



2025年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年5月14日

上場会社名 株式会社フージャースホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 3284 URL <https://www.hoosiers.co.jp/>
 代表者 (役職名)代表取締役 社長執行役員 (氏名)小川 栄一
 問合せ先責任者 (役職名)執行役員 経営企画部門管掌 (氏名)鳴神 吉朗 (TEL) 03-3287-0704
 定時株主総会開催予定日 2025年6月25日 配当支払開始予定日 2025年6月26日
 有価証券報告書提出予定日 2025年6月26日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期の連結業績(2024年4月1日~2025年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	92,153	6.6	9,227	3.2	8,604	13.2	5,462	13.7
2024年3月期	86,418	9.0	8,943	6.1	7,599	4.4	4,806	5.5

(注) 包括利益 2025年3月期 5,696百万円(△6.6%) 2024年3月期 6,100百万円(14.5%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年3月期	153.65	—	13.5	5.0	10.0
2024年3月期	135.32	135.28	13.1	4.9	10.3

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 362百万円 2024年3月期 △433百万円

(注) 2025年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、潜在株式が存在しないため記載していません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	179,858	47,894	23.4	1,185.42
2024年3月期	164,399	46,858	23.6	1,091.23

(参考) 自己資本 2025年3月期 42,143百万円 2024年3月期 38,795百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年3月期	△14,122	274	12,534	27,739
2024年3月期	186	△2,407	2,413	29,001

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年3月期	—	27.00	—	28.00	55.00	1,982	40.6	5.3
2025年3月期	—	29.00	—	33.00	62.00	2,235	40.4	5.4
2026年3月期(予想)	—	37.00	—	37.00	74.00	—	—	—

3. 2026年3月期の連結業績予想(2025年4月1日~2026年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	132,500	43.8	12,900	39.8	10,000	16.2	6,500	19.0	182.83

※ 注記事項

- (1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 有
 新規 一社(社名) - 、除外 1社(社名) WC Seattle V, LLC
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無
- (注) 詳細は、添付資料16ページ「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更に関する注記)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2025年3月期	36,916,775株	2024年3月期	36,916,775株
② 期末自己株式数	2025年3月期	1,365,112株	2024年3月期	1,365,112株
③ 期中平均株式数	2025年3月期	35,551,663株	2024年3月期	35,519,501株

自己株式数については、当連結会計年度末に役員株式給付信託が所有する当社株式498,150株を含めて記載しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年3月期の個別業績 (2024年4月1日~2025年3月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	3,763	△38.7	1,436	△64.7	1,759	△61.9	△441	—
2024年3月期	6,133	△11.0	4,071	△18.3	4,617	△14.6	4,550	△14.7
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
2025年3月期	△12.41		—					
2024年3月期	128.12		128.09					

(注) 2025年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	42,040	23,213	55.2	652.96
2024年3月期	49,393	25,981	52.6	730.81

(参考) 自己資本 2025年3月期 23,213百万円 2024年3月期 25,981百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要件により大きく異なる可能性があります。

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

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 次期の見通し	6
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
3. 連結財務諸表及び主な注記	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
(連結損益計算書)	10
(連結包括利益計算書)	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(会計方針の変更に関する注記)	16
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	21
4. 補足情報	22
(1) 売上実績	22
(2) 販売実績	23

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

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

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

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

(単位：百万円)

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

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

(注) 共同事業物件におきましては、出資割合を乗じたのち小数点以下の端数を切り捨てた戸数を記載しております。

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

セグメントごとの業績を示しますと、次のとおりであります。

(I) 不動産開発事業

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

(II) CCRC事業

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

(III) 不動産投資事業

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

① 不動産売上高

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

② 賃貸収入

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

(IV) 不動産関連サービス事業

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

① マンション管理収入

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

② スポーツクラブ運営収入

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

③ その他収入

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

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

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

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の資産、負債及び純資産

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

(単位：百万円)

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

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

2. D/Eレシオ：有利子負債／純資産

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度におきまして、借入金の収入等により資金が増加したものの、棚卸資産の増加等により支出が増加したことで、現金及び現金同等物が1,262百万円減少し、その残高が27,739百万円となりました。

