

**【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】	2021年6月28日
【事業年度】	第8期(自 2020年4月1日 至 2021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
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 廣岡哲也
【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】	専務取締役 伊久間努
【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】	専務取締役 伊久間努
【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4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月		2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高	(百万円)	52,726	63,364	89,882	85,231	80,222
経常利益	(百万円)	5,325	6,936	8,478	5,513	4,616
親会社株主に帰属する 当期純利益	(百万円)	3,357	4,564	3,195	276	2,878
包括利益	(百万円)	3,456	4,642	3,256	132	2,873
純資産額	(百万円)	24,530	42,592	43,977	42,827	36,368
総資産額	(百万円)	104,660	135,359	154,792	143,897	136,030
1株当たり純資産額	(円)	639.26	734.45	766.81	738.85	815.78
1株当たり当期純利益	(円)	87.79	118.55	55.68	4.86	50.98
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	(円)	86.21	112.19	55.57	4.86	50.93
自己資本比率	(%)	23.4	31.4	28.2	29.3	21.2
自己資本利益率	(%)	14.5	13.6	7.4	0.6	8.1
株価収益率	(倍)	5.2	6.5	11.6	122.8	14.5
営業活動によるキャッ シュ・フロー	(百万円)	4,162	9,053	3,316	16,110	10,722
投資活動によるキャッ シュ・フロー	(百万円)	8,961	10,843	12,987	670	3,058
財務活動によるキャッ シュ・フロー	(百万円)	20,680	28,783	12,131	10,159	15,077
現金及び現金同等物の 期末残高	(百万円)	21,383	30,120	26,112	31,348	23,923
従業員数	(名)	467	600	724	782	832

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 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。

3 当社は2018年1月31日の株主確定日における株主に対しライツ・オフリング(一部コミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)に基づく新株予約権の無償割当てを行い、当該新株予約権の払込が完了しております。ライツ・オフリングに基づく払込金額は時価よりも低いため、第4期の期首に当該ライツ・オフリングに基づく払込による株式分割相当部分が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

4 第7期の親会社株主に帰属する当期純利益の大幅な減少は、不動産投資事業における固定資産及び長期前払費用に係る多額の減損処理を実施したことによるものであります。

5 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。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (百万円)	4,197	6,190	2,439	1,764	6,271
経常利益 (百万円)	3,152	4,896	843	236	4,408
当期純利益又は 当期純損失( ) (百万円)	3,074	4,916	1,855	3,051	4,303
資本金 (百万円)	2,400	15,882	15,882	15,882	15,882
発行済株式総数 (株)	31,555,600	59,354,275	57,554,275	57,554,275	36,916,775
純資産額 (百万円)	21,955	40,280	36,468	31,708	19,952
総資産額 (百万円)	30,532	49,791	54,836	47,253	49,065
1株当たり純資産額 (円)	574.10	696.97	640.27	556.31	563.97
1株当たり配当額 (円)	24.00	24.00	25.00	35.00	24.00
(内1株当たり中間配 当額)	(12.00)	(14.00)	(12.00)	(17.00)	(6.00)
1株当たり当期純利益又は 当期純損失( ) (円)	80.37	127.69	32.32	53.55	76.22
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	78.92	120.84	-	-	76.14
自己資本比率 (%)	71.9	80.9	66.5	67.1	40.6
自己資本利益率 (%)	14.8	15.8	4.8	9.0	16.7
株価収益率 (倍)	5.7	6.0	-	-	9.7
配当性向 (%)	21.5	18.8	-	-	31.5
従業員数 (名)	42	62	69	68	79
株主総利回り (%)	131.6	162.1	142.8	140.2	172.9
(比較指標:配当込み TOPIX) (%)	(114.7)	(132.9)	(126.2)	(114.2)	(162.3)
最高株価 (円)	675	1,361	910	745	780
		892			
最低株価 (円)	477	569	556	536	501
		665			

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 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。

3 当社は2018年1月31日の株主確定日における株主に対しライツ・オフリング(一部コミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)に基づく新株予約権の無償割当てを行い、当該新株予約権の払込が完了しております。ライツ・オフリングに基づく払込金額は時価よりも低いため、第4期の期首に当該ライツ・オフリングに基づく払込による株式分割相当部分が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

4 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものです。

5 印は、ライツ・オフリングによる権利落後の最高・最低株価を示しております。

6 第6期及び第7期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

7 第6期及び第7期の株価収益率及び配当性向については、当期純損失であるため記載しておりません。

8 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。

## 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4月 本社を東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目33番16号に移転
- 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
- 1996年8月 本社を東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目26番6号に移転
- 1999年1月 本社を東京都千代田区紀尾井町3番3号に移転
- 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3月 本社を東京都千代田区丸の内一丁目8番1号に移転
- 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
- 2008年12月 本社を東京都千代田区神田美土代町9番地1に移転
- 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 本社を所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ーを連結子会社化（当社の孫会社）
- 2015年10月 名古屋エリアのさらなる事業拡大を図るため、杉商株式会社を連結子会社化（当社の孫会社）株式会社フージャースコーポレーションの名古屋営業所（現、名古屋支店）を愛知県名古屋市中区栄三丁目2番3号（現、愛知県名古屋市中区錦二丁目2番24号）に設置  
大阪エリアの事業推進を図るため、株式会社フージャースコーポレーションの大阪支店を大阪府大阪府中央区本町四丁目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
- （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27社及び関連会社2社によって構成されております。近年において多様化するニーズに対応し、市況に左右されない安定的な事業基盤を構築することに努めてまいりました。

当社グループの各事業における位置づけなどは次の通りであります。

- ( ) 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
  - 株式会社フージャースアベニュー
    - 新築戸建分譲事業
  
- ( ) C C R C 事業
  - 株式会社フージャースケアデザイン
    - シニア向け新築マンション分譲事業、介護保険事業、シニア向けマンション管理・運営事業
  
- ( ) 不動産投資事業
  - 株式会社フージャースアセットマネジメント
    - 不動産投資事業、収益不動産開発事業、不動産賃貸業、不動産仲介業
    - リノベーションマンション分譲事業、アパート開発事業
  - Vermilion Capital Management株式会社
    - 投資運用業、投資助言業、コンサルティング業
  - 株式会社フージャースリートアドバイザーズ
    - 投資運用業
  - Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd.
    - アジア・太平洋地域における投資及び事業の経営・管理等
  - Hoosiers, Inc.
    - 北米地域における投資及び事業の経営・管理等
  
- ( ) 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
  - Hoosiers Living Service Vietnam Co., Ltd
    - マンション、オフィスビル、商業施設等の不動産管理事業及びその付帯事業
  - 株式会社フージャースウェルネス&スポーツ
    - スポーツクラブ運営事業
  - 株式会社フージャースアコモデーションサービス
    - ホテル運営事業
  
- ( ) その他事業
  - 株式会社アイ・イー・エー
    - P P P 及び P F I 事業の企画・マネジメント、コンサルティング業

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

当社グループの事業系統図は、以下のとおりであります。



## 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社)					
(株)フージャースコーポレーション (注)4、5	東京都 千代田区	2,400	不動産 開発事業	100.0	役員兼任2名 経営管理、業務受託 債務保証、当社への資金 貸付あり
(株)フージャースケアデザイン (注)5	東京都 中央区	400	C C R C 事業	100.0	役員兼任2名 経営管理、業務受託 債務保証、資金援助あり
(株)フージャースアベニュー (注)5	東京都 中央区	50	不動産 開発事業	100.0	役員兼任1名 経営管理、業務受託 債務保証、資金援助あり
(株)フージャースアセットマネジメント	東京都 中央区	10	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
Vermilion Capital Management(株)	東京都 中央区	75	不動産 投資事業	50.0	役員兼任1名 資金援助あり
(株)フージャースリートアドバイザーズ	東京都 中央区	100	不動産 投資事業	100.0	経営管理、業務受託
Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd. (注)4	シンガポール	US.\$ 43,617千	不動産 投資事業	100.0	役員兼任2名 債務保証
Hoosiers, Inc. (注)4	アメリカ オレゴン州 ポートランド	US.\$ 27,700千	不動産 投資事業	100.0	役員兼任1名
(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
Hoosiers Living Service Vietnam Co., Ltd	ベトナム ホーチミン	ドン 4,260百万	不動産関連 サービス事業	75.0 (75.0)	-
(株)フージャースウェルネス&スポーツ	東京都 中野区	50	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 債務保証、資金援助あり 債務保証の受入
(株)フージャースアコモデーションサービス	東京都 台東区	10	不動産関連 サービス事業	100.0 (100.0)	役員兼任1名 経営管理、業務受託 資金援助あり
(株)アイ・イー・エー	東京都 千代田区	3	その他事業	100.0	経営管理、業務受託 資金援助あり
その他14社					
(持分法適用関連会社)					
ALL INSPIRE-HOOSIERS SUKHUMVIT 50 Co.,Ltd.	タイ バンコク	THB 20百万	不動産 投資事業	49.0 (49.0)	-
AHJ EKKAMAI Co.,Ltd.	タイ バンコク	THB 100百万	不動産 投資事業	29.0 (29.0)	債務保証

(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)フージャースアベニュー及び(株)フージャースケアデザインについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

## 主要な損益情報等

	(株)フージャース コーポレーション	(株)フージャース アベニュー	(株)フージャース ケアデザイン
売上高	47,715百万円	10,561百万円	11,568百万円
経常利益	3,757 "	605 "	187 "
当期純利益	2,424 "	388 "	128 "
純資産額	19,596 "	1,810 "	429 "
総資産額	51,340 "	7,998 "	20,123 "

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

(2021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	189
CCRC事業	95
不動産投資事業	57
不動産関連サービス事業	409
その他事業	3
全社(共通)	79
合計	832

- (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。(女性社員比率:40%)  
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

(2021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
79	38歳9ヶ月	3年9ヶ月	6,538千円

セグメントの名称	従業員数(名)
全社(共通)	79
合計	79

- (注) 1 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
2 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。

## 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) 経営方針

当社グループは、「欲しかった暮らしを、しよう。」というスローガンに基づき、全国でマンション、戸建及びシニア向け住宅の企画・分譲事業を中心に事業を展開しております。

住宅の企画・販売から入居後の管理・アフターサービスまで製・販・管一体の責任をもったサービスを行うことで、お客様との末永いお付き合いを実現し、全ての人の欲しかった暮らしを叶える企業グループであることを目指しております。

今後につきましても、お客様の視点に立った考え方を徹底し、最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、お客様に信頼され、選んでいただける企業グループになるとともに、地域社会や日本の住環境の向上に貢献してまいり所存であります。

当社グループが掲げるコーポレートスローガンとコーポレートプロミス

「コーポレートスローガン」

欲しかった暮らしを、しよう。

「コーポレートプロミス」

お客様へ

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

私たちは

創業以来、郊外を中心に大規模・高品質なマンションをとことん価格にこだわって提供してまいりました。新しい価値観に応え、「暮らしの質」をより豊かにしていく、お客様の「欲しかった暮らし」を共に創り出す企業でありたいと願います。

そして新たなステージへ

住みやすさとは住んだ後の満足感。

お住まいになった後もお客様と歩み続けます。

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

#### (2) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、主力事業である不動産開発事業を中心とし、C C R C事業、不動産投資事業、不動産関連サービス事業、その他事業の計5事業を通じて、全ての人の欲しかった暮らしを叶える企業グループを目指しております。

また、昨今の変化する事業環境、お客様のニーズに機動的に対応出来る組織体制の構築が重要であるという課題認識のもと、各事業会社の専門性を高め、より質の高い商品をお客様に提供することでグループ全体の企業価値を向上させることを目標としております。

このような中、創業以来の分譲マンションの強みを活かしながら、全ての事業を「住宅」をテーマに再構築し、安定的かつ持続的な成長の実現を基本戦略とした新たな中期経営計画（対象期間：2022年3月期～2026年3月期、以下「本計画」と言います。）を策定いたしました。本計画においては、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。

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

## (3) 目標とする経営指標

本計画においては、最終年度（2026年3月期）の利益計画を、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するほか、資本・財務方針としてROE15%以上、D/Eレシオ2.0倍程度維持、を掲げております。なお、過度な規模拡大は追わない方針のもと、最終年度（2026年3月期）の連結売上高は920億円程度を計画しております。

	21年3月期	22年3月期	23年3月期	24年3月期	25年3月期	26年3月期
連結経常利益	46億円	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	28億円	31億円	42億円	48億円	55億円	65億円
D/Eレシオ	2.3倍	2.0倍水準				
ROE	8.1%	10%以上	-	-	-	15%以上

D/Eレシオ = 有利子負債 ÷ 純資産

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

## (4) 事業環境の認識及び対処すべき課題

足元の経営環境につきましては、2020年に発生した新型コロナウイルスの感染拡大防止と社会経済活動の両立のため、ワクチン接種や経済対策等の各種政策が実施されること等により、回復基調となることが期待されます。しかしながら、依然先行きは不透明であり、内外経済の下振れリスクや金融市場の変化等を注視する必要があるなど、依然として予断を許さない状況が続くものと考えられます。本計画の事業環境は、従来からの少子高齢化・地方都市の過疎化等の社会課題に加え、新型コロナウイルス感染拡大により加速した人々の価値観や行動の変容等の影響によって、あらゆる事業において変革が求められております。

このような事業環境の認識の下、当社グループは、長期的かつ重要な機会及び課題を以下のとおり整理しています。

## 事業における長期的かつ重要な機会及び課題の概要

外部環境	機会	課題
・少子高齢化、核家族化の進展	・高齢者世帯、単身世帯の増加 ・良質な不動産ストックの増加	・ファミリー世帯の減少 ・空き家の増加
・価値観の多様化 ・新型コロナウイルス感染症拡大	・働き方、住宅需要の多様化 ・新たな事業機会の獲得	・事業継続性の懸念
・都市部への人口集中 ・地方都市の過疎化	・地方における都市の集約化 ・PPP/PFIの需要拡大	・地方財政の悪化 ・公共インフラの老朽化
・世界経済の変動、グローバル化	・インバウンド需要の増加 ・海外事業機会の拡大	・不確実性の上昇
・自然環境の変化 ・環境意識の高まり	・ESG需要の拡大 ・環境配慮型商品の需要増加	・気候変動リスクの顕在化
・IT、テクノロジーの進化	・新たな事業機会の獲得	・情報セキュリティの高度化

