



## 2018年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2018年5月14日

上場会社名 株式会社フージャースホールディングス  
コード番号 3284

上場取引所 東  
URL <https://www.hoosiers.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 廣岡 哲也

問合せ先責任者 (役職名) グループ戦略室長 (氏名) 北川 智哉

(TEL) 03-3287-0704

定時株主総会開催予定日 2018年6月22日 配当支払開始予定日 2018年6月25日

有価証券報告書提出予定日 2018年6月25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、金融機関向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2018年3月期の連結業績（2017年4月1日～2018年3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	%
2018年3月期	63,364	20.2	7,289	30.4	6,936	30.3	4,564	35.9
2017年3月期	52,726	46.7	5,590	75.6	5,325	89.4	3,357	82.9

(注) 包括利益 2018年3月期 4,642百万円 (34.3%) 2017年3月期 3,456百万円 (89.9%)

	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	%	%	%
2018年3月期	118.55	112.19	13.6	5.8	11.5
2017年3月期	87.79	86.21	14.5	5.9	10.6

(参考) 持分法投資損益 2018年3月期 △12百万円 2017年3月期 ー百万円

(注) 当社は2018年1月31日の株主確定日における株主に対しライツ・オファリング(一部コミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)に基づく新株予約権の無償割当てを行い、当該新株予約権の払込が完了しております。ライツ・オファリングに基づく払込金額は時価よりも低いため、前連結会計年度の期首に当該ライツ・オファリングに基づく払込による株式分割相当部分が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

#### (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
2018年3月期	135,359	42,592	31.4	734.45
2017年3月期	104,660	24,530	23.4	639.26

(参考) 自己資本 2018年3月期 42,446百万円 2017年3月期 24,444百万円

(注) 当社は2018年1月31日の株主確定日における株主に対しライツ・オファリング(一部コミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)に基づく新株予約権の無償割当てを行い、当該新株予約権の払込が完了しております。ライツ・オファリングに基づく払込金額は時価よりも低いため、前連結会計年度の期首に当該ライツ・オファリングに基づく払込による株式分割相当部分が行われたと仮定して、1株当たり純資産額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
2018年3月期	△9,053	△10,843	28,783	30,120
2017年3月期	△4,162	△8,961	20,680	21,383

### 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	%	%
2017年3月期	—	12.00	—	12.00	24.00	669	19.7	2.9
2018年3月期	—	14.00	—	10.00	24.00	971	20.2	3.5
2019年3月期(予想)	—	12.00	—	13.00	25.00		27.8	

### 3. 2019年3月期の連結業績予想（2018年4月1日～2019年3月31日）

(%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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	88,000	38.9	9,160	25.7	8,000	15.3	5,200	13.9	89.98

※ 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 一社 （社名） 、除外 一社 （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
- 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：無
  - ③ 会計上の見積りの変更：無
  - ④ 修正再表示：無

(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）	2018年3月期	59,354,275株	2017年3月期	43,745,008株
② 期末自己株式数	2018年3月期	1,561,176株	2017年3月期	5,506,734株
③ 期中平均株式数	2018年3月期	38,501,107株	2017年3月期	38,251,681株

自己株式数については、当連結会計年度末に役員株式給付信託が所有する当社株式410,550株を含めて記載しております。

当社は2018年1月31日の株主確定日における株主に対しライツ・オフリング（一部コミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て）に基づく新株予約権の無償割当てを行い、当該新株予約権の払込が完了しております。ライツ・オフリングに基づく払込金額は時価よりも低いため、前連結会計年度の期首に当該ライツ・オフリングに基づく払込による株式分割相当部分が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式）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

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。

## ○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 .....	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	4
(4) 今後の見通し .....	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
(6) 中期経営計画及び還元方針の変更 .....	4
2. 企業集団の状況 .....	5
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
4. 連結財務諸表及び主な注記 .....	7
(1) 連結貸借対照表 .....	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	9
連結損益計算書 .....	9
連結包括利益計算書 .....	10
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	15
(継続企業の前提に関する注記) .....	15
(セグメント情報等) .....	15
(1株当たり情報) .....	17
(重要な後発事象) .....	18
5. 補足情報 .....	19
(1) 売上実績 .....	19
(2) 販売実績 .....	20

