

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年6月11日
【中間会計期間】	第14期中(自 2025年11月1日 至 2026年4月30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】	財務経理本部長 殷 和洙
【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】	財務経理本部長 殷 和洙
【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】

回次	第13期 中間連結会計期間	第14期 中間連結会計期間	第13期
会計期間	自2024年11月1日 至2025年4月30日	自2025年11月1日 至2026年4月30日	自2024年11月1日 至2025年10月31日
売上収益 (百万円)	110,778	142,403	248,947
税引前中間又は税引前利益 (百万円)	3,647	3,193	6,152
親会社の所有者に帰属する中間 (当期)利益 (百万円)	2,143	1,997	3,868
親会社の所有者に帰属する中間 (当期)包括利益 (百万円)	1,739	2,400	3,657
親会社の所有者に帰属する持分 (百万円)	29,519	32,933	30,815
総資産額 (百万円)	88,927	99,938	82,445
基本的1株当たり中間(当期)利 益 (円)	55.66	48.66	97.25
希薄化後1株当たり中間(当期) 利益 (円)	55.61	48.19	96.81
親会社所有者帰属持分比率 (%)	33.2	33.0	37.4
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	5,645	5,249	15,935
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	2,941	1,459	3,637
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	7,259	6,896	1,351
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (百万円)	29,237	30,682	30,365

(注) 1. 当社は要約中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 上記の指標は、国際会計基準（以下「IFRS会計基準」という。）により作成された要約中間連結財務諸表及び連結財務諸表に基づいております。
3. 第13期第3四半期以降において、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13期中間連結会計期間及び第13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。

#### 2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は、次のとおりであります。

##### <「ITANDI」事業>

株式会社Housmartは、2025年11月1日付で当社の連結子会社であるイタンジ株式会社を存続会社とする吸収合併に伴い解散したため、連結の範囲から除外しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【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】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

なお、2025年10月期第3四半期以降において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2025年10月期中間連結会計期間及び2025年10月期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させておりません。

#### (1) 経営成績の分析

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果もあり、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、米国の通商政策による関税負担の継続や貿易摩擦の影響、物価上昇の継続による消費者マインドへの影響、中東情勢の緊迫化に伴うエネルギー価格のさらなる上昇、金融・為替市場の変動等が景気の下振れリスクとなっており、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産市場におきましては、首都圏中古マンション成約件数は2025年4月に前年比で減少に転じる場面もみられましたが、全体としては増加傾向が続いており（公益財団法人 東日本不動産流通機構 統計情報）、当社グループの主力とする中古コンパクトマンション投資の市場は引き続き拡大傾向にあると想定しております。また、現在、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おります。そのため、個人投資家の不動産への積極的かつ継続的な投資姿勢は今後も継続していくものと考えております。

このような環境の中、当社グループは、2024年6月に公表した中期経営計画に基づき、マーケットプレイスビジネスは商品ラインアップの拡充を含むトップライン拡大や利益率向上を図るとともに、安定収益であるリカーリングビジネスの積み上げによる盤石な収益構造へ転換を図ってまいりました。また、従来課題であった四半期業績のボラティリティ低減を目指した平準化施策も引き続き実施しました。

この結果、当中間連結会計期間の業績は、売上収益142,403百万円（前年同期比28.5%増）、売上総利益24,449百万円（前年同期比25.5%増）、事業利益3,863百万円（前年同期比7.8%減）、営業利益3,759百万円（前年同期比9.6%減）、親会社の所有者に帰属する中間利益1,997百万円（前年同期比6.8%減）となりました。

なお、上記以外の主要KPIは、ネット売上収益 1 25,513百万円（前年同期比24.5%増）、コア事業利益率 2 15.1%（前年同期は20.5%）となります。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

