



2020年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020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) 経営企画室長 (氏名) 鳴神 吉朗 (TEL) 03-3287-0862
定時株主総会開催予定日 2020年6月25日 配当支払開始予定日 2020年6月26日
有価証券報告書提出予定日 2020年6月26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：無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期の連結業績（2019年4月1日～2020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	%
2020年3月期	85,231	△5.2	6,692	△27.9	5,513	△35.0	276	△91.3
2019年3月期	89,882	41.8	9,287	27.4	8,478	22.2	3,195	△30.0

(注) 包括利益 2020年3月期 132百万円 (△95.9%) 2019年3月期 3,256百万円 (△29.9%)

	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	%	%	%
2020年3月期	4.86	4.86	0.6	3.7	7.9
2019年3月期	55.68	55.57	7.4	5.8	10.3

(参考) 持分法投資損益 2020年3月期 △151百万円 2019年3月期 △103百万円

(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
2020年3月期	143,897	42,827	29.3	738.85
2019年3月期	154,792	43,977	28.2	766.81

(参考) 自己資本 2020年3月期 42,111百万円 2019年3月期 43,675百万円

(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
2020年3月期	16,110	△670	△10,159	31,348
2019年3月期	△3,316	△12,987	12,131	26,112

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3月期	—	12.00	—	13.00	25.00	1,439	44.9	3.3
2020年3月期	—	17.00	—	18.00	35.00	2,009	720.1	4.6
2021年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 2021年3月期(予想)につきましては、現時点において業績予想の算定が困難であることから未定とさせていただきます。今後、業績予想の公表が可能となった時点において、速やかに公表させていただきます。

3. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

新型コロナウイルス感染拡大による影響を現時点で合理的に算定することが困難であることから、次期の業績予想につきましては未定といたします。今後、予想が可能となった時点において、速やかに公表させていただきます。

※ 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
 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）	2020年3月期	57,554,275株	2019年3月期	57,554,275株
② 期末自己株式数	2020年3月期	557,480株	2019年3月期	597,480株
③ 期中平均株式数	2020年3月期	56,983,570株	2019年3月期	57,395,380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。

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年3月期の個別業績（2019年4月1日～2020年3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3月期	1,764	△27.6	235	△70.5	236	△72.0	△3,051	—
2019年3月期	2,439	△60.6	801	△83.7	843	△82.8	△1,855	△137.7

	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3月期	△53.55	—
2019年3月期	△32.32	—

(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3月期	47,253	31,708	67.1	556.31
2019年3月期	54,836	36,468	66.5	640.27

(参考) 自己資本 2020年3月期 31,707百万円 2019年3月期 36,467百万円

※ 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	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	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(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)	17
(重要な後発事象)	17
4. 補足情報	18
(1) 売上実績	18
(2) 販売実績	19

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、海外における貿易摩擦の深刻化や中国の景気減速に加え、欧州の経済・政治の不透明感など世界経済は不安定な要素があるものの、企業収益や雇用情勢の改善などを背景に、個人消費も持ち直しを見せ緩やかな回復基調で推移しました。一方、2020年に入り、世界的に広がる新型コロナウイルスの感染拡大の影響から、輸出、生産、消費が弱含みとなったことに加え、内外経済を下振れさせるリスクが増加しており、市場変動の影響を注視する必要があります。

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、特に地方においてはおおむね好調に推移してきましたが、2020年2月前後からの社会全体の外出自粛の動きの中で、先行きは不透明であり、今後の感染症収束時期によってはマイナス影響が拡大する状況が危惧されております。

当社グループはこのような環境の下、不動産開発事業においては、地方都市における再開発事業を中核とし、引き続きエリアの拡大に努めており、引渡戸数は1,057戸となりました。

CCRC事業では、アクティブシニアをメインターゲットとし、首都圏においてより広範囲で発展的な事業展開を実現しており、シニアマンションにて引渡戸数は206戸となり、運営戸数は966戸となりました。

さらに、多様化する社会のニーズに応えるべく、ホテル事業、スポーツクラブ事業、PFI事業など、不動産事業と親和性のある事業を中心に、事業領域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、連結経営成績は、売上高852億31百万円（前期比5.2%減）、営業利益66億92百万円（前期比27.9%減）、経常利益55億13百万円（前期比35.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益2億76百万円（前期比91.3%減）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。