## 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我が国経済は、政府の景気刺激政策及び日銀による金融緩和政策の元、デフレ脱却に向けた動きが見られています。特に企業業績は改善し、所得上昇に向けた動きが見られる等、更なる景気回復が期待できる状況となりつつあります。世界経済においても、金融市場の金利上昇等の変動リスク、中東諸国における地政学的リスクの高まりへの懸念が依然続いておりますが、I o TやA I技術関連市場の成長を背景に、先進国及び途上国における経済の成長が見られ、緩やかな拡大基調にあります。

このような中、当社グループの属する不動産業界におきましては、首都圏を中心に、地価上昇や人件費高騰に伴う住宅価格の上昇により、契約率の低下が見られます。一方、顧客の購入意欲は、低金利が続いていることから、引き続き強いものがあり、地方においては、好調な指標が散見されております。

当社グループはかかる環境下において、まず、分譲マンション事業において、地方都市における再開発事業を中核とした、エリアの拡大に努めております。次に、シニア事業のセグメント名称をCCRC事業へと改変し、アクティブシニアをメインターゲットとすることで、より広範囲で発展的な事業展開を実現しております。そして、スポーツクラブ、福祉、医療モールを融合した多摩平の森健康増進複合施設「Tomorrow PLAZA」、サービスアパートメント「デュオフラッツ芝公園」等、多様化する「住まい」へのニーズに応えるべく事業範囲の拡大にも注力しております。

その結果、当連結会計年度におきまして、契約戸数は1,287戸4区画11棟、引渡戸数は1,227戸5区画10棟、当連結会計年度末時点の管理戸数は14,088戸となっております。連結経営成績は、売上高633億64百万円（前期比20.2%増）、営業利益72億89百万円（前期比30.4%増）、経常利益69億36百万円（前期比30.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益45億64百万円（前期比35.9%増）を計上いたしました。

セグメントごとの業績を示しますと、次のとおりであります。

#### (I) 不動産開発事業

当連結会計年度におきまして、売上高218億61百万円（前期比29.3%減）、営業利益19億9百万円（前期比52.2%減）を計上いたしました。

##### ① 不動産売上高

「デュオヒルズ甲府」「デュオヴェール浅草WEST」「デュオヴェール目黒学芸大学」などマンション548戸の引渡等により、売上高216億43百万円（前期比28.7%減）を計上いたしました。

##### ② 賃貸収入

たな卸資産の一時賃貸等により、売上高1億3百万円（前期比78.5%減）を計上いたしました。

##### ③ その他収入

ローン取扱手数料等、売上高1億14百万円（前期比39.9%増）を計上いたしました。

#### (II) CCRC事業

当連結会計年度におきまして、売上高146億39百万円（前期比241.6%増）、営業利益17億75百万円（前期比486.1%増）を計上いたしました。

##### ① 不動産売上高

「デュオセーヌ千葉ちはら台駅前」などマンション386戸の引渡により、売上高145億28百万円（前期比243.3%増）を計上いたしました。

##### ② その他収入

デイサービスの運営等により、売上高1億11百万円（前期比108.6%増）を計上いたしました。

(Ⅲ) 戸建・アパート事業

当連結会計年度におきまして、売上高91億88百万円（前期比2.4%増）、営業利益9億16百万円（前期比56.9%増）を計上いたしました。

① 不動産売上高

「デュオアベニュー国立ノーブル」「デュオアベニューつくば吾妻東街区」など戸建住宅142戸及びアパート6棟等の引渡により、売上高90億85百万円（前期比1.7%増）を計上いたしました。

② その他収入

ローン取扱手数料の他、賃貸収入等を合わせまして、売上高1億2百万円（前期比148.8%増）を計上いたしました。

(Ⅳ) 不動産投資事業

当連結会計年度におきまして、売上高110億74百万円（前期比146.9%増）、営業利益27億71百万円（前期比324.7%増）を計上いたしました。

① 不動産売上高

「日高庫富太陽光発電所」（メガソーラー）の売却等により、売上高89億7百万円（前期比171.8%増）を計上いたしました。

② 賃貸収入

保有収益物件の安定稼働により、売上高18億1百万円（前期比83.2%増）を計上いたしました。

③ その他収入

ビジネスホテルの運営等により、売上高3億65百万円（前期比63.1%増）を計上いたしました。

(Ⅴ) 不動産関連サービス事業

当連結会計年度におきまして、売上高65億55百万円（前期比62.7%増）、営業損失4百万円（前期は営業損失94百万円）を計上いたしました。

① マンション管理収入

マンション管理において、「デュオヒルズ甲府」「デュオヒルズ徳山」等の管理受託を新たに開始し、売上高12億82百万円（前期比6.7%増）を計上いたしました。

② スポーツクラブ運営収入

前連結会計年度末より7店舗増加の33店舗を運営し、売上高38億26百万円（前期比88.0%増）を計上いたしました。

③ その他収入

保険代理事業、生活サービス事業及び工事受託事業を中心に、売上高14億46百万円（前期比82.4%増）を計上いたしました。

(Ⅵ) その他

PFI事業により、売上高45百万円（前期比19.0%増）、営業利益8百万円（前期比4.3%増）を計上いたしました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## 当連結会計年度末の資産、負債及び純資産

