



2019年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年5月13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) 鳴神 吉朗

(TEL) 03-3287-0704

定時株主総会開催予定日 2019年6月26日 配当支払開始予定日 2019年6月27日

有価証券報告書提出予定日 2019年6月27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. 2019年3月期の連結業績（2018年4月1日～2019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	%
2019年3月期	89,882	41.8	9,287	27.4	8,478	22.2	3,195	△30.0
2018年3月期	63,364	20.2	7,289	30.4	6,936	30.3	4,564	35.9

(注) 包括利益 2019年3月期 3,256百万円 (△29.9%) 2018年3月期 4,642百万円 (34.3%)

	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	%	%	%
2019年3月期	55.68	55.57	7.4	5.8	10.3
2018年3月期	118.55	112.19	13.6	5.8	11.5

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期 △103百万円 2018年3月期 △12百万円

(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
2019年3月期	154,792	43,977	28.2	766.81
2018年3月期	135,359	42,592	31.4	734.45

(参考) 自己資本 2019年3月期 43,675百万円 2018年3月期 42,446百万円

(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
2019年3月期	△3,316	△12,987	12,131	26,112
2018年3月期	△9,053	△10,843	28,783	30,120

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	%	%
2018年3月期	—	14.00	—	10.00	24.00	971	20.2	3.5
2019年3月期	—	12.00	—	13.00	25.00	1,444	44.9	3.3
2020年3月期(予想)	—	17.00	—	18.00	35.00		40.7	

3. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020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	92,000	2.4	8,500	△8.5	7,500	△11.5	4,900	53.3	86.03

※ 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）	2019年3月期	57,554,275株	2018年3月期	59,354,275株
② 期末自己株式数	2019年3月期	597,480株	2018年3月期	1,561,176株
③ 期中平均株式数	2019年3月期	57,395,380株	2018年3月期	38,501,107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、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	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)	15
(重要な後発事象)	15
4. 補足情報	16
(1) 売上実績	16
(2) 販売実績	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、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、海外においては、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り、先行きの不透明感が増し、わが国経済にマイナス影響を及ぼす懸念が強まっている状況にあります。

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、人件費の高騰による建築費の高止まりや用地取得競争の激化に伴う販売価格の上昇により、契約率の低下が見られました。一方で、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ました。

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、地方都市における再開発事業を中核とし、また、(株)フージャースコーポレーション中四国支店を開設し、広島県内、愛媛県内にて6プロジェクトの販売を開始するなど、エリアの拡大に努めております。CCRC事業では、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、シニアマンションにて供給戸数1,315戸・運営戸数累計620戸を突破しております。

さらに、ホテル運営会社である(株)フージャースアコモデーションサービスを設立しホテル運営事業を開始するなど、既存のスポーツクラブ事業、PFI事業、再生可能エネルギー事業などとともに、多様化する社会のニーズに応えるべく、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898億82百万円(前期比41.8%増)、営業利益92億87百万円(前期比27.4%増)、経常利益84億78百万円(前期比22.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益31億95百万円(前期比30.0%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531億7百万円(前期比142.9%増)、営業利益59億92百万円(前期比213.9%増)を計上いたしました。

CCRC事業は、売上高58億23百万円(前期比60.2%減)、営業利益89百万円(前期比94.9%減)を計上いたしました。

戸建・アパート事業は、売上高106億23百万円(前期比15.6%増)、営業利益6億81百万円(前期比25.6%減)を計上いたしました。

不動産投資事業は、売上高119億90百万円(前期比8.3%増)、営業利益27億11百万円(前期比2.2%減)を計上いたしました。

不動産関連サービス事業は、売上高82億78百万円(前期比26.3%増)、営業利益10百万円(前期は営業損失4百万円)を計上いたしました。

その他は、売上高59百万円(前期比28.6%増)、営業利益0百万円(前期比92.3%減)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、借入金の増加等により、資産合計が1,547億92百万円(前連結会計年度末比14.4%増)、負債合計が1,108億14百万円(前連結会計年度末比19.5%増)、純資産合計が439億77百万円(前連結会計年度末比3.3%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及び株式会社日本アイコムを事業譲受したことによる支出等により、現金及び現金同等物が40億7百万円減少し、その残高が261億12百万円となりました。

(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、33億16百万円（前年同期は90億53百万円の減少）となりました。これは主として、たな卸資産の増加及び税引前当期純利益等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、129億87百万円（前年同期は108億43百万円の減少）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事業譲受による支出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

財務活動において増加した資金は、121億31百万円（前年同期は287億83百万円の増加）となりました。これは主として、長期借入れ及び社債の発行による収入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

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
自己資本比率 (%)	23.4	31.4	28.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	16.8	32.7	23.7