#### RENOSYマーケットプレイス事業 3

認知度拡大施策や「貯蓄から投資」による個人投資家の不動産への積極的かつ継続的な投資姿勢等を背景に、好調に売上を拡大いたしました。また、商品ラインアップの拡充等により粗利額の最大化を図ってまいりました。さらに、質の良い物件に絞った仕入れを行うことで、マーケットプレイスの質の担保を図ってまいりました。加えて、プロパティマネジメント事業について、サブスクリプションにつながる投資不動産の販売が好調なことにより、サブスクリプションのオーナー数、契約数共に増加基調を維持しております。これにより、主なKPIはRENOSY会員ストック数 4 655,857人（前年同期比約17%増）、オーナー数 5 24,806人（前年同期比約12%増）、サブスクリプション契約件数 6 47,916戸（前年同期比約26%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138,418百万円（前年同期比29.5%増）、売上総利益21,527百万円（前年同期比29.7%増）、セグメント利益7,092百万円（前年同期比14.2%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、賃貸・売買両領域への販路拡大、複数プロダクトへの導入推進等により、ARR 7 6,793百万円（前年同期比約26%増）、導入社数5,715社（前年同期比約19%増）、導入プロダクト数17,142プロダクト（前年同期比約16%増）、チャーンレート 8 0.47%、ITANDI BB PV数28,999,285PV（前年同期比約59%増）、ライフラインサービス利用数271,381件（前年同期比約22%増）の達成など、売上収益および売上総利益は順調に拡大しました。一方で、来期以降の更なる飛躍に向けて、マネジメント人材の強化および積極採用をはじめとする人材投資を積極的に推進したことで、販売費及び一般管理費が前年同期比で増加しました。その結果、ITANDI事業の業績は、売上収益3,706百万円（前年同期比9.0%増）、売上総利益2,747百万円（前年同期比10.0%増）、セグメント利益781百万円（前年同期比8.2%減）となっております。

1 ネット売上収益は、「RENOSYマーケットプレイス事業の売上総利益 + ITANDI及びその他事業及び調整額の売上収益」で算出

2 コア事業利益率は、「連結事業利益 ÷ ネット売上収益」で算出

- 3 RENOSYマーケットプレイス事業は、主にAI不動産投資サービス「RENOSY」及び「RENOSY by Renters Warehouse」において、国内および海外の顧客向けに国内不動産および海外不動産の購入・売却・管理運用をワンストップで提供。また、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。
- 4 RENOSY会員ストック数は、2026年4月末時点での会員ストック数（会員登録した累計の人数）
- 5 オーナー数は、2026年4月末時点でのオーナー数
- 6 サブスクリプション契約件数は、2026年4月末時点での管理戸数
- 7 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。
- 8 2026年4月末時点での直近12ヶ月の平均月次チャーンレート

## （2）財政状態の分析

### （資産）

当中間連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ15,321百万円増加し64,121百万円となりました。これは主に棚卸資産が7,410百万円増加し19,092百万円となったこと及び、その他の金融資産が6,269百万円増加し7,956百万円となったことによるものであります。また、非流動資産は前連結会計年度末に比べ2,171百万円増加し35,817百万円となりました。これは主に使用権資産が1,699百万円増加し3,610百万円になったことによるものであります。

この結果、資産合計は前連結会計年度末に比べ17,492百万円増加し99,938百万円となりました。

### （負債）

当中間連結会計期間末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ15,157百万円増加し51,197百万円となりました。これは主に社債及び借入金が9,179百万円増加し21,668百万円となったこと及び、その他の金融負債が6,556百万円増加し16,817百万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135百万円増加し15,108百万円となりました。これは主にリース負債が803百万円増加し4,532百万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15,292百万円増加し66,306百万円となりました。

### （資本）

当中間連結会計期間末における資本合計は、前連結会計年度末に比べ2,200百万円増加し33,631百万円となりました。これは主に利益剰余金が1,720百万円増加し8,280百万円となったことによるものであります。