なお、当社は、2021年4月にサステナビリティ推進室を設置し、「豊かなライフスタイル」「地域共創」「環境」を重点テーマとして、グループ一体で、環境保全活動・CSR活動を含むサステナビリティへの取り組みを推進する体制を整備・強化しております。これらの活動は、サステナビリティレポートに取りまとめ、当社ウェブサイトで開示しております。

[https://www.hoosiers.co.jp/ir/lib/rep/sustainability\\_report\\_2021.pdf](https://www.hoosiers.co.jp/ir/lib/rep/sustainability_report_2021.pdf)

当社グループは、今後もコーポレートスローガンである「欲しかった暮らしを、しよう。」を念頭に、変化する事業環境、お客さまのニーズに機動的な対応が出来る組織体制の構築が重要であるという課題認識のもと、各事業会社の専門性を高め、より質の高い商品をお客様に提供することでグループ全体の企業価値の向上を目指すとともに、コーポレート・ガバナンスに関する諸施策を講じ、健全な経営を実現してまいります。

## 2【事業等のリスク】

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

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

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

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

リスク項目	リスク説明	リスク対策
天災、感染症について	地震、津波、洪水、落雷、噴火、戦争、テロなどの天災、人災によって、当社グループが保有する不動産が滅失、劣化又は毀損した場合、その価値が影響を受ける可能性があります。また、感染症などの蔓延で社会的混乱が生じた場合、通常の業務遂行が困難になる可能性があります。	不動産開発にあたって、各自治体が発行する災害予測であるハザードマップを確認し対策を講じることで、できる限り、不動産の価値下落が生じないように取り組んでおります。また、災害発生時には、従業員の安否を確認する仕組みとして、安否確認システムを導入し、また、過去の災害などにおける危機の経験を活かし、BCP（事業継続計画）を作成すること等で、災害時でも事業継続できる体制を整備しております。
気候変動について	パリ協定をはじめとして、全世界で温室効果ガス排出量の削減に取り組む中、気候変動によるリスクは、当社グループの事業への影響を及ぼす可能性があります。炭素税などの税制、法規制の厳格化等の政策動向の変化、環境対応に遅れた企業に対する需要低下やレピュテーション悪化、異常気象の激甚化による建物被害や工事期間の延長によるコスト増などが実現した場合は、事業および財政に対して悪影響を及ぼす可能性があります。	ESG要素の1つである「気候変動」を重要な経営課題の一つと認識し対応に取り組んでおります。気候変動に関するシナリオを分析の上、取締役会による気候変動関連のリスクと機会の認識と、具体的な経営戦略・事業戦略との整合性確認を行うとともに、サステナビリティ推進室およびリスクマネジメント部を中心に、各事業部門と連携のもと、既存不動産の利活用や、開発・保有物件における緑化・省資源・省エネルギー対策、開発過程において廃棄物の適正な管理に関する指針を検討する、CSR調達ガイドラインを定める等、低炭素化社会への事業面での貢献を目指します。

リスク項目	リスク説明	リスク対策
新型コロナウイルスについて	当社グループにおいて大規模な集団感染が発生した場合、通常の事業活動を継続することが困難になる可能性があります。また、主力である不動産開発事業において実需向け住宅ニーズが底堅く推移し、新型コロナウイルスの影響を受けなかったものの、感染拡大に伴い、国内の景気が大きく低迷した場合、消費者マインドが著しく低下し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。	当社グループでは、お客さまや従業員、お取引様をはじめとする全てのステークホルダーの皆様の健康に配慮し、企業として積極的に感染拡大防止に努めております。営業面では、マスク着用での対応やアルコール消毒の徹底など、十分な感染防止策を講じたうえ営業活動を行い、新型コロナウイルスの影響の極小化を図っております。また、従業員に対して在宅勤務や時差出勤など柔軟な対応ができるよう環境を整備し、事業を継続しております。

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

#### 経営成績等の状況の概要

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

#### （１）経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大により、2020年4月に最初の緊急事態宣言が出され、経済・社会活動や国民生活は甚大な影響を受けたことから、景気は急速に悪化しました。その後、感染者数もいったん減少し、経済活動の回復も見られましたが、2021年1月に2度目の緊急事態宣言が出された以降も、感染者数は増加傾向にあり、依然として経済状況の先行きは不透明となっております。

不動産業界におきましては、コロナ禍の影響を受けた商業施設やホテルアセット等においては市況に大きな影響が出た一方で、特に実需向け新築住宅の販売市場においては、リモートワークの普及など人々のライフスタイルの変化が進んだこと、また、特に地方においては、コロナ禍の影響は相対的に小さく新たな住宅需要の増進もあったことから、実需向けの販売実績は堅調に推移いたしました。

当社グループはこのような環境の下、不動産開発事業においては、地方都市における再開発事業を中核とし、引き続きエリアの拡大に努めております。CCRC事業では、アクティブシニアをメインターゲットとし、首都圏においてより発展的な事業展開を実現しております。不動産投資事業においては、当社の強みとする住宅を中心とした収益物件への継続投資、及び賃貸住宅の開発を強化しております。さらに、ホテル事業、スポーツクラブ事業、PFI事業など、不動産事業と親和性のある周辺事業にも取り組み、人々の暮らしへの新たな付加価値の提供に注力しております。

当連結会計年度におきまして、契約戸数は1,458戸7区画13棟、引渡戸数は1,694戸7区画10棟、当連結会計年度末の管理戸数は18,406戸となっております。その結果、当連結会計年度における業績として、売上高80,222百万円（前期比5.9%減）、営業利益5,435百万円（前期比18.8%減）、経常利益4,616百万円（前期比16.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益2,878百万円（前期比939.3%増）を計上いたしました。

セグメントごとの業績を示しますと、次のとおりであります。

・不動産開発事業

不動産開発事業の業績は、売上高55,315百万円（前期比18.9%増）、営業利益4,671百万円（前期比111.1%増）を計上いたしました。

当社グループにおける主力事業で連結売上高の過半を占める不動産開発事業では、コロナ禍による住宅への価値観の変化に伴う住宅需要の追い風を受け、また、地方中心市街地の分譲マンションの販売状況が引き続き堅調であり、目標販売戸数1,205戸に対し1,270戸の販売実績となりました。

また、戸建事業においても、テレワーク需要等ライフスタイルの変化が顕著となり、販売は好調に推移しました。

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

・CCRC事業

CCRC事業の業績は、売上高11,466百万円（前期比28.1%増）、営業利益351百万円（前期比35.3%増）を計上いたしました。

緊急事態宣言等による外出自粛の影響を受けるも、販売戸数・運営戸数ともに大幅に増加しました。

シニア向け分譲マンションの販売では、「所有権型・シニア専用」をテーマに超高齢社会の進展に伴う市場の拡大を見据えて事業を推進し、運営事業では、蓄積された運営ノウハウを活かし規模の拡大に取り組みます。

・不動産投資事業

不動産投資事業の業績は、売上高7,409百万円（前期比66.1%減）、営業利益402百万円（前期比88.9%減）を計上いたしました。

不動産投資事業では、コロナ禍による先行き不透明な市況を考慮し、販売用不動産の売却を抑制し保有を継続したことにより、売却棟数の多かった前期と比べ減収減益となりました。

開発型物件においては、高収益にて売却を実現し、需要が堅調なコンセプト型賃貸住宅の開発にも着手したことで営業利益を確保いたしました。

将来の再開発を見据え地方好立地物件の取得に注力し、賃貸住宅・分譲マンションへの転用可能なオフィスでの保有増加を目指します。

・不動産関連サービス事業

不動産関連サービス事業の業績は、売上高5,959百万円（前期比24.2%減）、営業損失71百万円（前期は営業利益300百万円であり、前期比371百万円減）を計上いたしました。

マンション管理事業は、コロナ禍の影響は限定的で、管理戸数が18,406戸と順調に増加し、安定収益を確保しております。

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

スポーツクラブ・ホテル事業においては、政府の緊急事態宣言等の発令に伴い、一定期間、一部店舗を休業しました。臨時休業期間中に各店舗で発生した固定費及びスポーツ運営事業の不採算店舗に係る固定資産の減損損失を特別損失へ計上しております。

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

・その他事業

その他事業の業績は、売上高72百万円（前期比20.3%減）、営業利益8百万円（前期比26.7%減）を計上いたしました。

PFI事業において、今期は「原山公園再整備運営事業」をオープンし、5案件が稼働しております。

事業活動を通じて、地域課題の解決に貢献し、ESG活動を牽引いたします。

## 生産、受注及び販売の実績

## (1) 売上実績

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	前期比 (%)
	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	46,303	55,085	119.0
その他収入	205	229	111.9
不動産開発事業合計	46,508	55,315	118.9
( ) C C R C 事業			
不動産売上高	8,634	10,722	124.2
その他収入	313	744	237.5
C C R C 事業合計	8,947	11,466	128.1
( ) 不動産投資事業			
不動産売上高	18,728	4,441	23.7
賃貸収入	2,698	2,437	90.3
その他収入	399	530	132.7
不動産投資事業合計	21,826	7,409	33.9
( ) 不動産関連サービス事業			
マンション管理収入	1,664	1,802	108.3
スポーツクラブ運営収入	4,455	3,286	73.8
その他収入	1,737	870	50.1
不動産関連サービス事業合計	7,857	5,959	75.8
( ) その他事業	90	72	79.7
合計	85,231	80,222	94.1

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 セグメント間取引については、相殺消去しております。

## (2) 販売実績

区分	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)			
	期初契約数	期中契約数	期中引渡数	期末契約残
	取扱高	取扱高 (前期比)	取扱高 (前期比)	取扱高 (前期比)
不動産 開発事業	575戸 - 区画 - 棟 21,127 百万円	1,336戸 5区画 - 棟 51,605 百万円 (92.8%)	1,192戸 5区画 - 棟 46,303 百万円 (74.5%)	719戸 - 区画 - 棟 26,430 百万円 (125.1%)
CCRC事業	136戸 - 区画 - 棟 5,797 百万円	308戸 - 区画 - 棟 12,221 百万円 (116.7%)	206戸 - 区画 - 棟 8,634 百万円 (151.1%)	238戸 - 区画 - 棟 9,383 百万円 (161.9%)
不動産 投資事業	3戸 - 区画 - 棟 89 百万円	69戸 1区画 21棟 18,721 百万円 (175.2%)	70戸 1区画 21棟 18,728 百万円 (174.1%)	2戸 - 区画 - 棟 82 百万円 (92.5%)
合計	714戸 - 区画 - 棟 27,014 百万円	1,713戸 6区画 21棟 82,548 百万円 (107.5%)	1,468戸 6区画 21棟 73,666 百万円 (93.7%)	959戸 - 区画 - 棟 35,896 百万円 (132.9%)

区分	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	719戸 - 区画 - 棟 26,430 百万円	1,180戸 7区画 - 棟 48,515 百万円 (94.0%)	1,397戸 7区画 - 棟 55,085 百万円 (119.0%)	502戸 - 区画 - 棟 19,860 百万円 (75.1%)
CCRC事業	238戸 - 区画 - 棟 9,383 百万円	249戸 - 区画 - 棟 9,877 百万円 (80.8%)	268戸 - 区画 - 棟 10,722 百万円 (124.2%)	219戸 - 区画 - 棟 8,538 百万円 (91.0%)
不動産 投資事業	2戸 - 区画 - 棟 82 百万円	29戸 - 区画 13棟 6,203 百万円 (33.1%)	29戸 - 区画 10棟 4,441 百万円 (23.7%)	2戸 - 区画 3棟 1,844 百万円 (-%)
合計	959戸 - 区画 - 棟 35,896 百万円	1,458戸 7区画 13棟 64,596 百万円 (78.3%)	1,694戸 7区画 10棟 70,249 百万円 (95.4%)	723戸 - 区画 3棟 30,243 百万円 (84.3%)

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
- 2 取扱高は、マンション及び戸建住宅等の税抜販売価格の総額であり、共同事業物件におきましては、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。
- 3 不動産投資事業における期末契約残の前期比は1,000%を超えているため、記載しておりません。

## (2) 財政状態の状況

当連結会計年度におきまして、前述のとおりマンション・戸建住宅の販売が堅調に推移し棚卸資産の在庫が減少いたしました。また、資本政策及び株主還元施策として自己株式の取得・消却、優先株式の発行等を実施したこと等により、資産合計が136,030百万円（前連結会計年度末比5.5%減）、負債合計が99,661百万円（前連結会計年度末比1.4%減）、純資産合計が36,368百万円（前連結会計年度末比15.1%減）とそれぞれ減少いたしました。自己資本比率は21.2%、D/Eレシオは2.3倍となっております。

## (3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におきまして、棚卸資産の減少により収入が増加したものの、自己株式の取得等により、現金及び現金同等物が7,424百万円減少し、その残高が23,923百万円となりました。なお、開発用として資金使途に制約のある預金等5,369百万円を含め、現金及び預金残高は29,293百万円となりました。

### 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動において増加した資金は、10,722百万円（前年同期は、16,110百万円の増加）となりました。これは主として、主力事業であるマンション・戸建住宅の販売が堅調であり、棚卸資産が減少したこと等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

投資活動において減少した資金は、3,058百万円（前年同期は、670百万円の減少）となりました。これは主として、有形及び無形固定資産の取得による支出等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

財務活動において減少した資金は、15,077百万円（前年同期は、10,159百万円の減少）となりました。これは主として、資本政策として行った自己株式の取得による支出、子会社による優先株式の発行による収入、長期借入の実施等によるものであります。

## 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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

### (1) 重要な会計方針及び見積り

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

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

新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積りについては、「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 追加情報」に記載しております。

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

経営成績、財政状態、キャッシュ・フローの状況の分析については、「3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 経営成績等の状況の概要」に記載しております。

### (3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

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

### (4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

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

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

なお、当連結会計年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は84,783百万円、現金及び現金同等物の残高は23,923百万円となり、よってネット有利子負債は60,859百万円となりました。

