

【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】	2025年6月26日
【事業年度】	第12期(自 2024年4月1日 至 2025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 財務経理部門管掌 藤 井 道 哉
【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 財務経理部門管掌 藤 井 道 哉
【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 8 期	第 9 期	第10期	第11期	第12期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (百万円)	80,222	79,542	79,286	86,418	92,153
経常利益 (百万円)	4,616	5,692	7,280	7,599	8,604
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	2,878	3,068	4,557	4,806	5,462
包括利益 (百万円)	2,873	3,882	5,328	6,100	5,696
純資産額 (百万円)	36,368	38,960	42,663	46,858	47,894
総資産額 (百万円)	136,030	127,905	147,504	164,399	179,858
1 株当たり純資産額 (円)	815.78	883.66	983.48	1,091.23	1,185.42
1 株当たり当期純利益 (円)	50.98	86.74	128.83	135.32	153.65
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	50.93	86.61	128.62	135.28	-
自己資本比率 (%)	21.2	24.4	23.6	23.6	23.4
自己資本利益率 (%)	8.1	10.2	13.8	13.1	13.5
株価収益率 (倍)	14.5	7.5	6.4	8.3	7.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	10,722	20,259	7,532	186	14,122
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,058	4,172	178	2,407	274
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	15,077	9,896	5,932	2,413	12,534
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	23,923	30,143	28,623	29,001	27,739
従業員数 (名)	832	783	842	902	918

- (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 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。
- 3 「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。
- 4 第12期の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第 8 期	第 9 期	第10期	第11期	第12期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (百万円)	6,271	2,088	6,890	6,133	3,763
経常利益 (百万円)	4,408	244	5,406	4,617	1,759
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	4,303	194	5,334	4,550	441
資本金 (百万円)	15,882	5,000	5,000	5,000	5,000
発行済株式総数 (株)	36,916,775	36,916,775	36,916,775	36,916,775	36,916,775
純資産額 (百万円)	19,952	19,009	22,784	25,981	23,213
総資産額 (百万円)	49,065	48,111	46,762	49,393	42,040
1 株当たり純資産額 (円)	563.97	537.30	644.00	730.81	652.96
1 株当たり配当額 (内 1 株当たり 中間配当額) (円)	24.00 (6.00)	36.00 (17.00)	52.00 (24.00)	55.00 (27.00)	62.00 (29.00)
1 株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	76.22	5.51	150.79	128.12	12.41
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	76.14	5.50	150.55	128.09	-
自己資本比率 (%)	40.6	39.5	48.7	52.6	55.2
自己資本利益率 (%)	16.7	1.0	25.5	18.7	1.8
株価収益率 (倍)	9.7	118.4	5.5	8.8	-
配当性向 (%)	31.5	653.8	34.5	42.9	-
従業員数 (名)	79	75	75	87	93
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	127.5 (142.1)	119.3 (145.0)	157.1 (153.4)	216.8 (216.8)	221.4 (213.4)
最高株価 (円)	780	772	896	1,182	1,180
最低株価 (円)	501	623	624	801	863

- (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又は 1 株当たり当期純損失()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 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。
- 4 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。
- 5 「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。
- 6 第12期の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、1 株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 7 第12期の株価収益率及び配当性向については、1 株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

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結了
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ブ ライベートル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
2024年 1 月	株式会社フージャースリートアドバイザーズがVermilion Capital Management株式会社を吸収合 併し、株式会社フージャースキャピタルマネジメントに商号変更 株式会社ホームステージが株式会社リヴ・スタイル・ホームを吸収合併 マンション管理組合の管理者業務を目的として、株式会社フージャースマンション管理士事務所 (当社の孫会社)を東京都中央区日本橋室町四丁目 3 番16号に設立

(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24社及び関連会社1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。

以下に示す区分は、セグメントと同一の区分であります。

() 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、全国市街地再開発事業への参画、新築戸建分譲事業

株式会社ホームステージ

新築マンション分譲事業等

() C C R C 事業

株式会社フージャースコーポレーション

シニア向け新築マンション分譲事業

株式会社フージャースケアデザイン

シニア向けマンション管理・運営事業、介護保険事業

() 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、リノベーションマンション分譲事業

株式会社フージャースキャピタルマネジメント

私募リート及び私募ファンドの運用、コンサルティング業

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

() 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、保険代理店事業、インテリア販売・リフォーム事業

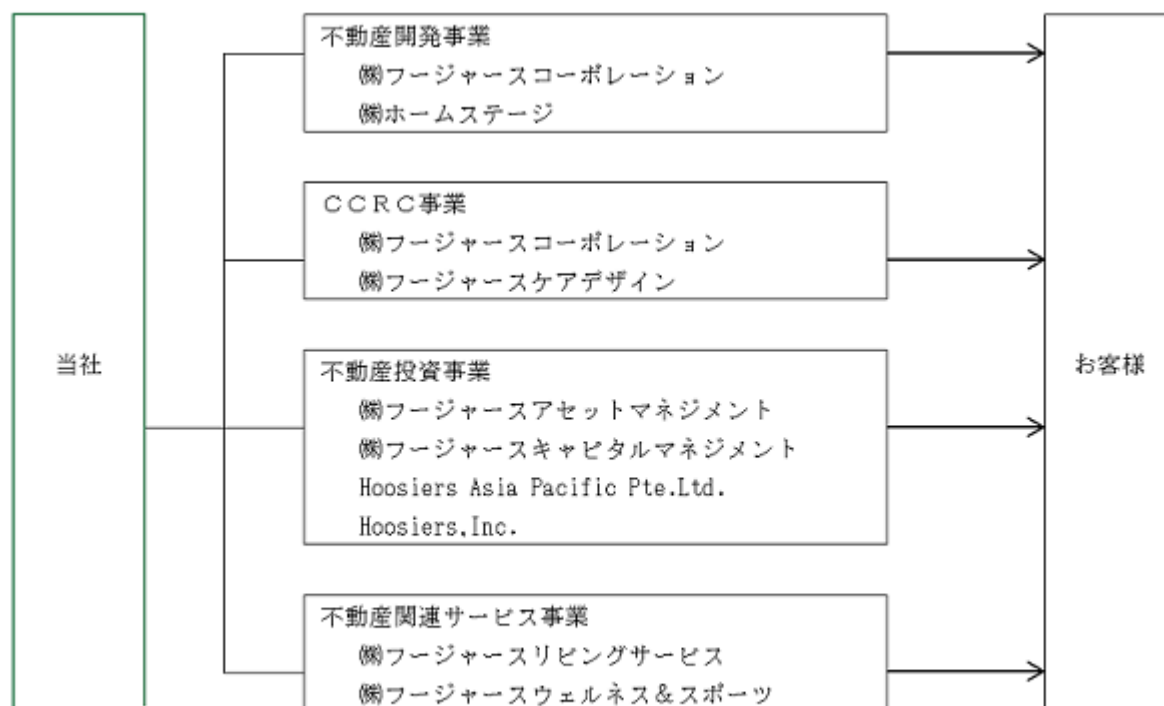
ホテル運営事業、PPP 及び PFI事業の企画・マネジメント、コンサルティング業

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

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
(株)ホームステージ	熊本県熊本市	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	東京都中央区	100	C C R C 事業	100.0	役員兼任 1 名 経営管理、業務受託
(株)フージャースアセットマネジメント (注) 4、5	東京都千代田区	110	不動産 投資事業	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)フージャースキャピタルマネジメント	東京都千代田区	100	不動産 投資事業	100.0	役員兼任 1 名 経営管理、業務受託 資金援助あり
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.\$ 42百万	不動産 投資事業	100.0	
PDX Canyons LLC (注) 4	アメリカ オレゴン州 ポートランド	US.\$ 29百万	不動産 投資事業	100.0 (100.0)	債務保証
Hoosiers US3, LLC (注) 4	アメリカ オレゴン州 ポートランド	US.\$ 4百万	不動産 投資事業	100.0 (100.0)	
Hoosiers Real Estate (Thailand) Co., Ltd.	タイ バンコク	THB 10百万	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 1 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 1 名 経営管理、業務受託
その他12社 (持分法適用関連会社)					
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)フージャースアセットマネジメントについては、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 アセットマネジメント	
売上高	56,018	百万円	19,132	百万円
経常利益	5,118	〃	2,278	〃
当期純利益	3,527	〃	1,544	〃
純資産額	26,510	〃	7,896	〃
総資産額	95,053	〃	51,858	〃

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(2025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	262
ＣＣＲＣ事業	110
不動産投資事業	84
不動産関連サービス事業	369
全社(共通)	93
合計	918

(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

(2025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
93	41歳9ヶ月	4年4ヶ月	7,121千円

セグメントの名称	従業員数(名)
全社(共通)	93
合計	93

(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。

提出会社

	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	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
(株)フージャース ホールディングス	19.5%	75.0%	54.3%	69.4%	54.5%

- (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。

連結子会社

	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	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
(株)フージャース リビングサービス	10.7%	66.7%	69.0%	73.1%	82.0%
(株)フージャース ウェルネス&スポーツ	16.4%	- %	57.2%	79.9%	116.7%

- (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。

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	男性労働者の 育児休業取得率	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	17.2%	61.5%	55.9%	74.3%	80.1%

- (注) 1 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。
 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。

<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55.9％）は、主にＣＣＲＣ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62％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	71.3%	79.1%	95.1%
ＣＣＲＣ事業	51.3%	63.6%	80.9%
不動産投資事業	72.2%	71.9%	56.0%
不動産関連サービス事業	57.4%	77.2%	76.7%
全社(共通)	68.8%	72.1%	49.9%

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) 経営の基本方針

当社グループは、経営の基本方針として、「Hoosiers WAY 私たちが大切にしていること」「Hoosiers PROMISE 私たちは何を約束するのか」「Hoosiers PURPOSE 私たちは何をめざすのか」の3つのグループメッセージを掲げています。「Hoosiers WAY」「Hoosiers PROMISE」には、企業活動において大切にしている価値観やお客様への想いが込められています。そして「Hoosiers PURPOSE」は、変化の激しい時代においても持続的に成長し、お客様、地域、社会にとって必要な存在であり続けるために、私たちが目指すべき姿を示しています。

当社グループは、本グループメッセージの下、「これまででない、に挑み続ける」姿勢を以て、お客様の「欲しかった暮らし」の実現に全力を尽くすとともに、変化に対応しながらさまざまな社会課題に向き合い、事業を通じて解決へと導く「ソーシャルデベロッパー」をめざしてまいります。



(2) 経営環境、対処すべき課題及び中期経営計画

経営環境及び対処すべき課題

不動産業界では、建築資材価格の高騰や人員の不足、また日銀政策による金利上昇懸念等の短期的な課題に加え、中長期的な課題である人口減少や少子高齢化への対応、脱炭素社会の実現への貢献、人的資本経営・DX推進など多角的かつ急速な変化への対応が企業に求められています。

このような経営環境の下、中長期的な企業価値の向上に向けては、単なる利潤追求だけに留まらず、社会課題に積極的に取り組む姿勢が重要であると認識しています。

中期経営計画（2022年3月期～2026年3月期）

当社グループは、2021年5月に中期経営計画（対象期間：2022年3月期～2026年3月期、以下「本計画」といいます。）を策定・公表しました。本計画は、創業以来の強みである住宅分野を軸に据えつつ、昨今の環境・社会要請に合わせて、基盤面・戦略面から抜本的に再構築しています。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。



また、本計画は、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。そして、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ROE 15%以上、D/E レシオ2.0倍程度維持、を掲げております。

< 中期経営計画（2022年3月期～2026年3月期） 連結 >

	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	-	-	-	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、分譲戸建及びシニア向け分譲マンションの合計

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"> 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
	地域共創	  	<ul style="list-style-type: none"> 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
	環境	   	<ul style="list-style-type: none"> 気候変動への対応 適切な資源活用・物品調達 汚染防止と廃棄物削減
基本テーマ	ウェルネス	  	<ul style="list-style-type: none"> 従業員の安全と健康の管理 ダイバーシティ推進 働きやすい職場環境づくり
	ガバナンス	 	<ul style="list-style-type: none"> 改訂コーポレートガバナンスコードへの適合 取締役会の機能発揮 全社的なリスク管理体制の徹底
地域・社会奉仕活動		  	<ul style="list-style-type: none"> 有形文化財の保全管理 復興支援活動の推進

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。

気候変動への対応	適切な資源活用・物品調達
<ul style="list-style-type: none"> 環境不動産の開発 <ul style="list-style-type: none"> 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 新築賃貸物件（DBJ Green Building認証^{※2}）：年間1棟施工 温室効果ガス排出量の削減 エネルギー使用量の削減 再生可能エネルギーの活用 	<ul style="list-style-type: none"> 水使用量の削減 サステナブル調達の推進
	汚染防止と廃棄物削減
	<ul style="list-style-type: none"> 汚染防止対策の徹底 廃棄物の適正管理・削減