## （3）キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ316百万円増加し30,682百万円となりました。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況と主な増減要因は次のとおりであります。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は、5,249百万円（前年同期は5,645百万円の獲得）となりました。これは主に、棚卸資産の増加額7,410百万円、税引前中間利益3,193百万円によるものであります。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は、1,459百万円（前年同期は2,941百万円の使用）となりました。これは主に、無形資産の取得による支出832百万円及び、有形固定資産の取得による支出619百万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、6,896百万円（前年同期は7,259百万円の獲得）となりました。これは主に、短期借入金の純増額8,173百万円、長期借入れによる収入4,002百万円及び、長期借入金の返済による支出3,545百万円によるものであります。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(5) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(6) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(7) 研究開発活動

当中間連結会計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は、168百万円であります。

なお、当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）の研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

### 3 【重要な契約等】

当社は、2026年4月6日開催の取締役会において、金融商品取引業及び投資助言・代理業を行うエスピーシー証券株式会社の発行済株式の全てを、エスピーシー証券の親会社であるTPM株式会社より取得し、完全子会社化することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しました。

### 第3【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	中間会計期間末 現在発行数(株) (2026年4月30日)	提出日現在 発行数(株) (2026年6月11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	41,053,315	41,053,315	東京証券取引所 グロース市場	単元株式数 100株
計	41,053,315	41,053,315	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2026年6月1日からこの半期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17回新株予約権

決議年月日	2025年12月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	使用人 4
新株予約権の数(個)	66
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 6,600 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,031(注)2
新株予約権の行使期間	自 2027年2月1日 至 2035年12月29日
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 2,031 資本組入額 1,016
新株予約権の行使の条件	(注)3
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
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

新株予約権の発行日(2025年12月30日)における内容を記載しております。

(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、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、10,000百万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、決算期の変更、国際財務報告基準の適用、適用される会計基準の変更、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た場合など、当該数値で判定を行うことが適切ではないと当社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影響を排除するための適切な調整を行うことができるものとする。
- (2) 新株予約権者は、上記3.(1)にかかわらず、割当日から2027年1月31日までの間、当社の株式時価総額（以下の算定式によって算出するものとする。）の1ヶ月間（当日を含む21取引日）の平均が一度でも500億円を下回った場合、それ以降、新株予約権者は未行使の本新株予約権を行使することができないものとする。

#### 算定式

株式時価総額 = ( 当社の発行済普通株式総数 ( ) - 当社が保有する普通株式に係る自己株式数 ( ) ) × 東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の終値 ( ) いずれも、当該連続する21取引日の各日における数値とする。

- (3) 新株予約権者は、新株予約権の割当日から本新株予約権の権利行使時まで継続して、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。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
- (7) 本新株予約権者は、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、かか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、かか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。

2027年2月1日から2027年10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5%

2027年11月1日から2028年10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20%

2028年11月1日から2029年10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60%

2029年11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. 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。

## 【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)
2025年11月1日～ 2026年4月30日 (注)	7,560	41,053,315	4	9,967	4	12,607

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

## (5) 【大株主の状況】

「企業内容等の開示に関する内閣府令及び特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」(2026年2月20日内閣府令第五号)による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第四号の様式記載上の注意(15)の規定を当事業年度に係る半期報告書から適用し、中間配当に係る基準日現在の状況を記載しております。

2026年5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	東京都目黒区	10,600	25.82
合同会社GGA	東京都品川区大井5-12-14	4,470	10.89
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)	2,855	6.95
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	1,828	4.45
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀 行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内1-4-5)	1,749	4.26
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)	1,457	3.54
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サッ クス証券株式会社)	PLUMTREE COURT, 25SHOE LANE, LONDON EC4A 4AU, U.K. (東京都港区虎ノ門2-6-1 虎ノ門ヒル ズステーションタワー)	1,396	3.40
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	1,196	2.91
BNP PARIBAS LUXEMBOURG/2S/JASDEC/FIM/LUXEMBO URG FUNDS/UCITS ASSETS (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	33 RUE DE GASPERICH, L-5826 HOWALD- HESPERANGE, LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋3-11-1)	1,010	2.46
福田 俊孝	東京都世田谷区	862	2.10
計	-	27,427	66.81

