



## 2024年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年8月10日

東

上場会社名 株式会社フージャースホールディングス 上場取引所  
 コード番号 3284 URL <https://www.hoosiers.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役 社長執行役員 (氏名) 小川 栄一  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経営企画室長 (氏名) 鳴神 吉朗 (TEL) 03-3287-0704  
 四半期報告書提出予定日 2023年8月14日 配当支払開始予定日 -  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年3月期第1四半期の連結業績(2023年4月1日~2023年6月30日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期第1四半期	14,640	123.4	898	—	521	—	245	—
2023年3月期第1四半期	6,552	△31.6	△568	—	△855	—	△677	—

(注) 包括利益 2024年3月期第1四半期 726百万円( —%) 2023年3月期第1四半期 47百万円( 36.9%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2024年3月期第1四半期	6.94	6.93
2023年3月期第1四半期	△19.14	—

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年3月期第1四半期	148,496	42,471	23.3
2023年3月期	147,504	42,663	23.6

(参考) 自己資本 2024年3月期第1四半期 34,547百万円 2023年3月期 34,794百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2023年3月期	—	24.00	—	28.00	52.00
2024年3月期	—	—	—	—	—
2024年3月期(予想)	—	27.00	—	28.00	55.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

## 3. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日~2024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	90,000	13.5	8,600	2.1	7,500	3.0	4,800	135.14

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 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

(4) 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）

2024年3月期1Q	36,916,775株	2023年3月期	36,916,775株
2024年3月期1Q	1,365,112株	2023年3月期	1,537,512株
2024年3月期1Q	35,422,309株	2023年3月期1Q	35,379,263株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

(注) 自己株式数については、当第1四半期連結会計期間末に役員株式給付信託が所有する当社株式498,150株を含めて記載しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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。

※ 対前期増減率について、増減率が1,000%を超える場合、当期、前期の一方若しくは両方マイナスの場合には、「－」と記載しております。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
3. 補足情報	9
(1) 売上実績	9
(2) 販売実績	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におきまして、契約戸数は306戸1棟、引渡戸数は166戸2棟、当第1四半期連結会計期間末の管理戸数は22,535戸となっております。その結果、当第1四半期連結累計期間における業績として、売上高14,640百万円（前年同四半期比123.4%増）、営業利益898百万円（前年同四半期営業損失568百万円）、経常利益521百万円（前年同四半期経常損失855百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益245百万円（前年同四半期親会社株主に帰属する四半期純損失677百万円）を計上いたしました。

不動産開発事業、CCRC事業及び不動産投資事業においては、売買契約成立時ではなく顧客への引渡時に売上が計上されるため、その引渡時期により四半期ごとの売上高に偏りが生じる傾向があります。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

なお、報告セグメントの見直しに伴い、当第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「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」及び「その他事業」の5区分から、「不動産開発事業」、「CCRC事業」、「不動産投資事業」及び「不動産関連サービス事業」の4区分に変更しています。前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成しています。

## (I) 不動産開発事業

当第1四半期連結累計期間におきまして、「デュオヒルズ比治山レジデンス」などマンション138戸の引渡等により、売上高8,960百万円（前年同四半期比849.0%増）、営業利益699百万円（前年同四半期営業損失754百万円）を計上いたしました。

## (II) CCRC事業

当第1四半期連結累計期間におきまして、マンション28戸の引渡等により、売上高1,421百万円（前年同四半期比44.0%減）、営業利益55百万円（前年同四半期比78.1%減）を計上いたしました。

## (III) 不動産投資事業

当第1四半期連結累計期間におきまして、売上高2,408百万円（前年同四半期比67.5%増）、営業利益90百万円（前年同四半期営業損失120百万円）を計上いたしました。

## ① 不動産売上高

棚卸資産の売却により、売上高1,562百万円（前年同四半期比134.9%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765百万円（前年同四半期比13.5%増）を計上いたしました。

## (IV) 不動産関連サービス事業

当第1四半期連結累計期間におきまして、売上高1,850百万円（前年同四半期比13.2%増）、営業利益53百万円（前年同四半期比372.4%増）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、「デュオヒルズ比治山レジデンス」等の管理受託を新たに開始し、売上高524百万円（前年同四半期比4.8%増）を計上いたしました。

