

# 有価証券報告書

事業年度 自 2022年4月1日  
(第10期) 至 2023年3月31日

株式会社フージャースホールディングス

---

# 有価証券報告書

---

- 1 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

# 目 次

頁

## 第10期 有価証券報告書

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	6
4 【関係会社の状況】	8
5 【従業員の状況】	9
第2 【事業の状況】	12
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	12
2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】	14
3 【事業等のリスク】	18
4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	21
5 【経営上の重要な契約等】	25
6 【研究開発活動】	25
第3 【設備の状況】	26
1 【設備投資等の概要】	26
2 【主要な設備の状況】	26
3 【設備の新設、除却等の計画】	28
第4 【提出会社の状況】	29
1 【株式等の状況】	29
2 【自己株式の取得等の状況】	35
3 【配当政策】	36
4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	37
第5 【経理の状況】	53
1 【連結財務諸表等】	54
2 【財務諸表等】	98
第6 【提出会社の株式事務の概要】	108
第7 【提出会社の参考情報】	109
1 【提出会社の親会社等の情報】	109
2 【その他の参考情報】	109
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	110

## 監査報告書

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 2023年6月26日

**【事業年度】** 第10期(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

**【会社名】** 株式会社フージャースホールディングス

**【英訳名】** Hoosiers Holdings Co., Ltd.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長執行役員 小川 栄一

**【本店の所在の場所】** 東京都千代田区丸の内二丁目2番3号

**【電話番号】** 03(3287)0704

**【事務連絡者氏名】** 執行役員 経営企画室長 鳴神 吉朗

**【最寄りの連絡場所】** 東京都千代田区丸の内二丁目2番3号

**【電話番号】** 03(3287)0704

**【事務連絡者氏名】** 執行役員 経営企画室長 鳴神 吉朗

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次		第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月		2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高	(百万円)	89,882	85,231	80,222	79,542	79,286
経常利益	(百万円)	8,478	5,513	4,616	5,692	7,280
親会社株主に帰属する 当期純利益	(百万円)	3,195	276	2,878	3,068	4,557
包括利益	(百万円)	3,256	132	2,873	3,882	5,328
純資産額	(百万円)	43,977	42,827	36,368	38,960	42,663
総資産額	(百万円)	154,792	143,897	136,030	127,905	147,504
1株当たり純資産額	(円)	766.81	738.85	815.78	883.66	983.48
1株当たり当期純利益	(円)	55.68	4.86	50.98	86.74	128.83
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	55.57	4.86	50.93	86.61	128.62
自己資本比率	(%)	28.2	29.3	21.2	24.4	23.6
自己資本利益率	(%)	7.4	0.6	8.1	10.2	13.8
株価収益率	(倍)	11.6	122.8	14.5	7.5	6.4
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△3,316	16,110	10,722	20,259	△7,532
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△12,987	△670	△3,058	△4,172	△178
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	12,131	△10,159	△15,077	△9,896	5,932
現金及び現金同等物の 期末残高	(百万円)	26,112	31,348	23,923	30,143	28,623
従業員数	(名)	724	782	832	783	842

- (注) 1 1株当たり情報の算定上の基礎となる1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数及び1株当たり当期純利益の算定に用いられた期中平均株式数は、「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を控除する自己株式に含めております。
- 2 第7期の親会社株主に帰属する当期純利益の大幅な減少は、不動産投資事業における固定資産及び長期前払費用に係る多額の減損処理を実施したことによるものであります。
- 3 第8期の純資産額は、自己株式の取得及び消却を実施したことにより、減少しております。
- 4 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第9期の期首から適用しており、第9期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次		第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月		2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高	(百万円)	2,439	1,764	6,271	2,088	6,890
経常利益	(百万円)	843	236	4,408	244	5,406
当期純利益又は 当期純損失(△)	(百万円)	△1,855	△3,051	4,303	194	5,334
資本金	(百万円)	15,882	15,882	15,882	5,000	5,000
発行済株式総数	(株)	57,554,275	57,554,275	36,916,775	36,916,775	36,916,775
純資産額	(百万円)	36,468	31,708	19,952	19,009	22,784
総資産額	(百万円)	54,836	47,253	49,065	48,111	46,762
1株当たり純資産額	(円)	640.27	556.31	563.97	537.30	644.00
1株当たり配当額 (内1株当たり 中間配当額)	(円)	25.00 (12.00)	35.00 (17.00)	24.00 (6.00)	36.00 (17.00)	52.00 (24.00)
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△)	(円)	△32.32	△53.55	76.22	5.51	150.79
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	—	—	76.14	5.50	150.55
自己資本比率	(%)	66.5	67.1	40.6	39.5	48.7
自己資本利益率	(%)	△4.8	△9.0	16.7	1.0	25.5
株価収益率	(倍)	—	—	9.7	118.4	5.5
配当性向	(%)	—	—	31.5	653.8	34.5
従業員数	(名)	69	68	79	75	75
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX)	(%) (%)	87.4 (95.0)	85.7 (85.9)	107.1 (122.1)	100.7 (124.6)	130.1 (131.8)
最高株価	(円)	910	745	780	772	896
最低株価	(円)	556	536	501	623	624

- (注) 1 1株当たり情報の算定上の基礎となる1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数及び1株当たり当期純利益の算定に用いられた期中平均株式数は、「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を控除する自己株式に含めております。
- 2 最高・最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものであります。
- 3 第6期及び第7期の潜在株式調整後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。
- 4 第6期及び第7期の株価収益率及び配当性向については、当期純損失であるため記載しておりません。
- 5 2021年3月11日開催の取締役会決議により、2021年3月25日付で自己株式の消却を実施いたしました。これにより、発行済株式総数は、20,637,500株減少し、36,916,775株となりました。
- 6 2021年6月25日開催の第8期定時株主総会の決議により、2021年6月28日付で減資の効力が発生し、資本金の額を10,882百万円減少させて、全額を資本剰余金に振り替えております。
- 7 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第9期の期首から適用しており、第9期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2 【沿革】

1994年12月	不動産の売買・仲介・賃貸・管理及びコンサルティング業務を目的として、有限会社フージャースを東京都板橋区中板橋24番4号に設立
1995年6月	有限会社を株式会社に改組、商号を株式会社フージャースコーポレーションに変更
1995年8月	宅地建物取引業者として東京都知事免許取得(登録(1)第73150号) 不動産分譲に関する広告宣伝業務等の業務受託を開始
1996年1月	不動産分譲事業(企画提案型の販売代理)を開始
1999年10月	不動産分譲事業(共同事業)を開始
2000年8月	宅地建物取引業者として建設大臣免許取得(登録(1)第6050号)
2000年9月	自社単独分譲開始
2002年10月	日本証券業協会に株式を店頭登録 不動産管理事業への展開を図るため、株式会社フージャースリビングサービス(100%出資子会社)を東京都千代田区紀尾井町3番3号に設立
2003年4月	供給戸数の増大に向け、女性の視点を活かした営業体制を強化するため、株式会社フージャースハート(100%出資子会社)を東京都千代田区紀尾井町3番3号に設立
2003年10月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
2004年9月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
2004年10月	バス運行業務に携わるため、有限会社マイホームライナー(100%出資子会社)を東京都千代田区紀尾井町3番3号に設立
2005年4月	インベストメント事業への展開を図るため、株式会社フージャースキャピタルパートナーズ(100%出資子会社)を東京都千代田区紀尾井町3番3号に設立
2006年4月	製販一貫体制の強化を目的として、株式会社フージャースハートと合併
2009年7月	株式会社フージャースキャピタルパートナーズの事業を停止
2012年4月	東北エリアの事業推進を図るため、東北支店を宮城県仙台市青葉区中央二丁目10番12号(現、宮城県仙台市青葉区本町一丁目9番6号)に設置
2012年10月	関西エリアの事業推進を図るため、京都支店を京都府京都市下京区烏丸通仏光寺下ル大政所町680-1(現、京都支店を京都府京都市下京区新町通綾小路下る船鉾町394)に設置
2013年1月	中部エリアの事業推進を図るため、株式会社アーバンシティーを完全子会社化
2013年3月	重複事業を整理統合し、経営の合理化・効率化を確立するため、株式会社アーバンシティーを吸収合併 東京証券取引所市場第一部における株式の上場廃止
2013年4月	単独株式移転により株式会社フージャースホールディングスを東京都千代田区神田美土代町9番地1に設立し、当社普通株式を東京証券取引所市場第一部に新規上場 株式会社フージャースコーポレーションを分割会社とする会社分割により株式会社フージャースアベニューを東京都千代田区神田美土代町9番地1に設立 株式会社フージャースリビングサービスが有限会社マイホームライナーを吸収合併 株式会社フージャースアベニュー及び株式会社フージャースリビングサービスが株式配当により株式会社フージャースホールディングスの子会社となる
2014年1月	東北エリアのさらなる事業拡大を図るため、エイ・エム・サーティワン株式会社を完全子会社化
2014年4月	北海道エリアの事業推進を図るため、株式会社フージャースコーポレーションの北海道支店を北海道札幌市中央区北一条西三丁目2番地に設置
2014年9月	本社を現在地の東京都千代田区丸の内二丁目2番3号に移転
2015年1月	株式会社フージャースキャピタルパートナーズ清算終了
2015年4月	PFI事業への参入を目的として、株式会社アイ・イー・エー(100%出資子会社)を東京都千代田区丸の内二丁目2番3号に設立
2015年7月	シニア向け事業の深耕と発展を目的として、株式会社フージャースケアデザイン(100%出資子会社)を東京都千代田区丸の内二丁目2番3号に設立
2015年8月	神奈川エリアのさらなる事業拡大を図るため、株式会社コーケンコミュニティーを連結子会社化(当社の孫会社)
2015年10月	名古屋エリアのさらなる事業拡大を図るため、杉商株式会社を連結子会社化(当社の孫会社) 株式会社フージャースコーポレーションの名古屋営業所(現、名古屋支店)を愛知県名古屋市中区栄三丁目2番3号(現、愛知県名古屋市中区錦二丁目2番24号)に設置 大阪エリアの事業推進を図るため、株式会社フージャースコーポレーションの大阪支店を大阪府大阪市中央区本町四丁目4番24号に設置

- 2016年4月 エイ・エム・サーティワン株式会社は、株式会社フージャースアセットマネジメントに商号変更スポーツクラブ運営事業への本格参入を目的として、株式会社スポーツアカデミーを完全子会社化
- 2016年5月 九州エリアの事業推進を図るため、株式会社フージャースコーポレーションの九州支店を福岡県福岡市中央区大名一丁目4番1号に設置
- 2016年8月 スポーツクラブ運営事業の拡大及び北海道エリアにおける事業展開を目的として、株式会社宮の森スポーツを完全子会社化
- 2017年3月 株式会社フージャースアセットマネジメントが杉商株式会社を吸収合併  
株式会社フージャースリビングサービスが株式会社コーケンコミュニティーを吸収合併
- 2017年5月 アジア・太平洋地域において、不動産市場への投資及び不動産事業の統括管理を目的として、Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd. (100%出資子会社)を600 North Bridge Road #14-01 Parkview Square, Singapore 188778に設立
- 2017年10月 北米地域において、不動産市場への投資及び不動産事業の統括管理を行うことを目的として、Hoosiers, Inc. (100%出資子会社)を601 SW Second Avenue, Suite 2100, Portland, Oregon, 97204に設立
- 2018年3月 経営資源の有効活用を促進し、収益構造の強化及び提供サービスのより一層の充実を目的として、株式会社スポーツアカデミーが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  
株式会社スポーツアカデミーは、株式会社フージャースウェルネス&スポーツに商号変更
- 2018年11月 中四国エリアの事業推進を図るため、中四国支店を広島県広島市中区中町1番24号に設置
- 2019年2月 ホテル運営事業への本格参入を目的として、株式会社フージャースアコモデーションサービス(当社の孫会社)を東京都千代田区丸の内2丁目2番3号に設立
- 2019年8月 ストックビジネスの強化を目的として、株式会社フージャースリートアドバイザーズ(100%出資子会社)を東京都中央区日本橋室町四丁目3番16号に設立
- 2020年2月 ベトナムにおいて、マンション、オフィスビル、商業施設などの不動産管理事業を行うことを目的として、Hoosiers Living Service Vietnam Co., Ltd(当社の孫会社)を30 Nguyen Thi Dieu, Ward 6, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnamに設立
- 2021年3月 株式会社フージャースウェルネス&スポーツは、新設分割を行い、分割会社を株式会社フージャースアセットファンディングに商号変更し、新設会社を株式会社フージャースウェルネス&スポーツとして設立
- 2021年10月 東南アジアにおいて、不動産市場への投資及び不動産事業の統括管理を行うことを目的として、Hoosiers Real Estate (Thailand) Co., Ltd.を4345, Bhiraj Tower at Bitec, 23 F, Sukhumvit Road, Bangna Tai, Bangna, Bangkokに設立
- 2022年3月 首都圏の住宅を主な投資対象とする非上場オープンエンド型の私募リートであるフージャースプライベートリート投資法人を設立し、株式会社フージャースリートアドバイザーズが資産運用を受託
- 2022年4月 株式会社フージャースコーポレーションが株式会社フージャースアベニューを、株式会社フージャースリビングサービスが株式会社フージャースアコモデーションサービスをそれぞれ吸収合併  
東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所の市場第一部からプライム市場に移行
- 2022年12月 熊本県・宮崎県における事業基盤の確保、経営資源の提供及び商品企画並びに取引先ネットワークの相互共有等を図るため、株式会社ホームステージを連結子会社化(当社の孫会社)
- 2023年4月 株式会社フージャースリビングサービスが株式会社アイ・イー・エーを吸収合併
- (注) 当社は、2013年4月1日に単独株式移転により、株式会社フージャースコーポレーションの完全親会社として設立されたため、当社の沿革については、株式会社フージャースコーポレーションの沿革に引き続き記載しております。



### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社34社及び関連会社2社によって構成されております。近年において多様化するニーズに対応し、市況に左右されない安定的な事業基盤を構築することに努めてまいりました。

当社グループの各事業における位置づけなどは次の通りであります。

#### (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

新築マンション分譲事業、新築戸建分譲事業、全国市街地再開発事業への参画

株式会社ホームステージ

新築マンション分譲事業

#### (II) C C R C 事業

株式会社フージャースケアデザイン

シニア向け新築マンション分譲事業、介護保険事業、シニア向けマンション管理・運営事業

#### (III) 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

不動産投資事業、収益不動産開発事業、不動産賃貸業、不動産仲介業

リノベーションマンション分譲事業、アパート開発事業

Vermilion Capital Management株式会社

投資運用業、投資助言業、コンサルティング業

株式会社フージャースリートアドバイザーズ

投資運用業

Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd.

アジア・太平洋地域における投資及び事業の経営・管理等

Hoosiers, Inc.

北米地域における投資及び事業の経営・管理等

#### (IV) 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

マンション管理事業、ビル管理事業、ホテル運営事業、保険代理店事業、インテリア販売・リフォーム事業

株式会社フージャースウェルネス&スポーツ

スポーツクラブ運営事業

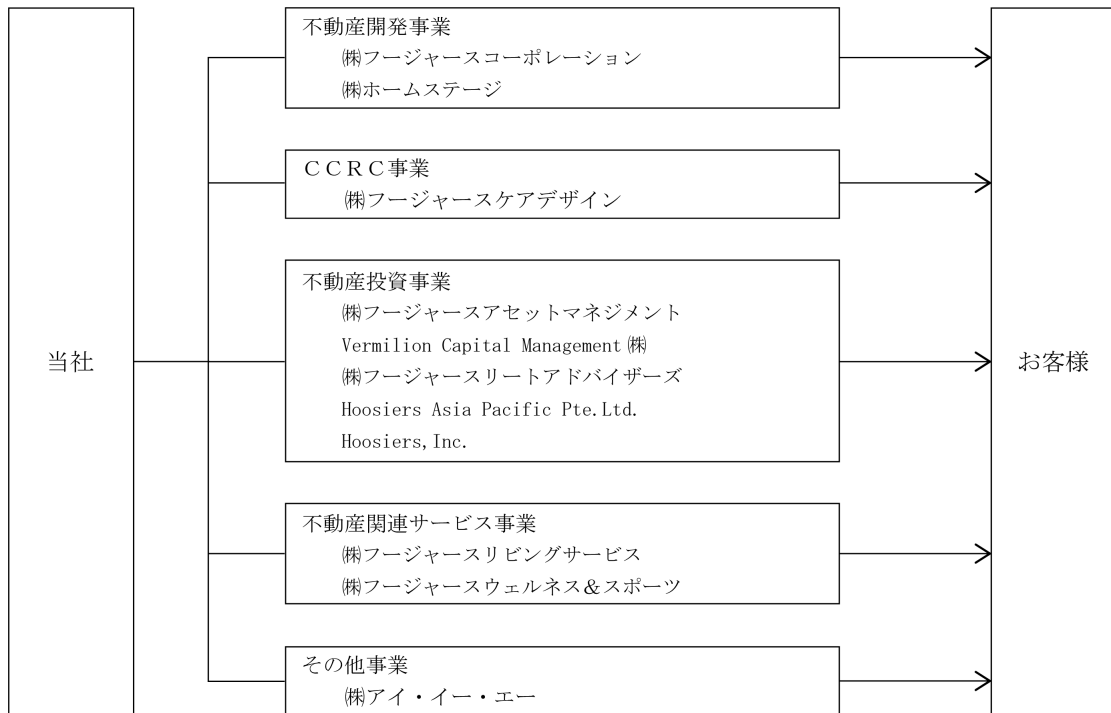
#### (V) その他事業

株式会社アイ・イー・エー

PPP及びPFI事業の企画・マネジメント、コンサルティング業

なお、当社は特定上場会社等に該当し、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準のうち、上場会社の規模との対比で定められる数値基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

当社グループの事業系統図は、以下のとおりであります。



## 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社)					
(株)フージャースコーポレーション (注) 4、5	東京都千代田区	2,400	不動産 開発事業	100.0	役員兼任1名 経営管理、業務受託 債務保証、資金援助あり
(株)ホームステージ	熊本県熊本市中央区	70	不動産 開発事業	100.0 (100.0)	役員兼任1名
(株)フージャースケアデザイン (注) 5	東京都中央区	400	CCRC事業	100.0	役員兼任2名 経営管理、業務受託 債務保証
(株)フージャースアセット マネジメント	東京都中央区	110	不動産 投資事業	100.0	経営管理、業務受託 債務保証、資金援助あり
Vermilion Capital Management(株)	東京都中央区	75	不動産 投資事業	100.0	役員兼任1名 経営管理、業務受託 資金援助あり
(株)フージャースリート アドバイザーズ	東京都中央区	100	不動産 投資事業	100.0	役員兼任1名 経営管理、業務受託
Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd. (注) 4	シンガポール	US.\$ 21百万	不動産 投資事業	100.0	役員兼任1名
Hoosiers, Inc. (注) 4	アメリカ オレゴン州 ポートランド	US.\$ 35百万	不動産 投資事業	100.0	役員兼任1名
PDX Canyons LLC (注) 4	アメリカ オレゴン州 ポートランド	US.\$ 23百万	不動産 投資事業	99.6 (99.6)	債務保証
WC Seattle V, LLC	アメリカ ワシントン州 シアトル	US.\$ 5百万	不動産 投資事業	72.6 (72.6)	—
Hoosiers Real Estate (Thailand) Co., Ltd.	タイ バンコク	THB 4百万	不動産 投資事業	49.0 (49.0)	役員兼任1名 債務保証
(株)フージャースリビングサービス	東京都中央区	100	不動産関連 サービス事業	100.0	役員兼任2名 経営管理、業務受託
(株)フージャースウェルネス&スポーツ	東京都中野区	10	不動産関連 サービス事業	95.0	役員兼任2名 経営管理
(株)アイ・イー・エー	東京都千代田区	3	その他事業	100.0	役員兼任1名 経営管理、業務受託 資金援助あり
その他20社 (持分法適用関連会社)					
ALL INSPIRE-HOOSIERS SUKHUMVIT 50 Co., Ltd.	タイ バンコク	THB 20百万	不動産 投資事業	49.0 (49.0)	—
AHJ EKKAMAI Co., Ltd.	タイ バンコク	THB 100百万	不動産 投資事業	29.0 (29.0)	—

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。  
2 「議決権の所有割合」欄の(内書)は間接所有であります。  
3 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。  
4 特定子会社であります。  
5 (株)フージャースコーポレーション、(株)フージャースケアデザインについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

## 主要な損益情報等

	(株)フージャース コーポレーション	(株)フージャース ケアデザイン
① 売上高	46,815 百万円	13,005 百万円
② 経常利益	5,488 "	1,704 "
③ 当期純利益	3,811 "	1,180 "
④ 純資産額	22,084 "	3,337 "
⑤ 総資産額	74,253 "	4,725 "

## 5 【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

(2023年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産開発事業	236
CCRC事業	111
不動産投資事業	59
不動産関連サービス事業	360
その他事業	1
全社(共通)	75
合計	842

- (注) 1 提出会社の従業員は、すべて全社(共通)に属しております。(女性従業員比率：38.0%)  
 2 従業員数には、パートタイマー及びアルバイトを含んでおりません。

## (2) 提出会社の状況

(2023年3月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
75	38歳4ヶ月	4年1ヶ月	6,113千円

セグメントの名称	従業員数(名)
全社(共通)	75
合計	75

- (注) 1 従業員数は当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含んでおります。  
 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 3 平均勤続年数は、関係会社での勤続年数を含んでおります。

## (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりません。

## (4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）に基づき、当社および連結子会社が公表している指標等は以下のとおりです。管理職に占める女性労働者の割合は当連結会計年度末時点、その他の指標は当連結会計年度における実績を記載しております。なお、男性労働者の育児休業取得率は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）の規定に基づく公表をしておりません。

## ① 提出会社

	管理職に占める女性労働者の割合	年次有給休暇取得率	労働者の男女の賃金の差異		
			全労働者	うち正規雇用労働者	うち非正規雇用労働者
㈱フージャースホールディングス	19.7%	67.0%	53.1%	69.9%	64.5%