不動産開発事業は、売上高358億98百万円（前期比32.4%減）、営業利益24億89百万円（前期比58.5%減）を計上いたしました。

CCRC事業は、売上高89億47百万円（前期比53.7%増）、営業利益2億59百万円（前期比188.9%増）を計上いたしました。

戸建・アパート事業は、売上高120億20百万円（前期比13.1%増）、営業損失1億36百万円（前期は営業利益6億81百万円）を計上いたしました。

不動産投資事業は、売上高204億15百万円（前期比70.3%増）、営業利益34億96百万円（前期比29.0%増）を計上いたしました。

不動産関連サービス事業は、売上高78億57百万円（前期比5.1%減）、営業利益3億0百万円（前期は営業利益10百万円であり、前期比2億89百万円増）を計上いたしました。

その他は、売上高90百万円（前期比53.5%増）、営業利益11百万円（前期は営業利益0百万円であり、前期比10百万円増）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、有形固定資産は取得等により増加したものの、販売用不動産の売却が進んだこと及び借入金残高の圧縮等により、資産合計が1,438億97百万円（前連結会計年度末比7.0%減）、負債合計が1,010億70百万円（前連結会計年度末比8.8%減）、純資産合計が428億27百万円（前連結会計年度末比2.6%減）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、借入金の返済及び社債の償還により支出が増加したものの、販売用不動産の売却が進んだこと等により、現金及び現金同等物が52億35百万円増加し、その残高が313億48百万円となりました。

(I) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動において増加した資金は、161億10百万円（前年同期は33億16百万円の減少）となりました。これは主として、販売用不動産の売却が進んだこと及び仕入債務の減少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、6億70百万円（前年同期は129億87百万円の減少）となりました。これは主として、有形及び無形固定資産の取得及び投資有価証券からの分配による収入等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

財務活動において減少した資金は、101億59百万円（前年同期は121億31百万円の増加）となりました。これは主として、長期借入金の返済及び社債の償還による支出が増加したこと等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

	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期
自己資本比率 (%)	31.4	28.2	29.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	32.7	23.7	23.6

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

2021年3月期の経営環境につきましては、新型コロナウイルス感染拡大による経済活動の停滞により、国内外を取り巻く環境は急変しており、株式市場の混乱や雇用不安などから生じる一層の消費者マインドの冷え込みなどから、経済状況の先行きについても不透明感が強まっております。これら外部の要因により、これまで堅調に推移していた不動産業界の市況につきましても、見通しがつきにくい状況となっております。

このような状況等を踏まえ、新型コロナウイルス感染拡大による影響を現時点で合理的に算定することが困難であることから、次期の業績予想につきましては未定といたします。今後、予想が可能となった時点において、速やかに公表させていただきます。

利益配分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35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17円を実施済みであることから、期末配当は1株当たり18円の配当を行う予定であります。

次期の配当金につきましては、現時点において業績予想の算定が困難であることから未定とさせていただきます。総還元性向40%以上の方針は据え置きながら、今後、業績予想の公表が可能となった時点で、速やかに公表させていただきます。

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、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。

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3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,112	31,736
売掛金	600	607
商品	42	38
販売用不動産	33,785	25,888
仕掛販売用不動産	59,093	50,283
営業投資有価証券	—	1,671
前払費用	1,755	2,147
その他	4,335	2,376
貸倒引当金	△23	△16
流動資産合計	125,701	114,734
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	9,044	12,872
減価償却累計額	△1,813	△2,942
建物及び構築物(純額)	7,230	9,930
機械装置及び運搬具	239	234
減価償却累計額	△43	△64
機械装置及び運搬具(純額)	195	170
工具、器具及び備品	780	957
減価償却累計額	△597	△668
工具、器具及び備品(純額)	182	288
土地	7,507	11,048
建設仮勘定	5,557	562
有形固定資産合計	20,674	21,999
無形固定資産		
のれん	205	191
その他	320	549
無形固定資産合計	526	741
投資その他の資産		
投資有価証券	3,759	2,535
繰延税金資産	1,173	964
その他	2,905	2,901
貸倒引当金	△7	△5
投資その他の資産合計	7,830	6,394
固定資産合計	29,030	29,135
繰延資産		
株式交付費	59	28
繰延資産合計	59	28
資産合計	154,792	143,897

