



平成27年3月期

(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

決算短信(連結)補足資料

FUJI

フジ住宅株式会社

平成27年4月30日(木)

目次

PAGE

1. 平成27年3月期決算サマリー(平成26年4月1日～平成27年3月31日)
2. 四半期毎の連結売上高推移(平成25年4月1日～平成27年3月31日)
3. 事業セグメント別連結売上高(前期比較)
4. 四半期毎の受注状況推移(平成25年4月1日～平成27年3月31日)
5. 事業セグメント別受注契約高(前期比較)
6. 事業セグメント別営業利益(前期比較)
7. 平成28年3月期連結業績予想
8. 平成28年3月期事業セグメント別連結売上高予想
9. 中期利益計画 実績レビュー①②③④
13. 経営指標の推移(平成25年3月期～平成27年3月期)
14. 平成28年3月期の配当について

平成27年3月期決算サマリー (平成26年4月1日～平成27年3月31日)

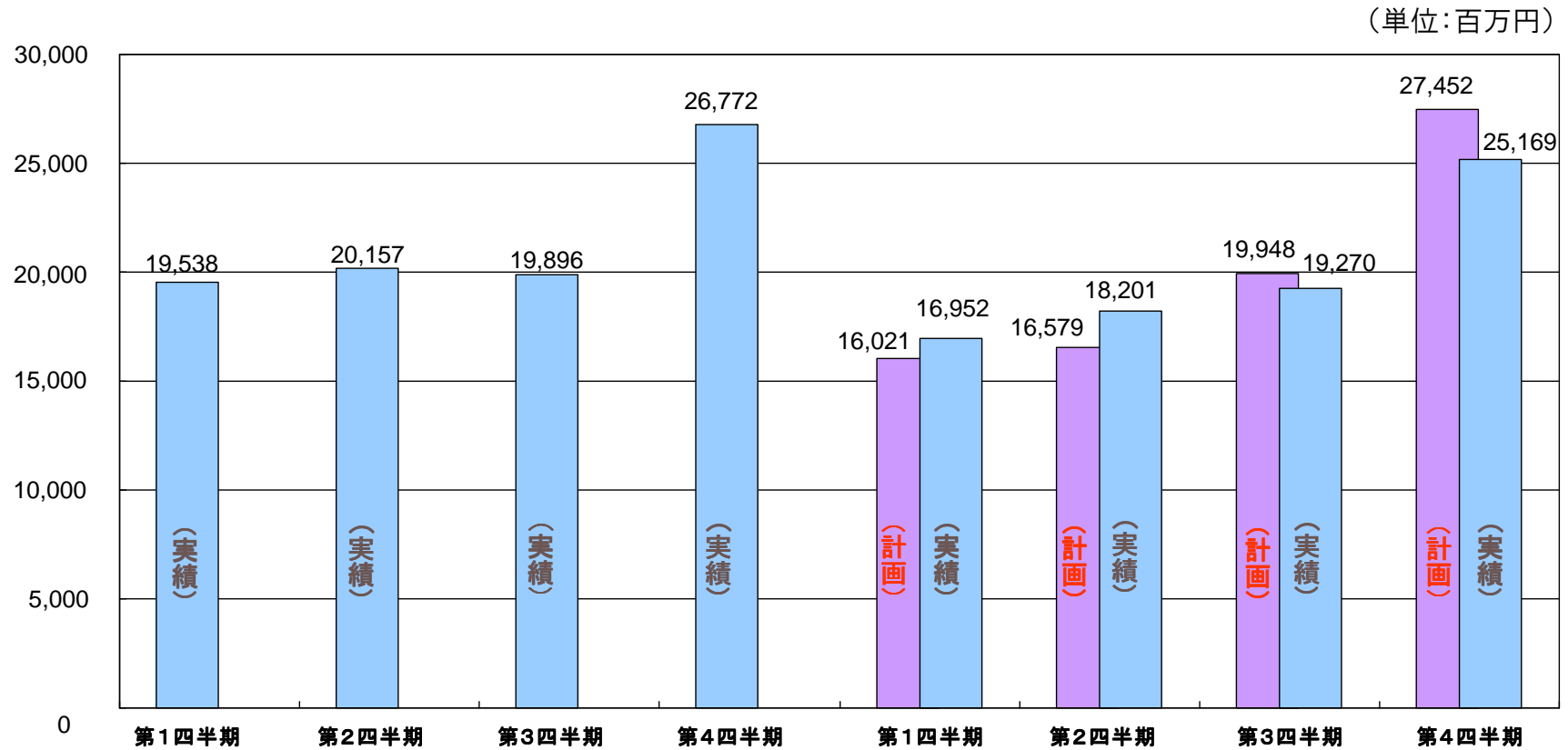
1. 当連結会計年度の業績は、受注契約高 74,478百万円となり、前連結会計年度と比べ4.8%増加しました。売上・利益面では、消費税増税後の反動減及び分譲マンション供給の抑制を反映して、売上高 79,594百万円(前期比7.8%減)、営業利益 4,361百万円(同24.9%減)、経常利益 4,322百万円(同23.6%減)、当期純利益 2,756百万円(同15.5%減)となりました。