(注) 2026年2月16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・カンパニーが2026年2月9日現在で以下の株式を所有する旨が記載されているものの、当社として中間配当基準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	4,974,700	12.12

## (6) 【議決権の状況】

「企業内容等の開示に関する内閣府令及び特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」(2026年2月20日内閣府令第五号)による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第四号の様式記載上の注意(16)の規定を当事業年度に係る半期報告書から適用し、中間配当に係る基準日現在の状況を記載しております。

## 【発行済株式】

2026年5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 800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 41,038,300	410,383	-
単元未満株式	普通株式 14,215	-	-
発行済株式総数	41,053,315	-	-
総株主の議決権	-	410,383	-

(注) 単元未満株式の普通株式には、当社保有の自己株式50株が含まれております。

## 【自己株式等】

2026年5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	800	-	800	0.00
計	-	800	-	800	0.00

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1. 要約中間連結財務諸表の作成方法について

当社の要約中間連結財務諸表は、国際会計基準第34号「期中財務報告」（以下「IAS第34号」という。）に準拠して作成しております。当社は、「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。以下「連結財務諸表規則」という。）第1条の2に掲げる「指定国際会計基準特定会社」の要件を全て満たしているため、同第312条の規定を適用しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第5編の規定により第1種中間連結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、中間連結会計期間（2025年11月1日から2026年4月30日まで）の要約中間連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1【要約中間連結財務諸表】

(1)【要約中間連結財政状態計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
資産			
流動資産			
現金及び現金同等物		30,365	30,682
営業債権及びその他の債権		1,285	1,922
棚卸資産		11,682	19,092
その他の金融資産		1,686	7,956
その他の流動資産		3,779	4,467
流動資産合計		48,799	64,121
非流動資産			
有形固定資産		1,593	1,969
投資不動産		3,823	3,434
のれん		14,594	14,814
無形資産		7,542	7,762
使用権資産		1,911	3,610
その他の金融資産	13	2,113	2,221
繰延税金資産		1,893	1,786
その他の非流動資産		174	218
非流動資産合計		33,645	35,817
資産合計		82,445	99,938

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
<b>負債及び資本</b>			
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
営業債務及びその他の債務		5,434	4,833
契約負債		1,241	1,398
社債及び借入金	6,12,14	12,488	21,668
リース負債		2,567	3,203
その他の金融負債		10,260	16,817
未払法人所得税		1,753	1,607
その他の流動負債		2,294	1,668
<b>流動負債合計</b>		<b>36,040</b>	<b>51,197</b>
<b>非流動負債</b>			
社債及び借入金	6,12,14	9,992	9,650
リース負債		3,728	4,532
引当金		639	607
その他の金融負債		50	9
繰延税金負債		535	296
その他の非流動負債		27	13
<b>非流動負債合計</b>		<b>14,973</b>	<b>15,108</b>
<b>負債合計</b>		<b>51,014</b>	<b>66,306</b>
<b>資本</b>			
資本金	8	9,962	9,967
資本剰余金	8	14,105	14,147
利益剰余金	8	6,560	8,280
自己株式	8	1	1
その他の資本の構成要素		188	539
<b>親会社の所有者に帰属する持分合計</b>		<b>30,815</b>	<b>32,933</b>
非支配持分		615	698
<b>資本合計</b>		<b>31,431</b>	<b>33,631</b>
<b>負債及び資本合計</b>		<b>82,445</b>	<b>99,938</b>

(2) 【要約中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	注記	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
売上収益	5,10	110,778	142,403
売上原価		91,295	117,954
売上総利益		19,482	24,449
販売費及び一般管理費		15,291	20,585
事業利益	5	4,190	3,863
その他の収益		67	81
その他の費用		98	184
営業利益		4,160	3,759
金融収益		11	27
金融費用		523	593
税引前中間利益		3,647	3,193
法人所得税費用		1,394	1,163
中間利益		2,253	2,030
中間利益の帰属			
親会社の所有者		2,143	1,997
非支配持分		109	32
中間利益		2,253	2,030
1株当たり中間利益			
基本的1株当たり中間利益(円)	11	55.66	48.66
希薄化後1株当たり中間利益(円)	11	55.61	48.19

