

【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】 2024年1月30日

【事業年度】 第38期(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

【会社名】 株式会社REVOLUTION

【英訳名】 REVOLUTION CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 新 藤 弘 章

【本店の所在の場所】 東京都千代田区紀尾井町4番1号  
(2023年12月14日から山口県下関市細江町二丁目2番1号が上記のよ  
うに移転しております。)

【電話番号】 03-6627-3487(代表)

【事務連絡者氏名】 管理本部長 津 野 浩 志

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区紀尾井町4番1号

【電話番号】 03-6627-3487(代表)

【事務連絡者氏名】 管理本部長 津 野 浩 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	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	2019年 10月	2020年 10月	2021年 10月	2022年 10月	2023年 10月
売上高 (千円)		763,453	1,090,630	2,026,016	2,403,293
経常利益又は 経常損失( ) (千円)		37,676	243,730	67,878	408,869
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( ) (千円)		187,830	254,438	3,034	372,673
包括利益 (千円)		185,148	253,117	17,956	388,685
純資産額 (千円)		1,406,035	1,659,151	1,677,105	1,291,716
総資産額 (千円)		1,994,814	2,199,788	3,598,198	1,952,341
1株当たり純資産額 (円)		4.77	4.15	4.19	1.99
1株当たり当期純利益 又は 1株当たり当期純損失( ) (円)		0.81	0.71	0.01	0.84
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			0.33	0.00	
自己資本比率 (%)		70.5	75.4	46.6	66.0
自己資本利益率 (%)		13.4	16.6	0.2	25.1
株価収益率 (倍)			33.7	1,845.7	
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)		142,094	149,360	712,345	610,190
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)		71,656	102,862	43,932	87,070
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)		151,360	3,467	1,213,922	1,066,316
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)		480,412	729,167	1,186,812	817,757
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	( )	35 (5)	36 (8)	32 (9)	17 (9)

- (注) 1 第34期は子会社が存在しないので連結財務諸表を作成していないため記載しておりません。
- 2 第35期及び第38期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの当期純損失を計上しているため記載しておりません。
- 3 第35期及び第38期の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であるため記載しておりません。
- 4 「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)等を第37期の期首から適用しており、第37期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	2019年 10月	2020年 10月	2021年 10月	2022年 10月	2023年 10月
売上高 (千円)	827,971	763,453	1,090,630	2,026,016	2,397,790
経常利益又は 経常損失 ( ) (千円)	16,863	35,964	245,941	64,618	394,802
当期純利益又は 当期純損失 ( ) (千円)	55,185	186,073	256,649	6,474	407,734
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	955,065	1,287,878	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 普通株式 (株)	189,692,398	294,692,398	400,000,510	400,000,510	646,185,819
A種種類株式	4,640,771	4,640,771	4,640,771	4,640,771	4,640,771
第1回B種種類株式		600	600	600	600
純資産額 (千円)	930,286	1,407,792	1,663,120	1,684,514	1,264,064
総資産額 (千円)	1,840,931	1,996,047	2,203,728	3,605,423	1,871,330
1株当たり純資産額 (円)	4.90	4.78	4.16	4.21	1.95
1株当たり配当額 (円)					
(内1株当たり中間配当額) (円)					
1株当たり当期純利益金額又は1 株当たり当期純損失金額 ( ) (円)	0.43	0.81	0.72	0.02	0.92
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)			0.33	0.01	
自己資本比率 (%)	50.3	70.5	75.5	46.7	67.4
自己資本利益率 (%)	11.07	15.92	16.71	0.39	27.69
株価収益率 (倍)			33.4	865.0	
配当性向 (%)					
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	15,742				
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,911				
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	73,822				
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	258,613				
従業員数 (名)	29	35	36	32	17
(外、平均臨時雇用者数)	(7)	(5)	(8)	(9)	(9)
株主総利回り (%)	135.7	221.4	171.4	100.0	121.4
(比較指標：TOPIX) (%)	(101.3)	(95.9)	(121.6)	(117.2)	(136.9)
最高株価 (円)	25	84	46	27	19
最低株価 (円)	8	16	21	13	12

- (注) 1 第34期、第35期及び第38期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在しますが1株当たり当期純損失を計上しているため記載しておりません。
- 2 第34期、第35期及び第38期の株価収益率については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。
- 3 第35期以降は連結財務諸表を作成しておりますので、第35期以降の持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー並びに現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。
- 4 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市場第二部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スタンダード市場におけるものであります。なお、A種種類株式及び第1回B種種類株式は非上場株式であるため、該当事項はありません。
- 5 「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)等を第37期の期首から適用しており、第37期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2 【沿革】

1986年3月	有限会社原弘産を設立。
1991年7月	自社分譲マンション(アドバンスシリーズ)の販売を開始。
1993年7月	株式会社原弘産に組織変更。
1995年3月	高齢者向け住宅の研究開発に着手。
1995年4月	ブリーケア住宅(介護補助設備付)の販売を開始。
1996年3月	山口営業所を開設。
1997年3月	財団法人高齢者住宅財団に対してシニア住宅認定を申請。 (その後、1998年3月に民間で初めてシニア住宅の認可を受ける。)
1998年11月	下関市生野町2丁目27番7号に原弘産不動産情報センターを開設し、不動産情報のシステム化を図る。
1999年5月	不動産情報誌によるアパート・マンションの賃貸借斡旋事業として新下関店を開設。
1999年9月	山口市黄金町で初めて太陽光発電システム付マンションの販売を開始し、完売。
1999年12月	株式会社アパマンショップネットワークとアパマンショップネットワーク加盟契約を締結。
2000年3月	新規事業開発部のエコネット事業として太陽光発電システムの販売を開始。
2000年4月	介護保険法第41条第1項に基づく「指定居宅サービス事業者」の指定を受け、訪問介護事業をスタート。
2000年9月	賃貸アパートに太陽光発電システム導入を発案し、全国で707社が加盟する(財)日本賃貸住宅管理協会、全国賃貸管理業経営会をネットワーク化することで全国販売の基盤を構築。
2000年10月	介護保険開始に伴い、高齢者介護向け賃貸マンション(シニアウエルス下関壱番館)を竣工。本格的なシニア事業を開始。
2001年9月	大阪証券取引所市場第2部に上場。
2002年2月	原弘産ビルを流動化し、原弘産ビル優先出資証券の募集を開始。
2003年2月	開発型不動産の証券化を行い、山口県下関市及び東京都港区で販売する分譲マンションの資金調達を行う。
2003年7月	第三セクター方式による油谷風力発電(株)において、風力発電が稼働。
2005年1月	欧州風力発電機メーカーZephyros B.V.より風力発電機に関する特許を取得。
2005年2月	株式会社日本製鋼所と風力発電機の製造及び販売についての基本合意を行う。
2008年12月	高齢者介護向け賃貸マンション(シニアウエルス下関壱番館、式番館)を譲渡。
2009年8月	風力発電事業より撤退。
2013年7月	株式会社大阪証券取引所と株式会社東京証券取引所の現物市場の統合に伴い、株式会社東京証券取引所市場第2部に上場。
2017年2月	本店所在地を山口県下関市細江町二丁目2番1号に変更。
2019年11月	商号を株式会社REVOLUTIONに変更。
2022年4月	国内外企業や有価証券等の金融商品への投資による投資リターン獲得を目的として投資事業を開始。 東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所の市場第二部からスタンダード市場に移行
2023年3月	不動産金融子会社を新たに設立し、ファイナンス事業を開始。
2023年8月	当社の賃貸事業を、会社分割(簡易吸収分割)の方法により緑都開発株式会社に承継。
2023年12月	本店所在地を東京都千代田区紀尾井町4番1号に変更。

### 3 【事業の内容】

当社グループは、不動産事業、投資事業及びファイナンス事業を営んでおります。その主な事業内容と、各社の当該事業に係る位置付けは、次のとおりであります。なお、セグメントと同一区分であります。

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おります。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 注記事項(セグメント情報等)」をご参照ください。

#### (1) 不動産事業

当社は、不動産の販売・仲介業務、山口県内を中心に一般賃貸物件の管理業務を行っております。また、今後は東京等の大都市圏を中心とするビジネスモデルに転換する方針です。

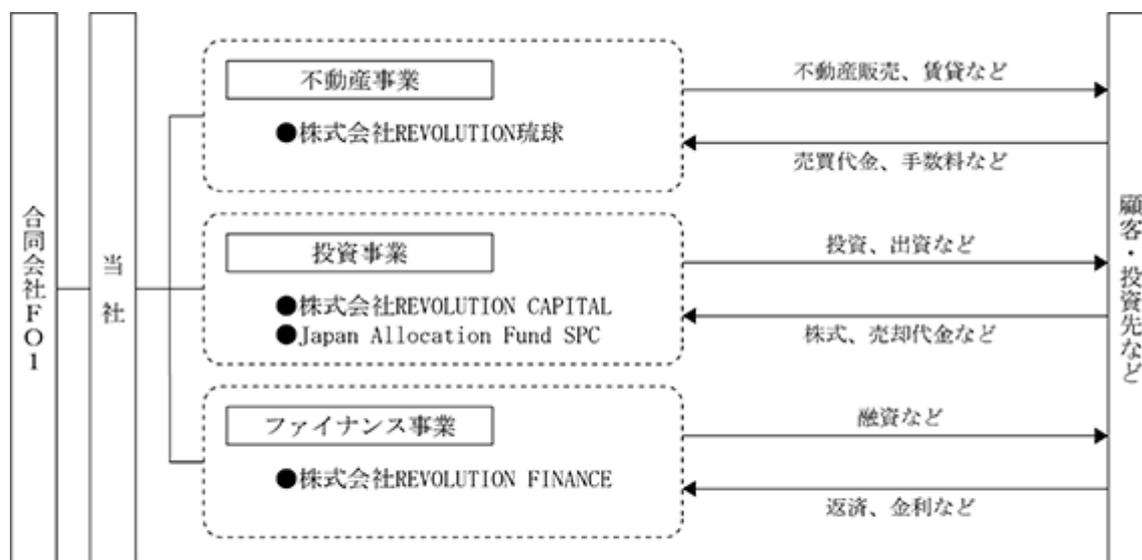
#### (2) 投資事業

当社は、国内外の企業や有価証券等の金融商品への投資を目的としたSPC等への投資を通じて、投資リターン獲得を目的としております。

#### (3) ファイナンス事業

当社は、不動産担保融資をお取り扱いする貸金業者様に対して、バックファイナンス資金を提供する卸金融事業として展開しております。

上記の事項を事業系統図により示すと次のとおりであります。



●印は連結子会社

### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合(%) 〔被所有〕	関係内容
(親会社) 合同会社FO1	大阪市中央区	1,000千円	不動産事業	〔65.0〕	営業上の取引はありません。
(連結子会社) 株REVOLUTION CAPITAL (注)3	東京都千代田区	60,000千円	投資事業	100.0	役員の兼任 3名
株REVOLUTION FINANCE (注)3	東京都千代田区	50,000千円	ファイナンス事業	100.0	役員の兼任 1名
株REVOLUTION 琉球 (注)3	沖縄県豊見城市	10,000千円	不動産事業	100.0	役員の兼任 1名
Japan Allocation Fund SPC	ケイマン諸島	0.01米ドル	投資事業	100.0	役員の兼任 2名

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

3. 特定子会社であります。

## 5 【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

2023年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	9 (3)
投資事業	2 (-)
ファイナンス事業	- (-)
全社(共通)	6 (6)
合計	17 (9)

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社グループから当社グループ外への出向者は除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、嘱託を含む。)は、当連結会計年度の平均人員を( )外数で記載しております。
- 2 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に所属しているものであります。
- 3 前連結会計年度末に比べ従業員数が15名減少しております。主な理由は、賃貸管理事業の承継先である緑都開発株式会社への転籍によるものであります。

## (2) 提出会社の状況

2023年10月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
17 (9)	40.82	6.68	5,730

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	9 (3)
投資事業	2 (-)
ファイナンス事業	- (-)
全社(共通)	6 (6)
合計	17 (9)

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者は除き、他社から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、嘱託を含む。)は、当事業年度の平均人員を( )外数で記載しております。
- 2 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に所属しているものであります。
- 3 平均年間給与は賞与及び基準外賃金を含めております。
- 4 前事業年度末に比べ従業員数が15名減少しております。主な理由は、賃貸管理事業の承継先である緑都開発株式会社への転籍によるものであります。

## (3) 労働組合の状況

当社には労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## (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

当社及び連結子会社は、「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)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

## 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】

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) 経営方針

当連結会計年度（第38期）においては下記の方針で経営を展開してまいりました。

当社の社名であるREVOLUTIONには「Change in the way of thinking」という思いが込められております。大きく変化する時代において、当社の企業理念に「守SHU」「破HA」「離RI」という概念を導入しました。これは千利休の「規矩作法 守り尽くして破るとも離るとも本を忘るな」に由来しており、また合気道の遠藤征四郎師範の教えとしても知られています。

まずは「守SHU」です。不動産事業において、長年積み重ねてきたEquipment（知識）とExperience（経験）が、私たちの基礎である「守SHU」です。

「破HA」は、「守SHU」の蓄積の上に生まれます。社員各々が常に考え、知恵を出し、検証・改善・実行を繰り返すことが「破HA」です。社員全員のポテンシャルを引き出し工夫する仕組みを構築することが重要と考えております。

さらに企業を強くするために「離RI」が必要です。世界有数の資産運用会社や投資銀行、コマーシャルバンクなどとのネットワークを活用し、不動産会社としてのみならず、投資会社としても成長してまいります。

当社は、「守SHU」「破HA」を経て、「離RI」という新しい扉を開き、未来を創造し続ける不動産・投資会社を目指し、株主価値、企業価値の向上を図ってまいります。

なお、当社は2023年12月14日開催の臨時株主総会で経営陣を刷新し、東京のグローバル化が進む中、世界市場へのアクセス及び拠点としての国際的認知度を考慮して本店所在地を東京都千代田区に変更いたしました。グローバル投資家からの日本の不動産市場に対する期待が高まる中、東京や大阪等のプライムロケーションにフォーカスした不動産事業に特化し、グローバル投資家による投資機会を積極的に提供していくことにより、更なる企業価値・株主価値の向上を実現すべく、今後は経営方針も変更する予定です。

#### (2) 経営環境及び対処すべき課題

当社グループは、第36期は連結決算、個別決算ともに最終黒字を達成しましたが、第37期は最終黒字は達成できなかったものの、営業損失を計上しており、第38期においても最終赤字を計上するに至り、安定的に利益を出せる体質とはいえません。今後、安定的に利益を計上することが今後の課題であり、早急に立て直しを図るため、当社は2023年12月14日開催の臨時株主総会で経営陣を刷新し、東京のグローバル化が進む中、世界市場へのアクセス及び拠点としての国際的認知度を考慮して本店所在地を東京都千代田区に変更いたしました。

また、各事業については次のように進めていく方針です。

不動産事業は、東京や大阪等のプライムロケーションにフォーカスした物件の仕入れや事業展開を計画してまいります。また、現物不動産の取扱だけではなく信託受益権の媒介やファンドの勧誘および助言、代理などの第二種金融商品取引業者及び助言・代理業者を目指します。

投資事業部につきましては、当社及び株式会社REVOLUTION CAPITALにおいては、新規投資等の事業展開を中止し不動産事業に資本投下を集中いたします。なお、連結子会社であるJapan Allocation Fund SPCは引き続き保有案件の対応にあたる予定です。

不動産クレジット事業においては、ファイナンス事業から名称を変更いたします。引き続き不動産担保融資を事業展開してまいります。

そして、健全かつ効率的経営のため、法令順守の徹底、コーポレート・ガバナンスの強化、リスク管理体制の強化及び内部統制システムの整備を図ってまいります。

#### (3) 目標とする経営指標

当社グループは、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等は特に定めておりませんが、売上高や各利益面といった指標を総合的に勘案し、持続的かつ安定的な企業価値の向上を目指してまいります。そのためにも特に不動産事業に注力していく方針です。

### 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や取組は、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

当社は、定時取締役会を四半期毎に開催しており、必要に応じて臨時取締役会を機動的に開催することで、サステナビリティを意識した経営を行っております。また、意思決定にあたっては、社外取締役（監査等委員）を含めた場で重要事項の意見交換等を適宜行っており、適切な経営監視を行っていただくことでガバナンスの維持・向上に努めております。

#### (2) 戦略

当社は、「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」で記載のとおり経営体制を刷新

し、経営方針や戦略を見直しております。今後展開する事業領域において、サステナビリティ経営を意識した新たな戦略を検討してまいります。

#### 人材の育成及び社内環境整備に関する方針、戦略

当社は、採用にあたり、性別や国籍を問わず、個々人の能力やポテンシャルにより採用することで人材の多様性を確保する方針です。

#### (3) リスク管理

当社は、リスク管理規程を制定し、その中で全社的なリスクマネジメント推進に関わる課題・対応策を協議・承認する組織を取締役会と定めております。また、緊急時には速やかに連絡を取り合い、リスクに対する状況を的確に把握し、速やかに対処できるよう体制を整えております。

また、内部統制室による内部監査や内部通報制度を制定しており、コンプライアンス経営強化を通じて、より一層のリスク管理に努めております。

#### (4) 指標及び目標

前述のとおり新たな戦略を検討していることから省略させていただきます。

また、人材に関する指標及び目標についても現時点では定めておりません。今後、経営戦略や経営方針に沿った指標及び目標の導入を検討してまいります。なお、すでに性別や国籍を問わず採用を進めており、管理職が参加する経営会議においてはその過半数が中途採用者を含めた多様な人材で構成されております。更に、育児休暇制度や育児・介護短時間労働制度を導入後、実際に利用して働く社員もおり、今後も全ての社員が活躍できる社内環境整備に努めてまいります。

### 3 【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開上、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項であっても、投資者の投資判断上重要または有益であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点からも記載しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。

本項において、将来に関する事項が含まれておりますが、当該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。

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、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