	受注契約高	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
前期実績	百万円 71,095	百万円 86,363	百万円 5,806	百万円 5,660	百万円 3,261
当期実績	百万円 74,478	百万円 79,594	百万円 4,361	百万円 4,322	百万円 2,756
前期比	4.8%増	7.8%減	24.9%減	23.6%減	15.5%減

2. 当期の業績は、受注契約高は消費税増税後の反動減を予想しておりましたが、土地有効活用事業における富裕層向け一棟売賃貸アパートの受注が好調な結果となり、期初予想に比べ5.4%増加しました。売上・利益面においては、期初予想とほぼ同水準の結果となりました。

	受注契約高	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
期初予想	百万円 70,685	百万円 80,000	百万円 4,400	百万円 4,300	百万円 2,800
当期実績	百万円 74,478	百万円 79,594	百万円 4,361	百万円 4,322	百万円 2,756
期初予想比	5.4%増	0.5%減	0.9%減	0.5%増	1.5%減

四半期毎の連結売上高推移 (平成25年4月1日～平成27年3月31日)



平成26年3月期 (前期)

平成27年3月期 (当期)

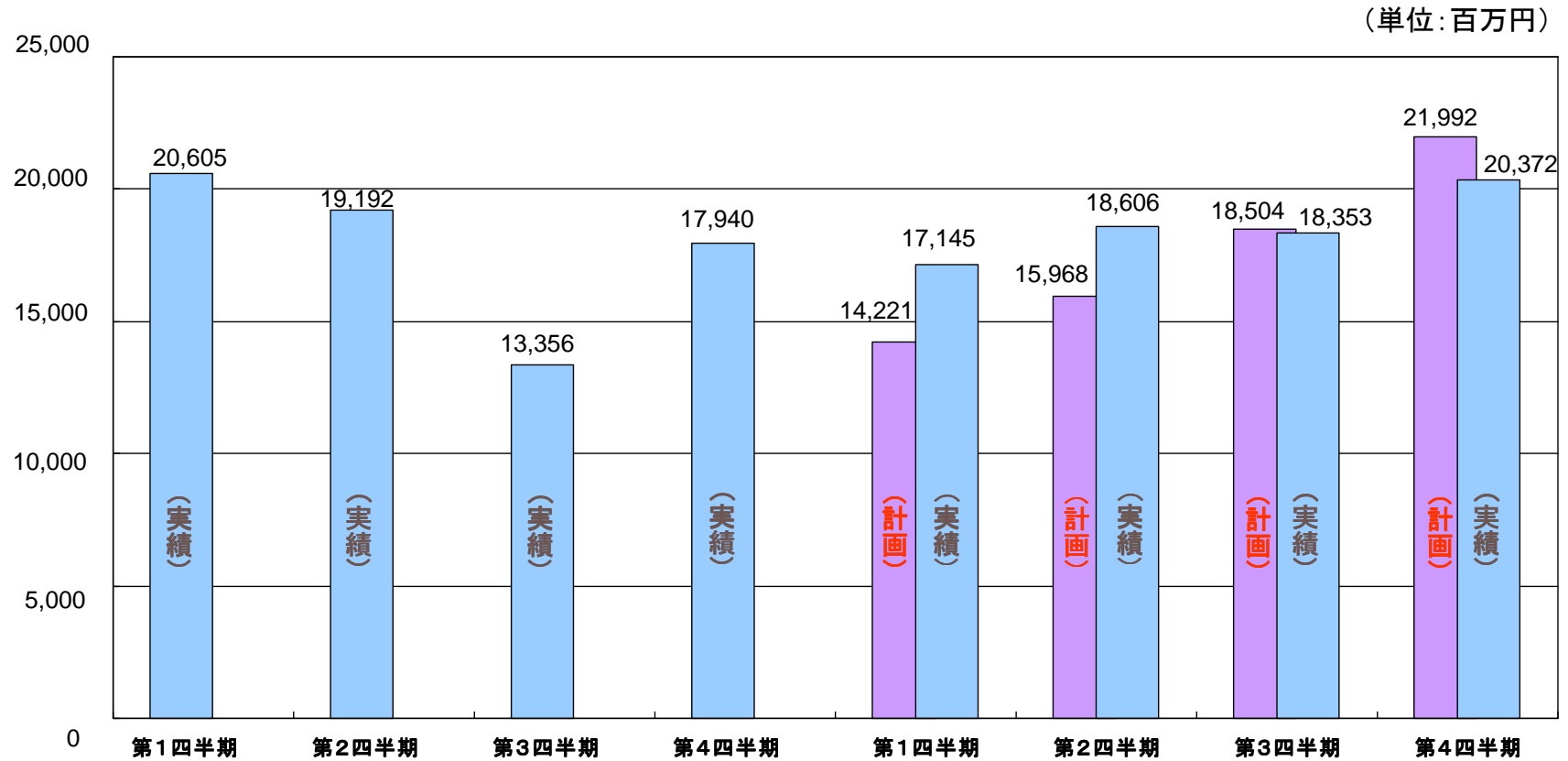
※計画値は平成26年4月30日公表の期初業績予想に基づいております。

事業セグメント別連結売上高(前期比較)

(単位:百万円)

		前期実績 (H25.4~H26.3)		当期実績 (H26.4~H27.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅	706戸	27,202	554戸	20,527	24.5 %減
