

【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】 中国財務局長

【提出日】 2020年1月30日

【事業年度】 第34期(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

【会社名】 株式会社REVOLUTION  
(旧会社名 株式会社原弘産)

【英訳名】 REVOLUTION CO.,LTD.  
(旧英訳名 HARAKOSAN CO.,LTD.)

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 岡本貴文

【本店の所在の場所】 山口県下関市細江町二丁目2番1号

【電話番号】 083-229-8894(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 津野浩志

【最寄りの連絡場所】 山口県下関市細江町二丁目2番1号

【電話番号】 083-229-8894(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 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) 提出会社の経営指標等

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	2015年 2月	2016年 2月	2017年 2月	2017年 10月	2018年 10月	2019年 10月
売上高 (千円)	4,498,564	2,461,009	827,597	556,540	863,189	827,971
経常利益又は 経常損失( ) (千円)	542,201	420,067	104,950	39,684	4,640	16,863
当期純利益又は 当期純損失( ) (千円)	579,357	507,828	105,844	1,033,641	4,647	55,185
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)						
資本金 (千円)	9,055,175	1,550,000	1,550,000	500,000	500,000	955,065
発行済株式総数 普通株式 A種種類株式 (株)	70,914,598	73,692,398	73,692,398	73,692,398	73,692,398	189,692,398 4,640,771
純資産額 (千円)	1,609,470	1,207,541	1,107,441	70,268	71,197	930,286
総資産額 (千円)	5,083,215	3,115,475	2,959,861	1,920,816	1,821,039	1,840,931
1株当たり純資産額 (円)	22.70	16.36	15.03	0.95	0.97	4.90
1株当たり配当額 (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)	14.84	6.96	1.44	14.03	0.06	0.43
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)						
自己資本比率 (%)	31.7	38.7	37.4	3.7	3.9	50.3
自己資本利益率 (%)	49.17	36.08	9.15	175.53	6.57	11.07
株価収益率 (倍)					222.0	
配当性向 (%)						
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)			125,175	34,935	75,084	15,742
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)			965	10,588	5,103	6,911
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)			30,900	4,912	92,669	73,822
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)			179,214	198,649	175,961	258,613
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	41 (3)	36 (5)	28 (10)	30 (8)	28 (7)	29 (7)
株主総利回り (%)	103.8	47.2	47.2	50.9	26.4	35.8
(比較指標：TOPIX) (%)	(125.8)	(107.1)	(126.7)	(145.7)	(135.9)	(137.6)
最高株価 (円)	95	57	32	34	32	25
最低株価 (円)	39	20	19	20	13	8

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第30期、第31期、第34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。また、第29期、第32期、第33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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 第29期から第32期まで及び第34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。

4 第30期まで連結財務諸表を作成しておりますので、第30期まで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。

5 2017年5月26日開催の第31回定時株主総会決議により、決算期を2月末日から10月末日に変更しました。従って、第32期は2017年3月1日から2017年10月31日の8ヶ月間となっております。

6 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。なお、A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。

## 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	プリケア住宅(介護補助設備付)の販売を開始。
1996年3月	山口営業所(現・山口支店)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(現在、下関市細江町二丁目2番1号)に原弘産不動産情報センター(現・営業部)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(現・アパマンショップ新下関店)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機において、風力発電が稼働。
2004年9月	ISO14001を認証取得。
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。
2005年3月	株式会社エストラストの株式を取得し子会社化。また、Harakosan Europe B.V.を新規設立し子会社化。
2005年4月	住吉重工業株式会社の株式を取得し子会社化。
2005年9月	別大コミュニティー株式会社の株式を取得し子会社化。
2005年11月	株式会社原弘産ライフサービスを新規設立し子会社化。株式会社エストラストが株式会社トラストコミュニティを設立し子会社化。
2006年1月	株式会社ベツダイの株式を取得し子会社化。同時に同社の関係会社である別大不動産販売株式会社及び別大都市開発事業協同組合を子会社化。
2006年4月	株式会社原弘産PFIインヴェストメントを新規設立し子会社化。
2006年6月	中国の湘潭電機株式有限公司と合弁会社湖南湘電風能有限公司(現・湘電風能有限公司)を設立。 有限会社ニューハーバー・プロパティ・ホールディングスを匿名組合出資により子会社化。
2006年9月	株式会社レーバックの株式を取得し子会社化。井上投資株式会社を株式交換により子会社化。
2007年5月	中国の湘潭電機置業有限公司と合作会社湖南湘電原弘産不動産開発有限公司(現商号・湖南原弘産不動産開発有限公司)を設立。 株式会社原弘産レジデンスを新規設立し子会社化。
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、弐番館)を譲渡。
2009年6月	環境事業縮小に伴いISO14001の登録取り下げ。
2009年8月	Harakosan Europe B.V.の売却に伴い、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。
2013年12月	湖南原弘産不動産開発有限公司の株式全部を譲渡し、中国より撤退。
2017年2月	本店所在地を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。

### 3 【事業の内容】

当社は、不動産分譲事業、不動産賃貸管理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。

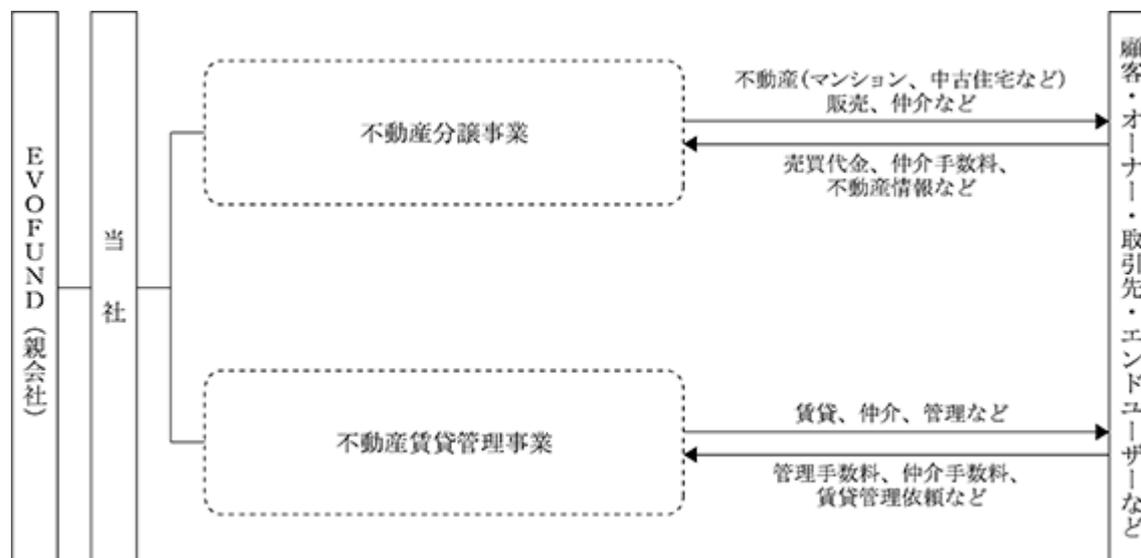
#### (1) 不動産分譲事業

当社は、分譲マンションの販売・販売代理業務、戸建住宅の企画・設計・販売及び不動産の販売・仲介業務を行っております。

#### (2) 不動産賃貸管理事業

当社は、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。

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。



### 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(%)	関係内容
(親会社) EVO FUND	英国領 ケイマン諸島	1米ドル	投資事業	61.2	営業上の取引はありません。

(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。

### 5 【従業員の状況】

#### (1) 提出会社の状況

2019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)
29 (7)	39.14	7.57	4,057

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	1 (-)
不動産賃貸管理事業	16 (5)
全社(共通)	12 (2)
合計	29 (7)

(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。

#### (2) 労働組合の状況

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

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社は、返済期限が到来したことで期限の利益を喪失した状態の有利子負債が存在し、事業継続が危ぶまれる状態となっておりましたが、これらの課題を解決し、有利子負債は大幅に圧縮されました。一方で業績面では2期連続で営業利益を計上できたものの経常損失、当期純損失の計上となりました。引き続き、業績を黒字で安定させ、更には事業を継続・発展させることで、利益を拡大していくことが重要な課題であると捉えております。そのために既存事業である不動産関連事業については、経営改善を進め利益率を向上させることで安定的に利益を拡大できるものと考えております。また、新規事業として「投資事業」を開始いたしました。様々な案件に取り組み、業績に寄与できるよう努力してまいります。

なお、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、翌事業年度の事業計画につきましては、売上高8億4千8百万円、営業利益4千1百万円、経常利益8百万円、当期純利益7百万円を目標としております。

### 2 【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、当該事項は当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

1. 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、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分譲事業は、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

