



2020年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年12月15日

上場会社名 株式会社GA technologies 上場取引所 東
 コード番号 3491 URL https://www.ga-tech.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長CEO (氏名) 樋口 龍
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員CAO (氏名) 橋本 健郎 TEL 03-6230-9180
 定時株主総会開催予定日 2021年1月28日 配当支払開始予定日 -
 有価証券報告書提出予定日 2021年1月29日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2020年10月期の連結業績（2019年11月1日～2020年10月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		EBITDA※		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年10月期	63,070	60.5	2,861	72.5	1,888	58.3	1,654	62.3	903	77.2
2019年10月期	39,286	-	1,658	-	1,193	-	1,019	-	510	-

※EBITDA=営業利益+減価償却費(営業費用)+のれん償却額

(注) 包括利益 2020年10月期 893百万円 (76.3%) 2019年10月期 506百万円 (-%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年10月期	31.25	29.42	14.0	10.9	3.0
2019年10月期	18.98	17.14	8.9	8.6	3.0

(注) 1. 当社は、2020年11月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

2. 当社は2019年10月期より連結財務諸表を作成しているため、2019年10月期の対前期増減率については記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年10月期	18,505	7,137	38.6	242.84
2019年10月期	11,839	5,757	48.6	203.36

(参考) 自己資本 2020年10月期 7,137百万円 2019年10月期 5,754百万円

(注) 当社は、2020年11月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	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	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年10月期	2,312	△3,766	3,545	6,318
2019年10月期	1,235	△3,441	4,414	4,226

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2019年10月期	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-
2020年10月期	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-
2021年10月期(予想)	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 当社は、定款において第2四半期末日及び期末日を配当基準日と定めておりますが、現時点では当該基準日における配当予想額は未定です。

3. 2021年10月期の連結業績予想（2020年11月1日～2021年10月31日）

（％表示は対前期増減率）

	売上高		EBITDA※		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	85,000	34.8	3,878	35.5	2,455	30.0	2,060	24.5	1,000	10.6	33.70

※EBITDA＝営業利益＋減価償却費（営業費用）＋のれん償却額

（注）当社は、2020年11月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。2021年10月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益については、当該株式分割の影響を考慮しております。

※ 注記事項

（1）期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

（2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：有
- ③ 会計上の見積りの変更：有
- ④ 修正再表示：無

（注）当連結会計年度より減価償却方法の変更を行っており、「会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更」に該当しております。詳細は、添付文書12ページ目「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）」をご覧ください。

（3）発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2020年10月期	29,393,115株	2019年10月期	28,298,565株
2020年10月期	621株	2019年10月期	297株
2020年10月期	28,921,561株	2019年10月期	26,873,688株

（注）当社は、2020年11月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数（自己株式を含む）、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件等については、添付資料3ページ目「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。
2. 当社の連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額は、従来、千円単位で記載しておりましたが、当連結会計年度より百万円単位で記載することに変更いたしました。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度についても百万円単位で表示しております。
3. 「2020年10月期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

（決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法）

当社は、2020年12月15日（火）に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。

その模様及び説明内容については、当日使用する決算説明資料とともに、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)	12
(追加情報)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	14

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、世界的なIT需要の持ち直しや、人手不足などを背景とする企業の積極的な設備投資により回復基調であったものの、新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、内外需要が大きく落ち込み、先行きも不透明な状況となっております。

不動産市場におきましては、日銀のマイナス金利政策や政府の住宅取得支援拡充などを背景に、2019年の首都圏中古マンション成約件数は過去最高を更新し、2020年1月～2月においても成約件数、成約平米単価ともに前年比で上昇するなど、中古マンション需要が高まっております。2020年3月以降は新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、首都圏中古マンション成約件数は2020年4月～6月期で前年比33.6%減と大幅に減少するなど前年比で減少傾向が続いておりましたが、8月及び10月に前年比増加に転じるなど改善の兆しをみせております。(公益財団法人 東日本不動産流通機構 統計情報)