	分譲マンション	534戸	13,120	361戸	9,027	31.2 %減
	土地販売	7,232㎡	1,144	3,348㎡	469	59.0 %減
	計	1,240戸 7,232㎡	41,467	915戸 3,348㎡	30,024	27.6 %減
住宅流通	中古住宅	1,393戸	22,535	1,361戸	22,611	0.3 %増
	建売住宅	170戸	4,500	102戸	2,780	38.2 %減
	土地販売等	960㎡	108	256㎡	31	71.2 %減
	計	1,563戸 960㎡	27,145	1,463戸 256㎡	25,423	6.3 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	39件	4,447	61件	6,440	44.8 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	27棟 2 F	2,825	62棟 - F	6,511	130.4 %増
	計	39件 27棟 2 F	7,273	61件 62棟 - F	12,951	78.1 %増
賃貸及び管理		-	9,709	-	10,674	9.9 %増
注文住宅		35戸	767	24戸	520	32.1 %減
合計		2,838戸 8,192㎡ 39件 27棟 2 F	86,363	2,402戸 3,604㎡ 61件 62棟 - F	79,594	7.8 %減

四半期毎の受注状況推移 (平成25年4月1日～平成27年3月31日)



平成26年3月期 (前期)

平成27年3月期 (当期)

※計画値は平成26年4月30日公表の期初業績予想に基づいております。

事業セグメント別受注契約高(前期比較)