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

2021年3月期の達成・進捗状況は以下のとおりです。

売上高は計画（2021年1月26日開示の業績予想）比、222百万円増（0.3%増）、営業利益は1,235百万円増（29.4%増）、経常利益は1,116百万円増（31.9%増）となりました。これは主に、主力事業である分譲マンション及び分譲戸建事業における、販売が順調に推移したことに加え、売上原価、販売費及び一般管理費を削減したためです。また、スポーツクラブ運営事業における不採算店舗の固定資産の減損処理により、特別損失を950百万円計上しました。一方、2022年3月期からの連結納税制度の適用が承認されたことに伴い、同制度適用を前提とした会計処理を行った結果、法人税等調整額620百万円減少したことにより、親会社株主に帰属する当期純利益は478百万円増（19.9%増）となりました。

指標	2021年3月期 （計画）	2021年3月期 （実績）	2021年3月期 （計画比）
売上高	80,000百万円	80,222百万円	222百万円 （0.3%増）
営業利益	4,200百万円	5,435百万円	1,235百万円 （29.4%増）
経常利益	3,500百万円	4,616百万円	1,116百万円 （31.9%増）
親会社株主に帰属する当期純利益	2,400百万円	2,878百万円	478百万円 （19.9%増）

## 4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 5 【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3,206百万円の設備投資を実施しております。

セグメント別には、C C R C 事業1百万円、不動産投資事業3,137百万円、不動産関連サービス事業63百万円及び報告セグメントに帰属しない全社資産3百万円であります。その主なものは、不動産投資事業における新規物件取得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582百万円を、販売用不動産に振替えております。

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

(2021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	51	-	18	69	79
日本橋オフィス (東京都中央区)	全社(共通)	事務所機能	56	-	16	73	-

(注) 1 帳簿価額には消費税等は含まれておりません。

2 連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年額賃料(税抜)
本社 (東京都千代田区)	全社(共通)	本社機能	137百万円
日本橋オフィス (東京都中央区)	全社(共通)	事務所機能	75百万円

(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

(2021年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員 数(名)
				建物及び 構築物	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	建設 仮勘定	合計	
㈱フージャース コーポレーション	デュオフラッツ赤坂 (東京都港区)	不動産 投資事業	賃貸物件	338	0	1,131 (612.34)	-	1,469	-
	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	1,634	38	827 (479.75)	-	2,500	8
	デュオフラッツ芝公園 (東京都港区)	不動産 投資事業	賃貸物件	483	12	572 (214.86)	-	1,068	-
㈱フージャース アセットマネジメント	柳町4Eビル (山梨県甲府市)	不動産 投資事業	ホテル施設	994	0	246 (3,889.67)	-	1,241	-
	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	886	-	-	-	886	-
	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	351	-	435 (1,193.83)	-	787	14
	フージャース札幌ビル (北海道札幌市)	不動産 投資事業	賃貸物件	304	-	481 (449.52)	-	786	-
	フージャース宇都宮ビル (栃木県宇都宮市)	不動産 投資事業	賃貸物件	1,040	-	231 (636.24)	-	1,271	-
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	382	-	2,913 (744.06)	-	3,296	-

(注) 1 帳簿価額には消費税等は含まれておりません。

2 連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年額賃料(税抜)
㈱フージャース コーポレーション	銀座レジデンスギャラリー (東京都中央区)	不動産開発事業	モデルルーム	28百万円
	中四国支店 (広島県広島市中区)	不動産開発事業	支店機能	28百万円
	九州支店 (福岡県福岡市中央区)	不動産開発事業	支店機能	2百万円
	大阪支店 (大阪府大阪市中央区)	不動産開発事業	支店機能	3百万円

## (3) 在外子会社

(2021年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				従業員 数(名)
				建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地	合計	
WC Seattle IV, SPE.LLC	Lofts and the Junction (アメリカワシントン州)	不動産投資事業	賃貸物件	735	-	134	869	-
WC Seattle, SPE.LLC	Ballard 57 (アメリカワシントン州)	不動産投資事業	賃貸物件	844	-	155	999	-

## 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) (2021年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2021年6月28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 (市場第一部)	(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】

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

##### 第1回新株予約権

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

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

当事業年度の末日（2021年3月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2021年5月31日）において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1 新株予約権の目的となる株式の数

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

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

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割（または併合）の比率

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

2 新株予約権の行使時の払込金額

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

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

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

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

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

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

3 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

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

4 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

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

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、付与株式数を調整し決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、調整して得られる再編後行使価額に、当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
新株予約権の行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。  
本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から、上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件  
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。

(9) 新株予約権の取得事由及び条件

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

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

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

【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)
2017年4月1日～ 2018年3月31日(注)1	27,798,675	59,354,275	13,482	15,882	-	-
2018年12月25日(注)2	1,800,000	57,554,275	-	15,882	-	-
2021年3月25日(注)2	20,637,500	36,916,775	-	15,882	-	-

(注)1 2018年2月1日から同年3月22日までを権利行使期間とする一部コミットメント型ライツ・オフリングによる新株予約権の行使による増加であります。

2 自己株式の消却による減少であります。

3 2018年1月19日に提出した有価証券届出書に記載いたしました「第一部 証券情報 第1 募集要項 2 新規発行による手取金の使途 (2) 手取金の使途」について、以下のとおり、2019年4月1日、2019年8月8日、2020年5月14日、2021年1月28日に重要な変更が生じております。

<2019年4月1日付の変更>

変更の理由

当社は、2018年1月19日開催の当社取締役会の決議に基づくライツ・オフリング（以下、「本ライツ・オフリング」という。）により調達した135億円の資金のうち75億円を、2018年2月から2019年3月までの間に、ヘルスケア・リート事業展開の基盤強化のための投資に充当する予定でした。もっとも、当社は、ヘルスケア・リーートの組成及び上場の時期に関する検討を進める中で、2020年3月までの組成及び上場を目指すことが現実的であるとの判断に至りました。そのため、2019年4月1日、上記75億円の支出予定時期が、ヘルスケア・リーートの組成及び上場の時期の見込みに合わせて、2020年3月までに変更されることとなりました。

また、当社は、本ライツ・オフリングにより調達した135億円の資金のうち60億円を、2018年2月から2019年3月までの間に、エネルギー事業への事業投資としてのバイオマス発電設備の取得に充当する予定でした。もっとも、当社は、バイオマス発電設備の稼働開始時期に関する検討を進める中で、2020年3月までの稼働を目指すことが現実的であるとの判断に至りました。そのため、2019年4月1日、上記60億円の支出予定時期が、バイオマス発電設備の稼働開始時期の見込みに合わせて、2020年3月までに変更されることとなりました。

変更の内容  
(変更前)手取金の使途

具体的な使途	金額	支出予定時期
ヘルスケア・リート事業展開の基盤強化のための投資	75億円	平成30年2月～平成31年3月
エネルギー事業への事業投資	60億円	平成30年2月～平成31年3月

(変更後)手取金の使途

具体的な使途	金額	支出予定時期
ヘルスケア・リート事業展開の基盤強化のための投資	75億円	2018年2月～2020年3月
エネルギー事業への事業投資	60億円	2018年2月～2020年3月

<2019年8月8日付の変更>

変更の理由

当社は、本ライツ・オフアリングにより調達した135億円の資金のうち75億円を、2020年3月までの間に、ヘルスケア・リート事業展開の基盤強化のための投資に充当する予定でした。もっとも、当社は、2020年3月までのヘルスケア・リートの上場を目指し、上場時の市場動向及びアセットサイズの検討を進める中で、組成方針(スキーム)・時期の変更が企業価値向上につながると判断いたしました。そのため、当社は、2019年8月8日、ヘルスケア・リートについて、私募リートでの組成とし、組成時期を2021年3月までに変更いたしました。これに伴い、同日、上記75億円の支出予定時期が、ヘルスケア・リートの組成時期の変更に合わせて、2021年3月までに変更されることとなりました。

また、当社は、本ライツ・オフアリングにより調達した135億円の資金のうち60億円を、2020年3月までの間に、エネルギー事業への事業投資としてのバイオマス発電設備の取得に充当する予定でした。もっとも、当社は、資源エネルギー庁によるFITにおける燃料調達についての見解を慎重に見極める必要があると判断し、2019年8月8日、エネルギー事業への事業投資の一環として匿名組合持分を取得したバイオマス発電所(神栖)の稼働時期を未定とすることを決定いたしました。これに伴い、同日、上記60億円の支出予定時期が、上記バイオマス発電所の稼働時期に合わせて、未定に変更されることとなりました。

変更の内容

(変更前)手取金の使途

具体的な使途	金額	支出予定時期
ヘルスケア・リート事業展開の基盤強化のための投資	75億円	2018年2月～2020年3月
エネルギー事業への事業投資	60億円	2018年2月～2020年3月

(変更後)手取金の使途

具体的な使途	金額	支出予定時期
ヘルスケア・リート事業展開の基盤強化のための投資	75億円	2018年2月～2021年3月
エネルギー事業への事業投資	60億円	2018年2月～未定

<2020年5月14日付の変更>

変更の理由

当社は、本ライツ・オフアリングにより調達した135億円の資金のうち75億円を、2021年3月までの間に、ヘルスケア・リート事業展開の基盤強化のための投資に充当する予定でした。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の流行その他の経営環境の変化を受けて、当社は、2020年5月14日開催の取締役会において、ヘルスケア・リートについて、組成時期を未定とし、投資対象をヘルスケア以外にも拡大する等投資方針を見直すことを決議いたしました。

これに伴い、2020年5月14日付で、ヘルスケア・リート事業展開の基盤強化のための投資に充当予定であった上記75億円は、ヘルスケア以外のリート事業の展開にも充当されることとなり、かつ、支出予定時期は未定となりました。

変更の内容  
(変更前)手取金の使途

具体的な使途	金額	支出予定時期
ヘルスケア・リート事業展開の基盤強化のための投資	75億円	2018年2月～2021年3月
エネルギー事業への事業投資	60億円	2018年2月～未定

(変更後)手取金の使途

具体的な使途	金額	支出予定時期
リート事業展開の基盤強化のための投資	75億円	2018年2月～未定
エネルギー事業への事業投資	60億円	2018年2月～未定

<2021年1月28日付の変更>

変更の理由

当社は、本ライツ・オファリングによって調達した資金は、当社グループの リート事業展開の基盤強化のための投資、及び エネルギー事業への事業投資として、それぞれ75億円及び60億円を充当する予定でした。もっとも、本ライツ・オファリング実施後における再生エネルギーをめぐる事業環境の不透明さ、新型コロナウイルス感染症の流行その他の経営環境の変化を受けて、当社が調達した資金約135億円のうち、約54.8は未投資、約3.7%（一度投資した資金の一部）はバイオマス発電事業に係る匿名組合出資持分の売却により回収済みであり、その合計である約79億円の手元資金については、リート事業に係る資金調達戦略の変更及び再生エネルギー事業からの撤退の決定により、実質的に余剰資金となりました。変更後の資金使途については、約148億円を取得価額の総額とする、公開買付けによる自己株式の取得のための資金の一部に充てることにより、株主の皆様へ還元することといたしました。

変更の内容  
(変更前)手取金の使途

具体的な使途	金額	支出予定時期
リート事業展開の基盤強化のための投資	75億円	2018年2月～未定
エネルギー事業への事業投資	60億円	2018年2月～未定

(変更後)手取金の使途

具体的な使途	金額	支出予定時期
公開買付けによる自己株式の取得	79億円	2021年3月

- 4 資本政策の柔軟性及び機動性を確保するため、2021年6月25日開催の第8回定時株主総会の決議に基づき、2021年6月28日付けにて資本金を10,882,597,835円減少して、5,000,000,000円といたしました。減少する資本金の額の全額を、その他資本剰余金への振替をいたしました。

## (5) 【所有者別状況】

2021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)	-	21	26	39	81	12	5,143	5,322	-
所有株式数(単元)	-	57,044	16,279	25,382	42,384	381	227,657	369,127	4,075
所有株式数の割合(%)	-	15.45	4.41	6.88	11.48	0.10	61.67	100.00	-

(注) 自己株式1,126,962株は、「個人その他」に11,269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】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
廣岡 哲也	東京都千代田区	5,060,000	14.14
DAIWA CM SINGAPORE LTD-NOMINEE HIROOKA TETSUYA (常任代理人 大和証券株式会社)	7 STRAITS VIEW MARINA ONE EAST TOWER, #16-05 AND #16-06 SINGAPORE 018936 (東京都千代田区丸の内1-9-1)	3,862,700	10.79
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	2,042,800	5.71
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	1,268,450	3.54
住友不動産株式会社	東京都新宿区西新宿2-4-1	933,200	2.61
株式会社長谷工コーポレーション	東京都港区芝2-32-1	576,000	1.61
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3-3-1	529,000	1.48
JP MORGAN CHASE BANK 385781	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM	507,342	1.42
株式会社ティ・エイチ・ワン	東京都豊島区目白3-10-22	500,000	1.40
小林 吉宗	神奈川県横浜市都筑区	500,000	1.40
計	-	15,779,492	44.10

- (注) 1 自己株式(所有株式数1,126,962株、発行済株式総数に対する所有株式数の割合3.05%)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、410,550株であります。なお、連結財務諸表においては自己株式として表示しております。
- 3 廣岡哲也氏は、自己及び「DAIWA CM SINGAPORE LTD-NOMINEE HIROOKA TETSUYA」の名義をもって総株主等の議決権の100分の10以上の議決権を保有している主要株主であります。
- 4 2021年3月2日付の臨時報告書(主要株主の異動)にてお知らせしましたとおり、株式会社シティインデックスイレブンスは、当事業年度中に主要株主ではなくなりました。

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2021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 1,126,900	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 35,785,800	357,858	-
単元未満株式	普通株式 4,075	-	-
発行済株式総数	36,916,775	-	-
総株主の議決権	-	357,858	-

(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410,500株(議決権4,105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】

2021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	1,126,900	-	1,126,900	3.05
計	-	1,126,900	-	1,126,900	3.05

(注) 「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410,550株については、上記の自己株式等に含まれておりません。

## (8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

## (役員株式給付信託)

## (1) 役員株式給付信託の概要

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、取締役に株式を給付する仕組みです。

## (2) 信託に残存する自社の株式

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

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

当社の取締役(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】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

## (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】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条第1項の規定に基づく取得

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
取締役会(2021年1月28日)での決議状況 (取得期間 2021年1月29日~2021年3月31日)	21,637,600	14,800
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	21,637,500	14,800
残存決議株式の総数及び価額の総額	100	0
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	0.0	0.0
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	0.0	0.0