※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

ガバナンス

当社は、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。

リスク管理

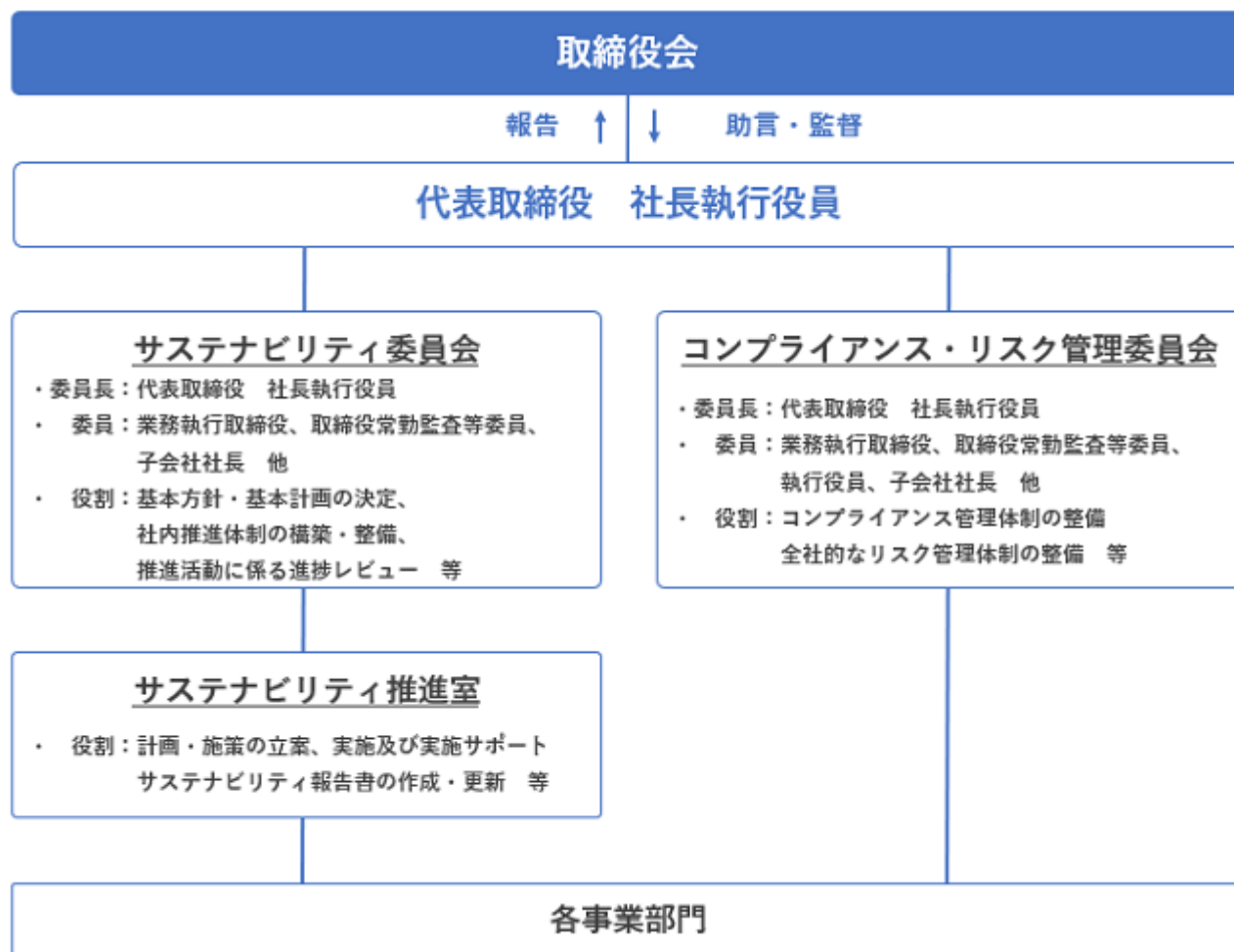
当社は、グループ全体のコンプライアンスを徹底すること、および全社的な視点でリスクマネジメントを推進することを目的として、社長執行役員を委員長とし、業務執行取締役及びグループ子会社の社長等を委員とするコンプライアンス・リスク管理委員会を設置しています。コンプライアンス・リスク管理委員会は、内外環境の変化を踏まえ全社的に洗い出したリスクを災害リスク^{注1}、外部リスク^{注2}、投資リスク^{注3}及び内部リスク^{注4}に大きく分類したうえで、グループ共通の基準でその影響度（深刻度）と発生可能性等を分析し、リスクの重要度と対処すべき優先順位を評価することとしています。また、審議事項及び決定事項は、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 災害リスク：顧客及び事業継続等に大きな影響を与える災害に起因するリスク

2 外部リスク：事業に影響を及ぼす外的要因に関するリスク

3 投資リスク：個別の投資に関するリスク

4 内部リスク：当社グループ内で発生するオペレーショナルなリスク



(2) 気候変動

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、すべてのセグメント（不動産開発事業・C C R C 事業・不動産投資事業・不動産関連サービス事業）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、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、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、環境規制への対応に伴うZ E Hのコスト負担が最も大きなインパクトであると明らかになりました。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、自然災害の激甚化により、全国各地の保有物件等が同時にすべて浸水した場合の被害想定額を足し合わせると大きなリスクになることが判明しました。

以上を踏まえ、明らかとなったリスク及び機会への対応として、温室効果ガスの排出量削減、地方再開発事業の推進、Z E Hの開発・販売ノウハウの蓄積、安全対策及びB C P対策の強化等を進めてまいります。

シナリオ分析の詳細は、当社ホームページの「T C F D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・法規制	建築物の購入および新築価格の上昇により、事業活動に係るコストが増加	自社や子会社、関係事業者等の事業活動（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
			建築物の購入に伴う価格転嫁により、建築資材の調達コストが増加	炭素税の導入により高価格なセメント等の建築資材の調達価格が増加する	炭素税 導入なし	小
			環境規制の厳格化により、低炭素・ビル等の環境性能向上に向けた対応コストが増加	環境規制に対応した低炭素・ビル等（ZEH、ZEB）の開発、低炭素コストが増加する	小	中
		設備	環境規制の基準に適合する省エネルギー設備への更新コストが増加	高い省エネルギー率を有する設備、資材への転換により、低炭素・ビル等（ZEH、ZEB）の開発、低炭素コストが増加する	小	小
		市場	エネルギーの価格変動により、市場のエネルギー価格が変動	需要で利用される電力コストの低下や再生可能エネルギーの導入コストの価格転嫁等により、電力価格が変動する	小	小
		市場・評判	消費者の嗜好の変化により、環境性能の高い物件の需要が低下	環境性能の高い物件は、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、競争力向上への改正により、一定の環境性能を有する競争物件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	脱炭素化に積極的な企業が投資家・金融機関からの資金調達に影響	脱炭素化の遅れが投資家・金融機関からの資金調達に悪影響を及ぼす	小	小
	物理 リスク	急激	自然災害の激甚化により、保有物件の浸水被害が増加	熱帯低気圧（台風）や河川氾濫の増加により、保有物件等の浸水被害コストが増加する	中	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加	熱帯低気圧（台風）や河川氾濫の増加により、開発工事の事業停止リスクが増加する	小	小
			自然災害の激甚化による被害拡大で、損害保険会社における保険料の支払いが増加	損害保険会社による保険料の値上げで、事業活動にかかる大規模損失が増加する	小	小
		慢性	平均気温の上昇に伴う真夏の増加により、建設現場の熱ストレスが増加	建設現場の熱中症対策として、建設現場の環境管理費が増加する	小	小
			平均気温の上昇により、農業コストが増加	農業従事者の健康被害の防止、事業活動における環境コストが増加する	小	小
気候関連 機会	製品/サービス		環境性能の高まりにより、環境性能の高い物件の需要が増加	環境性能の高い物件は、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、競争力向上への改正により、一定の環境性能を有する競争物件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	-	-
			低炭素設備の向上・普及により、省エネルギーコストが低下	環境性能の高い物件の建設コストが低下し、売上が増加する	小	小
	市場		全国各地の地方再開発において、公共交通の利便性向上により低炭素社会の実現に資するまちづくりの推進が進む	鉄道や道路の都市機能の再編による地方再開発事業の参入機会が増加する	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	脱炭素化の遅れが投資家・金融機関からの資金調達に悪影響を及ぼす	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）

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年にネット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、2050年のカーボンニュートラル実現に向けて、事業活動に伴う温室効果ガス排出量（スコープ1及びスコープ2）を、「2022年度比：2030年度までに50%減、2050年度までにネットゼロ」とする目標を策定しました。なお、スコープ3に関する削減目標は、引き続き検討してまいります。

〔指標〕 温室効果ガス排出量
〔対象〕 スコープ1及びスコープ2
〔目標〕 2022年度比：2030年度までに50%減、2050年度までにネットゼロ達成
〔施策〕
✓使用電力のグリーン化（再生可能エネルギーや環境証書の活用）
✓高効率機器の導入による省エネルギー化
✓電気自動車（EV）への切り替え
✓カーボンオフセットの活用
✓環境にやさしい合成燃料（e-fuel）の活用 ※中長期スパン 等

単位：t-CO ₂		2021年度 (2022年3月期)	2022年度 (2023年3月期)	2023年度 (2024年3月期)
スコープ1	事業者自らによる温室効果ガスの直接排出	3,485	3,457	3,450
スコープ2	他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出	5,245	5,786	5,887
スコープ3	Scope1、Scope2以外の間接排出	-	352,664	362,787
	カテゴリ1 購入した製品・サービス	-	184,532	203,683
	カテゴリ2 資本財	-	504	943
	カテゴリ3 Scope1、2に含まれない燃料及びエネルギー活動	-	1,490	1,523
	カテゴリ4 輸送、配送（上流）	-	-	-
	カテゴリ5 事業から出る廃棄物	-	659	652
	カテゴリ6 出張	-	620	711
	カテゴリ7 雇用者の通勤	-	105	132
	カテゴリ8 リース資産（上流）	-	1,780	1,503
	カテゴリ9 輸送、配送（下流）	-	-	-
	カテゴリ10 販売した製品の加工	-	-	-
	カテゴリ11 販売した製品の使用	-	158,226	149,508
	カテゴリ12 販売した製品の廃棄	-	1,276	1,035
	カテゴリ13 リース（下流）	-	-	-
	カテゴリ14 フランチャイズ	-	-	-
	カテゴリ15 投資	-	-	-
	- その他	-	3,472	3,095
総排出量（スコープ1～3）		8,731	361,907	372,123

- （注）1 集計範囲は、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）、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。
- 2 カテゴリ4/9/10/13/14/15は、排出源が存在しない、他のカテゴリやスコープ1+2に含めて算出している等の観点から算出対象外としています。

(3) 人的資本

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、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。

<人材育成方針>

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。

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。なお、出向者は出向元で集計しております。

(株)フージャースホールディングス

	目標期日	目標数値	2025年3月期実績
管理職に占める女性労働者の割合	2028年4月1日	23%以上	19.5%
年次有給休暇取得率	2028年4月1日	70%以上	67.8%

(株)フージャースリビングサービス

	目標期日	目標数値	2025年3月期実績
管理職に占める女性労働者の割合	2026年3月31日	10%以上	10.7%
年次有給休暇取得率	2026年3月31日	60%以上	82.9%

(株)フージャースウェルネス＆スポーツ

	目標期日	目標数値	2025年3月期実績
管理職に占める女性労働者の割合	2026年3月31日	20%以上	16.4%
年次有給休暇取得率	2026年3月31日	50%以上	66.8%

提出会社及びグループ会社

	目標期日	目標数値	2025年3月期実績
管理職に占める女性労働者の割合	2026年3月31日	22.5%以上	17.2%
年次有給休暇取得率	2026年3月31日	60%以上	69.6%

3 【事業等のリスク】

(1) 当社のリスクマネジメントにかかわる基本方針

当社グループは、当社を取り巻く経営環境を認識したうえで、当社のリスク許容限度内で適切にリスク管理を行いながら、事業活動を通じて、持続的な成長、企業価値の最大化、社会課題解決を実現する経営を目指しております。

(2) 当社のリスク管理体制について

当社グループは、コンプライアンス・リスク管理規程を制定し、コンプライアンス・リスク管理委員会を各部門及びグループ各社ごとのリスクを一元的かつ横断的に管理を行う管理主体として位置づけ、全社リスクを包括的に管理しております。

コンプライアンス・リスク管理規程において、当社グループが管理すべきリスクを下記4種類に分類しております。

- ・災害リスク
顧客及び事業継続等に大きな影響を与える災害に起因するリスク
- ・外部リスク
事業に影響を及ぼす外的要因に関するリスク
- ・投資リスク
個別の投資に関するリスク
- ・内部リスク
当社グループ内で発生するオペレーショナルなリスク

コンプライアンス・リスク管理委員会において、上記分類をもとに、内外環境の変化を踏まえて、各部門及びグループ各社ごとのリスクを網羅的に抽出しております。具体的には、下記一覧の通りとなります。

リスク分類	リスク分類定義	想定されるリスク	リスク詳細
災害リスク	顧客及び事業継続等に大きな影響を与える災害に起因するリスク	自然災害リスク	大規模自然災害による当社保有・運営・管理施設の営業休止や想定外の費用発生による業績への悪影響
		感染症パンデミックリスク	パンデミック発生による当社運営施設の営業休止による業績への悪影響
外部リスク	事業に影響を及ぼす外的要因に関するリスク	気候変動リスク	前述「2 サステナビリティに関する考え方及び取組(2)気候変動」に記載
		金利変動リスク	事業資金の調達コスト増加に伴う個別プロジェクトの収益率悪化 住宅ローン金利上昇による潜在顧客の住宅取得需要の減退、当社開発物件の販売鈍化 キャップレート上昇による収益不動産の価格下落、売却時のキャピタルゲインの減少 総資産に占める有利子負債の割合が高く、金利変動により経営成績及び財政状態が影響を受ける可能性
		為替変動リスク	円換算の投資額・回収額の変動 外貨建て資産・負債の円換算額の変動
		賃料変動リスク	収益不動産の賃料収入減少に伴うNOI悪化と保有資産の価格下落
		法規制・税制・会計制度等改正リスク	資産取得・保有コストの増加に伴う不動産購入・投資意欲減退による潜在顧客の減少 資産取得・保有コストの増加による当社保有資産の収益性悪化
		人口動態リスク	日本の人口減少に伴う潜在顧客減少と事業機会の縮小

リスク分類	リスク分類定義	想定されるリスク	リスク詳細
外部リスク	事業に影響を及ぼす外的要因に関するリスク	ライフスタイル変化に伴うリスク	価値観の変化に伴う当社分譲住宅への需要減少
		デジタルテクノロジー進化への対応遅延リスク	生産性低下及びコスト競争力低下
		人材確保リスク	少子高齢化による人材確保難とそれに伴う商品・サービス提供能力の低下
		特定国の法規制・税制・会計制度等改正に伴うリスク	事業計画変更、想定外の追加コスト発生や事業リスク増加等に伴う財務・業績への悪影響
投資リスク	個別の投資（不動産投資・戦略投資（M&A）等）に関するリスク	開発用地取得リスク	競争激化に伴う優良開発用地取得機会の減少による収益機会逸失
		建築コスト上昇リスク	個別プロジェクトの収益性悪化
		外注先（協会社）に関するリスク	・外注先における人手不足による工期延長やコスト上昇等 ・外注先における工事中の事故、外注先の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止又は遅延、建築コストの上昇等が生じる可能性
		開発許認可リスク	開発許認可取得遅延・不能による収益機会逸失、想定外損失の発生
		取得資産の価値下落リスク	土壌汚染等の発覚による取得資産の価値下落、想定外損失の発生
		戦略投資の期待効果未実現リスク	戦略投資(M&A)における期待利益成長やシナジー効果の未実現による財務・業績への悪影響
		保有資産の塩漬けリスク	塩漬け不良資産の発生に伴い、手元流動性・資金調達力が悪化・当社クレジットへの悪影響
		業績変動リスク	売買契約のキャンセル、不測の事態の発生による建築工事や建築確認手続きの遅延等により引渡し時期が各決算期末を越えた場合の当社グループの業績及び財政状態への悪影響
		新規事業の期待効果未実現リスク	新規事業における期待利益成長やシナジー効果の未実現による財務・業績への悪影響
内部リスク	当社及びグループ各社で発生するオペレーショナルなリスク	法令違反リスク	行政処分リスク（含罰金支払等）事業停止、想定外の費用増加による業績への悪影響、信用失墜による資金調達能力の悪化、潜在顧客離反による業績悪化
		建物・サービルの品質管理に伴うリスク	追加費用発生・事業計画変更リスク・レピュテーションリスク想定外の費用増加による業績悪化
		サイバー攻撃・不正アクセスリスク	情報システム利用不能による事業中断 重要情報の外部流失による損害賠償リスク・レピュテーションリスク
		役職員による不正・過失等発生リスク	想定外費用増加による業績悪化 信用失墜による資金調達能力の悪化、潜在顧客離反による業績悪化

