



「おうち館泉佐野店」(大阪府泉大津市)

フジ住宅株式会社 会社説明会

(証券コード：8860) 東証一部
平成29年2月4日(土) 於：ハートンホール

取締役 IR室長
石本 賢一

目次

1 会社概要 P.1～P.2

2 業績について P.3～P.4

3 平成29年3月期第3四半期について P.5～P.9

4 中期利益計画について（平成28年3月期～平成31年3月期） P.10

5 トピックス P.12

幸せはこぶ住まいづくり

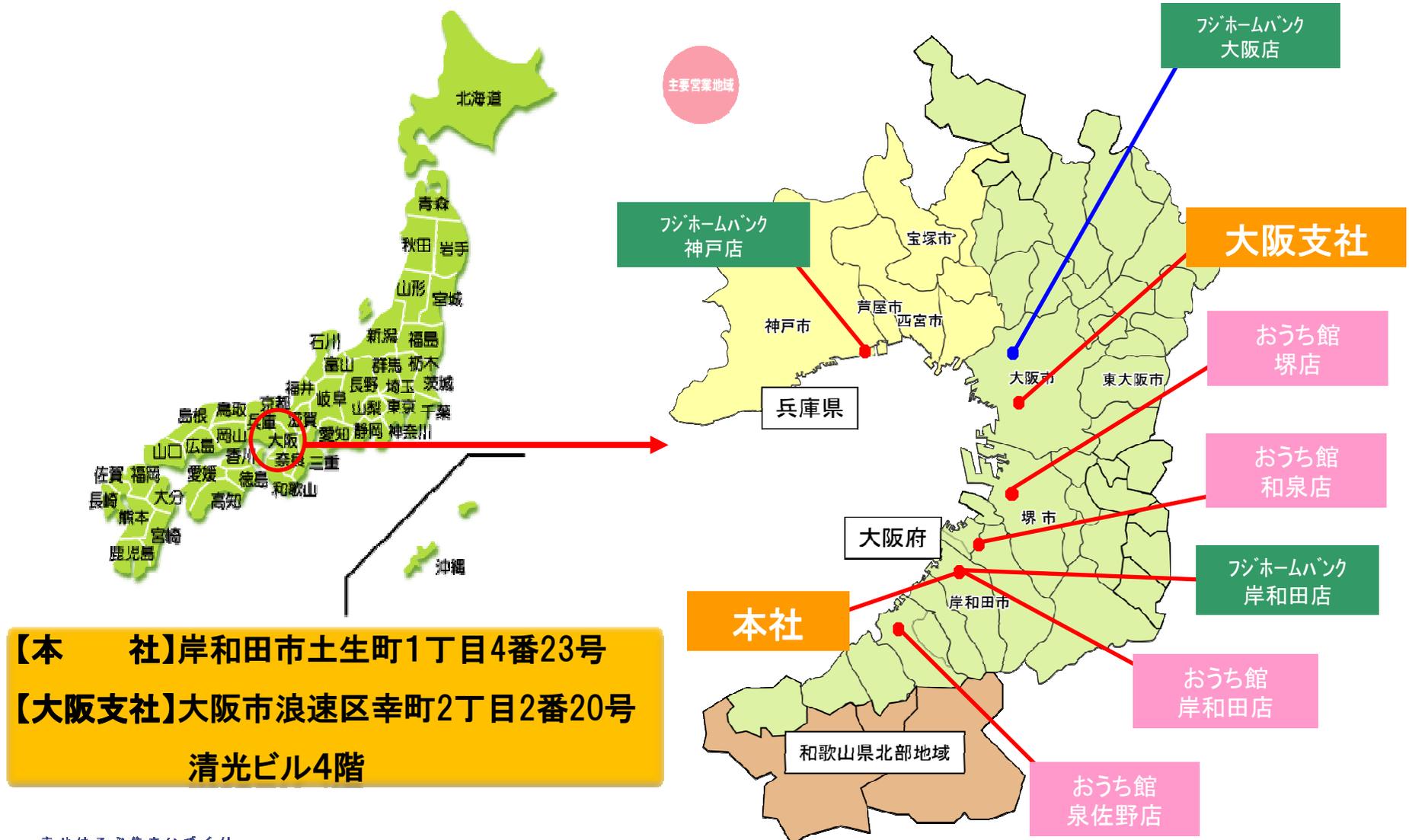
会社概要

(平成28年9月30日現在)