(3) 【要約中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

注記	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
中間利益	2,253	2,030
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	27	82
純損益に振り替えられることのない項目 合計	27	82
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	378	342
純損益に振り替えられる可能性のある項 目合計	378	342
税引後その他の包括利益	406	424
中間包括利益	1,847	2,455
中間包括利益の帰属		
親会社の所有者	1,739	2,400
非支配持分	108	55
中間包括利益	1,847	2,455

## (4) 【要約中間連結持分変動計算書】

前中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)

(単位:百万円)

注記	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			
2024年11月1日 残高	7,372	12,240	2,691	1	89	310	399	22,703	537	23,240
中間利益	-	-	2,143	-	-	-	-	2,143	109	2,253
その他の包括利益	-	-	-	-	26	378	404	404	1	406
中間包括利益合計	-	-	2,143	-	26	378	404	1,739	108	1,847
新株の発行	8	2,561	2,495	-	-	-	-	5,057	-	5,057
新株の発行(新株予約 権の行使)	8	3	3	-	-	-	-	7	-	7
自己株式の取得	8	-	-	0	-	-	-	0	-	0
株式報酬取引	-	-	8	-	-	-	-	8	37	46
支配継続子会社に対す る持分変動	-	-	4	-	-	-	-	4	2	6
その他の増減	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5
所有者との取引額等合計	2,565	2,512	-	0	-	-	-	5,077	45	5,123
2025年4月30日 残高	9,938	14,752	4,834	1	63	68	5	29,519	691	30,211

当中間連結会計期間(自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)

(単位:百万円)

注記	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			
2025年11月1日 残高	9,962	14,105	6,560	1	246	434	188	30,815	615	31,431
中間利益	-	-	1,997	-	-	-	-	1,997	32	2,030
その他の包括利益	-	-	-	-	59	342	402	402	22	424
中間包括利益合計	-	-	1,997	-	59	342	402	2,400	55	2,455
新株の発行(新株予約 権の行使)	8	4	0	-	-	-	-	5	-	5
配当金	9	-	-	328	-	-	-	328	-	328
株式報酬取引	-	-	37	-	-	-	-	37	3	40
支配継続子会社に対す る持分変動	-	-	2	-	-	-	-	2	49	51
その他の資本の構成要 素から利益剰余金への 振替	-	-	-	51	-	51	-	51	-	-
その他の増減	-	-	-	-	-	-	-	-	24	24
所有者との取引額等合計	4	41	276	-	51	-	51	282	27	254
2026年4月30日 残高	9,967	14,147	8,280	1	237	776	539	32,933	698	33,631

## (5) 【要約中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	注記	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税引前中間利益		3,647	3,193
減価償却費及び償却費		3,056	2,516
減損損失		58	2
固定資産除売却損益(は益)		9	0
棚卸資産の増減額(は増加)		775	7,410
預り金の増減額(は減少)		105	262
金融収益		11	27
金融費用		523	593
営業債権及びその他の債権の増減額(は増加)		220	637
営業債務及びその他の債務の増減額(は減少)		825	600
その他		397	1,390
小計		6,721	3,496
利息及び配当金の受取額		14	26
利息の支払額		343	500
法人所得税の支払額		746	1,278
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,645	5,249
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
有形固定資産の取得による支出		184	619
無形資産の取得による支出		1,024	832
敷金及び保証金の差入による支出		30	25
敷金及び保証金の回収による収入		4	144
投資有価証券の取得による支出		1	262
投資有価証券の売却による収入		-	145
企業結合による支出		1,700	-
その他		3	8
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,941	1,459
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
短期借入金の純増減額(は減少)		4,310	8,173
長期借入れによる収入		4,562	4,002
長期借入金の返済による支出		4,033	3,545
社債の発行による収入		-	300
社債の償還による支出		5	305
リース負債の返済による支出		2,640	1,409
株式の発行による収入	8	5,057	-
配当金の支払額	9	-	327
その他		7	8
財務活動によるキャッシュ・フロー		7,259	6,896
現金及び現金同等物に係る換算差額		51	129
現金及び現金同等物の増減額(は減少)		9,911	316
現金及び現金同等物の期首残高		19,325	30,365
現金及び現金同等物の中間期末残高		29,237	30,682