当連結会計年度末におきまして、事業用地の仕入れ、有形固定資産の取得、投資有価証券の増加、借入金の増加及びライツ・オフリングの実施に伴う資本金の増加等により、資産合計が1,353億59百万円（前連結会計年度末比29.3%増）、負債合計が927億67百万円（前連結会計年度末比15.8%増）、純資産合計が425億92百万円（前連結会計年度末比73.6%増）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きまして、たな卸資産・固定資産の積極的な取得等に伴う支出があったものの、長期的な視野での資金調達策をとったことにより、現金及び現金同等物が87億36百万円増加し、その残高が301億20百万円となりました。

## (I) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動において減少した資金は、90億53百万円（前年同期は41億62百万円の減少）となりました。これは主として、事業用不動産の仕入によるたな卸資産の増加によるものであります。

## (II) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動において減少した資金は、108億43百万円（前年同期は89億61百万円の減少）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ものであります。

## (III) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動において増加した資金は、287億83百万円（前年同期は206億80百万円の増加）となりました。これは主として、ライツ・オフリングに伴う新株予約権の行使による収入によるものであります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期
自己資本比率 (%)	29.3	23.4	31.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	19.0	16.8	32.7

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

(注) 1 各指標は、いずれも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。

## (4) 今後の見通し

2019年3月期の業績につきましては、売上高880億円、営業利益91億60百万円、経常利益80億円、親会社株式に属する当期純利益52億円を予定しております。

## (5) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識し、業績及び将来の事業展開のための内部留保、財務基盤の強化を総合的に勘案の上、継続的かつ利益に応じた安定的な利益の配分を行うことを基本方針としております。

当期の配当金につきましては、1株当たり24円の配当を行う予定であります。第2四半期末配当につきましては14円を実施済みであることから、期末配当は1株当たり10円の配当を行う予定であります。

次期の配当につきましては、1株当たり25円（第2四半期末配当12円、期末配当13円）を予定しております。

## (6) 中期経営計画及び還元方針の変更

事業環境、業績の上振れ及び資金調達の実施等により中期経営計画値を、また、株主還元の向上を目的として還元方針を修正することいたしました。詳細につきましては、本日公表の「中期経営計画及び還元方針の変更に関するお知らせ」をご参照ください。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは当社、連結子会社15社及び関連会社1社で構成されております。

当社グループの各事業における位置づけなどは次のとおりであります。

### (I) 不動産開発事業

株式会社フージャースコーポレーションは、主に首都圏及び全国主要都市におけるファミリー向けマンションの企画・販売、各都市における市街地再開発事業への事業参画、首都圏におけるコンパクトマンションの企画・販売事業に取り組んでおります。

### (II) CCRC事業

株式会社フージャースケアデザインは、首都圏及び全国主要都市におけるシニア向け分譲マンションの企画・販売から、ご入居開始後の運営、介護保険事業の企画・運営を行っております。

株式会社マスターズセーヌは、シニア向け分譲マンションシリーズの一つである「マスターズセーヌ」の企画・販売を行っております。

### (III) 戸建・アパート事業

株式会社フージャースアベニューは、主に首都圏における戸建住宅の企画・販売を行っており、戸建用地を活用したアパート開発事業にも積極的に取り組んでおります。

### (IV) 不動産投資事業

株式会社フージャースアセットマネジメントは、収益用不動産の保有・売買、及び不動産賃貸管理事業、リノベーションによる区分再販事業に取り組んでおります。

Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd. は、アジア・太平洋地域における投資及び事業の経営・管理等を行っております。

Hoosiers, Inc. は、北米地域における投資及び事業の経営・管理等を行っております。

### (V) 不動産関連サービス事業

株式会社フージャースリビングサービスは、分譲マンションの管理サービスを行っており、生活に密着したサービス事業を展開し、良質なコミュニティの形成や顧客満足度の最大化を追求しております。

