



2020年3月期 第2四半期

(2019年4月1日～2019年9月30日)

決算短信(連結)補足資料

FUJI フジ住宅株式会社

2019年10月29日(火)

目次

PAGE

1. 2020年3月期 第2四半期決算サマリー
(2019年4月1日～2019年9月30日)
2. 通期連結売上高予想に対する進捗状況
3. 事業セグメント別売上高(前年同期比較)
4. 四半期毎の売上高計画推移
5. 事業セグメント別受注契約高(前年同期比較)
6. 四半期毎の受注契約高計画推移
7. 事業セグメント別営業利益(前年同期比較)
8. 2020年3月期の配当について
9. トピックス(分譲マンション用地を積極的に取得しました。)
10. 業績予想の適切な利用に関する説明

2020年3月期 第2四半期決算サマリー

(2019年4月1日～2019年9月30日)

1. 当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高51,136百万円(前年同期比4.3%減)、営業利益2,148百万円(同17.3%減)、経常利益1,999百万円(同22.0%減)、四半期純利益1,287百万円(同24.6%減)となりました。

	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益
前第2四半期実績	百万円 53,437	百万円 2,599	百万円 2,564	百万円 1,707
当第2四半期実績	百万円 51,136	百万円 2,148	百万円 1,999	百万円 1,287
前年同期比	4.3%減	17.3%減	22.0%減	24.6%減

2. 当第2四半期連結累計期間の売上高は第2四半期連結業績予想を上回りました。各段階利益においては、中古住宅の受注高・売上高が予想を上回ったものの、戸建自由設計住宅及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡しが下半期にずれ込んだため、利益率の差異を反映して第2四半期連結業績予想を下回る結果となりました。なお、当第4四半期連結会計期間に戸建自由設計住宅及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡しが集中する見込みであり、通期予想に対しては売上高・各段階利益ともに概ね順調に推移しております。

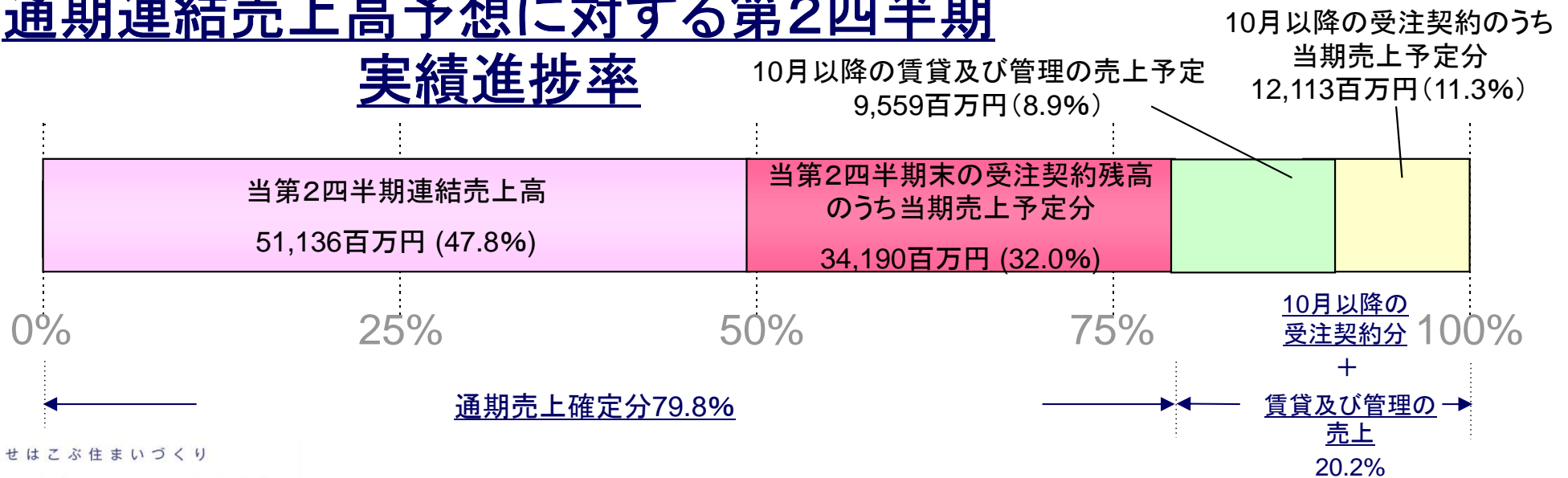
	売上高	営業利益	経常利益	当期(四半期)純利益
第2四半期連結業績予想 (2019年5月8日公表)	百万円 51,000	百万円 2,400	百万円 2,300	百万円 1,500
当第2四半期実績	百万円 51,136	百万円 2,148	百万円 1,999	百万円 1,287
差異	百万円 136	百万円 △251	百万円 △300	百万円 △212
通期予想 (2019年5月8日公表)	百万円 107,000	百万円 5,300	百万円 5,000	百万円 3,300
通期予想進捗率	47.8%	40.5%	40.0%	39.0%