このような事業環境の下、当社グループ(当社及び連結子会社)におきましては、新型コロナウイルスの感染拡大により、金融機関の稼働減に伴う販売活動の停滞、管理会社の営業停滞に伴う仲介可能物件数減少及び仲介業界の冷え込みによる電子申込利用減等の影響がありましたが、非対面販売体制の早期確立、自社メディアの強化及び賃貸業界のDXシフト等、長期的な業界変化を見据えたDX推進に注力しており、業績への影響は限定的なものとなっております。

また、引き続き「RENOSY(リノシー)」事業拡大のための広告宣伝及び人材への投資を行ったことにより、「RENOSY(リノシー)」会員数は当連結会計年度末において98,058人と順調に増加、前年同期比で売上は堅調に推移し、業績予想に対する進捗率も順調に伸長しております。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高63,070百万円(前年同期比60.5%増)、EBITDA※2,861百万円(前年同期比72.5%増)、営業利益1,888百万円(前年同期比58.3%増)、経常利益1,654百万円(前年同期比62.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益903百万円(前年同期比77.2%増)となりました。

なお、当社グループは、「RENOSY(リノシー)」事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント別の記載を省略しております。

※EBITDA=営業利益+減価償却費(営業費用)+のれん償却額

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ2,941百万円増加し、8,453百万円となりました。これは主に、現金及び預金が2,107百万円増加し6,386百万円となったこと、及び販売用不動産が703百万円増加し1,386百万円となったことによるものであります。また、固定資産は前連結会計年度末に比べ3,724百万円増加し、10,051百万円となりました。これは主に、のれんが2,204百万円増加し3,911百万円となったこと、ソフトウェア(ソフトウェア仮勘定を含む)が710百万円増加し2,600百万円となったこと、敷金及び保証金が274百万円増加し892百万円となったこと、及び投資有価証券が216百万円増加し410百万円となったことによるものであります。

この結果、資産合計は前連結会計年度末に比べ6,665百万円増加し、18,505百万円となりました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ2,999百万円増加し、5,723百万円となりました。これは主に、短期借入金1,403百万円増加し1,503百万円となったこと、預り金が619百万円増加し1,074百万円となったこと、未払金が347百万円増加し988百万円となったこと、未払法人税等が283百万円増加し661百万円となったこと、及び1年内返済予定の長期借入金214百万円増加し949百万円となったことによるものであります。また、固定負債は前連結会計年度末に比べ2,285百万円増加し、5,643百万円となりました。これは主に、社債が1,960百万円増加し2,110百万円となったこと、及び長期借入金204百万円増加し2,383百万円となったことによるものであります。

この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べ5,284百万円増加し、11,367百万円となりました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,380百万円増加し、7,137百万円となりました。これは主に、利益剰余金が903百万円増加し2,039百万円となったこと及び、資本剰余金が464百万円増加し3,931百万円となったことによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ2,091百万円増加し6,318百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と主な増減要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は2,312百万円（前年同期は1,235百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益1,592百万円、減価償却費629百万円、のれん償却額344百万円、預り金の増加額323百万円、未払金の増加額144百万円、法人税等の支払額517百万円、及びたな卸資産の増加額420百万円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は、3,766百万円（前年同期は3,441百万円の使用）となりました。これは主に、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出1,944百万円、無形固定資産の取得による支出1,100百万円、敷金及び保証金の差入による支出341百万円、投資有価証券の取得による支出231百万円、及び有形固定資産の取得による支出212百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は、3,545百万円（前年同期は4,414百万円の獲得）となりました。これは主に、社債の発行による収入1,978百万円、短期借入金の純増額1,400百万円、長期借入れによる収入933百万円、及び長期借入金の返済による支出970百万円によるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、内外経済の動向について引き続き留意が必要であるものの、当社グループの主要な事業との関連が深い居住用不動産については、比較的安定した需要が見込めるものと考えております。

