GA TECHNOLOGIES

第12期定時株主総会招集ご通知

日　　時　2025年1月29日（水曜日）午前10時
（受付開始時刻は午前9時を予定しております。）
場　　所　ベルサール六本木グランドコンファレンスセンター　Room H
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9階
決議事項　第1号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名選任の件
第2号議案　補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

株式会社 GA technologies（証券コード：3491）

株主の皆さまへ

志高く、熱量高く、イノベーションを起こし、グローバル企業へ前進していきます



代表取締役 社長執行役員 CEO　樋口 龍

平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

おかげさまで、第12期も無事に終了いたしました。これもひとえに、株主の皆さまの多大なるご支援のおかげと、深く感謝申し上げます。

第12期に関しては着実に不動産業界の未来に向かって種まきができてきたと思っております。我々は創業から一貫して、個人のお客様に対する顧客体験の改善と不動産会社に対する業務改善に取り組んできました。

日本には不動産会社が12万社あり、その12万社は①開発、②流通、③投資・運用、④管理、⑤賃貸の５つの領域に分かれています。その中で我々は③投資・運用、④管理、⑤賃貸の領域へSaaSのプロダクトを提供してきました。①開発、②流通の領域にはプロダクトを提供できておりませんでしたが、2024年１月に売買仲介会社（②流通）向けSaaSを手掛けているHousmartがグループ入りしたことにより、売買仲介領域にもSaaSのプロダクトが提供できるまでになりました。その後2024年８月にはデベロッパー（①開発）にプロダクトを提供しているマーキュリーもグループに加わったことで、全ての不動産領域に対してGAグループがプロダクトを提供できる状態にまでなりました。

その結果12万社中、約7,400社の不動産会社に弊社サービスを提供する（※1）に至っており、我々が日本の不動産業界全体の生産性向上と発展を担っていると自負しております。

今後さらに多くの不動産会社にプロダクトを提供していくことで、結果的に不動産会社の業務効率化だけではなく、個人のお客様の顧客体験向上に繋がっていくと考えております。なぜなら、不動産会社における紙・FAXでの業務がなくなることで個人の

お客様も紙・FAXを使わなくて済むようになるからです。これまで紙・FAXでの対応がメインの業界であったため、顧客データ、成約データ、不動産データの収集もできていませんでした。そこにSaaSを提供していくことは、これらのデータ収集を可能にし、結果的に個人の「買う、売る、貸す、借りる」の意思決定に大きく寄与できると考えております。不動産業界はお客様にとって情報の非対称性が高い不透明な業界だったので、正しいデータの蓄積がなく、データがなければお客様は正しい意思決定ができません。

GAグループは現在、日本国内における年間賃貸申し込み件数約260万申込のうち約100万申込、シェア38%まで申込データを獲得（※2）できるようになりましたし、新築マンション分譲時のデータについても日本のマンション総戸数約700万戸に対し、シェア49%に当たる342万戸のデータを取得（※3）するまでに至っています。まだまだ道半ばですが、テクノロジーの力で、着実に不動産業界を変えられている手応えを感じております。

2024年６月に発表した「中期経営計画2026」では、2026年に売上収益3,230億円、事業利益100億円という目標を掲げました。内訳は、RENOSYマーケットプレイスの売上収益3,137億円（GMV）/CAGR30%、事業利益165億円/CAGR36%、イタンジの売上収益84億円/CAGR38%、事業利益14.6億円/CAGR28%になります。トップラインの成長も再度30%に乗せ、利益率の改善、事業利益も100億円の大台を目指していきます。この先には、GMV１兆円、SaaS/ARR100億円超え、さらにはARR300億円の世界を目指していきます。

世の中を変えることができる会社とそうでない会社は、突き詰めると志の高さと圧倒的な熱量の違いだと思っています。志高く圧倒的な熱量を持った組織が世の中を変えています。

脇目も振らず、目の前の世の中を変えることだけにどれだけ向き合えるか。

自分たちがいることで、世の中が前進していると思えるか。

10年後も成長し続けられる会社はほんの一握りです。10年後も成長し続けられる企業かそうではないかは、志高く、熱量を高く持ち続けられるかにかかっています。

ファウンダーとして、創業した日から１日たりとも志も、熱量も下がったことはありません。日頃サポートしていただいている株主の方々の株主価値を最大化できるよう、志高く、熱量高く、必ず世の中を変え、イノベーションを起こし、グローバル企業になります。

（※1）2024年７月時点。当社の合計サービス提供数値について単純積み上げ数値にて簡便的に算出。株式会社マーキュリーリアルテックイノベーターへの公開買付け等の実施について（2024年７月16日公表）Ｐ４をご参照（https://ssl4.eir-parts.net/doc/3491/tdnet/2474982/00.pdf）

（※2）対象期間：2023年４月１日～2024年３月31日。日経コンパス不動産仲介の業界概要（https://www.nikkei.com/compass/industry_s/0481）の賃貸仲介取引件数200万件より、ITANDIの申込から契約までのキャンセル率30%を基に入居申込数を285万件と算出し、ITANDIの電子入居申込数から割合を推計

（※3）国土交通省「分譲マンションストック数の推移」より2022年末時点のマンション総数約700万戸におけるGAグループ保有マンションデータ戸数のシェア割合

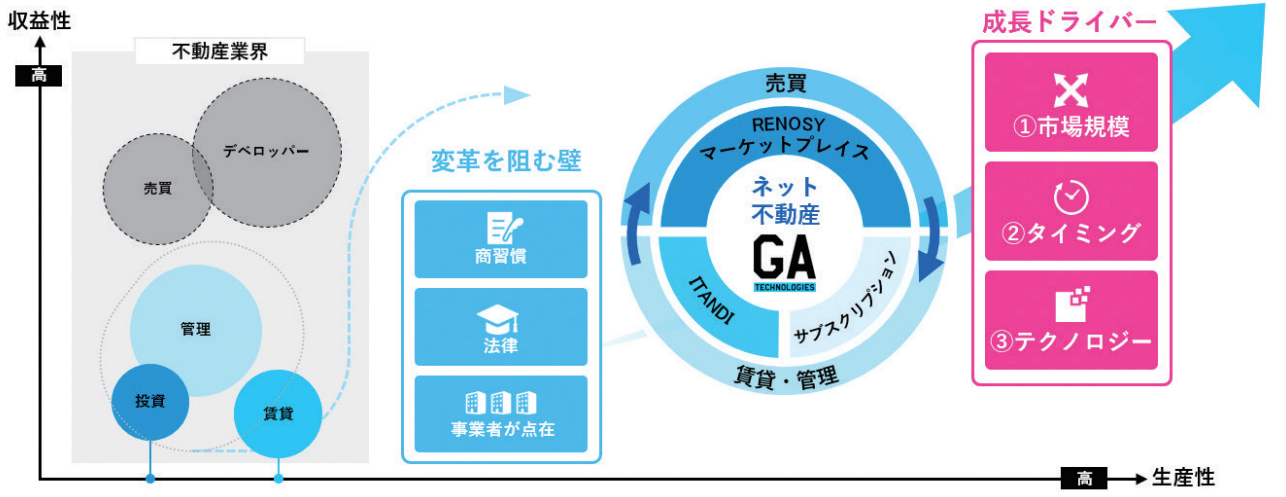
Our Ambition（私たちの志）

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。

Building a World-Leading Company
that Inspires People with
the Power of Technology and Innovation.

