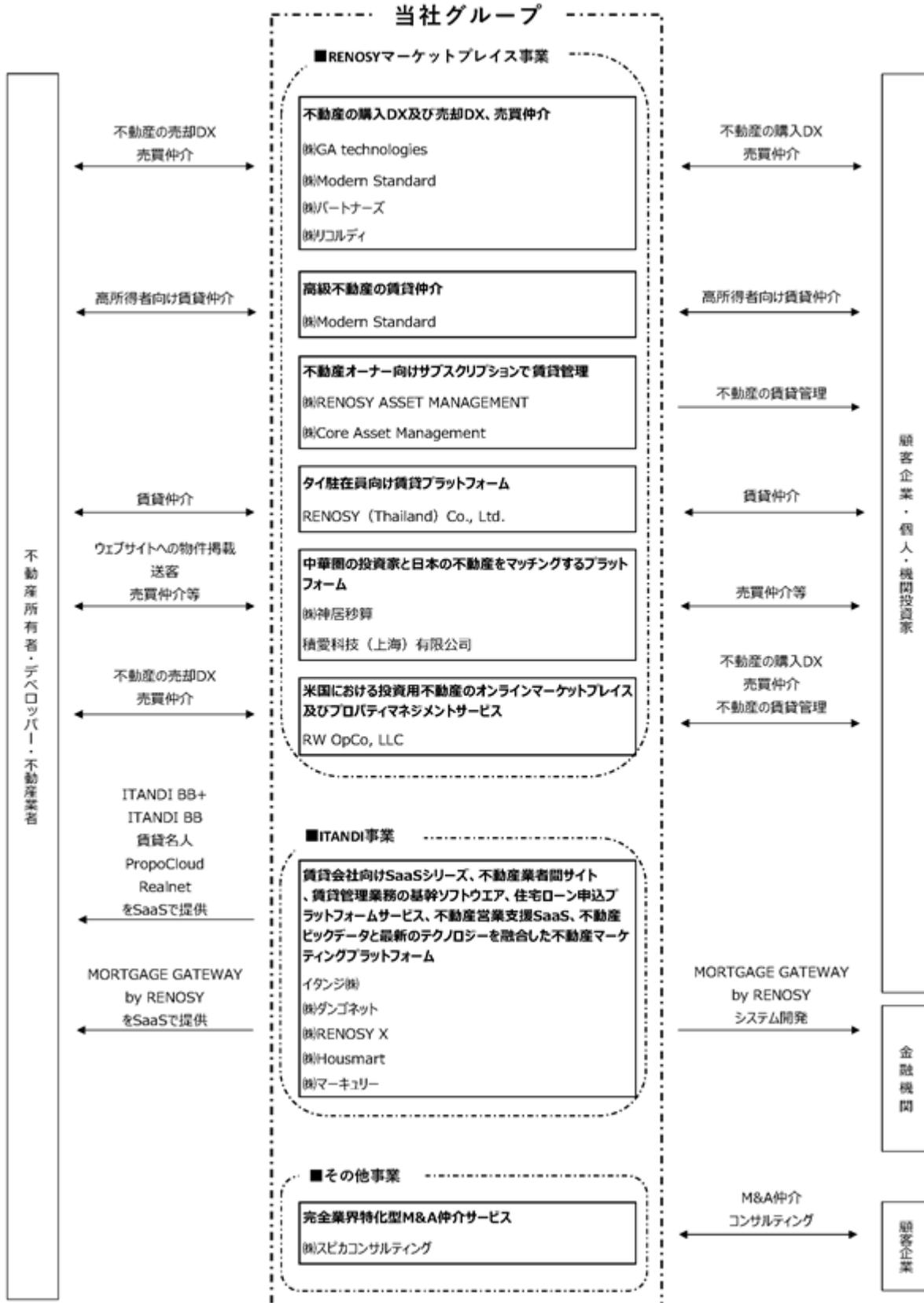
「その他」事業では、主にM&A仲介及びコンサルティング事業等を行っております。事業の概要は以下のとおりです。

M&A仲介及びコンサルティング事業(株式会社スピカコンサルティング)

豊富な成約実績のあるプロフェッショナルプレイヤーが、業界への深い理解と、自社が持つ数々のテクノロジーを活かし、従来よりスピーディ、かつ透明で利便性の高い完全業界特化型M&A仲介サービス、及び株式価値向上のためのコンサルティング等を提供しています。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容 (注) 8	議決権の所有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社Modern Standard (注) 6	東京都 港区	10	RENOSYマーケットプレイス事業	100.0	営業・開発の相互 連携。 役員の兼任あり。 資金の借入あり。
株式会社パートナーズ	東京都 港区	100	RENOSYマーケットプレイス事業	100.0	営業・開発の相互 連携。 役員の兼任あり。 資金の貸付あり。
株式会社リコルディ (注) 1	東京都 千代田区	50	RENOSYマーケットプレイス事業	100.0	営業・開発の相互 連携。 資金の貸付あり。
株式会社神居秒算	東京都 港区	5	RENOSYマーケットプレイス事業	100.0	営業の相互連携。 役員の兼任あり。 資金の貸付あり。
積愛科技(上海)有限 公司	中国 上海市	-	RENOSYマーケットプレイス事業	100.0	営業の相互連携。
RENOSY (Thailand) Co., Ltd. (注) 2	タイ バンコク 都	162百万 タイバー ツ	RENOSYマーケットプレイス事業	100.0 (100.0)	営業の相互連携。 役員の兼任あり。 資金の貸付あり。
株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT	東京都 港区	95	RENOSYマーケットプレイス事業	100.0	当社販売物件を中 心に不動産管理 サービスを展開。 営業・開発の相互 連携。 役員の兼任あり。 資金の借入あり。
株式会社Core Asset Management (注) 3	東京都 港区	20	RENOSYマーケットプレイス事業	100.0	営業の相互連携。
RW OpCo, LLC (注) 2、5、9	アメリカ ミネソタ 州	55百万 米ドル	RENOSYマーケットプレイス事業	100.0 (100.0)	営業の相互連携。 資金の貸付あり。
イタンジ株式会社	東京都 港区	36	ITANDI事業	100.0	営業・開発の相互 連携。 資金の貸付あり。 資金の借入あり。
株式会社ダンゴネット (注) 2	東京都 武蔵野市	58	ITANDI事業	100.0 (100.0)	営業・開発の相互 連携。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容 (注) 8	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
株式会社RENOSY X	東京都港区	50	ITANDI事業	100.0	営業・開発の相互連携。 資金の貸付あり。
株式会社Housmart (注) 2、4	東京都港区	100	ITANDI事業	100.0 (100.0)	営業・開発の相互連携。 資金の貸付あり。
株式会社マーキュリー (注) 7、10	東京都新宿区	243	ITANDI事業	55.4	営業・開発の相互連携。
株式会社RENOSY FINANCE	東京都港区	60	その他事業	100.0	-
株式会社スピカコンサルティング	東京都港区	50	その他事業	51.5	営業・開発の相互連携。 役員の兼任あり。
その他39社			-		

(注) 1. 株式会社リコルディについては、売上収益(連結会社相互間の内部売上収益を除く。)の連結売上収益に占める割合が10%を超えております。主要な損益情報等は以下のとおりであります。

	主要な損益情報等(百万円)				
	売上収益	営業利益	当期利益	資本合計	資産合計
株式会社リコルディ	20,343	1,021	656	1,576	5,914

- 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。
- 当社が2023年12月1日に株式会社Core Asset Managementの全株式を取得したことに伴い、同社を当社の連結子会社といたしました。
- 当社の連結子会社であるイタンジ株式会社は、2024年1月4日に株式会社Housmartの全株式を取得したことに伴い、同社を当社の連結子会社といたしました。
- 当社の連結子会社であるGA technologies USA Inc.は、2024年3月1日にRW OpCo, LLCの全持分を取得したことに伴い、同社及びその子会社等の28社を当社の連結子会社といたしました。
- 2024年4月1日付で、当社の連結子会社である株式会社RENOSY PLUSは、商号を株式会社Modern Standardに変更しております。
- 当社は、2024年8月21日に株式会社マーキュリーの議決権の52.3%を取得したことに伴い、同社を当社の連結子会社といたしました。
- 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
- 特定子会社に該当しております。
- 有価証券報告書を提出しております。
- 重要な債務超過の状況にある関係会社はありません。当社グループ内での借入金等がある関係会社は、当該借入金を控除した負債から算定した純資産額を用いて、重要な影響を与える債務超過の有無を判定しています。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2024年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
RENOSYマーケットプレイス事業	890 (150)
ITANDI事業	346 (79)
その他事業	23 (-)
全社(共通)	228 (29)
合計	1,487 (258)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人数を()内に外数で記載しております。
2. 従業員数が当連結会計年度において397人増加していますが、これは主に業容の拡大に伴う採用の増加及びM&A等による連結子会社の増加によるものであります。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2024年10月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(百万円)
571 (79)	32.0	3.3	7.3

セグメントの名称	従業員数(人)
RENOSYマーケットプレイス事業	343 (46)
全社(共通)	228 (33)
合計	571 (79)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人数を()内に外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は株式会社GA technologies Group従業員組合と称し、2020年11月30日に結成されております。

なお、労使関係は安定しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異
提出会社

当事業年度					
管理職に占める 女性労働者の割合 (%)	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2		労働者の男女の賃金の差異(%)		
	正規雇用労働者	有期雇用 労働者等	全労働者	正規雇用 労働者	有期雇用 労働者等
18.3	96.5	-	65.8	59.7	94.6

(注)1. 上記の指標は「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2. 育児休業取得事由に該当する労働者がいない場合、「-」として記載しております。

連結子会社

当事業年度						
名称	管理職に占める 女性労働者の 割合(%)	男性労働者の育児休業取得率 (%)(注)2		労働者の男女の賃金の差異(%)		
		正規雇用 労働者	有期雇用 労働者等	全労働者	正規雇用 労働者	有期雇用 労働者等
イタンジ(株)	5.0	100.0	-	68.4	74.3	56.6
(株)パートナーズ	40.9	-	-	57.9	56.7	63.2

(注)1. 上記の指標は「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2. 育児休業取得事由に該当する労働者がいない場合、「-」として記載しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営の基本方針

当社グループは、「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。」を理念に掲げ、各産業、業界の課題をテクノロジーで解決し、透明性が高く、なめらかな顧客体験を提供することを基本的な方針としております。

(2) 経営環境及び経営戦略

企業構造及び主要サービス

当社グループは、当社及び子会社55社で構成され、RENOSYマーケットプレイス事業、ITANDI事業、その他事業を行っております。

RENOSYマーケットプレイス事業のうち、オンライントランザクションは、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、売却DXサービス、高級賃貸サービスの提供、新築コンパクトマンションを活用したサービスの提供、及び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を行っております。また、サブスクリプションとして、国内・海外の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の提供及びタイ駐在員向け賃貸プラットフォーム「dearLife」の運営を行っております。

ITANDI事業においては、賃貸会社向けSaaSシリーズ「ITANDI BB+」、不動産業者間サイト「ITANDI BB」の開発・運営、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、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、BtoCのネット不動産賃貸サービス「OHEYAGO」の提供、等を行っております。

その他事業としては、完全業界特化型M&A仲介サービスの提供等を行っております。

競争優位性

当社グループには以下の点で競争優位があると考えております。

競争優位性	内容
オンライン不動産取引のパイオニア	<ul style="list-style-type: none"> ・ ネット不動産による強みで短期間での売上拡大、低い在庫回転期間及び売上高有利子負債比率を実現 ・ 不動産取引だけでなくSaaSビジネスも展開
リアルとテクノロジーを組み合わせた参入障壁の高い独自のビジネスモデル	<ul style="list-style-type: none"> ・ マネージド・マーケットプレイスによる高品質な商品の提供 ・ RENOSYマーケットプレイス上で取引が完結することにより中間業者による中間マージンカットで売手、買手のメリットに ・ 長期間が必要なリアルオペレーションの構築に不動産取引のオンライン化による顧客体験向上を掛け合わせるにより参入障壁が高い

競争優位性	内容
優良顧客基盤によるストックビジネス	<p>(RENOSYマーケットプレイス事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存会員やリファラルからの収入（ストック収入）が60%超 ・高属性のRENOSY会員が約52万人 ・購入DXのターゲット顧客である年収500万円以上は約1,500万人、世帯純金融資産5,000万円以上は約300万世帯と市場が大きい <p>(ITANDI事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個々のプロダクトを個別に提供するのではなく、不動産管理全般をカバーするSaaSソリューションを顧客に提供しており、これらのデジタル化された収益性の高いサービスにより、高いブランド認知を獲得している。 ・内見予約、入居申込、電子契約サービス 2年連続仲介会社利用率No. 1（注1） ・仲介会社向け業務効率化サービス、売上に対する満足度、サポート体制満足度、2年連続仲介会社利用率No. 1（注1） ・業者間流通サイト、管理会社に導入してほしい業者間サイト、使いやすい業者間サイトNo. 1（注2） <p>(注1) リーシングマネジメントコンサルティング株式会社「2024年賃貸不動産市場顧客動向調査」。(2024/3/4) n=386</p> <p>(注2) [調査実施機関]株式会社産業マーケティングコンサルティング [調査期間]2024年2月21日～4月8日 [調査対象]顧客管理システムを導入している都道府県庁所在地・政令指定都市を中心とした宅地建物取引業者名簿に登録されている宅地建物取引業者。 [調査方法]電話ヒアリング調査+FAXアンケート [ヒアリング件数]電話2,900件、アンケート送付426件 [有効回答数]145件（賃貸仲介でCRMシステムを導入している会社） [分析]有効回答数の多かった4つのシステムで比較。</p>
ネットワーク性が高く継続的に拡大するマーケットプレイス	<ul style="list-style-type: none"> ・質や量が担保されたマーケットプレイス内での購入DXに加えて、売却DXの強化によりネットワーク効果が高まる好循環モデル
M&A戦略を通じた非連続の成長力	<ul style="list-style-type: none"> ・市場シェア及び商流拡大、優良顧客（反響）獲得、商品ラインナップ拡充、メディア強化、サービスカバレッジ拡大を軸に、国内、海外でM&Aを展開 ・過去に実施したM&A対象企業はスピーディに業績を改善 ・売上総利益に占めるノンオーガニック比率は7年で42.6%まで増加。

事業を行う市場の状況

当社グループが事業を行う市場の状況は以下の通りであります。

a) 市場規模

不動産投資市場は約77兆円（注1）の市場があり、当社のRENOSYマーケットプレイス事業が現在注力している首都圏の中古マンションのうち50㎡未満の市場は約2.6兆円（注2）となります。また、不動産テック市場は約2.3兆円（注3）、ITANDI事業が狙う市場規模は3,620億円（注4）となっており、当社グループは成長の可能性を秘めた巨大な市場を事業対象としております。

b) ネット不動産の到来

2022年5月の宅建業法の改正により不動産のオンライン取引が可能となっており、「ネット不動産」が到来しております。当社グループは「ネット不動産」業界の先駆者であり、リーディングカンパニーを目指しております。

c) 若年層における持ち家比率の低下

日本における持ち家比率は低下傾向（注5）であり、若年層における投資不動産の需要は拡大しております。

d) 中古住宅流通比率の向上

中古不動産流通量は増加傾向で、他の国と比較しても成長の余地が大きい状況にあります。既存住宅流通比率は日本は2013年34.4%から2022年42.3%まで増加（注6）、2018年時点で同比率は米国81.0%、英国85.9%、フランス69.8%（注7）となっております。

（注1）出所：ニッセイ基礎研究所不動産投資レポート（2023年7月18日）

（注2）株式会社東京カンテイ「プレスリリース 首都圏の新築・既存マンション市場規模」（2021年1月）および「プレスリリース 首都圏新築・既存マンション市場動向」（2021年5月）発表結果、東日本不動産流通機構発表の登録物件データ、不動産投資市場上位10社のデータを参考に推計。

（注3）出典：矢野経済研究所「不動産テック市場の現状と展望 2024」。

（注4）各プロダクトの合計ARR = 仲介会社向け既存プロダクトARR + 管理会社向け既存プロダクトARR + 管理会社向け新プロダクトARR | 仲介会社向け既存プロダクトARR = 仲介会社数 × ARPU | 管理会社向け既存プロダクトARR = 管理会社数 × ARPU | 管理会社向け新プロダクトARR = 管理会社数 × ARPU | 仲介会社数 = 不動産業者数 × 仲介会社率 | 管理会社数 = 不動産業者数 × 管理会社比率。他事業との兼業のため重複あり。

（注5）令和2年版厚生労働白書（厚生労働省）

（注6）一般社団法人不動産流通経営協会「既存住宅流通量の地域別推計について」（令和6年）

（注7）中古住宅販売率。国土交通省「既存住宅市場の活性化について」（令和2年）

経営戦略

当社グループの成長戦略は以下のとおりです。

a) 当社グループが目指す10年後の世界

- ・不動産をワンクリックでカンタンに取引
- ・ネット不動産のエコシステムの完成により不動産業界のDX変革を実現。リアル×テックのノウハウを活用して更なる産業DXを強力に推進

b) RENOSYマーケットプレイス事業

- ・RENOSY会員数の拡大により取引量並びに賃貸管理件数の増加につなげ、更に売却数が増えることでネットワーク効果が高まりマーケットプレイスとしての地位を確立する。
- ・更に、RENOSYマーケットプレイスの売買が拡大することで、スケール化が進展し、商品ラインアップ拡充や市場シェア拡大を通じたネットワーク効果の発現、認知度の拡大による成約率上昇や広告宣伝費率低減、リピート顧客増加による人件費率の低減等により、マージンを拡大する。

c) ITANDI事業

- ・導入社数の増加とプロダクトのシェアや利用数の増加により、ITANDI BBの掲載数とPVの増加につなげ、指数関数的な利益成長の可能性をもたらすプラットフォームパワーを生み出す。
- ・また、賃貸管理システムであるITANDI管理クラウドを起点に、基幹システムのアップセル、基幹システムのオンプレ版からクラウド版への移行、イタンジ既存プロダクトのクロスセル等により、ロングテールへの導入社数拡大とARPU向上を両立する。

d) 海外展開

- ・ストックビジネスによる安定的収益を確保しつつ、蓄積されたノウハウや知見、利益をフロービジネスに投下し成長を加速させ、グローバルでのネットワーク効果拡大を実現する。

e) 不動産データ戦略

- ・当社グループは全国約12万社ある不動産会社のうち、合計約7,400社の顧客に既に業務支援SaaSサービスを提供している。また、コンパクトマンションの約50%のデータ及び年間入居申込の約40%のデータを保有しており、不動産テック分野では競争優位性が高い。このような豊富なデータ量と高度なデジタル化により業界で独自の地位を確立することを目指す。

f) M&A戦略

- ・新規領域参入や既存事業拡大（エリア拡大やプロダクト拡充、顧客獲得）、等を目的にM&Aを活用

g) 財務戦略

- ・長期でのフリー・キャッシュ・フローを最大化させることを経営目的とし、中期的には、マーケットプレイス事業及びSaaS事業を軸とした価値向上による売上総利益の最大化を目指す
- ・営業キャッシュ・フローや有利子負債等から得られたキャッシュを主に事業投資及びM&Aに積極的に投下し、成長の加速化を図る。
- ・長期的な株価上昇が重要と考え、売上収益成長を最優先し、将来キャッシュ・フローの最大化を目指すため、短期的には配当による株主還元は行わない方針
- ・中期目標として、継続的な売上収益成長率30%、継続的なSaaS売上収益成長率30~40%、売上総利益率20%以上、コア事業利益率20%以上、キャッシュ・コンバージョン・サイクル30日以内、自己資本比率30~40%程度を設定

h) 人事戦略)

戦略	主な施策	内容
パフォーマンス最大 化の仕組み構築	採用	・リファラル採用強化による、マッチ人財の獲得 ・GAリクルーターによる採用アトラクト力の強化
	育成	・抜擢/育成プランの立案・実行 ・管理職向け研修・サポートツールの拡充
	評価報酬	・全社横断を前提とした、シンプルで分かりやすい報酬制度の策定
	配置	・人財ポートフォリオに基づく能動的配置 ・成長・キャリア支援を目的とした異動の推進
パフォーマンス最大 化の環境構築	安心安全	・育児支援（休暇・手当・サポート） ・LGBTQ各種制度制定
	健康	・フレックスタイム、リモートワーク導入 ・ストレスチェック年2回実施
	文化コミュニティ	・ヨココミュニティの強化
	成長キャリア	・事業成長人財に対する、キャリア/成長/挑戦 支援施策の拡充

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社が対処すべき主な課題は、以下のとおりであります。

当社は2024年6月に2026年10月期までの中期経営計画を策定しており、当該計画の実現が当社が優先的に対処すべき課題と認識しております。当該計画の主な内容は以下の通りであります。

戦略

a) コア事業の強化：不動産DXエコシステム完成

不動産投資領域で売る・買う・貸す・借りるをオンラインで一気通貫で提供し、圧倒的なシェアを獲得

注力ポイント	具体的な取り組み	重要KPI
RENOSYオンライントラ ンザクション	・主力中古マンション市場でのシェア拡大 ・デジタルマーケティングによる集客強化 ・AI査定活用による不動産売却獲得強化	・市場シェア20%以上 ・認知度70%以上 ・直接調達比率50%以上
RENOSYサブスクリ プション（国内）	・ノンオーガニック含めた管理戸数拡大 ・スケールメリットを生かした生産性向上	・管理戸数5万戸以上 ・事業利益率25%以上
ITANDI	・注力エリアにおける賃貸管理SaaS利用の マーケットシェア拡大 ・プラットフォームパワーの醸成及びクロス セル効果の発現	・全国シェア37%（利用管理戸 数約720万戸） ・導入プロダクト数1.5万プロ ダクト
売買仲介（Housmart 他）	・売買仲介SaaS利用のマーケットシェア拡大 ・Sales増強による高成長率の実現	・全国市場シェア率10%前後 （売買契約数約12万件） ・事業売上CAGR50%以上

b) コア事業の海外展開：グローバル化加速

米国・アジア・欧州 3 拠点でのクロスボーダー取引拡充の基盤を確立

注力ポイント	具体的な取り組み	重要KPI
欧米市場	・ 米国RW OpCoの利益成長加速 ・ 進出地域の拡大	・ 事業利益率10% ・ 1ヶ国 3か国
アジア市場	・ 顧客獲得強化（累計仲介件数） ・ 進出地域の拡大	・ 約2万件 約2.5万件 ・ 5つの国と地域 8つの国と地域
グループシナジー	・ クロスボーダー不動産取引強化	・ 海外売上100億円以上

c) 第三の収益の柱創出：テクノロジー戦略強化

新たな収益源の獲得とテックを活用したビジネスのスケール化

注力ポイント	具体的な取り組み	重要KPI
データマネタイズ	・ データマネタイゼーション	・ データ活用ビジネス売上収益 20億円以上
テクノロジー力向上	・ AIによる最適な顧客提案 ・ 個人の業務ノウハウの形式知化と自動化	・ 商談成約率20%向上 ・ 賃貸管理定型業務90%以上削減
テクノロジー投資	・ テクノロジー人材採用及び育成強化	・ テクノロジー投資率10%以上

数値目標

中期経営計画の最終事業年度である2026年10月期において、以下の数値目標を目指します。

a) 連結

売上収益	323,000百万円
ネット売上収益	55,900百万円
売上総利益	54,100百万円
事業利益	10,000百万円
コア事業利益率	17.9%
EPS成長	5倍（2023年10月期の27.5円から135円）

b) RENOSYマーケットプレイス

売上収益	313,700百万円
事業利益	16,500百万円

c) ITANDI

売上収益	8,400百万円
事業利益	1,460百万円

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

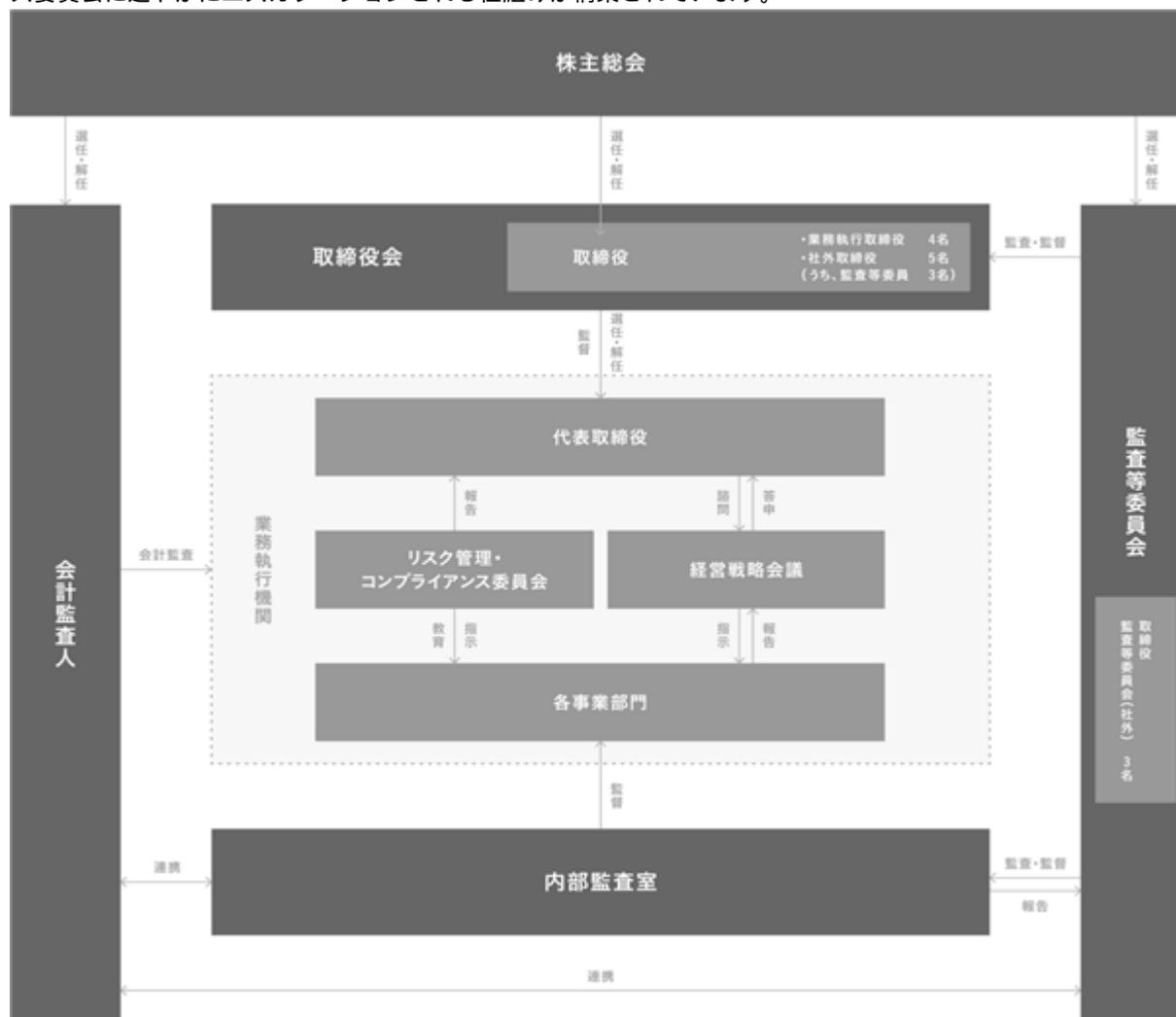
(1) ガバナンス

当社の取締役会は、代表取締役社長執行役員CEO樋口龍が議長を務めており、取締役（監査等委員である取締役を除く。）櫻井文夫、同 樋口大、同 後藤正徳、社外取締役 久寿良木健、同、グジバチ・ピョートル・フェリクス、監査等委員である社外取締役 松葉知久、同 桑原利郎、同 佐藤沙織里の取締役9名（うち社外取締役5名）で構成されております。事業内容に精通した社内取締役による迅速な意思決定が図られる一方、当社とは特別の利害関係が無い社外取締役が取締役会の意思決定に参加することで、経営の健全性・透明性が担保されております。当社の取締役会は、社外取締役が取締役総数の2分の1以上を占めているほか、経営の多様性、経済活動のグローバル化を見据え、性別や国籍、年齢などの幅広い構成とすることでより客観的で、公平かつ公正な意思決定をなし得る体制となっております。また、取締役会は、原則として毎月開催し、必要に応じて臨時取締役会も開催しております。さらに、迅速な意思決定を行うため、電子稟議システムを用いた書面決議も多用しております。取締役は、社内コミュニケーションツールを通じて、随時意見交換を行える環境が整えられています。

効率的かつ迅速な意思決定を行うため、取締役、及び執行役員で構成される経営戦略会議を週次又は必要に応じて開催し、月次予算の進捗状況の報告、短期・中期の業務執行指針の審議、各部門の重要事項についての審議等を行い、変化の激しい経営環境に対応する体制をとっております。

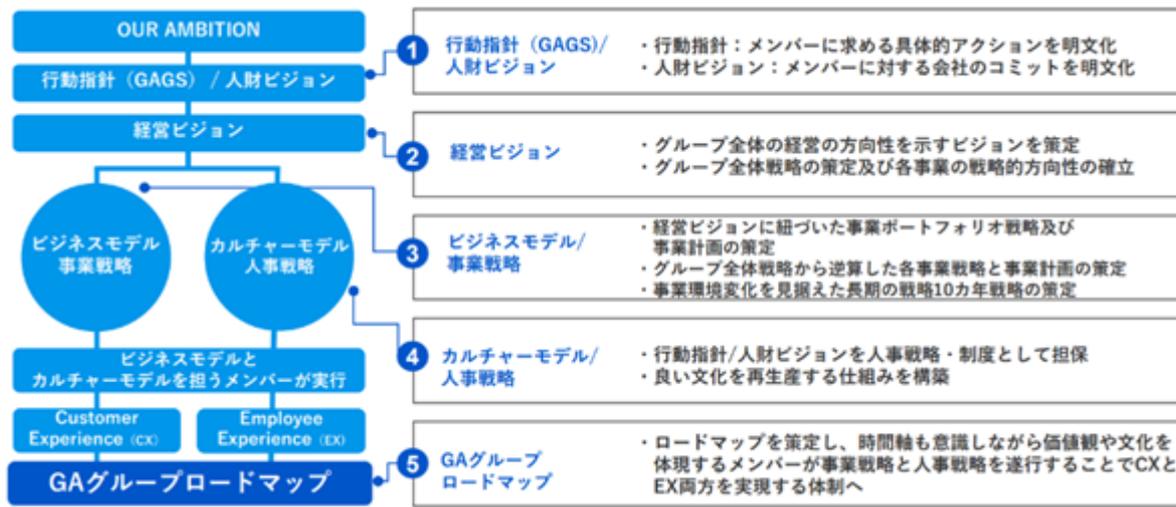
また、サステナビリティに関する取り組みにおいては、経営戦略会議及び人材開発コミッティにて、業務執行取締役全員のコミットを主軸として、現場からの課題を吸い上げ、人的資本をはじめとした各戦略との整合がとれるよう施策を立案し実行する体制をとっております。

一方で、人的資本関連に関するリスクについては、組織開発部、労務部を中心に、リスク管理・コンプライアンス委員会に速やかにエスカレーションされる仕組みが構築されています。



(2) 戦略

当社グループでは、サステナビリティに関する取り組みにおいて、持続的な成長を担保するためには人的資本が経営に与える影響が大きいとの視座の下、従業員メンバーを人財と捉え、ビジネスモデル/事業戦略と並びカルチャーモデル/人事戦略もOUR AMBITION達成のために重要な事項であると認識し、以下の通り取り組みを強化してまいります。

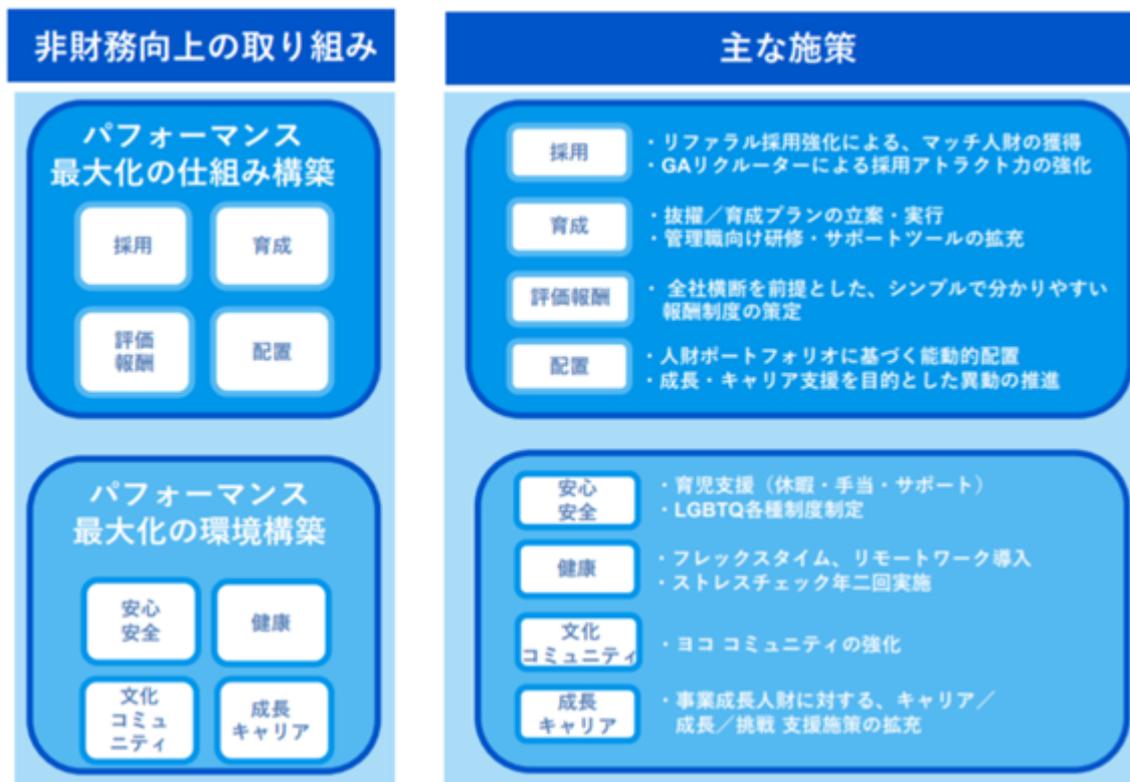


パフォーマンスを最大化する仕組みの構築

当社グループでは、メンバーのパフォーマンスを最大化するため、採用・育成・評価報酬・配置のセクションごとに施策を策定し、メンバーが活躍できる土台構築と企業文化の醸成を図ってまいります。

