



2020年3月期

(2019年4月1日～2020年3月31日)

決算短信(連結)補足資料

FUJI フジ住宅株式会社

2020年5月8日(金)

目次

PAGE

1. 2020年3月期決算サマリー（2019年4月1日～2020年3月31日）
2. 事業セグメント別連結売上高（前期比較）
3. 四半期毎の売上高推移
4. 事業セグメント別受注契約高（前期比較）
5. 四半期毎の受注契約高推移
6. 期末受注契約残高の推移
7. 事業セグメント別営業利益（前期比較）
8. 現預金・たな卸不動産の明細（前期比較）
9. 連結経営指標の推移（2017年3月期～2020年3月期）
10. 2021年3月期の配当予想について
11. 業績予想の適切な利用に関する説明

2020年3月期決算サマリー (2019年4月1日～2020年3月31日)

1. 当連結会計年度の業績は、売上高110,444百万円(前期比4.6%減)、営業利益5,002百万円(同24.6%減)、経常利益4,611百万円(同28.4%減)、当期純利益3,088百万円(同28.1%減)となりました。

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
前期実績	百万円 115,710	百万円 6,636	百万円 6,445	百万円 4,298
当期実績	百万円 110,444	百万円 5,002	百万円 4,611	百万円 3,088
前期比	4.6%減	24.6%減	28.4%減	28.1%減

2. 当連結会計年度の業績は、売上高は期初予想を上回る業績となりましたが、翌期に販売開始を予定している大型現場の土地造成工事が進んだことによる土地等にかかる控除対象外消費税が増加したこと及び当連結会計年度末時点の現預金積み上げのために資金調達費用が増加したことにより、営業利益及び経常利益は当初予想を下回る結果となりました。

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
期初予想 (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
当期実績	百万円 110,444	百万円 5,002	百万円 4,611	百万円 3,088
期初予想比(%)	103.2%	94.4%	92.2%	93.6%

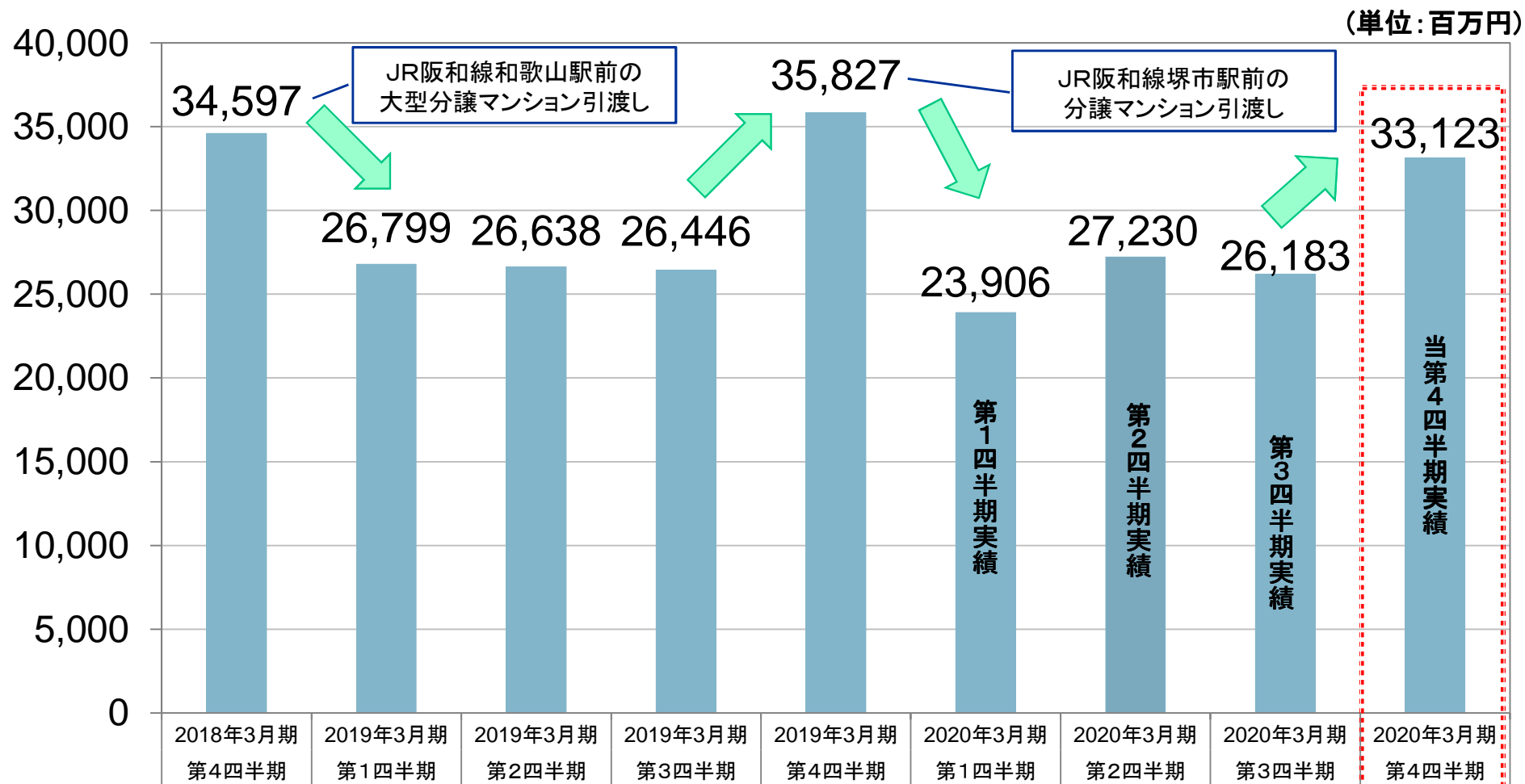
事業セグメント別連結売上高(前期比較)