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,157	1,114
短期借入金	4,467	9,362
1年内償還予定の社債	672	622
1年内返済予定の長期借入金	22,888	22,875
未払法人税等	3,435	1,551
前受金	3,463	4,411
賞与引当金	331	354
アフターサービス引当金	196	182
その他	3,875	4,820
流動負債合計	43,487	45,294
固定負債		
社債	6,183	4,210
長期借入金	59,255	47,849
繰延税金負債	180	921
退職給付に係る負債	121	125
役員株式給付引当金	223	223
資産除去債務	322	480
その他	1,041	1,965
固定負債合計	67,326	55,776
負債合計	110,814	101,070
純資産の部		
株主資本		
資本金	15,882	15,882
利益剰余金	28,112	26,655
自己株式	△336	△311
株主資本合計	43,658	42,226
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	16	△114
その他の包括利益累計額合計	16	△114
新株予約権	0	0
非支配株主持分	302	714
純資産合計	43,977	42,827
負債純資産合計	154,792	143,897

(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4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	89,882	85,231
売上原価	68,162	67,220
売上総利益	21,720	18,011
販売費及び一般管理費	12,432	11,318
営業利益	9,287	6,692
営業外収益		
受取利息	74	75
受取配当金	45	64
解約金収入	83	76
受取手数料	27	23
為替差益	142	—
収用補償金	253	—
投資事業組合運用益	54	78
その他	83	60
営業外収益合計	763	380
営業外費用		
支払利息	882	976
支払手数料	500	332
株式交付費償却	31	31
持分法による投資損失	103	151
為替差損	—	28
その他	55	38
営業外費用合計	1,572	1,559
経常利益	8,478	5,513
特別利益		
固定資産売却益	—	7
投資有価証券売却益	—	3
特別利益合計	—	10
特別損失		
固定資産除却損	—	42
減損損失	2,208	3,248
投資有価証券評価損	18	—
その他	2	0
特別損失合計	2,229	3,291
税金等調整前当期純利益	6,249	2,231
法人税、住民税及び事業税	3,613	1,898
法人税等調整額	△632	64
法人税等合計	2,981	1,962
当期純利益	3,267	268
非支配株主に帰属する当期純利益又は 非支配株主に帰属する当期純損失(△)	71	△8
親会社株主に帰属する当期純利益	3,195	276

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	3,267	268
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	—
為替換算調整勘定	△8	△133
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	△3
その他の包括利益合計	△10	△136
包括利益	3,256	132
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,186	145
非支配株主に係る包括利益	69	△13

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	15,882	—	27,363	△827	42,418
当期変動額					
剰余金の配当			△1,276		△1,276
親会社株主に 帰属する当期純利益			3,195		3,195
自己株式の取得				△753	△753
自己株式の処分		△49		123	73
自己株式の消却		△1,121		1,121	—
自己株式処分差損の振替		1,170	△1,170		—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	748	490	1,239
当期末残高	15,882	—	28,112	△336	43,658

	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	0	26	27	0	145	42,592
当期変動額						
剰余金の配当						△1,276
親会社株主に 帰属する当期純利益						3,195
自己株式の取得						△753
自己株式の処分						73
自己株式の消却						—
自己株式処分差損の振替						—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△0	△9	△10	△0	156	145
当期変動額合計	△0	△9	△10	△0	156	1,385
当期末残高	—	16	16	0	302	43,977

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	15,882	—	28,112	△336	43,658
当期変動額					
剰余金の配当			△1,721		△1,721
親会社株主に 帰属する当期純利益			276		276
自己株式の処分		△11		24	13
自己株式処分差損の振替		11	△11		—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	△1,456	24	△1,431
当期末残高	15,882	—	26,655	△311	42,226

	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
	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	16	16	0	302	43,977
当期変動額					
剰余金の配当					△1,721
親会社株主に 帰属する当期純利益					276
自己株式の処分					13
自己株式処分差損の振替					—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△131	△131	△0	412	281
当期変動額合計	△131	△131	△0	412	△1,150
当期末残高	△114	△114	0	714	42,827