参入障壁が高い唯一無二のビジネスモデル

不動産投資、管理、賃貸事業を1つのオンラインプラットフォームに統合することで、独自の競争力が生まれ、
高い参入障壁を構築。今後の成長は、①市場規模、②タイミング、③テクノロジーの成長ドライバーを軸に業容を拡大



証券コード　３４９１
2025年１月14日

株　主　各　位

東京都港区六本木三丁目２番１号
株式会社ＧＡ ｔｅｃｈｎｏｌｏｇｉｅｓ
代表取締役社長執行役員ＣＥＯ　樋口　龍

第12期定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。
　さて、当社第12期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますのでご案内申し上げます。
**　本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイト等に「第12期定時株主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下のウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいますようお願い申し上げます。**

当社ウェブサイト　https://www.ga-tech.co.jp/
（上記ウェブサイトにアクセスいただき、メニューより「株主・投資家情報」「株主総会」を順に選択いただきご確認ください。）

株主総会資料　掲載ウェブサイト　https://d.sokai.jp/3491/teiji/
**　また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイト及び株主総会資料掲載ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトに掲載しておりますので、以下よりご確認ください。**

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）
https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show
（上記の東証ウェブサイトにアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「GA technologies」又は「コード」に当社証券コード「3491」を入力・検索し「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）
**　なお、当日ご出席願えない場合は、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。**

【書面による議決権行使の場合】
　議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2025年1月28日（火曜日）午後6時までに到着するようにご返送ください。
【インターネットによる議決権行使の場合】
　当社指定の議決権行使ウェブサイト（https://soukai.mizuho-tb.co.jp/）にアクセスしていただき、画面の案内にしたがって、2025年1月28日（火曜日）午後6時までに、議案に対する賛否をご入力ください。
　なお、インターネットによる議決権行使に際しましては、「郵送またはインターネットによる議決権行使について」をご確認くださいますようお願い申し上げます。

敬　具

記

1．日　　時　2025年１月29日（水曜日）午前10時
（受付開始時刻は午前９時を予定しております。）

2．場　　所　ベルサール六本木グランドコンファレンスセンター Room H
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９階
（末尾の「定時株主総会 会場ご案内」をご参照ください。）

3．目的事項

報告事項
1．第12期（2023年11月１日から2024年10月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2．第12期（2023年11月１日から2024年10月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

第１号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名選任の件

第２号議案　補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

4．　招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）

(1)　書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。

(2)　インターネットにより複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効なものとしてお取り扱い致します。

(3)　インターネットと書面（郵送）により重複して議決権を行使された場合は、到着日時を問わず、インターネットによる議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。

(4)　代理人より議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方１名に委任する場合に限られます。なお、代理権を証明する書面のご提出が必要となります。

以　上

◎ 当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎ 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記の電子提供措置をとっている各ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。

◎ 書面交付請求をいただいた株主様には、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面は、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。
① 事業報告の「新株予約権等の状況」
② 事業報告の「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況」
③ 連結計算書類の「連結持分変動計算書」「連結注記表」
④ 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」
したがいまして、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査等委員会が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。

郵送またはインターネットによる議決権行使について

株主総会にご出席いただけない場合、次のいずれかの方法により議決権をご行使いただくことができます。議決権は行使期限の2025年１月28日（火曜日）午後６時までにご行使ください。

１．郵送による議決権行使

議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、行使期限までに到着するようご返送ください。ご返送の際は記載面保護シールをお使いになれます。

２．インターネットによる議決権行使

当社指定の「議決権行使ウェブサイト」（https://soukai.mizuho-tb.co.jp/）にアクセスしていただき、議決権行使書用紙右片に記載の議決権行使コード及びパスワードにてログインのうえ、画面の案内にしたがって賛否をご入力ください。なお、パスワードは初回ログインの際に変更していただく必要があります。

（ご注意）

・パスワードは、ご行使される方が株主様ご本人であることを確認する手段ですので大切にお取り扱いください。パスワードを当社（株主名簿管理人）よりおたずねすることはありません。

・議決権行使コード及びパスワード（株主様が変更されたものを含みます）は株主総会の都度、新たに発行いたします。

・パスワードは一定回数以上連続して誤ったご入力をされると使用できなくなります。その場合、画面の案内にしたがってお手続きください。

・「議決権行使ウェブサイト」は一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、お使いの機器やその状況によってはご利用いただけない場合があります。

３．その他

（１）議決権を議決権行使書面とインターネットの双方でご行使いただいた場合は、インターネットによるご行使を有効とします。インターネットにより複数回ご行使いただいた場合は、最後にご行使いただいたものを有効とします。

（２）インターネット接続・利用に関する費用は株主様のご負担となります。

４．お問い合わせ先について

ご不明の点は、株主名簿管理人である**みずほ信託銀行 証券代行部**までお問い合わせください。

【「議決権行使ウェブサイト」の操作方法等に関するお問い合わせ先】

フリーダイヤル　**0120-768-524**（年末年始を除く 9：00～21：00）

以上

議案及び参考事項

第1号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）５名は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、経営体制強化のため新任の取締役1名とあわせ、取締役6名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。なお、本議案に関しましては、監査等委員会から本議案について総会において陳述すべき特段の事項はない旨の意見を受けております。

候補者番号
1

樋口（ひぐち）　龍（りょう）　(1982年11月23日生)　**再任**



所有する当社の株式数
15,555,934株

（所有株式数は、同氏の資産管理会社である合同会社GGAによる所有株式数を含んでおります。）

取締役在任年数
11年10ヶ月

取締役会出席状況（当事業年度）
12/13回

[略歴、当社における地位及び担当]

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）

[重要な兼職の状況]

株式会社神居秒算　取締役
DLホールディングス株式会社　取締役
RENOSY (Thailand) Co., Ltd.　取締役
株式会社スピカコンサルティング　取締役
GA technologies USA Inc.　Director

取締役候補者とした理由等

樋口龍氏は、当社創業者として設立から現在に至るまで当社を成長させてきました。候補者の経営実績、事業における知見、企業価値向上におけるリーダーシップは、今後の当社の更なる成長に不可欠であると判断し、候補者としております。

当社は、保険会社との間で会社法第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、当該保険契約の内容の概要は、「事業報告　2.会社の現況　（2）会社役員の状況　④役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、引き続き、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

（注）樋口龍氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

候補者番号
2

樋口　大（ひぐち　だい）　（1989年10月23日生）

再任



所有する当社の株式数
775,100株

取締役在任年数
11年

取締役会出席状況
（当事業年度）
13/13回

［略歴、当社における地位及び担当］

2012年４月　株式会社オープンハウス入社
2013年４月　当社入社
2014年１月　当社取締役就任（現任）（投資不動産販売担当）
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）

［重要な兼職の状況］

株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT　取締役
株式会社Modern Standard　代表取締役

取締役候補者とした理由等

樋口大氏は、入社から現在に至るまで当社を成長させてきました。特に営業分野における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。同氏の経験は取締役としての意思決定に資するとともに、今後の当社の更なる成長に不可欠であると判断し、候補者としております。

当社は、保険会社との間で会社法第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、当該保険契約の内容の概要は、「事業報告　2.会社の現況　（2）会社役員の状況　④役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、引き続き、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

（注）樋口大氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

候補者番号
3

さくら　い　　ふみ　お
櫻 井　文 夫

（1959年２月15日生）

再任



所有する当社の株式数
79,700株

取締役在任年数
3年

取締役会出席状況
（当事業年度）
13/13回

［略歴、当社における地位及び担当］

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
2007年４月	同社執行役員 経営企画本部長
2011年４月	同社常務取締役 常務執行役員
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
2018年４月	同社取締役 専務執行役員 住宅賃貸事業本部長
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）

［重要な兼職の状況］

株式会社パートナーズ　取締役
株式会社GRIT　代表取締役

取締役候補者とした理由等

櫻井文夫氏は、40年近くにわたり不動産業界に従事し、不動産事業における卓越した知識と経験を有しております。2021年12月からは、当社の執行役員として、経営陣から事業現場に至るまで多くの役職員とコミュニケーションを取り、有益な助言をしてまいりました。2022年1月からは、当社の取締役副社長執行役員として、当社の事業を今までにない視点から多層的に分析し、事業分野への精通に裏打ちされたその助言力と執行力は、取締役としての意思決定に資するとともに、今後の当社の更なる成長に不可欠であると考え、候補者としております。