## 【要約中間連結財務諸表注記】

### 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。

2026年4月30日に終了する6ヶ月間の当社の要約中間連結財務諸表は、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。詳細は、注記「5. セグメント情報」をご参照ください。

### 2. 作成の基礎

#### (1) IFRS会計基準に準拠している旨

当社グループの要約中間連結財務諸表は、IAS第34号に準拠して作成しております。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」の要件を全て満たしているため、同第312条の規定を適用しております。

要約中間連結財務諸表は、年次連結財務諸表で要求されている全ての情報が含まれていないため、前連結会計年度の連結財務諸表と併せて利用されるべきものであります。

本要約中間連結財務諸表は、2026年6月11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

要約中間連結財務諸表は、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. 重要性がある会計方針

当社グループの要約中間連結財務諸表において適用する重要性がある会計方針は、前連結会計年度に係る連結財務諸表において適用した会計方針と同一であります。

なお、当中間連結会計期間の法人所得税費用は、見積年次実効税率を基に算定しております。

### 4. 重要な会計上の判断、見積り及び仮定

当社グループの要約中間連結財務諸表は、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。

要約中間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、当社グループの要約中間連結財務諸表の金額に重要な影響を与える判断、見積り及び仮定は、原則として前連結会計年度に係る連結財務諸表と同様であります。

## 5. セグメント情報

## (1) 報告セグメントの概要

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

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

なお、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定に伴い、前中間連結会計期間に係る数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

各報告セグメントの属する主要な事業は以下のとおりであります。

報告セグメント	主要な事業の内容
RENOSYマーケットプレイス事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・AI不動産投資サービス「RENOSY」及び「RENOSY by Renters Warehouse」において、国内および海外の顧客向けに国内不動産および海外不動産の購入・売却・管理運用をワンストップで提供</li> <li>・不動産オーナー向けにサブスクリプション（定額利用）で様々な管理プランを提供</li> <li>・タイ駐在員向け賃貸プラットフォーム「dearlife by RENOSY」の運営</li> <li>・中華圏の投資家向け不動産プラットフォームのウェブサイト「神居秒算」の運営及び関連事業</li> </ul>
ITANDI事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸会社向けSaaSシリーズ「ITANDI賃貸管理」「ITANDI賃貸仲介（旧ノマドクラウド）」や不動産業者間サイト「ITANDI BB」の開発、運営</li> <li>・不動産営業支援SaaS「ITANDI売買（PropoCloud）」の開発、運営</li> <li>・賃貸管理業務の基幹ソフトウェア「賃貸名人」の開発、運営</li> <li>・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</li> </ul>

## (2) 報告セグメントに関する情報

当社グループの報告セグメントによる収益及び業績は以下のとおりであります。

なお、セグメント間の売上収益は、市場実勢価格に基づいております。

前中間連結会計期間（自 2024年11月1日 至 2025年4月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 (注) 3
	RENOSYマーケ トプレイス	ITANDI	計				
売上収益							
外部収益	106,895	3,378	110,273	504	110,778	-	110,778
セグメント間収益	-	22	22	48	70	70	-
合計	106,895	3,400	110,296	553	110,849	70	110,778
セグメント利益（事業利益）	6,212	851	7,064	295	7,359	3,168	4,190
その他の収益	-	-	-	-	-	-	67
その他の費用	-	-	-	-	-	-	98
金融収益	-	-	-	-	-	-	11
金融費用	-	-	-	-	-	-	523
税引前中間利益	-	-	-	-	-	-	3,647