## ② スポーツクラブ運営収入

スポーツクラブの運営を中心に、売上高905百万円（前年同四半期比2.4%増）を計上いたしました。

## ③ その他収入

ホテル運営及び工事受託等において、売上高420百万円（前年同四半期比68.6%増）を計上いたしました。

不動産分譲事業における引渡年間計画に対する契約進捗は下記のとおりであり、当社グループの中心事業である分譲マンションでは66.9%が契約済みとなっております。

2024年3月期	計画引渡戸数	契約済戸数	進捗率
分譲マンション	1,118戸	749戸	66.9%
シニア向け分譲マンション	242戸	156戸	64.5%
分譲戸建	55戸	20戸	36.4%
合計	1,415戸	925戸	65.3%

(注) 1 「分譲マンション」は、ファミリーマンション及びコンパクトマンションの戸数を集計しております。  
2 共同事業物件については、共同事業比率を考慮した戸数表記(小数点第1位を切り捨て)となっております。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末におきまして、仕掛販売用不動産及び借入金の増加等により、資産合計が148,496百万円(前連結会計年度末比0.7%増)、負債合計が106,025百万円(前連結会計年度末比1.1%増)、純資産合計が42,471百万円(前連結会計年度末比0.5%減)となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年3月期の業績予想は、当第1四半期連結累計期間の業績及び販売状況は予定通りに進捗しており、業績環境につきましても想定範囲内であり、2023年5月11日の「2023年3月期決算短信」で発表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	30,640	27,135
売掛金	479	709
商品	22	23
販売用不動産	22,455	19,373
仕掛販売用不動産	55,627	61,804
営業投資有価証券	606	608
前払費用	1,575	1,810
その他	6,238	5,192
貸倒引当金	△117	△127
流動資産合計	117,527	116,532
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	13,717	13,551
機械装置及び運搬具（純額）	12	27
工具、器具及び備品（純額）	68	65
土地	9,158	11,096
リース資産（純額）	435	459
建設仮勘定	—	8
有形固定資産合計	23,391	25,208
無形固定資産		
のれん	219	212
その他	363	475
無形固定資産合計	582	687
投資その他の資産合計	6,003	6,068
固定資産合計	29,977	31,964
資産合計	147,504	148,496

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,392	1,765
電子記録債務	2,347	1,906
短期借入金	5,239	7,553
1年内償還予定の社債	431	485
1年内返済予定の長期借入金	13,775	10,545
未払法人税等	1,512	115
前受金	3,990	4,799
賞与引当金	368	235
役員賞与引当金	28	—
アフターサービス引当金	24	24
その他	3,775	3,722
流動負債合計	33,884	31,152
固定負債		
社債	7,938	8,078
長期借入金	58,401	62,246
繰延税金負債	1,078	1,081
役員株式給付引当金	268	229
退職給付に係る負債	12	12
資産除去債務	952	953
その他	2,304	2,270
固定負債合計	70,956	74,872
負債合計	104,840	106,025
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	10,878	10,843
利益剰余金	18,907	18,155
自己株式	△1,002	△893
株主資本合計	33,783	33,106
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	205	397
為替換算調整勘定	805	1,043
その他の包括利益累計額合計	1,011	1,440
新株予約権	0	—
非支配株主持分	7,869	7,924
純資産合計	42,663	42,471
負債純資産合計	147,504	148,496

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
売上高	6,552	14,640
売上原価	5,097	11,187
売上総利益	1,454	3,453
販売費及び一般管理費	2,023	2,554
営業利益又は営業損失(△)	△568	898
営業外収益		
受取利息	3	25
受取配当金	17	5
解約金収入	2	37
補助金収入	65	—
持分法による投資利益	—	0
投資事業組合運用益	—	13
その他	39	17
営業外収益合計	128	99
営業外費用		
支払利息	245	281
支払手数料	61	72
為替差損	83	120
持分法による投資損失	11	—
その他	13	2
営業外費用合計	415	476
経常利益又は経常損失(△)	△855	521
特別損失		
固定資産除却損	—	1
関係会社株式評価損	—	18
特別損失合計	—	20
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△855	501
法人税、住民税及び事業税	15	85
法人税等調整額	△257	117
法人税等合計	△242	202
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△613	298
非支配株主に帰属する四半期純利益	63	52
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△677	245



## (四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△613	298
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	237	191
為替換算調整勘定	455	265
持分法適用会社に対する持分相当額	△32	△28
その他の包括利益合計	661	428
四半期包括利益	47	726
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△35	672
非支配株主に係る四半期包括利益	83	54

## (3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

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】

前第1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)

## 1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額	四半期連結 損益計算書 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	計		
売上高							
外部顧客への売上高	944	2,536	1,437	1,634	6,552	—	6,552
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	64	45	110	△110	—
計	944	2,536	1,502	1,679	6,662	△110	6,552
セグメント利益又は損失(△)	△754	254	△120	11	△608	40	△568