当社は、保険会社との間で会社法第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、当該保険契約の内容の概要は、「事業報告　２.会社の現況　（２）会社役員の状況　④役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

（注）櫻井文夫氏は、株式会社GRITの代表取締役であり、当社と同社は商取引関係にあります。詳細は、当社「第12期定時株主総会の招集に際しての電子提供措置事項（交付書面に記載のない事項）」の8.関連当事者との取引に関する注記（2）をご参照ください。

候補者番号
4

久夛良木　健（くたらぎ　けん）

（1950年８月２日生）

再任　社外　独立



所有する当社の株式数
765,360株

社外取締役在任年数
7年

取締役会出席状況
（当事業年度）
13/13回

［略歴、当社における地位及び担当］

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）

［重要な兼職の状況］

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
アセントロボティクス株式会社代表取締役
近畿大学情報学部学部長教授

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

久夛良木健氏は、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ます。候補者の知識及び経験を活かして、引き続き当社の経営に対する監督及びご提言をいただきたいため、社外取締役候補者としております。

久夛良木健氏は、現在当社の社外取締役でありますが、その在任期間は、本総会終結の時をもって7年となります。

当社と久夛良木健氏とは、会社法第427条第1項の規定に基づき、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、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。また、同氏の再任が承認された場合には、同様の内容の契約を継続する予定であります。

当社は、保険会社との間で会社法第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、当該保険契約の内容の概要は、「事業報告　2.会社の現況　（2）会社役員の状況　④役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、引き続き、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

なお、当社は、久夛良木健氏を東京証券取引所に独立役員として届け出ており、同氏が再任された場合は、改めて同氏を独立役員として届け出る予定であります。

（注）久夛良木健氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

候補者番号
5

グジバチ・ピョートル・フェリクス

(1975年２月11日生)　再任　社外　独立



所有する当社の株式数
- 株

社外取締役在任年数
3年

取締役会出席状況
(当事業年度)
13/13回

[略歴、当社における地位及び担当]

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　プロノイア・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）

[重要な兼職の状況]

プロノイア・グループ株式会社代表取締役
株式会社TimeLeap取締役

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

グジバチ氏は、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、現在はプロノイア・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、グジバチ氏から有益な助言を受けてきました。今後当社が更なる成長、規模拡大を果たし、それに伴い組織も拡大していく中で、同氏の助言は欠かせないものであると考えるため、社外取締役候補者としております。

グジバチ氏は、現在当社の社外取締役でありますが、その在任期間は、本総会終結の時をもって3年となります。

当社とグジバチ氏とは、会社法第427条第1項の規定に基づき、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、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。また、同氏の再任が承認された場合には、同様の内容の契約を継続する予定であります。

当社は、保険会社との間で会社法第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、当該保険契約の内容の概要は、「事業報告　2.会社の現況　（2）会社役員の状況　④役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

なお、当社は、グジバチ氏を東京証券取引所に独立役員として届け出ており、同氏が再任された場合は、改めて同氏を独立役員として届け出る予定であります。

(注) グジバチ氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

候補者番号
6

後藤（ごとう） 正徳（まさのり）

（1976年10月7日生）

新任



所有する当社の株式数
- 株

取締役在任年数
-年

取締役会出席状況
（当事業年度）
-回

[略歴、当社における地位及び担当]

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（現任）

[重要な兼職の状況]

該当はございません。

取締役候補者とした理由等

後藤正徳氏は、株式会社富士通研究所での研究・開発に従事した後、グーグル合同会社にてGoogleマップの初期段階から様々な新機能の開発に携わり、技術開発本部長としてチームを統括・指揮してきました。そのキャリアは一貫してインターネット領域に幅広く、かつ深く携わってきたものです。さらに、業界を超えて社会全体でのテクノロジー分野における技術力の向上を図り、実際に取り組んできた経験も持ち合わせています。長年、後藤正徳氏が培ってきたテクノロジー全般における幅広い知見、推進力を活かし、当社における技術力、開発体制の強化を図り、「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。」という当社の企業理念（OUR AMBITION）の実現を推進すべく、取締役候補者としております。

当社は、保険会社との間で会社法第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、当該保険契約の内容の概要は、「事業報告　2.会社の現況　（2）会社役員の状況　④役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

（注）後藤正徳氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

第2号議案　補欠の監査等委員である取締役１名選任の件

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名の選任をお願いするものであります。

なお、補欠の監査等委員である取締役候補者中島和人氏は、監査等委員である取締役が法令に定める員数を欠くことになった場合を就任の条件とし、その任期は退任した監査等委員である取締役の任期が満了する時までとなります。また、本選任の効力は、次期定時株主総会開始の時までとなります。

本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

補欠の監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

氏名（ふりがな） (生年月日)	略歴 （重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
中島　和人（なかじま　かずと） (1954年２月16日)	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社外監査役就任 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 東急リバブル株式会社社外監査役就任 株式会社東急ハンズ社外監査役就任 株式会社東急設計コンサルティング社外監査役就任 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 （重要な兼職の状況） 該当はございません。	－株
【補欠社外取締役候補者とした理由等及び期待される役割の概要】 中島和人氏は、40年以上の不動産業界の経験を有し、監査役経験も豊富であるうえに、2020年１月から2022年1月までは当社の常勤の監査等委員として監査を行いました。その経験を当社業務に活かしていただくことができると判断し、補欠の監査等委員である取締役の候補者としております。		

（注）１．中島和人氏は、補欠の社外取締役候補者であります。

２．中島和人氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

３．中島和人氏が監査等委員である取締役に就任した場合には、会社法第427条第1項の規定に基づき、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する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額となります。

４．当社は、保険会社との間で会社法第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、当該保険契約の内容の概要は、「事業報告　2.会社の現況　（2）会社役員の状況　④役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。同氏が監査等委員である取締役に就任した場合、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

５．中島和人氏が監査等委員である取締役に就任した場合には、当社は、同氏を東京証券取引所に独立役員として届け出る予定であります。

以上

事　業　報　告

（2023年11月 1 日から
2024年10月31日まで）

1．企業集団の現況

⑴ 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

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。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上収益189,883百万円（前期比29.5％増）、売上総利益30,734百万円（前期比35.9％増）、事業利益4,056百万円（前期比86.6％増）、営業利益3,878百万円（前期比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※１ 31,846百万円（前期比36.6％増）、ストックビジネス粗利※２ 7,808百万円（前期比85.2％増）、コア事業利益率※３ 12.7％（前期は9.4％）、ノンオーガニック比率※４ 42.6％（前期は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期比は、前期を変更後の方法に基づき作成したものを基礎として算定しております。

①RENOSYマーケットプレイス事業※５

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※６。また、売却DXの推進、商品ラインアップの拡充等の各種手数料改善策により粗利額の最大化を図ってまいりました。加えて、プロパティマネジメント事業について、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※７ 51.9万人（前期比約30％増）、購入DX成約件数※８ 1,862件（前期比約２％増）、売却DX成約件数※９ 846件（前期比約16％増）、サブスクリプション契約件数※10 32,452戸（前期比約82％増）、アセットプランナー数（中古コンパクトマンション）※11 126人（前期比約18％増）、ARPA（中古コンパクトマンション） ※12 1,130百万円（前期比約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（前期比29.1％増）、売上総利益26,747百万円（前期比34.8％増）、セグメント利益8,885百万円（前期比34.5％増）となっております。