- (注) 1 出向者は出向元にて集計をしております。  
 2 男女の賃金の差異は、男性の賃金に対する女性の賃金の割合を示しております。  
 3 算出前提は次のとおりです。なお、労働者の賃金は、性別に関係なく同一の基準を適用しています。  
 ・賃金は、基本給、みなし残業代、超過勤務手当、賞与、インセンティブ等を対象とし、通勤手当等を含みません。  
 ・正規雇用労働者は、正社員を対象としています。  
 ・非正規雇用労働者は、契約社員及びアルバイトを対象とし、派遣社員を含みません。

## ② 連結子会社

	管理職に占める女性労働者の割合	年次有給休暇取得率	労働者の男女の賃金の差異		
			全労働者	うち正規雇用労働者	うち非正規雇用労働者
㈱フージャースリビングサービス	13.6%	65.3%	70.1%	80.5%	80.2%
㈱フージャースウェルネス&スポーツ	14.5%	48.3%	52.5%	75.8%	108.1%

- (注) 1 出向者は出向元にて集計をしております。  
 2 男女の賃金の差異は、男性の賃金に対する女性の賃金の割合を示しております。  
 3 算出前提は次のとおりです。なお、労働者の賃金は、性別に関係なく同一の基準を適用しています。  
 ・賃金は、基本給、みなし残業代、超過勤務手当、賞与、インセンティブ等を対象とし、通勤手当等を含みません。  
 ・正規雇用労働者は、正社員を対象としています。  
 ・非正規雇用労働者は、契約社員及びアルバイトを対象とし、派遣社員を含みません。

## ③ 提出会社及びグループ会社

	管理職に占める女性労働者の割合	年次有給休暇取得率	労働者の男女の賃金の差異		
			全労働者	うち正規雇用労働者	うち非正規雇用労働者
提出会社及びグループ会社	17.4%	58.8%	53.9%	73.3%	79.3%

- (注) 1 提出会社及びグループ会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき公表をしている㈱フージャースホールディングス、㈱フージャースリビングサービス、㈱フージャースウェルネス&スポーツを対象としております。  
 2 対象事業年度は、各社の事業年度ごとに集計しております。  
 3 男女の賃金の差異は、男性の賃金に対する女性の賃金の割合を示しております。  
 4 算出前提は次のとおりです。なお、労働者の賃金は、性別に関係なく同一の基準を適用しています。  
 ・賃金は、基本給、みなし残業代、超過勤務手当、賞与、インセンティブ等を対象とし、通勤手当等を含みません。  
 ・正規雇用労働者は、正社員を対象としています。  
 ・非正規雇用労働者は、契約社員及びアルバイトを対象とし、派遣社員を含みません。

## ＜労働者の男女の賃金の差異に関する補足説明＞

セグメント別にみた男女の賃金の差異は、下表のとおりであります。提出会社及びグループ会社における男女の賃金の差異（全労働者53.9%）は、主にC C R C事業及び不動産関連サービス事業において、事業形態上、短時間勤務等の非正規雇用労働者が多く従事していること、並びに、非正規雇用労働者の約65%を女性労働者が占めていることから、結果的に全労働者における男女の賃金に差異が生じております。

当社グループは、引き続き従業員の多様な働き方を推進するとともに、従業員一人ひとりが個々の能力を十分に発揮し、働きがいのある企業グループを目指してまいります。

	労働者の男女の賃金の差異		
	全労働者	うち正規雇用労働者	うち非正規雇用労働者
不動産開発事業	74.6%	79.0%	66.4%
C C R C事業	46.9%	59.3%	90.3%
不動産投資事業	66.5%	67.4%	48.4%
不動産関連サービス事業	53.5%	74.7%	73.7%
その他事業	-	-	-
全社(共通)	68.6%	71.8%	62.1%

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、その達成を保証するものではありません。

#### (1) 会社の基本的な経営方針

当社グループは、「欲しかった暮らしを、しよう。」というスローガンに基づき、全国でマンション、戸建及びシニア向け住宅の企画・分譲事業を中心に事業を展開しております。住宅の企画・販売から入居後の管理・アフターサービスまで製・販・管一体の責任をもったサービスを行うことで、お客様との末永いお付き合いを実現し、全ての人の欲しかった暮らしを叶える企業グループであることを目指しております。今後につきましても、お客様の視点に立った考え方を徹底し、最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、お客様に信頼され、選んでいただける企業グループになるとともに、地域社会や日本の住環境の向上に貢献してまいります。

当社グループが掲げるコーポレートスローガンとコーポレートプロミス

「コーポレートスローガン」

欲しかった暮らしを、しよう。

「コーポレートプロミス」

お客様へ

ただひたすらお客様のことを見つめ、お一人お一人の個性を尊重し、そのお客様ごとのライフスタイルを共にデザイン致します。

私たちは

創業以来、郊外を中心に大規模・高品質なマンションをとことん価格にこだわって提供してまいりました。

新しい価値観に応え、「暮らしの質」をより豊かにしていく、お客様の「欲しかった暮らし」を共に創り出す企業でありたいと願います。

そして新たなステージへ

住みやすさとは住んだ後の満足感。

お住まいになった後もお客様と歩み続けます。

「住まい」に関わるあらゆる分野でお客様のライフスタイルを提案し、共に成長し、貢献していきます。

#### (2) 経営環境、対処すべき課題及び中長期的な会社の経営戦略

##### ① 経営環境、対処すべき課題

足元の経営環境につきましては、コロナ禍を経て社会経済活動の正常化がさらに進み、景気持ち直しの動きが見られましたが、世界的な金融引き締め、インフレ進行を背景とした景気後退リスクが懸念されるとともに、国内の物価・金利の動向等を注視する必要があると、依然として先行き不透明な状況が続いています。不動産業界におきましては、グローバルの経済市況・金融環境に影響を受けやすいことに加え、人口減少・少子高齢化等の社会構造的な課題への対応や脱炭素社会の実現、人的資本経営など様々な取組みが求められています。

このような環境認識のもと、当社グループは事業活動を通じて持続的な成長、企業価値の最大化、そして社会課題解決の一助となるために対処すべき課題を、安定供給/安定収益体制の確立、事業戦略とESG戦略の融合、将来成長への挑戦および財務基盤の強化と資本効率の向上の両立と認識し、現在推進中の中期経営計画にて具体的な対応を図ってまいります。

## ② 中長期的な会社の経営戦略

2021年5月に策定した中期経営計画（対象期間：2022年3月期～2026年3月期、以下「本計画」といいます。）は、創業以来の強みである住宅分野に注力し、安定的かつ持続的な成長を目指すことを基本戦略としています。具体的には、前中期経営計画からの戦略キーワードである「地方」「シニア」「富裕層」を大方針として踏襲しつつ、以下の方針を掲げております。

大方針	地方・シニア・富裕層	
戦略	<b>分譲事業における安定供給／安定収益体制の確立</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>地方及びシニア分譲マンションを核として全ての事業を「住宅」をテーマに再構築</li> <li>上記により安定的かつ持続的な成長を実現</li> <li>企業価値の源泉として徹底的に資本効率を向上</li> </ul>	<b>将来成長への挑戦</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産投資事業は、第2の柱として確立</li> <li>CCRC事業は、収益化が完了し第3の柱へ</li> <li>海外事業は、22/3月期より収益化し10年後の柱へ</li> </ul>
基盤	<b>事業戦略とESG戦略の融合</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業を通じて社会課題解決に貢献</li> <li>継続的なガバナンス強化</li> <li>不確実性への対応/リスクマネジメント</li> </ul>	<b>全てのステークホルダーを意識した企業価値の継続的向上</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>財務基盤の継続的強化</li> <li>ROEの継続的向上</li> <li>株主還元強化</li> </ul>

本計画においては、最終年度（2026年3月期）の利益計画として、連結経常利益100億円（経常利益率10%以上）、親会社株主に帰属する当期純利益65億円を達成することを目標としています。また、利益率の改善とバランスシートの効率的な活用により、安定的な収益成長と財務健全性維持の両立を図るため、資本・財務方針としてROE15%以上、D/Eレシオ2.0倍程度維持、を掲げております。

	2022年3月期 (実績)	2023年3月期 (実績)	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
連結経常利益	56.9億円	72.8億円	75億円	85億円	100億円
親会社株主に帰属する 当期純利益	30.6億円	45.5億円	48億円	55億円	65億円
D/Eレシオ	1.9倍	2.0倍	2.0倍水準		
ROE	10.2%	13.8%	13%以上	—	15%以上

(注) 1 D/Eレシオ＝有利子負債÷純資産

2 ROE＝親会社株主に帰属する当期純利益÷期中(平均)自己資本×100

本計画の2期目となる2023年3月期は、不動産開発事業及びCCRC事業を中心に利益率の向上が進捗したことにより、連結経常利益72.8億円（前期比27.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益45.5億円（前期比48.5%増）を計上しました。また、ROEは13.8%（前期比3.6%増）、D/Eレシオは2.0倍を維持し、本計画の利益目標及び資本・財務方針に対し、業績は順調に推移しております。



## 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組みは、以下のとおりです。「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」は、気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）の枠組みに基づいた開示となります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループは、本計画において、事業戦略とESG戦略の融合を掲げており、事業活動を通じた社会課題解決への貢献を目指しております。具体的には、ESG活動の推進体系として、3つの重点テーマ（「豊かなライフスタイル」「地域共創」「環境」と2つの基本テーマ（「ウェルネス」「ガバナンス」）を設定し、重要課題（マテリアリティ）ごとにグループの目指すべき目標・方針を下記表のとおり策定しております。詳細は、当社ホームページをご参照ください。

<https://www.hoosiers.co.jp/csr/>

ESGテーマ	重要課題 (マテリアリティ)	関連するSDGs	グループ目標・方針
重点テーマ	豊かなライフスタイル	   	<ul style="list-style-type: none"> <li>豊かなライフスタイルの実現に向けた商品・サービスの開発を促進</li> </ul>
	地域共創	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業・PFI事業等を通じた地域の活性化及び地域価値の向上</li> </ul>
	環境	   	<ul style="list-style-type: none"> <li>気候変動への対応</li> <li>適切な資源活用・物品調達</li> <li>汚染防止と廃棄物削減</li> </ul>
基本テーマ	ウェルネス	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>従業員の安全と健康の管理</li> <li>ダイバーシティ推進</li> <li>働きやすい職場環境づくり</li> </ul>
	ガバナンス	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>改訂コーポレートガバナンスコードへの適合</li> <li>取締役会の機能発揮</li> <li>全社的なリスク管理体制の徹底</li> </ul>
	地域・社会奉仕活動	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>有形文化財の保全管理</li> <li>復興支援活動の推進</li> </ul>

グループ目標・方針のうち、「環境」についてはより具体的な目標を下記表のとおり設定しています。

<b>気候変動への対応</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>環境不動産の開発           <ul style="list-style-type: none"> <li>新築分譲マンション：2030年度までに、供給する物件は全てZEH-M Oriented※1以上を標準仕様化</li> <li>新築賃貸物件（DBJ Green Building認証※2）：年間1棟着工</li> </ul> </li> <li>温室効果ガス排出量の削減</li> <li>エネルギー使用量の削減</li> <li>再生可能エネルギーの活用</li> </ul>	<b>適切な資源活用・物品調達</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>水使用量の削減</li> <li>サステナブル調達の推進</li> </ul>
	<b>汚染防止と廃棄物削減</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>汚染防止対策の徹底</li> <li>廃棄物の適正管理・削減</li> </ul>

※1) ZEHとは「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略称で、「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを旨とした住宅」を指します。集合住宅であるZEH-Mには、『ZEH-M』（省エネ：100%以上）、Nearly ZEH-M（省エネ：75%以上100%未満）、ZEH-M Ready（省エネ：50%以上75%未満）、ZEH-M Oriented（省エネ：20%以上）があります。

※2) DBJ Green Building認証とは、環境・社会への配慮がなされた不動産（「Green Building」）を支援する制度で、2011年4月に株式会社日本政策投資銀行により創設されました。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を5段階のランクで評価し、認証を付与するものです。

## (1) サステナビリティ共通

## ① ガバナンス

当社は、会長執行役員を委員長とし、執行役員およびグループ子会社の社長等を委員とするサステナビリティ委員会を設置しています。サステナビリティ委員会は、気候変動への対応を含む、グループ全体におけるサステナビリティ戦略に関する基本方針・基本計画の決定や、社内推進体制の構築および整備、サステナビリティ推進活動に係る進捗状況のレビューやリスク事案の管理等を行います。

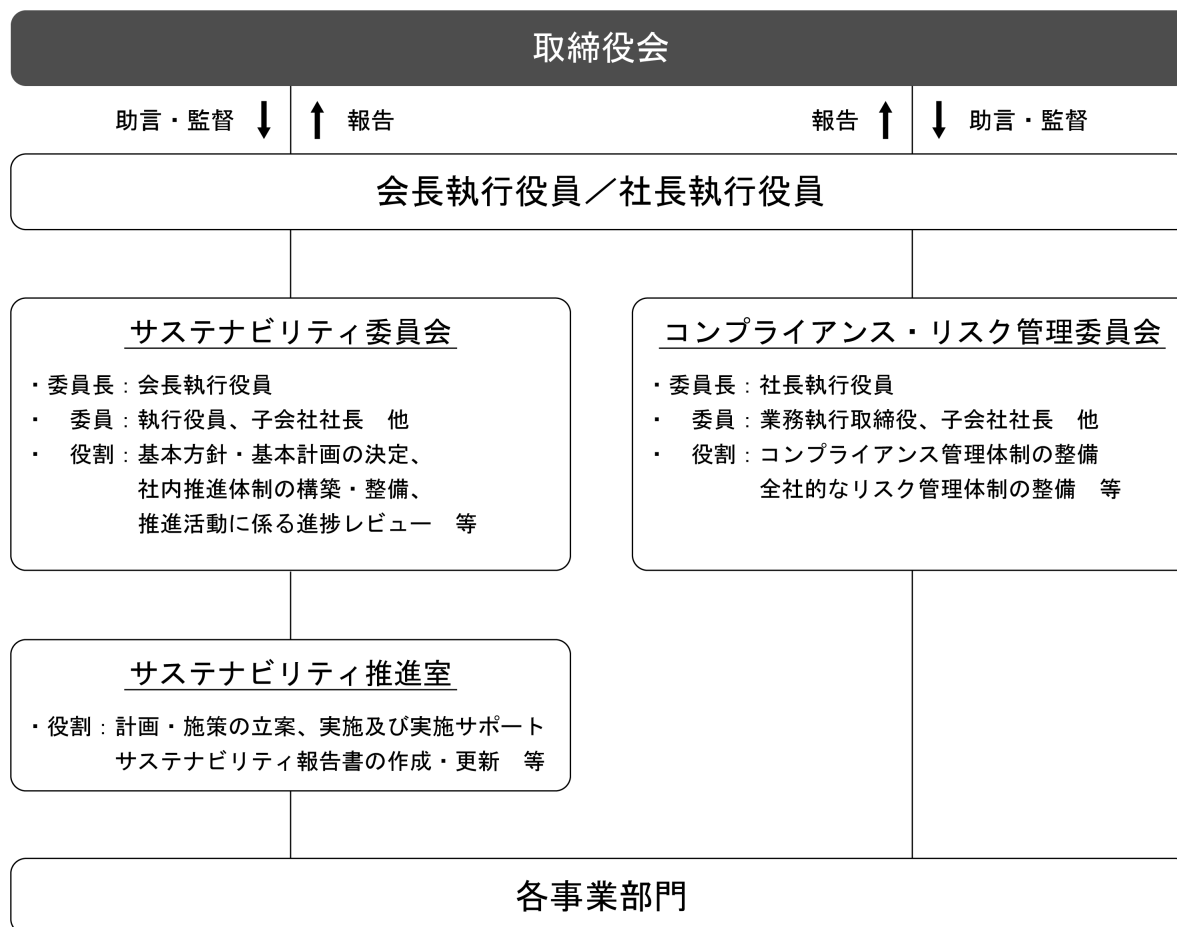
サステナビリティ委員会は、定期的にその活動内容を取締役会へ報告し、取締役会はその報告を通じてサステナビリティに関する各種施策の状況把握やリスク事案の監督を行い、必要に応じて経営陣に対する助言を行う体制を構築しています。

## ② リスク管理

当社は、グループ全体のコンプライアンスを徹底すること、および全社的な視点でリスクマネジメントを推進することを目的として、社長執行役員を委員長とし、業務執行取締役及びグループ子会社の社長等を委員とするコンプライアンス・リスク管理委員会を設置しています。コンプライアンス・リスク管理委員会は、内外環境の変化を踏まえ全社的に洗い出したリスクを戦略リスク<sup>\*1</sup>と業務リスク<sup>\*2</sup>に大きく分類したうえで、グループ共通の基準でその影響度と発生可能性等を分析し、リスクの重要度と対処すべき優先順位を評価することとしています。また、審議事項及び決定事項は、定期的に取締役会へ報告される体制としており、取締役会はその管理状況をモニタリングしています。

(注) 1 戦略リスク：戦略目標の達成度に対して将来の内外環境変化が及ぼす影響

2 業務リスク：業務が適切に行われていないこと又は外生的な事象により被る損失



## (2) 気候変動

## ① 戦略

当社グループは、気候関連のリスクと機会が事業に与える潜在的な影響を明らかにすることを目的として、シナリオ分析を実施しました。分析対象は、主力事業である不動産開発事業とCCRC事業とし、対象時間軸は、世の中の脱炭素動向等を踏まえ、2050年（長期）と設定しました。また、特定した重要なリスクと機会が将来自社に与える影響を検討するうえで、“想定外をなくす”観点から、①脱炭素化の進展により、気温上昇を最も抑える（＝移行リスクが最も高まる）1.5℃シナリオと、②脱炭素トレンドの衰退により、気温上昇が最も進む（＝物理リスクが最も高まる）4℃シナリオを採用しました。

シナリオ分析の結果、1.5℃シナリオでは、住宅に係る環境規制の厳格化により、ZEH開発コストの負担が最も大きなインパクトになることが明らかとなりました。一方で、公共交通の利用促進等により低炭素社会の実現に資する、集約型まちづくりに関連した地方再開発事業が最も大きな機会であると評価しました。次に、4℃シナリオでは、自然災害の激甚化や平均気温の上昇が、建築コストを一定程度増加させることがわかりました。以上を踏まえ、明らかとなったリスクと機会への対応策は、今後検討していきます。シナリオ分析の詳細は、当社ホームページの「TCFD提言に基づく情報開示」をご参照ください。

<https://www.hoosiers.co.jp/csr/>

大項目	中項目	小項目	外部環境の変化	当社にとってのリスク・機会	財務影響度	
					4℃シナリオ	1.5℃シナリオ
気候関連 リスク	移行 リスク	政策・法関連	炭素税の導入および排出価格の上昇により、事業活動に係る運用コストが増加	本社や支店、販売事務所の事業活動（スコープ1+2）で発生した温室効果ガス排出量に課せられる炭素税負担が増加する	炭素税 導入なし	小
			炭素税の導入に伴う価格転嫁により、建築資材の調達コストが増加	炭素集約度の高い鉄鋼やセメント等の建築資材の調達価格が上昇する	炭素税 導入なし	小
			環境規制の厳格化により、住宅の環境性能確保に向けた対応コストが増加	環境規制に対応した住宅（ZEH等）の開発コストが増加する	小	中
		技術	環境規制の基準に適合する省エネ技術への切替コストが増加	高い省エネ性能を有する設備・資材への切替により、住宅（ZEH等）の開発コストが増加する		
		市場・評判	顧客の嗜好の変化により、環境性能の低い住宅の需要が低下	環境性能の低い住宅は、競争力が低下し、売上の減少につながる恐れがあるものの、建築物省エネ法の改正により、一定の環境性能を有する新築住宅が広く一般になるため、環境性能のみを要因とした売上の減少は、想定しないものとする	-	-
		評判	脱炭素化に消極的な姿勢が投資家・金融機関からの資金調達に影響	販売用不動産の脱炭素化が進まないことで、資金調達コストが増加する	小	小
	物理 リスク	急性	自然災害の激甚化により、損害および復旧コストが増加	熱帯低気圧（台風）や河川氾濫の増加により、運営管理物件の損害および復旧コストが増加する	小	小
			自然災害の激甚化により、開発工事の事業停止リスクが増大	自然災害の激甚化により、住宅の開発工事が遅延し、建築コストが増加する	小	小
		慢性	平均気温の上昇に伴う真夏日の増加により、建設従事者の熱ストレスが増大	建設従事者の熱中症対策として、建設現場の現場管理費が増加する	小	小
	気候関連 機会	製品/サービス	環境意識の高まりにより、環境性能の高い住宅の需要が増加	環境性能の高い住宅は、競争力が向上し、売上の増加につながる可能性があるものの、建築物省エネ法の改正により、一定の環境性能を有する新築住宅が広く一般になるため、環境性能のみを要因とした売上の増加は、想定しないものとする	-	-
低炭素技術の改善・普及により、省エネ設備等のコストが低下			環境性能の高い住宅の建設コストが低下し、売上が増加する	小	小	
市場		全国の地方自治体において、公共交通の利用促進等により低炭素社会の実現に資する集約型まちづくりの機運が高まる	駅周辺や複数の都市機能を集約する地方再開発事業の参画機会が拡大する	小	中	
		投資家・金融機関が脱炭素化に向けた取り組みを評価	販売用不動産の脱炭素化が進むことで、資金調達コストが低下する	小	小	

(注)財務影響度の程度：大（売上高の10%以上）、中（売上高の3%以上10%未満）、小（売上高の3%未満）

## ② 指標及び目標

昨今、温室効果ガスの排出削減目標について国際的なコンセンサスの醸成が進み、我が国は、2021年4月に温室効果ガス排出量を2030年度に46%減（2013年度比）、2050年に実質ゼロとする削減目標を表明しました。これらの社会情勢を踏まえ、当社グループは、「温室効果ガス排出量」を指標とし、2022年3月期の実績値（スコープ1+2）を算出しました。2023年3月期の実績値（スコープ1+2及びスコープ3）は、2023年9月末までに当社ホームページの「TCFD提言に基づく情報開示」にて開示します。