パフォーマンスを最大化する環境の構築

当社グループでは、メンバーのパフォーマンスを最大化するため、安心安全・健康・文化/コミュニティ・成長/キャリアのセクションごとに施策を策定し、メンバーがより安心して活躍できる環境を構築するため、また各メンバーが等しくその環境を享受できるよう努めてまいります。



(3) リスク管理

リスク管理・コンプライアンス委員会は、代表取締役社長執行役員CEO樋口龍が委員長を務め、常勤の取締役、監査等委員会の委員長、各執行役員、各本部長、その他委員長が必要と認めた者（ガバナンス、法務及び労務を管轄する部長等）で構成され「リスク管理・コンプライアンス規程」に基づき、当社が抱えるリスク及びコンプライアンスの遵守について審議しております。また、全グループ会社のリスク管理を横断的かつ網羅的に行う見地から、リスク管理・コンプライアンス委員会の傘下に、内部統制小委員会・コンプライアンス小委員会・情報セキュリティ小委員会を設置しております。これらの小委員会では、各事業部門長及び各グループ会社部門長が参加し、各事業部門・各グループ会社における課題を共有し、全グループの統一方針を形成し、必要に応じて社内に対するアナウンスを行っております。3小委員会の構成員は統一されており、管理職のリスク管理能力の更なる向上を図るべく、主に部長職以上の管理職が選任されています。小委員会には、各事業部門・各グループ会社の長に対して改善指示を出す強固な権限を与え、内部統制・コンプライアンス・情報セキュリティに係る実効性の高い機能を持たせています。さらに、コンプライアンス規範の展開・浸透・定着を実現すべく、法務部が入社時・月次に法務研修を行うとともに、事業部からのオンデマンドの研修にも対応するなど、会社全体のコンプライアンス意識の向上に努めております。

リスク管理・コンプライアンス委員会は、当社グループ全体のリスク及びコンプライアンスの遵守について審議するべく、期初において、当事業年度におけるコンプライアンス推進計画、リスク管理計画を立案、決定しております。当該計画には、当社グループが果たすべき社会的責任、環境への配慮、各種規制への準拠、情報管理、などの全21の項目に対応するための施策が盛り込まれております。特にリスクと機会については、法務部及びコンプライアンスチームを中心に各事業部門からのヒアリングや顕在化した事象を基に特定・評価をおこなっております。

リスク管理・コンプライアンス委員会は四半期に1回の頻度で開催され、法務部及びガバナンス部が事務局を担い、上記全21項目の進捗について報告するほか、実際に起きたリスクの顕在化事案を題材に当社グループ全体の方針を議論したり、法令改正について各部門で留意すべき事項についてのアナウンスを行っております。

各施策は内部統制小委員会、コンプライアンス小委員会、情報セキュリティ小委員会において具体的な対策に落とし込まれ、各小委員会委員長が実効性を担保しております。各小委員会は、月次で開催されております。2024年10月期の議論事項の一例として、今期、内部統制小委員会では、グループ会社の決裁権限の制定、改訂を指導するとともに、グループ管理体制について積極的な議論をおこないました。コンプライアンス小委員会では、部門長以上をターゲットとしたハラスメント対策、全グループ従業員を対象としたコンプライアンスや働き方に関するアンケートの実施、個人情報、会社情報の取り扱いに関する議論が行われました。また、情報セキュリティ小委員会においては、グループ全体のセキュリティ管理体制の在り方について継続的に議論が行われています。リスク管理・コンプライアンス委員会が期初に定めた各施策が計画通り進捗しているかについては、四半期ごとにモニタリング結果が当委員会において共有され期末では総括を取締役にに対して報告することとしております。

(4) 指標及び目標

当社グループでは、サステナビリティに関するリスク及び機会の中でも人的資本が経営に与える影響が特に大きいと考え、「従業員メンバーのパフォーマンスを最大化する仕組みの構築」及び「パフォーマンスを最大化する環境の構築」について、以下の目標を長期的に評価及び管理する対象としております。なお、当該指標及び目標につきましては、当社グループにおける記載が困難であることから、当社グループにおける主要な事業を営む当社のもを記載しております。

パフォーマンスを最大化する仕組みの構築に関する目標

a. 管理職向け研修の受講率向上

2025年10月期目標：受講率 90%

2024年10月期実績：受講率 85%（前期目標の85%達成。コンテンツ数55名・参加人数430名）

b. 評価制度の浸透

2025年10月期目標：報酬制度の整理が完了（2025年10月まで）

2024年10月期実績：報酬制度の前提となる等級要件の整理が完了（前期目標達成）

c. 戦略的な異動配置のフロー整備とグループ会社間での連携強化

2025年10月期目標：工数削減5%

2024年10月期実績：連携漏れによる遅延0件（前期目標達成）

パフォーマンスを最大化する環境の構築に関する目標

a. 育児休業取得率の維持向上

2024年10月期実績：男性 96.5%・女性 100%（前年度より向上）

2023年10月期実績：男性 80%・女性 100%

b. 育休復職率の維持

2024年10月期実績：男女 100%（高水準を維持）

2023年10月期実績：男女 100%

c. 資産形成促進制度（従業員持株会及びDB・DC）の浸透

c-1. 従業員持株会

2024年実績：加入者数36.3%増（前年度より向上）

c-2. DB・DC

従業員説明会の実施：12回（月1回）

d. 安全衛生施策の促進

d-1. 健康診断受診率 98%の達成

2024年10月期実績：94%（やや未達のため、啓蒙活動を継続します。）

2023年10月期実績：92%

d-2. 労災発生件数 3 件以内

2024年10月期実績：7件（未達のため、啓蒙活動を継続します。）

2023年10月期実績：3件

3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 不動産取引市場の動向について

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利水準、地価水準等の変化による不動産取引市場の動向に影響されます。したがって、不動産取引市場の動向が顧客の不動産投資意欲に影響を与えることにより、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

不動産取引市場の冷え込み等により当該リスクが顕在化する可能性は相応にあるものと認識しております。当社グループはこれらのリスク低減を図るため、不動産市場の動向を注視するとともに、当該動向に柔軟に対応できる体制構築に努めております。

(2) 競合について

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループが属する不動産業界は、競合他社が多く存在しており、また、M&A仲介業は許認可や資格が不要であるため参入障壁が比較的低い事業であると認識しています。今後、他社の参入等により十分な差別化ができなくなり、競争が激化した場合には、価格競争や顧客の離反及び販売件数の減少並びに仕入価格の上昇等により当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

競争激化により当該リスクが顕在化する可能性は相応にあるものと認識しております。当社グループはこれらのリスク低減を図るため、ITを活用した投資用不動産プラットフォーム「RENOSY(リノシー)」を利用する等、他社と差別化を図っております。また、M&A仲介DX事業においては、当社グループが不動産DXで培ったAI活用などのノウハウをM&A領域に活用することで他社との差別化を図っております。当社グループは、今後も「RENOSY」の機能向上やM&A仲介のDX等により他社との差別化を強化する方針であります。

(3) 賃貸物件の空室時のリスクについて

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、販売した投資用不動産の賃貸管理業務まで一気通貫でサービス提供を行っておりますが、購入した顧客と当該賃貸物件の一部について空室時の家賃を当社グループが負担する契約を行っております。当社グループでは、空室率を低下させるための施策を講じているものの、空室が多くなった場合には、当社グループの費用負担が増加し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループが販売している投資用不動産は東京を主とする、国内主要都市圏の駅から近い、単身者用マンションであることから、当該リスクが顕在化する可能性は低いと考えております。しかしながら、中長期的に日本の人口動態が変化していくに伴い、リスクが今後変化していく可能性はありえると考えております。当社グループはこれらのリスク低減を図るため、AI技術を用いた、空室リスクの低い投資用不動産の特定及び販売、並びに短期間での原状回復など様々な施策を講じております。

(4) 有利子負債の増加に伴う金利変動リスク及び在庫保有リスクについて

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、投資用不動産の販売を行っておりますが、仕入から販売までの期間が短いため、基本的に当該不動産を長期間に亘り保有することではなく、投資用不動産の仕入のために有利子負債残高が高水準になる可能性は高くありません。しかしながら、例外的に長期間保有する場合には、借入れによる資金調達が増え、有利子負債残高が高まる可能性があります。その場合には、金利負担の増加や棚卸資産の評価損等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。また、仕入から販売までの期間が想定以上に長期化した場合には、販売価格の値引きにより販売を促進する施策をとる可能性があります。その場合には、利益率の悪化等により、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループは投資用不動産の仕入から販売までのプロセスについて、テクノロジーを導入した結果、在庫保有期間を短くするオペレーションを確立しており、当該リスクが顕在化する可能性は低いと考えております。しかしながら、当該リスクが顕在化した場合に一定のインパクトがあると認識していることから、投資用不動産については物件の仕入基準を設けた上で、AI技術を用い、在庫品質及び在庫量管理を徹底することで、当該リスクの低減に努めております。

(5) 資金調達リスクについて

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループの事業資金及び投資資金の一部は、金融機関からの借入や社債の発行等により調達しています。このため、景気の後退、金融市場の悪化、金利の上昇、当社グループの信用力の低下や格付けの引き下げ、業績及び事業環境の悪化等の要因により、当社グループが望む条件で適時に資金調達を行えない可能性があります。

また、当該金融機関からの借入等の一部にコベナンツ（財務制限条項）が付されています。コベナンツに抵触する事象が発生した場合、当該債務について期限の利益を喪失し、その結果、当社グループの財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

資金調達環境の変化や当社グループの業績の悪化により、今後の安定的な資金調達に支障が出るリスクは一定程度あるものと認識しております。当社グループは、金融機関との緊密な関係の構築、資金調達方法の拡大等により、現状、安定的な資金調達が実施できておりますが、より一層の調達環境の良化・安定化に努めてまいります。

(6) 技術革新等について

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、ネット不動産投資サービスブランド「RENOSY」を活用することで、業務の効率化や情報収集力の強化、データ分析による顧客への効果的な広告配信に努め、他社と差別化を図っております。今後は既存システムの改善に加え、それらのBtoB販売を含めた様々な可能性を想定しておりますが、「RENOSY」がサービスを提供しているIT技術分野は技術進歩が速く、当社グループが想定する以上の技術革新により、当社グループの技術やサービスが競争力を失うような事態が生じた場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループは常に最先端のIT技術を当社グループのサービスに導入するべく事業運営を心掛けておりますが、IT技術の技術進歩の方向性やスピードは予測することが困難であることから、当該リスクが顕在化する可能性は相応にあるものと認識しております。しかしながら、当社グループは、このようなリスクを低減するために継続的に最新の技術をもったエンジニアの採用及び継続的な社内研修を行うなどの対応を取っております。

(7) システムトラブルについて

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループの事業は、コンピュータ・システムを結ぶ通信ネットワークに依存しており、自然災害や事故等により通信ネットワークが切断された場合には、当社グループの事業に重大な影響を及ぼす可能性があります。当社グループではセキュリティ対策やシステムの安定性確保に取り組んでおりますが、何らかの理由によりシステムトラブルが発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当該リスクが顕在化する可能性は相応にあるものと認識しております。そのため、当社グループのデータをクラウド上で保有するなどの対応を取っております。

(8) 法的リスクについて

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループが属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「国土利用計画法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「建物の区分所有等に関する法律」、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」、「借地借家法」、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」等の法的規制を受けております。また、米国事業については、連邦法をはじめ各州法の遵守が求められます。当社グループではこれらの法的規制を遵守するように努めておりますが、法令違反が発生した場合や新たな法令の制定・法令の改正等が行われた場合、当社グループの事業活動が制約を受け、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

M&A仲介業務については、現在のところ、特に関係省庁の許認可等の制限を受けることはありませんが、M&Aは金融商品取引法、会社法及び各種税法といった各種法令の影響を受けやすい構造となっております。今後、法令等の制定、改廃により、M&A取引の拡大、促進に影響を及ぼすものがあつたときは、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

また、当連結会計年度末において、当社グループに重大な影響を及ぼす訴訟は提起されておられません。将来、重要な訴訟が発生し、当社グループに不利な判断がなされた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

なお、当社グループは事業活動を行うに際し以下の許認可を得ております。また、米国事業については、各州毎に合計23のReal Estate Brokerage Licenseを取得しております。いずれも、現在、許認可が取消となる事由は発生していません。しかしながら、今後、何らかの理由によりこれらの許認可の取消等があつた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループは法務部が中心となって各種法的規制に対応し、またリスク管理・コンプライアンス委員会において、リスク管理及びコンプライアンス計画を推進しております。そのため、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えておりますが、万が一、法的規制に抵触した場合には極めて大きな問題に発展する可能性のある重要なリスクであると認識しております。当社グループは、このようなリスクを低減するために法務部及びリスク管理・コンプライアンス委員会直下のコンプライアンス小委員会において各社法令等の改正等を適時にキャッチアップするとともに、新規事業の開始時点においても、法務部のコンプライアンスチェックや外部弁護士と連携する体制を整備しており、法令違反等の予防に努めております。また、定期的に各部署及び各グループ会社に関連するコンプライアンス研修を実施し、当社グループのコンプライアンス意識の向上を図っています。

(当社)

許認可の名称	所管官庁	許認可の番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通省	国土交通大臣(2)第9135号	2027年2月22日	宅地建物取引業法 第66条、第67条及び第67条の2
一般建設業許可	東京都	東京都知事許可(般-3)第145636号	2026年8月18日	建設業法 第29条及び第29条の2
特定建設業許可	東京都	東京都知事許可(特-3)第145636号	2026年8月18日	建設業法 第29条及び第29条の2
マンション管理業登録	国土交通省	国土交通大臣(2)第034425号	2029年3月8日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 第83条
一級建築士事務所	東京都	東京都知事第65523号	2028年5月14日	建築士法 第9条

(イタンジ株式会社)

許認可の名称	所管官庁	許認可の番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(2)第103729号	2029年7月26日	宅地建物取引業法 第66条、第67条及び第67条の2

(株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT)

許認可の名称	所管官庁	許認可の番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通省	国土交通大臣(1) 第009817号	2025年11月5日	宅地建物取引業法 第66条、第67条及び第67条の2
マンション管理業登録	国土交通省	国土交通大臣(1) 第034543号	2025年12月1日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 第83条
賃貸住宅管理業	国土交通省	国土交通大臣(1) 第4254号	2027年3月14日	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律 第23条

(株式会社Modern Standard)

許認可の名称	所管官庁	許認可の番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(4) 第091130号	2029年11月20日	宅地建物取引業法 第66条、第67条及び第67条の2
賃貸住宅管理業	国土交通省	国土交通大臣(1) 第7525号	2027年7月19日	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律 第23条

(株式会社RENOSY FINANCE)

許認可の名称	所管官庁	許認可の番号	有効期限	取消事由
貸金業登録	東京都	東京都知事(2) 第31767号	2026年11月28日	貸金業法 第24条の6の4及び第24条の6の5

(株式会社パートナーズ)

許認可の名称	所管官庁	許認可の番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通省	国土交通大臣(1) 第10432号	2028年6月15日	宅地建物取引業法 第66条、第67条及び第67条の2
不動産特定共同事業者	東京都	東京都知事 第126号	-	不動産特定共同事業法 第11条及び第36条
賃貸住宅管理業	国土交通省	国土交通大臣(2) 第005441号	2027年5月24日	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律 第23条
住宅宿泊管理業者登録	国土交通省	国土交通大臣(01) 第F01666号	2030年1月23日	住宅宿泊事業法 第42条及び第43条

(株式会社リコルディ)

許認可の名称	所管官庁	許認可の番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(2) 第9396号	2028年7月27日	宅地建物取引業法 第66条、第67条及び第67条の2
賃貸住宅管理業	国土交通省	国土交通大臣(1) 第2077号	2026年10月19日	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律 第23条

(株式会社神居秒算)

許認可の名称	所管官庁	許認可の番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(1) 第108819号	2028年1月20日	宅地建物取引業法 第66条、第67条及び第67条の2

(9) 情報の管理について

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、会員やオーナーの個人情報を保有しており、「個人情報の保護に関する法律」の適用を受けております。また、株式会社RENOSY Xでは、金融機関を対象としたシステムの受注開発・サービス提供を行っており、「FISC（金融情報システムセンター）」安全対策基準に対応した体制の構築と運用が求められています。何らかの理由でこれらの情報が漏洩してしまった場合、信用失墜、取引停止、損害賠償請求等が発生し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループにおいて個人情報保護管理体制を、また、システムの開発を行う子会社では、FISC安全対策基準やISO27001を充足した管理体制を構築、運用しております。当該リスクが顕在化する可能性は低いものの、万が一、情報漏洩が発生した場合には、極めて大きな問題に発展する可能性があることを認識しております。当社グループは各社プライバシーマーク、ISMSの認証を取得するとともに、各種情報の取り扱いの重要性については、社内研修等を通じて社員へ啓発活動を継続的に実施するなどの施策を講じております。

(10) 知的財産権について

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは現在、他社の知的財産権を侵害している事実は認識しておりません。しかしながら、当社グループの認識していない知的財産権が既に成立していることにより当社グループの事業運営が制約を受ける場合や第三者の知的財産権の侵害が発覚した場合等においては、信用失墜や損害賠償請求等が発生し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。また、第三者が当社グループの技術などを使用し、市場において当社グループの競争力に悪影響を与える可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループは第三者の知的財産権を侵害しないような体制を構築しておりますが、万が一、当社グループが第三者の知的財産権を侵害してしまった場合には、極めて大きな問題に発展する可能性のある重要なリスクであると認識しております。当社グループは、これらのリスク低減を図るために、新規事業の開始時点において、法務部のコンプライアンスチェック（第三者の知的財産権の侵害等の確認を含む）を受けるなどのプロセスを設け、知的財産権等を侵害することがないように運営しております。

また、第三者が当社グループの技術などを使用する可能性は常にあるものと認識しております。当該リスク低減を図るために、商標登録や自社製品に関する特許を取得することで第三者による知的財産権の侵害を防いでおります。

(11) 自然災害について

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループが事業展開している地域は、首都圏や関西圏が中心となっておりますが、これらの地域で不測の大規模地震や台風等の自然災害等が発生した場合、当社グループの不動産価値の低下や事業展開に支障が生じ、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当該リスクは発生する可能性は低いと想定されますが、発生した場合のインパクトは相応にあると認識しております。

そのため当社グループは、常にリモート対応ができるようなシステム環境を整備する等、物理的に当社グループの本社や支店の設備に依存しないようなビジネス体制を構築しております。

(12) 人材の確保・育成について

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、オンラインのみならず実業でのオペレーションも有していることから、今後の事業拡大のために優秀な人材の確保、育成並びに事業成長に必要な人員数の確保が重要な課題であると認識しており、積極的に人材を採用しておりますが、必要な人材を確保できない可能性や育成した人材が当社グループの事業に十分に寄与できない可能性があります。その場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当該リスクが発生する可能性は常に一定程度あり、発生した場合、特に当社グループの成長に対して相応のインパクトがあるものと認識しております。当社グループは、これらのリスク低減を図るために、幅広い採用ルートから積極的に人材を採用していくとともに、研修の実施等により人材の育成に取り組んでいく方針であります。

(13) 特定の経営者への依存について

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、代表取締役社長執行役員CEO 樋口龍に当社グループの経営の重要な部分を依存しております。何らかの理由により同氏による当社グループ業務の遂行が困難となった場合には、当社グループの事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当該リスクが発生する可能性は低いものの発生した場合に相応のインパクトがあるものと認識しております。

当社グループは、同氏に過度に依存しないよう、内部管理体制の整備、人材の育成を行う等体制の整備に努めております。

(14) 配当政策について

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、企業価値を継続的に拡大し、株主に対する利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しており、健全な財務体質を維持するとともに将来の事業拡大に備えるための内部留保とのバランスを図りながら、各期の経営成績及び財政状態を勘案して、剰余金の配当による株主に対する利益還元を実施することを基本方針としております。

しかしながら、当社グループは現在成長過程にあり、内部留保の充実を図り、更なる成長に向けた事業の拡充や組織体制、システム環境の整備への投資等の財源として有効活用することが、株主に対する最大の利益還元につながるかと考え、配当を実施しておりません。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループは、将来的には財政状態及び経営成績を勘案しながら配当を実施していく方針ではありますが、現時点では、フリー・キャッシュ・フローを成長のための投資に投じ、企業価値向上を図ることが株主の利益最大化へ繋がると考えていることから、現時点において配当の実施時期等については未定であります。

(15) M&Aについて

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、企業価値を継続的に向上させる上で有効な手段となる場合や、市場において短期間で優位性を確立するといった大きな相乗効果が見込める場合には、今後も必要に応じてM&Aを実施する方針です。

しかしながら、事前の調査・検討内容に不十分な点が存在する場合や、買収後の市場環境や競争環境の著しい変化があった場合には、買収した事業が計画どおりに展開することができず、或いは投下資金の回収ができず、のれんの減損や追加費用が発生する可能性があります。その場合等には、当社グループの業績や成長見通し及び事業展開等に大きな影響を及ぼす可能性があります。特に当社が採用しているIFRSではのれんは非償却であり、日本基準を採用している場合に比べ減損の影響が大きい傾向にあります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループはM&Aを継続的に実施していることから、当該リスクが顕在化する可能性は少ないながらもあるものと認識しております。当社グループは市場動向や顧客のニーズ、相手先企業の業績、財務状況、技術優位性や市場競争力、当社グループの事業ポートフォリオ等を投資管理規程に基づき、十分に精査し、また、投資委員会を開催することで投資対象の選定から調査方針の決定、投資判断にあたっての調査及び審査を行うことで、当該リスクを低減できるものと認識しております。

(16) 海外での事業展開について

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、北米、中国、タイ、台湾、マレーシアにおいて事業を展開しており、今後シンガポールをはじめとする東南アジアでの事業展開も視野に入れております。海外での事業展開において、日本とは異なる法制度、商慣習及び労使関係や経済の動向並びに為替相場の変動、その他政治的及び社会的要因といった様々な要因の発生が見込まれます。特に米国においては、日本と比較して訴訟が提起される可能性が高く、また、訴訟コストや損害賠償額が高額となった場合当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当該リスクが発生する可能性は常に一定程度あり、発生した場合、特に当社グループの成長に対して相応のインパクトがあるものと認識しております。当社グループは、これらのリスク低減を図るために、海外進出前の入念な調査、海外進出後のガバナンス体制の構築や、法制度、政治・経済・社会情勢の変化等の適時な把握体制の確立により、当該リスクを低減できるものと認識しております。

(17) 新規事業について

リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは、既存事業の更なる強化を行っていく一方で、新たな価値創出に向けて新規事業への取り組みを行っております。新規事業開始から安定的な収益を獲得するまでには一定期間が必要であり、その期間は当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。また、事業計画との著しい乖離等により事業縮小や撤退を決断した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に重要な影響を与える可能性があります。

リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループは今後も新規事業の開拓を積極的に行っていくため、当該リスクが顕在化する可能性は相応にあるものと認識しております。当社グループでは、「投資委員会」「経営戦略会議」のプロセスを経ること、新規事業の実行可能性評価を事前に実施することによりリスク低減を図っています。また、投資実行後は定期的なモニタリングを実施し、事業縮小や撤退の決断を行うことでリスク低減に取り組んでおります。

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当連結会計年度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も好調であり、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月に中期経営計画を公表し、フロービジネスは手数料の改善、商品ラインアップの拡充により事業拡大を図るとともに、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。

(a) 財政状態

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ7,561百万円増加し、38,702百万円となりました。これは主に棚卸資産が3,766百万円増加し13,950百万円となったこと、現金及び現金同等物が1,873百万円増加し19,325百万円となったこと及び、その他の流動資産が1,349百万円増加し3,016百万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8,216百万円増加し、38,427百万円となりました。これは主にのれんが7,026百万円増加し14,799百万円となったこと、投資不動産が614百万円減少し10,689百万円となったこと、使用権資産が597百万円増加し2,459百万円となったこと及び、繰延税金資産が556百万円増加し2,020百万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15,778百万円増加し、77,130百万円となりました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ10,388百万円増加し、34,209百万円となりました。これは主にその他の金融負債が4,597百万円増加し7,148百万円となったこと、社債及び借入金金が3,642百万円増加し14,089百万円となったこと及び、リース負債が898百万円増加し5,478百万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2,722百万円増加し、19,669百万円となりました。これは主に社債及び借入金金が4,786百万円増加し9,283百万円となったこと、リース負債が1,568百万円減少し9,250百万円となったこと及び、その他の金融負債が752百万円減少し174百万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13,111百万円増加し、53,879百万円となりました。

(資本)

当連結会計年度末における資本合計は、前連結会計年度末に比べ2,667百万円増加し、23,251百万円となりました。これは主に利益剰余金が1,841百万円増加し2,831百万円となったことによるものであります。

(b) 経営成績

当連結会計年度の業績は、売上収益189,883百万円（前年同期比29.5%増）、売上総利益30,734百万円（前年同期比35.9%増）、事業利益 1 4,056百万円（前年同期比86.6%増）、営業利益3,878百万円（前年同期比75.4%増）、親会社の所有者に帰属する当期利益1,841百万円（前年同期比82.2%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 2 31,846百万円（前年同期比36.6%増）、ストックビジネス粗利 3 7,808百万円（前年同期比85.2%増）、コア事業利益率 4 12.7%（前年同期は9.4%）、ノンオーガニック比率 5 42.6%（前年同期は41.1%）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。

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、当連結会計年度より「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、前年同期を变更后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。

RENOSYマーケットプレイス事業 6

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、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 7。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について、サブスクリプションにつながる購入DXが好調なことに加え、同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を実施したことにより、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会員数 8 51.9万人（前年同期比約30%増）、購入DX成約件数 9 1,862件（前年同期比約2%増）、売却DX成約件数 10 846件（前年同期比約16%増）、サブスクリプション契約件数 11 32,452戸（前年同期比約82%増）、アセットプランナー数（中古コンパクトマンション） 12 126人（前年同期比約18%増）、ARPA（中古コンパクトマンション） 13 1,130百万円（前年同期比約69百万円増）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184,784百万円（前年同期比29.1%増）、売上総利益26,747百万円（前年同期比34.8%増）、セグメント利益8,885百万円（前年同期比34.5%増）となっております。

ITANDI事業

パーティカルSaaSのネットワーク効果や株式会社Housmartを2024年1月、株式会社マーキュリーを同年8月にそれぞれM&Aしたことにより、ARR 14 4,513百万円（前年同期比約72%増）、チャーンレート 15 0.37%（前年同期は0.49%）、累計顧客数4,503社（前年同期比約55%増）、ユニットエコノミクス 16 40.8倍（前年同期は26.2倍）、導入プロダクト数13,144プロダクト（前年同期比約55%増）、ITANDI BB PV数1,101万PV（前年同期比約22%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4,513百万円（前年同期比40.9%増）、売上総利益3,645百万円（前年同期比35.3%増）、セグメント利益1,316百万円（前年同期比87.6%増）となっております。

1 事業利益 = 売上収益 - 売上原価 - 販売費及び一般管理費

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 コア事業利益率は、「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マーケットプレイス事業は、主にネット不動産マーケットプレイス「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

7 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>

8 RENOSY会員数は、2024年10月末時点での会員ストック数（会員登録した累計の人数）

9 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4四半期3ヶ月累計

10 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4四半期3ヶ月累計

- 11 サブスクリプション契約件数は、2024年10月末時点での管理戸数
- 12 アセットプランナー数（中古コンパクトマンション）は、2024年10月末の人数
- 13 ARPA（Average Revenue per Agent）（中古コンパクトマンション）は、2024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アセットプランナー数の平均値で除して算出
- 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」、RENOSY XやマーキュリーのSaaSサービスを追加し算出
- 15 2024年10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10月末時点での直近12ヶ月の平均値

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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1,873百万円増加し19,325百万円となりました。当連結会計年度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、3,635百万円（前年同期は6,798百万円の獲得）となりました。これは主に、減価償却費及び償却費5,600百万円、棚卸資産の増加額3,759百万円、税引前利益3,143百万円及び、法人所得税の支払額1,310百万円によるものです。

（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、4,793百万円（前年同期は2,052百万円の使用）となりました。これは主に、企業結合による支出2,902百万円及び、無形資産の取得による支出1,585百万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、2,965百万円（前年同期は808百万円の獲得）となりました。これは主に、長期借入れによる収入10,113百万円及び、長期借入金の返済による支出5,065百万円によるものであります。

生産、受注及び販売の実績

（a）生産実績

当社グループで行う事業は、提供するサービスの性格上、生産実績の記載になじまないため、当該記載を省略しております。

（b）契約実績

当社グループは、契約実績と販売実績が概ね同じであるため、記載を省略しております。

（c）販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
RENOSYマーケットプレイス事業	184,784	129.1
ITANDI事業	4,489	140.8
その他事業	609	209.3
合計	189,883	129.5

（注）1．セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、総販売実績に対する割合が10%以上の相手先がないため記載を省略しております。
3. 前年同期比は、前連結会計年度の数値をセグメント変更後の区分に組み替えて比較しております。
4. 当連結会計年度において、販売実績に著しい増加がありました。この増加の内容は、「財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容(b)経営成績」に記載のとおりであります。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（以下「連結財務諸表規則」という。）第93条の規定によりIFRSに準拠して作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、必要と思われる見積りは、合理的な基準に基づいて実施しております。

なお、当社グループの連結財務諸表で採用する重要性がある会計方針、会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結財務諸表注記 3. 重要性がある会計方針 4. 重要な会計上の判断、見積り及び仮定」に記載のとおりであります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

(a) 財政状態

当連結会計年度の財政状態につきましては、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容 (a) 財政状態」に記載のとおりであります。

(b) 経営成績

(売上収益及び売上総利益)

売上収益は、RENOSYの認知度向上やデジタルマーケティングを活用した効率的な集客により RENOSY会員数が順調に伸びたことで、RENOSYマーケットプレースの販売件数が増加した結果、189,883百万円（前年同期比29.5%増）となりました。また、売上総利益率が高いイタンジの収益が伸長したことに加え、従前より実施しているRENOSYマーケットプレースの各種手数料改善施策の奏功及びサブスクリプションにおけるスケールメリット効果、DX活用による業務効率化等により、売上総利益は30,734百万円（前年同期比35.9%増）となりました。

(販売費及び一般管理費及び営業利益)

販売費及び一般管理費は認知度向上（利用意向向上）を目的とした広告宣伝費の積み増し及び主に人件費の増加により、26,678百万円（前年同期比30.5%増）となりました。

この結果、営業利益は3,878百万円（前年同期比75.4%増）となりました。

(金融収益、金融費用及び税引前利益)

金融収益が11百万円（前年同期比2.3%増）であったのに対して、金融費用が主に資金調達関係の支払利息や手数料により746百万円（前年同期比17.1%増）となりました。

この結果、税引前利益は3,143百万円（前年同期比98.3%増）となりました。

(法人所得税費用及び当期利益)

法人所得税費用は、主に税引前利益の増加により、1,288百万円（前年同期比127.4%増）となりました。

この結果、親会社の所有者に帰属する当期利益は1,841百万円（前年同期比82.2%増）となりました。

(c) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

資本の財源及び資金の流動性

当社グループの主な資金需要は投資用不動産の取得、販売費及び一般管理費の広告宣伝費及び人件費、ソフトウェアの開発投資及びM&A等であります。これらの資金需要に対しては、営業活動から獲得する自己資金及び金融機関からの借入や社債による調達を基本としており、経済・金融環境の変化に備えた十分な手許流動性の確保により、安定した財務基盤の維持に努めております。また、資金調達の機動性及び流動性確保の補完機能を高めるため、取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を有しております。

5【経営上の重要な契約等】

(1) 株式会社Core Asset Management株式の取得 (注)

当社は、2023年11月8日開催の取締役会において、不動産の売買仲介及び販売事業、不動産賃貸及び管理事業を行う株式会社Core Asset Managementの発行済株式の全株式を取得し子会社化することを決議し、株式譲渡契約を締結しました。

(2) 株式会社Housmart株式の取得 (注)