会社設立	1974年(昭和49年)4月19日
本社	大阪府岸和田市土生町1-4-23
代表取締役社長	宮脇宣綱
資本金	48億7,206万円
従業員数	1,078名(パート社員を含む)
取引所	東京証券取引所市場第一部
単元株式数	100株
子会社	フジ・アメニティサービス株式会社

幸せはこぶ住まいづくり

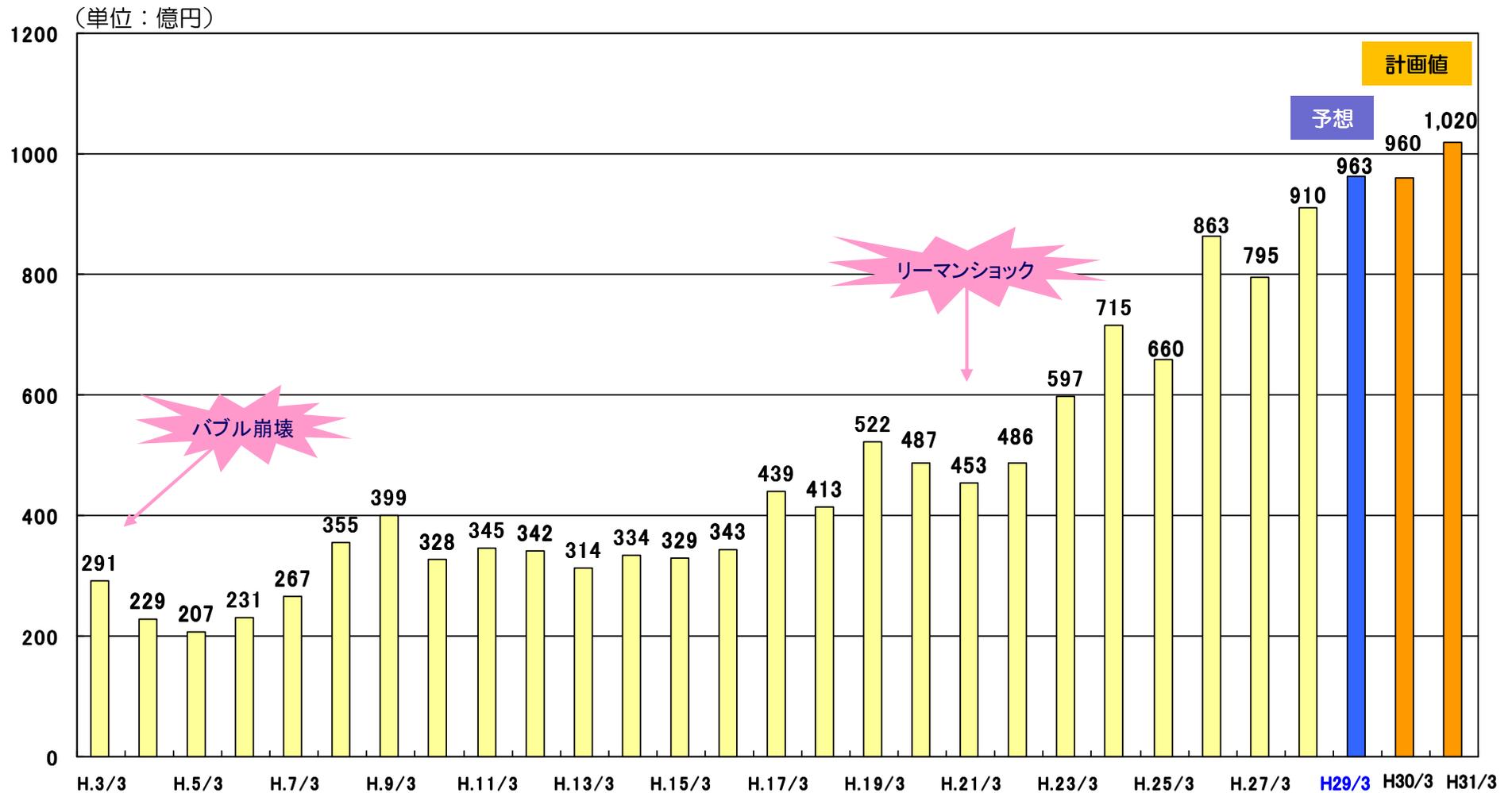
主な事業所と営業店舗



【本 社】岸和田市土生町1丁目4番23号
【大阪支社】大阪市浪速区幸町2丁目2番20号
 清光ビル4階

業績について

売上高の推移（株式上場以降）

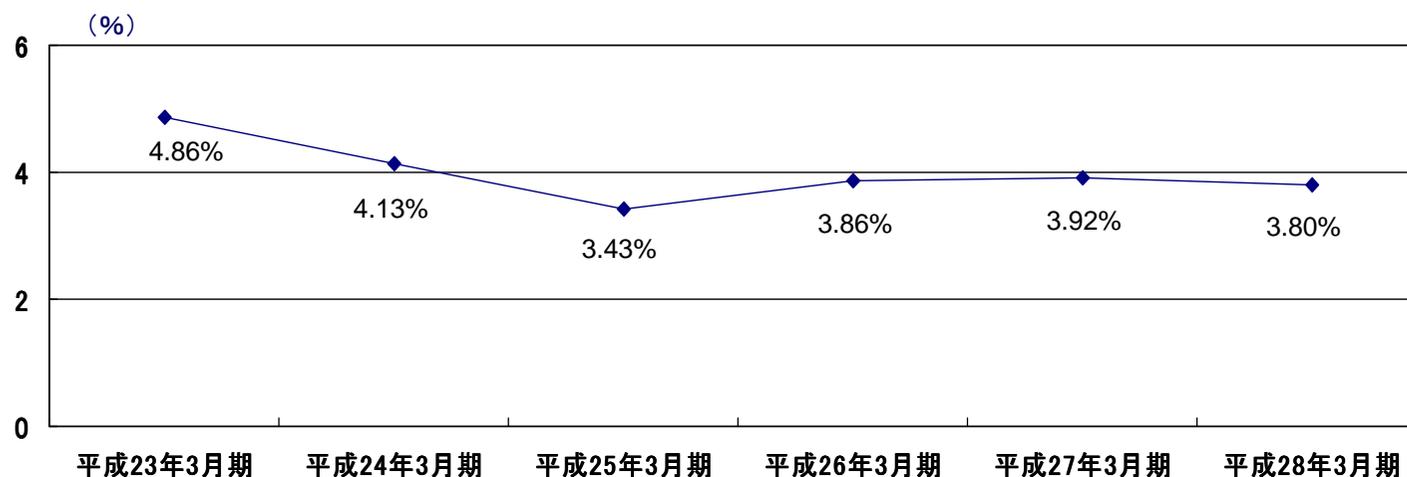


幸せはこぶ住まいづくり

配当利回りの推移 (平成23年3月期～平成27年3月期)

	平成23年3月期	平成24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	平成28年3月期
自己資本利益率 (ROE)	12.30%	14.55%	10.85%	14.17%	10.89%	12.5%
一株当たり当期純利益 (EPS)	62.84円	78.29円	64.07円	91.13円	76.46円	95.18円
一株当たり配当金額	18.00円	20.00円	20.00円	26.00円	26.00円	26.00円
配当利回り	4.86%	4.13%	3.43%	3.86%	3.92%	3.80%
配当性向	28.64%	25.55%	31.22%	28.53%	34.00%	27.3%

◆配当利回り



幸せはこぶ住まいづくり

平成29年3月期 第3四半期連結累計期間決算サマリー

(平成28年4月1日～平成28年12月31日)

1. 当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高70,565百万円(前年同期比10.7%増)、営業利益4,308百万円(同26.0%増)、経常利益4,180百万円(同26.0%増)、四半期純利益2,833百万円(同29.9%増)となりました。

	受注契約高	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益
前第3四半期実績	百万円 60,448	百万円 63,738	百万円 3,419	百万円 3,317	百万円 2,181
当第3四半期実績	百万円 69,714	百万円 70,565	百万円 4,308	百万円 4,180	百万円 2,833
前年同期比	15.3%増	10.7%増	26.0%増	26.0%増	29.9%増

2. 当第3四半期連結累計期間の業績は、期初計画を上回る結果となりました。

	受注契約高	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益
当第3四半期期初予想	百万円 57,696	百万円 69,004	百万円 3,846	百万円 3,721	百万円 2,505
当第3四半期実績	百万円 69,714	百万円 70,565	百万円 4,308	百万円 4,180	百万円 2,833
期初計画比	20.8%増	2.3%増	12.0%増	12.3%増	13.1%増

