



## 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 REVOLUTION

上場取引所 東

コード番号 8894 URL <https://revolution.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 岡本 貴文

問合せ先責任者 (役職名) 取締役

(氏名) 津野 浩志

TEL 083-229-8894

定時株主総会開催予定日 2021年1月28日

有価証券報告書提出予定日 2021年1月29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. 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		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	%
2020年10月期	763		32		37		187	
2019年10月期								

(注) 包括利益 2020年10月期 185百万円 ( %) 2019年10月期 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	0.81		13.4	1.9	4.3
2019年10月期					

(参考) 持分法投資損益 2020年10月期 百万円 2019年10月期 百万円

(注) 当社は2020年10月期から連結財務諸表を作成しているため、2019年10月期の数値及び対前期増減率については記載しておりません。また、自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率は、連結初年度のためそれぞれ期末自己資本及び期末総資産額に基づいて計算しております。

#### (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	1,994	1,406	70.5	4.77
2019年10月期				

(参考) 自己資本 2020年10月期 1,406百万円 2019年10月期 百万円

(注) 当社は2020年10月期から連結財務諸表を作成しているため、2019年10月期の数値については記載しておりません。

#### (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	142	71	151	480
2019年10月期				

(注) 当社は2020年10月期から連結財務諸表を作成しているため、2019年10月期の数値については記載しておりません。

### 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)		0.00		0.00	0.00			

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、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)	488		36		65		64		0.22
通期	979	28.3	22		57		54		0.18

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

新規 社 (社名) 、 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 : 無

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)

2020年10月期	294,692,398 株	2019年10月期	189,692,398 株
2020年10月期	4,141 株	2019年10月期	4,061 株
2020年10月期	231,054,406 株	2019年10月期	128,351,392 株

期末自己株式数

期中平均株式数

(参考)個別業績の概要

1. 2020年10月期の個別業績(2019年11月1日～2020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	%
2020年10月期	763	7.8	31		35		186	
2019年10月期	827	4.1	18	31.0	16		55	

	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
2020年10月期	0.81	
2019年10月期	0.43	

(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
2020年10月期	1,945	1,407	72.3	4.78
2019年10月期	1,840	930	50.3	4.90

(参考) 自己資本 2020年10月期 1,407百万円 2019年10月期 925百万円

2. 2021年10月期の個別業績予想(2020年11月1日～2021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)	488	24.1	42		71		70	
通期	979	28.3	34		69		66	

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 .....	4
(4) 今後の見通し .....	5
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等 .....	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	5
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	6
(1) 連結貸借対照表 .....	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	10
(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
(セグメント情報等) .....	12
(1株当たり情報) .....	14
(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、これまで緩やかな回復基調で推移していましたが、新型コロナウイルス感染症の世界的な流行により、世界経済全体の景気後退懸念が高まっております。また、緊急事態宣言により企業活動や個人消費活動が制限される等、日本経済においても先行きが不透明な状況となっております。

当社グループに係る不動産業界及び投資業界においても、新型コロナウイルス感染症の影響が懸念されており、先行きは不透明な状況です。

このような状況下、主力事業である不動産事業においては、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。新型コロナウイルス感染症の影響により、緊急事態宣言がなされたものの、「住」を支える企業として感染症対策を施しながら営業を継続、宣言解除後も同様の対応をいたしました。投資事業においては、投資案件の検討及び投資実行、金地金寄託事業の開始、投資事業を営む子会社の設立、いわゆる兄弟会社から業務の委託を受けたことで業務受託報酬を受領いたしました。なお、収益性が低下した事業用資産（賃貸用収益物件）について、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき将来の回収可能性を検討した結果、減損損失を計上することとなりました。

その結果、当連結会計年度におきましては、売上高7億6千3百万円、営業損失3千2百万円、経常損失は3千7百万円、当期純損失1億8千7百万円となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。なお、当連結会計年度より、「不動産分譲事業」と「不動産賃貸管理事業」を1区分に変更し、「不動産事業」として記載しております。

#### ① 不動産事業

地元山口県の仲介案件を中心に契約、引き渡しを進めました。また、当社の収益物件は高稼働し、改修工事の獲得は前期末比で増加いたしました。一方で、アパマンショップの斡旋、ウィークリーに関しては新型コロナウイルス感染症の影響により留学生が来日できなくなる等、一定の影響を受けることとなりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は7億4千9百万円、営業利益は1億7千9百万円となりました。

#### ② 投資事業

当連結会計年度における投資実績は、JAPAN ALLOCATION FUND SPC, Segregated Portfolio B, SCRIPTS Asia、(株)フルッタフルッタに対して投資を実行いたしました。そのうち、(株)フルッタフルッタに関しては新株予約権を適宜行使し、市場の動向を鑑みながら売却を進めております。金地金寄託事業は、寄託内容や業者との提携検討等の準備を完了し、営業活動をスタートいたしました。また、投資事業を営むために(株)REVOLUTION CAPITALを設立し、投資運用業、投資助言代理業開始に向け、関東財務局に対して申請手続きを行っております。