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に完全業界特化型M&A仲介サービス事業を含んでおります。

2. セグメント利益（事業利益）の調整額 3,168百万円には、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 166百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 3,001百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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

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

当中間連結会計期間（自 2025年11月1日 至 2026年4月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 (注) 3
	RENOSYマーケ トプレイス	ITANDI	計				
売上収益							
外部収益	138,418	3,639	142,057	346	142,403	-	142,403
セグメント間収益	0	67	67	5	73	73	-
合計	138,418	3,706	142,124	352	142,477	73	142,403
セグメント利益（事業利益）	7,092	781	7,873	88	7,962	4,098	3,863
その他の収益	-	-	-	-	-	-	81
その他の費用	-	-	-	-	-	-	184
金融収益	-	-	-	-	-	-	27
金融費用	-	-	-	-	-	-	593
税引前中間利益	-	-	-	-	-	-	3,193

(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 4,098百万円には、セグメント間取引消去 31百万円、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 248百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 3,819百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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

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

## 6. 借入金

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9,395百万円、当中間連結会計期間末において13,445百万円であり、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。

## 7. 企業結合

前中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当中間連結会計期間(自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)

該当事項はありません。

## 8. 資本及びその他の資本項目

## (1) 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。

前中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)

	発行済株式 (株)	自己株式 (株)
期首残高	36,916,535	751
海外募集による増加	4,072,400	-
新株予約権の行使による増加	22,680	-
単元未満株式の買取りによる増加	-	20
中間期末残高	41,011,615	771

## 海外募集

当社は、2025年2月4日開催の取締役会決議に基づき、2025年2月20日を払込期日とする海外募集による増資を行い、新たに4,072,400株を発行しました。

当中間連結会計期間(自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)

	発行済株式 (株)	自己株式 (株)
期首残高	41,045,755	850
新株予約権の行使による増加	7,560	-
中間期末残高	41,053,315	850

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。

## (2) 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。

## 9. 配当金

### (1) 配当金の支払額

前中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2026年1月29日 定時株主総会	普通株式	328	8	2025年10月31日	2026年1月30日

### (2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

前中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)

該当事項はありません。

10. 売上収益

(1) 各年度の売上収益の分解は、以下のとおりであります。

前中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30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					
不動産売買・仲介事業	99,376	-	99,376	-	99,376
ITANDI事業	-	3,378	3,378	-	3,378
その他	3,232	-	3,232	504	3,736
計	102,609	3,378	105,987	504	106,491
その他の源泉から認識した収益	4,286	-	4,286	0	4,286
合計	106,895	3,378	110,273	504	110,778

当中間連結会計期間(自 2025年11月1日 至 2026年4月30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					
不動産売買・仲介事業	131,805	-	131,805	-	131,805
ITANDI事業	-	3,639	3,639	-	3,639
その他	5,227	-	5,227	346	5,573
計	137,032	3,639	140,671	346	141,017
その他の源泉から認識した収益	1,385	-	1,385	0	1,386
合計	138,418	3,639	142,057	346	142,403

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、不動産売買・仲介事業、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。

不動産売買・仲介事業

不動産売買・仲介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、物件引渡しと同時期に売買代金の支払いを受けております。

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。

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賃貸管理」や「ITANDI賃貸仲介（旧ノマドクラウド）」、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、取引を効率化する不動産業者間サイト「ITANDI BB」、不動産売買仲介向けの営業支援システムである「ITANDI売買（PropoCloud）」、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。

取引価格は各種契約により決定され、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等があります。賃貸管理事業は、不動産売買・仲介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があります。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。

## 11. 1株当たり中間利益

(中間連結会計期間)