当社の子会社であるイタンジ株式会社は、2023年12月11日開催の取締役会において、不動産売買仲介会社向けの不動産営業支援SaaS等の開発、運営事業を行う株式会社Housmartの発行済株式の全株式を取得し子会社化(当社の孫会社化)することを決議し、株式譲渡契約を締結しました。

(3) RW OpCo, LLC持分の取得 (注)

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.との間で締結しました。

(4) オリックス銀行株式会社との株式引受契約

当社は2024年6月28日付の取締役会において、オリックス銀行株式会社との間で株式引受契約を締結することを決議しました。これによる第三者割当の払込は2024年7月17日に完了しております。

(5) 株式会社マーキュリー株式の取得 (注)

当社は、2024年7月16日開催の取締役会において、株式会社マーキュリーに対する公開買付け及び同社との間で資本業務提携契約を締結することを決議しました。

(注) これらの詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結財務諸表注記 7. 企業結合」に記載のとおりであります。

6【研究開発活動】

当社グループは「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。」という経営理念のもと、AIを用いた価格推定や賃料推定、賃貸物件の空室期間予測、物件写真や間取り画像解析技術、地域や物件に関するスコアリング、生成AIによる生産性向上等の研究開発に取り組んでおります。

当連結会計年度における研究開発費の総額は216百万円であり、主な研究開発活動はAI戦略室による各セグメントに属さない要素技術開発等であります。なお、前連結会計年度よりITANDI事業において研究開発活動を開始しておりますが、少額のためセグメント別の金額の記載を省略しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資等の総額（ソフトウェアへの投資を含む）は1,921百万円で、その主なものは次のとおりであります。

RENOSYマーケットプレイス事業 システム開発（960百万円）
 オフィス設備等への投資（280百万円）

ITANDI事業 システム開発（465百万円）

その他事業 システム開発（1百万円）

全社（共通） システム開発（83百万円）

オフィスの設備等への投資（127百万円）

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

（1）提出会社

2024年10月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	使用権資産 (百万円)	ソフト ウェア (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
東京本社 (東京都港区)	RENOSYマーケット プレイス事業 その他事業 全社(共通)	事務所設備 WEB・ アプリ開発	649	143	928	742	0	2,464	508 (49)
大阪支社 (大阪府大阪市)	RENOSYマーケット プレイス事業	事務所設備	140	22	172	0	-	335	35 (2)
名古屋営業所 (愛知県名古屋市)	RENOSYマーケット プレイス事業	事務所設備	12	0	16	-	-	30	7 (-)
福岡営業所 (福岡県福岡市)	RENOSYマーケット プレイス事業	事務所設備	39	9	79	-	-	128	5 (2)
仙台営業所 (宮城県仙台市)	RENOSYマーケット プレイス事業	事務所設備	19	3	9	-	-	31	3 (-)

（注）1．現在休止中の主要な設備はありません。

2．帳簿価額のうち「その他」は、主に車両運搬具であります。

3．帳簿価額には、建設仮勘定及びソフトウェア仮勘定の金額は含まれておりません。

4．従業員数の（ ）は、臨時雇用者数を外書きしております。

5．使用権資産の主なものは、オフィスビルの賃貸借契約であります。

(2) 国内子会社

2024年10月31日現在

会社名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)	
			建物 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	使用権資産 (百万円)	ソフト ウェア (百万円)	その他 (百万円)		合計 (百万円)
株式会社パートナーズ (東京都港区)	RENOSYマーケット プレイス事業	事務所設備	207	107	417	0	-	732	147 (20)
株式会社リコルディ (東京都千代田区)	RENOSYマーケット プレイス事業	事務所設備	49	16	14	0	23	103	85 (29)
イタンジ株式会社 (東京都港区)	ITANDI事業	システム 開発	-	-	-	823	-	823	226 (57)
株式会社マーキュリー (東京都新宿区)	ITANDI事業	事務所設備 システム 開発	16	4	68	101	0	192	62 (16)

- (注) 1. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きしております。
2. 帳簿価額のうち「その他」は、主に車両運搬具及び土地であります。
3. 使用権資産の主なものは、オフィスビルの賃貸借契約であります。

(3) 在外子会社

2024年10月31日現在

会社名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)	
			建物 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	使用権資産 (百万円)	ソフト ウェア (百万円)	その他 (百万円)		合計 (百万円)
RW OpCo, LLC (アメリカミネソタ州)	RENOSYマーケット プレイス事業	事務所設備	-	0	551	3	4	559	108 (86)

- (注) 1. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きしております。
2. 帳簿価額のうち「その他」は、主に車両運搬具及び土地であります。
3. 使用権資産の主なものは、オフィスビルの賃貸借契約であります。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。設備計画は原則的に連結会社各社が個別に策定していますが、計画策定にあたっては経営戦略会議において提出会社を中心に調整を図っております。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却の計画は、次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設等

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月	
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
株式会社GA technologies (東京都港区)	RENOSYマーケットプレイス 事業 その他事業 全社(共通)	WEB・アプリ・営業支援 システム開発等の各種 ソフトウェアの機能拡充	643	-	自己資金及び 借入金	2024年11月	2025年10月
イタンジ株式会社 (東京都港区)	ITANDI事業	WEB・アプリ・営業支援 システム開発等の各種 ソフトウェアの機能拡充	670	-	自己資金及び 借入金	2024年11月	2025年10月

(注) 完成後の増加能力につきましては合理的な算出が困難なため、記載を省略しております。

(2) 重要な除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	102,000,000
計	102,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2024年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年1月30日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	36,916,535	36,939,215	東京証券取引所 グロース市場	単元株式数 100株
計	36,916,535	36,939,215	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2025年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

第2回新株予約権

	事業年度末現在 (2024年10月31日)	提出日の前月末現在 (2024年12月31日)
決議年月日	2017年5月12日	同左
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 2 使用人 17	同左
新株予約権の数(個)	61	同左
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 7,320 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	60(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2019年5月16日 至 2027年5月11日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 60 資本組入額 30	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。 (注)4	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注)1. 新株予約権1個につき、目的となる株式数は120株であります。なお、付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の計算により調整されるものとする。ただし、係る調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(又は併合)の比率}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式数に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (2) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
- (5) 新株予約権者は、本新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、係る割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、係る端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。

2019年8月1日から2020年7月31日まで

新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数の4分の1

2020年8月1日から2021年7月31日まで

新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数の4分の2

2021年8月1日から2022年7月31日まで

新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数の4分の3

2022年8月1日から行使期間の最終日まで

新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数のすべて

4. 当社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件は以下のとおりであります。

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合には、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、「新株予約権の行使の条件」に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記5.(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記表中の新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

- (8) その他新株予約権の行使の条件
上記3に準じて決定する。
- (9) 新株予約権の取得事由及び条件
上記4に準じて決定する。
- (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

第3回新株予約権

	事業年度末現在 (2024年10月31日)	提出日の前月末現在 (2024年12月31日)
決議年月日	2018年1月29日	同左
付与対象者の区分及び人数(名)	使用人 36	同左
新株予約権の数(個)	247	同左
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 29,640 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	317(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2020年1月31日 至 2028年1月11日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 317 資本組入額 158.5	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。 (注)4	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注)1. 新株予約権1個につき、目的となる株式数は120株であります。なお、付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の計算により調整されるものとする。ただし、係る調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(又は併合)の比率}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式数に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (2) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
- (5) 新株予約権者は、本新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、係る割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、係る端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。

2020年8月1日から2021年7月31日まで

新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数の4分の1

2021年8月1日から2022年7月31日まで

新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数の4分の2

2022年8月1日から2023年7月31日まで

新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数の4分の3

2023年8月1日から行使期間の最終日まで

新株予約権者が割当てを受けた本新株予約権の総数のすべて

4. 当社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件は以下のとおりであります。

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合には、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、「新株予約権の行使の条件」に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記5.(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記表中の新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件
上記3に準じて決定する。
- (9) 新株予約権の取得事由及び条件
上記4に準じて決定する。
- (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

第4回新株予約権

	事業年度末現在 (2024年10月31日)	提出日の前月末現在 (2024年12月31日)
決議年月日	2018年2月28日	同左
付与対象者の区分及び人数(名)	使用人 9	同左
新株予約権の数(個)	267	78
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 32,040 (注)1	普通株式 9,360 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	317(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2020年8月1日 至 2028年3月8日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 317 資本組入額 158.5	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。 (注)4	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

- (注) 1. 新株予約権 1 個につき、目的となる株式数は120株であります。なお、付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合、次の計算により調整されるものとする。ただし、係る調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる 1 株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割（又は併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（又は併合）の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整による 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者（以下、「受託者」という。）は、本新株予約権を行使することができず、かつ、要項に別段の定めがある場合を除き、受託者より本新株予約権の付与を受けた者（以下、「本新株予約権者」という。）のみが本新株予約権を行使できることとする。
- (2) 本新株予約権者は、2019年10月期乃至2021年10月期のいずれかの期において、当社損益計算書に記載された営業利益（当社が連結財務諸表を作成することとなった場合には、連結営業利益を参照する。）の額が下記乃至に掲げる各水準を超過した場合に限り、各本新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうちそれぞれ定められた割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を上限として、権利を行使することができる。なお、行使可能な本新株予約権の数に 1 個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とする。また、参照すべき営業利益の概念に重要な変更があった場合や決算期を変更する場合等これらの場合に準じて指標の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に別途参照すべき指標を取締役に定めるものとする。

営業利益が1,000百万円を超過した場合	行使可能割合：50%
営業利益が2,000百万円を超過した場合	行使可能割合：75%
営業利益が4,000百万円を超過した場合	行使可能割合：100%

- (3) 本新株予約権者は、本新株予約権を、下記乃至に掲げる期間において、下記乃至に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、係る割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、係る端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。
- 2020年11月1日から2021年10月31日まで
本新株予約権者が付与を受けた新株予約権の総数の4分の1
 - 2021年11月1日から2022年10月31日まで
本新株予約権者が付与を受けた新株予約権の総数の4分の2
 - 2022年11月1日から2023年10月31日まで
本新株予約権者が付与を受けた新株予約権の総数の4分の3
 - 2023年11月1日から行使期間の最終日まで
本新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数のすべて
- (4) 本新株予約権者は、本新株予約権を行使する時まで継続して、当社又は当社関係会社の取締役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (5) 本新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (6) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。
- (7) 本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
4. 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件は以下のとおりであります。
- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、上記4に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。
 - (3) 当社は相続の対象とならなかった本新株予約権を無償で取得することができるものとし、会社法第274条第3項に基づく本新株予約権者に対する通知は、本新株予約権者の法定相続人のうち当社が適切と判断する者に対して行えば足りるものとする。ただし、法令の解釈により係る通知が不要とされる場合には、通知を省略して本新株予約権を無償で取得することができるものとする。
5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
 - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記2に準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記3で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記6.(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記表中の新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
 - (8) その他新株予約権の行使の条件
上記4に準じて決定する。
 - (9) 新株予約権の取得事由及び条件

上記5に準じて決定する。

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

第8回新株予約権

	事業年度末現在 (2024年10月31日)	提出日の前月末現在 (2024年12月31日)
決議年月日	2021年2月12日	同左
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 2 使用人 5	同左
新株予約権の数(個)	197	同左
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 19,700 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,686(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2023年3月2日 至 2027年3月1日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,686 資本組入額 1,343	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。 (注)4	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注)1. 新株予約権1個につき、目的となる株式数は100株であります。なお、付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の計算により調整されるものとする。ただし、係る調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式数に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。
 - (1) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
 - (2) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
 - (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
 - (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
4. 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件は以下のとおりであります。
 - (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合には、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、「新株予約権の行使の条件」に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。
5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

 - (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
 - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1に準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記5.(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間

行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記表中の新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
 - (8) その他新株予約権の行使の条件

上記3に準じて決定する。

(9) 新株予約権の取得事由及び条件

上記4に準じて決定する。

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

第9回新株予約権

	事業年度末現在 (2024年10月31日)	提出日の前月末現在 (2024年12月31日)
決議年月日	2022年8月25日	同左
付与対象者の区分及び人数(名)	使用人 92 子会社役員及び使用人 7	同左
新株予約権の数(個)	3,723	同左
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 372,300 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,464(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2025年2月1日 至 2032年8月24日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,464 資本組入額 732	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。 (注)4	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注)1. 新株予約権1個につき、目的となる株式数は100株であります。なお、付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の計算により調整されるものとする。ただし、係る調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(又は併合)の比率}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式数に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、2024年10月期において、当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された事業利益が、2,340百万円を超過した場合にのみ、これ以降本新株予約権を行使することができる。なお、上記における事業利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。
- (2) 新株予約権者は、新株予約権の割当日から2023年10月31日まで継続して、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件は以下のとおりであります。

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合には、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、「新株予約権の行使の条件」に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権を無償で取得することができる。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記5.(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記表中の新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) その他新株予約権の行使の条件

上記3に準じて決定する。

(9) 新株予約権の取得事由及び条件

上記4に準じて決定する。

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

第10回新株予約権

	事業年度末現在 (2024年10月31日)	提出日の前月末現在 (2024年12月31日)
決議年月日	2022年8月25日	同左
付与対象者の区分及び人数(名)	使用人 92 子会社役員及び使用人 7	同左
新株予約権の数(個)	2,737	同左
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 273,700 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,464(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2026年2月1日 至 2032年8月24日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,464 資本組入額 732	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。 (注)4	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注)1. 新株予約権1個につき、目的となる株式数は100株であります。なお、付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の計算により調整されるものとする。ただし、係る調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(又は併合)の比率}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式数に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、2025年10月期において、当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された事業利益が、3,042百万円を超過した場合にのみ、これ以降本新株予約権を行使することができる。なお、上記における事業利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。
- (2) 新株予約権者は、新株予約権の割当日から2024年10月31日まで継続して、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件は以下のとおりであります。

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合には、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、「新株予約権の行使の条件」に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権を無償で取得することができる。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記5.(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

- (5) 新株予約権を行使することができる期間
行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記表中の新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件
上記3に準じて決定する。
- (9) 新株予約権の取得事由及び条件
上記4に準じて決定する。
- (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

第11回新株予約権

	事業年度末現在 (2024年10月31日)	提出日の前月末現在 (2024年12月31日)
決議年月日	2022年8月25日	同左
付与対象者の区分及び人数(名)	使用人 169 子会社役員及び使用人 34	同左
新株予約権の数(個)	4,470	同左
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 447,000 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,464(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2027年2月1日 至 2032年8月24日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,464 資本組入額 732	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。 (注)4	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注)1. 新株予約権1個につき、目的となる株式数は100株であります。なお、付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の計算により調整されるものとする。ただし、係る調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(又は併合)の比率}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式交換によ

る自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式数に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、2026年10月期において、当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された事業利益が、3,955百万円を超過した場合にのみ、これ以降本新株予約権を行使することができる。なお、上記における事業利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。
- (2) 新株予約権者は、新株予約権の割当日から2025年10月31日まで継続して、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件は以下のとおりであります。

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合には、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、「新株予約権の行使の条件」に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権を無償で取得することができる。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記5.(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

- (5) 新株予約権を行使することができる期間
行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記表中の新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件
上記3に準じて決定する。
- (9) 新株予約権の取得事由及び条件
上記4に準じて決定する。
- (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

第12回新株予約権

	事業年度末現在 (2024年10月31日)	提出日の前月末現在 (2024年12月31日)
決議年月日	2022年8月25日	同左
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 2	同左
新株予約権の数(個)	1,640	同左
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 164,000 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,464(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2025年2月1日 至 2032年9月13日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,464 資本組入額 732	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。 (注)4	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注)1. 新株予約権1個につき、目的となる株式数は100株であります。なお、付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の計算により調整されるものとする。ただし、係る調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(又は併合)の比率}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式交換によ

る自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式数に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、2024年10月期において、当社の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)に記載された事業利益が、2,340百万円を超過した場合にのみ、これ以降本新株予約権を行使することができる。なお、上記における事業利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。
- (2) 新株予約権者は、新株予約権の割当日から2023年10月31日まで継続して、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件は以下のとおりであります。

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認(株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議)がなされた場合には、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、「新株予約権の行使の条件」に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権を無償で取得することができる。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記5.(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

- (5) 新株予約権を行使することができる期間
行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記表中の新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件
上記3に準じて決定する。
- (9) 新株予約権の取得事由及び条件
上記4に準じて決定する。
- (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

第13回新株予約権

	事業年度末現在 (2024年10月31日)	提出日の前月末現在 (2024年12月31日)
決議年月日	2022年8月25日	同左
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 2	同左
新株予約権の数(個)	1,640	同左
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 164,000 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,464(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2026年2月1日 至 2032年9月13日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,464 資本組入額 732	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。 (注)4	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注)1. 新株予約権1個につき、目的となる株式数は100株であります。なお、付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の計算により調整されるものとする。ただし、係る調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(又は併合)の比率}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（又は併合）の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式数に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、2025年10月期において、当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された事業利益が、3,042百万円を超過した場合にのみ、これ以降本新株予約権を行使することができる。なお、上記における事業利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。
- (2) 新株予約権者は、新株予約権の割当日から2024年10月31日まで継続して、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 当社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件は以下のとおりであります。

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合には、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、「新株予約権の行使の条件」に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権を無償で取得することができる。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記5.(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記表中の新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) その他新株予約権の行使の条件

上記3に準じて決定する。

(9) 新株予約権の取得事由及び条件

上記4に準じて決定する。

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

第14回新株予約権

	事業年度末現在 (2024年10月31日)	提出日の前月末現在 (2024年12月31日)
決議年月日	2022年8月25日	同左
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 2	同左
新株予約権の数(個)	1,640	同左
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 164,000 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,464(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2027年2月1日 至 2032年9月13日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,464 資本組入額 732	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。 (注)4	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注)1. 新株予約権1個につき、目的となる株式数は100株であります。なお、付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合、次の計算

により調整されるものとする。ただし、係る調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割（又は併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（又は併合）の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式数に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、2026年10月期において、当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された事業利益が、3,955百万円を超過した場合にのみ、これ以降本新株予約権を行使することができる。なお、上記における事業利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。
- (2) 新株予約権者は、新株予約権の割当日から2025年10月31日まで継続して、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件は以下のとおりであります。
- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合には、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、「新株予約権の行使の条件」に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権を無償で取得することができる。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記5.(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記表中の新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件
上記3に準じて決定する。
- (9) 新株予約権の取得事由及び条件
上記4に準じて決定する。
- (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

- (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2020年1月15日 (注)1	普通株式 122,850	普通株式 9,555,705	-	1,156	439	1,994
2019年11月1日～ 2020年10月31日 (注)2	普通株式 242,000	普通株式 9,797,705	25	1,182	25	2,019
2020年11月1日 (注)3	普通株式 19,595,410	普通株式 29,393,115	-	1,182	-	2,019
2021年1月19日 (注)4	普通株式 4,350,000	普通株式 33,743,115	5,234	6,416	5,234	7,254
2021年1月28日 (注)5	普通株式 652,500	普通株式 34,395,615	785	7,202	785	8,039
2021年6月1日 (注)6	普通株式 415,600	普通株式 34,811,215	-	7,202	758	8,797
2020年11月9日～ 2021年10月20日 (注)2	普通株式 341,160	普通株式 35,152,375	17	7,219	17	8,815
2022年3月1日 (注)7	普通株式 961,600	普通株式 36,113,975	-	7,219	764	9,579
2022年5月1日 (注)8	普通株式 281,800	普通株式 36,395,775	-	7,219	279	9,859
2021年11月10日～ 2022年10月13日 (注)2	普通株式 227,020	普通株式 36,622,795	19	7,238	19	9,878
2022年11月1日～ 2023年10月31日 (注)2	普通株式 128,420	普通株式 36,751,215	23	7,262	23	9,902
2024年7月17日 (注)9	普通株式 140,800	普通株式 36,892,015	99	7,362	99	10,002
2023年11月1日～ 2024年10月31日 (注)2	普通株式 24,520	普通株式 36,916,535	10	7,372	10	10,012

(注)1. 2020年1月15日付の当社を完全親会社、株式会社Modern Standardを完全子会社とする簡易株式交換に伴う新株発行により、発行済株式数が122,850株、資本準備金が439百万円増加しております。

2. 新株予約権の行使による増加であります。

3. 株式分割(1:3)によるものであります。

4. 有償一般募集（ブックビルディング）

発行価格	2,553円
払込金額	2,406円70銭
資本組入額	1,203円35銭
払込金総額	10,469百万円

5. 有償第三者割当（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）

払込金額	2,406円70銭
資本組入額	1,203円35銭
払込金総額	1,570百万円
割当先	株式会社SBI証券

6. 2021年6月1日付の当社を完全親会社、株式会社パートナーズを完全子会社とする簡易株式交換に伴う新株発行により、発行済株式総数415,600株、資本準備金が758百万円増加しております。

7. 2022年3月1日付で行われた当社を完全親会社、株式会社リコルディを完全子会社とする株式交換による新株式の発行により、発行済株式総数が961,600株、資本準備金が764百万円増加しております。

8. 2022年5月1日付で行われた当社を完全親会社、DLホールディングス株式会社を完全子会社とする株式交換による新株式の発行により、発行済株式総数が281,800株、資本準備金が279百万円増加しております。

9. 有償第三者割当

払込金額	1,420円
資本組入額	710円
払込金総額	199百万円
割当先	オリックス銀行株式会社

10. 2024年11月1日から2024年12月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が22,680株、資本金及び資本準備金がそれぞれ3百万円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2024年10月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）							単元未満株式の状況（株）	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数（人）	-	7	21	70	61	33	6,039	6,231	-
所有株式数（単元）	-	25,941	7,124	58,410	87,635	1,109	188,832	369,051	11,435
所有株式数の割合（％）	-	7.03	1.93	15.83	23.75	0.30	51.17	100	-

（注）自己株式751株は、「個人その他」に7単元、「単元未満株式の状況」に51株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2024年10月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
樋口 龍	東京都港区	10,724	29.05
合同会社GGA	東京都品川区大井5-12-14	4,831	13.08
THE BANK OF NEW YORK 133612 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	BOULEVARD ANSPACH 1, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南2-15-1 品川インターシティA棟)	2,090	5.66
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	1,564	4.23
THE BANK OF NEW YORK 133652 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	BOULEVARD ANSPACH 1, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南2-15-1 品川インターシティA棟)	1,515	4.10
福田 俊孝	東京都世田谷区	862	2.33
NORTHERN TRUST GLOBAL SERVICES SE, LUXEMBOURG RE CLIENTS NON-TREATY ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店カストディ業務部)	10 RUE DU CHATEAU D' EAU L-3364 LEUDELANGE GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋3-11-1)	807	2.18
樋口 大	東京都港区	775	2.09
東京短資株式会社	東京都中央区日本橋室町4-4-10	770	2.08
久寿良木 健	東京都世田谷区	765	2.07
計	-	24,706	66.93

(注) 1. 2023年3月13日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、ベイリー・ギフォード・アンド・カンパニー及びその共同保有者であるベイリー・ギフォード・オーバーシーズ・リミテッドが2023年3月8日現在でそれぞれ以下の株式を所有する旨が記載されているものの、当社として2024年10月31日現在における実質所有株式数が確認できませんので、上記大株主の状況には含めておりません。なお、大量保有報告書(変更報告書)の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ベイリー・ギフォード・アンド・カンパニー	カルトン・スクエア、1グリーンサイド・ロウ、エジンバラ EH1 3AN スコットランド	3,858,200	10.53
ベイリー・ギフォード・オーバーシーズ・リミテッド	カルトン・スクエア、1グリーンサイド・ロウ、エジンバラ EH1 3AN スコットランド	613,900	1.67

2. 2024年10月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、アセットマネジメントOne株式会社及びその共同保有者であるアセットマネジメントOneインターナショナルが2024年9月30日現在でそれぞれ以下の株式を所有する旨が記載されているものの、当社として2024年10月31日現在における実質所有株式数が確認できませんので、上記大株主の状況には含めておりません。なお、大量保有報告書（変更報告書）の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内1-8-2	2,235,800	6.06
アセットマネジメントOneインターナショナル	30 Old Bailey, London, EC4M 7AU, UK	54,100	0.15

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 36,904,400	369,044	-
単元未満株式	普通株式 11,435	-	-
発行済株式総数	36,916,535	-	-
総株主の議決権	-	369,044	-

(注) 単元未満株式の普通株式には、当社保有の自己株式51株が含まれております。

【自己株式等】

2024年10月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
株式会社GA technologies	東京都港区六本木三丁目2番1号 住友不動産六本木グランドタワー40階	700	-	700	0.00
計	-	700	-	700	0.00

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	21	0
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2025年1月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株主の買取りによる株式は含めておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	751	-	751	-

(注) 1. 当期間における取得自己株式の処理状況には、2025年1月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株主の売渡による株式は含めておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、2025年1月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株主の買取り及び売渡による株式は含めておりません。

3【配当政策】

当社は、企業価値を継続的に拡大し、株主に対する利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しており、健全な財務体質を維持するとともに将来の事業拡大に備えるための内部留保とのバランスを図りながら、各期の経営成績及び財政状態を勘案して、剰余金の配当による株主に対する利益還元を実施することを基本方針としております。

しかしながら、現時点では事業も成長段階にあることから内部留保の充実が重要であると考え、剰余金の配当を行っておらず、今後の配当実施の可能性及び実施時期についても未定であります。

なお、剰余金の配当を行う場合、中間配当及び期末配当の2回に分けて行うことを基本方針とし、配当の決定機関は、中間配当及び期末配当ともに取締役会の決議により行うことができる旨を定款に定めております。

また、自己株式の取得につきましては、企業環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するために、当社株価水準、市場環境、資本コスト及び資金余力を勘案しながら適切に実施してまいります。

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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、人々に感動を提供し、よりよい未来を創るサービスを提供するため、企業価値の最大化に努めております。

また、すべてのステークホルダーを尊重し、長期的かつ安定的な株主価値の向上のため、迅速で合理的な意思決定体制及び業務執行の効率化を可能とする社内体制を構築するとともに、経営の健全性と透明性を向上する経営監視機能の強化が極めて重要と認識しており、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組んでおります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、監査等委員会を設置しており、取締役会の議決権を有する監査等委員である取締役が監査を行うことにより、取締役会の監督機能を高め、コーポレート・ガバナンス体制の強化を図っております。また、業務意思決定・執行の迅速化を図る観点から、取締役及び執行役員を中心とする経営戦略会議を設置しており、さらに、全グループのリスク管理及び法令遵守等のコンプライアンスの観点から、リスク管理・コンプライアンス委員会を設置しております。

これらの体制は、内部統制システムと有機的に結合することで、効果的かつ効率的な経営監視機能の発揮と迅速かつ効率的な業務の決定・執行が可能になるものと考えております。

各機関等の内容は次のとおりであります。

(a) 取締役会

当社の取締役会は、代表取締役社長執行役員CEO 樋口龍が議長を務めております。その他のメンバーは、取締役（監査等委員である取締役を除く。）櫻井文夫、同 樋口大、同 後藤正徳、社外取締役 久寿良木健、同、グジバチ・ピョートル・フェリクス、監査等委員である社外取締役 松葉知久、同 桑原利郎、同 佐藤沙織里の取締役9名（うち社外取締役5名）で構成されております。事業内容に精通した社内取締役による迅速な意思決定が図られる一方、当社とは特別の利害関係が無い社外取締役が取締役会の意思決定に参加することで、経営の健全性・透明性が担保されております。当社の取締役会は、社外取締役が取締役総数の2分の1以上を占めており、より客観的で、公平かつ公正な意思決定をなし得る体制となっております。また、取締役会は、原則として毎月開催し、必要に応じて臨時取締役会も開催しております。さらに、迅速な意思決定を行うため、電子稟議システムを用いた書面決議も多用しております。取締役は、社内コミュニケーションツールを通じて、随時意見交換を行える環境が整えられています。

(b) 監査等委員会

当社の監査等委員会は、監査等委員である社外取締役 松葉知久、同 桑原利郎、同 佐藤沙織里の3名（独立役員である社外取締役）で構成されております。監査等委員である取締役は、取締役会に出席し、監査等委員会で定めた監査方針、業務分担に従い、その他の重要な会議等に出席又は議事録を閲覧すること・会議関係者にヒアリングを行うことを通じ、取締役（監査等委員である取締役は除く。）の業務執行状況を監査しております。また、監査等委員会は、原則として毎月開催し、必要に応じて臨時監査等委員会も開催しております。なお、社外取締役と当社との間には特別の利害関係はありません。

(c) 経営戦略会議

効率的かつ迅速な意思決定を行うため、取締役、及び執行役員で構成される経営戦略会議を週次又は必要に応じて開催し、月次予算の進捗状況の報告、短期・中期の業務執行指針の審議、各部門の重要事項についての審議等を行い、変化の激しい経営環境に対応する体制をとっております。経営戦略会議の構成メンバーは、各会の議題に応じて各部門からメンバーを招集しますが、基本的に、代表取締役社長執行役員CEO 樋口龍が議長を務め、取締役 櫻井文夫、同 樋口大、同 後藤正徳に各部門の部門長を加えたメンバーで構成されております。

(d) 内部監査室

内部監査室は、当社各部門及び子会社の被監査部門等に対する十分な牽制機能を確保するため、及びより適正かつ効率的な業務の在り方を代表取締役に具申するために、監査等委員会及び代表取締役の並列直轄部門として設置されています。公認会計士とITセキュリティの専門家から成る内部監査室2名が、法令等の遵守状況及び業務活動の効率性などについて、内部監査規程に基づき作成した内部監査計画に基づき内部監査を実施し、監査等委員会、代表取締役及び取締役会に対し、必要に応じて報告しております。

(e) リスク管理・コンプライアンス委員会

リスク管理・コンプライアンス委員会は、代表取締役社長執行役員CEO樋口龍が委員長を務め、常勤の取締役、各執行役員、各本部長、その他委員長が必要と認められた者（ガバナンス、法務及び労務を管轄する部長等）で構成され「リスク管理・コンプライアンス規程」に基づき、当社が抱えるリスク及びコンプライアンスの遵守について審議しております。また、全グループ会社のリスク管理を横断的かつ網羅的に行う見地から、リスク管理・コンプライアンス委員会の傘下に、内部統制小委員会・コンプライアンス小委員会・情報セキュリティ小委員会を設置しております。これらの小委員会では、各事業部門長及び各グループ会社部門長が参加し、各事業部門・各グループ会社における課題を共有し、全グループの統一方針を形成し、必要に応じて社内にアナウンスを行っております。また、小委員会には、各事業部門・各グループ会社の長に対して改善指示を出す強固な権限を与え、内部統制・コンプライアンス・情報セキュリティに係る実効性の高い機能を持たせています。さらに、コンプライアンス規範の展開・浸透・定着を実現すべく、法務部が入社時・月次・テーマ別に定期、不定期に研修を行い、また、事業部専属のコンプライアンスチームの専門研修などにより会社全体のコンプライアンス意識の向上に努めております。

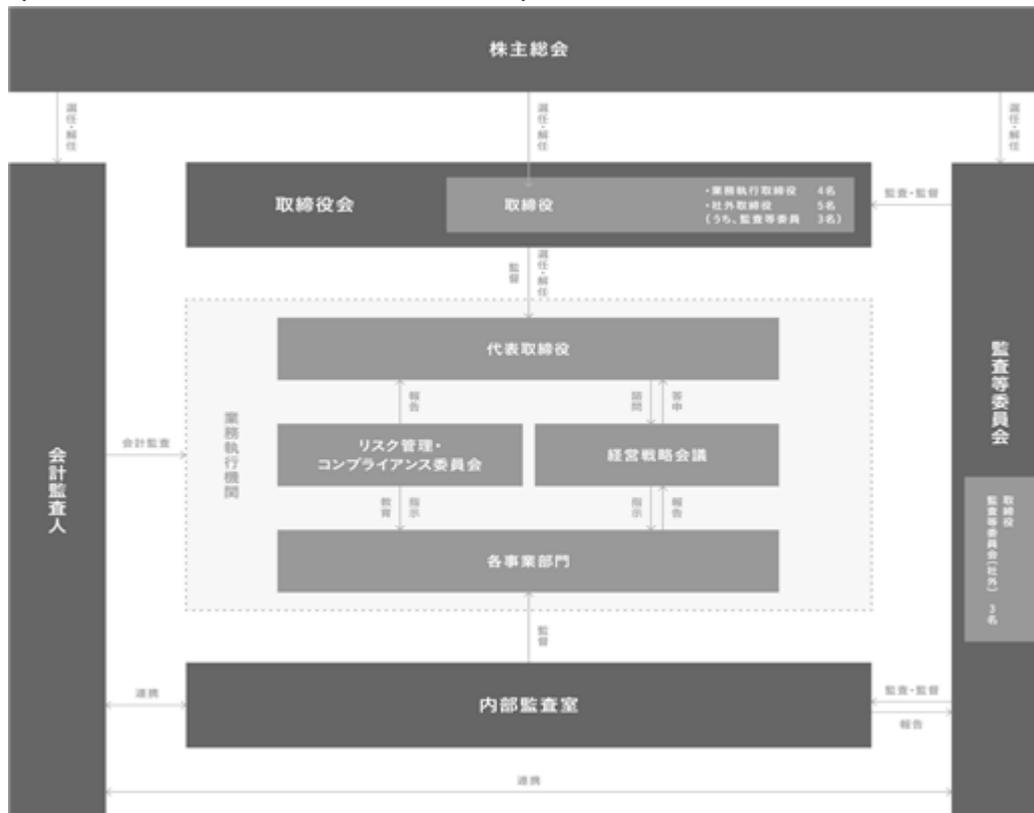
(f) 会計監査人

会計監査人による外部監査については、EY新日本有限責任監査法人と監査契約を締結しており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査基準に準拠した監査を受けております。監査等委員会においては、会計監査人より四半期毎の監査の報告、内部統制システムの状況及びリスクの評価等についての説明、意見・情報交換、重要な会計的課題について適宜相談するなど、相互の連携を図っております。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には、特別の利害関係はありません。