(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0百万円、各報告セグメントに配分出来ない額△0百万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39百万円であります。

2 セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

3 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。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)

## 1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額	四半期連結 損益計算書 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	計		
売上高							
外部顧客への売上高	8,960	1,421	2,408	1,850	14,640	—	14,640
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	151	54	205	△205	—
計	8,960	1,421	2,560	1,904	14,846	△205	14,640
セグメント利益	699	55	90	53	899	△0	898

(注) 1 セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去額△7百万円、各報告セグメントに配分出来ない額△0百万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7百万円であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2 報告セグメントの変更等に関する事項

報告セグメントの見直しに伴い、当第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「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」及び「その他事業」の5区分から、「不動産開発事業」、「CCRC事業」、「不動産投資事業」及び「不動産関連サービス事業」の4区分に変更しています。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成していません。

## 3. 補足情報

## (1) 売上実績

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	前年同四半期比 (%)
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	919	8,712	947.3
② その他収入	24	248	—
不動産開発事業合計	944	8,960	949.0
(II)CCRC事業			
① 不動産売上高	2,197	1,063	48.4
② その他収入	339	357	105.2
CCRC事業合計	2,536	1,421	56.0
(III)不動産投資事業			
① 不動産売上高	665	1,562	234.9
② 賃貸収入	674	765	113.5
③ その他収入	97	80	82.4
不動産投資事業合計	1,437	2,408	167.5
(IV)不動産関連サービス事業			
① マンション管理収入	500	524	104.8
② スポーツクラブ運営収入	884	905	102.4
③ その他収入	249	420	168.6
不動産関連サービス事業合計	1,634	1,850	113.2
合計	6,552	14,640	223.4

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 不動産開発事業、CCRC事業及び不動産投資事業においては、売買契約成立時ではなく顧客への引渡時に売上が計上されるため、その引渡時期により四半期ごとの売上高に偏りが生じる傾向があります。

3 不動産開発事業、CCRC事業における賃貸収入は、金額的重要性が乏しいため、その他収入に含んでおります。

## (2) 販売実績

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30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 (前年同四半期比)	取扱高 (前年同四半期比)	取扱高 (前年同四半期比)
不動産 開発事業	639戸 一区画 一棟 25,494百万円	228戸 一区画 一棟 8,907百万円 (100.5%)	24戸 一区画 一棟 919百万円 (17.7%)	844戸 一区画 一棟 33,482百万円 (142.4%)
CCRC事業	66戸 一区画 一棟 3,034百万円	92戸 一区画 一棟 3,870百万円 (140.1%)	54戸 一区画 一棟 2,197百万円 (180.8%)	104戸 一区画 一棟 4,707百万円 (46.7%)
不動産 投資事業	一戸 一区画 2棟 664百万円	一戸 一区画 1棟 321百万円 (71.9%)	一戸 一区画 2棟 665百万円 (102.5%)	一戸 一区画 1棟 320百万円 (19.5%)
合計	705戸 一区画 2棟 29,193百万円	320戸 一区画 1棟 13,099百万円 (108.5%)	78戸 一区画 2棟 3,781百万円 (53.5%)	948戸 一区画 1棟 38,510百万円 (109.3%)

区分	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30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 (前年同四半期比)	取扱高 (前年同四半期比)	取扱高 (前年同四半期比)
不動産 開発事業	709戸 1区画 一棟 30,447百万円	242戸 1区画 一棟 11,052百万円 (124.1%)	138戸 2区画 一棟 8,712百万円 (947.3%)	813戸 一区画 一棟 32,787百万円 (97.9%)
CCRC事業	92戸 一区画 一棟 4,029百万円	64戸 一区画 一棟 2,678百万円 (69.2%)	28戸 一区画 一棟 1,063百万円 (48.4%)	128戸 一区画 一棟 5,643百万円 (119.9%)
不動産 投資事業	一戸 一区画 1棟 357百万円	一戸 一区画 1棟 1,205百万円 (374.9%)	一戸 一区画 2棟 1,562百万円 (234.9%)	一戸 一区画 一棟 一百万円 (-%)
合計	801戸 1区画 1棟 34,834百万円	306戸 1区画 1棟 14,935百万円 (114.0%)	166戸 2区画 2棟 11,338百万円 (299.8%)	941戸 一区画 一棟 38,431百万円 (99.8%)

(注) 1 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、出資割合を乗じたのち小数点以下の端数を切り捨てた戸数及び取扱高を記載しております。

2 不動産開発事業のうち、共同事業物件における共同事業者への持分売却については、記載の戸数から除外しております。