通期連結売上高予想に対する進捗状況

当第2四半期の連結売上高実績(51,136百万円)に、当第2四半期末の受注契約残高(53,453百万円)のうち、当期売上予定の34,190百万円を加えた85,326百万円(通期目標の79.8%)が確実に当期の売上高に見込まれます。これに中古住宅の本年10月～翌年2月の受注契約と、賃貸及び管理の本年10月～翌年3月の売上が当期の売上高に加わります。

	2020年3月期 第2四半期実績	2020年3月期 通期予想	進捗率
連結売上高	51,136 百万円	107,000 百万円	47.8%

通期連結売上高予想に対する第2四半期 実績進捗率



事業セグメント別売上高(前年同期比較)

(単位:百万円)

		前第2四半期 連結累計期間実績 (2018.4～2018.9)		当第2四半期 連結累計期間実績 (2019.4～2019.9)		前年同期比
分譲住宅	自由設計住宅等	431戸	16,345	334戸	12,458	23.8 %減
	分譲マンション	11戸	356	10戸	380	6.8 %増
	土地販売	2,245㎡	528	2,481㎡	327	37.9 %減
	計	442戸 2,245㎡	17,230	344戸 2,481㎡	13,166	23.6 %減
住宅流通	中古住宅	705戸	15,632	830戸	18,654	19.3 %増
	建売住宅	5戸	116	-	-	100.0 %減
	その他	-	0	-	2	510.4 %増
	計	710戸	15,749	830戸	18,656	18.5 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	18件	1,307	12件	1,350	3.3 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	6件	1,377	10件	2,946	113.9 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	74棟	9,194	42棟	5,175	43.7 %減
	計	24件 74棟	11,879	22件 42棟	9,472	20.3 %減
賃貸及び管理	賃貸料収入	-	6,532	-	7,440	13.9 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅事業収入	-	1,623	-	1,927	18.7 %増
	管理手数料収入	-	422	-	471	11.8 %増
	計	-	8,578	-	9,840	14.7 %増
合計		1,152戸 2,245㎡ 24件 74棟	53,437	1,174戸 2,481㎡ 22件 42棟	51,136	4.3 %減