<https://www.hoosiers.co.jp/csr/>

(単位：t-CO <sub>2</sub> )	2022年3月期
スコープ1	3,485
スコープ2	5,245
スコープ1+2	8,731

(注)集計範囲は、①当社グループ（持株会社及び国内連結子会社）が所有又は運営する物件のうち、自らの経営方針を導入し、実施する完全な権限を有する物件（エネルギー管理権限を有さない物件、販売用不動産を除く）、②当社グループ（持株会社及び国内連結子会社）が所有およびリース契約する自動車、を対象とします。

## (3) 人的資本

## ① 戦略（人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針）

当社グループは、事業活動を通じて社会に新たな価値を提供し続けるうえで、従業員一人ひとりが能力を最大限発揮することのできる環境づくりが重要であると考えています。そのため、公正な評価制度や報酬体系、福利厚生等を整備し、従業員の就業意欲を高め、ジェンダー・職歴・国籍等にかかわらず能力を存分に発揮できる職場環境整備と、従業員一人ひとりが多様な価値観を受け入れる組織づくりを行うことで、すべての従業員が活躍できる会社づくりを目指しています。

そこで、当社グループは、下記の人材育成方針を掲げたうえで、同方針を実現し、多様な能力開発を促すため、人材育成体系を整備しています。この育成体系のもと、多様性の確保に向けた人材育成に取り組めます。

## &lt;人材育成方針&gt;

当社グループは、事業を通じて「自ら挑戦する人材」を育成します。「謙虚に自らを研鑽し続ける構え」「普遍的な問題解決能力」を兼ね備えた意欲ある人材の開発に取り組めます。

人材育成方針の詳細は、当社ホームページの「人材マネジメント」をご参照ください。

<https://www.hoosiers.co.jp/csr/basic/>

なお、当社が制定する「フージャースグループ行動指針」では、基本的人権の尊重と差別・ハラスメントの禁止を定め、あらゆる従業員の平等な雇用と活躍の機会が確保されるよう、人権と多様性の尊重と健全な職場環境作りを推進しています。

## ② 指標及び目標

当社グループは、上記の人材育成方針及び社内環境整備方針の下、管理職に占める女性労働者の割合と年次有給休暇取得率について、下記目標を設定しています。2023年3月期の実績値につきましては、「第1 企業の概況 5 従業員の状況」をご参照ください。

	目標期日	管理職に占める 女性労働者の割合	年次有給 休暇取得率
(株)フージャースホールディングス	2025年3月31日	23%以上	60%以上
(株)フージャースリビングサービス	2026年3月31日	10%以上	60%以上
(株)フージャースウェルネス&スポーツ	2026年3月31日	20%以上	50%以上

(注) 出向者は出向元にて集計をしております。

### 3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

リスク項目	リスク説明	リスク対策
有利子負債への依存について	当社グループの主力事業である不動産開発事業に係る事業用地取得費及び建築費、投資用不動産の取得資金等は、主に金融機関からの借入金によって調達しているため、総資産額に占める有利子負債の割合が高く、当社グループの経営成績及び財政状態は金利変動により影響を受ける可能性があります。	日頃から金融機関と緊密な連絡を図り、金利動向や融資姿勢等を理解し迅速に対応するように努めております。 また、D/Eレシオ等による総有利子負債及び現預金残高管理に基づき、機動的な資金確保、金融機関並びにその調達方法の多様化、借入返済期日の分散化、金融費用の削減等に努めております。
法的規制について	当社グループの属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法等により、法的規制を受けております。当社グループ各社は、事業に必要な「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業者の免許や「マンション管理適正化推進法」に基づくマンション管理業者の登録を受けており、法的規制を受けております。今後、これらの法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。	関連法令の改廃情報及び監督官庁からの発信文書の内容をコンプライアンス・リスク管理委員会にて共有、協議し、課題等の早期把握や対応に努めております。また、法令順守のみならず、役員・従業員が共有すべき倫理観、順守すべき倫理規範等を「フージャースグループ行動指針」として制定し、当社グループにおける行動指針の順守並びに法令違反等の問題発生予防に努めております。
経済情勢の変動について	当社グループの主力事業である不動産開発事業は、購入者の需要動向に左右される傾向があります。購入者の需要動向は景気・金利・地価等の動向や住宅税制等に影響を受けやすく、所得見通しの悪化、金利の上昇等があった場合には、購入者の住宅購入意欲の減退につながり、販売期間の長期化や完成在庫の増大など、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。 また、当社グループは、事業遂行上必要な販売用不動産及び事業用不動産、投資用不動産等を保有しております。このため、不動産市況の動向その他の要因により不動産価格が下落した場合には、評価損や売却損が発生する可能性があります。当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。 さらに、テロや戦争などによる世界情勢、経済情勢の変化は、事業用地の購入代金の上昇や建築資材の高騰要因となり、これらが悪化した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。	定期的に景気動向・不動産市況等のモニタリングを行うとともに、エリア・規模・用途・物件特性に応じたマーケット観の醸成、投資判断力の強化等により、リスクの低減に努めております。
カントリーリスクについて	当社グループは、日本国内にとどまらず、海外事業も展開しております。為替リスクや対象国の政治・経済・社会情勢の変化、制度や慣習の違いにより、予期せぬ事象が発生する可能性があります。海外で事業を展開するにあたっては、合理的な範囲でリスクを検証しておりますが、予期せぬ事象が発生した場合には、当社グループの事業や業績、財務状況に影響を及ぼす可能性があります。	事業を展開している東南アジア、北米の経済・政治・社会的状況に加えて、事業に関連する各国法規制の情報を日々収集し、必要な対応を行っています。特に各国の不動産関連規制や各種関連規制の変更が当社グループに及ぼす影響に注視しております。

リスク項目	リスク説明	リスク対策
個人情報について	<p>当社グループは、各事業において、多くの個人情報を取扱っております。個人情報の取扱い及び管理については、個人情報保護規程を定め十分留意しておりますが、不測の事態によりこれが漏洩した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。</p>	<p>当社グループでは、個人情報保護規程を定め、従業員へ周知徹底しております。また、ソフトウェアや機器でのセキュリティ対策、社員教育や訓練を実施し、リスクが顕在化しないよう努めております。万が一情報漏えいが発生した場合には、その適切な対応を行うことは勿論のこと、原因解析や影響範囲の調査を行い、適切に再発防止策を講じることができるよう体制を整備しております。</p>
訴訟等の発生について	<p>当社グループが設計、販売、管理をしているマンション等において、瑕疵などが生じ、損害賠償等による費用が発生した場合や、マンション管理事業やスポーツクラブ運営事業等に関し、訴訟その他の法的手続等の対象となった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、瑕疵などによって当社グループの信用が失墜した場合、業績に影響を及ぼす可能性があります。</p>	<p>紛争の発生を未然に防ぐよう努めております。弁護士事務所等と連携し、訴訟等に対応する体制を整備しております。</p>
人材の確保について	<p>当社グループが中長期的な成長を続けていくには、優秀な人材の活躍が不可欠と考えております。しかしながら、計画通りに人材を確保できない、優秀な人材が社外に流出してしまう、人材育成が進まない等の事象が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。</p>	<p>当社グループでは、新卒だけでなく、専門性を持った中途の採用を推進しております。また、多様な働き方の提供、育成プロセスの強化、グローバル人材の確保、適性を重視した配置など社員のモチベーションを高める諸施策により、社員の定着・育成に注力しております。加えて、組織力の向上を図るべく社員意識調査を行い、評価制度・教育体系の整備を進めるなど、働きやすい環境づくりに努めております。</p>
引渡しの遅れについて	<p>主力である不動産開発事業においては、顧客へのマンション引渡し時に売上を計上しております。マンションの引渡しは例年3月に集中することが多く、第4四半期における売上高が他四半期と比べ、高くなる傾向があります。従いまして、引渡しの時期が当初予定していた時期より遅延した場合、業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。</p>	<p>引渡し時期の平準化を図り、売上計上時期が第4四半期に極力集中しないよう努めております。また、グループ経営会議で、スケジュール等を確認し、当初計画通りに事業を遂行できるよう努めております。</p>
資産について	<p>当社グループは、販売用不動産、投資用不動産等を多額に保有しております。経済情勢や不動産市況の悪化等により、当初計画どおりに販売が進まない場合、在庫として滞留する可能性があります。有利子負債の増加や、期末時点の正味売却価額が簿価または取得価額を下回って、評価損を計上する恐れがあります。また、賃貸用不動産、M&amp;Aによって生じたのれんなど有形・無形問わず様々な資産を多額に保有しています。これらの資産が当初見込んでいた収益を生まず減損損失を認識した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。</p>	<p>営業活動においては、過去の実績や経験等を活かして、人材配置や注力物件を検討し、在庫圧縮に努めております。また、不動産の仕入時においては、各地域での需要予測、近隣地域環境、お客様のニーズ等の分析を慎重に行い、物件を精査しております。M&amp;Aを行う際は、事前に十分なデューデリジェンスを行い、対象企業を精査しております。投資実行後も四半期決算毎に業績が当初計画から大きく乖離していないかを確認しております。</p>

リスク項目	リスク説明	リスク対策
天災、感染症について	地震、津波、洪水、落雷、噴火、戦争、テロなどの天災、人災によって、当社グループが保有する不動産が滅失、劣化又は毀損した場合、その価値が影響を受ける可能性があります。また、感染症などの蔓延で社会的混乱が生じた場合、通常の業務遂行が困難になる可能性があります。	不動産開発にあたって、各自治体が発行する災害予測であるハザードマップを確認し対策を講じることで、できる限り、不動産の価値下落が生じないように取り組んでおります。また、災害発生時には、従業員の安否を確認する仕組みとして、安否確認システムを導入することや、過去の災害などにおける危機の経験を活かし、BCP(事業継続計画)を作成すること等で、災害時でも事業継続できる体制を整備しております。
気候変動について	パリ協定をはじめとして、全世界で温室効果ガス排出量の削減に取り組む中、気候変動によるリスクは、当社グループの事業への影響を及ぼす可能性があります。炭素税などの税制、法規制の厳格化等の政策動向の変化、環境対応に遅れた企業に対する需要低下やレピュテーション悪化、異常気象の激甚化による建物被害や工事期間の延長によるコスト増などが実現した場合は、事業及び財政に対して悪影響を及ぼす可能性があります。	気候変動は、重要な経営課題の1つであるとの認識の下、「気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD)」の提言に準拠したシナリオ分析の実施と情報開示に取り組んでおります。シナリオ分析の概要は、「第2 事業の状況 2 サステナビリティに関する考え方及び取組」をご参照ください。また、気候変動に起因する顧客の嗜好の変化や関連市場の拡大は、当社グループの成長に繋がる機会とも捉えております。そのため、環境に配慮した商品開発を推進することで、中長期的な企業価値の向上を目指してまいります。
新型コロナウイルスについて	当社グループにおいて大規模な集団感染が発生した場合、通常の事業活動を継続することが困難になる可能性があります。また、新たな変異株の発生および感染拡大に伴い、国内の景気が大きく低迷した場合、消費者マインドが著しく低下し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。	当社グループでは、お客さまや従業員、お取引様をはじめとする全てのステークホルダーの皆様の健康に配慮し、企業として積極的に感染拡大防止策を講じております。営業面では、室内換気やアルコール消毒の徹底など、十分な感染防止策を講じたうえで営業活動を行い、新型コロナウイルスの影響を極小化する体制を整備しております。また、労務管理面では、従業員が在宅勤務や時差出勤など柔軟な対応ができる環境や、感染者の情報共有体制を整備しております。
ロシアのウクライナ侵攻について	ロシアのウクライナ侵攻を起因とした燃料価格や食料価格の高騰が貿易・金融を通して世界的な物価高に繋がっており、中でも建築資材価格の高騰は当社グループの主力事業である不動産開発事業に影響を及ぼす可能性があります。	ウクライナ情勢の今後の進展について各シナリオを分析しつつ、当社グループを取り巻く外部環境について機会・リスクの整理に努めております。また、定期的に景気動向・不動産市況等のモニタリングを行い、事業を展開する際のリスク低減に努めております。

#### 4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

##### 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ(当社及び連結子会社)の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の概要は次のとおりです。

##### (1) 経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、コロナ禍を経て社会経済活動の正常化が進み、景気は緩やかな持ち直しの動きが見られましたが、世界的な金融引き締め、インフレ進行を背景とした景気後退懸念等により、不透明な状況が継続しています。

不動産業界におきましては、建築資材価格の高騰や金利上昇懸念等により、今後の事業環境は先行き不透明な状況にある一方で、少子高齢化等の社会構造の変化に起因した地方都市のコンパクトシティ化や、多様なライフスタイルを実現できる住まいへのニーズは引き続き強く、当社が主力とする地方都市における分譲マンション市場は堅調に推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループは、不動産開発事業やCCRC事業を中心に利益率の向上が進捗したことで、2021年5月13日に公表した中期経営計画(対象期間：2022年3月期～2026年3月期)に対し、順調に推移しております。また、2022年11月18日付『株式会社ホームステージの株式取得(孫会社化)に関するお知らせ』にて公表のとおり、熊本県熊本市所在の株式会社ホームステージの株式取得を完了し、九州エリアにおける不動産開発事業の強化に取り組んでおります。そして、不動産投資事業、ホテル運営事業、スポーツクラブ運営事業及びPFI事業といった不動産事業と親和性のある周辺事業にも取組み、人々の暮らしへの新たな付加価値の提供に注力しています。

当連結会計年度におきまして、契約戸数は1,451戸8棟、引渡戸数は1,481戸9棟、当連結会計年度末の管理戸数は22,425戸となっております。その結果、当連結会計年度における業績として、売上高79,286百万円(前期比0.3%減)、営業利益8,425百万円(前期比25.9%増)、経常利益7,280百万円(前期比27.9%増)、親会社株主に帰属する当期純利益4,557百万円(前期比48.5%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。

##### ・不動産開発事業

不動産開発事業の業績は、売上高49,916百万円(前期比37.0%増)、営業利益6,410百万円(前期比138.6%増)を計上いたしました。

当社グループにおける中核事業である不動産開発事業では、主に地方創生の取組として地方中心市街地の分譲マンションの販売に注力し、堅調に推移いたしました。

今後も多様化する顧客の居住ニーズと不動産市場の需給バランスを的確にとらえた商品開発に注力し、利益体質の強化と安定的成長の実現に向けて取り組んでまいります。

##### ・CCRC事業

CCRC事業の業績は、売上高13,166百万円(前期比35.9%減)、営業利益1,559百万円(前期比37.9%減)を計上いたしました。

シニア向け分譲マンションの販売では、「所有権型・シニア専用」をテーマに超高齢社会の進展に伴う市場の拡大を見据えて事業を推進しております。また、運営事業では、蓄積された運営ノウハウを活かし規模の拡大に注力しており、運営戸数は順調に増加しております。

##### ・不動産投資事業

不動産投資事業の業績は、売上高9,295百万円(前期比42.4%減)、営業利益55百万円(前期比94.7%減)を計上いたしました。

不動産投資事業では、需要が堅調なコンセプト型賃貸住宅の開発に注力して取り組んで参ります。



・不動産関連サービス事業

不動産関連サービス事業の業績は、売上高6,857百万円(前期比7.9%増)、営業利益387百万円(前期比は49.0%増)を計上いたしました。

マンション管理事業は、管理戸数が18,709戸と順調に増加し、安定収益を確保しております。

マンション管理の豊富な実績と不動産開発事業等との事業間連携により、今後も成長を図ってまいります。

スポーツクラブ・ホテル事業においては、コロナ禍において減少していた会員数・宿泊者数が回復の兆しを見せており、増収となりました。

今後も、お客様と従業員の安全に十分に配慮した上での営業活動、徹底したローコストオペレーションを継続し、収益改善に取り組んでまいります。

・その他事業

その他事業の業績は、売上高50百万円(前期比26.7%減)、営業利益8百万円(前期比60.4%減)を計上いたしました。

PFI事業は、開発・維持管理・運営・マネジメントなど、グループ各事業と連携を図り、現在6案件において事業を展開しております。

生産、受注及び販売の実績

(1) 売上実績

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	36,313	49,277	135.7
② その他収入	123	638	519.0
不動産開発事業合計	36,436	49,916	137.0
(II) CCRC事業			
① 不動産売上高	19,349	11,793	60.9
② その他収入	1,190	1,372	115.3
CCRC事業合計	20,539	13,166	64.1
(III) 不動産投資事業			
① 不動産売上高	12,780	6,035	47.2
② 賃貸収入	2,708	2,896	106.9
③ その他収入	653	363	55.6
不動産投資事業合計	16,143	9,295	57.6
(IV) 不動産関連サービス事業			
① マンション管理収入	1,917	2,010	104.9
② スポーツクラブ運営収入	3,495	3,589	102.7
③ その他収入	941	1,257	133.6
不動産関連サービス事業合計	6,353	6,857	107.9
(V) その他事業	68	50	73.3
合計	79,542	79,286	99.7

(注) 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 2021年4月1日 至 2022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	502戸 -区画 -棟 19,860百万円	1,040戸 -区画 -棟 41,948百万円 (86.5%)	902戸 -区画 -棟 36,313百万円 (65.9%)	639戸 -区画 -棟 25,494百万円 (128.4%)
CCRC事業	219戸 -区画 -棟 8,538百万円	331戸 -区画 -棟 13,844百万円 (140.2%)	484戸 -区画 -棟 19,349百万円 (180.5%)	66戸 -区画 -棟 3,034百万円 (35.5%)
不動産 投資事業	1戸 -区画 3棟 1,844百万円	8戸 -区画 17棟 11,600百万円 (187.0%)	9戸 -区画 18棟 12,780百万円 (287.7%)	-戸 -区画 2棟 664百万円 (36.0%)
合計	722戸 -区画 3棟 30,243百万円	1,379戸 -区画 17棟 67,393百万円 (104.3%)	1,395戸 -区画 18棟 68,443百万円 (97.4%)	705戸 -区画 2棟 29,193百万円 (96.5%)

区分	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	639戸 -区画 -棟 25,494百万円 (注) 2	1,129戸 1区画 -棟 50,021百万円 (119.2%)	1,185戸 -区画 -棟 49,277百万円 (135.7%)	714戸 1区画 -棟 30,447百万円 (119.4%)
CCRC事業	66戸 -区画 -棟 3,034百万円	313戸 -区画 -棟 12,788百万円 (92.4%)	287戸 -区画 -棟 11,793百万円 (60.9%)	92戸 -区画 -棟 4,029百万円 (132.8%)
不動産 投資事業	-戸 -区画 2棟 664百万円	9戸 -区画 8棟 5,729百万円 (49.4%)	9戸 -区画 9棟 6,035百万円 (47.2%)	-戸 -区画 1棟 357百万円 (53.8%)
合計	705戸 -区画 2棟 29,193百万円	1,451戸 1区画 8棟 68,538百万円 (101.7%)	1,481戸 -区画 9棟 67,106百万円 (98.0%)	806戸 1区画 1棟 34,834百万円 (119.3%)

- (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 当連結会計年度における期初契約数及び取扱高には、期中に連結の範囲に含まれた㈱ホームステージの期初契約数及び取扱高は含んでおりません。

## (2) 財政状態の状況

当連結会計年度におきまして、マンション・戸建住宅の販売が堅調に推移したこと及びM&Aにより新規連結子会社が増加したこと等により、資産合計が147,504百万円(前連結会計年度末比15.3%増)、負債合計が104,840百万円(前連結会計年度末比17.9%増)、純資産合計が42,663百万円(前連結会計年度末比9.5%増)となりました。自己資本比率は23.6%、D/Eレシオは2.0倍となっております。

## (3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におきまして、借入金の収入等により資金増加したものの、棚卸資産の増加により支出が増加したこと等により、現金及び現金同等物が1,519百万円減少し、その残高が28,623百万円となりました。なお、開発用として資金使途に制約のある預金等2,017百万円を含め、現金及び預金残高は30,640百万円となりました。

## ① 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、7,532百万円(前年同期は、20,259百万円の増加)となりました。これは主として、棚卸資産の増加及び税金等調整前当期純利益等によるものであります。

## ② 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、178百万円(前年同期は、4,172百万円の減少)となりました。これは主として、貸付による支出及びその他の関係会社有価証券の売却による収入等によるものであります。

## ③ 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、5,932百万円(前年同期は、9,896百万円の減少)となりました。これは主として、長期借入による収入が増加したこと等によるものであります。

## 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は、次のとおりであります。文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

## (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たり、採用している重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しております。

なお、連結決算日における資産・負債の報告数値、当該連結会計年度における収益・費用に影響を与える見積り及び判断・評価については、過去実績や状況に応じて合理的と考えられる要因等に基づき行っておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果は異なる場合があります。

## (2) 当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

経営成績、財政状態、キャッシュ・フローの状況の分析については、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 経営成績等の状況の概要」に記載しております。

## (3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

## (4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの事業活動における資金需要は、主に各事業における事業用地取得、建築費支払の一部及び投資用不動産の取得に関するものであります。

これらの所要資金は、自己資金に加え、金融機関からの借入及び社債の発行等により、事業運営上必要な資金を安定的に確保することを基本方針としております。

なお、当連結会計年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は86,788百万円、現金及び現金同等物の残高は28,623百万円となり、よってネット有利子負債は58,164百万円となりました。

## (5) 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

中期経営計画（2022年3月期～2026年3月期）の計画数値に対する当連結会計年度の実績は以下の通りであります。当連結会計年度の経営成績の分析につきましては、前述の「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析（1）経営成績の状況」をご参照ください

## &lt;中期経営計画（2022年3月期～2026年3月期）※連結&gt;

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
連結経常利益	50億円	65億円	75億円	85億円	100億円
親会社株主に帰属する当期純利益	31億円	42億円	48億円	55億円	65億円
D/E レシオ	2.0倍水準				
ROE	10%以上	12%以上	13%以上	—	15%以上
配当性向	40%以上				
DOE	4%以上				
引渡戸数	1,500戸～1,700戸程度				

(注) 1 D/E レシオ=有利子負債÷純資産

2 ROE = 親会社株主に帰属する当期純利益 ÷ 期中(平均)自己資本 × 100

3 引渡戸数は、分譲マンション、戸建住宅及びシニア向け分譲マンションの合計

## &lt;当連結会計年度までの実績&gt;

	2022年3月期	2023年3月期
連結経常利益	56.9億円	72.8億円
親会社株主に帰属する当期純利益	30.6億円	45.5億円
D/E レシオ	1.9倍	2.0倍
ROE	10.2%	13.8%
配当性向	41.5%	40.4%
DOE	4.2%	5.6%
引渡戸数	1,386戸	1,472戸