幸せはこぶ住まいづくり

事業セグメント別連結売上高(前年同期比較)

(単位:百万円)

		前第3四半期 連結累計期間実績 (H27.4~H27.12)		当第3四半期 連結累計期間実績 (H28.4~H28.12)		前年同期比
分譲住宅	自由設計住宅	421戸	15,891	521戸	19,169	20.6 %増
	分譲マンション	178戸	5,099	76戸	1,997	60.8 %減
	土地販売	9,561㎡	1,580	14,426㎡	1,538	2.6 %減
	計	599戸 9,561㎡	22,570	597戸 14,426㎡	22,705	0.6 %増
住宅流通	中古住宅	1,144戸	19,891	1,108戸	21,323	7.2 %増
	建売住宅	89戸	2,439	92戸	2,510	2.9 %増
	土地販売等	- ㎡	0	- ㎡	-	-
	計	1,233戸 - ㎡	22,331	1,200戸 - ㎡	23,834	6.7 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	19件	3,153	39件	4,670	48.1 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	58棟	6,496	72棟	8,816	35.7 %増
	計	19件 58棟	9,649	39件 72棟	13,486	39.8 %増
賃貸及び管理		-	8,821	-	10,226	15.9 %増
注文住宅		15戸	364	14戸	312	14.4 %減
合計		1,847戸 9,561㎡ 19件 58棟	63,738	1,811戸 14,426㎡ 39件 72棟	70,565	10.7 %増

幸せはこび住まいづくり

事業セグメント別受注契約高(前年同期比較)

(単位:百万円)