(単位:百万円)

		前期実績 (2018.4～2019.3)		当期実績 (2019.4～2020.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅等	905戸	34,310	736戸	27,666	19.4 %減
	分譲マンション	87戸	3,097	14戸	519	83.2 %減
	土地販売	20,119㎡	3,511	6,142㎡	740	78.9 %減
	計	992戸 20,119㎡	40,919	750戸 6,142㎡	28,926	29.3 %減
住宅流通	中古住宅(一戸建)	251戸	5,968	279戸	6,917	15.9 %増
	中古住宅(マンション)	1,219戸	26,985	1,428戸	31,255	15.8 %増
	建売住宅・その他	6戸	141	-	3	97.5 %減
	計	1,476戸	33,094	1,707戸	38,176	15.4 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	26件	2,288	29件	3,250	42.1 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	13件	4,015	19件	5,581	39.0 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	143棟	17,543	110棟	14,466	17.5 %減
	計	39件 143棟	23,847	48件 110棟	23,298	2.3 %減
賃貸及び管理	賃貸料収入	-	13,579	-	15,080	11.1 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅事業収入	-	3,390	-	4,017	18.5 %増
	管理手数料収入	-	879	-	944	7.4 %増
	計	-	17,849	-	20,042	12.3 %増
合計	2,468戸 20,119㎡ 39件 143棟	115,710	2,457戸 6,142㎡ 48件 110棟	110,444	4.6 %減	

四半期毎の売上高推移

当第4四半期連結会計期間の連結売上高は33,123百万円と第3四半期の実績を大きく上回る結果となりました。中古住宅において引渡戸数が伸びたこと、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進んだこと、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。