当社は、不動産開発用地の取得資金及び建築費の一部を、主として金融機関等からの借入金により調達しているため、有利子負債への依存度が高い水準にあります。今後、有利子負債の圧縮を図るとともに自己資本の充実に注力する方針ではありますが、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。また、返済期日を経過した場合において、今後の事業継続は、有利子負債の返済交渉の行方に左右される可能性があります。

個人情報の管理について

当社は、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、当社への損害賠償請求や信用の低下等により、当社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。

企業買収、戦略的提携について

当社は、既存の事業を拡大するため、あるいは新たな事業における進出・補強等のために、事業戦略の一環として企業買収や資本提携を含む戦略的提携を行う可能性があります。企業買収や戦略的提携の実施に際しては十分な検討を行います。買収・提携後の事業計画が当初計画通りに進捗しない場合には、業績に悪影響を与える可能性があります。

#### 法的規制について

当社は、「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」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。

#### 第4回新株予約権の発行について

##### (ア)株主価値の希薄化について

本新株予約権の権利行使に伴い発行される株式は221,000,000株であり、当社の発行済株式総数73,692,398株に対して299.90%と大規模な増資となり、株式価値が希薄化することとなります。

なお、2019年10月31日現在において、これらの新株予約権による潜在株式数は105,500,000株であり、普通株式の発行済株式総数の55.61%に相当します。これらの新株予約権が権利行使された場合、当社株式が新たに発行され、当社株式の1株当たりの価値が希薄化する可能性があります。

##### (イ)株主構成の変動リスク

本新株予約権の権利行使に伴い、新たに大株主の異動が生じ、大株主構成に変動が生じる可能性があります。

##### (ウ)有利な発行価額格及び行使価額にて本新株予約権を発行するリスク

本新株予約権の発行条件の決定に際し、株主の皆様に対する説明の参考とするため、公正価値の算定が必要であるものと判断し、当社と取引関係のない独立した第三者算定機関である東京フィナンシャル・アドバイザーズ株式会社（代表者：能勢元、住所：東京都千代田区永田町一丁目11番28号）に算定を依頼しました。その結果、発行価額は本新株予約権1個につき570円、行使価額は1株につき5.7円となりましたが、割当予定先との協議の結果、発行価額は本新株予約権1個につき4.5円、行使価額は1株につき2円としたため、割当予定先に特に有利な条件で発行するものと判断しており、当社の今後の株価推移に大きな影響を与える可能性があります。

#### 2. 提出会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他提出会社の経営に重要な影響を及ぼす事象

当社は、前事業年度において26,578千円の営業利益を計上し、当事業年度においても18,343千円の営業利益を計上いたしました。

また、財務面においては、当事業年度において、返済、現物出資（デット・エクイティ・スワップ）及び債務免除により期限の利益を喪失した有利子負債、並びに返済猶予されていた有利子負債は無くなり、事業継続が危ぶまれるような危機的な状況から脱することができました。

しかしながら、全ての有利子負債が無くなったわけではなく、支払利息を負担できる程の安定的な利益を計上しておらず、依然として継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせる事象又は状況が存在していると認識しております。

当社は、このような事象又は状況を改善すべく、以下の施策を実施しております。

不動産分譲事業につきましては、引き続き不動産の売買仲介に注力しつつ、中古住宅の再生再販を展開してまいります。

不動産賃貸管理事業につきましては、管理会社としての体制を整え、「管理」における手数料収入や管理物件の増加、自社物件・ウィークリー事業の高稼働を維持し、安定した利益計上を目指します。

また、新規事業として「投資事業」を開始し、第1号案件として自己資金にて新外国投資証券を当社が引き受けました。現状は経費が先行している状況ですが、様々な案件を手掛け、当社の事業の柱として成長させ、収益力の向上を目指します。

### 3 【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

##### 経営成績

当事業年度におけるわが国経済は、日本政府による経済政策等を背景として、企業業績や雇用情勢の改善が見られており、引き続き緩やかな回復基調で推移する一方で、米国の通商政策や米中貿易摩擦、隣接諸国の動向等の懸念材料等、経済への影響が不透明な要素も顕在化いたしました。

不動産業界におきましては、新設住宅着工件数や地価公示の動向等から、地方圏を含めた業界の事業環境が回復基調にあり、好転しているものと思われれます。

このような状況下、建売住宅2棟、中古マンション1戸を売却し、売買仲介や賃貸住宅の斡旋、管理物件の取得に注力いたしました。前期のような販売用不動産の売却、及び分譲マンションの代理販売手数料といったスポット的な収入が無いことにより売上高は前年同期比で減収となりました。一方で利益面につきましては、借入金の一部を第三者割当による種類株式発行（現物出資（デット・エクイティ・スワップ））の払込完了をもって債務免除益を計上しましたが、臨時株主総会に関する費用負担、債権者との弁済に合意できたものの当社の認識している債務と弁済額との差額発生により特別損失を計上したこと、新規借入に関する資金調達費用を計上したこと等から、2期連続で営業利益は計上できなかったものの、経常損失及び当期純損失を計上することとなりました。

その結果、当事業年度におきましては、売上高8億2千7百万円（前年同期比は4.1%減）、営業利益は1千8百万円（前年同期比31.0%減）、経常損失は1千6百万円（前年同期は経常利益4百万円）、当期純損失5千5百万円（前年同期は当期純利益4百万円）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. 不動産分譲事業

不動産の売買仲介については、競売物件関係の媒介委託を数件引き受けており、山口県内や大分県で契約・引渡しを進めました。また、アパート等の収益物件の管理を委託されているオーナー様より、収益物件の売買について委託を受け、引渡しを完了し売上計上いたしました。また、完成した建売住宅2棟、中古マンション1戸を売却しましたが、前期のような販売用不動産の売却、及び分譲マンションの代理販売手数料といったスポット的な収入が無いことにより前年同期比で減収となった一方で各案件の利益率向上により増益となりました。

この結果、当事業年度の売上高は1億7百万円（前年同期比11.1%減）、営業利益は1千8百万円（前年同期比107.9%増）となりました。

##### b. 不動産賃貸管理事業

当該セグメントの柱である当社の収益物件やウィークリー事業における家賃収入は、自社ビルに入居していた法人テナントが退去したことにより、営繕収入は、前期のような規模の工事がなかったためそれぞれ前期比で減少した結果、前年同期比で減収となりましたが、利益率の改善により増益となりました。

この結果、当事業年度の売上高は7億2千万円（前年同期比2.9%減）、営業利益は1億7千2百万円（前年同期比0.4%増）となりました。

##### キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べて8千2百万円増加し、2億5千8百万円（前年同期比50.0%増）となりました。

当事業年度末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）

当事業年度において営業活動によるキャッシュ・フローは1千5百万円の収入（前年同期比79.0%減）となりました。これは、主として、たな卸資産の減少4千9百万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）

当事業年度において投資活動によるキャッシュ・フローは6百万円の支出（前年同期は5百万円の支出）となりました。これは、主として有形固定資産の取得による支出1千2百万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)

当事業年度において財務活動によるキャッシュ・フローは7千3百万円の収入(前年同期は9千2百万円の支出)となりました。これは、主な収入として長期借入金の借入による収入6億円、株式発行による収入2億1千6百万円、主な支出として短期借入金の減少4億2千1百万円、長期借入金の返済による支出3億8百万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 2 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

当事業年度における生産実績はありません。

b. 受注実績

当事業年度における受注実績をセグメントごとに示すと次のとおりであります。なお、不動産賃貸管理事業は受注活動を行っておりません。

セグメントの名称	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)		当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)		比較増減	
	受注高 (千円)	受注残高 (千円)	受注高 (千円)	受注残高 (千円)	受注高 (千円)	受注残高 (千円)
不動産分譲事業	120,981		107,587		13,394	

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

c. 販売実績

当事業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	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)		当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019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(%)
不動産分譲事業	120,981		107,587		13,394	11.1
不動産賃貸管理事業	742,208		720,384		21,823	2.9
合計	863,189		827,971		35,217	4.1

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(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事業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。

重要な会計方針および見積り

当社の財務諸表は、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。この財務諸表の作成にあたり重要となる会計方針については、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表注記事項 重要な会計方針」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

当事業年度末における流動資産は3億9百万円となり、前事業年度末に比べて2千5百万円増加しました。現金及び預金8千2百万円の増加が主な要因であります。

### b. 固定資産

当事業年度末における固定資産は15億8百万円となり、前事業年度末に比べて2千9百万円減少しました。建物の減少2千1百万円が主な要因であります。

### c. 繰延資産

当事業年度末における繰延資産は2千3百万円となり、前事業年度末に比べて2千3万円増加しました。新株予約権発行費の増加8百万円、新株発行費の増加1千4百万円が要因であります。

