

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度	自	2019年4月1日
(第47期)	至	2020年3月31日

## フジ住宅株式会社

大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号

E03953

# 目 次

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	7
第2 事業の状況	8
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	8
2. 事業等のリスク	11
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	14
4. 経営上の重要な契約等	20
5. 研究開発活動	20
第3 設備の状況	21
1. 設備投資等の概要	21
2. 主要な設備の状況	21
3. 設備の新設、除却等の計画	22
第4 提出会社の状況	23
1. 株式等の状況	23
(1) 株式の総数等	23
(2) 新株予約権等の状況	23
(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	30
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	30
(5) 所有者別状況	30
(6) 大株主の状況	31
(7) 議決権の状況	32
2. 自己株式の取得等の状況	32
3. 配当政策	33
4. コーポレート・ガバナンスの状況等	34
(1) コーポレート・ガバナンスの概要	34
(2) 役員の状況	38
(3) 監査の状況	40
(4) 役員の報酬等	43
(5) 株式の保有状況	44
5. 経理の状況	48
1. 連結財務諸表等	49
(1) 連結財務諸表	49
(2) その他	78
2. 財務諸表等	79
(1) 財務諸表	79
(2) 主な資産及び負債の内容	93
(3) その他	97
第6 提出会社の株式事務の概要	98
第7 提出会社の参考情報	99
1. 提出会社の親会社等の情報	99
2. その他の参考情報	99
第二部 提出会社の保証会社等の情報	100

## 【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】	近畿財務局長
【提出日】	2020年6月25日
【事業年度】	第47期（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）
【会社名】	フジ住宅株式会社
【英訳名】	FUJI CORPORATION LIMITED
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 宮脇 宣綱
【本店の所在の場所】	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
【電話番号】	072-437-4071
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画部長 石本 賢一
【最寄りの連絡場所】	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
【電話番号】	072-437-4071
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画部長 石本 賢一
【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43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高 (千円)	90,726,814	99,359,979	103,880,300	115,710,595	110,444,324
経常利益 (千円)	5,298,468	5,721,503	6,139,621	6,445,511	4,611,971
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	3,430,984	3,945,389	4,168,237	4,298,698	3,088,899
包括利益 (千円)	3,275,999	4,070,871	4,153,682	4,304,192	3,031,787
純資産額 (千円)	28,493,652	31,740,836	34,852,426	37,756,680	39,927,388
総資産額 (千円)	96,900,300	114,872,186	135,563,984	147,465,513	162,435,100
1株当たり純資産額 (円)	796.64	883.73	972.56	1,068.69	1,126.40
1株当たり当期純利益 (円)	95.18	110.06	116.08	120.40	87.40
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	94.97	110.04	115.86	119.99	87.31
自己資本比率 (%)	29.37	27.62	25.67	25.57	24.55
自己資本利益率 (%)	12.53	13.11	12.53	11.86	7.96
株価収益率 (倍)	7.19	6.61	7.75	6.81	5.88
営業活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	4,740,063	△3,123,445	△10,606,068	11,962,982	△1,650,165
投資活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	△3,320,598	△5,977,022	△7,928,384	△16,749,745	△6,021,268
財務活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	△1,311,700	12,650,208	16,749,443	6,341,571	10,187,461
現金及び現金同等物の期末 残高 (千円)	8,721,840	12,271,581	10,486,571	12,041,380	14,557,408
従業員数 (人)	590	653	702	750	795
[外、平均臨時雇用者数]	[495]	[472]	[447]	[428]	[413]

(注) 売上高には、消費税等は含まれておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高 (千円)	79,169,808	86,258,323	90,925,059	100,813,761	93,207,976
経常利益 (千円)	4,537,065	4,814,664	5,420,611	5,348,357	2,859,368
当期純利益 (千円)	3,007,954	3,326,109	3,682,040	3,573,911	1,987,220
資本金 (千円)	4,872,064	4,872,064	4,872,064	4,872,064	4,872,064
発行済株式総数 (千株)	36,849	36,849	36,849	36,849	36,849
純資産額 (千円)	25,886,839	28,514,743	31,140,136	33,319,603	34,388,631
総資産額 (千円)	92,401,697	107,288,906	124,756,703	134,164,350	145,079,251
1株当たり純資産額 (円)	723.67	793.86	868.83	942.95	969.98
1株当たり配当額 (円)	26.00	26.00	27.00	27.00	27.00
(内1株当たり中間配当額)	(13.00)	(13.00)	(14.00)	(14.00)	(14.00)
1株当たり当期純利益 (円)	83.44	92.79	102.54	100.10	56.23
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	83.26	92.76	102.35	99.76	56.17
自己資本比率 (%)	28.0	26.6	24.9	24.8	23.7
自己資本利益率 (%)	12.03	12.24	12.36	11.10	5.88
株価収益率 (倍)	8.20	7.85	8.78	8.19	9.14
配当性向 (%)	31.2	28.0	26.3	27.0	48.0
従業員数 (人)	530	581	630	669	682
[外、平均臨時雇用者数]	[329]	[302]	[276]	[258]	[244]
株主総利回り (%)	106.9	117.5	147.4	139.5	97.4
(比較指標：TOPIX) (%)	(87.3)	(98.0)	(111.2)	(103.1)	(90.9)
最高株価 (円)	806	784	953	1,005	851
最低株価 (円)	600	635	692	724	431

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第46期の期首から適用しており、第44期及び第45期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## 2 【沿革】

年月	概要
1974年4月	不動産販売業を目的として、大阪府岸和田市上野町東63番3号にフジ住宅株式会社を設立
1975年1月	戸建住宅販売事業を開始
1976年9月	大阪府岸和田市藤井町に本社を移転
1980年3月	大阪府岸和田市土生町に自社ビルを完成し本社を移転
1986年3月	分譲マンション販売事業を開始
1987年6月	和歌山県那賀郡岩出町（現・和歌山県岩出市）において戸建住宅の分譲販売を開始
1987年9月	不動産賃貸事業を開始
1988年6月	フジハウジング株式会社（1988年9月15日にフジ工務店株式会社（新）に社名変更）を設立
1988年8月	事業用マンション「シャルマンフジ一棟売」シリーズの販売を開始
1988年9月	1988年9月1日にフジ工務店株式会社（旧）及びフジ住宅販売株式会社を吸収合併
1989年6月	和歌山県那賀郡岩出町（現・和歌山県岩出市）に和歌山営業所を設置
1989年7月	大阪市北区に大阪営業部を設置
1990年5月	東京都中央区に東京営業部を設置
1990年12月	大阪証券取引所（現・東京証券取引所）市場第二部に上場
1991年4月	資産活用事業（現・土地有効活用事業）を開始
1991年5月	大阪営業部を本社営業部に移転統合
1991年11月	株式会社フジイノベーションを設立
1993年11月	東京営業部を本社営業部に移転統合
1994年3月	定期借地権付住宅分譲事業を開始
1997年2月	本社第2ビル完成
1998年3月	株式会社フジイノベーションを清算
1999年8月	大阪市浪速区幸町（2丁目3番27号）に大阪支社を開設
2001年12月	R E I T（不動産投資信託）等の不動産投資ファンド向け賃貸マンション供給を開始
2003年10月	大阪市浪速区幸町（2丁目2番20号）に大阪支社を移転
2003年12月	東京証券取引所市場第二部に上場
2004年4月	本社第3ビル完成
2005年3月	東京証券取引所及び大阪証券取引所（現・東京証券取引所）市場第一部に上場
2005年6月	フジ・アメニティサービス株式会社を設立（現・連結子会社）
2005年9月	フジ・アメニティサービス株式会社に賃貸及び管理事業を営業譲渡
2005年12月	おうち館 岸和田店（大阪府岸和田市）を開設
2006年3月	本社第5ビル完成
2006年12月	おうち館 りんくう泉佐野店（大阪府泉佐野市）を開設
2007年1月	フジホームバンク堺店（堺市北区）を開設

年月	概要
2007年 8月	フジホームバンク泉北店（大阪府高石市）を開設
2008年 6月	フジホームバンク大阪店（大阪市浪速区幸町）を開設
2008年10月	連結子会社フジ工務店株式会社を吸収合併
2009年 4月	フジホームバンク堺店を堺市堺区に移転
2010年 3月	本社第6ビル取得
2010年 4月	フジホームバンク泉北店を廃止
2010年 9月	おうち館 和泉店（大阪府泉大津市）を開設
2010年10月	注文住宅事業を開始
2011年 4月	フジホームバンク西宮店（兵庫県西宮市）を開設
2011年 5月	おうち館 りんくう泉佐野店を廃止
2011年 6月	おうち館 泉佐野店（大阪府泉佐野市）を開設
2012年 1月	和歌山営業所を廃止
2012年 9月	フジホームバンク堺店を堺市中区に新設・移転
2013年 7月	中古住宅アセット事業を開始
2014年12月	フジホームバンク大阪店を大阪市北区に新設・移転
2015年 4月	フジホームバンク堺店を廃止し、フジホームバンク大阪店に統合
2015年 4月	フジホームバンク西宮店を廃止し、フジホームバンク神戸オフィス（神戸市中央区）を開設
2016年10月	住宅流通事業部おうち館部門を分譲住宅事業部に統合
2017年 1月	おうち館 堺店（堺市北区）を開設
2017年 9月	夢の住宅館（和歌山県和歌山市）を開設
2018年 4月	本社アネックスビル完成 おうち館 本店を開設
2018年 4月	おうち館 本店開設に伴い、おうち館 岸和田店を廃止
2019年 3月	本社第6ビル除却
2020年 1月	雄健建設株式会社（現・連結子会社）を株式取得により子会社化
2020年 1月	関西電設工業株式会社（現・連結子会社）を株式取得により子会社化
2020年 1月	日建設備工業株式会社（現・連結子会社）を株式取得により子会社化

### 3 【事業の内容】

当社グループ（当社及び連結子会社）は、当社及び連結子会社4社で構成され、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」及び「その他事業」の5部門に関する事業を行っており、大阪府及び周辺地域を地盤とした地域密着型の事業を展開しております。

なお、次の5部門は、「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（セグメント情報等）」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。また、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「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（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

#### (1) 分譲住宅事業

大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、自由設計の新築戸建住宅及び分譲マンションの販売並びに一戸建注文住宅の建築請負工事を行っております。

#### (2) 住宅流通事業

大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、中古住宅の販売及び不動産の仲介を行っております。

#### (3) 土地有効活用事業

大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、遊休土地などの有効利用を図るため、賃貸マンション・アパート、賃貸戸建住宅、サービス付き高齢者向け賃貸住宅等を建築する提案受注による請負工事及び個人投資家向け一棟賃貸アパートの販売を行っております。

#### (4) 賃貸及び管理事業

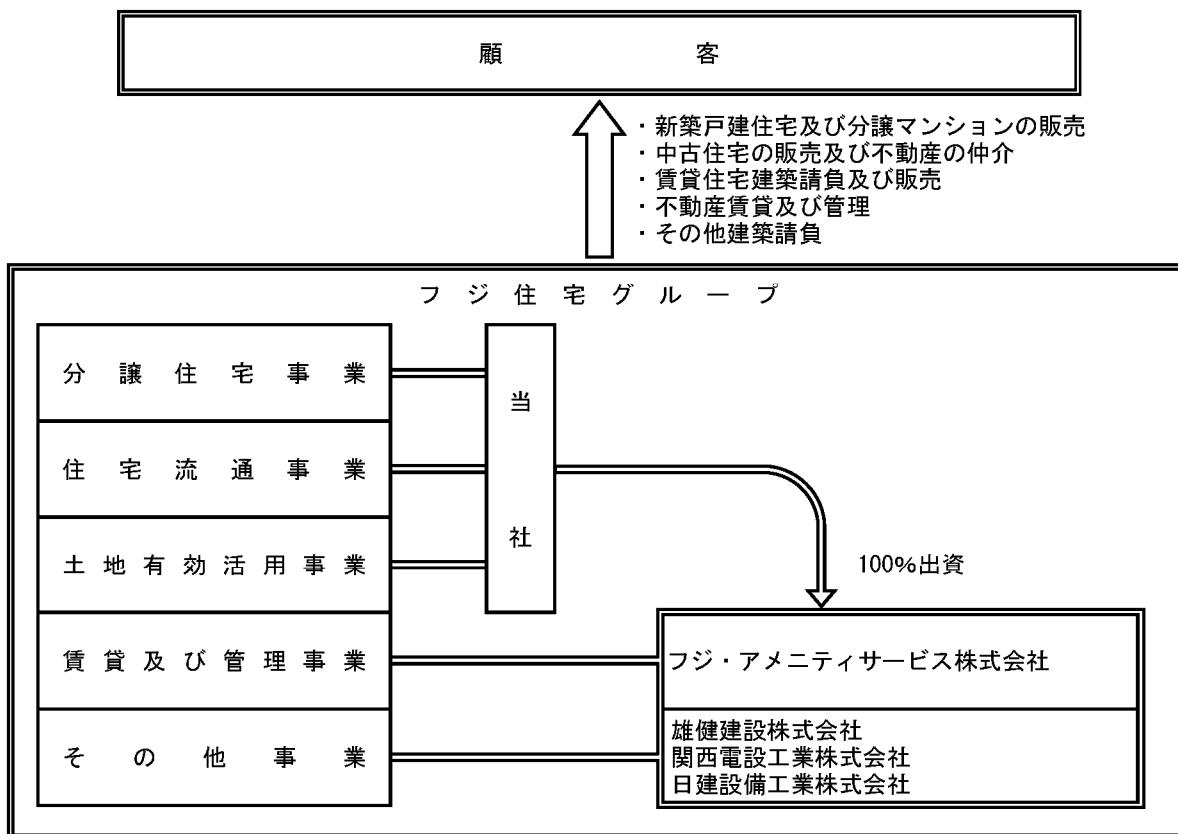
連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社が、大阪府下及び周辺地域において、自社賃貸物件を保有するほか建築請負したアパート等の一括借上による賃貸事業を行っております。また、不動産販売及び建築請負に付随する不動産の管理事業等を行っております。

#### (5) その他事業

連結子会社雄健建設株式会社、関西電設工業株式会社及び日建設備工業株式会社の3社が、大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、建築請負工事及びその関連工事等を行っております。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。





#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	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)  フジ・アメニティ サービス株式会社 (注2、3)	大阪府岸和田市	90,000	賃貸及び管理	100	不動産の賃貸及び管理事業を行 っております。なお、当社が、同 社の借入金の一部の債務保証を行 っており、当社所有の建物を賃貸 しております。また、当社銀行借 入金に対する担保提供を受けてお り、当社が建築の請負をしており ます。 役員の兼任等…有
雄健建設株式会社 (注2)	大阪市天王寺区	50,000	その他	100	役員の兼任等…有
関西電設工業株式 会社(注2)	大阪市天王寺区	50,000	その他	100	役員の兼任等…有
日建設備工業株式 会社(注2)	大阪市天王寺区	35,000	その他	100	役員の兼任等…有

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 有価証券届出書もしくは有価証券報告書を提出しておりません。

3. フジ・アメニティサービス株式会社については、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	(1) 売上高	18,858,836千円
	(2) 経常利益	1,944,135千円
	(3) 当期純利益	1,239,878千円
	(4) 純資産額	6,248,465千円
	(5) 総資産額	17,873,226千円

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2020年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
分譲住宅	304 [127]
住宅流通	141 [42]
土地有効活用	168 [43]
賃貸及び管理	85 [169]
その他	28 [—]
全社（共通）	69 [32]
合計	795 [413]

(注) 1. 従業員数は準社員を含む就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除く。）であり、臨時従業員数は [ ] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 臨時従業員にはパートタイマーの従業員を含み、派遣社員を除いております。

### (2) 提出会社の状況

2020年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
682 [244]	40.1	8.5	5,414,227

セグメントの名称	従業員数（人）
分譲住宅	304 [127]
住宅流通	141 [42]
土地有効活用	168 [43]
全社（共通）	69 [32]
合計	682 [244]

(注) 1. 従業員数は準社員を含む就業人員（当社から社外への出向者を除く。）であり、臨時従業員数は [ ] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 臨時従業員にはパートタイマーの従業員を含み、派遣社員を除いております。

3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 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ます。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「幸せはこぶ住まいづくり」、「買っていただいたお客様に幸せになっていただくこと」を事業の目的とし、「富士山のように日本一愛される会社」にするという想いのもと創業された会社であります。大阪府全域、兵庫県南部及び和歌山県北部を主たる営業地盤として売りっ放し建てっ放しをしないお客様に顔を向けた責任のとれる住まいづくりを経営の基本として事業を展開しております。そのため、一時的な利益や事業拡大を求めるのではなく、長期的な安定経営によるつぶれない会社づくりが重要であると考えております。長期的な安定経営には、人材が必要不可欠であり、見識、胆識、洞察力の優れた立派なリーダーを育成することが重要であることから、人は財産であるという考えのもと、当社グループでは、「人材」ではなく「人財」と表現し、次のような経営理念と社訓を掲げております。

「経営理念」

- ・ 社員のため
- ・ 社員の家族のため
- ・ 顧客・取引先のため
- ・ 株主のため
- ・ 地域社会のため
- ・ ひいては国家のために当社を経営する

「社訓」

- ・ 我々はフジ住宅の社員である
- ・ 我々は熱意と誠意をもって仕事に接しよう
- ・ 我々は自己の仕事の責任と重要性を認識しよう
- ・ 我々は感謝と奉仕の精神をもって仕事をしよう
- ・ 我々は顧客・取引先に感謝されるような仕事をしよう

経営理念は、「社員のため」「社員の家族のため」から始まります。これは、社員と社員の家族が幸せでなければ、お客様に心から喜んでいただける仕事はできないと考えているためです。社員とその家族を大切に、全社員が感謝の気持ちや仕事に対しての誇り、やりがい、生きがいを持つと、社員のモチベーションが高まり、社員は心からお客様を大切にすることができます。その結果、お客様をはじめ、お取引先様、株主様、地域社会、国家へと全てのステークホルダーの幸せにつながっていくと考えております。

上記の経営理念・方針を活かしながら、人材の成長に合わせて事業を拡大するという考えのもと、過去からの営業地域のさらなる深耕を図るとともに、府下最大のマーケットである大阪市内をはじめ大阪府北部地域及び兵庫県南部地域への積極的な地域拡大を図り、収益力の向上及び財務体質の強化を推進することにより、お客様、お取引先様、株主様から常に信頼され、事業を通じて社会のお役に立てる企業となることを目指しております。

#### (2) 中長期的な会社の経営戦略

不動産業界は好不調の激しい業界であるため、長期的な安定経営を行うことが重要と考え、不動産事業の中での多角化によるバランス経営を図るとともに、大阪府全域、兵庫県南部及び和歌山県北部を主たる営業地盤として地域密着型経営を行っております。

当社グループは、地域に根付いた住宅提供事業者として、新築戸建住宅、分譲マンション、改装付中古住宅の販売、土地有効活用提案によるアパート建設、サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設、個人投資家向け一棟賃貸アパート販売、分譲マンション管理、賃貸管理など住宅・不動産に関するあらゆる住まいのワンストップサービス企業としてお客様に心から喜んでいただける商品及びサービスの提供を目指して参ります。又、当社グループは、つぶれない会社づくりをするため、大きな景気変動下でも揺るがない経営体質を保持し、土地有効活用事業や賃貸及び管理事業の非分譲事業の比率を高めるなど、賃貸収入を生むストック型ビジネスを拡大することで継続的に安定した収益の確保を行い、経営のさらなる安定化を目指して参ります。

新型コロナウイルス感染症の拡大により、経済全体の大規模な悪化が懸念されます。当社グループにおいても、行政機関より発令された「緊急事態宣言」を受け、営業活動の縮小による受注減や、サプライチェーンの不安定化による建築物の設備等の納品遅れに伴う引渡し延期、また、消費者の所得減少等に伴う一時的な購買意欲の低下が予想され、翌連結会計年度については業績低下が懸念されます。しかしながら、インバウンドの状況に影響を受けるホテル事業や、テレワークの普及に影響を受けるオフィス事業とは異なり、住宅の需要は根強いものがあり、中長期的には住まいに関する需要は続くものと考えております。そのため、新型コロナウイルス感染症による影響が、中長期的に当社グループの経営環境に大きな変化をもたらすとは考えにくく、経営方針、経営戦略等や経営環境への影響については記載しておりません。当社グループにおいては、これまでに培ったお取引先様等の協力関係を基礎として、売りっ放し建てっ放しにしないお客様に顔を向けた責任のとれる住まいづくりを着実に実行し、また、社員に対してはテレワークの推進等の安心・安全に就業できる環境の整備を行うことで、引き続き長期的な安定経営を目指して参ります。なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、有価証券報告書提出日現在で入手可能な情報に基づき想定しており、新型コロナウイルス感染症の拡大が想定以上に続き、財務諸表等に重要な影響を及ぼすことが判明した場合には、四半期報告書や臨時報告書、適時開示等において、速やかに情報開示をいたします。

### (3) 目標とする経営指標

当社グループは、株主重視の経営という観点から、企業価値の向上と継続的・安定的な成長を図り、企業の経営効率を判断する指標である自己資本当期純利益率（ROE）を重要な経営指標として意識し、10%以上を確保できるよう、財務体質の強化及び安定した収益の確保に努めて参ります。新型コロナウイルス感染症の影響による経済状況の悪化に伴う資金需要に備え、金融機関からの借入により手許資金を増加させております。今後、財務体質の安定性を考慮した新たな経営指標の追加を検討して参ります。また、2019年5月8日開催の取締役会で決定しました中期利益計画（2020年3月期～2022年3月期）の最終年度となる2022年3月期の業績目標は、以下のとおりであります。

	2022年3月期計画
連結売上高	1,250億円
連結営業利益	73億円
連結経常利益	68億円
親会社株主に帰属する当期純利益	46億円
ROE	10%以上

### (4) 報告セグメントごとの経営環境

#### ① 分譲住宅事業

金融緩和の影響を受けて良質な分譲用地の取得競争の激化や地価の上昇、また、建築コストの高止まり等により依然として厳しい事業環境が続いております。

分譲住宅事業では、地域密着型経営の強みを活かし、良質な分譲用地の選別や、お客様のニーズへの対応等を図り、顧客満足日本一を目指しております。また、長期的には、少子高齢化が進むにつれ新築住宅市場は縮小するため、厳しい環境になっていくことが予想されます。しかしながら、住宅業界は特定の大手企業が寡占している状態ではなく、地元の工務店や中小企業など数多くの不動産会社が存在している業界であるため、さらにシェアを増やすことができると考えております。

当社グループは、特許取得システム「炭の家」の使用権を当社グループ営業地域内（大阪府・兵庫県の一部・和歌山県の一部）で取得しております。「炭の家」は、炭の自浄作用を活用して外気からの有害物質を除去する独自の換気システムであり、新築戸建住宅ではこの換気システムを採用した「炭の家/ピュアエア」を販売しております。また、分譲マンションにおいても、24時間換気システムに炭を組み合わせることで空気を浄化する「カーボンエアクリンシステム」を採用した「炭のマンション/ピュアエア」を販売しております。

新築戸建住宅の建築にあたっては、耐震や耐風性能と同時に、通風と気密性を両立させたフジ住宅独自の「FX-WOOD 工法」や地震の揺れを吸収する制震ダンパーを採用しており、さらなる強度や耐震性、耐久性を追求した住まいづくりを行っております。

このように、少子高齢化社会により市場が縮小する環境においても、独自の商品による競合他社との差別化や、お客様にとって安心できる住まいづくりを提供しながら、引き続き地域密着型経営を行い営業地域内でのシェアを増やすことで、事業の拡大を図ることが十分できると考えております。

#### ② 住宅流通事業

当社グループは、新築住宅に加えて中古一戸建住宅や中古マンションを取り扱うことによって、住宅販売での多角経営の強みを活かしております。新築住宅に比べ低価格帯である中古住宅の需要は根強く、分譲用地の取得競争の激化や地価の上昇により新築住宅価格が上昇し、分譲住宅事業は厳しい環境となっておりますが、中古住宅の需要は一層高まっております。

住宅流通事業では、中古住宅の買い取りを行い、リフォームして販売しております。当社グループの中古住宅には、安心して購入していただけるように独自のアフターサービス保証を付けております。

中古住宅販売は、新築住宅に比べ低価格帯である中古住宅を取り扱うため、1物件当たりの利益額は少なくなりますが、取り扱い物件数を増やすことでセグメント利益を確保する事業です。そのため、物件取得から引渡しまでの在庫保有期間が長期化することは、資金効率を低下させ、財務体質の悪化を招く可能性があります。当社グループでは、在庫保有期間は半年を目途に設定し、在庫回転率を意識した効率的な販売を行うことで、収益及び資金の両面からバランスのとれた経営を行って参ります。

#### ③ 土地有効活用事業

建築コストの高止まり等により厳しい事業環境が続いておりますが、土地有効活用事業は資産承継や相続税対策を背景とした需要の高い事業であります。また、少子高齢化が進むにつれて、今後もサービス付き高齢者向け賃貸住宅の需要が一層高まっていくことが予想されます。さらに、金融緩和の影響を受け、個人投資家向け一棟売り賃貸アパートについても引き続き需要が見込まれる状況となっております。

当社グループの土地有効活用事業では、100%紹介営業を行っており、オーナー様にとって有益とならない、また、アパート等の経営をするには厳しい立地であると当社グループが判断した場合は、オーナー様及び紹介者の信頼を裏切らないよう、建築請負をお断りしております。このような経営姿勢によって、既オーナー様のリピート受注率は競合他社と比べて高くなっており、引き続きリピート率のさらなる向上を目指すとともに、「日本一愛される土地有効活用事業部」を目指した経営を行って参ります。