上記を踏まえ、コンプライアンス・リスク管理委員会において、リスクの影響度（深刻度）と発生可能性等进行分析し、リスクの重要度と対処すべき優先順位の高いリスクを「主要なリスク」と定めております。また、主要なリスクについては、コンプライアンス・リスク管理委員会において、定期モニタリングを通じて評価及び分析を行い、対応方針を適宜決定したうえで、各部門及びグループ各社に対して必要な指導及び助言を行っており、各部門及びグループ各社が対応する体制となっております。

なお、コンプライアンス・リスク管理委員会における審議事項・決定事項については、定期的に取り締役会等に報告することとなっています。

(3) 主要なリスクと対応方針

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、当連結会計年度末現在において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認識している主要なリスクと対応方針は、以下のとおりであります。なお、気候変動リスクについては、主要なリスクと認識したうえ対応方針を定めておりますが、その内容については、前述「2 サステナビリティに関する考え方及び取組(2) 気候変動」の箇所に記載しております。

自然災害リスク	災害リスク
<p><リスク内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模な自然災害による、営業活動の休止、仕掛プロジェクトの工事休止等に起因する工期の延長による竣工・売上計上時期の変更等、収益機会が先送りされる可能性 ・大規模な自然災害による当社保有・運営・管理施設の滅失・棄損による営業休止と想定外の費用発生による業績への悪影響 ・大規模な自然災害による当社社員への被害発生に伴う当社事業休止による業績への悪影響 	
<p><対応方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・当社保有・運営・管理施設の定期的な点検と補修 ・策定されたBCPに従った適切な対応による早期の事業再開 	

マーケットにおける金利変動リスク	外部リスク
<p><リスク内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業資金の調達環境悪化に伴う個別プロジェクトの収益性悪化 ・住宅ローンに対する金融機関の取組方針の変更による潜在顧客の住宅取得需要の減退、当社開発物件の販売鈍化 ・キャップレート上昇による保有資産価格の下落等 ・総資産に占める有利子負債の割合が高く、金利変動により経営成績及び財政状態が影響を受ける可能性 	
<p><対応方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市場金利・住宅ローン金利・キャップレート動向のモニタリング・分析 ・上記分析結果を踏まえての仕入・保有・販売戦略の立案と実行 ・安定資金調達に向けた金融機関とのリレーション強化 ・D/Eレシオ等による総有利子負債及び現預金残高に基づいた機動的な資金確保 ・借入返済期日の分散化 	

人材確保リスク	外部リスク
<p><リスク内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化・人口減による人材確保難とそれに伴う商品・サービス提供能力の低下 ・人事制度、職場環境を原因とした人材流出 	
<p><対応方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・採用力の強化 ・社員教育による社員能力と生産性向上による商品力・サービス提供能力の維持 ・社会の価値観変化に合わせた人事制度の見直しや職場環境の整備を通じた社員の定着率の向上 	

開発用地取得リスク	投資リスク
<p><リスク内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・競争激化に伴う優良開発用地取得機会の減少による収益機会逸失 	
<p><対応方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・戦略に基づいた用地取得方針の立案 ・用地情報収集力の向上及び用地取得ルートの確保 	

建築コスト上昇リスク	投資リスク
<p><リスク内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築コスト上昇による収益性の悪化 	
<p><対応方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 顧客のニーズや物件所在地のエリア特性に合ったきめ細かい商品開発と付加価値提供により他社との差別化を図り、顧客に評価されるモノづくりを通じた適正利潤の追求 	

外注先（協力会社）に関するリスク	投資リスク
<p><リスク内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外注先における人手不足による工期延長やコスト上昇等が事業経営等に影響を与える可能性 ・ 外注先における工事中の事故、外注先の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止又は遅延、建築コストの上昇等が生じる可能性 	
<p><対応方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当社による定期的な現場管理や外注先との定例会議等、良好な取引関係構築による、リスクの適時適切な把握 ・ 特定の外注先への依存度を強めない 	

保有資産の劣化リスク	投資リスク
<p><リスク内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保有資産の劣化による財務健全性への悪影響と資金の固定化 ・ 上記を原因とする資金調達力の悪化・当社の信用力低下 	
<p><対応方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保有資産の定期的なモニタリングを通じた資産劣化の予兆把握 ・ 劣化兆候のある資産についてはコンプライアンス・リスク管理委員会で対応方針を定め、同委員会で進捗状況をモニタリングする態勢を整備 	

業績変動リスク	投資リスク
<p><リスク内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 物件の引き渡し時期が2～3月頃に集中することが多くなるため、第4四半期連結会計期間の売上高が他の四半期連結会計期間と比べ高くなる傾向にあり、売買契約のキャンセル、不測の事態の発生による建築工事や建築確認手続きの遅延等により引渡し時期が各決算期末を越えた場合に、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 	
<p><対応方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 売買契約締結の進捗管理の徹底 ・ 工事進捗遅延等のリスク管理の徹底 	

法令違反リスク	内部リスク
<p><リスク内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 行政処分を受けることによる事業停止、想定外の費用増加による業績への悪影響 ・ 信用失墜による資金調達能力の悪化、潜在顧客離反による業績悪化 	
<p><対応方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 遵守すべき法令一覧の作成・更新および法令一覧に基づいた各部門での自主点検、各部門に対する内部監査部門による監査を通じた法令遵守意識の醸成 	

商品・提供サービスの品質管理リスク	内部リスク
<p><リスク内容></p> <ul style="list-style-type: none">・当社が販売する不動産の品質不良を起因とする係争の発生や賠償金負担・当社が提供する不動産関連サービスの品質不良を起因とする契約解消や賠償金負担・信用失墜による資金調達能力の悪化、潜在顧客離反による業績悪化	
<p><対応方針></p> <ul style="list-style-type: none">・品質管理部門による工事監理の徹底・契約に則った業務を履行するための業務フローの確立・業務マニュアルの整備	

役職員による不正・過失等発生リスク	内部リスク
<p><リスク内容></p> <ul style="list-style-type: none">・役職員による不正・過失等発生による想定外費用増加による業績悪化・信用失墜による資金調達能力の悪化、潜在顧客離反による業績悪化	
<p><対応方針></p> <ul style="list-style-type: none">・役職員に対する定期的なコンプライアンス研修・業務研修の実施を通じた高い倫理観の醸成・内部通報、相談窓口の設置等による不芳事案の捕捉体制整備	

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) 経営成績等の状況の概要

財政状態及び経営成績の状況

a. 経営成績の概況

当連結会計年度における我が国経済は、企業における賃上げによる実質賃金の回復に伴い、内需を中心に、緩やかな回復局面にあります。一方、米国政権の政策動向やインフレ、地政学リスクの高まり等によって、景気の先行きは依然として予断を許さない状況にあります。

不動産市況については、建築資材価格の高騰や人員の不足、また日銀政策による金利上昇が引き続き懸念され、住宅分譲市場における影響を引き続き注視する必要があります。

このような事業環境の下、当社グループの連結業績は、主力の不動産開発事業に加え、不動産投資事業における収益不動産の売却の進捗によって、中期経営計画（対象期間：2022年3月期～2026年3月期）に対し、順調に推移しました。その結果、当連結会計年度における業績として、売上高92,153百万円(前期比6.6%増)、営業利益9,227百万円(前期比3.2%増)、経常利益8,604百万円(前期比13.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益5,462百万円(前期比13.7%増)を計上いたしました。なお、当連結会計年度の引渡戸数は1,113戸20棟、当連結会計期間末の管理戸数は24,825戸となっております。

(単位：百万円)

連結業績	2024年3月期	2025年3月期	増減額	通期予想	対予想
売上高	86,418	92,153	5,735	97,000	4,846
営業利益	8,943	9,227	284	9,400	172
経常利益	7,599	8,604	1,004	8,000	604
親会社株主に帰属する 当期純利益	4,806	5,462	656	5,100	362

引渡戸数	2024年3月期	2025年3月期	増減数	通期予想	対予想
分譲マンション	1,066戸	1,062戸	3戸	1,157戸	94戸
シニア向け分譲マンション	256戸	42戸	214戸	67戸	25戸
分譲戸建	52戸	9戸	43戸	15戸	6戸
合計	1,374戸	1,113戸	261戸	1,239戸	125戸

(注) 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を記載しております。

売却棟数	2024年3月期	2025年3月期	増減数	通期予想	対予想
棚卸資産（収益不動産）	8棟1区画	10棟	2棟 1区画	13棟	3棟
棚卸資産（アパート）	9棟	10棟	1棟	12棟	2棟
合計	17棟1区画	20棟	3棟 1区画	25棟	5棟

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

当連結会計年度におきましては、分譲マンション及び分譲戸建として「デュオヒルズ城内」（佐賀県佐賀市）、「デュオヒルズ長野権堂」（長野県長野市）、「ミッドタワーいわき」（福島県いわき市）など計1,071戸の引渡により、売上高53,605百万円(前期比5.4%増)、営業利益4,849百万円(前期比16.8%増)となりました。

・ＣＣＲＣ事業

当連結会計年度におきましては、シニア向け分譲マンションとして「デュオセーヌさいたまサウス」（埼玉県蕨市）など計42戸の引渡により、売上高3,725百万円(前期比69.2%減)、営業損失355百万円(前年同期営業利益2,193百万円)となりました。引渡戸数は、前期比減少したことで、セグメント全体では減収減益となりました。

・不動産投資事業

当連結会計年度におきましては、売上高26,449百万円(前期比68.8%増)、営業利益4,404百万円(前期比95.7%増)を計上いたしました。主に棚卸資産（収益不動産及びアパート）の売却棟数が前期比増加したことで、セグメント全体では増収増益となりました。

（ ）不動産売上高

棚卸資産（収益不動産及びアパート）として「デュオフラッツ広尾」（東京都渋谷区）、「デュオフラッツ目黒大橋」（東京都目黒区）など計20棟を計上し、売上高23,034百万円(前期比89.4%増)となりました。

（ ）賃貸収入

保有収益物件の安定稼働により、売上高3,036百万円(前期比3.1%減)を計上いたしました。

・不動産関連サービス事業

当連結会計年度におきましては、売上高8,373百万円(前期比7.3%増)、営業利益403百万円(前期比は20.5%増)を計上いたしました。

（ ）マンション管理収入

マンション管理において、「デュオヒルズ城内」（佐賀県佐賀市）、「デュオヒルズ長野権堂」（長野県長野市）などの管理受託を新たに開始し、売上高2,236百万円(前期比5.3%増)を計上いたしました。

（ ）スポーツクラブ運営収入

スポーツクラブの運営を中心に、売上高3,719百万円(前期比0.3%増)を計上いたしました。

（ ）その他収入

ホテル運営、ＰＦＩ事業、工事受託等において、売上高2,418百万円(前期比22.5%増)を計上いたしました。

(単位：百万円)

売上高	2024年3月期	2025年3月期	増減額
不動産開発	50,862	53,605	2,742
ＣＣＲＣ	12,083	3,725	8,358
不動産投資	15,665	26,449	10,784
不動産関連サービス	7,806	8,373	567
全社・消去	-	-	-
合計	86,418	92,153	5,735

(単位：百万円)

営業利益	2024年3月期	2025年3月期	増減額
不動産開発	4,152	4,849	697
ＣＣＲＣ	2,193	355	2,548
不動産投資	2,251	4,404	2,153
不動産関連サービス	334	403	68
全社・消去	12	73	86
合計	8,943	9,227	284

b. 財政状態の概況

当連結会計年度におきましては、主に収益不動産及びマンション用地の仕入進捗等で棚卸資産が増加したことにより、資産合計が179,858百万円(前連結会計年度末比9.4%増)、負債合計が131,964百万円(前連結会計年度末比12.3%増)、純資産合計が47,894百万円(前連結会計年度末比2.2%増)となりました。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)	増減額
資産合計	164,399	179,858	15,458
負債合計	117,541	131,964	14,422
(うち有利子負債)	90,664	106,634	15,969
純資産合計	46,858	47,894	1,035
自己資本比率	23.6%	23.4%	-
D/Eレシオ	1.9倍	2.2倍	-
ROA	4.9%	5.0%	-
ROE	13.1%	13.5%	-

(注) 1. 有利子負債には、短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債、長期借入金を含んでいます。

2. D/Eレシオ：有利子負債 / 純資産

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が増加したものの、棚卸資産の増加等により支出が増加したことで、現金及び現金同等物が1,262百万円減少し、その残高が27,739百万円となりました。

(単位：百万円)

	2024年3月期	2025年3月期
営業活動によるキャッシュ・フロー	186	14,122
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,407	274
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,413	12,534
現金及び現金同等物の期末残高	29,001	27,739

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次の通りであります。

() 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、14,122百万円(前年同期は、186百万円の増加)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益の計上及び棚卸資産の増加によるものであります。

() 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動において増加した資金は、274百万円(前年同期は、2,407百万円の減少)となりました。これは主として、投資有価証券からの分配による収入によるものであります。

() 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、12,534百万円(前年同期は、2,413百万円の増加)となりました。これは主として、長期借入れによる収入によるものであります。