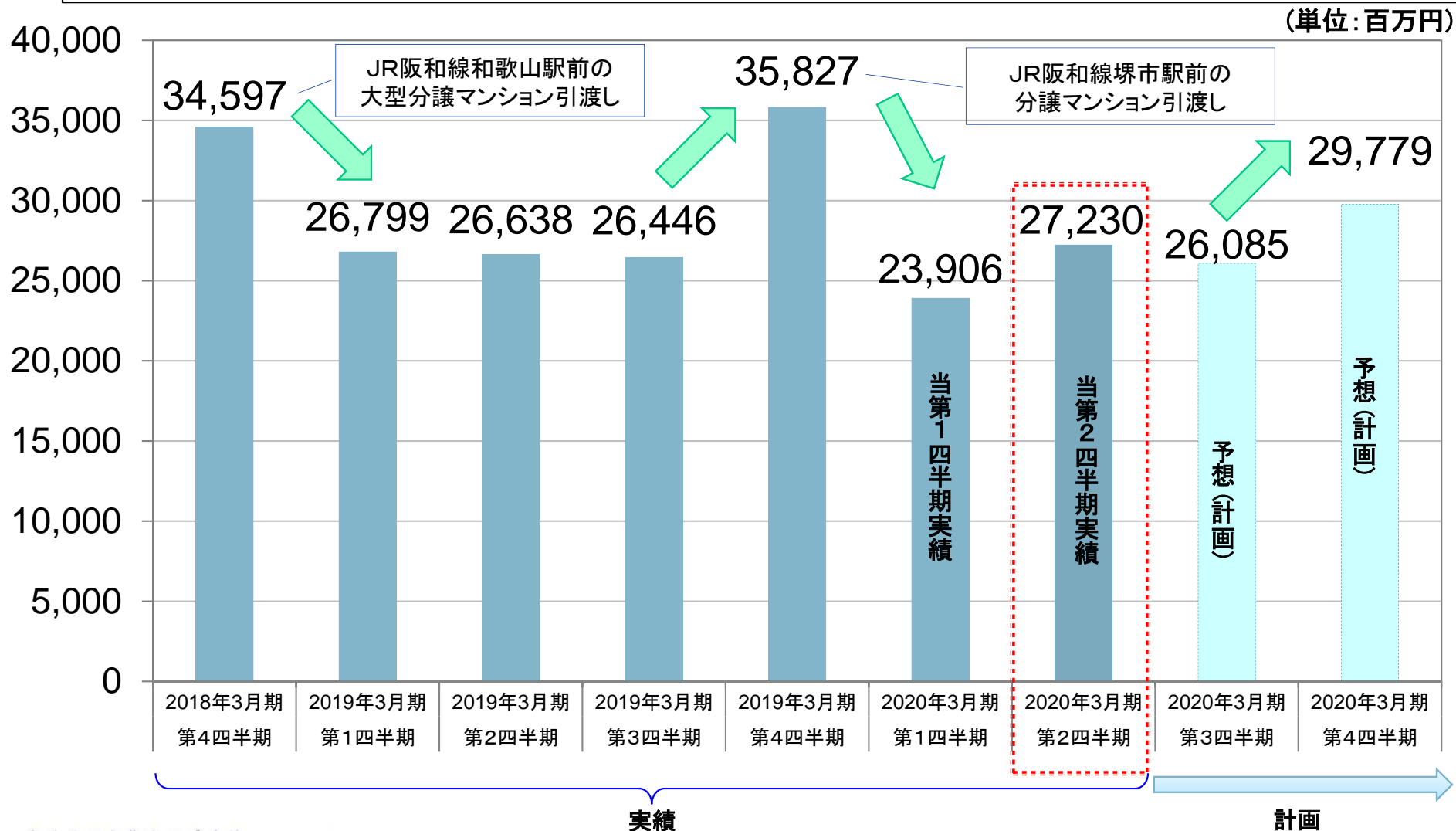
※「分譲住宅事業」と「注文住宅事業」を統合し、これまでの5報告セグメントを4報告セグメントに変更する事といたしました。

なお、前第2四半期連結累計期間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。

幸せはこぶ住まいづくり

四半期毎の売上高計画推移

当第2四半期連結会計期間の連結売上高は27,230百万円と期初予想を上回る結果となりました。消費税増税に対する駆け込み需要の影響で中古住宅の引渡戸数が伸びたこと、賃貸及び管理セグメントにおける管理物件の取扱い件数が増えたことが主な要因となっております。
 なお、当期におきましては第4四半期連結会計期間に戸建自由設計住宅及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡しが集中する見込みであります。



幸せはこぶ住まいづくり



フジ住宅株式会社

事業セグメント別受注契約高(前年同期比較)

(単位:百万円)