②ITANDI事業

バーティカルSaaSのネットワーク効果や株式会社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※13 4,513百万円（前期比約72％増）、チャーンレート※14 0.37％（前期は0.49％）、累計顧客数4,503社（前期比約55％増）、ユニットエコノミクス※15 40.8倍（前期は26.2倍）、導入プロダクト数13,144プロダクト（前期比約55％増）、ITANDI BB PV数1,101万PV（前期比約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（前期比40.9％増）、売上総利益3,645百万円（前期比35.3％増）、セグメント利益1,316百万円（前期比87.6％増）となっております。

※１ ネット売上収益は、「RENOSYマーケットプレイス事業の売上総利益＋（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

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

※３ コア事業利益率は、「連結事業利益÷ネット売上収益」で算出

※４ 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

※５ 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
※６ ネット不動産投資のRENOSY、 マンション投資の売上高・マッチング件数で全国No.1を獲得　https://ssl4.eir-parts.net/doc/3491/tdnet/2437813/00.pdf
※７ RENOSY会員数は、2024年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）
※８ 購入DX成約件数は、RENOSYマーケットプレイス内の投資、実需の購入成約件数の当第４四半期３ヶ月累計
※９ 売却DX成約件数は、RENOSYマーケットプレイス内の投資、実需の売却成約件数の当第４四半期３ヶ月累計
※10 サブスクリプション契約件数は、2024年10月末時点での管理戸数
※11 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
※12 ARPA（Average Revenue per Agent）（中古コンパクトマンション）は、2024年10月期の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
※13 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
※14 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
※15 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

② 設備投資の状況

当連結会計年度中において実施いたしました当社グループの設備投資の総額は1,921百万円で、その主なものは次のとおりであります。

(a) 当連結会計年度中に完成した主要設備

RENOSYマーケットプレイス事業　システム開発（818百万円）
オフィス設備等の投資（280百万円）
ITANDI事業　システム開発（299百万円）
全社（共通）　システム開発（2百万円）
オフィス設備等の投資（127百万円）

(b) 当連結会計年度において継続中の主要設備の新設、拡充

RENOSYマーケットプレイス事業　システム開発（142百万円）
ITANDI事業　システム開発（166百万円）
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（81百万円）

③ 資金調達の状況

a)社債及び借入金

当社グループにおける、前連結会計年度及び当連結会計年度の社債及び借入金の内訳は以下のとおりとなります。

	前連結会計年度	当連結会計年度	増減
短期借入金	7,718百万円	10,230百万円	2,512百万円
1年内長期借入金	2,688百万円	3,848百万円	1,160百万円
長期借入金	4,184百万円	8,781百万円	4,596百万円
社債（1年内返済予定含む）	351百万円	511百万円	159百万円
合計	14,943百万円	23,372百万円	8,428百万円

短期借入金は、主に物件仕入資金及びM&A資金等の調達により前期比2,512百万円増加し、10,230百万円となっております。また、長期借入金は、主に物件仕入資金、M&A資金や運転資金等の調達により前期比4,596百万円増加し8,781百万円となっております。

また、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。なお、借入実行残高は上表の短期借入金残高に含まれております。

	前連結会計年度	当連結会計年度
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	5,400百万円	6,445百万円
差引額	5,450百万円	13,898百万円

b)増資

当連結会計年度において、2024年７月17日に第三者割当による新株式を発行し、199百万円の資金調達を行いました。

④　他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

2023年12月１日に株式会社Core Asset Managementの株式を取得し、同社を当社の連結子会社といたしました。

2024年１月４日に当社の完全子会社であるイタンジ株式会社は、株式会社Housmartの株式を取得し、同社を当社の連結子会社といたしました。

2024年３月１日に当社の完全子会社であるGA technologies USA Inc.は、RW OpCo, LLCの持分を取得し、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８月21日に株式会社マーキュリーの株式を取得し、同社を当社の連結子会社といたしました。

⑵ 直前３事業年度の財産及び損益の状況

企業集団の財産及び損益の状況

第10期（2022年10月期）から会社計算規則第120条第１項の規定により、IFRSに準拠して連結計算書類を作成しております。

① 日本基準

区　分	第９期 (2021年10月期)	第10期 (2022年10月期)	第11期 (2023年10月期)	第12期 (当連結会計年度) (2024年10月期)
売上高 (百万円)	85,388	-	-	-
経常利益又は経常損失（△） (百万円)	△431	-	-	-
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)	△1,268	-	-	-
１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失（△） (円)	△37.80	-	-	-
総資産 (百万円)	30,191	-	-	-
純資産 (百万円)	18,733	-	-	-
１株当たり純資産 (円)	532.67	-	-	-

（注）１．１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失は期中平均発行済株式総数により算出し、１株当たり純資産は期末発行済株式総数により算出しております。なお、期中平均発行済株式総数及び期末発行済株式総数は、いずれも自己株式を控除して算出しております。

２．第10期（2022年10月期）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９期（2021年10月期）に係る各数値においては、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

② 国際会計基準（IFRS）

区　分		(ご参考) 第９期 (2021年10月期)	第10期 (2022年10月期)	第11期 (2023年10月期)	第12期 (当連結会計年度) (2024年10月期)
売上収益	(百万円)	74,867	113,569	146,647	189,883
事業利益又は事業損失（△）	(百万円)	△454	1,020	2,173	4,056
営業利益又は営業損失（△）	(百万円)	△1,114	1,014	2,211	3,878
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
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
資産合計	(百万円)	48,594	55,211	61,352	77,130
資本合計	(百万円)	17,672	19,305	20,584	23,251
親会社の所有者に帰属する持分合計	(百万円)	17,672	19,302	20,559	22,843

（注）１．基本的１株当たり当期利益又は基本的１株当たり当期損失は期中平均発行済株式総数により算出しております。なお、期中平均発行済株式総数は、自己株式を控除して算出しております。

２．事業利益は、売上収益から売上原価、販売費及び一般管理費を控除して算出しており、従来の日本基準の営業利益に概ね相当します。当社の業績を評価する上で有用な情報であると判断し、追加的に開示しております。

３．第11期（2023年10月期）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（2022年10月期）に係る各数値においては、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

⑶ 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社Modern Standard	10百万円	100.0%	・都内の高級マンションやタワーマンションを中心とした賃貸仲介と不動産の購入・売却DXを提供
株式会社パートナーズ	100百万円	100.0%	・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を提供
株式会社リコルディ	50百万円	100.0%	・新築コンパクトマンションを活用したサービスの提供
株式会社神居秒算	5百万円	100.0%	・中華圏の投資家と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」の運営
積愛科技（上海）有限公司	-	100.0%	・中華圏の投資家と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」の運営
RENOSY (Thailand) Co., Ltd.	162百万タイバーツ	100.0%	・タイ駐在員向け賃貸プラットフォーム「dearlife」の運営
株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT	95百万円	100.0%	・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
株式会社Core Asset Management	20百万円	100.0%	・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
RW OpCo, LLC	55百万米ドル	100.0%	・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
イタンジ株式会社	36百万円	100.0%	・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
株式会社ダンゴネット	58百万円	100.0%	・賃貸管理業務の基幹ソフトウエア「賃貸名人」の開発、運営
株式会社RENOSY X	50百万円	100.0%	・住宅ローン申込プラットフォームサービス「MORTGAGE GATEWAY by RENOSY」等の開発・運営

会　　社　　名	資 本 金	当　社　の 議 決 権 比 率	主　要　な　事　業　内　容
株式会社Housmart	100百万円	100.0%	・不動産営業支援SaaS「PropoCloud」の開発、運営
株式会社マーキュリー	243百万円	55.4%	・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
株式会社RENOSY FINANCE	60百万円	100.0%	・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
株式会社スピカコンサルティング	50百万円	51.5%	・完全業界特化型M&A仲介サービスの提供

