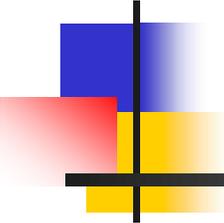


平成25年3月期  
第2四半期連結累計期間  
(平成24年4月1日～平成24年9月30日)  
決算短信(連結)補足資料



---

FUJI フジ住宅株式会社

平成24年10月31日(水)

# 目次

## PAGE

- 1 . 平成25年3月期 第2四半期連結累計期間  
決算サマリー  
(平成24年4月1日～平成24年9月30日)
- 2 . 通期売上高目標に対する進捗状況
- 3 . セグメント別売上高(前年同期比較)
- 4 . セグメント別受注契約高(前年同期比較)
- 5 . セグメント別利益(前年同期比較)
- 6 ~ 9 . 第2四半期事業トピックス
- 10 . 業績予想の適切な利用に関する説明

# 平成25年3月期 第2四半期連結累計期間決算サマリー

(平成24年4月1日～平成24年9月30日)

## 業績の状況

### 1. 前期比較

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高32,537百万円(前年同期比8.8%減)、営業利益2,001百万円(同26.1%減)、経常利益1,977百万円(同26.9%減)、四半期純利益1,211百万円(同23.2%減)となりました。

### 2. 計画vs実績

平成24年5月1日公表の期初予想に対する業績は売上高0.5%減、営業利益50.5%増、経常利益52.2%増、四半期純利益53.3%増となりました。

### 3. 進捗率

通期業績予想に対する第2四半期連結累計期間の業績の進捗率は売上高46.5%、営業利益48.8%、経常利益49.4%、純利益50.1%となりました。

	売上高	営業利益	経常利益	純利益
当第2四半期	百万円 32,537	百万円 2,001	百万円 1,977	百万円 1,211
修正後通期予想	百万円 70,000	百万円 4,100	百万円 4,000	百万円 2,420
通期予想に対する 進捗率	46.5%	48.8%	49.4%	50.1%