#### ④ 賃貸及び管理事業

今後、人口流入や少子高齢化により、都市部における賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅の需要の拡大が予想されます。良質の賃貸・管理サービスは提案型の建築請負の営業支援となり、引渡し後の賃貸管理の引き受けと併せて、土地有効活用事業と相乗効果が高い事業となっております。

サービス付き高齢者向け賃貸住宅「フジパレスシニア」では、「自分の親を安心して預けられる住まい」をコンセプトに、介護業者スタッフが24時間常勤し、巡回や見守りを行い安否確認を万全に整えるなど安心・安全なサービスの確保や、健康面でバランスのとれた食事の提供を行っております。また、全戸個室でありながら家賃は低価格を実現するなど、入居者や入居者のご家族のさまざまなニーズに応じております。

経営のさらなる安定化を目指し、非分譲事業である賃貸及び管理事業の比率を高め、継続的に安定した収益の確保を行うため、引き続き顧客満足度の高いサービスの提供に注力して参ります。

#### (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループが対処すべき主な課題は以下のとおりです。

##### ① 優秀な人財の採用及び育成並びに働き甲斐のある環境の整備

当社グループの長期的な安定経営を継続するためには、能力と熱意を兼ね備え、当社グループの経営理念・方針や価値観に共感する優秀な人財を採用すること、また、そのような人財が長期にわたってやりがいを感じるとともに明るく元気にイキイキとストレスのない働きやすい就業環境を整備することが、重要であると考えております。業績向上の原動力は、経営理念や方針の理解、実践と同一の価値観を共有する人財の育成にあると考え、パートタイマーを含め役職員全員が全員を評価する人事評価システムを採用し、直属の上司からの評価にとどまらず、他部署を含めた部下や同僚など全方面から評価する360度の公平・公正な人事評価・査定を行うことで、年齢に関係なく実力・実績に応じた役職に登用しております。加えて、いつでも電話相談できる健康相談ダイヤル活用の積極的な推奨、テレワークによる柔軟な働き方の推進、パートタイマーを含め全役職員対象の診断項目の充実した健康診断の実施、部屋型の高気圧酸素ボックスを社内を設置することで打ち合わせや休憩に利用できるようにするなど、社員が働きやすく、健康を維持できる就業環境づくりを行っております。当社グループは、社員の健康管理に積極的に取り組む企業として、経済産業省が東京証券取引所と共同で選定を行う「健康経営銘柄」に2016年、2018年、2019年の3回選定されました。また、2020年3月2日付で経済産業省が日本健康会議と共同で認定を行う「健康経営優良法人2020 大規模法人部門（ホワイト500）」にも認定されました。こちらは初年度より4年連続での認定となっております。経営トップが先頭に立ち、全ての社員が健康への意識を高め、心身の健康を維持できるよう、枠にとらわれず柔軟性を活かし様々な環境を整えていることを評価いただいたものと認識しております。さらに、2018年度には総務省が表彰する「テレワーク先駆者百選 総務大臣賞」を受賞しております。総務省は、テレワークの導入・活用を進めている企業・団体の中から十分な実績を持つ企業等を「テレワーク先駆者百選」として公表し、特に優れた企業・団体が「テレワーク先駆者百選 総務大臣賞」として表彰されております。内勤者以外のモバイルワーク化を進めている点、通勤不可能な遠方に在住の身障者の方を在宅勤務にて採用し、地方にいる優良な人財の雇用を実現している点をご評価いただくとともに、総務大臣賞を受賞した企業の共通項として、「雇ってよし・働いてよし・社会によし」の三方よしを実現していることが選定の理由であると選評いただきました。今後も継続的に優秀な人財を採用し、社員が長く活躍できる環境づくりを進めて参ります。

##### ② 認知度の向上

当社グループは大阪府全域、兵庫県南部及び和歌山県北部を主たる営業地盤として地域密着型経営を行っており、優秀な人財の確保、お客様からの信頼向上、お取引先様との良好な関係の維持及び安定的な株主構造の構築のため、より一層の当社グループの社会的な認知度の向上が必要となります。

当連結会計年度においては、土地有効活用事業の大阪府北部、阪神間地域の深耕により、連結子会社であるフジ・アメニティサービス㈱の同地域での認知度も向上し、賃貸及び管理事業においても相乗効果を発揮することができました。

当社グループでは、社会貢献の一環として、多くの地域活動を実施しております。地域に愛されるきれいな道路づくりや地域の環境美化のため、本社ビルや各店舗の前面道路を含む周辺道路一帯の道路清掃を行っており、また、建築現場ではごみの分別や整理整頓、週1回の現場一斉清掃などを行っております。さらに、地域防犯活動の一環として、青色回転灯を装備したパトロールカーで地域を巡回する「フジ住宅青色防犯パトロール隊」を発足し、週1回下校時間にパトロールを行うなど、企業として地域防犯にも取り組んでおります。これらの地域活動が、認知度の向上につながっております。

これからも、安全で住みよい街づくりへ貢献し、地域に根付いた住宅提供事業者として、認知度の向上に努めて参ります。

##### ③ 既存事業による収益基盤の維持・強化

好不調の激しい不動産業界においては、長期的な安定経営を行うことが重要と考えております。大きな景気変動下でも揺るがない経営体質の保持のため、当社グループでは、分譲住宅事業、住宅流通事業、土地有効活用事業、賃貸及び管理事業と不動産事業の中での多角化を図っております。経営の安定化・つぶれない会社づくりを重点にした基本方針を継続し、土地有効活用事業や賃貸及び管理事業の非分譲事業の比率を高めることにより、経営のさらなる安定化を目指して参ります。当連結会計年度においては、土地有効活用事業の需要へのさらなる対応に向けて、鉄骨造や鉄筋コンクリート造等の建築工事で実績のある雄健建設㈱、関西電設工業㈱及び日建設備工業㈱の3社を株式取得の方法により、100%連結子会社化いたしました。今後、土地有効活用事業における木造以外の住宅をより多く提供できるようにして事業のラインアップの充実を図り、業績の安定拡大を目指します。

## 2【事業等のリスク】

当社グループの事業は、全て不動産に関連する事業であることから、不動産市況、住宅関連税制、住宅ローン金利水準等による購買者の需要動向、各種不動産法規の改廃、建築資材の原材料の価格動向等に影響を受けております。

当社グループの事業展開においてリスク要因となる可能性が考えられる主な事項は、以下のとおりであります。当該リスクが当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす金額は不明ですが、リスクが顕在化した場合は、事業継続の観点から、純資産の範囲内で賄えることが、リスクの最大の許容量と考えております。当該リスクの顕在化する可能性は、常にあるものと認識し、それぞれ対応策を講じております。また、当該リスクが顕在化した場合の経営成績に与える影響が大きいものから順番に並べて記載しております。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであり、将来において発生する可能性がある全てのリスクを網羅するものではありません。

### (1) 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、建設業法、建築基準法、建築士法、都市計画法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律等の様々な法的規制を受けております。当社グループでは、上記の法令を遵守するためにコーポレート・ガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化するとともに、法務部門が作成した法令順守のチェックリストを用い、関係各部署による宅地建物取引業法及び建設業法のセルフチェックを行っております。また、内部監査部門による宅地建物取引業法・建設業法コンプライアンス監査を実施しております。

しかしながら、今後、これらの法令等の改正や新たな法令等の制定により規制強化が行われた場合には、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは事業活動を継続していくために、以下の免許、登録、許可を得ております。現在、当該免許、登録、許可が取り消しとなる事由は発生しておりませんが、今後何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取り消し等があった場合、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

会社名又は事務所名称	許認可等の名称	許認可登録番号	有効期間	許認可等の取消事由
フジ住宅(株)	宅地建物取引業者免許	国土交通大臣 (12) 第2430号	2018年10月18日～ 2023年10月17日	宅地建物取引業法 第5条、第66条等
フジ住宅(株)	特定建設業許可 (建築工事業、内装仕上 工事業、土木工事業)	国土交通大臣 (特-29) 第26825号	2017年10月3日～ 2022年10月2日	建設業法 第29条
フジ住宅(株) 一級建築士事務所	一級建築士事務所登録	大阪府知事 (ト) 第12796号	2018年11月5日～ 2023年11月4日	建築士法 第26条
フジ住宅(株) 一級建築士事務所 第二事務所	一級建築士事務所登録	大阪府知事 (ロ) 第24188号	2018年3月8日～ 2023年3月7日	建築士法 第26条
フジ・アメニティ サービス(株)	宅地建物取引業者免許	大阪府知事 (3) 第51575号	2015年7月7日～ 2020年7月6日	宅地建物取引業法 第5条、第66条等
フジ・アメニティ サービス(株)	マンションの管理の適正化 の推進に関する法律に基づ くマンション管理業者登録	国土交通大臣 (3) 第062816号	2015年7月30日～ 2020年7月29日	マンションの管理の 適正化の推進に関する 法律第83条
雄健建設(株)	宅地建物取引業者免許	大阪府知事 (9) 第28291号	2018年6月19日～ 2023年6月18日	宅地建物取引業法 第5条、第66条等
雄健建設(株)	特定建設業許可 (管工事業)	大阪府知事 (特-30) 第51771号	2018年6月15日～ 2023年6月14日	建設業法 第29条
雄健建設(株)	特定建設業許可 (解体工事業)	大阪府知事 (特-28) 第51771号	2016年10月7日～ 2021年10月6日	建設業法 第29条
雄健建設(株)	特定建設業許可 (土木工事業、大工工事業、 とび・土工事業、屋根工 事業、鋼構造物工事業、舗 装工事業、板金工事業、塗 装工事業、内装仕上工事 業、建具工事業、建築工事 業、左官工事業、石工事 業、タイル・れんが・プロ ック工事業、鉄筋工事業、 しゅんせつ工事業、ガラス 工事業、防水工事業、熱絶 縁工事業、水道施設工事業)	大阪府知事 (特-28) 第51771号	2016年7月27日～ 2021年7月26日	建設業法 第29条

会社名又は 事務所名称	許認可等の名称	許認可登録番号	有効期間	許認可等の取消事由
関西電設工業(株)	特定建設業許可 (電気工事業)	大阪府知事 (特-28) 第60766号	2016年7月27日～ 2021年7月26日	建設業法 第29条
関西電設工業(株)	一般建設業許可 (電気通信工事業)	大阪府知事 (般-28) 第60766号	2016年7月27日～ 2021年7月26日	建設業法 第29条
日建設備工業(株)	特定建設業許可 (土木工事業・管工事業)	大阪府知事 (特-28) 第68485号	2016年9月24日～ 2021年9月23日	建設業法 第29条

(2) たな卸不動産の価値の下落について

当社グループは不動産販売業という性質上、たな卸不動産の販売価格見込額の評価が損益に直接的な影響を与えるため、この評価を誤ると財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があります。当社グループでは、事業用地の仕入れに際して、営業面、資金面、リスク等について、事前に関係各部署が十分に協議し、その結果を踏まえて仕入れを行っております。しかし、販売を開始したものの、当初想定の販売価格で販売できない、又は工事の長期化や開発計画の頓挫等によりコストが増加し、当初想定利益が見込めなくなることで、たな卸不動産が過大に計上されるリスクがあります。そのため、長期化したたな卸不動産については、将来の損失に備えて予め販売価格見込額までの評価損の計上や、経過期間に応じた評価損の計上により、会計上の手当てを行っております。しかしながら、長期化したたな卸不動産の保有比率が高い場合、土地の市場価格が大幅に下落すると、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

また、関西圏の経済環境、雇用環境、地価等の動向等の悪化により、当社グループが保有するたな卸不動産の時価が下落し、評価損の計上を行った場合、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 有利子負債について

当社グループは、「幸せはこぶ住まいづくり」、「買っていただいたお客様に幸せになっていただくこと」を事業の目的とし、売りっ放し建てっ放しをしないお客様に顔を向けた責任のとれる住まいづくりを経営の基本として事業を展開しており、当社グループの経営姿勢を理解して下さる多数の金融機関から好意的に融資を受けることが出来ております。当社グループにおいては、原則として分譲住宅事業のプロジェクト案件ごとに、用地の取得資金と開発費用等そのプロジェクトの推進に必要な資金を、プロジェクトの期間に応じて短期借入金、長期借入金での調達を行っており、有利子負債残高の合計額は総資産に対して比較的高い水準で推移しております。また、運転資金については、原則として手持資金で賄うこととしておりますが、資金繰り弾力化のため、当座借越枠をはじめ、一部短期借入金、長期借入金及び社債発行により調達することがあります。

近年においては、低金利の継続により、金利負担は比較的低水準で推移しておりますが、将来において金融引き締めの影響等で金融機関から返済を迫られ、新たな融資を受けることが出来なくなった場合、又は金利の引き上げ要請があった場合は、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社グループは、金融機関との間でシンジケーション方式によるコミットメントライン契約を締結しており、たな卸不動産の仕入れに係る資金調達の一部に活用しております。当該契約においては、一定の担保制限条項及び財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合には当該借入金の返済義務が生じる可能性があり、その場合は当社グループの財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 災害等によるリスクについて

当社グループは、社員の安全・健康を事業経営の基盤と捉え、大地震対応マニュアルの作成や緊急連絡・安否確認システムの構築、災害備蓄品の設置、定期的な火災訓練等を実施しております。また、当社グループは、たな卸不動産・事業用固定資産等の様々な不動産を保有しております。地震や火災、その他の災害に備えて、当社グループの純資産が大幅に棄損しないように、保有資産の規模・重要性等を考慮した上で、適切な火災保険・地震保険・損害保険等に参加しております。しかしながら、当社グループは、大阪府全域、兵庫県南部及び和歌山県北部を主たる営業地盤として地域密着型経営を行っているため、近畿地方を中心とした南海トラフ地震等の災害が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

新型コロナウイルス感染症に対して当社グループは、リスク・コンプライアンス推進委員会において、多人数が集まる社内外での会議やイベントの延期、テレワークの推進等の安全対策を実施しております。また、業務上休業せざるを得ない社員に対しては、特別休暇を付与するという対応を実施しております。しかしながら、営業活動の縮小による受注減及びサプライチェーンの不安定化による建築物の設備等の納品遅れや、それに伴う工期の遅延等が今後も長期的に続くようであれば、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 原材料・資材価格等の高騰について

建築コストは仕入価格とともに売上原価の主要項目であり、国内外市場の動向等により原材料・資材・物流等の価格が上昇した場合は、上昇分に応じて販売価格に転嫁しております。しかしながら、想定を上回って建築コストが上昇し、販売価格へ転嫁することが難しい場合は、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 契約不適合責任について

当社グループの不動産販売事業において、新築住宅は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）及び宅地建物取引業法の規定に基づいて、構造耐力上主要部分と雨水の浸入を防止する部分については引渡し後10年間、その他の部分については引渡し後2年間の契約不適合責任を負っております。中古住宅は、宅地建物取引業の規定に基づいて、引渡し後2年間の契約不適合責任を負っております。また、請負物件については、品確法の規定に基づいて、構造耐力上主要部分と雨水の浸入を防止する部分については引渡し後10年間、その他の部分については引渡し後2年間の契約不適合責任を負っております。

当社グループは、建設工事の工程ごとにチェックリストを用いて完了チェックを行い、品質管理に万全を期しております。しかしながら、当社グループの販売した物件や請負った物件に契約不適合があった場合には、契約不適合責任に基づく当該不適合部分の補修や損害賠償、契約の解除等により予定外の費用を負担せざるを得ないことがあり、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 人財の確保・育成について

当社グループは、長期的な安定経営を行うことを基本方針とし、優秀な人財の採用及び育成とストレスのない働きやすい就業環境を維持することが重要課題であると認識しております。近年、少子高齢化の進行と労働人口の減少、価値観や働き方の多様化など、労働市場を取り巻く環境は大きく変化しておりますが、今後も継続的に優秀な人財を採用し、社員が働きやすく長く活躍できるような環境を維持して参ります。しかしながら、当社グループの求める人財を十分に確保・育成することが出来なかった場合は、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 外部の協力業者へ委託している業務について

当社グループは、建設工事における施工面の大部分を外部の協力業者へ委託しております。協力業者の選定については、第三者信用調査会社を通じて、その経営状態、技術力、評判及び反社会勢力との関係の有無などを調査して選定しております。また、協力業者が一堂に会する現場協働大会の定期開催等により、当社グループの経営理念の共有及び安全・品質管理の徹底等を行っております。しかしながら、当社グループの選定基準に合致する協力業者を十分に確保できなかった場合や、協力業者の経営困難や労働者不足に伴う工期の遅延や外注価格が上昇した場合等には、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 個人情報の管理について

当社グループは、事業を通して取得したお客様の個人情報を多数取り扱っております。当社グループにおいては「個人情報の保護に関する法律」に基づき、プライバシーポリシーを策定し個人情報の取り扱いに関する当社グループの姿勢・考え方を公表するとともに、社内規程の整備、管理体制の構築を行い、システム対策を含め情報セキュリティについては想定しうる対策を講じております。しかしながら、これらの対策にもかかわらず不正アクセスや業務上の過失等、何らかの原因により、重要な情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの信用力の低下や多額の損害賠償の請求等によって、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。



### 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】

#### (1) 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の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 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、景気は緩やかな回復基調で推移しておりましたが、2019年10月の消費税増税に加えて、今般の新型コロナウイルス感染症の国内及び世界的な蔓延による影響により、経済活動の停滞が懸念されることとなり、景気の先行きが不透明な状況が一段と強まりました。

不動産業界におきましては、良質な分譲用地の取得競争の激化、それに伴う地価の上昇や人手不足を背景とした建築コストの高止まり等により、新築分譲マンションを中心に分譲事業は厳しい事業環境となりました。更に、新型コロナウイルス感染症の拡大が不動産業界に大きな影響を与えることとなり、事業への警戒感が高まって参りました。

このような状況のもと、当社グループは住宅・不動産に関するあらゆる住まいのワンストップサービス企業として、不動産事業の中での多角化によるバランス経営を図り、より収益性が高く効率性のよい賃貸及び管理事業の比率を高め、長期的な安定経営・つぶれない会社づくりを重点に事業を展開して参りました。

また、当社グループの対処すべき課題に対する当連結会計年度の主な取り組みは、次のとおりであります。

会社の成長を支える重要な経営基盤である優秀な人材の採用及び育成並びに働き甲斐のある環境の整備については、積極的なテレワークの活用による柔軟な働き方の推進や、スニーカー通勤の奨励、また、管理部門を中心とした昇降式スタンディングデスクの導入により長時間の座りっぱなしを原因とした健康障害を防ぐ環境づくりを行うなどの健康保持増進に努めました。新型コロナウイルス感染症への対応については、行政機関より発令された「緊急事態宣言」を受け、感染拡大防止、社員の安全確保を最優先とし、多人数が集まる社内外での会議やイベントの延期、テレワークの一層の推進、また、業務上休業せざるを得ない社員に対しては特別休暇を付与する等の感染防止・予防に向けた取り組みを実施し、社員が安心・安全に就業できる環境の整備に努めました。

当社グループの認知度の向上については、日頃の地域清掃活動や地域防犯パトロールに加え、木造住宅を供給する会社として環境保全や地域社会への影響に責任を持った事業活動を行いたいという考えから、和歌山県の「企業の森」事業に賛同し、和歌山県日高郡の森林の一部を「フジ住宅の森」と名付け、当社グループ社員とその家族のボランティアによる植林並びに育林活動を行い地域との交流を深めるなど、地域活動を積極的に実施して参りました。

収益基盤の維持・強化については、土地有効活用事業の需要へのさらなる対応に向け、雄健建設㈱、関西電設工業㈱及び日建設備工業㈱の3社を株式取得の方法により100%連結子会社化いたしました。なお、みなし取得日を2020年3月31日に設定しているため、同連結子会社3社の当事業年度の損益計算書は連結損益計算書に含めず、当事業年度末の貸借対照表のみを連結貸借対照表に含めております。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細につきましては、「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 (セグメント情報等)」をご参照ください。

これに伴い、以下の前期比較については、前連結会計年度の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

##### (分譲住宅セグメント)

良質な分譲用地の取得競争の激化や地価の上昇による土地仕入価格の高騰、人手不足、建築コストの上昇等に課題がありました。分譲マンションでは販売中物件の契約は順調となっているものの、供給は端境期となりました。

そのため、当連結会計年度の自由設計住宅の引渡戸数は前連結会計年度に比べ169戸減少し736戸（前期は905戸）となり、分譲マンションの引渡戸数は前連結会計年度に比べ73戸減少し14戸（前期は87戸）となりました。その結果、当セグメントの売上高は28,926百万円（前期比29.3%減）となり、セグメント利益は1,313百万円（前期比64.8%減）となりました。

##### (住宅流通セグメント)

長期保有物件の処分を目的とし、保有期間の長い物件を中心に積極的な販売価格の値下げを行った結果、1戸当たりの利益率は前連結会計年度に比べ減少することとなりました。しかしながら、第2四半期連結会計期間には販売価格の値下げによる影響に加えて消費税増税に対する駆け込み需要の影響があったこと、また、消費税増税後の第3四半期連結会計期間以降も消費税増税に対する反動減が予想より少なく、中古住宅の引渡戸数は前連結会計年度に比べ大幅に増加いたしました。

そのため、当連結会計年度の中古住宅の引渡戸数は前連結会計年度に比べ237戸増加し1,707戸（前期は1,470戸）となりました。その結果、当セグメントの売上高は38,176百万円（前期比15.4%増）となり、セグメント利益は713百万円（前期比40.6%増）となりました。

(土地有効活用セグメント)

賃貸住宅等建築請負及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅の引渡しは堅調に推移しました。しかしながら、個人投資家向け一棟売賃貸アパートでは、建築業界の人手不足による十分な施工棟数の確保が困難であったことにより引渡しが伸び悩みました。

そのため、当連結会計年度の賃貸住宅等建築請負及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅の引渡件数が48件（前期は39件）となり、前連結会計年度に比べ増加しましたが、個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡棟数が110棟（前期は143棟）となり、前連結会計年度に比べ大幅に減少いたしました。その結果、当セグメントの売上高は23,298百万円（前期比2.3%減）となり、セグメント利益は2,171百万円（前期比8.8%減）となりました。

(賃貸及び管理セグメント)

主として土地有効活用事業にリンクしたサービス付き高齢者向け賃貸住宅等の賃貸物件及び分譲マンションの引渡しに伴い管理物件の取扱い件数が増加したことに加えて、前連結会計年度に比べ稼働率が上昇したこと、また、土地有効活用事業の大阪北部、阪神間地域の深耕により、連結子会社であるフジ・アメニティサービス㈱の同地域での認知度が向上したこと等により、業績は堅調に推移しました。

その結果、賃貸及び管理セグメントの業績は前連結会計年度に比べ増加し、当セグメントの売上高は20,042百万円（前期比12.3%増）となり、セグメント利益は2,430百万円（前期比39.1%増）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高110,444百万円（前期比4.6%減）を計上し、営業利益5,002百万円（前期比24.6%減）、経常利益4,611百万円（前期比28.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益3,088百万円（前期比28.1%減）となりました。当連結会計年度の経営成績は、期初の連結業績予想に比べて売上高は上回りましたが、各段階利益は若干下回る結果となりました。新型コロナウイルス感染症による影響については、営業活動の縮小による受注減等がございますが、当連結会計年度への影響は僅少であります。

## ② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ2,516百万円の増加となり、当連結会計年度末には14,557百万円（前期比20.9%増）となりました。

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とおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は1,650百万円（前期は11,962百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の計上額4,684百万円（前期比25.6%減）、たな卸資産の増加額5,974百万円（前期は4,574百万円の減少）、その他債務の増加額946百万円（前期は70百万円の増加）及び法人税等の支払額1,894百万円（前期比17.2%減）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)

投資活動により使用した資金は6,021百万円（前期比64.1%減）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出6,148百万円（前期比63.0%減）、有形固定資産の売却による収入807百万円（前期比945.6%増）及び連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出552百万円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)

財務活動により得られた資金は10,187百万円（前期比60.6%増）となりました。これは主に、長短借入金の純増加額10,400百万円（前期比52.8%増）、社債の発行・償還による収入739百万円（前期比25.1%減）及び配当金の支払額953百万円（前期比1.5%減）等によるものであります。

③ 販売及び契約の実績

a. 販売実績

当連結会計年度及び前連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
分譲住宅				
自由設計住宅等	905戸	34,310,749	736戸	27,666,966
分譲マンション	87戸	3,097,321	14戸	519,263
土地販売	20,119㎡	3,511,561	6,142㎡	740,647
計	992戸 20,119㎡	40,919,632	750戸 6,142㎡	28,926,878
住宅流通				
中古住宅 (一戸建)	251戸	5,968,063	279戸	6,917,579
中古住宅 (マンション)	1,219戸	26,985,136	1,428戸	31,255,776
建売住宅・その他	6戸	141,127	—	3,473
計	1,476戸	33,094,327	1,707戸	38,176,829
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	26件	2,288,235	29件	3,250,521
サービス付き高齢者向け賃貸住宅	13件	4,015,899	19件	5,581,550
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	143棟	17,543,495	110棟	14,466,041
計	39件 143棟	23,847,631	48件 110棟	23,298,114
賃貸及び管理				
賃貸料収入	—	13,579,005	—	15,080,915
サービス付き高齢者向け賃貸住宅事業収入	—	3,390,927	—	4,017,512
管理手数料収入	—	879,070	—	944,075
計	—	17,849,004	—	20,042,503
合計	2,468戸 20,119㎡ 39件 143棟	115,710,595	2,457戸 6,142㎡ 48件 110棟	110,444,324

(注) 1. 最近2連結会計年度に、販売実績が総販売実績の100分の10以上の相手先はありません。

2. 住宅流通セグメントの「その他」は、仲介手数料収入等であります。

3. 当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細につきましては、「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 (セグメント情報等)」をご参照ください。

4. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

b. 受注契約実績

当連結会計年度及び前連結会計年度におけるセグメントごとの受注契約実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)				当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
分譲住宅								
自由設計住宅等	822戸	30,756,081	578戸	21,408,426	719戸	28,578,400	561戸	22,319,859
分譲マンション	33戸	1,184,653	6戸	226,323	143戸	4,954,112	135戸	4,661,172
土地販売	21,630㎡	3,727,661	1,613㎡	242,167	11,055㎡	1,531,351	6,525㎡	1,032,871
計	855戸 21,630㎡	35,668,396	584戸 1,613㎡	21,876,917	862戸 11,055㎡	35,063,864	696戸 6,525㎡	28,013,903
住宅流通								
中古住宅 (一戸建)	358戸	8,470,757	49戸	1,117,741	275戸	7,006,246	45戸	1,206,408
中古住宅 (マンション)	1,139戸	25,449,331	146戸	3,401,879	1,445戸	31,494,805	163戸	3,640,909
建売住宅・その他	2戸	46,574	—	—	—	3,473	—	—
計	1,499戸	33,966,663	195戸	4,519,621	1,720戸	38,504,525	208戸	4,847,317
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	44件	4,305,830	—	4,610,204	31件	3,168,941	—	4,528,624
サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	30件	8,064,354	—	9,516,675	9件	2,805,869	—	6,740,994
個人投資家向け一棟賃貸 アパート	119棟	14,639,495	56棟	7,079,000	109棟	14,964,041	55棟	7,577,000
計	74件 119棟	27,009,681	56棟	21,205,880	40件 109棟	20,938,852	55棟	18,846,618
合計	2,354戸 21,630㎡ 74件 119棟	96,644,742	779戸 1,613㎡ 56棟	47,602,419	2,582戸 11,055㎡ 40件 109棟	94,507,242	904戸 6,525㎡ 55棟	51,707,839

- (注) 1. 期中契約高に記載された金額は、期中契約高と期中解約高を純額表示しております。  
 2. 当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細につきましては、「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 (セグメント情報等)」をご参照ください。  
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

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判断したものであります。

① 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

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あたって、現行の見積りを必要とする会計処理については、「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 (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載のとおりの方針によっており、会計基準等の新設・更新や連結財務諸表に重要な影響を及ぼす事象が発生した場合は、基本的には会計処理基準に準拠する方法によることとしており、新たに見積りを必要とする場合は、蓋然性の高い見積り方法による方針としております。

なお、会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響については、「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)」及び「第5 経理の状況 2 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (追加情報)」をご参照ください。

(たな卸資産)

当社グループのたな卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により評価損を計上しております。今後、市場状況の悪化による処分価額の低下が生じた場合、たな卸資産の評価損を計上する可能性があります。

(貸倒引当金)

当社グループは、営業未収入金等の回収事故に対処するため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。将来、顧客の財政状態が悪化し、その支払能力が低下した場合、追加の引当金が必要となる可能性があります。

(有価証券の減損)

当社グループのその他有価証券については、期末日における時価が取得価額の50%以上下落した場合、又は、2年間に渡り連続して取得価額の30%以上下落した場合に、減損処理を行う事としております。

将来、投資先の株価の著しい下落があった場合には、投資有価証券の評価損を計上する可能性があります。

(繰延税金資産)

当社グループの繰延税金資産については、中長期の損益見込みに基づいて将来の課税所得を検討し、回収可能性を考慮して計上しております。当連結会計年度末において計上されている繰延税金資産は十分回収できると判断しておりますが、予測し得なかった損失の発生が見込まれた場合、当該繰延税金資産が法人税等調整額として費用化される可能性があります。

## ② 財政状態の状況、分析及び検討

当社グループは、適切な流動性の維持、事業活動のための資金確保及び健全なバランスシートの維持を財務方針としております。

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ14,969百万円増加して162,435百万円(前期比10.2%増)となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ11,764百万円増加して119,763百万円(前期比10.9%増)となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べ3,204百万円増加し、42,671百万円(前期比8.1%増)となりました。

流動資産増加の主な要因は、現金及び預金の増加額2,716百万円(前期比22.6%増)及びたな卸資産の増加額8,694百万円(前期比9.3%増)等を反映したものであります。当社グループは、当連結会計年度において地価が上昇する中、良質な分譲マンション用地及び一棟売賃貸アパート用地の購入に注力した結果、たな卸資産が前連結会計年度末に比べ増加いたしました。

固定資産のうち有形固定資産は、前連結会計年度末に比べ2,754百万円増加して38,717百万円(前期比7.7%増)となりました。この増加の主な要因は、中古住宅アセット事業に係る土地・建物の取得、自社所有サービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る土地・建物の取得、本社設備並びに分譲住宅事業及び住宅流通事業に係る販売センター設備等の取得による増加額6,271百万円等の増加要因並びに賃貸資産の売却、所有目的の変更及び減価償却実施による減少額3,516百万円等の減少要因を反映したものであります。無形固定資産は、前連結会計年度末に比べ356百万円増加の716百万円(前期比99.3%増)となりました。また、投資その他の資産は、前連結会計年度末に比べ93百万円増加の3,237百万円(前期比3.0%増)となりました。

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ12,798百万円増加して122,507百万円(前期比11.7%増)となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ11,324百万円増加し50,223百万円(前期比29.1%増)となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べ1,474百万円増加し72,284百万円(前期比2.1%増)となりました。

流動負債増加の主な要因は、支払手形・工事未払金の減少額443百万円(前期比9.5%減)、電子記録債務の増加額1,100百万円(前期比107.5%増)、短期借入金の増加額9,460百万円(前期比39.6%増)及び前受金の増加額1,264百万円(前期比35.4%増)等を反映したものであります。

固定負債増加の主な要因は、社債の増加額525百万円(前期比65.6%増)及び長期借入金の増加額940百万円(前期比1.3%増)を反映したものであります。

当連結会計年度末の純資産の合計は、前連結会計年度末に比べ2,170百万円増加して39,927百万円(前期比5.7%増)となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益3,088百万円の計上による資金増加要因及び配当金の支払額953百万円の資金減少要因並びに自己株式の処分による増加額94百万円等を反映したものであります。

以上の結果、当連結会計年度末の自己資本比率は、前連結会計年度末の25.6%から24.6%となりました。また、1株当たり純資産額は、前連結会計年度末の1,068.69円から1,126.40円となりました。

当連結会計年度末の財政状態を検討した結果、事業活動のための資金確保及び健全なバランスシートの維持という財務方針どおり、将来の収益確保に備えるための良質な分譲住宅事業及び土地有効活用事業における開発用不動産取得を推し進めたことにより流動資産は増加することとなり、プロジェクトごとの資金調達での短期借入金、長期借入金は増加する結果となっており、「第2 事業の状況 2. 事業等のリスク」に記載されております外因的リスクには晒されておりますが、概ね計画どおりの財政状態となっております。

### ③ 経営成績の分析・検討

当連結会計年度の連結損益計算書に重要な影響を与えた要因につき、以下にご説明いたします。

#### a. 売上高

当連結会計年度の売上高は、期初予想を上回ることとなりましたが、前連結会計年度に比べ5,266百万円減少して、110,444百万円（前期比4.6%減）を計上いたしました。分譲住宅セグメントにおいては、自由設計住宅及び分譲マンションの引渡戸数が大幅に減少したこと及び前連結会計年度に大型の素地販売があったことにより、前連結会計年度に比べ29.3%減少の28,926百万円となりました。住宅流通セグメントにおいては、中古住宅の引渡戸数が大幅に増加したことにより、売上高は前連結会計年度に比べ15.4%増加し38,176百万円となりました。土地有効活用セグメントにおいては、賃貸住宅等建築請負及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅の引渡しは堅調に推移しましたが、個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡しが減少したことにより、売上高は前連結会計年度に比べ2.3%減少し23,298百万円となりました。賃貸及び管理セグメントにおいては、土地有効活用セグメントにおけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅等の請負工事の引渡しにリンクした管理物件の増加及び中古住宅アセット事業が軌道に乗っていることにより、当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に比べ12.3%増加し20,042百万円を計上いたしました。

#### b. 営業利益

当連結会計年度の営業利益は、前連結会計年度に比べ1,634百万円減少して、5,002百万円（前期比24.6%減）となりました。主な要因は、自由設計住宅の引渡戸数が大幅に減少したこと等により分譲住宅セグメントに係る営業利益が前連結会計年度に比べ64.8%減少の1,313百万円となったこと、中古住宅の引渡戸数が大幅に増加したことにより住宅流通セグメントに係る営業利益が前連結会計年度に比べ40.6%増加の713百万円となったこと、賃貸住宅等建築請負及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅の売上高の増加並びに個人投資家向け一棟売賃貸アパートの売上高の減少があったことにより、相対的に利益幅が低下したことを反映して土地有効活用セグメントに係る営業利益が前連結会計年度に比べ8.8%減少の2,171百万円となったこと、賃貸及び管理セグメントに係る営業利益が前連結会計年度に比べ39.1%増加の2,430百万円となったことによるものであります。

#### c. 経常利益

当連結会計年度の営業外損益は、営業外収益が主として前連結会計年度に受取和解金の計上があったことにより相対的に前連結会計年度に比べ9.6%減少し474百万円となり、営業外費用が主として分譲住宅セグメント及び土地有効活用セグメントの開発用土地購入並びに住宅流通セグメントの中古住宅取得に付随する借入金に係る支払利息の増加により、前連結会計年度に比べ20.7%増加し865百万円となりました。

以上の結果、営業利益に営業外収益・費用を加減算した経常利益は4,611百万円（前期比28.4%減）となり、売上高経常利益率は4.2%（前期は5.6%）となりました。

#### d. 親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の特別利益は、主として中古住宅アセット事業等に係る固定資産売却益の計上等により148百万円（前期は3百万円）となり、特別損失は、主として前連結会計年度に投資有価証券評価損を計上したことにより前連結会計年度に比べ50.5%減少し75百万円となりました。また、税金費用は、前連結会計年度に比べ20.1%減少し1,595百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度に比べ28.1%減益となり3,088百万円を計上いたしました。

(3) 資本の財源及び資金の流動性

① キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 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 (1) 経営成績等の状況の概要 ② キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

② 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの資金需要のうち主なものは、不動産（たな卸資産、固定資産）の取得・開発をはじめとする事業への投資資金等であり、金融機関からの短期借入金、長期借入金を基本としております。その中で、中古住宅等の取得資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約並びにコミットメントシンジケートローン契約を締結しております。当連結会計年度において、中古住宅仕入資金のためのコミットメントライン型シンジケートローン契約2件（契約締結額合計8,350百万円、期末借入額合計7,100百万円）を金融機関と締結いたしました。また、金融機関2行と銀行保証付無担保社債（発行額合計1,000百万円）を発行いたしました。なお、新型コロナウイルス感染症拡大による資金需要に備え、金融機関からの借入により手許資金を増加し、現金及び預金は14,757百万円（前連結会計年度は12,041百万円）となりました。

(4) 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の達成・進捗状況

当社グループは、株主重視の経営という観点から、企業価値の向上と継続的・安定的な成長を図り、企業の経営効率を判断する指標である自己資本当期純利益率（ROE）を重要な経営指標として位置付けており、中期利益計画（2020年3月期～2022年3月期）において、全期間でのROE10%以上の達成を目指しております。

当連結会計年度は、7.96%で未達成となりました。

過去5年間におけるROEの推移は、以下のとおりであります。

経営指標	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期
ROE	12.53%	13.11%	12.53%	11.86%	7.96%

中期利益計画（2020年3月期～2022年3月期）の初年度である当連結会計年度のROEを含めた各経営指標の達成・進捗状況は以下のとおりであります。

経営指標	2020年3月期 (計画)	2020年3月期 (実績)	2020年3月期 (計画比)
売上高	107,000百万円	110,444百万円	3,444百万円 (3.2%増)
経常利益	5,000百万円	4,611百万円	△388百万円 (7.8%減)
親会社株主に帰属する当期純利益	3,300百万円	3,088百万円	△211百万円 (6.4%減)
ROE (自己資本当期純利益率)	10%以上	7.96%	2.04ポイント減

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】

特記すべき事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は6,271百万円であり、その主なものは中古住宅アセット事業に係る土地・建物2,217百万円、自社所有サービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る土地・建物2,538百万円及び本社設備等1,267百万円並びに分譲住宅事業及び住宅流通事業に係る販売センター設備等123百万円であります。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

2020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 (千円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
大阪支社 (大阪市浪速区)	分譲住宅	その他設備	57,969	— ( — )	6,784	64,754	337 ( 46 )
おうち館 本店 (大阪府岸和田市)	分譲住宅 住宅流通	その他設備	1,194,429	179,379 (1,019.89)	55,941	1,429,750	158 ( 63 )
おうち館 泉佐野店 (大阪府泉佐野市)	住宅流通	その他設備	127,139	— ( — )	2,506	129,645	11 ( 2 )
おうち館 和泉店 (大阪府泉大津市)	住宅流通	その他設備	4,721	— ( — )	515	5,237	5 ( 1 )
おうち館 堺店 (堺市北区)	住宅流通	その他設備	19,437	— ( — )	240	19,677	9 ( 1 )
フジホームバンク 大阪店 (大阪市北区)	住宅流通	その他設備	9,758	— ( — )	1,058	10,817	105 ( 18 )
フジホームバンク 神戸オフィス (神戸市中央区)	住宅流通	その他設備	1,348	— ( — )	242	1,591	— ( — )
東岸和田ビル (大阪府岸和田市)	全社 (共通) 等	本社事務所	175,301	211,655 (1,305.83)	808	387,765	40 ( 13 )
本社 (大阪府岸和田市)	全社 (共通) 等	本社事務所	1,124,240	817,260 (4,629.76)	71,959	2,013,461	251 ( 91 )

##### (2) 子会社

2020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 (千円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
フジ・アメニティ サービス㈱	シャルマンフジ浜寺公園ほか 6件 (堺市西区ほか)	賃貸及び管理	賃貸建物設備等	212,247	416,642 (1,845.15)	184	629,073	—
フジ・アメニティ サービス㈱	シャルマンフジ東岸和田式番 館ほか6件 (大阪府岸和田市)	賃貸及び管理	賃貸建物設備等	132,399	339,064 (2,642.89)	190	471,654	—
フジ・アメニティ サービス㈱	シャルマンフジ御影参番館 ほか5件 (神戸市灘区ほか)	賃貸及び管理	賃貸建物設備等	193,854	302,442 (1,252.67)	0	496,297	—
フジ・アメニティ サービス㈱	プレステージフジ西宮壱番館 ほか1件 (兵庫県西宮市)	賃貸及び管理	賃貸建物設備等	64,953	141,892 ( 468.90)	834	207,681	—
フジ・アメニティ サービス㈱	シャルマンフジ大体大 (大阪府泉南郡熊取町)	賃貸及び管理	賃貸建物設備等	133,078	136,825 (2,254.02)	37	269,941	—
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21ガーデンオアシス 関空 (大阪府阪南市)	賃貸及び管理	定期借地権付 分譲住宅土地	—	79,063 (1,701.48)	—	79,063	—



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 (千円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21南堀江 (大阪市西区)	賃貸及び管理	定期借地権付 分譲住宅土地	—	161,854 ( 447.06)	—	161,854	—
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21プレジール泉佐野 (大阪府泉佐野市)	賃貸及び管理	定期借地権付 分譲住宅土地	—	32,050 ( 813.88)	—	32,050	—
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21ベルジュール尼崎 ほか1件 (兵庫県尼崎市)	賃貸及び管理	定期借地権付 分譲住宅土地	—	38,884 ( 332.68)	—	38,884	—
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21プレジール泉大津 (大阪府泉大津市)	賃貸及び管理	定期借地権付 分譲住宅土地	—	27,279 ( 375.17)	—	27,279	—
フジ・アメニティ サービス㈱	フジバレスシニア住之江区 北島ほか31件 (大阪市住之江区ほか)	賃貸及び管理	サービス付き 高齢者向け 賃貸住宅	3,976,519	5,860,754 (31,714.91)	39,650	9,876,924	—
雄健建設㈱	本社 (大阪市天王寺区)	その他	本社事務所	33,045	46,938 ( 128.28)	5,076	85,060	17
関西電設工業㈱	本社 (大阪市天王寺区)	その他	本社事務所	0	— ( —)	1,622	1,622	8
日建設備工業㈱	本社 (大阪市天王寺区)	その他	本社事務所	3,286	— ( —)	0	3,286	3

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具、器具及び備品並びにリース資産の合計であります。なお、金額には消費税等を含んでおりません。
2. 提出会社の建物には、貸与中の建物 (557.81㎡) を含んでおり、連結子会社であるフジ・アメニティサービス㈱に貸与されております。
3. 提出会社は土地を賃借しており、賃借料は152,998千円であります。
4. 従業員数は臨時従業員を含んでおり、臨時従業員数は ( ) を付して内書きしております。
5. 上記のほか、主要な賃借及びリース設備として下記のものがあります。

## (1) 提出会社

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	数量	賃借料又は リース料 (千円)
大阪支社 (大阪市浪速区)	分譲住宅	事務所 (賃借) 車両 (リース)	3,505.98㎡ 156台	145,277
おうち館・フジホームバンク (大阪府岸和田市) (大阪府泉佐野市) (大阪府泉大津市) (大阪市北区) (神戸市中央区) (堺市北区)	住宅流通	事務所等 (賃借) 車両 (リース)	4,185.13㎡ 54台	101,881
本社 (大阪府岸和田市)	分譲住宅 土地有効活用	車両 (リース)	210台	61,243
本社 (大阪府岸和田市)	全社 (共通)	コンピュータ機器 (リース)	一式	6,677

## (2) 子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	数量	リース料 (千円)
フジ・アメニティ サービス㈱	本社 (大阪府岸和田市)	賃貸及び管理	車両 (リース) コンピュータ機器及びソフト ウェア (リース)	64台 一式	17,243

## 3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	105,000,000
計	105,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） (2020年3月31日)	提出日現在発行数（株） (2020年6月25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	36,849,912	36,849,912	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	36,849,912	36,849,912	—	—

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### ①【ストックオプション制度の内容】

##### 第5回新株予約権

決議年月日	2016年6月23日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社社外取締役 2 当社監査役 3 当社従業員 506 子会社従業員 54
新株予約権の数（個）※	1,052 [1,050]
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 526,000 [525,000]
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	730（注）2
新株予約権の行使期間 ※	自 2018年8月1日 至 2022年5月31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 730 資本組入額 365
新株予約権の行使の条件 ※	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	（注）4
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）5

※ 当事業年度の末日（2020年3月31日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2020年5月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

（注）1. 新株予約権1個当たりの目的となる株式数は、500株とする。

なお、新株予約権を割り当てる日（以下、「割当日」という。）以降、当社が株式分割又は株式併合を行う場合には、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数（以下、「付与株式数」という。）を次の算式により調整し（1株未満の端数は切り捨て）、当該時点で権利行使されていない新株予約権の合計した調整後付与株式数をもって新株予約権の目的たる株式の数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、割当日以降、当社が合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむをえない事由が生じたときは、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、当該時点で行使されていない新株予約権を合計した調整後付与株式数をもって新株予約権の目的たる株式数とする。

2. 新株予約権発行後、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合、上記の行使価額は、株式分割又は株式併合の比率に応じ、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（会社法第194条の規定（単元未満株主による単元未満株式売渡請求。）に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の転換又は行使の場合を除く。）、上記の行使価額は、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、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」、「1株当たり払込価額」を「1株当たり処分価額」に、それぞれ読み替える。

さらに、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。

### 3. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、権利行使時において、当社の社外取締役、監査役及び当社並びに当社子会社の従業員 の地位にあることを要す。ただし、社外取締役、監査役が任期満了により退任した場合、従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りでない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の相続は認めない。
- (3) その他新株予約権の行使の条件は、当社と割当者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるものとする。

### 4. 新株予約権の譲渡に関する事項

譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

### 5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

組織再編に際して定める契約書又は計画書等に以下定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

- (1) 合併（当社が消滅する場合に限る。）  
合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社
- (2) 吸収分割  
吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社
- (3) 新設分割  
新設分割により設立する株式会社
- (4) 株式交換  
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社
- (5) 株式移転  
株式移転により設立する株式会社

## ②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【その他の新株予約権等の状況】

行使価額修正条項付第1回新株予約権（第三者割当）

決議年月日	2017年8月8日
新株予約権の数（個）※	20,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）※	—
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 2,000,000（注）3
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	1,000（注）2
新株予約権の行使期間 ※	自 2017年8月28日 至 2020年8月27日（注）2
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）※	（注）5
新株予約権の行使の条件 ※	（注）2
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	（注）2
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	—

※ 当事業年度の末日（2020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（2020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1個当たりの目的となる株式数は、100株とする。

2. 本新株予約権は、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等であります。当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質等は以下のとおりであります。

(1) 本新株予約権の目的である株式の種類及び総数は当社普通株式2,000,000株とする（本新株予約権1個の目的である株式の数（以下「割当株式数」という。）は、100株とする。）。ただし、（注）3によって割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。

(2) 行使価額及び行使価額の修正条件

当初行使価額 1,000円

上限行使価額はありません。

下限行使価額は468円（（注）7による調整を受ける。以下「下限行使価額」という。）行使価額は、2017年8月28日以降、本新株予約権の各行使請求の効力発生日（以下「修正日」という。）に、修正日の直前取引日（同日に終値がない場合には、その直前の終値のある取引日をいい、以下「算定基準日」という。）の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」という。）における当社普通株式の普通取引の終値の91%に相当する金額（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り上げる。以下「修正後行使価額」という。）に修正されます。ただし、修正後行使価額が下限行使価額を下回ることとなる場合には、修正後行使価額は下限行使価額とします。なお、本新株予約権の行使は、大和証券株式会社が（注）11-(1)に従い口座管理機関に対し行使請求に要する手続きを行った日の直前取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値が当初行使価額である1,000円以上であることを条件とし（以下「本行使条件」という。）、本行使条件が満たされない場合には本新株予約権は行使することができません。ただし、当社は当社取締役会の決議によりいつでも本行使条件を当該決議の翌日から将来に向かって取消することができます。

(3) 募集又は割当方法（割当先）

第三者割当の方法により、大和証券株式会社（以下「割当先」という。）に全ての本新株予約権を割り当てます。

(4) 譲渡制限及び行使数量制限の内容

本新株予約権に関して、当社は、割当先との間で、本新株予約権に係る買取契約（以下「本新株予約権買取契約」という。）において、下記の内容について合意します。

① 新株予約権の行使制限措置

当社は、東京証券取引所の定める有価証券上場規程第434条第1項及び同規程施行規則第436条第1項乃至第5項の定め並びに日本証券業協会の定める「第三者割当増資等の取扱いに関する規則」に従い、MSCB等の買受人による転換又は行使を制限するよう措置を講じるため、所定の適用除外の場合を除き、本新株予約権の行使をしようとする日を含む暦月において当該行使により取得することとなる株式数が本新株予約権の払込期日における当社上場株式数の10%を超えることとなる場合の、当該10%を超える部分に係る新株予約権の行使（以下「制限超過行使」という。）を割当先に行わせません。

また、割当先は、上記所定の適用除外の場合を除き、制限超過行使を行わないことに同意し、本新株予約権の行使に当たっては、あらかじめ、当該行使が制限超過行使に該当しないかについて当社に確認を行うことを合意します。割当先は、本新株予約権を譲渡する場合には、あらかじめ譲渡先となる者に対して、当社との間で制限超過行使の内容を約束させ、また、譲渡先となる者がさらに第三者に譲渡する場合にも当社に対して同様の内容を約束させるものとします。

② 新株予約権の譲渡制限

割当先は、当社の取締役会の承認がない限り、割当てを受けた本新株予約権を当社以外の第三者に譲渡することはできません。割当先は、本新株予約権を譲渡する場合には、あらかじめ譲渡先となる者に対して、当社との間で譲渡制限の内容を約束させ、また、譲渡先となる者がさらに第三者に譲渡する場合にも当社に対して同様の内容を約束させるものとします。ただし、割当先は、当社の普通株式（本新株予約権の権利行使により取得したものを含む。）を第三者に譲渡することは妨げられません。

(5) 本新株予約権の行使期間

2017年8月28日から2020年8月27日（ただし、(注)10に従って当社が本新株予約権の全部を取得する場合には、当社が取得する本新株予約権については、当社による取得の効力発生日の前銀行営業日）まで。ただし、行使期間の最終日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を最終日とします。

(6) 覚書に基づく行使禁止について

当社は、当社取締役会の決議により、割当先に対し、いつでも本新株予約権の行使を禁止する旨の通知（以下「行使禁止通知」という。）を行うことができます。行使禁止通知において、当社は割当先に本新株予約権について権利行使を禁止する期間（以下「行使禁止期間」という。）を指定します。当社が行使禁止通知を行った場合には、割当先は、行使禁止期間において本新株予約権を行使することができません。なお、いずれの行使禁止期間の開始日も、2017年8月28日以降の日とし、いずれの行使禁止期間の終了日も、2020年6月27日以前の日とします。また、当社が当社取締役会の決議により行使禁止通知を行った場合、当社は当該決議の日にその旨開示するものとします。

(7) 覚書に基づく本新株予約権の行使の条件について

本新株予約権の行使は、割当先が(注)11-(1)に従い口座管理機関に対し行使請求に要する手続きを行った日の直前取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値が当初行使価額である1,000円以上であることを条件とし、本行使条件が満たされない場合には本新株予約権は行使することができません。なお、当該終値が1,000円未満である場合における行使の可能性を一定程度確保する目的で、当社は当社取締役会の決議によりいつでも本行使条件を当該決議の翌日から将来に向かって取消すことができます。本行使条件の適用にあたり、行使価額の調整事由が準用されます。また、当社が当社取締役会の決議により本行使条件を将来に向かって取消した場合、当社は当該決議の日にその旨開示するものとします。