このような事業環境の下、翌連結会計年度（2021年10月期）の連結業績見通しにつきましては、売上高85,000百万円（前年同期比34.8%増）、EBITDA3,878百万円（同35.5%増）、営業利益2,455百万円（同30.0%増）、経常利益2,060百万円（同24.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,000百万円（同10.6%増）を予想しております。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、資本市場における財務情報の国際的な比較可能性の向上を目的に、2020年10月期第2四半期より国際会計基準（IFRS）を任意適用する予定でしたが、会計処理及び実務対応において慎重に検討すべき事項が発生いたしましたので、適用を延期することとしました。なお、適用時期は未定であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,279	6,386
売掛金	37	147
販売用不動産	682	1,386
未成工事支出金	3	8
貯蔵品	22	48
前渡金	203	137
前払費用	198	270
その他	127	149
貸倒引当金	△42	△81
流動資産合計	5,512	8,453
固定資産		
有形固定資産		
建物		
建物	810	866
減価償却累計額	△40	△113
建物（純額）	770	753
車両運搬具		
車両運搬具	8	13
減価償却累計額	△5	△6
車両運搬具（純額）	3	6
工具、器具及び備品		
工具、器具及び備品	104	171
減価償却累計額	△47	△74
工具、器具及び備品（純額）	57	97
リース資産		
リース資産	254	263
減価償却累計額	△24	△61
リース資産（純額）	229	202
建設仮勘定	12	170
有形固定資産合計	1,072	1,230
無形固定資産		
のれん	1,707	3,911
ソフトウェア	241	2,542
ソフトウェア仮勘定	1,648	57
顧客関連資産	724	853
その他	8	5
無形固定資産合計	4,330	7,370
投資その他の資産		
投資有価証券	193	410
長期預金	22	10
敷金及び保証金	617	892
繰延税金資産	-	54
その他	89	83
投資その他の資産合計	923	1,450
固定資産合計	6,327	10,051
資産合計	11,839	18,505

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	100	1,503
1年内返済予定の長期借入金	734	949
1年内償還予定の社債	40	40
未払金	640	988
未成工事受入金	4	2
リース債務	53	58
未払法人税等	378	661
未払消費税等	134	210
保証履行引当金	9	15
アフター保証引当金	17	8
転貸損失引当金	1	-
預り金	454	1,074
その他	155	210
流動負債合計	2,724	5,723
固定負債		
社債	150	2,110
長期借入金	2,179	2,383
リース債務	203	149
繰延税金負債	239	258
空室損失引当金	63	77
資産除去債務	301	407
その他	221	256
固定負債合計	3,358	5,643
負債合計	6,082	11,367
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,156	1,182
資本剰余金	3,466	3,931
利益剰余金	1,135	2,039
自己株式	△0	△0
株主資本合計	5,758	7,152
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△3	△14
その他の包括利益累計額合計	△3	△14
新株予約権	2	0
純資産合計	5,757	7,137
負債純資産合計	11,839	18,505

(2) 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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
売上高	39,286	63,070
売上原価	32,435	53,208
売上総利益	6,850	9,861
販売費及び一般管理費	5,657	7,973
営業利益	1,193	1,888
営業外収益		
受取利息	0	0
その他	10	17
営業外収益合計	10	17
営業外費用		
支払利息	57	67
支払手数料	109	121
社債発行費	4	21
その他	12	42
営業外費用合計	183	251
経常利益	1,019	1,654
特別損失		
減損損失	67	60
固定資産除売却損	2	0
貸借契約解約損	42	-
その他	7	1
特別損失合計	120	61
税金等調整前当期純利益	899	1,592
法人税、住民税及び事業税	394	805
法人税等調整額	△5	△116
法人税等合計	389	688
当期純利益	510	903
親会社株主に帰属する当期純利益	510	903

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
当期純利益	510	903
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	△3	△10
その他の包括利益合計	△3	△10
包括利益	506	893
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	506	893