## 5 【経営上の重要な契約等】

## 株式会社ホームステージの株式取得

当社の連結子会社である株式会社フージャースコーポレーションは、2022年11月16日開催の取締役会において、熊本県・宮崎県エリアを中心に、分譲マンションの開発・分譲を主たる事業として展開する「株式会社ホームステージ」の全株式を取得し子会社化することを決議し、2022年11月18日付で株式譲渡に関する契約を締結いたしました。なお、当該契約に基づき、2022年12月23日に同社の全株式を取得し完全子会社化いたしました。また、当該契約にはアーンアウト条項を付しており、被取得企業の特定の業績指標達成水準に応じて追加で支払う契約となっております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項（企業結合等関係）」に記載のとおりであります。

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当社グループでは、総額370百万円の設備投資を実施しております。

セグメント別には、不動産開発事業11百万円、C R C事業1百万円、不動産投資事業340百万円、不動産関連サービス事業12百万円及び報告セグメントに帰属しない全社資産4百万円であります。その主なものは、不動産投資事業における設備投資によるものであります。

なお、当連結会計年度において、保有目的の変更により有形固定資産の一部1,173百万円を、販売用不動産793百万円及び仕掛販売用不動産380百万円へ振替えております。

また、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

(2023年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	工具、 器具及び 備品	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社(共通)	本社機能	46	—	11	57	75
日本橋オフィス (東京都中央区)	全社(共通)	事務所機能	51	—	7	59	—

(注) 連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年額賃料(税抜)
本社 (東京都千代田区)	全社(共通)	本社機能	137百万円
日本橋オフィス (東京都中央区)	全社(共通)	事務所機能	64百万円

(注) 事業所の一部は、子会社に転貸しております。

## (2) 国内子会社

(2023年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	機械装置 及び 運搬具	合計	
㈱フージャース コーポレーション	ザ・ツーリストホテル &カフェ秋葉原 (東京都台東区)	不動産 投資事業	ホテル施設	1,497	19	827 (479.75)	—	2,344	5
	Tomorrow PLAZA (東京都日野市)	不動産 投資事業	賃貸物件	1,834	—	—	—	1,834	19
㈱フージャース アセット マネジメント	柳町4Eビル (山梨県甲府市)	不動産 投資事業	ホテル施設	893	0	246 (3,889.67)	—	1,139	—
	興善町イーストビル (長崎県長崎市)	不動産 投資事業	賃貸物件	877	—	—	—	877	—
	フージャース 札幌ビル (北海道札幌市中央区)	不動産 投資事業	賃貸物件	269	—	481 (449.52)	—	751	—
	フージャース 宇都宮ビル (栃木県宇都宮市)	不動産 投資事業	賃貸物件	1,009	—	232 (636.24)	6	1,248	—
	フージャース 鹿児島ビル (鹿児島県鹿児島市)	不動産 投資事業	賃貸物件	969	—	486 (893.57)	—	1,456	—
	フージャース 広島大手町ビル (広島県広島市中区)	不動産 投資事業	賃貸物件	818	—	—	—	818	—
幕田㈱	フージャース 仙台駅前ビル (宮城県仙台市青葉区)	不動産 投資事業	賃貸物件	310	—	2,800 (744.06)	—	3,110	—

(注) 連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年額賃料(税抜)
㈱フージャース コーポレーション	銀座レジデンス ギャラリー (東京都中央区)	不動産開発事業	モデルルーム	28百万円
	中四国支店 (広島県広島市中区)	不動産開発事業	支店機能	28百万円
㈱ホームステージ	本社 (熊本県熊本市中央区)	不動産開発事業	本社機能	8百万円
㈱ホームスターク	営業所 (福岡県福岡市西区)	不動産開発事業	営業所	3百万円

## (3) 在外子会社

(2023年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地	合計	
WC Seattle IV, SPE. LLC	Lofts and the Junction (アメリカ ワシントン州)	不動産投資 事業	賃貸物件	812	—	172	985	—
WC Seattle V, SPE. LLC	Ballard 57 (アメリカ ワシントン州)	不動産投資 事業	賃貸物件	923	—	199	1,122	—

## 3 【設備の新設、除却等の計画】

## (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

## (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	100,000,000
計	100,000,000

##### ② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023年6月26日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	36,916,775	36,916,775	東京証券取引所 プライム市場	(注)
計	36,916,775	36,916,775	—	—

(注) 権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

##### ① 【ストックオプション制度の内容】

2014年5月22日の取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく新株予約権は、次のとおりであります。

##### 第1回新株予約権

決議年月日	2014年5月22日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社及び当社子会社の取締役 5名
新株予約権の数(個) ※	1,000 [-] (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、 内容及び数(株) ※	普通株式 100,000 [-] (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	333(注) 2
新株予約権の行使期間 ※	自 2014年6月20日 至 2024年6月19日
新株予約権の行使により株式を発行する 場合の株式の発行価格及び資本組入額 (円) ※	発行価格 334 資本組入額 167 (注) 3、5



新株予約権の行使の条件 ※	<p>① 割当日から本新株予約権の行使期間の末日に至るまでの間、各日から遡る21取引日(ただし、割当日から数えて21取引日を経過するまでは、各日から割当日までの取引日とする。また、終値のない日は除く。)における、当社普通株式が上場する金融商品取引所における当社普通株式の普通取引終値の平均値が一度でも行使価額に20%を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使期間の末日までに行使しなければならないものとする。ただし、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。</p> <p>(a) 法令又は金融商品取引所の規則に基づき当社が開示した情報に重要な虚偽が含まれることが判明した場合</p> <p>(b) 当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合</p> <p>(c) 当社につき、上場廃止、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあった場合(以下「上場廃止等」という。)、その他本新株予約権発行日において本新株予約権の行使の前提となる事実に関して上場廃止等に準じた変更が生じた場合</p> <p>(d) その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合</p> <p>② 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。</p> <p>③ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。</p> <p>④ 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 4

※ 当事業年度の末日(2023年3月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2023年5月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1 新株予約権の目的となる株式の数

本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(または併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

## 2 新株予約権の行使時の払込金額

当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(または併合)の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

## 3 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(1) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

(2) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から、上記(1)で定める増加する資本金の額を減じた額とする。

## 4 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、付与株式数を調整し決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、調整して得られる再編後行使価額に、当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権の行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) その他新株予約権の行使の条件

本新株予約権の取り決めに準じて決定する。

## (9) 新株予約権の取得事由及び条件

当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認(株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議)がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

- 5 当社は取締役会決議により、2018年2月1日から同年3月22日までを権利行使期間とする一部コミットメント型ライツ・オフリングによる新株予約権の行使が行われております。これにより「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

## ② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## ③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2018年12月25日(注)1	△1,800,000	57,554,275	—	15,882	—	—
2021年3月25日(注)1	△20,637,500	36,916,775	—	15,882	—	—
2021年6月28日(注)2	—	36,916,775	△10,882	5,000	—	—

(注) 1 自己株式の消却による減少であります。

2 2021年6月25日開催の第8期定時株主総会の決議に基づき、2021年6月28日付で減資の効力が発生し、資本金の額を10,882百万円減少させて、全額を資本剰余金に振り替えております。

## (5) 【所有者別状況】

2023年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	12	29	63	83	34	9,921	10,142	—
所有株式数(単元)	—	59,688	12,227	25,886	33,044	450	237,702	368,997	17,075
所有株式数の割合(%)	—	16.2	3.3	7.0	9.0	0.1	64.4	100.0	—

(注) 自己株式966,962株は、「個人その他」に9,669単元、「単元未満株式の状況」に62株含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2023年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
廣岡 哲也	東京都千代田区	5,060,000	14.08
DAIWA CM SINGAPORE LTD-NOMINEE HIROOKA TETSUYA (常任代理人 大和証券株式会社)	7 STRAITS VIEW MARINA ONE EAST TOWER, #16-05 AND #16-06 SINGAPORE 018936 (東京都千代田区丸の内1-9-1)	3,862,700	10.74
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	3,721,600	10.35
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	1,659,650	4.62
住友不動産株式会社	東京都新宿区西新宿2-4-1	933,200	2.60
株式会社長谷工コーポレーション	東京都港区芝2-32-1	576,000	1.60
小林 吉宗	神奈川県横浜市都筑区	505,000	1.40
株式会社ティ・エイチ・ワン	東京都豊島区目白3-10-22	500,000	1.39
JP MORGAN CHASE BANK 385781 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2-15-1)	428,108	1.19
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク)	PALISADES WEST 6300, BEE CAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6-27-30)	401,300	1.12
計	—	17,647,558	49.09

- (注) 1 自己株式(所有株式数966,962株、発行済株式総数に対する所有株式数の割合2.62%)は上記の表には含まれておりません。
- 2 株式会社日本カストディ銀行(信託口)の所有株式のうち、当該会社の信託業務に係る株式数は、570,550株であります。なお、連結財務諸表においては自己株式として表示しております。
- 3 廣岡哲也氏は、自己及び「DAIWA CM SINGAPORE LTD-NOMINEE HIROOKA TETSUYA」の名義をもって総株主等の議決権の100分の10以上の議決権を保有している主要株主であります。

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2023年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 966,900	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 35,932,800	359,328	—
単元未満株式	普通株式 17,075	—	—
発行済株式総数	36,916,775	—	—
総株主の議決権	—	359,328	—

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」の普通株式には、「役員株式給付信託」制度の信託財産として、株式給付信託が所有する当社株式570,500株(議決権5,705個)が含まれております。

2 「単元未満株式」には、当社所有の自己株式62株及び株式給付信託が所有する当社株式50株が含まれております。

## ② 【自己株式等】

2023年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社フージャース ホールディングス	東京都千代田区丸の内 2-2-3	966,900	—	966,900	2.62
計	—	966,900	—	966,900	2.62

(注) 「役員株式給付信託」制度の導入に伴い処分を行なった、当該株式給付信託が所有する当社株式570,550株については、上記の自己株式等に含まれておりません。

## (8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

(役員株式給付信託)

## ① 役員株式給付信託の概要

当社は、2016年6月25日開催の株主総会決議に基づき、2016年8月10日より、取締役(社外取締役を除く)及び当社のグループ会社の取締役に対する業績連動型株式報酬制度として役員株式給付信託(以下、「本信託」という。)を導入しました。また、2022年6月24日開催の定時株主総会決議に基づき、監査等委員会設置会社への移行ならびに移行後の本信託の継続および一部改定を行っています。

当社は、本信託の導入に際し、「取締役株式給付規程」(以下、「本規程」という。)を制定しております。当社は、本規程に基づき、将来給付する株式を予め取得するために、信託銀行に金銭を信託し、信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しています。

本信託は、本規程に基づき、取締役等にポイントを付与し、そのポイントに応じて、取締役等に株式を給付する仕組みです。

## ② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、341百万円及び570,550株であります。

## ③ 役員株式給付信託による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

当社の取締役(監査等委員である取締役および社外取締役を除く)及び対象子会社の取締役(対象子会社の取締役については、当社の取締役会で対象者を定めることとします。)を退任した者のうち取締役株式給付規程の定める受益者要件を満たす者。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

## (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

## (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (ストック・オプションの行使)	—	—	100,000	33
保有自己株式数	966,962	—	866,962	—

(注) 1 当期間における保有自己株式数には、2023年6月1日から有価証券報告書提出日までの自己株式の取得による株式数を含めておりません。

2 「役員株式給付信託」制度の導入に伴い処分を行った、当該株式給付信託が所有する当社株式570,550株については、上記の自己株式等に含まれておりません。

### 3 【配当政策】

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。また、現中期経営計画(2022年3月期～2026年3月期)において「配当性向40%以上、かつD O E 4%以上」を掲げ、最適な自己資本水準、投資環境などを総合的に勘案した上で、株主の皆様への利益還元積極的に取り組んでおります。

当事業年度の期末配当金につきましては、2023年5月11日付「剰余金の配当（増配）に関するお知らせ」にて公表しておりますとおり、直近の配当予想1株当たり24円から、1株当たり4円増配し、1株当たり28円とさせていただきます。すでに2022年12月5日に1株当たり24円の間配当をお支払いしておりますので、年間配当金といたしましては、1株当たり52円となります。次期(2024年3月期)の配当金につきましては、1株当たり55円(第2四半期末配当27円、期末配当28円)とする予定であります。

なお、当社は取締役会の決議によって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2022年11月10日 取締役会	858	24.00
2023年6月23日 定時株主総会	1,006	28.00





## c. グループ経営会議

当社は、当社及びその子会社の取締役の職務の執行を効率的に行うため、グループ経営会議を定期的で開催し、業務執行に関する基本的事項の報告を求めるとともに、業務執行に関する重要事項に係る意思決定を機動的に行っております。

## d. コンプライアンス・リスク管理委員会

当社は、グループ全体におけるリスクマネジメント及び法令・定款の遵守を徹底するため、コンプライアンス・リスク管理委員会を定期的で開催し、各部門長に関連事業の報告を求め課題を把握したうえで対策を実行しております。

## e. サステナビリティ委員会

当社は、サステナビリティ戦略推進を行うため、サステナビリティ委員会を定期的で開催し、各部門長からサステナビリティに係る取組み状況の報告を受け、進捗のレビュー、取組み方針の審議、及びモニタリングを行っております。

## f. 指名報酬諮問委員会

当社は、取締役の指名、報酬等に係る取締役会の機能の独立性・客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスの更なる充実を図ることを目的として、取締役会の諮問機関として任意の「指名報酬諮問委員会」を設置しております。

機関ごとの構成員は次のとおりです。(◎は議長、委員長を表す。)

氏名	役職名	取締役会	監査等委員会	グループ経営会議	コンプライアンス・リスク管理委員会	サステナビリティ委員会	指名報酬諮問委員会
廣岡 哲也	代表取締役 会長執行役員	◎		◎	○	◎	○
小川 栄一	代表取締役 社長執行役員	○		○	◎	○	
安 昌寿	社外取締役	○					◎
坪山 昌司	社外取締役	○					
今井 厚弘	取締役 常勤監査等委員	○	◎	○	○	○	
早川美恵子	社外取締役 監査等委員	○	○				
榑 正壽	社外取締役 監査等委員	○	○				○

「グループ経営会議」「コンプライアンス・リスク管理委員会」「サステナビリティ委員会」につきましては、上記の構成員の他、主要子会社の取締役、及び各社部門及び室より選任される代表者が出席しております。

## ③ 企業統治に関するその他の事項

## イ 内部統制システムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況

## a. 当社及びその子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社及びその子会社は、取締役会設置会社においては、定例の取締役会を毎月1回開催し、法令で定められた事項や経営に関する重要事項に係る意思決定を行っておりますが、当社及びその子会社の取締役の職務の執行を効率的に行うため、グループ経営会議を定期的で開催し、業務執行に関する基本的事項の報告を求めるとともに、業務執行に関する重要事項に係る意思決定を機動的に行っております。

当社及びその子会社の取締役の職務の執行にあたっては、将来の事業環境を踏まえて立案された中期経営計画及び各年度予算等の全社的な目標をもとに、各部門においてその目標達成に向け具体策を立案・実行しております。

- b. 当社及びその子会社の取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制  
 当社及びその子会社は、取締役及び使用人の職務執行が法令・定款に適合することを確保するため、コンプライアンス・リスク管理規程を制定しております。当社代表取締役社長執行役員を委員長とし、取締役・子会社社長等を構成メンバーとするコンプライアンス・リスク管理委員会を定期的に開催し、各部門長に関連事案の報告を求め課題を把握したうえで、対策を実行しております。また、内部通報規程を制定し、取締役及び使用人が法令・定款に違反する行為またはそのおそれを発見した場合には、内部通報窓口に通報するよう周知徹底しております。さらに、当社及びその子会社の取締役・使用人に法令等を遵守させるべく、フージャースグループ行動指針を制定しております。
- c. 当社及びその子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
 当社及びその子会社の損失の危険等の管理を行うため、コンプライアンス・リスク管理規程を制定しております。コンプライアンス・リスク管理委員会を定期的に開催し、各部門長に損失の危険等に関する事案の報告を求め課題を把握したうえで、対策を実行しております。  
 また、内部監査規程を制定し、代表取締役社長執行役員に直属する部署として、内部監査業務を管掌する内部監査部門を設置し、定期的に内部監査を行っております。内部監査部門の監査により損失の危険が発見された場合には、発見された危険の内容及びそれがもたらす損失の程度等について直ちに代表取締役社長執行役員に報告し、代表取締役社長執行役員の指示の下、各部門で対策を実行いたします。  
 グループ各社横断的リスクについて、リスクマネジメントを統括するコンプライアンス・リスク担当役員の下、法務部門が中心となって重要リスクを特定し、代表取締役社長執行役員を委員長とするコンプライアンス・リスク管理委員会で審議のうえ、損失の危険に関するリスク対策を講じております。
- d. 当社及びその子会社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制  
 当社及びその子会社の取締役の職務の執行に係る情報・文書の取扱は、文書管理規程・情報セキュリティ管理規程、その他各管理マニュアル等に従い、適切に保存及び管理(廃棄を含む)しております。
- e. 当社及びその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制  
 当社及びその子会社から成る企業集団においては、当社及びその子会社の取締役・使用人がフージャースグループ行動指針に従い業務を行うことで、業務の適正を確保しております。また、グループ経営会議やコンプライアンス・リスク管理委員会において、各部門長に業務に関する事項について報告を求め、必要に応じて指示を行うことにより、業務の適正を確保しております。
- f. 財務報告に係る内部統制の整備及び運用に関する体制  
 当社及びその子会社の財務報告の信頼性を確保し、金融商品取引法に規定する内部統制報告書の有効かつ適切な提出のため、代表取締役社長執行役員の指示の下、財務報告に係る内部統制システムを整備し、運用する体制構築を行っております。  
 また、取締役会は、財務報告に係る内部統制システムの整備及び運用に対して監督責任を有し、その整備状況及び運用状況を監視します。
- g. 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及びその使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項  
 現在監査等委員会の職務を補助すべき使用人はおりませんが、監査等委員会の要請に応じて、監査等委員会の業務補助のためスタッフを置くこととしております。その際、当該スタッフは監査等委員会の指揮命令に従うものとし、取締役(監査等委員である取締役を除く。)及び他の使用人の指揮命令を受けないようにしております。
- h. 当社及びその子会社の取締役・使用人またはこれらの者から報告を受けた者、及びその子会社の監査役が当社の監査等委員会に報告をするための体制  
 当社及びその子会社の取締役・使用人またはこれらの者から報告を受けた者、及びその子会社の監査役は、当社及びその子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したとき、及び監査等委員会に報告を求められた場合には、直ちに監査等委員会に報告いたします。
- i. 監査等委員会へ報告したことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制  
 当社は、監査等委員会への報告を行った当社及びその子会社の取締役・使用人に対し、報告したことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止しており、その旨を当社及びその子会社の取締役・使用人に周知徹底しております。

- j. 監査等委員である取締役の職務の執行について生ずる費用の前払または償還の手続その他の職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

監査等委員である取締役がその職務の執行について生ずる費用の前払または償還等の請求をしたときは、当該監査等委員である取締役の職務の執行に必要でない認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理することとしております。

- k. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員である取締役は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会のほかグループ経営会議などの重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書及び業務執行に関する重要な文書を開覧し、必要に応じて取締役または使用人にその説明を求めることにより、業務執行の適法性・妥当性について監査を実施しております。また、内部監査部門及び会計監査人と連携して会社の内部統制状況について監視するとともに、問題点の把握・改善勧告等を日常的に行い、監査機能がより有効・適切に機能するよう努めております。以上の他、代表取締役社長執行役員に直属する内部監査部門から取締役会に加え、監査等委員会へ直接報告する経路を確保しております。

#### ロ 反社会的勢力への対策

当社は、「フージャースグループ行動指針」において、反社会的勢力には毅然とした態度で対応する方針を定め、グループの取締役及び使用人へ周知徹底を行っております。

社内体制としては、法務部門を統括部署とし、各種契約書類内に「反社会的勢力排除条項」の明文化もしくは、取引先等に対して「確認書」の提出を依頼することにより、反社会的勢力排除に向けた対策を徹底して実践しております。

また、反社会的勢力による不当要求等の事案が発生したときは、弁護士や所轄警察署等関連機関と連携し対応する体制を整えるとともに、情報の収集を行っております。

#### ハ 責任限定契約の内容の概要

当社と取締役(業務執行取締役等であるものを除く。)は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、金100万円又は法令の定める最低責任限度額のいずれか高い額としております。

当社と会計監査人である海南監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、海南監査法人が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

#### ニ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で、当社の取締役及び当社子会社の取締役・監査役(当事業年度中に在任していた者を含む。)を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の内容の概要は、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により保険会社が填補するものであり、1年毎に契約更新しております。

なお、当該保険契約では、被保険者の犯罪行為や、被保険者が意図的に行った違法行為等に起因する損害賠償請求等は、填補の対象外とされており、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。

#### ④ 取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を月1回開催しており、法令・規程で定められた事項及び会社経営・グループ経営に関する重要事項等を決定するとともに、取締役及び執行役員から定期的に職務状況の報告を受けること等により、取締役及び執行役員の職務を監督しています。個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

役職	氏名	開催回数	出席回数
取締役	廣岡 哲也	13回	13回
取締役	小川 栄一	13回	13回
取締役	伊久間 努	13回	13回
取締役（社外取締役）	安 昌寿	13回	13回
取締役（社外取締役）	坪山 昌司	13回	13回
取締役（常勤監査等委員）	今井 厚弘	13回	13回
取締役（社外取締役・監査等委員）	早川美恵子	13回	13回
取締役（社外取締役・監査等委員）	榊 正壽	13回	13回
取締役（社外取締役・監査等委員）	渡邊 好則	13回	13回

- (注) 1 取締役伊久間努氏は、2023年6月23日付で当社取締役を退任いたしました。  
2 取締役（社外取締役・監査等委員）渡邊好則氏は、2023年6月23日付で当社取締役を辞任いたしました。