（注）1．議決権比率は、当社保有割合及び子会社が有する間接保有割合の合計を記載しております。

2．2024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。

3．当社は、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。

4．当社の子会社である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。

5．当社の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。

6．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。

7．特定完全子会社に該当する子会社はありません。

⑷ 対処すべき課題

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。

①中期経営計画　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1.5万プロダクト以上
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ヶ国
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（対ネット売上収益）

d)生産性向上
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、以下の生産性指標の達成を目指します。（括弧内の数字は24/10期の数字）

一人あたりネット売上収益（※１）	30百万円 (21.4百万円)
連結人件費に占めるコーポレート部門の人件費割合	10% (11.4%)
連結従業員に占めるコーポレート部門の従業員割合	9% (9.4%)
販管費率（対ネット売上収益※１）	80% (83.8%)
人件費率（対ネット売上収益※１）	25% (29.1%)
広告宣伝費率（対ネット売上収益※１）	15% (16.9%)

※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＋（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

②中期経営計画　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。
（括弧内の数字は24/10期の数字）
a)連結

売上収益	323,000百万円 (189,883百万円)
ネット売上収益	55,900百万円 (31,846百万円)
売上総利益	54,100百万円 (30,734百万円)
事業利益	10,000百万円 (4,056百万円)
コア事業利益率	17.9% (12.7%)
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 (184,784百万円)
事業利益	16,500百万円 (8,885百万円)

c)ITANDI

売上収益	8,400百万円 (4,513百万円)
事業利益	1,460百万円 (1,316百万円)

③その他の戦略・課題

a)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

b)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

c)人事戦略

・パフォーマンス最大化の仕組み構築（採用、育成、評価報酬、配置）
・パフォーマンス最大化の環境構築（安心安全、健康、文化コミュニティ、成長キャリア）

(5) **主要な事業内容**（2024年10月31日現在）

事業区分	事業内容
RENOSYマーケットプレイス事業	・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	・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エア「賃貸名人」の開発、運営 ・不動産営業支援SaaS「PropoCloud」の開発、運営 ・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
その他の事業	・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

⑹ **主要な営業所**（2024年10月31日現在）

① 当社

本　　社	東京都港区
支　　社	大阪支社（大阪府大阪市）
営　業　所	名古屋営業所（愛知県名古屋市） 福岡営業所（福岡県福岡市） 仙台営業所（宮城県仙台市）

② 子会社

株式会社Modern Standard	本社（東京都港区）
株式会社パートナーズ	本社（東京都港区）
株式会社リコルディ	本社（東京都千代田区）
株式会社神居秒算	本社（東京都港区）
積愛科技（上海）有限公司	本社（中国上海市）
RENOSY（Thailand）Co.,Ltd.	本社（タイ バンコク都）
株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT	本社（東京都港区）
株式会社Core Asset Management	本社（東京都港区）
RW OpCo，LLC	本社（アメリカ ミネソタ州）
イタンジ株式会社	本社（東京都港区）
株式会社ダンゴネット	本社（東京都武蔵野市）
株式会社RENOSY X	本社（東京都港区）
株式会社Housmart	本社（東京都港区）
株式会社マーキュリー	本社（東京都新宿区）
株式会社RENOSY FINANCE	本社（東京都港区）
株式会社スピカコンサルティング	本社（東京都港区）

⑺ **従業員の状況**（2024年10月31日現在）

① 企業集団の従業員の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
RENOSYマーケットプレイス事業	890（150）名	293名増（44名増）
ＩＴＡＮＤＩ事業	346（79）名	111名増（10名減）
その他事業	23（-）名	24名減（2名減）
全社（共通）	228（29）名	17名増（1名減）
合計	1,487（258）名	397名増（31名増）

（注）１．従業員数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を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名増加しておりますが、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。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
571（79）名	93名増（9名増）	32.0歳	3.3年

（注）従業員数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

⑻ **主要な借入先の状況**（2024年10月31日現在）

借入先	借入金残高
株式会社三菱UFJ銀行	3,720百万円
ファンズ・レンディング株式会社	2,308百万円
株式会社みずほ銀行	2,036百万円
株式会社三井住友銀行	1,163百万円
株式会社紀陽銀行	1,000百万円
ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社	812百万円
株式会社東日本銀行	721百万円
オリックス銀行株式会社	581百万円
株式会社島根銀行	500百万円

（注）上記に加え、当社グループは運転資金の安定的かつ効率的な調達を行うため、株式会社みずほ銀行、オリックス銀行株式会社及び株式会社SBI新生銀行等の各取引金融機関との間で、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以下のとおりです。

当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	20,344百万円
借入実行残高	6,445百万円
差引額	13,898百万円

⑼ **その他企業集団の現況に関する重要な事項**

・当社は、2023年11月1日付で、「GA　technologies、仙台に営業所を開設」と発表いたしました。
・当社は、2023年11月29日付で、「三井不動産レジデンシャルリース、イタンジ「電子契約くん」と基幹システムを自動連携し、賃貸借契約の電子化を開始」と発表いたしました。
・当社は、2023年12月1日付で、「イタンジ、生活トラブルを解決・支援するJBRと提携し、24時間駆けつけサービスを提供開始」と発表いたしました。
・当社は、2023年12月7日付で、「損保ジャパン子会社のMysurance、イタンジの入居申込システムと連携した、火災保険の手続きをワンクリックで入居者に依頼できるサービスの提供開始」と発表いたしました。
・当社は、2023年12月7日付で、「イタンジ「内装工事くん」に、修繕・交換工事に対応する「設備交換サービス」が登場」と発表いたしました。
・当社は、2023年12月11日付で、「株式会社Housmartとの経営統合について」と発表いたしました。
・当社は、2023年12月12日付で、「研究開発組織の技術を体験できるテクノロジー・ショーケース「TechLab（テックラボ）」を一般に無料公開へ」と発表いたしました。
・当社は、2023年12月21日付で、「イタンジ、不動産DXによる空室通電の課題解決に向けて、脱炭素テックのエネチェンジと連携開始」と発表いたしました。
・当社は、2024年1月19日付で、「米国RW OpCo, LLCの持分の取得に関するお知らせ」と発表いたしました。
・当社は、2024年2月20日付で、「賃貸仲介営業支援システム「ノマドクラウド」に、データ分析機能が登場」と発表いたしました。
・当社は、2024年2月28日付で、「ネット不動産投資のRENOSY、台湾での新拠点の設立に着手」と発表いたしました。
・当社は、2024年3月12日付で、「丸井グループのエポス少額短期保険とイタンジ「申込受付くん」が連携」と発表いたしました。
・当社は、2024年3月14日付で、「ITANDI BB、月間1,300万PVに到達」と発表いたしました。
・当社は、2024年3月28日付で、「イタンジ、不動産賃貸業務支援4サービスで2年連続仲介会社利用率No.1に」と発表いたしました。
・当社は、2024年4月15日付で、「イタンジ「申込受付くん」、入居申込件数年間100万件突破！」と発表いたしました。

・当社は、2024年4月18日付で、「イタンジ「電子契約くん」、電子契約件数年間30万件突破」と発表いたしました。
・当社は、2024年5月14日付で、「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」と発表いたしました。
・当社は、2024年6月17日付で、「ネット不動産投資のRENOSY、マレーシアでの新拠点の設立に着手」と発表いたしました。
・当社は、2024年6月26日付で、「GA technologies、千葉銀行「ちばぎんSDGsリーダーズローン」による4億円の融資契約を締結」と発表いたしました。
・当社は、2024年7月11日付で、「三井不動産リアルティ、イタンジ賃貸業務システムを導入決定」と発表いたしました。
・当社は、2024年7月16日付で、「株式会社マーキュリーリアルテックイノベーターへの公開買付け等の実施について」と発表いたしました。
・当社は、2024年8月7日付で、「ネット不動産投資のRENOSY、売却後の手残り金額や所有物件の相場がわかる新機能の提供を開始」と発表いたしました。
・当社は、2024年8月29日付で、「イタンジ「内装工事くん」、リノベーションサービスを提供開始」と発表いたしました。
・当社は、2024年9月13日付で、「GA technologies、武蔵野銀行「むさしのサステナビリティ・フレームワーク・ローン」による3億円の融資契約を締結」と発表いたしました。
・当社は、2024年10月23日付で、「ネット不動産投資のRENOSY、台湾へ進出。サービス提供を開始」と発表いたしました。
・当社は、2024年10月24日付で、「住友林業ホームサービス、不動産営業支援システム「PropoCloud（プロポクラウド）」を全店舗で導入」と発表いたしました。
・当社は、2024年10月31日付で、「イタンジ賃貸不動産業務支援システム、管理戸数ランキングトップ100社中60社に導入」と発表いたしました。