株式会社スポーツアカデミー、株式会社宮の森スポーツ及び株式会社クリスタルスポーツは、中高齢者から子供達まで世代をこえて健康を維持できるよう、スポーツクラブの運営を行っております。

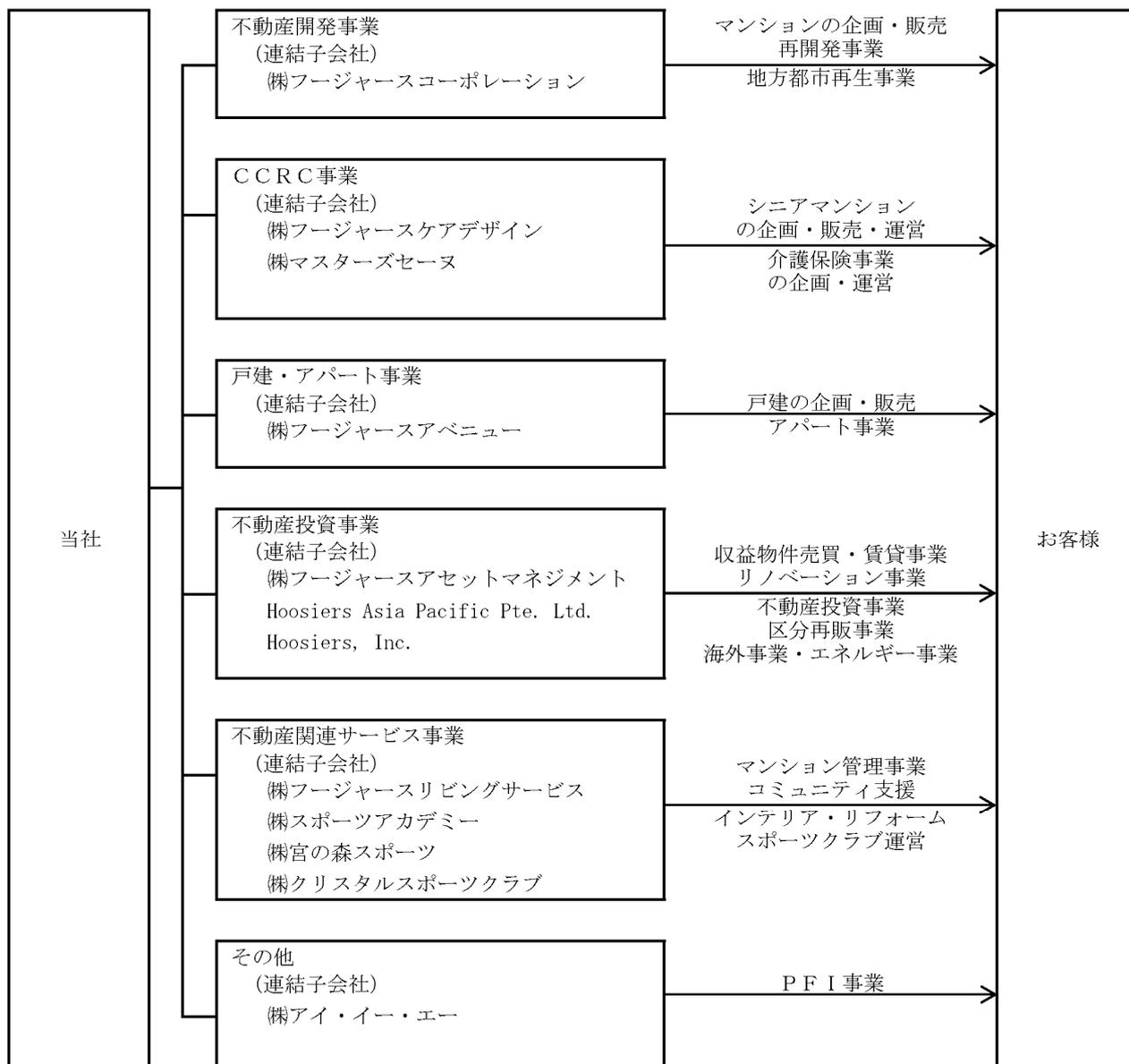
なお、株式会社スポーツアカデミーは、2018年3月1日付で株式会社宮の森スポーツ及び株式会社クリスタルスポーツクラブを吸収合併し、同日付で株式会社フージャースウェルネス&スポーツに社名変更しております。