(注) 2021年1月28日開催の取締役会において、当社普通株式につき公開買付けを行うことを決議いたしました。

公開買付けの概要は以下の通りです。

買付け期間	2021年1月29日から2021年3月1日まで
買付け等の価格	1株につき金684円
買付け予定数	21,637,500株
決済の開始日	2021年3月23日

## (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】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	32	0
当期間における取得自己株式	-	-

当期間における取得自己株式数には、2021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。

## (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	20,637,500	14,108	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (ストック・オプションの行使)	20,000	12	-	-
保有自己株式数	1,126,962	-	1,126,962	-

(注) 1 当期間における保有自己株式数には、2021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及びストック・オプションの行使による自己株式の処分の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410,550株については、上記の自己株式等に含まれておりません。

### 3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識し、業績及び将来の事業展開のための内部留保、財務基盤の強化を総合的に勘案の上、継続的かつ利益に応じた安定的な利益の配分を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当期の配当金につきましては、1株当たり24円（中間配当6円、期末配当18円）の配当を行うことといたしました。

また、次期以降の5ヶ年の還元方針は、業績連動の利益還元を維持しつつ、配当額の下方硬直性を高めるための指標として、新たに自己資本配当率（D O E）を導入し、「配当性向40%以上、かつD O E 4%以上」といたします。今後とも、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まいります。

詳細につきましては、2021年5月13日付にて公表いたしました「中期経営計画（2022年3月期～2026年3月期）に関するお知らせ」をご覧ください。

次期（2022年3月期）の配当金につきましては、1株当たり36円（第2四半期末配当17円、期末配当19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。

（注）自己資本配当率（D O E）＝年間配当総額 ÷ 自己資本 × 100

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）
2020年11月12日 取締役会	344	6.00
2021年6月25日 定時株主総会	644	18.00

## 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】

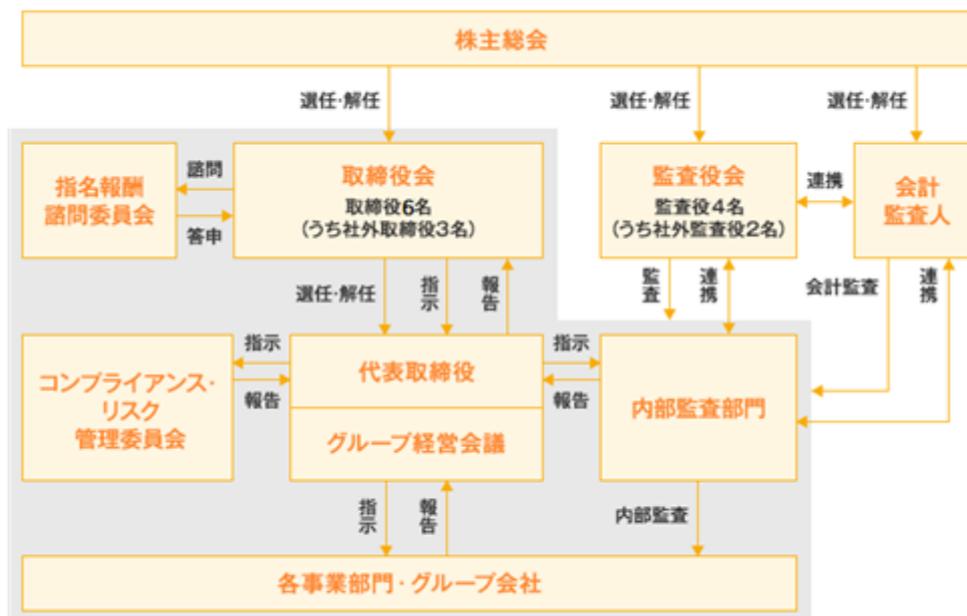
コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主をはじめとするステークホルダーの期待に応え、企業価値を最大化するようにグループ全体を統治しなければならないと考えており、グループ企業の収益力向上を目指して、それぞれの事業活動を管理・監督し、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とともに、透明性及び効率性の高い経営体制の構築に努めることを、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方としております。

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。

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6名（うち社外取締役3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。なお、取締役会には監査役が出席し、取締役の業務の執行状況を監督し、必要に応じて意見を述べております。

#### b. 監査役会

当社は、監査役会設置会社となります。監査役会は、監査役4名（うち社外監査役2名）で構成されています。毎月1回の定例監査役会にて、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に行い、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に行い、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. 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。)

役職名	氏名	取締役会	監査役会	グループ 経営会議	コンプライアンス ・リスク管理委員会	指名報酬 諮問委員会
代表取締役社長	廣岡 哲也					
専務取締役	伊久間 努					
常務取締役	小川 栄一					
社外取締役	渡邊 好則					
社外取締役	安 昌寿					
社外取締役	坪山 昌司					
常勤監査役	今井 厚弘					
監査役	金子 恭恵					
社外監査役	早川 美恵子					
社外監査役	榊 正壽					

「グループ経営会議」「コンプライアンス・リスク管理委員会」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で開催し、業務執行に関する基本的事項の報告を求めるとともに、業務執行に関する重要事項に係る意思決定を機動的に行っております。

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

###### b. 当社及びその子会社の取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社及びその子会社は、取締役及び使用人の職務執行が法令・定款に適合することを確保するため、コンプライアンス・リスク管理規程を制定しております。当社代表取締役社長を委員長とし、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で開催し、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で開催し、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に報告し、代表取締役社長の指示の下、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. 監査役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

現在監査役の職務を補助すべき使用人はおりませんが、監査役の要請に応じて、監査役の業務補助のため監査役スタッフを置くこととしております。その際、当該監査役スタッフは監査役の指揮命令に従うものとし、取締役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役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、及び監査役に報告を求められた場合には、監査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、当該監査役の職務の執行に必要な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。直ちに監査役に報告いたします。

## i. 監査役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、監査役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、当該監査役の職務の執行に必要な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. その他監査役が実効的に監査が行われることを確保するための体制

監査役は、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。

## 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。）及び監査役は、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。

## 二 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、当社及び当社子会社の取締役及び監査役（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430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。

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

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

取締役会で決議できる株主総会決議事項

イ 自己株式の取得

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

ロ 中間配当（剰余金の配当等の決定機関）

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

ハ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査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。）及び監査役（監査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。

取締役の定数

当社の取締役は10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8名 女性2名 ( 役員のうち女性の比率20.0% )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	廣岡 哲也	1963年6月25日	1987年4月 (株)リクルートコスモス(現、(株)コスモスイニシア)入社 1994年12月 (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 2013年4月 当社代表取締役社長(現任) 2017年5月 Hoosiers Asia Pacific Pte.Ltd. Director(現任)	注3	8,922,700
専務取締役	伊久間 努	1967年7月3日	1992年4月 伊藤忠商事(株)入社 2003年7月 デルコンピュータ(株)(現、デル(株))入社 中小企業営業部長 2005年12月 (株)リヴァンプ入社、ディレクター 2009年12月 (株)ウォーターダイレクト(現、(株)プレミアムウォーター ホールディングス) 代表取締役執行役員社長 2013年4月 当社社外取締役 2015年9月 当社専務取締役(現任) 2017年10月 Hoosiers, Inc. President(現任) 2019年2月 (株)フージャースアコモデーションサービス代表取締役社 長(現任) 2020年5月 (株)フージャースウェルネス&スポーツ代表取締役社長 (現任)	注3	36,800
常務取締役	小川 栄一	1964年12月6日	1988年4月 (株)リクルートコスモス(現、(株)コスモスイニシア)入社 2001年7月 (株)フージャースコーポレーション入社 2002年2月 同社取締役 2009年7月 (株)エーワンコーポレーション代表取締役 2015年4月 (株)原弘産(現、(株)REVOLUTION)取締役 2016年4月 (株)フージャースコーポレーション取締役 2017年4月 同社代表取締役社長(現任) 2019年6月 当社取締役 2021年6月 当社常務取締役(現任)	注3	53,900
取締役	渡邊 好則	1956年7月25日	1979年4月 (株)日本リクルートセンター(現、(株)リクルートホール ディングス)入社 1985年5月 (株)リクルートコスモス(現、(株)コスモスイニシア)入社 2002年6月 同社取締役関西支社長 2004年6月 (株)コスモスライフ(現、大和ライフネクスト(株))入社同 社取締役 2005年6月 同社代表取締役 2017年6月 当社社外取締役(現任)	注3	2,800

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	安 昌寿	1949年6月16日	1975年4月 ㈱日建設計入社 2001年3月 同社執行役員東京副代表兼東京計画事務所長 2006年1月 同社代表取締役副社長 2014年1月 ㈱日建設計総合研究所取締役会長 2016年9月 ㈱MAパートナーズ代表取締役会長(現任) 2018年6月 ダイナエアー(㈱)取締役副社長(現任) 2019年6月 当社社外取締役(現任)	注3	1,400
取締役	坪山 昌司	1965年12月19日	1988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 1996年7月 UBS証券(株)入社 2013年8月 同社常務執行役員 2016年9月 EVOLUTION JAPAN証券(株)代表取締役会長兼CEO 2019年5月 ㈱キャピタリンク・インベストメント代表取締役(現任) 2020年6月 当社社外取締役(現任)	注3	-
常勤監査役	今井 厚弘	1960年12月4日	1983年10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) ㈱フージャースアコモデーションサービス監査役(現任) ㈱アイ・イー・エー監査役(現任) 2021年6月 当社監査役(現任)	注4	500
監査役	金子 恭恵	1960年2月7日	1980年4月 積水ハウス(株)入社 1986年12月 ㈱リクルートコスモス(現、㈱コスモスイニシア)入社 2000年4月 ㈱フージャースコーポレーション入社 2013年4月 当社監査役(現任)	注4	284,200
監査役	早川 美恵子	1964年11月12日	1987年4月 ㈱リクルートコスモス(現、㈱コスモスイニシア)入社 1995年10月 司法試験合格 1998年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 2013年4月 当社社外監査役(現任)	注4	2,800
監査役	榊 正壽	1961年1月2日	1988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 2008年8月 同所常務理事 2011年7月 EYビジネスイニシアティブ(株)取締役COO 2014年2月 一般社団法人Next Wisdom Foundation監事(現任) 2017年3月 一般社団法人自律分散社会フォーラム監事(現任) 2019年7月 榊公認会計士事務所所長(現任) ㈱eumo社外取締役(現任) 2019年10月 京都大学イノベーションキャピタル(株)社外監査役(現任) 2020年3月 セーラー万年筆(株)取締役(監査等委員)(現任) 2020年4月 東北大学会計大学院教授(現任) 2021年6月 当社社外監査役(現任)	注4	-
計					9,305,100

- (注) 1 取締役 渡邊好則、安昌寿及び坪山昌司は、社外取締役であります。  
2 監査役 早川美恵子及び榊正壽は、社外監査役であります。  
3 任期は、2021年3月期に係る定時株主総会終結の時から2022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 任期は、2021年3月期に係る定時株主総会終結の時から2025年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
5 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。

- 6 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査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）	
		2012年 9月 青山学院大学総合文化政策学部 非常勤講師（現任）	
		2015年 1月 東京簡易裁判所 司法委員（現任）	
		2019年 4月 独立行政法人国際協力機構 契約監視委員会委員（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㈱ 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（現任）	
		2021年 4月 厚生労働省公共調達中央監視委員会委員（現任）	

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は3名、社外監査役は2名であります。

社外取締役渡邊好則は、当事業年度に開催された取締役会14回のすべてに出席し、知見を活かし、議案等について様々な提言を行っております。特に、不動産事業全般及び人材育成・組織体制整備に関する知見を活かした経営監督を行うことを期待していますが、取締役会において当社における事業方針決定や人材育成・組織体制強化に対する有益な提言を行っております。また、指名報酬諮問委員会の委員長を務めております。なお、本書提出日現在当社の発行済株式を2,800株保有しております。

社外取締役安昌寿は、当事業年度に開催された取締役会14回のすべてに出席し、知見を活かし、議案等について様々な提言を行っております。特に、建築設計、都市計画、再開発事業の分野における知見を活かした経営監督を行うことを期待していますが、取締役会において当社における事業方針決定や品質管理に対する有益な提言を行っております。また、指名報酬諮問委員会委員を務めております。なお、本書提出日現在当社の発行済株式を1,400株保有しております。

社外取締役坪山昌司は、2020年6月25日就任以降、当事業年度に開催された取締役会11回のすべてに出席し、知見を活かし、議案等について様々な提言を行っております。特に、金融全般に関する幅広い知見を活かした経営監督を行うことを期待していますが、取締役会において当社の資本政策やIR戦略に関して、有益な提言を行っております。なお、本書提出日現在当社の発行済株式は保有しておりません。

社外監査役早川美恵子は、長年の弁護士としての経験を通じ培ったコーポレート・ガバナンスや、リスク管理等、企業法務全般に関する高い知見を有しております。これらの専門性及び見識を活かし、社外の観点から質の高い監査を行っております。なお、本書提出日現在当社の発行済株式を2,800株保有しております。

社外取締役榊正壽は、公認会計士として長年にわたり会計監査、内部統制構築支援等の業務に従事し、企業会計・監査・内部統制の分野において豊富な経験と幅広い知見を有しております。これらの専門性及び見識を活かし、社外の観点から質の高い監査をしていただくことを期待しております。なお、本書提出日現在当社の発行済株式は保有しておりません。

上記の他、当社グループと社外取締役、社外監査役の間には、特別な人的関係、資本的關係、取引関係、その他の利害関係はありません。また、当社ではコーポレート・ガバナンス強化の一環として、社外取締役について、当社が独立性を判断するための基準を定めております。

#### 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役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

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との関係は、内部監査は、内部監査室が行っており、業務活動に関して、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、その結果を代表取締役社長に対して報告するとともに、業務の改善及び適切な運営に向けての具体的な助言や勧告を行っております。また、内部監査室は、監査役とも密接な連携をとっており、監査役は、内部監査状況を適時に把握できる体制になっております。

監査役は、監査役会で策定した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、常勤監査役を中心として計画的かつ網羅的な監査を実施しております。また、取締役会その他重要な会議に出席し、意見を述べるほか、取締役からの聴取、重要な決裁書類等の閲覧を通じ監査を実施しております。監査役は独立機関としての立場から、適正な監視を行うため定期的に監査役会を開催し、打ち合わせを行い、また、会計監査人を含めた積極的な情報交換により連携をとっております。