(単位:百万円)

		前期実績 (H25.4~H26.3)		当期実績 (H26.4~H27.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅	528戸	20,171	620戸	23,064	14.3 %増
	分譲マンション	465戸	11,597	264戸	7,085	38.9 %減
	土地販売	2,276㎡	394	3,533㎡	474	20.2 %増
	計	993戸 2,276㎡	32,163	884戸 3,533㎡	30,623	4.8 %減
住宅流通	中古住宅	1,372戸	22,272	1,391戸	23,228	4.3 %増
	建売住宅	149戸	3,979	127戸	3,460	13.0 %減
	土地販売等	889㎡	109	- ㎡	7	93.4 %減
	計	1,521戸 889㎡	26,360	1,518戸 - ㎡	26,695	1.3 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	53件	6,050	48件	5,697	5.8 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	56棟	5,864	100棟	11,014	87.8 %増
	計	53件 56棟	11,915	48件 100棟	16,712	40.3 %増
注文住宅		30戸	655	20戸	446	31.9 %減
合計		2,544戸 3,165㎡ 53件 56棟	71,095	2,422戸 3,533㎡ 48件 100棟	74,478	4.8 %増

事業セグメント別営業利益(前期比較)

(単位:百万円)

	前期実績 (H25.4～H26.3)	当期実績 (H26.4～H27.3)	前期比	備考
分譲住宅	4,367	2,442	44.1 %減	主として分譲マンションの供給を抑制したため、引渡し物件が減少しました。その結果、セグメント利益は大幅な減益となりました。
住宅流通	1,093	677	38.0 %減	利益率の高い新築建売住宅の引渡し戸数が大きく減少したことにより、前期比で減益となりました。
土地有効活用	673	1,280	90.0 %増	前期末の豊富な受注残を反映し、当期の引渡し物件増加により増益となりました。
賃貸及び管理	619	927	49.7 %増	土地活用事業にリンクした賃貸物件のサブリースが好調であったこと及び分譲マンションを含む管理物件の取扱い件数増加により、業績が向上しました。
注文住宅	△ 39	50	-	前期における不採算の住宅展示場の閉鎖整理により、収益性が改善しました。
合計	6,714	5,378	19.9 %減	

平成28年3月期連結業績予想

(単位:百万円)

	当期実績 (H26.4~H27.3)	次期予想 (H27.4~H28.3)	当期比
売上高	79,594	88,000	10.6 % 増
営業利益	4,361	4,800	10.0 % 増
経常利益	4,322	4,600	6.4 % 増
当期純利益	2,756	3,000	8.8 % 増

- ・主として当期における富裕層向け一棟売賃貸アパートの好調な受注残を反映して、次期に引渡しが進むことから、増収・増益を見込んでおります。

平成28年3月期事業セグメント別連結売上高予想

(単位:百万円)