(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4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3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	6,249	2,231
減価償却費	1,076	1,244
差入保証金償却額	4	—
株式交付費償却	31	31
のれん償却額	249	13
減損損失	2,208	3,248
貸倒引当金の増減額(△は減少)	4	△8
賞与引当金の増減額(△は減少)	148	22
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	7	3
アフターサービス引当金の増減額(△は減少)	80	△14
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	149	—
受取利息及び受取配当金	△119	△140
支払利息	882	976
持分法による投資損益(△は益)	103	151
為替差損益(△は益)	△142	28
売上債権の増減額(△は増加)	△200	△5
たな卸資産の増減額(△は増加)	△12,902	14,718
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	—	△1,668
前払費用の増減額(△は増加)	392	△349
仕入債務の増減額(△は減少)	310	△3,043
未収消費税等の増減額(△は増加)	△559	649
未払消費税等の増減額(△は減少)	△218	1,062
前受金の増減額(△は減少)	△309	932
預り金の増減額(△は減少)	318	1,229
その他	683	△843
小計	△1,549	20,470
利息及び配当金の受取額	119	140
利息の支払額	△901	△1,018
法人税等の還付額	1,036	275
法人税等の支払額	△2,021	△3,757
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,316	16,110
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△8,620	△1,752
有形及び無形固定資産の売却による収入	—	52
投資有価証券の取得による支出	△933	△297
投資有価証券の売却による収入	—	15
投資有価証券からの分配による収入	225	1,443
貸付けによる支出	△855	△307
貸付金の回収による収入	533	427
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△1,932
持分法適用関連会社株式の取得による支出	△102	—
事業譲受による支出	△2,920	—
その他	△313	1,680
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,987	△670

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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)	215	4,644
長期借入れによる収入	48,132	39,392
長期借入金の返済による支出	△39,829	△50,772
社債の発行による収入	6,100	500
社債の償還による支出	△442	△2,522
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	235	430
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	73	13
自己株式の取得による支出	△753	—
配当金の支払額	△1,274	△1,720
非支配株主への配当金の支払額	△181	—
その他	△143	△123
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,131	△10,159
現金及び現金同等物に係る換算差額	110	△45
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,061	5,235
現金及び現金同等物の期首残高	30,120	26,112
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	54	—
現金及び現金同等物の期末残高	26,112	31,348

(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附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」、収益物件の売買・賃貸事業、海外事業及びエネルギー事業を行う「不動産投資事業」、分譲マンションの管理サービス及びスポーツクラブ事業等を取り扱う「不動産関連サービス事業」、及びPFI事業を行う「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 2018年4月1日 至 2019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	53,107	5,823	10,623	11,990	8,278	59	89,882	—	89,882
セグメント間の内部売上高又は振替高	17	199	18	248	260	—	744	△744	—
計	53,125	6,022	10,641	12,239	8,538	59	90,627	△744	89,882
セグメント利益又は損失(△は損失)	5,992	89	681	2,711	10	0	9,486	△198	9,287
セグメント資産	40,276	17,850	21,729	50,179	3,545	39	133,620	21,171	154,792
その他項目									
減価償却費	6	9	8	817	160	—	1,001	74	1,076
のれん償却費	—	—	—	77	172	—	249	—	249
減損損失	—	—	—	—	2,208	—	2,208	—	2,208
持分法適用会社への投資額	—	—	—	1,348	—	—	1,348	—	1,348
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	172	89	171	7,915	488	149	8,985	145	9,131

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)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)の損益であります。

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6百万円、各報告セグメントに配分出来ない額9,663百万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11,501百万円であります。

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等であります。

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145百万円であります。

6 保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 保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。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	35,898	8,947	12,020	20,415	7,857	90	85,231	—	85,231
セグメント間の内部売上 高又は振替高	81	190	18	295	253	—	839	△839	—
計	35,980	9,138	12,038	20,711	8,111	90	86,070	△839	85,231
セグメント利益又は損失 (△は損失)	2,489	259	△136	3,496	300	11	6,421	270	6,692
セグメント資産	34,207	19,468	15,817	47,201	3,245	56	119,996	23,901	143,897
その他項目									
減価償却費	12	9	14	1,043	84	—	1,164	80	1,244
のれん償却費	—	—	—	2	11	—	13	—	13
減損損失	—	—	—	3,216	31	—	3,248	—	3,248
持分法適用会社への 投資額	—	—	—	1,418	—	—	1,418	—	1,418
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	3	104	6,709	1,023	—	7,840	40	7,881