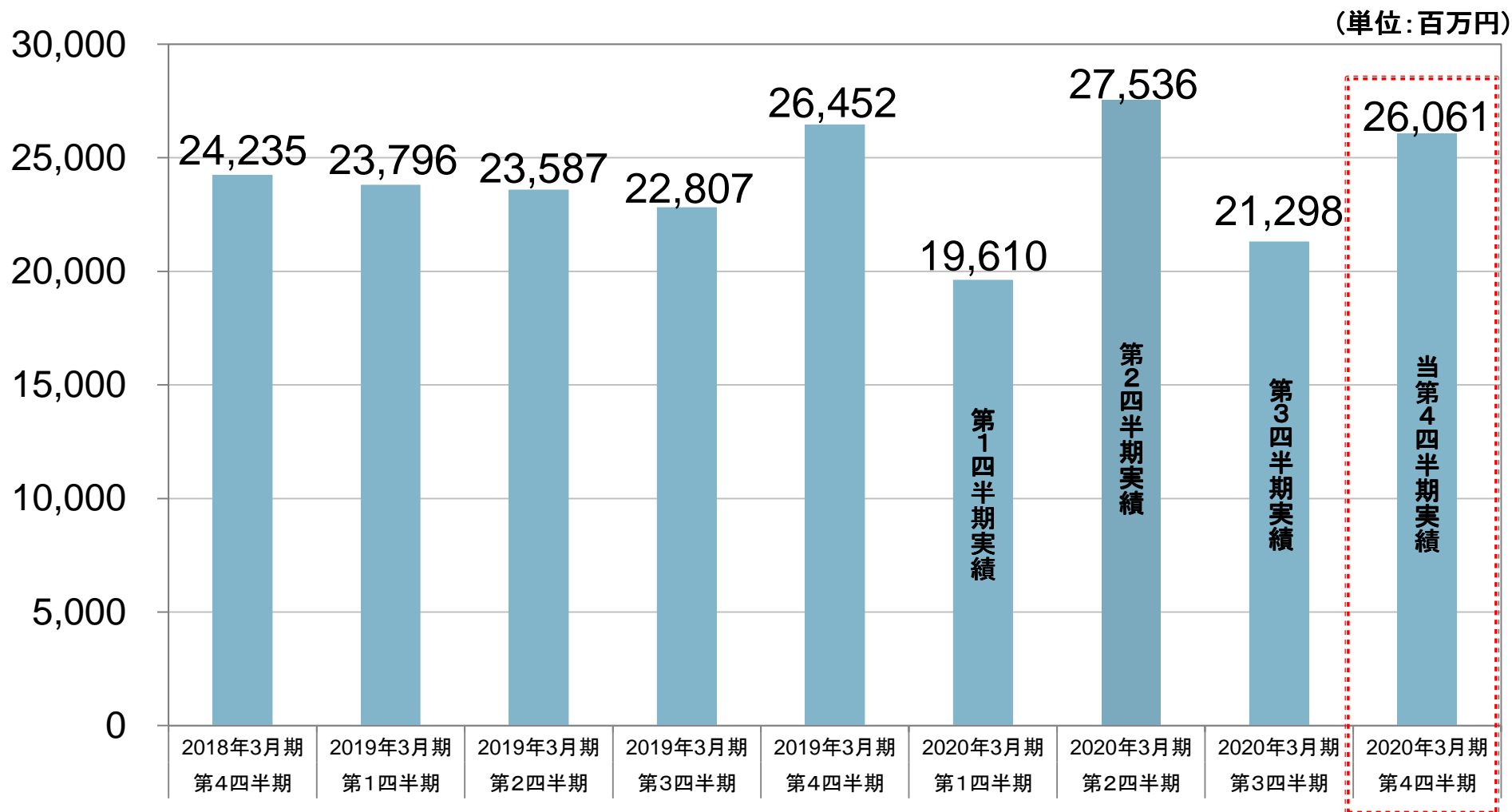
事業セグメント別受注契約高(前期比較)

(単位:百万円)