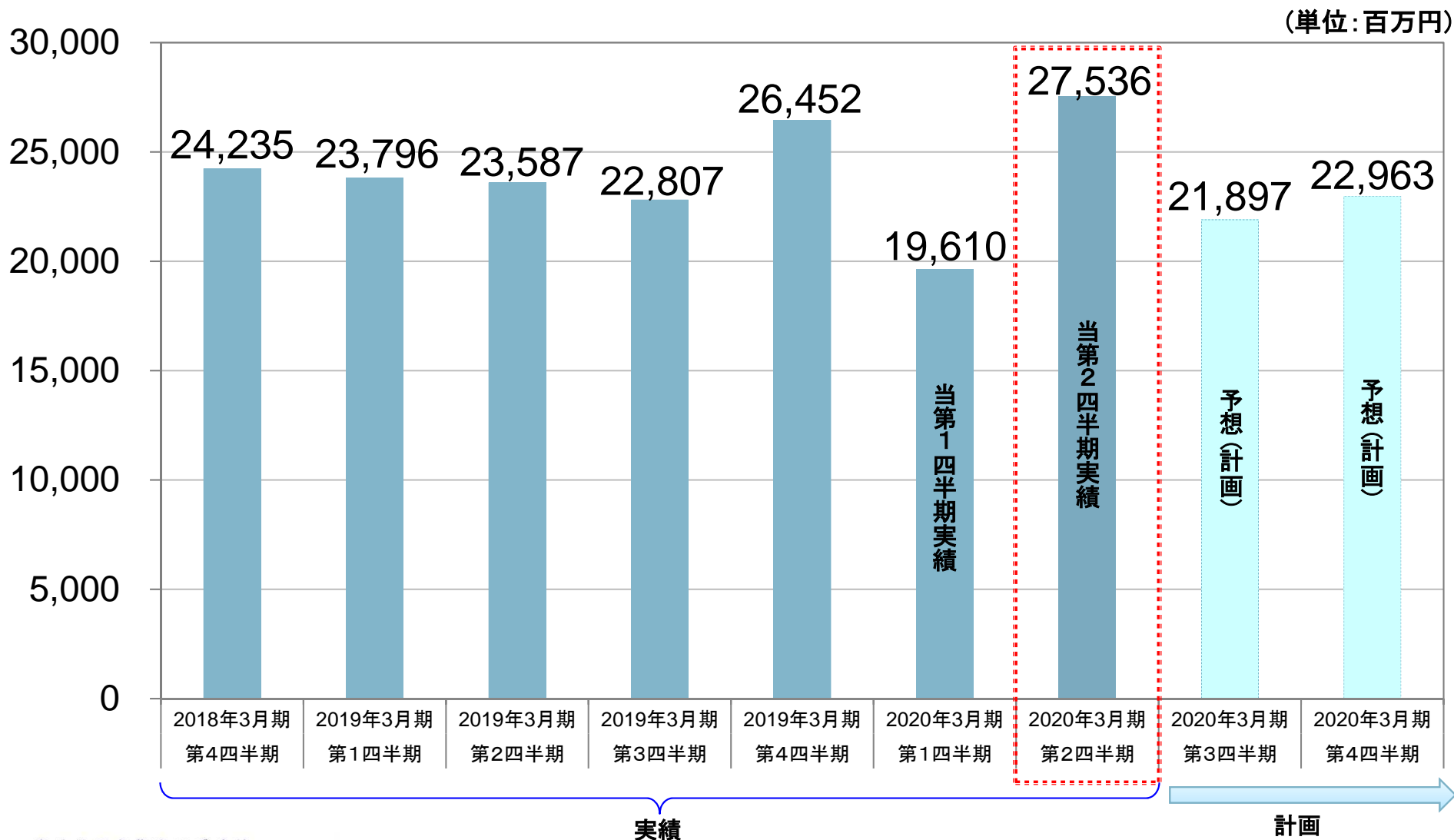
		前第2四半期 連結累計期間実績 (2018.4～2018.9)		当第2四半期 連結累計期間実績 (2019.4～2019.9)		前年同期比
分譲住宅	自由設計住宅等	416戸	15,501	346戸	13,435	13.3 %減
	分譲マンション	23戸	797	86戸	2,956	270.7 %増
	土地販売	16,866㎡	2,739	2,443㎡	288	89.5 %減
	計	439戸 16,866㎡	19,038	432戸 2,443㎡	16,680	12.4 %減
住宅流通	中古住宅	719戸	15,986	832戸	18,483	15.6 %増
	建売住宅	2戸	45	-	-	100.0 %減
	その他	-	0	-	2	510.4 %増
	計	721戸	16,031	832戸	18,485	15.3 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	16件	1,633	12件	1,392	14.8 %減
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	12件	3,133	8件	2,337	25.4 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	62棟	7,546	61棟	8,250	9.3 %増
	計	28件 62棟	12,313	20件 61棟	11,981	2.7 %減
合計	1,160戸 16,866㎡ 28件 62棟	47,384	1,264戸 2,443㎡ 20件 61棟	47,147	0.5 %減	

※「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する事といたしました。

なお、前第2四半期連結累計期間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。

四半期毎の受注契約高計画推移

当第2四半期連結会計期間の受注契約高は、27,536百万円となり四半期会計期間としては過去最高額を更新しました。堺市北区金岡町及びJR阪和線和泉府中駅前の分譲マンションの受注が好調であったこと、中古住宅再販事業における受注が好調であったことが主な要因となっております。



事業セグメント別営業利益（前年同期比較）

（単位：百万円）

	前第2四半期 連結累計期間実績 (2018.4～2018.9)	当第2四半期 連結累計期間実績 (2019.4～2019.9)	前年同期比	備考
分譲住宅	1,265	457	63.8 %減	戸建自由設計住宅の引渡戸数が減少したことにより、減益となりました。
住宅流通	170	465	172.5 %増	中古住宅の引渡戸数が大幅に増加したことにより、増益となりました。
土地有効活用	1,160	828	28.6 %減	個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡しに当第4四半期に集中する見込みであり、当第2四半期の引渡棟数は少なくなりました。
賃貸及び管理	825	1,131	37.1 %増	土地有効活用事業にリンクした賃貸物件の引渡しに伴い、管理物件の取扱い件数が増加したことと、中古住宅アセット事業による中古賃貸物件の増加により、増益となりました。
合計	3,422	2,883	15.8 %減	