また、内部監査室、監査役会及び会計監査人は、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】

## 監査役監査の状況

当社は監査役会設置会社であります。当事業年度の監査役会は、監査役3名（うち社外監査役2名）で構成されており、毎月1回の定例監査役会にて、取締役会の運営状況や取締役の職務執行状況等に対して、より適正な監査が行われる体制を確保しております。なお、提出日現在においては、監査役4名（うち社外監査役2名）となっております。

監査役的活動状況につきましては、監査の方針及び業務の分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席するほか、業務執行に関する文書の閲覧、取締役・使用人・子会社への聴取、営業拠点への往査等により、取締役の職務執行や各社の業務執行の適法性・妥当性について監査を実施しており、また、監査機能がより有効・適切に機能するために、内部監査室及び会計監査人との連携を図っております。更に、代表取締役社長や独立役員等との定期的な会合において、経営方針や経営課題等に関する意見交換・情報共有を行っております。

監査役金子恭恵は、長年財務・経理部門を経験し、財務及び会計に関する知見と経営に関する高い見識、監査能力を有しており、グループ経営会議やコンプライアンス・リスク管理委員会、取締役会運営事務局定例会議等に陪席として出席し、業務執行全般や取締役会付議議案に関する監査、助言・提言を行っております。また、会計監査人との相互連携を深めるべく、適宜、監査状況の聴取や意見交換等を行っております。なお、以上の監査活動の内容については、適時に社外監査役に共有いたしております。

社外監査役中井啓之は、財務・会計及び税務に関する専門的な見地から、主に会計・内部統制の構築・維持に関する発言を行っております。社外監査役早川美恵子は、主に弁護士としての専門的な見地から、内部統制の構築・維持に関する発言を行っております。

監査役会においては、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等の事項、取締役会の運営状況、内部監査や内部統制システムに関する結果や改善点、労務問題などの全般的なリスクマネジメント等を主な検討事項としております。

当事業年度中の監査役会においては、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）」を主な検討事項としております。

なお、監査役会の個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
金子 恭恵	15回	15回
中井 啓之	15回	15回
早川美恵子	15回	14回

## 内部監査の状況

当社は、業務執行部門から独立した組織である内部監査室を設置し、当社グループの内部監査を実施しているほか、内部監査の有効性評価のための監査を行っております。

内部監査室の監査により、法令・定款違反及びその他の事由に基づき損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、発見された危険の内容及びそれがもたらす損失の程度等について直ちに取締役会及び担当部署に報告し、改善する体制を構築しております。

## 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 溝口 俊一

海南監査法人 指定社員 業務執行社員 畑中 数正

## d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 13名

その他 3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、監査役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、監査役会は監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。

## f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役及び監査役会は、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、監査役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	29	-	34	-
連結子会社	4	-	4	-
計	34	-	39	-

当連結会計年度の監査証明業務に基づく報酬には、臨時決算に係る監査証明業務に対する報酬5百万円が含まれております。

## 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、代表取締役が監査役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. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、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2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

当社の取締役及び監査役の報酬額については、担当職務、各期の業績、貢献度等を総合的に勘案して下記の通り決定しております。

a. 取締役の報酬等

当社は、2021年2月4日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について、指名報酬諮問委員会へ諮問し、答申を受けております。

取締役の報酬は、固定基本報酬及び業績連動報酬から構成されております。

固定報酬については、担当職務、各期の業績、貢献度等を総合的に勘案して決定しております。

業績連動報酬については、業績や株価を意識した経営を行うことを目的とし、株式給付信託による業績連動型株式報酬制度を導入しており、中期経営計画の年度計画の達成を付与要件として、株式に相当するポイントを付与するものであります。付与するポイントは、役位別の基本ポイントをベースに、売上高及び経常利益を指標とし、またグループ業績への定性的な貢献を考慮し計算しております。2021年3月期においては、グループ業績を踏まえ、ポイントの付与を行っておりません。なお、社外取締役に対しては、その役割及び独立性の観点から、業績連動報酬を支給しないこととしております。

報酬割合については、中長期的な業績の向上による企業価値の増大に貢献する意識を高めるような報酬割合を目指しております。業績との連動を強化し、固定基本報酬のほか、株主価値との連動性をより強化した株式給付信託による業績連動型株式報酬制度を設けることで、より中長期的な企業価値向上を意識づける報酬構成を目指しております。

報酬を与える時期は、固定基本報酬については、在任中に毎月定期的に支払うこととし、株式給付信託による業績連動型株式報酬については、原則として取締役の退任時に支給を行う方針です。

取締役の報酬決定については、代表取締役社長が作成する報酬案を任意の諮問機関である指名報酬諮問委員会に諮問し、その検討結果を踏まえ、株主総会で定められた報酬限度額の範囲内において取締役会決議にて決定されます。

取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、指名報酬諮問委員会からの答申が尊重されていることを確認しております。

2021年3月期の業績連動型株式報酬については、5月11日開催の指名報酬諮問委員会において審議いたしました。その答申結果を踏まえ、5月13日開催の取締役会で決議いたしました。

2022年3月期の取締役報酬については、5月11日開催、5月13日開催の指名報酬諮問委員会において、取締役報酬決定方針（固定報酬・株式報酬の割合及び取締役報酬の決定方針）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、6月25日開催の取締役会で決議いたしました。

b. 監査役の報酬等

監査役報酬は監査役会における協議により決定しております。

役員の報酬等に関する株主総会決議の内容等

当社の役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2014年6月28日であり、その内容は、取締役の報酬限度額 年総額3億円以内です。また、その報酬限度額とは別枠で、2021年3月末日までの取締役（社外取締役を除く）に対する業績連動型株式報酬限度額を1億80百万円以内として、2016年6月25日開催の株主総会にて決議しております。

監査役の報酬に関する株主総会の決議年月日は同様に2014年6月28日であり、その内容は、監査役の報酬限度額 年総額1億円以内となります。

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	報酬額の総額 (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	賞与	役員株式給付 引当金繰入額	
取締役 (社外取締役を除く)	65	65	0	-	3
監査役 (社外監査役を除く)	7	6	0	-	1
社外役員	23	23	-	-	6

## (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。

## Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd.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Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd.については以下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	4	2,784	4	3,232
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	44	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

## 提出会社における株式の保有状況

## ( ) 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。

2021年5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	423

## (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	1	299	事業上の関係を勘案し、良好な関係の維持・強化を図るために、新たに株式を取得したものであります。

## (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、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)		
住友不動産株	108,500	-	当社グループの不動産開発事業部門との 事業上の関係を勘案し、同社との良好な 関係の維持・強化を図るため、新たに株 式を取得したものであります。 なお、当該株式の保有にあたっては、保 有目的及び保有に伴うリターン、資本コ スト、リスク等の定量的な検証を実施し ております。	有
	423	-		

## 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(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の財務諸表について、海南監査法人の監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	4 31,736	4 29,293
売掛金	607	382
商品	38	34
販売用不動産	1, 4 25,888	1, 4 31,122
仕掛販売用不動産	1 50,283	1 37,029
営業投資有価証券	1,671	1,463
前払費用	2,147	1,539
その他	4 2,376	4 4,295
貸倒引当金	16	17
流動資産合計	114,734	105,142
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	12,872	15,185
減価償却累計額	2 2,942	2 4,103
建物及び構築物(純額)	1 9,930	1 11,081
機械装置及び運搬具	234	148
減価償却累計額	64	57
機械装置及び運搬具(純額)	170	91
工具、器具及び備品	957	1,355
減価償却累計額	2 668	2 1,248
工具、器具及び備品(純額)	288	107
土地	1 11,048	1 11,166
建設仮勘定	562	3
有形固定資産合計	21,999	22,449
<b>無形固定資産</b>		
のれん	191	177
その他	549	271
無形固定資産合計	741	448
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1, 3 2,535	1 2,908
長期貸付金	1,568	1,815
繰延税金資産	964	1,893
その他	1, 3 1,332	1, 3 1,377
貸倒引当金	5	4
投資その他の資産合計	6,394	7,990
固定資産合計	29,135	30,888
<b>繰延資産</b>		
株式交付費	28	-
繰延資産合計	28	-
資産合計	143,897	136,030

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	1,114	1,045
短期借入金	19,362	111,216
1年内償還予定の社債	622	3,582
1年内返済予定の長期借入金	122,875	114,826
未払法人税等	1,551	1,332
前受金	4,411	4,517
賞与引当金	354	315
アフターサービス引当金	182	48
その他	4,820	4,644
流動負債合計	45,294	41,530
<b>固定負債</b>		
社債	4,210	2,628
長期借入金	1,447,849	1,451,845
繰延税金負債	921	909
役員株式給付引当金	223	223
退職給付に係る負債	125	160
資産除去債務	480	469
その他	1,965	1,894
固定負債合計	55,776	58,131
負債合計	101,070	99,661
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	15,882	15,882
利益剰余金	26,655	14,042
自己株式	311	990
株主資本合計	42,226	28,934
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	-	112
為替換算調整勘定	114	185
その他の包括利益累計額合計	114	72
新株予約権	0	0
非支配株主持分	714	7,507
純資産合計	42,827	36,368
負債純資産合計	143,897	136,030

## 【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	85,231	80,222
売上原価	1 67,220	1 64,145
売上総利益	18,011	16,077
販売費及び一般管理費	2 11,318	2 10,642
営業利益	6,692	5,435
営業外収益		
受取利息	75	63
受取配当金	64	46
解約金収入	76	144
補助金収入	-	184
為替差益	-	47
投資事業組合運用益	78	152
その他	84	43
営業外収益合計	380	682
営業外費用		
支払利息	976	977
支払手数料	332	373
株式交付費償却	31	28
持分法による投資損失	151	58
為替差損	28	-
その他	38	64
営業外費用合計	1,559	1,502
経常利益	5,513	4,616
特別利益		
固定資産売却益	3 7	3 0
投資有価証券売却益	3	0
債権譲渡益	-	475
特別利益合計	10	476
特別損失		
固定資産除却損	4 42	-
減損損失	5 3,248	5 1,360
災害による損失	-	15
店舗閉鎖損失	-	76
新型コロナウイルス感染症拡大による損失	-	290
その他	0	-
特別損失合計	3,291	1,742
税金等調整前当期純利益	2,231	3,349
法人税、住民税及び事業税	1,898	1,497
法人税等調整額	64	992
法人税等合計	1,962	505
当期純利益	268	2,844
非支配株主に帰属する当期純損失( )	8	34
親会社株主に帰属する当期純利益	276	2,878

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	268	2,844
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	112
為替換算調整勘定	133	90
持分法適用会社に対する持分相当額	3	6
その他の包括利益合計	136	128
包括利益	132	2,873
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	145	2,920
非支配株主に係る包括利益	13	47

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	15,882	-	28,112	336	43,658
当期変動額					
剰余金の配当			1,721		1,721
親会社株主に 帰属する当期純利益			276		276
自己株式の処分		11		24	13
自己株式処分差損の振 替		11	11		-
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	1,456	24	1,431
当期末残高	15,882	-	26,655	311	42,226

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算 調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	16	16	0	302	43,977
当期変動額					
剰余金の配当					1,721
親会社株主に 帰属する当期純利益					276
自己株式の処分					13
自己株式処分差損の振 替					-
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	131	131	0	412	281
当期変動額合計	131	131	0	412	1,150
当期末残高	114	114	0	714	42,827

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	15,882	-	26,655	311	42,226
当期変動額					
剰余金の配当			1,377		1,377
親会社株主に 帰属する当期純利益			2,878		2,878
自己株式の取得				14,800	14,800
自己株式の処分		5		12	6
自己株式の消却		14,108		14,108	-
利益剰余金から資本剰 余金への振替		14,114	14,114		-
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	12,613	678	13,292
当期末残高	15,882	-	14,042	990	28,934

	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	-	114	114	0	714	42,827
当期変動額						
剰余金の配当						1,377
親会社株主に 帰属する当期純利益						2,878
自己株式の取得						14,800
自己株式の処分						6
自己株式の消却						-
利益剰余金から資本剰 余金への振替						-
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	112	70	42	0	6,792	6,834
当期変動額合計	112	70	42	0	6,792	6,458
当期末残高	112	185	72	0	7,507	36,368

## 【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	2,231	3,349
減価償却費	1,244	1,201
株式交付費償却	31	28
のれん償却額	13	13
減損損失	3,248	1,360
貸倒引当金の増減額(は減少)	8	0
賞与引当金の増減額(は減少)	22	38
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	3	35
アフターサービス引当金の増減額(は減少)	14	133
受取利息及び受取配当金	140	109
支払利息	976	977
持分法による投資損益(は益)	151	58
為替差損益(は益)	28	47
補助金収入	-	184
店舗閉鎖損失	-	76
新型コロナウイルス感染症拡大による損失	-	290
売上債権の増減額(は増加)	5	225
たな卸資産の増減額(は増加)	14,718	8,170
営業投資有価証券の増減額(は増加)	1,668	195
前払費用の増減額(は増加)	349	571
仕入債務の増減額(は減少)	3,043	65
未収消費税等の増減額(は増加)	649	338
未払消費税等の増減額(は減少)	1,062	1,093
前受金の増減額(は減少)	932	106
預り金の増減額(は減少)	1,229	89
その他	843	421
小計	20,470	14,317
利息及び配当金の受取額	140	109
利息の支払額	1,018	915
補助金の受取額	-	161
新型コロナウイルス感染症拡大による損失の支払額	-	290
法人税等の還付額	275	9
法人税等の支払額	3,757	2,670
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>16,110</b>	<b>10,722</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	1,752	3,278
有形及び無形固定資産の売却による収入	52	71
投資有価証券の取得による支出	297	445
投資有価証券の売却による収入	15	1
投資有価証券からの分配による収入	1,443	396
貸付けによる支出	307	280
貸付金の回収による収入	427	80
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	<sup>2</sup> 1,932	-
その他	1,680	397
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>670</b>	<b>3,058</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	4,644	1,849
長期借入れによる収入	39,392	33,421
長期借入金の返済による支出	50,772	37,303
社債の発行による収入	500	2,000
社債の償還による支出	2,522	622
非支配株主からの払込みによる収入	430	6,905
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	13	6
自己株式の取得による支出	-	14,800
配当金の支払額	1,720	1,377
使途制約付預金へ預入による支出	-	5,000
その他	123	157
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>10,159</b>	<b>15,077</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	45	10
<b>現金及び現金同等物の増減額（は減少）</b>	<b>5,235</b>	<b>7,424</b>
現金及び現金同等物の期首残高	26,112	31,348
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>1 31,348</b>	<b>1 23,923</b>

【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 27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)フージャースアベニュー

(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)

当連結会計年度から、(株)インディアナキャピタル、(同)HR 1 を連結の範囲に含めております。

なお、当連結会計年度において、連結子会社であった匿名組合開発51号は、匿名組合出資持分の売却により連結の範囲から除外しております。

(連結子会社の商号変更)

2021年3月15日付で、(株)フージャースウェルネス&スポーツは、(株)フージャースアセットファンディングに商号変更しております。

(3) 非連結子会社

非連結子会社の数 8社

主要な非連結子会社の名称

新富士見PFI(株)

大津学校給食PFI(株)

原山公園PFI(株)

連結の範囲から除いた理由

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

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 2社

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

AHJ EKKAMAI Co.,Ltd.