#### ⑤ 指名報酬諮問委員会の活動状況

当事業年度において当社は指名報酬諮問委員会を3回開催しており、具体的な検討内容は、2024年3月期の役員体制及び役員報酬(2023年3月期の年次業績賞与・業績連動型株式報酬の支給の決定、2024年3月期の基本報酬の決定)について審議しております。構成員である個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

役職	氏名	開催回数	出席回数
取締役	廣岡 哲也	3回	3回
取締役（社外取締役）	安 昌寿	3回	3回
取締役（社外取締役・監査等委員）	渡邊 好則	3回	3回

- (注) 1 取締役（社外取締役・監査等委員）渡邊好則氏は、2023年6月23日付で当社取締役を辞任いたしました。  
2 2023年6月23日付で取締役（社外取締役・監査等委員）榊正壽氏が指名報酬諮問委員会の構成員となります。

#### ⑥ 取締役会で決議できる株主総会決議事項

##### イ 自己株式の取得

当社は、機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

##### ロ 中間配当(剰余金の配当等の決定機関)

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって、毎年9月30日の最終株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当(中間配当)をすることができる旨を定款に定めております。

##### ハ 取締役の責任免除

当社は、取締役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議により免除することができる旨を定款に定めております。

なお、監査等委員会設置会社への移行にともない、2022年6月24日開催の第9期定時株主総会終結前の監査役(監査役であった者を含む。)の責任免除に関する経過措置について、定款に定めております。

#### ⑦ 取締役の定数

当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)は10名以内とし、当社の監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款に定めております。

## ⑧ 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

## ⑨ 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議は、議決権を行使できる株主の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

## (2) 【役員の状況】

## ① 役員一覧

男性6名 女性1名 (役員のうち女性の比率14.3%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 会長執行役員	廣岡 哲也	1963年6月25日	1987年4月 1994年12月 2013年4月 2017年5月 2021年10月 2022年4月	(株)リクルートコスモス(現、(株)コスモスイニシア)入社 (有)フージャース(現、(株)フージャースコーポレーション)設立、代表取締役 当社代表取締役社長 Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd. Director(現任) Hoosiers Real Estate (Thailand) Co., Ltd. Director(現任) 当社代表取締役会長執行役員(現任)	注2	8,922,700
代表取締役 社長執行役員	小川 栄一	1964年12月6日	1988年4月 2001年7月 2002年2月 2009年7月 2015年4月 2016年4月 2017年4月 2019年6月 2021年6月 2022年4月	(株)リクルートコスモス(現、(株)コスモスイニシア)入社 (株)フージャースコーポレーション入社 同社取締役 (株)エワンコーポレーション代表取締役 (株)原弘産(現、(株)REVOLUTION)取締役 (株)フージャースコーポレーション取締役 同社代表取締役社長(現任) 当社取締役 当社常務取締役 当社代表取締役社長執行役員(現任)	注2	57,200
取締役	安 昌寿	1949年6月16日	1975年4月 2001年3月 2006年1月 2014年1月 2016年9月 2018年6月 2019年6月	(株)日建設計入社 同社執行役員東京副代表兼東京計画事務所長 同社代表取締役副社長 (株)日建設計総合研究所取締役会長 (株)MAパートナーズ代表取締役会長(現任) ダイナエア(株)取締役副社長(現任) 当社社外取締役(現任)	注2	3,400
取締役	坪山 昌司	1965年12月19日	1988年4月 1996年7月 2013年8月 2016年9月 2019年5月 2020年6月	ソロモン・ブラザーズ・アジア証券会社(現、シテイグループ証券(株))入社 UBS証券(株)入社 同社常務執行役員 EVOLUTION JAPAN証券(株)代表取締役会長兼CEO (株)キャピタリンク・インベストメント(現、(株)キャピタリンク・パートナーズ)代表取締役(現任) 当社社外取締役(現任)	注2	7,500

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役 (常勤監査等委員)	今井 厚弘	1960年12月4日	1983年10月 2004年4月 2010年4月 2013年5月  2016年6月 2019年1月 2019年4月 2020年5月  2020年6月 2021年5月 2021年6月  2022年6月 2022年9月 2022年12月	(株)協和銀行(現、(株)りそな銀行)入行 (株)りそな銀行コンプライアンス統括部長 同社信託業務管理部長 (株)いなげや入社 グループ事業統括室長兼品質管理室長 同社取締役IR担当兼管理本部長 当社入社 当社リスクマネジメント部長兼内部監査室長 (株)フージャースウェルネス&スポーツ監査役(現任) (株)フージャースリートアドバイザーズ監査役(現任) (株)フージャースリビングサービス監査役(現任) Vermilion Capital Management(株)監査役(現任) 当社監査役 (株)フージャースケアデザイン監査役(現任) 当社取締役(常勤監査等委員)(現任) (株)インタージホールディングス社外取締役(現任) (株)ホームステージ監査役(現任)	注3	2,700
取締役 (監査等委員)	早川 美恵子	1964年11月12日	1987年4月  1995年10月 1998年4月 2013年4月 2022年6月	(株)リクルートコスモス(現、(株)コスモスイニシア)入社 司法試験合格 弁護士登録(第一東京弁護士会) 当社社外監査役 当社取締役(監査等委員)(現任)	注3	3,800
取締役 (監査等委員)	榊 正壽	1961年1月2日	1988年10月  2008年8月 2011年7月 2014年2月 2017年3月 2019年7月  2019年10月  2020年3月 2020年4月 2021年6月 2022年6月	太田昭和監査法人(現、EY新日本有限責任監査法人)入所 同所常務理事 EYビジネスイニシアティブ(株)取締役C00 一般社団法人Next Wisdom Foundation監事(現任) 一般社団法人自律分散社会フォーラム監事(現任) 榊公認会計士事務所所長(現任) (株)eumo社外取締役(現任) 京都大学イノベーションキャピタル(株)社外監査役(現任) セーラー万年筆(株)取締役(監査等委員)(現任) 東北大学会計大学院教授(現任) 当社社外監査役 当社取締役(監査等委員)(現任)	注3	500
計						8,997,800

- (注) 1 取締役 安昌寿、坪山昌司、早川美恵子及び榊正壽は、社外取締役であります。
- 2 任期は、2023年3月期に係る定時株主総会終結の時から2024年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 任期は、2022年3月期に係る定時株主総会終結の時から2024年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 廣田哲也氏が所有する当社の株式の数には、同氏が「DAIWA CM SINGAPORE LTD-NOMINEE HIROOKA TETSUYA」名義にて所有する株式数を含んでおります。
- 5 当社は、法令に定める監査等委員の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠の監査等委員である取締役1名を選任しております。補欠の監査等委員である取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
遠山 康	1965年5月1日	1993年4月 1999年6月 2000年9月 2006年4月 2012年9月 2015年1月 2019年4月 2019年6月  2020年6月 2021年4月	弁護士登録(第二東京弁護士会) あさひ法律事務所入所 須藤・遠山・高井法律事務所開設 遠山康法律事務所開設 東京簡易裁判所民事調停委員(現任) 青山学院大学総合文化政策学部非常勤講師(現任) 東京簡易裁判所司法委員(現任) 独立行政法人国際協力機構契約監視委員会委員(現任) 公益財団法人自転車駐車場整備センター監事(現任) 酒井重工業(株)買収防衛策に係る独立委員会委員(現任) 当社補欠監査役 厚生労働省公共調達中央監視委員会委員(現任)	0

- 6 当社は執行役員制度を導入しております。執行役員は上記の取締役を兼務している執行役員(2名)のほか、次の8名であり、その担当業務は以下の通りであります。

常務執行役員	藤井 幸雄	不動産投資事業管掌
常務執行役員	森 俊哉	不動産開発事業管掌
常務執行役員	東野 豊	管理本部管掌
執行役員	大久保将樹	不動産関連サービス事業管掌
執行役員	木下 仁	海外事業管掌
執行役員	清家 仁	組織・人材開発管掌
執行役員	鳴神 吉朗	経営企画・I R管掌
執行役員	藤井 道哉	財務管掌

## ② 社外役員の状況

当社の社外取締役(監査等委員である社外取締役を除く。)2名及び監査等委員である社外取締役2名を選任しております。いずれも東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届出ております。

社外取締役安昌寿は、企業経営における豊富な経験と建築設計、都市計画及び再開発事業の分野における幅広い見識を有しています。これらの経験と専門性を活かして、経営全般に対する意見をいただくとともに、特に、品質管理、都市計画及び再開発事業の分野における幅広い見識を活かした助言をいただくことで、独立した立場で当社の経営を監督いただくことを期待しております。また、指名報酬諮問委員会の委員長を務めており、当社の役員候補者の選定や役員報酬等の決定に対し、客観的・中立的立場で関与していただいております。

社外取締役坪山昌司は、企業経営及び金融・証券業における豊富な経験と幅広い見識を有しており、それを活かして、経営全般に対する意見をいただくとともに、特に、財務・会計・資本戦略に係る助言をいただくことで、独立した立場で当社の経営を監督いただくことを期待しております。

監査等委員である社外取締役早川美恵子は、長年の弁護士としての経験を通じ培ったリスク管理、企業法務全般やコーポレート・ガバナンス等に対する高い知見を有しています。これらの専門性及び見識を活かして、客観的・中立的な立場から当社の経営を監査いただくとともに、取締役会及び監査等委員会において適時適切な発言をいただくことを期待しております。

監査等委員である社外取締役榊正壽は、公認会計士として長年にわたり会計監査、内部統制構築支援等の業務に従事し、企業会計・監査・内部統制の分野において豊富な経験と幅広い知見を有しております。客観的・中立的な立場から当社の経営を監査いただくとともに取締役会及び監査等委員会において適時適切な発言をいただくことを期待しております。

## ③ 社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は取締役会の構成員として取締役会に出席するとともに、その他の重要な会議である、グループ経営会議やコンプライアンス・リスク管理委員会にも適宜オブザーバーとして出席し、取締役の業務執行状況を適切に監査・監督いたします。また、監査等委員は、内部監査室の往査にも適宜同行し、監査を実施いたします。

内部監査部門は、運営状況、業務実施の有効性及び正確性、コンプライアンスの遵守状況等について監査を行い、その結果の報告は、取締役会に対しても直接行われることとなっております。監査等委員会は、監査計画に基づいて、当社及び子会社の業務全般について計画的かつ網羅的な監査を実施し、その結果の報告を取締役会に対して行います。会計監査の結果については、会計監査人は監査等委員会に対して報告することになっており、監査等委員会は会計監査の結果に加えて、自らの監査結果を取締役会に報告することになっています。これにより把握した運営状況・業務実施状況を踏まえて、社外取締役は、監督又は監査を適切に行うことができます。

内部監査部門・監査等委員会・会計監査人は、定期的に会合を実施することで情報交換及び相互の意思疎通を図っております。

## (3) 【監査の状況】

## ① 監査等委員会監査の状況

## a. 監査等委員会の組織、人員

当社は、2022年6月24日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。

監査等委員会は、常勤の監査等委員である取締役1名と非常勤の監査等委員である取締役2名（うち社外取締役2名）で構成され、原則として月1回開催されます。

なお、常勤監査等委員である取締役の今井厚弘氏は金融機関において複数の部長職を歴任しており、監査等委員である取締役の榊正壽氏は公認会計士の資格を有しており、いずれも財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。また、監査等委員である取締役の早川美恵子氏は弁護士の資格を有しており、法務に関する相当程度の知見を有しております。

## b. 監査等委員会の開催回数と各監査等委員の出席状況

当事業年度においては、監査等委員会設置会社に移行した2022年6月24日までに監査役会を4回、その後当事業年度末までに監査等委員会を12回開催しており、当事業年度における個々の監査役、監査等委員である取締役の出席状況については次のとおりです。

区分	氏名	開催回数	出席回数
取締役(常勤監査等委員)	今井 厚弘	16回	16回
取締役(監査等委員)	早川美恵子	16回	16回
取締役(監査等委員)	榊 正 壽	16回	16回
取締役(監査等委員)	渡邊 好則	12回	12回
監査役	金子 恭恵	4回	4回

(注) 1 開催回数が異なるのは就任時期の違いによるものです。

2 今井厚弘氏は常勤監査役として、早川美恵子氏及び榊正壽氏は監査役として4回監査役会に出席しております。

## c. 監査等委員の活動状況

当事業年度における常勤監査等委員の活動は、監査の方針及び業務の分担等に従い、取締役会に加えてグループ経営会議やコンプライアンス・リスク管理委員会、取締役会運営事務局定例会議等に陪席として出席し、業務執行全般や取締役会付議議案に関する監査、助言・提言を行っております。

また、業務執行に関する文書の閲覧、取締役・使用人・子会社への聴取、営業拠点への往査等により、取締役の職務執行や各社の業務執行の適法性・妥当性について監査を実施しております。

更に、原則として月1回の代表取締役会長との面談を通じて、経営方針や経営課題及びリスク管理の状況等に関する意見交換・情報共有を行っております。また、内部監査室との連携として、原則として週1回、お互いの情報を共有する場を設け、意見交換を行うことにより、それぞれの監査業務の実効性の確保に努めています。以上の常勤監査等委員の活動の内容については、適時に社外取締役である監査等委員に共有いたしております。社外取締役である監査等委員は、取締役会への出席に加えて、必要に応じてグループ経営会議やコンプライアンス・リスク管理委員会に出席し、業務執行状況や内部統制システムの運用状況の把握に努めるとともに、その専門性等に基づき、適宜、意見具申を行っております。また、適宜、営業拠点への往査にも同行しております。

## d. 監査等委員会における主な検討事項

当事業年度中の監査等委員会においては、年度の監査方針・監査計画策定、監査報告書の作成、会計監査人の再任に関する評価、会計監査人の報酬等に関する同意、取締役会の運営状況、内部監査の結果や改善点、内部統制システム整備・運用状況、グループ会社管理を含むリスクマネジメント、「監査上の主要な検討事項(KAM)」、常勤監査等委員による月次活動報告を主な検討事項としております。なお、内部監査の結果については、業務監査および財務報告に係る内部統制の担当部門である内部監査室に監査等委員会への出席を求め、監査の状況や内部統制のシステムの評価状況の確認を行うとともに、意見交換を実施しております。



## ② 内部監査の状況

当社は、業務執行部門から独立した組織である内部監査室を設置しております。同部門は、当社グループの内部統制の有効性評価のための内部監査を行っております。

同部門の内部監査により、法令・定款違反及びその他の事由に基づき損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、発見された危険の内容及びそれがもたらす損失の程度等について代表取締役及び取締役会並びに監査等委員会に報告するとともに、改善勧告を行う体制を構築しております。

## ③ 会計監査の状況

当社は、海南監査法人との間で監査契約を締結し、定期的監査のほか会計上の課題について随時協議、確認し、適正な会計処理に努めております。

## a. 監査法人の名称

海南監査法人

## b. 継続監査期間

2010年3月期以降

## c. 業務を執行した公認会計士

海南監査法人	指定社員	業務執行社員	溝口 俊一
海南監査法人	指定社員	業務執行社員	山田 亮

## d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士	11名
その他	4名

## e. 監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選定に際しては、日本公認会計士協会の定める「独立性に関する指針」に基づき独立性を有することを確認するとともに、当社グループの事業拡大に伴う業務内容に的確に対応して効率的な監査業務ができる体制であること、審査体制が整備されていること、監査日数・監査期間及び具体的な監査実施要領並びに監査費用が合理的かつ妥当であること、さらに監査実績などにより総合的に判断いたします。

なお、会計監査人が、会社法・公認会計士法等の法令に違反・抵触した場合及び公序良俗に反する行為があったと判断した場合には、監査等委員会において株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定する方針としております。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査等委員会は監査等委員全員の同意により会計監査人を解任いたします。

## f. 監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会は、日本監査役協会が公表している「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」等を参考に策定した会計監査人の評価基準に基づき、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からの監査計画や監査結果等の報告による監査状況の把握や担当部署への監査方法等についての聴取等により、会計監査人に関する評価を行っております。

この結果、海南監査法人は評価基準を満たしていると判断し、監査等委員会において会計監査人の再任に関する確認決議を行っております。

## ④ 監査報酬の内容等

## a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	32	—	33	—
連結子会社	4	—	8	—
計	37	—	41	—

## b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(a. を除く)

該当事項はありません。

## c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

## d. 監査報酬の決定方針

当社は、代表取締役が監査等委員会の同意を得て監査報酬額を定める旨を定款に定めており、当社の事業規模の観点から当事業年度の監査計画を検討した上で、合理的監査日数を勘案し監査報酬額を決定しております。

## e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りなどが当社の事業規模や事業内容に適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額につき、会社法第399条第1項及び第3項の同意を行っております。

## (4) 【役員の報酬等】

## ① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

## (1) 役員報酬制度の基本方針

当社グループは、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上の実現に資するとともに、役員が企業の将来成長への挑戦に邁進し、ステークホルダーと価値観を共有できる役員報酬制度となるよう、以下を基本方針とします。

- 1 企業価値向上に向け必要な人材を確保・維持できる水準であること
- 2 株主との利益意識の共有や株主重視の経営に資するものであること
- 3 中長期の業績向上との連動性が高いものであること
- 4 合理的で公正かつ透明性のある報酬決定プロセスであること

## (2) 報酬水準の考え方

当社グループでは、将来成長への挑戦として①不動産開発事業②CCRC事業③不動産投資事業④不動産関連サービス事業⑤その他事業に取り組んでおります。当社ではグループガバナンスの強化による意思決定の迅速化及び経営の効率化を図り、更なる企業価値の向上と事業を通じた社会課題解決への貢献に向けて、必要な人材を確保・維持できる適正な報酬水準を設定します。具体的には、外部の報酬コンサルタントを活用して同業種(マンション開発、不動産投資等)の役員報酬水準をベンチマークとして設定し比較を行います。

## (3) 報酬構成の考え方

フージャースホールディングスの取締役(監査等委員及び社外取締役を除く。)の報酬は毎月定額の基本報酬、短期インセンティブ報酬である年次業績賞与、中長期インセンティブ報酬である株式報酬(株式給付信託)<sup>\*1</sup>で構成されています。報酬の構成割合は、当社グループの企業規模及び事業特性等を踏まえ、年次業績賞与は報酬総額の20%程度、株式報酬は報酬総額の10%程度とします<sup>\*2</sup>。監査等委員(社外取締役を除く。)及び社外取締役の報酬は業務執行者を適切に監督する観点から基本報酬のみ支給するものとします。

※1 本制度は、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社等の取締役に対して、当社及び対象子会社が役員報酬に係る取締役株式給付規程に従って、業績達成率等に応じて当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭(以下、「当社株式等」という。)を給付する業績連動型の株式報酬制度です。なお、当社等の取締役が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として当社等の取締役の退任時となります。

※2 上記割合は、当社が定める基準額100%の変動報酬を支給した場合の基本構成となります。

## ■役員報酬の基本構成体系

	固定報酬	変動報酬(短期)	変動報酬(中長期)
	基本報酬 (金銭)	年次業績賞与 (金銭)	業績連動型株式報酬等 (株式・一部金銭)
取締役(監査等委員及び社外取締役を除く。)	70%	20%	10%
監査等委員(社外取締役を除く。)	100%	—	—
社外取締役	100%	—	—

## ■評価基準

- ① 年次業績賞与：短期のみならず中長期の業績及びサステナビリティへのインセンティブとなるよう、「連結営業利益成長率」「財務健全性」「グループESGへの取組み」を評価します。なお、各評価項目に係る評価割合・各目標値等は、毎年度、指名報酬諮問委員会を経て、取締役会にて決定致します。
- ② 株式報酬：株主との利害共有の観点から、中期経営計画の業績指標をベースと致します。中期経営計画に開示の「連結経常利益」目標・事業計画で定める「ROE」目標を50%ずつの割合で評価し、業績連動係数のレンジは0～2とします。（目標達成率が120%以上の場合は2、80%未満の場合は0とします。）

目標達成率	業績連動係数
120%以上	2
80%以上120%未満	(達成率-80%)×5
80%未満	0

指標	目標値	評価割合
連結経常利益	中期経営計画にて開示の各年度の数値	50%
ROE	中期経営計画に定め、各年度期初に発表する業績予想上の数値	50%

目標達成率・・・連結経常利益に係る業績達成率×評価割合+ROEに係る業績達成率×評価割合

### (4) 報酬決定プロセス

当社は、取締役の指名・報酬等に係る取締役会の機能の独立性・客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスの更なる充実を図ることを目的として、取締役会の諮問機関として任意の指名報酬諮問委員会を設置しております。取締役の報酬決定については、当該指名報酬諮問委員会からの答申に基づき、取締役会にて決定します。

2024年3月期の取締役報酬については、2023年5月30日開催の指名報酬諮問委員会において、本方針及び取締役報酬について審議いたしました。その答申結果を踏まえ、2023年6月23日開催の取締役会で決議いたしました。

なお、2023年3月期において、指名報酬諮問委員会は3回開催され、2024年3月期の役員体制及び役員報酬（2023年3月期の年次業績賞与・業績連動型株式報酬の支給の決定、2024年3月期の基本報酬の決定）について審議をしています。

### (5) エンゲージメント方針

当社の役員報酬制度の内容については、各種法令等に基づき作成・開示する有価証券報告書、事業報告、コーポレート・ガバナンス報告書、サステナビリティレポート及び当社ホームページ等を通じ、当社株主に対し迅速に開示します。

#### ※ 役員報酬等に関する株主総会決議の内容等

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2022年6月24日であり、その内容は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額 年総額300百万円以内です。また、その報酬限度額とは別枠で、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）に対する業績連動型株式報酬につき、2023年3月末日で終了する事業年度から2026年3月末日で終了する事業年度までの4事業年度および当該4事業年度の経過後に開始する5事業年度（原則として中期経営計画に対応する期間とする。）ごとを対象期間、報酬限度額を180百万円以内として、2022年6月24日開催の株主総会にて決議しております。

監査等委員である取締役の報酬に関する株主総会の決議年月日は同様に2022年6月24日であり、その内容は、監査等委員である取締役の報酬限度額 年総額100百万円以内となります。

② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬 (金銭)	年次業績賞与 (金銭)	業績連動型 株式報酬等 (株式・一部金銭)	
取締役(監査等委員及び社 外取締役を除く)	141	88	28	23	3
監査等委員 (社外取締役を除く)	10	10	-	-	1
監査役 (社外監査役を除く)	5	5	-	-	2
社外役員	34	34	-	-	5