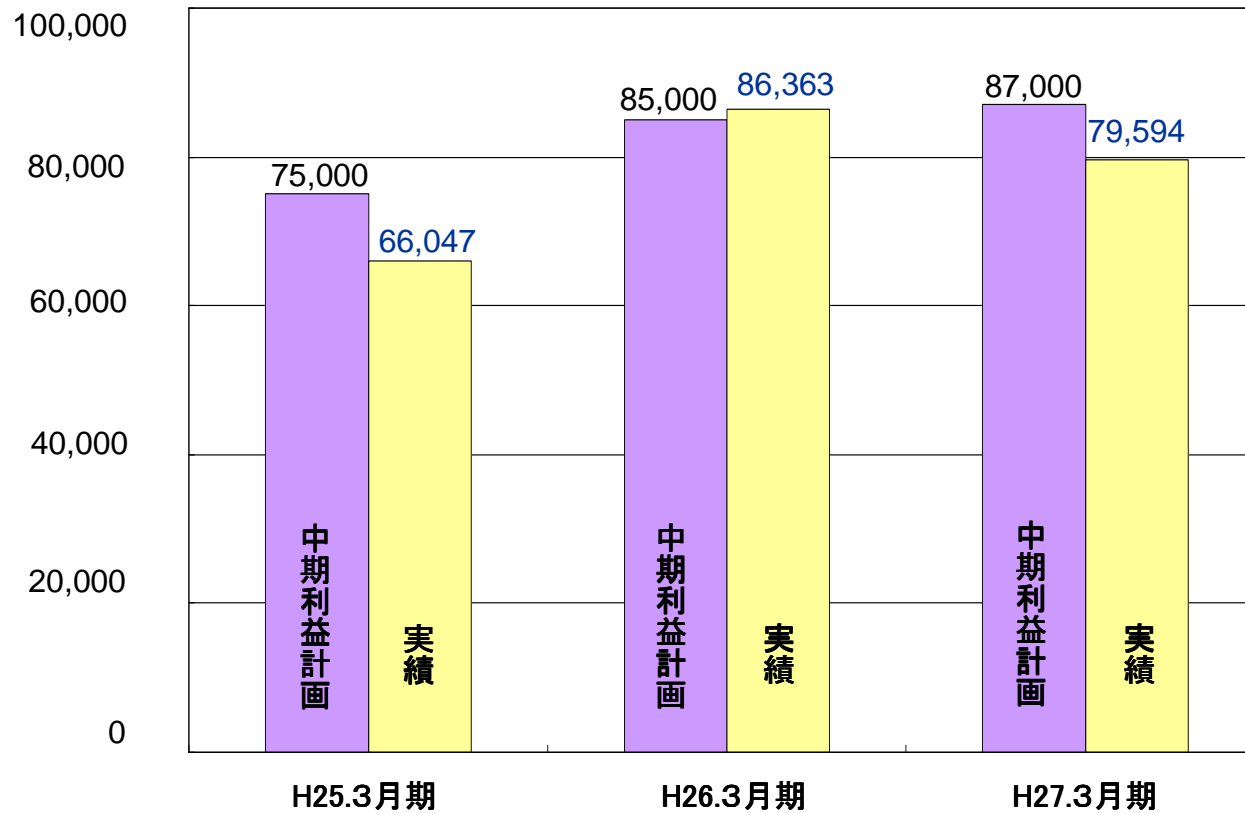
		当期実績 (H26.4~H27.3)		次期予想 (H27.4~H28.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅	554戸	20,527	663戸	25,140	22.5 %増
	分譲マンション	361戸	9,027	256戸	7,430	17.7 %減
	土地販売	3,348㎡	469	- ㎡	-	-
	計	915戸 3,348㎡	30,024	919戸 - ㎡	32,570	8.5 %増
住宅流通	中古住宅	1,361戸	22,611	1,335戸	22,080	2.4 %減
	建売住宅	102戸	2,780	134戸	3,700	33.1 %増
	土地販売等	256㎡	31	- ㎡	-	-
	計	1,463戸 256㎡	25,423	1,469戸 - ㎡	25,780	1.4 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	61件	6,440	39件	4,790	25.6 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	62棟	6,511	115棟	12,460	91.4 %増
	計	61件 62棟	12,951	39件 115棟	17,250	33.2 %増
賃貸及び管理		-	10,674	-	11,830	10.8 %増
注文住宅		24戸	520	26戸	570	9.4 %増
合計		2,402戸 3,604㎡ 61件 62棟	79,594	2,414戸 - ㎡ 39件 115棟	88,000	10.6 %増

中期利益計画 実績レビュー①(平成25年3月期～平成27年3月期)

<売上高推移>

売上高

(単位:百万円)