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)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)の損益であります。

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△4百万円、各報告セグメントに配分出来ない額13,554百万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10,350百万円であります。

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等であります。

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40百万円であります。

6 保有目的の変更により、有形固定資産の一部を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 保有目的の変更により、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。

【追加情報】

(セグメント区分の変更)

当社グループは、分譲マンションの開発を行う「不動産開発事業」等、6つの報告セグメントを展開しておりますが、2020年4月1日より、グループ内の分譲事業(マンション分譲・戸建分譲)の一層の強化及び効率化を目的とした組織再編に伴い、「戸建・アパート事業」を廃止し、戸建住宅の開発においては「不動産開発事業」へ、アパートの開発においては「不動産投資事業」での経営管理を行う変更をいたしました。

(下線は変更部分を示します。)

2020年3月期まで		2021年3月期から	
報告セグメント	主な事業内容	報告セグメント	主な事業内容
不動産開発事業	分譲マンションの開発	不動産開発事業	分譲マンションの開発 戸建住宅の開発
CCRC事業	シニア向け分譲マンションの開発	CCRC事業	変更なし
戸建・アパート事業	戸建住宅及びアパートの開発		
不動産投資事業	収益不動産売買及び賃貸、海外事業、エネルギー事業	不動産投資事業	収益不動産売買及び賃貸、 <u>アパートの開発</u> 、海外事業、エネルギー事業
不動産関連サービス事業	マンション管理・スポーツクラブ運営・ホテル運営	不動産関連サービス事業	変更なし
その他	PF1事業	その他	変更なし

変更後の報告セグメントの区分によった場合の当連結会計年度の報告セグメントごとの売上高、利益、資産、負債その他の金額に関する情報は以下のとおりであります。

(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	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	46,508	8,947	21,826	7,857	90	85,231	—	85,231
セグメント間の内部売上高又は振替高	99	190	295	253	—	839	△839	—
計	46,608	9,138	22,122	8,111	90	86,070	△839	85,231
セグメント利益又は損失(△は損失)	2,212	259	3,637	300	11	6,421	270	6,692
セグメント資産	45,792	19,468	49,596	3,245	56	118,159	25,738	143,897
その他項目								
減価償却費	12	9	1,058	84	—	1,164	80	1,244
のれん償却費	—	—	2	11	—	13	—	13
減損損失	—	—	3,216	31	—	3,248	—	3,248
持分法適用会社への投資額	—	—	1,418	—	—	1,418	—	1,418
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	3	6,813	1,023	—	7,840	40	7,881

【関連情報】

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

(単位:百万円)

	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	マンション 管理事業	スポーツクラブ 運営事業	その他	合計
外部顧客への売上高	78,587	2,400	1,371	4,388	3,134	89,882

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

(単位:百万円)

日本	米国	合計
18,421	2,252	20,674

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

(単位:百万円)

	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	マンション 管理事業	スポーツクラブ 運営事業	その他	合計
外部顧客への売上高	73,666	2,683	1,664	4,455	2,761	85,231

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

(単位:百万円)

日本	米国	合計
19,901	2,098	21,999

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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】

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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。

【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】

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント							全社・ 消去	合計
	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		
当期償却額	-	-	-	77	172	-	249	-	249
当期減損損失	-	-	-	-	1,219	-	1,219	-	1,219
当期末残高	-	-	-	19	185	-	205	-	205

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント							全社・ 消去	合計
	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		
当期償却額	-	-	-	2	11	-	13	-	13
当期減損損失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期末残高	-	-	-	17	174	-	191	-	191

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額	766円81銭	738円85銭
1株当たり当期純利益	55円68銭	4円86銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	55円57銭	4円86銭

(注) 1. 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 (2019年3月31日)	当連結会計年度末 (2020年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	43,977	42,827
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	302	715
(うち新株予約権(百万円))	(0)	(0)
(うち非支配株主持分(百万円))	(302)	(714)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	43,675	42,111
普通株式の発行済株式数(株)	57,554,275	57,554,275
普通株式の自己株式数(株)	597,480	557,480
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)	56,956,795	56,996,795