(注) 当社は、2022年6月24日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しております。

## (5) 【株式の保有状況】

## ① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、専ら株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式(政策保有株式)に区分しております。

## ② 提出会社における株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額(投資株式計上額)が最も大きい会社(最大保有会社)である当社については、次のとおりであります。

## (i) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

## a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、特に不動産開発事業の戦略上の重要性の観点から、当社グループの中長期的な企業価値の向上に資する場合に限り、株式を保有することがあります。政策保有株式を保有した場合、毎期、取締役会において、保有目的及び保有に伴うリターン、資本コスト、リスク等の定量的な検証を実施し、保有の適否に関する検証を行います。

2023年6月8日開催の取締役会において、個別銘柄の保有の適否について、保有目的及び保有に伴うリターン、資本コスト、リスク等の定量的な検証を実施しております。

## b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	—	—
非上場株式以外の株式	1	565

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	—	—	—
非上場株式以外の株式	—	—	—

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	—	—
非上場株式以外の株式	—	—

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報  
 特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果及び 株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
住友不動産㈱	189,600	189,600	当社グループの不動産開発事業部門との事業上の関係を勘案し、同社との良好な関係の維持・強化を図るため、新たに株式を取得したものであります。 なお、当該株式の保有にあたっては、保有目的及び保有に伴うリターン、資本コスト、リスク等の定量的な検証を実施しております。	有
	565	642		

(ii) 保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	3	1,301	4	1,845
非上場株式以外の株式	—	—	—	—

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	139	—	—
非上場株式以外の株式	—	—	—

③ Hoosiers US3, LLCにおける株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額(投資株式計上額)が最大保有会社の次に大きい会社であるHoosiers US3, LLCについては、次のとおりであります。

(i) 保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	1	398	1	345
非上場株式以外の株式	—	—	—	—

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	—	—	—
非上場株式以外の株式	—	—	—

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下、「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2022年4月1日から2023年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2022年4月1日から2023年3月31日まで)の財務諸表について、海南監査法人の監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、また、公益財団法人財務会計基準機構及び監査法人等が主催するセミナー等に参加しています。



## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## ① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※4 32,035	※1,※4 30,640
売掛金	733	479
商品	25	22
販売用不動産	※1,※4 23,659	※1,※4 22,455
仕掛販売用不動産	※1 33,599	※1 55,627
営業投資有価証券	567	606
前払費用	1,325	※4 1,575
その他	※1,※4 4,840	※4 6,238
貸倒引当金	△115	△117
流動資産合計	96,672	117,527
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	18,629	19,605
減価償却累計額	※2 △4,747	※2 △5,888
建物及び構築物（純額）	※1 13,881	※1 13,717
機械装置及び運搬具	29	45
減価償却累計額	※2 △22	※2 △33
機械装置及び運搬具（純額）	6	12
工具、器具及び備品	468	499
減価償却累計額	※2 △396	※2 △431
工具、器具及び備品（純額）	72	68
土地	※1 9,423	※1 9,158
リース資産	1,312	1,314
減価償却累計額	※2 △860	※2 △878
リース資産（純額）	451	435
有形固定資産合計	23,835	23,391
無形固定資産		
のれん	164	219
その他	301	363
無形固定資産合計	466	582
投資その他の資産		
投資有価証券	3,114	2,504
長期貸付金	104	334
繰延税金資産	1,247	1,071
その他	※1,※3 2,469	※1,※3 2,098
貸倒引当金	△4	△5
投資その他の資産合計	6,931	6,003
固定資産合計	31,233	29,977
資産合計	127,905	147,504

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,184	2,392
電子記録債務	3,096	2,347
短期借入金	※1 7,166	※1 5,239
1年内償還予定の社債	595	431
1年内返済予定の長期借入金	※1 16,111	※1 13,775
未払法人税等	608	1,512
前受金	3,733	3,990
賞与引当金	302	368
役員賞与引当金	—	28
アフターサービス引当金	37	24
その他	2,884	3,775
流動負債合計	35,722	33,884
固定負債		
社債	7,487	7,938
長期借入金	※1, ※4 41,295	※1, ※4 58,401
繰延税金負債	1,062	1,078
役員株式給付引当金	223	268
退職給付に係る負債	138	12
資産除去債務	693	952
その他	2,322	2,304
固定負債合計	53,223	70,956
負債合計	88,945	104,840
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	10,882	10,878
利益剰余金	15,858	18,907
自己株式	△990	△1,002
株主資本合計	30,749	33,783
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	226	205
為替換算調整勘定	286	805
その他の包括利益累計額合計	513	1,011
新株予約権	0	0
非支配株主持分	7,696	7,869
純資産合計	38,960	42,663
負債純資産合計	127,905	147,504

## 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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	※1 79,542	※1 79,286
売上原価	※2 62,861	※2 60,203
売上総利益	16,681	19,083
販売費及び一般管理費	※3 9,986	※3 10,657
営業利益	6,694	8,425
営業外収益		
受取利息	56	56
受取配当金	305	173
解約金収入	155	90
為替差益	—	71
補助金収入	102	108
保険解約返戻金	1	103
その他	76	66
営業外収益合計	698	669
営業外費用		
支払利息	984	1,047
支払手数料	286	255
為替差損	120	—
持分法による投資損失	255	458
その他	53	54
営業外費用合計	1,700	1,815
経常利益	5,692	7,280
特別利益		
固定資産売却益	※4 2	※4 4
資産除去債務戻入益	9	—
その他の関係会社有価証券売却益	—	72
特別利益合計	11	76
特別損失		
減損損失	※5 429	※5 5
投資有価証券評価損	25	—
災害による損失	19	4
店舗閉鎖損失	11	60
新型コロナウイルス感染症拡大による損失	67	—
特別損失合計	553	69
税金等調整前当期純利益	5,151	7,286
法人税、住民税及び事業税	1,238	2,204
法人税等調整額	643	271
法人税等合計	1,881	2,475
当期純利益	3,270	4,810
非支配株主に帰属する当期純利益	201	253
親会社株主に帰属する当期純利益	3,068	4,557

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益	3,270	4,810
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	114	△20
為替換算調整勘定	496	592
持分法適用会社に対する持分相当額	1	△54
その他の包括利益合計	※1 611	※1 517
包括利益	3,882	5,328
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,655	5,056
非支配株主に係る包括利益	227	271

## ③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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	—	14,042	△990	28,934
当期変動額					
剰余金の配当			△1,252		△1,252
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,068		3,068
減資	△10,882	10,882			—
連結子会社株式の売却 による持分の増減		△0			△0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	△10,882	10,882	1,816	—	1,815
当期末残高	5,000	10,882	15,858	△990	30,749

	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	112	△185	△72	0	7,507	36,368
当期変動額						
剰余金の配当						△1,252
親会社株主に帰属する 当期純利益						3,068
減資						—
連結子会社株式の売却 による持分の増減						△0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	114	471	586	—	189	775
当期変動額合計	114	471	586	—	189	2,591
当期末残高	226	286	513	0	7,696	38,960

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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	5,000	10,882	15,858	△990	30,749
当期変動額					
剰余金の配当			△1,538		△1,538
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,557		4,557
持分法適用会社の減少 に伴う利益剰余金増加高			29		29
自己株式の株式給付信託 への譲渡		11		109	121
自己株式の株式給付信託 からの譲受				△121	△121
支配継続子会社に対する 持分変動		△15			△15
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△3	3,048	△11	3,033
当期末残高	5,000	10,878	18,907	△1,002	33,783

	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	226	286	513	0	7,696	38,960
当期変動額						
剰余金の配当						△1,538
親会社株主に帰属する 当期純利益						4,557
持分法適用会社の減少 に伴う利益剰余金増加高						29
自己株式の株式給付信託 への譲渡						121
自己株式の株式給付信託 からの譲受						△121
支配継続子会社に対する 持分変動						△15
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△20	518	497	—	172	669
当期変動額合計	△20	518	497	—	172	3,703
当期末残高	205	805	1,011	0	7,869	42,663

## 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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	5,151	7,286
減価償却費	1,375	1,457
のれん償却額	13	18
減損損失	429	5
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	105	△6
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△12	58
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	28
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	—	44
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△21	△137
アフターサービス引当金の増減額 (△は減少)	△10	△13
受取利息及び受取配当金	△361	△229
支払利息	984	1,047
持分法による投資損益 (△は益)	255	458
為替差損益 (△は益)	120	△71
補助金収入	△102	△108
店舗閉鎖損失	11	60
新型コロナウイルス感染症拡大による損失	67	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△350	254
棚卸資産の増減額 (△は増加)	11,760	△15,604
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	940	14
前払費用の増減額 (△は増加)	288	△208
仕入債務の増減額 (△は減少)	3,231	378
未収消費税等の増減額 (△は増加)	563	△191
未払消費税等の増減額 (△は減少)	398	△179
前受金の増減額 (△は減少)	△784	88
預り金の増減額 (△は減少)	△1,472	203
その他	△531	946
小計	22,046	△4,397
利息及び配当金の受取額	238	352
利息の支払額	△1,015	△1,063
補助金の受取額	123	108
新型コロナウイルス感染症拡大による 損失の支払額	△67	—
法人税等の還付額	949	27
法人税等の支払額	△2,015	△2,560
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,259	△7,532

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△2,097	△571
有形及び無形固定資産の売却による収入	114	108
投資有価証券の取得による支出	△519	△23
投資有価証券の売却による収入	—	57
投資有価証券からの分配による収入	366	592
その他の関係会社有価証券の取得による支出	△1,350	—
その他の関係会社有価証券の売却による収入	—	700
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2 △386	※2 △267
貸付けによる支出	△869	△727
貸付金の回収による収入	574	574
定期預金の預入による支出	—	△609
定期預金の払戻による収入	—	650
エスクロー口座への振替による支出	—	△1,100
その他	△5	437
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,172	△178
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△4,212	△3,380
長期借入れによる収入	22,016	38,707
長期借入金の返済による支出	△31,573	△28,625
社債の発行による収入	5,536	500
社債の償還による支出	△3,664	△595
非支配株主からの払込みによる収入	7	40
配当金の支払額	△1,259	△1,537
非支配株主への払戻による支出	—	△22
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△101
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入	—	5
使途制約付預金の払出による収入	3,484	1,157
その他	△232	△213
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,896	5,932
現金及び現金同等物に係る換算差額	29	257
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6,219	△1,519
現金及び現金同等物の期首残高	23,923	30,143
現金及び現金同等物の期末残高	※1 30,143	※1 28,623



## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

## 1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 34社

(2) 主要な連結子会社の名称

(株)フージャースコーポレーション

(株)フージャースケアデザイン

(株)フージャースアセットマネジメント

(株)フージャースリビングサービス

(株)フージャースウェルネス&amp;スポーツ

(連結の範囲の変更)

当連結会計年度から、(株)ホームステージ他6社を連結の範囲に含めております。

連結子会社であった(株)フージャースアベニューは、(株)フージャースコーポレーションに吸収合併し、連結の範囲から除外しております。

連結子会社であった(株)フージャースアコモデーションサービスは、(株)フージャースリビングサービスに吸収合併し、連結の範囲から除外しております。

(3) 非連結子会社

非連結子会社の数 8社

主要な非連結子会社の名称

新富士見PFI(株)

大津学校給食PFI(株)

原山公園PFI(株)

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

## 2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 2社

主要な会社等の名称 ALL INSPIRE-HOOSIERS SUKHUMVIT 50 Co., Ltd.

AHJ EKKAMAI Co., Ltd.

持分法適用の関連会社であったフージャースプライベートリート投資法人は出資比率が低下したことに伴い、持分法適用の関連会社から除外しております。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

非連結子会社 新富士見PFI(株)

大津学校給食PFI(株)

原山公園PFI(株)

関連会社 湖北斎場PFI(株)

持分法を適用していない理由

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないためであります。

(3) 持分法適用手続に関する特記事項

持分法適用会社のうち、事業年度が連結会計年度と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

### 3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち㈱フージャースウェルネス&スポーツ他3社の決算日は2月末日であります。

連結子会社のうち、Hoosiers, Inc.、PDX Canyons LLC、WC Seattle IV, LLC、WC Seattle V, LLC他10社の決算日は12月末日であります。

連結財務諸表の作成に当たっては、連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

なお、当連結会計年度より、連結子会社のVermilion Capital Management㈱は、決算日を2月28日から3月31日に変更しております。この決算期変更に伴い、当連結会計年度において、2022年3月1日から2023年3月31日までの13ヶ月間を連結しております。

### 4 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ① その他有価証券(営業投資有価証券を含む)

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

##### ② デリバティブ

時価法

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

##### ③ 棚卸資産

###### i) 商品

総平均法による原価法

###### ii) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法によっております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は、建物及び構築物2～50年、機械装置及び運搬具2～17年、工具、器具及び備品2～20年であります。

##### ② 無形固定資産

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

##### ③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

#### (3) 退職給付に係る会計処理の方法

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

## (4) 重要な引当金の計上基準

## ① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

## ② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。

## ③ 役員賞与引当金

取締役に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。

## ④ アフターサービス引当金

分譲・販売した物件のアフターサービスによる費用支出に備えるため、過去の実績に基づき発生見込額を計上しております。

## ⑤ 役員株式給付引当金

取締役株式給付規程に基づく当社取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く)及び当社グループ会社の取締役への当社株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

## (5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び国内連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は、以下のとおりであります。

## ① 不動産開発事業

主に新築分譲マンション及び新築戸建住宅の開発・販売を行う事業であります。

新築分譲マンション、新築戸建住宅を顧客との契約に基づき、引き渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

## ② CCRC事業

主にシニア向け分譲マンションの販売及び附帯サービスを取り扱う事業であります。

シニア向け分譲マンションの販売においては、新築分譲マンションを顧客との契約に基づき、引き渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

また、マンションに附帯するサービスについては、シニアマンション管理組合・居住者等との契約により、主にマンションの管理・運営サービスを提供することを履行義務としております。当該役務提供に係る収益は、時の経過により履行義務が充足されることから、契約期間に渡って収益を認識しております。

## ③ 不動産投資事業

主に賃貸マンション、中古オフィスビル等を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として個人及び事業会社等へ販売する事業であります。

収益物件の販売においては、顧客との契約に基づき当該物件を引き渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

## ④ 不動産関連サービス事業

分譲マンションの管理及びスポーツクラブ運営等を行う事業であります。分譲マンションの管理においては、主にマンション管理組合との契約による建物・設備の管理・点検・清掃の実施、スポーツクラブ運営においては、主に会員との契約により契約期間に渡り会員に対し施設利用権を付与すること等を履行義務としております。いずれの履行義務においても、役務提供に係る収益は、時の経過により履行義務が充足されることから、契約期間に渡って収益を認識しております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間に関する事項

5～20年間で均等償却しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な現金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

② グループ通算制度の適用

当社及び一部の国内連結子会社は、当社を通算親法人としたグループ通算制度を適用しております。

(重要な会計上の見積り)

## 1. 販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	23,659	22,455
仕掛販売用不動産	33,599	55,627

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループでは、販売用不動産等について、取得原価をもって貸借対照表価額としております。

期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。正味売却価額の算定に当たっては、販売見込額及び建設コストの動向等を考慮した事業計画に基づき見積りを行っております。当該見積りには、販売エリアの販売単価及び当社の実績及び予測に基づく工事単価等の仮定を用いております。上記の仮定の変動によって、棚卸資産評価損の計上が必要と判断された場合の連結財務諸表に対する影響は重要となる可能性があります。

## 2. 固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産	23,835	23,391
減損損失	429	5

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループでは、固定資産について、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した価額をもって貸借対照表価額としております。

収益性が低下し、減損の兆候があると認められた場合に、減損の可否を判定しております。減損の兆候には、営業損益の継続的なマイナス、回収可能価額を著しく低下させる変化、経営環境の著しい悪化及び市場価格の著しい下落などが含まれております。減損の兆候がある固定資産については、当該固定資産から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、減損損失を認識しております。減損損失を認識すべきであると判定された固定資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として当期の損失としております。なお、割引前将来キャッシュ・フロー及び回収可能額を算定するにあたり用いた主要な仮定は、直近の賃料単価、市場の賃料水準、稼働率、割引率等であり、回収可能額は、不動産鑑定士による鑑定評価額及び将来キャッシュ・フローを割り引いて算定した評価額及び使用価値等を用いております。上記の仮定の変動によって、減損損失の計上が必要と判断された場合の連結財務諸表に対する影響は重要となる可能性があります。

## (会計方針の変更)

## (時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。これによる、連結財務諸表への影響はありません。

なお、「金融商品関係」注記の金融商品の時価レベルごとの内訳等に関する事項における投資信託に関する注記事項においては、時価算定会計基準適用指針第27-3項に従って、前連結会計年度に係るものについては記載しておりません。

## (未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日)

## (1) 概要

その他の包括利益に対して課税される場合の法人税等の計上区分及びグループ法人税制が適用される場合に子会社株式等の売却に係る税効果の取扱いを定めるものです。

## (2) 適用予定日

2025年3月期の期首から適用予定であります。

## (3) 当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」、「包括利益の表示に関する会計基準」及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中でありませ

## (表示方法の変更)

## (連結損益計算書)

前連結会計年度において「営業外収益のその他」に含めておりました「保険解約返戻金」(前連結会計年度1百万円)については、重要性が高まったため、当連結会計年度においては区分掲記しております。

## (追加情報)

## (役員株式給付信託)

当社は、2016年6月25日開催の株主総会決議に基づき、2016年8月10日より、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く）及び当社のグループ会社の取締役（以下、「取締役等」という。）に対する業績連動型株式報酬制度として「役員株式給付信託」（以下、「本信託」という。）を導入しております。

## (1) 取引の概要

本信託の導入に際し、「取締役株式給付規程」を新たに制定しております。当社は、制定した取締役株式給付規程に基づき、将来給付する株式を予め取得するために、信託銀行に金銭を信託し、信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しました。

本信託は、取締役株式給付規程に基づき、取締役等にポイントを付与し、そのポイントに応じて、取締役等に株式を給付する仕組みです。

## (2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。前連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、220百万円及び410,550株であります。当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、341百万円及び570,550株であります。

## (グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱いの適用)

当社及び一部の国内連結子会社は、当連結会計年度から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日。以下「実務対応報告第42号」という。）に従っております。また、実務対応報告第42号第32項(1)に基づき、実務対応報告第42号の適用に伴う会計方針の変更による影響はないものとみなしております。

## (連結貸借対照表関係)

## ※1 担保資産及び担保付債務

## ・担保資産

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
現金及び預金	－百万円	20百万円
販売用不動産	18,797百万円	15,592百万円
仕掛販売用不動産	23,634百万円	40,294百万円
その他(流動資産)	413百万円	－百万円
建物及び構築物	11,956百万円	11,516百万円
土地	8,965百万円	8,415百万円
その他(投資その他の資産)	21百万円	21百万円
計	63,788百万円	75,860百万円

## ・担保付債務

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
短期借入金	3,672百万円	4,117百万円
1年内返済予定の長期借入金	14,269百万円	8,399百万円
長期借入金	31,461百万円	47,198百万円
計	49,403百万円	59,715百万円

## ※2 有形固定資産の減損損失累計額

減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

※3 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
投資その他の資産(その他)		
関係会社株式	32百万円	32百万円
関係会社出資金	3百万円	3百万円
その他の関係会社有価証券	1,187百万円	－百万円

※4 ノンリコース債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
ノンリコース長期借入金	795百万円	795百万円

ノンリコース債務に対応する資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
現金及び預金	70百万円	64百万円
販売用不動産	1,309百万円	1,284百万円
前払費用	－百万円	1百万円
その他(流動資産)	0百万円	0百万円
計	1,380百万円	1,351百万円

#### 5 保証債務

次の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証をしております。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
オリエルホーム(株)	－百万円	37百万円

#### (追加情報)

(販売用不動産及び仕掛販売用不動産から有形固定資産への振替)

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。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
建物及び構築物	2,748百万円	－百万円
土地	176百万円	－百万円
計	2,925百万円	－百万円

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(有形固定資産から販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替)

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及び仕掛販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
販売用不動産	2,512百万円	793百万円
仕掛販売用不動産	679百万円	380百万円
計	3,192百万円	1,173百万円

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。



## (連結損益計算書関係)

## ※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係) 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれておりません。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
	506百万円	28百万円

## ※3 販売費及び一般管理費の主要項目

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
販売促進費	2,169百万円	1,768百万円
人件費	3,307百万円	3,688百万円
支払手数料	902百万円	1,109百万円
租税公課	859百万円	1,072百万円
役員賞与引当金繰入額	－百万円	28百万円
賞与引当金繰入額	251百万円	310百万円
アフターサービス引当金繰入額	△10百万円	－百万円
貸倒引当金繰入額	91百万円	△4百万円
役員株式給付引当金繰入額	－百万円	44百万円
退職給付費用	87百万円	76百万円

## ※4 固定資産売却益の内容

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
建物及び構築物	1百万円	1百万円
機械装置及び運搬具	0百万円	2百万円
工具、器具及び備品	－百万円	0百万円
土地	0百万円	0百万円
計	2百万円	4百万円

## ※5 減損損失

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	金額
宮城、東京	収益不動産	建物及び構築物	303百万円
		工具、器具及び備品	4百万円
		土地	112百万円
神奈川、その他	スポーツクラブ設備	建物及び構築物	7百万円
		工具、器具及び備品	1百万円
合計			429百万円

当社グループは、原則として個別資産ごとにグルーピングを行っており、スポーツクラブ施設については店舗を資産グループの最小単位としております。

収益不動産について、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額により評価しております。

スポーツクラブ施設について、収益性の低下により帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、当資産グループの回収可能価額は主として使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能額をゼロとして評価しております。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	金額
福島、新潟	スポーツクラブ設備	建物及び構築物	5百万円
合計			5百万円

当社グループは、原則として個別資産ごとにグルーピングを行っており、スポーツクラブ施設については店舗を資産グループの最小単位としております。

スポーツクラブ施設について、収益性の低下により帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、当資産グループの回収可能価額は主として使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能額をゼロとして評価しております。

(連結包括利益計算書関係)