(g) 弁護士等その他第三者の状況

重要な法務的課題及びコンプライアンスに係る事象については、顧問弁護士等に相談し、必要な検討を行っております。

(当社のコーポレート・ガバナンス体制の概要)



(h) 内部通報制度

内部通報制度については、「公益・内部通報及び懲罰に関する規程」に基づく厳格な運用が不可欠であるとの認識の下、随時外部弁護士が関与し、適正な運用に努めております。

(i) 反社会的勢力の排除

反社会的勢力の排除については、法務部及びガバナンス部において、会社と関係する当事者（顧客・取引先・委託先等）につき、関係構築に際して事前確認を行うと同時に、これらの者について継続的にフォローを行うことにより、会社と反社会的勢力が関係を持つことのないよう努めております。また、警察・暴力追放運動推進センター・弁護士等の外部の専門機関とも緊密な連携関係を維持することにより、反社会的勢力による不当要求に対処する体制を構築しております。

取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を月1回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
樋口 龍	13回	12回
櫻井 文夫	13回	13回
樋口 大	13回	13回
久寿良木 健	13回	13回
グジパチ・ピョートル・フェリクス	13回	13回
松葉 知久	13回	13回
桑原 利郎	13回	13回
佐藤 沙織里	13回	13回

取締役会における具体的な検討内容

当社の取締役会は、議長を代表取締役社長執行役員CEO樋口龍とし、計9名の取締役で構成し、意思決定と機動性を重視し、月1回の定例取締役会開催に加え、重要案件が生じた際には、オンラインでの開催を含め、随時臨時取締役会を開催し迅速に意思決定できる体制を整えております。

具体的な検討内容は、取締役会規程、組織規程に定められた経営判断事項である個別決議の他に、事業業績報告、グループ会社業績を含む連結決算報告、監査等委員会からの監査報告、リスク管理・コンプライアンス委員会からの報告、予算決定、サステナビリティ、M&Aなどの投資案件などが議論されており、上記に加え、取締役会における議論が必要と考えられる案件については、検討中の案件に係る相談事項も含め、躊躇なく上程・審議されています。

当社の取締役会においては、各取締役から忌憚のない意見が出され、自由に発言できる環境が担保されています。また、特に社外取締役からの意見は、時に厳しいものも含め、業務執行を行う取締役の意思決定過程に良好な影響を与えており、過半数を占める社外取締役による監督・助言によるガバナンスの強化が有効に機能しています。

リスク管理・コンプライアンス委員会の活動状況

リスク管理・コンプライアンス委員会は、当社グループ全体のリスク及びコンプライアンスの遵守について審議するべく、期初において、当事業年度におけるコンプライアンス推進計画、リスク管理計画を立案、決定しております。当該計画には、当社グループが果たすべき社会的責任、環境への配慮、各種規制への準拠、情報管理、などの全21の項目に対応するための施策が盛り込まれております。

各施策は内部統制小委員会、コンプライアンス小委員会、情報セキュリティ小委員会において具体的な対策に落とし込まれ、各小委員会委員長が実効性を担保しております。各小委員会は、概ね月次で開催されております。議論事項の一例として、今期、内部統制小委員会では、グループ会社の決裁権限の制定、改訂を指導するとともに、グループ管理体制について積極的な議論をおこないました。コンプライアンス小委員会では、インサイダー取引の防止に関するルールの見直し、個人情報、会社情報の取り扱いに関する議論が行われました。また、情報セキュリティ小委員会においては、グループ全体のセキュリティ管理体制の在り方について継続的に議論が行われています。

リスク管理・コンプライアンス委員会が期初に定めた各施策が計画通り進捗しているかについては、四半期ごとにモニタリング結果が当委員会において共有され期末では総括を取締役会に対して報告するといった体制を構築しております。

リスク管理・コンプライアンス委員会は四半期に1回の頻度で開催され、業務部及び法務部が事務局を担い、上記全21項目の進捗について報告するほか、実際に起きたリスクの顕在化事案を題材に当社グループ全体の方針を議論したり、法令改正について各部門で留意すべき事項についてのアナウンスを行っております。

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は10名以内、監査等委員である取締役は5名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は取締役の選任決議について、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、議決権行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

取締役会で決議できる株主総会決議事項

(a) 剰余金の配当

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。

(b) 自己株式の取得

当社は、自己の株式の取得を取締役会決議により行うことを可能とする旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元、資本政策の遂行を目的としております。

企業統治に関するその他の事項

(a) 内部統制システムの整備状況

当社は、会社法第362条第4項第6号に規定する「取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとしての法務省令で定める体制」（内部統制システム）の整備に向けて、取締役会において「内部統制システムの基本方針」を決議しております。その概要は以下のとおりであります。

・当社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(イ) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合すること並びに業務の適正を確保するため、『コンプライアンス規範』等を定める。

(ロ) 取締役は、当社に関し重大な法令違反、コンプライアンス違反その他重要な事実を発見した場合、速やかに取締役会に報告する。

(ハ) 監査等委員会は、『監査等委員監査等基準』に基づき、取締役の職務執行について監査を行う。

(ニ) 当社の使用人は、当社に関し重大な法令違反、コンプライアンス違反その他重要な事実を発見した場合、速やかに経営管理本部長に報告する。

(ホ) コンプライアンス（企業倫理・法令遵守）を含むCSR（Corporate Social Responsibility）を推進するために制定された『コンプライアンス規範』の展開・浸透・定着を図るための推進担当部門を設置し、グループ全体のコンプライアンス統括責任者たる経営管理本部長を筆頭に、『コンプライアンス規範』の啓蒙・教育・促進を図る。

(ヘ) 当社は、法令、定款及び社内規程に違反する行為が行われ、又は行われようとしている場合の報告体制として『公益・内部通報及び懲罰に関する規程』を定め、社内外に通報窓口を設置することにより、コンプライアンスの充実に努める。また、当社は、公益・内部通報を行った者に対して、解雇その他いかなる不利益な取り扱いも行わない。

(ト) 金融商品取引法及びその他の関連法令への適合を含め、「法律、社会規範、社内ルール」の遵守、「業務の有効性と効率性の向上」、「財務報告の高い信頼性の維持」、「資産の保全」を狙いとした内部統制の仕組みを構築し、ビジネスプロセスの運用に努める。

- (チ) 当社は、内部監査部門を設置し、経営諸活動の遂行状況を、合法性と合理性の観点から検討・評価し、助言・指導を実施する。
- (リ) 当社は、反社会的勢力の排除に向けて、反社会的な活動や勢力及びその団体に対しては毅然とした態度で臨み、一切関わらない。
- (ヌ) 社内窓口部署を設置し、警察などの外部機関や関連団体との連携を進めると共に信頼関係の構築に努めてきており、今後も引き続き、反社会的な活動や勢力及び団体との関連を排除するための社内体制を整備・強化する。

・ 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に関する記録・決裁書については、法令及び社内規程に基づき作成・保存・管理する。保存されている書類は取締役の要求に応じて、閲覧可能な状態にする。

・ 損失の危険の管理に関する規程等の体制

- (イ) 『リスク管理・コンプライアンス規程』に基づき、リスク管理・コンプライアンス委員会を設置し、グループ全体に関する不断のリスク管理を行うとともに、リスクの発生を未然に防止する。
- (ロ) 万が一、リスクが発生した場合においても、初期対応に関する規程に基づき被害（損失）の極小化を図る。
- (ハ) グループ全体のリスク管理を網羅的に行うため、リスク管理・コンプライアンス委員会の傘下に、各グループ会社の従業員を含む委員で構成する「情報セキュリティ小委員会」、「コンプライアンス小委員会」及び「内部統制小委員会」を設置する。
- (ニ) 当社が行うM&A・純投資についての検討及び実施後検証を行う目的で、投資委員会を設置する。

・ 当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (イ) 取締役は取締役会にて、法令・定款・社内規程の定めに基づき、重要な意思決定事項を協議し決定する。
- (ロ) 社外取締役の招聘により、経営の透明性と意思決定の公正性をより強化する。
- (ハ) 職務分掌及び職務権限を明確にし、事業執行については、各事業執行部門へ権限を委譲することにより意思決定の迅速化を図ると共に、取締役は各事業執行部門の責任者に委ねた事業執行の監督を行う。
- (ニ) 取締役会の下部組織として、取締役及び各事業執行部門の責任者等で構成される経営戦略会議を設置し、全グループの経営課題について審議するとともに、取締役会から代表取締役へ委譲された権限に関する諮問機関として、事業執行に関する重要事項の審議を行い、意思決定の適正化と迅速化を図る。
- (ホ) 取締役会は、当社及び当社の関係会社の財務、投資、コストなどの項目に関する目標を定め、目標達成に向けて実施すべき具体的方法を各事業執行部門の責任者に実行させ、取締役はその結果を定期的に検証し、評価、改善を行うことで全社的な業務の効率化を実現する。

・ 当社企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (イ) グループ全体の運営管理及び内部統制の実施に関しては、当社各事業執行部門長がこれを管理し、全般的事項に関してはリスク管理・コンプライアンス委員会、当社経営管理本部長及び当社取締役会がこれを担当するものとする。
- (ロ) グループ会社の管理については、『関係会社管理規程』を定め、グループ全体の業務の適正を確保する。当社経営管理本部長は、関係会社に対し、定期又は臨時に関係会社の取締役等の職務の執行に係る事項の報告を求め、取締役会に報告する。
- (ハ) 関係会社の損失の危険については、『関係会社管理規程』等に基づき、当社経営管理本部長が原則毎年1回以上、定期又は臨時に実地監査を行う。
- (ニ) 関係会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、当社は、『関係会社管理規程』を定期に見直すとともに、当社経営管理本部長が関係会社の管理監督を行い、必要な報告を求める。
- (ホ) 当社取締役会は、関係会社各社の独立性を尊重しながら、グループ全体のコンプライアンスに関して、リスク管理・コンプライアンス委員会傘下のコンプライアンス小委員会を通じて統括推進する体制を構築し、横断的な管理を行うものとする。また、当社経営管理本部長は、グループ全体のコンプライアンス統括責任者として、関係会社各社のコンプライアンス及び内部統制の状況について、必要の都度、当社取締役会に報告するものとする。

・ 当社の監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項、当該取締役及び使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項並びに当該取締役及び使用人に対する監査等委員会の指示の実効性の確保に関する事項

監査等委員会の職務執行を補助する使用人を置き、当該使用人は、監査等委員会に係る職務については監査等委員会の指揮命令に従うものとする。その人事評価は基本的には経営管理本部長が行うものの、監査等委員会が同意権を有し、異動・懲戒については、監査等委員会が同意権を有するものとする。

・ 当社の監査等委員会への報告に関する体制

- (イ) 当社取締役（監査等委員であるものを除く。）、関係会社の取締役及びこれらの使用人等は、法令又は定款に違反する事実、不正な事実、当社及び当社グループに著しい損害を与えるおそれのある事実を発見したときには、当社の監査等委員会に対して、当該事実に関する事項を速やかに報告しなければならない。また、当社の監査等委員会から業務執行に関する事項の報告を求められた場合においても、速やかに報告を行わなければならない。
- (ロ) 前項により当社の監査等委員会に対して報告した者が当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを受けないことを確保するための体制を構築する。
- (ハ) 当社経営管理本部長は、関係会社の取締役並びに監査役、使用人から法令又は定款に違反する事実、不正な事実、当社及び当社グループに著しい損害を与えるおそれのある事実の報告を受けた場合、速やかに当社取締役に報告し、当該事実に関する事項を整理し当社監査等委員会に報告をしなければならない。ただし、当社取締役が不正に関与している等、諸事情に鑑み当社取締役に第一次的に報告をすることが適切ではないと思料したときは、当該事実に関する事項を当社監査等委員会に報告しなければならない。

・ 当社の監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に関する方針に関する事項

監査の実効性を担保するため、監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。以下、本項において同じ。）に要する費用のための予算を確保するとともに、監査等委員から、その職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の請求があったときは、速やかにこれに応じる。

・ その他当社の監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (イ) 監査等委員会が状況に応じた厳正な監査を実施できるよう、監査等委員が重要な会議に出席できるようにするほか取締役等と定期的に意見交換が行えるようにする。また、監査等委員会が重要な決裁書類等を閲覧できるようにする。
- (ロ) 監査等委員会と会計監査人及び内部監査部門との相互連携が重要であるとの認識の下、定期的な打ち合わせ等による三者間での情報及び課題の共有化を通じて、効果的な監査を実施することができるようにする。
- (ハ) 内部監査部門を監査等委員直轄とし、監査等委員会へのレポートラインを確立するとともに、代表取締役に対するレポートラインも維持する。

(b) 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各取締役（監査等委員）は、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役及び取締役（監査等委員）が、その職務を行うにつき善意で重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

(c) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、保険会社との間で、当社の取締役及び「第1企業の概況 4 関係会社の状況」に記載の子会社の取締役及び監査役（当事業年度中に在任していた者を含む。）を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の内容の概要は、被保険者が、その職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険会社により保険会社が填補するものであり、1年毎に契約更新しております。

(2)【役員の状況】

役員一覧

男性8名 女性1名 (役員のうち女性の比率11.1%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長 執行役員 CEO	樋口 龍	1982年11月23日生	2001年4月 佐川急便株式会社入社 2007年7月 株式会社青山メインランド入社 2012年4月 株式会社GLOBAL GA 代表取締役就任 2013年3月 当社設立 代表取締役社長執行役員CEO 就任(現任)	(注)2	15,555 (注)4
取締役副社長 執行役員 CSO	櫻井 文夫	1959年2月15日生	1982年4月 三井不動産販売株式会社(現三井不動産 リアルティ株式会社)入社 2001年4月 同社経営本部 経営企画部長就任 2007年4月 同社執行役員 経営企画本部長就任 2011年4月 同社常務取締役 常務執行役員就任 2012年4月 同社取締役 常務執行役員 リハウス ローンサービス株式会社 代表取締役社 長就任 2016年4月 同社取締役 常務執行役員 法人営業本 部長兼住宅賃貸事業本部長就任 2018年4月 同社取締役 専務執行役員 住宅賃貸事 業本部長就任 2021年3月 同社取締役退任 2021年12月 当社執行役員就任 2022年1月 当社取締役副社長執行役員就任 2022年11月 当社取締役副社長執行役員CSO就任(現 任) 2022年11月 株式会社GRIT代表取締役就任(現任)	(注)2	79
取締役専務 執行役員	樋口 大	1989年10月23日生	2012年4月 株式会社オープンハウスグループ入社 2013年4月 当社入社 2014年1月 当社取締役就任 2021年11月 当社取締役常務執行役員就任 2023年11月 当社取締役専務執行役員就任(現任)	(注)2	775
取締役常務 執行役員 CTO	後藤 正徳	1976年10月7日生	2001年3月 東京工業大学 大学院総合理工学研究科 卒業 2001年4月 株式会社富士通研究所 研究員 2006年12月 グーグル株式会社(現グーグル合同会 社)ソフトウェアエンジニア 2022年4月 同社エンジニアリングディレクター 2024年12月 当社常務執行役員CTO就任 2025年1月 当社取締役常務執行役員CTO就任(現 任)	(注)2	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	久夙良木 健	1950年8月2日生	1975年4月 ソニー株式会社(現 ソニーグループ株式会社)入社 1993年11月 株式会社ソニー・コンピュータエンタテインメント(現 株式会社ソニー・インタラクティブエンタテインメント)取締役就任 1999年4月 株式会社ソニー・コンピュータエンタテインメント(現 株式会社ソニー・インタラクティブエンタテインメント)代表取締役就任 2000年6月 ソニー株式会社取締役就任 2003年11月 ソニー株式会社取締役副社長兼COO就任 2006年12月 株式会社ソニー・コンピュータエンタテインメント(現 株式会社ソニー・インタラクティブエンタテインメント)代表取締役会長兼グループCEO就任 2007年6月 株式会社ソニー・コンピュータエンタテインメント(現 株式会社ソニー・インタラクティブエンタテインメント)名誉会長就任 2009年10月 サイバーアイ・エンタテインメント株式会社代表取締役CEO就任(現任) 2010年3月 楽天株式会社(現楽天グループ株式会社)社外取締役就任 2011年6月 株式会社ノジマ社外取締役就任 2017年8月 アセントロボティクス株式会社社外取締役就任 2018年1月 当社社外取締役就任(現任) 2019年6月 スマートニュース株式会社社外取締役就任 2020年8月 アセントロボティクス株式会社代表取締役就任(現任) 2022年4月 近畿大学情報学部学部長教授就任(現任)	(注)2	765
取締役	グジバチ・ピョートル・フェリクス	1975年2月11日生	2000年10月 千葉大学社会学部にて行動経済学を研究 2002年7月 ベルリッツ・ジャパン株式会社 人材開発コンサルティング 新規事業責任者 2006年6月 モルガン・スタンレー組織開発ヴァイス・プレジデント 2011年12月 グーグル合同会社アジア・パシフィック領域人材部門長就任 2014年4月 グーグル合同会社ラーニング・ストラテジー責任者就任 2015年6月 プロノシア・グループ株式会社を設立、代表取締役就任(現任) 2016年4月 モティファイ株式会社共同設立、取締役就任 2019年6月 株式会社TimeLeap取締役就任(現任) 2019年12月 モティファイ株式会社 取締役退任 2022年1月 当社社外取締役就任(現任)	(注)2	-
取締役 (監査等委員)	松葉 知久	1978年10月25日生	2004年10月 弁護士登録 2004年10月 ホワイト&ケース法律事務所入所 2010年8月 ひかり総合法律事務所入所 2011年7月 金融庁入庁(任期付職員) 2013年9月 SBIホールディングス株式会社入社 2014年9月 村田・若槻法律事務所入所 2015年5月 増田パートナーズ法律事務所入所 2017年5月 GMOドメインレジストリ株式会社社外監査役就任(現任) 2018年10月 増田パートナーズ法律事務所パートナー就任 2020年1月 当社社外取締役(監査等委員)就任(現任) 2023年12月 江戸見坂法律事務所設立 代表弁護士就任(現任)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 (監査等委員)	桑原 利郎	1954年4月12日生	1978年4月 株式会社住友銀行入行 2001年4月 住銀ファイナンス株式会社 企画部長 2005年5月 SMBCファイナンスサービス株式会社 経営企画部長 2006年6月 同社執行役員 経営企画部長 2007年6月 同社取締役 兼 常務執行役員 経営企画部担当 2010年7月 同社取締役 兼 常務執行役員 経営企画部、システム部担当 2012年3月 同社取締役 兼 専務執行役員 経営企画部、システム部担当 2012年4月 同社取締役 兼 専務執行役員 経営企画部、リスク統括部担当 2012年10月 同社代表取締役 兼 専務執行役員 2017年3月 株式会社エナリス常勤監査役就任 2022年1月 当社社外取締役(監査等委員)就任(現任) 2022年10月 株式会社ヘアキャピタル 常勤監査役就任	(注)3	-
取締役 (監査等委員)	佐藤 沙織里	1989年7月28日生	2009年1月 株式会社Kings Know入社 2016年2月 有限責任監査法人トーマツ入社 2019年9月 デロイトトーマツ税理士法人移籍 2020年9月 佐藤沙織里公認会計士事務所・佐藤沙織里税理士事務所(現 銀座エス会計事務所)設立 2021年1月 株式会社ファミリーコーポレーション入社 2021年11月 株式会社ファミリーコーポレーション退職 2022年1月 当社社外取締役(監査等委員)就任(現任) 2022年7月 株式会社ふかまる 代表取締役就任(現任)	(注)3	-
計					17,176

- (注)1. 取締役 久尋良木健、グジバチ・ピョートル・フェリクス、松葉知久、桑原利郎、佐藤沙織里は社外取締役であります。
2. 監査等委員以外の取締役の任期は、2025年1月29日開催の定時株主総会終結の時から1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
3. 監査等委員である取締役の任期は、2024年1月25日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
4. 代表取締役社長執行役員CEO 樋口龍の所有株式数は、合同会社GGAが所有する株式数を含めた実質所有株式数を記載しております。
5. 取締役専務執行役員 樋口大は、代表取締役社長執行役員CEO 樋口龍の実弟であります。
6. 当社は経営の意思決定、監督機能と業務執行機能の分離及び迅速な業務執行を図るため、執行役員制度を導入しております。取締役兼務者を除く執行役員は、藤川祐一、川村佳央、相良奈美香、熊谷亘太郎、クックジュリアン聖也、由井利明、吉村拓、松川誠志、中尾麗イザベル、奥村純、永嶋章弘、佐藤将之、稲本浩久、富田紘斗、安藤功一郎、若尾直道、柿崎憲、堀川佳夢偉、松原祐之介、福田俊孝、井口俊介、農里将司の22名であります。

7. 当社は、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠の監査等委員である取締役1名を選任しております。補欠の監査等委員である取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
中島 和人	1954年2月16日生	1976年4月 東急不動産株式会社入社 2011年6月 株式会社東急コミュニティー常勤監査役就任 2014年4月 東急不動産株式会社常勤監査役就任、株式会社東急コミュニティー社外監査役就任、東急リパブル株式会社社外監査役就任、株式会社東急ハズ社外監査役就任、株式会社東急設計コンサルタント社外監査役就任 2014年6月 東急不動産ホールディングス株式会社常勤監査役就任 2015年4月 東急住宅リース株式会社監査役就任 2017年6月 東急不動産株式会社顧問就任 2020年1月 当社常勤監査等委員である社外取締役就任 2022年1月 当社常勤監査等委員である社外取締役退任	(注)	-

(注) 補欠の監査等委員である取締役の任期は、就任した時から1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

社外役員の状況

当社の社外取締役は5名であります。

社外取締役久野良木健は、主にエンタテインメント事業及び技術分野における専門的な知識や幅広い企業経営の経験を有しており、その経験・知見を活かして社外取締役として監督・提言を行っております。

社外取締役グジバチ・ピョートル・フェリクスは、組織開発・人材開発の分野において専門的知見を有しており、数々の企業の組織開発・人材開発に従事したほか、現在はプロノシア・グループ株式会社の代表取締役として複数の企業に対し組織開発・人材開発のコンサルティングを行っています。当社も2021年6月から11月にかけて同コンサルティングの提供を受け、当社が抱える課題について、有益な助言を受けております。

社外取締役松葉知久は、企業法務に精通した弁護士としての経験を有しており、また、金融庁における任期付職員としての経験に基づく金融商品取引法をはじめとした諸法令に関する深い知見を備え、監査役経験も有していることから、その経験・知見を活かし、監査等委員である取締役として経営に対する監督機能を果たすことを目的として、同氏を社外取締役に選任しております。

社外取締役桑原利郎は、金融機関における多年にわたる実務経験を有しており、かつ、その経験及び知見は、ビジネスの側面にとどまらず、システム、リスク管理等、監査に関する分野の経験も含まれています。今後当社が不動産業界の枠を超え、隣接する他業種にわたる事業展開を行っていくうえで、欠かせない金融業界に関する経験と知見を監査に活かしていただくことを目的として、同氏を社外取締役に選任しております。

社外取締役佐藤沙織里は、公認会計士兼税理士として、大手監査法人・税理士法人での執務経験があり、直近では不動産事業を主とする企業での実務経験も有しています。会計及び不動産、双方の経験と知見を監査に活かしていただくことを目的として、同氏を社外取締役に選任しております。

なお、久野良木健は当社株式を765,360株保有しておりますが、社外取締役と当社との間に、これ以外の人的関係、資本的関係、取引関係その他の利害関係はありません。

また、当社は社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として定めているものではありませんが、東京証券取引所の定める独立役員に関する基準等を参考に選任しております。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社は、社外取締役5名のうち3名を監査等委員として選任しており、当社の監査等委員会は当該3名で構成されております。

監査等委員である社外取締役は、取締役会等への出席及び監査等委員会への出席を通して、経営の監督を行うとともに、経営者及び内部監査部門から業務執行状況や内部統制の状況について報告を受け、独立した立場から業務執行の適法性や妥当性及び内部統制の状況について情報交換や意見交換、助言等を行います。

監査等委員会は会計監査人と定期的に会合し、監査計画、監査上の課題、監査結果などについて双方向での情報交換を行い、緊密な連携の強化に努めます。また、監査等委員会、会計監査人及び内部監査部門の三者間においても定期的な会合を行うなど、連携をしていきます。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当期の監査等委員会は、社外取締役3名で構成されており、そのうち松葉知久は弁護士の資格を有しており、企業法務に精通しております。桑原利郎は金融機関での多年の勤務経験者から投資案件、資金調達戦略等に精通しており財務面を中心とした知見を有しております。佐藤沙織里は公認会計士・税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。監査等委員会は、監査等委員会で策定された監査等方針及び計画に基づき、社内の内部統制システムを活用し、社外取締役・会計監査人との連携を図り、組織的かつ効率的に業務執行取締役の職務遂行の監査を行い、監査報告を作成いたします。

当該事業年度において監査等委員会は13回開催されました。各監査等委員とも、そのすべてに出席し、取締役の職務遂行の状況や内部統制システムの整備・運用状況について検討いたしました。また、監査等委員会は、会計監査人及び内部監査部門と頻りに監査上の課題などの共有を図るとともに、監査等委員ではない社外取締役1名と原則として月1回の情報交換会を実施しているほか、業務執行取締役・執行役員及びコンプライアンス部門との十分な意思疎通の確保にも努めております。

個々の監査等委員の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
松葉 知久	13	13
桑原 利郎	13	13
佐藤 沙織里	13	13

各監査等委員は、重要な会議（経営戦略会議、リスク管理・コンプライアンス委員会及び傘下の小委員会、投資委員会、サステナビリティに関する議論など）の報告聴取や、取締役・執行役員及び内部統制関連部署からの報告を聴取し、業務執行の状況等を監査して、その結果を監査等委員会に報告しております。

内部監査の状況

内部監査は、公認会計士と情報ITセキュリティの専門家から成る内部監査室2名が内部監査業務を実施しております。内部監査については、内部監査規程及び内部監査計画に基づいて、法令、社内規程等にしながら業務が行われているか、適正かつ効率的な業務が行われているかを監査し、その監査の結果については、代表取締役社長CEO及び監査等委員会、必要に応じて取締役会に報告する体制となっております。

なお、内部監査室、監査等委員及び会計監査人は適宜打合せを行い、情報共有や相互の協力等の連携を図っております。

会計監査の状況

(a) 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(b) 継続監査期間

9年間

(c) 業務を執行した公認会計士

竹之内 和徳

吉田 靖史

(d) 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士18名、その他27名であります。

(e) 監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人に求められる専門性、品質管理体制の適切性、当社グループの事業の理解度及び独立性を総合的に勘案して、EY新日本有限責任監査法人が適任であると判断して、選定しております。

監査等委員会は、会計監査人を法定の解任事由に基づき解任する場合は、監査等委員全員の同意を得て解任いたします。また、会計監査人の再任の適否について、取締役、社内関係部署及び会計監査人から必要な資料を入手しかつ報告を受け、每期検討いたします。

(f) 監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会は、会計監査人が公正不偏の態度及び独立の立場を保持し、職業的専門家として適切な監査を実施しているかを監視し検証することとしております。また、会計監査人の職務の遂行が適正に行われることを確保するため、独立性や監査に関する法令及び規定の遵守に関する事項、会計監査人の職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制に関する事項等について、会計監査人から通知を受け、会計監査人が会計監査を適正に行うために必要な品質管理の基準を遵守しているかどうか、会計監査人に対して適宜説明を求め確認を行います。

監査等委員会は、2024年12月に上記の方法に基づき、会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査方法及び結果は相当であると評価いたしました。

監査報酬の内容等

(a) 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	121	-	114	-
連結子会社	-	-	4	-
計	121	-	119	-

(前連結会計年度における非監査業務の内容)

該当事項はありません。

(当連結会計年度における非監査業務の内容)

該当事項はありません。

(b) 監査公認会計士等と同一ネットワーク(Ernst & Young)に対する報酬(aを除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	-	23	-
連結子会社	2	-	2	-
計	2	-	26	-

(前連結会計年度における非監査業務の内容)

該当事項はありません。

(当連結会計年度における非監査業務の内容)

該当事項はありません。

(c) その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

(d) 監査報酬の決定方針

監査報酬の決定方針は特に定めておりませんが、当社の規模・特性・監査日数等を勘案して、会計監査人と協議のうえ、監査等委員会の同意を得た上で決定しております。

(e) 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画、従前の事業年度における職務状況、及び報酬見積りの算出根拠等を検討した結果、会計監査人の報酬等の額について妥当と認め、会社法第399条第1項の同意をおこなっております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の役員の報酬等の額は、2020年1月28日開催の定時株主総会で定められた報酬限度内において、監査等委員である取締役については監査等委員全員の同意で報酬額を決定し、取締役（監査等委員である取締役を除く。）については、2021年2月28日開催の取締役会において、役員個人の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、代表取締役社長執行役員CEO樋口龍より、報酬等の内容決定方法及び決定された報酬等の内容について報告を受け、その内容が当該決定方針に整合していることを確認しており、報酬等の内容決定方法及び決定された報酬等の内容は、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

(a) 取締役報酬等の基本方針

当社の取締役報酬等については、企業業績、企業価値の持続的な向上に資することを基本とし、優秀な人材の確保、維持が可能となり、当社取締役に求められる役割と責任に見合った報酬水準及び報酬体系となるよう設計する。

(b) 取締役報酬等の内容

基本報酬、株式報酬型ストックオプションで構成する。ただし、社外取締役については、基本報酬のみで構成する。業績連動変動報酬は採用しない。また、基本報酬の総額は株主総会で決定した報酬総額の限度内とし、株式報酬型ストックオプションの総額は、株主総会において決定した株式報酬型ストックオプション総額の限度内とする。

(c) 監査等委員である取締役の報酬

基本報酬のみで構成する。また、基本報酬の総額は株主総会で決定した報酬総額の限度内で監査等委員の協議により決定する。

(d) 基本報酬

各取締役（監査等委員である取締役を除く。）の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準をも考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

(e) 金銭報酬の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

業務執行取締役の種類別の報酬割合については、定めないものとする。

(f) 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬額については、取締役会決議に基づき代表取締役社長執行役員CEO樋口龍がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額の決定とする。取締役会は、当該権限が代表取締役社長執行役員CEO樋口龍によって適切に行使されるよう、各取締役の報酬額の原案について意見をすることができ、上記の委任をうけた代表取締役社長執行役員CEO樋口龍は、当該意見を尊重しなければならないこととする。なお、株式報酬型ストックオプションは、取締役会で取締役個人別の割当株式数及び交付時期を決議する。

なお、2021年1月28日開催の第8期定時株主総会において、当社の業績及び企業価値向上に対する意欲や士気を高め、より一層株主の皆様の利益を重視した業務展開を図ることを目的として、上記報酬枠の額の枠にて、取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）を対象とするストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬等の額を年額60百万円以内とすること、2022年1月27日開催の第9期定時株主総会において、上記報酬等の額を年額60百万円以内とすることは維持しつつも、当社の取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）に対するストック・オプションとしての新株予約権の具体的内容を変更すること、及び2023年1月26日開催の第10期定時株主総会において、上記報酬等の額を年額100百万円以内に変更することについて決議しております。

役員区分ごとの報酬の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

(2024年10月期)

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック・ オプション	賞与	退職慰労金	
取締役(監査等委員及び社外取締役を除く)	117	102	15	-	-	3
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く)	-	-	-	-	-	-
社外役員	27	27	-	-	-	5

(注) 1. 取締役(監査等委員を除く)の報酬限度額は2020年1月28日開催の第7期定時株主総会において、年額300百万円以内(うち社外取締役分は年額30百万円以内)と決議しております(使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない)。

当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員を除く)の員数は、5名(うち、社外取締役は1名)です。

また、当該報酬枠の額の内枠として、2022年1月27日開催の第9期定時株主総会において、ストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬等の額を年額60百万円以内、1年以内に発行する新株予約権の上限を400個(社外取締役及び監査等委員である取締役は割当対象外)と決議しております。

当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員である取締役を除く)の員数は、5名(うち社外取締役2名)です。

当該報酬限度額内において、取締役(監査等委員である取締役を除く。)については、取締役会の決議により、役員個人の報酬等の内容に係る決定方針に基づき、代表取締役社長執行役員CEO樋口龍に一任して決定しております。委任した理由は、企業業績を助案しつつ、企業価値の持続的な向上に資する人材であって、当社取締役に求められる役割と責任に関する評価を行うには代表取締役社長執行役員CEOが適していると判断したためです。

2. 取締役(監査等委員)の報酬限度額は、2020年1月28日開催の第7期定時株主総会において、年額200百万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員)の員数は、3名です。

取締役(監査等委員)については、監査等委員会の同意により報酬額を決定しております。

役員ごとの連結報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5)【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的に保有する投資株式を純投資目的である投資株式とし、これに該当しない投資株式を純投資目的以外の目的である投資株式と区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