2．会社の現況

(1) 株式の状況（2024年10月31日現在）

① 発行可能株式総数　102,000,000株
② 発行済株式の総数　36,916,535株
③ 株主数　6,954名
④ 単元株式数　100株
⑤ 大株主

株主名	持株数	持株比率
樋口龍	10,724千株	29.05%
合同会社GGA	4,831千株	13.08%
THE BANK OF NEW YORK 133612	2,090千株	5.66%
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	1,564千株	4.23%
THE BANK OF NEW YORK 133652	1,515千株	4.10%
福田俊孝	862千株	2.33%
NORTHERN TRUST GLOBAL SERVICES SE, LUXEMBOURG RE CLIENTS NON-TREATY ACCOUNT	807千株	2.18%
樋口大	775千株	2.09%
東京短資株式会社	770千株	2.08%
久冬良木健	765千株	2.07%

（注）1．持株比率は自己株式（751株）を控除して計算しております。
2．発行済株式の総数は、2024年7月17日付第三者割当（140,800株）及び新株予約権の行使（24,520株）による新株式発行により増加しております。

⑵ 会社役員の状況

① 取締役の状況（2024年10月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長執行役員 CEO	樋口 龍	・株式会社神居秒算　取締役 ・DLホールディングス株式会社　取締役 ・RENOSY（Thailand）Co.,Ltd.取締役 ・株式会社スピカコンサルティング　取締役 ・GA technologies USA Inc. Director
取締役副社長執行役員CSO	櫻井 文夫	・株式会社パートナーズ　取締役 ・株式会社GRIT　代表取締役
取締役専務執行役員	樋口 大	・投資不動産販売 ・株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT　取締役 ・株式会社Modern Standard　代表取締役
取締役 （社外）	久夛良木 健	・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 ・アセントロボティクス株式会社　代表取締役 ・近畿大学情報学部　学部長教授
取締役 （社外）	グジバチ・ピョートル・フェリクス	・プロノイア・グループ株式会社代表取締役 ・株式会社TimeLeap取締役
取締役 （社外・監査等委員）	松葉 知久	・江戸見坂法律事務所代表弁護士 ・GMOドメインレジストリ株式会社　社外監査役
取締役 （社外・監査等委員）	桑原 利郎	―
取締役 （社外・監査等委員）	佐藤 沙織里	・銀座エス会計事務所　所長 ・株式会社ふかまる　代表取締役

（注）1．取締役（社外）久夛良木健氏は、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ます。

2．取締役（社外）グジバチ・ピョートル・フェリクス氏は、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ます。

3. 取締役（社外・監査等委員）松葉知久氏は、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有しております。

4. 取締役（社外・監査等委員）桑原利郎氏は、国内大手金融機関に長年勤務した経験を有しており、金

融機関目線の高度なガバナンス体制に関する深い知見を有しております。

5. 取締役（社外・監査等委員）佐藤沙織里氏は、公認会計士の資格を有しており、不動産会社における勤務経験も有しており、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。
6. 当社は、経験豊富な内部監査室及びそれを補助する法務部の体制があることから、常勤の監査等委員である取締役を選任しておりません。もっとも、監査等委員会は、日常的に監査活動を行っており、内部監査室及び法務部とも緊密に連携しております。2023年11月1日から2024年10月31日までの間に、内部監査室との意見交換は12回行われました。
7. 当社は、取締役（社外）久寿良木健氏、取締役（社外）グジバチ・ピョートル・フェリクス氏、取締役（社外・監査等委員）松葉知久氏、取締役（社外・監査等委員）桑原利郎氏及び取締役（社外・監査等委員）佐藤沙織里氏を、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

② 事業年度中に退任した取締役

該当はありません。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等である者を除く。）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、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）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。

④ 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「1.企業集団の現況　(3)重要な親会社及び子会社の状況　②重要な子会社の状況」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。

⑤　取締役の報酬等

(a) 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年２月28日開催の取締役会において、取締役の個人別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、各個人の当社への貢献度合いとも整合していることから、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およ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。

(b)当事業年度に係る報酬等の総額

区　　分	報酬等総額(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（　名　）
		基本報酬	非金銭報酬	
取締役（監査等委員を除く）（うち社外役員）	129 (12)	114 (12)	15 (-)	5 (2)
取締役（監査等委員）（うち社外役員）	15 (15)	15 (15)	- (-)	3 (3)
合　　計（うち社外役員）	145 (27)	130 (27)	15 (-)	8 (5)

（注）1．取締役（監査等委員を除く）の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2．非金銭報酬は、ストックオプションとして付与する新株予約権に係る当事業年度中のIFRSによる費用計上額ですが、当事業年度は付与しておりません。

3．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、2023年１月26日開催の第10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100百万円以内、１年以内に発行する新株予約権の上限を500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。

4．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。

5．取締役会は、代表取締役社長執行役員CEO樋口龍に対し各取締役の基本報酬の額の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うに

は代表取締役が適していると判断したためであります。

6．非金銭報酬として、取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）に対して株式報酬型ストック・オプションを付与しています。当該ストック・オプションの内容及びその交付状況は、「第12期定時株主総会の招集に際しての電子提供措置事項（交付書面に記載のない事項）」の「新株予約権等の状況」に記載のとおりです。

(c) 当事業年度に支払った役員退職慰労金

当社では役員退職慰労金制度が存在しないため、該当事項はありません。

(d) 社外役員が親会社等又は親会社等の子会社等から受けた役員報酬等の総額

該当事項はありません。

⑥　社外役員に関する事項

(a) 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

地　　位	氏　　名	重 要 な 兼 務 の 状 況	当社との関係
取　締　役	久夛良木 健	・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 ・アセントロボティクス株式会社　代表取締役 ・近畿大学情報学部　学部長教授	特別の関係はありません。
取　締　役	グジバチ・ピョートル・フェリクス	・プロノイア・グループ株式会社代表取締役 ・株式会社TimeLeap取締役	特別の関係はありません。
取　締　役 (監査等委員)	松 葉 知 久	・江戸見坂法律事務所代表弁護士 ・GMOドメインレジストリ株式会社　社外監査役	特別の関係はありません。
取　締　役 (監査等委員)	佐藤沙織里	・銀座エス会計事務所　所長 ・株式会社ふかまる　代表取締役	特別の関係はありません。

(b)当事業年度における主な活動状況

地位	氏名	出席状況、発言状況及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	久夛良木 健	当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会において、会社経営者としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、経営の監督と経営全般への助言など社外取締役に求められる役割を十分に発揮しております。
取締役	グジバチ・ピョートル・フェリクス	当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会において、主に組織構成及びガバナンス等について積極的に発言と助言をいただき、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取締役(監査等委員)	松葉知久	当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回、監査等委員会13回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、法務全般の観点から適宜発言を行っております。また、投資案件、新規事業、社内のコンプライアンス対応の実施状況について積極的に発言と助言をいただき、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取締役(監査等委員)	桑原利郎	当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回、監査等委員会13回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、金融機関勤務経験者としての専門的見地から、主に財務等について適宜発言を行っております。また、投資案件、資金調達戦略など独立した立場から積極的に助言・指導をいただき、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取締役(監査等委員)	佐藤沙織里	当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回、監査等委員会13回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、公認会計士としての専門的見地から、主に財務・会計及び税務等について適宜発言を行っております。また、月次決算など独立した立場から積極的に助言・指導をいただき、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。