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

2020年3月期の業績につきましては、売上高920億円、営業利益85億円、経常利益75億円、親会社株主に帰属する当期純利益49億円を予定しております。

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25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12円を実施済みであることから、期末配当は1株当たり13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35円（第2四半期末配当17円、期末配当18円）を予定しております。

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、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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	30,493	26,112
売掛金	394	600
商品	39	42
販売用不動産	16,471	33,785
仕掛販売用不動産	53,680	59,093
前払費用	1,919	1,755
その他	4,302	4,335
貸倒引当金	△18	△23
流動資産合計	107,282	125,701
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	10,713	9,044
減価償却累計額	△1,467	△1,813
建物及び構築物(純額)	9,245	7,230
機械装置及び運搬具	31	239
減価償却累計額	△15	△43
機械装置及び運搬具(純額)	16	195
工具、器具及び備品	676	780
減価償却累計額	△308	△597
工具、器具及び備品(純額)	367	182
土地	8,640	7,507
建設仮勘定	2,223	5,557
有形固定資産合計	20,493	20,674
無形固定資産		
のれん	1,514	205
その他	178	320
無形固定資産合計	1,692	526
投資その他の資産		
投資有価証券	2,855	3,759
繰延税金資産	786	1,173
その他	2,165	2,905
貸倒引当金	△7	△7
投資その他の資産合計	5,799	7,830
固定資産合計	27,985	29,030
繰延資産		
株式交付費	91	59
繰延資産合計	91	59
資産合計	135,359	154,792

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,066	4,157
短期借入金	4,252	4,467
1年内償還予定の社債	342	672
1年内返済予定の長期借入金	19,943	22,888
未払法人税等	1,569	3,435
前受金	3,442	3,463
賞与引当金	183	331
アフターサービス引当金	115	196
その他	2,978	3,875
流動負債合計	35,893	43,487
固定負債		
社債	855	6,183
長期借入金	53,845	59,255
繰延税金負債	426	180
退職給付に係る負債	113	121
役員株式給付引当金	73	223
資産除去債務	358	322
その他	1,201	1,041
固定負債合計	56,873	67,326
負債合計	92,767	110,814
純資産の部		
株主資本		
資本金	15,882	15,882
利益剰余金	27,363	28,112
自己株式	△827	△336
株主資本合計	42,418	43,658
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	16
その他の包括利益累計額合計	27	16
新株予約権	0	0
非支配株主持分	145	302
純資産合計	42,592	43,977
負債純資産合計	135,359	154,792

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	63,364	89,882
売上原価	47,322	68,162
売上総利益	16,041	21,720
販売費及び一般管理費	8,752	12,432
営業利益	7,289	9,287
営業外収益		
受取利息	92	74
解約金収入	96	83
受取手数料	16	27
投資事業組合運用益	29	54
収用補償金	333	253
為替差益	—	142
その他	116	128
営業外収益合計	686	763
営業外費用		
支払利息	661	882
支払手数料	177	500
株式交付費償却	3	31
持分法による投資損失	12	103
為替差損	123	—
その他	59	55
営業外費用合計	1,039	1,572
経常利益	6,936	8,478
特別利益		
固定資産売却益	67	—
特別利益合計	67	—
特別損失		
固定資産売却損	28	—
固定資産除却損	1	—
減損損失	10	2,208
投資有価証券評価損	—	18
その他	—	2
特別損失合計	40	2,229
税金等調整前当期純利益	6,963	6,249
法人税、住民税及び事業税	2,206	3,613
法人税等調整額	141	△632
法人税等合計	2,348	2,981
当期純利益	4,615	3,267
非支配株主に帰属する当期純利益	50	71
親会社株主に帰属する当期純利益	4,564	3,195

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	4,615	3,267
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	△0
為替換算調整勘定	25	△8
持分法適用会社に対する持分相当額	1	△0
その他の包括利益合計	27	△10
包括利益	4,642	3,256
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,591	3,186
非支配株主に係る包括利益	50	69

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(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

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	6,963	6,249
減価償却費	958	1,076
差入保証金償却額	2	4
株式交付費償却	3	31
のれん償却額	163	249
減損損失	10	2,208
貸倒引当金の増減額(△は減少)	11	4
賞与引当金の増減額(△は減少)	32	148
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	5	7
アフターサービス引当金の増減額(△は減少)	△159	80
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	36	149
受取利息及び受取配当金	△92	△119
支払利息	661	882
持分法による投資損益(△は益)	12	103
為替差損益(△は益)	123	△142
売上債権の増減額(△は増加)	△257	△200
たな卸資産の増減額(△は増加)	△9,357	△12,902
前払費用の増減額(△は増加)	△231	392
仕入債務の増減額(△は減少)	1,993	310
未収消費税等の増減額(△は増加)	377	△559
未払消費税等の増減額(△は減少)	232	△218
前受金の増減額(△は減少)	△5,608	△309
前受補助金の増減額(△は減少)	△502	—
預り金の増減額(△は減少)	△35	318
その他	△1,022	683
小計	△5,679	△1,549
利息及び配当金の受取額	92	119
利息の支払額	△665	△901
法人税等の還付額	574	1,036
法人税等の支払額	△3,377	△2,021
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,053	△3,316
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	△8,665	△8,620
有形及び無形固定資産の売却による収入	516	—
投資有価証券の取得による支出	△2,605	△933
投資有価証券からの分配による収入	285	225
貸付けによる支出	△517	△855
貸付金の回収による収入	647	533
持分法適用関連会社株式の取得による支出	△31	△102
事業譲受による支出	△390	△2,920
その他	△83	△313
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,843	△12,987