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

(単位:百万円)

	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	1,710	624	△3	2,431
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	1,056	1,056			2,113
親会社株主に帰属する当期純利益			510		510
自己株式の取得				△0	△0
株式交換による増加		699		3	703
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1,056	1,756	510	3	3,326
当期末残高	1,156	3,466	1,135	△0	5,758

	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	-	-	0	2,432
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				2,113
親会社株主に帰属する当期純利益				510
自己株式の取得				△0
株式交換による増加				703
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△3	△3	1	△2
当期変動額合計	△3	△3	1	3,324
当期末残高	△3	△3	2	5,757

当連結会計年度（自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）

（単位：百万円）

	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	1,156	3,466	1,135	△0	5,758
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	25	25			51
親会社株主に帰属する当期純利益			903		903
自己株式の取得				△0	△0
株式交換による増加		439			439
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	25	464	903	△0	1,393
当期末残高	1,182	3,931	2,039	△0	7,152

	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	△3	△3	2	5,757
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				51
親会社株主に帰属する当期純利益				903
自己株式の取得				△0
株式交換による増加				439
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△10	△10	△2	△12
当期変動額合計	△10	△10	△2	1,380
当期末残高	△14	△14	0	7,137

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	899	1,592
減価償却費	230	629
減損損失	67	60
のれん償却額	235	344
社債発行費	4	21
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	21	38
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	57	67
固定資産除売却損益 (△は益)	2	0
賃貸借契約解約損	42	-
空室損失引当金の増減額 (△は減少)	33	14
保証履行引当金の増減額 (△は減少)	9	6
売上債権の増減額 (△は増加)	△13	△87
前渡金の増減額 (△は増加)	△65	66
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△257	△420
未払金の増減額 (△は減少)	224	144
預り金の増減額 (△は減少)	140	323
その他	△62	96
小計	1,569	2,896
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△55	△66
法人税等の支払額	△278	△517
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,235	2,312
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△56	△5
定期預金の払戻による収入	2	2
有形固定資産の取得による支出	△425	△212
無形固定資産の取得による支出	△1,194	△1,100
投資有価証券の取得による支出	△196	△231
敷金及び保証金の差入による支出	△53	△341
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△1,589	△1,944
その他	71	66
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,441	△3,766
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△153	1,400
長期借入れによる収入	4,878	933
長期借入金の返済による支出	△2,572	△970
社債の発行による収入	195	1,978
社債の償還による支出	△10	△40
リース債務の返済による支出	△38	△58
新株予約権の発行による収入	6	-
新株予約権の行使による株式の発行による収入	2,108	50
新株予約権の取得による支出	-	△1
自己株式の取得による支出	△0	△0
その他	-	254
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,414	3,545
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,207	2,091
現金及び現金同等物の期首残高	2,018	4,226
現金及び現金同等物の期末残高	4,226	6,318

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

当社グループ（当社及び連結子会社）は、従来、有形固定資産（ただし建物を除く）の減価償却方法として定率法を採用しておりましたが、当連結会計年度より定額法に変更いたしました。

当社は、不動産総合ブランド「RENOSY（リノシー）」事業を確立すべく2018年11月以降、イタンジ株式会社、株式会社RENOSY ASSET MANAGEMENT（リーガル賃貸保証株式会社より名称変更）、株式会社RENOSY FINANCE、イエスリノベーション株式会社、株式会社RENOSY X、株式会社Modern Standard、株式会社神居秒算及び積愛科技（上海）有限公司の各社をグループに加え、安定的な収益基盤及びグループとしての一体運営を構築してまいりました。また、不動産総合ブランド「RENOSY（リノシー）」事業を『成長と安定を両立させる事業体制』へ移行すべく、当連結会計年度より、フロー事業であるiBuyer事業を基盤に、SaaS事業（不動産売買プラットフォーム、賃貸管理業務の独立化、自社開発Techの外販等）へ投資を行い、計画的にストック事業の割合を増やすことで、安定した事業基盤を確立し、更なる成長を続けていく戦略を明確にいたしました。