#### 不動産市況、株式市場、金利動向等の影響について

当社の主要事業である不動産事業は、景気動向、金利動向、地価動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化、税制の変更、大幅な金利の上昇、あるいは急激な地価の下落の発生、未曾有の天災の発生等、諸情勢に変化があった場合には、購買者の不動産購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。

また、上記経済情勢の変化は事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社の事業利益が圧迫され、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 有利子負債への依存について

当社グループで展開する不動産事業、投資事業及びファイナンス事業において、必要な資金を借り入れて事業を展開する場合があります。金融政策や経済情勢等により金利水準に変動があった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 個人情報の管理について

当社グループは、分譲マンションや賃貸物件の契約者等、顧客の個人情報を多く取扱う立場にあります。個人情報保護法施行に伴い、社内教育の徹底とIT関連のセキュリティ面の強化等、個人情報の管理には十分留意しており、個人情報が漏洩する危険性は低いと考えておりますが、何らかの原因により情報が流出した場合には、当社グループへの損害賠償請求や信用の低下等により、当社グループの経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### 法的規制について

当社グループは、「宅地建物取引業法」、「国土利用計画法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「不当景

品類及び不当表示防止法」、「金融商品取引法」、「貸金業法」、「利息制限法」、「出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律」やこれらに付随する各種法令等の法規制を受けているため、これらの規制の改廃がある場合や、新たな法規制が設けられる場合には、当社グループの経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### 株式価値の希薄化について

##### (ア) 資金調達について

各事業を展開する中で資金需要の増加が生じた場合、株式発行による資金調達を行う可能性があります。その場合、当社の普通株式の発行済株式数が増加することにより、株式価値が希薄化し、普通株式の市場価格に影響を与える可能性があります。

##### (イ) 種類株式の転換について

A種種類株式及び第1回B種種類株式には普通株式を対価とする取得請求権及び取得条項が付されているため、今後、各種類株式が普通株式に転換されることにより、当社の普通株式の発行済株式数が増加することにより、株式価値が希薄化し、普通株式の市場価格に影響を与える可能性があります。

## 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

#### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症に関して5類感染症に位置づけすることが政府より発表されて以降、経済活動の水準引き上げが進んでまいりました。しかしながら、ロシア・ウクライナによる紛争は依然として継続していることや、為替相場における持続的な円安傾向等により原材料や光熱費が高騰したまま維持されており、国内における経済状況は非常に厳しくなっており引き続き不透明な状況が継続しております。

当社グループのセグメントに係る各業界においても、国内景気と同様、先行きは不透明な状況です。

このような状況下、当社では2023年10月13日付「臨時株主総会開催、本店の移転及び定款の一部変更、並びに代表取締役及び役付取締役の異動に関するお知らせ」のとおり、本店所在地を東京都千代田区へ変更するとともに経営陣を刷新することを決定いたしました。これは、本有価証券報告書に記載の業績のとおり、当連結会計年度においては大幅な赤字を計上することとなり、早急な立て直しが必要であると判断したことによるものです。そのため、不動産事業においては、国内外富裕層向け不動産プロジェクトとして進めていた「絶景ジャパン」や福岡、沖縄の営業支店を閉鎖した上で事業を東京に集約すること、絶景ジャパンプロジェクトとして仕入れた物件は早急な販売（資金化）を進めることにしました。投資事業においては、新規投資を中止し、既存投資案件の資金化を早期に行い、資本投下を不動産事業に集中させる方針です。ファイナンス事業においては、当連結会計年度より事業を開始して、不動産を担保とした融資等を検討・実行しており、第1号案件を融資実行いたしました。また、連結子会社についても整理を進めており、(株)REVOLUTION琉球については解散を決定、グリーン・キング奄美(株)については社債を早期償還させたことにより同社の資金調達額の過半数を下回った状態になり連結子会社から外れ、奄美プロジェクトからは撤退いたしました。その他、各種原価や販売管理費の見直しを進めております。

以上の施策の実行により、棚卸資産評価損6千7百万円、契約の早期解約等による解約違約金1千5百万円、減損損失5千5百万円等を特別損失に計上いたしました。これらは、当連結会計年度までの膿だしとして認識しており、今後の業績改善に向けて必要な施策であるという認識であります。

その結果、当連結会計年度におきましては、売上高は24億3百万円（前年同期比18.6%増）、営業損失は4億1千5百万円（前連結会計年度は営業損失6千9百万円）、経常損失は4億8百万円（前連結会計年度は経常損失6千7百万円）、親会社株主に帰属する当期純損失は3億7千2百万円（前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純利益3百万円）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

a. 不動産事業

物件の管理や営繕工事、家賃収入等の賃貸事業について、吸収分割の手法により2023年8月1日を効力発生日として承継が完了いたしました。また、前述の通り、関西、福岡、沖縄地域を中心に仕入れを進めておりましたが、東京に事業を集約させるためにこれらを中止し、早急な販売（資金化）を進めております。売上面では、前連結会計年度に仕入れた東京都港区六本木の土地について引き渡し（売上計上）が完了いたしました。

この結果、当連結会計年度の売上高は22億4千4百万円（前年同期比13.9%増）、営業損失は2千5百万円（前連結会計年度は営業利益2億3千9百万円）となりました。

b. 投資事業

これまでの投資実績は7社9件となりました。前述の通り、新規投資を中止し、既存投資案件の資金化を進めております。

この結果、当連結会計年度の売上高は1億5千7百万円（前年同期比186.9%増）、営業利益は4千6百万円（前連結会計年度は営業損失2百万円）となりました。

c. ファイナンス事業

不動産担保融資案件を1件実行し、融資残高は2千7百万円となりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は1百万円、営業損失は7百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、8億1千7百万円（前年同期比31.1%減）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの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)

当連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローは6億1千0百万円の収入（前年同期は7億1千2百万円の支出）となりました。これは、主として棚卸資産の減少による収入10億3千9百万円などによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動によるキャッシュ・フローは8千7百万円の収入（前年同期は4千3百万円の支出）となりました。これは、主として事業分離による収入7千3百万円などによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動によるキャッシュ・フローは10億6千6百万円の支出（前年同期は12億1千3百万円の収入）となりました。これは、主として短期借入金の減少6億6千5百万円、長期借入金の返済による支出4億円などによるものです。

経営成績に重要な影響を与える要因

経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第一部 企業情報 第2 事業の状況 3 事業等のリスク」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に係る情報

当社は、安定した収益と成長性を確保するために必要な運転資金及び事業資金について、自己資金及び金融機関等からの借入金を充当しております。

生産、受注及び販売の状況

a. 生産実績

該当事項はありません。

b. 受注実績

不動産事業において、住宅リフォームや賃貸物件の営繕工事等の受注を行っておりますが、いずれも受注から売上高計上までの期間が短期であることから、受注実績は省略しております。なお、投資事業及びファイナンス事業は受注活動を行っておりません。

c. 販売実績

前連結会計年度及び当連結会計年度における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	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	比較増減	
	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産事業	1,971,116	2,244,229	273,113	113.9
投資事業	54,900	157,515	102,615	286.9
ファイナンス事業	-	1,549	1,549	100.0
合計	2,026,016	2,403,293	377,277	218.6

なお、前連結会計年度及び当連結会計年度において、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が10%以上の相手先は、次の通りであります。

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
緑都開発株式会社(注1)	1,009,791	49.8	-	-
株式会社未永企画(注2)	-	-	1,830,000	76.1

(注1) 当連結会計年度は販売実績が10%未満のため、記載を省略しております。

(注2) 前連結会計年度は販売実績が10%未満のため、記載を省略しております。

(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連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、本項に記載した予想、予見、見込み、見通し、方針、所存等の将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において判断したものであり、将来に関する事項は、不確実性を内在しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来生じる実際の結果と大きく異なる可能性もありますので、ご注意ください。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表を作成するにあたって、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

なお、連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 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であります。

財政状態の分析

a. 流動資産

当連結会計年度末における流動資産は18億9千3百万円となり、前連結会計年度末に比べて15億9千万円減少しました。販売用不動産の減少10億3千4百万円、現金及び預金の減少3億7千8百万円が主な要因であります。

b. 固定資産

当連結会計年度末における固定資産は5千4百万円となり、前連結会計年度末に比べて5千8百万円減少しました。敷金及び保証金の減少2千9百万円、建物及び構築物の減少1千6百万円が主な要因であります。

c. 流動負債

当連結会計年度末における流動負債は5億7千4百万円となり、前連結会計年度末に比べて8億7千4百万円減少しました。短期借入金の減少6億6千5百万円が主な要因であります。

d. 固定負債

当連結会計年度末における固定負債は8千6百万円となり、前連結会計年度末に比べて3億8千6百万円減少しました。長期借入金の減少4億円が主な要因であります。

e. 純資産

当連結会計年度末における純資産は12億9千1百万円となり、前連結会計年度末に比べて3億8千5百万円減少しました。利益剰余金の減少3億7千2百万円の計上が主な要因であります。

この結果、当連結会計年度末の総資産は19億5千2百万円となり、前連結会計年度末に比べて16億4千5百万円減少しました。

#### キャッシュ・フローの分析

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」に記載しております。

#### 経営成績の分析

##### a. 売上高

当連結会計年度における売上高は、主に不動産事業の販売用不動産の売却及び家賃収入、投資事業の有価証券運用益により24億3百万円となりました。なお、セグメントの詳細につきましては、「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」に記載しております。

##### b. 売上原価、売上総利益

当連結会計年度における売上原価は、主に販売用不動産の販売に係る原価及び賃貸事業に係る原価により、20億9千7百万円となりました。

この結果、当連結会計年度における売上総利益は3億5百万円となり、売上総利益率は12.7%となりました。

##### c. 販売費及び一般管理費、営業利益

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、主に支払手数料や給与等の労務費用により、7億2千万円となりました。

この結果、当連結会計年度における営業損失は4億1千5百万円となり、営業利益率は17.3%となりました。

##### d. 営業外損益、経常利益

当連結会計年度における営業外収益は業務受託収入等により、5千8百万円となりました。また、営業外費用は業務受託費用等により、5千2百万円となりました。

この結果、当連結会計年度における経常損失は4億8百万円となり、経常利益率は17.0%となりました。

##### e. 特別損益、税金等調整前当期純利益

当連結会計年度における特別利益は事業分離における移転利益、負ののれん発生益等により、1億1千7百万円となりました。また、特別損失は減損損失等により、8千2百万円となりました。

この結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純損失は3億7千4百万円となりました。

##### f. 法人税等（法人税、住民税及び事業税及び法人税等調整額）、親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の法人税、住民税及び事業税及び法人税等調整額の合計は1百万円となりました。

この結果、当連結会計年度における親会社株主に帰属する当期純損失は3億7千2百万円となりました。

#### 戦略的現状と見通し

戦略的現状と見通しにつきましては、「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」に記載のとおりであり、セグメント別に取り組んでまいります。

#### 経営者の問題意識と今後の方針について

経営者の問題意識と今後の方針につきましては、「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」に記載のとおりであり、今後は不動産事業に注力する方針です。

## 5 【経営上の重要な契約等】

### (1) 吸収分割契約

当社は、2023年6月23日開催の取締役会において、当社の不動産事業の一部である賃貸管理事業を緑都開発株式会社に会社分割（簡易吸収分割）により承継させることを決議し吸収分割契約を締結、2023年8月1日を効力発生日として実施いたしました。

なお、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 注記事項（企業結合等関係）」に記載のとおりであります。

## (2) フランチャイズ契約

当連結会計年度において、下記契約は解約いたしました。

契約会社名	相手方の名称	国名	契約品目	契約内容	契約期間
提出会社	Apaman Network株式会社	日本	Apaman Network 株式会社がグループ化している賃貸住宅斡旋店への加盟店契約	1 Apaman Network 株式会社が保持する商標、意匠、著作物、ロゴ使用の許諾 2 賃貸住宅斡旋事業におけるノウハウ、及び情報システムサービスの提供	2004年12月15日より2年間自動更新

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 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いて実施した設備投資の総額は30,476千円であり、その主なものは店舗内装工事等でありま  
す。

なお、当連結会計年度に下関、福岡、沖縄の営業店舗を閉鎖いたしました。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

2023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	土地面積 (㎡)	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	車両運搬具	土地	その他	合計	
下関本社 (山口県下関市)	不動産事業 全社共通	事業所用設備	-	-	-	-	-	-	6 (4)
東京本社 (東京都千代田区)	不動産事業 投資事業 ファイナ ンス事業 全社共通	事業所用設備	-	-	-	-	-	-	11 (4)
合計			-	-	-	-	-	-	17 (9)

(注) 1 下関本社、東京本社は賃借中のものであり、建物の賃借面積はそれぞれ451.17㎡、393.72㎡であります。  
2 従業員数の( )は平均臨時雇用者数を外書しております。

##### (2) 国内子会社

重要性が乏しいため記載を省略しております。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

##### (3) 重要な設備計画の変更

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	1,618,567,524
A種種類株式	4,650,000
第1回B種種類株式	2,500
第2回B種種類株式	2,500
第3回B種種類株式	2,500
計	1,618,567,524

(注) 合計では1,623,225,024株となりますが、発行可能株式総数は1,618,567,524株、第1回ないし第3回B種種類株式の発行可能種類株式総数は併せて2,500株を超えないものとする旨定款に規定しております。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024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	646,185,819	646,685,819	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100株 あります。
A種種類株式	4,640,771	4,640,771		(注2)
第1回 B種種類株式	600	600		(注3)
計	650,827,190	651,327,190		

(注1) 提出日現在の発行数には、2024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。

(注2) A種種類株式の内容は次のとおりであります。

1. 単元株式数

単元株式数は1株であります。

2. 配当金

配当は行いません。

3. 議決権

株主総会において議決権は有しておりません。

4. 株式の併合、分割及び募集新株の割当を受ける権利

発行会社は、株式の併合をするときは、普通株式及びA種種類株式ごとに同時に同一の割合で併合する。

発行会社は、株式の分割をするときは、普通株式及びA種種類株式の種類ごとに、同時に同一の割合で分割する。

発行会社は、発行会社の株主に株式の無償割当てを行うときは、普通株式を有する株主(以下「普通株主」という。)には普通株式を、A種種類株主にはA種種類株式を、それぞれ同時に同一の割合で割当てる。

発行会社は、発行会社の株主に募集株式の割当てを受ける権利を与えるときは、普通株主には普通株式の割当てを受ける権利を、A種種類株主にはA種種類株式の割当てを受ける権利を、それぞれ同時に同一の割合で与える。

発行会社は、発行会社の株主に新株予約権の無償割当てを受ける権利を与えるときは、普通株主には普通株式を目的とする新株予約権の無償割当てを受ける権利を、A種種類株主にはA種種類株式を目的とする新株予約権の無償割当てを受ける権利を、それぞれ同時に同一の割合で与える。

発行会社は、発行会社の株主に募集新株予約権の割当てを行うときは、普通株主には普通株式を目的とする新株予約権の割当てを、A種種類株主にはA種種類株式を目的とする新株予約権の割当てを、それぞれ同時に同

一の割合で行う。

5. 普通株式を対価とする取得請求権

(1) 取得時期

A種種類株主は、A種種類株式発行後、2019年7月3日（当該日が営業日でない場合には、翌営業日）以降はいつでも発行会社に対して、以下に定める算定方式に従って算出される数の発行会社の普通株式を対価として、その有するA種種類株式の全部又は一部を取得することを請求することができるものとする。

(2) 取得と引換えに交付する普通株式の数

A種種類株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、取得請求に係るA種種類株式の数に本項第(3)号に定める取得比率（但し、本項第(4)号の規定により調整される。）を乗じて得られる数とする。なお、A種種類株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしない。

(3) 当初取得比率

取得比率は、当初、100とする。但し、取得比率は、本項第(4)号の規定により調整されることがある。

(4) 取得比率の調整

(a) 発行会社は、A種種類株式の発行日後、本号(b)に掲げる各事由により発行会社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式（以下「取得比率調整式」という。）により取得比率を調整する。

$$\text{調整後取得比率} = \text{調整前取得比率} \times \frac{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}$$

(b) 取得比率調整式により取得比率の調整を行う場合及びその調整後の取得比率の適用時期については、次に定めるところによる。

本号(c) に定める時価を下回る払込金額をもって発行会社普通株式を新たに交付する場合（無償割当てによる場合を含む。）（但し、発行会社の発行した取得請求権付株式若しくは取得条項付株式の取得と引換えに交付する場合、発行会社普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債その他の証券若しくは権利の請求又は行使による場合、会社分割、株式交換又は合併による場合を除く。）、調整後取得比率は、払込期日（無償割当ての場合は効力発生日とし、募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。）の翌日以降、また、募集のための基準日を定めた場合は当該基準日の翌日以降、これを適用する。

株式分割により発行会社普通株式を発行する場合、調整後取得比率は、株式分割のための基準日の翌日以降、これを適用する。

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本号(c) に定める時価を下回る価額をもって発行会社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合（無償割当ての場合を含む。）又は本号(c) に定める時価を下回る価額をもって発行会社普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債その他の証券若しくは権利を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）、調整後取得比率は、発行される取得請求権付株式、新株予約権若しくは新株予約権付社債その他の証券又は権利の全てが当初取得比率によって請求又は行使されて発行会社普通株式が交付されたものとみなして取得比率調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権又は新株予約権付社債の場合は割当日）の翌日以降これを適用する。但し、その権利の割当てのための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

発行会社の発行した取得条項付種類株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに本号(c) に定める時価を下回る価額をもって発行会社普通株式を交付する場合、調整後取得比率は、取得日の翌日以降これを適用する。

本号(b) 乃至 の各取引において、その権利の割当てのための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他発行会社の機関の承認を条件としているときは、本号(b) 乃至 の定めに関わらず、調整後行使比率は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。

(c) 取得比率調整式の計算については、次に定めるところによる。

円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入する。

取得比率調整式で使用する時価は、調整後取得比率を適用する日（但し、本号(b) の場合は基準日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の取引所における発行会社普通株式の普通取引の終値の平均値（当日付で終値のない日数を除く。）又は、調整後取得比率を適用する日の直前取引日の終値のいずれか高いものを使用