### (VI) その他

株式会社アイ・イー・エーは、PFI事業の企画立案及びマネジメントを行っております。

事業系統図

弊社の事業系統図は以下の通りであります。



(注) 株式会社スポーツアカデミーは、2018年3月1日付で株式会社宮の森スポーツ及び株式会社クリスタルスポーツクラブを吸収合併いたしました。

また、同日付で株式会社フージャースウェルネス&スポーツに社名変更しております。

3. 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、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 4. 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 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	21,383	30,493
売掛金	136	394
商品	26	39
販売用不動産	12,718	16,471
仕掛販売用不動産	47,922	53,680
前払費用	1,614	1,919
繰延税金資産	829	538
その他	3,704	4,302
貸倒引当金	△7	△18
流動資産合計	88,329	107,820
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,236	10,713
減価償却累計額	△1,134	△1,467
建物及び構築物(純額)	5,102	9,245
機械装置及び運搬具	36	31
減価償却累計額	△17	△15
機械装置及び運搬具(純額)	19	16
工具、器具及び備品	421	676
減価償却累計額	△233	△308
工具、器具及び備品(純額)	188	367
土地	6,686	8,640
建設仮勘定	570	2,223
有形固定資産合計	12,567	20,493
無形固定資産		
のれん	1,371	1,514
その他	97	178
無形固定資産合計	1,468	1,692
投資その他の資産		
投資有価証券	506	2,855
繰延税金資産	249	248
その他	1,547	2,165
貸倒引当金	△8	△7
投資その他の資産合計	2,294	5,261
固定資産合計	16,331	27,447
繰延資産		
株式交付費	—	91
繰延資産合計	—	91
資産合計	104,660	135,359

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,072	3,066
短期借入金	5,792	4,252
1年内償還予定の社債	227	342
1年内返済予定の長期借入金	8,869	20,893
未払法人税等	1,670	1,569
前受金	9,050	3,442
賞与引当金	147	183
アフターサービス引当金	275	115
その他	2,854	3,116
流動負債合計	29,960	36,981
固定負債		
社債	567	855
長期借入金	48,169	52,895
繰延税金負債	486	288
退職給付に係る負債	98	113
役員株式給付引当金	37	73
資産除去債務	134	358
その他	676	1,201
固定負債合計	50,169	55,785
負債合計	80,129	92,767
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,400	15,882
資本剰余金	13	—
利益剰余金	24,043	27,363
自己株式	△2,013	△827
株主資本合計	24,444	42,418
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	0
為替換算調整勘定	—	26
その他の包括利益累計額合計	—	27
新株予約権	3	0
非支配株主持分	83	145
純資産合計	24,530	42,592
負債純資産合計	104,660	135,359

(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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
売上高	52,726	63,364
売上原価	39,703	47,322
売上総利益	13,022	16,041
販売費及び一般管理費	7,432	8,752
営業利益	5,590	7,289
営業外収益		
受取利息	34	92
解約金収入	91	96
受取手数料	21	16
投資事業組合運用益	83	29
収用補償金	—	333
消費税免除益	78	—
為替差益	24	—
その他	51	116
営業外収益合計	384	686
営業外費用		
支払利息	523	661
支払手数料	102	177
株式交付費償却	—	3
持分法による投資損失	—	12
為替差損	—	123
その他	24	59
営業外費用合計	649	1,039
経常利益	5,325	6,936
特別利益		
固定資産売却益	45	67
特別利益合計	45	67
特別損失		
固定資産売却損	—	28
固定資産除却損	29	1
減損損失	398	10
投資有価証券評価損	19	—
特別損失合計	447	40
税金等調整前当期純利益	4,923	6,963
法人税、住民税及び事業税	1,913	2,206
法人税等調整額	△430	141
法人税等合計	1,482	2,348
当期純利益	3,441	4,615
非支配株主に帰属する当期純利益	83	50
親会社株主に帰属する当期純利益	3,357	4,564

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
当期純利益	3,441	4,615
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15	0
為替換算調整勘定	—	25
持分法適用会社に対する持分相当額	—	1
その他の包括利益合計	15	27
包括利益	3,456	4,642
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,373	4,591
非支配株主に係る包括利益	83	50

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3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	2,400	—	21,217	△1,714	21,903
当期変動額					
剰余金の配当			△532		△532
親会社株主に 帰属する当期純利益			3,357		3,357
自己株式の取得				△285	△285
自己株式の株式給付 信託への譲渡		13		166	179
自己株式の株式給付 信託からの譲受				△179	△179
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	13	2,825	△299	2,540
当期末残高	2,400	13	24,043	△2,013	24,444