この結果、当連結会計年度の売上高は1千4百万円、営業損失は8百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は5億8千7百万円となりました。この主な内訳は、現金及び預金4億5千5百万円、営業投資有価証券5千万円となっております。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は13億9千8百万円となりました。この主な内訳は、建物及び構築物6億5千3百万円、土地6億3千3百万円となっております。

(繰延資産)

当連結会計年度末における繰延資産は8百万円となりました。この主な内訳は、株式交付費8百万円となっております。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は3億2千7百万円となりました。この主な内訳は、預り金9千4百万円、前受収益9千3百万円となっております。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は2億6千1百万円となりました。この主な内訳は、長期借入金1億8千2百万円、長期預り敷金保証金5千5百万円となっております。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は14億6百万円となりました。

この結果、総資産は19億9千4百万円となりました。

(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、4億8千万円となりました。

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1億4千2百万円の収入となりました。これは、前受収益の増加8千8百万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7千1百万円の支出となりました。これは、主として投資有価証券の取得による支出3千9百万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1億5千1百万円の収入となりました。これは、主として株式の発行による収入1億5千8百万円などによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2017年2月期	2017年10月期	2018年10月期	2019年10月期	2020年10月期
自己資本比率	37.4	3.7	3.9	50.3	70.5
時価ベースの自己資本比率	62.2	95.9	56.6	195.8	458.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	44.1	19.3	41.1	1.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	1.8	2.8	0.7	4.1

※自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

1. 2017年2月期、2017年10月～2019年10月につきましては、いずれも単体ベースの財務数値により、2020年10月期につきましては、連結ベースの財務数値により、算出しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。
3. 2017年2月期につきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスとなっておりますので、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

#### (4) 今後の見通し

不動産事業におきましては、賃貸、売買の連携を一層強化してまいります。まず、不動産売買部門に関しては中古住宅の再生再販、売買物件の仲介斡旋を中心として事業展開してまいります。また、不動産賃貸部門に関しては、管理物件の入居率改善に向けて工事受注の獲得や管理獲得に向けた営業を展開してまいります。特に、山口店における実績が好調であることから、売買営業、賃貸営業ともに強化してまいります。

投資事業におきましては、㈱フルッタフルッタの新株予約権を行使し、市場での売却を年間を通じて実施する予定であります。一定の数字を見込んでおりますが、直近の株価の動向等から業績予想を算出しております。

なお、連結子会社である㈱REVOLUTION CAPITALにつきましては、許認可の取得に向けた申請中であるため、売上高は見込まず、現時点で算出可能な投資事業に係る経費（予算）に関して業績予想値に含めております。現状は経費が先行する状況ではございますが、早期に許認可を取得し、事業を本格的に開始できるよう努力してまいります。

以上の結果、第36期通期の業績見通しにつきましては、売上高9億7千9百万円、営業利益2千2百万円、経常利益5千7百万円、当期純利益5千4百万円を見込んでおります。セグメント別売上高の予想につきましては、次のとおりです。

(単位：百万円)

	不動産事業	投資事業	合計
予想数値	850	129	979

#### (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)

	当連結会計年度 (2020年10月31日)
<b>資産の部</b>	
流動資産	
現金及び預金	455,540
営業未収入金	12,861
営業投資有価証券	50,158
商品	246
販売用不動産	27,014
未成工事支出金	5,431
未収入金	3,143
前払費用	5,535
預け金	24,871
その他	2,264
貸倒引当金	△21
流動資産合計	587,046
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物（純額）	653,133
機械装置及び運搬具（純額）	3,798
工具、器具及び備品（純額）	7,810
土地	633,480
有形固定資産合計	1,298,222
無形固定資産	
ソフトウェア	4,952
その他	4,265
無形固定資産合計	9,218
投資その他の資産	
投資有価証券	50,169
出資金	950
破産更生債権等	207,039
敷金及び保証金	40,380
貸倒引当金	△207,039
投資その他の資産合計	91,500
固定資産合計	1,398,941
繰延資産	
株式交付費	8,826
繰延資産合計	8,826
資産合計	1,994,814



(単位：千円)

当連結会計年度  
(2020年10月31日)

<b>負債の部</b>	
流動負債	
営業未払金	16,908
1年内返済予定の長期借入金	6,884
未払金	12,068
未払費用	19,486
未払法人税等	10,038
未払消費税等	15,367
借入有価証券	50,158
預り金	94,149
賞与引当金	8,870
前受収益	93,355
その他	286
流動負債合計	327,572
固定負債	
長期借入金	182,657
退職給付に係る負債	19,712
長期預り敷金保証金	55,133
繰延税金負債	2,849
その他	853
固定負債合計	261,205
負債合計	588,778
<b>純資産の部</b>	
株主資本	
資本金	1,287,878
資本剰余金	1,385,632
利益剰余金	△1,272,011
自己株式	△1,968
株主資本合計	1,399,530
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	6,504
その他の包括利益累計額合計	6,504
純資産合計	1,406,035
負債純資産合計	1,994,814