する。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

取得比率調整式で使用する発行会社の既発行普通株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は、調整後取得比率を適用する日の1ヵ月前の日における発行会社の発行済普通株式数から、当該日における発行会社の有する発行会社普通株式数を控除した数とする。また、本号(b) の場合には、取得比率調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における発行会社の有する発行会社普通株式に割当てられる発行会社普通株式数を含まないものとする。

(d) 本号(b)の取得比率の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、発行会社は、必要な取得比率の調整を行う。

株式の併合、発行会社を存続会社とする合併、発行会社を承継会社とする吸収分割、発行会社を完全親会社とする株式交換のために取得比率の調整を必要とするとき。

その他発行会社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により取得比率の調整を必要とするとき。

取得比率を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後取得比率の算出にあたり使用すべき発行済株式数につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

(e) 本号に定めるところにより取得比率の調整を行うときは、発行会社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前取得比率、調整後取得比率及びその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までにA種種類株主に通知する。但し、本号(b) に示される株式分割の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。

(注3) 第1回B種種類株式の内容は次のとおりであります。

1. 単元株式数

単元株式数は1株であります。

2. 配当金

配当は行いません。

3. 議決権

株主総会において議決権は有しておりません。

4. 株式の併合、分割及び募集新株の割当を受ける権利

発行会社は、株式の併合をするときは、普通株式及び第1回B種種類株式ごとに同時に同一の割合で併合する。

発行会社は、株式の分割をするときは、普通株式及び第1回B種種類株式の種類ごとに、同時に同一の割合で分割する。

発行会社は、発行会社の株主に株式の無償割当てを行うときは、普通株式を有する株主(以下「普通株主」という。)には普通株式を、第1回B種種類株主には第1回B種種類株式を、それぞれ同時に同一の割合で割当てる。

発行会社は、発行会社の株主に募集株式の割当てを受ける権利を与えるときは、普通株主には普通株式の割当てを受ける権利を、第1回B種種類株主には第1回B種種類株式の割当てを受ける権利を、それぞれ同時に同一の割合で与える。

発行会社は、発行会社の株主に新株予約権の無償割当てを受ける権利を与えるときは、普通株主には普通株式を目的とする新株予約権の無償割当てを受ける権利を、第1回B種種類株主には第1回B種種類株式を目的とする新株予約権の無償割当てを受ける権利を、それぞれ同時に同一の割合で与える。

発行会社は、発行会社の株主に募集新株予約権の割当てを行うときは、普通株主には普通株式を目的とする新株予約権の割当てを、第1回B種種類株主には第1回B種種類株式を目的とする新株予約権の割当てを、それぞれ同時に同一の割合で行う。

5. 普通株式を対価とする取得請求権

(1) 取得時期

第1回B種種類株主は、第1回B種種類株式発行後いつでも、発行会社に対して、以下に定める算定方法に従って算出される数の発行会社の普通株式(以下「対価普通株式」という。)の交付と引き換えに、その有する第1回B種種類株式の全部又は一部を取得することを請求することができるものとし(以下この請求を「普通株式対価取得請求」という。)、発行会社は、当該普通株式対価取得請求に係る第1回B種種類株式を取得するのと引換えに、法令の許容する範囲内において、対価普通株式を、当該第1回B種種類株主に対して交付するものとする。

(2) 取得と引換えに交付する普通株式の数

対価普通株式の数は、普通株式対価取得請求に係る第1回B種種類株式の数に、1,000,000円を乗じて得られる額を、本項第(3)号乃至第(5)号に定める取得価額で除して得られる数とする。なお、第1回B種種類株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしない。

(3) 当初取得価額

取得価額は、当初、払込期日の直前取引日の東京証券取引所における発行会社普通株式の普通取引の終値（同日に終値がない場合には、その直前の終値）とする。但し、取得価額は、本項第(4)号及び第(5)号の規定により修正及び調整されることがある。

(4) 当初取得価額の修正

取得価額は、第1回B種種類株式の発行日以降の6か月毎の応当日（当該日が取引日でない場合には翌取引日とする。以下「取得価額修正日」という。）において、各取得価額修正日の直前取引日の東京証券取引所における発行会社の普通株式の普通取引の終値（同日に終値がない場合には、その直前の終値）の100%に相当する金額の0.1円未満の端数を切り上げた金額に修正され（以下、かかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。）、修正後取得価額は同日より適用される。但し、修正後取得価額が当初取得価額の50%に相当する金額（但し、0.1円未満の端数を切上げる。また、本項第(5)号の調整を受ける。以下「下限取得価額」という。）を下回る場合には、修正後取得価額は下限取得価額とする。

(5) 取得価額の調整

- (a) 発行会社は、第1回B種種類株式の発行日後、本号(b)に掲げる各事由により発行会社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式（以下「取得価額調整式」という。）により取得価額を調整する。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数}}{\text{既発行普通株式数} + \text{増加普通株式数}}$$

- (b) 取得価額調整式により取得価額の調整を行う場合及びその調整後の取得価額の適用時期については、次に定めるところによる。

発行会社普通株式を新たに交付する場合（無償割当てによる場合を含む。）（但し、発行会社の発行した取得請求権付株式若しくは取得条項付株式の取得と引換えに交付する場合、発行会社普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債その他の証券若しくは権利の請求又は行使による場合、会社分割、株式交換又は合併による場合を除く。）、調整後取得価額は、払込期日（無償割当ての場合は効力発生日とし、募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。）の翌日以降、また、募集のための基準日を定めた場合は当該基準日の翌日以降、これを適用する。

株式分割により発行会社普通株式を発行する場合、調整後取得価額は、株式分割のための基準日の翌日以降、これを適用する。

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに発行会社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合（無償割当ての場合を含む。）又は発行会社普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債その他の証券若しくは権利を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）、調整後取得価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権若しくは新株予約権付社債その他の証券又は権利の全てが当初取得価額によって請求又は行使されて発行会社普通株式が交付されたものとみなして取得価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権又は新株予約権付社債の場合は割当日）の翌日以降これを適用する。但し、その権利の割当てのための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

発行会社の発行した取得条項付種類株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに発行会社普通株式を交付する場合、調整後取得価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

本号(b)乃至の各取引において、その権利の割当てのための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他発行会社の機関の承認を条件としているときは、本号(b)乃至の定めに関わらず、調整後取得価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。

- (c) 取得価額調整式の計算については、次に定めるところによる。

円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入する。

取得価額調整式で使用する発行会社の既発行普通株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は、調整後取得価額を適用する日の1か月前の日における発行会社の発行済普通株式数から、当該日における発行会社の有する発行会社普通株式数を控除した数とする。また、本号(b) の場合には、取得価額調整式で使用する増加普通株式数は、基準日における発行会社の有する発行会社普通株式に割当てられる発行会社普通株式数を含まないものとする。

(d) 本号(b)の取得価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、発行会社は、必要な取得価額の調整を行う。

株式の併合、発行会社を存続会社とする合併、発行会社を承継会社とする吸収分割、発行会社を完全親会社とする株式交換のために取得価額の調整を必要とするとき。

その他発行会社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により取得価額の調整を必要とするとき。

取得価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後取得価額の算出にあたり使用すべき既発行普通株式数につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

(e) 本号に定めるところにより取得価額の調整を行うときは、発行会社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前取得価額、調整後取得価額及びその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までに第1回B種種類株主に通知する。但し、本号(b) に示される株式分割の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。

## 6. 金銭を対価とする取得請求権

### (1) 金銭対価取得請求権

B種種類株主は、B種種類株式発行後、本項第(2)号に定める条件が成就した場合には、当該条件が成就した日以後いつでも、発行会社に対して、本項第(3)号に定める金銭(以下「対価金銭」という。)の交付と引換えに、その有するB種種類株式の全部又は一部を取得することを請求することができるものとし(以下この請求を「金銭対価取得請求」という。)、発行会社は、当該金銭対価取得請求に係るB種種類株式を取得すると引換えに、金銭対価取得請求日における会社法第461条第2項所定の分配可能額を限度として、対価金銭を、当該B種種類株主に対して交付するものとする。但し、分配可能額を超えてB種種類株主から取得請求があった場合、取得すべきB種種類株式は取得請求される株数に応じた比例按分の方法により決定する。

### (2) 金銭対価取得請求権の行使の条件

東京証券取引所における発行会社の普通株式の普通取引の終値(同日に終値がない場合には、その直前の終値)が下限取得価額を下回ること。

### (3) B種種類株式を取得すると引換えに交付する金銭の額

対価金銭の額は、金銭対価取得請求に係るB種種類株式の数に、1,000,000円を乗じて得られた額とする。

(注4) 第1回B種種類株式は、現物出資(借入金等の株式化600,000千円)によって発行されたものであります。

## (2) 【新株予約権等の状況】

### 【ストックオプション制度の内容】

ストックオプション制度の内容は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(ストック・オプション等関係)」に記載しております。

### 【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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
-----	-----------------------	----------------------	--------------------	---------------	----------------------	---------------------

2018年11月1日～ 2019年10月31日(注)1	116,000,000	189,692,398	118,610	618,610	118,610	168,610
2019年7月3日(注)2	4,640,771	194,333,169	336,455	955,065	336,455	505,066
2019年11月1日～ 2020年10月31日(注)1	105,000,000	299,333,169	32,812	987,878	32,812	537,878
2020年10月30日(注)3	600	299,333,769	300,000	1,287,878	300,000	837,878
2021年3月29日(注)4	105,308,112	404,641,881		1,287,878		837,878
2021年10月28日(注)5		404,641,881	1,187,878	100,000	837,878	
2023年8月28日(注)4	246,185,309	650,827,190		100,000		

(注) 1 新株予約権の行使による増加

2 第三者割当 発行価格145円 資本組入額72.5円

主な割当先 MAJOR LERCH LP、TOMODACHI INVESTMENT LP、US/ JAPAN BRIDGE FINANCE LP

3 第三者割当 発行価格1,000,000円 資本組入額500,000円

主な割当先 EVO FUND

4 A種種類株式の取得請求権による増加

5 繰越欠損金を解消し財務体質の健全化を図ることを目的として、会社法第447条第1項及び第448条第1項の規定に基づき、資本金1,187,878千円(減資割合92.2%)及び資本準備金837,878千円(減資割合100.0%)を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。なお、払い戻しを行わない無償減資であります。

6 2023年11月1日から2023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500,000株、資本金が3,542千円及び資本準備金が3,542千円増加しております。

#### (5) 【所有者別状況】

普通株式

2023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)	-	1	17	54	29	102	10,763	10,966	-
所有株式数 (単元)	-	4,573	86,975	4,479,628	640,056	9,575	1,240,887	6,461,694	16,419
所有株式数 の割合(%)	-	0.07	1.35	69.33	9.91	0.15	19.20	100.00	-

(注) 1 自己株式4,321株は、「個人その他」に43単元及び「単元未満株式の状況」に21株含まれております。

2 「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が25単元含まれております。

## A種種類株式

2023年10月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数1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)	-	-	-	-	1	-	1	2	-
所有株式数(単元)	-	-	-	-	1,163,255	-	3,477,516	4,640,771	-
所有株式数の割合(%)	-	-	-	-	25.07	-	74.93	100.00	-

(注) 1 自己株式3,477,516株は、「個人その他」に3,477,516単元に含まれております。

## 第1回B種種類株式

2023年10月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数1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)	-	-	-	-	1	-	-	1	-
所有株式数(単元)	-	-	-	-	600	-	-	600	-
所有株式数の割合(%)	-	-	-	-	100.00	-	-	100.00	-

## (6) 【大株主の状況】

## 所有株式数別

2023年10月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (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(%)
合同会社FO1	大阪府大阪市中央区北浜2丁目1-17	420,000,000	64.88
MLI FOR CLIENT GENERAL OMNI NON COLLATERAL NON TREASURY - PB (常任代理人 BOFA証券株式会社)	MERRILL LYNCH FINANCIAL CENTRE 2 KING EDWARD STREET LONDON UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋1丁目4-1 日本橋一丁目三井ビルディング)	29,824,700	4.61
BNP PARIBAS LONDON BRANCH FOR PRIME BROKERAGE CLEARANCE ACC FOR THIRD PARTY (常任代理人 香港上海銀行東京支店カストディ業務部)	10 HAREWOOD AVENUE LONDON NW1 6AA (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	29,824,600	4.61
株式会社フルッタフルッタ	東京都千代田区九段北3丁目2-28	24,995,073	3.86
柴田達宏	福井県福井市	7,742,000	1.20
山田祥美	東京都中野区	3,789,900	0.59
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	2,942,400	0.45
江川源	東京都品川区	2,600,200	0.40
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	2,406,700	0.37
朴昌樹	北海道札幌市中央区	2,298,900	0.36
計		526,424,473	81.32

## 所有議決権数別

2023年10月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権 に対する 所有議決権数 の割合(%)
合同会社FO1	大阪府大阪市中央区北浜2丁目1-17	4,200,000	65.00
MLI FOR CLIENT GENERAL OMNI NON COLLATERAL NON TRADING - PB (常任代理人 BOFA証券株式会社)	MERRILL LYNCH FINANCIAL CENTRE 2 KING EDWARD STREET LONDON UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋1丁目4-1 日本橋一丁目三井ビルディング)	298,247	4.62
BNP PARIBAS LONDON BRANCH FOR PRIME BROKERAGE CLEARANCE ACC FOR THIRD PARTY (常任代理人 香港上海銀行東京支店カストディ業務部)	10 HAREWOOD AVENUE LONDON NW1 6AA (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	298,246	4.62
株式会社フルッタフルッタ	東京都千代田区九段北3丁目2-28	249,950	3.87
柴田達宏	福井県福井市	77,420	1.20
山田祥美	東京都中野区	37,899	0.59
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	29,424	0.46
江川源	東京都品川区	26,002	0.40
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	24,067	0.37
朴昌樹	北海道札幌市中央区	22,989	0.36
計		5,264,244	81.47

(注) 1. 信託銀行等の信託業務に係る株式数については、当社として網羅的に把握することができないため、株主名簿上の名義で所有株式数を記載しております。

2. 前事業年度末現在主要株主であったEVO FUNDは、当事業年度末では主要株主ではなくなり、合同会社FO1が新たに主要株主となりました。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023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	A種類株式 4,640,771 第1回B種類株式 600		(注)1
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)	(自己保有株式) 普通株式 4,300		
完全議決権株式(その他)	普通株式 646,165,100	6,461,651	
単元未満株式	普通株式 16,419		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	650,827,190		
総株主の議決権		6,461,651	

(注) 1 A種類株式、第1回B種類株式の内容につきましては、「1 株式等の状況 (1) 株式の総数等 発行済株式」の注記に記載しております。

2 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が2,500株(議決権25個)含まれております。

3 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式21株が含まれております。

【自己株式等】

2023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(%)
(自己保有株式) 株式会社REVOLUTION	山口県下関市細江町二丁目 2番1号	4,300	-	4,300	0.00
計		4,300	-	4,300	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号による普通株式の取得

(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】

普通株式

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	20	0
当期間における取得自己株式	20	0

(注) 「当期間における取得自己株式」には、2024年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

## (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

## 普通株式

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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	-	-	-	-
保有自己株式数	4,321	-	4,321	-

(注) 当期間における「保有自己株式数」には、2024年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増しによる株式数は含めておりません。

## A種種類株式

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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	2,434,345	-	-	-
保有自己株式数	3,477,516	-	3,477,516	-

(注) 当期間における「保有自己株式数」には、2024年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増しによる株式数は含めておりません。

## 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元と同時に競争力の確保を重要な経営課題の一つと位置づけております。そのために経営成績に応じた配当実施を視野に入れつつ、経営基盤の強化及び今後の事業拡大に備えるために適正な内部留保を蓄積することを基本方針としております。

また、当社は中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当、中間配当ともに取締役会であり、「取締役会の決議により、法令が定めるところにより、剰余金の配当等を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度の配当につきましては、当期の業績を勘案致しまして、誠に遺憾ではございますが、無配とさせていただきますと存じます。今後、業績の向上に努め、早期に復配を目指す所存であります。

## 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、経営の効率化、ディスクロージャーの充実、経営上の意思決定と執行の分離等、株主の立場に立って企業価値を最大化することをコーポレート・ガバナンスの基本的な方針としております。

企業統治の体制

#### イ 企業統治の体制の概要及び現在の体制を採用する理由

当社の取締役会は、取締役2名（監査等委員である取締役を除く）と監査等委員である取締役3名（うち社外取締役3名）で構成しており、迅速かつ的確な意思決定を行うことができる適正な規模と考えております。取締役会は、経営の基本方針、法令で定められた事項、その他重要な事項を協議するとともに各部門の業務執行状況の監督、業績の進捗確認を行っており、原則として四半期に一度開催されるほか、必要に応じて臨時に開催されております。なお、議長は代表取締役新藤弘章であり、構成員につきましては「（2）役員状況」に記載のとおりです。

また、監査等委員会は、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役3名）で構成しており、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の業務執行及び重要議案の審議・決議状況を監視し、必要に応じて意見陳述や助言・提言等を行っております。監査等委員会は、原則として四半期に一度開催されるほか、必要に応じて臨時に開催されております。なお、監査等委員である取締役は常駐していませんが、電子会議や日常の業務チャットを含め、役員間での協議事項について把握、意見を具申できるよう体制を整備しております。なお、議長は監査等委員である依田俊一であり、構成員につきましては「（2）役員状況」に記載のとおりです。

以上の体制により、企業活動の透明性確保や経営監視に関する機能は十分に果たしていると考えております。

#### ロ 内部統制システムの整備状況

##### a. 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

- 取締役及び使用人が、法令及び社会倫理の遵守を企業活動の前提とすることを徹底するため、「企業倫理基準」を制定するとともにコンプライアンスに係る定期的な社内教育等を行う。
- 代表取締役社長の直属部門として内部統制室を設置し、定期的に業務監査を実施し、監査結果を代表取締役、担当取締役、監査等委員である取締役らに報告する。
- コンプライアンス、リスク管理を統括する組織を取締役会とする。なお、内部統制室は、コンプライアンスの実施状況を管理・監督し、これらの活動が定期的に取締役会及び監査等委員会並びに経営会議で報告される体制を構築する。
- 使用人が法令・定款等に違反する行為を発見した場合の報告体制として、「内部通報制度規程」を制定する。
- 市民生活の安全や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力及び団体に対しては、弁護士及び警察等関連機関との連携の強化を図り、これらの圧力に対しては断固として対決し排除する。