(8) 覚書に基づく取得請求について

2018年8月25日（同日を含む。）以降のいずれかの取引日に、東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値が本新株予約権の下限行使価額を下回った場合において、当該取引日以降の取引日、又は2020年6月25日（同日を含む。）以降2020年8月6日（同日を含み、かつ、同日必着とする。）までの期間内の取引日のいずれかにおいて、割当先は、当社に対し、本新株予約権の取得を請求する旨の通知（以下「取得請求通知」という。）を行うことができます。割当先が取得請求通知を行った場合には、当社は、取得請求通知を受領した日から3週間以内に発行要項に従い、本新株予約権の払込金額と同額の金銭を支払うことにより残存する本新株予約権の全部を取得しなければなりません。

3. 本新株予約権の目的である株式の数の調整

(1) 覚書に基づく取得請求について

当社が(注)7の規定に従って行使価額（(注)4-(2)に定義する。）の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整されるものとする。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

上記算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、(注)7記載の調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

(2) 前号の調整は調整後割当株式数を適用する日において未行使の本新株予約権にかかる割当株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てるものとする。

(3) 調整後割当株式数を適用する日は、当該調整事由にかかる(注)7-(2)及(4)記載の調整後行使価額を適用する日と同日とする。

(4) 割当株式数の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用の日その他必要な事項を本新株予約権者に通知する。ただし、(注)7-(2)-⑦に定める場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。

#### 4. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及び価額

- (1) 本新株予約権1個の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、(注)4-(2)に定める行使価額に割当株式数を乗じた額とするが、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、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際して出資される当社普通株式1株当たりの金銭の額(以下「行使価額」という。)は、当初1,000円とする。ただし、行使価額は(注)6又は(注)7に従い修正又は調整される。

#### 5. 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及び資本準備金

本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

#### 6. 行使価額の修正

- (1) 行使価額は、修正日((注)12に定義する。)に、修正日の直前取引日(同日に終値がない場合には、その直前の終値のある取引日をいい、以下「算定基準日」という。)の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の91%に相当する金額(円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り上げる。以下「修正後行使価額」という。)に修正される。
- (2) 修正後行使価額の算出において、算定基準日に(注)7記載の行使価額の調整事由が生じた場合は、当該算定基準日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値は当該事由を勘案して調整されるものとする。
- (3) (注)6-(1)及び(2)による算出の結果得られた金額が下限行使価額(以下「下限行使価額」という。)である468円を下回ることとなる場合には、修正後行使価額は下限行使価額とする。ただし、下限行使価額は(注)7に従い調整される。

#### 7. 行使価額の調整

- (1) 当社は、本新株予約権の発行後、(注)7-(2)に掲げる各事由により当社普通株式の発行済株式総数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当たり払込価額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

「既発行普通株式数」は、当社普通株式の株主(以下「当社普通株主」という。)に割当てを受ける権利を与えるための基準日が定められている場合はその日、また当該基準日が定められていない場合は、調整後行使価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から調整後行使価額を適用する日における当社の保有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整前に(注)7-(2)乃至(4)に基づき交付普通株式数とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えた数とする。なお、当社普通株式の株式分割が行われる場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式にかかり増加した当社普通株式数を含まないものとする。

- (2) 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後行使価額の適用する日については、次に定めるところによる。

- ① 行使価額調整式で使用する時価((注)7-(3)-②に定義する。(注)7-(4)-③を除き、以下「時価」という。)を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合(ただし、当社の発行した取得条項付株式、取得請求権付株式若しくは取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)その他の証券若しくは権利の転換、交換若しくは行使による場合を除く。)

調整後行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

- ② 当社普通株式の株式分割又は当社普通株式の無償割当てをする場合

調整後行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通株式の無償割当てについて、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

- ③ 取得請求権付株式であって、その取得と引換えに時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する定めがあるものを発行する場合(無償割当ての場合を含む。)、又は時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)その他の証券若しくは権利を発行する場合(無償割当ての場合を含む。)

調整後行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の証券又は権利（以下「取得請求権付株式等」という。）の全てが当初の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の場合は割当日）又は無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、転換、交換又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式等が発行された時点で確定していない場合は、調整後行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降これを適用する。

- ④ 当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、上記取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）に関して当該調整前に(注)7-(2)-③又は⑤による行使価額の調整が行われている場合には、(i)上記交付が行われた後の完全希薄化後普通株式数（(注)7-(3)-③に定義する。）が、上記交付の直前の既発行普通株式数を超えるときに限り、調整後行使価額は、超過する株式数を行使価額調整式の交付普通株式数とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、(ii)上記交付の直前の既発行普通株式数を超えない場合は、本(注)7-(2)-④の調整は行わないものとする。

- ⑤ 取得請求権付株式等の発行条件に従い、当社普通株式1株当たりの対価（本(注)7-(2)-⑤において「取得価額等」という。）の下方修正その他これに類する取得価額等の下方への変更（(注)7-(2)乃至(4)と類似の希薄化防止条項に基づく取得価額等の調整を除く。以下「下方修正等」という。）が行われ、当該下方修正等後の取得価額等が当該下方修正等が行われる日（以下「取得価額等修正日」という。）における時価を下回る価額になる場合

(i) 当該取得請求権付株式等に関し、(注)7-(2)-③による行使価額の調整が取得価額等修正日前に行われていない場合、調整後行使価額は、取得価額等修正日に残存する取得請求権付株式等の全てが当該下方修正等後の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして(注)7-(2)-③の規定を準用して算出するものとし、取得価額等修正日の翌日以降これを適用する。

(ii) 当該取得請求権付株式等に関し、(注)7-(2)-③又は上記(i)による行使価額の調整が取得価額等修正日前に行われている場合で、取得価額等修正日に残存する取得請求権付株式等の全てが当該下方修正等後の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなしたときの完全希薄化後普通株式数が、当該下方修正等が行われなかった場合の既発行普通株式数を超えるときには、調整後行使価額は、当該超過株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、取得価額等修正日の翌日以降これを適用する。

- ⑥ (注)7-(2)-③乃至⑤における対価とは、当該株式又は新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の発行に際して払込みがなされた額（(注)7-(2)-③における新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。）から、その取得又は行使に際して当該株式又は新株予約権の所持人に交付される金銭その他の財産の価額を控除した金額を、その取得又は行使に際して交付される当社普通株式の数で除した金額をいう。

- ⑦ (注)7-(2)-①乃至③の各取引において、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、(注)7-(2)-①乃至③にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用するものとする。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに、本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

- (3) ① 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。  
 ② 時価は、調整後行使価額を適用する日（ただし、(注)7-(2)-⑦の場合は基準日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。

- ③ 完全希薄化後普通株式数は、調整後行使価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、調整後行使価額を適用する日における当社の有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整前に、(注)7-(2)乃至(4)に基づき交付普通株式数とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えたものとする(当該行使価額の調整において(注)7-(2)乃至(4)に基づき交付普通株式数とみなされることとなる当社普通株式数を含む。)
- ④ (注)7-(2)-①乃至⑤に定める証券又は権利に類似した証券又は権利が交付された場合における調整後行使価額は、(注)7-(2)の規定のうち、当該証券又は権利に類似する証券又は権利についての規定を準用して算出するものとする。
- (4) (注)7-(2)で定める行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。
- ① 株式の併合、資本金の減少、当社を存続会社とする合併、他の会社が行う吸収分割による当該会社の権利義務の全部若しくは一部の承継、又は他の株式会社が行う株式交換による当該株式会社の発行済株式の全部の取得のために行使価額の調整を必要とするとき。
  - ② その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
  - ③ 行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (5) (注)7-(2)及び(4)にかかわらず、(注)7-(2)及び(4)に基づく調整後行使価額を適用する日が、(注)6に基づく行使価額を修正する日と一致する場合には、(注)7-(2)及び(4)に基づく行使価額の調整は行わないものとする。ただし、この場合においても、下限行使価額については、かかる調整を行うものとする。
- (6) (注)7-(1)乃至(5)により行使価額の調整を行うとき(下限行使価額が調整されるときを含む。)は、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額及びその適用の日その他必要な事項を本新株予約権者に通知する。ただし、(注)7-(2)-⑦に定める場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。また、(注)7-(5)の規定が適用される場合には、かかる通知は下限行使価額の調整についてのみ行う。

#### 8. 本新株予約権の行使期間

2017年8月28日から2020年8月27日(ただし、(注)10に従って当社が本新株予約権の全部を取得する場合には、当社が取得する本新株予約権については、当社による取得の効力発生日の前銀行営業日)まで。ただし、行使期間の最終日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を最終日とする。

#### 9. その他の新株予約権の行使の条件

各本新株予約権の一部行使はできないものとする。

#### 10. 本新株予約権の取得条項

- (1) 当社は、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合には、本新株予約権の払込期日の翌日以降、会社法第273条及び第274条の規定に従って、取得日の2週間前までに通知をしたうえで、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たり160円にて、残存する本新株予約権の全部を取得することができる。
- (2) 当社は、当社が消滅会社となる合併契約又は当社が他の会社の完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画(以下「組織再編行為」という。)が当社の株主総会(株主総会の決議を要しない場合は、取締役会)で承認された場合、当該組織再編行為の効力発生日以前に、会社法第273条及び第274条の規定に従って、取得日の2週間前までに通知をしたうえで、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たり160円にて、残存する本新株予約権の全部を取得する。

#### 11. 本新株予約権の行使請求及び払込の方法

- (1) 本新株予約権を行使する場合には、機構((注)19に定義する。)又は社債、株式等の振替に関する法律(以下「社債等振替法」という。)第2条第4項に定める口座管理機関(以下「口座管理機関」という。)に対し行使請求に要する手続きを行い、(注)8記載の本新株予約権の行使期間中に機構により(注)15に定める本新株予約権の行使請求受付場所(以下「行使請求受付場所」という。)に行使請求の通知が行われることにより行われる。
- (2) 本新株予約権を行使する場合には、前号の行使請求に要する手続きに加えて、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額を機構又は口座管理機関を通じて現金にて(注)16に定める本新株予約権の行使に関する払込取扱場所の当社の指定する口座に振り込むものとする。
- (3) 本新株予約権の行使請求を行った者は、その後これを撤回することができない。

#### 12. 本新株予約権の行使請求の効力発生時期

本新株予約権の行使請求の効力は、機構による行使請求の通知が行使請求受付場所に行われ、かつ、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が(注)11-(2)記載の口座に入金された日(「修正日」という。)に発生する。



13. 本新株予約権の払込金額及びその行使に際して出資される財産の価額の算定の理由  
 一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを基礎として、権利行使期間、当社株式の株価、株価変動率、配当利回り、無リスク利子率及び当社の資金調達需要等について一定の前提を置いて評価した結果を参考に、本新株予約権1個の払込金額を金160円（1株当たり金1.60円）とした。さらに、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は(注)4記載のとおりとし、行使価額は当初、1,000円とした。
14. 新株予約権証券の不発行  
 当社は、本新株予約権にかかる新株予約権証券を発行しない。
15. 本新株予約権の行使請求受付場所  
 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
16. 本新株予約権の払込金額の払込及び本新株予約権の行使に関する払込取扱場所  
 株式会社三井住友銀行 岸和田支店
17. 読み替えその他の措置  
 当社が、会社法その他の法律の改正等、本新株予約権の発行要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。
18. 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用等  
 本新株予約権は、その全部について社債等振替法第163条の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた新株予約権であり、社債等振替法第164条第2項に定める場合を除き、新株予約権証券を発行することができない。また、本新株予約権及び本新株予約権の行使により交付される株式の取扱いについては、振替機関の定める株式等の振替に関する業務規程その他の規則に従う。
19. 振替機関  
 株式会社証券保管振替機構
20. 上記に定めるもののほか、本新株予約権の発行に関し必要な事項の決定は、当社代表取締役社長に一任する。
21. 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

(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 (千株)	発行済株式総数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
2008年4月1日～ 2009年3月31日 (注)	80	36,849	6,863	4,872,064	6,794	2,232,735

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

2020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)	—	26	23	107	58	12	7,617	7,843	—
所有株式数 (単元)	—	86,129	3,300	96,410	24,705	130	157,724	368,398	10,112
所有株式数の割合(%)	—	23.38	0.90	26.17	6.71	0.03	42.81	100.00	—

(注) 1. 自己株式1,440,530株は、「個人その他」に14,405単元及び「単元未満株式の状況」に30株を含めて記載しております。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、1単元含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2020年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	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 (%)
一般社団法人今井光郎文化道徳歴史教育研究会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	6,083	17.18
一般社団法人今井光郎幼児教育会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	2,680	7.57
フジ住宅取引先持株会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	2,223	6.28
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丁目11番3号	1,489	4.21
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,252	3.54
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(退職給付信託口・株式会社紀陽銀行口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,012	2.86
フジ住宅従業員持株会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	771	2.18
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(退職給付信託・株式会社池田泉州銀行口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	681	1.92
株式会社紀陽銀行	和歌山県和歌山市本町1丁目35番地	585	1.65
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海1丁目8-11	582	1.65
計	—	17,362	49.03

(注) 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ及びその共同保有者から2020年3月2日付で大量保有報告書の提出があり、2020年2月24日現在で以下のとおり株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として2020年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の 数(千株)	株券等保有割合 (%)
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	1,326	3.60
三菱UFJ国際投信株式会社	東京都千代田区有楽町一丁目12番1号	99	0.27
計	—	1,425	3.87

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2020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)	普通株式 1,440,500	—	単元株式数 100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 35,399,300	353,993	同上
単元未満株式	普通株式 10,112	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	36,849,912	—	—
総株主の議決権	—	353,993	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の名義書換失念株式が100株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の名義書換失念株式に係る議決権の数1個が含まれております。

## ② 【自己株式等】

2020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(%)
フジ住宅株式会社	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	1,440,500	—	1,440,500	3.91
計	—	1,440,500	—	1,440,500	3.91

## 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】

該当事項はありません。

## (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	90	62,460
当期間における取得自己株式	—	—

(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 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	700,000	348,600,000
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、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による売渡)	121,000	850,000	—	—
保有自己株式数	1,440,530	—	740,530	—

- (注) 1. 当期間の「引き受ける者の募集を行った取得自己株式」は株式交付信託の導入に伴い日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社に対して自己株式の処分を行ったことによるものです。
2. 当期間における処理自己株式には、2020年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡及びストックオプションの行使による売渡による株式は含まれておりません。
3. 当期間における保有自己株式数には、2020年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡並びにストックオプションの行使による売渡による株式は含まれておりません。
4. 当期間における保有自己株式数には、株式交付信託口が所有する当社株式数を含めておりません。

### 3 【配当政策】

当社の主要な事業である不動産開発・販売事業は、長期的な展望に立つての事業展開が必要であり、そのためには安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化を図ることが重要な課題であります。企業体質の強化・充実と今後の事業展開に備えるため内部留保に努めるとともに、会社の業績に応じた配当を実施することを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株につき27円の配当 (うち中間配当14円) とさせていただきます。この結果、当事業年度の配当性向は48.0%となりました。

内部留保資金については、企業体質の強化及び将来の事業展開の資金需要に充当し、株主各位の将来の安定的な利益確保を図る所存であります。

当社は、「毎年9月30日を基準日として、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。

なお、当事業年度に係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 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2019年10月29日 取締役会決議	495,004	14.00
2020年6月24日 定時株主総会決議	460,321	13.00

#### 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】

##### ① 企業統治の体制

##### a. 企業統治の体制の概要

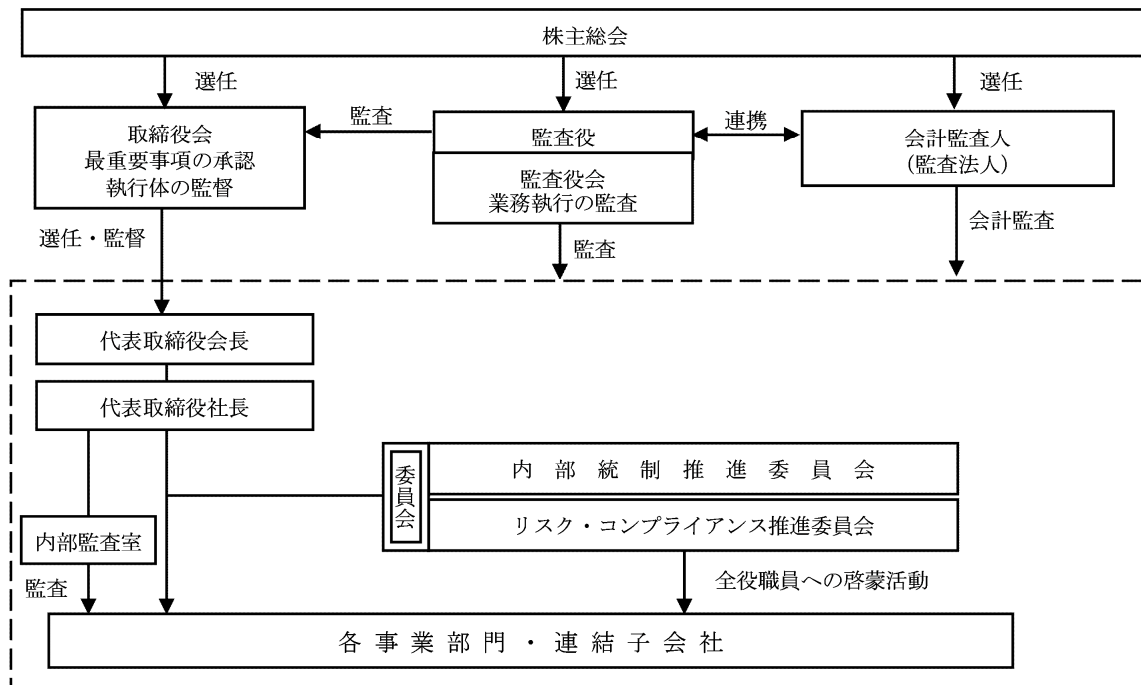
##### (1) 会社の機関の基本説明

イ. 当社は、監査役制度を採用しております。監査役会は、常勤監査役1名（川出仁氏）と社外監査役2名（高谷晋介氏、原戸稲男氏）で構成されております。監査役会において代表取締役社長との年3回の定期会合を実施し、意見交換等を行うとともに、各監査役は取締役会及び部門長会議に出席して意見を述べるほか、内部監査室や監査法人への監査立会いや情報交換などを通じ、取締役の業務執行の妥当性、効率性や内部統制システムの整備・運用状況に対する評価を行うなど幅広く監査を行っております。

ロ. 経営環境の変化に対応した競争優位性の高い戦略を策定し、スピーディーな意思決定を行うため、取締役会を原則月1回開催し、緊急を要する案件があれば、書面決議による取締役会を開催しております。取締役会は、現在、代表取締役会長 今井光郎氏、代表取締役社長 宮脇宣綱氏、専務取締役 山田光次郎氏、専務取締役 松山陽一氏、取締役 石本賢一氏の5名と社外取締役 岩井伸太郎氏、社外取締役 中村慶子氏の2名の合計7名で構成されており、社外取締役の助言などにより、取締役会の監督機能を高めるとともに、活発な議論が交わされるよう努め、合議制により迅速な意思決定を行っております。

ハ. 公認会計士監査は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結し、決算時における監査を受けているほか、経営及び組織的な諸問題について適宜アドバイスを受けております。

##### (2) 当社のガバナンスの基本構造と経営執行組織



##### b. 企業統治の体制を採用する理由

当社は、経営の効率性・透明性を向上させ着実な業績を上げつつ、株主の立場に立って企業価値を最大化することが、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方であり、経営上の最も重要な課題のひとつとして位置づけており、そのために監査役会設置会社の体制を採用しております。

##### c. 内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況（提出会社の子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況を含む）

(1) 株主、投資家の皆様に対し、適時・適切・迅速で分かりやすい情報発信を基本方針とするIR活動に努めております。具体的には、当社ウェブサイト上での決算短信及び補足資料その他の取引所開示資料の公開、電子公告の掲載、アナリスト・機関投資家向けや一般投資家向けの会社説明会の積極的な開催やIRイベントの参加を通じて、企業内容の積極的な情報開示に努めております。また、中長期的な会社の方向性を株主及び投資家の皆様に公平に開示するために、経営指標を発表しており、これを当社ウェブサイトのIR欄に掲載しております。また、個人株主の皆様にご理解いただくために株主通信を分かりやすく作成しております。なお、当社の決算発表につきましては、決算期日から翌月末以内と設定し、決算発表の早期化・分散化に努めております。

(2) 常に全社レベルでの情報共有化や部門内、部門間の報告・連絡・相談の徹底、経営理念・方針の浸透による意思決定と行動の早さ、効率経営を心掛けているため、極めて機能的な組織となっております。また、経営理念・方針を小冊子にまとめ、全役員に小冊子の携帯を義務付け、経営理念・方針を完全に理解し実践するよう指導しております。

(3) 当社は、かねてより社内組織として法務部門を設置し、業務の適正・健全化を図るべくコンプライアンスを重視した経営を心がけておりますが、より一層の強化・徹底を図るべく、2006年11月15日付で「リスク・コンプライアンス推進委員会」を設置いたしました。同委員会では、当社グループ内で発生しうるリスクについての分析や、リスクの未然防止策、発生時の対処方法について協議するとともに、各部署から選任されたリスクに関する責任者への指導を通じて、リスク管理体制を構築・強化することを目的としております。また、コンプライアンス体制を確立し、全役職員への周知・徹底を図り、社内研修等を通じてコンプライアンスの重要性についての啓蒙を行うとともに定期・不定期にコンプライアンス状況のチェックをしております。

(4) 2008年4月1日以降に開始する事業年度から適用された「内部統制報告制度（日本版SOX法）」に対応する内部統制の整備促進を目的として、2007年2月2日付で「内部統制推進委員会」を設置いたしました。同委員会では、財務報告の信頼性に影響を与えることが予想される各部門における業務プロセスについての個別課題の協議や実施スケジュール管理を組織横断的に行っており、「リスク・コンプライアンス推進委員会」と定期的な連絡会を持ちながら相互の情報交換をし、当社グループ内の全役職員に対し、積極的な啓蒙活動を行うことで内部統制への一層の理解と浸透を深めております。

また、内部通報制度を構築し、情報提供者の秘匿と不利益取扱いの禁止に関する規律を整備した上で、内部通報先として経営陣から独立した社外取締役と社外監査役による合議体とした窓口を設置しております。さらに「内部通報規程」を制定し、取締役会にて運用状況を監督しております。

(5) 取締役会及び代表取締役がリスク管理や内部統制システムを整備する責任を負っているとの認識の下、通常の業務執行部門とは独立した内部監査室を代表取締役社長が直轄する組織として設置しております。内部監査室は、内部統制整備運用状況監査において業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など、連結子会社を含めた業務執行部門の監査を行うとともに、宅地建物取引業法・建設業法などのコンプライアンス監査等を実施しております。

(6) 企業は人なりの言葉どおり、経営理念・方針に基づく人財育成と、パートタイマーを含め役職員全員が全員を評価する360度の公平・公正な人事評価・査定による志気の向上を通じて育成された人財を業績向上の原動力としております。

(7) 業務の適正を確保するための体制の状況

取締役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その他の会社の業務の適正を確保するための体制について、取締役会において決議した内容は以下のとおりであります。

イ. 取締役及び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

(a) 当社及び当社の子会社（以下、当企業集団という）全体の企業行動憲章を作成し、取締役及び使用人全員への浸透を図る。

(b) リスク・コンプライアンス推進委員会を設置し、同委員会において、コンプライアンスの実践状況等に関する事項等を協議、決定する。

(c) 各部門にコンプライアンス責任担当者を配置し、宅地建物取引業法、建設業法、その他法令に係るコンプライアンス活動を推進する。

ロ. 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

(a) 法令・定款及び「文書管理規程」等の社内規程に基づき、適切に保存、管理を行う。

(b) 必要に応じて運用状況の検証、各規程の見直し等を行い、取締役又は監査役の要請に応じて、速やかに閲覧提供できる体制を整える。

ハ. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(a) 代表取締役社長を委員長とし、取締役及び監査役他、その他の必要な人員を構成員とするリスク・コンプライアンス推進委員会を設置し、コンプライアンス、環境、災害、品質管理など、必要に応じてリスク管理の整備・運用上の有効性の評価を行い、問題がある場合には、それぞれの対応部門へ規則・ガイドラインの制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布の実施等の是正勧告を行う。

(b) 新たに生じたリスクへの対応のために必要な場合は代表取締役社長から全社に示達するとともに、速やかに対応責任者となる取締役を定める。

ニ. 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

取締役会は、取締役の職務の効率性を確保するために取締役の合理的な職務分掌、チェック機能を備えた権限規程等を定めるとともに、合理的な経営方針の策定、全社的な重要事項について検討・決定する部門長会議等の有効な活用、各部門間の有効な連携の確保のための制度の整備、運用、取締役に対する必要かつ効果的な研修の実施等を行う。

ホ. 当企業集団における業務の適正を確保するための体制

(a) 当企業集団全体に影響を及ぼす重要な事項については、会議の開催による多面的な検討を経て慎重に決定する仕組みを設ける。

(b) 社会秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対しては、一切の関係を遮断し、不当要求に対しては断固拒否の方針とする。また、それぞれの対応部門で不当要求防止責任者を配置し、大阪府企業防衛連合協議会及び大阪府暴力追放推進センターに参画して関連情報を収集するとともに、弁護士や所轄警察署などの外部専門機関との連携を強化し、組織全体で毅然とした姿勢で対応する。