### d. 流動負債

当事業年度末における流動負債は6億4千7百万円となり、前事業年度末に比べて8億3千5百万円減少しました。短期借入金7億2千6百万円、1年内返済予定の長期借入金6千9百万円の減少が主な要因であります。

### e. 固定負債

当事業年度末における固定負債は2億6千3百万円となり、前事業年度末に比べて3百万円減少しました。長期借入金6百万円の減少が主な要因であります。

### f. 純資産

当事業年度末における純資産は9億3千万円となり、前事業年度末に比べて8億5千9百万円増加しました。この結果、自己資本比率は前事業年度の3.9%から50.3%となり46.4ポイント増加しました。なお、総資産は18億4千万円となり、前事業年度末から1千9百万円増加しました。

## 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 3 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

当事業年度における売上高は、主に不動産分譲事業のたな卸不動産の売却及び不動産売買仲介、不動産賃貸管理事業の家賃収入により8億2千7百万円となりました。なお、セグメントの詳細につきましては、「第2 事業の状況 3 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 経営成績」に記載しております。

### b. 売上原価、売上総利益

当事業年度における売上原価は、6億2千万円となりました。

この結果、当事業年度における売上総利益は2億7百万円となり、売上総利益率は25.1%となりました。

### c. 販売費及び一般管理費、営業利益

当事業年度における販売費及び一般管理費は、1億8千9百万円となりました。

この結果、当事業年度における営業利益は1千8百万円となり、営業利益率は2.2%となりました。

### d. 営業外損益、経常利益

当事業年度における営業外収益は7百万円となりました。また、営業外費用は4千2百万円となりました。

この結果、当事業年度における経常損失は1千6百万円となり、経常利益率は2.0%となりました。

### e. 特別損益、税引前当期純利益

当事業年度における特別利益は債務免除益等により3千3百万円となりました。また、特別損失は遅延損害金により7千万円となりました。

この結果、当事業年度の税引前当期純損失は5千3百万円となりました。

### f. 法人税等(法人税、住民税及び事業税)、当期純利益

当事業年度の法人税、住民税及び事業税は1百万円となりました。

この結果、当事業年度における当期純損失は5千5百万円となりました。

## 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」に記載しております。

### 経営者の問題意識と今後の方針について

当社の経営陣は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するよう努めており、業績面では、営業利益を計上し二期連続で黒字となりましたが、経常利益、当期純利益共に損失を計上し、最終黒字を継続するには至っておりません。今後は、継続的な黒字達成や更なる事業発展のために、少数精鋭による事業展開を推進し、不動産分譲事業及び不動産賃貸管理事業に経営資源を集中すると共に、組織の効率的な運営を図ってまいります。

また、資金繰り等の財務面においては、借入金の返済、現物出資（デット・エクイティ・スワップ）及び債務免除により期限の利益を喪失した有利子負債、並びに返済猶予されていた有利子負債は無くなり、事業継続が危ぶまれるような危機的な状況から脱することができました。しかしながら、すべての有利子負債が無くなったわけではないため、引き続き弁済の継続や新たな借入による事業資金の確保が課題であります。

このような状況から、既存事業である不動産分譲事業及び不動産賃貸管理事業は現在の当社の事業の柱ではあるものの、現状では爆発的に業績が拡大できるビジネスではなく、相応の時間を費やして拡大していかざるをえません。当該事業を拡大していくことに変わりはありませんが、更なる発展を目指すためにも新たな事業として「投資事業」を開始いたしました。今後、不動産事業と並ぶ事業の柱に成長させる方針であります。

### (3) 事業等のリスクに記載した重要事象等についての分析・検討内容及び当該重要事象等を解消し、又は改善するための対応策

当社は、前事業年度において26,578千円の営業利益を計上し、当事業年度においても18,343千円の営業利益を計上いたしました。

また、財務面においては、当事業年度において、返済、現物出資（デット・エクイティ・スワップ）及び債務免除により期限の利益を喪失した有利子負債、並びに返済猶予されていた有利子負債は無くなり、事業継続が危ぶまれるような危機的な状況から脱することができました。

しかしながら、全ての有利子負債が無くなったわけではなく、支払利息を負担できる程の安定的な利益を計上しておらず、依然として継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせる事象又は状況が存在していると認識しております。

当社は、このような事象又は状況を改善すべく、以下の施策を実施しております。

不動産分譲事業につきましては、引き続き不動産の売買仲介に注力しつつ、中古住宅の再生再販を展開してまいります。

不動産賃貸管理事業につきましては、管理会社としての体制を整え、「管理」における手数料収入や管理物件の増加、自社物件・ウィークリー事業の高稼働を維持し、安定した利益計上を目指します。

また、新規事業として「投資事業」を開始し、第1号案件として自己資金にて新外国投資証券を当社が引き受けました。現状は経費が先行している状況ですが、様々な案件を手掛け、当社の事業の柱として成長させ、収益力の向上を目指します。

しかし、これらの対応策は実施途上にあり、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。なお、財務諸表は継続企業を前提として作成されており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表には反映しておりません。

#### 4 【経営上の重要な契約等】

##### (1) フランチャイズ契約

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

##### (2) 無担保ファシリティ契約

当社は2019年8月1日付で親会社が属するグループの関連会社であるEVOLUTION JAPANアセットマネジメント株式会社との間でファシリティ契約を締結しております。当該ファシリティ契約の主な契約内容は、以下のとおりであります。

契約の相手先

EVOLUTION JAPANアセットマネジメント株式会社

借入枠

2,500,000千円

返済期限

各融資実行日から起算して6か月後

金利

年率2.5%

担保

無し

#### 5 【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】

当事業年度において実施した設備投資の総額は13,171千円であり、その主なものは、当社本社ビルのエレベーター改修工事であります。

#### 2 【主要な設備の状況】

2019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	
本社 (山口県下関市)	不動産分譲事業・不動産賃貸管理事業	事業所用設備及び賃貸用設備	911.33	219,706	741	174,118	6,312	400,879	16 (4)
下関本店 (山口県下関市)	不動産分譲事業・不動産賃貸管理事業	事業所用設備及び賃貸用設備	358.76	12,791	1,555	60,847	4	75,199	5 (1)
新下関店 (山口県下関市)	不動産賃貸管理事業	事業所用設備		1,138	831		50	2,020	4 (0)
山口支店 (山口県山口市)	不動産賃貸管理事業	事業所用設備		359	517		167	1,044	4 (2)
賃貸用マンション及び土地 (山口県下関市他)	不動産賃貸管理事業	賃貸用設備	10,394.67 [10,394.67]	507,578	0	488,488	318	996,385	- (-)
合計			11,664.76 [10,394.67]	741,574	3,647	723,454	6,853	1,475,529	29 (7)

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品であります。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3 上記中、[ ]内は賃貸中のものであり内数であります。

4 新下関店、山口支店は賃借中のものであり、建物の賃借面積はそれぞれ104.04㎡、152.00㎡であります。

5 上記以外にアパート及びマンション等の転貸用不動産14棟を賃借しております。

6 従業員数の( )は平均臨時雇用者数を外書しております。

#### 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	758,769,500
A種種類株式	4,650,000
計	758,769,500

- (注) 1 当社の発行可能種類株式総数は、それぞれ普通株式758,769,500株、A種種類株式4,650,000株となっております。なお、合計では763,419,500株となりますが、発行可能株式総数は758,769,500株とする旨定款に規定しております。
- 2 2019年7月2日開催の臨時株主総会決議により定款を変更し、同日付で発行可能株式総数は464,069,500株増加し、758,769,500株となっております。
- 2 2019年7月2日開催の臨時株主総会決議により定款を変更し、同日付で第1種優先株式に係る定めを廃止し、A種種類株式に係る定めを新設しております。

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2019年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020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	189,692,398	189,692,398	東京証券取引所 市場第2部	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)
計	194,333,169	194,333,169		

(注1) 提出日現在の発行数には、2020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及びA種優先株式の転換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。

- 単元株式数  
単元株式数は1株であります。
- 配当金  
配当は行いません。
- 議決権  
株主総会において議決権は有しておりません。
- 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する。  
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。
- 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。

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

(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。

## (2) 【新株予約権等の状況】

### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

### 【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】

当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

決議年月日	2018年11月9日
新株予約権の数(個)	1,050,000 (注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 105,000,000 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	210,000,000 (注)2
新株予約権の行使期間	2018年11月13日～2023年11月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2 資本組入額 1
新株予約権の行使の条件	一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	当社の取締役会による事前承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