##### b. 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

- 各種社内規程に従い、取締役の職務執行に係る情報を文書又は電磁的媒体（以下「文書等」という。）に記録し、保存及び管理する。
- 取締役は、必要に応じてこれらの文書等を閲覧できるものとする。

##### c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- 「リスク管理規程」を制定し、各部門においてリスク管理を行い、その未然防止を図るものとする。なお、緊急度の高い事案が発生した場合は、リスクや被害等の最小化を図る。
- 内部統制室の監査により法令・定款違反、その他の事由に基づき損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、発見された危険の内容及びそれがもたらす損失の程度等について直ちに経営会議で報告する。

##### d. 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

- 取締役会は事業計画等を策定し、各業務担当取締役はその目標達成のために各部門の具体的目標及び予算の設定を行う。また、経営目標が当初計画どおりに進捗しているか四半期の業績管理を行う。
- 取締役会規程により定められている事項及び付議基準に該当する事項についてはすべて取締役会に付議することを遵守する。
- 日常の職務執行に際しては、「組織及び業務分掌規程」、「職務権限規程」等に基づき権限の委譲が行われ、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行する。

##### e. 当社並びに子会社から成る企業集団（以下「当社グループ」という）における業務の適正を確保するための体制

当社は、「子会社管理規程」に基づき、子会社の経営の自主性を尊重しつつも、企業集団として一体性を有すること、また、適正な業務運営を図るため、子会社の管理を当社の経営企画部が統括するものとし、経営企画部の担当取締役が、経営内容を定期的に点検する。

なお、当社及び当社グループの財務報告の信頼性を確保するため、金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出に向けた内部統制システムの構築を行い、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し、不備があれば必要な是正を行うことにより、金融商品取引法及びその他関係法令等の適合性を確保する体制を整備するものとする。

- (a) 子会社の取締役、執行役、業務を執行する役員の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制  
子会社の管理を統括する当社の経営企画部が、必要に応じて子会社より報告させる。なお、子会社の代表取締役は、当社の四半期決算毎に、業績進捗等を報告する。
- (b) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
・子会社は、当社の「リスク管理規程」を準用しリスク管理を行い、未然防止を図る。なお、緊急度の高い事案が発生した場合は、当社へ報告するとともにリスクや被害等の最小化を図る。  
・当社の内部統制室は、当社及び子会社の内部監査を実施又は統括し、当社グループの業務全般にわたる内部統制の有効性と妥当性を確保する。業務監査の実施状況及びその結果は、その重要度に応じ当社取締役会、子会社取締役会、経営会議等の所定の機関に報告する。
- (c) 子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の体制  
・当社は、当社グループの事業計画を策定し、子会社の業績目標等を明確にすることで、当社グループの取締役等の職務執行体制を整える。  
・子会社は、経営上の重要な事項等について当社へ報告するものとし、必要に応じて当社の事前承認を得たうえで職務を執行する。
- (d) 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合するための体制  
・子会社は、当社が定める「企業倫理基準」に基づき、法令及び社会倫理の遵守を企業活動の前提とすることを徹底する。また、当社の経営企画部及び内部統制室は、必要に応じて子会社を指導する。
- f. 監査等委員である取締役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役（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、及びその使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- (a) 監査等委員である取締役は、使用人に対して、監査業務に必要な事項を命令することができるものとする。
- (b) 監査等委員である取締役より監査業務に必要な命令を受けた使用人の職務遂行に関する評価については、監査等委員である取締役の意見を聴取するものとする。
- (c) 監査等委員である取締役より監査業務に必要な命令を受けた使用人に対して、その職務遂行に関する必要な権限を与えるとともに、それを妨げてはならないものとする。
- g. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員である取締役に報告をするための体制その他の監査等委員である取締役への報告に関する体制、及び子会社の取締役及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が当社の監査等委員である取締役に報告をするための体制
- (a) 代表取締役社長及び取締役は、取締役会等の重要な会議において随時その担当する業務の執行状況の報告を行う。
- (b) 当社グループの取締役及び使用人は、監査等委員会の定めるところに従い、監査等委員である取締役の要請に応じて必要な報告及び情報提供を行う。必要な報告及び情報提供とは、次のとおりとする。なお、（ ）を付した項目については、これらを発見次第、速やかに当社の監査等委員である取締役へ適宜適切に報告するものとする。  
・内部監査部門が実施した内部監査の結果（内部統制システムの状況を含む）  
・リスク管理の状況  
・コンプライアンスの状況（事故・不正・苦情・トラブル）等  
・当社グループに著しい損害を及ぼすおそれのある事実（ ）  
・取締役の職務遂行に関して不正行為、法令、定款に違反する重大な事実（ ）  
・その他上記に準じる事項
- (c) 当社の内部統制室は、その業務執行状況等について、定期的に当社の監査等委員である取締役に対して報告を行う。
- h. 監査等委員である取締役へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- (a) 当社は、監査等委員である取締役に対する報告を行った者に対して、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を社内に周知徹底する。
- (b) 当社が定める「内部通報制度規程」に基づき、当社の内部統制室、又は当社の監査等委員である取締役に対して報告を行った者に関して、前述（1）と同様の扱いとする。
- i. 監査等委員である取締役の職務の執行について生じ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じる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- (a) 監査等委員である取締役の職務の執行について生じる費用については、当該費用が監査等委員会の職務執行に必要なないと認められた場合を除き、前払い又は償還等を請求できるものとし、会社は当該費用を負担する。
- j. その他監査等委員である取締役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (a) 監査等委員会の過半数は社外取締役とし、対外透明性を担保する。
- (b) 監査等委員である取締役が監査の実施に当たり、独自に顧問弁護士を雇用し、又は必要に応じて公認会計士、コンサルタント、その他の外部アドバイザーを雇用し、監査業務に関する助言を受ける機会を保障する。
- (c) 当社の代表取締役社長及び取締役は、監査等委員である取締役と定期的な会合を持ち、経営課題やコンプライアンス体制等について意見交換を行う。
- (d) 監査等委員である取締役より要請があった場合は、当社及び当社グループ内で実施される各種会議へ出席できるものとする。

#### 八 リスク管理体制の整備状況

当社は、取締役会の管理監督機能、監査等委員会の監査機能を充実させ、コンプライアンスを含めた業務運営に係る全てのリスクについて適切に管理・対応できる体制構築に努めております。

また、個人情報の保護に関する法律に対応し、個人情報保護方針の策定とそれに基づく規定の整備を図るとともに、各種個人情報の取扱いの重要性を社員に徹底するなど、個人情報保護体制の整備に努めております。

#### 責任限定契約の内容の概要

当社定款第21条の定めにより、当社と取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間で責任限定契約を締結できることとしておりますが、本報告書を提出時点において責任限定契約は締結しておりません。

#### 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。

#### 取締役の選任決議

取締役の選任決議は、株主総会において、議決権を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い、累積投票によらない旨定款に定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を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3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものです。

#### 剰余金の配当等の決定機関

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。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものです。

#### 種類株式の発行

当社は資金調達を柔軟かつ機動的に行うための選択肢の多様化を図り、適切な資本政策を実行することを可能とするため、普通株式とは権利関係が異なり株主総会において議決権を行使することができないA種種類株式及び各種B種種類株式を発行できる旨定款に定め、当該種類株式を発行しております。

## (2) 【役員の状況】

男性3名 女性2名 ( 役員のうち女性の比率40% )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	新藤 弘章	1990年1月18日	2014年4月 経済産業省入省 2014年7月 ハーバード大学大学院修士号取得 2021年7月 マッキンゼー・アンド・カンパニー入社 2023年9月 当社入社 経営企画部 執行役員(現任) 2023年12月 当社 代表取締役社長就任(現任)	(注)2	
取締役	砂川 優太郎	1992年8月21日	2016年4月 株式会社コスモスイニシア入社 2022年2月 GAインベストメント株式会社入社 2023年10月 当社入社 不動産投資事業本部 次長(現任) 2023年12月 当社 取締役就任(現任)	(注)2	
取締役(監査等委員)	依田 俊一	1978年10月24日	2014年4月 経済産業省 中小企業庁事業環境部金融課 入省 2015年12月 アンダーソン・毛利・友常法律事務所 入所 2021年1月 株式会社ブルバス・キャピタル 入社(現任) 2021年8月 株式会社セーの 監査役(現任) 2022年4月 法律事務所Z パートナー弁護士(現任) 2023年3月 株式会社Ashanti 取締役(現任) 2024年1月 当社 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)3	
取締役(監査等委員)	松丸 三枝子	1978年9月7日	2001年9月 株式会社グラフネットワーク 代表取締役 2011年1月 Graphnetwork USA, Inc. 代表取締役 2022年5月 マサチューセッツ工科大学大学院修士号 取得 2022年10月 株式会社See Em Why K 代表取締役(現任) 2024年1月 当社 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)3	
取締役(監査等委員)	岩崎 比菜 (現姓:草野)	1993年3月27日	2017年4月 UBS証券株式会社 入社 2020年5月 スパークス・アセット・マネジメント株式会社 入社 2021年9月 株式会社Sparty 入社 2022年1月 同社 Corporate Group Director 2023年1月 ファミリーテック株式会社入社 執行役員CFO(現任) 2024年1月 当社 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)3	
計					

- (注) 1 依田俊一、松丸三枝子、岩崎比菜は、社外取締役であります。
- 2 2023年12月14日に開催された臨時株主総会終結の時から2024年10月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 2023年10月期に係る定時株主総会終結の時から2024年10月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
- 委員長 依田俊一、委員 松丸三枝子、委員 岩崎比菜
- 5 当社は、取締役(監査等委員)である依田俊一氏、松丸三枝子氏、岩崎比菜氏との間で会社法第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、会社法第425条第1項で定める最低責任限度額としております。
- 6 取締役の岩崎比菜氏は、婚姻により草野姓となりましたが、旧姓の岩崎で業務を執行しております。

## 社外役員の状況

当社は、監査等委員である取締役3名が社外取締役として、一般株主との利益相反が生じるおそれがなく、高い独立性を有しております。監査等委員である取締役は常駐しておりませんが、電子会議や日常の業務チャットを含め、役員間での協議事項について把握、意見を具申できるよう体制を整備しております。なお、当社において、独立性に関する基準はないものの、選任に当たっては、東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

## 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

当社の内部監査を行う内部統制室は、必要に応じて監査等委員会に内部統制の状況報告を行っております。また、常勤している監査等委員である取締役は、内部監査に同行する等、社内監査の状況を常時把握しております。

監査等委員会及び会計監査人は、四半期毎に会計監査人からの監査結果の報告や意見交換等を行っており、それぞれの連携を高める事によって効率的な監査の実施に努めております。

## (3) 【監査の状況】

## 内部監査及び監査等委員会監査の状況

当社の内部監査を担当する代表取締役社長直属の内部統制室は1名（専任担当者1名）で構成しており、毎年作成する監査計画に基づき各店舗及び各部門の業務監査を定期的を実施するとともに、必要に応じ臨時の監査を実施しております。また、改善等の指示・指導を行い、改善実施状況についてチェックを行うなど有効な業務監査を通じて、適正な業務推進が行われるよう努めております。

監査等委員会は、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役3名）で構成しております。監査等委員である取締役は常駐しておりませんが、電子会議や日常の業務チャットを含め、役員間での協議事項について把握、意見を具申できるよう体制を整備しております。監査等委員である取締役は、四半期に一度開催される取締役会の出席を原則とし、取締役の業務執行報告及び重要議案の審議・決議状況を監視し、必要に応じて意見陳述や助言・提言等を行っております。監査等委員会においては、監査等委員会監査の結果報告（意見形成含む）のほか、コンプライアンスに抵触するような重要事項はないか、内部統制上問題となるものはないかについて、各監査等委員である取締役は意見交換等による確認を行っております。

なお、当事業年度における監査等委員である取締役の個々の活動状況については次のとおりであります。

氏名	主な活動状況
福田 享	当事業年度に開催された取締役会29回のうち全て、監査等委員会30回のうち全てにそれぞれ出席し、議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
高橋 隆敏	当事業年度に開催された取締役会29回のうち28回に、監査等委員会30回のうち29回にそれぞれ出席し、議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
伏見 崇宏	当事業年度に開催された取締役会29回のうち28回に、監査等委員就任後に開催された監査等委員会24回のうち全てにそれぞれ出席し、議案審議等に必要な発言を適宜行っております。

## 会計監査の状況

## イ．監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

## ロ．継続監査期間

3年間

## ハ．業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 中桐 徹  
指定有限責任社員 業務執行社員 川井 恵一郎

## ニ．会計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6名、その他7名です。

## ホ．監査法人の選定方針と理由

当社グループの主たる事業である不動産事業及び投資事業に関して、多くの企業監査実績があり、更には海外企業への投資においても監査実績があることから国内外を問わず監査する専門性を有していること、独立性、品質管理体制が整備されていること等を総合的に勘案し、適任と判断しております。

なお、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められている場合は、監査等委員全員の同意に基づき、監査法人を解任します。この場合、監査等委員である取締役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告します。

## ヘ．監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会は、会計監査人による会計監査の実施報告や意見交換等を通じて、会計監査の実施状況や結果を把握し、会計監査人としての独立性、専門性及び品質管理体制等について総合的に評価を行っております。

## 監査報酬の内容等

## イ．監査公認会計士等に対する報酬の内容

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(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	39,600	-	29,800	-
連結子会社	-	-	-	-
計	39,600	-	29,800	-

(注) 前連結会計年度の監査証明業務に基づく報酬は、前連結会計年度の有価証券報告書提出後に52,000千円に増額になっております。

ロ．監査公認会計士等と同一ネットワークに対する報酬  
該当事項はありません。

ハ．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。

## 二．監査報酬の決定方針

当社は、監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針を定めておりませんが、監査公認会計士等から提示された監査計画、内容、日数等を検証し、会社法の定めにより監査等委員会の同意を得て、決定しております。

## ホ．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の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積もりの算出金額等が適切であるかを検討した結果、会社法第399条第1項の同意をしております。

## (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に係る事項

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は、2023年1月27日開催の定時株主総会において年額300,000千円以内（うち社外取締役分は50,000千円以内とし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。また、前述の報酬額とは別に、社宅を提供することができるよう非金銭報酬の限度額を年額20,000千円以内と決議いただいております。

監査等委員である取締役の報酬限度額は、2018年1月26日開催の定時株主総会において年額20,000千円以内と決議しております。

また、2023年1月27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、その概要は以下のとおりです。なお、取締役の個人別の報酬等の内容の決定にあたっては、決定方針の整合性を含め、社外取締役の意思を確認しているため、当該報酬等の内容は決定方針に沿うものであると判断しております。

ア．取締役（監査等委員である取締役を除く。以下同）の個人別の報酬等（以下イ・ウを除く）の額またはその算定方法の決定に関する方針

月額支給の固定報酬のみとし、その額は在任年数や当社の業績等を考慮しながら、総合的に決定いたします。

イ．取締役の個人別の報酬等のうち、業績連動報酬等がある場合は、業績指標の内容および業績連動報酬等の額または数の算定方法の決定に関する方針

現時点では定めていないため方針は定めておりません。

ウ．取締役の個人別の報酬等のうち、非金銭報酬等がある場合は、その内容および額もしくは数またはその算定方法の決定に関する方針

取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対して、業務執行を迅速かつ円滑に行うことを目的として、社宅を提供するものです。当社が借り上げる社宅の1年当たりの賃料の総額と、当社が取締役より徴収する1年当たりの社宅料の総額との差額の合計額は、年額20,000千円以内とし、社宅の決定は取締役会で行います。

エ．前述ア・イ・ウの額の割合の決定に関する方針

現時点では固定報酬しか定めていないため割合の決定に関する方針は定めておりません。

オ．取締役に対し報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針

固定報酬に関しては月額支給とします。その他の報酬については支給することを定めておりませんので、条件等の決定に関する方針は定めておりません。

カ．取締役の個人別の報酬等の内容についての決定の全部または一部を取締役その他の第三者に委任するときの事項（委任を受ける者の氏名等、委任する権限の内容、権限が適切に行使されるようにするための措置を講ずることとするときはその内容）

代表取締役からの提案により個人別の報酬額を取締役会で審議、決定するものとし、その決定に関しては取締役を含めた第三者へ委任しない方針です。

キ．取締役の個人別の報酬等の内容についての決定の方法（カを除く）

代表取締役からの提案により個人別の報酬額を取締役会で審議、決定します。

ク．前述ア～キのほか、取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する重要な事項  
重要な事項はありません。

なお、当事業年度の取締役の報酬については2022年1月27日開催の臨時取締役会において、監査等委員である取締役の報酬については、同日開催の監査等委員会において、それぞれ決議しております。

提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		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。)	70,900	70,900	-	-	-	4
監査等委員 (社外取締役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	16,000	16,000	-	-	-	5

- (注) 1 当社は、2018年1月26日付けで監査役設置会社から監査等委員会設置会社に移行しております。  
2 上記の報酬金額のほかに、取締役3名の社宅賃料を負担しております。当事業年度に係る負担額は9百万円  
であります。

提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

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。  
使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの  
該当事項はありません。

(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、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、次の  
基準及び考え方により区分しております。

純投資目的である投資株式とは、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  
とする株式投資と認識しております。また、純投資目的以外の目的である株式投資とは、上記以外の株式投資で  
あり、主に取引先との良好な関係の維持、強化を図るため、継続して保有することを目的とする株式投資と認識  
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

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (千円)
非上場株式	1	0	1	0
非上場株式以外の株式	1	7,560	1	6,750