		前期実績 (2018.4~2019.3)		当期実績 (2019.4~2020.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅等	822戸	30,756	719戸	28,578	7.1 %減
	分譲マンション	33戸	1,184	143戸	4,954	318.2 %増
	土地販売	21,630㎡	3,727	11,055㎡	1,531	58.9 %減
	計	855戸 21,630㎡	35,668	862戸 11,055㎡	35,063	1.7 %減
住宅流通	中古住宅(一戸建)	358戸	8,470	275戸	7,006	17.3 %減
	中古住宅(マンション)	1,139戸	25,449	1,445戸	31,494	23.8 %増
	建売住宅・その他	2戸	46	-	3	92.5 %減
	計	1,499戸	33,966	1,720戸	38,504	13.4 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	44件	4,305	31件	3,168	26.4 %減
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	30件	8,064	9件	2,805	65.2 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	119棟	14,639	109棟	14,964	2.2 %増
	計	74件 119棟	27,009	40件 109棟	20,938	22.5 %減
合計		2,354戸 21,630㎡ 74件 119棟	96,644	2,582戸 11,055㎡ 40件 109棟	94,507	2.2 %減

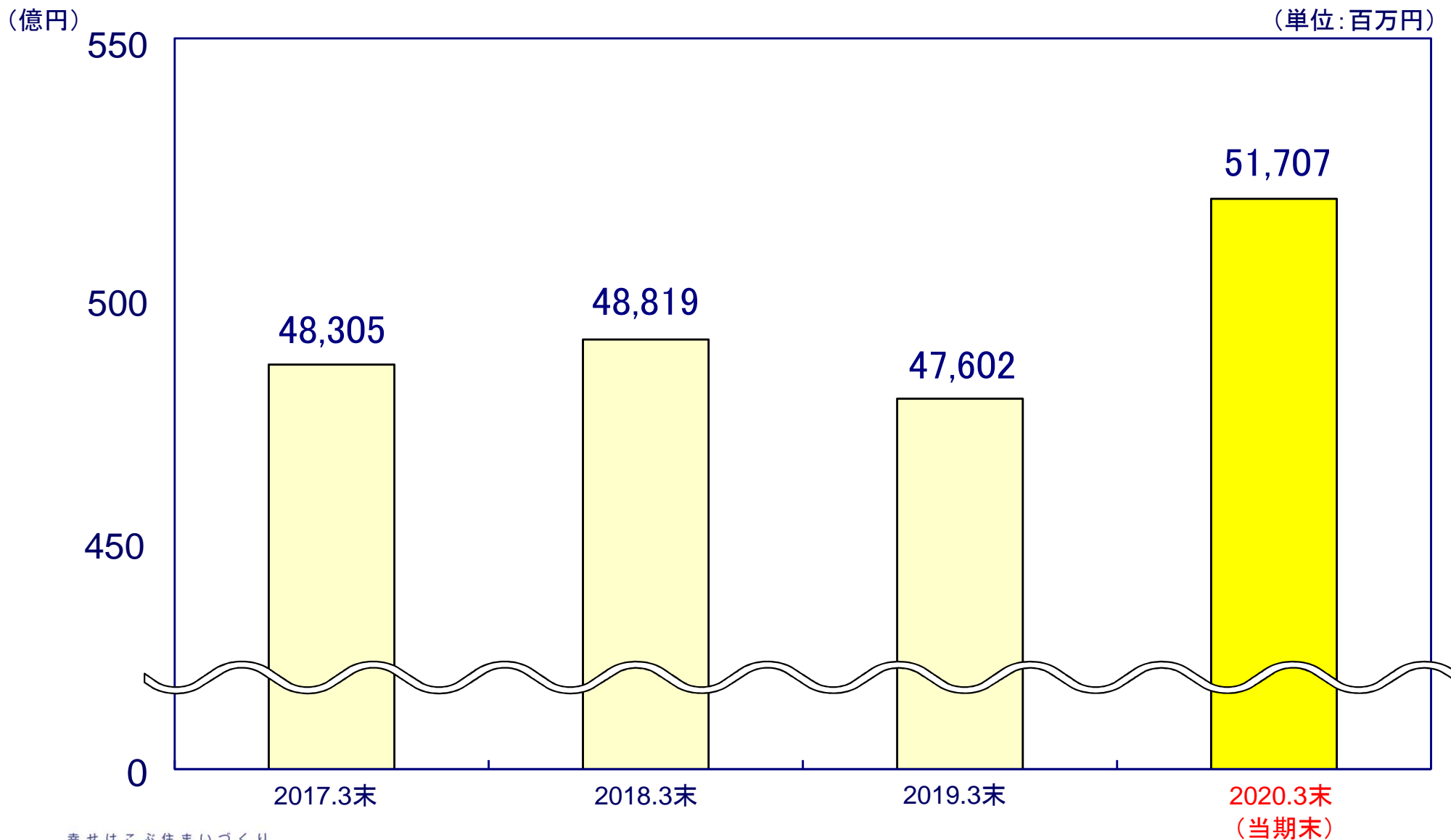
四半期毎の受注契約高推移

当第4四半期連結会計期間の受注契約高は26,061百万円と期初予想を上回る結果となりました。中古住宅の回転率を高め受注件数が増加したことが主な要因となっております。



期末受注契約残高の推移

当期末の受注契約残高は前期末比8.6%増の51,707百万円となり、期末における受注契約残高としては過去最高額となりました。2021年3月期に引渡予定の堺市北区金岡町及びJR阪和線和泉府中駅前分譲マンションの受注が好調であったことが主な要因となっております。



幸せはこぶ住まいづくり

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 (2018.4～2019.3)	当期実績 (2019.4～2020.3)	前期比	備考
分譲住宅	3,726	1,313	64.8 %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	507	713	40.6 %増	中古住宅の引渡戸数が1,470戸から1,707戸に増加したことにより、増益となりました。
土地有効活用	2,381	2,171	8.8 %減	個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡棟数が減少したことにより、減益となりました。