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	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	△15	△15	3	—	21,891
当期変動額					
剰余金の配当					△532
親会社株主に 帰属する当期純利益					3,357
自己株式の取得					△285
自己株式の株式給付 信託への譲渡					179
自己株式の株式給付 信託からの譲受					△179
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	15	15	—	83	98
当期変動額合計	15	15	—	83	2,639
当期末残高	—	—	3	83	24,530

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3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	2,400	13	24,043	△2,013	24,444
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	13,482				13,482
剰余金の配当			△724		△724
親会社株主に帰属する当期純利益			4,564		4,564
自己株式の取得				△237	△237
自己株式の処分		△534		1,464	929
自己株式処分差損の振替		520	△520		—
株式給付信託による自己株式の取得				△40	△40
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	13,482	△13	3,319	1,186	17,974
当期末残高	15,882	—	27,363	△827	42,418

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	—	—	—	3	83	24,530
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						13,482
剰余金の配当						△724
親会社株主に帰属する当期純利益						4,564
自己株式の取得						△237
自己株式の処分						929
自己株式処分差損の振替						—
株式給付信託による自己株式の取得						△40
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	26	27	△2	61	86
当期変動額合計	0	26	27	△2	61	18,061
当期末残高	0	26	27	0	145	42,592

## (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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3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	4,923	6,963
減価償却費	486	958
差入保証金償却額	1	2
株式交付費償却	—	3
のれん償却額	132	163
減損損失	398	10
貸倒引当金の増減額(△は減少)	3	11
賞与引当金の増減額(△は減少)	35	32
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	1	5
アフターサービス引当金の増減額(△は減少)	275	△159
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	37	36
受取利息及び受取配当金	△37	△92
支払利息	523	661
持分法による投資損益(△は益)	—	12
為替差損益(△は益)	△24	123
売上債権の増減額(△は増加)	△51	△257
たな卸資産の増減額(△は増加)	△11,943	△9,357
前払費用の増減額(△は増加)	△35	△231
仕入債務の増減額(△は減少)	△840	1,993
未収消費税等の増減額(△は増加)	△576	377
未払消費税等の増減額(△は減少)	133	232
前受金の増減額(△は減少)	4,550	△5,608
前受補助金の増減額(△は減少)	△809	△502
預り金の増減額(△は減少)	△36	△35
その他	574	△1,022
小計	△2,276	△5,679
利息及び配当金の受取額	37	92
利息の支払額	△532	△665
法人税等の還付額	6	574
法人税等の支払額	△1,397	△3,377
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,162	△9,053
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額(△は増加)	8	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△5,861	△8,665
有形及び無形固定資産の売却による収入	406	516
投資有価証券の取得による支出	△398	△2,605
投資有価証券からの分配による収入	159	285
貸付けによる支出	△3,911	△517
貸付金の回収による収入	1,983	647
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△1,243	—
持分法適用関連会社株式の取得による支出	—	△31
事業譲受による支出	—	△390
その他	△104	△83
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,961	△10,843

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
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)	3,688	△1,540
長期借入れによる収入	37,969	42,543
長期借入金の返済による支出	△20,235	△25,794
社債の発行による収入	300	700
社債の償還による支出	△231	△297
連結子会社設立に伴う非支配株主からの払込による収入	—	11
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	13,387
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	—	927
自己株式の取得による支出	△465	△277
自己株式の売却による収入	179	—
配当金の支払額	△530	△725
その他	4	△150
財務活動によるキャッシュ・フロー	20,680	28,783
現金及び現金同等物に係る換算差額	24	△155
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	7,580	8,730
現金及び現金同等物の期首残高	13,803	21,383
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	5
現金及び現金同等物の期末残高	21,383	30,120

## (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及び報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループ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があります。

当社グループは、ファミリー及びシングル向けの新築分譲マンションを取り扱う「不動産開発事業」、アクティブシニアをターゲットにした分譲マンション及びその付帯サービスを取り扱う「CCRC事業」、戸建・アパートを取り扱う「戸建・アパート事業」、中長期保有による賃貸及びリノベーションによるバリューアップを行う「不動産投資事業」、分譲マンションの管理サービス等を取り扱う「不動産関連サービス事業」、及び「その他」の6つを報告セグメントとしております。