(参考)キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率(%)	23.6	23.6	23.4
時価ベースの自己資本比率(%)	19.8	24.4	21.7

自己資本比率 : 自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額 / 総資産

(注) 1 . 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

2 . 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

生産、受注及び販売の実績

a. 売上実績

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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)	
() 不動産開発事業			
不動産売上高	49,770	52,328	105.1
その他収入	1,092	1,277	117.0
不動産開発事業合計	50,862	53,605	105.4
() C C R C 事業			
不動産売上高	10,643	2,169	20.4
その他収入	1,440	1,555	108.0
C C R C 事業合計	12,083	3,725	30.8
() 不動産投資事業			
不動産売上高	12,162	23,034	189.4
賃貸収入	3,133	3,036	96.9
その他収入	368	378	102.6
不動産投資事業合計	15,665	26,449	168.8
() 不動産関連サービス事業			
マンション管理収入	2,123	2,236	105.3
スポーツクラブ運営収入	3,709	3,719	100.3
その他収入	1,973	2,418	122.5
不動産関連サービス事業合計	7,806	8,373	107.3
合計	86,418	92,153	106.6

(注) セグメント間取引については、相殺消去しております。

b. 販売実績

区分	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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	709戸 1区画 -棟 30,447百万円	964戸 1区画 -棟 43,639百万円 (87.2%)	1,118戸 2区画 -棟 49,770百万円 (101.0%)	555戸 -区画 -棟 24,316百万円 (79.9%)
C C R C 事業	92戸 -区画 -棟 4,029百万円	179戸 -区画 -棟 7,352百万円 (57.5%)	256戸 -区画 -棟 10,643百万円 (90.3%)	15戸 -区画 -棟 738百万円 (18.3%)
不動産 投資事業	-戸 -区画 1棟 357百万円	-戸 1区画 17棟 12,654百万円 (220.9%)	-戸 1区画 17棟 12,162百万円 (201.5%)	-戸 -区画 1棟 850百万円 (237.7%)
合計	801戸 1区画 1棟 34,834百万円	1,143戸 2区画 17棟 63,647百万円 (92.9%)	1,374戸 3区画 17棟 72,576百万円 (108.2%)	570戸 -区画 1棟 25,905百万円 (74.4%)

区分	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	555戸 -区画 -棟 24,316百万円	1,232戸 -区画 -棟 63,826百万円 (146.3%)	1,071戸 -区画 -棟 52,328百万円 (105.1%)	716戸 -区画 -棟 35,814百万円 (147.3%)
C C R C 事業	15戸 -区画 -棟 738百万円	142戸 -区画 -棟 7,388百万円 (100.5%)	42戸 -区画 -棟 2,169百万円 (20.4%)	115戸 -区画 -棟 5,956百万円 (806.6%)
不動産 投資事業	-戸 -区画 1棟 850百万円	-戸 -区画 22棟 36,024百万円 (284.7%)	-戸 -区画 20棟 23,034百万円 (189.4%)	-戸 -区画 3棟 13,839百万円 (1,628.2%)
合計	570戸 -区画 1棟 25,905百万円	1,374戸 -区画 22棟 107,238百万円 (168.5%)	1,113戸 -区画 20棟 77,532百万円 (106.8%)	831戸 -区画 3棟 55,611百万円 (214.7%)

(注) 1 取扱高は、マンション及び戸建住宅等の税抜販売価格の総額であり、共同事業物件におきましては、出資割合を乗じたのち小数点以下の端数を切り捨てた戸数及び取扱高を記載しております。

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

(2) 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。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「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(重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

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

財政状態、経営成績及びキャッシュ・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。

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。

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107,540百万円、現金及び現金同等物の残高は27,739百万円となり、よってネット有利子負債は79,800百万円となりました。

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）経営成績等の状況の概要」をご参照ください。

< 中期経営計画（2022年3月期～2026年3月期） 連結 >

	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				
R O E	10%以上	-	-	-	15%以上
配当性向	40%以上				
D O E	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 R O E = 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、分譲戸建及びシニア向け分譲マンションの合計

< 当連結会計年度までの実績 >

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
連結経常利益	56.9億円	72.8億円	75.9億円	86.0億円
親会社株主に帰属する当期純利益	30.6億円	45.5億円	48.0億円	54.6億円
D / E レシオ	1.9倍	2.0倍	1.9倍	2.2倍
R O E	10.2%	13.8%	13.1%	13.5%
配当性向	41.5%	40.4%	40.6%	40.4%
D O E	4.2%	5.6%	5.3%	5.4%
引渡戸数	1,386戸	1,472戸	1,374戸	1,113戸

5 【重要な契約等】

該当事項はありません。

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746百万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7百万円、ＣＣＲＣ事業1百万円、不動産投資事業657百万円、不動産関連サービス事業45百万円及び報告セグメントに帰属しない全社資産34百万円であります。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2,006百万円を、販売用不動産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

(2025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	100	3	12	115	93
日本橋オフィス (東京都中央区)	全社(共通)	事務所機能	15	-	5	21	-

(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	191百万円
日本橋オフィス (東京都中央区)	全社(共通)	事務所機能	30百万円

(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

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	建設 仮勘定	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	1,361	9	827 (479.75)	-	-	2,198	12
	TomorrowPLAZA (東京都日野市)	不動産投資事業	賃貸物件	1,542	-	-	-	-	1,542	20
	目白土地 (東京都豊島区)	不動産投資事業	賃貸物件	-	-	1,935 (1,178.95)	-	436	2,372	-
㈱フージャース アセットマネジメント	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	864	0	-	2	-	866	-
	フージャース仙台駅前ホテル (宮城県仙台市)	不動産投資事業	ホテル施設	128	-	435 (1,193.83)	-	-	563	13
	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	938	0	232 (636.24)	4	-	1,177	-
	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	934	1	486 (893.57)	37	-	1,460	-
	フージャース広島大手町ビル (広島県広島市)	不動産投資事業	賃貸物件	757	-	-	-	-	757	-
幕田㈱	フージャース仙台駅前ビル (宮城県仙台市)	不動産投資事業	賃貸物件	255	-	2,800 (744.06)	-	-	3,056	-

(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)	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)	不動産開発事業	本社機能	27百万円
㈱ホームスターク	本社 (福岡県福岡市)	不動産開発事業	モデルルーム	10百万円

(3) 在外子会社
該当事項はありません。

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】

【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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2025年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【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)
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】

2025年3月31日現在

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	27	95	77	52	13,361	13,624	
所有株式数(単元)	-	59,148	7,681	20,514	32,889	689	247,911	368,832	33,575
所有株式数の割合(%)	-	16.0	2.1	5.6	8.9	0.2	67.2	100.0	

(注) 自己株式866,962株は、「個人その他」に8,669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】

2025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	5,074,900	14.08
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR	3,956,900	10.98
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)	3,912,700	10.85
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	1,417,150	3.93
住友不動産株式会社	東京都新宿区西新宿2-4-1	933,200	2.59
株式会社ティ・エイチ・ワン	東京都豊島区目白3-10-22	650,000	1.80
小林 吉宗	神奈川県横浜市都筑区	494,000	1.37
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)	446,408	1.24
安藤 天利代	東京都千代田区	377,800	1.05
金子 恭恵	東京都渋谷区	285,300	0.79
計	-	17,548,358	48.68

(注) 1 自己株式(所有株式数866,962株、発行済株式総数に対する所有株式数の割合2.35%)は上記の表には含めておりません。

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、498,150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】

【発行済株式】

2025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 866,900		
完全議決権株式(その他)	普通株式 36,016,300	360,163	
単元未満株式	普通株式 33,575		
発行済株式総数	36,916,775		
総株主の議決権		360,163	

(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498,100株(議決権4,981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。

【自己株式等】

2025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	866,900	-	866,900	2.35
計		866,900	-	866,900	2.35

(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498,150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)

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。

取引の概要

本信託の導入に際し、「取締役株式給付規程」を制定しております。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。

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、300百万円及び498,150株であります。

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	-	-	-	-
保有自己株式数	866,962		866,962	

(注) 1 当期間における保有自己株式数には、2025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498,150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、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に積極的に取り組んでおります。

当事業年度の配当金につきましては、1株当たり62円の配当とし、中間配当につきまして1株当たり29円を実施済みであることから、期末配当は1株当たり33円の配当としております。

次期(2026年3月期)の配当金につきましては、1株当たり74円(中間配当37円、期末配当37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)
2024年11月14日 取締役会	1,045	29.00
2025年6月25日 定時株主総会	1,189	33.00

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

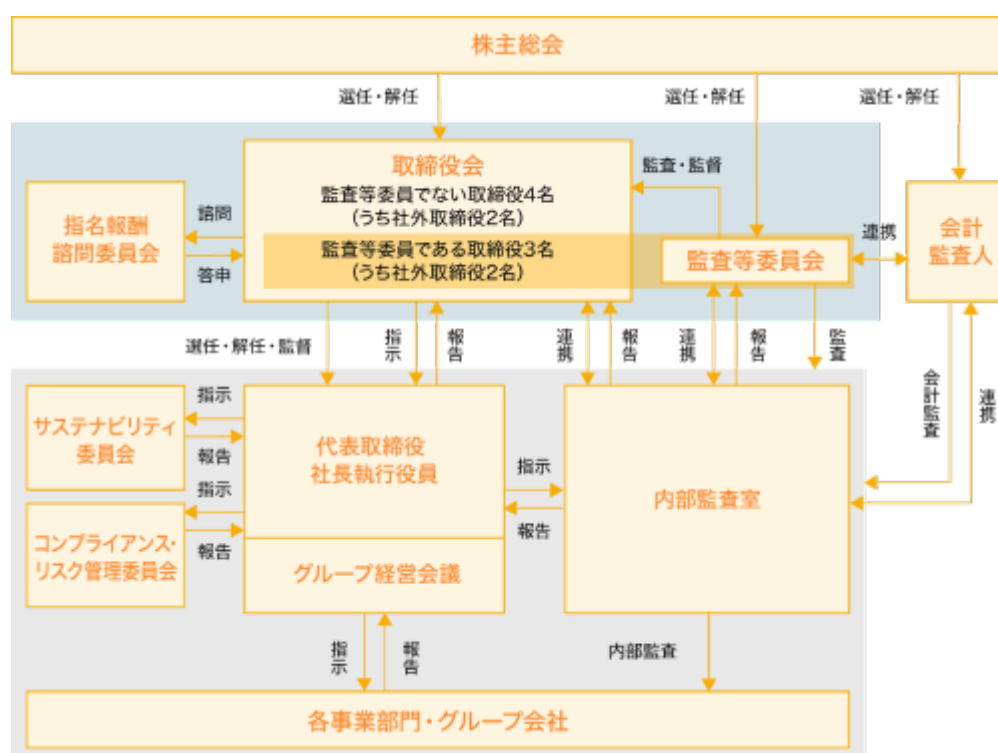
(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「これまでにない、に挑み続ける」姿勢を以て、お客様の「欲しかった暮らし」の実現に全力を尽くすとともに、変化に対応しながらさまざまな社会課題に向き合い、事業を通じて解決へと導く「ソーシャルデベロッパー」を目指すことで企業価値の最大化に努めております。そのためには、株主をはじめとするステークホルダーの皆様の期待に応え、事業を通じた社会課題の解決に取り組むことにより、中長期的なグループ全体の収益力向上を目指し透明性・効率性の高い経営体制を構築することが重要であると考え、コーポレート・ガバナンス、コンプライアンス、リスクマネジメント等の強化に取り組んでまいります。

また、コンプライアンスについては、コーポレート・ガバナンスの根幹であるとの認識のもと、法令遵守にとどまらず、社会の一員であることを自覚した企業行動をとってまいります。

当社は、委員の過半数が社外取締役で構成される監査等委員会を設置し、監査等委員である取締役に取締役会における議決権を付与することで、取締役会の業務執行者に対する監督機能の強化、及び実効的な監査体制の確保を図るとともに、経営陣の迅速な業務執行体制の構築とコーポレート・ガバナンスの一層の充実を図るため、2022年6月24日開催の第9期定時株主総会の決議により、監査等委員会設置会社へ移行いたしました。



企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、経営上の意思決定及びその執行を監督・監査し、グループ全体のリスク管理、コンプライアンスの徹底及び内部統制の向上を図る一方で、迅速な意思決定を行うことができる体制を確保するため、以下のような体制を採用しております。

a．取締役会

取締役会は、取締役7名(うち社外取締役4名)で構成されております。毎月1回の定例取締役会の他、必要に応じ機動的に臨時取締役会を開催し、経営管理の意思決定機関として当社の重要事項を決定しております。

また、社外取締役を招聘し、取締役会の監督機能の強化と公正で透明性の高い経営の実現を図っております。

b．監査等委員会

監査等委員会は、監査等委員である取締役3名(うち社外取締役2名)で構成されています。毎月1回の定例監査等委員会にて、取締役会の運営状況や取締役の職務執行状況等を確認しております。

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	取締役会長						
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						
タニグチ 直子	社外取締役監査等委員						
松尾 信吉	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。

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と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閲覧し、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。

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(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)	タニグチ 直子	10回	10回
取締役(社外取締役・監査等委員)	松尾 信吉	10回	10回
取締役(社外取締役・監査等委員)	早川 美恵子	3回	3回
取締役(社外取締役・監査等委員)	榊 正壽	0回	0回
取締役(社外取締役・監査等委員)	遠山 康	3回	3回

- (注) 1 取締役(社外取締役・監査等委員)榊正壽氏は、2024年4月8日付で逝去により当社取締役を退任いたしました。これに伴い第10期定時株主総会で補欠の監査等委員である取締役として選任された遠山康氏が、2024年4月8日に取締役(社外取締役・監査等委員)として就任しております。
- 2 取締役(社外取締役・監査等委員)早川美恵子氏は、2024年6月21日付で当社取締役を退任いたしました。
- 3 取締役(社外取締役・監査等委員)遠山康氏は、2024年6月21日付で当社取締役を退任いたしました。

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2回開催しており、具体的な検討内容は、2026年3月期の役員体制及び役員報酬(2025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、2026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	2回	2回
取締役(社外取締役)	安 昌寿	2回	2回
取締役(社外取締役・監査等委員)	松尾 信吉	2回	2回