賃貸及び管理	1,747	2,430	39.1 %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に加えて、前連結会計年度に比べ稼働率が上昇したことにより、増益となりました。
合計	8,362	6,629	20.7 %減	

現預金・たな卸不動産の明細(前期比較)

- ・新型コロナウイルス感染症拡大による資金需要に備え、手元資金を増加させました。
- ・当期は、大型の戸建分譲用地取得は抑え、駅近の分譲マンション用地取得を拡大いたしました。また、需要が底堅い個人投資家向け一棟売り賃貸アパート用地取得に注力した結果、たな卸不動産が8,689百万円増加いたしました。
- ・中古住宅は、在庫を圧縮し回転率を高める方針としたことにより、2,948百万円減少いたしました。

(単位:百万円)

流動資産	2019年3月末	2020年3月末	増減額
現金及び預金	12,041	14,757	2,716
たな卸不動産	93,333	102,022	8,689
その他	2,624	2,982	358
合計	107,998	119,763	11,764

たな卸不動産	2019年3月末	2020年3月末	増減額
自由設計等戸建住宅	57,645	58,899	1,253
分譲マンション	3,206	8,412	5,206
個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	7,697	12,790	5,092
中古住宅	23,471	20,522	△ 2,948
その他	1,311	1,396	86
合計	93,333	102,022	8,689

※土地及び建物(仕掛中の建物含む)の帳簿価格です。

連結経営指標の推移(2017年3月期～2020年3月期)

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期
自己資本当期純利益率 (ROE)	13.11%	12.53%	11.86%	7.96%
1株当たり当期純利益 (EPS)	110.06円	116.08円	120.40円	87.40円
配当利回り	3.57%	3.00%	3.29%	5.25%

※2020年3月期の配当利回りにつきましては、年間配当金を27円(予定)として算出しております。

2021年3月期の配当予想について

2021年3月期の配当予想につきましては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大が国内経済及び当社業績に与える影響を合理的に算定することが困難であることから未定とさせていただきます。今後、業績予想の算定及び配当予想が可能となった段階で、速やかに公表いたします。

(ご参考)2020年3月期

中間配当金(実績)	1株あたり	14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	27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。