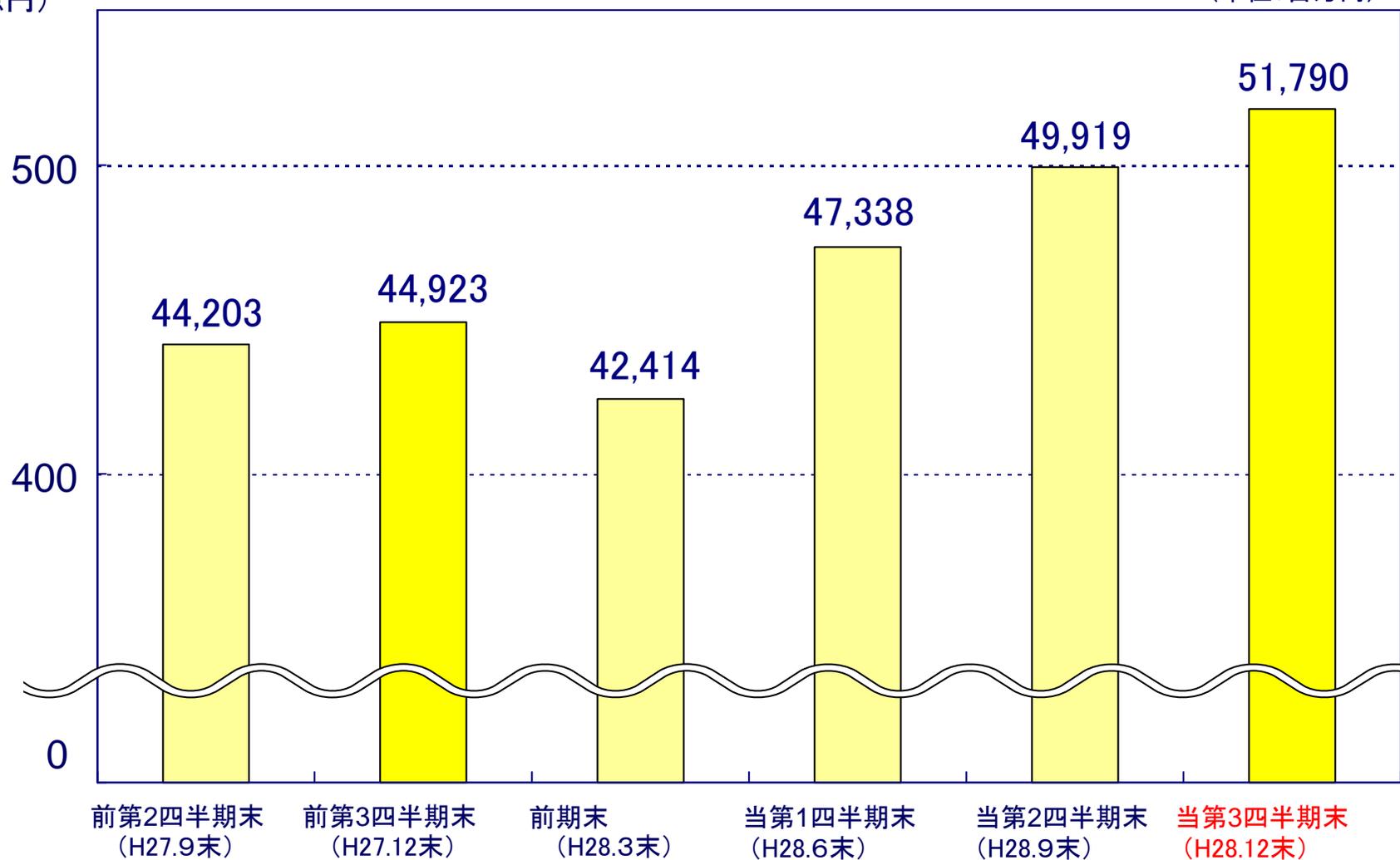
		前第3四半期 連結累計期間実績 (H27.4~H27.12)		当第3四半期 連結累計期間実績 (H28.4~H28.12)		前年同期比
分譲住宅	自由設計住宅	537戸	19,612	562戸	21,364	8.9 %増
	分譲マンション	94戸	2,704	203戸	6,630	145.2 %増
	土地販売	9,376㎡	1,575	24,291㎡	3,121	98.2 %増
	計	631戸 9,376㎡	23,892	765戸 24,291㎡	31,117	30.2 %増
住宅流通	中古住宅	1,130戸	19,606	1,076戸	20,876	6.5 %増
	建売住宅	83戸	2,290	75戸	2,030	11.4 %減
	土地販売等	- ㎡	0	- ㎡	-	-
	計	1,213戸 - ㎡	21,897	1,151戸 - ㎡	22,907	4.6 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	41件	4,516	30件	3,535	21.7 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	81棟	9,676	93棟	11,850	22.5 %増
	計	41件 81棟	14,192	30件 93棟	15,385	8.4 %増
注文住宅		20戸	465	13戸	304	34.6 %減
合計		1,864戸 9,376㎡ 41件 81棟	60,448	1,929戸 24,291㎡ 30件 93棟	69,714	15.3 %増

幸せはこぶ住まいづくり

受注契約残高の推移

当第3四半期末の受注契約残高は前年同期末比15.3%増の51,790百万円となりました。

(億円) (単位:百万円)



幸せはこび住まいづくり

平成29年3月期の配当について

中間配当金	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28年3月期

中間配当金(実績)	1株あたり	13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	26円

中期業績目標(平成28年3月期～平成31年3月期)

中期利益計画の最終年度平成31年3月期の業績は、
連結売上高102,000百万円、連結経常利益6,000百万円、
当期純利益3,900百万円を目標といたします。

(単位:百万円)

	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期	平成31年3月期
連結売上高	88,000	95,000	96,000	102,000
連結経常利益	4,600	5,100	5,200	6,000
当期純利益	3,000	3,300	3,400	3,900
ROE (自己資本当期純利益率)	10%以上			

幸せはこぶ住まいづくり

丸三証券株式会社

調査部

銘柄レポート

2016年12月30日

(8860・東証1部)

フジ住宅

好配当利回りかつ低株価バリュエーションの大阪ハウスメーカー

投資判断	買い
目標株価	1,000円 (今回)

株価	754円 (12/29)
PBR(2018/9)	0.9倍
ROE(2017/3予想)	12.5%
配当利回り(2017/3予想)	3.4%

- 大阪府全域とその周辺地域を地盤に住宅関連のビジネスを多角的に展開。強みは自由設計の戸建住宅だが、分譲マンション、注文住宅、中古住宅なども手掛けており、住宅に関する幅広いニーズに対応している。大阪府における住宅供給シェアは10年連続3位以内。中古住宅販売戸数では全国2位。
- 投資判断を新規に「買い」とする。注目ポイントは、①大阪府周辺に強固な事業基盤を持つこと、②賃貸及び管理などストックビジネスの強化に取り組んでいること、③予想ROEの高さに対して低い株価バリュエーション(予想PER、PBR)、④3%超の予想配当利回りなど。全国展開する大手ハウスメーカーとの比較で割り引く必要はあるものの、2018/3期当予想EPS9倍の水準である1,000円の株価評価は可能と考える。