当事業年度の末日(2019年10月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2019年12月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

2. 行使価額の調整

(1) 当社は、本新株予約権の割当日後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、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「行使価額調整式」という。)により算出される額又は本項第(2)号に掲げる各事由(ただし、本項第(2)号の事由を除く。)により、行使価額の調整が行われる場合の1株当たりの払込金額のうち、いずれか低い価額に行使

価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (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その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交付する場合（ただし、当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又は当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、募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式分割又は株式無償割当により当社普通株式を発行する場合、調整後行使価額は、株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日があるときはその翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日がないとき及び株主（普通株主を除く。）に当社普通株式の無償割当をするときは当該割当の効力発生日の翌日以降、それぞれこれを適用する。

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旨の定めがあるものを発行する場合（無償割当の場合を含む。）又は本項第(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（無償割当の場合を含む。）、調整後行使価額は、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行使価額で請求又は行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使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、無償割当の場合は効力発生日）の翌日以降これを適用する。ただし、その権利の割当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。上記にかかわらず、請求又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式、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が発行された時点で確定していない場合、調整後行使価額は、当該対価の確定時点で発行されてい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該対価の確定時点の条件で請求又は行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、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 ないし の各取引において、その権利の割当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当社の機関の承認を条件としているときは、本号 ないし の定めにかかわらず、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取引の承認があった日まで本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算式に従って当社普通株式の交付数を決定するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、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、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。

行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額を適用する日（ただし、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取引日の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（当日付で終値のない日数を除く。）又は、調整後行使価額を適用する日の直前取引日の終値のいずれかの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。

行使価額調整式で使用する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、調整後行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数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交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社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、必要な行使価額の調整を行う。

株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換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行使価額の算出に当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) 本項に定めるところにより行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使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本新株予約権者に通知する。ただし、本項第(2)号 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、適用の日以降すみやかにこれを行う。

- (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)
2014年3月1日～ 2015年2月28日(注)1	32,041,400	70,914,598	720,931	9,055,175	720,931	4,575,314
2015年3月1日～ 2016年2月29日(注)2	2,777,800	73,692,398	50,000	9,105,175	50,000	4,625,314
2015年3月1日～ 2016年2月29日(注)3		73,692,398	7,555,175	1,550,000	4,575,314	50,000
2017年3月1日～ 2017年10月31日(注)4		73,692,398	1,050,000	500,000		50,000
2018年11月1日～ 2019年10月31日(注)5	116,000,000	189,692,398	118,610	618,610	118,610	168,610
2019年7月3日(注)6	120,640,771	194,333,169	336,455	955,065	336,455	505,066

- (注) 1 第三者割当(2015年2月27日付 発行価格45円 資本組入額22.5円)  
 主な割当先 (株)フォルティス セブンスーズ・アセット・マネジメント(株) (株)南青山不動産
- 2 第三者割当(2015年6月1日付 発行価格36円 資本組入額18円)  
 主な割当先 (株)フージャースホールディングス、フィンテック投資事業有限責任組合第19号
- 3 会社法第447条第1項及び第448条第1項の規定に基づき、資本金及び資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。
- 4 会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。
- 5 新株予約権の行使による増加
- 6 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

## (5) 【所有者別状況】

## 普通株式

2019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	14	52	24	44	8,723	8,858	
所有株式数 (単元)		48,763	18,318	5,638	1,263,816	1,751	558,510	1,896,796	12,798
所有株式数 の割合(%)		2.57	0.96	0.29	66.62	0.09	29.44	100.00	

- (注) 1 自己株式4,061株は、「個人その他」に40単元及び「単元未満株式の状況」に61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2,500単元含まれております。

## A種種類株式

2019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)					3			3	
所有株式数 (単元)					4,640,771			4,640,771	
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

2019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(%)
CREDIT SUISSE AG, DUBLIN BRANCH PRIME CLIENT ASSET EQUITY ACCOUNT (常任代理人 クレディ・スイス 証券株式会社)	KILMORE HOUSE, PARK LANE, SPENCER DOCK. DUBLIN IRELAND DUBLIN1 (東京都港区六本木1丁目6番1号泉ガーデン タワー)	58,067,400	29.88
EVO FUND	190 ELGIN AVE., GEORGE TOWN, GRAND CAYMAN, KY1-9005, CAYMAN ISLANDS	50,000,000	25.72
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)	10 HAREWOOD AVENUE LONDON NW1 6AA (東京都中央区日本橋3-11-1)	8,000,000	4.12
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	4,876,300	2.51
CREDIT SUISSE AG SINGAPORE TRUST A/C CLIENTS - RESIDENT TOKYO (常任代理人 株式会社三菱UF J銀行)	1 RAFFLES LINK 05-02 SINGAPORE 039393 (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	3,750,300	1.93
MAJOR LERCH LP (常任代理人 EVOLUTION JAPAN証券株式会社)	160 Greentree Dr.Ste 101,Dover,Kent County,DE 19904,USA (東京都千代田区紀尾井町4番1号)	2,537,025	1.31
FIDELITY CANADA CUSTODY (常任代理人 シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	401 BAY STREET, SUITE 2910 TORONTO, ONTARIO CANADA M5H 2Y4 CANADA (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	1,300,000	0.67
仲西智新	沖縄県那覇市	1,277,600	0.66
JPLLC CLIENT SAFEKEEPING ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	FOUR CHASE METROTECH CENTER BROOKLYN, NY 11245 (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	1,199,100	0.62
TOMODACHI INVESTMENT LP (常任代理人 EVOLUTION JAPAN証券株式会社)	160 Greentree Dr.Ste 101,Dover,Kent County,DE 19904,USA (東京都千代田区紀尾井町4番1号)	1,051,873	0.54
計		132,059,598	67.96

## 所有議決権数別

2019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(%)
CREDIT SUISSE AG, DUBLIN BRANCH PRIME CLIENT ASSET EQUITY ACCOUNT (常任代理人 クレディ・スイス 証券株式会社)	KILMORE HOUSE, PARK LANE, SPENCER DOCK. DUBLIN IRELAND DUBLIN1 (東京都港区六本木1丁目6番1号泉ガーデン タワー)	580,674	30.61
EVO FUND	190 ELGIN AVE., GEORGE TOWN, GRAND CAYMAN, KY1-9005, CAYMAN ISLANDS	500,000	26.36
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)	10 HAREWOOD AVENUE LONDON NW1 6AA (東京都中央区日本橋3-11-1)	80,000	4.22
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	48,763	2.57
CREDIT SUISSE AG SINGAPORE TRUST A/C CLIENTS - RESIDENT TOKYO (常任代理人 株式会社三菱UF J銀行)	1 RAFFLES LINK 05-02 SINGAPORE 039393 (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	37,503	1.98
FIDELITY CANADA CUSTODY (常任代理人 シティバンク エ ヌ・エイ東京支店)	401 BAY STREET, SUITE 2910 TORONTO, ONTARIO CANADA M5H 2Y4 CANADA (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	13,000	0.69
仲西智新	沖縄県那覇市	12,776	0.67
JPLLC CLIENT SAFEKEEPING ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	FOUR CHASE METROTECH CENTER BROOKLYN, NY 11245 (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	11,991	0.63
INTERACTIVE BROKERS LLC (常任代理人 インタラクティ ブ・ブローカーズ証券株式会社)	ONE PICKWICK PLAZA GREENWICH, CONNECTICUT 06830 US A (東京都中央区日本橋茅場町3丁目2番10 号)	10,420	0.55
渡辺浩二	群馬県高崎市	9,628	0.51
計		1,304,755	68.79

(注) 1. EVO FUNDは、2019年5月13日に第1回新株予約権の行使した結果、所有割合が増加し、主要株主になっております。

2. 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。

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2019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		(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 4,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 189,675,600	1,869,756	
単元未満株式	普通株式 12,798		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	194,333,169		
総株主の議決権		1,869,756	

(注) 1 A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61株が含まれております。

#### 【自己株式等】

2019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	4,000		4,000	0.00
計		4,000		4,000	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】

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	194	2
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、2020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】

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、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	4,061		4,081	

(注) 当期間における「保有自己株式数」には、2020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、企業体質の強化及び今後の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、株主に対して「継続的な安定配当と利益還元」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しております。

## 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4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2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、議長は代表取締役岡本貴文であり、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2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1名が常勤社外取締役として常駐しており、日常の業務を含め、役員との個別相談による経営に対する意見の具申等々、日々の監視体制を整えております。なお、議長は常勤監査等委員である福田亨であり、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・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