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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)	△1,540	215
長期借入れによる収入	42,543	48,132
長期借入金の返済による支出	△25,794	△39,829
社債の発行による収入	700	6,100
社債の償還による支出	△297	△442
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	235
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	73
自己株式の取得による支出	△277	△753
配当金の支払額	△725	△1,274
非支配株主への配当金の支払額	—	△181
その他	△150	△143
財務活動によるキャッシュ・フロー	28,783	12,131
現金及び現金同等物に係る換算差額	△155	110
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	8,730	△4,061
現金及び現金同等物の期首残高	21,383	30,120
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	5	54
現金及び現金同等物の期末残高	30,120	26,112

(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)

a. 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 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
持分法適用会社への投資額	—	—	—	20	—	—	20	—	20
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9,088百万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17,940百万円であります。

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119百万円であります。

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。

当連結会計年度(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 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。

b. 関連情報

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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	54,164	1,904	1,282	3,826	2,186	63,364

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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

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 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	北米	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。

c. 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 2017年4月1日 至 2018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 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。

d. 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 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							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	-	-	-	9	154	-	163	-	163
当期減損損失	-	-	-	-	10	-	10	-	10
当期末残高	-	-	-	75	1,439	-	1,514	-	1,514

当連結会計年度(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

e. 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	734円45銭	766円81銭
1株当たり当期純利益金額	118円55銭	55円68銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	112円19銭	55円57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、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 (2018年3月31日)	当連結会計年度末 (2019年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	42,592	43,977
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	145	302
(うち新株予約権(百万円))	(0)	(0)
(うち非支配株主持分(百万円))	(145)	(302)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	42,446	43,675
普通株式の発行済株式数(株)	59,354,275	57,554,275
普通株式の自己株式数(株)	1,561,176	597,480
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)	57,793,099	56,956,795

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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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)	4,564	3,195
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)	4,564	3,195
普通株式の期中平均株式数(株)	38,501,107	57,395,380
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)	2,182,757	109,291
(うち新株予約権(株))	(2,182,757)	(109,291)
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、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455,391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)

該当事項はございません。

5. 補足情報

(1) 売上実績

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	21,643	52,951	244.6
② その他収入	217	156	71.8
不動産開発事業合計	21,861	53,107	242.9
(II) CCR事業			
① 不動産売上高	14,528	5,714	39.3
② その他収入	111	109	98.1
CCR事業合計	14,639	5,823	39.8
(III) 戸建・アパート事業			
① 不動産売上高	9,085	10,537	116.0
② その他収入	102	86	84.3
戸建・アパート事業合計	9,188	10,623	115.6
(IV) 不動産投資事業			
① 不動産売上高	8,907	9,385	105.4
② 賃貸収入	1,801	2,372	131.7
③ その他収入	365	232	63.7
不動産投資事業合計	11,074	11,990	108.3
(V) 不動産関連サービス事業			
① マンション管理収入	1,282	1,371	107.0
② スポーツクラブ運営収入	3,826	4,388	114.7
③ その他収入	1,446	2,518	174.2
不動産関連サービス事業合計	6,555	8,278	126.3
(VI) その他	45	59	128.6
合計	63,364	89,882	141.8

(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 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	412戸 一区画 一棟 16,039 百万円	818戸 1区画 一棟 32,525 百万円 (151.9%)	548戸 1区画 一棟 21,643 百万円 (71.3%)	682戸 一区画 一棟 26,922 百万円 (167.8%)
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	141戸 2区画 7棟 8,899 百万円 (93.3%)	142戸 3区画 6棟 9,085 百万円 (101.7%)	12戸 一区画 1棟 844 百万円 (82.0%)
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 8,907 百万円 (271.8%)	1戸 一区画 一棟 16 百万円 (31.7%)
合計	620戸 1区画 一棟 24,735 百万円	1,209戸 4区画 11棟 58,247 百万円 (137.8%)	1,105戸 5区画 10棟 54,164 百万円 (115.7%)	724戸 一区画 1棟 28,818 百万円 (116.5%)

区分	当連結会計年度 (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%)

(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。