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式	181	-	-
非上場株式以外の株式	81	-	810

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。

## 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」(昭和51年大蔵省令第28号。以下、「連結財務諸表規則」という。)に基づい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」(昭和38年大蔵省令第59号。以下、「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

### 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(2022年11月1日から2023年10月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2022年11月1日から2023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を行っております。具体的には、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することが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ております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,176,837	798,247
営業未収入金	1 19,905	1 1,642
営業投資有価証券	494,695	3 295,882
商品	523	-
販売用不動産	2,7 1,692,925	2 658,642
未成工事支出金	7,057	-
未収還付法人税等	-	244
営業貸付金	-	27,200
その他	93,751	114,499
貸倒引当金	1,138	2,643
<b>流動資産合計</b>	<b>3,484,558</b>	<b>1,893,715</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	4,7 16,691	4 -
車両運搬具(純額)	4 0	4 -
工具、器具及び備品(純額)	4 5,578	4 -
<b>有形固定資産合計</b>	<b>22,269</b>	<b>-</b>
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	4,250	-
その他	4,265	-
<b>無形固定資産合計</b>	<b>8,516</b>	<b>-</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	6,750	7,560
出資金	950	980
破産更生債権等	3,235	999
敷金及び保証金	74,393	45,006
その他	760	1,340
貸倒引当金	3,235	999
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>82,853</b>	<b>54,886</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>113,639</b>	<b>54,886</b>
<b>繰延資産</b>	<b>-</b>	<b>3,739</b>
<b>資産合計</b>	<b>3,598,198</b>	<b>1,952,341</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	28,174	5,608
短期借入金	<sup>2</sup> 1,000,000	<sup>2</sup> 334,860
未払金	1,909	-
未払法人税等	625	773
借入有価証券	124,402	128,299
預り金	130,707	58,878
賞与引当金	7,170	-
前受収益	<sup>8</sup> 21,840	-
その他	133,785	45,758
流動負債合計	1,448,614	574,177
固定負債		
長期借入金	<sup>5</sup> 400,000	-
ノンリコース長期借入金	-	<sup>3</sup> 62,289
退職給付に係る負債	19,703	11,769
長期預り敷金保証金	30,499	668
その他	22,275	11,719
固定負債合計	472,478	86,446
負債合計	1,921,092	660,624
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	1,511,355	1,511,355
利益剰余金	47,616	325,057
自己株式	1,972	1,972
株主資本合計	1,656,999	1,284,325
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20,106	4,094
その他の包括利益累計額合計	20,106	4,094
新株予約権	-	3,296
純資産合計	1,677,105	1,291,716
負債純資産合計	3,598,198	1,952,341

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
売上高	1 2,026,016	1 2,403,293
売上原価	1,484,308	2 2,097,595
売上総利益	541,707	305,697
販売費及び一般管理費	3 611,125	3 720,840
営業損失( )	69,417	415,142
営業外収益		
受取利息及び配当金	300	1,261
貸倒引当金戻入額	360	-
業務受託収入	87,000	46,666
社宅使用料	-	7,543
その他	4,299	2,933
営業外収益合計	91,959	58,405
営業外費用		
支払利息	15,703	12,509
株式交付費償却	3,530	-
業務受託費用	63,605	34,795
支払手数料	4,545	-
その他	3,036	4,825
営業外費用合計	90,420	52,131
経常損失( )	67,878	408,869
特別利益		
固定資産売却益	4 28	4 3,119
事業分離における移転利益	-	5 72,071
負ののれん発生益	-	6 41,853
受取和解金	127,610	-
その他	-	15
特別利益合計	127,639	117,060
特別損失		
固定資産除却損	7 0	7 2,160
訴訟関連費用	11,511	-
解約違約金等	-	8 15,703
事業再編損	-	8,528
店舗閉鎖損失	793	879
減損損失	9 41,207	9 55,582
特別損失合計	53,512	82,854
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	6,248	374,663
法人税、住民税及び事業税	625	598
法人税等調整額	2,588	2,588
法人税等合計	3,214	1,989
当期純利益又は当期純損失( )	3,034	372,673
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( )	3,034	372,673

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
当期純利益又は当期純損失( )	3,034	372,673
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	14,922	16,011
その他の包括利益合計	1 14,922	1 16,011
包括利益	17,956	388,685
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	17,956	388,685
非支配株主に係る包括利益	-	-

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2021年11月 1日 至 2022年10月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100,000	1,511,355	44,582	1,969	1,653,967
会計方針の変更による 累積的影響額					-
会計方針の変更を反映し た当期首残高	100,000	1,511,355	44,582	1,969	1,653,967
当期変動額					
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( )			3,034		3,034
新株予約権の発行					-
自己株式の取得				2	2
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	3,034	2	3,031
当期末残高	100,000	1,511,355	47,616	1,972	1,656,999

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	5,183	5,183	-	1,659,151
会計方針の変更による 累積的影響額				-
会計方針の変更を反映し た当期首残高	5,183	5,183	-	1,659,151
当期変動額				
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( )				3,034
新株予約権の発行			-	-
自己株式の取得				2
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	14,922	14,922	-	14,922
当期変動額合計	14,922	14,922	-	17,954
当期末残高	20,106	20,106	-	1,677,105

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100,000	1,511,355	47,616	1,972	1,656,999
会計方針の変更による 累積的影響額					-
会計方針の変更を反映し た当期首残高	100,000	1,511,355	47,616	1,972	1,656,999
当期変動額					
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( )			372,673		372,673
新株予約権の発行					-
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	-	-	372,673	0	372,673
当期末残高	100,000	1,511,355	325,057	1,972	1,284,325

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	20,106	20,106	-	1,677,105
会計方針の変更による 累積的影響額	53,956	53,956		53,956
会計方針の変更を反映し た当期首残高	74,062	74,062	-	1,731,062
当期変動額				
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( )				372,673
新株予約権の発行			3,311	3,311
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)	69,968	69,968	15	69,983
当期変動額合計	69,968	69,968	3,296	439,345
当期末残高	4,094	4,094	3,296	1,291,716

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益 又は税金等調整前当期純損失 ( )	6,248	374,663
減価償却費	33,839	6,758
事業分離における移転利益	-	72,071
減損損失	41,207	55,582
株式交付費償却	3,530	-
負ののれん発生益	-	41,853
貸倒引当金の増減額 ( は減少 )	887	730
賞与引当金の増減額 ( は減少 )	2,160	7,170
退職給付に係る負債の増減額 ( は減少 )	1,142	5,840
受取利息及び受取配当金	300	1,994
支払利息	15,703	12,757
固定資産除却損	0	2,160
固定資産売却損益 ( は益 )	28	3,119
営業投資有価証券の増減額 ( は増加 )	377,459	289,758
借入有価証券の増減額 ( は減少 )	74,567	3,897
売上債権の増減額 ( は増加 )	6,854	18,262
棚卸資産の増減額 ( は増加 )	553,419	1,039,947
営業貸付金の増減額 ( は増加 )	-	27,200
仕入債務の増減額 ( は減少 )	10,239	22,565
預り敷金及び保証金の増減額 ( は減少 )	25,922	29,830
前受収益の増減額 ( は減少 )	30,125	21,840
預り金の増減額 ( は減少 )	31,874	71,828
その他	68,927	125,006
小計	708,104	623,405
利息及び配当金の受取額	300	1,994
利息の支払額	10,406	14,513
法人税等の支払額又は還付額 ( は支払 )	5,865	695
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>712,345</b>	<b>610,190</b>
<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	11,767	25,091
有形固定資産の売却による収入	28	3,062
無形固定資産の取得による支出	-	4,083
貸付金の実行による支出	-	9,500
貸付金の回収による収入	-	9,500
敷金及び保証金の回収による収入	23,165	37,180
敷金及び保証金の差入による支出	55,358	9,300
事業分離による収入	-	73,304
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	13,198
その他	-	1,200
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>43,932</b>	<b>87,070</b>
<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 )	1,000,000	665,140
長期借入れによる収入	400,000	-
長期借入金の返済による支出	186,075	400,000
新株予約権の発行による支出	-	1,175
自己株式の取得による支出	2	0
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,213,922</b>	<b>1,066,316</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額 ( は減少 )	457,644	369,054
現金及び現金同等物の期首残高	729,167	1,186,812

現金及び現金同等物の期末残高

1	1,186,812	1	817,757
---	-----------	---	---------

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数

4社

主要な連結子会社の名称

株式会社REVOLUTION CAPITAL

株式会社REVOLUTION FINANCE

株式会社REVOLUTION琉球

Japan Allocation Fund SPC

なお、株式会社REVOLUTION FINANCE及び株式会社REVOLUTION琉球は新規設立により、Japan Allocation Fund SPCは株式の取得により、グリーン・キング奄美株式会社は負債の部に計上されている資金調達額の過半数を当社が占めている状態になったことにより、当連結会計年度より連結子会社に含めることとしました。

なお、グリーン・キング奄美株式会社は、当社が引き受けた社債が償還されたことにより同社の資金調達額の過半数を下回った状態になり連結子会社から外れました。

(2) 主要な非連結子会社名

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

a 売買目的有価証券

時価法（売却原価は移動平均法により算定）によっております。

b その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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）によっております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法によっております。なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）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近の決算書を基礎として、持分相当額を純額で取り込む方式によっております。

棚卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法（ただし、1998年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法）を採用しております。

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する定額法によっております。

無形固定資産

定額法を採用しております。なお、ソフトウェア（自社利用分）については、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。

(3) 重要な引当金の計上基準

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末の退職給付債務（簡便法による期末自己都合要支給額）を計上しております。

(5) 重要な収益および費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

不動産事業

不動産事業では、主に土地、中古戸建・マンション等の物件販売や売買仲介、住宅リフォーム等の建設工事、賃貸物件の管理や修繕、仲介斡旋といった賃貸業務を行っております。なお、賃貸事業については、当連結会計年度において、会社分割により事業譲渡いたしました。

物件の販売については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件の引き渡しを行う義務を負っており、顧客に物件を引き渡すと同時に売却代金を受領した時点で、収益を認識しております。

物件の売買仲介については、顧客との媒介契約に基づき、物件の売買契約成立に向けた業務から物件の引き渡しに係る事務の補助を行う義務を負っており、物件の引き渡しが完了すると同時に報酬を受領した時点で収益を認識しております。

住宅リフォーム等の建設工事及び賃貸業務における物件の修繕工事については、建物の修繕や改修等を行う義務を負っており、当連結会計年度末までの発生原価に基づく進捗部分について、収益を認識しております。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる期間がごく短い場合には、工事が完了した時点で収益を認識しております。

賃貸物件の管理については、顧客との物件管理契約に基づき、設備管理や清掃等を行う義務を負っており、契約期間にわたり業務を履行しており、時の経過に基づき収益を認識しております。また、賃貸物件の仲介斡旋については、顧客との賃貸借契約を締結した時点で収益を認識しております。なお、賃貸収入については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づき収益を認識しております。

投資事業

投資事業では、金融商品への出資、上場企業等の第三者割当増資の引き受け等を行っております。当該業務から生じる収益については、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）に従い収益を認識しております。

なお、営業投資有価証券に係る損益については、相殺後の金額を金融収益として表示しております。

ファイナンス事業

ファイナンス事業では、不動産担保融資を行っており、融資実行による融資手数料収入、利息収入を得ております。

融資手数料は、顧客との金銭消費貸借契約に基づき、融資を実行する義務を負っており、顧客に融資実行すると同時に融資手数料を受領した時点で、収益を認識しております。

利息収入は、顧客との金銭消費貸借契約に基づき、融資実行後、契約期間にわたって貸付することで履行義務を充足することから、一定期間で収益を認識しております。

(6) 在外子会社における会計処理基準に関する事項

「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告第18号 2019年6月28日）を適用し、在外子会社に対して、連結決算上必要な調整を行っております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資であります。

(重要な会計上の見積り)

(1) 営業投資有価証券等

連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	当連結会計年度 (2023年10月31日)
営業投資有価証券	123,117千円
ノンリコース長期借入金	62,289千円

営業投資有価証券のうち、レベル3の時価に区分される有価証券（以下、「レベル3の有価証券」という）が62,519千円、市場価格のない株式等が60,597千円計上されております。

会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

(レベル3の有価証券)

・算出方法

レベル3の有価証券は、主として、在外子会社が保有する持分証券（非上場株式）であり、公正価値の算定にあたっては、投資先の直近決算書に基づく1株当たり純資産額を基礎として算出しております。

また、公正価値オプションを適用した上記の持分証券を責任財産とするノンリコース長期借入金の公正価値の算出方法については、持分証券の公正価値に基づいて算定しております。

算出方法については、「（金融商品関係）3．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項（注1）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明」に記載しております。

・主要な仮定

時価の算定にあたっては、投資先の直近決算書に基づく1株当たり純資産額を基礎として算定しております。

インプットの説明については、「（金融商品関係）3．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項（注2）時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債のうちレベル3の時価に関する情報(1)重要な観察できないインプットに関する定量的情報」に記載しております。

・翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

投資先の状況の変化等による主要な仮定の変化がレベル3の有価証券の評価額に影響し、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。

重要な観察できないインプットを変化させた場合の時価に対する影響については、「（金融商品関係）3．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項（注2）時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債のうちレベル3の時価に関する情報(4)重要な観察できないインプットを変化させた場合の時価に対する影響に関する説明」に記載しております。

(市場価格のない株式等)

・算出方法

市場価格のない株式等は、投資先の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下し、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられない場合には、相当の減額をなし、評価差額を売上原価として計上する必要があります。

・主要な仮定

実質価額の算定にあたっては、投資先が発行する有価証券の商品性や投資スキームを規定する契約等の諸条件が実質価額に及ぼす影響を考慮する必要があります。また、実質価額が著しく低下した場合、回復可能性の判断にあたり、投資先における市場環境の変化、業績の推移、事業計画の進捗状況、直近のファイナンス状況等から、投資先の事業計画の実現可能性を検討し、投資先の事業計画が合理的であるという仮定に基づき、判断しています。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

見積りに用いた投資先の事業計画の不確実性は高く、実質価額が著しく低下し、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられない場合には、市場価格のない株式等の減損処理が必要となり、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。

#### (会計方針の変更)

##### (時価の算定に関する会計基準の適用指針)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27 - 2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。これにより、市場における取引価格が存在しない投資信託について、解約等に関して市場参加者からリスクの対価を求められるほどの重要な制限の有無を判断したうえで、基準価額を時価とする取扱い及び基準価額を時価とみなす取扱いを適用しております。

これにより当連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書のその他有価証券評価差額金の当期首残高は、53,956千円増加しております。

##### (表示方法の変更)

当連結会計年度より、不動産事業において「売上原価」として計上していた人件費・経費の一部を、「販売費及び一般管理費」として計上しております。

当該変更は、自社物件の売却等による事業内容の変化及び部門再編により、店舗及び従業員の役割が変化していることを踏まえ、「販売費及び一般管理費」として計上することが業務の実態をより適切に表すと判断したためであります。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「売上原価」に表示していた1,661,114千円のうち176,806千円を「販売費及び一般管理費」として組み替えております。

##### (連結貸借対照表関係)

- 1 営業未収入金のうち、顧客との契約から生じた債権の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係) 3.(1) 契約負債の残高等」に記載しています。

##### 2 担保資産及び担保付債務

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
販売用不動産	1,646,924千円	340,941千円
計	1,646,924千円	340,941千円

##### 上記に対応する債務

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
短期借入金	1,000,000千円	334,860千円
計	1,000,000千円	334,860千円

(注) 上記には登記留保として提供している販売用不動産及びその債務を含めております。

## 3 ノンリコース債務及びノンリコース債務に対応する資産

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
ノンリコース債務		
ノンリコース長期借入金	-千円	62,289千円
計	-千円	62,289千円
ノンリコース債務に対応する資産		
営業投資有価証券	-千円	62,289千円
計	-千円	62,289千円

## 4 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	53,627千円	42,117千円

5 当社は、運転資金の効率的な調達を行うためEVOLUTION JAPANアセットマネジメント株式会社及びEVO FUNDと無担保ファシリティ契約を締結していましたが、当連結会計年度中に契約を解消しております。

連結会計年度末における当該契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023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	2,500,000千円	-千円
借入実行残高	400,000千円	-千円
差引額	2,100,000千円	-千円

## 6 自由処分権を有する受入金融資産及びその時価

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
有価証券	4,867千円	-千円

## 7 追加情報

前連結会計年度(2022年10月31日)

第2四半期連結会計期間において、保有目的の変更により、固定資産の「建物及び構築物」及び「土地」に計上していた1,085,680千円を流動資産の「販売用不動産」へ振り替えております。

当連結会計年度(2023年10月31日)

該当事項はありません。

8 前受収益のうち、契約負債の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）3.(1) 契約負債の残高等」に記載しています。

(連結損益計算書関係)

## 1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（セグメント情報等）」に記載しております。

- 2 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切り下げ後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
棚卸資産評価損	-千円	67,841千円

- 3 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。

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
支払手数料	121,717千円	159,925千円
役員報酬	59,250千円	86,900千円
給料及び手当	177,954千円	194,650千円
賞与引当金繰入額	7,170千円	-千円
租税公課	45,383千円	48,085千円
減価償却費	33,353千円	6,692千円

- 4 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
車両運搬具	28千円	3,119千円
計	28千円	3,119千円

- 5 事業分離における移転利益

前連結会計年度（自 2021年11月1日 至 2022年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

事業分離における移転利益は、当社の不動産事業の一部である賃貸事業の事業分離に伴い、発生したものであります。

- 6 負ののれん発生益

前連結会計年度（自 2021年11月1日 至 2022年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

負ののれん発生益は、Japan Allocation Fund SPC株式を取得し、連結子会社としたことにより、発生したものであります。

- 7 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
建物及び構築物	-千円	1,953千円
工具器具備品	0千円	147千円
ソフトウェア	0千円	59千円
計	0千円	2,160千円