- (a) 取締役・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。
- (b) 代表取締役の直属部門として業務監査室を設置し、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に報告する。
- (c) コンプライアンス、リスク管理を統括する組織として、代表取締役を委員長とする「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置する。なお、業務監査室は、同委員会と連携して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に報告される体制を構築する。
- (d) 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。
- (e) 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

- (a) 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または電磁的媒体（以下、「文書等」という。）に記載し、保存及び管理する。
- (b) 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

- (a) 「危機管理規程」、「リスク管理規程」等を制定し、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、対策本部を設置し、リスクや被害等の最小化を図る。
- (b) 業務監査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コンプライアンス・リスク管理委員会に報告する。

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

- (a) 取締役会は経営理念を機軸に年度計画等を策定し、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月次・四半期の業績管理を行う。
- (b) 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。
- (c) 日常の職務執行に際しては、「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、「関係会社管理規程」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課が統括するものとし、経営企画課の担当取締役が、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課が、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「危機管理規程」、「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対策本部を設置し、リスクや被害等の最小化を図る。  
・ 当社の業務監査室は、当社及び子会社の内部監査を実施または統括し、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、コンプライアンス・リスク管理委員会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、当社グループの年度計画を策定し、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上で職務を執行する。
- (d) 子会社の取締役等および使用人の職務の執行が法令およ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、当社の経営企画課及び業務監査室は、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体制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また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するための体制
- (a) 代表取締役及び取締役は、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、各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) 当社の業務監査室は、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、前項に定める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、当社の業務監査室、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対しても、前述(a)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き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と認められた場合を除き、前払いまた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あたり、独自に顧問弁護士を雇用し、また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、株主総会において議決権を行使することができない普通株式とは権利関係の異なるA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7名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

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	岡本 貴文	1977年3月10日	2000年5月 当社入社 2006年3月 当社 営業統括部(現:営業部) 課長 2008年3月 当社 不動産開発部(現:営業部) 部次長 2016年7月 当社 不動産仲介・販売グループ(現:営業部) シニアマネージャー 2016年10月 当社 代表取締役社長(現任)	(注)2	普通株式 69,800
取締役	板井 均	1962年8月25日	2006年6月 当社 入社 2009年5月 当社 不動産開発部(現:営業部) 課長 2016年7月 当社 不動産仲介・販売グループ(現:営業部) シニアマネージャー 2016年10月 当社 取締役(現任)	(注)2	普通株式 31,000
取締役	津野 浩志	1983年4月7日	2004年4月 当社 入社 2014年7月 当社 経営企画室(現:経営企画課) リーダー 2016年7月 当社 経営企画室(現:経営企画課) マネージャー 2016年10月 当社 取締役(現任)	(注)2	普通株式 24,600
取締役	アンドリュース・フリード	1980年8月7日	2002年8月 エボリューションキャピタルマネジメント入社 シニア・トレーダー 2005年3月 エボリューションキャピタルマネジメントオーストラリア ポートフォリオ・マネージャー就任 2006年3月 エボリューションジャパンアドバイザーズ株式会社 シニア・アドバイザージャー就任 2007年10月 エボリューションキャピタルマネジメント香港 取締役就任 2015年2月 エボリューションジャパン証券株式会社 シニア・マネージング・ディレクター就任 2018年8月 エボアソシエイツ マネージングディレクター就任(現任) 2019年7月 当社取締役就任(現任)	(注)2	
取締役(監査等委員)	福田 享	1947年4月10日	1970年4月 下関信用金庫(現:西中国信用金庫) 入庫 2007年10月 株式会社にしんビジネス入社 2014年5月 当社常勤監査役 2018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)	デイビッド・スコット	1963年6月7日	1996年1月 プロスペクト投資顧問株式会社入社 1997年6月 ジャーディンフレミングアセットマネジメント シニアポートフォリオ マネージャー就任 2001年3月 エボリューションキャピタルマネジメント シニアポートフォリオ マネージャー就任 2007年6月 エボリューションキャピタルマネジメント香港 マネージング ディレクター就任 2013年8月 エース交易株式会社 (現エボリューションジャパン株式会社) 執行役員就任 2013年9月 アルバース証券株式会社 (現エボリューションジャパン証券株式会社) 取締役就任 2018年7月 エボアソシエイツ マネージング ディレクター就任(現任) 2019年7月 当社取締役就任 2019年11月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)3	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役(監査等委員)	ロバート・ジョン・バレンタイン	1950年5月13日	1971年3月 ロサンゼルス・ドジャース入団 1980年2月 メジャーリーガーとしての現役引退 1985年3月 テキサス・レンジャーズ監督就任 1995年3月 千葉ロッテマリーンズ監督就任 1996年3月 ニューヨーク・メッツ監督就任 2002年3月 E S P N野球アナリスト就任 2004年3月 千葉ロッテマリーンズ監督就任 2012年3月 ボストン・レッドソックス監督就任 2013年7月 Sacred Heart 大学 アスレチック部門長(現任) 2019年11月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)3	
計					普通株式 125,400

- (注) 1 福田享、アンドリュー・フリード、ロバート・ジョン・バレンタインは、社外取締役であります。  
 2 2019年10月期に係る定時株主総会終結の時から2020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 2019年10月期に係る定時株主総会終結の時から2021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 福田享、委員 ロバート・ジョン・バレンタイン、委員 デイビッド・スコット

#### 社外役員の状況

当社は、監査等委員である取締役2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なく、高い独立性を有しております。そのうち1名が常勤社外取締役として常駐しており、日常の業務を含め、役員との個別相談による経営に対する意見の具申等々、日々の監視体制が整っております。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業務監査室及び監査等委員会並びに会計監査人は、定期会合による意見交換及び情報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業務監査室は2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実施するとともに、必要に応じ臨時的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2名）で構成しております。そのうち1名が常勤社外取締役として常駐しており、日常の業務を含め、役員との個別相談による経営に対する意見の具申等々、日々の監視体制が整っております。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。

## 会計監査の状況

## イ．監査法人の名称

監査法人元和

## ロ．業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 山野井 俊明

指定社員 業務執行社員 加藤 由久

## ハ．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5名です。

## 二．監査法人の選定方針と理由

会計監査人としての独立性、必要な専門性を有し、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、常勤の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。

## ホ．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

前事業年度		当事業年度	
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)
10,800		10,800	

## 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】

役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社は役員の報酬等の額の決定に関する方針を定めておりませんが、2018年1月26日開催の定時株主総会において取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は、年額70,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、監査等委員である取締役の報酬限度額は、年額20,000千円以内と決議しております。また、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等については、業績等を勘案し、取締役会にて決定しております。監査等委員である取締役の報酬については、役割に応じた報酬を監査等委員会の協議にて決定しております。

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。)	21,600	21,600				3
監査等委員 (社外取締役を除く。)						
社外役員	14,200	14,200				5

(注) 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。

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	2	0	2	0
非上場株式以外の株式	1	7,020	1	7,830

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	127		
非上場株式以外の株式	54		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 財務諸表の作成方法について

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、事業年度(2018年11月1日から2019年10月31日まで)の財務諸表について、監査法人元和により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

当社は、子会社を有していないため、連結財務諸表を作成しておりません。

### 4 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、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 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	175,961	258,613
営業未収入金	11,010	11,022
商品	291	305
販売用不動産	<sup>2</sup> 79,435	<sup>2</sup> 27,342
仕掛販売用不動産	2,515	4,948
未収入金	1,761	3,254
前払費用	11,627	3,235
その他	1,756	2,623
貸倒引当金	896	1,961
流動資産合計	283,462	309,383
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	<sup>2,3</sup> 762,784	<sup>2,3</sup> 741,362
構築物（純額）	<sup>2,3</sup> 269	<sup>2,3</sup> 212
車両運搬具（純額）	<sup>3</sup> 1,889	<sup>3</sup> 3,647
工具、器具及び備品（純額）	<sup>3</sup> 3,764	<sup>3</sup> 4,171
土地	<sup>2</sup> 729,357	<sup>2</sup> 723,454
その他（純額）	3,333	-
有形固定資産合計	1,501,398	1,472,847
無形固定資産		
ソフトウェア	2,403	2,682
電話加入権	4,265	4,265
無形固定資産合計	6,669	6,948
投資その他の資産		
投資有価証券	7,830	7,020
出資金	950	950
破産更生債権等	213,391	213,329
敷金及び保証金	20,729	20,749
貸倒引当金	213,391	213,329
投資その他の資産合計	29,509	28,719
固定資産合計	1,537,577	1,508,515
繰延資産		
新株予約権発行費	-	8,910
株式交付費	-	14,121
繰延資産合計	-	23,032
資産合計	1,821,039	1,840,931