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。

八 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。

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。

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。

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】

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)
取締役会長	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 2025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 (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 当社取締役会長(現任)	注 2	8,987,600
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 2024年 1 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)エー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) (株)フージャースアセットマネジメント代表取締役社長(現任)	注 2	49,500
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 2024年 7 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 ダイナエアー(株)取締役副社長(現任) 当社社外取締役(現任) (株)MAコーポレーション代表取締役会長(現任)	注 2	4,400
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 2024年 4 月 2024年 9 月 2025年 4 月	ソロモン・ブラザーズ・アジア証券会社(現、シティグループ証券(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) 東京大学応用資本市場研究センター フェロー 公益財団法人国際文化会館理事(現任) 東京大学応用資本市場研究センター 特任教授(現任)	注 2	10,600

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 4 月 ㈱協和銀行(現、㈱りそな銀行)入行 2004年 4 月 ㈱りそな銀行コンプライアンス統括部長 2010年 4 月 同社信託業務管理部長 2013年 5 月 ㈱いなげや入社 グループ事業統括室長兼品質管理室長 2016年 6 月 同社取締役IR担当兼管理本部長 2019年 1 月 当社入社 2019年 4 月 当社リスクマネジメント部長兼内部監査室長 2020年 5 月 ㈱フージャースウェルネス&スポーツ監査役(現任) ㈱フージャースリートアドバイザーズ(現、㈱フージャースキャピタルマネジメント)監査役(現任) 2020年 6 月 ㈱フージャースリビングサービス監査役(現任) 2021年 6 月 当社監査役 ㈱フージャースケアデザイン監査役(現任) 2022年 6 月 当社取締役(常勤監査等委員)(現任) 2022年 9 月 ㈱インテージホールディングス社外取締役(現任) 2022年12月 ㈱ホームステージ監査役(現任)	注 3	4,600
取締役 (監査等委員)	タニグチ 直子	1965年 6 月25日	1993年 5 月 ニューヨーク州弁護士登録 1994年 1 月 Davis Polk and Wardwell 入所 1998年11月 メリルリンチ証券㈱ 入社 2000年 7 月 モルガン・スタンレー証券㈱ 入社 2003年 3 月 リーマン・ブラザーズ証券㈱ 入社 2009年 8 月 日本GE㈱ 入社 キャピタル部門 法務部長 2016年11月 富士重工業㈱(現、㈱SUBARU) 入社 2017年 1 月 同社 法務部長 2017年 2 月 一般財団法人みらいRITA(現、公益財団法人みらいRITA) 評議員(現任) 2021年 2 月 日本電気㈱ 入社 2021年 4 月 同社 法務部長 2024年 6 月 当社社外取締役監査等委員(現任)	注 3	0
取締役 (監査等委員)	松尾 信吉	1969年 1 月 9 日	1991年 4 月 三菱電機㈱ 入社 1993年 4 月 横浜市 入庁 1995年10月 太田昭和監査法人(現、EY新日本有限責任監査法人)入所 1999年 4 月 公認会計士登録 2010年 7 月 同法人 パートナー 2018年 6 月 ネクストリープ㈱ 設立 代表取締役(現任) 2018年10月 ㈱アンビスホールディングス 社外監査役 2019年 6 月 生化学工業㈱ 社外監査役(現任) 2019年 8 月 宝印刷㈱(現、㈱TAKARA & COMPANY) 社外監査役(現任) 2023年12月 NSグループ㈱社外取締役(監査等委員)(現任) 2024年 6 月 当社社外取締役監査等委員(現任)	注 3	0
計					9,056,700

- (注) 1 取締役 安昌寿氏、坪山昌司氏、タニグチ直子氏及び松尾信吉氏は、社外取締役であります。
- 2 任期は、2025年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から2026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、2024年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から2026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 廣岡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 弁護士登録（第二東京弁護士会） あさひ法律事務所入所 1999年 6月 須藤・遠山・高井法律事務所開設 2000年 9月 遠山康法律事務所開設 2006年 4月 東京簡易裁判所民事調停委員（現任） 2015年 1月 東京簡易裁判所司法委員（現任） 2019年 6月 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） 2020年 6月 当社補欠監査役 2021年 4月 厚生労働省公共調達中央監視委員会委員（現任） 2023年 6月 当社補欠監査等委員である取締役 2024年 4月 当社社外取締役監査等委員 2024年 6月 当社補欠監査等委員である取締役（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(1名)のほか、次の7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	森 俊哉	不動産開発事業管掌
常務執行役員	東野 豊	内部管理業務統括
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	組織開発管掌
執行役員	鳴神 吉朗	I R・経営企画・人事・総務・IT管掌
執行役員	藤井 道哉	財務・経理・法務管掌

社外役員の状況

当社は、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。

社外取締役安昌寿氏は、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氏は、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タニグチ直子氏は、外資系金融機関の法務部門での長年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松尾信吉氏は、公認会計士として長年にわたり会計監査の業務に従事し、企業会計・監査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。不動産鑑定士としての専門性及び見識も活かし、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。

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】

監査等委員会監査の状況

a．監査等委員会の組織および人員

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松尾信吉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タニグチ直子氏はニューヨーク州の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。

また、当社では監査等委員会の監査機能の強化の観点から、グループ各社の役員からの情報収集や内部監査部門と監査等委員会との円滑な連携のために、常勤監査等委員1名を選定する方針としております。

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、監査等委員会を16回開催しており、当事業年度における個々の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（出席率）
取締役(常勤監査等委員)	今井 厚弘	16回	16回（100%）
取締役(監査等委員)	タニグチ 直子	11回	11回（100%）
取締役(監査等委員)	松尾 信吉	11回	11回（100%）
取締役(監査等委員)	榊 正壽	0回	0回（ ）
取締役(監査等委員)	遠山 康	5回	3回（60%）

（注）監査等委員である取締役榊正壽氏は、2024年4月8日に逝去により退任し、これに伴い第10期定時株主総会で補欠の監査等委員である取締役として選任された遠山康氏が、2024年4月8日に監査等委員である取締役として就任しております。

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、グループ各社の取締役会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しての監査、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・子会社役員への聴取、営業拠点への往査等により、取締役の職務執行や子会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、意見具申を行うとともに、必要に応じて、グループ各社の営業拠点への往査にも同行しております。

また、会計監査人とは、四半期決算レビュー報告会や監査結果報告会への参加を通じて、会計処理全般に関する情報収集や意見交換を行っております。

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システムの評価状況の確認を行い、意見交換を実施しております。当事業年度においては、内部監

査室は監査等委員会に11回出席しております。また、グループ各社に対する監査結果の通知会にも出席し、グループ各社の内部統制システムの実態把握を行っています。

内部監査の状況

1. 組織、人員および手続き

代表取締役社長執行役員直属の独立した内部監査室が、内部監査規程、並びに取締役会で承認された監査計画に基づき、グループ全体の内部監査を実施しております。内部監査の結果については代表取締役社長執行役員に内部監査報告書を提出し、写しを常勤監査等委員に提出するとともに、定期的（6月・11月・3月）に取締役会への報告を行っております。また、原則月次にて代表取締役社長執行役員に対し、活動状況の報告を行い、意見交換を行っております。

被監査部署に対しては改善提案を含めた監査結果通知書を交付した上で改善報告書の提出を求め、実施状況の確認を行っております。

内部監査については内部監査室4名（内公認内部監査人2名）により実施しております。

2. 内部監査室、監査等委員会監査および会計監査人との相互連携

（1）内部監査室と監査等委員会との連携状況

内部監査室長は、監査等委員会による効率的な監査の遂行に資するよう、内部監査報告書の写しを都度常勤監査等委員に送付するとともに、監査等委員会には原則月次にて出席し、内部監査結果、および活動状況の報告を行い、監査等委員会および内部監査室相互の監査計画ならびに実績を共有し、意見交換を実施しております。さらに、適宜、監査等委員が内部監査の往査に同行することにより、それぞれの監査業務の実効性向上に努めています。

また、内部監査室は、常勤監査等委員と原則として週1回、お互いの情報を共有する場を設け、意見交換を行っているほか、原則月次で行っている代表取締役社長執行役員への活動状況の報告の際に、常勤監査等委員も同席しております。

（2）内部監査室と会計監査との連携状況

内部監査室長は、会計監査人との決算期毎の定期的な打合せ、意見交換に加え、必要に応じて随時に打合せ、意見交換を実施しております。

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	秋葉 陽
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	12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。

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	37		37	
連結子会社	8		8	
計	45		45	

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】

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 不動産開発事業 C C R C 事業 不動産投資事業 不動産関連サービス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)¹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²。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

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。

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。

2026年3月期の取締役報酬については、2025年5月28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、2025年6月25日開催の取締役会で決議いたしました。

なお、2025年3月期において、指名報酬諮問委員会は2回開催され、2026年3月期の役員体制及び役員報酬(2025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、2026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。

役員の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。

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）	94	65	18	11	2
監査等委員 (社外取締役を除く)	14	14	-	-	1
社外役員	30	30	-	-	7

(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】

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。

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。

() 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。

2025年6月13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	1,060

(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、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
	1,060	1,099		

()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	620	3	1,475
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	119		12
非上場株式以外の株式			

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。

()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	694	1	622
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(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年4月1日から2025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】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1, 4 30,709	1 29,665
売掛金	991	819
商品	19	18
販売用不動産	1, 4 19,279	1 20,442
仕掛販売用不動産	1 75,748	1 94,506
営業投資有価証券	909	890
前払費用	4 1,498	2,291
その他	4 3,611	5,411
貸倒引当金	124	139
流動資産合計	132,643	153,907
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	18,842	14,330
減価償却累計額	2 6,702	2 5,741
建物及び構築物（純額）	1, 4 12,140	1 8,588
機械装置及び運搬具	60	80
減価償却累計額	34	29
機械装置及び運搬具（純額）	26	51
工具、器具及び備品	537	474
減価償却累計額	2 452	2 393
工具、器具及び備品（純額）	85	81
土地	1, 4 10,870	1 9,489
リース資産	1,350	1,366
減価償却累計額	2 900	2 918
リース資産（純額）	449	447
建設仮勘定	119	501
有形固定資産合計	23,691	19,159
無形固定資産		
のれん	191	162
その他	631	605
無形固定資産合計	822	768
投資その他の資産		
投資有価証券	3,122	2,175
長期貸付金	504	84
繰延税金資産	1,300	1,497
その他	1, 3 2,332	1, 3 2,281
貸倒引当金	16	16
投資その他の資産合計	7,243	6,022
固定資産合計	31,756	25,950
資産合計	164,399	179,858

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,294	3,161
電子記録債務	6,289	5,691
短期借入金	1 9,857	1 13,123
1年内償還予定の社債	2,804	3,928
1年内返済予定の長期借入金	1, 4 13,252	1 20,166
未払法人税等	2,006	1,765
前受金	5,256	7,689
賞与引当金	370	454
役員賞与引当金	18	26
アフターサービス引当金	31	24
その他	5,160	2,898
流動負債合計	48,342	58,930
固定負債		
社債	5,365	2,118
長期借入金	1, 4 59,384	1 67,298
繰延税金負債	1,065	870
役員株式給付引当金	257	264
退職給付に係る負債	12	12
資産除去債務	895	684
その他	2,216	1,784
固定負債合計	69,198	73,033
負債合計	117,541	131,964
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	10,843	10,843
利益剰余金	21,743	25,150
自己株式	893	893
株主資本合計	36,693	40,101
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	757	485
為替換算調整勘定	1,343	1,556
その他の包括利益累計額合計	2,101	2,041
非支配株主持分	8,063	5,750
純資産合計	46,858	47,894
負債純資産合計	164,399	179,858

【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 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)		当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)	
売上高	1	86,418	1	92,153
売上原価	2	65,980	2	70,359
売上総利益		20,437		21,794
販売費及び一般管理費	3	11,494	3	12,566
営業利益		8,943		9,227
営業外収益				
受取利息		108		116
受取配当金		286		175
解約金収入		120		131
為替差益		-		407
持分法による投資利益		-		362
投資事業組合運用益		186		50
その他		159		262
営業外収益合計		860		1,506
営業外費用				
支払利息		1,215		1,541
支払手数料		360		553
為替差損		158		-
持分法による投資損失		433		-
その他		35		34
営業外費用合計		2,203		2,129
経常利益		7,599		8,604
特別利益				
固定資産売却益	4	12	4	1
その他の有価証券売却益		5		-
関係会社株式売却益		-		64
特別利益合計		18		66
特別損失				
固定資産売却損		-	5	37
減損損失	7	70	7	169
投資有価証券評価損		-		0
固定資産除却損	6	2	6	21
関係会社株式評価損		19		-
関係会社株式売却損		-		26
ゴルフ会員権評価損		-		6
災害による損失		4		-
店舗閉鎖損失		7		0
特別損失合計		105		262
税金等調整前当期純利益		7,512		8,408
法人税、住民税及び事業税		2,906		3,019
法人税等調整額		398		385
法人税等合計		2,508		2,633
当期純利益		5,004		5,775
非支配株主に帰属する当期純利益		198		312
親会社株主に帰属する当期純利益		4,806		5,462

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)		当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)	
当期純利益	5,004		5,775	
その他の包括利益				
その他有価証券評価差額金	551		271	
為替換算調整勘定	624		276	
持分法適用会社に対する持分相当額	80		82	
その他の包括利益合計	1	1,096	1	78
包括利益	6,100		5,696	
(内訳)				
親会社株主に係る包括利益	5,896		5,403	
非支配株主に係る包括利益	204		293	

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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	10,878	18,907	1,002	33,783
当期変動額					
剰余金の配当			1,979		1,979
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,806		4,806
自己株式の処分		34		68	33
連結除外に伴う利益剰余 金増加高			9		9
株式給付信託による自己 株式の処分				41	41
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	34	2,835	109	2,910
当期末残高	5,000	10,843	21,743	893	36,693

	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	205	805	1,011	0	7,869	42,663
当期変動額						
剰余金の配当						1,979
親会社株主に帰属する 当期純利益						4,806
自己株式の処分						33
連結除外に伴う利益剰余 金増加高						9
株式給付信託による自己 株式の処分						41
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	551	537	1,089	0	194	1,284
当期変動額合計	551	537	1,089	0	194	4,194
当期末残高	757	1,343	2,101	-	8,063	46,858