8 解約違約金等

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

解約違約金等は、主に店舗閉鎖によるフロア退去の決定により、発生したものであります。

9 減損損失

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失 (千円)
山口県下関市 5 物件	賃貸等不動産	土地、建物	33,688
山口県山口市 1 物件	賃貸等不動産	土地、建物	1,672
山口県下関市	不動産事業	建物、構築物、車両運搬具、工具器具備品、ソフトウェア	5,598
山口県山口市	不動産事業	建物、工具器具備品	248
合計			41,207

減損損失の認識に至った経緯

上記の賃貸等不動産については保有目的の変更により、また、上記の不動産事業については営業活動から生じる損益が継続してマイナスであるため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

グルーピングの方法

当社は、事業用資産については管理会計上の事業区分を基本とし、賃貸等不動産及び遊休資産については個別物件ごとにグルーピングを行っております。

回収可能価額の算定方法

回収可能価額は、正味売却価額又は使用価値により測定しており、その価額は売買契約により算定してあります。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失 (千円)
山口県下関市	不動産事業、共用資産	建物附属設備、工具器具備品、車両運搬具、電話加入権	29,822
福岡県福岡市	不動産事業	建物附属設備、工具器具備品	14,321
東京都千代田区	投資事業、共用資産	建物附属設備、工具器具備品、ソフトウェア	9,085
沖縄県豊見城市	不動産事業	建物附属設備、工具器具備品	2,353
合計			55,582

減損損失の認識に至った経緯

当社は店舗閉鎖や営業キャッシュ・フローが継続してマイナスである状況から、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回ることが見込まれるため減損損失を認識しております。

グルーピングの方法

当社は、事業用資産については管理会計上の事業区分を基本とし、本社等に関しては共用資産として、グルーピングを行っております。

回収可能価額の算定方法

回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値を0として評価しております。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

(千円)

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	23,581	90,011
組替調整額	-	114,304
税効果調整前	23,581	24,293
税効果額	8,659	8,281
その他有価証券評価差額金	14,922	16,011
その他の包括利益合計	14,922	16,011

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	400,000,510	-	-	400,000,510
A種種類株式(株)	4,640,771	-	-	4,640,771
第1回B種種類株式(株)	600	-	-	600

(変動事由の概要)

該当事項はありません。

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	4,161	140	-	4,301
A種種類株式(株)	1,043,171	-	-	1,043,171

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

普通株式

单元未満株式の買取りによる増加 140株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	400,000,510	246,185,309	-	646,185,819
A種種類株式(株)	4,640,771	-	-	4,640,771
第1回B種種類株式(株)	600	-	-	600

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

普通株式

A種種類株式の取得請求権行使による増加 246,185,309株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	4,301	20	-	4,321
A種種類株式(株)	1,043,171	2,434,345	-	3,477,516

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

普通株式

単元未満株式の買取りによる増加 20株

A種種類株式

取得請求権行使による増加 2,434,345株

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第5回新株予約権(2023年5月1日発行)	普通株式	-	19,480,000	90,000	19,390,000	3,296
合計			-	19,480,000	90,000	19,390,000	3,296

(注) 1. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

2. 目的となる株式の数の変動事由の概要

第5回新株予約権の発行による増加 19,480,000株

第5回新株予約権の失効による減少 90,000株

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
現金及び預金	1,176,837千円	798,247千円
預け金(流動資産その他)	9,974千円	19,510千円
現金及び現金同等物	1,186,812千円	817,757千円

2 株式の取得により新たな連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たにJapan Allocation Fund SPCを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに同社の取得価額と同社取得による収入(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	128,142千円
固定負債	86,289千円
負ののれん	41,853千円
株式の取得価額	-千円
現金及び現金同等物	13,198千円
差引：取得による収入	13,198千円

3 現金及び現金同等物を対価とする事業の譲渡にかかる資産及び負債の主な内訳

当社の不動産事業の一部である賃貸事業の事業分離に伴う資産及び負債の内訳並びに事業の譲渡価額と事業分離による収入(純額)は次のとおりです。

流動資産	126,758千円
固定資産	1,409千円
流動負債	96,589千円
固定負債	30,345千円
事業分離における移転利益	72,071千円
事業の譲渡価額	73,304千円
現金及び現金同等物	-千円
差引：事業分離による収入	73,304千円

4 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
保有目的変更による有形固定資産 から販売用不動産への振替額	1,085,680 千円	- 千円

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産事業及び投資事業並びにファイナンス事業を行うための資金及び運転資金等について、金融機関等により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業投資有価証券、投資有価証券、借入有価証券及びノンリコース長期借入金は、時価の変動リスクに晒されております。

短期借入金は、主に不動産事業を行うことを目的にしており、資金調達に係る流動性リスク(必要な資金が確保できなくなるリスク及び支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)に晒されております。

ノンリコース長期借入金は、主に一部の連結子会社が投資事業を行うことを目的に調達しており、投資先の株式の公正価値の下落リスクを回避し、返済責任を責任財産の範囲に限定する目的で利用しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

市場リスクの管理

営業投資有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、当社の各部署及び連結子会社からの報告に基づき財務戦略部が適時に資金計画を作成・更新しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度(2022年10月31日)

(単位:千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 営業投資有価証券	459,186	459,186	-
(2) 投資有価証券	6,750	6,750	-
資産計	465,936	465,936	-
(1) 借入有価証券	124,402	124,402	-
(2) 長期借入金	400,000	395,470	4,529
(3) ノンリコ ス長期借入金	-	-	-
負債計	524,402	519,872	4,529

(注1) 現金は注記を省略しており、預金、営業未収入金、短期借入金、営業未払金及び預り金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

当連結会計年度(2023年10月31日)

(単位:千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 営業投資有価証券	201,793	201,793	-
(2) 投資有価証券	7,560	7,560	-
資産計	209,353	209,353	-
(1) 借入有価証券	128,299	128,299	-
(2) 長期借入金	-	-	-
(3) ノンリコ ス長期借入金	62,289	62,289	-
負債計	190,588	190,588	-

(注1) 現金は注記を省略しており、預金及び短期借入金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(注2) 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

(単位:千円)

区分	2022年10月31日	2023年10月31日
非上場株式	35,509	60,597
投資事業有限責任組合	-	33,491

上記については、「2. 金融商品の時価等に関する事項」には記載しておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2022年10月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,176,837	-	-	-
営業未収入金	19,905	-	-	-
営業投資有価証券				
その他有価証券のうち満期のあるもの 債券(社債)	-	310,000	-	-
合計	1,196,742	310,000	-	-

当連結会計年度(2023年10月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	798,247	-	-	-
営業未収入金	1,642	-	-	-
営業投資有価証券				
その他有価証券のうち満期のあるもの 債券(社債)	-	-	-	-
合計	799,889	-	-	-

(注4)長期借入金及びノンリコース長期借入金の決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2022年10月31日)

(単位:千円)

	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
長期借入金	-	-	400,000	-	-	-
ノンリコース長期借入金	-	-	-	-	-	-

当連結会計年度(2023年10月31日)

(単位:千円)

	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
長期借入金	-	-	-	-	-	-
ノンリコース長期借入金	-	-	62,289	-	-	-

### 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価:同一の資産または負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価

レベル2の時価:レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価:重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価をもって連結貸借対照表とする金融資産及び金融負債

前連結会計年度(2022年10月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業投資有価証券	118,057	-	341,129	459,186
投資有価証券	6,750	-	-	6,750
資産計	124,807	-	341,129	465,936
借入有価証券	124,402	-	-	124,402
ノンリコース長期借入金	-	-	-	-
負債計	124,402	-	-	124,402

当連結会計年度（2023年10月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業投資有価証券	139,273	-	62,519	201,793
投資有価証券	7,560	-	-	7,560
資産計	146,833	-	62,519	209,353
借入有価証券	128,299	-	-	128,299
ノンリコース長期借入金	-	-	62,289	62,289
負債計	128,299	-	62,289	190,588

(2) 時価をもって連結貸借対照表としない金融資産及び金融負債

前連結会計年度（2022年10月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	-	395,470	-	395,470
負債計	-	395,470	-	395,470

当連結会計年度（2023年10月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	-	-	-	-
負債計	-	-	-	-

(注1) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

営業投資有価証券及び投資有価証券並びに借入有価証券

上場株式は活発な市場で取引されており、無調整の相場価格を用いているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。在外子会社が保有する持分証券（非上場株式）は、相場価格が入手できないため、投資先の1株あたり純資産額を基礎として算定しており、重要な観察できないインプットを用いているため、レベル3の時価に分類しております。また、転換社債型新株予約権付社債及び新株予約権は、相場価格が入手できないため、モンテカルロ・シミュレーションを用いて時価を算定しております。評価にあたっては観察可能なインプットを最大限利用しており、株価のボラティリティ、割引率、将来の配当見込み、行使時の取引コスト等が含まれ、時価算定にあたり重要な観察できないインプットを用いているため、レベル3の時価に分類しております。

長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率をもとに、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

ノンリコース長期借入金

公正価値オプションを適用した上記の持分証券を責任財産とするノンリコース借入金の公正価値は、持分証券の公正価値に基づいて算定しており、持分証券同様、レベル3の時価に分類しております。

(注2) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債のうちレベル3の時価に関する情報

(1) 重要な観察できないインプットに関する定量的情報

前連結会計年度(2022年10月31日)

区分	評価技法	重要な観察できない インプット	インプットの範囲	インプットの 加重平均
営業投資有価証券				
持分証券(非上場株式)	-	-	-	-
その他有価証券				
転換社債型新株予約権付社債	モンテカルロ・シミュレーション	ボラティリティ クレジットコスト	51.2% 2.60%	-
新株予約権	モンテカルロ・シミュレーション	ボラティリティ	51.2%	-

当連結会計年度(2023年10月31日)

区分	評価技法	重要な観察できない インプット	インプットの範囲	インプットの 加重平均
営業投資有価証券				
持分証券(非上場株式)	純資産額法	1株あたり純資産額	-	-
その他有価証券				
転換社債型新株予約権付社債	-	-	-	-
新株予約権	-	-	-	-

(2) 期首残高から期末残高への調整表、当期の損益に認識した評価損益

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

(単位:千円)

	営業投資 有価証券	資産計	ノンリコース 長期借入金	負債計
期首残高	11,489	11,489	-	-
当期の損益又はその他の包括利益				
損益に計上(1)	11,489	11,489	-	-
その他の包括利益に計上(2)	25,255	25,255	-	-
購入、売却、行使及びその他の純額	315,873	315,873	-	-
レベル3の時価への振替	-	-	-	-
レベル3の時価からの振替	-	-	-	-
期末残高	341,129	341,129	-	-
当期の損益に計上した額のうち連結貸借対照表日において保有する金融資産及び金融負債の評価損益	-	-	-	-

(1) 連結損益計算書の「金融収益」に含まれております。

(2) 連結包括利益計算書の「その他の包括利益」の「その他有価証券評価差額金」に含まれております。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

(単位:千円)

	営業投資 有価証券	資産計	ノンリコース 長期借入金	負債計
期首残高	341,129	341,129	-	-
当期の損益又はその他の包括利益				
損益に計上	-	-	-	-
その他の包括利益に計上( )	25,103	25,103	-	-
購入、売却、行使及びその他の純額	253,506	253,506	62,289	62,289
レベル3の時価への振替	-	-	-	-
レベル3の時価からの振替	-	-	-	-
期末残高	62,519	62,519	62,289	62,289
当期の損益に計上した額のうち連結貸借対照表日において保有する金融資産及び金融負債の評価損益	-	-	-	-

( ) 連結包括利益計算書の「その他の包括利益」の「その他有価証券評価差額金」に含まれております。

## (3) 時価の評価プロセスの説明

当社グループは、経理規程にて時価の算定に関する方針及び手続を定めており、当該方針及び手続に沿って担当者が時価を算定しており、適切な責任者が承認しております。

時価の算定にあたっては、個々の資産の性質、特性及びリスクを最も適切に反映できる算定方法を用いております。また、外部の専門家から入手した評価結果を利用する場合においても、利用されている評価技法及びインプットの確認等の適切な方法により時価の妥当性を検証しております。

## (4) 重要な観察できないインプットを変化させた場合の時価に対する影響に関する説明

持分証券(非上場株式)の時価の算定で用いている重要な観察できないインプットは、1株当たり純資産額であります。1株当たり純資産額の著しい増加(減少)は、時価の著しい上昇(低下)を生じさせることとなります。

(有価証券関係)

## 1. 売買目的有価証券

	2022年10月31日	2023年10月31日
連結会計年度の損益に含まれた評価差額	20,606千円	29,794千円

## 2. その他有価証券

前連結会計年度(2022年10月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	6,750	1,500	5,250
債券	319,796	314,095	5,700
その他	21,333	1,777	19,555
小計	347,879	317,373	30,505
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	-	-	-
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	-	-	-
合計	347,879	317,373	30,505

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額35,509千円)については、市場価格がない株式等であることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2023年10月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	7,560	1,500	6,060
債券	-	-	-
その他	230	77	152
小計	7,790	1,577	6,212
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	-	-	-
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	-	-	-
合計	-	-	-

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額60,597千円)については、市場価格がない株式等であることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。また、投資事業有限責任組合(連結貸借対照表計上額33,491千円)についても、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

## 3. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	-	-	-
債券	-	-	-
その他	-	-	-
合計	-	-	-

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	13,267	2,355	-
債券	-	-	-
その他	120,000	118,400	-
合計	133,267	120,755	-

## 4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について25,892千円(株式14,402千円及び新株予約権11,489千円)減損処理を行い、金融収益に含めております。

当連結会計年度において、有価証券について減損処理を行っておりません。

なお、減損処理にあたり、期末における時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合には原則として減損処理を行い、30%以上50%未満下落した場合には回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。また、市場価格のない株式等は、発行会社の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下していると判断したものについて減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定給付型の制度として、社内積立による退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。なお、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	(千円)	
	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	18,561	19,703
退職給付費用	3,124	2,960
退職給付の支払額	1,981	8,801
事業分離による減少	-	2,093
退職給付に係る負債の期末残高	19,703	11,769

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	(千円)	
	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
非積立型制度の退職給付債務	19,703	11,769
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	19,703	11,769
退職給付に係る負債	19,703	11,769
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	19,703	11,769

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度 3,124千円 当連結会計年度 2,960千円

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません

## 2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	2023年3月29日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 7名 当社子会社役員 1名 当社従業員 26名 外部協力者 2名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 19,480,000株 (注)2、3
付与日	2023年5月1日
権利確定条件	(注)4
対象勤務期間	定めておりません。
権利行使期間 (注)1	2023年5月1日～2033年4月30日
新株予約権の数 (注)1	普通株式 193,900個[185,800個] (注)2、3
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (注)1	普通株式 19,390,000株[18,580,000株] (注)2、5
新株予約権の行使時の払込金額 (注)1	14円 (注)6
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 (注)1	発行価格 14円 資本組入額 7円
新株予約権の行使の条件 (注)1	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項 (注)1	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。
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)1	(注)7

(注)1. 当連結会計年度末における内容を記載しております。なお、当連結会計年度の末日から提出日の前月末現在(2023年12月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しております。

2. 株式数に換算して記載しております。

3. 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。

4. 新株予約権の行使の条件は、以下のとおりであります。

(1) 新株予約権者は、割当日から本新株予約権の行使期間の終期に至るまでの間に、一度でも以下に掲げる条件を満たした場合に限り、本新株予約権を行使することができる。

本新株予約権の割当日から10年以内に東京証券取引所における当社の普通株式の取引終値に基づいて算出した時価総額が120億円以上となった場合。

(2) 予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社の取締役、従業員及び当社子会社の取締役、または当社が認める社外協力者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) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権の法定相続人(当該新株予約権者の配偶者又は一親等内の親族1名に限り、以下「権利承継人」という。)に限り、新株予約権者の権利を相続することができる。なお、権利承継人が死亡した場合、権利承継人の相続人は新株予約権を相続できない。

(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授權株式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) 各本新株予約権の一部行使はできない。

5. 但し、下記(1)及び(2)により、割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。

(1) 当社が下記2.の規定に従って行使価額(本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株当たりの金銭の額は、金14円とする。但し、第10項の規定に従って、調整されるものとする。)の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整されるものとする。但し、かかる調整は当該時点において未行使の本新株予約権にかかる割当株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てるものとする。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、第10項に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とす

る。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

(2) 調整後割当株式数の適用日は、当該調整事由にかかる第10項第(2)号及び第(5)号による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

## 6. 行使価額の調整

(1) 当社は、本新株予約権の発行後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社の発行済普通株式の総数に変更が生じる場合又は変更が生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{調整後} & & \text{調整前} & & \text{割当} & & \text{1株当たり} \\ \text{行使価} & = & \text{行使価} & \times & \text{株式数} & \times & \text{払込金額} \\ \text{額} & & \text{額} & & & & \\ & & & & \text{既発行普通株} & + & \text{1株当たりの時価} \\ & & & & \text{式数} & & \\ & & & & & & \text{既発行普通株式数} & + & \text{割当株式数} \end{array}$$

(2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

本項第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の有する当社普通株式を処分する場合(無償割当てによる場合を含む。)(但し、当社の役員及び従業員並びに当社子会社の役員及び従業員を対象とする譲渡制限付株式報酬として株式を発行又は処分する場合、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。)

調整後行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。)以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式分割により当社普通株式を発行する場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

本項第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は本項第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)を発行又は付与する場合(但し、当社の役員及び従業員並びに当社子会社の役員及び従業員を対象とするストック・オプションを発行する場合を除く。)

調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日(新株予約権の場合は割当日)以降又は(無償割当ての場合は)効力発生日以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに本項第(4)号に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

本号からまでの場合において、基準日が設定され、かつ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号乃至にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本新株予約権の行使請求をした本新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を追加的に交付する。この場合、1株未満の端数を生じるときはこれを切り捨てるものとする。

$$\text{株式数} = \frac{\left( \begin{array}{cc} \text{調整前} & \text{調整後} \\ \text{行使価額} & \text{行使価額} \end{array} \right) \times \text{調整前行使価額により当該}}{\text{調整後行使価額}} \text{期間内に交付された株式数}$$