(a) 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、当社グループの中長期的な企業価値向上の観点から、経営戦略、取引先との事業上の関係性やリスク等を総合的に勘案し、その保有意義が認められる場合のみ投資を行う方針としており、定期的に継続的な保有の合理性について当社取締役会において審議を行っております。

(b) 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	1	307
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。なお、関係会社株式への区分変更により1銘柄が減少しております。

(c) 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、 業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した 理由	当社の株式の保 有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
株式会社マーキュリー (注)2	-	80,000	連携強化を目的とした 連結子会社化に伴い、 投資有価証券から関係 会社株式に区分変更し ております。	無
	-	39		

(注) 1. 定量的な保有効果については記載が困難です。保有の合理性は中長期的な観点で取引の性質や規模等に加え、保有に伴う便益やリスク等を検証して判断しています。

2. 2024年9月に商号を株式会社マーキュリーリアルテックイノベーターから変更しております。

3. 「-」は当該銘柄を保有していないことを示しております。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号。)第93条の規定により、国際会計基準(以下、IFRS)に準拠して作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。以下、財務諸表等規則)に基づいて作成しております。
- また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2023年11月1日から2024年10月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年11月1日から2024年10月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組み及びIFRSに基づいて連結財務諸表等を適正に作成することができる体制の整備について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組み及びIFRSに基づいて連結財務諸表等を適正に作成することができる体制の整備を行っております。その内容は以下のとおりであります。

- (1) 会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構及び監査法人等が主催するセミナー等に参加しております。
- (2) IFRSの適用については、国際会計基準審議会が公表するプレスリリースや基準書を随時入手し、最新の基準の把握を行っております。また、IFRSに基づく適正な連結財務諸表等を作成するために、IFRSに準拠したグループ会計方針及び会計指針を作成し、それらに基づいて会計処理を行っております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結財政状態計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
資産			
流動資産			
現金及び現金同等物	8,33	17,452	19,325
営業債権及びその他の債権	9,33	867	1,253
棚卸資産	10	10,183	13,950
その他の金融資産	11,33,37	970	1,157
その他の流動資産	12	1,666	3,016
流動資産合計		31,141	38,702
非流動資産			
有形固定資産	13	1,405	1,560
投資不動産	16,17	11,303	10,689
のれん	14,17	7,773	14,799
無形資産	14,17	4,464	4,741
使用権資産	15	1,862	2,459
その他の金融資産	11,33	1,917	2,009
繰延税金資産	18	1,463	2,020
その他の非流動資産	12	20	147
非流動資産合計		30,210	38,427
資産合計		61,352	77,130

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10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	19,33	3,516	4,102
契約負債	26	640	909
社債及び借入金	20,33,34	10,447	14,089
リース負債	15,20,33	4,579	5,478
その他の金融負債	22,33	2,550	7,148
未払法人所得税	18	740	780
その他の流動負債	23	1,345	1,700
流動負債合計		23,820	34,209
非流動負債			
社債及び借入金	20,33,34	4,496	9,283
リース負債	15,20,33	10,819	9,250
引当金	21	498	521
その他の金融負債	22,33	926	174
繰延税金負債	18	175	395
その他の非流動負債	23	30	44
非流動負債合計		16,947	19,669
負債合計		40,767	53,879
資本			
資本金	25	7,262	7,372
資本剰余金	25	12,122	12,240
利益剰余金	25	989	2,831
自己株式	25	1	1
その他の資本の構成要素		186	399
親会社の所有者に帰属する持分合計		20,559	22,843
非支配持分		25	408
資本合計		20,584	23,251
負債及び資本合計		61,352	77,130

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
売上収益	6,26	146,647	189,883
売上原価		124,025	159,148
売上総利益		22,622	30,734
販売費及び一般管理費	27,28	20,448	26,678
事業利益	6	2,173	4,056
その他の収益	29	98	122
その他の費用	29	60	299
営業利益		2,211	3,878
金融収益	30	11	11
金融費用	30	637	746
税引前利益		1,585	3,143
法人所得税費用	18	566	1,288
当期利益		1,018	1,854
当期利益の帰属			
親会社の所有者		1,010	1,841
非支配持分		7	12
当期利益		1,018	1,854
1株当たり当期利益			
基本的1株当たり当期利益(円)	32	27.53	50.04
希薄化後1株当たり当期利益(円)	32	26.99	49.64

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
当期利益		1,018	1,854
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	31	68	12
純損益に振り替えられることのない項目合 計		68	12
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	31	56	225
純損益に振り替えられる可能性のある項目 合計		56	225
税引後その他の包括利益		124	213
当期包括利益		1,142	2,068
当期包括利益の帰属			
親会社の所有者		1,135	2,055
非支配持分		7	12
当期包括利益		1,142	2,068

【連結持分変動計算書】

前連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023年10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
当期利益	-	-	1,010	-	-	-	-	1,010	7	1,018
その他の包括利益	-	-	-	-	68	56	124	124	-	124
当期包括利益合計	-	-	1,010	-	68	56	124	1,135	7	1,142
新株の発行（新株予約 権の行使）	25	23	7	-	-	-	-	15	-	15
株式報酬取引	35	-	236	-	-	-	-	236	-	236
企業結合による変動	7	-	-	-	-	-	-	-	17	17
支配継続子会社に対す る持分変動	25	-	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	11	-	-	12	-	12	-	-	-	-
その他の増減	-	-	0	-	-	-	-	0	-	0
所有者との取引額等合計	23	98	11	-	12	-	12	121	15	136
2023年10月31日残高	7,262	12,122	989	1	101	84	186	20,559	25	20,584

当連結会計年度（自 2023年11月1日 至 2024年10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
当期利益	-	-	1,841	-	-	-	-	1,841	12	1,854
その他の包括利益	-	-	-	-	12	225	213	213	-	213
当期包括利益合計	-	-	1,841	-	12	225	213	2,055	12	2,068
新株の発行	25	99	99	-	-	-	-	199	-	199
新株の発行（新株予約 権の行使）	25	10	5	-	-	-	-	4	-	4
自己株式の取得	25	-	-	0	-	-	-	0	-	0
株式報酬取引	35	-	25	-	-	-	-	25	1	26
企業結合による変動	7	-	-	-	-	-	-	-	364	364
その他の増減	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4
所有者との取引額等合計	110	118	-	0	-	-	-	228	370	598
2024年10月31日残高	7,372	12,240	2,831	1	89	310	399	22,843	408	23,251

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

注記	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前利益	1,585	3,143
減価償却費及び償却費	5,257	5,600
減損損失	9	117
固定資産除売却損益(は益)	9	13
棚卸資産の増減額(は増加)	2,127	3,759
預り金の増減額(は減少)	382	326
金融収益	11	11
金融費用	637	746
営業債権及びその他の債権の増減額(は増加)	208	2
営業債務及びその他の債務の増減額(は減少)	1,376	177
その他	833	588
小計	7,746	5,414
利息及び配当金の受取額	5	8
利息の支払額	308	476
法人所得税の支払額	644	1,310
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,798	3,635
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	322	405
無形資産の取得による支出	1,335	1,585
敷金及び保証金の差入による支出	291	147
投資有価証券の売却による収入	11	-
企業結合による支出	7	2,902
企業結合による収入	7	1,669
その他	226	1,422
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,052	4,793
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)	33	2,434
長期借入れによる収入	33	10,113
長期借入金の返済による支出	33	5,065
社債の発行による収入	33	196
社債の償還による支出	33	40
リース負債の返済による支出	33	4,880
株式の発行による収入	25	198
非支配持分からの子会社持分取得による支出	25	-
その他	67	8
財務活動によるキャッシュ・フロー	808	2,965
現金及び現金同等物に係る換算差額	55	65
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	5,610	1,873
現金及び現金同等物の期首残高	8	17,452
現金及び現金同等物の期末残高	8	19,325

【連結財務諸表注記】

1. 報告企業

株式会社GA technologies（以下、「当社」という。）は日本に所在する株式会社であります。その登記されている本社の住所は東京都港区六本木三丁目2番1号住友不動産六本木グランドタワー40階であります。また、当社のウェブサイト（<https://www.ga-tech.co.jp/>）で開示しております。

当社の連結財務諸表は10月31日を期末日とし、当社及びその子会社（以下、「当社グループ」という。）により構成されております。

当社グループの主な事業内容は、RENOSYマーケットプレイス事業、ITANDI事業であります。各事業の内容については連結財務諸表注記「6. セグメント情報」に記載しております。

2. 作成の基礎

(1) IFRSに準拠している旨

当社グループの連結財務諸表は、国際会計基準審議会によって公表されたIFRSに準拠して作成しております。また、当社グループは、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年大蔵省令第28号）第1条の2に掲げる「指定国際会計基準特定会社」の要件をすべて満たすことから、同第93条の規定を適用しております。

当社グループの2024年10月31日に終了する年度の連結財務諸表は、2025年1月29日に取締役会にて承認されております。

(2) 機能通貨及び表示通貨

当社グループの連結財務諸表は、当社の機能通貨である日本円を表示通貨としており、百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

(3) 会計方針の変更

当社グループは、当連結会計年度より以下の基準を適用しております。

IFRS		新設・改訂の概要
IAS第1号	財務諸表の表示	重要な（significant）会計方針ではなく、重要性がある（material）会計方針の開示を要求する改訂
IAS第12号	法人所得税	リース及び廃棄義務に係る繰延税金の会計処理を明確化

上記基準書の適用による当社グループの連結財務諸表に与える重要な影響はありません。

3. 重要性がある会計方針

(1) 連結の基礎

子会社

子会社とは、当社グループにより支配されている企業（組成された企業を含む）をいいます。子会社の財務諸表は、支配開始日から支配終了日までの間、当社の連結財務諸表に含まれております。子会社の会計方針は、当社が適用する会計方針と整合させるため、必要に応じて修正しております。

当社グループがある企業への関与により生じる変動リターンに対するエクスポージャー又は権利を有し、かつ、当該企業に対するパワーにより当該リターンに影響を及ぼす能力を有している場合に、当社グループは当該企業を支配していると判断しております。

連結上消去される取引

連結グループ内の債権債務残高及び取引、並びに連結グループ内取引によって発生した未実現損益は、連結財務諸表の作成に際して消去しております。

(2) 企業結合

企業結合は取得法を用いて会計処理しております。取得対価は、被取得企業の支配と交換に譲渡した資産、引き受けた負債及び当社が発行する資本性金融商品の取得日の公正価値の合計として測定しております。企業結合に関連して発生する取引関連費用は、発生時に純損益に認識しております。

被取得企業における識別可能な資産及び負債は、以下を除いて、取得日の公正価値で測定しております。

- ・繰延税金資産又は負債及び従業員給付契約に関連する資産又は負債は、それぞれIAS第12号「法人所得税」及びIAS第19号「従業員給付」に従って認識及び測定しております。
- ・IFRS第5号「売却目的で保有する非流動資産及び非継続事業」に従って取得日に売却目的保有に分類され取得した非流動資産又は処分グループは、当該基準書に従って測定しております。
- ・被取得企業の株式に基づく報酬取引に係る負債もしくは資本性金融商品、又は被取得企業の株式に基づく報酬取引の当社の株式に基づく報酬取引への置換えに係る負債もしくは資本性金融商品は、IFRS第2号「株式に基づく報酬」に従って測定しております。

取得対価が被取得企業における識別可能な資産及び負債の公正価値を超過する場合は、連結財政状態計算書においてのれんとして計上しております。反対に下回る場合には、連結損益計算書において直ちに純損益に計上しております。

非支配持分を公正価値で測定するか、又は識別可能な純資産の認識金額の比例持分で測定するかについては、企業結合ごとに選択しております。

企業結合が生じた連結会計年度の末日までに企業結合の当初の会計処理が完了していない場合には、会計処理が完了していない項目について暫定的な金額で連結財務諸表上認識しております。測定期間中、取得日時時点で存在し、それを知っていたならば取得日時時点で認識した金額の測定に影響したであろう事実及び状況について入手した新しい情報を反映するために、取得日時時点で認識した暫定的な金額を遡及修正しております。測定期間は取得日から1年を超えることはありません。

非支配持分の追加取得については、資本取引として処理しているため、当該取引からはのれんは認識しておりません。

(3) 外貨換算

外貨建取引

外貨建取引は、取引日における為替レートを適用することにより、機能通貨に換算しております。

外貨建貨幣性資産及び負債は、期末日の為替レートで機能通貨に換算しております。公正価値で測定される外貨建非貨幣性資産及び負債は、当該公正価値の測定日における為替レートで機能通貨に換算しております。取得原価で測定される外貨建非貨幣性資産及び負債は、取引日の為替レートで換算しております。

外貨建取引の決済及び換算によって生じる換算差額は、純損益に認識しております。ただし、非貨幣性資産及び負債の評価替えに係る利益又は損失がその他の包括利益に認識される場合は、為替差額もその他の包括利益に認識しています。

在外営業活動体の財務諸表

在外営業活動体の資産及び負債は、取得により発生したのれん及び公正価値の調整表を含め、連結決算日の為替レートで表示通貨に換算しております。また、在外営業活動体の収益及び費用は、為替レートが著しく変動している場合を除き、期中の平均レートで表示通貨に換算しております。

在外営業活動体の財務諸表の換算から生じる為替換算差額は、その他の包括利益として認識しております。在外営業活動体の持分全体の処分及び、支配又は重要な影響力の喪失を伴う持分の一部処分につき、換算差額は処分損益の一部として純損益で認識しております。

(4) 金融商品

金融資産

() 当初認識及び測定

営業債権及びその他の債権は発生日に認識しており、その他の金融資産は金融資産に関する契約の当事者となった取引日に認識しております。

すべての金融資産は、純損益を通じて公正価値で測定する金融資産に分類される場合を除き、公正価値に取引費用を加算した金額で測定しております。

() 分類及び事後測定

金融資産は、「償却原価で測定する金融資産」、「その他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産」、又は「純損益を通じて公正価値で測定する金融資産」のいずれかに分類しております。この分類は、当初認識時に決定しており、金融資産の当初認識後の測定は、その分類に応じて以下のとおり測定しております。

「償却原価で測定する金融資産」

以下の要件をともに満たす場合には、償却原価で測定する金融資産に分類しております。

- ・契約上のキャッシュ・フローを回収するために資産を保有することを目的とする事業モデルに基づいて保有されている。
- ・金融資産の契約条件により、元本及び元本残高に対する利息の支払いのみであるキャッシュ・フローが特定の日に生じる。

償却原価で測定する金融資産は、実効金利法による償却原価で測定し、実効金利法による償却額は当期の純損益に認識しております。当該金融資産の認識を中止した場合の利得又は損失は、当期の純損益に認識しております。

「その他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産」

資本性金融資産のうち、当初認識時に公正価値の変動をその他の包括利益を通じて認識すると指定したものについては、その他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産に分類しております。

その他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産は、公正価値で測定し、その変動額をその他の包括利益として認識しております。当該金融資産の認識を中止した場合、その他の包括利益として認識した累積損益を利益剰余金に振替え、純損益では認識しておりません。なお、当該金融資産からの配当金については、金融収益の一部として当期の純損益に認識しております。

「純損益を通じて公正価値で測定する金融資産」

上記のいずれにも分類されない金融資産は、純損益を通じて公正価値で測定する金融資産に分類しております。

純損益を通じて公正価値で測定する金融資産は、公正価値で測定し、その変動額を純損益として認識しております。当該金融資産の認識を中止した場合の利得又は損失は、当期の純損益に認識しております。なお、当該金融資産に分類される資本性金融資産からの配当金については、金融収益の一部として当期の純損益に認識しております。

() 金融資産の減損

償却原価で測定する金融資産については、予想信用損失に対する貸倒引当金を認識しております。当該貸倒引当金の繰入額は純損益に認識しております。また、それ以降の期間において貸倒引当金を減額する事象が生じた場合は、貸倒引当金の戻入額を純損益に認識しております。

当社グループは、期末日において、金融資産に係る信用リスクが当初認識時点から著しく増加しているかどうかを評価しております。金融資産に係る信用リスクが当初認識以降に著しく増大していない場合には、当該金融資産に係る貸倒引当金を期末日後12ヶ月の予想信用損失と同額で測定しております。一方、金融資産に係る信用リスクが当初認識以降に著しく増大している場合には、当該金融資産に係る貸倒引当金を当該金融商品の予想残存期間の全期間にわたる予想信用損失と同額で測定しております。ただし、営業債権及び契約資産については、常に貸倒引当金を全期間の予想信用損失と同額で測定しております。

信用リスクが著しく増大しているかどうかは、債務不履行が発生するリスクの変化に基づいて判断しており、その判断にあたっては、期日経過情報、債務者の財政状態の悪化、内部・外部信用格付の低下等を考慮しております。

金融商品の予想信用損失は、以下のものを反映する方法で見積っております。

- ・一定範囲の生じ得る結果を評価することにより算定される、偏りのない確率加重金額
- ・貨幣の時間価値
- ・報告日時点で過大なコスト又は労力なしに利用可能である、過去の事象、現在の状況、並びに将来の経済状況の予測についての合理的で裏付け可能な情報

金融資産の全部又は一部を回収できないと合理的に判断される場合は、当該金融資産の帳簿価額を直接償却しております。

() 金融資産の認識の中止

当社グループは、金融資産からのキャッシュ・フローに対する契約上の権利が消滅する、又は当社グループが金融資産の所有のリスクと経済価値のほとんどすべてを移転する場合において、金融資産の認識を中止しております。当社グループが、移転した当該金融資産に対する支配を継続している場合には、継続的関与を有している範囲において、資産と関連する負債を認識しております。

金融負債

() 当初認識及び測定

当社グループは、発行した負債証券をその発行日に当初認識しております。その他の金融負債は、当社グループが当該金融商品の契約の当事者になる取引日に当初認識しております。

すべての金融負債は公正価値で当初測定しておりますが、償却原価で測定する金融負債については、公正価値から直接帰属する取引費用を控除した金額で測定しております。純損益を通じて公正価値で測定する金融負債の取引費用は、純損益に認識しております。

() 分類及び事後測定

金融負債は、「償却原価で測定する金融負債」と「純損益を通じて公正価値で測定する金融負債」のいずれかに分類しております。この分類は、当初認識時に決定しており、金融負債の当初認識後の測定は、その分類に応じて以下のとおり測定しております。

「償却原価で測定する金融負債」

金融負債のうち、純損益を通じて公正価値で測定する金融負債に分類されないものについて、償却原価で測定する金融負債に分類しております。

償却原価で測定する金融負債は、実効金利法による償却原価で測定し、実効金利法による償却額は当期の純損益に認識しております。当該金融負債の認識を中止した場合の利得又は損失は、当期の純損益に認識しております。

「純損益を通じて公正価値で測定する金融負債」

金融負債のうち、当初認識時に公正価値の変動を純損益を通じて認識すると指定したものについては、純損益を通じて公正価値で測定する金融負債に分類しております。

純損益を通じて公正価値で測定する金融負債は、公正価値で測定し、その変動を当期の純損益に認識しております。当該金融負債の認識を中止した場合の利得又は損失は、当期の純損益として認識しております。

() 金融負債の認識の中止

当社グループは、金融負債が消滅したとき、すなわち、契約中に特定された債務が免責、取消し、又は失効となった時に、金融負債の認識を中止します。

金融資産及び金融負債の表示

金融資産及び金融負債は、当社グループが認識している金額を相殺する法的に強制可能な権利を有し、かつ純額で決済するか又は資産の実現と負債の決済を同時に行う意図を有する場合にのみ、金融資産と金融負債を相殺し、連結財政状態計算書に純額で表示しております。

金融商品の公正価値

活発な市場において取引されている金融商品の公正価値は、市場における公表市場価格等によって測定しております。活発な市場が存在しない金融商品の公正価値は、適切な評価技法を使用して測定しております。

金融保証契約

金融保証契約とは、負債性金融商品の当初又は変更後の条件に従った期日が到来しても、特定の債務者が支払を行わないために保証契約保有者に発生する損失を契約発行者が当該保有者に対し補填することを要求する契約であります。

金融保証契約は、当初契約時点において、公正価値で測定しております。当初認識後は、以下のいずれか高い方で測定しております。

() 上記「金融資産の減損」に従って算定した貸倒引当金の額

() 当初測定額からIFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」の原則に従って認識した収益の累計額を控除した額

(5) 現金及び現金同等物

現金及び現金同等物は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資から構成されております。

(6) 棚卸資産

棚卸資産は主に販売用不動産及び貯蔵品で構成されており、取得原価と正味実現可能価額のいずれか低い価額で測定しております。

正味実現可能価額は、通常の事業過程における見積売価から、完成までに要する原価の見積額及び販売に要する費用の見積額を控除した額であります。取得原価は主として個別法に基づいて算定されており、取得費、外注費並びに現在の場所及び状態に至るまでに要したすべての費用を含んでおります。

(7) 有形固定資産（使用権資産を除く）

認識及び測定

有形固定資産の測定は「原価モデル」を採用し、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した価額で計上しております。取得原価には資産の取得に直接関連する費用、並びに解体・除去及び土地の原状回復費用が含まれております。

減価償却

減価償却費は償却可能価額をもとに算定しております。償却可能価額は、資産の取得価額又は取得価額に準じる額から残存価額を差し引いて算出しております。

土地及び建設仮勘定以外の有形固定資産の減価償却は、各資産の見積耐用年数にわたり、主に定額法に基づいて計上しております。

主要な有形固定資産の見積耐用年数は以下のとおりであります。

- ・建物及び構築物 15年
- ・車両運搬具 2年
- ・工具、器具及び備品 2年～20年

見積耐用年数、残存価額及び減価償却方法は、毎期末日に見直しを行い、変更があった場合は、会計上の見積りの変更として将来に向かって適用しております。

(8) のれん

のれんの当初認識時における測定は、上記「(2) 企業結合」に記載しております。のれんは取得原価から減損損失累計額を控除した価額で計上しております。

のれんは償却を行わず、每期又は減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを実施しております。のれんの減損損失は純損益として認識し、その後の戻入は行っておりません。

(9) 無形資産

当初認識時において、個別に取得した無形資産は取得原価、企業結合において取得した無形資産は取得日における公正価値で測定しております。

耐用年数を確定できる無形資産

無形資産の測定は「原価モデル」を採用し、取得原価から償却累計額及び減損損失累計額を控除した価額で計上しております。

無形資産は、耐用年数を確定できない無形資産を除いて、それぞれの見積耐用年数にわたって定額法で償却しております。減損の兆候がある場合は、減損テストを実施しております。

主要な無形資産の見積耐用年数は以下のとおりであります。

- ・ソフトウェア 3年～5年

見積耐用年数、残存価額及び償却方法は、毎期末日に見直しを行い、変更があった場合には、会計上の見積りの変更として将来に向かって適用しております。

耐用年数を確定できない無形資産及び未だ使用可能でない無形資産

耐用年数を確定できない無形資産及び未だ使用可能でない無形資産は、償却を行わず、每期及び減損の兆候を識別したときに、減損テストを実施しております。

(10) リース

当社グループは、契約の締結時に当該契約がリースであるか又はリースを含んでいるかを判定しております。法的にはリースの形態をとらないものであっても、契約の実態に照らし、当該契約が特定された資産の使用を支配する権利を一定期間にわたり対価と交換に移転する場合には、当該契約がリースであるか又はリースを含んでいると判断しております。

借手としてのリース

借手としてのリースは、単一モデルにより、原則としてすべてのリースについて、原資産を使用する権利を表す使用権資産とリース料を支払う義務を表すリース負債を連結財政状態計算書上で認識しております。

リース開始日において、リース負債はリース期間における未払リース料総額の現在価値で測定し、使用権資産はリース負債の当初測定額に当初直接コスト、前払リース料等を調整し、リース契約に基づき要求される原状回復義務等のコストを加えた額で測定を行っております。

使用権資産は、リース契約の終了時まで当社グループが所有権を獲得することが合理的に見込まれる場合には見積耐用年数で、それ以外の場合には見積耐用年数又はリース期間のいずれか短い方の期間にわたって主に定額法により減価償却を行っております。リース料の支払額は、実効金利法に基づき、金融費用とリース負債の返済額とに配分し、金融費用は連結損益計算書上、使用権資産に係る減価償却費と区分して表示しております。

リース期間は、解約不能なリース期間に、リース契約を延長又は解約するオプションの対象期間を加えた期間としております。当該オプションの対象期間は、当社グループが延長オプションを行使すること又は解約オプションを行使しないことが合理的に確実である場合にのみ、解約不能期間に加えております。

なお、リース期間が12ヶ月以内に終了する短期リース及び原資産が少額であるリースについては、使用権資産及びリース負債を認識せず、当該リースに関連したリース料をリース期間にわたり定額法又は他の規則的な基礎のいずれかにより費用として認識しております。

使用権資産の見積耐用年数又はリース期間は2年から7年です。

見積耐用年数又はリース期間は、毎期末日に見直しを行い、変更があった場合には、会計上の見積りの変更として将来に向かって適用しております。

なお、使用権資産のうち、投資不動産の定義を満たすものは連結財政状態計算書上投資不動産として表示しています。

貸手としてのリース

貸手としてのリースは、契約上、原資産の所有に伴うリスクと経済価値のほとんどすべてが借手に移転する場合はファイナンス・リースに分類し、ファイナンス・リース以外のリースをオペレーティング・リースに分類しております。また、中間の貸手としてサブリースを行う場合は、原資産ではなくヘッドリースから生じる使用権資産を参照して、ファイナンス・リース又はオペレーティング・リースに分類しております。

ファイナンス・リースは、リース開始日において、原資産の認識の中止を行うと共に、リース料総額の現在価値で正味リース投資未回収額を測定し、同額をリース債権として認識しております。リース料の受取額は、実効金利法に基づき、金融収益とリース債権の回収額とに配分し、金融収益は純損益に認識しております。

オペレーティング・リースは、原資産の認識を継続し、リース料の受取額は、原則としてリース期間にわたって均等に売上収益として純損益に認識しております。

セール・アンド・リースバック取引

セール・アンド・リースバック取引は売手である借手から買手である貸手への資産の譲渡が売却に該当するか否かをIFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」に基づいて判断しております。資産の売却に該当する場合は、売手である借手は、リースバックから生じた使用権資産を、資産の帳簿価額に基づき測定し、リースバックされなかった部分の損益のみを認識しております。投資用区分所有マンションのセール・アンド・リースバック取引における売却時の収入については、連結キャッシュ・フロー計算書において、営業活動によるキャッシュ・フローに含めております。資産の売却に該当しない場合は、売手である借手は、譲渡した資産を引き続き認識するとともに、譲渡収入と同額の金融負債を認識し、金融取引として処理しております。

(11) 投資不動産

投資不動産とは、賃貸収入又はキャピタル・ゲイン、もしくはその両方を得ることを目的として保有する不動産であります。通常の営業過程で販売する不動産や他の管理目的で使用する不動産は含まれておりません。

投資不動産の測定は、「原価モデル」を採用し、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した価額で計上しております。投資不動産の減価償却は、見積耐用年数にわたって主として定額法で計上しております。

主要な投資不動産の見積耐用年数は2年～7年であります。

見積耐用年数、残存価額及び減価償却方法は、毎期末日に見直しを行い、変更があった場合は、会計上の見積りの変更として将来に向かって適用しております。

(12) 非金融資産の減損

棚卸資産や繰延税金資産等を除く当社グループの非金融資産は、期末日ごとに減損の兆候の有無を判断し、減損の兆候が存在する場合は、当該資産の回収可能価額を見積り、減損テストを行っております。のれん及び耐用年数を確定できない又は未だ使用可能ではない無形資産については、少なくとも毎年1回又は減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを行っております。

資産又は資金生成単位の回収可能価額は、使用価値と処分費用控除後の公正価値のうちいずれか大きい方の金額としております。使用価値の算定においては、見積将来キャッシュ・フローを貨幣の時間的価値及び当該資産又は資金生成単位の固有のリスクを反映した税引前割引率を用いて現在価値に割り引いております。

減損の判定は、資産、資金生成単位又は資金生成単位グループごとに実施しており、資産、資金生成単位又は資金生成単位グループの回収可能価額が帳簿価額を下回った場合に、当該差額を減損損失として純損益に認識しております。

複数の資産が一体となってキャッシュ・インフローを生み出しており、個別資産の回収可能価額の見積りが可能でない場合には、他の資産又は資産グループのキャッシュ・インフローから概ね独立したキャッシュ・インフローを生成する最小の単位を資金生成単位とし、当該資金生成単位に含めて減損テストを行っております。企業結合により取得したのれんは、企業結合のシナジーから便益が得られると期待される資金生成単位又は資金生成単位グループに配分して減損テストを行っております。全社資産は独立したキャッシュ・インフローを生成しないため、全社資産に減損の兆候がある場合は、全社資産が帰属する資金生成単位又は資金生成単位グループの回収可能価額を算定して減損テストを行っております。

資金生成単位又は資金生成単位グループに関連して認識した減損損失は、まず当該資金生成単位又は資金生成単位グループに配分されたのれんの帳簿価額を減額するように配分し、次に資金生成単位又は資金生成単位グループ内の他の資産の帳簿価額に基づく比例按分により他の資産に配分しております。

過去に認識した減損は、期末日ごとに減損の戻入の兆候の有無を評価し、減損の戻入の兆候が存在する場合は、回収可能価額まで戻し入れを行っております。ただし、のれんに関連する減損損失は戻し入れを行っておりません。また、減損損失の戻入は、過年度に減損損失を認識しなかったとした場合の償却又は減価償却控除後の帳簿価額を上限としております。

(13) 従業員給付

短期従業員給付

短期従業員給付とは、従業員が関連する勤務を提供した期間の末日後12ヶ月以内に決済の期限が到来する従業員給付をいい、ある会計期間中に従業員が勤務を提供した場合に、当社グループは当該勤務の見返りに支払うと見込まれる割り引かない金額で認識しております。当社グループにおける短期従業員給付には賞与及び有給休暇に係るものがあります。

累積型の有給休暇に関する従業員給付の予想コストは、将来の有給休暇の権利を増加させる勤務を従業員が提供した時に認識しております。また、当社グループは、累積型有給休暇の予想コストを、連結会計年度の末日現在で累積されている未使用の権利の結果として当社グループが支払うと見込まれる追加金額として測定しております。

なお、賞与については、過去に従業員から勤務を提供された結果、支払を行う法的又は推定的債務を有しており、かつ、当該債務について信頼性のある見積りが可能な場合に負債として認識しております。

退職後給付

当社及び一部の連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため確定拠出制度のほか、従業員選択制による複数事業主制度による確定給付企業年金基金への加入制度を設けております。

確定拠出制度は、雇用主が一定の掛金を公的又は私的管理の年金保険制度に拠出し、その拠出額以上の支払について法的又は推定的債務を負わない退職後給付制度であります。確定拠出制度の退職給付に係る費用は、拠出時に費用として認識しております。

複数事業主制度による企業年金基金への加入は、確定給付制度としての会計処理を行うために十分な情報を入手できないため、複数事業主制度への拠出額を従業員が勤務を提供した期間に費用として認識し、確定拠出制度と同様の会計処理を行っております。

(14) 引当金

引当金は、過去の事象の結果として、当社グループが現在の法的又は推定的債務を負っており、当該債務を決済するために経済的資源の流出が生じる可能性が高く、当該債務の金額について信頼性のある見積りができる場合に認識しております。引当金として認識する金額は、当該債務に係るリスクや不確実性を考慮した最善の見積りです。貨幣の時間価値の影響が重要な場合には、引当金は当該債務の決済に必要と見込まれる支出の現在価値で測定しております。

(15) 株式に基づく報酬

当社グループでは、取締役、執行役員及び一部の従業員に対する持分決済型の株式に基づく報酬として、ストック・オプション制度を採用しております。

ストック・オプションは権利付与日における公正価値で測定しております。ストック・オプションの権利付与日に算定した公正価値は、最終的に権利確定すると予想されるストック・オプションの数を考慮した上で、権利付与日から権利確定日までの期間にわたって費用として純損益に認識し、同額を連結財政状態計算書において資本の増加として認識しております。

(16) 収益

当社グループは、以下の5ステップアプローチに基づき収益を認識しております。

ステップ1：顧客との契約を識別する

ステップ2：契約における履行義務を識別する

ステップ3：取引価格を算定する

ステップ4：取引価格を契約における履行義務に配分する

ステップ5：履行義務を充足した時点で（又は充足するに応じて）収益を認識する

当社グループは、主要な事業としてRENOSYマーケットプレイス事業、ITANDI事業を行っております。これらの事業から生じる収益は、顧客との契約に従い計上しており、それぞれの履行義務に関する情報、取引価格の決定方法、収益の認識時期等は、連結財務諸表注記「26. 売上収益」に記載のとおりであります。

(17) 法人所得税

法人所得税は、当期税金と繰延税金から構成されております。これらは、企業結合に関連するもの、及び直接資本又はその他の包括利益に認識する項目を除き、純損益に認識しております。

当期税金

当期税金は、税務当局に対する納付又は税務当局から還付が予想される金額で測定しております。税額の算定にあたっては、当社グループが事業活動を行い、課税対象となる損益を稼得する国において、期末日までに制定され又は実質的に制定されている税率及び税法に従っております。

繰延税金

繰延税金資産及び負債は、期末日における資産及び負債の会計上の帳簿価額と税務上の金額との一時差異、繰越欠損金及び繰越税額控除に対して認識しております。繰延税金資産は将来減算一時差異、繰越欠損金及び繰越税額控除について、それらを回収できる将来課税所得が生じる可能性が高い範囲内で認識し、繰延税金負債は原則としてすべての将来加算一時差異に対して認識しております。