当連結会計年度(自 2024年 4 月 1 日 至 2025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	10,843	21,743	893	36,693
当期変動額					
剰余金の配当			2,054		2,054
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,462		5,462
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	3,407	-	3,407
当期末残高	5,000	10,843	25,150	893	40,101

	その他の包括利益累計額			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	757	1,343	2,101	8,063	46,858
当期変動額					
剰余金の配当					2,054
親会社株主に帰属する 当期純利益					5,462
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	271	212	59	2,312	2,372
当期変動額合計	271	212	59	2,312	1,035
当期末残高	485	1,556	2,041	5,750	47,894

【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 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025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	7,512	8,408
減価償却費	1,611	1,473
のれん償却額	28	28
関係会社株式評価損	19	-
減損損失	70	169
固定資産除売却損益（ は益）	10	57
その他の有価証券売却益	5	-
関係会社株式売却損益（ は益）	-	38
貸倒引当金の増減額（ は減少）	3	16
賞与引当金の増減額（ は減少）	2	83
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	9	7
役員株式給付引当金の増減額（ は減少）	30	7
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）	0	0
アフターサービス引当金の増減額（ は減少）	7	6
受取利息及び受取配当金	394	291
支払利息	1,215	1,541
持分法による投資損益（ は益）	433	362
為替差損益（ は益）	158	407
売上債権の増減額（ は増加）	512	172
棚卸資産の増減額（ は増加）	15,920	17,762
営業投資有価証券の増減額（ は増加）	274	90
前払費用の増減額（ は増加）	18	788
仕入債務の増減額（ は減少）	4,843	729
未収消費税等の増減額（ は増加）	152	166
未払消費税等の増減額（ は減少）	274	63
前受金の増減額（ は減少）	1,266	2,434
預り金の増減額（ は減少）	248	163
未払金の増減額（ は減少）	1,914	2,436
その他	1,664	2,325
小計	2,998	10,264
利息及び配当金の受取額	394	272
利息の支払額	1,153	1,550
法人税等の還付額	1,179	771
法人税等の支払額	3,233	3,352
営業活動によるキャッシュ・フロー	186	14,122

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	2,569	893
有形及び無形固定資産の売却による収入	32	158
投資有価証券の取得による支出	124	7
投資有価証券からの分配による収入	398	910
その他の有価証券の取得による支出	422	-
その他の有価証券の売却による収入	209	-
貸付けによる支出	172	2
貸付金の回収による収入	338	153
定期預金の預入による支出	140	220
定期預金の払戻による収入	91	1
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の 売却による収入	-	163
その他	49	11
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,407	274
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	4,479	2,490
長期借入れによる収入	31,784	46,533
長期借入金の返済による支出	31,550	29,496
社債の発行による収入	250	700
社債の償還による支出	463	2,836
非支配株主からの払込みによる収入	26	-
新株予約権の行使による自己株式の処分による 収入	33	-
配当金の支払額	1,980	2,053
非支配株主への払戻による支出	10	-
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	1	2,159
使途制約付預金の払出による収入	357	-
その他	512	644
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,413	12,534
現金及び現金同等物に係る換算差額	187	51
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	379	1,262
現金及び現金同等物の期首残高	28,623	29,001
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	2	-
現金及び現金同等物の期末残高	1 29,001	1 27,739

【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 24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&スポーツ

(連結の範囲の変更)

連結子会社であったWC Seattle LLC、WC Seattle LLC、WC Seattle SPE,LLC 及びWC Seattle SPE,LLCは、持分を売却したため、連結の範囲から除外しております。

連結子会社であった(同)QOL・ブリッジ2は、出資金が全額返還されたため、連結の範囲から除外しております。

連結子会社であった(同)PPK2及びPortland Canyons, LLCは、会社清算が終了したため、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 5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 1社

関連会社の名称 AHJ EKKAMAI Co., Ltd.

(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他5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。

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

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。

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。

棚卸資産

) 商品

総平均法による原価法

) 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

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。

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。

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

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連結会計年度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連結会計年度に見合う分を計上しております。

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。

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。

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。

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。

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。

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り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

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。

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	19,279	20,442
仕掛販売用不動産	75,748	94,506
売上原価（棚卸資産評価損）	192	780

(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	23,691	19,159
無形固定資産	822	768
減損損失	70	169

(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、減損の要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)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「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。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「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。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日) 等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討がおこなわれ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028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

「リースに関する会計基準」等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

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、300百万円及び498,150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、300百万円及び498,150株であります。

(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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
現金及び預金	20百万円	220百万円
販売用不動産	9,826百万円	12,550百万円
仕掛販売用不動産	55,214百万円	70,299百万円
建物及び構築物	10,016百万円	6,452百万円
土地	9,715百万円	8,389百万円
その他(投資その他の資産)	24百万円	22百万円
計	84,816百万円	97,933百万円

・担保付債務

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
短期借入金	9,222百万円	10,417百万円
1年内返済予定の長期借入金	9,861百万円	16,676百万円
長期借入金	47,489百万円	52,362百万円
計	66,573百万円	79,455百万円

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 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
投資その他の資産(その他)		
関係会社株式	35百万円	43百万円
関係会社出資金	1百万円	- 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 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
ノンリコース一年内長期借入金	5百万円	- 百万円
ノンリコース長期借入金	2,562百万円	- 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 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
現金及び預金	68百万円	- 百万円
販売用不動産	1,262百万円	- 百万円
前払費用	4百万円	- 百万円
建物及び構築物(純額)	1,701百万円	- 百万円
土地	397百万円	- 百万円
その他(流動資産)	0百万円	- 百万円
計	3,434百万円	- 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 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
オリエルホーム㈱	32百万円	- 百万円

(追加情報)

(有形固定資産から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 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
販売用不動産	1,087百万円	2,006百万円
計	1,087百万円	2,006百万円

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す。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
	192百万円	780百万円

3 販売費及び一般管理費の主要項目

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
販売促進費	1,906百万円	1,790百万円
人件費	4,152百万円	4,769百万円
支払手数料	1,347百万円	1,200百万円
租税公課	907百万円	1,045百万円
役員賞与引当金繰入額	19百万円	26百万円
賞与引当金繰入額	290百万円	371百万円
アフターサービス引当金繰入額	7百万円	9百万円
貸倒引当金繰入額	11百万円	13百万円
役員株式給付引当金繰入額	30百万円	7百万円
退職給付費用	100百万円	113百万円

4 固定資産売却益の内容

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
建物及び構築物	11百万円	1百万円
機械装置及び運搬具	- 百万円	0百万円
土地	1百万円	- 百万円
計	12百万円	1百万円

5 固定資産売却損の内容

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
建物及び構築物	- 百万円	14百万円
機械装置及び運搬具	- 百万円	0百万円
土地	- 百万円	22百万円
計	- 百万円	37百万円

6 固定資産除却損の内容

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
建物及び構築物	1百万円	5百万円
機械装置及び運搬具	0百万円	- 百万円
工具、器具及び備品	1百万円	1百万円
その他	0百万円	14百万円
計	2百万円	21百万円

7 減損損失

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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
福岡	店舗及び事務所	建物及び構築物等	55百万円
宮城、千葉、北海道	スポーツクラブ設備	工具、器具及び備品等	14百万円
合計			70百万円

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。

店舗及び事務所並びにスポーツクラブ施設について、収益性の低下など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 2024年4月1日 至 2025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
沖縄、岩手、鹿児島	収益不動産	土地、建物及び構築物等	169百万円
合計			169百万円

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ます。

収益不動産について、収益性の低下など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。

減損損失の内訳は、次のとおりであります。

種類	金額
建物及び構築物	150百万円
土地	18百万円
合計	169百万円

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及び正味売却価額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場合、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並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	704百万円	94百万円
組替調整額	- 百万円	184百万円
法人税等及び税効果調整前	704百万円	279百万円
法人税等及び税効果額	152百万円	7百万円
その他有価証券評価差額金	551百万円	271百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	624百万円	276百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
法人税等及び税効果調整前	624百万円	276百万円
法人税等及び税効果額	- 百万円	- 百万円
為替換算調整勘定	624百万円	276百万円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	91百万円	82百万円
組替調整額	11百万円	- 百万円
持分法適用会社に対する持分相当額	80百万円	82百万円
その他の包括利益合計	1,096百万円	78百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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	-	172,400	1,365,112

(注) 1 自己株式の減少の内訳は、新株予約権の行使に伴う処分100,000株、役員株式給付信託制度に基づく役員への給付72,400株であります。

2 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570,550株、当連結会計年度末498,150株)を含めております。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

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
2023年6月23日 定時株主総会 (注) 1	普通株式	1,006	28.00	2023年3月31日	2023年6月26日
2023年11月9日 取締役会(注) 2	普通株式	973	27.00	2023年9月30日	2023年12月4日

(注) 1 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。

2 2023年11月9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13百万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
2024年6月21日 定時株主総会(注)	普通株式	利益剰余金	1,009	28.00	2024年3月31日	2024年6月24日

(注) 2024年6月21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13百万円を含んでおります。

当連結会計年度(自 2024年 4月 1日 至 2025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)	1,365,112	-	-	1,365,112

(注) 1 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498,150株、当連結会計年度末498,150株)を含めております。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

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
2024年 6月21日 定時株主総会 (注) 1	普通株式	1,009	28.00	2024年 3月31日	2024年 6月24日
2024年11月14日 取締役会(注) 2	普通株式	1,045	29.00	2024年 9月30日	2024年12月 4日

(注) 1 2024年 6月21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13百万円を含んでおります。

2 2024年11月14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14百万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
2025年 6月25日 定時株主総会(注)	普通株式	利益剰余金	1,189	33.00	2025年 3月31日	2025年 6月26日

(注) 2025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16百万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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
現金及び預金勘定	30,709百万円	29,665百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	607百万円	826百万円
使途制約付預金等	0百万円	- 百万円
エスクロー口座(入出金が制限された口座)	1,100百万円	1,100百万円
現金及び現金同等物	29,001百万円	27,739百万円

2 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
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	1,087百万円	2,006百万円

(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 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
1年以内	597百万円	583百万円
1年超	4,949百万円	4,495百万円
合計	5,547百万円	5,078百万円

(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 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
1年以内	94百万円	94百万円
1年超	907百万円	813百万円
合計	1,001百万円	907百万円

(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

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。

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。

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(2024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	1,203	1,203	0
(2) 長期貸付金(1 年内回収予定を含む) 貸倒引当金(* 3)	511 1		
	509	518	8
資産計	1,712	1,721	8
(1) 1 年内償還予定の社債	2,804	2,831	27
(2) 1 年内返済予定の長期借入金	13,252	13,450	198
(3) 社債	5,365	5,480	115
(4) 長期借入金	59,384	59,371	13
負債計	80,807	81,134	327

- (* 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。

前連結会計年度

営業投資有価証券	909百万円
投資有価証券(非上場株式)	1,431百万円
投資有価証券(投資事業組合等)	487百万円

- (* 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(2025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	1,166	1,166	0
(2) 長期貸付金(1 年内回収予定を含む) 貸倒引当金(* 3)	555 1		
	553	559	5
資産計	1,720	1,725	5
(1) 1 年内償還予定の社債	3,928	3,963	35
(2) 1 年内返済予定の長期借入金	20,166	20,253	87
(3) 社債	2,118	2,132	14
(4) 長期借入金	67,298	67,115	182
負債計	93,511	93,465	45

- (* 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	890百万円
投資有価証券(非上場株式)	615百万円
投資有価証券(投資事業組合等)	393百万円

- (* 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(2024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	30,709	-	-	-
売掛金	991	-	-	-
投資有価証券				
其他有価証券のうち満期があるもの(社債)	-	100	-	-
長期貸付金(1年内回収予定を含む)	7	444	47	12
合計	31,707	544	47	12

当連結会計年度(2025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	29,665	-	-	-
売掛金	819	-	-	-
投資有価証券				
其他有価証券のうち満期があるもの(社債)	100	-	-	-
長期貸付金(1年内回収予定を含む)	471	32	50	1
合計	31,055	32	50	1

(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(2024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	9,857	-	-	-	-	-
社債	2,804	3,764	1,301	300	-	-
長期借入金	13,252	23,399	15,662	4,189	3,723	12,409
合計	25,914	27,163	16,963	4,489	3,723	12,409

当連結会計年度(2025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	13,123	-	-	-	-	-
社債	3,928	1,478	440	100	100	-
長期借入金	20,166	27,235	17,022	7,779	7,489	7,771
合計	37,217	28,713	17,462	7,879	7,589	7,771

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(2024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 其他有価証券 株式	1,103	-	-	1,103
資産計	1,103	-	-	1,103

当連結会計年度(2025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 其他有価証券 株式	1,066	-	-	1,066
資産計	1,066	-	-	1,066

(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(2024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 其他有価証券 社債	-	100	-	100
(2) 長期貸付金(1年内回収予定を含む)	-	518	-	518
資産計	-	618	-	618
(1) 1年内償還予定の社債	-	2,831	-	2,831
(2) 1年内返済予定の長期借入金	-	13,450	-	13,450
(3) 社債	-	5,480	-	5,480
(4) 長期借入金	-	59,371	-	59,371
負債計	-	81,134	-	81,134

当連結会計年度(2025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 其他有価証券 社債	-	100	-	100
(2) 長期貸付金(1年内回収予定を含む)	-	559	-	559
資産計	-	659	-	659
(1) 1年内償還予定の社債	-	3,963	-	3,963
(2) 1年内返済予定の長期借入金	-	20,253	-	20,253
(3) 社債	-	2,132	-	2,132
(4) 長期借入金	-	67,115	-	67,115
負債計	-	93,465	-	93,465

(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(2024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	1,103	599	503
小計	1,103	599	503
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	1,103	599	503

当連結会計年度(2025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	1,066	599	466
小計	1,066	599	466
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	1,066	599	466

(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

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)

区分	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	-	-	-
合計	-	-	-

当連結会計年度(自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)

区分	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	-	-	-
合計	-	-	-

(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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	12百万円	12百万円
退職給付費用	0百万円	0百万円
退職給付の支払額	0百万円	0百万円
退職給付に係る負債の期末残高	12百万円	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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
非積立型制度の退職給付債務	12百万円	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	12百万円	12百万円
退職給付に係る負債	12百万円	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	12百万円	12百万円

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	0百万円	0百万円

3．確定拠出制度

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025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	94百万円	121百万円

