



## 2023年10月期 決算短信(日本基準)(連結)

2023年12月15日

上場会社名 REVOLUTION  
コード番号 8894 URL <https://revolution.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 新藤 弘章  
問合せ先責任者 (役職名) 管理本部本部長 (氏名) 津野 浩志 TEL 083-229-8894  
定時株主総会開催予定日 2024年1月29日 有価証券報告書提出予定日 2024年1月30日

配当支払開始予定日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年10月期の連結業績(2022年11月1日~2023年10月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		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	%
2023年10月期	2,403	18.6	415		408		372	
2022年10月期	2,026	85.8	69		67		3	98.8

(注) 包括利益 2023年10月期 388百万円 ( %) 2022年10月期 17百万円 ( 92.9%)

	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	%	%	%
2023年10月期	0.84		25.1	14.7	17.3
2022年10月期	0.01	0.00	0.2	2.3	3.4

(参考) 持分法投資損益 2023年10月期 百万円 2022年10月期 百万円

#### (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
2023年10月期	1,952	1,291	66.0	1.99
2022年10月期	3,598	1,677	46.6	4.19

(参考) 自己資本 2023年10月期 1,288百万円 2022年10月期 1,677百万円

#### (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
2023年10月期	610	87	1,066	817
2022年10月期	712	43	1,213	1,186

### 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	%	%
2022年10月期		0.00		0.00	0.00			
2023年10月期		0.00		0.00	0.00			
2024年10月期(予想)		0.00		0.00	0.00			

### 3. 2024年10月期の連結業績予想(2023年11月1日~2024年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	円 銭
第2四半期(累計)	458	29.4	169		172		175		0.27
通期	1,752	27.1	182		192		198		0.31

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) : 有

株式会社REVOLUTION FIN  
 新規 2 社 (社名) ANCE、株式会社REVOLUTI ON琉球、 除外 社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2023年10月期	646,185,819 株	2022年10月期	400,000,510 株
期末自己株式数	2023年10月期	4,321 株	2022年10月期	4,301 株
期中平均株式数	2023年10月期	443,837,424 株	2022年10月期	399,996,282 株

(参考)個別業績の概要

1. 2023年10月期の個別業績(2022年11月1日～2023年10月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年10月期	2,397	18.4	401		394		407	
2022年10月期	2,026	85.8	66		64		6	97.5

	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
	円 銭	円 銭
2023年10月期	0.92	
2022年10月期	0.02	0.01

(2) 個別財政状態

	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
2023年10月期	1,871	1,264	67.4	1.95
2022年10月期	3,605	1,684	46.7	4.21

(参考) 自己資本 2023年10月期 1,260百万円 2022年10月期 1,684百万円

2. 2024年10月期の個別業績予想(2023年11月1日～2024年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
第2四半期(累計)	442	24.9	175		165		165	
通期	1,713	28.5	198		183		183	

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

○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 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等 .....	4
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
(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 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(会計方針の変更) .....	13
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	17
(重要な後発事象) .....	17

## 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、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、本決算短信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、㈱REVOLUTION琉球については解散を決定、グリーン・キング奄美㈱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おります。

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。

## (2) 当期の財政状態の概況

### 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。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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。

## (4) 今後の見通し

### 【不動産事業】

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】

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が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】

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。

以上のとおり、当連結会計年度の結果を受けて、経営の立て直しを図る方針を進めてまいります。第39期連結会計年度における業績の見通しにつきましては、売上高17億5千2百万円、営業損失1億8千2百万円、経常損失1億9千2百万円、親会社株主に帰属する当期純損失1億9千8百万円を見込んでおります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：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>		
流動資産		
現金及び預金	1,176,837	798,247
営業未収入金	19,905	1,642
営業投資有価証券	494,695	295,882
商品	523	-
販売用不動産	1,692,925	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
流動資産合計	3,484,558	1,893,715
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	16,691	-
車両運搬具（純額）	0	-
工具、器具及び備品（純額）	5,578	-
有形固定資産合計	22,269	-
無形固定資産		
ソフトウェア	4,250	-
その他	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
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
投資その他の資産合計	82,853	54,886
固定資産合計	113,639	54,886
繰延資産	-	3,739
資産合計	3,598,198	1,952,341

(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	1,000,000	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	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	400,000	-
ノンリコース長期借入金	-	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

(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：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	2,026,016	2,403,293
売上原価	1,484,308	2,097,595
売上総利益	541,707	305,697
販売費及び一般管理費	611,125	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	28	3,119
事業分離における移転利益	-	72,071
負ののれん発生益	-	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	0	2,160
訴訟関連費用	11,511	-
解約違約金等	-	15,703
事業再編損	-	8,528
店舗閉鎖損失	793	879
減損損失	41,207	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		
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
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	-	-

(3) 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

(4) 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
営業活動によるキャッシュ・フロー	△712,345	610,190
<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
投資活動によるキャッシュ・フロー	△43,932	87,070
<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
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,213,922	△1,066,316

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	1,186,812	817,757

## (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。

なお、当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(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  
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	775	6,518
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、「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」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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

###### (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

【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】

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 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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(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】

「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。

(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		
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(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	369,126,530
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。