(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)

	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
売上高	763,453
売上原価	551,527
売上総利益	211,925
販売費及び一般管理費	244,703
営業損失(△)	△32,777
営業外収益	
受取利息	2
受取配当金	191
貸倒引当金戻入額	8,230
業務受託収入	102,222
その他	1,694
営業外収益合計	112,341
営業外費用	
支払利息	34,921
新株予約権発行費償却	8,910
株式交付費償却	5,295
業務受託費用	47,314
支払手数料	19,646
その他	1,153
営業外費用合計	117,241
経常損失(△)	△37,676
特別利益	
固定資産売却益	94
特別利益合計	94
特別損失	
固定資産除却損	0
減損損失	148,262
特別損失合計	148,262
税金等調整前当期純損失(△)	△185,844
法人税、住民税及び事業税	1,986
法人税等合計	1,986
当期純損失(△)	△187,830
非支配株主に帰属する当期純利益	—
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△187,830

連結包括利益計算書

		(単位：千円)
		当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
当期純損失(△)		△187,830
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金		2,682
その他の包括利益合計		2,682
包括利益		△185,148
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益		△185,148
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

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020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	955,065	1,052,819	△1,084,180	△1,965	921,739
当期変動額					
新株の発行	300,000	300,000			600,000
新株予約権の行使	32,812	32,812			65,625
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△187,830		△187,830
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	332,812	332,812	△187,830	△2	477,791
当期末残高	1,287,878	1,385,632	△1,272,011	△1,968	1,399,530

	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	3,822	3,822	4,725	930,286
当期変動額				
新株の発行				600,000
新株予約権の行使			△4,725	60,900
親会社株主に帰属する当期純損失(△)				△187,830
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)	2,682	2,682		2,682
当期変動額合計	2,682	2,682	△4,725	475,748
当期末残高	6,504	6,504	—	1,406,035

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)	
当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020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損失 (△)	△185,844
減価償却費	36,214
減損損失	148,262
新株予約権発行費償却	8,910
新株発行費償却	5,295
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△8,230
賞与引当金の増減額 (△は減少)	660
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	1,562
受取利息及び受取配当金	△194
支払利息	34,921
支払手数料	19,646
固定資産除却損	0
固定資産売却損益 (△は益)	△94
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,838
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△96
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,051
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	3,044
前受収益の増減額 (△は減少)	88,260
その他	533
小計	148,960
利息及び配当金の受取額	194
利息の支払額	△5,673
法人税等の支払額	△1,387
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>142,094</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	△8,891
有形固定資産の売却による収入	94
無形固定資産の取得による支出	△3,231
投資有価証券の取得による支出	△39,997
敷金及び保証金の差入による支出	△19,690
その他	59
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△71,656</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
長期借入金の返済による支出	△6,689
株式の発行による収入	158,052
自己株式の取得による支出	△2
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>151,360</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	221,798
現金及び現金同等物の期首残高	258,613
現金及び現金同等物の期末残高	480,412

## (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。

(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、及び金融商品等への出資を行う投資事業を営んでおり、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」及び「投資事業」の2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、建売事業及び代理販売事業、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。「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。

### 2 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、当期より新規事業として、投資事業を開始し、当第3四半期連結会計期間において、投資事業を行う目的で連結子会社を設立したことから重要性が増したため、報告セグメントとして「投資事業」を新たに追加しております。また、経営管理区分及び組織の見直しを行ったことに伴い、従来の「不動産分譲事業」と「不動産賃貸管理事業」を集約し、報告セグメントの名称を「不動産事業」へ変更しております。

### 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  
当連結会計年度（自 2019年11月1日 至 2020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
	不動産事業	投資事業			
売上高					
外部顧客への売上高	749,047	14,406	763,453	—	763,453
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	749,047	14,406	763,453	—	763,453
セグメント利益又は損失 (△)	179,916	△8,694	171,222	△203,999	△32,777
セグメント資産	1,455,347	173,456	1,628,803	366,010	1,994,814
その他の項目					
減価償却費	33,845	141	33,987	2,226	36,214
減損損失	148,262	—	148,262	—	148,262
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,905	730	6,635	5,487	12,122

(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△203,999千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366,010千円は、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、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	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	4.77円
1株当たり当期純損失(△)	△0.81円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	—

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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おりません。
2. 1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
1株当たり当期純損失(△)	
親会社株主に帰属する当期純損失(△)(千円)	△187,830
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 当期純損失(△)(千円)	△187,830
普通株式の期中平均株式数(株)	231,054,406

(重要な後発事象)

該当事項はありません。