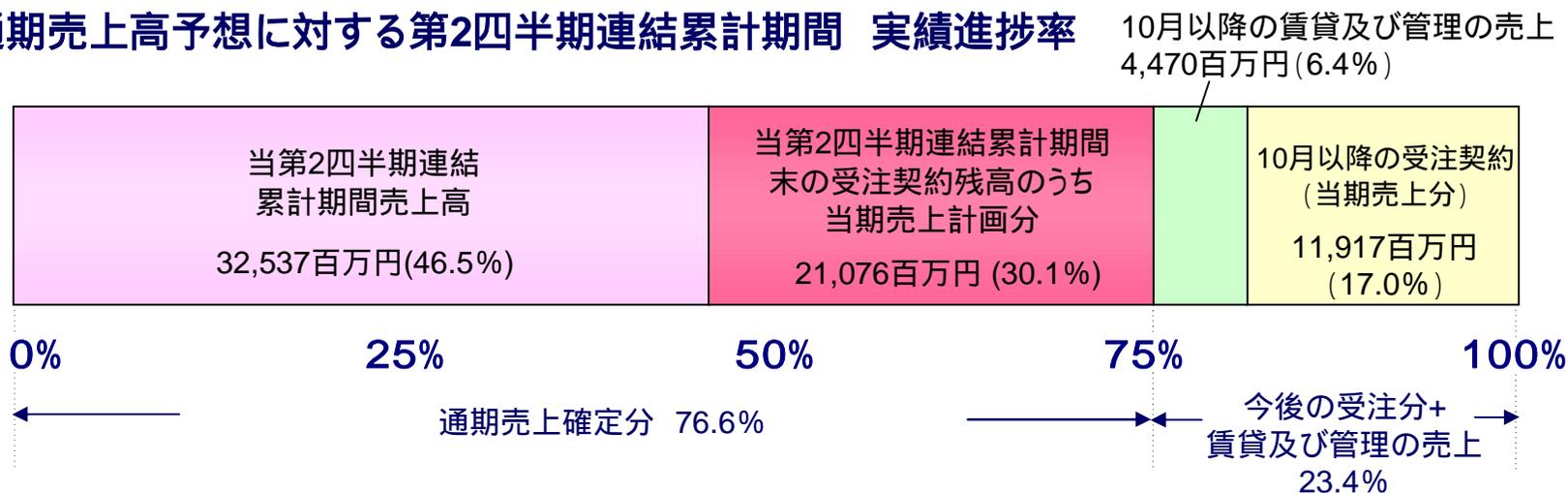
通期の売上高予想は平成24年10月19日付で修正発表を行いました。

# 通期売上高予想に対する進捗状況

当第2四半期連結累計期間の売上実績(32,537百万円)に、当第2四半期連結累計期間末の受注契約残高の内、当期売上予定の21,076百万円を加えた53,613百万円(通期目標の76.6%)が確実に当期の売上に見込まれること、これに建売・中古住宅及び分譲マンションの一部の10～2月の受注契約と賃貸及び管理の10～3月の売上が当期の売上に加わります。

	平成25年3月期 第2四半期連結 累計期間実績	平成25年3月期 通期予想	進捗率
連結売上高	32,537 百万円	70,000 百万円	46.5%

## 通期売上高予想に対する第2四半期連結累計期間 実績進捗率



# セグメント別売上高(前年同期比較)

(単位:百万円)

事業区分		平成24年3月期 第2四半期連結 累計期間実績	平成25年3月期 第2四半期連結 累計期間実績	前年同期比	備考
分譲住宅	自由設計住宅	14,538	10,284	29.3 % 減	ほぼ期初計画通りに推移しました。
住宅流通	中古住宅	11,007	8,474	23.0 % 減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良質な中古物件の仕入が厳しい競争状態となり、計画を18.6%下回りました。</li> <li>・建売住宅は順調な業績となりました。</li> </ul>
	建売住宅	2,153	2,321	7.8 % 増	
	土地販売等	82	39	52.6 % 減	
	計	13,242	10,835	18.2 % 減	
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	2,341	4,378	87.0 % 増	高水準の受注残高と順調な工事進捗を反映し、計画を大幅に上回りました。
	個人投資家向け 一棟売賃貸マンション	1,530	2,664	74.1 % 増	
	計	3,871	7,042	81.9 % 増	
賃貸及び管理		3,837	4,167	8.6 % 増	期初計画を上回りました。
注文住宅	注文住宅建築請負	100	192	91.1 % 増	リフォーム事業を縮小し、注文住宅事業に注力しました。
	リフォーム工事請負	84	15	81.6 % 減	
	計	184	207	12.5 % 増	
合計		35,675	32,537	8.8 % 減	

# セグメント別受注契約高(前年同期比較)

(単位:百万円)

事業区分		平成24年3月期 第2四半期連結 累計期間実績	平成25年3月期 第2四半期連結 累計期間実績	前年同期比	備考
分譲住宅	自由設計住宅	12,349	11,754	4.8 % 減	自由設計住宅は好調だった前期に比べてやや減少しましたが、販売が本格化した分譲マンションの受注が伸び、セグメントでは大幅な受注増となりました。
	分譲マンション	-	4,007	-	
	計	12,349	15,761	27.6 % 増	
住宅流通	中古住宅	11,640	7,924	31.9 % 減	中古住宅においては仕入が厳しい競合状態となった結果、十分な在庫の確保が困難であったことが受注にも影響を及ぼし、受注契約高は減少しました。
	建売住宅	2,202	2,325	5.6 % 増	
	土地販売等	82	39	52.3 % 減	
	計	13,925	10,288	26.1 % 減	
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	2,953	1,825	38.2 % 減	当上半期の受注契約高は計画を14.7%下回りました。
	個人投資家向け 一棟売賃貸マンション	1,536	1,879	22.4 % 増	
	計	4,489	3,705	17.5 % 減	
注文住宅	注文住宅建築請負	239	400	67.2 % 増	注文住宅建築請負の受注契約高が順調に増加しました。
	リフォーム工事請負	60	10	83.4 % 減	
	計	300	410	36.8 % 増	
合計		31,064	30,166	2.9 % 減	