これを契機に、当社グループの事業活動と有形固定資産の使用実態を検討した結果、今後当社グループの有形固定資産が概ね耐用年数内で安定して稼働する状態であることを踏まえ、定額法による減価償却が有形固定資産の使用実態をより適切に表すと判断したことによるものであります。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(新型コロナウイルスの感染拡大に伴う会計上の見積りについて)

新型コロナウイルスの世界的な感染拡大により、経済、企業活動への深刻な影響が見込まれております。

当社グループ（当社および連結子会社）におきましては、金融機関の稼働減に伴う販売活動の停滞、管理会社の営業停滞に伴う仲介可能物件数減少及び仲介業界の冷え込みによる電子申込利用減等の影響が出ておりますが、非対面販売体制の早期確立、自社メディアの強化及び賃貸業界のDXシフト等、長期的な業界変化を見据えたDX推進に注力しており、業績への影響は限定的であると考えております。

そのため、当連結会計年度において、固定資産の減損や繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りに重要な影響はないものと判断しております。

(保有目的の変更)

当連結会計年度において、保有目的の変更により、建物99百万円及び無形固定資産その他155百万円を販売用不動産に振替えております。

(セグメント情報等)

当社グループは「RENOSY (リノシー)」事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント別の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
1株当たり純資産額	203.36円	242.84円
1株当たり当期純利益	18.98円	31.25円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	17.14円	29.42円

(注) 1. 当社は、2020年10月14日開催の当社取締役会の決議に基づき、2020年11月1日付で株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

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

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
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 (百万円)	510	903
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益 (百万円)	510	903
普通株式の期中平均株式数 (株)	26,873,688	28,921,561
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 (百万円)	-	-
普通株式増加数 (株)	2,893,704	1,793,450
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	2019年2月1日の臨時取締役会決議に基づく第7回新株予約権 (第三者割当による行使価額修正条項・下限行使価額修正選択権及び行使停止条項付新株予約権。目的となる株式の種類及び株式数：普通株式783,000株)	2019年2月1日の臨時取締役会決議に基づく第三者割当による行使価額修正条項付第7回新株予約権 (目的となる株式の種類及び株式数：普通株式783,000株) は2020年2月18日をもって権利行使期間満了につき失効しております。

(注) 普通株式の期中平均株式数、普通株式増加数及び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株式数は2020年11月1日付株式分割 (普通株式1株につき3株の割合) による分割後の株式数に換算して記載しております。

(重要な後発事象)

株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更

当社は、2020年10月14日開催の取締役会において、次のように株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行なうことを決議し、実行いたしました。

(1) 株式分割の目的

株式分割を行うことで、当社株式の投資単位あたりの金額を引き下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、投資家層の拡大と当社株式の流動性の向上を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

①分割の方法

2020年10月31日（同日は株主名簿管理人の休業日につき、実質的には2020年10月30日）を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有普通株式を、1株につき3株の割合をもって分割いたしました。

②分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式数	9,797,705株
今回の分割により増加する株式数	19,595,410株
株式分割後の発行済株式総数	29,393,115株
株式分割後の発行可能株式総数	102,000,000株

③分割の日程

基準日公告日	2020年10月16日
基準日	2020年10月31日
効力発生日	2020年11月1日

(注) 上記の基準日は、株主名簿管理人の休業日につき、実質的には、2020年10月30日であります。

④1株当たり情報に及ぼす影響額

当該株式分割による影響額については、「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 1株当たり情報」に記載しております。

(3) 株式分割に伴う定款の一部変更

①定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2020年11月1日をもって当社定款の第6条の発行可能株式総数を変更いたしました。

②定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>3,400万株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>10,200万株</u> とする。

③日程

定款変更の効力発生日2020年11月1日

(4) その他

資本金の金額の変更

今回の株式分割に際して、当社の資本金の額に変更はありません。