※「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する事といたしました。

なお、前第2四半期連結累計期間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。

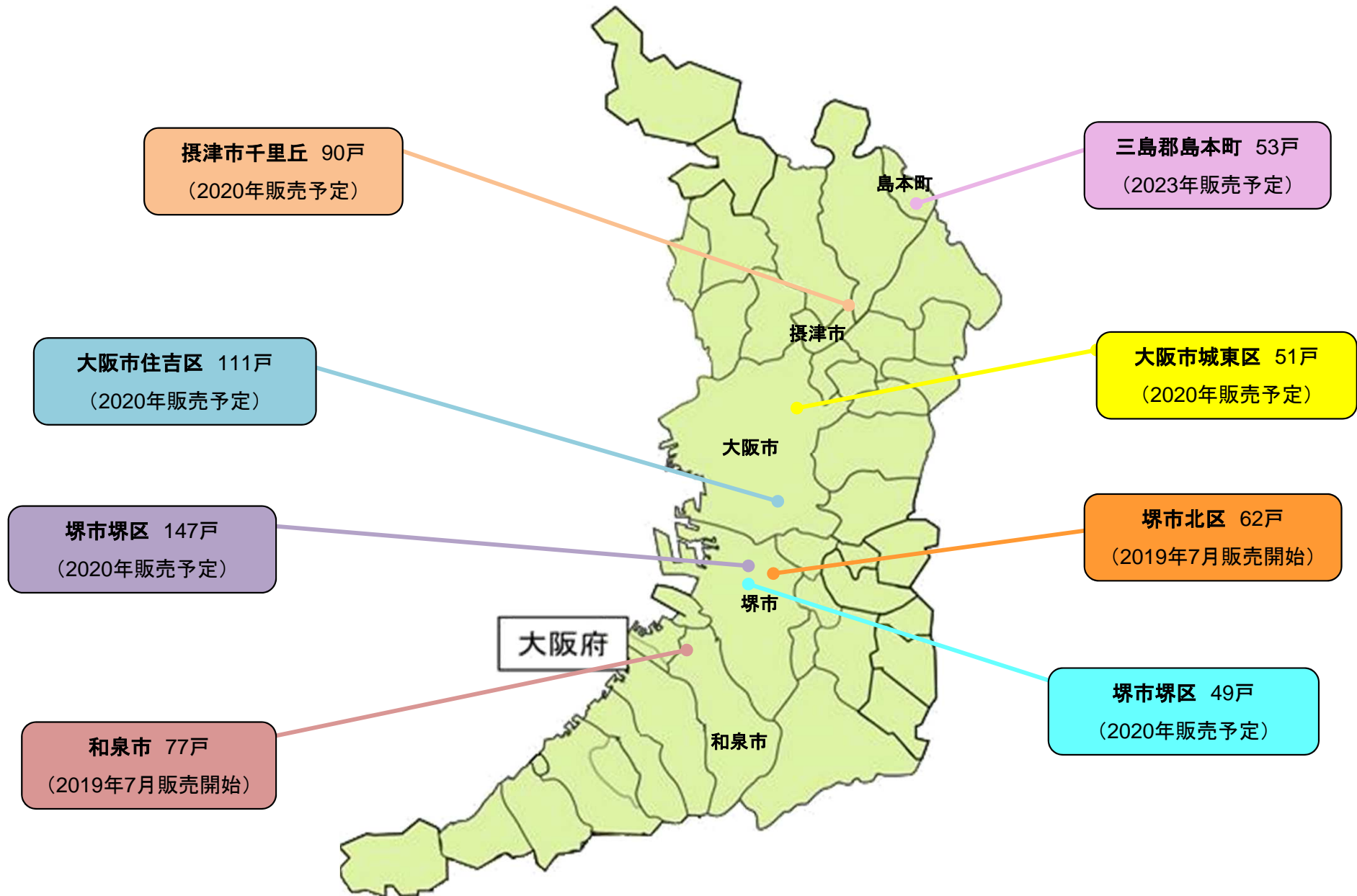
2020年3月期の配当について

中間配当金	1株あたり	14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	27円

(ご参考)2019年3月期

中間配当金(実績)	1株あたり	14円
期末配当金(実績)	1株あたり	13円
年間配当金(実績)	1株あたり	27円

トピックス 分譲マンション用地を積極的に取得しました。



幸せはこぶ住まいづくり



フジ住宅株式会社

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。