- (c) 当企業集団は、金融商品取引法に基づく内部統制報告制度への対応を、企業基盤強化のインフラ整備の一環として位置づけ、組織の業務全体に係わる財務情報を集約したものである財務報告の信頼性を確保するために、当該財務報告に係わる内部統制の有効かつ効率的な整備・運用及び評価を行うものとする。
- へ. 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  
取締役の指揮命令に服さない専属の者を配置する。
- ト. へ. の使用人の取締役からの独立性に関する事項  
専属の者の人事異動については、監査役は事前の報告を受け、必要な場合は理由を付して人事担当取締役に変更の申し入れを行う。
- チ. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制  
取締役及び使用人は、監査役から報告を求められた場合には、必要な報告を迅速に行うほか、次の事項を遅滞なく報告するものとする。なお、監査役会への報告は常勤の監査役への報告をもって行い、その報告を行った取締役及び使用人が当該報告を行ったことを理由として不利益な扱いを受けることを禁止し、その旨の周知徹底を行う。
- (a) 部門長会議で審議・報告された案件。  
(b) 内部監査室が実施した内部監査の結果。  
(c) 会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき。
- リ. その他監査役が監査が実効的に行われることを確保するための体制  
(a) 内部監査室、秘書室、人事法務部、総務部、経営企画部、システム室、財務部所属の使用人が補助する。  
(b) 特に内部監査室は、監査役との緊密な連携を保ち、相互に補完する関係を構築する。  
(c) 監査役が職務を執行する上で必要となる費用について会社に請求を行った場合は、監査の職務の執行に必要でないと明らかに認められるときを除き、会社は速やかに支払うものとする。
- (8) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方  
当社の経営理念・行動指針において、社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的な勢力に対して、毅然とした態度をとり、反社会的勢力に経済的な利益は一切供与しないことを定めております。
- (9) 反社会的勢力排除に向けた整備状況
- イ. 対応統括部署  
反社会的勢力に対しては、担当者、担当部署に一任するのではなく、会社全体として対応することとし、反社会的勢力の関係者と思われるものに金銭その他の経済的利益を提供することを禁止しております。なお、反社会的勢力に対する対応責任者は、総務部責任者とし、人事法務部責任者がその補佐を行うこととしております。
- なお、当社と取引を行う相手先の「反社会的勢力」との関わりについて、原則として、信用調査等により「反社会的勢力」と関わりがないことを確認した上で取引を開始しております。
- ロ. 外部の専門機関との連携状況  
当社は、企業に対するあらゆる暴力を排除して、企業防衛を図ることを目的として「大阪府企業防衛連合協議会」及び「大阪府暴力追放推進センター」に加盟しており、同協議会で開催される研修会に積極的に参加し、企業防衛に関する必要な情報の収集を行っております。
- ハ. 対応マニュアルの整備状況  
「反社会的勢力対策規程」を制定するとともに、反社会的勢力の排除のための大阪府警察本部から発行される「民事介入暴力追放の手引き（企業編）」を入手し、マニュアルとして活用しております。
- d. 会社情報の適時開示にかかわる社内体制の状況
- (1) 情報開示に係る基本姿勢  
投資判断に影響する事業活動や重要な意思決定に関する情報を、内容や開示環境の良し悪しに関わらず、関連法規に従い、適時・正確・公平に株主・投資家の皆様へ提供することに努めております。
- 情報開示の適時性・正確性・公平性を確保するため、「情報開示規程」を制定し、グループ全体の情報開示システムの再構築と標準化を行うとともに、社内の適時開示に関連する意識の向上に取り組んでおります。「情報開示規程」において、情報取扱責任者をIR室長と定め、適時開示に関する各部署の役割と責任を明確にしております。また、情報開示に際しては、社内の関連各部署が情報開示の検討と吟味を行い、各部署が作成した開示資料を相互にチェックすることで、情報収集から開示手続きの適正を確保する仕組みが構築されております。
- (2) 会社の適時開示に係る社内体制について
- イ. 情報取扱責任者  
すべての会社情報の適時開示は、情報取扱責任者であるIR室長が責任を持って遂行する役割を担っております。
- ロ. 総務部責任者、経営企画部長  
総務部責任者は決定事実の管理を行い、経営企画部長は決算情報の管理を行います。東京証券取引所の「有価証券上場規程施行規則」及び「企業内容等の開示に関する内閣府令」の開示項目に該当するか否かの判断に迷う場合は、IR室長は、総務部責任者、経営企画部長と三者間で協議を行い、IR室長が情報開示の可否を最終決定します。

ハ. 各部門の所属長  
発生事実について、発生部門の役職員から報告を受けた所属長は、IR室長に速やかに報告を行います。

ニ. 取締役会  
経営企画部長から提出された決定事実の議案及び決算情報の議案を決議します。

ホ. 代表取締役社長  
代表取締役社長は、IR室長から開示情報についての報告を受け、開示要否を最終決定します。

(3) 重要な会社情報の適時かつ適切な開示の流れ

イ. 決定事実（子会社情報を含む）

決定事実に該当する重要な事項については、経営企画部長がその情報の管理を行い、取締役会で決定します。取締役会で決定後速やかに、その開示を行います。

ロ. 発生事実（子会社情報を含む）

役職員は、重要事実と該当すると思われる事実が発生したときは、その内容について、速やかに担当部署の所属長に報告し、担当部署の所属長は、速やかにIR室長に報告を行います。IR室長は代表取締役社長の承認を得て、速やかに開示を行います。

ハ. 決算情報（子会社情報を含む）

決算情報については、経営企画部門が財務諸表等を作成しますが、並行して会計監査人の監査を受けております。決算に係る情報は取締役会の承認後速やかに、その開示を行います。

ニ. その他重要事実

IR室長が情報を管理し、開示義務に該当しないと思われる会社情報に関しても、株主及び投資家の判断に影響を及ぼすものについては、代表取締役社長の承認を得て、積極的な開示、公表に努めます。

(4) 会社情報の適時開示に関する知識の啓蒙について

イ. 公平かつ適時・適切な情報開示を行うため、IR室は1年に1回、適時開示に係る諸規則や社内規程の内容についての社内教育を実施しております。

ロ. IR室長は東京証券取引所制定の「会社情報適時開示ガイドブック」について、子会社を含む関連部門において定期的に回読周知徹底を図り、会社情報の適時開示に関する知識の啓蒙を行っております。

② 責任限定契約の内容の概要

当社定款において、会社法第427条第1項の規定に基づき社外取締役及び社外監査役と責任限定契約を締結できる旨を定めており、当社は、社外取締役及び社外監査役との間において、同法第423条第1項に定める損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく社外取締役及び社外監査役の損害賠償責任は、会社法第425条第1項各号に掲げる額の合計額を限度とするものであります。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役又は社外監査役が責任の原因となった職務を行うにつき、善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

③ 取締役の員数

当社は、取締役は3名以上とする旨を定款に定めております。

④ 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、株主総会において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を定款に定めております。また、取締役の選任決議については、累積投票によらない旨を定款に定めております。

⑤ 株主総会決議事項を取締役会で決議できる事項

a. 自己株式の取得

当社は、将来の経済情勢の変化に対応して機動的な資本政策等を遂行するため、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。

b. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議によって会社法第454条第5項の規定により、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。

c. 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、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、取締役会の決議をもって免除することができる旨を定款に定めております。これは、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にすることを目的とするものであります。

⑥ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、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3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。



## (2) 【役員の状況】

## ① 役員一覧

男性 9名 女性 1名 (役員のうち女性の比率 10.0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長 人財開発室担当	今井 光郎	1945年12月30日生	1973年1月 フジ住宅を個人創業し、不動産業を開始 1974年4月 フジ住宅株式会社を設立。代表取締役社長 就任 1975年1月 フジ工務店株式会社(1988年9月フジ住宅 株式会社に吸収合併される)を設立。代表 取締役社長就任 1976年3月 株式会社フジハウジング(1978年9月フジ 住宅販売株式会社に社名変更、1988年9月 フジ住宅株式会社に吸収合併される)を設 立。代表取締役社長就任 1988年6月 フジハウジング株式会社(1988年9月フジ 工務店株式会社に社名変更、2008年10月フ ジ住宅株式会社に吸収合併される)を設 立。代表取締役社長就任 2005年6月 フジ・アメニティサービス株式会社を設 立。代表取締役社長就任 2009年6月 代表取締役会長就任(現) 人財開発室担当(現) フジ・アメニティサービス株式会社代表取 締役会長就任(現)	(注) 3	272
代表取締役 社長	宮脇 宣綱	1961年8月30日生	1980年10月 堺自動車用品株式会社入社 1985年3月 宮脇電器サービス 自営 1989年6月 当社入社 1994年10月 アメニティサービス部長 1994年11月 資産活用事業部 開発営業部長 2000年10月 土地有効活用事業部 第一営業部長 2002年6月 取締役就任 2005年3月 常務取締役就任 土地有効活用事業部長 2008年6月 専務取締役就任 2009年6月 代表取締役社長就任(現) フジ・アメニティサービス株式会社代表取 締役社長就任(現)	(注) 3	85
専務取締役 大阪支社支社長 事業企画本部長	山田 光次郎	1962年7月10日生	1987年1月 大倉建設株式会社(現株式会社大倉)入社 1991年5月 当社入社 1995年2月 マンション事業部 部長 2001年8月 大阪支社 支社長(現) 2006年6月 取締役就任 2006年10月 用地部門担当 2011年6月 常務取締役就任 2013年10月 専務取締役就任(現) 事業企画本部長(現)	(注) 3	42
専務取締役 土地有効活用事業部長	松山 陽一	1964年2月12日生	1986年4月 大和実業株式会社入社 1988年9月 当社入社 2002年9月 土地有効活用事業部 営業部長 2008年9月 執行役員就任 2010年6月 取締役就任 2012年4月 土地有効活用事業部長(現) 2015年6月 常務取締役就任 2019年3月 専務取締役就任(現)	(注) 3	30
取締役 経営企画部長 IR室長 財務担当 システム担当	石本 賢一	1953年5月11日生	1976年4月 プロクター・アンド・ギャンブル・サン ホーム株式会社(現プロクター・アンド・ ギャンブル・ジャパン株式会社)入社 1987年7月 当社入社 1991年1月 経理部長 1993年6月 取締役就任 2007年6月 執行役員就任 2010年6月 財務部長, IR室長(現) 2011年6月 取締役就任(現) 2014年6月 経営企画部長(現), システム担当(現) 2019年5月 財務担当(現)	(注) 3	4

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	岩井 伸太郎	1954年1月18日生	1979年10月 等松・青木監査法人（現有限責任監査法人トーマツ）入社 1986年2月 岩井伸太郎税理士事務所（現岩井伸太郎公認会計士・税理士事務所）開業（現） 1989年6月 当社監査役就任 1990年9月 北斗監査法人（現仰星監査法人）代表社員就任 2004年5月 昭栄薬品株式会社社外監査役就任 2011年6月 江崎グリコ株式会社社外監査役就任（現） 2015年6月 当社取締役就任（現） 2016年6月 昭栄薬品株式会社社外取締役（監査等委員）就任（現）	(注) 3	52
取締役	中村 慶子	1962年11月26日生	1988年4月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入社 1992年1月 公認会計士・税理士西村幸男事務所入所 2008年8月 公認会計士・税理士木戸伸男事務所入所（現） 2016年6月 当社取締役就任（現）	(注) 3	5
監査役 (常勤)	川出 仁	1966年8月31日生	1989年4月 株式会社そごう（現株式会社そごう・西武）入社 2003年2月 当社入社 2005年6月 内部監査室長 2014年9月 経営企画部経理課主幹 2017年9月 経営企画部経理課・総務部参事 2019年6月 監査役就任（現）	(注) 4	6
監査役	高谷 晋介	1951年12月30日生	1974年4月 野村證券株式会社入社 1978年11月 デロイトトハスキングズアンドセルズ公認会計士共同事務所（現有限責任監査法人トーマツ）入所 1984年10月 高谷晋介税理士事務所開業 1990年9月 北斗監査法人（現仰星監査法人）代表社員就任 1995年6月 当社監査役就任（現） 2008年1月 仰星監査法人副理事長就任 2011年3月 シークス株式会社社外監査役就任 2014年7月 仰星監査法人理事長就任 2015年3月 シークス株式会社社外取締役就任（現） 2018年7月 北辰税理士法人代表社員就任（現）	(注) 5	52
監査役	原戸 稲男	1960年9月20日生	1991年4月 弁護士登録 1991年4月 協和総合法律事務所入所（現） 2015年6月 当社監査役就任（現） 2019年6月 タツタ電線株式会社社外取締役（監査等委員）就任（現）	(注) 4	—
計					551

- (注) 1. 取締役岩井伸太郎及び中村慶子は、社外取締役であります。  
2. 監査役高谷晋介及び原戸稲男は、社外監査役であります。  
3. 2020年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から1年間。  
4. 2019年6月19日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。  
5. 2020年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。

② 社外役員の状況

コーポレート・ガバナンスにおける外部からの客観的で中立的な経営監視の機能は、極めて重要であると認識しております。当社は、本報告書提出日現在、岩井伸太郎氏及び中村慶子氏の2名を社外取締役として選任しており、高谷晋介氏及び原戸稲男氏の2名を社外監査役に選任しております。取締役会における社外取締役としての経営の監督、社外監査役としての監査が実施されることで、外部からの経営監視の機能という面で十分に機能する体制が整っていると考えております。社外取締役及び社外監査役は非常勤役員として就任しており、「① 役員一覧」に記載の株式所有以外に資本的関係又は取引等の関係はありません。また、社外取締役岩井伸太郎氏は江崎グリコ株式会社の社外監査役及び昭栄薬品株式会社の社外取締役（監査等委員）であり、社外監査役高谷晋介氏はシークス株式会社の社外取締役であり、社外監査役原戸稲男氏は、タツタ電線株式会社の社外取締役（監査等委員）であります。当社と江崎グリコ株式会社、昭栄薬品株式会社、シークス株式会社及びタツタ電線株式会社との間には特別な関係はありません。なお、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準等は、特に定めておりませんが、一般株主との間で利益相反の生じるおそれがないと認められる者を選任しており、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として取締役会をはじめとする重要な会議への出席などにより、独立性の高い立場から意見表明を行っており、取締役の職務遂行の監視機能が十分発揮されていると認識しております。また、岩井伸太郎氏、中村慶子氏及び高谷晋介氏は公認会計士・税理士として、財務及び会計に関する幅広い知識と豊富な経験に基づく知見を有しており、原戸稲男氏は、弁護士として法律の専門的な知識と豊富な経験に基づく知見を有しております。

③ 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

当社の社外取締役及び社外監査役は、取締役の業務執行の有効性や効率性について独立的かつ公正な立場で適宜に検証を行っており、実効性のある経営監視並びに監査を実現しております。また、定期的に代表取締役、会計監査人及び内部監査部門と情報交換を行っております。

また、内部監査部門として、内部監査室（人員5名）が設置されております。内部監査室は、内部統制整備運用状況監査において業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など、連結子会社を含めた業務執行部門の監査を行うとともに、宅地建物取引業法・建設業法などのコンプライアンス監査等を実施しております。

監査役会において代表取締役社長との年3回の定期会合を実施し、意見交換等を行うとともに、各監査役は取締役会及び部門長会議に出席して意見を述べるほか、内部監査室や監査法人への監査立会いや情報交換などを通じ、取締役の業務執行の妥当性、効率性及び内部統制システムの整備・運用状況に対する評価を行うなど幅広く監査を行っております。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

a. 組織・人員

- ・当社における監査役は3名であり、監査役会は、常勤監査役1名と社外監査役2名で構成されております。
- ・常勤監査役川出仁氏は、上場会社の経理財務部門に加え当社に入社後も経理課にて通算7年にわたり決算手続並びに財務諸表の作成等に従事し、また、内部監査室にて通算9年にわたり内部監査に従事し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
- ・社外監査役の高谷晋介氏は公認会計士・税理士として財務及び会計に関する幅広い知識と豊富な経験に基づく知見を有しており、原戸稲男氏は弁護士として法律の専門的な知識と豊富な経験に基づく知見を有しております。

b. 各監査役の監査役会の出席状況

- ・監査役会は原則として毎月1回開催することとしており、当連結会計年度において13回開催され、監査役会の所要時間の平均は約1時間20分で、監査役会への監査役の出席状況は次のとおりでありました。

役 職	氏 名	出席回数 / 開催回数中
常勤監査役	冠野 雅之	3回 / 3回中 (出席率 100%)
常勤監査役	川出 仁	10回 / 10回中 (出席率 100%)
社外監査役	高谷 晋介	12回 / 13回中 (出席率 92%)
社外監査役	原戸 稲男	13回 / 13回中 (出席率 100%)

(注) 冠野雅之氏は2019年6月19日開催の第46回定時株主総会での退任までの出席回数、川出仁氏は2019年6月19日開催の第46回定時株主総会にて選任された後の監査役会への出席回数を記載しております。

- c. 監査役会における主な共有・検討事項  
 当連結会計年度においては、以下のとおりでありました。
- ・常勤監査役の月次監査報告
  - ・内部統制システムの整備、運用状況の評価
  - ・内部監査室によるコンプライアンス監査に対する評価
  - ・セグメント別在庫残高とキャッシュ・フロー分析
  - ・新たな子会社の買収目的と効果及び買収価格の妥当性の評価
  - ・監査上の主要な検討事項（KAM）の選定にあたって会計監査人との準備
  - ・会計監査人の監査の相当性判断
  - ・会計監査人の再任にあたっての評価方法の見直し

d. 監査役の活動状況

<監査役会の活動状況>

- ・監査役会において代表取締役社長との年3回の定期会合を実施しており、代表取締役社長から経営方針・戦略や経営課題等の詳細な説明を受けるとともに、フリーディスカッション方式で相互に意見交換を行い、重要な経営課題については、取締役会に報告し、議論検討を実施しております。
- ・監査役会は取締役（最高財務責任者）や社外取締役とも意思疎通を図り、当社の経営上の課題について定期的に意見交換を行っております。
- ・監査役会において会計監査人の選解任又は不再任に関する事項や会計監査人の報酬等に対する同意等を行うとともに、常勤監査役の月次監査報告を社外監査役に提出し、情報共有しております。
- ・監査役会において会計監査人から期初に監査計画の説明を受け、期中には定期的な意見交換や監査状況を聴取し、期末に監査結果の報告を受けるなど、綿密な相互連携を図っております。
- ・監査役会は月に原則1回、内部監査室との定例報告会を実施しております。
- ・常勤監査役と社外監査役は必要に応じ相互に電子メール等で連絡を取り合い、情報交換及び意見交換を行っております。

<常勤監査役の活動状況>

- ・取締役会、部門長会議に出席するほか、重要な決裁書類及び重要会議の議事録を閲覧することによって会社の状況を把握しております。
- ・決算財務プロセスの内部統制の整備・運用状況の整備の観点から、四半期ごとの社内の決算ミーティングに参加し、決算の留意事項を確認するとともに、会計監査人の期末実地たな卸にも同行しております。
- ・内部統制推進委員会及びリスク・コンプライアンス推進委員会の委員であり、両委員会に出席して意見を述べております。
- ・常勤監査役は子会社の監査役を兼務しており、子会社の取締役会に出席するほか、子会社の取締役と意思疎通、情報交換を行っております。
- ・内部監査室から内部監査計画の説明を受けるとともに、内部統制システム及びコンプライアンスを中心とした整備運用状況の監査立ち合いを行っております。

<社外監査役の活動状況>

- ・取締役会、部門長会議及び代表取締役社長との年3回の定期会合及び内部監査室との月に1回の定例報告会の中でそれぞれの専門的知見やバックグラウンドを活かす形で意見を述べております。

② 内部監査の状況

a. 組織・人員

- ・当社における内部監査部門は代表取締役社長が直轄する組織として内部監査室（人員5名）を設置しております。

b. 内部監査室の活動状況

- ・内部監査室は、内部監査規程並びに年度内部監査計画に基づき内部監査を行っており、内部監査結果は、代表取締役社長・監査役会及び被監査部署に報告しております。
- ・内部統制整備運用状況監査において業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など業務執行部門の監査及び宅地建物取引業法・建設業法などのコンプライアンス監査等を実施しております。
- ・内部監査室は監査役会と原則月1回情報交換会を実施し、内部監査結果の報告を行うとともに、監査役会からの指示を受けて監査を行うことがあります。
- ・内部監査室と常勤監査役は共通のデータベースを構築して緊密な連携を取るとともに、内部監査実施時には事前協議を行い、必要に応じて助言を受けております。

③ 会計監査の状況

a. 監査法人の名称

- ・有限責任監査法人トーマツ

b. 継続監査期間

- ・29年

c. 業務を執行した公認会計士

- ・指定有限責任社員・業務執行社員 高見 勝文、吉村 康弘

d. 監査業務に係る補助者の構成

- ・公認会計士 9名 その他 13名

e. 監査法人の選定方針と理由

- ・監査法人の選定方針は、当社グループの会計監査人に必要とされる専門性、独立性及び適切性と当社グループの事業活動を監査する体制を有していること等を総合的に判断することとしております。また、当社グループは、有限責任監査法人トーマツより、毎年「監査品質に関する報告書」を受領し説明を受けており、品質管理システムが適切に整備運用されているか確認することで、有限責任監査法人トーマツが当社の監査法人として適当であると判断し選定しております。
- ・監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合、又は、公認会計士法に違反・抵触する状況にある場合は、監査役全員の同意に基づき解任又は不再任とします。この場合、監査役会は解任又は不再任後最初に招集される株主総会におきまして会計監査人を解任又は不再任とした旨とその理由を報告いたします。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

- ・当社の監査役及び監査役会は、被監査部門から監査法人の評価について意見等の聴取を行うとともに、監査役会が策定した評価基準に基づき監査法人に対する適切な評価を行っており、有限責任監査法人トーマツは、当社グループの会計監査人に必要とされる専門性、独立性及び適切性と当社グループの事業活動を監査する体制を有していると判断しております。

④ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	38,500	—	39,500	7,300
連結子会社	2,300	—	2,300	—
計	40,800	—	41,800	7,300

(注) 当連結会計年度の当社における非監査業務に基づく報酬は、収益認識に関する会計基準の適用による会計方針の検討に関する助言・指導に対するものです。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク（デロイトトーマツグループ）に対する報酬（a. を除く）

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（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	—	—	—	10,000
連結子会社	—	—	—	—
計	—	—	—	10,000

(注) 当連結会計年度の当社における非監査業務に基づく報酬は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークフレームに属しているデロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社による子会社買収に係る財務デューデリジェンス業務に対するものです。

c. その他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

- ・当社は監査報酬の決定に際して、監査報酬見積書に基づく監査予定日数と当社の事業規模や業務の特性等を勘案した上で、監査公認会計士等と十分な検討を行っております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

- ・有限責任監査法人トーマツは、当社グループの会計監査人に必要とされる専門性、独立性及び適切性と当社グループの事業活動を監査する体制を有しており、会計監査が適正かつ妥当に行われていると判断いたしました。また、監査報酬について、監査役会において審議し、会計監査計画の監査日数及び昨年監査実績の検証と評価、会計監査人の監査の遂行状況の相当性、報酬の前提となる見積もりの算出根拠を精査した結果、監査役会として同意いたしました。

(4) 【役員報酬等】

① 役員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

当社の役員報酬等に関しては、2014年6月18日の定時株主総会にて取締役の報酬額を年額240百万円以内、監査役の報酬額を年額24百万円以内としております。

また、2020年6月24日の定時株主総会におきましては、取締役（社外取締役を除く）及び監査役（社外監査役を除く）に対して株式交付信託制度を導入すること及び2020年3月期からの3事業年度ごとを対象に設定する信託に対し、それぞれ合計96百万円を上限とする資金を拠出することを決議いたしました。これにより役員（社外役員を除く）の報酬は「基本報酬」及び株式交付信託制度による「株式報酬」により構成されることとなりました。

なお、株式交付信託制度の導入に伴い、業績連動型ストック・オプション制度は廃止となりました。

株式報酬は、2019年5月8日公表の中期利益計画の連結売上高の達成を割当て条件に設定しております。本株式報酬は、当社の持続的な発展と役員報酬の連動性を高めるため、役員業績目標達成に対する意欲をより高めるインセンティブ効果とその成果に報いることを目的としております。

取締役の報酬等は、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において、代表取締役が取締役会からの委任を受けて、担当職務の業績と会社への貢献度等を勘案して、取締役会にて定めた役員報酬基準により決定しております。

監査役報酬等は、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において、監査役の協議により決定いたします。

株式報酬については、2019年5月8日公表の中期利益計画の連結売上高を達成した場合のみ、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において、取締役会が定めた株式交付規程に基づいた当社株式を交付し、未達成の場合には株式は交付いたしません。なお、当連結会計年度においては、連結売上高が110,444百万円となり、計画値を達成しております。

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役（社外取締役を除く）	126,255	108,265	17,990	—	5
監査役（社外監査役を除く）	10,521	9,750	771	—	2
社外役員	18,040	18,040	—	—	4

(注) 監査役報酬等の総額には、2019年6月19日をもって退任した監査役1名の在任中の報酬等の額が含まれております。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と投資目的以外の目的である投資株式の区分について、株式を取得し保有する場合にその目的から、株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする投資株式を純投資株式、純投資株式以外で取引関係の維持強化のため直接保有することを目的とする投資株式を政策保有株式に区分し、政策保有株式の内、上場株式を特定投資株式として区分しております。なお、当社は純投資株式を保有しておらず、政策保有株式は企業価値を向上させるという中長期的な目標のため保有しております。

② 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(保有方針)

当社においては、全ての事業において不動産の取得資金等の借入や不動産の仕入れに関する情報の取得、さらには土地有効活用事業における顧客紹介等、総合的な取引を金融機関と行っており、事業拡大、持続的発展のためには、金融機関との協力関係が不可欠となります。企業価値を向上させるという中長期的な目標のため、当社の経営理念・経営姿勢をご理解いただき、総合的な取引を行うことを前提とした金融機関の投資株式については経済的合理性を検証の上、保有していく方針としております。なお、個別銘柄ごとに株式数50万株かつ当社株主資本の2%以内を保有の上限としております。

(保有の合理性を検証する方法)