繰延税金資産の帳簿価額は毎期見直され、繰延税金資産の一部又は全額の税務便益を実現できるだけの十分な課税所得が稼得されない可能性が高い部分については、帳簿価額を減額しております。過去の未認識の繰延税金資産は毎期再評価され、将来の課税所得によって繰延税金資産の税務便益を実現できる可能性が高くなった範囲で未認識であった繰延税金資産を認識しております。

なお、以下の一時差異に対しては、繰延税金資産及び負債を計上しておりません。

- ・のれんの当初認識から生じる将来加算一時差異
- ・企業結合取引ではなく、取引時に会計上の利益にも税務上の課税所得（欠損金）にも影響を与えず、かつ、取引時に同額の将来加算一時差異と将来減算一時差異とを生じさせない取引から発生する資産及び負債の当初認識により生じる一時差異
- ・子会社に対する投資に係る将来加算一時差異のうち、解消時期をコントロールでき、かつ予測可能な期間内に一時差異が解消しない可能性が高い場合
- ・子会社に対する投資に係る将来減算一時差異のうち、予見可能な期間内に一時差異が解消される可能性が高くない場合

繰延税金資産及び負債は、期末日において制定され又は実質的に制定されている税率及び税法に基づいて、繰延税金資産が実現する期又は負債が決済される期に適用されると予想される税率に従って測定しております。

繰延税金資産及び負債は、当期税金負債と当期税金資産を相殺する法律上強制力のある権利を有し、かつ同一の税務当局によって同一の納税主体に課されている場合、相殺しております。

当社グループは、経済協力開発機構が公表した第2の柱モデルルールを導入するために制定又は実質的に制定された税法から生じる法人所得税に係る繰延税金資産及び繰延税金負債に関して、認識及び情報開示に対する例外を適用しております。

(18) 株主資本

普通株式

普通株式は、発行価額を資本金及び資本剰余金に計上しております。また、株式発行費用は発行価額から控除しております。

自己株式

自己株式を取得した場合、その取得価額を資本の控除項目として認識しております。自己株式を売却した場合には、帳簿価額と売却時の対価の差額を資本剰余金として認識し、利得又は損失を認識しておりません。

(19) 1株当たり利益

基本的1株当たり当期利益は、親会社の所有者に帰属する当期損益をその期間の自己株式を調整した発行済普通株式の加重平均株式数で除して計算しております。希薄化後1株当たり当期利益は、希薄化効果を有するすべての潜在株式の影響を調整して計算しております。

4. 重要な会計上の判断、見積り及び仮定

当社グループの連結財務諸表は、会計方針の適用並びに資産、負債、収益及び費用の認識と測定に影響を及ぼす経営者の見積り及び仮定を含んでおります。これらの会計上の見積り及び仮定は、過去の実績や期末日の状況に応じて合理的であると考えられる様々な要因に基づく経営者の最善の判断に基づいております。しかしながら、その性質上、実際の結果が見積り及び仮定と異なることがあります。

会計上の見積り及びその基礎となる仮定は継続して見直しております。これらの会計上の見積り及び仮定の見直しによる影響は、当該見積りを見直した会計期間及びそれ以降の将来の期間において認識しております。

連結財務諸表における重要な見積り及び仮定に関する情報は、以下のとおりです。

のれんの減損（連結財務諸表注記「17. 非金融資産の減損損失」）

当社グループは、非金融資産について回収可能価額が帳簿価額を下回る兆候がある場合には減損テストを実施しております。のれんについては、毎期及び減損の兆候を識別した時に減損テストを実施しております。

非金融資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、回収可能価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、その減少額を減損損失として計上しております。回収可能価額の算定は、将来の事業計画における売上予測や割引率等、多くの仮定及び見積りに基づき実施されており、将来の不確実な経済条件の変動等の結果によって、翌連結会計年度の連結財務諸表に影響を及ぼす可能性があります。

RW OpCo, LLCは、SFR (Single-Family Rental) オンラインマーケットプレイスを保有しており、主に日米の個人投資家及び機関投資家向けに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おります。

RW OpCo, LLCの回収可能価額は使用価値で算定しております。使用価値は、経営者によって承認された事業計画を基礎とした将来キャッシュ・フローの見積額を、加重平均資本コストをもとに算定した割引率で現在価値に割り引いて算定しております。事業計画は外部情報及び過去の経験を反映したもので、5年を限度としており、予測期間を超えた後のキャッシュ・フローの見積額は、RW OpCo, LLCが属する市場の長期平均成長率の範囲内で見積った成長率をもとに継続価値を算定しております。使用価値の算定における主要な仮定は、プロパティマネジメント事業の賃貸管理戸数及び単価、不動産仲介取引及び売買取引の取引数及び単価、5年後以降の成長率及び割引率です。

なお、減損テストを行った結果、回収可能価額が帳簿価額を上回ったため、減損損失を認識しておりません。

5. 未適用の新たな基準書及び解釈指針

連結財務諸表の承認日までに新設又は改訂が行われた新基準書及び新解釈指針のうち、2024年10月31日現在において当社が適用していない主なものは以下のとおりです。

基準書	基準名	強制適用時期 (以降開始年度)	当社適用年度	新設・改訂の概要
IFRS第18号	財務諸表における表示及び開示	2027年1月1日	2028年10月期	財務諸表における表示及び開示に関する現行の会計基準であるIAS第1号を置き換える新基準

上記基準書等を適用することによる連結財務諸表への影響は検討中であります。

6. 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、当連結会計年度より「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、前連結会計年度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。

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 ・ 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。

報告セグメントの会計方針は、連結財務諸表注記「3.重要性がある会計方針」で記載している当社グループの会計方針と同一であります。

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。

前連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10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	143,167	3,188	146,356	291	146,647	-	146,647
セグメント間収益	2	13	16	0	16	16	-
合計	143,169	3,202	146,372	292	146,664	16	146,647
セグメント利益又は損失 () (事業利益)	6,606	702	7,308	127	7,181	5,007	2,173
その他の収益	-	-	-	-	-	-	98
その他の費用	-	-	-	-	-	-	60
金融収益	-	-	-	-	-	-	11
金融費用	-	-	-	-	-	-	637
税引前利益	-	-	-	-	-	-	1,585
その他の項目							
減価償却費及び償却費	4,319	418	4,737	40	4,778	479	5,257
非金融資産の減損損失	9	-	9	0	9	-	9

(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. セグメント利益又は損失(事業利益)の調整額 5,007百万円には、セグメント間取引消去 2百万円、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 163百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,846百万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。

当連結会計年度（自 2023年11月1日 至 2024年10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	184,784	4,489	189,273	609	189,883	-	189,883
セグメント間収益	-	24	24	15	39	39	-
合計	184,784	4,513	189,298	625	189,923	39	189,883
セグメント利益（事業利益）	8,885	1,316	10,202	26	10,229	6,173	4,056
その他の収益	-	-	-	-	-	-	122
その他の費用	-	-	-	-	-	-	299
金融収益	-	-	-	-	-	-	11
金融費用	-	-	-	-	-	-	746
税引前利益	-	-	-	-	-	-	3,143
その他の項目							
減価償却費及び償却費	4,577	505	5,082	19	5,101	498	5,600
非金融資産の減損損失	60	57	117	-	117	-	117

(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 6,173百万円には、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 771百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 5,402百万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。

(3) 製品及びサービスに関する情報

前連結会計年度及び当連結会計年度において、連結財務諸表注記「26. 売上収益」に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

(4) 地域別に関する情報

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦の外部顧客への売上収益及び国内に所在している非流動資産が大部分を占めるため、記載を省略しております。

(5) 主要な顧客に関する情報

前連結会計年度及び当連結会計年度において、特定の顧客への売上収益に連結損益計算書の売上収益の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

7. 企業結合

前連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

（株式取得による会社の買収）

当社は、2023年6月14日開催の取締役会において、M&A仲介事業及びコンサルティング事業を行う株式会社スピカコンサルティング（本社：東京都港区、以下「スピカ社」）の発行済株式を取得し経営統合することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結いたしました。

なお、株式取得の手続きは2023年7月3日に完了し、スピカ社を当社の子会社としております。

(1) 企業結合の概要

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	株式会社スピカコンサルティング
事業の内容	完全業界特化型M&A仲介サービスの提供

企業結合を行った主な理由

当社は、2013年の創業時より「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。」を企業理念に掲げ、アナログと言われてきた不動産業界のDXを推進してきました。AIやRPAの技術を活用した業務の効率化やオンライン化、あるいはデータの利活用で顧客体験を向上させる等、不動産取引の実務とテクノロジーの融合を図り、またPDCAサイクルを高速化することで、不動産業界における業務オペレーションの質の向上に努めてきました。その結果、創業10年でグループ連結の売上高は1,000億円を超え、アナログ産業におけるDX推進の評価を獲得しています。

このような実績を背景に、当社が不動産領域において構築し成功した仕組みを横展開でき、かつシナジーを見込める領域であるM&A仲介への参入を決定し、2023年3月1日より正式にサービスを開始いたしました。

一方、スピカ社は、M&A業界のリーディングカンパニーで優秀な実績を収めた業界最高峰の実力ある経営陣及び突出した実績を保有する業界特化M&Aプレイヤーを擁し、担当者が1業種に特化し、業界の専門性を極めた完全業界特化型M&A仲介に強みを持ち、業界の商習慣を熟知、実績に基づくパリエーションや豊富な候補先ニーズによる提案を実施しております。また、パリューアップコンサルティング及びM&Aコンサルティング等の高いコンサルティング力を背景に、業界特化における高い顧客満足度と品質の高さでシェアを拡大しております。

当社は、この度のスピカ社のグループ参画による連携を通じて、自前での事業展開のみにおいては一定程度の時間がかかる市場シェア拡大や同業界での存在感の発揮をよりスピーディに実現し、業界の課題解決に貢献できると考えております。当社は、スピカ社の完全業界特化型M&A仲介の強みと経験豊富な経営陣及びプレイヤーの獲得により、M&A仲介業界においても早期に事業を立ち上げ、DXを加えた高付加価値なサービスの提供により業界の課題を解決し、シェア拡大を図ってまいります。なお、当連結会計年度への重要な影響はありませんが、翌期以降に収益に貢献することを見込んでおります。

企業結合日

2023年7月3日

被取得企業の支配の獲得方法

現金を対価とする株式取得

取得した議決権比率

51.5%

上記を除く議決権のうち、15.5%は当社役員が保有する資産管理会社である合同会社GGAが保有しているほか、同社は、当社を除く他の株主が保有する33.0%の持分を一定の条件のもとに段階的に取得する権利及び義務を保有しています。

なお、当社は、合同会社GGAを除く他の株主と、スピカ社の株主総会において当社の議決権行使に同意する旨の株主間契約を締結しております。

(2) 支払対価の公正価値及びその内訳

(単位：百万円)

種類	金額
現金	500
支払対価の合計額	500

(注) 当企業結合に係る取得関連費用16百万円は、「販売費及び一般管理費」に計上しております。

(3) 取得日における取得資産及び引受負債の公正価値及び非支配持分

(単位：百万円)

支払対価の公正価値	500
計	500
現金及び現金同等物	50
営業債権及びその他の債権	3
その他資産	6
営業債務及びその他の債務	11
その他負債	12
取得資産及び引受負債の公正価値(純額)	36
非支配持分(注)1	17
のれん(注)2	481

(注) 1. 非支配持分は、支配獲得日における識別可能な純資産に企業結合後の非支配持分比率を乗じて測定しています。

2. のれんの主な内容は、取得から生じることが期待される既存事業とのシナジー効果と超過収益力であり、また、税務上損金算入を見込んでいる金額はありません。

(4) 子会社の取得による支出

スピカ社株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

(単位：百万円)

種類	金額
スピカ社株式の現金による取得対価	500
スピカ社の現金及び現金同等物の残高	50
スピカ社株式の取得による支出	449

(5) 当社グループに与える影響

当該企業結合に係る取得日以降の損益及び当該企業結合が期首に行われたと仮定した場合の損益情報は、連結損益計算書に与える影響額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

なお、当該企業結合が期首に行われたと仮定した場合の損益情報は、監査法人の監査を受けておりません。

当連結会計年度（自 2023年11月1日 至 2024年10月31日）

（株式会社Core Asset Management株式の取得）

当社は、2023年11月8日開催の取締役会において、プロパティマネジメント事業を行う株式会社Core Asset Management（以下「Core Asset Management社」）の発行済株式の全株式を取得し子会社化することを決議し、株式譲渡契約を締結いたしました。

株式取得の手続きは2023年12月1日付で完了し、Core Asset Management社を当社の完全子会社としております。

（1）企業結合の概要

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	株式会社Core Asset Management
事業の内容	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

企業結合を行った主な理由

当社グループは、賃貸管理事業を主要事業とするCore Asset Management社のグループ参画による連携を通じて、賃貸管理戸数の増加により、ストック事業の比率が高まることで事業の安定性が増すことを企図しております。また、当社の子会社であるイタンジ株式会社のテクノロジーを活用した管理業務のオペレーション改善、スケールメリットによる施工費の削減や空室率の改善、コーポレート機能の統合によるバックオフィス業務の削減、OWNERアプリ活用によるオーナー対応の効率化、顧客体験の向上等のシナジー効果が見込まれます。さらに、売却意向のある潜在顧客を多く確保することにより、より効率的且つ安価な物件仕入を可能とし、粗利の改善やセールスコストの改善を図ってまいります。

企業結合日

2023年12月1日

被取得企業の支配の獲得方法

現金を対価とする株式取得

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

（単位：百万円）

種類	金額
現金	750
支払対価の合計額	750

（注）当企業結合に係る取得関連費用14百万円は、「販売費及び一般管理費」に計上しております。

(3) 取得日における取得資産及び引受負債の公正価値

(単位：百万円)

支払対価の公正価値	750
計	750
現金及び現金同等物	482
営業債権及びその他の債権	19
前払費用	171
投資不動産	128
繰延税金資産	23
その他資産	4
営業債務及びその他の債務	27
引当金	10
預り賃料	166
預り敷金	223
その他負債	139
取得資産及び引受負債の公正価値(純額)	260
のれん(注)1、2	489

(注) 1. 取得資産及び引受負債の額については、当連結会計年度末において取得対価の配分が完了していないため、現時点で入手可能な情報に基づいて暫定的に算定しております。取引日に存在していた事実及び状況について取得日から1年以内に新たな情報が生じ、上記の金額に修正又は追加がある場合には、取得時の会計処理を修正することとなります。

2. のれんの主な内容は、取得から生じることが期待される既存事業とのシナジー効果と超過収益力であり、また、税務上損金算入を見込んでいる金額はありません。

(4) 子会社の取得による支出

Core Asset Management社株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

(単位：百万円)

種類	金額
Core Asset Management社株式の現金による取得対価	750
Core Asset Management社の現金及び現金同等物の残高	482
Core Asset Management社株式の取得による支出	267

(5) 当社グループに与える影響

当該企業結合に係る取得日以降の損益及び当該企業結合が期首に行われたと仮定した場合の損益情報は、連結損益計算書に与える影響額に重要性が乏しいため、記載を省略しています。

なお、当該企業結合が期首に行われたと仮定した場合の損益情報は、監査法人の監査を受けておりません。

(株式会社Housmart株式の取得)

当社の子会社であるイタンジ株式会社(以下、イタンジ社)は、2023年12月11日開催の取締役会において、不動産売買仲介会社向けの不動産営業支援SaaS等の開発、運営事業を行う株式会社Housmart(本社:東京都港区、以下「Housmart社」)の発行済株式の全株式を取得し子会社化(当社の孫会社化)することを決議し、株式譲渡契約を締結いたしました。

株式取得の手続きは2024年1月4日付で完了し、Housmart社を当社の完全子会社としております。

(1) 企業結合の概要

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	株式会社Housmart
事業の内容	不動産売買仲介会社向けの不動産営業支援SaaS「PropoCloud」等の開発、運営

企業結合を行った主な理由

当社の子会社であるイタンジ社は、不動産賃貸管理、賃貸仲介領域に対して業務効率化システムをはじめとしたプラットフォームを構築し、テクノロジーによって、不動産取引をなめらかにしてまいりました。一方、Housmart社は、不動産売買仲介営業の支援に特化したSaaS「PropoCloud」の開発、運営を手掛け、売買仲介営業DXを推進しております。

イタンジ社は、Housmart社のグループ参画による連携を通じて、賃貸仲介・売買仲介両方の領域をカバーしたSaaSプラットフォーム構築により、顧客への更なる付加価値提供をしてまいります。また、両者の強みを生かしたプラットフォーム構築に加えて、双方の顧客基盤を活用したクロスセルを行うことで、よりスピーディなマーケットシェア拡大を実現出来るものと考えております。

当社グループは、この度のHousmart社の経営統合により、不動産における売買・賃貸・管理のパリチェーンを網羅した統合プラットフォームを構築、ワンストップでサービスを提供することでマーケットシェアを拡大し、グループ間のシナジーも生かして、日本の不動産会社11万社 に対し更なる付加価値を提供し、業界の課題解決に貢献してまいります。

国土交通省「令和3年度宅地建物取引業法の施行状況調査結果について」

宅地建物取引業者の状況の法人数より

<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001514596.pdf>

企業結合日

2024年1月4日

被取得企業の支配の獲得方法

現金を対価とする株式取得

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

(単位:百万円)

種類	金額
現金	2,496
支払対価の合計額	2,496

(注) 当企業結合に係る取得関連費用22百万円は、「販売費及び一般管理費」に計上しております。

(3) 取得日における取得資産及び引受負債の公正価値

(単位：百万円)

支払対価の公正価値	2,496
計	2,496
現金及び現金同等物	167
営業債権及びその他の債権	32
有形固定資産	1
無形資産	37
繰延税金資産	207
その他資産	10
営業債務及びその他の債務	44
契約負債	9
社債及び借入金	84
その他負債	21
取得資産及び引受負債の公正価値(純額)	294
のれん(注)1、2	2,201

(注)1. 取得資産及び引受負債の額については、当連結会計年度末において取得対価の配分が完了していないため、現時点で入手可能な情報に基づいて暫定的に算定しております。取引日に存在していた事実及び状況について取得日から1年以内に新たな情報が生じ、上記の金額に修正又は追加がある場合には、取得時の会計処理を修正することとなります。

2. のれんの主な内容は、取得から生じることが期待される既存事業とのシナジー効果と超過収益力であり、また、税務上損金算入を見込んでいる金額はありません。

(4) 子会社の取得による支出

Housmart社株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

(単位：百万円)

種類	金額
Housmart社株式の現金による取得対価	2,496
Housmart社の現金及び現金同等物の残高	167
Housmart社株式の取得による支出	2,328

(5) 当社グループに与える影響

当該企業結合に係る取得日以降の損益及び当該企業結合が期首に行われたと仮定した場合の損益情報は、連結損益計算書に与える影響額に重要性が乏しいため、記載を省略しています。

なお、当該企業結合が期首に行われたと仮定した場合の損益情報は、監査法人の監査を受けておりません。

(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たことにより、RW OpCo社及びその子会社等の28社を連結子会社としております。

(1) 企業結合の概要

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	米国における投資用不動産のオンラインマーケットプレイス「Renters Warehouse」を展開し、プロパティマネジメントサービスを提供

企業結合を行った主な理由

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。

企業結合日

2024年3月1日

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。

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 (1,205百万円)
支払対価の合計額	8 百万米ドル (1,205百万円)

- (注) 1. 当企業結合に係る取得関連費用446百万円は、「販売費及び一般管理費」に計上しております。
2. 当社グループは、本件買収に関連し、企業結合日までに被取得企業に対して現金貸付8百万米ドル(1,269百万円)を行っております。被取得企業は当該貸付を原資として被取得企業の第三者に対する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

(単位：百万円)

支払対価の公正価値	1,205
被取得企業への貸付	1,269
計	2,475
現金及び現金同等物	2,875
営業債権及びその他の債権	130
使用権資産	213
その他資産	274
営業債務及びその他の債務	799
未払賞与	560
社債及び借入金	355
リース負債	205
預り金	2,829
その他負債	38
取得資産及び引受負債の公正価値(純額)	1,294
のれん(注)1、2	3,770

- (注) 1. 取得資産及び引受負債の額については、当連結会計年度末において取得対価の配分が完了していないため、現時点で入手可能な情報に基づいて暫定的に算定しております。取引日に存在していた事実及び状況について取得日から1年以内に新たな情報が生じ、上記の金額に修正又は追加がある場合には、取得時の会計処理を修正することとなります。
2. のれんの主な内容は、取得から生じることが期待される既存事業とのシナジー効果と超過収益力であります。また、当該のれんは、税務上損金算入できると見込んでおります。

(4) 子会社の取得による支出

RW OpCo社株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

(単位:百万円)

種類	金額
RW OpCo社持分の現金による取得対価	1,205
RW OpCo社の現金及び現金同等物の残高	2,875
RW OpCo社持分の取得による支出(は収入)	1,669

また、取得対価としての現金支払に加え、当社グループは、本件買収に関連し企業結合日までに、被取得企業に対する現金貸付8百万米ドル(1,269百万円)を行っております。当該貸付は、連結キャッシュ・フロー計算書上、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めております。被取得企業は、当該貸付を返済原資として負債の支払いを行っております。

(5) 当社グループに与える影響

当該企業結合に係る取得日以降に生じた売上収益及び当期損失はそれぞれ2,237百万円及び597百万円です。また、当該企業結合が期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度の売上収益及び当期利益(親会社所有者に帰属)は、それぞれ190,934百万円及び1,592百万円であったと算定されます。なお、当該プロフォーマ情報は監査を受けておりません。

(株式会社マーキュリー株式の取得)

当社は、2024年7月16日開催の取締役会において、株式会社マーキュリー（旧社名：株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター、以下「マーキュリー社」、株式会社東京証券取引所 グロース市場上場）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」）及び同社との間で資本業務提携契約を締結することを決議し、本公開買付けの結果、2024年8月21日に同社議決権の52.3%を取得し、マーキュリー社を当社の連結子会社としております。

(1) 企業結合の概要

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	株式会社マーキュリー
事業の内容	不動産ビッグデータと最新のテクノロジーを融合した不動産マーケティングプラットフォーム「Realnet」の運営や不動産業界の市場調査・分析や営業の支援などのマーケティングサービスを提供

企業結合を行った主な理由

当社グループにおいては「RENOSY」等、マーキュリー社においては「サマリネット」を、データベース提供プラットフォームとして展開しているところ、連結子会社化により、両社の関係がより密接となることで、すでに当社グループ及びマーキュリー社間で行われているデータ利用の取引量・金額が拡大するとともに、RENOSYマーケットプレイス及びITANDI等のSaaS事業を通じて獲得した不動産取引データ及び新築マンションデータを有する等、保有する情報範囲等において異なる強みを持つ各自の不動産データを相互に活用することにより、質的量的に充実したデータ提供が可能になることで、マーキュリー社の経営課題である、顧客のニーズにフィットした新たなサービスの開発・提供を通じた安定的な収益基盤の強化に資すると考えております。

さらに、当社グループは、不動産業界へのテクノロジーの導入を積極的に推進しており、専門性や質の高いエンジニアが多く在籍していることから、マーキュリー社への人員の出向等を通じた人材交流により、マーキュリー社の課題である優秀な人材の確保によるシステム開発力の強化及び開発業務の効率化や人材の早期育成に資することが期待できると考えております。

企業結合日

2024年8月21日

被取得企業の支配の獲得方法

現金を対価とする株式取得

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	3.1%
現金対価により取得した議決権比率	52.3%
取得後の議決権比率	55.4%

(2) 支払対価の公正価値及びその内訳

(単位：百万円)

種類	金額
現金	684
支払対価の合計額	684

(注) 当企業結合に係る取得関連費用184百万円は、「販売費及び一般管理費」に計上しております。

(3) 取得日における取得資産及び引受負債の公正価値及び非支配持分

(単位：百万円)

支払対価の公正価値	684
既保有持分の公正価値	40
計	724
現金及び現金同等物	473
営業債権及びその他の債権	226
有形固定資産	98
無形資産	127
繰延税金資産	39
その他資産	142
営業債務及びその他の債務	96
リース負債	72
その他負債	169
取得資産及び引受負債の公正価値(純額)	768
新株予約権	40
非支配持分(注)2	324
のれん(注)1、3	321

(注) 1. 取得資産及び引受負債の額については、当連結会計年度末において取得対価の配分が完了していないため、現時点で入手可能な情報に基づいて暫定的に算定しております。取引日に存在していた事実及び状況について取得日から1年以内に新たな情報が生じ、上記の金額に修正又は追加がある場合には、取得時の会計処理を修正することとなります。

2. 非支配持分は、被取得企業の識別可能な純資産の公正価値に対する非支配持分割合で測定しております。

3. のれんの主な内容は、取得から生じることが期待される既存事業とのシナジー効果と超過収益力であり、また、税務上損金算入を見込んでいる金額はありません。

(4) 子会社の取得による支出

マーキュリー社株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

(単位：百万円)

種類	金額
マーキュリー社株式の現金による取得対価	684
マーキュリー社の現金及び現金同等物の残高	473
マーキュリー社株式の取得による支出	210

(5) 当社グループに与える影響

当該企業結合に係る取得日以降の損益及び当該企業結合が期首に行われたと仮定した場合の損益情報は、連結損益計算書に与える影響額に重要性が乏しいため、記載を省略しています。

なお、当該企業結合が期首に行われたと仮定した場合の損益情報は、監査法人の監査を受けておりません。

8. 現金及び現金同等物

現金及び現金同等物の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
現金及び預金	17,956	19,834
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	504	508
合計	17,452	19,325

連結財政状態計算書における「現金及び現金同等物」の残高と連結キャッシュ・フロー計算書における「現金及び現金同等物」の残高は一致しております。

9. 営業債権及びその他の債権

営業債権及びその他の債権の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
売掛金	425	982
未収入金	394	260
求償債権	92	107
契約資産	57	23
その他	8	16
貸倒引当金	109	137
合計	867	1,253

連結財政状態計算書では、貸倒引当金控除後の金額で表示しております。

「営業債権及びその他の債権」は償却原価で測定する金融資産に分類しております。

10. 棚卸資産

棚卸資産の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
販売用不動産	10,056	13,831
貯蔵品	124	93
その他	3	25
合計	10,183	13,950

費用計上した項目は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
売上原価	119,053	150,647
棚卸資産の評価減	44	53
棚卸資産の評価減の戻入	-	-

11. その他の金融資産

(1) その他の金融資産の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
償却原価で測定する金融資産		
敷金及び保証金	1,282	1,402
定期性預金	514	518
貸付金	41	38
賃料債権	395	514
その他	115	133
小計	2,349	2,608
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産		
有価証券	454	483
出資金	84	74
小計	538	558
合計	2,888	3,166
流動資産	970	1,157
非流動資産	1,917	2,009
合計	2,888	3,166

(2) その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産

その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産の銘柄及び公正価値等は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

銘柄	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
Anyplace Inc.	386	375
デジタルベースキャピタル1号投資事業有限責任組合	70	63
株式会社マーキュリー(注)	39	-
株式会社エントリー	-	65
その他	43	53
合計	538	558

(注) 2024年9月に商号を株式会社マーキュリーリアルテックイノベーターから変更しております。

特定の資本性金融商品は、主に投資先への経営参加など当社グループの営業基盤強化等を目的として保有しておりその他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産に指定しております。

資本性金融商品は、最適投資ポートフォリオや保有資産の効率化・有効活用を図るために、公正価値や発行体の財務状況を把握し、保有継続について定期的に見直しを行っております。

その他の資本の構成要素として認識していたその他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産の累積利得又は損失は、認識の中止を行った場合にその他の資本の構成要素から利益剰余金へ振り替えております。

期中に認識を中止したその他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産

当社グループは、保有資産の効率化や有効活用を図るため、その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産の一部を売却等により処分し、認識を中止しております。

前連結会計年度において、AntWorks Pte. Ltd.の株式を売却いたしました。

売却株数 62,500株

売却時の公正価値 119百万円

売却後の所有株式数 0株

本株式に関して、取得から売却までの期間において、その他の包括利益で累計18百万円の利得を認識しております。また、上記の利得に対応する税金費用として、その他の包括利益で累計5百万円の損失を認識しております。

その他の包括利益で認識された利得及び損失は利益剰余金に振り替えております。

当連結会計年度において、該当事項はありません。

12. その他の資産

その他の資産の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
その他の資産		
前渡金	1,084	1,625
前払費用	464	1,231
立替金	107	217
その他	29	89
合計	1,686	3,163
流動資産	1,666	3,016
非流動資産	20	147
合計	1,686	3,163

13. 有形固定資産

(1) 増減表

有形固定資産の帳簿価額、取得原価、減価償却累計額及び減損損失累計額の増減は以下のとおりであります。

取得原価

(単位：百万円)

	建物 及び構築物	車両運搬具	工具、器具 及び備品	建設仮勘定	その他	合計
2022年11月1日残高	1,221	32	287	41	115	1,698
取得	110	9	141	104	-	366
企業結合による取得	-	-	2	-	-	2
売却又は処分	40	1	8	-	-	50
科目振替	64	-	-	64	-	-
その他	-	-	-	-	16	16
2023年10月31日残高	1,355	40	423	82	98	2,000
取得	179	6	176	0	-	362
企業結合による取得	17	2	13	-	2	35
売却又は処分	29	14	104	-	-	148
科目振替	51	-	25	82	-	5
為替換算差額	2	0	4	-	-	7
その他	5	-	9	-	10	4
2024年10月31日残高	1,571	36	528	0	111	2,247

減価償却累計額及び減損損失累計額

(単位：百万円)

	建物 及び構築物	車両運搬具	工具、器具 及び備品	建設仮勘定	その他	合計
2022年11月1日残高	239	15	123	-	34	412
減価償却費	124	10	80	-	10	226
売却又は処分	40	1	3	-	-	45
その他	-	-	-	-	-	-
2023年10月31日残高	323	24	201	-	45	594
減価償却費	113	10	82	-	8	215
売却又は処分	20	9	84	-	-	114
為替換算差額	0	6	1	-	-	4
その他	2	0	0	-	2	4
2024年10月31日残高	414	19	201	-	52	686

帳簿価額

(単位：百万円)

	建物 及び構築物	車両運搬具	工具、器具 及び備品	建設仮勘定	その他	合計
2022年11月1日残高	981	17	163	41	81	1,285
2023年10月31日残高	1,032	15	221	82	53	1,405
2024年10月31日残高	1,157	16	327	0	59	1,560

減価償却費は連結損益計算書の「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」に計上しております。

14. のれん及び無形資産

(1) 増減表

のれん及び無形資産の帳簿価額、取得原価、償却累計額及び減損損失累計額は、以下のとおりであります。

取得原価

(単位：百万円)

	のれん	無形資産			
		ソフトウェア	商標権	その他	合計
2022年11月1日残高	7,284	4,372	251	1,514	6,138
取得	-	16	3	198	219
内部開発による増加	-	1,289	-	-	1,289
企業結合による取得	481	-	-	-	-
為替換算差額	7	0	1	9	11
2023年10月31日残高	7,773	5,678	257	1,722	7,658
取得	-	70	4	41	116
内部開発による増加	-	1,447	-	-	1,447
企業結合による取得	6,862	174	-	-	174
為替換算差額	164	6	2	13	22
2024年10月31日残高	14,799	7,377	264	1,777	9,418

償却累計額及び減損損失累計額

(単位：百万円)

	のれん	無形資産			
		ソフトウェア	商標権	その他	合計
2022年11月1日残高	-	1,693	5	438	2,136
償却費	-	890	11	153	1,055
減損損失	-	-	0	-	0
為替換算差額	-	0	0	0	1
2023年10月31日残高	-	2,584	18	591	3,193
償却費	-	1,182	7	178	1,367
減損損失	-	108	-	-	108
為替換算差額	-	2	1	2	7
2024年10月31日残高	-	3,877	27	772	4,677

帳簿価額

(単位：百万円)

	のれん	無形資産			
		ソフトウェア (注)1	商標権 (注)2	その他 (注)3	合計
2022年11月1日残高	7,284	2,679	246	1,076	4,001
2023年10月31日残高	7,773	3,094	238	1,131	4,464
2024年10月31日残高	14,799	3,500	236	1,004	4,741

(注)1. 「ソフトウェア」には、資産計上した開発費が前連結会計年度2,773百万円、当連結会計年度3,281百万円含まれております。上記の開発費を除き、自己創設無形資産はありません。

2. 商標権は主に企業結合時に識別したものであり、当該商標権は事業が継続する限り基本的に存続するため、将来の経済的便益が期待される期間について予見可能な限度がないと判断し、耐用年数を確定できない無形資産に分類しています。耐用年数を確定できない無形資産に分類した商標権の帳簿価額は、前連結会計年度末227百万円、当連結会計年度末227百万円であります。

3. 無形資産の帳簿価額のうち重要なものは、企業結合において取得した顧客関連資産であります。顧客関連資産の帳簿価額は、前連結会計年度末813百万円、当連結会計年度末711百万円であります。残存償却期間は前連結会計年度末5年～18年、当連結会計年度末4年～17年であります。

4. 連結損益計算書上、償却費は「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」に計上しております。