(3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる場合

は、行使価額の調整は行わない。但し、その後に行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。

(4)

行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日(但し、本項第(2)号の場合は基準日)に先立つ45取引日目に始まる30連続取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値(終値のない日数を除く。)とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。また、本項第(2)号の場合には、行使価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、基準日において当社が有する当社普通株式に割り当てられる当社の普通株式数を含まないものとする。

(5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、本新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。

株式の併合、会社分割、株式移転、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。

その他当社の普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

(6) 行使価額の調整を行うときは、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨、その事由、調整前行使価額、調整後行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

#### 7. 合併、会社分割、株式交換及び株式移転の場合の新株予約権の交付

当社が組織再編行為を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日前に、会社法第273条の規定に従って通知又は公告を行った上で、本新株予約権1個あたりその発行価額相当額で、本新株予約権者の保有する本新株予約権の全部を取得する。

(追加情報)

「第4 提出会社の状況 1 株式数等の状況 (2) 新株予約権等の状況 ストックオプション制度の内容」に記載すべき事項をストック・オプション等関係注記に集約して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2023年10月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	2023年3月29日
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	19,480,000
権利行使	-
失効	90,000
未行使残	19,390,000

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	2023年3月29日
権利行使価格(円)	14
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	17

(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

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
賞与引当金	2,444千円	-千円
退職給付に係る負債	6,716千円	4,012千円
貸倒引当金	1,423千円	1,465千円
営業投資有価証券	8,826千円	14,745千円
棚卸不動産	4,555千円	27,682千円
減損損失	673千円	18,393千円
税務上の繰越欠損金(注)2	920,880千円	849,491千円
その他	28,392千円	35,056千円
繰延税金資産小計	973,914千円	950,847千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	920,880千円	849,491千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	52,848千円	101,355千円
評価性引当額小計(注)1	973,729千円	950,847千円
繰延税金資産合計	184千円	-千円
<b>繰延税金負債</b>		
その他有価証券評価差額金	10,399千円	2,117千円
資産除去費用	2,773千円	-千円
繰延税金負債合計	13,173千円	2,117千円
繰延税金負債純額	12,988千円	2,117千円

(注) 1. 評価性引当額の変動の主な内容は、当社の税務上の繰越欠損金の一部が期限切れになったことによるものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2022年10月31日)

	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	合計
税務上の繰越欠損金(a)	187,211	194,071	84,177	5,494	26,605	423,320	920,880千円
評価性引当額	187,211	194,071	84,177	5,494	26,605	423,320	920,880千円
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2023年10月31日)

	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	合計
税務上の繰越欠損金(a)	194,071	84,177	5,494	26,605	20,607	518,536	849,491千円
評価性引当額	194,071	84,177	5,494	26,605	20,607	518,536	849,491千円
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

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

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
法定実効税率	34.1%	-%
(調整)		
資産除去費用	41.4%	-%
評価性引当金(繰越欠損金の期限切れを含む)	31.0%	-%
住民税均等割等	10.0%	-%
その他	3.1%	-%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	51.4%	-%

(注)当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失のため記載を省略しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

(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：グリーン・キング奄美株式会社（以下、「GK奄美社」という。）

事業の内容：不動産事業

企業結合を行った主な理由

当社は、国内外富裕層向け不動産プロジェクト第一弾「絶景JAPAN」を立ち上げ、不動産事業を強化する戦略を遂行しており、当該プロジェクトの一環として、GK奄美社と共同で奄美大島でのプロジェクトを展開することとしました。

企業結合日

2023年6月13日

企業結合の法的形式

実質支配力基準に基づく子会社化

結合後企業の名称

変更ありません。

取得した議決権比率

取得直前に所有していた議決権比率 0.0%

企業結合日に取得した議決権比率 100.0%

(うち緊密者等を通じた間接所有100.0%)

取得後の議決権比率 100.0%

(うち緊密者等を通じた間接所有100.0%)

取得企業を決定するに至った主な根拠

GK奄美社は当社の代表取締役であるジョン・フーが代表を務める会社であるグリーン・キング株式会社が議決権の過半数を有しており、且つ、社債の引き受けによりGK奄美社の負債の部に計上されている資金調達額の過半数を当社が占めている状態になったことから当社の連結子会社として認識することとなりました。

(2)連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

みなし取得日を2023年6月30日としており、2023年10月30日に連結子会社から外れたことから、2023年7月から10月までの4か月間になります。

(3)被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

緊密者等を通じた間接所有であるため、取得原価はありません。

(4)主要な取得関連費用の内容及び金額

該当事項はありません。

(5)発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

のれん及び負ののれんは発生しておりません。

(6)企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	5,729千円
固定資産	64,202千円
繰延資産	248千円
資産合計	70,181千円
流動負債	125千円
固定負債	70,000千円
負債合計	70,125千円

(7)のれん以外の無形固定資産に配分された金額及び種類別の内訳並びに償却期間

該当事項はありません。

(8)企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

連結損益計算書に及ぼす影響の概算額は軽微であるため記載を省略しています。

## 事業分離

### (1)事業分離の概要

分離先企業の名称

緑都開発株式会社

分離した事業の内容

当社の賃貸事業

事業分離を行った主な理由

当社は、創業以来「不動産事業」を営んでおり、不動産の売買、仲介斡旋、賃貸物件管理の事業を展開しておりますが、当社事業の選択と集中の結果、不動産の売買を強化する戦略を遂行することとしたため、本店所在地である下関市を中心に展開する「賃貸管理事業」については、吸収分割により緑都開発株式会社に承継することといたしました。

事業分離日

2023年8月1日

法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする事業譲渡

### (2)実施した会計処理の概要

移転損益の金額

72,071千円

移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産 126,758千円

固定資産 1,409千円

資産合計 128,167千円

流動負債 96,589千円

固定負債 30,345千円

負債合計 126,934千円

会計処理

移転した賃貸管理事業に関する投資は清算されたものとみて、移転したことにより受け取った対価となる財産の時価と、移転した事業に係る株主資本相当額との差額を移転損益として認識しております。

### (3)分離した事業が含まれていた報告セグメント

不動産事業

### (4)当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高 252,230千円

営業利益 28,558千円

## 共通支配下の取引等

### (1)取引の概要

結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称：Japan Allocation Fund SPC（当社と同一の親会社をもつ会社）

事業の内容：投資事業

企業結合日

2023年8月1日

企業結合の法的形式

無償譲渡

結合後企業の名称

変更ありません。

その他取引の概要に関する事項

今回取得した株式の議決権比率は100%であり、当該取引によりJapan Allocation Fund SPCを当社の完全子会社といたしました。当該取得は、当社の投資事業部門のコントロール下で迅速な意思決定を行うことで、より効率的に運用することを目的として同社を子会社化することを決定いたしました。

### (2)実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準（企業会計基準第21号2019年1月16日）」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針（企業会計基準適用指針第10号2019年1月16日）」に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

### (3)子会社株式の追加取得に関する事項

取得原価及び対価の種類ごとの内訳

無償で取得したため該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであり  
ます。

2. 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

収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4. 会計方  
針に関する事項 (5) 重要な収益および費用の計上基準」に記載のとおりです。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年  
度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関  
する情報

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

(1) 契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりです。

なお、連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権は営業未収入金に、契約負債は前受収益に含めていま  
す。

(単位:千円)

	前連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	13,050	19,905
契約負債	90	108

契約負債は、主に、履行義務を充足した時点で収益を認識する顧客との修繕工事等に係る契約について、契約に  
おける支払条件に基づき顧客から受け取った未充足の履行義務分の前受金に関するものです。契約負債は、収益の  
認識に伴い取り崩されます。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、  
残存履行義務に関する情報の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。

当連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

(1) 契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりです。

なお、連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権は営業未収入金に、契約負債は前受収益に含めていません。

（単位：千円）

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	19,905	1,642
契約負債	108	-

契約負債は、主に、履行義務を充足した時点で収益を認識する顧客との修繕工事等に係る契約について、契約における支払条件に基づき顧客から受け取った未充足の履行義務分の前受金に関するものです。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは、不動産事業に関連する事業、金融商品等への出資を行う投資事業、不動産担保融資を行うファイナンス事業を営んでおり、取扱う製品・サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。従って、当社グループは「不動産事業」、「投資事業」、「ファイナンス事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産事業」は、不動産の売買仲介事業、販売事業等を展開しております。「投資事業」は、金融商品への出資、上場会社の第三者割当増資の引き受け等を展開しております。「ファイナンス事業」は、不動産を担保とした融資を展開しております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報  
前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産事業	投資事業	ファイナンス 事業			
売上高						
不動産販売高	1,360,015	-	-	1,360,015	-	1,360,015
賃貸事業収入	302,968	-	-	302,968	-	302,968
利息・融資手数料	-	-	-	-	-	-
顧客との契約から生じる収益	1,662,983	-	-	1,662,983	-	1,662,983
その他の収益(注) 3	308,132	54,900	-	363,033	-	363,033
外部顧客への売上高	1,971,116	54,900	-	2,026,016	-	2,026,016
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	1,971,116	54,900	-	2,026,016	-	2,026,016
セグメント利益又は損失 ( )	239,126	2,936	-	236,189	305,607	69,417
セグメント資産	1,819,331	634,273	-	2,453,604	1,144,593	3,598,198
その他の項目						
減価償却費	24,672	1,189	-	25,861	7,977	33,839
減損損失	41,207	-	-	41,207	-	41,207
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	-	360	-	360	19,543	19,903

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額 305,607千円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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。
  - (2) セグメント資産の調整額1,144,593千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金等であります。
- 2 セグメント利益又は損失( )は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。
- 3 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく不動産賃貸収入、及び、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)に基づく金融商品に係る取引であります。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産事業	投資事業	ファイナンス 事業			
売上高						
不動産販売高	1,943,179	-	-	1,943,179	-	1,943,179
賃貸事業収入	192,521	-	-	192,521	-	192,521
利息・融資手数料	-	-	1,549	1,549	-	1,549
顧客との契約から生じる収益	2,135,701	-	1,549	2,137,250	-	2,137,250
その他の収益(注) 3	108,528	157,515	-	266,043	-	266,043
外部顧客への売上高	2,244,229	157,515	1,549	2,403,293	-	2,403,293
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	2,244,229	157,515	1,549	2,403,293	-	2,403,293
セグメント利益又は損失 ( )	25,708	46,822	7,178	13,935	429,078	415,142
セグメント資産	732,603	455,146	58,264	1,246,014	706,326	1,952,341
その他の項目						
減価償却費	4,526	1,216	-	5,742	1,015	6,758
減損損失	29,681	1,293	-	30,974	24,607	55,582
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	33,927	-	-	33,927	633	34,560
負のれん発生益	-	41,853	-	41,853	-	41,853

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額 429,078千円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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。
- (2) セグメント資産の調整額706,326千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金等であります。
- 2 セグメント利益又は損失( )は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。
- 3 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく不動産賃貸収入、及び、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)に基づく金融商品に係る取引であります。

#### 4 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは「不動産事業」、「投資事業」を報告セグメントとしておりましたが、当連結会計年度より株式会社REVOLUTION FINANCEを連結子会社としたことを契機に、従来の報告セグメントに加え「ファイナンス事業」を報告セグメントとして新たに記載しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報については変更後の区分により作成しており、「報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報」の前連結会計年度に記載しています。

#### 【関連情報】

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

##### 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報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。

##### 2 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

###### (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
緑都開発株式会社	1,009,791	不動産事業

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報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。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社末長企画	1,830,000	不動産事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

セグメント情報に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

「投資事業」セグメントにおいて、Japan Allocation Fund SPC株式を取得し、連結子会社としたことにより、負ののれん発生益を認識しております。当該事項による負ののれん発生益の計上額は、41,853千円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、セグメント利益には含まれておりません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア)連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

該当事項はありません。

(イ)連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等  
前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

単位：千円

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末 残高
同一の親会社を持つ会社	EVOLUTION JAPAN(株)	東京都千代田区	100,000	投資事業		業務受託	業務受託報酬	87,000	前受収益	12,833
	Japan Allocation Fund SPC, Segregated Portfolio B	Cayman Islands	24,000	投資事業		出資の引受	出資の一部償還	24,812	営業投資有価証券	24,000
	EVOLUTION JAPAN証券(株)	東京都千代田区	994,058	証券業		証券取引	資金の引き出し	92,973		
	EVOLUTION JAPAN アセットマネジメント(株)	東京都千代田区	315,000	投資運用業		資金の借入	資金の借入 支払利息	400,000 5,583	長期借入金 未払費用	400,000 5,583
	RED PLANET HOLDINGS PTE. LTD.	Singapore	77M/USD	持株会社		社債の引受	社債の引受 金融収益	400,000 47,968		

(注)1. 取引条件および取引条件の決定方針等は次のとおりです。  
・取引の価格の算定は双方協議の上、契約等に基づき決定しております。  
・資金の預け入れ額は、取引残高を勘案し決定しております。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

単位：千円

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末 残高
同一の親会社を持つ会社	EVOLUTION JAPAN(株)	東京都千代田区	100,000	投資事業		業務受託	業務受託報酬	46,666		

(注)1. 取引条件および取引条件の決定方針等は次のとおりです。  
・取引の価格の算定は双方協議の上、契約等に基づき決定しております。

(エ)連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等  
前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

単位：千円

種類	氏名又は会社等の名称	所在地	資本金又は出資金	職業又は事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
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(当該会社の子会社を含む)	グリーン・キング亀美(株)	東京都千代田区	1,000	不動産事業		社債引受	社債引受	70,000		

(注) 1. 取引条件および取引条件の決定方針等は次のとおりです。  
社債の利率は市場金利を勘案して双方協議の上、契約等に基づき決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引  
該当事項はありません。

## 2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

### (1) 親会社情報

合同会社F01(非上場会社)

### (2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
1株当たり純資産額	4.19円	1.99円
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失( )	0.01円	0.84円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	0.00円	円

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であるため記載していません。

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失( )		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	3,034	372,673
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る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( ) (千円)	3,034	372,673
普通株式の期中平均株式数(株)	399,996,282	443,837,424
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	394,485,935	
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,000,000	334,860	2.0	2024年4月～2024年6月
1年以内に返済予定の長期借入金				
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	400,000			
ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)		62,289	1.0	2026年4月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)				
その他有利子負債				
合計	1,400,000	397,149		

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
ノンリコース長期借入金		62,289		

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(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
売上高 (千円)	117,446	354,098	2,321,335	2,403,293
税金等調整前四半期純損失( ) (千円)	116,389	165,795	200,280	374,663
親会社株主に帰属する四半期純損失( ) (千円)	117,350	166,699	201,308	372,673
1株当たり四半期純損失( ) (円)	0.29	0.42	0.50	0.84

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純損失( ) (円)	0.29	0.12	0.09	0.30

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,122,504	647,949
営業未収入金	19,905	1,642
営業投資有価証券	494,695	233,593
商品	523	-
販売用不動産	1.5 1,692,925	1 658,642
未成工事支出金	7,057	-
未収還付法人税等	-	244
未収入金	4,671	2,812
前払費用	9,910	10,911
その他	80,727	117,341
貸倒引当金	1,138	2,643
流動資産合計	3,431,783	1,670,493
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2.5 16,691	2 -
車両運搬具（純額）	2 0	2 -
工具、器具及び備品（純額）	2 5,578	2 -
有形固定資産合計	22,269	-
無形固定資産		
ソフトウェア	4,250	-
電話加入権	4,265	-
無形固定資産合計	8,516	-
投資その他の資産		
投資有価証券	6,750	7,560
関係会社株式	60,000	120,000
出資金	950	980
その他の関係会社有価証券	-	24,000
破産更生債権等	3,235	999
敷金及び保証金	74,393	45,006
長期前払費用	760	380
貸倒引当金	3,235	1,827
投資その他の資産合計	142,853	197,097
固定資産合計	173,639	197,097
繰延資産	-	3,739
資産合計	3,605,423	1,871,330

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	28,174	5,608
短期借入金	<sup>1</sup> 1,000,000	<sup>1</sup> 334,860
未払金	1,909	10,267
未払法人税等	445	470
未払消費税等	89,617	-
借入有価証券	124,402	128,299
預り金	130,707	58,878
賞与引当金	7,170	-
前受収益	21,840	-
その他	44,164	42,365
流動負債合計	1,448,430	580,749
固定負債		
長期借入金	<sup>3</sup> 400,000	-
退職給付引当金	19,703	11,769
長期預り敷金保証金	30,499	668
その他	22,275	14,079
固定負債合計	472,478	26,516
負債合計	1,920,908	607,266
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	1,511,355	1,511,355
資本剰余金合計	1,511,355	1,511,355
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	55,024	352,709
利益剰余金合計	55,024	352,709
自己株式	1,972	1,972
株主資本合計	1,664,407	1,256,673
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20,106	4,094
評価・換算差額等合計	20,106	4,094
新株予約権	-	3,296
純資産合計	1,684,514	1,264,064
負債純資産合計	3,605,423	1,871,330

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
<b>売上高</b>		
不動産販売高	1,360,015	1,943,179
賃貸事業収入	611,101	301,049
金融収益	54,900	153,561
売上高合計	2,026,016	2,397,790
<b>売上原価</b>		
不動産販売原価	1,178,724	1,799,345
賃貸事業原価	305,269	185,731
支払利息及び割引料	314	247
支払手数料	-	44,430
棚卸資産評価損	-	67,841
売上原価合計	1,484,308	2,097,595
<b>売上総利益</b>	541,707	300,195
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売費及び一般管理費合計	1 608,521	1 701,534
営業損失( )	66,813	401,339
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び配当金	299	1,956
貸倒引当金戻入額	360	-
業務受託収入	87,000	46,666
社宅使用料	-	7,543
雑収入	4,299	2,501
営業外収益合計	91,959	58,669
<b>営業外費用</b>		
支払利息	15,703	12,509
株式交付費償却	3,530	-
業務受託費用	63,605	34,795
支払手数料	4,545	-
為替差損	1	12
雑損失	2,378	4,813
営業外費用合計	89,764	52,131
経常損失( )	64,618	394,802
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	2 28	2 3,119
事業分離における移転利益	-	3 72,071
受取和解金	127,610	-
その他	-	15
特別利益合計	127,639	75,206
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	4 0	4 2,160
訴訟関連費用	11,511	-
解約違約金等	-	5 15,703
事業再編損	-	8,528
店舗閉鎖損失	793	879
子会社整理損	-	9,999
減損損失	41,207	53,229
特別損失合計	53,512	90,501
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	9,508	410,096
法人税、住民税及び事業税	445	226
法人税等調整額	2,588	2,588
法人税等合計	3,034	2,362
当期純利益又は当期純損失( )	6,474	407,734