## ※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	79百万円	△30百万円
組替調整額	－百万円	△2百万円
税効果調整前	79百万円	△33百万円
税効果額	35百万円	12百万円
その他有価証券評価差額金	114百万円	△20百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	496百万円	592百万円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	1百万円	△54百万円
その他の包括利益合計	611百万円	517百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	36,916,775	—	—	36,916,775

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,537,512	—	—	1,537,512

(注) 自己株式数には、役員株式給付信託が保有する当社株式(当連結会計年度期首410,550株、当連結会計年度末410,550株)を含めております。

## 3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	2014年ストックオプションとしての第1回新株予約権	—	—	—	—	—	0
合計			—	—	—	—	0

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年6月25日 定時株主総会 (注)1	普通株式	644	18.00	2021年3月31日	2021年6月28日
2021年11月11日 取締役会(注)2	普通株式	608	17.00	2021年9月30日	2021年12月6日

(注) 1 2021年6月25日定時株主総会決議の配当金の総額には、「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に対する配当金7百万円を含んでおります。

2 2021年11月11日取締役会決議の配当金の総額には、「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に対する配当金6百万円を含んでおります。

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月24日 定時株主総会(注)	普通株式	利益剰余金	680	19.00	2022年3月31日	2022年6月27日

(注) 2022年6月24日定時株主総会決議の配当金の総額には、「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に対する配当金7百万円を含んでおります。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	36,916,775	—	—	36,916,775

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,537,512	160,000	160,000	1,537,512

- (注) 1 自己株式の増加の内訳は、役員株式給付信託による取得160,000株であります。  
 2 自己株式の減少の内訳は、役員株式給付信託への譲渡160,000株であります。  
 3 自己株式数には、役員株式給付信託が保有する当社株式(当連結会計年度期首410,550株、当連結会計年度末570,550株)を含めております。

## 3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	2014年ストックオプションとしての第1回新株予約権	—	—	—	—	—	0
合計			—	—	—	—	0

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月24日 定時株主総会 (注)1	普通株式	680	19.00	2022年3月31日	2022年6月27日
2022年11月10日 取締役会(注)2	普通株式	858	24.00	2022年9月30日	2022年12月5日

- (注) 1 2022年6月24日定時株主総会決議の配当金の総額には、「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に対する配当金7百万円を含んでおります。  
 2 2022年11月10日取締役会決議の配当金の総額には、「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に対する配当金9百万円を含んでおります。

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月23日 定時株主総会(注)	普通株式	利益剰余金	1,006	28.00	2023年3月31日	2023年6月26日

- (注) 2023年6月23日定時株主総会決議の配当金の総額には、「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に対する配当金15百万円を含んでおります。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

## ※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
現金及び預金勘定	32,035百万円	30,640百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	－百万円	△558百万円
使途制約付預金等	△1,892百万円	△357百万円
エスクロー口座(入出金が制限された口座への振替)	－百万円	△1,100百万円
現金及び現金同等物	30,143百万円	28,623百万円

## ※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

株式の取得により新たに渡辺繊維工業株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに渡辺繊維工業株式会社の株式取得価額と渡辺繊維工業株式会社取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	713百万円
固定資産	0
流動負債	△6
固定負債	△295
株式の取得価額	412
現金及び現金同等物	△25
差引：取得のための支出	386

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

株式の取得により新たに株式会社ホームステージを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式会社ホームステージの株式取得価額と株式会社ホームステージ取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	6,892百万円
固定資産	1,530
のれん	73
流動負債	△2,033
固定負債	△4,498
株式の取得価額	1,964
現金及び現金同等物	△1,696
差引：取得のための支出	267

## 3 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
保有目的の変更による、販売用不動産より有形固定資産への振替額	2,138百万円	－百万円
保有目的の変更による、仕掛販売用不動産より有形固定資産への振替額	786百万円	－百万円
保有目的の変更による、有形固定資産より販売用不動産への振替額	2,512百万円	793百万円
保有目的の変更による、有形固定資産より仕掛販売用不動産への振替額	679百万円	380百万円

## (リース取引関係)

オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年以内	502百万円	523百万円
1年超	3,466百万円	3,702百万円
合計	3,969百万円	4,226百万円

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年以内	90百万円	94百万円
1年超	1,042百万円	1,001百万円
合計	1,132百万円	1,096百万円

## (金融商品関係)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については主に金融機関からの借入及び社債により調達を行っております。なお、デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業投資有価証券、投資有価証券は、主として上場株式、非上場株式、投資事業組合及び匿名組合への出資であります。上場株式は、市場価格の変動リスク、非上場株式、投資事業組合及び匿名組合への出資については、発行体(取引先企業)の信用リスクに晒されております。長期貸付金は、主として持分法適用会社、非連結子会社に対する貸付金であり、貸付先の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金、電子記録債務は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は不動産販売事業における仕入に係る資金調達であり、このうち変動金利の借入金については金利変動のリスクに晒されております。

## (3) 金融商品にかかるリスク管理体制

## ① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権については、各事業部門並びに管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。上場株式以外の投資有価証券及び長期貸付金については、発行体又は貸付先の財務状況等を把握し、社内の権限規程に従いリスク管理を行っております。

## ② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、投資有価証券のうち、上場株式については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金及び社債については、各金融機関の金利の一覧表を作成し、金利状況をモニタリングしております。また、営業債務及び借入金等は、当社財務部門にて資金計画表を作成する等の方法により資金管理をしております。変動金利の借入金の一部については、金利の変動リスクに晒されていますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

## ③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

前連結会計年度(2022年3月31日)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 投資有価証券	847	847	0
(2) 長期貸付金(1年内回収予定を含む) 貸倒引当金(*3)	1,803 △1		
	1,801	1,801	0
資産計	2,648	2,648	0
(1) 1年内償還予定の社債	595	595	△0
(2) 1年内返済予定の長期借入金	16,111	16,107	△4
(3) 社債	7,487	7,462	△24
(4) 長期借入金	41,295	41,163	△131
負債計	65,489	65,328	△161

(\*1) 「現金及び預金」「売掛金」「支払手形及び買掛金」「電子記録債務」「短期借入金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(\*2) 市場価格のない株式等は、「(1) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

前連結会計年度

営業投資有価証券	567百万円
投資有価証券(非上場株式)	1,720百万円
投資有価証券(投資事業組合等)	547百万円

(\*3) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度(2023年3月31日)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 投資有価証券	773	773	0
(2) 長期貸付金(1年内回収予定を含む) 貸倒引当金(*3)	1,628 △1		
	1,626	1,626	△0
資産計	2,400	2,400	△0
(1) 1年内償還予定の社債	431	430	△0
(2) 1年内返済予定の長期借入金	13,775	13,747	△27
(3) 社債	7,938	7,919	△19
(4) 長期借入金	58,401	58,296	△104
負債計	80,546	80,395	△151

(\*1) 「現金及び預金」「売掛金」「支払手形及び買掛金」「電子記録債務」「短期借入金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(\*2) 市場価格のない株式等及び連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資は、「(1) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

当連結会計年度

営業投資有価証券	606百万円
投資有価証券(非上場株式)	1,257百万円
投資有価証券(投資事業組合等)	473百万円

(\*3) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	32,035	—	—	—
売掛金	733	—	—	—
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(社債)	—	200	—	—
長期貸付金(1年内回収予定を含む)	2,143	27	43	33
合計	34,912	227	43	33

当連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	30,640	—	—	—
売掛金	479	—	—	—
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(社債)	—	200	—	—
長期貸付金(1年内回収予定を含む)	2,283	265	45	23
合計	33,402	465	45	23

(注2) 短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(2022年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	7,166	—	—	—	—	—
社債	595	361	2,740	3,200	1,186	—
長期借入金	16,111	15,903	4,322	7,926	2,913	10,229
合計	23,874	16,264	7,062	11,126	4,099	10,229

当連結会計年度(2023年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	5,239	—	—	—	—	—
社債	431	2,740	3,700	1,198	300	—
長期借入金	13,775	14,469	20,413	7,322	4,180	12,015
合計	19,445	17,209	24,113	8,521	4,480	12,015

### 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価  
時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。



## (1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2022年3月31日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	647	—	—	647
資産計	647	—	—	647

当連結会計年度(2023年3月31日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	573	—	—	573
資産計	573	—	—	573

## (2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度(2022年3月31日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
(1) 投資有価証券				
その他有価証券				
社債	—	200	—	200
(2) 長期貸付金(1年内回収予定を含む)	—	1,801	—	1,801
資産計	—	2,001	—	2,001
(1) 1年内償還予定の社債	—	595	—	595
(2) 1年内返済予定の長期借入金	—	16,107	—	16,107
(3) 社債	—	7,462	—	7,462
(4) 長期借入金	—	41,163	—	41,163
負債計	—	65,328	—	65,328

当連結会計年度(2023年3月31日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
(1) 投資有価証券 その他有価証券 社債	—	200	—	200
(2) 長期貸付金(1年内回収予定を含む)	—	1,626	—	1,626
資産計	—	1,826	—	1,826
(1) 1年内償還予定の社債	—	430	—	430
(2) 1年内返済予定の長期借入金	—	13,747	—	13,747
(3) 社債	—	7,919	—	7,919
(4) 長期借入金	—	58,296	—	58,296
負債計	—	80,395	—	80,395

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

## 資産

## 投資有価証券

活発な市場における無調整の相場価格を利用できるものはレベル1に分類しており、上場株式がこれに含まれます。

公表された相場価格を用いていたとしても市場が活発でない場合にはレベル2に分類しており、その他有価証券(社債)がこれに含まれます。

## 長期貸付金(1年内回収予定を含む)

長期貸付金の時価については、同様の新規貸付けを行った場合に想定される利率で割り引いて算定し、レベル2の時価に分類しております。なお、連結貸借対照表の長期貸付金は持分法適用に伴う投資損失を直接減額しております。

## 負債

## 1年内償還予定の社債及び社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル2に分類しております。

## 1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

## 1 その他有価証券

前連結会計年度(2022年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	647	599	47
小計	647	599	47
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	—	—	—
小計	—	—	—
合計	647	599	47

当連結会計年度(2023年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)

連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	—	—	—
小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	573	599	△25
小計	573	599	△25
合計	573	599	△25

(注) 上記には、投資事業組合の構成資産に係るその他有価証券で時価のあるものが含まれています。

## 2 減損処理を行ったその他有価証券

前連結会計年度において、投資有価証券について25百万円の減損処理を行っております。

当連結会計年度において、減損処理は行っておりません。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合にはすべて減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

## 3 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式	—	—	—
合計	—	—	—

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式	—	—	—
その他	57	0	2
合計	57	0	2

## (退職給付関係)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定拠出制度を採用しております。

また、一部の連結子会社は確定給付の制度として退職一時金制度を設けており、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

## 2. 確定給付制度

## (1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	160百万円	138百万円
新規連結に伴う増加額	－百万円	11百万円
退職給付費用	13百万円	1百万円
退職給付の支払額	△35百万円	△139百万円
退職給付に係る負債の期末残高	138百万円	12百万円

## (2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る資産及び退職給付に係る負債の調整表

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	138百万円	12百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	138百万円	12百万円
退職給付に係る負債	138百万円	12百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	138百万円	12百万円

## (3) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	13百万円	1百万円

## 3. 確定拠出制度

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額	79百万円	80百万円

(ストック・オプション等関係)

## 1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	2014年5月22日
付与対象者の区分及び人数	当社及び当社子会社の取締役 5名
株式の種類及び付与数	普通株式 3,155,500株
付与日	2014年6月20日
権利確定条件	—
対象勤務期間	—
権利行使期間	2014年6月20日～2024年6月19日

## (2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2023年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しています。

## ① スtock・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	2014年5月22日
権利確定前	
前連結会計年度末(株)	—
付与(株)	—
失効(株)	—
権利確定(株)	—
未確定残(株)	—
権利確定後	
前連結会計年度末(株)	100,000
権利確定(株)	—
権利行使(株)	—
失効(株)	—
未行使残(株)	100,000

## ② 単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	2014年5月22日
権利行使価格(円)	333
行使時平均株価(円)	—
付与日における公正な評価単価(円)	1

(注) 2018年2月1日から同年3月22日までを権利行使期間とする一部コミットメント型ライツ・オフERINGによる新株予約権の行使により、権利行使価格が調整されており、調整後の権利行使価格に換算して記載しております。

## 2. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与したストック・オプションはありません。

## 3. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映する方法を採用しております。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	90百万円	76百万円
棚卸資産評価損	424百万円	333百万円
減価償却超過額	48百万円	13百万円
減損損失	709百万円	564百万円
資産除去債務	235百万円	297百万円
賞与引当金	97百万円	117百万円
繰越欠損金	1,019百万円	1,115百万円
その他	340百万円	355百万円
繰延税金資産小計	2,964百万円	2,874百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)	△586百万円	△676百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	△676百万円	△662百万円
評価性引当額小計	△1,263百万円	△1,338百万円
繰延税金資産合計	1,701百万円	1,536百万円
(繰延税金負債)		
子会社の取得による評価差額金	1,218百万円	1,216百万円
資産除去債務に対応する除去費用	159百万円	196百万円
その他	137百万円	131百万円
繰延税金負債合計	1,515百万円	1,543百万円
繰延税金資産の純額	185百万円	△7百万円

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額  
前連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金 (※1)	—	—	—	3	41	974	1,019
評価性引当額	—	—	—	△3	△2	△580	△586
繰延税金資産	—	—	—	—	38	393	(※2)432

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(※2) 税務上の繰越欠損金1,019百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産432百万円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

当連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金 (※1)	—	2	5	7	0	1,099	1,115
評価性引当額	—	—	△3	△3	△0	△668	△676
繰延税金資産	—	2	2	3	—	431	(※2)439

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(※2) 税務上の繰越欠損金1,115百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産439百万円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.62%	30.62%
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.98%	1.58%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△3.13%	△0.63%
評価性引当額	1.31%	0.88%
住民税均等割等	0.57%	0.39%
のれんの償却費	0.08%	0.08%
持分法投資損失	1.52%	1.92%
親会社実効税率差	1.21%	0.92%
その他	0.36%	△1.78%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.52%	33.98%

## 3. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社及び一部の国内連結子会社は、当連結会計年度から、グループ通算制度を適用しております。また、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

## (企業結合等関係)

## 取得による企業結合

## 1. 取得による企業結合の概要

## (1) 被取得企業の名称、事業の内容

被取得企業の名称：株式会社ホームステージ

事業の内容：マンション分譲事業、賃貸事業等

## (2) 企業結合を行った主な理由

当社グループがこれまで進出できていなかった熊本県・宮崎県における事業基盤の確保、経営資源の提供及び商品企画並びに取引先ネットワークの相互共有等を図るため。

## (3) 企業結合日

2022年12月23日（みなし取得日 2022年11月30日）

## (4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

## (5) 結合後の企業の名称

変更ありません。

## (6) 取得した議決権比率

100%

## (7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の連結子会社である株式会社フージャースコーポレーションが現金を対価とした全株式取得を行ったことによります。

## 2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

2022年12月1日から2023年3月31日まで

## 3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	1,964百万円
取得原価		1,964百万円

## 4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 51百万円

## 5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

## (1) 発生したのれんの金額

73百万円

## (2) 発生原因

主として株式会社ホームステージがマンション分譲事業、賃貸事業等を展開する地域における間接業務の効率化によって期待される超過収益力であります。

## (3) 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

## 6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	6,892百万円
固定資産	1,530百万円
資産合計	8,422百万円
流動負債	2,033百万円
固定負債	4,498百万円
負債合計	6,532百万円

## 7. 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及びそれらの今後の会計処理

## (1) 条件付取得対価の内容

条件付取得対価は、被取得企業の特定の業績指標達成水準に応じて追加で支払う契約となっています。

## (2) 今後の会計処理

株式譲渡契約には、被取得企業の特定の業績指標達成水準に応じて1,100百万円を上限とする条件付取得対価を追



加で支払う合意が含まれています。また、取得対価の追加支払が発生した場合には、取得時に支払ったものとみなして取得価額を修正し、のれんの金額及びのれんの償却額を修正することとしています。

8. 企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	4,858百万円
営業利益	650百万円

(概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の企業結合日まで（2022年3月1日から2022年11月30日まで）の被取得企業の売上高及び損益情報を基礎として影響の概算額を算定しています。また、企業結合時に認識されたのれん等が当期首に発生したものと、影響の概算額を算定しています。

なお、当該注記は監査証明を受けていません。

## (賃貸等不動産関係)

当社グループは、東京都及びその他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸等不動産を所有しております。なお、賃貸等不動産の一部については、一部の子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
賃貸等不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	13,968
		期中増減額	△115
		期末残高	13,852
	期末時価	16,313	16,459
賃貸等不動産として 使用される部分を含 む不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	3,876
		期中増減額	1,389
		期末残高	5,265
	期末時価	5,169	5,259

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、新規取得(2,326百万円)、販売用不動産からの振替(1,842百万円)、仕掛販売用不動産からの振替(786百万円)であります。また主な減少は、販売用不動産への振替(2,502百万円)、仕掛販売用不動産への振替(598百万円)であります。期中増減額のうち、当連結会計年度の主な増加は、新規連結(990百万円)、新規取得(304百万円)であります。また主な減少は、販売用不動産への振替(793百万円)、仕掛販売用不動産への振替(380百万円)であります。
- 3 期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額によっております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	1,390	1,502
	賃貸費用	1,149	1,305
	差額	241	196
	その他(売却益)	1	—
賃貸等不動産として 使用される部分を含 む不動産	賃貸収益	111	404
	賃貸費用	184	410
	差額	△72	△5

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

## (収益認識関係)

## 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					計
	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	その他事業	
不動産売上高	36,313	19,349	11,574	—	—	67,236
マンション管理収入	—	—	—	1,917	—	1,917
スポーツクラブ運営収入	—	—	—	3,495	—	3,495
その他収入	65	1,184	466	941	68	2,725
顧客との契約から生じる 収益	36,378	20,533	12,040	6,353	68	75,375
その他の収益	58	6	4,102	—	—	4,167
外部顧客への売上高	36,436	20,539	16,143	6,353	68	79,542

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					計
	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	その他事業	
不動産売上高	49,277	11,793	6,035	—	—	67,106
マンション管理収入	—	—	—	2,010	—	2,010
スポーツクラブ運営収入	—	—	—	3,589	—	3,589
その他収入	492	1,365	347	1,257	50	3,513
顧客との契約から生じる 収益	49,770	13,159	6,382	6,857	50	76,220
その他の収益	145	6	2,913	—	—	3,066
外部顧客への売上高	49,916	13,166	9,295	6,857	50	79,286

## 2. 収益を理解するための基礎となる情報

「4 会計方針に関する事項」の「(5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

## 3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

契約負債は、主にマンション等の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等であり、連結貸借対照表上、「前受金」に含まれております。

## (1) 契約資産及び契約負債の残高等

①顧客との契約から生じた債権及び契約負債は以下のとおりであります。

(単位:百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権	733	479
契約負債	3,733	3,990

②当期に認識した収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額

期首現在の契約負債残高は、概ね当連結会計年度に収益として認識しております。

## (2) 残高履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。

(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であります。

当社グループは、ファミリーや単身者向けの新築分譲マンション及び新築戸建住宅を取り扱う「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」、収益物件の売買・賃貸事業及び海外事業等を行う「不動産投資事業」、分譲マンションの管理サービス事業・ホテル運営事業及びスポーツクラブ運営事業等を取り扱う「不動産関連サービス事業」、及びPFI事業を行う「その他事業」の5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、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

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 2021年4月1日 至 2022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	不動産投資事業	不動産関連サービス事業	その他事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	36,436	20,539	16,143	6,353	68	79,542	—	79,542
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	371	284	—	655	△655	—
計	36,436	20,540	16,514	6,637	68	80,198	△655	79,542
セグメント利益	2,686	2,510	1,052	259	20	6,530	164	6,694
セグメント資産	31,186	14,626	51,012	2,892	54	99,772	28,133	127,905
その他項目								
減価償却費	4	3	1,267	18	—	1,294	81	1,375
のれん償却費	—	—	2	11	—	13	—	13
減損損失	—	—	420	8	—	429	—	429
持分法適用会社への投資額	—	—	2,880	—	—	2,880	—	2,880
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	2	5,262	509	—	5,774	87	5,861

(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△31百万円、各報告セグメントに配分出来ない額△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196百万円であります。

2 セグメント利益は、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△18百万円、各報告セグメントに配分出来ない額16,690百万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11,461百万円であります。

4 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分出来ない額10百万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)の減価償却費71百万円であります。

- 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87百万円であります。
- 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 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 2022年4月1日 至 2023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	不動産投資事業	不動産関連サービス事業	その他事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	49,916	13,166	9,295	6,857	50	79,286	—	79,286
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	314	188	—	503	△503	—
計	49,916	13,166	9,610	7,046	50	79,789	△503	79,286
セグメント利益	6,410	1,559	55	387	8	8,420	5	8,425
セグメント資産	49,289	9,210	59,216	2,257	75	120,050	27,454	147,504
その他項目								
減価償却費	22	3	1,326	33	—	1,386	71	1,457
のれん償却費	4	—	2	11	—	18	—	18
減損損失	—	—	—	5	—	5	—	5
持分法適用会社への投資額	—	—	907	—	—	907	—	907
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,260	1	345	44	—	1,652	117	1,769

- (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△3百万円、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8百万円であります。
- 2 セグメント利益は、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△37百万円、各報告セグメントに配分出来ない額20,617百万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6,874百万円であります。
- 4 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分出来ない額10百万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)の減価償却費60百万円であります。
- 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117百万円であります。
- 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。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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	その他事業	合計
外部顧客への売上高	68,443	2,773	1,917	3,495	2,912	79,542

## 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
21,884	1,951	23,835

## 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 2022年4月1日 至 2023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	その他事業	合計
外部顧客への売上高	67,106	3,049	2,010	3,589	3,530	79,286

## 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

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 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 2021年4月1日 至 2022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 2022年4月1日 至 2023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 2021年4月1日 至 2022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	不動産 投資事業	不動産関連 サービス事業	その他事業	計		
当期償却額	—	—	2	11	—	13	—	13
当期減損損失	—	—	—	—	—	—	—	—
当期末残高	—	—	12	151	—	164	—	164

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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	不動産 投資事業	不動産関連 サービス事業	その他事業	計		
当期償却額	4	—	2	11	—	18	—	18
当期減損損失	—	—	—	—	—	—	—	—
当期末残高	68	—	10	139	—	219	—	219