- 2017/3期2Q累計(4-9月)の連結業績は10%増収、35%営業増益。前年に分譲マンションの引き渡しが多かった反動で主力の分譲住宅セグメントが減益となったが、住宅流通(中古住宅の販売など)、賃貸及び管理、土地有効活用(一棟売り賃貸アパートの販売など)の各セグメントの増益でカバーした。4-9月の受注高は487億円(前年比+14%)で、9月末の受注残高は499億円(前年同期末比+13%)と四半期ペースで過去最高となり、2018/3期の業績拡大に繋がる公算が大きい。中期利益計画(2016/3期~2019/3期)の最終年度に売上高1,020億円、経常利益60億円を掲げているが、前倒しで達成する勢い。

石田 重和
06(6261)1332
内線 92-61-353

- 同社は住宅関連ビジネスを幅広く手掛けてきたため、住宅市場における環境変化の影響を相対的に受けにくい傾向があった。そして今後は入居者のいる賃貸物件を1室単位で買い取り賃貸収入を獲得する中古住宅アセット事業や、サービス付き高齢者向け住宅の自社所有といったストックビジネスを強化する方針であり、その傾向はより強くなると考えられる。
- 主なリスク要因は不動産市況の悪化、金利上昇に伴う利払い負担の増加、建築材価格の上昇など。

連結業績推移	売上高		営業利益		経常利益		当期利益		EPS	PER	配当金
	(百万円)	(増減率)	(百万円)	(増減率)	(百万円)	(増減率)	(百万円)	(増減率)			
2015/3期末値	79,594	▲8%	4,381	▲20%	4,322	▲24%	2,758	▲15%	76.5	-	26.0
2016/3期末値	90,726	14%	5,441	25%	5,298	23%	3,430	24%	95.2	-	26.0
2017/3期会社	96,300	6%	5,600	3%	5,400	2%	3,600	5%	100.3	7.5	26.0
2017/3期予想	96,700	7%	5,850	8%	5,650	7%	3,700	9%	103.9	7.3	26.0
2018/3期予想	103,100	7%	6,270	7%	6,070	7%	4,010	5%	111.7	6.7	28.0
2019/3期予想	108,900	4%	6,510	4%	6,310	4%	4,160	4%	115.9	6.5	28.0

注：予想EPSは自己株式を控除済計算(潜在株式は除く、予想は全て丸三証券独自)。

本資料は投資判断の参考となる情報提供を目的に作成されています。投資を行うにあたりましては、重要な注意事項を最終ページに記載しておりますので必ずご参照ください。

—1/3—

売買審査部審査済

2016年12月30日

ひがして まさひろ

トピックス：【フジ住宅】東出昌大さん起用のテレビCM放送開始

平成29年1月20日(金)より、思いを形にした家づくりとして、当社が販売する分譲住宅「炭の家」をメインテーマにテレビCMを放送開始いたしました。
イメージキャラクターとして俳優の東出昌大さんを起用し、家族思いのご主人がいる、あるご一家とフジ住宅・炭の家との出会い、住み始めてからの住み心地の実感を表現すべく、4編のテレビCMとして展開いたします。
あわせて同日より、期間限定キャンペーンサイトも公開開始いたしました。

関西圏のテレビ局中心に、年間を通して放映するとともに、2～6月期の番組提供及び駅などの大型看板・WEB広告等のさまざまなメディアを並行して、重層的な広告活動を展開いたします。



〈CMコンセプト〉

当社創業時からの「幸せはこぶ住まいづくり」という企業理念のもと、「住む人を思う気持ちは、誰にも負けない」という強い思いを込めて「フジ住宅のジフ」「フジ住宅には、ジフ(自負)がある」という基本コンセプトをキャッチフレーズに、今回のテレビCMを制作いたしました。

幸せはこぶ住まいづくり

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。

幸せはこぶ住まいづくり