(単位：百万円)

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

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

(I) 営業活動によるキャッシュ・フロー

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

(II) 投資活動によるキャッシュ・フロー

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

(III) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動において増加した資金は、12,534百万円(前年同期は、2,413百万円の増加)となりました。これは主として、長期借入れによる収入によるものであります。

(参考)キャッシュ・フロー関連指標の推移

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

自己資本比率 : 自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産

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

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

(4) 次期の見通し

2026年3月期の連結業績につきましては、売上高132,500百万円、営業利益12,900百万円、経常利益10,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益6,500百万円を予定しています。

また、2026年3月期における分譲マンション、シニア向け分譲マンション及び分譲戸建の引渡戸数は計1,534戸、棚卸資産（収益不動産及びアパート）の売却棟数は計26棟を予定しております。

(単位：百万円)

連結業績予想	2025年3月期	2026年3月期	増減額
売上高	92,153	132,500	40,346
営業利益	9,227	12,900	3,672
経常利益	8,604	10,000	1,395
親会社株主に帰属する当期純利益	5,462	6,500	1,037

引渡戸数	計画引渡戸数	契約済戸数	進捗率
分譲マンション	1,266戸	578戸	45.7%
シニア向け分譲マンション	251戸	107戸	42.6%
分譲戸建	17戸	-戸	-%
合計	1,534戸	685戸	44.7%

(注) 共同事業物件におきましては、出資割合を乗じたのち小数点以下の端数を切り捨てた戸数を記載しております。

売却棟数	計画売却棟数
棚卸資産（収益不動産）	14棟
棚卸資産（アパート）	12棟
合計	26棟

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識し、業績及び将来の事業展開のための内部留保、財務基盤の強化を総合的に勘案の上、継続的かつ利益に応じた安定的な利益の配分を行うことを基本方針としております。また、中期経営計画(2022年3月期～2026年3月期)において「配当性向40%以上、かつD O E 4%以上」を掲げ、最適な自己資本水準、投資環境などを総合的に勘案した上で、株主の皆様への利益還元に積極的に取り組んでおります。

当事業年度の配当金につきましては、2025年5月14日付「剰余金の配当(増配)のお知らせ」にて公表しておりますとおり、直近の配当予想1株当たり4円増配し、1株当たり62円の配当を行う予定であります。第2四半期末配当につきましては1株当たり29円を実施済みであることから、期末配当は1株当たり33円の配当を行う予定であります。

次期(2026年3月期)の配当金につきましては、1株当たり74円(第2四半期末配当37円、期末配当37円)とする予定であります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

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

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

(連結損益計算書)

(単位：百万円)

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

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

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

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

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

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	205	805	1,011	0	7,869	42,663
当期変動額						
剰余金の配当						△1,979
親会社株主に帰属する 当期純利益						4,806
自己株式の処分						33
連結除外に伴う利益剰余 金増加高						9
株式給付信託による自己 株式の処分						41
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	551	537	1,089	△0	194	1,284
当期変動額合計	551	537	1,089	△0	194	4,194
当期末残高	757	1,343	2,101	—	8,063	46,858

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	5,000	10,843	21,743	△893	36,693
当期変動額					
剰余金の配当			△2,054		△2,054
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,462		5,462
自己株式の処分					—
連結除外に伴う利益剰余 金増加高					—
株式給付信託による自己 株式の処分					—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	3,407	—	3,407
当期末残高	5,000	10,843	25,150	△893	40,101

	その他の包括利益累計額			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	757	1,343	2,101	—	8,063	46,858
当期変動額						
剰余金の配当						△2,054
親会社株主に帰属する 当期純利益						5,462
自己株式の処分						—
連結除外に伴う利益剰余 金増加高						—
株式給付信託による自己 株式の処分						—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△271	212	△59	—	△2,312	△2,372
当期変動額合計	△271	212	△59	—	△2,312	1,035
当期末残高	485	1,556	2,041	—	5,750	47,894