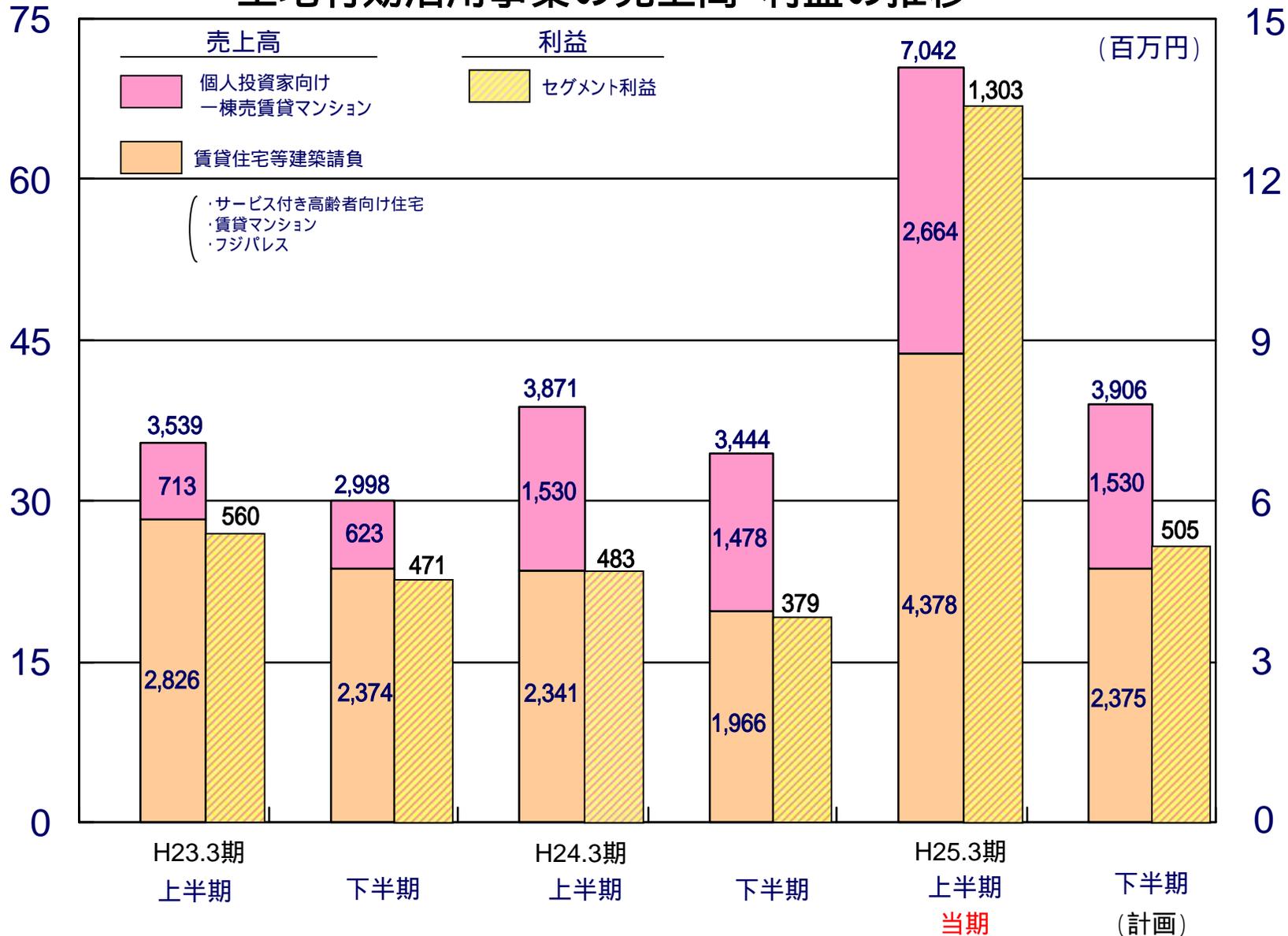
# セグメント別利益(前年同期比較)

(単位:百万円)