継続的に保有先金融機関との取引状況並びに保有先金融機関の財政状態及び経営成績の状況についてモニタリングを実施するとともに、年1回、取締役会にて株価の推移、配当額、取引状況等をもとに保有の合理性を検証しております。なお、総合的な取引を前提としており、保有の定量的な効果を定めることはできませんが、融資取引が見込めず、また、不動産の仕入れに関する情報の取得や顧客紹介等も受けることができない取引状況となった場合は、保有の合理性が乏しいと判断いたします。保有の合理性が乏しいと判断される銘柄は、株価の動向等を勘案し売却を行います。

(取締役会における検証内容)

不動産業界は金融緩和の影響を受けて良質な分譲用地の取得競争が激化していること、検証対象の大半において不動産取得資金等の借入が前期に比べて増加していること、また景気の先行きが不透明な状況であり金融機関との取引の重要性が増している状況のもと、2020年3月10日開催の取締役会において、個々の銘柄ごとに借入残高の状況を主とする総合的な取引状況から、政策保有株式はいずれも保有方針に沿った目的で保有していることを確認し、引き続き保有を継続することを決定しております。

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(千円)
非上場株式	3	28,639
非上場株式以外の株式	7	430,956

(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(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	—	—	—
非上場株式以外の株式	—	—	—

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
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 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
株式会社紀陽銀行	208,966	208,966	主要取引金融機関であり、全ての事業において不動産の取得資金等の借入や不動産の仕入に関する情報の取得、土地有効活用事業における顧客紹介等、総合的な取引を行っており、取引の円滑化及び拡大を図るために保有しております。事業拡大、持続的発展のためには、金融機関との協力関係が不可欠となるため、企業価値を向上させるという中長期的な目標のために保有効果があると考えております。当連結会計年度末における同行からの借入額は11,178百万円であります。当社グループの地域密着型経営にとって、地域金融機関の情報網の活用等を含めた総合的な取引を行っているため、保有の定量的な効果を定めることはできませんが、金融機関との関係や経済的合理性を総合的に検証しております。	有
	333,509	322,434		
株式会社関西みらい フィナンシャルグループ	95,395	95,395	主要取引金融機関であり、全ての事業において不動産の取得資金等の借入や不動産の仕入に関する情報の取得、土地有効活用事業における顧客紹介等、総合的な取引を行っており、取引の円滑化及び拡大を図るために保有しております。事業拡大、持続的発展のためには、金融機関との協力関係が不可欠となるため、企業価値を向上させるという中長期的な目標のために保有効果があると考えております。当連結会計年度末における同行からの借入額は6,542百万円であります。当社グループの地域密着型経営にとって、地域金融機関の情報網の活用等を含めた総合的な取引を行っているため、保有の定量的な効果を定めることはできませんが、金融機関との関係や経済的合理性を総合的に検証しております。	有
	37,108	75,075		
株式会社池田泉州ホ ールディングス	204,809	204,809	主要取引金融機関であり、全ての事業において不動産の取得資金等の借入や不動産の仕入に関する情報の取得、土地有効活用事業における顧客紹介等、総合的な取引を行っており、取引の円滑化及び拡大を図るために保有しております。事業拡大、持続的発展のためには、金融機関との協力関係が不可欠となるため、企業価値を向上させるという中長期的な目標のために保有効果があると考えております。当連結会計年度末における同行からの借入額は8,049百万円であります。当社グループの地域密着型経営にとって、地域金融機関の情報網の活用等を含めた総合的な取引を行っているため、保有の定量的な効果を定めることはできませんが、金融機関との関係や経済的合理性を総合的に検証しております。	無
	33,383	58,165		



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 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
株式会社りそなホールディングス	55,900	55,900	主要取引金融機関であり、全ての事業において不動産の取得資金等の借入や不動産の仕入に関する情報の取得、土地有効活用事業における顧客紹介等、総合的な取引を行っており、取引の円滑化及び拡大を図るために保有しております。事業拡大、持続的発展のためには、金融機関との協力関係が不可欠となるため、企業価値を向上させるという中長期的な目標のために保有効果があると考えております。当連結会計年度末における同行からの借入額は7,262百万円であります。信託部門を併営する都市銀行として不動産情報の取得等を含めた総合的な取引を行っているため、保有の定量的な効果を定めることはできませんが、金融機関との関係や経済的合理性を総合的に検証しております。	無
	18,178	26,815		
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	1,490	1,490	主要取引金融機関であり、全ての事業において不動産の取得資金等の借入や不動産の仕入に関する情報の取得、土地有効活用事業における顧客紹介等、総合的な取引を行っており、取引の円滑化及び拡大を図るために保有しております。事業拡大、持続的発展のためには、金融機関との協力関係が不可欠となるため、企業価値を向上させるという中長期的な目標のために保有効果があると考えております。当連結会計年度末における同行からの借入額は2,561百万円であります。信託銀行として不動産情報の取得や株式関連等を含めた総合的な取引を行っているため、保有の定量的な効果を定めることはできませんが、金融機関との関係や経済的合理性を総合的に検証しております。	有
	4,654	5,924		
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	1,100	1,100	主要取引金融機関であり、全ての事業において不動産の取得資金等の借入や不動産の仕入に関する情報の取得、土地有効活用事業における顧客紹介等、総合的な取引を行っており、取引の円滑化及び拡大を図るために保有しております。事業拡大、持続的発展のためには、金融機関との協力関係が不可欠となるため、企業価値を向上させるという中長期的な目標のために保有効果があると考えております。当連結会計年度末における同行からの借入額は15,036百万円であります。メガバンクとして融資取引だけでなく、経営に関する情報提供や業務効率化のシステム提案等を含めた総合的な取引を行っているため、保有の定量的な効果を定めることはできませんが、金融機関との関係や経済的合理性を総合的に検証しております。	有
	2,885	4,263		

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 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
株式会社みずほフィ ナンシャルグループ	10,000	10,000	主要取引金融機関であり、全ての事業において不動産の取得資金等の借入や不動産の仕入に関する情報の取得、土地有効活用事業における顧客紹介等、総合的な取引を行っており、取引の円滑化及び拡大を図るために保有しております。事業拡大、持続的発展のためには、金融機関との協力関係が不可欠となるため、企業価値を向上させるという中長期的な目標のために保有効果があると考えております。当連結会計年度末における同行からの借入額は6,715百万円であります。メガバンクとして融資取引だけではなく、事業に関する情報提供等を含めた総合的な取引を行っているため、保有の定量的な効果を定めることはできませんが、金融機関との関係や経済的合理性を総合的に検証しております。	無
	1,236	1,713		

- ③ 保有目的が純投資目的である投資株式  
該当事項はありません。
- ④ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの  
該当事項はありません。
- ⑤ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの  
該当事項はありません。

## 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（2019年4月1日から2020年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2019年4月1日から2020年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる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、正確かつ迅速な連結決算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、同機構が主催する会計基準セミナー等に積極的に参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,041,380	14,757,833
受取手形	—	117,491
完成工事未収入金	191,646	865,465
販売用不動産	※2 28,226,043	※2 24,828,999
仕掛販売用不動産	※2 10,324,463	※2 15,253,483
開発用不動産	※2 54,688,060	※2 61,709,668
未成工事支出金	94,584	230,706
貯蔵品	37,162	41,565
その他	2,418,170	1,984,685
貸倒引当金	△22,901	△26,361
流動資産合計	107,998,610	119,763,538
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1,※2 10,915,290	※1,※2 12,013,797
機械装置及び運搬具（純額）	※1 19,349	※1 21,924
工具、器具及び備品（純額）	※1 247,733	※1 220,352
土地	※2,※3 24,004,204	※2,※3 25,338,726
建設仮勘定	776,581	1,123,035
有形固定資産合計	35,963,159	38,717,836
無形固定資産		
のれん	—	290,329
その他	359,346	425,898
無形固定資産合計	359,346	716,228
投資その他の資産		
投資有価証券	523,031	459,596
長期貸付金	63,354	58,856
繰延税金資産	905,420	982,960
その他	1,657,122	1,740,562
貸倒引当金	△4,531	△4,478
投資その他の資産合計	3,144,397	3,237,497
固定資産合計	39,466,903	42,671,562
資産合計	147,465,513	162,435,100

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,642,257	4,199,204
電子記録債務	1,023,275	2,123,569
短期借入金	23,907,292	33,367,735
1年内償還予定の社債	200,000	425,000
未払法人税等	1,398,628	1,278,744
前受金	3,572,914	4,837,324
賞与引当金	282,000	303,262
業績連動役員報酬引当金	131,040	—
役員株式給付引当金	—	18,761
株式給付引当金	—	119,864
その他	3,742,024	3,550,042
流動負債合計	38,899,432	50,223,509
固定負債		
社債	800,000	1,325,000
長期借入金	69,758,663	70,699,028
資産除去債務	27,142	27,384
繰延税金負債	—	9,194
再評価に係る繰延税金負債	※3 52,645	※3 52,645
その他	170,950	170,950
固定負債合計	70,809,401	72,284,202
負債合計	109,708,833	122,507,712
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,810,940	5,821,371
利益剰余金	28,092,824	30,227,970
自己株式	△1,089,829	△1,005,438
株主資本合計	37,686,000	39,915,967
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△48,494	△105,607
土地再評価差額金	※3 74,904	※3 74,904
その他の包括利益累計額合計	26,409	△30,702
新株予約権	44,270	42,124
純資産合計	37,756,680	39,927,388
負債純資産合計	147,465,513	162,435,100

## 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：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	115,710,595	110,444,324
売上原価	97,145,235	93,846,520
売上総利益	18,565,359	16,597,803
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,860,626	1,884,543
広告宣伝費	1,918,836	1,512,171
販売促進費	73,854	62,356
給料及び賞与	2,842,473	2,876,624
賞与引当金繰入額	138,381	141,485
業績連動役員報酬引当金繰入額	131,040	—
役員株式給付引当金繰入額	—	18,761
株式給付引当金繰入額	—	77,459
貸倒引当金繰入額	5,818	9,139
事業税	170,500	143,000
消費税等	727,910	874,707
減価償却費	234,943	259,876
賃借料	425,602	433,491
その他	3,398,580	3,302,089
販売費及び一般管理費合計	11,928,568	11,595,707
営業利益	6,636,791	5,002,096
営業外収益		
受取利息	1,369	1,258
受取配当金	15,270	14,881
受取手数料	187,975	173,063
受取和解金	63,000	—
違約金収入	27,848	21,515
補助金収入	181,242	154,650
その他	48,908	109,625
営業外収益合計	525,615	474,995
営業外費用		
支払利息	588,764	738,623
社債発行費	12,068	10,379
コミットメントフィー	60,000	74,650
その他	56,062	41,467
営業外費用合計	716,895	865,120
経常利益	6,445,511	4,611,971
特別利益		
固定資産売却益	※1 3,337	※1 148,241
特別利益合計	3,337	148,241
特別損失		
固定資産売却損	※2 12,071	※2 9,750
固定資産除却損	※3 69,209	※3 66,028
投資有価証券評価損	71,683	—
特別損失合計	152,964	75,778
税金等調整前当期純利益	6,295,883	4,684,434
法人税、住民税及び事業税	2,346,300	1,650,900
法人税等調整額	△349,114	△55,365
法人税等合計	1,997,185	1,595,534
当期純利益	4,298,698	3,088,899
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	4,298,698	3,088,899

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	4,298,698	3,088,899
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,494	△57,112
その他の包括利益合計	※ 5,494	※ △57,112
包括利益	4,304,192	3,031,787
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,304,192	3,031,787
非支配株主に係る包括利益	—	—

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：千円）

	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	4,872,064	5,758,446	24,762,400	△609,136	34,783,775
当期変動額					
剰余金の配当			△968,274		△968,274
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,298,698		4,298,698
自己株式の取得				△598,956	△598,956
自己株式の処分		52,493		118,264	170,758
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）					
当期変動額合計	－	52,493	3,330,423	△480,692	2,902,225
当期末残高	4,872,064	5,810,940	28,092,824	△1,089,829	37,686,000

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累 計額合計		
当期首残高	△53,988	74,904	20,915	47,735	34,852,426
当期変動額					
剰余金の配当					△968,274
親会社株主に帰属する 当期純利益					4,298,698
自己株式の取得					△598,956
自己株式の処分					170,758
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）	5,494	－	5,494	△3,465	2,028
当期変動額合計	5,494	－	5,494	△3,465	2,904,253
当期末残高	△48,494	74,904	26,409	44,270	37,756,680



当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：千円）

	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	4,872,064	5,810,940	28,092,824	△1,089,829	37,686,000
当期変動額					
剰余金の配当			△953,754		△953,754
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,088,899		3,088,899
自己株式の取得				△62	△62
自己株式の処分		10,430		84,453	94,884
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）					
当期変動額合計	—	10,430	2,135,145	84,390	2,229,966
当期末残高	4,872,064	5,821,371	30,227,970	△1,005,438	39,915,967

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累 計額合計		
当期首残高	△48,494	74,904	26,409	44,270	37,756,680
当期変動額					
剰余金の配当					△953,754
親会社株主に帰属する 当期純利益					3,088,899
自己株式の取得					△62
自己株式の処分					94,884
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）	△57,112	—	△57,112	△2,146	△59,258
当期変動額合計	△57,112	—	△57,112	△2,146	2,170,708
当期末残高	△105,607	74,904	△30,702	42,124	39,927,388

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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	6,295,883	4,684,434
減価償却費	786,894	859,632
社債発行費	12,068	10,379
有形固定資産売却損益(△は益)	8,734	△138,491
有形固定資産除却損	69,209	66,028
投資有価証券評価損益(△は益)	71,683	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	983	3,407
賞与引当金の増減額(△は減少)	32,200	12,500
業績連動役員報酬引当金の増減額(△は減少)	86,090	△131,040
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	—	18,761
株式給付引当金の増減額(△は減少)	—	119,864
受取利息及び受取配当金	△16,640	△16,139
支払利息	588,764	738,623
売上債権の増減額(△は増加)	△87,768	△208,942
たな卸資産の増減額(△は増加)	4,574,799	△5,974,541
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△1,039,739	459,106
仕入債務の増減額(△は減少)	1,659,704	34,437
その他債務の増減額(△は減少)	70,283	946,680
その他	1,710,247	△507,201
小計	14,823,399	977,500
利息及び配当金の受取額	16,640	16,139
利息の支払額	△590,700	△749,656
法人税等の支払額	△2,286,356	△1,894,148
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,962,982	△1,650,165
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△16,594,024	△6,148,018
有形固定資産の売却による収入	77,246	807,684
無形固定資産の取得による支出	△172,870	△107,699
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	※2 △552,409
貸付金の回収による収入	4,453	4,497
その他	△64,549	△25,322
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,749,745	△6,021,268
<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)	△793,900	4,664,270
長期借入れによる収入	37,021,320	36,801,570
長期借入金の返済による支出	△29,420,834	△31,065,031
リース債務の返済による支出	△317	—
社債の発行による収入	987,931	989,620
社債の償還による支出	—	△250,000
自己株式の売却による収入	111,010	850
自己株式の取得による支出	△595,364	△62
配当金の支払額	△968,274	△953,754
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,341,571	10,187,461
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,554,809	2,516,027
現金及び現金同等物の期首残高	10,486,571	12,041,380
現金及び現金同等物の期末残高	※1 12,041,380	※1 14,557,408

## 【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

連結子会社の数	4社
連結子会社の名称	フジ・アメニティサービス株式会社 雄健建設株式会社 関西電設工業株式会社 日建設備工業株式会社

当連結会計年度において、雄健建設株式会社、関西電設工業株式会社及び日建設備工業株式会社の株式を取得したことにより、連結の範囲に含めております。

### 2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

### 3 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

### 4 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの 連結決算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

##### ② たな卸資産

販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

開発用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

原材料 移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

未成工事支出金 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品 総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産

建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。ただし、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、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	10～42年
構築物	10～20年
機械装置及び運搬具	3～17年
工具、器具及び備品	2～20年

##### ② 無形固定資産

定額法

なお、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）に基づいております。

##### ③ 長期前払費用

定額法

#### (3) 繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。

#### (4) 重要な引当金の計上基準

##### ① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

##### ② 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

##### ③ 業績連動役員報酬引当金

取締役への報酬のうち、業績連動報酬の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

##### ④ 役員株式給付引当金

役員株式交付規程に基づく当社役員（社外役員を除く。）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 株式給付引当金

従業員株式交付規程に基づく当社グループの従業員への当社株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

- (5) 重要な収益及び費用の計上基準  
完成工事高及び完成工事原価の計上基準
- ① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ② その他の工事  
工事完成基準
- (6) 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預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か月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。
- (7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項  
消費税等の会計処理方法  
税抜方式によっております。ただし、資産取得に係る控除対象外消費税等のうちたな卸資産に係るものについては、発生連結会計年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては、原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。

(未適用の会計基準等)

- 1 収益認識に関する会計基準等
- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30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 平成30年3月30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

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、

2 時価の算定に関する会計基準等

- ・「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」（企業会計基準第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

「時価の算定に関する会計基準」等の適用日については、現時点で検討中であり、

(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、現時点で評価中であり、

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

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

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物及び構築物	504,168千円	612,091千円
土地	979,265	1,365,820
計	1,483,433	1,977,912

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。

(役員向け株式交付信託)

1. 役員向け株式交付信託制度導入の目的

当社は、2019年5月8日に当社グループの中期計画である「中期利益計画について(2020年3月期~2022年3月期)」を公表しました。当社の役員は本中期計画達成のための重要な役割を担っていることから、役員の業績達成に対する意欲をより高めるインセンティブ効果とその成果に報いることを目的としており、またストック・オプション制度と比較し事務負担の軽減を図れることから、自己株式を利用したインセンティブ・プランとして、「役員向け株式交付信託制度」(以下「本役員向け制度」といいます。)を導入しております。なお、本役員向け制度の導入に伴い、業績連動型ストック・オプションの制度は廃止され、役員の報酬は「基本報酬」及び本役員向け制度による「株式報酬」により構成されることとなります。

2. 取引の概要

本役員向け制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託(「役員向け株式交付信託」(以下「本役員向け信託」といいます。))を設定し、本役員向け信託が当社より当社の普通株式(以下「当社株式」といいます。)の取得を行い、役員に対して予め定めた業績目標の達成を条件に、本役員向け信託を通じて当社株式を交付する役員向けインセンティブ・プランであります。当該株式は、当社取締役会が定める株式交付規程に従って付与されるものであります。

なお、当初の当社株式の取得は自己株式の処分によることを予定しておりますが、信託期間中に役員の増員等により株式数が不足する可能性が生じた場合には、取引所市場から取得することがあります。

(従業員向け株式交付信託)

1. 従業員向け株式交付信託制度導入の目的

当社は、当社及び当社グループの従業員に対する福利厚生制度を拡充させるとともに、従業員の帰属意識を醸成し経営参画意識を持たせ、中長期的な業績向上に対する意識を高めることにより、中長期的な企業価値向上を図ることを目的としたインセンティブ・プランとして、「従業員向け株式交付信託制度」(以下「本従業員向け制度」といいます。)を導入しております。

2. 取引の概要

本従業員向け制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託(「従業員向け株式交付信託」(以下「本従業員向け信託」といいます。))を設定し、本従業員向け信託が当社より当社の普通株式(以下「当社株式」といいます。)の取得を行い、従業員のうち一定の要件を充足する者に対して、予め定めた業績目標の達成を条件に、本従業員向け信託を通じて当社株式を交付する従業員向けインセンティブ・プランであります。当該株式は、当社取締役会が定める株式交付規程に従って、その職位等に応じて付与されるものであります。なお、本従業員向け信託による当社株式の取得資金は、全額当社が拠出するため、従業員の負担はありません。

本従業員向け信託の導入により、従業員は当社株式の株価上昇による経済的利益を享受することができるため、株価を意識した従業員の業務遂行を促すとともに、従業員の勤労意欲を高める効果が期待できます。

なお、当初の当社株式の取得は自己株式の処分によることを予定しておりますが、信託期間中に従業員の増加等により株式数が不足する可能性が生じた場合には、取引所市場から取得することがあります。

(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)

当社グループでは、連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、一時的な需要の低下を予想し、翌連結会計年度については業績低下が懸念されますが、2022年3月期以降は徐々に回復すると仮定した利益計画をもとに、繰延税金資産の回収可能性を検討しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	5,303,339千円	5,347,639千円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
販売用不動産	1,256,680千円	1,764,444千円
仕掛販売用不動産	1,974,176	4,108,120
開発用不動産	40,378,566	46,353,203
建物及び構築物	8,893,899	9,942,893
土地	21,398,872	23,125,106
計	73,902,195	85,293,769
短期借入金	12,440,044千円	15,883,397千円
長期借入金	57,359,857	62,685,357
計	69,799,901	78,568,754

(注) 上記のほか、連結上消去されている関係会社株式(当連結会計年度1,674,742千円)を担保に供していません。

※3 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。

- ・再評価の方法…土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。
- ・再評価を行った年月日…2002年3月31日

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	△16,861千円	△8,775千円

4 保証債務  
(債務保証)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
顧客の住宅つなぎローンに対する保証 (当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金(金融機関の抵当権設定前に当社が受領するローン資金)を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定をするまでの期間(平均20日から40日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関に対し連帯保証を行っております。)	4,619,780千円	1,805,830千円

5 コミットメントライン契約

当社グループにおいては、運転資金及び中古住宅等の取得資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約並びにコミット型タームローン契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
当座貸越極度額及びコミットメントラインの総額	13,700,000千円	17,850,000千円
借入実行残高	10,762,420	15,182,620
差引額	2,937,580	2,667,380
コミット型タームローンの借入可能枠	3,350千円	719,830千円

## (連結損益計算書関係)

※1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物及び構築物、土地	3,337千円	148,157千円
機械装置及び運搬具	—	84
計	3,337	148,241

※2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物及び構築物、土地	12,071千円	9,750千円
計	12,071	9,750

※3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物及び構築物	67,168千円	65,329千円
工具、器具及び備品	2,041	698
計	69,209	66,028

## (連結包括利益計算書関係)

※ 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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△71,342千円	△63,435千円
組替調整額	71,683	—
税効果調整前	341	△63,435
税効果額	5,152	6,322
その他有価証券評価差額金	5,494	△57,112
その他の包括利益合計	5,494	△57,112

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度増加 株式数 (株)	当連結会計年度減少 株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	36,849,912	—	—	36,849,912
合計	36,849,912	—	—	36,849,912
自己株式				
普通株式 (注) 1、2	1,063,258	700,182	202,000	1,561,440
合計	1,063,258	700,182	202,000	1,561,440

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加700,182株は、単元未満株式の買取りによる増加182株及び取締役会決議による自己株式の取得による増加700,000株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少202,000株は、ストック・オプションの行使によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	行使価額修正条項付新株予約権	普通株式	2,000,000	—	—	2,000,000	3,200
	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	41,070
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	44,270

3. 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	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2018年6月20日 定時株主総会	普通株式	465,226千円	13円	2018年3月31日	2018年6月21日
2018年10月29日 取締役会	普通株式	503,047千円	14円	2018年9月30日	2018年11月21日

(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	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2019年6月19日 定時株主総会	普通株式	458,750千円	利益剰余金	13円	2019年3月31日	2019年6月20日

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	36,849,912	—	—	36,849,912
合計	36,849,912	—	—	36,849,912
自己株式				
普通株式(注)1、2	1,561,440	90	121,000	1,440,530
合計	1,561,440	90	121,000	1,440,530

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加90株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少121,000株は、ストック・オプションの行使によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	行使価額修正条項付新株予約権	普通株式	2,000,000	—	—	2,000,000	3,200
	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	38,924
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	42,124



### 3. 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	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2019年6月19日 定時株主総会	普通株式	458,750千円	13円	2019年3月31日	2019年6月20日
2019年10月29日 取締役会	普通株式	495,004千円	14円	2019年9月30日	2019年11月21日

#### (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	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2020年6月24日 定時株主総会	普通株式	460,321千円	利益剰余金	13円	2020年3月31日	2020年6月25日

#### (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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
現金及び預金勘定	12,041,380千円	14,757,833千円
預入期間が3か月を超える定期預金	—	△200,425
現金及び現金同等物	12,041,380	14,557,408

##### ※2. 当連結会計年度に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

株式の取得により新たに雄健建設㈱、関西電設工業㈱及び日建設備工業㈱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3社の株式の取得価額と3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	2,173,559千円
固定資産	150,301
のれん	290,329
流動負債	△947,606
固定負債	△9,194
株式の取得価額	1,657,388
現金及び現金同等物	△1,104,979
差引：連結子会社取得のための支出	552,409

#### (リース取引関係)

##### 1. ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

##### 2. オペレーティング・リース取引

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
1年内	10,095,297	10,603,275
1年超	4,186,137	4,204,053
合 計	14,281,435	14,807,329

(注) 当社は、土地有効活用事業において、土地所有者に賃貸マンション・アパート等の建設の提案受注による請負工事及び個人投資家向け一棟賃貸アパートの販売を行っており、当該建物の完成引渡し後に連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社が、これを家主から一括借上し一般入居者に転貸する事業を行っております。

一括借上賃貸契約期間は大部分が20年間であり、賃貸契約期間中はいつでも家主からの解約が可能な契約となっております。また、期間中に家主に支払う賃借料は当該建物の満室時における一般入居者への賃貸料をもとに決定し、主として2年ごとに市場相場を反映した見直しを行う契約としております。

上記未経過リース料には、当社の連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社の一括借上契約において、連結会計年度末時点より賃料の見直しを行うまでの借上賃料が固定されているものについて記載しております。

(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ております。資金調達については銀行等からの借入及び社債発行による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である完成工事未収入金は、主として個人の顧客から受注する賃貸アパートの建築請負工事を工事進行基準に基づいて算定した工事債権の計上額であります。当社では、建築請負工事の受注契約時に顧客の信用状況について十分に把握することで信用リスクの管理を行っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主として業務上の関係を有する企業の株式であり、時価については定期的に取締役会に報告されております。