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	13,557	18,959
短期借入金	<sup>2</sup> 1,176,901	<sup>1,2</sup> 450,000
1年内返済予定の長期借入金	<sup>2</sup> 76,499	<sup>2</sup> 6,689
未払金	83,114	<sup>1</sup> 21,644
未払法人税等	1,957	8,587
未払消費税等	3,882	8,388
預り金	113,446	119,417
賞与引当金	8,330	8,210
その他	5,510	5,391
流動負債合計	1,483,199	647,288
固定負債		
長期借入金	<sup>2</sup> 196,231	<sup>2</sup> 189,542
退職給付引当金	17,060	18,150
長期預り敷金保証金	48,409	52,088
繰延税金負債	1,928	1,697
その他	3,011	1,877
固定負債合計	266,642	263,355
負債合計	1,749,841	910,644
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	500,000	955,065
資本剰余金		
資本準備金	50,000	505,066
その他資本剰余金	547,753	547,753
資本剰余金合計	597,753	1,052,819
利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,028,994	1,084,180
その他利益剰余金合計	1,028,994	1,084,180
利益剰余金合計	1,028,994	1,084,180
自己株式	1,963	1,965
株主資本合計	66,795	921,739
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,401	3,822
評価・換算差額等合計	4,401	3,822
新株予約権	-	4,725
純資産合計	71,197	930,286
負債純資産合計	1,821,039	1,840,931

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
<b>売上高</b>		
不動産販売高	120,981	107,587
賃貸事業収入	742,208	720,384
売上高合計	863,189	827,971
<b>売上原価</b>		
不動産販売原価	78,129	67,450
賃貸事業原価	572,049	552,494
たな卸資産評価損	2,553	459
売上原価合計	652,733	620,404
売上総利益	210,456	207,567
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売費及び一般管理費合計	<sup>2</sup> 183,878	<sup>2</sup> 189,223
営業利益	26,578	18,343
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び配当金	198	183
貸倒引当金戻入額	465	-
受取手数料	2,390	-
受取保険金	-	4,816
雑収入	3,686	2,638
営業外収益合計	6,741	7,639
<b>営業外費用</b>		
支払利息	27,064	<sup>1</sup> 22,696
新株予約権発行費償却	-	4,455
株式交付費償却	-	1,765
資金調達費用	-	<sup>1</sup> 13,500
雑損失	1,615	429
営業外費用合計	28,679	42,846
経常利益又は経常損失( )	4,640	16,863
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	<sup>3</sup> 462	<sup>3</sup> 377
債務免除益	-	33,476
特別利益合計	462	33,853
<b>特別損失</b>		
遅延損害金	-	70,789
特別損失合計	-	70,789
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	5,103	53,798
法人税、住民税及び事業税	456	1,387
法人税等合計	456	1,387
当期純利益又は当期純損失( )	4,647	55,185

## 【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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)		当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019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		78,129	100.0	67,450	100.0
合計		78,129	100.0	67,450	100.0

## (ロ)賃貸事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)		当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 地代家賃		153,881	26.9	150,811	27.3
2 人件費		110,838	19.4	92,748	16.8
3 業務委託費		11,635	2.0	11,544	2.1
4 保守修繕費		124,947	21.9	125,397	22.7
5 通信光熱費		52,138	9.1	50,295	9.1
6 減価償却費		36,050	6.3	33,801	6.1
7 その他		82,558	14.4	87,895	15.9
合計		572,049	100.0	552,494	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2017年11月1日 至 2018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	
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計
当期首残高	500,000	50,000	547,753	597,753	1,033,641	1,033,641
当期変動額						
新株の発行						
新株予約権の発行						
新株予約権の行使						
当期純利益又は当期 純損失( )					4,647	4,647
自己株式の取得						
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)						
当期変動額合計					4,647	4,647
当期末残高	500,000	50,000	547,753	597,753	1,028,994	1,028,994

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	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	1,963	62,148	8,119	8,119		70,268
当期変動額						
新株の発行						
新株予約権の発行						
新株予約権の行使						
当期純利益又は当期 純損失( )		4,647				4,647
自己株式の取得	0	0				0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)			3,717	3,717		3,717
当期変動額合計	0	4,647	3,717	3,717		929
当期末残高	1,963	66,795	4,401	4,401		71,197

当事業年度(自 2018年11月1日 至 2019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	
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計
当期首残高	500,000	50,000	547,753	597,753	1,028,994	1,028,994
当期変動額						
新株の発行	336,455	336,455		336,455		
新株予約権の発行						
新株予約権の行使	118,610	118,610		118,610		
当期純利益又は当期 純損失( )					55,185	55,185
自己株式の取得						
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)						
当期変動額合計	455,065	455,065		455,065	55,185	55,185
当期末残高	955,065	505,066	547,753	1,052,819	1,084,180	1,084,180

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	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	1,963	66,795	4,401	4,401		71,197
当期変動額						
新株の発行		672,911				672,911
新株予約権の発行					9,945	9,945
新株予約権の行使		237,220			5,220	232,000
当期純利益又は当期 純損失( )		55,185				55,185
自己株式の取得	2	2				2
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)			579	579		579
当期変動額合計	2	854,943	579	579	4,725	859,089
当期末残高	1,965	921,739	3,822	3,822	4,725	930,286

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	5,103	53,798
減価償却費	40,557	35,541
新株予約権発行費償却	-	4,455
株式交付費償却	-	1,765
貸倒引当金の増減額( は減少)	9,902	1,003
賞与引当金の増減額( は減少)	180	120
退職給付引当金の増減額( は減少)	1,805	1,089
受取利息及び受取配当金	198	183
受取保険金	-	4,816
支払利息	27,064	22,696
遅延損害金	-	70,789
資金調達費用	-	13,500
債務免除益	-	33,476
固定資産売却損益( は益)	462	377
売上債権の増減額( は増加)	615	11
たな卸資産の増減額( は増加)	48,106	49,645
仕入債務の増減額( は減少)	911	5,402
預り敷金及び保証金の増減額( は減少)	4,626	3,679
その他	10,653	14,725
小計	91,476	131,508
利息及び配当金の受取額	198	183
利息の支払額	16,454	49,520
保険金の受取額	-	4,816
遅延損害金の支払額	-	70,789
法人税等の支払額	135	456
営業活動によるキャッシュ・フロー	75,084	15,742
<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	5,891	12,102
有形固定資産の売却による収入	462	6,279
無形固定資産の取得による支出	-	1,069
その他	325	20
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,103	6,911
<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)	36,353	421,749
長期借入金の借入による収入	-	600,000
長期借入金の返済による支出	56,315	308,499
株式発行による収入	-	216,112
新株予約権の発行による収入	-	1,460
手数料の支払による支出	-	13,500
その他	0	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	92,669	73,822
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	22,688	82,652
現金及び現金同等物の期首残高	198,649	175,961
現金及び現金同等物の期末残高	<sup>1</sup> 175,961	<sup>1</sup> 258,613

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

当社は、前事業年度において26,578千円の営業利益を計上し、当事業年度においても18,343千円の営業利益を計上いたしました。

また、財務面においては、当事業年度において、返済、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)及び債務免除により期限の利益を喪失した有利子負債、並びに返済猶予されていた有利子負債は無くなり、事業継続が危ぶまれるような危機的な状況から脱することができました。

しかしながら、全ての有利子負債が無くなったわけではなく、支払利息を負担できる程の安定的な利益を計上しておらず、依然として継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせる事象又は状況が存在していると認識しております。

当社は、このような事象又は状況を改善すべく、以下の施策を実施しております。

不動産分譲事業につきましては、引き続き不動産の売買仲介に注力しつつ、中古住宅の再生再販を展開してまいります。

不動産賃貸管理事業につきましては、管理会社としての体制を整え、「管理」における手数料収入や管理物件の増加、自社物件・ウィークリー事業の高稼働を維持し、安定した利益計上を目指します。

また、新規事業として「投資事業」を開始し、第1号案件として自己資金にて新外国投資証券を当社が引き受けました。現状は経費が先行している状況ですが、様々な案件を手掛け、当社の事業の柱として成長させ、収益力の向上を目指します。

しかし、これらの対応策は実施途上にあり、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。なお、財務諸表は継続企業を前提として作成されており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表には反映しておりません。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

当事業年度末日の市場価格等に基づく時価法（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。

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

商品・販売用不動産・仕掛販売用不動産

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

定額法によっております。なお、償却年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

ただし、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 繰延資産の処理方法

(1) 新株予約権発行費

3年間で均等償却しております。

(2) 株式交付費

3年間で均等償却しております。

5 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の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

6 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上は、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

7 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。

8 その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜処理によっております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