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

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

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

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

(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分譲マンション及び新築戸建住宅を取り扱う「不動産開発事業」、アクティブシニアをターゲットにした分譲マンション及びその付帯サービスを取り扱う「CCRC事業」、収益物件の売買・賃貸事業及び海外事業等を行う「不動産投資事業」、分譲マンションの管理サービス事業・ホテル運営事業及びスポーツクラブ運営事業等を取り扱う「不動産関連サービス事業」の4つを報告セグメントとしております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額	連結財務諸表計上額
	不動産 開発事業	CCRC事業	不動産 投資事業	不動産関連 サービス事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	50,862	12,083	15,665	7,806	86,418	—	86,418
セグメント間の内部 売上高又は振替高	16	—	822	136	975	△975	—
計	50,878	12,083	16,487	7,943	87,394	△975	86,418
セグメント利益	4,152	2,193	2,251	334	8,931	12	8,943
セグメント資産	53,374	9,849	72,766	2,625	138,615	25,784	164,399
その他項目							
減価償却費	18	3	1,452	44	1,519	92	1,611
のれん償却費	14	—	2	11	28	—	28
減損損失	55	—	—	14	70	—	70
持分法適用会社への 投資額	—	—	555	—	555	—	555
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	19	1	2,125	122	2,268	375	2,643

- (注) 1. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去額7百万円、各報告セグメントに配分出来ない額△0百万円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の損益5百万円であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. セグメント資産の調整額は、セグメント間取引消去額△49百万円、各報告セグメントに配分出来ない額16,692百万円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の資産9,141百万円であります。
4. 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分出来ない額0百万円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の減価償却費91百万円であります。
5. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における増加額375百万円であります。
6. 保有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしましたますが、この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額	連結財務諸表計上額
	不動産開発事業	CCRC事業	不動産投資事業	不動産関連サービス事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	53,605	3,725	26,449	8,373	92,153	—	92,153
セグメント間の内部売上高又は振替高	41	1	1,009	77	1,130	△1,130	—
計	53,647	3,726	27,458	8,451	93,283	△1,130	92,153
セグメント利益又は損失(△)	4,849	△355	4,404	403	9,301	△73	9,227
セグメント資産	55,518	13,392	81,897	3,254	154,062	25,795	179,858
その他項目							
減価償却費	21	2	1,277	60	1,362	111	1,473
のれん償却費	14	—	2	11	28	—	28
減損損失	—	—	169	—	169	—	169
持分法適用会社への投資額	—	—	948	—	948	—	948
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	7	1	657	136	802	142	945

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去額△100百万円、各報告セグメントに配分出来ない額△0百万円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の損益27百万円であります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. セグメント資産の調整額は、セグメント間取引消去額△101百万円、各報告セグメントに配分出来ない額17,939百万円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の資産7,956百万円であります。
4. 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分出来ない額0百万円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の減価償却費110百万円であります。
5. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における増加額142百万円であります。
6. 保有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益又は損失(△)に与える影響はありません。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	マンション 管理事業	スポーツクラブ 運営事業	その他事業	合計
外部顧客への売上高	72,576	3,426	2,123	3,709	4,582	86,418

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	マンション 管理事業	スポーツクラブ 運営事業	その他事業	合計
外部顧客への売上高	77,532	3,231	2,236	3,719	5,433	92,153

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント					全社・消去	合計
	不動産 開発事業	CCRC 事業	不動産 投資事業	不動産関連 サービス事業	計		
当期償却額	14	—	2	11	28	—	28
当期減損損失	—	—	—	—	—	—	—
当期末残高	53	—	8	128	191	—	191

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント					全社・消去	合計
	不動産 開発事業	CCRC 事業	不動産 投資事業	不動産関連 サービス事業	計		
当期償却額	14	—	2	11	28	—	28
当期減損損失	—	—	—	—	—	—	—
当期末残高	39	—	5	117	162	—	162

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

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

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

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度末 (2024年3月31日)	当連結会計年度末 (2025年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	46,858	47,894
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	8,063	5,750
(うち新株予約権(百万円))	(—)	(—)
(うち非支配株主持分(百万円))	(8,063)	(5,750)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	38,795	42,143
普通株式の発行済株式数(株)	36,916,775	36,916,775
普通株式の自己株式数(株)	1,365,112	1,365,112
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	35,551,663	35,551,663

3. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 補足情報

(1) 売上実績

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	前期比 (%)
	売上高 (百万円)	売上高 (百万円)	
(I) 不動産開発事業			
① 不動産売上高	49,770	52,328	105.1
② その他収入	1,092	1,277	117.0
不動産開発事業合計	50,862	53,605	105.4
(II) CCRC事業			
① 不動産売上高	10,643	2,169	20.4
② その他収入	1,440	1,555	108.0
CCRC事業合計	12,083	3,725	30.8
(III) 不動産投資事業			
① 不動産売上高	12,162	23,034	189.4
② 賃貸収入	3,133	3,036	96.9
③ その他収入	368	378	102.6
不動産投資事業合計	15,665	26,449	168.8
(IV) 不動産関連サービス事業			
① マンション管理収入	2,123	2,236	105.3
② スポーツクラブ運営収入	3,709	3,719	100.3
③ その他収入	1,973	2,418	122.5
不動産関連サービス事業合計	7,806	8,373	107.3
合計	86,418	92,153	106.6

(注) セグメント間取引については、相殺消去しております。

(2) 販売実績

区分	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)			
	期初契約数	期中契約数	期中引渡数	期末契約残
	取扱高	取扱高 (前期比)	取扱高 (前期比)	取扱高 (前期比)
不動産 開発事業	709戸 1区画 -棟 30,447百万円	964戸 1区画 -棟 43,639百万円 (87.2%)	1,118戸 2区画 -棟 49,770百万円 (101.0%)	555戸 -区画 -棟 24,316百万円 (79.9%)
CCRC事業	92戸 -区画 -棟 4,029百万円	179戸 -区画 -棟 7,352百万円 (57.5%)	256戸 -区画 -棟 10,643百万円 (90.3%)	15戸 -区画 -棟 738百万円 (18.3%)
不動産 投資事業	-戸 -区画 1棟 357百万円	-戸 1区画 17棟 12,654百万円 (220.9%)	-戸 1区画 17棟 12,162百万円 (201.5%)	-戸 -区画 1棟 850百万円 (237.7%)
合計	801戸 1区画 1棟 34,834百万円	1,143戸 2区画 17棟 63,647百万円 (92.9%)	1,374戸 3区画 17棟 72,576百万円 (108.2%)	570戸 -区画 1棟 25,905百万円 (74.4%)

区分	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)			
	期初契約数	期中契約数	期中引渡数	期末契約残
	取扱高	取扱高 (前期比)	取扱高 (前期比)	取扱高 (前期比)
不動産 開発事業	555戸 -区画 -棟 24,316百万円	1,232戸 -区画 -棟 63,826百万円 (146.3%)	1,071戸 -区画 -棟 52,328百万円 (105.1%)	716戸 -区画 -棟 35,814百万円 (147.3%)
CCRC事業	15戸 -区画 -棟 738百万円	142戸 -区画 -棟 7,388百万円 (100.5%)	42戸 -区画 -棟 2,169百万円 (20.4%)	115戸 -区画 -棟 5,956百万円 (806.6%)
不動産 投資事業	-戸 -区画 1棟 850百万円	-戸 -区画 22棟 36,024百万円 (284.7%)	-戸 -区画 20棟 23,034百万円 (189.4%)	-戸 -区画 3棟 13,839百万円 (1,628.2%)
合計	570戸 -区画 1棟 25,905百万円	1,374戸 -区画 22棟 107,238百万円 (168.5%)	1,113戸 -区画 20棟 77,532百万円 (106.8%)	831戸 -区画 3棟 55,611百万円 (214.7%)

- (注) 1. 取扱高は、マンション及び戸建住宅等の税抜販売価格の総額であり、共同事業物件におきましては、出資割合を乗じたのち小数点以下の端数を切り捨てた戸数及び取扱高を記載しております。
2. 不動産開発事業のうち、共同事業物件における共同事業者への持分売却については、記載の戸数から除外しております。