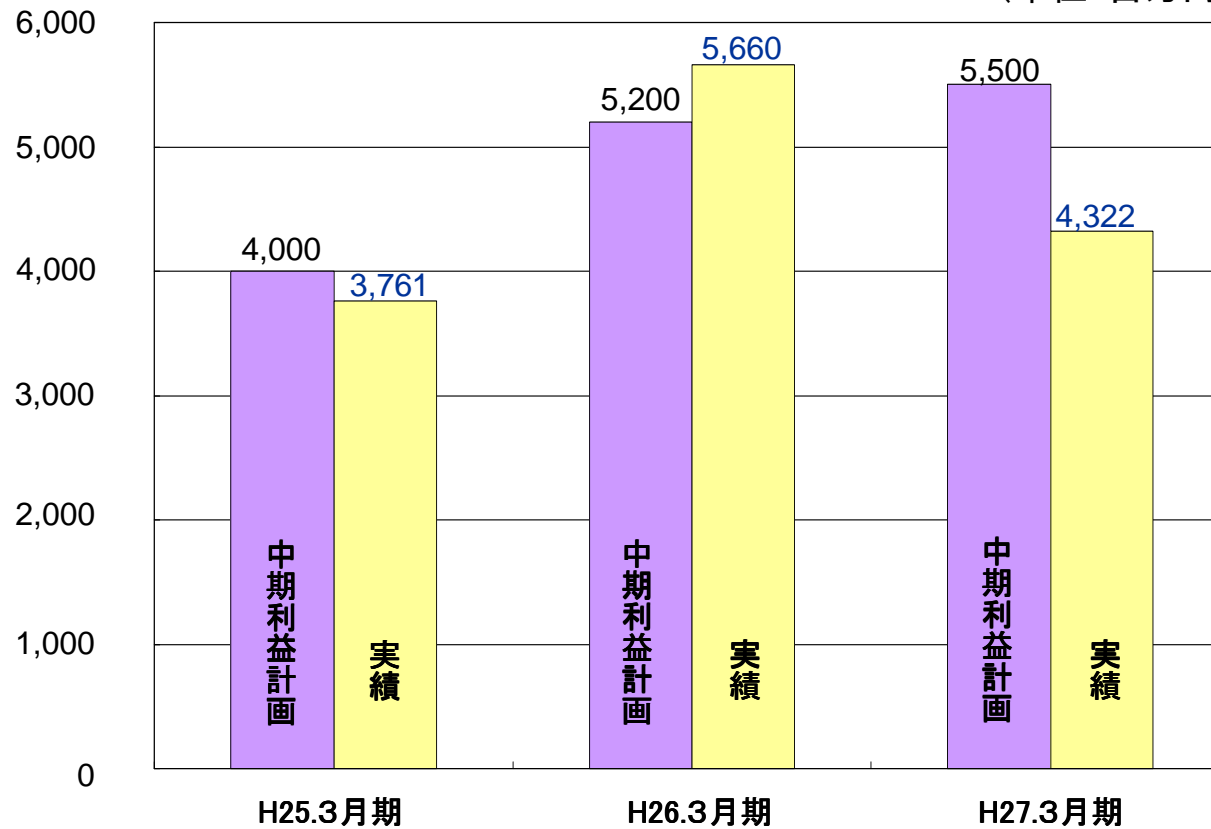


※中期利益計画は平成24年5月1日(火)に公表しております。

中期利益計画 実績レビュー②(平成25年3月期～平成27年3月期) ＜経常利益推移＞

経常利益

(単位:百万円)