2. 1株当たり当期純利益金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。

項目	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3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)	3,195	276
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)	3,195	276
普通株式の期中平均株式数(株)	57,395,380	56,983,570
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)	109,291	64,719
(うち新株予約権(株))	(109,291)	(64,719)
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、前連結会計年度において410,550株、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410,550株、当連結会計年度において410,550株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 補足情報

(1) 売上実績

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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	52,951	35,735	67.5
② その他収入	156	162	104.3
不動産開発事業合計	53,107	35,898	67.6
(II) CCRC事業			
① 不動産売上高	5,714	8,634	151.1
② その他収入	109	313	287.0
CCRC事業合計	5,823	8,947	153.7
(III) 戸建・アパート事業			
① 不動産売上高	10,537	11,923	113.2
② その他収入	86	97	112.3
戸建・アパート事業合計	10,623	12,020	113.1
(IV) 不動産投資事業			
① 不動産売上高	9,385	17,372	185.1
② 賃貸収入	2,372	2,644	111.5
③ その他収入	232	399	171.4
不動産投資事業合計	11,990	20,415	170.3
(V) 不動産関連サービス事業			
① マンション管理収入	1,371	1,664	121.4
② スポーツクラブ運営収入	4,388	4,455	101.5
③ その他収入	2,518	1,737	69.0
不動産関連サービス事業合計	8,278	7,857	94.9
(VI) その他	59	90	153.5
合計	89,882	85,231	94.8

(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 2018年4月1日 至 2019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	682戸 一区画 一棟 26,922 百万円	1,267戸 1区画 一棟 46,219 百万円 (142.1%)	1,389戸 1区画 一棟 52,951 百万円 (244.6%)	560戸 一区画 一棟 20,190 百万円 (75.0%)
CCRC事業	29戸 一区画 一棟 1,034 百万円	272戸 一区画 一棟 10,476 百万円 (131.8%)	165戸 一区画 一棟 5,714 百万円 (39.3%)	136戸 一区画 一棟 5,797 百万円 (560.1%)
戸建・ アパート事業	12戸 一区画 1棟 844 百万円	137戸 3区画 8棟 10,630 百万円 (119.4%)	134戸 3区画 9棟 10,537 百万円 (116.0%)	15戸 一区画 一棟 937 百万円 (111.0%)
不動産 投資事業	1戸 一区画 一棟 16 百万円	37戸 一区画 8棟 9,458 百万円 (106.6%)	35戸 一区画 8棟 9,385 百万円 (105.4%)	3戸 一区画 一棟 89 百万円 (532.7%)
合計	724戸 一区画 1棟 28,818 百万円	1,713戸 4区画 16棟 76,783 百万円 (131.8%)	1,723戸 4区画 17棟 78,587 百万円 (145.1%)	714戸 一区画 一棟 27,014 百万円 (93.7%)

区分	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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	560戸 一区画 一棟 20,190 百万円	1,203戸 2区画 一棟 41,208 百万円 (89.2%)	1,057戸 2区画 一棟 35,735 百万円 (67.5%)	706戸 一区画 一棟 25,663 百万円 (127.1%)
CCRC事業	136戸 一区画 一棟 5,797 百万円	316戸 一区画 一棟 12,443 百万円 (118.8%)	206戸 一区画 一棟 8,634 百万円 (151.1%)	246戸 一区画 一棟 9,606 百万円 (165.7%)
戸建・ アパート事業	15戸 一区画 一棟 937 百万円	130戸 3区画 6棟 11,538 百万円 (108.5%)	135戸 3区画 6棟 11,923 百万円 (113.2%)	10戸 一区画 一棟 551 百万円 (58.9%)
不動産 投資事業	3戸 一区画 一棟 89 百万円	69戸 1区画 15棟 17,365 百万円 (183.6%)	70戸 1区画 15棟 17,372 百万円 (185.1%)	2戸 一区画 一棟 82 百万円 (92.5%)
合計	714戸 一区画 一棟 27,014 百万円	1,718戸 6区画 21棟 82,580 百万円 (107.5%)	1,468戸 6区画 21棟 73,666 百万円 (93.7%)	964戸 一区画 一棟 35,928 百万円 (132.9%)

(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。