なお、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第4項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(1)(評価性引当額の合計額を除く。)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載していません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
短期借入金		450,000千円
未払金		10,097千円

2 担保に供している資産

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
販売用不動産	20,930千円	5,258千円
建物	739,522千円	739,864千円
構築物	269千円	212千円
土地	706,128千円	723,454千円
計	1,466,850千円	1,468,789千円

上記に対応する債務

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
短期借入金	871,749千円	450,000千円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	272,731千円	196,231千円
計	1,144,480千円	646,231千円

3 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	825,469千円	858,481千円

## (損益計算書関係)

## 1 営業外費用のうち関係会社との取引は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
支払利息		10,097千円
資金調達費用		13,500千円

## 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
支払手数料	47,286千円	39,898千円
貸倒引当金繰入額	533千円	1,003千円
役員報酬	34,110千円	35,800千円
給料及び手当	40,592千円	43,897千円
賞与引当金繰入額	5,146千円	7,406千円
租税公課	11,270千円	21,150千円
減価償却費	4,507千円	1,739千円

## 3 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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
車両運搬具		79千円
土地		297千円
工具、器具及び備品	462千円	
計	462千円	377千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	73,692,398			73,692,398

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,866	1		3,867

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1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。

当事業年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	73,692,398	116,000,000		189,692,398
A種種類株式(株)		4,640,771		4,640,771

(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

新株予約権の権利行使による新株の発行による増加 116,000,000株

A種種類株式

新株の発行による増加 4,640,771株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,867	194		4,061

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 194株

3. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
第4回新株予約権(2018年11月12日発行)	普通株式		221,000,000	116,000,000	105,000,000	4,725
合計			221,000,000	116,000,000	105,000,000	4,725

(変動事由の概要)

第4回新株予約権の発行による増加 221,000,000株

第4回新株予約権の権利行使による減少 116,000,000株

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(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。

	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
現金及び預金	175,961千円	258,613千円
預入期間が3か月を超える 定期預金		千円
現金及び現金同等物	175,961千円	258,613千円

- 2 重要な非資金取引の内容

債務の株式化(デット・エクイティ・スワップ)

	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
資本金の増加額		336,455千円
資本準備金の増加額		336,455千円
借入金の減少額		672,911千円

(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

当社は、主に不動産分譲事業及び不動産賃貸管理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

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金は、1年以内の支払期日であります。短期借入金及び長期借入金は、主に不動産分譲事業及び不動産賃貸管理事業を行うことを目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で22年後であります。

- (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、販売管理規程に則り、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスクの管理

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

当社は、各部署からの報告に基づき経営企画室が適時に資金繰計画を作成・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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません(注2)を参照ください。)

前事業年度(2018年10月31日)

(単位:千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	175,961	175,961	
(2) 営業未収入金 貸倒引当金	11,010 333		
	10,677	10,677	
(3) 破産更生債権等 貸倒引当金	213,391 213,391		
(4) 投資有価証券	7,830	7,830	
資産計	194,468	194,468	
(1) 営業未払金	13,557	13,557	
(2) 短期借入金	1,176,901	1,176,901	
(3) 長期借入金( )	272,731	302,556	29,825
負債計	1,463,190	1,493,015	29,825

( ) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

当事業年度(2019年10月31日)

(単位:千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	258,613	258,613	
(2) 営業未収入金 貸倒引当金	11,022 333		
	10,689	10,689	
(3) 破産更生債権等 貸倒引当金	213,329 213,329		
(4) 投資有価証券	7,020	7,020	
資産計	276,323	276,323	
(1) 営業未払金	18,959	18,959	
(2) 短期借入金	450,000	450,000	
(3) 長期借入金( )	196,231	224,162	27,930
負債計	665,191	693,121	27,930

( ) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

預金は全て短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 営業未収入金

短期間で決済または返済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 破産更生債権等

回収不能見込額として貸倒引当金を控除したものを時価としております。

(4) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、取引所の価格によっております。

負債

(1) 営業未払金、及び(2) 短期借入金

短期間で決済または返済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

元利合計額を同様の新規借入を行った場合の利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2018年10月31日	2019年10月31日
非上場株式	0	0
出資金	950	950
敷金・保証金	20,729	20,749
長期預り敷金保証金	48,409	52,088

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「2 金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

(注3)金銭債権のうち満期があるものの決算日後の償還予定額  
前事業年度(2018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	175,961			
営業未収入金	11,010			
合計	186,972			

当事業年度(2019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	258,613			
営業未収入金	11,022			
合計	269,636			

(注4)長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額  
前事業年度(2018年10月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,176,901					
長期借入金	76,499	6,689	6,884	7,085	7,292	168,279
合計	1,253,400	6,689	6,884	7,085	7,292	168,279

当事業年度(2019年10月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	450,000					
長期借入金	6,689	6,884	7,085	7,292	7,505	160,774
合計	456,689	6,884	7,085	7,292	7,505	160,774

(有価証券関係)

1 売買目的有価証券

該当事項はありません。

2 その他有価証券で時価のあるもの

前事業年度(2018年10月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	7,830	1,500	6,330
債券			
小計	7,830	1,500	6,330
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式			
債券			
小計			
合計	7,830	1,500	6,330

(注)非上場株式(貸借対照表計上額0千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

当事業年度(2019年10月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	7,020	1,500	5,520
債券			
小計	7,020	1,500	5,520
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式			
債券			
小計			
合計	7,020	1,500	5,520

(注)非上場株式(貸借対照表計上額0千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

3 事業年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

4 減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(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引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 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

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
退職給付引当金の期首残高	18,866	17,060
退職給付費用	3,063	2,483
退職給付の支払額	4,869	1,394
退職給付引当金の期末残高	17,060	18,150

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

	(単位：千円)	
	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
非積立型制度の退職給付債務	17,060	18,150
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	17,060	18,150
退職給付引当金	17,060	18,150
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	17,060	18,150

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	前事業年度	3,063千円	当事業年度	2,483千円
----------------	-------	---------	-------	---------

## (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 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	457千円	2,193千円
賞与引当金	2,537千円	2,500千円
退職給付引当金	5,246千円	5,528千円
貸倒引当金	65,893千円	65,577千円
たな卸不動産	10,224千円	10,268千円
減損損失	301,649千円	293,602千円
税務上の繰越欠損金(注)2	2,145,306千円	1,581,688千円
その他	22,884千円	22,889千円
繰延税金資産小計	2,554,199千円	1,984,248千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	千円	1,581,688千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	千円	402,559千円
評価性引当額(注)1	2,554,199千円	1,984,248千円
繰延税金資産合計	千円	千円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	1,928千円	1,697千円
繰延税金負債合計	1,928千円	1,697千円
繰延税金負債純額	1,928千円	1,697千円

(注) 1. 評価性引当額が569,951千円減少しております。この減少の主な理由は前事業年度に計上していた繰越欠損金に係る評価性引当金額が減少し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

当事業年度(2019年3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)	221,249	505,333	392,114	167,276	173,405	122,308	1,581,688
評価性引当額	221,249	505,333	392,114	167,276	173,405	122,308	1,581,688
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

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
法定実効税率	30.7%	
(調整)		
評価性引当金(繰越欠損金の期限切れを含む)	42.4%	
交際費等永久に損金に算入されない項目	11.5%	
住民税均等割等	8.9%	
その他	0.2%	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	8.9%	

(注) 当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

## (資産除去債務関係)

該当事項はありません。

## (賃貸等不動産関係)

当社は、山口県その他の地域において、賃貸用の土地及び施設を有しております。2018年10月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は118,040千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。2019年10月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は114,175千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	1,518,238	1,489,005
	期中増減額	29,233	35,236
	期末残高	1,489,005	1,453,769
期末時価		1,613,300	1,612,379

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前事業年度の減少は減価償却であります。当事業年度の増加は改修工事、減少は売却及び減価償却であります。

3. 期末の時価は、主として「固定資産税評価額」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(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

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、不動産事業に関連する事業を営んでおり、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、当社は「不動産分譲事業」及び「不動産賃貸管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産分譲事業」は、不動産の売買仲介事業、戸建事業、マンション分譲事業及び代理販売事業等を展開しております。「不動産賃貸管理事業」は不動産賃貸事業、不動産管理事業及び不動産斡旋事業等を展開しております。

## 2 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

## 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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

## 4 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

前事業年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注)1	財務諸表 計上額 (注)2
	不動産 分譲事業	不動産賃貸 管理事業			
売上高					
外部顧客への売上高	120,981	742,208	863,189		863,189
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	120,981	742,208	863,189		863,189
セグメント利益	8,926	171,368	180,295	153,716	26,578
セグメント資産	84,450	1,632,600	1,717,051	103,988	1,821,039
その他の項目					
減価償却費	1,488	36,050	37,538	3,018	40,557
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額		5,891	5,891		5,891