## 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。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント							調整額	連結財務諸表計上額
	不動産開発事業	CCRC事業	戸建・アパート事業	不動産投資事業	不動産関連サービス事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	30,911	4,285	8,975	4,484	4,029	38	52,726	—	52,726
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	38	18	170	102	—	328	△328	—
計	30,911	4,323	8,993	4,655	4,131	38	53,055	△328	52,726
セグメント利益又は損失(△は損失)	3,991	302	583	652	△94	8	5,444	145	5,590
セグメント資産	30,574	19,386	11,489	21,747	5,152	23	88,373	16,286	104,660
その他項目									
減価償却費	130	4	—	266	50	—	451	34	486
のれん償却費	—	—	—	35	96	—	132	—	132
減損損失	—	—	—	398	—	—	398	—	398
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	89	—	—	5,114	1,999	2	7,206	121	7,327

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去額△15百万円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の損益1億60百万円であります。

2 セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3 セグメント資産の調整額は、セグメント間取引消去額△69百万円、各報告セグメントに配分出来ない額107億34百万円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の資産56億20百万円であります。

4 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における減価償却費であります。

5 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における増加額1億21百万円であります。

6 所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替いたしましたが、この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント							調整額	連結財務諸表計上額
	不動産 開発事業	CCRC事業	戸建・ アパート事業	不動産 投資事業	不動産関連 サービス事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	21,861	14,639	9,188	11,074	6,555	45	63,364	—	63,364
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	129	18	229	112	—	490	△490	—
計	21,861	14,769	9,206	11,304	6,667	45	63,854	△490	63,364
セグメント利益又は損失(△は損失)	1,909	1,775	916	2,771	△4	8	7,376	△86	7,289
セグメント資産	38,433	12,488	17,340	34,714	5,372	24	108,373	26,985	135,359
その他項目									
減価償却費	47	3	—	730	122	—	904	53	958
のれん償却費	—	—	—	9	154	—	163	—	163
減損損失	—	—	—	—	10	—	10	—	10
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	54	51	164	8,429	2,893	68	11,662	119	11,781

- (注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去額△1百万円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の損益△85百万円であります。
- 2 セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- 3 セグメント資産の調整額は、セグメント間取引消去額△43百万円、各報告セグメントに配分出来ない額90億88百万円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の資産179億40百万円であります。
- 4 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における減価償却費であります。
- 5 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における増加額1億19百万円であります。
- 6 所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。
- 7 所有目的の変更により、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部を有形固定資産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
1株当たり純資産額	639円26銭	734円45銭
1株当たり当期純利益金額	87円79銭	118円55銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	86円21銭	112円19銭

(注) 1. 当社は2018年1月31日の株主確定日における株主に対しライツ・オファリング(一部コミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)に基づく新株予約権の無償割当てを行い、当該新株予約権の払込が完了しております。ライツ・オファリングに基づく払込金額は時価よりも低いため、前連結会計年度の期首に当該ライツ・オファリングに基づく払込による株式分割相当部分が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度末 (2017年3月31日)	当連結会計年度末 (2018年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	24,530	42,592
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	86	145
(うち新株予約権(百万円))	(3)	(0)
(うち非支配株主持分(百万円))	(83)	(145)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	24,444	42,446
普通株式の発行済株式数(株)	43,745,008	59,354,275
普通株式の自己株式数(株)	5,506,734	1,561,176
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	38,238,274	57,793,099

3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	3,357	4,564
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)	3,357	4,564
普通株式の期中平均株式数(株)	38,251,681	38,501,107
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
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)	699,600	2,182,757
(うち新株予約権(株))	(699,600)	(2,182,757)
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金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

4. 「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式は、1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、また、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めており、当該自己株式数は、当連結会計年度において410,550株であります。

また、1株当たり当期純利益金額の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度において273,458株、当連結会計年度において455,391株であります。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2018年5月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得について決議いたしました。

1 自己株式の取得を行う理由

株主価値の増大に繋がる資本効率の向上策として実行するものです。

2 取得に係る事項の内容

- |                |  |
|----------------|--|
| (1) 取得対象株式の種類  | 普通株式   |
| (2) 取得し得る株式の総数 | 625,000株(上限)<br>(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 1.08%) |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 5億円(上限)  |
| (4) 取得期間       | 2018年5月15日から2019年3月31日まで                       |
| (5) 取得方法       | 東京証券取引所における市場買付                                |