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	112百万円	122百万円
棚卸資産評価損	244百万円	262百万円
減価償却超過額	120百万円	116百万円
減損損失	528百万円	492百万円
資産除去債務	280百万円	245百万円
賞与引当金	118百万円	146百万円
繰越欠損金	1,126百万円	1,199百万円
補助金収入	449百万円	657百万円
その他	341百万円	463百万円
繰延税金資産小計	3,321百万円	3,707百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)	793百万円	1,015百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	658百万円	695百万円
評価性引当額小計	1,451百万円	1,711百万円
繰延税金資産合計	1,869百万円	1,995百万円
(繰延税金負債)		
子会社の取得による評価差額金	1,201百万円	996百万円
資産除去債務に対応する除去費用	161百万円	123百万円
その他	272百万円	248百万円
繰延税金負債合計	1,635百万円	1,368百万円
繰延税金資産の純額	234百万円	627百万円

(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(2024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)	-	1	4	0	3	1,117	1,126
評価性引当額	-	1	4	0	3	784	793
繰延税金資産	-	-	-	-	-	332	(2)333

- (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1,126百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産333百万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(2025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)	1	4	0	3	10	1,179	1,199
評価性引当額	1	4	0	3	10	995	1,015
繰延税金資産	-	-	-	-	-	183	(2)183

(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1,199百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産183百万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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025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	0.60%	0.70%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.95%	0.71%
評価性引当額	1.65%	3.04%
住民税均等割等	0.39%	0.34%
のれんの償却費	0.12%	0.10%
持分法投資損益	1.77%	1.32%
親会社実効税率差	1.46%	1.90%
賃上げ促進税制による税額控除	1.49%	0.83%
企業版ふるさと納税による税額控除	0.07%	0.49%
税率変更による期末繰延税金資産の修正	- %	0.21%
その他	0.72%	1.82%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.38%	31.32%

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、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。

4. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。

この変更により、当連結会計年度の繰延税金資産(繰延税金負債の金額を控除した金額)が13百万円増加し、法人税等調整額が17百万円減少しております。

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	13,847	14,425
		期中増減額	577	4,119
		期末残高	14,425	10,306
	期末時価		17,262	13,542
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	5,099	4,888
		期中増減額	211	137
		期末残高	4,888	4,750
	期末時価		5,329	5,659

- (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(2,306百万円)であります。また主な減少は、販売用不動産への振替(1,087百万円)、固定資産の償却(911百万円)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、新規取得(590百万円)であります。また主な減少は、販売用不動産への振替(2,075百万円)、連結範囲の変更に伴う減少(1,975百万円)、固定資産の償却(690百万円)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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益		1,662	1,431
	賃貸費用		1,485	1,214
	差額		177	216
	その他(売却損益)		12	14
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		367	360
	賃貸費用		403	384
	差額		35	23

- (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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				
	不動産 開発事業	C C R C 事業	不動産 投資事業	不動産関連 サービス事業	計
不動産売上高	49,770	10,643	12,162	-	72,576
マンション管理収入	-	-	-	2,123	2,123
スポーツクラブ運営収入	-	-	-	3,709	3,709
その他収入	829	1,410	368	1,973	4,582
顧客との契約から生じる 収益	50,599	12,054	12,531	7,806	82,991
その他の収益	262	29	3,133	-	3,426
外部顧客への売上高	50,862	12,083	15,665	7,806	86,418

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				
	不動産 開発事業	C C R C 事業	不動産 投資事業	不動産関連 サービス事業	計
不動産売上高	52,328	2,169	23,034	-	77,532
マンション管理収入	-	-	-	2,236	2,236
スポーツクラブ運営収入	-	-	-	3,719	3,719
その他収入	1,087	1,549	374	2,418	5,430
顧客との契約から生じる 収益	53,415	3,719	23,408	8,373	88,918
その他の収益	189	5	3,040	-	3,235
外部顧客への売上高	53,605	3,725	26,449	8,373	92,153

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

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	991	819
契約負債	5,256	7,689

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附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」の4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 2023年4月1日 至 2024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	計		
売上高							
外部顧客への売上高	50,862	12,083	15,665	7,806	86,418	-	86,418
セグメント間の内部売上高又は振替高	16	-	822	136	975	975	-
計	50,878	12,083	16,487	7,943	87,394	975	86,418
セグメント利益	4,152	2,193	2,251	334	8,931	12	8,943
セグメント資産	53,374	9,849	72,766	2,625	138,615	25,784	164,399
その他項目							
減価償却費	18	3	1,452	44	1,519	92	1,611
のれん償却費	14	-	2	11	28	-	28
減損損失	55	-	-	14	70	-	70
持分法適用会社への投資額	-	-	555	-	555	-	555
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	19	1	2,125	122	2,268	375	2,643

- (注) 1. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去額7百万円、各報告セグメントに配分出来ない額0百万円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の損益5百万円であります。
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49百万円、各報告セグメントに配分出来ない額16,692百万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9,141百万円であります。
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)の減価償却費91百万円であります。

- 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375百万円であります。
- ６．保有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしましたが、この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。
- ７．報告セグメントの見直しに伴い、当連結会計年度より、報告セグメントを従来の「不動産開発事業」、「ＣＣＲＣ事業」、「不動産投資事業」、「不動産関連サービス事業」及び「その他事業」の５区分から、「不動産開発事業」、「ＣＣＲＣ事業」、「不動産投資事業」及び「不動産関連サービス事業」の４区分に変更しています。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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	計		
売上高							
外部顧客への売上高	53,605	3,725	26,449	8,373	92,153	-	92,153
セグメント間の内部売上高又は振替高	41	1	1,009	77	1,130	1,130	-
計	53,647	3,726	27,458	8,451	93,283	1,130	92,153
セグメント利益又は損失()	4,849	355	4,404	403	9,301	73	9,227
セグメント資産	55,518	13,392	81,897	3,254	154,062	25,795	179,858
その他項目							
減価償却費	21	2	1,277	60	1,362	111	1,473
のれん償却費	14	-	2	11	28	-	28
減損損失	-	-	169	-	169	-	169
持分法適用会社への投資額	-	-	948	-	948	-	948
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	7	1	657	136	802	142	945

- (注) １．セグメント利益又は損失()の調整額は、セグメント間取引消去額 100百万円、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27百万円であります。
- ２．セグメント利益又は損失()は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- ３．セグメント資産の調整額は、セグメント間取引消去額 101百万円、各報告セグメントに配分出来ない額 17,939百万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7,956百万円であります。
- 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 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)の減価償却費110百万円であります。
- 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142百万円であります。
- ６．保有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしましたが、この変更に伴うセグメント利益又は損失()に与える影響はありません。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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	72,576	3,426	2,123	3,709	4,582	86,418

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。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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	77,532	3,231	2,236	3,719	5,433	92,153

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 2023年4月1日 至 2024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 2024年4月1日 至 2025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 2023年4月1日 至 2024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	C C R C 事業	不動産 投資事業	不動産関連 サービス事業	計		
当期償却額	14	-	2	11	28	-	28
当期減損損失	-	-	-	-	-	-	-
当期末残高	53	-	8	128	191	-	191

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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	C C R C 事業	不動産 投資事業	不動産関連 サービス事業	計		
当期償却額	14	-	2	11	28	-	28
当期減損損失	-	-	-	-	-	-	-
当期末残高	39	-	5	117	162	-	162

【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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
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	19	流動資産 その他	555
							利息の受取	-	流動資産 その他	108

- (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、1,416百万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108百万円を計上しております。

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	藤井 幸雄	-	-	当社連結 子会社代 表取締役	(被所有) 直接 0.2%	-	第1回 新株予約 権の行使	33	-	-

- (注) 第1回新株予約権の行使は、2014年5月22日取締役会決議に基づき付与された新株予約権のうち、当連結会計年度における新株予約権の権利行使について記載しております。なお、取引金額は当連結会計年度における新株予約権の権利行使による付与株式に払込金額を乗じた金額を記載しております。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
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	2	流動資産 その他	948
							利息の受取	-	流動資産 その他	112

- (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、1,137百万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112百万円を計上しております。

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。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	1,091円23銭	1,185円42銭
1 株当たり当期純利益	135円32銭	153円65銭
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	135円28銭	- 銭

(注) 1 当連結会計年度の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度末 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度末 (2025年 3 月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	46,858	47,894
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	8,063	5,750
(うち非支配株主持分(百万円))	(8,063)	(5,750)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	38,795	42,143
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)	1,365,112	1,365,112
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)	35,551,663	35,551,663

3 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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025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)	4,806	5,462
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	4,806	5,462
普通株式の期中平均株式数(株)	35,519,501	35,551,663
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)	9,174	-
(うち新株予約権(株))	(9,174)	(-)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期 純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要		

- 4 「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式は、1 株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、また、1 株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めており、当該自己株式数は、前連結会計年度において498,150株、当連結会計年度において498,150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515,557株、当連結会計年度において498,150株であります。

(重要な後発事象)

(社債の発行)

当社は、2025年5月14日開催の取締役会において次のとおり期限前償還条項付無担保社債の発行について決議し、同年5月23日に起債いたしました。

株式会社フージャースホールディングス第1回期限前償還条項付無担保社債(社債間限定同順位特約付)

- | | |
|--------------|---|
| (1) 発行価額の総額 | 金2,000百万円 |
| (2) 利率 | 年2.200% |
| (3) 償還期限 | 2027年5月28日 |
| (4) 償還の方法 | 1. 償還金額
各社債の金額100円につき金100円
2. 償還の方法及び期限 |
| | (1) 本社債の元金は、2027年5月28日にその総額を償還する。 |
| | (2) 期限前償還条項
本社債の社債権者(以下「本社債権者」という。)は、以下の事由が発生したときは、当社に対し、その保有する本社債の償還(以下「期限前償還」という。)を請求することができる。この場合当社は、期限前償還の請求のあった各本社債について、本欄第1項に定める償還金額で償還する。ただし、以下()の事由が発生した後に()または()の公表の原因となる事象が発生したとしても、本社債権者は期限前償還の請求はできないものとする。 |
| | () 三分の一を超える議決権を単独で若しくは共同保有者とともに直接若しくは間接的に保有する株主が新たに出現し、大量保有報告書で公表されたとき。 |
| | () 当社を消滅会社とする合併若しくは当社を完全子会社とする株式交換若しくは株式移転を承認する株主総会(株主総会決議が不要な場合は取締役会)の決議が採択され、適時開示で公表されたとき。 |
| | () 当社が別記「財務上の特約(その他の条項)」欄第1項または第2項のいずれかの規定に違背し、当該違背を社債管理補助者を通じ本社債権者に通知したとき。 |
| | () 当社の株式が上場廃止となることが適時開示で公表されたとき。 |
| (5) 募集の方法 | 一般募集 |
| (6) 払込期日 | 2025年5月29日 |
| (7) 資金使途 | 2025年9月末までに全額借入金返済資金に充当する予定。 |
| (8) その他重要な特約 | 財務上の特約(担保提供制限)
1. 当社は、本社債発行後、本社債の未償還残高が存する限り、当社が国内で既に発行した、または当社が国内で今後発行する他の無担保社債のために担保権を設定する場合(当社が合併、会社分割、事業譲渡により承継した社債に担保権が設定されている場合を除く。)には、本社債のためにも担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。
2. 当社が前項により本社債のために担保権を設定する場合には、当社はただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告する。 |
| | 財務上の特約(その他の条項)
1. 純資産額の維持
当社は、本社債発行後、本社債の未償還残高が存する限り、当社の各事業年度の中間期及び決算期の末日における連結貸借対照表(連結財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則により作成され、かつ監査済であるものをいう。)に示される純資産の部の金額を、前事業年度の末日の75パーセントに相当する金額以上に維持しなければならない。 |
| | 2. 利益維持
当社は、本社債発行後、本社債の未償還残高が存する限り、当社の各事業年度の中間期及び決算期にかかる連結損益計算書(連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則により作成され、かつ監査済であるものをいう。)に示される経常損益の金額が、2期連続して損失とならないように維持しなければならない。 |

【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 6 回 無担保社債	2020年 3 月25日	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	- (-)	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	40	- (-)	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 (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	761	774 (-)	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	- (-)	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	300	200 (100)	0.30	無担保社債	2027年 3 月31日
株式会社フージャース ホールディングス	第14回 無担保社債	2023年 6 月28日	168	104 (64)	0.26	無担保社債	2026年 6 月26日
株式会社フージャース ホールディングス	第15回 無担保社債	2024年 9月25日	-	168 (64)	0.36	無担保社債	2027年 9月24日
株式会社フージャース ホールディングス	第16回 無担保社債	2025年 3月25日	-	500 (100)	0.53	無担保社債	2030年 3月25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	250	150 (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	500 (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 5 回 無担保社債	2022年 9 月22日	300	300 (-)	0.51	無担保社債	2027年 9 月24日
株式会社ホームステージ	第 6 回 無担保社債	2023年 9 月25日	50	50 (-)	0.56	無担保社債	2026年 9 月25日
合計			8,169	6,046 (3,928)			

(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
であります。

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)
3,928	1,478	440	100	100

【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	9,857	13,123	1.43	
1年以内に返済予定の長期借入金	13,246	20,166	1.60	
1年以内に返済予定の ノンリコース長期借入金	5	-	-	
1年以内に返済予定のリース債務	83	75	-	
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	56,822	67,298	1.66	2026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)	2,562	-	-	
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く)	865	830	-	2026年4月～ 2041年6月
その他有利子負債	-	-	-	
合計	83,443	101,493	-	

(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、一部の連結子会社で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)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	27,235	17,022	7,779	7,489
リース債務	69	67	61	48

【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半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高 (百万円)	25,577	92,153
税金等調整前 中間(当期)純利益 (百万円)	310	8,408
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (百万円)	60	5,462
1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	1.71	153.65

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,041	5,441
販売用不動産	42	40
前払費用	93	74
関係会社短期貸付金	56	57
未収入金	2 107	2 133
その他	523	13
流動資産合計	6,865	5,760
固定資産		
有形固定資産		
建物	105	116
車両運搬具	-	3
工具、器具及び備品	16	17
有形固定資産合計	122	137
無形固定資産		
商標権	4	3
ソフトウェア	145	407
ソフトウェア仮勘定	315	25
その他	0	0
無形固定資産合計	465	437
投資その他の資産		
投資有価証券	3,066	2,080
関係会社株式	1 25,193	1 22,998
関係会社長期貸付金	12,513	9,470
長期前払費用	88	95
差入保証金	204	189
その他	874	880
貸倒引当金	-	9
投資その他の資産合計	41,939	35,705
固定資産合計	42,527	36,279
資産合計	49,393	42,040