(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(株)マスターズセーヌ、(株)フージャースウェルネス&スポーツ、Vermilion Capital Management(株)、幕田(株)の決算日は2月末日であります。

連結子会社のうち、Hoosiers, Inc.、PDX Canyons LLC、WC Seattle IV,LLC、WC Seattle V,LLC他8社の決算日は12月末日であります。

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

なお、当連結会計年度より、連結子会社の(株)フージャースリートアドバイザーズは、決算日を2月28日から3月31日に変更しております。この決算期変更に伴い、当連結会計年度において、2020年3月1日から2021年3月31日までの13ヶ月間を連結しております。

#### 4 会計方針に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（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）

時価のないもの

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。

たな卸資産

）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8～17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。

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（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。

##### (6) 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。

##### (7) 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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) 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

繰延資産の処理方法

株式交付費 3年間で均等償却しております。

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

なお、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。

(未適用の会計基準等)

- ・「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 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

当該会計基準等の適用による連結財務諸表に与える影響について該当する取引を評価した結果、影響は軽微であります。

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス (国際財務報告基準 (IFRS) においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」) を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」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、評価中でありませ

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、区分掲記しておりました「営業外収益」の「受取手数料」は、金額的重要性が乏しくな

くなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取手数料」23百

万円、「その他」60百万円は、「その他」84百万円として組み替えております。

(追加情報)

(役員株式給付信託)

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

(1) 取引の概要

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

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

(2) 信託に残存する自社の株式

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

(連結納税制度導入に伴う会計処理)

当社及び一部の国内連結子会社は、当連結会計年度中に連結納税制度の承認申請を行い、翌連結会計年度から連結納税制度が適用されることとなったため、当連結会計年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その1)」(企業会計基準委員会 実務対応報告第5号 2015年1月16日)及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その2)」(企業会計基準委員会 実務対応報告第7号 2015年1月16日)に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

なお、当社及び一部の国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「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 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

当社グループは、新型コロナウイルス感染症による影響が一定期間続くとの仮定のもと、将来キャッシュ・フローの算定から、固定資産の減損、繰延税金資産の回収可能性等について、会計上の見積りを会計処理に反映しております。しかしながら、新型コロナウイルス感染症による影響は不確定要素が多く、翌連結会計年度以降の当社グループの財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
販売用不動産	20,599百万円	25,222百万円
仕掛販売用不動産	44,932百万円	28,962百万円
建物及び構築物	7,278百万円	9,122百万円
土地	8,886百万円	10,494百万円
投資有価証券	1,703百万円	1,732百万円
その他(投資その他の資産)	16百万円	21百万円
計	83,415百万円	75,556百万円

## ・担保付債務

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
短期借入金	7,350百万円	5,374百万円
1年内返済予定の長期借入金	18,962百万円	11,299百万円
長期借入金	40,088百万円	40,155百万円
計	66,401百万円	56,828百万円

## 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券(株式)	15百万円	-百万円
投資その他の資産(その他)	27百万円	35百万円
計	42百万円	35百万円

## 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
ノンリコース長期借入金	795百万円	795百万円

ノンリコース債務に対応する資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
現金及び預金	72百万円	71百万円
販売用不動産	1,360百万円	1,335百万円
その他(流動資産)	67百万円	0百万円
計	1,500百万円	1,406百万円

## 5 保証債務

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。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)		当連結会計年度 (2021年3月31日)
ALL INSPIRE-HOOSIERS		ALL INSPIRE-HOOSIERS	
SUKHUMVIT 50 Co.,Ltd.	745百万円	SUKHUMVIT 50 Co.,Ltd.	-百万円
AHJ EKKAMAI Co.,Ltd.	789百万円	AHJ EKKAMAI Co.,Ltd.	645百万円
計	1,535百万円	計	645百万円

(追加情報)

(販売用不動産から有形固定資産への振替)

保有目的の変更により、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部を有形固定資産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物及び構築物	856百万円	- 百万円
土地	960百万円	- 百万円
計	1,817百万円	- 百万円

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

保有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
販売用不動産	- 百万円	582百万円
仕掛販売用不動産	346百万円	- 百万円

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(連結損益計算書関係)

1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
	537百万円	352百万円

2 販売費及び一般管理費の主要項目

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
販売促進費	2,546百万円	2,495百万円
人件費	3,365百万円	3,404百万円
支払手数料	1,332百万円	1,202百万円
賞与引当金繰入額	288百万円	267百万円
アフターサービス引当金繰入額	11百万円	14百万円

3 固定資産売却益の内容

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
機械装置及び運搬具	0百万円	0百万円
土地	0百万円	0百万円
その他	6百万円	- 百万円
計	7百万円	0百万円

4 固定資産除却損の内容

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物及び構築物	36百万円	- 百万円
工具、器具及び備品	5百万円	- 百万円
その他	1百万円	- 百万円
計	42百万円	- 百万円

## 5 減損損失

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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
茨城	バイオマス発電	建設仮勘定	3,080百万円
		長期前払費用	136百万円
東京、その他	スポーツクラブ設備	建物及び構築物	11百万円
		工具、器具及び備品	20百万円
	合計		3,248百万円

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。

上記資産グループについて、収益性の低下により帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、各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 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

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

場所	用途	種類	金額
宮城、東京、千葉	収益不動産	建物及び構築物	299百万円
		土地	106百万円
宮城、東京	ホテル設備	工具、器具及び備品	1百万円
		のれん	0百万円
		その他	1百万円
北海道、東京、その他	スポーツクラブ設備	建物及び構築物	388百万円
		工具、器具及び備品	552百万円
		その他	8百万円
	合計		1,360百万円

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、ホテル設備、スポーツクラブ施設については店舗を資産グループの最小単位としております。

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

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

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

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

## (連結包括利益計算書関係)

## 1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	3百万円	228百万円
組替調整額	3百万円	66百万円
税効果調整前	- 百万円	162百万円
税効果額	- 百万円	49百万円
その他有価証券評価差額金	- 百万円	112百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	133百万円	90百万円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	3百万円	6百万円
その他の包括利益合計	136百万円	28百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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)	57,554,275	-	-	57,554,275

## 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)	597,480	-	40,000	557,480

(注)1 自己株式の減少の内訳は、新株予約権の権利行使に伴う処分40,000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410,550株、当連結会計年度末410,550株)を含めております。

## 3 新株予約権等に関する事項

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

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月26日 定時株主総会(注)1	普通株式	745	13.00	2019年3月31日	2019年6月27日
2019年11月7日 取締役会(注)2	普通株式	975	17.00	2019年9月30日	2019年12月3日

(注)1 2019年6月26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5百万円を含んでおります。

2 2019年11月7日取締役会決議の配当金の総額には、「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金6百万円を含んでおります。

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月25日 定時株主総会(注)	普通株式	利益剰余金	1,033	18.00	2020年3月31日	2020年6月26日

(注)2020年6月25日定時株主総会決議の配当金の総額には、「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金7百万円を含んでおります。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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）	57,554,275	-	20,637,500	36,916,775

（注）発行済株式数の減少の内訳は、取締役会決議に基づく自己株式の消却による減少20,637,500株であります。

### 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）	557,480	21,637,532	20,657,500	1,537,512

（注）1 自己株式の増加の内訳は、取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加21,637,500株及び端株の買取による増加32株であります。

2 自己株式の減少の内訳は、取締役会決議に基づく自己株式の消却による減少20,637,500株及び新株予約権の権利行使に伴う処分20,000株であります。

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

### 3 新株予約権等に関する事項

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

### 4 配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2020年6月25日 定時株主総会(注)1	普通株式	1,033	18.00	2020年3月31日	2020年6月26日
2020年11月12日 取締役会(注)2	普通株式	344	6.00	2020年9月30日	2020年12月7日

（注）1 2020年6月25日定時株主総会決議の配当金の総額には、「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金7百万円を含んでおります。

2 2020年11月12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2百万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
2021年6月25日 定時株主総会(注)	普通株式	利益剰余金	644	18.00	2021年3月31日	2021年6月28日

（注）2021年6月25日定時株主総会決議の配当金の総額には、「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金7百万円を含んでおります。

## (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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金勘定	31,736百万円	29,293百万円
使途制約付預金等	388百万円	5,369百万円
現金及び現金同等物	31,348百万円	23,923百万円

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

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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

流動資産	290百万円
固定資産	3,234
流動負債	316
固定負債	988
株式の取得価額	2,220
現金及び現金同等物	288
差引：取得のための支出	1,932

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

## 3 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
保有目的の変更による、販売用不動産より有形固定資産への振替額	1,817百万円	-百万円
保有目的の変更による、有形固定資産より販売用不動産への振替額	-百万円	582百万円
保有目的の変更による、有形固定資産より仕掛販売用不動産への振替額	346百万円	-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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年以内	350百万円	425百万円
1年超	2,514百万円	2,696百万円
合計	2,864百万円	3,121百万円

(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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年以内	74百万円	164百万円
1年超	594百万円	1,653百万円
合計	669百万円	1,817百万円

## (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。

## (2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

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、当該リスクについては、相手先別期日別に管理し財務状況等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。

営業投資有価証券、投資有価証券は、主として非上場株式、投資事業組合及び匿名組合への出資であります。投資先については定期的に財務状況の把握を行っております。各取引は社内の権限規程に従い取引を行っております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、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。

## 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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません（（注）2参照）。

前連結会計年度（2020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) 現金及び預金	31,736	31,736	-
(2) 売掛金	607	607	-
(3) 投資有価証券	201	201	0
(4) 長期貸付金	1,568		
貸倒引当金（*1）	2		
	1,566	1,720	154
資産計	34,111	34,265	154
(1) 支払手形及び買掛金	1,114	1,114	-
(2) 短期借入金	9,362	9,362	-
(3) 1年内償還予定の社債	622	621	0
(4) 1年内返済予定の長期借入金	22,875	22,865	9
(5) 未払法人税等	1,551	1,551	-
(6) 社債	4,210	4,205	5
(7) 長期借入金	47,849	47,766	83
負債計	87,585	87,486	98

(\*1) 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(2021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) 現金及び預金	29,293	29,293	-
(2) 売掛金	382	382	-
(3) 投資有価証券	661	661	0
(4) 長期貸付金(1年内回収予定を含む) 貸倒引当金(*1)	1,821 1		
	1,819	1,819	0
資産計	32,156	32,156	0
(1) 支払手形及び買掛金	1,045	1,045	-
(2) 短期借入金	11,216	11,216	-
(3) 1年内償還予定の社債	3,582	3,578	3
(4) 1年内返済予定の長期借入金	14,826	14,819	6
(5) 未払法人税等	1,332	1,332	-
(6) 社債	2,628	2,612	16
(7) 長期借入金	51,845	51,680	164
負債計	86,477	86,286	191

(\*1) 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 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

## 資産

## (1) 現金及び預金、並びに(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## (3) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっており、債券は元利金の合計額を当該債券の残存期間を加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、投資事業組合の出資金は組合財産を時価評価できるものには時価評価を行ったうえ、当該時価に対する持分相当額を組合出資金の時価とみなして計上しております。

## (4) 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する方法によっております。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) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、並びに(5) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## (3) 1年内償還予定の社債及び(6) 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ております。

## (4) 1年内返済予定の長期借入金及び(7) 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ております。

## 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
営業投資有価証券(1)	1,671百万円	1,463百万円
投資有価証券(非上場株式)(1)	1,984百万円	1,906百万円
投資有価証券(投資事業組合等)(2)	349百万円	340百万円

1 営業投資有価証券、非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

2 投資事業組合等に対する出資金のうち、組合財産が非上場株式など時価を把握することが極めて困難と認められるもので構成されているものについては、時価開示の対象とはしておりません。

3 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（2020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	31,736	-	-	-
売掛金	607	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち 満期があるもの(社債)	-	-	200	-
長期貸付金	-	1,631	39	52
合計	32,343	1,631	239	52

当連結会計年度（2021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	29,293	-	-	-
売掛金	382	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち 満期があるもの(社債)	-	200	-	-
長期貸付金(1年内回収予 定を含む)	5	1,922	41	42
合計	29,680	2,122	41	42

4 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（2020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	9,362	-	-	-	-	-
社債	622	3,582	331	97	200	-
長期借入金	22,875	24,054	8,498	6,018	2,989	6,288
合計	32,859	27,636	8,830	6,115	3,189	6,288

当連結会計年度（2021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	11,216	-	-	-	-	-
社債	3,582	331	97	2,200	-	-
長期借入金	14,826	19,374	12,195	3,347	6,514	10,413
合計	29,625	19,706	12,292	5,547	6,514	10,413

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(2020年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	-	-	-
小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	1	1	-
小計	1	1	-
合計	1	1	-

当連結会計年度(2021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	461	299	162
小計	461	299	162
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	461	299	162

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

2 減損処理を行ったその他有価証券

前連結会計年度及び当連結会計年度において、減損処理は行っておりません。

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

3 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式	15	3	-
合計	15	3	-

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式	1	0	-
合計	1	0	-

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	121百万円	125百万円
退職給付費用	17百万円	40百万円
退職給付の支払額	13百万円	4百万円
退職給付に係る負債の期末残高	125百万円	160百万円

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	125百万円	160百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	125百万円	160百万円
退職給付に係る負債	125百万円	160百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	125百万円	160百万円