⑶ 会計監査人の状況

① 名称　EY新日本有限責任監査法人

② 報酬等の額

	報　酬　等　の　額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	114百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	119百万円

（注）1. 当社及び子会社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 当社の重要な子会社のうち在外子会社は、当社の会計監査人以外の公認会計士又は監査法人の監査を受けております。

3. 監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査項目別監査時間及び監査報酬の推移並びに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、当該事業年度の監査時間及び報酬額の見積りの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等の額は妥当であると判断し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

③ 非監査業務の内容

該当事項はありません。

④ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める事由に該当すると判断した場合は、会計監査人を解任いたします。

上記のほか、監査等委員会は、会計監査人の監査活動の適切性、妥当性を考慮し、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難であると認められる場合には、会計監査人の解任又は不再任に関する株主総会の議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提案いたします。

⑤ 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

⑷ 剰余金の配当等の決定に関する方針

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、配当の決定は、中間配当及び期末配当ともに取締役会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。

⑸ 親会社等との間の取引に関する事項

該当事項はありません。

連結財政状態計算書

(2024年10月31日現在)

(単位：百万円)

(資産の部)		(負債の部)	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**38,702**	**流動負債**	**34,209**
		営業債務及びその他の債務	4,102
現金及び現金同等物	19,325	契約負債	909
		社債及び借入金	14,089
営業債権及びその他の債権	1,253	リース負債	5,478
		その他の金融負債	7,148
棚卸資産	13,950	未払法人所得税	780
		その他の流動負債	1,700
その他の金融資産	1,157	**非流動負債**	**19,669**
		社債及び借入金	9,283
その他の流動資産	3,016	リース負債	9,250
		引当金	521
非流動資産	**38,427**	その他の金融負債	174
		繰延税金負債	395
有形固定資産	1,560	その他の非流動負債	44
		負債合計	**53,879**
投資不動産	10,689	(資本の部)	
		親会社の所有者に帰属する持分	**22,843**
のれん	14,799	資本金	7,372
		資本剰余金	12,240
無形資産	4,741	利益剰余金	2,831
		自己株式	△1
使用権資産	2,459	その他の資本の構成要素	399
		非支配持分	**408**
その他の金融資産	2,009	**資本合計**	**23,251**
繰延税金資産	2,020		
その他の非流動資産	147		
資産合計	**77,130**	**負債及び資本合計**	**77,130**

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

（2023年11月１日から
2024年10月31日まで）

（単位：百万円）

科目	金額
売上収益	**189,883**
売上原価	**159,148**
売上総利益	**30,734**
販売費及び一般管理費	**26,678**
事業利益	**4,056**
その他の収益	122
その他の費用	299
営業利益	**3,878**
金融収益	11
金融費用	746
税引前利益	**3,143**
法人所得税費用	1,288
当期利益	**1,854**
当期利益の帰属	
親会社の所有者	1,841
非支配持分	12
当期利益	**1,854**

（注）金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2024年10月31日現在)

(単位：百万円)

(資産の部)		(負債の部)	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**30,999**	**流動負債**	**19,255**
現金及び預金	7,289	短期借入金	11,359
販売用不動産	12,188	1年内返済予定の長期借入金	3,429
未成工事支出金	21	1年内償還予定の社債	10
貯蔵品	76	リース債務	135
前渡金	627	未払金	3,583
前払費用	595	未払法人税等	73
短期貸付金	9,432	未払消費税等	143
その他	770	預り金	264
貸倒引当金	△1	アフター保証引当金	71
固定資産	**17,634**	その他	185
有形固定資産	**1,184**	**固定負債**	**8,757**
建物	869	社債	505
工具、器具及び備品	182	長期借入金	6,907
リース資産	132	リース債務	177
その他	0	資産除去債務	430
無形固定資産	**2,280**	その他	737
ソフトウエア	1,949	**負債合計**	**28,013**
ソフトウエア仮勘定	260	(純資産の部)	
その他	70	**株主資本**	**18,691**
投資その他の資産	**14,170**	**資本金**	**7,372**
投資有価証券	348	**資本剰余金**	**11,924**
長期預金	10	資本準備金	10,012
関係会社株式	11,512	その他資本剰余金	1,911
関係会社出資金	672	**利益剰余金**	**△605**
長期貸付金	123	その他利益剰余金	△605
敷金及び保証金	1,130	繰越利益剰余金	△605
繰延税金資産	343	**自己株式**	**△1**
その他	104	**評価・換算差額等**	**63**
貸倒引当金	△75	その他有価証券評価差額金	63
		新株予約権	**1,867**
		純資産合計	**20,621**
資産合計	**48,634**	**負債純資産合計**	**48,634**

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

（2023年11月 1 日から
2024年10月31日まで）

（単位：百万円）

科目	金	額
売上高		**139,849**
売上原価		**123,741**
売上総利益		**16,108**
販売費及び一般管理費		**16,066**
営業利益		**41**
営業外収益		
受取利息	383	
その他	130	513
営業外費用		
支払利息	361	
支払手数料	275	
その他	45	682
経常損失		**△127**
特別利益		
新株予約権戻入益	118	118
特別損失		
固定資産除売却損	12	
減損損失	51	63
税引前当期純損失		**△72**
法人税、住民税及び事業税	9	
法人税等調整額	87	97
当期純損失		**△169**

（注）金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

２０２４年１２月２５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

監査意見

当監査法人は、会社法第４４４条第４項の規定に基づき、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計算書類、すなわち、連結財政状態計算書、連結損益計算書、連結持分変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、会社計算規則第１２０条第１項後段の規定により定められた、国際会計基準で求められる開示項目の一部を省略した会計の基準に準拠して、株式会社ＧＡ ｔｅｃｈｎｏｌｏｇｉｅｓ及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類の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計算書類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。

連結計算書類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、連結計算書類を会社計算規則第１２０条第１項後段の規定により定められた、国際会計基準で求められる開示項目の一部を省略した会計の基準により作成し、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計算書類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。

連結計算書類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計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、会社計算規則第１２０条第１項後段の規定により定められた、国際会計基準で求められる開示項目の一部を省略した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。

連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
・　連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
・　連結計算書類の表示及び注記事項が、会社計算規則第１２０条第１項後段の規定により定められた、国際会計基準で求められる開示項目の一部を省略した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連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
・　連結計算書類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、連結計算書類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。

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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

２０２４年１２月２５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

監査意見

当監査法人は、会社法第４３６条第２項第１号の規定に基づき、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期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
・　計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
・　計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

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

監査等委員会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、2023年11月1日から2024年10月31日までの第12期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1．監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第１項第１号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について、インターネット等を経由した手段も活用しながら、定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、当社の取締役会及び監査等委員会において担当取締役から定期的に事業の状況の報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「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」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。なお、監査上の主要な検討事項については、会計監査人と協議を行うとともに、その監査の実施状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（会社計算規則第120条第1項後段の規定により国際会計基準で求められる開示項目の一部を省略して作成された連結財政状態計算書、連結損益計算書、連結持分変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2．監査の結果

（1） 事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

（2） 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

（3） 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年12月27日

株式会社GA technologies　監査等委員会

監査等委員　松　葉　知　久

監査等委員　桑　原　利　郎

監査等委員　佐　藤　沙　織　里

（注）　監査等委員松葉知久、桑原利郎及び佐藤沙織里は、会社法第２条第15号及び第331条第６項に規定する社外取締役であります。

以　上

GA technologies グループが取り組む課題

社会課題

・事業を通じたSDGsへの貢献
（書面の電子化による地球環境資源への配慮）
・人生100年時代に向けた不動産を活用した備え
（資産形成）
・少子高齢化が抱える住宅問題