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内償還予定の社債	2,704	3,328
1年内返済予定の長期借入金	2,004	1,503
未払金	227	134
未払費用	31	34
未払法人税等	28	48
未払消費税等	20	16
預り金	59	28
賞与引当金	46	61
役員賞与引当金	18	18
その他	5	7
流動負債合計	5,146	5,180
固定負債		
社債	4,365	1,718
長期借入金	5,498	5,378
関係会社長期借入金	5,957	4,058
役員株式給付引当金	113	124
債務保証損失引当金	316	274
関係会社事業損失引当金	1,800	1,906
繰延税金負債	64	9
その他	148	176
固定負債合計	18,265	13,646
負債合計	23,411	18,826
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	10,859	10,859
資本剰余金合計	10,859	10,859
利益剰余金		
利益準備金	1,142	1,250
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	9,115	6,511
利益剰余金合計	10,257	7,761
自己株式	893	893
株主資本合計	25,223	22,727
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	757	485
評価・換算差額等合計	757	485
純資産合計	25,981	23,213
負債純資産合計	49,393	42,040

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当事業年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
売上高	2 6,133	2 3,763
売上原価	2 16	2 14
売上総利益	6,117	3,748
販売費及び一般管理費	1, 2 2,046	1, 2 2,311
営業利益	4,071	1,436
営業外収益		
受取利息	8	29
受取配当金	286	175
関係会社受取利息	2 414	2 450
為替差益	26	211
投資事業組合運用益	186	50
債務保証損失引当金繰入額	-	42
その他	129	8
営業外収益合計	1,051	966
営業外費用		
支払利息	95	87
社債利息	97	96
関係会社支払利息	2 303	2 314
支払手数料	7	20
関係会社事業損失引当金繰入額	-	105
関係会社貸倒引当金繰入額	-	9
その他	1	10
営業外費用合計	505	644
経常利益	4,617	1,759
特別利益		
その他の有価証券売却益	5	-
特別利益合計	5	-
特別損失		
固定資産除却損	1	17
投資有価証券評価損	-	12
投資有価証券償還損	-	26
関係会社株式評価損	-	2,123
ゴルフ会員権評価損	-	6
特別損失合計	1	2,188
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	4,621	428
法人税、住民税及び事業税	70	60
法人税等調整額	0	48
法人税等合計	70	12
当期純利益又は当期純損失 ()	4,550	441

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2023年 4 月 1 日 至 2024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	10,894	10,894	944	6,742	7,686
当期変動額						
利益準備金の積立				197	197	-
剰余金の配当					1,979	1,979
当期純利益					4,550	4,550
自己株式の処分		34	34			
株式給付信託による 自己株式の処分						
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	-	34	34	197	2,372	2,570
当期末残高	5,000	10,859	10,859	1,142	9,115	10,257

	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	1,002	22,578	205	205	0	22,784
当期変動額						
利益準備金の積立		-				-
剰余金の配当		1,979				1,979
当期純利益		4,550				4,550
自己株式の処分	68	33				33
株式給付信託による 自己株式の処分	41	41				41
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			551	551	0	551
当期変動額合計	109	2,645	551	551	0	3,197
当期末残高	893	25,223	757	757	-	25,981

当事業年度(自 2024年 4 月 1 日 至 2025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	利益剰余金合計
					繰越利益剰余金	
当期首残高	5,000	10,859	10,859	1,142	9,115	10,257
当期変動額						
利益準備金の積立				107	107	-
剰余金の配当					2,054	2,054
当期純損失（ ）					441	441
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	-	-	-	107	2,603	2,495
当期末残高	5,000	10,859	10,859	1,250	6,511	7,761

	株主資本		評価・換算差額等		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	893	25,223	757	757	25,981
当期変動額					
利益準備金の積立		-			-
剰余金の配当		2,054			2,054
当期純損失（ ）		441			441
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			271	271	271
当期変動額合計	-	2,495	271	271	2,767
当期末残高	893	22,727	485	485	23,213

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式	移動平均法による原価法
其他有価証券	市場価格のない株式等以外のもの
(営業投資有価証券含む)	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。

(2) 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。

(3) 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。
--------	---

2. 固定資産の減価償却方法

(1) 有形固定資産

(リース資産を除く)	建物(建物附属設備を除く)・・・定額法 その他・・・定率法
------------	----------------------------------

なお、主な耐用年数は、建物10～24年、車両運搬具6年、工具、器具及び備品5～20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。

3. 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事業年度末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事業年度末に見合う分を計上しております。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

4．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。

5．その他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、発生事業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)

(関係会社株式の評価)

財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
関係会社株式	25,193	22,998
関係会社株式評価損	-	2,123

会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

市場価格のない関係会社株式は、取得原価をもって貸借対照表価額としております。

取得原価と比較して実質価額が50%程度以上低下した場合、当該会社の事業計画に基づき回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除いて評価損の計上を行っております。当社は、評価損を判断する基準は合理的なものであると考えておりますが、市場の変化や、予測できない経済及びビジネス上の前提条件の変化によって個々の投資に関する状況の変化があった場合には、翌事業年度以降の財務諸表において、関係会社株式の評価額に重要な影響を与える可能性があります。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「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。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による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、300百万円及び498,150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、300百万円及び498,150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 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025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 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
短期金銭債権	100百万円	113百万円
短期金銭債務	34百万円	40百万円

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 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
(株)フージャースコーポレーション	10,587百万円	21,433百万円
(株)フージャースアセットマネジメント	15,195百万円	21,813百万円
(同) H R 1	594百万円	- 百万円
PDX Canyons LLC	1,639百万円	1,495百万円
Hoosiers Real Estate (Thailand) Co., Ltd.	561百万円	1,628百万円
Hoosiers Property Development 1 Co., Ltd.	925百万円	978百万円
計	29,504百万円	47,348百万円

(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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
役員報酬	115百万円	109百万円
人件費	694百万円	891百万円
支払手数料	304百万円	269百万円
賞与引当金繰入額	46百万円	61百万円
役員賞与引当金繰入額	19百万円	18百万円
役員株式給付引当金繰入額	12百万円	11百万円
保守修繕費	300百万円	378百万円
減価償却費	91百万円	111百万円

(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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
営業取引による取引高		
売上高	6,125百万円	3,754百万円
その他営業取引高	2,883百万円	3,307百万円
営業取引以外の取引による取引高	718百万円	764百万円

(有価証券関係)

前事業年度(2024年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 25,184百万円)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(2025年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 22,989百万円)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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	14百万円	18百万円
関係会社株式評価損	407百万円	1,088百万円
投資有価証券評価損	30百万円	38百万円
関係会社事業損失引当金	551百万円	600百万円
繰越欠損金	125百万円	113百万円
その他	175百万円	219百万円
繰延税金資産小計	1,304百万円	2,078百万円
評価性引当額	1,214百万円	1,940百万円
繰延税金資産合計	89百万円	137百万円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	154百万円	147百万円
繰延税金負債合計	154百万円	147百万円
繰延税金資産の純額	64百万円	9百万円

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	30.62%	- %
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.32%	- %
外国子会社合算税制	0.23%	- %
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	28.57%	- %
評価性引当額	0.50%	- %
住民税均等割等	0.11%	- %
外国税額控除	0.17%	- %
賃上げ促進税制による税額控除	0.37%	- %
その他	0.14%	- %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.53%	- %

(注) 当事業年度は、税引前当期純損失であるため注記を省略しております。

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、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。

4. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後開始する事業年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。

この変更により、当事業年度の繰延税金資産(繰延税金負債の金額を控除した金額)が2百万円、法人税等調整額が2百万円、その他有価証券評価差額金が4百万円それぞれ減少しております。

(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)

(社債の発行)

当社は、2025年5月14日開催の取締役会において次のとおり期限前償還条項付無担保社債の発行について決議し、同年5月23日に起債いたしました。

株式会社フージャースホールディングス第1回期限前償還条項付無担保社債(社債間限定同順位特約付)

- | | |
|--------------|--|
| (1) 発行価額の総額 | 金2,000百万円 |
| (2) 利率 | 年2.200% |
| (3) 償還期限 | 2027年5月28日 |
| (4) 償還の方法 | <p>1. 償還金額
各社債の金額100円につき金100円</p> <p>2. 償還の方法及び期限</p> <p>(1) 本社債の元金は、2027年5月28日にその総額を償還する。</p> <p>(2) 期限前償還条項
本社債の社債権者(以下「本社債権者」という。)は、以下の事由が発生したときは、当社に対し、その保有する本社債の償還(以下「期限前償還」という。)を請求することができる。この場合当社は、期限前償還の請求のあった各本社債について、本欄第1項に定める償還金額で償還する。ただし、以下()の事由が発生した後に()または()の公表の原因となる事象が発生したとしても、本社債権者は期限前償還の請求はできないものとする。</p> <p>() 三分の一を超える議決権を単独で若しくは共同保有者とともに直接若しくは間接的に保有する株主が新たに出現し、大量保有報告書で公表されたとき。</p> <p>() 当社を消滅会社とする合併若しくは当社を完全子会社とする株式交換若しくは株式移転を承認する株主総会(株主総会決議が不要な場合は取締役会)の決議が採択され、適時開示で公表されたとき。</p> <p>() 当社が別記「財務上の特約(その他の条項)」欄第1項または第2項のいずれかの規定に違背し、当該違背を社債管理補助者を通じ本社債権者に通知したとき。</p> <p>() 当社の株式が上場廃止となることが適時開示で公表されたとき。</p> |
| (5) 募集の方法 | 一般募集 |
| (6) 払込期日 | 2025年5月29日 |
| (7) 資金使途 | 2025年9月末までに全額借入金返済資金に充当する予定。 |
| (8) その他重要な特約 | <p>財務上の特約(担保提供制限)</p> <p>1. 当社は、本社債発行後、本社債の未償還残高が存する限り、当社が国内で既に発行した、または当社が国内で今後発行する他の無担保社債のために担保権を設定する場合(当社が合併、会社分割、事業譲渡により承継した社債に担保権が設定されている場合を除く。)には、本社債のためにも担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。</p> <p>2. 当社が前項により本社債のために担保権を設定する場合には、当社はただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告する。</p> <p>財務上の特約(その他の条項)</p> <p>1. 純資産額の維持
当社は、本社債発行後、本社債の未償還残高が存する限り、当社の各事業年度の中間期及び決算期の末日における連結貸借対照表(連結財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則により作成され、かつ監査済であるものをいう。)に示される純資産の部の金額を、前事業年度の末日の75パーセントに相当する金額以上に維持しなければならない。</p> <p>2. 利益維持
当社は、本社債発行後、本社債の未償還残高が存する限り、当社の各事業年度の中間期及び決算期にかかる連結損益計算書(連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則により作成され、かつ監査済であるものをいう。)に示される経常損益の金額が、2期連続して損失とならないように維持しなければならない。</p> |

【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)	期末 取得原価 (百万円)
有形 固定資産	建物	105	21	2	8	116	53	169
	車両運搬具	-	4	-	1	3	1	4
	工具、器具及び 備品	16	8	0	6	17	65	82
	計	122	34	3	16	137	119	256
無形 固定資産	商標権	4	-	-	0	3	0	4
	ソフトウェア	145	370	14	93	407	269	677
	ソフトウェア 仮勘定	315	69	359	-	25	-	25
	その他	0	-	-	-	0	-	0
	計	465	439	374	94	437	270	707

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

無形固定資産の当期減少額のうち主なものは、ソフトウェアへの振替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	-	9	-	9
賞与引当金	46	61	46	61
役員賞与引当金	18	18	18	18
役員株式給付引当金	113	11	-	124
債務保証損失引当金	316	-	42	274
関係会社事業損失引当金	1,800	105	-	1,906

(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。 https://www.hoosiers.co.jp
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11期(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)2024年6月24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

2024年6月24日関東財務局長に提出

(3) 半期報告書及び確認書

第12期中(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)2024年11月14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

2024年6月24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3号(特定子会社の異動)の規定に基づく臨時報告書

2024年11月14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9号(代表取締役の異動)の規定に基づく臨時報告書

2025年5月14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

2024年6月13日、2025年5月14日、2025年6月13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

2025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

東京事務所

指定社員
業務執行社員

公認会計士 秋葉 陽

指定社員
業務執行社員

公認会計士 山田 亮

< 連結財務諸表監査 >

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2024年4月1日から2025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2025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。

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。

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、ＣＣＲＣ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20,442百万円及び仕掛販売用不動産94,506百万円(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63.9%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 販売実績のある物件について、直近の販売実績の利益率を把握した。 販売実績のない物件について、事業計画上の利益率を把握した。 販売や開発が著しく遅延している物件について、今後の販売及び開発方針に係る質問を実施した。 必要に応じて、不動産鑑定士の評価額等と帳簿価額の比較を実施した。 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。 評価に影響する事象を把握するために、取締役会議事録等の閲覧及び質問を実施し、把握された事象が評価に反映されているか検討した。</p>

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を検討すること、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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2025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2025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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、当連結会計年度の会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬の額は45百万円であり、非監査業務に基づく報酬はない。

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。

独立監査人の監査報告書

2025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

東京事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 秋葉 陽

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山田 亮

< 財務諸表監査 >

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2024年4月1日から2025年3月31日までの第12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2025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22,998百万円(総資産に占める割合は54.7%)であり、その全てが市場価格のない関係会社株式である。</p> <p>〔注記事項〕(重要な会計上の見積り)に記載のとおり、関係会社株式については、各関係会社の財政状態の悪化により実質価額が帳簿価額に比して著しく低下した場合には、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、減損処理を行っている。</p> <p>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貸借対照表における金額の重要性が高く、実質価額の著しい下落により減損処理が行われると財務諸表全体に与える影響が大きくなる可能性がある。</p> <p>以上の理由により、当監査法人は、関係会社株式の評価が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し、実質価額の著しい下落による減損処理の要否を検討するとともに、各関係会社の実質価額を各社の財務情報より再計算し、帳簿価額との比較に際して用いた実質価額の正確性を検討した。</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を検討すること、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を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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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。