## 【売上原価明細書】

## (イ)不動産販売原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)		当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 土地建物購入費等		1,148,114	97.4	1,788,386	99.4
2 リフォーム工事外注費等		30,610	2.6	10,958	0.6
合計		1,178,724	100.0	1,799,345	100.0

## (ロ)賃貸事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)		当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 地代家賃		117,988	38.7	70,517	38.0
2 業務委託費		11,863	3.9	971	0.5
3 保守修繕費		134,720	44.1	86,397	46.5
4 通信光熱費		40,593	13.3	11,732	6.3
5 その他		103	0.0	16,112	8.7
合計		305,269	100.0	185,731	100.0

## (原価計算の方法)

個別原価計算によっております。

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

(単位：千円)

	株主資本					自己株式
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		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	100,000	1,511,355	1,511,355	48,550	48,550	1,969
会計方針の変更による累積的影響額					-	
会計方針の変更を反映した当期首残高	100,000	1,511,355	1,511,355	48,550	48,550	1,969
当期変動額						
当期純利益又は当期純損失( )				6,474	6,474	
新株予約権の発行						
自己株式の取得						2
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	-	6,474	6,474	2
当期末残高	100,000	1,511,355	1,511,355	55,024	55,024	1,972

	株主資本	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	株主資本合計	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	1,657,936	5,183	5,183	-	1,663,120
会計方針の変更による累積的影響額					-
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,657,936	5,183	5,183	-	1,663,120
当期変動額					
当期純利益又は当期純損失( )	6,474				6,474
新株予約権の発行					
自己株式の取得	2				2
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		14,923	14,923		14,923
当期変動額合計	6,472	14,923	14,923	-	21,395
当期末残高	1,664,407	20,106	20,106	-	1,684,514

当事業年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

(単位：千円)

	株主資本					自己株式
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		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	100,000	1,511,355	1,511,355	55,024	55,024	1,972
会計方針の変更による累積的影響額					-	
会計方針の変更を反映した当期首残高	100,000	1,511,355	1,511,355	55,024	55,024	1,972
当期変動額						
当期純利益又は当期純損失( )				407,734	407,734	
新株予約権の発行						
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)						
当期変動額合計	-	-	-	407,734	407,734	0
当期末残高	100,000	1,511,355	1,511,355	352,709	352,709	1,972

	株主資本	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	株主資本合計	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	1,664,407	20,106	20,106	-	1,684,514
会計方針の変更による累積的影響額		53,956	53,956		53,956
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,664,407	74,062	74,062	-	1,738,470
当期変動額					
当期純利益又は当期純損失( )	407,734				407,734
新株予約権の発行				3,311	3,311
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)		69,968	69,968	15	69,983
当期変動額合計	407,734	69,968	69,968	3,296	474,406
当期末残高	1,256,673	4,094	4,094	3,296	1,264,064

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式及びその他の関係会社有価証券  
移動平均法による原価法によっております。

(2) 売買目的有価証券  
時価法（売却原価は移動平均法により算定）によっております。

(3) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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）によっております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法によっております。なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）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近の決算書を基礎として、持分相当額を純額で取り込む方式によっております。

2 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法（ただし、1998年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法）を採用しております。

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する定額法によっております。

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、ソフトウェア（自社利用分）については、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。

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務（簡便法による期末自己都合要支給額）を計上しております。

5 重要な収益および費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

(1) 不動産事業

不動産事業では、主に土地、中古戸建・マンション等の物件販売や仲介、住宅リフォーム等の建設工事、賃貸物件の管理や修繕、仲介斡旋といった賃貸業務を行っております。なお、賃貸事業については、当事業年度において、会社分割により事業譲渡いたしました。

物件の販売については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件の引き渡しを行う義務を負っており、顧客に物件を引き渡すと同時に売却代金を受領した時点で、収益を認識しております。

物件の売買仲介については、顧客との媒介契約に基づき、物件の売買契約成立に向けた業務から物件の引き渡しに係る事務の補助を行う義務を負っており、物件の引き渡し完了すると同時に報酬を受領した時点で収益を認識しております。

住宅リフォーム等の建設工事及び賃貸事業における物件の修繕工事については、建物の修繕や改修等を行う義務を負っており、当事業年度末までの発生原価に基づく進捗部分について、収益を認識しております。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる期間がごく短い場合には、工事が完了した時点で収益を認識しております。

賃貸物件の管理については、顧客との物件管理契約に基づき、設備管理や清掃等を行う義務を負っており、契約期間にわたり業務を履行しており、時の経過に基づき収益を認識しております。また、賃貸物件の仲介斡旋については、顧客との賃貸借契約を締結した時点で収益を認識しております。なお、賃貸収入については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づき収益を認識しております。

(2) 投資事業

投資事業では、金融商品への出資、上場企業等の第三者割当増資の引き受け等を行っております。当該業務から生じる収益については、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）に従い収益を認識しております。

なお、営業投資有価証券に係る損益については、相殺後の金額を金融収益として表示しております。

(重要な会計上の見積り)

(1) 営業投資有価証券等

当事業年度の財務諸表に計上した金額

	当事業年度 (2023年10月31日)
営業投資有価証券	60,597千円

営業投資有価証券のうち、市場価格のない株式等が60,597千円計上されております。

会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結財務諸表「注記事項」（重要な会計上の見積り）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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27 - 2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。これにより、市場における取引価格が存在しない投資信託について、解約等に関して市場参加者からリスクの対価を求められるほどの重要な制限の有無を判断したうえで、基準価額を時価とする取扱い及び基準価額を時価とみなす取扱いを適用しております。

これにより当事業年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、株主資本等変動計算書のその他有価証券評価差額金の当期首残高は、53,956千円増加しております。

(表示方法の変更)

当事業年度より、不動産事業において「売上原価」として計上していた人件費・経費の一部を、「販売費及び一般管理費」として計上しております。

当該変更は、自社物件の売却等による事業内容の変化及び部門再編により、店舗及び従業員の役割が変化していることを踏まえ、「販売費及び一般管理費」として計上することが業務の実態をより適切に表すと判断したためであります。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「売上原価」に表示していた1,661,114千円のうち176,806千円を「販売費及び一般管理費」として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
販売用不動産	1,646,924千円	340,941千円
計	1,646,924千円	340,941千円

上記に対応する債務

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
短期借入金	1,000,000千円	334,860千円
計	1,000,000千円	334,860千円

(注)上記には登記留保として提供している販売用不動産及びその債務を含めております。

2 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	53,627千円	42,117千円

3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うためEVOLUTION JAPANアセットマネジメント株式会社及びEVO FUNDと無担保ファシリティ契約を締結しておりましたが、当事業年度中に契約を解消しております。

事業年度末における当該契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023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	2,500,000千円	-千円
借入実行残高	400,000千円	-千円
差引額	2,100,000千円	-千円

4 自由処分権を有する受入金融資産及びその時価

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
有価証券	4,867千円	-千円

5 追加情報

前事業年度(2022年10月31日)

第2四半期会計期間において、保有目的の変更により、固定資産の「建物及び構築物」及び「土地」に計上していた1,085,680千円を流動資産の「販売用不動産」へ振り替えております。

当事業年度(2023年10月31日)

該当事項はありません。

(損益計算書関係)

- 1 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。なお、概ね全額が一般管理費に属するものであります。

	前事業年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
支払手数料	119,213千円	149,693千円
貸倒引当金繰入額	3,140千円	4,887千円
役員報酬	59,250千円	86,900千円
給料及び手当	177,954千円	191,223千円
賞与引当金繰入額	7,170千円	-千円
租税公課	45,363千円	46,160千円
減価償却費	33,353千円	6,452千円

- 2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
車両運搬具	28千円	3,119千円
計	28千円	3,119千円

- 3 事業分離における移転利益

前事業年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

事業分離における移転利益は、当社の不動産事業の一部である賃貸事業の事業分離に伴い、発生したものであります。

- 4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
建物	-千円	1,953千円
工具、器具及び備品	0千円	147千円
ソフトウェア	0千円	59千円
計	0千円	2,160千円

- 5 解約違約金等

前事業年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度（自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

解約違約金等は、主に店舗閉鎖によるフロア退去の決定により、発生したものであります。

(有価証券関係)

子会社株式は、市場価格のない株式等のため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
子会社株式	60,000	120,000
計	60,000	120,000

(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 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	2,444千円	-千円
退職給付引当金	6,716千円	4,012千円
貸倒引当金	1,423千円	1,465千円
棚卸不動産	4,555千円	27,682千円
減損損失	673千円	18,393千円
営業投資有価証券	8,826千円	14,745千円
税務上の繰越欠損金	918,493千円	840,786千円
その他	28,392千円	35,056千円
繰延税金資産小計	971,526千円	942,142千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	918,493千円	840,786千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	52,848千円	101,355千円
評価性引当額	971,341千円	942,142千円
繰延税金資産合計	184千円	-千円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	10,399千円	2,117千円
資産除去費用	2,773千円	-千円
繰延税金負債合計	13,173千円	2,117千円
繰延税金負債純額	12,988千円	2,117千円

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 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
法定実効税率	34.1%	-%
(調整)		
資産除去費用	27.2%	-%
評価性引当金(繰越欠損金の期限切れを含む)	30.6%	-%
住民税均等割等	4.7%	-%
その他	3.5%	-%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.9%	-%

(注) 当事業年度は税引前当期純損失であるため、記載を省略しております。

(企業結合等関係)

連結財務諸表の「注記事項（企業結合等関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(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、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」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】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	32,593	25,334	40,646 (36,636)	17,281	17,281	2,160	-
車両運搬具	13,093	-	9,376 (0)	3,716	3,716	-	-
工具、器具及び備品	30,210	2,789	11,881 (5,596)	21,119	21,119	2,547	-
有形固定資産計	75,897	28,123	61,903 (42,232)	42,117	42,117	4,707	-
無形固定資産							
ソフトウェア	13,835	4,083	13,213 (6,730)	4,705	4,705	1,543	-
電話加入権	4,265	-	4,265 (4,265)	-	-	-	-
無形固定資産計	18,101	4,083	17,478 (10,996)	4,705	4,705	1,543	-

(注) 1. 当期減少額の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期減少額のうち主なものは、減損損失の計上によるものであります。

  建物                    36,636千円

  車両運搬具              0千円

  工具、器具及び備品    5,596千円

  ソフトウェア            6,730千円

  電話加入権              4,265千円

## 【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	4,373	5,247	4,790	360	4,470
賞与引当金	7,170	-	7,170	-	-

(注) 貸倒引当金の当期減少額その他は個別債権額の減少に伴う取崩しであります。

## (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10月末日まで
定時株主総会	1月中
基準日	10月末日
剰余金の配当の基準日	4月末日 10月末日
1単元の株式数	普通株式100株、A種種類株式1株、B種種類株式1株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 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4番1号 三井住友信託銀行株式会社 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
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
単元未満株式の買増し	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 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4番1号 三井住友信託銀行株式会社 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買増し手数料	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	当会社の公告方法は、電子公告とする。但し、電子公告を行う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う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 <a href="https://www.revolution.co.jp/">https://www.revolution.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名 合同会社F01

### 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、有価証券報告書の確認書

事業年度 第37期(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日) 2023年2月14日中国財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

2023年2月14日中国財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

事業年度 第38期第1四半期(自 2022年11月1日 至 2023年1月31日) 2023年3月15日中国財務局長に提出。

事業年度 第38期第2四半期(自 2023年2月1日 至 2023年4月30日) 2023年6月14日中国財務局長に提出。

事業年度 第38期第3四半期(自 2023年5月1日 至 2023年7月31日) 2023年9月14日中国財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書

2023年1月31日 中国財務局長に提出。

2023年12月19日 中国財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)及び19号(連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書

2023年4月18日 中国財務局長に提出。

2023年5月11日 中国財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号(吸収分割の決定)の規定に基づく臨時報告書

2023年6月23日 中国財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)の規定に基づく臨時報告書

2023年6月23日 中国財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(親会社又は特定子会社の異動)及び第4号の規定に基づく臨時報告書

2023年10月2日 中国財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号(代表取締役の異動)の規定に基づく臨時報告書

2023年10月13日 中国財務局長に提出。

2023年12月1日 中国財務局長に提出。

#### (5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度 第37期(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日) 2023年3月14日中国財務局長に提出。

#### (6) 臨時報告書の訂正報告書

訂正報告書(上記(4)臨時報告書の提出報告書)

2023年2月10日 中国財務局長に提出。

2023年10月26日 中国財務局長に提出。

#### (7) 有価証券届出書及びその添付書類

ストックオプション制度に伴う新株予約権発行 2023年3月29日中国財務局長に提出。

(8) 有価証券届出書の訂正届出書

訂正届出書(上記(7) 有価証券届出書の訂正届出書) 2023年3月30日中国財務局長に提出。

## 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

2024年1月26日

株式会社REVOLUTION  
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

中 桐 徹

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

川 井 恵一郎

### <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REVOLUTIONの2022年11月1日から2023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、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表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、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REVOLUTION及び連結子会社の2023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。

レベル3の有価証券の評価	
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>会社は、連結財務諸表注記「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)4.会計方針に関する事項、(5)重要な収益および費用の計上基準、投資事業」に記載されている通り、投資事業において金融商品への出資、上場企業等の第三者割当増資の引き受け等を行っており、営業投資有価証券を保有している。</p> <p>2023年10月31日現在、連結貸借対照表上、営業投資有価証券295,882千円が計上されており、これには連結財務諸表注記「(重要な会計上の見積り)(1)営業投資有価証券等」に記載のとおり、重要な観察できないインプットを使用して算定したレベル3の時価に区分される有価証券(以下、「レベル3の有価証券」という)62,519千円が含まれている。</p> <p>レベル3の有価証券は、連結財務諸表注記「(金融商品関係)3.金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項」に記載の通り、主として、在外子会社が保有する持分証券(非上場株式)である。時価は投資先の直近決算書に基づく1株当たり純資産額を基礎として算定しており、重要な観察できないインプットを用いて算定されている。時価の算定にあたっては、経営者の主観的な判断や見積りの不確実性が伴い、評価額の算出方法の選定、適切でない仮定に基づいてインプットを変化させた場合の時価の変動により、会社の財政状態等に重要な影響を与える可能性がある。</p> <p>以上より、レベル3の有価証券の評価は、会社の財政状態及び経営成績への潜在的な影響が大きく、また、経営者による主観的な判断や不確実性を伴うことから、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、レベル3の有価証券の評価にあたって、以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>レベル3の有価証券の評価プロセスに係る内部統制を理解し、整備及び運用状況の有効性の評価を実施した。</li> <li>会社が作成した投資先の評価検討結果の査閲及び投資事業本部及び管理本部への質問により、評価額の算定方法の合理性を検討した。</li> <li>会社が作成した投資先の評価検討結果及びその根拠となる直近決算書の査閲及び監査人が独自に入手した投資先企業に関する公表情報等を利用した分析並びに投資事業本部及び管理本部への質問により、インプットの適切性を検討した。</li> </ul>

市場価格のない株式等の評価	
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>会社は、連結財務諸表注記「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)4.会計方針に関する事項、(5)重要な収益および費用の計上基準、投資事業」に記載されている通り、投資事業において金融商品への出資、上場企業等の第三者割当増資の引き受け等を行っており、営業投資有価証券を保有している。</p> <p>2023年10月31日現在、連結貸借対照表上、営業投資有価証券295,882千円が計上されており、これには連結財務諸表注記「(重要な会計上の見積り)(1)営業投資有価証券等」に記載のとおり、市場価格のない株式等60,597千円が含まれている。</p> <p>市場価格のない株式等は、投資先の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下し、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられない場合には、減損処理する必要がある。実質価額の算定にあたっては、投資先が発行する有価証券の商品性を規定する契約等の諸条件が実質価額に及ぼす影響を考慮する必要があり、実質価額が著しく下落した場合、回復可能性を判断するために投資先の事業計画とその実現可能性を検討するなど、経営者による実現可能性に対する判断には主観性を伴い、事業計画には不確実性が伴う。</p> <p>以上より、市場価格のない株式等の減損は、会社の財政状態及び経営成績への潜在的な影響が大きく、また、経営者による主観的な判断や不確実性を伴うことから、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、市場価格のない株式等の評価にあたって、以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市場価格のない株式等の評価プロセスに係る内部統制を理解し、整備及び運用状況の有効性の評価を実施した。</li> <li>会社が作成した投資先の評価検討結果、契約書の査閲及び投資事業本部及び管理本部への質問により実質価額の算定方法の合理性を検討した。</li> <li>会社が作成した投資先の評価検討結果及びその根拠となる直近決算書の査閲及び投資事業本部及び管理本部への質問により、実質価額の適切性を検討した。</li> </ul>

#### 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、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、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。

## 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、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又は軽減するためにセーフガードを講じ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REVOLUTIONの2023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REVOLUTIONが2023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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

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 XBRLデータは監査の対象には含まれておりません。



## 独立監査人の監査報告書

2024年1月26日

株式会社REVOLUTION  
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

中 桐 徹

指定有限責任社員

業務執行社員

公認会計士

川 井 恵一郎

### 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REVOLUTIONの2022年1月1日から2023年10月31日までの第38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REVOLUTIONの2023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。

### 市場価格のない株式等の評価

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（市場価格のない株式等の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

### 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又は軽減するためにセーフガードを講じ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。

## 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

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 XBRLデータは監査の対象には含まれておりません。