不動産の課題

・生産性が低く業務がアナログ
・情報の非対称性
・ユーザー体験の悪さ

GA technologies グループの ESG・サステナビリティへの取り組み

- 地球環境資源への配慮
- 安心・安全な取引環境の実現
- スポーツを通じた社会貢献
- 持続可能なまちづくりへの貢献
- 働きがいのある職場づくり
- ガバナンス・コンプライアンスの強化



ESG・サステナビリティに関する考え方

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Our Ambitionに掲げており、事業の不動産分野はすべての方にかかわりがある社会的意義の大きな領域です。私たちは、テクノロジーを活用したアプローチで不動産課題を解決し、より大きな社会課題の解決に取り組み、価値あるサービスやプロダクトを創出して、社会の持続的な発展に貢献してまいります。



不動産課題の解決

・生産性が低く業務がアナログ
・情報の非対称性
・ユーザー体験の悪さ

社会課題の解決

・事業を通じたSDGsへの貢献
（書面の電子化による地球環境資源への配慮）
・人生100年時代に向けた不動産を活用した備え
（資産形成）
・少子高齢化が抱える住宅問題



環境（Environment）

地球環境を配慮した事業活動を行う





当社グループでは、より不動産投資が身近になる環境の構築を目指しています。「RENOSY」「ITANDI」を始めとした各種オンラインサービスの提供により、不要な移動の削減やペーパーレス等、環境負荷の低減と社会・経済の持続的な成長への貢献に努めます。

社会（Social）

事業活動を通じ、社会への貢献と未来創造への責任を果たしていく





より良い事業活動には社員1人1人の活躍が必要不可欠。時間、場所、性別、年齢、国籍、ライフステージの変化等の制約をIT活用や各種制度で取り除き、全ての社員が活躍できる場所や環境を提供しています。個人の貢献が会社全体、社会全体の成長へとつながることを目指します。

ガバナンス（Governance）

新しい価値を創造しながら、ガバナンスの効いた企業経営を行う





当社グループでは、企業価値を最大化するとともに、長期的かつ安定的な株主価値の向上に努めております。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し、腐敗防止に真摯に取り組み、コーポレートガバナンスの強化に取り組んでまいります。

ESGへの取り組み　～環境（Environment）について～

地球環境を配慮した事業活動

地球環境資源への配慮

2022年5月の宅地建物取引業法施行改正を機に利用が拡大した「電子契約くん」を提供するITANDIや不動産売買手続きのオンライン化を進めるRENOSYをはじめ、入居管理の電子化を担うRENOSY ASSET MANAGEMENT、中華圏最大級の日本不動産プラットフォームを運営する神居秒算など、不動産業界のDXを通じたペーパーレス化に取り組むグループ企業が増加し、グループ全体で1,499万枚の紙削減に貢献

グループ全体で1,499万枚の紙の削減
（2023年4月1日から2024年3月末までの1年間）



持続可能なまちづくりへの貢献

サステナビリティ活動として3つのテーマを基に、GA technologies、RENOSY ASSET MANAGEMENTを中心に中古不動産の活性化・ミニマムリノベーションを通じた持続可能なまちづくりへの貢献を実現する施策を展開

中古マンション取引

RENOSY

賃貸マンション向け、ミニマム
リノベーションで空き家や空室を低減



ESGへの取り組み　～社会（Social）について～

事業活動を通じ、社会への貢献と未来創造への責任を果たす

安心・安全な取引環境の実現

テクノロジーの介在による透明性の高い不動産取引を目指して、データ介在を防ぐ取引プラットフォームや仕組みを提供し市場の健全化に取り組む

データ改ざんを防ぐローン審査プラットフォーム

MORTGAGE GATEWAY
by RENOSY



スポーツを通じた社会貢献

プロスポーツチーム、パラアスリートの採用を通じて、スポーツ分野で夢の実現を目指し挑戦し続ける人を応援。また社内のスポーツ文化育成にも取り組む

川崎フロンターレトップスポンサー



パラアスリートの採用



スポーツエールカンパニー



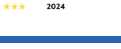
働きがいのある職場づくり

社員が健康的に、働きがいと誇りを持って業務に取り組めるように、多様な働き方を受け入れ活躍を支援する様々な制度や取り組み実施。そのような取り組みが評価される

健康経営優良法人2024
（大規模法人部門）に認定



「日経スマートワーク
経営調査」3星に格付け



「えるぼし認定」
3つ星を取得



ファミワンカンファレンス
風土醸成部門賞



ESGへの取り組み　～ガバナンス（Governance）について～

テクノロジー×イノベーションで新しい価値を創造しながらガバナンスの効いた企業経営

セキュリティ分野のガバナンス強化

既存のガバナンス体制に加え、GA-CSIRT（Computer Security Incident Response Team）と呼ばれるインシデントレスポンスを担当するチームを発足。さらに、サイバーセキュリティ分野を重点強化

CSIRT
日本シーサート協議会

ガバナンス体制の構築

持続可能な発展と企業価値の最大化をはかるために、すべてのステークホルダーを尊重した健全性・透明性の高い経営を行うとともに、迅速で合理的な意思決定・業務執行を可能とする社内体制の構築に努める。
コンプライアンス研修等も定期的に実施。また、取締役会のガバナンス機能強化により社外取締役が過半数を占める。また経営の多様性や経済活動のグローバル化を見据え、性別や国籍、年齢などの多様性を踏まえた取締役で構成

2024年10月期 外部評価と主な取り組み

2024.10

2024.10.31 賃貸業務支援システム、管理戸数トップ100社中60社に導入

2024.10.24 住友林業ホームサービス、「プロポクラウド」を全店舗で導入

2024.10.23 GA ネット不動産投資のRENOSY、台湾へサービス提供を開始

2024.08.21 GA 株式会社マーキュリーを子会社化

2024.07.11 三井不動産リアルティ、イタンジ賃貸業務システムを導入決定

2024.07.03 GA GA technologies Investor Day 2024開催

2024.06.28 GA オリックス銀行、第三者割当増資及び株式引受に関する契約締結

2024.06.17 GA マレーシアでの新拠点の設立に着手

2024.06.13 GA 3カ年の中期経営計画「中期経営計画2026」を策定

2024.06.03 GA「かんたんネット売却」を本格開始

2024.05.14 GA 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

2024.04.22 GA 不動産DXによるペーパーレス化で1,499万枚の紙の削減を達成

2024.04.18 「電子契約くん」、電子契約件数 年間30万件突破

2024.04.15 「申込受付くん」、入居申込件数年間100万件突破！

2024.03.28 不動産賃貸業務支援４サービスで２年連続仲介会社利用率No.1

2024.03.14 ITANDI BB、月間1,300万PVに到達

2024.03.04 「電子契約くん」BOXIL SaaS AWARD 2024で１位に選出

2024.03.01 GA 米国RW OpCo, LLCの持分の取得完了

2024.01.04 株式会社Housmartと経営統合

2023.11.29 三井不動産レジデンシャルリース「電子契約くん」と自動連携で電子化を促進

2023.11

PropoCloud

mercury REALTECH INNOVATOR

RentersWarehouse®

Housmart

定時株主総会 会場ご案内

会場　ベルサール六本木グランドコンファレンスセンター　Room H
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9階

交通　東京メトロ 南北線「六本木一丁目」駅下車　西口改札より直結
※他の改札口からは遠回りになりますので、「西口改札」をご利用いただくとスムーズです。



※駐車場の用意はいたしておりませんので、お車での来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

UD FONT　見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。