	平成24年3月期 第2四半期連結 累計期間実績	平成25年3月期 第2四半期連結 累計期間実績	前年同期比	備考
分譲住宅	1,824	632	65.4 % 減	リーマン・ショック直後に仕入れた利益率の高い物件の引渡しが一段落した影響によりセグメント利益は65.4%の減少となりました。ほぼ計画通りの実績となりました。
住宅流通	624	259	58.4 % 減	売上高減少の影響を受け、利益面でも前年同期比を下回りました。
土地有効活用	483	1,303	169.7 % 増	順調な工事進捗に加え、収益性の高い建築工事請負契約の比率が高まったことから前年同期に比べ大幅な増加となりました。
賃貸及び管理	177	244	37.2 % 増	管理物件の取扱い件数の増加及び稼働率の向上により好調な業績となりました。
注文住宅	12	25	-	注文住宅の受注件数は増加したものの、今後の営業展開に向けた先行投資費用により利益面では若干の損失計上となりました。
合計	3,097	2,413	22.1 % 減	

# 第2四半期事業トピックス(1)

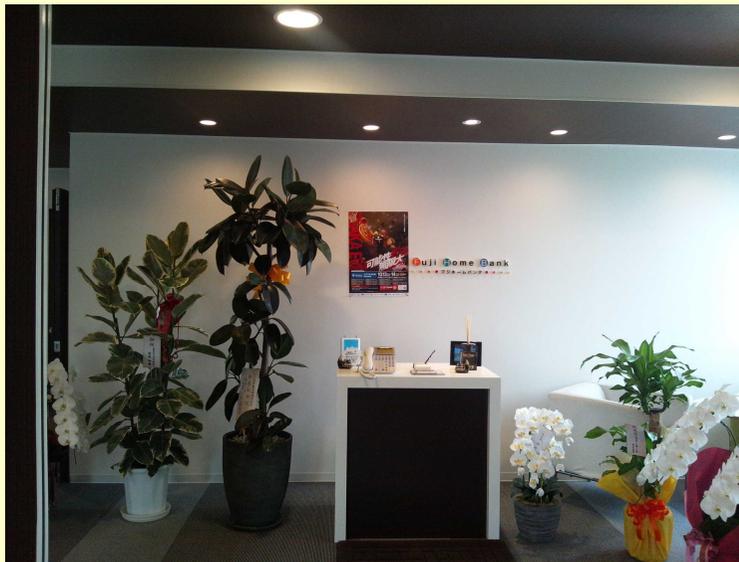
(売上高:億円) ~ 土地有効活用事業の売上高・利益の推移 ~ (利益:億円)



# 第2四半期事業トピックス(2)

## 中古住宅仕入の強化 - フジホームバンク堺店

フジホームバンク堺店を平成24年9月6日に泉北高速鉄道深井駅前  
に新設・移転し、中古住宅の仕入強化の体制を整えました。



~ 受付 ~



~ 店舗外観 ~



フジホームバンク堺店  
(所在地:大阪府堺市中区)

# 第2四半期事業トピックス(3)

< 現在販売中の大型戸建プロジェクト >

総戸数: 5プロジェクト、503戸



兵庫県 尼崎市 118戸  
「阪急神戸線 武庫之荘駅」

大阪府 茨木市 118戸  
「JR京都線 茨木駅」



兵庫県 尼崎市 81戸  
(マンションとの複合プロジェクト)  
「阪神本線 出屋敷駅」



大阪府 高石市 78戸  
「南海本線 羽衣駅」



和歌山県北部地域

大阪府 堺市堺区 108戸  
「南海高野線 堺東駅」



# 第2四半期事業トピックス(4)

## < 現在販売中の分譲マンションプロジェクト >

総戸数: 6棟402戸



兵庫県 尼崎市 1棟77戸  
(戸建との複合プロジェクト)  
「阪神本線 出屋敷駅」徒歩3分



大阪府 東大阪市 1棟102戸  
「近鉄けいはんな線 荒本駅」徒歩2分

大阪府 八尾市 1棟75戸  
「近鉄大阪線 近鉄八尾駅」徒歩3分

大阪府 岸和田市 1棟35戸  
「南海本線 和泉大宮駅」徒歩1分



大阪府 岸和田市 1棟65戸  
「JR阪和線 東岸和田駅」徒歩3分



大阪府 松原市 1棟48戸  
「近鉄南大阪線 河内松原駅」徒歩5分



## < 今期販売予定の分譲マンションプロジェクト >

総戸数: 3棟285戸

- 大阪府 吹田市 1棟101戸
- 大阪府 東大阪市 1棟126戸
- 和歌山県 和歌山市 1棟 58戸

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。