## 【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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

## (1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

## (2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

## ①連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万THB)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関連会社	AHJ EKKAMAI Co., Ltd.	タイ バンコク	100	不動産 投資事業	所有 間接 29.0%	資金の貸付	資金の貸付	683	流動資産 その他	1,692
							利息の受取	32	流動資産 その他	95

## (注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針等

貸付利率は、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

- 2 AHJ EKKAMAI Co., Ltd. に対する流動資産その他は、短期貸付金及び未収利息であります。短期貸付金に対しては、連結財務諸表上、持分法適用に伴う損失として、309百万円を直接減額しており、未収利息に対しては、貸倒引当金繰入額88百万円、貸倒引当金残高95百万円を計上しております。

## ②連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員及び主要株主等

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

## ①連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万THB)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関連会社	AHJ EKKAMAI Co., Ltd.	タイ バンコク	100	不動産 投資事業	所有 間接 29.0%	資金の貸付	資金の貸付	35	流動資産 その他	895
							利息の受取	-	流動資産 その他	104

## (注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針等

貸付利率は、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

- 2 AHJ EKKAMAI Co., Ltd. に対する流動資産その他は、短期貸付金及び未収利息であります。短期貸付金に対しては、連結財務諸表上、持分法適用に伴う損失として、940百万円を直接減額しており、未収利息に対しては、貸倒引当金残高104百万円を計上しております。

## ②連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員及び主要株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
重要な子 会社の役員	受島 和広	-	-	当社連結 子会社代 表取締役	-	-	借入に対 する債務 保証(注)	34	-	-

(注) 当社連結子会社の金融機関からの借入について、債務保証を受けております。取引金額については、保証債務の期末残高を記載しております。なお、保証料の支払いは行っておりません。



## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	883円66銭	983円48銭
1株当たり当期純利益	86円74銭	128円83銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	86円61銭	128円62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 (2022年3月31日)	当連結会計年度末 (2023年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	38,960	42,663
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	7,697	7,869
(うち新株予約権(百万円))	(0)	(0)
(うち非支配株主持分(百万円))	(7,696)	(7,869)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	31,263	34,794
普通株式の発行済株式数(株)	36,916,775	36,916,775
普通株式の自己株式数(株)	1,537,512	1,537,512
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)	35,379,263	35,379,263

2 1株当たり当期純利益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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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)	3,068	4,557
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)	3,068	4,557
普通株式の期中平均株式数(株)	35,379,263	35,379,263
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)	51,670	57,143
(うち新株予約権(株))	(51,670)	(57,143)
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	—	—

3 「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570,550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464,906株であります。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ⑤ 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社フージャースホールディングス	第1回 無担保社債	2016年 9月30日	69	27 (27)	0.35	無担保社債	2023年 9月29日
株式会社フージャースホールディングス	第2回 無担保社債	2017年 7月31日	70	— (—)	0.18	無担保社債	2022年 7月29日
株式会社フージャースホールディングス	第3回 無担保社債	2018年 9月25日	150	50 (50)	0.37	無担保社債	2023年 9月25日
株式会社フージャースホールディングス	第4回 無担保社債	2018年 12月25日	40	20 (20)	0.30	無担保社債	2023年 12月25日
株式会社フージャースホールディングス	第6回 無担保社債	2020年 3月25日	200	200 (—)	0.73	無担保社債	2025年 3月25日
株式会社フージャースホールディングス	第7回 無担保社債	2021年 3月19日	2,000	2,000 (—)	1.50	無担保社債	2025年 3月19日
株式会社フージャースホールディングス	第8回 無担保社債	2021年 9月27日	168	104 (64)	0.24	無担保社債	2024年 9月27日
株式会社フージャースホールディングス	第9回 無担保社債	2022年 2月28日	300	300 (—)	0.40	無担保社債	2027年 2月26日
株式会社フージャースホールディングス	第10回 無担保社債	2022年 3月24日	3,000	3,000 (—)	1.60	無担保社債	2026年 3月24日
株式会社フージャースホールディングス	第11回 無担保社債	2022年 3月24日	736	748 (—)	0.10	無担保社債	2027年 3月24日
株式会社フージャースホールディングス	第12回 無担保社債	2022年 3月25日	300	300 (—)	0.52	無担保社債	2025年 3月25日
株式会社フージャースホールディングス	第13回 無担保社債	2022年 3月31日	500	400 (100)	0.30	無担保社債	2027年 3月31日
株式会社フージャースコーポレーション	第5回 無担保社債	2020年 3月27日	99	— (—)	0.55	無担保社債	2023年 3月27日
株式会社フージャースコーポレーション	第6回 無担保社債	2021年 9月27日	450	350 (100)	0.18	無担保社債	2026年 9月25日
株式会社フージャースコーポレーション	第7回 無担保社債	2022年 4月20日	—	500 (—)	0.27	無担保社債	2025年 4月18日
株式会社ホームステージ	第3回 無担保社債	2018年 7月25日	—	70 (70)	0.35	無担保社債	2023年 7月25日
株式会社ホームステージ	第5回 無担保社債	2022年 9月22日	—	300 (—)	0.51	無担保社債	2027年 9月24日
合計	—	—	8,082	8,369 (431)	—	—	—

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2 割引発行した社債である株式会社フージャースホールディングス第11回無担保社債の券面額は、800百万円です。

3 連結決算日後5年以内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
431	2,740	3,700	1,198	300

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,166	5,239	1.26	—
1年以内に返済予定の長期借入金	16,111	13,775	1.39	—
1年以内に返済予定の ノンリコース長期借入金	—	—	—	—
1年以内に返済予定のリース債務	107	108	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	40,500	57,606	1.28	2024年4月～ 2050年4月
ノンリコース長期借入金(1年以 内に返済予定のものを除く)	795	795	1.36	2024年7月
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く)	976	894	—	2024年4月～ 2041年6月
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	65,658	78,418	—	—

- (注) 1 「平均利率」につきましては、期末借入金等残高に対する加重平均利率を記載しております。ただし、リース債務は、支払利子込み法を採用しているため記載を省略しております。
- 2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)、ノンリコース長期借入金及びリース債務の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	13,674	20,413	7,322	4,180
ノンリコース 長期借入金	795	—	—	—
リース債務	70	52	46	46

## 【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

## (2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	6,552	20,102	41,352	79,286
税金等調整前四半期 (当期)純利益又は 税金等調整前四半期 純損失(△) (百万円)	△855	△183	2,466	7,286
親会社株主に帰属 する四半期(当期) 純利益又は親会社 株主に帰属する 四半期純損失(△) (百万円)	△677	△256	1,562	4,557
1株当たり四半期 (当期)純利益又は 1株当たり四半期 純損失(△) (円)	△19.14	△7.25	44.17	128.83

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失(△) (円)	△19.14	11.88	51.42	84.66

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,585	3,841
売掛金	184	—
販売用不動産	42	42
営業投資有価証券	6	—
前払費用	69	94
関係会社短期貸付金	6	6
未収入金	※2 1,618	※2 129
未収還付法人税等	12	1,030
その他	2	3
流動資産合計	11,528	5,149
固定資産		
有形固定資産		
建物	103	97
工具、器具及び備品	25	20
有形固定資産合計	128	117
無形固定資産		
ソフトウェア	105	90
ソフトウェア仮勘定	34	104
その他	0	0
無形固定資産合計	140	196
投資その他の資産		
投資有価証券	3,006	2,347
その他の関係会社有価証券	1,349	—
関係会社株式	※1 23,390	※1 24,999
関係会社長期貸付金	8,579	12,965
長期前払費用	72	77
差入保証金	170	166
繰延税金資産	93	87
その他	—	655
貸倒引当金	△348	—
投資その他の資産合計	36,313	41,299
固定資産合計	36,582	41,613
資産合計	48,111	46,762

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	305	—
1年内償還予定の社債	396	261
1年内返済予定の長期借入金	1,545	3,921
未払金	※2 196	※2 207
未払費用	43	47
未払法人税等	263	17
未払消費税等	25	19
預り金	30	22
賞与引当金	34	39
役員賞与引当金	—	28
その他	5	6
流動負債合計	2,846	4,572
固定負債		
社債	7,137	6,888
長期借入金	6,232	4,376
関係会社長期借入金	10,463	5,682
役員株式給付引当金	118	141
債務保証損失引当金	401	360
関係会社事業損失引当金	1,796	1,835
その他	105	120
固定負債合計	26,255	19,405
負債合計	29,102	23,978
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	10,882	10,894
資本剰余金合計	10,882	10,894
利益剰余金		
利益準備金	790	944
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,100	6,742
利益剰余金合計	3,890	7,686
自己株式	△990	△1,002
株主資本合計	18,782	22,578
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	226	205
評価・換算差額等合計	226	205
新株予約権	0	0
純資産合計	19,009	22,784
負債純資産合計	48,111	46,762

## ② 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	※2 2,088	※2 6,890
売上原価	※2 190	※2 4
売上総利益	1,898	6,886
販売費及び一般管理費	※1,※2 1,476	※1,※2 1,899
営業利益	422	4,986
営業外収益		
受取利息	0	10
受取配当金	180	172
関係会社受取利息	※2 299	※2 274
為替差益	9	150
関係会社貸倒引当金戻入額	—	348
その他	41	43
営業外収益合計	531	999
営業外費用		
支払利息	134	112
社債利息	71	98
関係会社支払利息	※2 330	※2 310
支払手数料	61	11
投資事業組合運用損	6	5
その他	106	40
営業外費用合計	710	579
経常利益	244	5,406
特別損失		
投資有価証券評価損	—	52
投資有価証券償還損	—	22
債務保証損失引当金繰入額	31	—
特別損失合計	31	74
税引前当期純利益	212	5,331
法人税、住民税及び事業税	△553	△21
法人税等調整額	571	18
法人税等合計	17	△3
当期純利益	194	5,334

## ③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022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		
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	15,882	—	—	665	4,283	4,948
当期変動額						
利益準備金の積立				125	△125	—
剰余金の配当					△1,252	△1,252
当期純利益					194	194
減資	△10,882	10,882	10,882			
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	△10,882	10,882	10,882	125	△1,183	△1,057
当期末残高	5,000	10,882	10,882	790	3,100	3,890

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等 合計		
当期首残高	△990	19,840	112	112	0	19,952
当期変動額						
利益準備金の積立		—				—
剰余金の配当		△1,252				△1,252
当期純利益		194				194
減資		—				—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			114	114	—	114
当期変動額合計	—	△1,057	114	114	—	△943
当期末残高	△990	18,782	226	226	0	19,009



当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023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		
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	5,000	10,882	10,882	790	3,100	3,890
当期変動額						
利益準備金の積立				153	△153	—
剰余金の配当					△1,538	△1,538
当期純利益					5,334	5,334
自己株式の株式給付信託 への譲渡		11	11			
自己株式の株式給付信託 からの譲受						
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	11	11	153	3,641	3,795
当期末残高	5,000	10,894	10,894	944	6,742	7,686

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等 合計		
当期首残高	△990	18,782	226	226	0	19,009
当期変動額						
利益準備金の積立		—				—
剰余金の配当		△1,538				△1,538
当期純利益		5,334				5,334
自己株式の株式給付信託 への譲渡	109	121				121
自己株式の株式給付信託 からの譲受	△121	△121				△121
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			△20	△20	—	△20
当期変動額合計	△11	3,795	△20	△20	—	3,775
当期末残高	△1,002	22,578	205	205	0	22,784

## 【注記事項】

## (重要な会計方針)

## (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法
- ② その他有価証券 市場価格のない株式等以外のもの  
時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)  
市場価格のない株式等  
移動平均法による原価法  
なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。
- ③ デリバティブの評価基準及び評価方法  
デリバティブ 時価法  
ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

## (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- 販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

## (3) 固定資産の減価償却方法

- ① 有形固定資産 建物(建物附属設備を除く)・・・定額法  
(リース資産を除く) その他・・・定率法  
なお、主な耐用年数は、建物8～24年、工具、器具及び備品2～20年であります。  
2016年4月1日以降に取得した建物附属設備に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。
- ② 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。
- ③ リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産  
リース期間を耐用年数とし、残存価値を零とする定額法によっております。

## (4) 引当金の計上基準

- 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度末に見合う分を計上しております。
- 役員賞与引当金 取締役に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度末に見合う分を計上しております。
- 役員株式給付引当金 取締役株式給付規程に基づく取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く)への当社株式の交付に備えるため、当事業年度における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- 債務保証損失引当金 関係会社への債務保証等に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。
- 関係会社事業損失引当金 関係会社に対する投資に係る損失に備えるため、財政状態等を勘案して必要と認められる額を計上しております。

## (5) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は、以下のとおりであります。

(子会社からの業務受託料、経営指導料等)

持株会社である当社の収益は、子会社からの業務受託料、経営指導料等であります。

子会社との契約により、受託した業務及び子会社に対する経営指導等の提供を履行義務とし、当該サービスを実施した時点において、収益を認識しております。

## (会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。これによる、当事業年度の財務諸表への影響はありません。

## (追加情報)

## (役員株式給付信託)

当社は、2016年6月25日開催の株主総会決議に基づき、2016年8月10日より、取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く)及び当社のグループ会社の取締役(以下、「取締役等」という。)に対する業績連動型株式報酬制度として「役員株式給付信託」(以下、「本信託」という。)を導入しております。

## (1) 取引の概要

本信託の導入に際し、「取締役株式給付規程」を新たに制定しております。当社は、制定した取締役株式給付規程に基づき、将来給付する株式を予め取得するために、信託銀行に金銭を信託し、信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しました。

本信託は、取締役株式給付規程に基づき、取締役等にポイントを付与し、そのポイントに応じて、取締役等に株式を給付する仕組みです。

## (2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。前事業年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、220百万円及び410,550株であります。当事業年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、341百万円及び570,550株であります。

## (貸借対照表関係)

## ※1 担保に供している資産

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
関係会社株式	17百万円	17百万円

## ※2 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
短期金銭債権	1,488百万円	128百万円
短期金銭債務	41百万円	69百万円

## 3 保証債務

子会社及び関連会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証をしております。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
(株)フージャースケアデザイン	6,742百万円	185百万円
(株)フージャースアベニュー	296百万円	－百万円
(株)フージャースコーポレーション	5,774百万円	7,041百万円
(株)フージャースアセットマネジメント	8,420百万円	12,319百万円
(同)HR 1	4,968百万円	4,978百万円
PDX Canyons LLC	2,876百万円	1,332百万円
Hoosiers Real Estate (Thailand) Co., Ltd.	－百万円	782百万円
Hoosiers Property Development 1 Co., Ltd.	－百万円	869百万円
計	29,077百万円	27,508百万円

(損益計算書関係)

## ※1 販売費及び一般管理費の主要項目

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
役員報酬	116百万円	138百万円
人件費	537百万円	585百万円
支払手数料	166百万円	327百万円
貸倒引当金繰入額	△22百万円	－百万円
賞与引当金繰入額	34百万円	39百万円
役員賞与引当金繰入額	－百万円	28百万円
役員株式給付引当金繰入額	－百万円	23百万円
保守修繕費	150百万円	288百万円
減価償却費	71百万円	60百万円

(注) 全額が一般管理費に属するものであります。

## ※2 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	1,895百万円	6,876百万円
その他営業取引高	2,639百万円	2,754百万円
営業取引以外の取引による取引高	630百万円	584百万円

(有価証券関係)

前事業年度(2022年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 23,380百万円)及び関連会社株式(貸借対照表計上額 9百万円)は市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

当事業年度(2023年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 24,990百万円)及び関連会社株式(貸借対照表計上額 9百万円)は市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	10百万円	12百万円
関係会社株式評価損	407百万円	407百万円
投資有価証券評価損	39百万円	28百万円
貸倒引当金	106百万円	1百万円
関係会社事業損失引当金	550百万円	562百万円
繰越欠損金	153百万円	138百万円
その他	198百万円	188百万円
繰延税金資産小計	1,466百万円	1,338百万円
評価性引当額	△1,358百万円	△1,247百万円
繰延税金資産合計	107百万円	90百万円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	14百万円	2百万円
その他	－百万円	0百万円
繰延税金負債合計	14百万円	3百万円
繰延税金資産の純額	93百万円	87百万円

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.16%	0.21%
外国子会社合算税制	67.23%	1.27%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△75.81%	△29.57%
評価性引当額	7.80%	△2.28%
住民税均等割等	2.36%	0.09%
外国税額控除	△8.48%	△0.15%
繰越欠損金の利用	△10.26%	－%
その他	△5.24%	△0.25%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	8.38%	△0.06%

## 3. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社は、当事業年度から、グループ通算制度を適用しております。また、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日）に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

## (収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「重要な会計方針」の「(5) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ④ 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

区分	資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)
有形固定資産	建物	103	1	—	7	97	52
	工具、器具及び備品	25	2	—	8	20	132
	計	128	4	—	15	117	185
無形固定資産	ソフトウェア	105	30	—	44	90	—
	ソフトウェア仮勘定	34	107	37	—	104	—
	その他	0	—	—	—	0	—
	計	140	137	37	44	196	—

(注) 無形固定資産の当期増加額のうち主なものは、基幹システム追加作成によるものであります。

## 【引当金明細表】

科目	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	348	—	348	—
賞与引当金	34	39	34	39
役員賞与引当金	—	28	—	28
役員株式給付引当金	118	23	—	141
債務保証損失引当金	401	—	41	360
関係会社事業損失引当金	1,796	39	—	1,835

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	—
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行う。 ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 <a href="https://www.hoosiers.co.jp">https://www.hoosiers.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第9期(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)2022年6月27日関東財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

2022年6月27日関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第10期第1四半期(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)2022年8月12日関東財務局長に提出

第10期第2四半期(自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)2022年11月11日関東財務局長に提出

第10期第3四半期(自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)2023年2月10日関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書

2022年6月27日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号(当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象の発生)の規定に基づく臨時報告書

2023年6月8日関東財務局長に提出

#### (5) 有価証券届出書及びその添付書類

第三者割当による自己株式の処分

2022年11月10日関東財務局長に提出

#### (6) 有価証券届出書の訂正届出書

訂正届出書(上記(5) 有価証券届出書の訂正届出書)

2022年11月11日関東財務局長に提出



## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2023年6月26日

株式会社 フージャースホールディングス  
取締役会 御中

海南監査法人

東京都新宿区

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 溝口 俊一指定社員  
業務執行社員 公認会計士 山田 亮

## &lt;財務諸表監査&gt;

## 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社フージャースホールディングスの2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社フージャースホールディングス及び連結子会社の2023年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産等の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、不動産開発事業、C C R C事業及び不動産投資事業に関する不動産を、連結貸借対照表において、販売用不動産22,455百万円及び仕掛販売用不動産55,627百万円(以下、「販売用不動産等」という)を計上しており、これらの合計金額の連結総資産に占める割合は52.9%程度である。</p> <p>注記事項「(重要な会計上の見積り)販売用不動産の評価」に記載のとおり、販売用不動産等は連結会計年度末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、正味売却価額と取得原価の差額を当期の費用として処理している。</p> <p>販売用不動産等の評価は、正味売却価額の算定に関して販売見込額及び建設コストの見積りについての経営者の予測や期待において主観的な判断による程度が大きい。</p> <p>以上から、当監査法人は、販売用不動産等の評価の合理性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産等の評価の合理性を検証するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 販売用不動産等の評価に係る内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。</p> <p>(2) 正味売却価額の見積りの合理性の評価</p> <p>① 事業計画上の利益率を把握するとともに、販売中の物件について直近の販売実績等に基づく正味売却価額又は不動産鑑定士の評価額と帳簿価額の比較を実施した。</p> <p>② 収益不動産については、事業計画上の収支と実績を比較し、今後の販売方針について質問を実施するとともに、必要に応じて不動産鑑定士の評価額と帳簿価額の比較を実施した。</p> <p>③ 販売が遅延している物件、開発が遅延している物件について、事業計画を閲覧するとともに、今後の販売及び開発方針に係る所管部署への質問や、物件の現場視察等を行った。必要に応じて、不動産鑑定士の評価額と帳簿価額の比較を実施した。</p> <p>④ 会社が利用した不動産鑑定士の評価の閲覧を行うとともに、必要に応じて不動産鑑定士への質問を行った。</p> <p>⑤ 評価に影響する事象を把握するために、取締役会等各種会議体の議事録の閲覧及び所管部署への質問を実施し、把握された事象が評価に反映されているか検討した。</p>

#### 強調事項

連結貸借対照表関係(追加情報)に記載されているとおり、会社は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及び仕掛販売用不動産に振替えている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## <内部統制監査>

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社フージャースホールディングスの2023年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社フージャースホールディングスが2023年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- ※1 上記の監査報告書は原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
  - 2 XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2023年6月26日

株式会社 フージャースホールディングス  
取締役会 御中

海南監査法人

東京都新宿区

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 溝口 俊一

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 山田 亮

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社フージャースホールディングスの2022年4月1日から2023年3月31日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社フージャースホールディングスの2023年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

関係会社株式の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>株式会社フージャースホールディングスは持株会社であり、当事業年度の貸借対照表に計上されている関係会社株式は24,999百万円(総資産に占める割合は53.5%)であり、その全てが市場価格のない関係会社株式である。関係会社株式の実質価額は著しく低下しておらず、当事業年度において状況に重要な変化はないため、関係会社株式の回収可能性が問題となるような状況には至っていない。</p> <p>しかしながら、会社が持株会社であること及び前事業年度から事業環境に重要な変化は見られず、新たにリスク認識すべき重要な監査項目も識別されていないことを踏まえ、関係会社株式の評価が相対的に最も重要な監査領域であると考えた。</p> <p>以上の理由により、当監査法人は、市場価格のない関係会社株式に係る評価の妥当性の検討を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、関係会社株式の評価に係る内部統制の有効性を評価するとともに、会社による関係会社株式の評価結果の妥当性を検証するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 関係会社株式の実質価額の算定基礎となる各社の財務情報について、実施した監査手続とその結果に基づき、当該財務情報の信頼性を確かめた。</p> <p>(2) 会社による関係会社株式の評価結果の妥当性を検討するため、各関係会社株式の帳簿残高を各社の実質価額と比較検討した。</p>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。



- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

※ 1 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