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	17百万円	40百万円

3 確定拠出制度

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	75百万円	81百万円

## (ストック・オプション等関係)

## 1 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) スtock・オプションの内容

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

## (2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2021年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しています。

## ストック・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	2014年5月22日
権利確定前	
前連結会計年度末(株)	-
付与(株)	-
失効(株)	-
権利確定(株)	-
未確定残(株)	-
権利確定後	
前連結会計年度末(株)	120,000
権利確定(株)	-
権利行使(株)	20,000
失効(株)	-
未行使残(株)	100,000

## 単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	2014年5月22日
権利行使価格(円)	333
行使時平均株価(円)	765
付与日における公正な評価単価(円)	1

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

## 2 スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与したストック・オプションはありません。

## 3 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

## (税効果会計関係)

## 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	127百万円	76百万円
たな卸資産評価損	411百万円	381百万円
減価償却超過額	63百万円	67百万円
減損損失	1,328百万円	730百万円
資産除去債務	166百万円	162百万円
賞与引当金	118百万円	104百万円
繰越欠損金	624百万円	1,705百万円
その他	403百万円	293百万円
繰延税金資産小計	3,243百万円	3,522百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 2	271百万円	475百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,609百万円	720百万円
評価性引当額小計 (注) 1	1,880百万円	1,195百万円
繰延税金資産合計	1,363百万円	2,326百万円
(繰延税金負債)		
子会社の取得による評価差額金	1,061百万円	1,058百万円
資産除去債務に対応する除去費用	114百万円	94百万円
その他	145百万円	188百万円
繰延税金負債合計	1,321百万円	1,342百万円
繰延税金資産の純額	42百万円	984百万円

(注) 1 評価性引当額が684百万円減少しております。この減少の主な内容は、匿名組合開発51号の連結除外によるものであります。

## 2 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(2020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)	-	-	-	-	-	624	624
評価性引当額	-	-	-	-	-	271	271
繰延税金資産	-	-	-	-	-	353	(2) 353

(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624百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産353百万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(2021年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金 (1)	-	-	-	-	3	1,701	1,705
評価性引当額	-	-	-	-	3	472	475
繰延税金資産	-	-	-	-	-	1,229	(2) 1,229

(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1,705百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産1,229百万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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021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	0.50%	1.69%
評価性引当額	46.14%	20.43%
住民税均等割等	1.15%	0.81%
のれんの償却費	0.19%	0.12%
持分法投資損失	2.08%	0.54%
適用税率変更	1.72%	-
親会社実効税率差	4.21%	0.58%
その他	1.34%	2.31%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	87.95%	15.08%

## (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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	12,198	16,888
		期中増減額	4,689	2,919
		期末残高	16,888	13,968
	期末時価		19,430	17,455
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	659	591
		期中増減額	68	3,285
		期末残高	591	3,876
	期末時価		1,097	4,404

(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(4,681百万円)、販売用不動産からの振替(1,817百万円)であります。また主な減少は、自社使用資産への振替(979百万円)、仕掛販売用不動産への振替(346百万円)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(1,652百万円)であります。また主な減少は、販売用不動産への振替(582百万円)であります。なお、グループ内の一部賃貸に伴い賃貸等不動産から賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産への振替(3,230百万円)があります。

3 期末の時価は、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であります。

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	1,123	1,332
	賃貸費用	888	1,054
	差額	235	277
	その他(売却益)	0	-
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	25	190
	賃貸費用	89	146
	差額	63	43

(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まれるため、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。

(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てを取り扱う「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・ホテル事業及びスポーツクラブ事業等を取り扱う「不動産関連サービス事業」、及びPFI事業を行う「その他事業」の5つを報告セグメントとしております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント						調整額	連結財務諸表計上額
	不動産開発事業	CCRC事業	不動産投資事業	不動産関連サービス事業	その他事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	46,508	8,947	21,826	7,857	90	85,231	-	85,231
セグメント間の内部売上高又は振替高	99	190	295	253	-	839	839	-
計	46,608	9,138	22,122	8,111	90	86,070	839	85,231
セグメント利益又は損失(は損失)	2,212	259	3,637	300	11	6,421	270	6,692
セグメント資産	45,792	19,468	49,596	3,245	56	118,159	25,738	143,897
その他項目								
減価償却費	12	9	1,058	84	-	1,164	80	1,244
のれん償却費	-	-	2	11	-	13	-	13
減損損失	-	-	3,216	31	-	3,248	-	3,248
持分法適用会社への投資額	-	-	1,418	-	-	1,418	-	1,418
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	3	6,813	1,023	-	7,840	40	7,881

(注) 1 セグメント利益又は損失( )の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の損益であります。

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

3 セグメント資産の調整額は、セグメント間取引消去額 4百万円、各報告セグメントに配分出来ない額 15,393百万円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の資産10,350百万円であります。

4 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における減価償却費等であります。

5 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における増加額40百万円であります。

6 保有目的の変更により、有形固定資産の一部を仕掛販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

7 保有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額	連結 財務諸表 計上額
	不動産 開発事業	CCRC事業	不動産 投資事業	不動産関連 サービス事業	その他事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	55,315	11,466	7,409	5,959	72	80,222	-	80,222
セグメント間の内部売上高又は振替高	54	75	290	280	-	701	701	-
計	55,370	11,542	7,700	6,239	72	80,924	701	80,222
セグメント利益又は損失 (は損失)	4,671	351	402	71	8	5,362	72	5,435
セグメント資産	31,460	20,217	51,418	3,579	61	106,737	29,293	136,030
その他項目								
減価償却費	10	8	969	114	-	1,103	98	1,201
のれん償却費	-	-	2	11	-	13	-	13
減損損失	-	-	405	954	-	1,360	-	1,360
持分法適用会社への 投資額	-	-	1,705	-	-	1,705	-	1,705
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	-	1	3,161	65	-	3,228	30	3,259

- (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 31百万円、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104百万円であります。
- 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 3百万円、各報告セグメントに配分出来ない額 15,323百万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13,973百万円であります。
- 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5百万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92百万円であります。
- 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30百万円であります。
- 6 保有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	マンション 管理事業	スポーツクラブ 運営事業	その他事業	合計
外部顧客への売上高	73,666	2,737	1,664	4,455	2,707	85,231

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

（単位：百万円）

日本	米国	合計
19,901	2,098	21,999

3 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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	70,249	2,490	1,802	3,286	2,393	80,222

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

（単位：百万円）

日本	米国	ベトナム	合計
20,573	1,868	6	22,449

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						全社・ 消去	合計
	不動産 開発事業	CCRC 事業	不動産 投資事業	不動産関連 サービス 事業	その他事業	計		
当期償却額	-	-	2	11	-	13	-	13
当期減損損失	-	-	-	-	-	-	-	-
当期末残高	-	-	17	174	-	191	-	191

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						全社・ 消去	合計
	不動産 開発事業	CCRC 事業	不動産 投資事業	不動産関連 サービス 事業	その他事業	計		
当期償却額	-	-	2	11	-	13	-	13
当期減損損失	-	-	-	0	-	0	-	0
当期末残高	-	-	15	162	-	177	-	177

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	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)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(株)リオ・ホールディングス	東京都千代田区	10	持株会社グループ会社の統括・運営等	-	-	出向者負担金	11	-	-

(注) 1 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

一般の取引条件を考慮して決定しております。

3 2021年6月25日開催の第8期定時株主総会の終結をもって取締役を退任した中川智博氏が議決権の81.29%を保有しております。

法人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	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)
法人主要株主	(株)シティインデックスイレブンス	東京都渋谷区	1	投資業及び経営コンサルティング他	被所有 直接 33.37%	公開買付けによる自己株式の取得	自己株式の取得	12,973	-	-

(注) 1 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2 自己株式の取得につきましては、2021年1月28日の取締役会決議に基づき、公開買付けの方法により買付け価格を1株につき684円にて行っております。

3 法人主要株主の異動 2021年3月23日の当社の主要株主の異動に伴い、(株)シティインデックスイレブンスは、当社の関連当事者ではなくなっております。なお、議決権等の被所有割合は、直前の被所有割合を記載しております。

## (2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社の役員及びその近親者等

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	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	森 俊哉	-	-	(株)フージャースアベニュー代表取締役社長	-	第1回新株予約権の行使	第1回新株予約権の行使	13	-	-

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

## ( 1 株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	738円85銭	815円78銭
1株当たり当期純利益	4円86銭	50円98銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	4円86銭	50円93銭

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度末 (2020年3月31日)	当連結会計年度末 (2021年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	42,827	36,368
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	715	7,507
(うち新株予約権(百万円))	(0)	(0)
(うち非支配株主持分(百万円))	(714)	(7,507)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	42,111	28,861
普通株式の発行済株式数(株)	57,554,275	36,916,775
普通株式の自己株式数(株)	557,480	1,537,512
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	56,996,795	35,379,263

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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)	276	2,878
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)	276	2,878
普通株式の期中平均株式数(株)	56,983,570	56,463,967
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)	64,719	56,891
(うち新株予約権(株))	(64,719)	(56,891)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	-	-

3. 「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、また、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めており、当該自己株式数は、前連結会計年度において410,550株、当連結会計年度において410,550株であります。  
また、1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度において410,550株、当連結会計年度において410,550株であります。

(重要な後発事象)

当社は、2021年5月13日開催の取締役会において、2021年6月25日開催の第8期定時株主総会に、資本金の額の減少を付議することについて決議し、同株主総会において承認可決され減資をいたしました。

1. 減資の目的

当社資本政策の柔軟性及び機動性を確保するため、会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金の額の減少を行うものであります。なお、これにより減少する資本金の額と同額が、その他資本剰余金に計上されるため、発行済株式総数及び純資産額に変更はなく、1株当たり純資産額に影響はありません。

2. 減資の要領

(1) 減少すべき資本金の額

資本金の額15,882,597,835円を10,882,597,835円減少して、5,000,000,000円といたします。

(2) 減資の方法

減少する資本金の額の全額を、その他資本剰余金に振り替えることといたします。

3. 減資の日程

(1) 取締役会決議日	2021年5月13日
(2) 株主総会決議日	2021年6月25日
(3) 債権者異議申述最終期日	2021年6月24日
(4) 減資の効力発生日	2021年6月28日

## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社フージャース ホールディングス	第1回 無担保社債	2016年 9月30日	153	111 (42)	0.35	無担保社債	2023年9月29日
株式会社フージャース ホールディングス	第2回 無担保社債	2017年 7月31日	350	210 (140)	0.18	無担保社債	2022年7月29日
株式会社フージャース ホールディングス	第3回 無担保社債	2018年 9月25日	350	250 (100)	0.37	無担保社債	2023年9月25日
株式会社フージャース ホールディングス	第4回 無担保社債	2018年 12月25日	80	60 (20)	0.30	無担保社債	2023年12月25日
株式会社フージャース ホールディングス	第5回 無担保社債	2019年 3月14日	3,000	3,000 (3,000)	1.30	無担保社債	2022年3月14日
株式会社フージャース ホールディングス	第6回 無担保社債	2020年 3月25日	200	200 (-)	0.73	無担保社債	2025年3月25日
株式会社フージャース ホールディングス	第7回 無担保社債	2021年 3月19日	-	2,000 (-)	1.50	無担保社債	2025年3月19日
株式会社フージャース コーポレーション	第3回 無担保社債	2016年 3月31日	60	-	0.29	無担保社債	2021年3月31日
株式会社フージャース コーポレーション	第4回 無担保社債	2019年 2月21日	340	180 (180)	0.25	無担保社債	2022年2月18日
株式会社フージャース コーポレーション	第5回 無担保社債	2020年 3月27日	300	199 (100)	0.55	無担保社債	2023年3月27日
合計	-	-	4,833	6,210 (3,582)	-	-	-

(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 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)
3,582	331	97	2,200	-

## 【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	9,362	11,216	1.18	-
1年以内に返済予定の長期借入金	22,875	14,826	1.04	-
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	-	-	-	-
1年以内に返済予定のリース債務	95	91	-	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	47,054	51,050	1.06	2022年4月～ 2052年8月
ノンリコース長期借入金(1年以内に返済 予定のものを除く)	795	795	1.17	2022年7月
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く)	683	592	-	2022年4月～ 2039年7月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	80,866	78,572	-	-

(注) 1 「平均利率」につきましては、期末借入金等残高に対する加重平均利率を記載しております。ただし、リース債務は、支払利子込み法を採用しているため記載を省略しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)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	19,374	12,195	3,347	6,514
ノンリコース長期借 入金	795	-	-	-
リース債務	84	75	44	26

## 【資産除去債務明細表】

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

## ( 2 ) 【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報等

( 累計期間 )	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	10,346	29,249	51,686	80,222
税金等調整前四半期 ( 当期 ) 純利益又は 税金等調整前四半期 純損失 ( ) (百万円)	432	938	2,922	3,349
親会社株主に帰属する四半期 ( 当期 ) 純利益又は 親会社株主に帰属する四半期 純損失 ( ) (百万円)	367	832	2,199	2,878
1 株当たり四半期 ( 当期 ) 純利益又は 1 株当たり四半期 純損失 ( ) (円)	6.45	14.60	38.60	50.98

( 会計期間 )	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益又は 1 株当たり四半期純損失 ( ) (円)	6.45	21.06	24.00	12.38

## 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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	9,148	10,858
売掛金	-	12
販売用不動産	100	93
前払費用	77	106
関係会社短期貸付金	-	5
未収入金	2,105	2,94
未収還付法人税等	-	942
その他	10	2
貸倒引当金	0	22
流動資産合計	9,443	12,093
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	137	111
工具、器具及び備品	51	34
有形固定資産合計	188	146
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	118	98
ソフトウェア仮勘定	9	9
その他	0	0
無形固定資産合計	128	107
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	322	780
関係会社株式	1,25,785	1,25,785
関係会社出資金	1	1
関係会社長期貸付金	14,077	9,553
長期前払費用	56	61
差入保証金	193	174
繰延税金資産	29	629
その他	10	13
貸倒引当金	3,009	282
投資その他の資産合計	37,465	36,717
固定資産合計	37,782	36,971
<b>繰延資産</b>		
株式交付費	28	-
繰延資産合計	28	-
資産合計	47,253	49,065