(2) 研究開発費

費用認識された研究開発支出の合計は、前連結会計年度184百万円、当連結会計年度216百万円であります。

15. リース

当社グループは、借手として、主に本社等のオフィスを賃借しております。

また、当社グループでは、投資用区分所有マンションの一部について、中間の貸手としてのサブリース契約におけるヘッドリースから生じる使用权について、連結財政状態計算書上投資不動産として表示しております。

投資不動産については連結財務諸表注記「16. 投資不動産」に記載しております。

(借手リース)

(1) 連結財政状態計算書で認識された金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
使用权資産(投資不動産を除く)		
建物及び構築物	1,695	2,261
工具、器具及び備品	167	197
合計	1,862	2,459
リース負債(投資不動産に対応するものを除く)	2,148	2,918

使用权資産の期中増加額は、前連結会計年度357百万円、当連結会計年度1,599百万円であります。

リース負債の満期分析については連結財務諸表注記「33. 金融商品(4)流動性リスク」に記載しております。

(2) 連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書で認識された金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
使用权資産(投資不動産を除く)の減価償却費		
建物及び構築物を原資産とするもの	795	959
工具、器具及び備品を原資産とするもの	49	42
減価償却費合計	845	1,002
短期リース費用	-	1,919
リース負債(投資不動産に対応するものを除く) に係る金利費用	34	36
リースに係るキャッシュ・アウトフローの合計額	1,271	1,354

使用权資産に係る減価償却費は、連結損益計算書上「販売費及び一般管理費」に含まれています。

リース負債に係る金利費用は、連結損益計算書上「金融費用」に含まれています。

16. 投資不動産

(1) 増減表

投資不動産の取得原価、減価償却累計額及び減損損失累計額の増減は、以下のとおりであります。

取得原価

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
期首残高	20,468	19,793
取得	277	1,578
企業結合による取得	-	128
リース負債の再測定等による変動	-	1,429
売却又は処分	953	1,553
期末残高	19,793	21,377

減価償却累計額及び減損損失累計額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
期首残高	5,862	8,489
減価償却費	3,162	3,038
減損損失	9	9
売却又は処分	543	849
期末残高	8,489	10,687

(2) 帳簿価額及び公正価値

投資不動産の帳簿価額及び公正価値は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)		当連結会計年度 (2024年10月31日)	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
投資不動産	11,303	14,341	10,689	13,237

投資不動産の公正価値は、残存契約期間内の賃貸料収入に空室率を加味した上で、自社で現在価値に割引計算を行うことにより算定しております。投資不動産の公正価値ヒエラルキーは、観察可能でないインプットを含むことからレベル3に分類しております。なお、公正価値ヒエラルキーの定義については連結財務諸表注記「34. 金融商品の公正価値」に記載しております。

(3) 投資不動産からの収益及び費用

投資不動産からの賃貸料収入及び直接営業費用の金額は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
賃貸料収益	4,100	4,006
直接営業費	3,162	3,038

投資不動産からの賃貸料収入及びそれに伴って発生する直接営業費の金額は、それぞれ連結損益計算書の「売上収益」及び「売上原価」に含まれております。

(4) セール・アンド・リースバック取引

セール・アンド・リースバック取引から生じた利得又は損失はありません。

(5) オペレーティング・リース料の満期分析

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
1年以内	4,003	4,616
1年超2年以内	3,825	4,189
2年超3年以内	3,468	3,078
3年超4年以内	2,699	1,201
4年超5年以内	943	209
5年超	2	262
合計	14,943	13,557

連結財政状態計算書の「投資不動産」に、オペレーティング・リースの対象となっている原資産を計上しております。

17. 非金融資産の減損損失

(1) 減損損失

減損損失の資産別内訳は、以下のとおりであります。

なお、減損損失のセグメント別内訳は、連結財務諸表注記「6. セグメント情報」に記載しております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
無形資産	0	108
投資不動産	9	9
合計	9	117

減損損失は連結損益計算書上の「その他の費用」に計上しております。

前連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

重要性の観点から個別に記載する減損損失はありません。

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

重要性の観点から個別に記載する減損損失はありません。

(2) のれん及び耐用年数を確定できない無形資産の減損

企業結合で生じたのれん及び耐用年数を確定できない無形資産は、取得日に企業結合から利益がもたらされる資金生成単位又は資金生成単位グループに配分しております。

のれん及び耐用年数を確定できない無形資産の帳簿価額のセグメント別内訳は以下のとおりであります。なお、報告セグメント区分の変更に伴い、前連結会計年度の「神居秒算/積愛科技」は変更後の報告セグメント区分で表示しております。詳細は、注記「6.セグメント情報」をご参照ください。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)		当連結会計年度 (2024年10月31日)	
	のれん	耐用年数を 確定できない 無形資産	のれん	耐用年数を 確定できない 無形資産
RENOSYマーケットプレイス事業	5,620	227	10,125	227
ITANDI事業	1,671	-	4,193	-
その他事業	481	-	481	-
合計	7,773	227	14,799	227

上記のうち、当連結会計年度において重要なのれんの帳簿価額はRW OpCo, LLC (RENOSYマーケットプレイス事業) 3,843百万円 (前連結会計年度 - 百万円)、リコルディ (RENOSYマーケットプレイス事業) 1,678百万円 (前連結会計年度1,678百万円) 及び、ITANDI / ダンゴネット / Housmart (ITANDI事業) 3,872百万円 (前連結会計年度1,671百万円) であります。

のれん及び耐用年数を確定できない無形資産の減損損失はありません。

当社グループでは、のれん及び耐用年数を確定できない無形資産について、減損の兆候の有無に関わらず、毎期減損テストを実施しております。減損テストは、原則として各社を資金生成単位として、資金生成単位あるいは資金生成単位グループに対して、のれんを配分しております。減損テストの回収可能価額は、使用価値に基づいて算定しております。当社グループは、のれん及び耐用年数を確定できない無形資産の減損テストにおける回収可能価額の算定の基礎となる事業計画や主要な仮定について、外部情報や過去の実績と比較し整合性及び合理性を検討しています。

使用価値の算定にあたっては、経営者によって承認された事業計画を基礎とした将来キャッシュ・フローの見積額を使用しております。事業計画は5年を限度としており、事業計画が対象としている期間を超える期間については、資金生成単位が属する市場の長期平均成長率の範囲内で見積った成長率をもとに継続価値を算定しております。

継続価値の算定には、各資金生成単位あるいは資金生成単位グループごとの成長率を使用しております。使用価値の算定に用いた割引率は、資金生成単位あるいは資金生成単位グループごとに加重平均資本コストをもとに算定しております。

各資金生成単位における事業計画が対象としている期間を超える期間のキャッシュ・フローを予測するために用いられた成長率は、資金生成単位の属する国、産業の状況を勘案して決定しております。

前連結会計年度及び当連結会計年度における成長率及び税引前割引率は以下のとおりです。

資金生成単位 (グループ)	前連結会計年度 (2023年10月31日)		当連結会計年度 (2024年10月31日)	
	成長率	割引率	成長率	割引率
RW OpCo, LLC	-	-	2.1%	15.8%
リコルディ	0.0%	8.8%	0.0%	9.3%
ITANDI / ダンゴネット / Housmart	1.5%	14.1%	2.0%	13.1%
上記以外(注)	0.5%	9.4%	0.6%	9.1%

(注) 成長率及び割引率については、各資金生成単位(グループ)ののれん及び耐用年数を確定できない無形資産の帳簿価額に基づく加重平均により算出しております。

使用価値の見積りにおける主要な仮定は、事業計画における売上予測、成長率及び割引率です。減損テストに用いた主要な仮定が合理的に予測可能な範囲で変化したとしても、各資金生成単位あるいは資金生成単位グループにおいて重要な減損が発生する可能性は低いと判断しております。

18. 法人所得税

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳は以下のとおりです。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
繰延税金資産		
未払有給休暇	111	159
リース負債	5,177	4,896
礼金・更新料	173	256
繰越欠損金	388	965
その他	521	603
繰延税金資産合計	6,373	6,881
繰延税金負債		
資産除去債務	113	110
使用権資産	4,410	4,297
無形資産	361	322
その他	200	526
繰延税金負債合計	5,086	5,256
繰延税金資産の純額	1,287	1,624

当社グループは、繰延税金資産の認識にあたり、将来加算一時差異、将来課税所得及びタックス・プランニングを考慮しております。

当社グループにおいて、損失が生じている納税主体に帰属している繰延税金資産は前連結会計年度末1,199百万円、当連結会計年度末892百万円です。これらの繰延税金資産については、将来の課税所得により使用できる可能性が高い範囲で認識しています。

(表示方法の変更)

前連結会計年度において区分掲記しておりました「未払事業税」及び「金融商品」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より繰延税金資産の「その他」及び繰延税金負債の「その他」に含めて表示しております。これらの表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替を行っております。

この結果、前連結会計年度の「未払事業税」に表示していた81百万円、繰延税金資産の「その他」に表示していた440百万円は、繰延税金資産の「その他」521百万円として組み替えております。また、前連結会計年度において「金融商品」に表示していた28百万円、繰延税金負債の「その他」に表示していた171百万円は、繰延税金負債の「その他」200百万円として組み替えております。

繰延税金資産及び繰延税金負債の増減の内訳は以下のとおりです。

(単位：百万円)

繰延税金資産の純額	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
期首残高	796	1,287
純損益を通じて認識	474	21
その他の包括利益において認識	14	2
企業結合による影響額	2	312
期末残高	1,287	1,624

(2) 連結財政状態計算書上で繰延税金資産を認識していない将来減算一時差異等

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
将来減算一時差異	589	890
繰越欠損金	39	389
合計	629	1,280

繰延税金資産を認識していない税務上の繰越欠損金の繰越期限は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
1年以内	-	41
4年超5年以内	-	131
5年超	39	216
合計	39	389

上記内訳のほか、繰延税金資産を認識していない子会社等に対する投資に係る将来減算一時差異の総額は、前連結会計年度1,253百万円、当連結会計年度1,440百万円です。

繰延税金負債を認識していない子会社等に対する投資に係る将来加算一時差異の総額は、前連結会計年度1,502百万円、当連結会計年度3,715百万円です。

(3) 法人所得税費用

法人所得税費用の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
当期税金費用		
当期税金費用	1,041	1,310
当期税金費用 計	1,041	1,310
繰延税金費用		
一時差異等の発生と解消	283	176
未認識の繰延税金資産の増減	191	198
繰延税金費用 計	474	21
法人所得税費用 合計	566	1,288

(4) 実効税率の調整

法定実効税率と実際負担税率との差異について、原因となった主な項目の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：%)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
法定実効税率	30.6	30.6
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	8.2	3.4
未認識の繰延税金資産の増減	9.7	6.3
連結子会社との税率差異	8.1	8.2
企業結合に係る取得関連費用	0.4	6.4
その他	1.8	1.2
実際負担税率	35.8	41.0

当社グループは、主に法人税、住民税及び事業税を課されており、これらを基礎として計算した法定実効税率は前連結会計年度30.6%、当連結会計年度30.6%となっております。

(5) グローバル・ミニマム課税制度

日本の令和5年度税制改正において、OECDによるBEPSのグローバル・ミニマム課税ルールに対応する法人税が創設され、それに係る規定(以下「グローバル・ミニマム課税制度」という。)を含めた税制改正法(「所得税法等の一部を改正する法律」(令和5年法律第3号))が2023年3月28日に成立しました。

当社は、制度対象となる構成事業体各社の直近の税務申告書、国別報告書及び財務諸表に基づきグローバル・ミニマム課税制度適用に伴う潜在的な影響を評価した結果、一部子会社の所在する軽課税国での税負担が最低税率の15%に至るまで、日本に所在する親会社に対して追加で課税される可能性があります。その影響は軽微であると判断しております。

19. 営業債務及びその他の債務

営業債務及びその他の債務の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
未払金	3,504	3,671
その他	12	431
合計	3,516	4,102

営業債務及びその他の債務は、償却原価で測定する金融負債に分類しております。

20. 有利子負債

(1) 有利子負債の内訳

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)	平均利率 % (注) 1	返済期限
短期借入金	7,718	10,230	1.58	-
1年内返済長期借入金	2,688	3,848	1.47	-
長期借入金	4,184	8,781	1.53	2025年～2033年
1年内償還社債 (注) 2	40	10	0.18	-
社債(注) 2	311	501	0.60	2025年～2026年
短期リース負債	4,579	5,478	1.22	-
長期リース負債	10,819	9,250	1.26	2025年～2029年
合計	30,342	38,101	-	-
流動負債	15,026	19,567	-	-
非流動負債	15,316	18,533	-	-
合計	30,342	38,101	-	-

(注) 1. 平均利率は、当連結会計年度末残高に対する加重平均利率を記載しております。

社債及び借入金は償却原価で測定する金融負債に分類しております。

2. 社債の発行条件の要約は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

会社名	銘柄	発行年月日	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)	利率%	担保	償還期限
株式会社GA technologies	株式会社GA technologies 第1回無担保社債	2019年 3月29日	9 (9)	-	0.260	無担保社債	2024年 3月29日
株式会社GA technologies	株式会社GA technologies 第2回無担保社債	2019年 6月28日	19 (19)	-	0.200	無担保社債	2024年 6月28日
株式会社GA technologies	株式会社GA technologies 第4回無担保社債	2020年 12月25日	297 (-)	298 (-)	0.605	無担保社債	2025年 12月25日
株式会社GA technologies	株式会社GA technologies 第5回無担保社債	2021年 3月31日	24 (10)	14 (10)	0.180	無担保社債	2026年 3月31日
株式会社GA technologies	株式会社GA technologies 第6回無担保社債	2024年 5月31日	-	198 (-)	0.510	無担保社債	2026年 5月29日
合計	-	-	351 (40)	511 (10)	-	-	-

(注) ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

(2) 財務制限条項

当社グループは金融機関と借入契約及びコミットメントライン契約を締結しております。主な財務制限条項の内容は下記のとおりであります。

当社連結もしくは借入を行っているグループ会社単体の営業損益が(2期連続して)損失とならないようにすること。

当社連結もしくは借入を行っているグループ会社単体の純資産額が直近決算期末日の純資産額の75%以上に維持すること。

これらの財務制限条項が付されている借入金残高は、前連結会計年度末において3,551百万円、当連結会計年度末において5,225百万円であり、これに抵触した場合に、借入先の要求に基づき、該当する借入金の返済を求められたり、コミットメントラインの利用ができなくなることがあります。

(3) 借入コミットメント

当社は、資金調達の安定性を高めるため、取引金融機関と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	10,850	20,344
借入実行残高	5,400	6,445
差引額	5,450	13,898

(4) 担保差入資産及び対応する負債は、以下のとおりであります。

担保差入資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
棚卸資産	824	6,475
投資不動産	-	127
その他の金融資産(非流動)	18	18
合計	843	6,621

担保差入資産に対応する負債

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
社債及び借入金(流動)	629	3,363
社債及び借入金(非流動)	123	2,034
合計	753	5,398

21. 引当金

引当金の増減は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	資産除去債務	アフター 保証引当金	その他	合計
前連結会計年度(2023年10月31日)				
流動負債(注)	-	65	-	65
非流動負債	497	-	1	498
合計	497	65	1	564
期中増加額	34	53	-	88
割引計算の期間利息費用	1	-	-	1
目的使用による減少	12	47	1	60
当連結会計年度(2024年10月31日)				
流動負債(注)	-	71	-	71
非流動負債	521	-	-	521
合計	521	71	-	593

(注) 流動負債の引当金は、その他の流動負債に含めております。

資産除去債務

東京本社、大阪支社等の建物に対して不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

これらの費用は、賃貸借契約が終了し、原状回復義務が発生した時点で発生いたします。計上額については過去の退去実績費用の平米単価を用いて、原状回復費用を算出しております。経済的便益の流出時期は今後の事務所開設及び移転の動向等に影響されます。

アフター保証引当金

アフター保証が付帯された契約について、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額に対して損失見込額を計上しております。

これらの費用は、顧客からアフター保証規定に該当する事象が発生した場合に発生いたします。計上額については、過年度におけるアフター保証の対象契約件数に対する保証費用の平均発生割合に基づき、将来発生が見込まれる見積額を計上しております。経済的便益の流出時期は主に翌年度と見込んでおります。

22. その他の金融負債

その他の金融負債の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
償却原価で測定する金融負債		
預り賃料	1,311	2,323
預り敷金・保証金	628	2,746
リースバックに関する金融負債	368	259
預り金	453	674
返金負債	643	928
その他	72	390
合計	3,477	7,323
流動負債	2,550	7,148
非流動負債	926	174
合計	3,477	7,323

リースバックに関する金融負債は、自社開発ソフトウェアのセール・アンド・リースバック取引（金融取引）に係るものであります。

23. その他の負債

その他の負債の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
その他の負債		
未払消費税等	563	494
未払有給休暇	348	509
未払賞与	212	490
アフター保証引当金	65	71
その他	185	179
合計	1,375	1,745
流動負債	1,345	1,700
非流動負債	30	44
合計	1,375	1,745

24. 従業員給付

(1) 確定拠出制度

当社及び一部の連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度559百万円、当連結会計年度649百万円であります。

(注) 本邦の厚生年金保険法に基づく厚生年金保険料の事業主負担分を含んでおります。

(2) 複数事業主制度

当社グループが加入する企業年金制度について、拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、要拠出額を退職給付費用として処理しております。

当該制度の解散時には、年金資産額が最低積立基準額を下回る金額について、各事業所の最低積立基準額の割合で按分した金額を要求される可能性があります。また、当該制度からの脱退時に年金財政上の不足がある場合、当該不足金のうち、脱退事業所が負担すべき金額を要求される可能性があります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
要拠出額	18	18

翌連結会計年度の拠出見込額は18百万円であります。

複数事業主制度の直近の積立状況

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
	2023年10月31日現在	2024年10月31日現在
年金資産の額	100,714	122,521
年金財政計算上の数理債務の額と最低責任準備金の額との合計額	90,531	107,875
差引額(注)	10,183	14,646
制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合(注)	0.24%	0.24%

(注) 当社の実際の負担割合とは一致しておりません。

25. 資本及びその他の資本項目

(1) 授権株式数

授権株式数は、前連結会計年度末、当連結会計年度末ともに普通株式102,000,000株であります。

(2) 発行済株式数及び自己株式

発行済株式数及び自己株式数の推移は以下のとおりであります。

前連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

	発行済株式 (株)	自己株式 (株)
期首残高	36,622,795	730
新株予約権の行使による増加	128,420	-
期末残高	36,751,215	730

当連結会計年度（自 2023年11月1日 至 2024年10月31日）

	発行済株式 (株)	自己株式 (株)
期首残高	36,751,215	730
有償第三者割当による増加	140,800	-
新株予約権の行使による増加	24,520	-
単元未満株式買取請求による自己株式の取得	-	21
期末残高	36,916,535	751

なお、当社の発行する株式は、すべて権利内容に何ら限定のない無額面の普通株式であり、発行済株式は全額払込済となっております。

(3) 剰余金

資本剰余金

日本における会社法では、株式の発行に対しての払込又は給付した額の2分の1以上を資本金に組み入れ、残りは資本剰余金に含まれる資本準備金に組み入れることが規定されております。

利益剰余金

会社法では、剰余金の配当として支出する金額の10分の1を、資本準備金及び利益剰余金に含まれる利益準備金の合計額が資本金の4分の1に達するまで、資本準備金又は利益準備金として積み立てることが規定されております。

(4) 非支配持分との資本取引

前連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

支配継続子会社に対する持分変動

当社グループの連結子会社である株式会社ダンゴネットは2022年11月30日開催の臨時株主総会にて株式併合を承認可決し、本株式併合により生じる1株未満の端数の合計数は、当社の連結子会社であるイタンジ株式会社が2023年1月10日に取得いたしました。これにより同社株式の所有持分の割合は80.95%から100%となりました。

追加取得の対価として、133百万円の現金が非支配持分に支払われ、追加取得の対価と追加取得に際して減少した非支配持分の帳簿価額2百万円との差額である130百万円を資本剰余金の減少として処理しております。

当連結会計年度（自 2023年11月1日 至 2024年10月31日）

該当事項はありません。

26. 売上収益

(1) 売上収益の分解は、以下のとおりであります。

なお、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しています。これに伴い、前連結会計年度の売上収益は、変更後の報告セグメント区分に組み替えて表示しております。詳細は、注記「6. セグメント情報」をご参照ください。

また、当連結会計年度より「不動産売買事業」の名称を「購入DX及び売却DX事業」に変更しております。当該変更は名称のみの変更であり、収益の分解に係る各数値に影響はありません。

前連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他	連結
	RENOSY マーケット プレイス	ITANDI	計		
顧客との契約から認識した収益					
購入DX及び売却DX事業	134,847	-	134,847	-	134,847
ITANDI事業	-	3,188	3,188	-	3,188
その他	3,688	-	3,688	290	3,979
計	138,535	3,188	141,724	290	142,015
その他の源泉から認識した収益	4,631	-	4,631	0	4,632
合計	143,167	3,188	146,356	291	146,647

当連結会計年度（自 2023年11月1日 至 2024年10月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他	連結
	RENOSY マーケット プレイス	ITANDI	計		
顧客との契約から認識した収益					
購入DX及び売却DX事業	171,410	-	171,410	-	171,410
ITANDI事業	-	4,489	4,489	-	4,489
その他	5,186	-	5,186	609	5,796
計	176,596	4,489	181,086	609	181,695
その他の源泉から認識した収益	8,187	-	8,187	0	8,187
合計	184,784	4,489	189,273	609	189,883

その他の源泉から認識した収益には、IFRS第9号「金融商品」に基づく金融保証契約に係る家賃保証収入及びIFRS第16号「リース」に基づくサブリース事業における賃貸収入が含まれております。

当社グループは、購入DX及び売却DX事業、ITANDI事業、及びこれらに関連する事業であるその他の事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しており、売上収益に含まれる変動対価等の金額に重要性はありません。また約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

購入DX及び売却DX事業

購入DX及び売却DX事業は主に投資用区分所有マンションの販売に区分され、主な収益を以下のとおり認識しております。投資用区分所有マンションの販売は、仕入から販売までを一気通貫体制で一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき、当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。取引価格は不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額を受領日と同日としているため、物件引渡しと同時に売買代金の支払いを受けております。

なお、当社グループは販売した投資用区分所有マンションの一部について、中間の貸手としてのサブリース契約に基づく取引についてIFRS第16号「リース」に基づきセール・アンド・リースバック取引として会計処理をしております。この結果、売上収益は、顧客が獲得した支配に対応する金額を計上しております。

ITANDI事業

ITANDI事業は、不動産の賃貸領域において、テクノロジーによって不動産賃貸のプロセスをオンラインで完結させる仕組みを提供しております。

BtoBサービスの主要なサービスラインとして、不動産賃貸関連業務を一気通貫でデジタル化可能にする賃貸会社向けSaaSシリーズ「ITANDI BB+（イタンジビービープラス）」や「ITANDI（イタンジ）管理クラウド」、及び空室物件を掲載する管理会社と消費者に物件を紹介したい仲介会社をマッチングし、取引を効率化するマーケットプレイスである「ITANDI BB（イタンジビービー）」、不動産売買仲介向けの営業支援システムである「PropoCloud（プロポクラウド）」、不動産ビッグデータと最新のテクノロジーを融合した不動産マーケティングプラットフォーム「Realnet」があり、様々なクラウド（SaaS）等のサービスを提供しております。クラウド（SaaS）サービスの提供は、履行義務が主に時の経過につれて充足されるため、顧客との契約に係る取引価格を契約期間にわたり均等に収益を認識しております。

BtoCサービスであるセルフ内見型お部屋探しサイト「OHEYAGO（オヘヤゴ）」の運営事業では、サイトに物件情報を掲載し賃貸借契約に至るための各種サービスを提供することで貸主又は管理会社より対価として受領した金額を収益として認識しています。また、入居者に対して仲介業務及び賃貸借契約に至るための各種サービスを提供することで対価として受領した金額を収益として認識しています。いずれも契約等に基づき賃貸借契約が成約となるためのサービスを提供する義務を負っており、賃貸借契約が成約となる時点で履行義務が充足されるため、同時点で収益を認識しております。

取引価格は各種契約により決定され、BtoBサービスは役務提供月の翌月までに役務提供額の支払いを受けており、BtoCサービスに関しては役務提供と同時に支払いを受けております。

その他

その他の事業として主なものは、賃貸管理事業、リノベーション事業、家賃保証事業等があります。賃貸管理事業は、購入DX及び売却DX事業で販売した物件の賃貸管理業務を管理業務委託契約に基づき、顧客へ提供する事業等であり、リノベーション事業は、請負工事契約に基づき、顧客が希望する住戸の仲介及び当該物件のリノベーション工事を一般消費者へ提供する事業であります。

(2) 契約残高に関する情報は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度期首 (2022年11月1日)	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
顧客との契約から生じた債権	417	398	930
契約資産	52	57	23
契約負債	507	640	909

前連結会計年度及び当連結会計年度において、過去の期間に充足した履行義務から認識した収益の額に重要性はありません。

期首における契約負債のうち売上収益に認識した金額は、前連結会計年度及び当連結会計年度において、それぞれ507百万円、640百万円であります。

前連結会計年度及び当連結会計年度において、契約負債の残高の重大な変動はありません。

(3) 残存履行義務に関する情報は、以下のとおりであります。

当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引を認識しておらず、履行義務にかかる会計処理について実務上の便法を適用しているため、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

27. 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
人件費	8,490	9,673
広告宣伝費	4,181	5,388
減価償却費	1,858	2,262
支払手数料	1,307	2,645
租税公課	806	949
採用教育費	356	663
販売促進費	795	871
業務委託費	634	1,350
その他	2,018	2,874
合計	20,448	26,678

28. 人件費

各年度の人件費の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
給与手当	5,203	6,511
賞与	1,384	1,302
法定福利費	390	340
退職給付費用(注)2	567	677
その他	944	841
合計	8,490	9,673

(注)1. 人件費は「販売費及び一般管理費」に計上しております。

2. 連結財務諸表注記「24. 従業員給付」をご参照ください。

29. その他の収益及び費用

(1) その他の収益の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
リース解約益	39	4
その他	58	117
合計	98	122

(2) その他の費用の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
減損損失	9	117
その他	50	181
合計	60	299

30. 金融収益及び金融費用

(1) 金融収益の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
受取利息		
償却原価で測定する金融資産	2	8
受取配当金		
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産	3	0
為替差益	6	1
合計	11	11

(2) 金融費用の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
支払利息		
償却原価で測定する金融負債	382	544
支払手数料		
償却原価で測定する金融負債	253	201
その他	1	1
合計	637	746

31. その他の包括利益

「その他の包括利益」に含まれている、各項目別の当期発生額及び損益への組替調整額並びに税効果の影響は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
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		
当期発生額	53	15
税効果額	14	2
税効果調整後	68	12
在外営業活動体の換算差額		
当期発生額	56	225
組替調整額	-	-
税効果額	-	-
税効果調整後	56	225

32. 1株当たり当期利益

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
親会社の所有者に帰属する当期利益(百万円)	1,010	1,841
希薄化後1株当たり当期利益の計算に使用する 当期利益(百万円)	1,010	1,841
発行済普通株式の加重平均株式数(株)	36,715,153	36,810,201
希薄化後1株当たり当期利益の算定に用いられた 普通株式増加数(株)	729,374	296,365
希薄化後1株当たり当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)	37,444,527	37,106,566
基本的1株当たり当期利益(円)	27.53	50.04
希薄化後1株当たり当期利益(円)	26.99	49.64

(注) 1. 基本的1株当たり当期利益は、親会社の所有者に帰属する当期利益を、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. 希薄化効果を有しないため、希薄化後1株当たり当期利益の算定に含まれなかったストック・オプション等の潜在的普通株式は、前連結会計年度及び当連結会計年度においてそれぞれ2,097千株、1,604千株であります。

33. 金融商品

(1) 資本管理

当社グループは、事業規模拡大を通じて持続的な中長期的な成長を行い企業価値最大化を実現するために、財務的健全性を確保することを資本管理の基本方針としております。

資本管理に用いる主な指標は、親会社所有者帰属持分比率であります。当社グループの親会社所有者帰属持分比率は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
親会社所有者帰属持分比率(%)	33.5	29.6

(2) 財務上のリスク管理の基本方針

当社グループは、経営活動を行う過程において、財務上のリスク(信用リスク・流動性リスク・金利リスク)に晒されており、当該財務上のリスクを軽減するために、リスク管理を行っております。当社グループではデリバティブを用いた投機的な取引は行わない方針であります。また、保有する有価証券は取引・協業関係の構築・維持・強化を目的としており、主として市場性のない非上場株式や出資金であることから、市場価格変動リスクの重要性は乏しいと認識しており、記載を省略しております。

(3) 信用リスク管理

信用リスク管理及び信用リスクに対する最大エクスポージャー

当社グループは、保有する金融資産の相手先が契約上の債務に関して債務不履行になり、当社グループに財務上の損失を発生させる信用リスクに晒されております。

営業債権については、与信管理規程に従い取引相手ごとに期日及び残高の管理を行っております。

支払期限を大きく超過し、その全部又は一部について回収ができない、又は回収が極めて困難であると判断された場合、あるいは債務者に重大な財政的困難が生じて債権の回収が困難であると判断された場合に債務不履行が生じていると判断しております。信用リスクが増大しているか否かは債務不履行が発生するリスクの変動により判断をしております。

金融保証契約を除き、当社グループの信用リスクに対する最大エクスポージャー(保有する担保及びその他の信用補完を考慮に入れない)は、連結財政状態計算書に表示している金融資産の減損後の帳簿価額であります。

金融保証契約に係る信用リスクの最大エクスポージャーは、金融保証の提供に関して保証の実行を求められた場合に支払わなければならない最大の金額であって、前連結会計年度1,307百万円及び当連結会計年度1,079百万円であります。

営業債権及び契約資産に係る信用リスク・エクスポージャーは、以下のとおりであります。

前連結会計年度(2023年10月31日)

(単位:百万円)

期日経過日数	常に貸倒引当金を全期間の 予想信用損失に等しい金額 で測定している金融資産	信用減損 金融資産	合計
延滞なし	445	-	445
30日以内	33	-	33
30日超60日以内	-	-	-
60日超90日以内	-	-	-
90日超	-	7	7

当連結会計年度（2024年10月31日）

（単位：百万円）

期日経過日数	常に貸倒引当金を全期間の 予想信用損失に等しい金額 で測定している金融資産	信用減損 金融資産	合計
延滞なし	935	-	935
30日以内	56	-	56
30日超60日以内	-	-	-
60日超90日以内	-	-	-
90日超	-	13	13

その他の債権及びその他の金融資産に係る信用リスク・エクスポージャーは、以下のとおりであります。

前連結会計年度（2023年10月31日）

（単位：百万円）

期日経過日数	12ヶ月の予想信用損 失と等しい金額で計 上されるもの	信用リスクが当初認 識以降に著しく増大 した金融資産	信用減損 金融資産	合計
延滞なし	2,828	-	-	2,828
30日以内	16	-	-	16
30日超60日以内	14	-	-	14
60日超90日以内	3	-	-	3
90日超	-	2	84	86

当連結会計年度（2024年10月31日）

（単位：百万円）

期日経過日数	12ヶ月の予想信用損 失と等しい金額で計 上されるもの	信用リスクが当初認 識以降に著しく増大 した金融資産	信用減損 金融資産	合計
延滞なし	3,061	-	-	3,061
30日以内	13	-	-	13
30日超60日以内	12	-	-	12
60日超90日以内	11	-	-	11
90日超	-	7	107	114

貸倒引当金の増減

貸倒引当金の増減は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	営業債権及び契約資産		その他の債権及びその他の金融資産			合計
	常に貸倒引当金を全期間の予想信用損失に等しい金額で測定している金融資産	信用減損金融資産	12ヶ月の予想信用損失と等しい金額で計上されるもの	信用リスクが当初認識以降に著しく増大した金融資産	信用減損金融資産	
2022年11月1日	1	3	18	5	71	100
全期間の予想信用損失への振替	-	-	-	-	-	-
信用減損金融資産への振替	-	-	-	-	-	-
金融資産の新規発生及び回収に伴う増減	1	2	1	4	13	8
直接償却	-	-	-	-	-	-
在外営業活動体の換算差額	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-
2023年10月31日	0	6	17	1	84	109
全期間の予想信用損失への振替	-	-	-	-	-	-
信用減損金融資産への振替	-	-	-	-	-	-
金融資産の新規発生及び回収に伴う増減	1	6	5	2	23	28
直接償却	-	-	-	-	-	-
在外営業活動体の換算差額	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-
2024年10月31日	2	12	11	3	107	137

(4) 流動性リスク

流動性リスク管理

当社グループは、営業債務やリース負債などの金融負債の返済義務を履行するにあたり、支払期日にその支払を実行できなくなる流動性リスクに晒されております。

当社グループでは、市場環境や長短バランスを考慮の上、金融機関からの借入れ・コミットメントラインの取得やリース等による間接調達のほか社債発行による直接調達の適切なバランスを図ること等により、当該リスクを管理しております。

金融負債の期日別残高

金融負債の期日別残高は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

前連結会計年度 (2023年10月31日)	帳簿価額	契約上の キャッシュ ・フロー	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
営業債務及びその他の債務	3,516	3,516	3,516	-	-	-	-	-
借入金	14,591	14,851	10,477	1,367	1,062	685	151	1,107
社債	351	359	41	11	305	-	-	-
リース負債	15,398	15,679	4,838	4,358	3,200	2,434	844	2
その他の金融負債	3,477	3,477	2,550	136	120	37	4	628