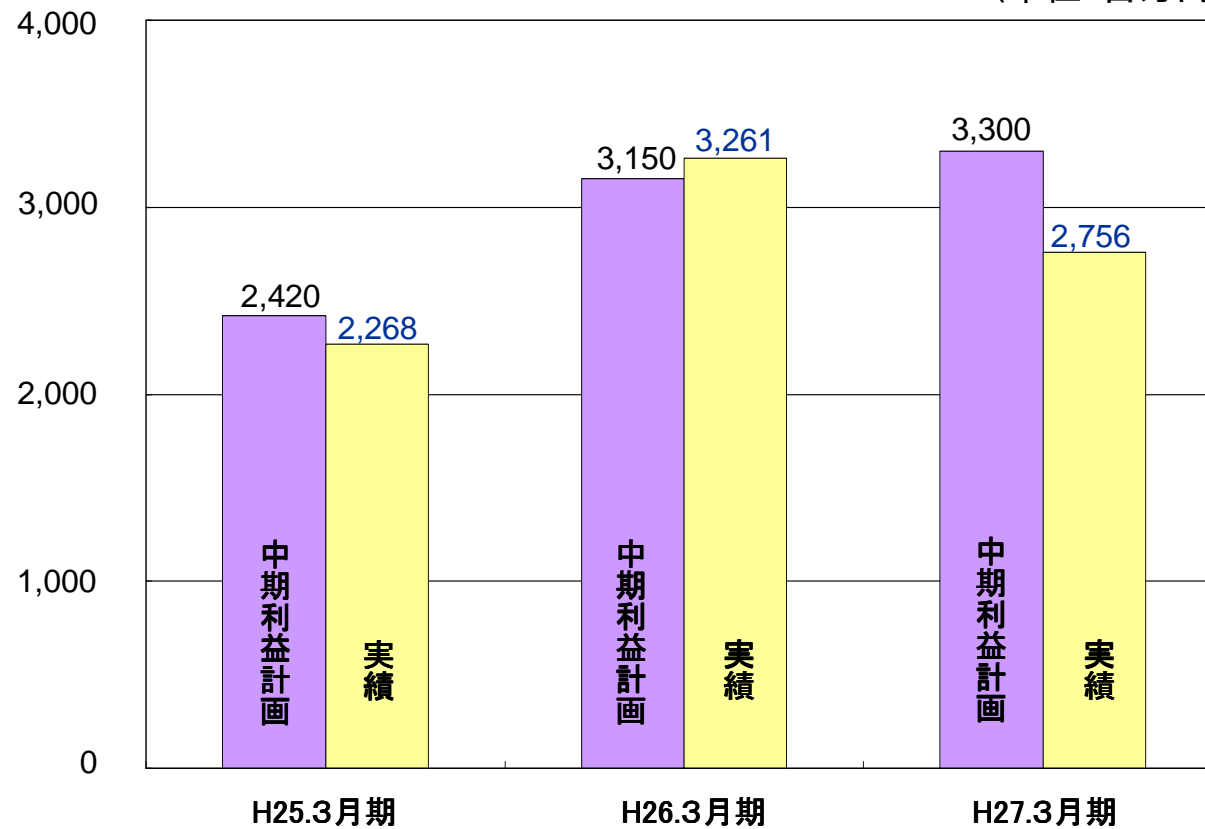


※中期利益計画は平成24年5月1日(火)に公表しております。

中期利益計画 実績レビュー③(平成25年3月期～平成27年3月期) ＜当期純利益推移＞

当期純利益

(単位:百万円)



※中期利益計画は平成24年5月1日(火)に公表しております。

中期利益計画 実績レビュー④(平成25年3月期～平成27年3月期)

平成25年3月期(平成24年4月1日～平成25年3月31日)のレビュー

- ・中古住宅の仕入競争激化により販売物件が不足し、住宅流通セグメントの売上高は計画を下回りましたが、土地有効活用セグメントにおいては前期末(平成24年3月期末)の豊富な受注契約残高が当期に実現し、売上高は計画を上回りました。
- ・土地有効活用セグメントの主力である『フジパレスシニア』が計画を上回る業績となり、売上増が中古住宅の利益減少を補うこととなり、経常利益、当期純利益は当初計画とほぼ同水準となりました。

平成26年3月期(平成25年4月1日～平成26年3月31日)のレビュー

- ・消費税増税前の駆け込み需要により、売上高・経常利益・当期純利益は過去最高となりました。
- ・分譲マンションの本格的な引渡しがピークとなり、売上高が計画を上回りました。また、中古住宅の販売が計画を上回りました。
- ・賃貸及び管理セグメントは、土地有効活用セグメントでの賃貸アパート、及び分譲マンションの引渡しにより管理物件が増加し、収益が拡大しました。