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	2,552	853
1年内償還予定の社債	302	3,302
1年内返済予定の長期借入金	2,960	2,936
未払金	129	2,315
未払費用	21	40
未払法人税等	54	59
未払消費税等	65	-
預り金	27	38
賞与引当金	40	39
その他	17	12
流動負債合計	6,171	7,598
<b>固定負債</b>		
社債	3,831	2,529
長期借入金	5,317	6,402
関係会社長期借入金	-	10,200
役員株式給付引当金	118	118
債務保証損失引当金	22	402
関係会社事業損失引当金	-	1,769
その他	84	92
固定負債合計	9,374	21,514
負債合計	15,545	29,112
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	15,882	15,882
<b>資本剰余金</b>		
その他資本剰余金	11,725	-
資本剰余金合計	11,725	-
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	527	665
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	3,883	4,283
利益剰余金合計	4,411	4,948
自己株式	311	990
株主資本合計	31,707	19,840
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	-	112
評価・換算差額等合計	-	112
新株予約権	0	0
純資産合計	31,708	19,952
負債純資産合計	47,253	49,065

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	2,176	2,621
売上原価	256	216
売上総利益	1,708	6,254
販売費及び一般管理費	1,214	1,760
営業利益	235	4,494
営業外収益		
受取利息	6	5
受取配当金	-	2
関係会社受取利息	239	239
投資事業組合運用益	-	152
為替差益	27	-
その他	4	4
営業外収益合計	434	404
営業外費用		
支払利息	130	151
社債利息	42	43
関係会社支払利息	-	19
支払手数料	12	218
為替差損	-	2
株式交付費償却	31	28
投資事業組合運用損	213	-
その他	4	25
営業外費用合計	434	490
経常利益	236	4,408
特別利益		
固定資産売却益	0	-
投資有価証券売却益	3	-
債権譲渡益	-	475
関係会社貸倒引当金戻入額	-	974
特別利益合計	4	1,450
特別損失		
その他の関係会社有価証券評価損	1,464	-
その他の関係会社貸倒引当金繰入額	1,752	-
債務保証損失引当金繰入額	-	379
関係会社事業損失引当金繰入額	-	1,769
特別損失合計	3,217	2,148
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	2,977	3,710
法人税、住民税及び事業税	38	57
法人税等調整額	36	650
法人税等合計	74	593
当期純利益又は当期純損失( )	3,051	4,303

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計
当期首残高	15,882	11,737	11,737	355	8,829	9,184
当期変動額						
利益準備金の積立				172	172	-
剰余金の配当					1,721	1,721
当期純利益又は当期純 損失（ ）					3,051	3,051
自己株式の処分		11	11			
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						
当期変動額合計	-	11	11	172	4,945	4,773
当期末残高	15,882	11,725	11,725	527	3,883	4,411

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	336	36,467	0	36,468
当期変動額				
利益準備金の積立		-		-
剰余金の配当		1,721		1,721
当期純利益又は当期純 損失（ ）		3,051		3,051
自己株式の処分	24	13		13
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			0	0
当期変動額合計	24	4,759	0	4,759
当期末残高	311	31,707	0	31,708

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計
当期首残高	15,882	11,725	11,725	527	3,883	4,411
当期変動額						
利益準備金の積立				137	137	-
剰余金の配当					1,377	1,377
当期純利益又は当期純 損失（ ）					4,303	4,303
自己株式の取得						
自己株式の処分		5	5			
自己株式の消却		14,108	14,108			
利益剰余金から資本剰 余金への振替		2,388	2,388		2,388	2,388
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						
当期変動額合計	-	11,725	11,725	137	399	537
当期末残高	15,882	-	-	665	4,283	4,948

	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	311	31,707	-	-	0	31,708
当期変動額						
利益準備金の積立		-				-
剰余金の配当		1,377				1,377
当期純利益又は当期純 損失（ ）		4,303				4,303
自己株式の取得	14,800	14,800				14,800
自己株式の処分	12	6				6
自己株式の消却	14,108	-				-
利益剰余金から資本剰 余金への振替		-				-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			112	112	0	112
当期変動額合計	678	11,867	112	112	0	11,755
当期末残高	990	19,840	112	112	0	19,952

## 【注記事項】

## (重要な会計方針)

## (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式  
 その他有価証券

移動平均法による原価法  
 時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（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）

時価のないもの

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) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

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

## (3) 固定資産の減価償却方法

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8～24年、工具、器具及び備品2～20年であります。

2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物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。

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、残存価値を零とする定額法によっております。

## (4) 引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

役員株式給付引当金

取締役株式給付規程に基づく取締役（社外取締役を除く）への当社株式の交付に備えるため、当事業年度における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

債務保証損失引当金

関係会社への債務保証等に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

関係会社事業損失引当金

関係会社に対する投資に係る損失に備えるため、財政状態等を勘案して必要と認められる額を計上しております。

## (5) その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

繰延資産の処理方法

株式交付費

3年間で均等償却しております。

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(追加情報)

(役員株式給付信託)

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

(1) 取引の概要

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

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

(2) 信託に残存する自社の株式

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

(連結納税制度導入に伴う会計処理)

当社は、当事業年度中に連結納税制度の承認申請を行い、翌事業年度から連結納税制度が適用されることとなったため、当事業年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その1)」(企業会計基準委員会 実務対応報告第5号 2015年1月16日)及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その2)」(企業会計基準委員会 実務対応報告第7号 2015年1月16日)に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

なお、当社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「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 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(新型コロナウイルス感染症拡大による影響に関する会計上の見積り)

連結財務諸表の連結注記表(追加情報)に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

(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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
関係会社株式	14百万円	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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期金銭債権	95百万円	96百万円
短期金銭債務	- 百万円	5百万円

## 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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
(株)フージャースケアデザイン	9,176百万円	9,544百万円
(株)フージャースアベニュー	4,187百万円	791百万円
(株)フージャースコーポレーション	1,448百万円	3,433百万円
(株)フージャースアセットマネジメント	4,425百万円	5,361百万円
Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd.	1,248百万円	605百万円
(株)フージャースウェルネス&スポーツ	411百万円	- 百万円
ALL INSPIRE-HOOSIERS SUKHUMVIT 50 Co.,Ltd.	745百万円	- 百万円
AHJ EKKAMAI Co.,Ltd.	789百万円	645百万円
(同)H R 1	- 百万円	5,000百万円
計	22,432百万円	25,382百万円

2021年3月15日付で、(株)フージャースウェルネス&スポーツは、(株)フージャースアセットファンディングに商号変更しております。

## (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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
役員報酬	103百万円	96百万円
人件費	527百万円	565百万円
支払手数料	154百万円	427百万円
貸倒引当金繰入額	- 百万円	21百万円
賞与引当金繰入	40百万円	39百万円
減価償却費	74百万円	92百万円

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	1,743百万円	6,260百万円
その他営業取引高	2,513百万円	2,720百万円
営業取引以外の取引による取引高	396百万円	258百万円

## (有価証券関係)

前事業年度(2020年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 25,776百万円)及び関連会社株式(貸借対照表計上額 9百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(2021年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 25,776百万円)及び関連会社株式(貸借対照表計上額 9百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	12百万円	12百万円
関係会社株式評価損	429百万円	407百万円
その他の関係会社有価証券評価損	448百万円	-百万円
貸倒引当金	921百万円	93百万円
関係会社事業損失引当金	-百万円	541百万円
繰越欠損金	-百万円	797百万円
その他	46百万円	173百万円
繰延税金資産小計	1,857百万円	2,026百万円
評価性引当額	1,828百万円	1,342百万円
繰延税金資産合計	29百万円	684百万円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	-百万円	49百万円
その他	-百万円	4百万円
繰延税金負債合計	-百万円	54百万円
繰延税金資産の純額	29百万円	629百万円

## 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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021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	- %	0.02%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	- %	36.46%
評価性引当額	- %	13.12%
住民税均等割等	- %	0.14%
その他	- %	2.81%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	- %	15.99%

前事業年度は税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

## (重要な後発事象)

当社は、2021年5月13日開催の取締役会において、2021年6月25日開催の第8期定時株主総会に、資本金の額の減少を付議することについて決議し、同株主総会において承認可決され減資をいたしました。

## 1. 減資の目的

当社資本政策の柔軟性及び機動性を確保するため、会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金の額の減少を行うものであります。なお、これにより減少する資本金の額と同額が、その他資本剰余金に計上されるため、発行済株式総数及び純資産額に変更はなく、1株当たり純資産額に影響はありません。

## 2. 減資の要領

## (1) 減少すべき資本金の額

資本金の額15,882,597,835円を10,882,597,835円減少して、5,000,000,000円といたします。

## (2) 減資の方法

減少する資本金の額の全額を、その他資本剰余金に振り替えることといたします。

## 3. 減資の日程

(1) 取締役会決議日	2021年5月13日
(2) 株主総会決議日	2021年6月25日
(3) 債権者異議申述最終期日	2021年6月24日
(4) 減資の効力発生日	2021年6月28日

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

区分	資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)
有形固定資産	建物	137	3	-	29	111	37
	工具、器具及び備品	51	-	-	16	34	115
	計	188	3	-	46	146	153
無形固定資産	ソフトウェア	118	26	-	46	98	-
	ソフトウェア仮勘定	9	27	27	-	9	-
	その他	0	-	-	-	0	-
	計	128	54	27	46	107	-

(注) 1 有形固定資産の当期増加額のうち主なものは、レイアウト変更工事によるものであります。

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

## 【引当金明細表】

科目	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	3,010	304	3,010	304
賞与引当金	40	39	40	39
役員株式給付引当金	118	-	-	118
債務保証損失引当金	22	379	-	402
関係会社事業損失引当金	-	1,769	-	1,769

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

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

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第7期(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

2020年6月26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

2020年6月26日関東財務局長に提出

(3) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度 第7期(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

2021年1月28日関東財務局長に提出

(4) 四半期報告書及び確認書

第8期第1四半期(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)

2020年8月11日関東財務局長に提出

第8期第2四半期(自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)

2020年11月13日関東財務局長に提出

第8期第3四半期(自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)

2021年2月9日関東財務局長に提出

(5) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

第7期第1四半期(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

2021年1月28日関東財務局長に提出

第7期第2四半期(自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)

2021年1月28日関東財務局長に提出

上記(4)第8期第1四半期(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)

2021年1月28日関東財務局長に提出

(6) 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

2020年6月26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号及び第19号(当社及び当社グループの財政状態、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

2021年1月5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4号(主要株主の異動)の規定に基づく臨時報告書

2021年3月2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号及び第19号(当社及び当社グループの財政状態、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

2021年5月13日関東財務局長に提出

(7) 臨時報告書の訂正報告書

上記(6) 2020年6月26日提出の臨時報告書にかかる訂正報告書

2020年9月30日関東財務局長に提出

(8) 公開買付届出書

2021年1月29日関東財務局長に提出

(9) 公開買付報告書

2021年3月2日関東財務局長に提出

(10) 自己株券買付状況報告書

報告期間(自 2021年1月1日 至 2021年1月31日)

2021年2月15日関東財務局長に提出

報告期間(自 2021年2月1日 至 2021年2月28日)

2021年3月15日関東財務局長に提出

報告期間(自 2021年3月1日 至 2021年3月31日)

2021年4月15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

2021年6月28日

株式会社 フージャースホールディングス

取締役会 御中

海南監査法人

東京都渋谷区

指定社員 公認会計士 溝口 俊一  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 畑中 数正  
業務執行社員

## &lt; 財務諸表監査 &gt;

## 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社フージャースホールディングスの2020年4月1日から2021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2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 監査意見の根拠

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

## 監査上の主要な検討事項

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

販売用不動産等の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応

<p>会社は、不動産開発事業、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、販売用不動産及び仕掛販売用不動産（以下、「販売用不動産等」という）に計上している。販売用不動産等は、購入者の需要動向に左右される傾向があり、経済情勢や不動産市況の悪化等により、当初計画どおりに販売が進まない場合、在庫として滞留する可能性があり、期末時点の正味売却価額が簿価または取得価額を下回って、評価損が発生する可能性がある。</p> <p>販売用不動産等の評価は、将来の不動産市況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」の一つ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 事業計画上の利益率を把握するとともに、販売中の物件について直近の販売実績等に基づく正味売却価額又は不動産鑑定士の評価額と帳簿価額の比較を実施した。 収益不動産については、事業計画上の収支と実績を比較し、今後の販売方針について質問を実施するとともに、必要に応じて不動産鑑定士の評価額と帳簿価額の比較を実施した。 販売が遅延している物件、開発が遅延している物件について、事業計画を閲覧するとともに、今後の販売及び開発方針に係る所管部署への質問や、物件の現場視察等を行った。必要に応じて、不動産鑑定士の評価額と帳簿価額の比較を実施した。 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、取締役会等各種会議体の議事録の閲覧及び所管部署への質問を実施し、把握された事象が評価に反映されているか検討した。</p>
--	---

#### 強調事項

連結貸借対照表関係（追加情報）に記載されているとおり、会社は保有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えている。

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。

#### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

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

監査人は、監査役及び監査役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2021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2021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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

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

##### 利害関係

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

以 上

- 
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(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

2021年6月28日

株式会社 フージャースホールディングス

取締役会 御中

海南監査法人  
東京都渋谷区

指定社員 公認会計士 溝口 俊一  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 畑中 数正  
業務執行社員

### 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2020年4月1日から2021年3月31日までの第8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2021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25,785百万円（総資産に占める割合は52.6%）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>関係会社株式の実質価額は著しく低下しておらず、当事業年度において状況に重要な変化はないため、関係会社株式の回収可能性が問題となるような状況には至っていない。しかしながら、会社が持株会社であることを踏まえ、関係会社株式の評価が相対的に最も重要な監査領域であると考えた。</p> <p>以上の理由により、当監査法人は、市場価格のない関係会社株式にかかる評価の妥当性の検討を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、関係会社株式の評価に係る内部統制の有効性を評価するとともに、会社による関係会社株式の評価結果の妥当性を検証するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 関係会社株式の実質価額の算定基礎となる各社の財務情報について、実施した監査手続とその結果に基づき、当該財務情報の信頼性を確かめた。</p> <p>(2) 会社による関係会社株式の評価結果の妥当性を検証するため、各関係会社株式の帳簿残高を各社の実質価額と比較検討した。</p>

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

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

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

#### 利害関係

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

以上

- 
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(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。