## 5. 補足情報

## (1) 売上実績

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	前期比 (%)
セグメントの名称	売上高 (百万円)	売上高 (百万円)	
(I) 不動産開発事業			
① 不動産売上高	30,350	21,643	△28.7
② 賃貸収入	479	103	△78.5
③ その他収入	81	114	39.9
不動産開発事業合計	30,911	21,861	△29.3
(II) CCRC事業			
① 不動産売上高	4,231	14,528	243.3
② その他収入	53	111	108.6
CCRC事業合計	4,285	14,639	241.6
(III) 戸建・アパート事業			
① 不動産売上高	8,934	9,085	1.7
② その他収入	41	102	148.8
戸建・アパート事業合計	8,975	9,188	2.4
(IV) 不動産投資事業			
① 不動産売上高	3,277	8,907	171.8
② 賃貸収入	982	1,801	83.2
③ その他収入	224	365	63.1
不動産投資事業合計	4,484	11,074	146.9
(V) 不動産関連サービス事業			
① マンション管理収入	1,201	1,282	6.7
② スポーツクラブ運営収入	2,035	3,826	88.0
③ その他収入	792	1,446	82.4
不動産関連サービス事業合計	4,029	6,555	62.7
(VI) その他	38	45	19.0
合計	52,726	63,364	20.2

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 セグメント間取引については、相殺消去しております。

## (2) 販売実績

区分	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)			
	期初契約数	期中契約数	期中引渡数	期末契約残
	取扱高	取扱高 (前期比)	取扱高 (前期比)	取扱高 (前期比)
不動産 開発事業	650戸 一区画 一棟 24,993 百万円	710戸 一区画 一棟 21,516 百万円 (75.8%)	873戸 一区画 一棟 30,400 百万円 (143.3%)	487戸 一区画 一棟 16,109 百万円 (64.5%)
CCRC事業	95戸 一区画 一棟 3,823 百万円	216戸 一区画 一棟 8,020 百万円 (182.1%)	118戸 一区画 一棟 4,231 百万円 (460.4%)	193戸 一区画 一棟 7,612 百万円 (199.1%)
戸建・ アパート事業	14戸 一区画 一棟 428 百万円	190戸 2区画 4棟 9,536 百万円 (124.1%)	191戸 1区画 4棟 8,934 百万円 (117.3%)	13戸 1区画 一棟 1,030 百万円 (240.6%)
不動産 投資事業	1戸 一区画 一棟 37 百万円	31戸 1区画 4棟 3,292 百万円 (103.6%)	30戸 1区画 4棟 3,277 百万円 (99.8%)	2戸 一区画 一棟 53 百万円 (140.3%)
合計	760戸 一区画 一棟 29,283 百万円	1,147戸 3区画 8棟 42,366 百万円 (97.1%)	1,212戸 2区画 8棟 46,844 百万円 (141.8%)	695戸 1区画 一棟 24,805 百万円 (84.7%)

区分	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)			
	期初契約数	期中契約数	期中引渡数	期末契約残
	取扱高	取扱高 (前期比)	取扱高 (前期比)	取扱高 (前期比)
不動産 開発事業	487戸 一区画 一棟 16,109 百万円	877戸 1区画 一棟 32,567 百万円 (151.4%)	654戸 1区画 一棟 21,731 百万円 (71.5%)	710戸 一区画 一棟 26,944 百万円 (167.3%)
CCRC事業	193戸 一区画 一棟 7,612 百万円	222戸 一区画 一棟 7,950 百万円 (99.1%)	386戸 一区画 一棟 14,528 百万円 (343.3%)	29戸 一区画 一棟 1,034 百万円 (13.6%)
戸建・ アパート事業	13戸 1区画 一棟 1,030 百万円	160戸 2区画 7棟 8,927 百万円 (93.6%)	158戸 3区画 6棟 9,109 百万円 (102.0%)	15戸 一区画 1棟 848 百万円 (82.4%)
不動産 投資事業	2戸 一区画 一棟 53 百万円	28戸 1区画 4棟 8,871 百万円 (269.4%)	29戸 1区画 4棟 8,908 百万円 (271.8%)	1戸 一区画 一棟 16 百万円 (31.7%)
合計	695戸 1区画 一棟 24,805 百万円	1,287戸 4区画 11棟 58,317 百万円 (137.6%)	1,227戸 5区画 10棟 54,276 百万円 (115.9%)	755戸 一区画 1棟 28,845 百万円 (116.3%)

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 取扱高は、マンション及び戸建住宅等の税抜販売価格(販売代理物件においては販売代理手数料)の総額であり、共同事業物件におきましては、共同事業比率を考慮した戸数及び取扱高を記載しております。