平成27年3月期(平成26年4月1日～平成27年3月31日)のレビュー

- ・建築資材の高騰及び労務費の増加により、分譲マンションの供給を大幅に抑制したため、売上戸数が減少しました。
- ・住宅流通セグメントにおける小規模建売住宅が計画に届かず、売上高は未達となりました。
- ・平成26年3月期の土地有効活用の好調な受注を反映し、土地有効活用セグメントの売上高が増加しました。

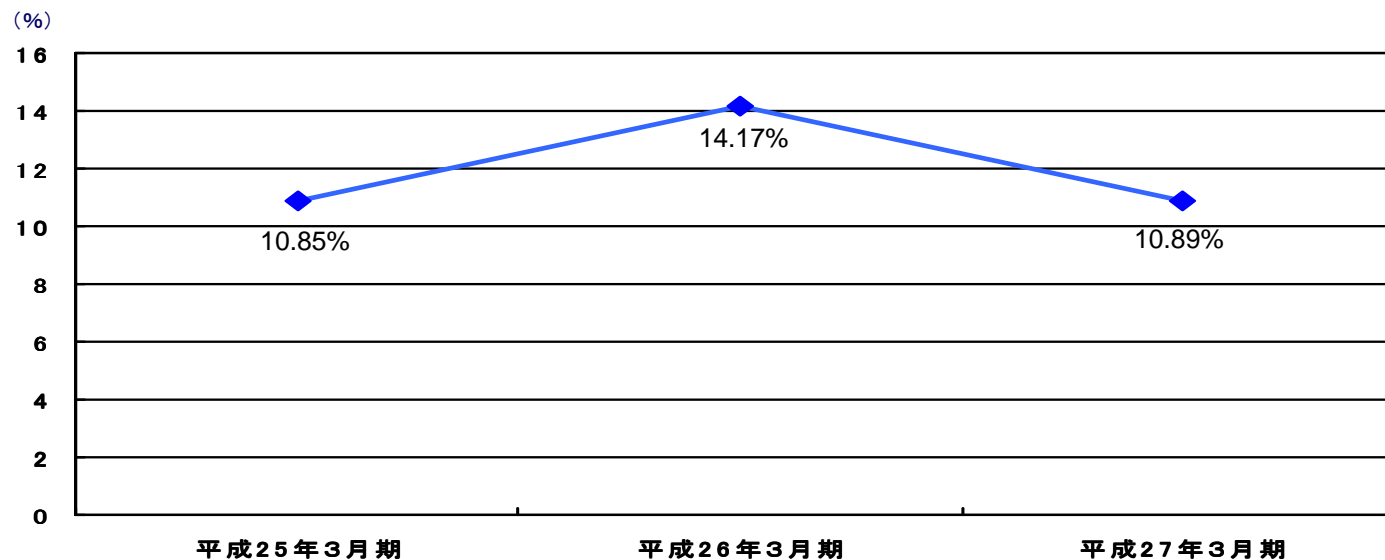
※中期利益計画は平成24年5月1日(火)に公表しております。

経営指標の推移 (平成25年3月期～平成27年3月期)

	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期
自己資本当期純利益率 (ROE)	10.85%	14.17%	10.89%
一株当たり当期純利益 (EPS)	64.07円	91.13円	76.46円
配当利回り	3.43%	3.86%	3.92%

※平成27年3月期の配当利回りにつきましては、期末配当金を13円(予定)として算出しております。

◆ROE推移



平成28年3月期の配当について

中間配当金(予想)	1株あたり	13円
期末配当金(予想)	1株あたり	13円
年間配当金(予想)	1株あたり	26円

(ご参考)平成27年3月期

中間配当金(実績)	1株あたり	13円
期末配当金(予定)	1株あたり	13円
年間配当金(予定)	1株あたり	26円

本資料に含まれる将来の見通しに関する部分は、当社が現時点で入手可能な情報から得られた判断に基づいており、多分に不確実な要素を含んでおります。実際の業績等は、さまざまな要因の変化等によりこれらの見通しと異なる可能性があります。