また、顧客に対して長期貸付金を有しております。当該長期貸付金は、過年度において顧客の住宅ローンの一部として貸し付けを行ったものであり、回収に問題が生じた場合は、督促状を発送等すると共に回収状況について経営企画部長に報告されることになっております。

営業債務である支払手形・工事未払金及び電子記録債務は、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、主に営業取引に係る資金調達であり、返済期間は主として5年以内であります。変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されております。当社では、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を毎月部門長会議に報告することで、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

また、営業債務、借入金及び社債は流動性リスクに晒されておりますが、当社財務部が資金計画表を作成する等の方法により資金管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(4) 信用リスクの集中

当社グループの取引先は、主として個人であるため、当連結会計年度の連結決算日において、該当事項はありません。

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、次のとおりであります。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、次表には含めておりません（(注)2.をご参照ください。）。

前連結会計年度（2019年3月31日）

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	12,041,380	12,041,380	—
(2) 受取手形	—	—	—
(3) 完成工事未収入金	191,646	191,646	—
(4) 投資有価証券	494,392	494,392	—
(5) 長期貸付金	63,354		
貸倒引当金（*）	△4,531		
	58,822	58,822	—
資産計	12,786,241	12,786,241	—
(1) 支払手形・工事未払金	4,642,257	4,642,257	—
(2) 電子記録債務	1,023,275	1,023,275	—
(3) 短期借入金	7,249,050	7,249,050	—
(4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	1,000,000	1,000,000	—
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	86,416,905	86,417,591	686
負債計	100,331,487	100,332,173	686

(\*) 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（2020年3月31日）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	14,757,833	14,757,833	—
(2) 受取手形	117,491	117,491	—
(3) 完成工事未収入金	865,465	865,465	—
(4) 投資有価証券	430,956	430,956	—
(5) 長期貸付金	58,856		
貸倒引当金（*）	△4,478		
	54,378	54,378	—
資産計	16,226,126	16,226,126	—
(1) 支払手形・工事未払金	4,199,204	4,199,204	—
(2) 電子記録債務	2,123,569	2,123,569	—
(3) 短期借入金	12,603,320	12,603,320	—
(4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	1,750,000	1,747,344	△2,655
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	91,463,443	91,451,327	△12,116
負債計	112,139,538	112,124,765	△14,772

（\*） 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並びに有価証券に関する事項

#### 資 産

##### (1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

##### (2) 受取手形、(3) 完成工事未収入金

受取手形及び完成工事未収入金はすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

##### (4) 投資有価証券

投資有価証券はすべて株式であり、その時価については取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

##### (5) 長期貸付金

長期貸付金は回収状況に問題のある貸付先に対しては、見積り将来キャッシュ・フローに基づいて貸倒見積り高を算定しているため、時価は連結貸借対照表額から貸倒見積り高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

#### 負 債

##### (1) 支払手形・工事未払金、(2) 電子記録債務及び(3) 短期借入金

支払手形・工事未払金、電子記録債務及び1年内返済予定の長期借入金以外の短期借入金については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、1年内返済予定の長期借入金は、(5) 長期借入金の項に記載したとおりであります。

##### (4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）

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。

##### (5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

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。なお、長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で金利を見直していることから、時価は帳簿価額と近似しておりますので、当該帳簿価額によっております。

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

（単位：千円）

区分	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
非上場株式	28,639	28,639

これらについては、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ことから、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度（2019年3月31日）

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超
現金及び預金	12,041,380	—	—
受取手形	—	—	—
完成工事未収入金	191,646	—	—
長期貸付金	4,975	20,355	38,022
合計	12,238,002	20,355	38,022

当連結会計年度（2020年3月31日）

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超
現金及び預金	14,757,833	—	—
受取手形	117,491	—	—
完成工事未収入金	865,465	—	—
長期貸付金	4,964	20,532	33,359
合計	15,745,755	20,532	33,359

4. 社債及び借入金の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度（2019年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	7,249,050	—	—	—	—	—
社債	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	—
長期借入金	16,658,242	24,388,864	14,625,282	14,249,615	3,335,404	13,159,496
合計	24,107,292	24,588,864	14,825,282	14,449,615	3,535,404	13,159,496

当連結会計年度（2020年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	12,603,320	—	—	—	—	—
社債	425,000	550,000	425,000	300,000	50,000	—
長期借入金	20,764,415	25,993,809	23,386,635	4,794,725	2,372,367	14,151,489
合計	33,792,735	26,543,809	23,811,635	5,094,725	2,422,367	14,151,489

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度 (2019年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	106,154	85,506	20,648
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	106,154	85,506	20,648
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式	388,237	451,057	△62,820
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	388,237	451,057	△62,820
合計	494,392	536,564	△42,172

(注) 非上場株式 (連結貸借対照表計上額 28,639千円) 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ことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度 (2020年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	—	—	—
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式	430,956	536,564	△105,607
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	430,956	536,564	△105,607
合計	430,956	536,564	△105,607

(注) 非上場株式 (連結貸借対照表計上額 28,639千円) 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ことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上原価の株式報酬費用	7,179千円	－千円
一般管理費の株式報酬費用	4,597千円	－千円

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
新株予約権戻入益	444千円	2,072千円

3. 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

	第5回新株予約権	第3回業績連動型新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社社外取締役 2名 当社監査役 3名 当社従業員 506名 子会社従業員 54名	当社取締役 4名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 817,000株	普通株式 120,000株
付与日	2016年7月29日	2019年7月4日
権利確定条件	付されていません。	付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間はありません。	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	自 2018年8月1日 至 2022年5月31日	自 2019年7月5日 至 2020年7月4日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(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(2020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おります。

① スtock・オプションの数

	第5回新株予約権	第3回業績連動型新株予約権
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	－	－
付与	－	120,000
失効	－	－
権利確定	－	120,000
未確定残	－	－
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	555,000	－
権利確定	－	120,000
権利行使	1,000	120,000
失効	28,000	－
未行使残	526,000	－

② 単価情報

	第5回新株予約権	第3回業績連動型新株予約権
権利行使価格 (円)	730	1
行使時平均株価 (円)	763	689
付与日における公正な評価単価 (円)	74	783

4. ストック・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された第3回業績連動型新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

(1) 使用した評価技法 配当修正型ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及び見積方法

	第3回業績連動型新株予約権
株価変動性(注) 1	22.7%
予想残存期間(注) 2	0.0027年
予想配当(注) 3	27円/株
無リスク利率(注) 4	0.00%

(注) 1. 2年間(2017年6月から2019年6月まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 付与日から権利行使期間開始日までの期間を予想残存期間とする方法として見積もっております。

3. 2019年3月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する分離元本国債のスポットレートの線形補間によっております。

5. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、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させ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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産	274,224千円	291,398千円
貸倒引当金	8,927	10,081
未払事業税	93,961	97,782
賞与引当金	87,714	94,767
業績連動役員報酬引当金	40,124	—
役員株式給付引当金	—	5,744
株式給付引当金	—	36,702
連結会社間内部利益消去	213,778	267,111
その他有価証券評価差額金	19,235	32,336
その他	244,718	247,844
繰延税金資産小計	982,684	1,083,769
評価性引当額	△40,248	△58,737
繰延税金資産合計	942,436	1,025,032
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△6,322	—
その他	△30,693	△51,267
繰延税金負債合計	△37,015	△51,267
繰延税金資産の純額	905,420	973,765

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
法定実効税率 (調整)	法定実効税率と税効果 会計適用後の法人税等の 負担率との間の差異が法 定実効税率の100分の5 以下であるため注記を省 略しております。	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目		1.4
住民税均等割		0.3
その他		1.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率		34.1

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	事業の内容
雄健建設株式会社	建設工事業・土木工事業・舗装工事業・内装仕上工事業 他
関西電設工業株式会社	電気工事業・電気通信工事業・消防施設工事業 他
日建設備工業株式会社	空気調和設備工事業・給排水衛生設備工事業 他

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は、“お客様に幸せになっていただくこと”を目的に、地域に根付いた居住用不動産に関するワンストップサービス企業として、大阪府下を中心に阪神間、和歌山市内で分譲戸建住宅、分譲マンション、中古住宅再生、土地有効活用、賃貸及び管理事業を多角的に展開し成長して参りました。事業の柱の一つとして位置付けております土地有効活用事業においては、木造住宅アパートの建築請負、個人投資家を対象とした木造一棟売賃貸アパート、木造サービス付き高齢者向け賃貸住宅を提供し着実に業績を上げて参りました。

一方、雄健建設グループは鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建築工事で、大阪府下を中心に官公庁から民間企業まで幅広い施工実績があります。今後、土地有効活用事業の需要へのさらなる対応に向けて、鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建築工事で実績のある雄健建設グループを当社のパートナーとして迎え、木造以外の住宅を提供できるようにして事業のラインアップの充実を図り業績の安定拡大を目指したいと考えております。

(3) 企業結合日

2020年1月29日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 企業結合後の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

被取得企業のみなし取得日を2020年3月31日としており、貸借対照表のみを連結しているため、当連結会計年度に係る連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価 現金及び預金 1,657,388千円

取得原価 1,657,388千円

4. 主要な取得関連費用の内訳及び金額

アドバイザー費用等 17,353千円

5. 発生したのれんの金額、発生要因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

290,329千円

(2) 発生原因

今後の事業展開により期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

7年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産 2,173,559千円

固定資産 150,301千円

資産合計 2,323,860千円

流動負債 947,606千円

固定負債 9,194千円

負債合計 956,801千円

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

重要性が乏しいため、記載を省略しております。



(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

本社設備用土地の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から38年と見積り、割引率は0.892%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
期首残高	26,902千円	27,142千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	—	—
時の経過による調整額	239	242
資産除去債務の履行による減少額	—	—
その他増減額(△は減少)	—	—
期末残高	27,142	27,384

(賃貸等不動産関係)

主として大阪府下及び周辺地域において、当社では、中古住宅アセット事業に係る賃貸等不動産を有しており、当社の連結子会社であるフジ・アメニティサービス株式会社では、賃貸集合住宅等の賃貸等不動産を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,010,353千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)の利益であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,271,899千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)の利益であります。

また、当該賃貸等不動産の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：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	17,434,839	22,300,179
期中増減額	4,865,340	1,941,365
期末残高	22,300,179	24,241,544
期末時価	22,550,590	24,438,136

(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額は中古住宅アセット事業に伴う土地・建物の増加額(4,223,311千円)及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅事業に伴う土地・建物の増加額(2,487,113千円)であり、主な減少額は所有目的変更に伴う土地・建物の振替による減少額(1,483,433千円)、減価償却による減少額(289,362千円)及び売却による減少額(86,152千円)であります。当連結会計年度の主な増加額は中古住宅アセット事業に伴う土地・建物の増加額(2,226,478千円)及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅事業に伴う土地・建物の増加額(2,790,759千円)であり、主な減少額は所有目的変更に伴う土地・建物の振替による減少額(1,977,912千円)、減価償却による減少額(424,071千円)及び売却による減少額(676,068千円)であります。

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書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、重要な変動が生じていない場合には、当該評価額によっております。

(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。

当社は、営業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって、当社は、営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されておりますが、当連結会計年度より、経営資源を集中することを目的として、報告セグメントを従来の「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」及び「注文住宅事業」の5区分から、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」及び「賃貸及び管理事業」の4区分に変更しております。

「分譲住宅事業」は、自由設計の新築戸建住宅及び分譲マンションの販売並びに一戸建注文住宅の建築請負工事を行っております。「住宅流通事業」は、中古住宅の販売及び不動産の仲介を行っております。「土地有効活用事業」は、土地所有者が保有する遊休地などに木造賃貸アパートやサービス付き高齢者向け賃貸住宅等を建築する提案受注による請負工事及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売を行っております。「賃貸及び管理事業」は、不動産の賃貸及び管理を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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。

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

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注) 2	合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	計		
売上高							
外部顧客への売上高	40,919,632	33,094,327	23,847,631	17,849,004	115,710,595	—	115,710,595
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	40,919,632	33,094,327	23,847,631	17,849,004	115,710,595	—	115,710,595
セグメント利益	3,726,150	507,734	2,381,374	1,747,560	8,362,820	—	8,362,820
セグメント資産	64,223,672	24,848,897	9,829,524	23,679,176	122,581,270	—	122,581,270
その他の項目							
減価償却費	273,219	73,845	12,059	346,692	705,816	—	705,816
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	210,964	99,874	25,837	7,502,485	7,839,160	—	7,839,160

(注) 1. 追加情報に記載のとおり、所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。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築請負工事及びその関連工事等を行っております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他 (注) 2	合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	計		
売上高							
外部顧客への売上高	28,926,878	38,176,829	23,298,114	20,042,503	110,444,324	—	110,444,324
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	28,926,878	38,176,829	23,298,114	20,042,503	110,444,324	—	110,444,324
セグメント利益	1,313,092	713,706	2,171,785	2,430,475	6,629,060	—	6,629,060
セグメント資産	70,777,857	21,467,475	15,074,476	25,502,109	132,821,918	2,528,523	135,350,442
その他の項目							
減価償却費	167,111	56,751	16,917	490,324	731,104	—	731,104
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	173,015	11,391	17,542	5,245,463	5,447,413	—	5,447,413

(注) 1. 追加情報に記載のとおり、所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。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築請負工事及びその関連工事等を行っております。

3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、新規連結に伴う増加額を含めておりません。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	8,362,820	6,629,060
「その他」の区分の利益	—	—
セグメント間取引消去	65,200	63,000
全社費用（注）	△1,791,228	△1,689,963
連結財務諸表の営業利益	6,636,791	5,002,096

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	122,581,270	132,821,918
「その他」の区分の資産	—	2,528,523
全社資産（注）	24,884,242	27,084,658
連結財務諸表の資産合計	147,465,513	162,435,100

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社土地・建物であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	705,816	731,104	—	—	81,077	128,528	786,894	859,632
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	7,839,160	5,447,413	—	—	8,515,584	1,241,819	16,354,745	6,689,233

(注) 減価償却費の調整額は本社建物等に係る減価償却費であり、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社建物等の設備投資額であります。

5. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、近年の建設業界の人手不足を背景として、「分譲住宅事業」に経営資源を集中するために注文住宅事業を縮小し、社内管理区分を「分譲住宅事業」に集約する事といたしました。これにより、報告セグメントとして開示しておりました「分譲住宅事業」と「注文住宅事業」を統合し、これまでの5報告セグメントを4報告セグメントに変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

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 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

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

【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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

(単位：千円)

	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	その他(注)	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	—	—	—	—	—
当期末残高	—	—	—	—	290,329	—	290,329

(注) 「その他」の金額は、建築請負工事及びその関連工事等に係る金額であります。

【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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	今井寛美	-	-	無職	(被所有) 直接 0.1%	賃貸不動産の管理	賃貸不動産の賃借料の支払	18,665	-	-

当連結会計年度（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 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	今井寛美	-	-	無職	(被所有) 直接 0.1%	賃貸不動産の管理	賃貸不動産の賃借料の支払	18,462	-	-
役員及びその近親者	宮脇宣綱	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 0.2%	注文一戸建住宅の建築工事請負 中古住宅の買取	注文一戸建住宅の建築工事請負 中古住宅の買取	21,606 13,218	- -	- -
役員及び近親者が議決権の過半数を所有している会社等	㈱K. Works	大阪市中央区	7,770	不動産業	(被所有) 直接 -%	中古マンションの買取	中古マンションの買取	27,153	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

今井寛美氏、宮脇宣綱氏及び㈱K. Worksとの取引は、一般の取引条件と同様に決定しております。

3. ㈱K. Worksは、当社の社外監査役高谷晋介氏の近親者が議決権の過半数を所有する会社であります。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額	1,068.69円	1,126.40円
1株当たり当期純利益	120.40円	87.40円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	119.99円	87.31円

(注) 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。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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(千円)	4,298,698	3,088,899
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	4,298,698	3,088,899
普通株式の期中平均株式数(千株)	35,702	35,342
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(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	121	35
(うち新株予約権(千株))	( 121)	( 35)
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めなかった潜在株式の概要	2017年8月8日開催の取締役会において決議された新株予約権 新株予約権の個数 20,000個 普通株式 2,000,000株	2017年8月8日開催の取締役会において決議された新株予約権 新株予約権の個数 20,000個 普通株式 2,000,000株

(重要な後発事象)

(株式交付信託導入に伴う第三者割当による自己株式の処分)

当社は、2020年2月19日開催の取締役会において、中長期的な企業価値向上を図ることを目的とした、ストック・オプションに代わる新たなインセンティブ・プランとして「従業員向け株式交付信託制度」(以下「本従業員向け制度」といいます。)を導入することを決議しております。また、2020年5月8日開催の取締役会において本従業員向け制度の仕組みの概要及び「従業員向け株式交付信託」(以下「本従業員向け信託」といいます。)につきまして決議いたしました。

なお、本従業員向け信託の導入に伴い、当社が現在保有する自己株式1,440,530株(2020年3月31日現在)のうち、700,000株を日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(本従業員向け制度の受託者たる株式会社りそな銀行から再信託を受けた再信託受託者)に設定される信託口に対し、第三者割当により一括して処分することを同時に決議いたしました。

1. 本従業員向け制度の導入の目的

当社は、当社及び当社グループの従業員に対する福利厚生制度を拡充させるとともに、従業員の帰属意識を醸成し経営参画意識を持たせ、中長期的な業績向上に対する意識を高めることにより、中長期的な企業価値向上を図ることを目的としたインセンティブ・プランとして、本従業員向け信託を導入いたします。

2. 本従業員向け制度の概要

本従業員向け制度は、予め当社が定めた従業員向け株式交付規程に基づき、当社が金銭を拠出することにより設定する本従業員向け信託が当社株式を取得し、従業員に対して付与するポイントの数に相当する数の当社株式を、本従業員向け信託を通じて各従業員に対して、毎年一定の時期に交付する制度です。

3. 本従業員向け信託の主な内容

- |               |  |
|---------------|--|
| (1) 名 称       | 従業員向け株式交付信託  |
| (2) 委 託 者     | 当社   |
| (3) 受 託 者     | 株式会社りそな銀行<br>株式会社りそな銀行は日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社と特定包括信託契約を締結し、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社は再信託受託者となります。 |
| (4) 受 益 者     | 当社及び当社グループの従業員のうち、受益者要件を満たす者   |
| (5) 信 託 管 理 人 | 当社の従業員から選定   |
| (6) 本信託契約の締結日 | 2020年5月11日   |
| (7) 金銭を信託する日  | 2020年5月11日   |
| (8) 信 託 の 期 間 | 2020年5月11日から本信託が終了するまで<br>(特定の終了期日は定めず、本従業員向け制度が継続する限り本従業員向け信託は継続します。)                     |
| (9) 議 決 権 行 使 | 受託者は、信託管理人からの指図に基づき、信託期間を通じ議決権を行使します。  |
| (10) 取得株式の種類  | 当社普通株式   |
| (11) 信託金の金額   | 362,350千円(信託報酬・信託費用等含まず。)  |
| (12) 株式の取得時期  | 2020年5月25日～2020年6月30日(予定)  |
| (13) 株式の取得方法  | 当社(自己株式の処分)または取引所市場(立会外取引を含みます。)より取得   |

4. 第三者割当による自己株式の処分要領

- |               |   |
|---------------|---|
| (1) 処 分 期 日   | 2020年5月25日                              |
| (2) 処 分 株 式 数 | 普通株式 700,000株                           |
| (3) 処 分 価 格   | 1株につき498円                               |
| (4) 処 分 方 法   | 第三者割当による処分                              |
| (5) 処 分 先     | 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)               |
| (6) そ の 他     | 本自己株式の処分については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。 |

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
フジ住宅株式会社	第9回無担保社債	2019年3月25日	1,000,000 (200,000)	800,000 (200,000)	0.77	なし	2024年3月25日
フジ住宅株式会社	第10回無担保社債	2019年9月25日	— (—)	500,000 (125,000)	0.92	なし	2022年9月22日
フジ住宅株式会社	第11回無担保社債	2019年9月25日	— (—)	450,000 (100,000)	0.71	なし	2024年9月25日
合計		—	1,000,000 (200,000)	1,750,000 (425,000)	—	—	—

(注) 1. 連結決算日後5年内における償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
425,000	550,000	425,000	300,000	50,000

2. 毎年9月及び3月に、第9回無担保社債につきましては額面100,000千円、第10回無担保社債につきましては額面125,000千円、第11回無担保社債につきましては額面50,000千円を償還することとなっております。
3. 当期末残高の( )内の金額は、1年内に償還が予定されている社債であります。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,249,050	12,603,320	0.73	—
1年以内に返済予定の長期借入金	16,658,242	20,764,415	0.69	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	69,758,663	70,699,028	0.76	2021年 ～2040年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	93,665,955	104,066,763	—	—

(注) 1. 上記の平均利率は、期末時点の各借入金残高とそれに対応する利率の加重平均に基づき算定しております。

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年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	25,993,809	23,386,635	4,794,725	2,372,367

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の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(千円)	23,906,465	51,136,631	77,320,519	110,444,324
税金等調整前四半期(当期)純利益(千円)	946,402	1,998,082	3,048,986	4,684,434
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益(千円)	627,394	1,287,682	1,980,997	3,088,899
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	17.78	36.47	56.08	87.40

(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(円)	17.78	18.69	19.60	31.30

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,299,550	10,073,566
完成工事未収入金	316,378	400,588
販売用不動産	※1 28,226,043	※1 24,828,999
仕掛販売用不動産	※1 10,324,463	※1 15,253,483
開発用不動産	※1 54,688,060	※1 61,709,668
未成工事支出金	94,584	40,736
貯蔵品	32,037	35,716
前渡金	1,545,967	960,030
前払費用	347,565	369,262
その他	266,616	455,639
貸倒引当金	△9,614	△10,287
流動資産合計	105,131,654	114,117,404
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 9,783,396	※1 9,846,064
減価償却累計額	△1,747,965	△1,852,938
建物（純額）	※1 8,035,431	※1 7,993,125
構築物	129,708	128,370
減価償却累計額	△79,712	△77,184
構築物（純額）	49,996	51,186
車両運搬具	718	268
減価償却累計額	△554	△213
車両運搬具（純額）	163	54
工具、器具及び備品	1,063,452	828,105
減価償却累計額	△850,761	△647,509
工具、器具及び備品（純額）	212,691	180,595
土地	※1 17,946,214	※1 17,725,253
建設仮勘定	13,846	664,593
有形固定資産合計	26,258,344	26,614,809
無形固定資産		
商標権	13,467	13,034
ソフトウェア	163,906	162,258
無形固定資産合計	177,374	175,293

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	523,031	459,596
関係会社株式	90,000	※1 1,764,742
繰延税金資産	581,785	565,885
長期貸付金	63,354	58,856
長期前払費用	516,889	486,137
その他	826,447	841,005
貸倒引当金	△4,531	△4,478
投資その他の資産合計	2,596,977	4,171,744
固定資産合計	29,032,695	30,961,847
資産合計	134,164,350	145,079,251
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,774	16,847
電子記録債務	1,023,275	2,123,569
工事未払金	4,638,482	3,559,552
短期借入金	7,069,050	11,751,320
1年内返済予定の長期借入金	15,609,298	19,828,863
1年内償還予定の社債	200,000	425,000
未払金	896,532	636,006
未払費用	224,989	227,667
未払法人税等	1,067,634	718,611
前受収益	5,646	2,269
前受金	2,202,748	2,832,840
未成工事受入金	1,766,499	2,484,960
預り金	519,691	449,258
賞与引当金	247,600	255,100
業績連動役員報酬引当金	131,040	—
役員株式給付引当金	—	18,761
株式給付引当金	—	119,864
その他	—	600
流動負債合計	35,606,263	45,451,094
固定負債		
社債	800,000	1,325,000
長期借入金	64,358,695	63,834,496
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
資産除去債務	27,142	27,384
固定負債合計	65,238,483	65,239,526
負債合計	100,844,746	110,690,620

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金		
資本準備金	2,232,735	2,232,735
その他資本剰余金	3,578,204	3,588,635
資本剰余金合計	5,810,940	5,821,371
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	19,800,000	22,300,000
繰越利益剰余金	3,855,748	2,389,213
利益剰余金合計	23,655,748	24,689,213
自己株式	△1,089,829	△1,005,438
株主資本合計	33,248,923	34,377,210
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△48,494	△105,607
土地再評価差額金	74,904	74,904
評価・換算差額等合計	26,409	△30,702
新株予約権	44,270	42,124
純資産合計	33,319,603	34,388,631
負債純資産合計	134,164,350	145,079,251

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産販売高	90,810,649	80,973,630
工事売上高	8,449,098	10,592,202
賃貸及び管理収入	1,147,948	1,278,481
その他の売上高	406,064	363,662
売上高合計	100,813,761	93,207,976
<b>売上原価</b>		
不動産販売原価	76,999,317	70,148,054
工事売上原価	6,704,178	8,523,664
賃貸及び管理原価	442,171	527,986
売上原価合計	84,145,668	79,199,705
売上総利益	16,668,092	14,008,270
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	1,357,029	1,473,722
広告宣伝費	1,913,167	1,507,341
販売促進費	70,036	59,519
役員報酬	141,199	136,056
給料及び賞与	2,735,567	2,762,563
賞与引当金繰入額	131,191	134,120
業績連動役員報酬引当金繰入額	131,040	—
役員株式給付引当金繰入額	—	18,761
株式給付引当金繰入額	—	77,459
法定福利費	453,024	457,830
租税公課	659,102	687,624
事業税	170,500	143,000
消費税等	593,678	701,288
減価償却費	197,637	223,990
賃借料	428,457	436,868
貸倒引当金繰入額	2,655	1,108
その他	2,019,963	1,856,596
販売費及び一般管理費合計	11,004,252	10,677,854
営業利益	5,663,839	3,330,416
<b>営業外収益</b>		
受取利息	1,369	1,258
受取配当金	15,270	14,881
受取賃貸料	34,824	53,707
受取手数料	138,936	125,606
受取和解金	63,000	—
違約金収入	26,384	20,528
その他	71,933	107,162
営業外収益合計	351,719	323,144
<b>営業外費用</b>		
支払利息	546,878	682,491
社債利息	36	2,412
社債発行費	12,068	10,379
コミットメントフィー	60,000	74,650
その他	48,217	24,259
営業外費用合計	667,201	794,193
経常利益	5,348,357	2,859,368