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 153,716千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103,988千円は、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建物であります。

2 セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当事業年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産 分譲事業	不動産賃貸 管理事業			
売上高					
外部顧客への売上高	107,587	720,384	827,971		827,971
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	107,587	720,384	827,971		827,971
セグメント利益	18,557	172,092	190,650	172,306	18,343
セグメント資産	33,651	1,636,668	1,670,319	170,611	1,840,931
その他の項目					
減価償却費	370	33,801	34,172	1,368	35,541
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額		10,770	10,770	2,401	13,171

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 172,306千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170,611千円は、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建物であります。

2 セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

前事業年度(自 2017年11月1日 至 2018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

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年11月1日 至 2019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

該当事項はありません。

## 【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】

該当事項はありません。

## 【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】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

- (1) 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  
該当事項はありません。
- (2) 財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等  
前事業年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)  
該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

属性	氏名	住所	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
その他 の関係 会社	8894 FINANCE LLC	アメリカ 合衆国	450万 米ドル	投資事業		資金の借入	資金の借入 借入利息 資金調達費 用の支払い 担保の提供	450,000 10,097 13,500 1,307,901	短期借入金 未払金	450,000 10,097
	MAJOR LERCH LP	アメリカ 合衆国	1米ドル	投資事業		資金の借入	債務免除	286		
	TOMODACHI INVESTMENT LP	アメリカ 合衆国	1米ドル	投資事業		資金の借入	債務免除	16,595		
	US/JAPAN BRIDGE FINANCE LP	アメリカ 合衆国	1米ドル	投資事業		資金の借入	債務免除	16,595		

- (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。  
借入金の金利は当社の置かれた状況を勘案して合理的に決定しております。
2. 上記の取引金額には、消費税等は含んでおりません。

- (3) 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  
前事業年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及 びその 近親者	岡本 貴文			当社 代表取締役 社長	被所有 直接0.05	被債務保証	被債務保証 (注)1	217,574		

- (注) 1. 当社は金融機関等からの債務に対して、岡本貴文から個人として債務保証を受けております。なお、当社は当該債務保証について保証料の支払及び担保提供を行っておりません。
2. 上記の取引金額には、消費税等は含んでおりません。

当事業年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及 びその 近親者	岡本 貴文			当社 代表取締役 社長	被所有 直接0.03	被債務保証	被債務保証 (注)1	196,231		

- (注) 1. 当社は金融機関等からの債務に対して、岡本貴文から個人として債務保証を受けております。なお、当社は当該債務保証について保証料の支払及び担保提供を行っておりません。
2. 上記の取引金額には、消費税等は含んでおりません。

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

EVO FUND(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)

	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

1株当たり純資産額	0円97銭	4円90銭
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( )	0円06銭	0円43銭

- (注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。また、当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため、記載していません。
2. 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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
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( )		
当期純利益又は当期純損失( )(千円)	4,647	55,185
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失( )(千円)	4,647	55,185
普通株式の期中平均株式数(株)	73,688,531	128,351,392

(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	1,525,647	9,794		1,535,442	794,079	31,216	741,362
構築物	6,829			6,829	6,616	57	212
車両運搬具	12,444	3,664	1,739	14,369	10,722	1,906	3,647
工具、器具及び備品	49,256	1,977		51,233	47,062	1,569	4,171
土地	729,357		5,902	723,454			723,454
その他	3,333	3,333	6,666				
有形固定資産計	2,326,868	18,769	14,308	2,331,329	858,481	34,751	1,472,847
無形固定資産							
ソフトウェア	11,488	1,069		12,557	9,874	790	2,682
電話加入権	4,265			4,265			4,265
無形固定資産計	15,753	1,069		16,822	9,874	790	6,948
繰延資産							
新株予約権発行費		13,365		13,365	4,455	4,455	8,910
株式交付費		15,887		15,887	1,765	1,765	14,121
繰延資産計		29,252		29,252	6,220	6,220	23,032

## 【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	1,176,901	450,000	6.5	
1年以内に返済予定の長期借入金	76,499	6,689	2.9	
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。)	196,231	189,542	2.9	2020年～2041年
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	1,449,631	646,231		

(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 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	6,884	7,085	7,292	7,505

## 【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	214,288	1,174		170	215,291
賞与引当金	8,330	8,210	8,330		8,210

(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り崩しであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	3,204
預金	
当座預金	
普通預金	253,246
その他	2,162
計	255,408
合計	258,613

営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
個人顧客他	11,022
合計	11,022

営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
11,010	29,634	29,622	11,022	72.9	135

商品

区分	金額(千円)
浄水器	73
ALSOK LOCK	21
ルーター	40
抗菌ジェット・ジェル	118
SAT119	52
合計	305

販売用不動産

区分	金額(千円)
山口県(816.77㎡)	20,471
埼玉県(163.28㎡)	6,871
合計	27,342

仕掛販売用不動産

区分	金額(千円)
山口県	4,948
合計	4,948

破産更生債権

区分	金額(千円)
日本エコネット(株)	205,337
その他	7,992
合計	213,329

営業未払金  
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
真粋工業(株)	4,530
アルカット	1,563
Apaman Network(株)	1,359
建塗	923
おおさき内装	896
その他	9,685
合計	18,959

預り金

区分	金額(千円)
原弘産細江ビル	7,165
トワムール21	4,363
プライムガーデン下関	3,158
ルネスタワー新下関	1,868
ウエルス宮の下	1,695
その他	101,166
合計	119,417

(3) 【その他】

当事業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	当事業年度
売上高 (千円)	175,937	386,938	567,847	827,971
税引前四半期(当期)純損失金額( ) (千円)	79,581	56,009	57,936	53,798
四半期(当期)純損失金額( ) (千円)	79,695	56,237	57,976	55,185
1株当たり四半期(当期)純損失金額( ) (円)	1.08	0.76	0.54	0.43

(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株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( ) (円)	1.08	0.32	0.01	0.01

## 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
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="http://www.harakosan.co.jp/">http://www.harakosan.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 EVO FUND

### 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33期（自 2017年11月1日 至 2018年10月31日）2019年1月30日中国財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度 第33期（自 2017年11月1日 至 2018年10月31日）2019年2月22日中国財務局長に提出。

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

2019年1月30日中国財務局長に提出。

(4) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

事業年度 第34期第1四半期（自 2018年11月1日 至 2019年1月31日）2019年3月15日中国財務局長に提出。

事業年度 第34期第2四半期（自 2019年2月1日 至 2019年4月30日）2019年6月14日中国財務局長に提出。

事業年度 第34期第3四半期（自 2019年5月1日 至 2019年7月31日）2019年9月13日中国財務局長に提出。

(5) 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

2019年1月30日、2019年7月3日、2019年11月12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）の規定に基づく臨時報告書

2019年6月21日、2019年6月26日、2019年7月4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（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書

2019年5月13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(5)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3号（親会社又は特定子会社の異動）及び第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書の訂正報告書）

2019年5月27日 中国財務局長に提出。

訂正報告書（上記(5)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）の規定に基づく臨時報告書の訂正報告書）

2019年6月25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

新株（A種種類株式）発行

2019年5月13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) 有価証券届出書及びその添付書類の訂正届出書）

2019年5月14日、2019年5月27日 中国財務局長に提出。

(9) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

訂正報告書（上記(4) 四半期報告書、四半期報告書の確認書の訂正報告書）

第34期第2四半期（自 2019年2月1日 至 2019年4月30日）2019年6月14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

2020年1月29日

株式会社REVOLUTION  
取締役会 御中

監査法人 元和

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 山野井 俊 明

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 加藤 由 久

### < 財務諸表監査 >

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（旧会社名 株式会社原弘産）の2018年11月1日から2019年10月31日までの第34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、キャッシュ・フロー計算書、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。

### 財務諸表に対する経営者の責任

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。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

### 監査意見

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（旧会社名 株式会社原弘産）の2019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事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

### 強調事項

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は、前事業年度において26,578千円の営業利益を計上し、当事業年度においても18,343千円の営業利益を計上している。しかしながら、全ての有利子負債が無くなったわけではなく、支払利息を負担できる程の安定的な利益の計上には至っていない。当該状況により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が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が存在するものと認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### < 内部統制監査 >

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（旧会社名 株式会社原弘産）の2019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。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

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。

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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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は、当監査法人に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るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、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手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、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。また、内部統制監査には、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ことが含まれる。

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。

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社REVOLUTION（旧会社名 株式会社原弘産）が2019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、すべ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。

#### 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 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(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。