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
親会社の所有者に帰属する中間利益(百万円)	2,143	1,997
希薄化後1株当たり中間利益の計算に使用する 中間利益(百万円)	2,143	1,997
発行済普通株式の加重平均株式数(株)	38,509,280	41,051,518
希薄化後1株当たり中間利益の算定に用いられ た普通株式増加数(株)	39,839	399,980
希薄化後1株当たり中間利益の算定に用いられ た普通株式の加重平均株式数(株)	38,549,119	41,451,498
基本的1株当たり中間利益(円)	55.66	48.66
希薄化後1株当たり中間利益(円)	55.61	48.19

(注) 1. 基本的1株当たり中間利益は、親会社の所有者に帰属する中間利益を、自己株式を調整した発行済普通株式の加重平均株式数により除して算出しております。

2. 前第3四半期以降において企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前中間連結会計期間に係る数値については暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

12. 金融商品の帳簿価額及び公正価値

各年度の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。

なお、長期借入金及び社債以外の償却原価で測定する金融資産及び金融負債の公正価値は帳簿価額と近似しているため含めておりません。

また、経常的に公正価値で測定する金融商品についても、公正価値と帳簿価額が一致することから含めておりません。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年10月31日)		当中間連結会計期間 (2026年4月30日)	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
長期借入金(注)	16,245	16,343	16,915	17,065
社債(注)	504	504	494	501

(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。

社債及び長期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。

社債及び長期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。

13. 金融商品の公正価値ヒエラルキー

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て、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中間連結会計期間において、レベル1とレベル2の間における振替はありません。

経常的に公正価値で測定される金融商品の公正価値

前連結会計年度(2025年10月31日)

(単位：百万円)

	レベル1	レベル2	レベル3	合計
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				
株式(注)	2	-	97	99
その他	21	-	65	86
合計	23	-	162	185

(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。

当中間連結会計期間（2026年4月30日）

（単位：百万円）

	レベル1	レベル2	レベル3	合計
金融資産				
純損益を通じて公正価値で測定する負債性金融資産				
その他	-	-	200	200
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				
株式（注）	2	-	95	97
その他	24	-	104	129
合計	27	-	399	427

（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。

レベル3に分類されている金融資産は、主に匿名組合出資や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、収益還元法など適切な評価手法を用い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、公正価値は割引率の下落（上昇）、将来キャッシュ・フロー及び純資産簿価の上昇（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。

各年度におけるレベル3に分類された経常的に公正価値で測定する金融商品の増減は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自 2024年11月1日 至 2025年4月30日）	当中間連結会計期間 （自 2025年11月1日 至 2026年4月30日）
期首残高	541	162
利得及び損失合計	36	122
その他の包括利益（注）	36	122
購入	-	259
売却	-	145
期末残高	504	399

（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、要約中間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。

14. 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、取引銀行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 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	24,457	26,555
借入実行残高	2,313	10,085
差引額	22,143	16,469

15. 後発事象

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

**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。

## 独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年6月11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 公認会計士 竹之内 和徳  
業務執行社員指定有限責任社員 公認会計士 吉田 靖史  
業務執行社員

## 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社GA technologiesの2025年11月1日から2026年10月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年11月1日から2026年4月30日まで）に係る要約中間連結財務諸表、すなわち、要約中間連結財政状態計算書、要約中間連結損益計算書、要約中間連結包括利益計算書、要約中間連結持分変動計算書、要約中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の要約中間連結財務諸表が、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第312条により規定された国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠して、株式会社GA technologies及び連結子会社の2026年4月30日現在の財政状態、同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績並びに中間連結会計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「要約中間連結財務諸表の期中レビュー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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 要約中間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、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠して要約中間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要約中間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。

要約中間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要約中間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、国際会計基準第1号「財務諸表の表示」第4項に基づき、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。

### 要約中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から要約中間連結財務諸表に対する結論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期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、要約中間連結財務諸表において、国際会計基準第1号「財務諸表の表示」第4項に基づき、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において要約中間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要約中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、要約中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 要約中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、国際会計基準第34号「期中財務報告」に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた要約中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに要約中間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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 要約中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、要約中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見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。

### 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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは期中レビューの対象には含まれていません。