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※1 3,337	※1 148,241
特別利益合計	3,337	148,241
特別損失		
固定資産売却損	※2 12,071	※2 9,750
固定資産除却損	※3 69,209	※3 18,516
投資有価証券評価損	71,683	—
特別損失合計	152,964	28,266
税引前当期純利益	5,198,730	2,979,343
法人税、住民税及び事業税	1,847,500	969,900
法人税等調整額	△222,681	22,222
法人税等合計	1,624,818	992,122
当期純利益	3,573,911	1,987,220

【不動産販売原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地買収費		39,859,896	51.8	38,196,111	54.5
造成工事費		2,628,362	3.4	1,995,520	2.8
建物外注費		27,053,832	35.1	22,455,234	32.0
建物購入費		5,638,235	7.3	5,670,096	8.1
経費		1,818,991	2.4	1,831,091	2.6
計		76,999,317	100.0	70,148,054	100.0

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

【工事売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注費		6,342,596	94.6	8,009,968	94.0
経費		361,582	5.4	513,695	6.0
計		6,704,178	100.0	8,523,664	100.0

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

【賃貸及び管理原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
経費		442,171	100.0	527,986	100.0
計		442,171	100.0	527,986	100.0

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計
				別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	4,872,064	2,232,735	3,525,711	5,758,446	16,800,000	4,250,110	21,050,110
当期変動額							
別途積立金の積立					3,000,000	△3,000,000	—
剰余金の配当						△968,274	△968,274
当期純利益						3,573,911	3,573,911
自己株式の取得							
自己株式の処分			52,493	52,493			
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	—	52,493	52,493	3,000,000	△394,362	2,605,637
当期末残高	4,872,064	2,232,735	3,578,204	5,810,940	19,800,000	3,855,748	23,655,748

	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	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△609,136	31,071,484	△53,988	74,904	20,915	47,735	31,140,136
当期変動額							
別途積立金の積立		—					—
剰余金の配当		△968,274					△968,274
当期純利益		3,573,911					3,573,911
自己株式の取得	△598,956	△598,956					△598,956
自己株式の処分	118,264	170,758					170,758
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			5,494	—	5,494	△3,465	2,028
当期変動額合計	△480,692	2,177,438	5,494	—	5,494	△3,465	2,179,467
当期末残高	△1,089,829	33,248,923	△48,494	74,904	26,409	44,270	33,319,603



当事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計
				別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	4,872,064	2,232,735	3,578,204	5,810,940	19,800,000	3,855,748	23,655,748
当期変動額							
別途積立金の積立					2,500,000	△2,500,000	—
剰余金の配当						△953,754	△953,754
当期純利益						1,987,220	1,987,220
自己株式の取得							
自己株式の処分			10,430	10,430			
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	—	10,430	10,430	2,500,000	△1,466,534	1,033,465
当期末残高	4,872,064	2,232,735	3,588,635	5,821,371	22,300,000	2,389,213	24,689,213

	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	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△1,089,829	33,248,923	△48,494	74,904	26,409	44,270	33,319,603
当期変動額							
別途積立金の積立							
剰余金の配当		△953,754					△953,754
当期純利益		1,987,220					1,987,220
自己株式の取得	△62	△62					△62
自己株式の処分	84,453	94,884					94,884
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			△57,112	—	△57,112	△2,146	△59,258
当期変動額合計	84,390	1,128,286	△57,112	—	△57,112	△2,146	1,069,028
当期末残高	△1,005,438	34,377,210	△105,607	74,904	△30,702	42,124	34,388,631

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

### 1 有価証券の評価基準及び評価方法

#### (1) 子会社株式

移動平均法による原価法

#### (2) その他有価証券

時価のあるもの 事業年度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

### 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（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

開発用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

原材料 移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

未成工事支出金 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品 総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

### 3 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産

建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。ただし、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、主な耐用年数は次のとおりです。

建物 10～42年

構築物 10～20年

車両運搬具 3年

工具、器具及び備品 2～20年

#### (2) 無形固定資産

定額法

なお、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）に基づいております。

#### (3) 長期前払費用

定額法

### 4 繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。

### 5 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### (2) 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

#### (3) 業績連動役員報酬引当金

取締役への報酬のうち、業績連動報酬の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

#### (4) 役員株式給付引当金

役員株式交付規程に基づく当社役員（社外役員を除く。）への当社株式の交付に備えるため、当事業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) 株式給付引当金

従業員株式交付規程に基づく当社グループの従業員への当社株式の交付に備えるため、当事業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。

### 6 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

#### (1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

#### (2) その他の工事

工事完成基準

## 7 その他財務諸表作成のための重要な事項

### 消費税等の会計処理方法

税抜方式によっております。ただし、資産取得に係る控除対象外消費税等のうちたな卸資産に係るものについては、発生事業年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては、原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

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

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物	504,168千円	612,091千円
土地	979,265	1,365,820
計	1,483,433	1,977,912

(役員向け株式交付信託)

#### 1. 役員向け株式交付信託制度導入の目的

当社は、2019年5月8日に当社グループの中期計画である「中期利益計画について(2020年3月期～2022年3月期)」を公表しました。当社の役員は本中期計画達成のための重要な役割を担っていることから、役員の業績達成に対する意欲をより高めるインセンティブ効果とその成果に報いることを目的としており、またストック・オプション制度と比較し事務負担の軽減を図れることから、自己株式を利用したインセンティブ・プランとして、「役員向け株式交付信託制度」(以下「本役員向け制度」といいます。)を導入しております。なお、本役員向け制度の導入に伴い、業績連動型ストック・オプションの制度は廃止され、役員の報酬は「基本報酬」及び本役員向け制度による「株式報酬」により構成されることとなります。

#### 2. 取引の概要

本役員向け制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託(「役員向け株式交付信託」(以下「本役員向け信託」といいます。))を設定し、本役員向け信託が当社より当社の普通株式(以下「当社株式」といいます。)の取得を行い、役員に対して予め定めた業績目標の達成を条件に、本役員向け信託を通じて当社株式を交付する役員向けインセンティブ・プランであります。当該株式は、当社取締役会が定める株式交付規程に従って付与されるものであります。

なお、当初の当社株式の取得は自己株式の処分によることを予定しておりますが、信託期間中に役員の増員等により株式数が不足する可能性が生じた場合には、取引所市場から取得することがあります。

(従業員向け株式交付信託)

#### 1. 従業員向け株式交付信託制度導入の目的

当社は、当社及び当社グループの従業員に対する福利厚生制度を拡充させるとともに、従業員の帰属意識を醸成し経営参画意識を持たせ、中長期的な業績向上に対する意識を高めることにより、中長期的な企業価値向上を図ることを目的としたインセンティブ・プランとして、「従業員向け株式交付信託制度」(以下「本従業員向け制度」といいます。)を導入しております。

#### 2. 取引の概要

本従業員向け制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託(「従業員向け株式交付信託」(以下「本従業員向け信託」といいます。))を設定し、本従業員向け信託が当社より当社の普通株式(以下「当社株式」といいます。)の取得を行い、従業員のうち一定の要件を充足する者に対して、予め定めた業績目標の達成を条件に、本従業員向け信託を通じて当社株式を交付する従業員向けインセンティブ・プランであります。当該株式は、当社取締役会が定める株式交付規程に従って、その職位等に応じて付与されるものであります。なお、本従業員向け信託による当社株式の取得資金は、全額当社が拠出するため、従業員の負担はありません。

本従業員向け信託の導入により、従業員は当社株式の株価上昇による経済的利益を享受することができるため、株価を意識した従業員の業務遂行を促すとともに、従業員の勤労意欲を高める効果が期待できます。

なお、当初の当社株式の取得は自己株式の処分によることを予定しておりますが、信託期間中に従業員の増加等により株式数が不足する可能性が生じた場合には、取引所市場から取得することがあります。

(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)

当社では、財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、一時的な需要の低下を予想し、翌事業年度については業績低下が懸念されますが、2022年3月期以降は徐々に回復すると仮定した利益計画をもとに、繰延税金資産の回収可能性を検討しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
販売用不動産	1,256,680千円	1,764,444千円
仕掛販売用不動産	1,974,176	4,108,120
開発用不動産	40,378,566	46,353,203
建物	6,518,077	6,465,333
土地	15,843,798	15,928,391
関係会社株式	—	1,674,742
計	65,971,299	76,294,235
短期借入金	—千円	1,015,400千円
1年内返済予定の長期借入金	11,033,448	12,043,023
長期借入金	48,820,040	50,213,937
計	59,853,488	63,272,360

2 保証債務  
(債務保証)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
* 顧客の住宅つなぎローンに対する保証	4,619,780千円	1,805,830千円
フジ・アメニティサービス㈱ (借入債務)	—	200,000
計	4,619,780	2,005,830

\* 当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金（金融機関の抵当権設定前に当社が受領するローン資金）を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定をするまでの期間（平均20日から40日程度）、当該つなぎローンの融資金融機関に対し連帯保証を行っております。

3 コミットメントライン契約

当社は、運転資金及び中古住宅等の取得資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約並びにコミット型タームローン契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
当座貸越極度額及びコミットメントラインの総額	13,700,000千円	17,850,000千円
借入実行残高	10,762,420	15,182,620
差引額	2,937,580	2,667,380
コミット型タームローンの借入可能枠	3,350千円	719,830千円

(損益計算書関係)

※1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物、土地	3,337千円	148,157千円
車両運搬具	—	84
計	3,337	148,241

※2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物、土地	12,071千円	9,750千円
計	12,071	9,750

※3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物	66,363千円	17,818千円
構築物	805	0
工具、器具及び備品	2,041	698
計	69,209	18,516

(有価証券関係)

前事業年度(2019年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式90,000千円)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(2020年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式1,764,742千円)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. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産	274,224千円	291,398千円
貸倒引当金	4,331	4,521
賞与引当金	75,815	78,111
業績連動役員報酬引当金	40,124	—
役員株式給付引当金	—	5,744
株式給付引当金	—	36,702
未払事業税	64,329	46,911
その他	200,224	197,991
繰延税金資産小計	659,049	661,381
評価性引当額	△40,248	△53,423
繰延税金資産合計	618,801	607,957
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△6,322	—
その他	△30,693	△42,072
繰延税金負債合計	△37,015	△42,072
繰延税金資産の純額	581,785	565,885

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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
法定実効税率 (調整)	法定実効税率と税効果 会計適用後の法人税等の 負担率との間の差異が法 定実効税率の100分の5 以下であるため注記を省 略しております。	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目		2.2
住民税均等割		0.5
その他		△0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率		33.3

(企業結合等関係)

取得による企業結合

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(株式交付信託導入に伴う第三者割当による自己株式の処分)

当社は、2020年2月19日開催の取締役会において、中長期的な企業価値向上を図ることを目的とした、ストック・オプションに代わる新たなインセンティブ・プランとして「従業員向け株式交付信託制度」(以下「本従業員向け制度」といいます。)を導入することを決議しております。また、2020年5月8日開催の取締役会において本従業員向け制度の仕組みの概要及び「従業員向け株式交付信託」(以下「本従業員向け信託」といいます。)につきまして決議いたしました。

なお、本従業員向け信託の導入に伴い、当社が現在保有する自己株式1,440,530株(2020年3月31日現在)のうち、700,000株を日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(本従業員向け制度の受託者たる株式会社りそな銀行から再信託を受けた再信託受託者)に設定される信託口に対し、第三者割当により一括して処分することを同時に決議いたしました。

#### 1. 本従業員向け制度の導入の目的

当社は、当社及び当社グループの従業員に対する福利厚生制度を拡充させるとともに、従業員の帰属意識を醸成し経営参画意識を持たせ、中長期的な業績向上に対する意識を高めることにより、中長期的な企業価値向上を図ることを目的としたインセンティブ・プランとして、本従業員向け信託を導入いたします。

#### 2. 本従業員向け制度の概要

本従業員向け制度は、予め当社が定めた従業員向け株式交付規程に基づき、当社が金銭を拠出することにより設定する本従業員向け信託が当社株式を取得し、従業員に対して付与するポイントの数に相当する数の当社株式を、本従業員向け信託を通じて各従業員に対して、毎年一定の時期に交付する制度です。

#### 3. 本従業員向け信託の主な内容

- |               |  |
|---------------|--|
| (1) 名 称       | 従業員向け株式交付信託  |
| (2) 委 託 者     | 当社   |
| (3) 受 託 者     | 株式会社りそな銀行<br>株式会社りそな銀行は日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社と特定包括信託契約を締結し、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社は再信託受託者となります。 |
| (4) 受 益 者     | 当社及び当社グループの従業員のうち、受益者要件を満たす者   |
| (5) 信 託 管 理 人 | 当社の従業員から選定   |
| (6) 本信託契約の締結日 | 2020年5月11日   |
| (7) 金銭を信託する日  | 2020年5月11日   |
| (8) 信 託 の 期 間 | 2020年5月11日から本信託が終了するまで<br>(特定の終了期日は定めず、本従業員向け制度が継続する限り本従業員向け信託は継続します。)                     |
| (9) 議 決 権 行 使 | 受託者は、信託管理人からの指図に基づき、信託期間を通じ議決権を行使します。  |
| (10) 取得株式の種類  | 当社普通株式   |
| (11) 信託金の金額   | 362,350千円(信託報酬・信託費用等含まず。)  |
| (12) 株式の取得時期  | 2020年5月25日～2020年6月30日(予定)  |
| (13) 株式の取得方法  | 当社(自己株式の処分)または取引所市場(立会外取引を含みます。)より取得   |

#### 4. 第三者割当による自己株式の処分要領

- |               |   |
|---------------|---|
| (1) 処 分 期 日   | 2020年5月25日                              |
| (2) 処 分 株 式 数 | 普通株式 700,000株                           |
| (3) 処 分 価 格   | 1株につき498円                               |
| (4) 処 分 方 法   | 第三者割当による処分                              |
| (5) 処 分 先     | 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)               |
| (6) そ の 他     | 本自己株式の処分については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。 |

## ④【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首 残高	当 期 増加額	当 期 減少額	当 期 償却額	当期末 残高	減価償却 累計額
有形 固定 資産	建物	8,035,431	1,178,193	824,674	395,824	7,993,125	1,852,938
	構築物	49,996	8,182	1,668	5,323	51,186	77,184
	車両運搬具	163	—	0	109	54	213
	工具、器具及び備品	212,691	81,995	7,922	106,169	180,595	647,509
	土地	17,946,214 (127,550)	1,687,459	1,908,420	—	17,725,253 (127,550)	—
	建設仮勘定	13,846	1,919,118	1,268,370	—	664,593	—
	計	26,258,344 (127,550)	4,874,948	4,011,056	507,427	26,614,809 (127,550)	2,577,846
無形 固定 資産	商標権	13,467	1,781	—	2,214	13,034	—
	ソフトウェア	163,906	51,367	—	53,014	162,258	—
	計	177,374	53,148	—	55,229	175,293	—

- (注) 1. 「建物」「構築物」「工具、器具及び備品」「土地」及び「建設仮勘定」の増加は、主として中古住宅アセット事業に係るもの2,217,702千円、本社設備等に係るもの1,265,533千円並びに分譲住宅事業及び住宅流通事業に係る販売センター設備等によるもの123,341千円であります。
2. 「建物」及び「土地」の減少は、主として中古住宅アセット事業のたな卸資産への振替及び売却に係るもの2,653,981千円であります。
3. 「当期首残高」「当期末残高」欄の( )内は内書きで、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用土地の再評価を実施した再評価差額であります。

## 【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	14,145	4,645	4,024	14,765
賞与引当金	247,600	255,100	247,600	255,100
業績連動役員報酬引当金	131,040	—	131,040	—
役員株式給付引当金	—	18,761	—	18,761
株式給付引当金	—	119,864	—	119,864

(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、すべての記載を省略できますが、一部重要性の高い科目につきまして記載しております。

当事業年度末（2020年3月31日）における主な資産及び負債の内容は次のとおりであります。

① たな卸資産

販売用不動産

区分	数量	金額（千円）
販売用土地	74,872.26㎡	17,216,435
販売用建物	1,127戸	7,612,564
計	74,872.26㎡ 1,127戸	24,828,999

仕掛販売用不動産

区分	数量（㎡）	金額（千円）
仕掛販売用土地	55,178.41	10,889,438
仕掛販売用建物	—	4,364,045
計	55,178.41	15,253,483

開発用不動産

区分	数量（㎡）	金額（千円）
開発用土地	404,391.20	61,709,668
計	404,391.20	61,709,668

(たな卸資産のうち土地の地域別残高内訳)

区分	数量（㎡）	金額（千円）
兵庫県西宮市	41,611.46	8,928,853
大阪府枚方市	58,487.09	8,793,565
大阪府吹田市	33,727.35	7,544,320
堺市東区	29,952.58	4,658,608
兵庫県尼崎市	30,237.02	4,402,460
大阪市住吉区	8,309.25	3,855,384
大阪府茨木市	13,887.84	3,419,990
大阪府岸和田市	29,231.80	3,143,685
兵庫県加古川市	41,773.59	2,976,573
大阪府和泉市	20,297.40	2,552,920
その他	226,926.49	39,539,180
計	534,441.87	89,815,542



② 支払手形  
相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
大平建設	9,554
株式会社如月興産	4,303
富士建設株式会社	2,989
計	16,847

期日別内訳

期日	金額 (千円)
2020年4月	6,469
〃 5月	775
〃 6月	6,122
〃 7月以降	3,480
計	16,847

③ 電子記録債務  
相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
株式会社浅沼組	842,585
ホクシン建設株式会社	152,336
青木あすなろ建設株式会社	147,798
株式会社ガイアート	139,644
奥野工業株式会社	77,234
その他	763,971
計	2,123,569

期日別内訳

期日	金額 (千円)
2020年4月	237,374
〃 5月	287,707
〃 6月	1,071,616
〃 7月以降	526,871
計	2,123,569

④ 工事未払金

相手先	金額 (千円)
ナカザワ建販株式会社	296,746
マルコマ株式会社	162,059
株式会社鴻池組	139,644
株式会社ガイアート	107,356
三協テック株式会社	94,623
その他	2,759,121
計	3,559,552

⑤ 短期借入金

借入先	金額 (千円)
株式会社紀陽銀行	2,093,000
株式会社三井住友銀行	1,300,000
NECキャピタルソリューション株式会社	1,015,400
株式会社香川銀行	992,920
株式会社みずほ銀行	750,000
株式会社北國銀行	550,000
株式会社福岡銀行	500,000
株式会社西日本シティ銀行	500,000
株式会社イオン銀行	500,000
株式会社伊予銀行	500,000
株式会社第四銀行	400,000
株式会社池田泉州銀行	350,000
株式会社みなと銀行	300,000
株式会社南都銀行	300,000
株式会社徳島大正銀行	300,000
株式会社鳥取銀行	300,000
株式会社京都銀行	200,000
株式会社新生銀行	200,000
株式会社山陰合同銀行	200,000
株式会社富山第一銀行	200,000
株式会社肥後銀行	100,000
株式会社百十四銀行	100,000
株式会社福邦銀行	100,000
計	11,751,320

(注) 1年内返済予定の長期借入金については、⑥長期借入金に記載のとおりであります。

⑥ 長期借入金

借入先	金額 (千円)
株式会社三井住友銀行	13,589,867 ( 1,323,810)
株式会社紀陽銀行	8,512,500 ( 3,007,900)
株式会社りそな銀行	6,765,000 ( —)
株式会社池田泉州銀行	6,066,624 ( 480,051)
株式会社みずほ銀行	5,692,040 ( 1,387,160)
株式会社関西みらい銀行	5,659,600 ( 330,400)
株式会社あおぞら銀行	4,421,000 ( 1,112,000)
株式会社日本政策投資銀行	4,300,000 ( 1,910,000)
株式会社みなと銀行	3,307,000 ( 242,000)
三井住友信託銀行株式会社	2,561,800 ( 414,800)
株式会社京都銀行	2,454,241 ( 2,029,234)
株式会社南都銀行	2,234,800 ( 1,410,000)
株式会社新生銀行	1,324,300 ( 319,300)
NECキャピタルソリューション株式会社	1,136,630 ( 1,136,630)
株式会社三重銀行	1,133,530 ( 27,693)
株式会社イオン銀行	1,133,000 ( —)
株式会社徳島大正銀行	1,128,000 ( 1,128,000)
兵庫県信用農業協同組合連合会	1,095,589 ( —)
株式会社三菱UFJ銀行	1,045,600 ( —)
株式会社第四銀行	936,800 ( 561,800)
和歌山県信用農業協同組合連合会	919,000 ( 362,000)
株式会社北國銀行	875,000 ( 300,000)
株式会社富山第一銀行	768,000 ( —)
株式会社百十四銀行	719,600 ( 427,600)
大阪府信用農業協同組合連合会	639,000 ( 100,000)
株式会社四国銀行	638,000 ( 240,000)
株式会社北陸銀行	587,000 ( 299,000)
株式会社鳥取銀行	570,000 ( 100,000)

借入先	金額 (千円)
株式会社高知銀行	517,574 ( 200,808)
株式会社中国銀行	500,000 ( 166,680)
株式会社滋賀銀行	488,509 ( 99,996)
株式会社伊予銀行	464,000 ( 60,000)
株式会社愛媛銀行	425,000 ( 200,000)
株式会社第三銀行	257,753 ( —)
オリックス株式会社	257,000 ( 12,000)
株式会社肥後銀行	175,000 ( 100,000)
株式会社福邦銀行	140,000 ( 140,000)
株式会社西日本シティ銀行	125,000 ( 100,000)
株式会社香川銀行	100,000 ( 100,000)
計	83,663,359 ( 19,828,863)

(注) ( ) 内は、1年内返済予定の長期借入金を内数で示したものであり、貸借対照表上流動負債の部に区分掲記しております。

(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・売渡し  取扱場所  株主名簿管理人  取次所  買取・売渡手数料	(特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 (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    無料										
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="https://www.fuji-jutaku.co.jp/koukoku/top.html">https://www.fuji-jutaku.co.jp/koukoku/top.html</a>										
株主に対する特典	毎年3月31日現在の株主名簿に記載又は記録された5単元(500株)以上保有の株主様に、下記保有株式数に応じた金額相当の「クオカード」又は「JCBギフトカード」を株主優待として贈呈いたします。 <table border="0"> <thead> <tr> <th>(保有株式数)</th> <th>(株主優待内容)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500株以上</td> <td>1,000円分クオカード</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上</td> <td>3,000円分JCBギフトカード</td> </tr> <tr> <td>5,000株以上</td> <td>4,000円分JCBギフトカード</td> </tr> <tr> <td>10,000株以上</td> <td>5,000円分JCBギフトカード</td> </tr> </tbody> </table>	(保有株式数)	(株主優待内容)	500株以上	1,000円分クオカード	1,000株以上	3,000円分JCBギフトカード	5,000株以上	4,000円分JCBギフトカード	10,000株以上	5,000円分JCBギフトカード
(保有株式数)	(株主優待内容)										
500株以上	1,000円分クオカード										
1,000株以上	3,000円分JCBギフトカード										
5,000株以上	4,000円分JCBギフトカード										
10,000株以上	5,000円分JCBギフトカード										

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利、並びに単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

## 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                                   | 事業年度        | 自 2018年4月1日   | 2019年6月20日               |
|     | 及びその添付書類                                  | (第46期)      | 至 2019年3月31日  | 近畿財務局長に提出。               |
|     |   | 並びに確認書      |               |                          |
| (2) | 内部統制報告書及びその添付書類                           |             |               | 2019年6月20日<br>近畿財務局長に提出。 |
| (3) | 四半期報告書                                    | (第47期第1四半期) | 自 2019年4月1日   | 2019年8月9日                |
|     | 及び確認書                                     |             | 至 2019年6月30日  | 近畿財務局長に提出。               |
|     |   | (第47期第2四半期) | 自 2019年7月1日   | 2019年11月13日              |
|     |   |             | 至 2019年9月30日  | 近畿財務局長に提出。               |
|     |   | (第47期第3四半期) | 自 2019年10月1日  | 2020年2月13日               |
|     |   |             | 至 2019年12月31日 | 近畿財務局長に提出。               |
| (4) | 訂正臨時報告書                                   |             |               |                          |
|     | 2019年6月27日近畿財務局長に提出の臨時報告書に係る訂正臨時報告書であります。 |             |               | 2019年7月5日<br>近畿財務局長に提出。  |
| (5) | 有価証券届出書及びその添付書類                           |             |               | 2020年5月8日                |
|     | 第三者割当による自己株式の処分に係る有価証券届出書であります。           |             |               | 近畿財務局長に提出。               |

## 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

2020年6月24日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

大阪事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 高見 勝文 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉村 康弘 印

## <財務諸表監査>

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているフジ住宅株式会社の2019年4月1日から2020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、フジ住宅株式会社及び連結子会社の2020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。

### 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。

## <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、フジ住宅株式会社の2020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、フジ住宅株式会社が2020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

- 
- (注) 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）が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

2020年6月24日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

大阪事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 高見 勝文 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉村 康弘 印

## 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」に掲げられているフジ住宅株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの第47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、フジ住宅株式会社の2020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。

## 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。

#### 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

- 
- (注) 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）が財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。