(単位：百万円)

当連結会計年度 (2024年10月31日)	帳簿価額	契約上の キャッシュ ・フロー	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
営業債務及びその他の債務	4,102	4,102	4,102	-	-	-	-	-
借入金	22,860	23,321	14,255	5,095	2,124	848	917	80
社債	511	528	22	505	-	-	-	-
リース負債	14,728	15,646	6,065	4,621	3,241	1,232	223	263
その他の金融負債	7,323	7,323	7,148	120	37	4	-	12

財務活動に関する負債の変動

財務活動に関する負債の増減は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

前連結会計年度 (2023年10月31日)	期首残高	財務 キャッシュ・ フローによる 変動	非資金変動			期末残高
			企業結合及び 処分の影響額	使用権資産の 取得	その他	
短期借入金	4,676	3,041	-	-	-	7,718
長期借入金	3,779	3,130	-	-	36	6,873
社債	400	50	-	-	1	351
リース負債	19,874	4,882	-	822	416	15,398
合計	28,730	1,240	-	822	451	30,342

(単位：百万円)

当連結会計年度 (2024年10月31日)	期首残高	財務 キャッシュ・ フローによる 変動	非資金変動			期末残高
			企業結合及び 処分の影響額	使用権資産の 取得	その他	
短期借入金	7,718	2,434	22	-	55	10,230
長期借入金	6,873	5,324	442	-	11	12,629
社債	351	156	-	-	3	511
リース負債	15,398	4,880	280	3,257	671	14,728
合計	30,342	3,034	746	3,257	719	38,101

(5) 金利リスク管理

当社グループは、借入金や社債、リース負債等、有利子負債による資金調達を行っております。有利子負債の一部は変動金利であることから、金利変動により支払利息が増加するリスクに晒されています。長期の資金調達においては、金利市場の動向により、変動金利と固定金利のバランスを考慮して決定しており、短期の資金調達においては、原則として変動金利としております。変動金利の有利子負債について、金利変動の継続的なモニタリングを行っております。

金利感応度分析

金利が1%上昇した場合に、連結損益計算書の税引前利益に与える影響は以下のとおりであります。本分析においては、他のすべての変数が一定であると仮定しております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
税引前利益	34	52

34. 金融商品の公正価値

当初認識後に経常的に公正価値で測定する金融商品は、測定に使用したインプットの観察可能性及び重要性に応じた、公正価値ヒエラルキーを以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1：同一の資産又は負債の活発な市場における市場価格により測定した公正価値

レベル2：レベル1以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを使用して測定した公正価値

レベル3：重要な観察可能でないインプットを使用して測定した公正価値

公正価値の測定に複数のインプットを使用している場合には、その公正価値の測定の全体において重要な最も低いレベルのインプットに基づいて公正価値のレベルを決定しております。

公正価値ヒエラルキーのレベル間の振替は、各四半期の期末時点で発生したものと認識しております。

なお、前連結会計年度及び当連結会計年度において、レベル1とレベル2の間における振替は行われておりません。

(1) 連結財務諸表において公正価値で測定される金融商品の公正価値

(単位：百万円)

前連結会計年度 (2023年10月31日)	レベル1	レベル2	レベル3	合計
株式(注)	50	-	403	454
その他	-	-	84	84
合計	50	-	488	538

(注) レベル1の株式(上場株式)の公正価値については、期末日の市場価格によって算定しております。

(単位：百万円)

当連結会計年度 (2024年10月31日)	レベル1	レベル2	レベル3	合計
株式(注)	16	-	467	483
その他	-	-	74	74
合計	16	-	541	558

(注) レベル1の株式(上場株式)の公正価値については、期末日の市場価格によって算定しております。

(2) 連結財務諸表において公正価値で測定されない金融商品の公正価値

連結財務諸表において公正価値で測定されない金融商品の帳簿価額及び公正価値は、以下のとおりであります。帳簿価額が公正価値の合理的な近似値となっている金融商品は含めておりません。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)		当連結会計年度 (2024年10月31日)	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
借入金(注)	6,873	6,886	12,629	12,643
社債(注)	351	354	511	512

(注) 1年以内に返済又は償還予定の残高を含んでおります。

社債及び借入金の公正価値は、債務額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値により算定しております。

社債及び借入金の公正価値ヒエラルキーはレベル2に分類しております。

(3) レベル3に分類された金融商品

レベル3に分類されている金融資産は、主に非上場株式により構成されております。これらの公正価値については、類似企業比較法、収益還元法を併用して算定しております。

なお、公正価値の測定に主として使用されるインプットは、市場参加者が資産又は負債の価格を決定する上で使用している前提条件についての連結会社の判断を反映した観察不能なインプットであり、公正価値はEBITDA倍率の上昇(下落)、割引率の下落(上昇)、純資産簿価の上昇(低下)等により増加(減少)することとなります。

レベル3に分類された資産については公正価値測定の評価方針及び手続きに従い、担当部署が対象資産の評価方法を決定し、公正価値を測定しております。公正価値の測定結果については適切な責任者が承認しております。レベル3に分類された金融商品について、観察可能でないインプットを合理的に考えうる代替的な仮定に変更した場合に重要な公正価値の変動は見込まれていません。

レベル3に分類された経常的に公正価値で測定する金融資産の増減は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
期首残高	517	488
利得及び損失合計	90	16
純損益	-	-
その他の包括利益(注)	90	16
購入	-	-
企業結合による取得	-	81
売却	119	-
その他	-	11
期末残高	488	541

(注) その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産に関するものであり、連結包括利益計算書の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に含まれております。

35. 株式に基づく報酬

(1) 株式報酬制度の内容

当社は、株式に基づく報酬としてストック・オプション制度を採用しております。株式に基づく報酬は、当社の株主総会又は取締役会において承認された内容に基づいて役員及び従業員に付与されています。

株式に基づく報酬は、持分決済型株式報酬として会計処理しております。

(2) 株式報酬費用

連結損益計算書の「販売費及び一般管理費」に含まれている株式報酬費用計上額は、前連結会計年度236百万円、当連結会計年度25百万円であります。

(3) スtock・オプション制度の内容

当社が発行するストック・オプションは、以下のとおりであります。

制度の名称	付与日	付与数	行使期間	行使価格
第2回新株予約権	2017年5月15日	普通株式 1,080,600株	自 2019年5月16日 至 2027年5月11日	60円
第3回新株予約権	2018年1月30日	普通株式 195,600株	自 2020年1月31日 至 2028年1月11日	317円
第4回新株予約権	2018年3月9日	普通株式 300,000株	自 2020年8月1日 至 2028年3月8日	317円
第8回新株予約権	2021年3月2日	普通株式 19,700株	自 2023年3月2日 至 2027年3月1日	2,686円
第9回新株予約権	2022年9月14日	普通株式 476,900株	自 2025年2月1日 至 2032年8月24日	1,464円
第10回新株予約権	2022年9月14日	普通株式 476,900株	自 2026年2月1日 至 2032年8月24日	1,464円
第11回新株予約権	2022年9月14日	普通株式 673,500株	自 2027年2月1日 至 2032年8月24日	1,464円
第12回新株予約権	2022年9月14日	普通株式 164,000株	自 2025年2月1日 至 2032年9月13日	1,464円
第13回新株予約権	2022年9月14日	普通株式 164,000株	自 2026年2月1日 至 2032年9月13日	1,464円
第14回新株予約権	2022年9月14日	普通株式 164,000株	自 2027年2月1日 至 2032年9月13日	1,464円

(注) 各新株予約権は、権利確定条件として一定の勤務条件等が付されております。詳細は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(4) スtock・オプションの数及び加重平均行使価格

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)		当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)	
	株数(株)	加重平均行使価格 (円)	株数(株)	加重平均行使価格 (円)
期首未行使残高	3,176,340	1,083	2,994,480	1,122
期中付与	-	-	-	-
期中行使	128,420	124	24,520	188
期中失効	53,440	1,201	1,296,260	741
期中満期消滅	-	-	-	-
期末未行使残高	2,994,480	1,122	1,673,700	1,430
期末行使可能残高	176,820	465	88,700	822
加重平均残存契約年数	7.2年		7.5年	

期中行使されたStock・オプションの権利行使日の加重平均株価は、前連結会計年度1,161円、当連結会計年度1,375円であります。

期末時点で未行使のStock・オプションの行使価格は、前連結会計年度及び当連結会計年度において、それぞれ1円~2,686円及び60円~2,686円であります。

(5) 期中に付与されたStock・オプションの公正価値及び仮定

期中に付与されたStock・オプションの加重平均公正価値は、以下の前提条件に基づき、モンテカルロ・シミュレーション又は二項モデルを用いて評価しております。

前連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

該当事項はありません。

36. 他の企業への関与

(1) 主要な子会社

当連結会計年度末の主要な子会社の状況は、以下のとおりであります。

名称	報告セグメント	所在地	議決権の所有割合 (%)
株式会社Modern Standard	RENOSYマーケットプレイス	日本	100.0
株式会社パートナーズ	RENOSYマーケットプレイス	日本	100.0
株式会社リコルディ	RENOSYマーケットプレイス	日本	100.0
株式会社神居秒算	RENOSYマーケットプレイス	日本	100.0
積愛科技(上海)有限公司	RENOSYマーケットプレイス	上海	100.0
RENOSY (Thailand) Co., Ltd.	RENOSYマーケットプレイス	バンコク	100.0
株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT	RENOSYマーケットプレイス	日本	100.0
株式会社Core Asset Management	RENOSYマーケットプレイス	日本	100.0
RW OpCo, LLC	RENOSYマーケットプレイス	ミネソタ	100.0
イタンジ株式会社	ITANDI	日本	100.0
株式会社ダンゴネット	ITANDI	日本	100.0
株式会社RENOSY X	ITANDI	日本	100.0
株式会社Housmart	ITANDI	日本	100.0
株式会社マーキュリー	ITANDI	日本	55.4
株式会社RENOSY FINANCE	その他	日本	100.0
株式会社スピカコンサルティング	その他	日本	51.5

(2) 組成された企業

当社グループは、クラウドファンディングや特別目的会社を用いた事業を運営しており、当該事業体を連結しております。

これらは組成された事業体であり、その支配の決定に際して、議決権又は類似の権利が決定的な要因とならないように設計されております。当社グループは、これらの組成された事業体が保有する資産の運用や回収行為を指図できる権利を有しており、また、劣後受益権等の保有を通じ、これらの組成された事業体からの変動リターンに対する権利を保有しております。そのため、これらの組成された事業体を支配していると判断しております。

連結しているこれらの組成された事業体の資産及び負債は、組成された事業体との契約に従い、利用がその組成の目的に制限されております。

なお、契約上の義務なしに、連結している組成された事業体に対する重要な財務的支援又は、その他の重要な支援を提供したことはなく、提供する意図もありません。

37. 関連当事者

(1) 経営幹部に対する報酬

当社の経営幹部に対する報酬は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
報酬及び賞与	414	689
退職後給付	8	15
株式報酬	50	15
合計	473	719

(2) 関連当事者との取引

当社グループと関連当事者との取引は、以下のとおりです。

前連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

(単位：百万円)

関連当事者関係 の内容	会社等の名称 又は氏名	取引の内容	取引金額 (注) 1、2	未決済残高
役員及びその近親者が議決権 の過半数を所有している会社	株式会社GRIT	RENOSY BANKに関する アドバイザー業務	78	48
		RENOSY BANKに関する 運営管理	16	2
		RENOSY BANKに関する システム開発	22	9
当社執行役員 子会社代表取締役	福田 俊孝	子会社銀行借入に対する 債務保証(注) 3	56	-
		販売用不動産の販売	49	-
当社執行役員	川村 佳央	販売用不動産の購入	88	-
当社執行役員	由井 利明	販売用不動産の購入	28	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 業務委託料については、提示された金額を検討し、交渉の上、決定しております。

2. 販売用不動産の売却価格及び購入価格については、市場価格等を勘定し、当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様に決定しております。

3. 当社の連結子会社である株式会社リコルディは、銀行借入れに対して連結子会社代表取締役 福田俊孝氏より債務保証を受けております。また、取引金額は保証債務の期末残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

(単位:百万円)

関連当事者関係の内容	会社等の名称 又は氏名	取引の内容	取引金額 (注)1、2	未決済残高
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	株式会社GRIT	RENOSY BANKに関する アドバイザー業務	12	-
		RENOSY BANKに関する 運営管理手数料	24	2
		RENOSY BANKに関する システム開発	32	1
当社執行役員 子会社代表取締役	福田 俊孝	子会社銀行借入に対する 債務保証(注)3	48	-
当社執行役員	川村 佳央	販売用不動産の購入	60	-
当社執行役員	富田 紘斗	販売用不動産の販売	129	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 業務委託料については、提示された金額を検討し、交渉の上、決定しております。

2. 販売用不動産の売却価格及び購入価格については、市場価格等を勘定し、当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様に決定しております。

3. 当社の連結子会社である株式会社リコルディは、銀行借入れに対して連結子会社代表取締役 福田俊孝氏より債務保証を受けております。また、取引金額は保証債務の期末残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

38. コミットメント

決算日以降の資産の取得に係るコミットメントについて、該当事項はありません。

39. 偶発負債

該当事項はありません。

40. 後発事象

該当事項はありません。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上収益(百万円)	34,339	85,921	131,643	189,883
税引前四半期(当期)利益 (百万円)	285	1,804	2,082	3,143
親会社の所有者に帰属する四半期 (当期)利益(百万円)	84	927	1,022	1,841
基本的1株当たり四半期(当期) 利益(円)	2.28	25.23	27.79	50.04

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
基本的1株当たり四半期利益 (円)	2.28	22.94	2.56	22.2

(注) 第3四半期に係る四半期報告書は提出していませんが、第3四半期に係る各数値については金融商品取引所の定める規則により作成した四半期情報を記載しております。

なお、当社は第3四半期決算短信についてEY新日本有限責任監査法人による任意の期中レビューを受けており、上記の第3四半期累計期間に係る数値は当該期中レビューを受けた金額を記載しております。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年10月31日)	当事業年度 (2024年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,347	7,289
販売用不動産	1,490,066	1,412,188
未成工事支出金	1	21
貯蔵品	110	76
前渡金	376	627
前払費用	333	595
短期貸付金	2,1780	2,9432
その他	2,526	2,770
貸倒引当金	0	1
流動資産合計	24,542	30,999
固定資産		
有形固定資産		
建物	807	869
工具、器具及び備品	144	182
リース資産	154	132
その他	2	0
有形固定資産合計	1,108	1,184
無形固定資産		
ソフトウェア	2,018	1,949
ソフトウェア仮勘定	76	260
その他	94	70
無形固定資産合計	2,190	2,280
投資その他の資産		
投資有価証券	391	348
長期預金	110	110
関係会社株式	9,804	11,512
関係会社出資金	672	672
長期貸付金	2123	2123
敷金及び保証金	1,093	1,130
繰延税金資産	433	343
その他	35	104
貸倒引当金	75	75
投資その他の資産合計	12,489	14,170
固定資産合計	15,788	17,634
資産合計	40,330	48,634

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年10月31日)	当事業年度 (2024年10月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1, 2, 3 8,757	1, 2, 3 11,359
1年内返済予定の長期借入金	1 2,343	1 3,429
1年内償還予定の社債	40	10
リース債務	152	135
未払金	2 3,283	2 3,583
未払法人税等	124	73
未払消費税等	272	143
預り金	185	264
アフター保証引当金	65	71
その他	75	185
流動負債合計	15,300	19,255
固定負債		
社債	315	505
長期借入金	1 2,314	1 6,907
リース債務	297	177
資産除去債務	410	430
その他	4 1,295	4 737
固定負債合計	4,632	8,757
負債合計	19,932	28,013
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,262	7,372
資本剰余金		
資本準備金	9,902	10,012
その他資本剰余金	1,911	1,911
資本剰余金合計	11,813	11,924
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	435	605
利益剰余金合計	435	605
自己株式	1	1
株主資本合計	18,639	18,691
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	37	63
評価・換算差額等合計	37	63
新株予約権	1,720	1,867
純資産合計	20,397	20,621
負債純資産合計	40,330	48,634

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当事業年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
売上高	1 116,073	1 139,849
売上原価	1 103,801	1 123,741
売上総利益	12,271	16,108
販売費及び一般管理費	1, 2 14,748	1, 2 16,066
営業利益又は営業損失()	2,476	41
営業外収益		
受取利息	1 32	1 383
その他	1 70	1 130
営業外収益合計	102	513
営業外費用		
支払利息	1 164	1 361
支払手数料	310	275
その他	42	45
営業外費用合計	517	682
経常損失()	2,890	127
特別利益		
投資有価証券売却益	119	-
新株予約権戻入益	-	118
その他	0	-
特別利益合計	120	118
特別損失		
固定資産除売却損	0	12
減損損失	-	51
関係会社貸倒引当金繰入額	75	-
関係会社株式評価損	49	-
特別損失合計	125	63
税引前当期純損失()	2,895	72
法人税、住民税及び事業税	58	9
法人税等調整額	371	87
法人税等合計	312	97
当期純損失()	2,582	169

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)		当事業年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
不動産事業売上原価	103,458	99.7	123,384	99.7
その他	343	0.3	356	0.3
売上原価	103,801	100.0	123,741	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	7,238	9,878	1,911	11,790	2,112	2,112	1	21,140	
当期変動額									
新株の発行（新株予約権の行使）	23	23		23				47	
当期純損失（ ）					2,582	2,582		2,582	
その他					34	34		34	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	23	23	-	23	2,548	2,548	-	2,500	
当期末残高	7,262	9,902	1,911	11,813	435	435	1	18,639	

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計		
当期首残高	62	62	102	21,306
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				47
当期純損失（ ）				2,582
その他				34
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	25	25	1,617	1,591
当期変動額合計	25	25	1,617	909
当期末残高	37	37	1,720	20,397

当事業年度（自 2023年11月1日 至 2024年10月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	7,262	9,902	1,911	11,813	435	435	1	18,639
当期変動額								
新株の発行	99	99		99				199
新株の発行（新株予約権の行使）	10	10		10				21
当期純損失（ ）					169	169		169
自己株式の取得							0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	110	110	-	110	169	169	0	51
当期末残高	7,372	10,012	1,911	11,924	605	605	1	18,691

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計		
当期首残高	37	37	1,720	20,397
当期変動額				
新株の発行				199
新株の発行（新株予約権の行使）				21
当期純損失（ ）				169
自己株式の取得				0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	26	26	146	173
当期変動額合計	26	26	146	224
当期末残高	63	63	1,867	20,621

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

子会社株式

其他有価証券

・市場価格のない株式等以外のもの

・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資有価証券のうち、投資事業有限責任組合の出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最新の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) 棚卸資産

・販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。

・未成工事支出金

個別法による原価法を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	15年
工具、器具及び備品	2年～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

・自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

・その他の無形固定資産

定額法を採用しております。

(3) リース資産

・所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 繰延資産の処理方法

・株式交付費

支出時に全額費用処理としております。

・社債発行費

支出時に全額費用処理としております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) アフター保証引当金

アフター保証が付帯された契約について、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額に対して損失見込額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

当社は、以下の5ステップアプローチに基づき収益を認識しております。

- ステップ1：顧客との契約を識別する
- ステップ2：契約における履行義務を識別する
- ステップ3：取引価格を算定する
- ステップ4：取引価格を契約における履行義務に配分する
- ステップ5：履行義務を充足した時点で（又は充足するに応じて）収益を認識する

なお、当事業年度より「不動産売買事業」の名称を「購入DX及び売却DX事業」に変更しております。当該変更は名称のみの変更であり、収益の分解に係る各数値に影響はありません。

当社は、購入DX及び売却DX事業を主な事業としております。購入DX及び売却DX事業は主に投資用区分所有マンションの販売に区分され、主な収益を以下のとおり認識しております。

投資用区分所有マンションの販売は、仕入から販売までを一気通貫体制で一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき、当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。取引価格は不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡しと同時に売買代金の支払いを受けております。

当該事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しており、売上収益に含まれる変動対価等の金額に重要性はありません。また約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

6. 外貨建資産及び負債の本邦通貨への換算基準

- (1) 外貨建金銭債権債務 決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。
- (2) 外貨建有価証券（その他有価証券） 決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部におけるその他有価証券評価差額金に含めております。

（重要な会計上の見積り）

前事業年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

関係会社株式、関係会社出資金の評価

（1）当事業年度の財務諸表に計上した金額

関係会社株式評価損 49百万円

関係会社株式9,804百万円（うち、株式会社神居秒算株式900百万円）

関係会社出資金672百万円（うち、積愛科技（上海）有限公司322百万円）

（2）財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

関係会社株式及び関係会社出資金は市場価格がないため、取得原価を貸借対照表価額とし、実質価額が著しく低下したときは、回復可能性が十分な証拠により裏付けられる場合を除き、実質価額まで減損処理をしています。実質価額の算定にあたっては、純資産に超過収益力を加味しております。超過収益力の毀損の有無は、経営者により承認された事業計画等を基礎として検討しております。当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動等の結果によって、財政状態の悪化や超過収益力の毀損が生じた場合には、翌事業年度の財務諸表に影響を及ぼす可能性があります。

株式会社神居秒算及び積愛科技（上海）有限公司は、中華圏の投資家等と主に日本の不動産をマッチングするプラットフォーム「神居秒算」を提供しており、「神居秒算」を通じて不動産会社へ送客することや、仲介及び販売代理を行うことによって各種手数料を受け取る事業（以下、神居秒算事業）を行っております。

株式会社神居秒算及び積愛科技（上海）有限公司に係る超過収益力の毀損による実質価額の著しい低下の有無の評価のための主要な仮定は、成約数、反響数、成約率、単価及び反響獲得コストです。

株式会社神居秒算株式及び積愛科技（上海）有限公司出資金の純資産額を基礎とした価額は、帳簿価額の50%を下回っているものの、超過収益力を反映させた実質価額は取得原価に比べて50%程度以上低下していないため、減損処理を行っておりません。

当事業年度（自 2023年11月1日 至 2024年10月31日）

関係会社株式、関係会社出資金及び関係会社貸付金の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

関係会社株式 11,512百万円

関係会社出資金 672百万円

関係会社株式評価損 -百万円

短期貸付金（関係会社貸付金）9,432百万円（うち、GA technologies USA Inc.2,771百万円、RW OpCo, LLC2,067百万円）

(2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

関係会社株式及び関係会社出資金

関係会社株式及び関係会社出資金は市場価格がないため、取得原価を貸借対照表価額とし、実質価額が著しく低下したときは、回復可能性が十分な証拠により裏付けられる場合を除き、実質価額まで減損処理をしています。実質価額の算定にあたっては、純資産に超過収益力を加味しております。超過収益力の毀損の有無は、経営者により承認された事業計画等を基礎として検討しております。

当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動等の結果によって財政状態の悪化や超過収益力の毀損が生じた場合には、翌事業年度の財務諸表に影響を及ぼす可能性があります。

関係会社貸付金

関係会社貸付金については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額に対して貸倒引当金を計上することとしております。GA technologies USA Inc.は米国における持株会社であり、GA technologies USA Inc.への貸付は、RW OpCo, LLC持分の取得に係る資金であります。RW OpCo, LLCは、SFR（Single-Family Rental）オンラインマーケットプレースを保有しており、主に日米の個人投資家及び機関投資家向けに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ース事業を営んでおります。

GA technologies USA Inc.及びRW OpCo, LLCに対する貸付金の回収可能性は、経営者により承認されたGA technologies USA Inc.及びRW OpCo, LLCの事業計画等を基礎として検討しております。事業計画は外部情報及び過去の経験を反映したもので、回収可能性の見積りにおける主要な仮定は、プロパティマネジメント事業の賃貸管理戸数及び単価、不動産仲介取引及び売買取引の取引数及び単価です。当事業年度において、GA technologies USA Inc.及びRW OpCo, LLCに対する貸付金へ、個別に貸倒引当金は計上しておりません。

当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動等の結果によって財政状態の悪化が生じた場合には、翌事業年度の財務諸表に影響を及ぼす可能性があります。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年10月31日)	当事業年度 (2024年10月31日)
販売用不動産	718百万円	4,821百万円
長期預金	10	10
計	728	4,831

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年10月31日)	当事業年度 (2024年10月31日)
短期借入金	458百万円	1,278百万円
1年内返済予定の長期借入金	20	1,575
長期借入金	39	1,083
計	517	3,937

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

	前事業年度 (2023年10月31日)	当事業年度 (2024年10月31日)
短期金銭債権	2,061百万円	10,003百万円
長期金銭債権	123	123
短期金銭債務	1,687	2,288

3 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約

当社は、資金調達の安定性を高めるため、取引金融機関と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年10月31日)	当事業年度 (2024年10月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	10,850百万円	20,344百万円
借入実行残高	5,400	6,445
差引額	5,450	13,898

4 金融取引として会計処理をした資産及び負債

「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(企業会計基準委員会移管指針第10号)に準じた、金融取引として会計処理をした資産及び負債は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年10月31日)	当事業年度 (2024年10月31日)
販売用不動産	1,131百万円	762百万円
固定負債その他	1,260	728

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当事業年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
営業取引による取引高	6,752百万円	6,811百万円
営業取引以外の取引による取引高	48	451

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度41%、当事業年度53%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度59%、当事業年度47%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当事業年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
給料及び手当	3,561百万円	3,789百万円
広告宣伝費	3,487	4,322
株式報酬費用	1,648	282
減価償却費	689	856

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2023年10月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額は9,804百万円)及び子会社出資金(貸借対照表計上額は672百万円)は、市場価格のない株式等であることから、記載しておりません。

当事業年度(2024年10月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	928	804	124
合計	928	804	124

(注)上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (百万円)
子会社株式	10,583
子会社出資金	672

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2023年10月31日)	当事業年度 (2024年10月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	20百万円	21百万円
貸倒引当金	23	23
資産除去債務	125	131
アフター保証引当金	20	21
減損損失	33	36
未払家賃	61	47
未払賞与	90	9
関係会社株式評価損	15	15
税務上の繰越欠損金	243	306
その他	90	30
繰延税金資産小計	724	643
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	-	-
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	175	182
評価性引当額小計	175	182
繰延税金資産合計	549	460
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	90	89
その他有価証券評価差額金	25	27
繰延税金負債合計	115	117
繰延税金資産の純額	433	343

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前事業年度 (2023年10月31日)	当事業年度 (2024年10月31日)
税引前当期純損失のため注記を省略しております。	税引前当期純損失のため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

(株式会社Core Asset Management株式の取得)

(株式会社マーキュリー株式の取得)

連結財務諸表 連結財務諸表注記「7. 企業結合」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、注記事項「(重要な会計方針) 5. 収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	1,103	147	11	76	1,238	369
	工具、器具及び備品	302	101	89	48	315	132
	リース資産	347	21	21	37	347	215
	その他	12	-	9	0	2	2
	計	1,765	271	132	163	1,903	719
無形固定資産	ソフトウェア	4,093	816	52 (51)	833	4,856	2,907
	ソフトウェア仮勘定	76	1,007	823	-	260	-
	その他	129	-	-	24	129	58
	計	4,298	1,823	876	857	5,246	2,966

(注) 1. 「当期首残高」及び「当期末残高」は取得価額により記載しております。

2. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

ソフトウェア	RENOSYマーケットプレイス事業	システム開発	813百万円
	全社(共通)	システム開発	2百万円
ソフトウェア仮勘定	RENOSYマーケットプレイス事業	システム開発	930百万円
	全社(共通)	システム開発	76百万円

3. 「当期減少額」の()は内数で、当期の減損損失計上額を表示しております。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	75	76	75	76
アフター保証引当金	65	53	47	71

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	11月1日から翌年10月31日まで
定時株主総会	事業年度末日から3ヶ月以内
基準日	10月31日
剰余金の配当の基準日	4月30日 10月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告としております。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。当社の公告掲載URLは次のとおりとなります。https://www.ga-tech.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第11期)(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日) 2024年1月26日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年1月26日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

(第12期第1四半期)(自 2023年11月1日 至 2024年1月31日) 2024年3月15日関東財務局長に提出。

(第12期第2四半期)(自 2024年2月1日 至 2024年4月30日) 2024年6月13日関東財務局長に提出。

(4) 有価証券届出書(参照方式)及びその添付書類

2024年6月28日関東財務局長に提出(第三者割当増資)。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年1月29日

株式会社GA technologies

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉田 靖史

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社GA technologiesの2023年11月1日から2024年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結財政状態計算書、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結持分変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結財務諸表注記について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第93条により規定された国際会計基準に準拠して、株式会社GA technologies及び連結子会社の2024年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

RW OpCo, LLCに関するのれんの評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社の当連結会計年度末の連結財政状態計算書上、のれん14,799百万円（総資産の19.2%）を計上している。また、連結財務諸表注記「17. 非金融資産の減損損失」に記載されているとおり、会社は、連結財政状態計算書において、RW OpCo, LLCに関するのれん3,843百万円（総資産の5.0%）を計上している。なお、当連結会計年度において減損損失は計上していない。</p> <p>連結財務諸表注記「4. 重要な会計上の判断、見積り及び仮定」に記載されているとおり、当該のれんを含む資金生成単位グループの減損テストにおいて、会社は回収可能価額を使用価値により測定している。使用価値の測定は、将来キャッシュ・フローを割り引く方法によっており、将来キャッシュ・フローは、経営者によって承認された5カ年の事業計画を基礎とし、5年後以降は、RW OpCo, LLCが属する市場の長期平均成長率の範囲内で見積った成長率をもとに継続価値を算定している。また、割引率は加重平均資本コストをもとに算定している。使用価値の見積りにおける重要な仮定は、5カ年の事業計画の基礎となるプロパティマネジメント事業の賃貸管理戸数及び単価、不動産仲介取引及び売買取引の取引数及び単価、5年後以降の成長率及び割引率である。</p> <p>上記の重要な仮定は、将来の不確実な経済状況によって影響を受ける可能性があることから不確実性を伴い、経営者の主観的な判断の程度が高くなる。</p> <p>以上を踏まえ、RW OpCo, LLCに関するのれんの評価に関する将来キャッシュ・フローの見積り、成長率及び割引率は経営者の評価や判断に依存し、使用価値の算定結果並びに減損要否の判断に大きな影響を及ぼし、連結財務諸表に与える影響が大きいことから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、当該のれんを含む資金生成単位グループの回収可能価額について、主として以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 減損テストに使用されている将来キャッシュ・フローが経営者によって承認された5カ年の事業計画に基づいて策定されていることを確かめるために、経営者によって承認された事業計画との整合性を検証した。 当監査法人のネットワーク・ファームの評価専門家を関与させ、使用価値の算定における評価方法を検証した。 当監査法人のネットワーク・ファームの評価専門家を関与させ、5年後以降の成長率及び割引率の見積りに使用されたインプット情報と利用可能な外部情報との整合性を検証した。 事業計画に含まれる重要な仮定であるプロパティマネジメント事業の賃貸管理戸数、不動産仲介取引及び売買取引の取引数について、経営者への質問を行うとともに、実績及び利用可能な外部情報と比較した。また、プロパティマネジメント事業の単価、不動産仲介取引及び売買取引の単価について、経営者への質問を行うとともに、実績と比較した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、国際会計基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、国際会計基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、国際会計基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社GA technologiesの2024年10月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社GA technologiesが2024年10月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2025年1月29日

株式会社GA technologies

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉田 靖史

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社GA technologiesの2023年11月1日から2024年10月31日までの第12期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社GA technologiesの2024年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

GA technologies USA Inc.及びRW OpCo, LLCに対する貸付金の評価

監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社の当事業年度末の貸借対照表上、短期貸付金9,432百万円（総資産の19.4%）を計上している。また、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、会社は、貸借対照表において、GA technologies USA Inc.及びRW OpCo, LLCに対する貸付金4,838百万円（総資産の9.9%）を計上している。なお、当事業年度において、個別に貸倒引当金は計上していない。</p> <p>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、GA technologies USA Inc.及びRW OpCo, LLCに対する貸付金の回収可能性は、経営者により承認されたGA technologies USA Inc.及びRW OpCo, LLCの事業計画等を基礎として検討している。回収可能性の見積りにおける重要な仮定は、プロパティマネジメント事業の賃貸管理戸数及び単価、不動産仲介取引及び売買取引の取引数及び単価である。</p> <p>上記の重要な仮定は、将来の不確実な経済状況によって影響を受ける可能性があることから不確実性を伴い、経営者の主観的な判断の程度が高くなる。</p> <p>以上を踏まえ、GA technologies USA Inc.及びRW OpCo, LLCへの貸付金の回収可能性は経営者の評価や判断に依存し、引当金処理の判断に大きな影響を及ぼし、財務諸表に与える影響が大きいため、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、GA technologies USA Inc.及びRW OpCo, LLCに対する貸付金の回収可能性について、主として以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 回収可能性の検討に使用されている事業計画と経営者によって承認された事業計画との整合性を検証した。 事業計画に含まれる重要な仮定であるプロパティマネジメント事業の賃貸管理戸数、不動産仲介取引及び売買取引の取引数について、経営者への質問を行うとともに、実績及び利用可能な外部情報と比較した。また、プロパティマネジメント事業の単価、不動産仲介取引及び売買取引の単価について、経営者への質問を行うとともに、実績と比較した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。