



2021年3月期 第2四半期

(2020年4月1日～2020年9月30日)

決算短信(連結)補足資料

FUJI フジ住宅株式会社

2020年11月2日(月)

目次

PAGE

1. 2021年3月期 第2四半期決算サマリー
(2020年4月1日～2020年9月30日)
2. 通期連結売上高予想に対する進捗状況
3. 事業セグメント別連結売上高(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. 受注契約残高の推移
8. 事業セグメント別営業利益(前年同期比較)
9. 2021年3月期の配当予想について
10. トピックス 当社マンションプロジェクトのご紹介
11. 業績予想の適切な利用に関する説明

幸せはこぶ住まいづくり

2021年3月期 第2四半期決算サマリー

(2020年4月1日～2020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56,553百万円(前年同期比10.6%増)、営業利益2,470百万円(同15.0%増)、経常利益2,258百万円(同13.0%増)、四半期純利益1,474百万円(同14.5%増)となりました。分譲住宅セグメントにおいて、大型分譲住宅用地として取得した兵庫県下の土地の一部を素地販売したことが大きく寄与いたしました。

	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 51,136	百万円 2,148	百万円 1,999	百万円 1,287
当第2四半期実績	百万円 56,553	百万円 2,470	百万円 2,258	百万円 1,474
前年同期比	10.6%増	15.0%増	13.0%増	14.5%増

2. 当第2四半期連結累計期間の売上高の通期業績予想に対する進捗率は47.5%と順調に推移しました。今後、更なる手許資金の充実、在庫リスクの低減を目的とした土地販売や建売住宅販売の促進と、新規発売の大型分譲現場を対象とした価格引き下げ等の弾力的な売価設定を進める方針であるため、通期の連結業績予想に変更はないものとしております。

	売上高	営業利益	経常利益	当期(四半期)純利益
通期予想 (2020年8月4日公表)	百万円 119,000	百万円 2,500	百万円 2,000	百万円 1,300
当第2四半期実績	百万円 56,553	百万円 2,470	百万円 2,258	百万円 1,474
通期予想進捗率	47.5%	98.8%	112.9%	113.4%

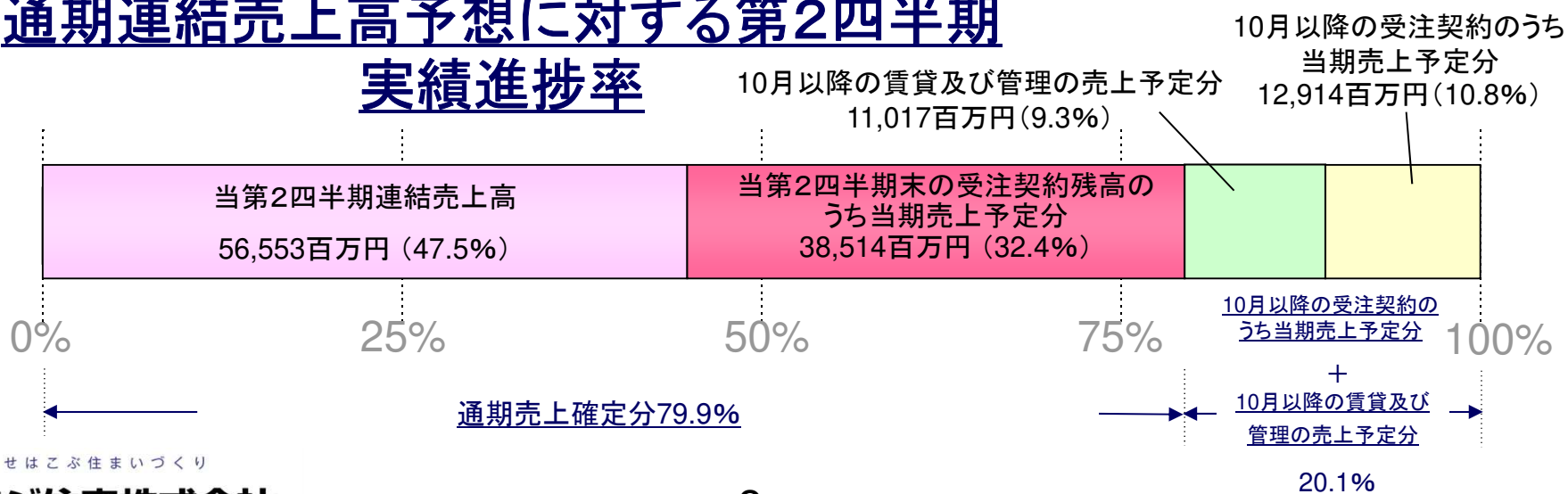
幸せはこぶ住まいづくり

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(56,553百万円)に、当第2四半期末の受注契約残高(56,904百万円)のうち、当期売上予定の38,514百万円を加えた95,068百万円(通期目標の79.9%)が確実に当期の売上高に見込まれます。これに中古住宅、土地販売及び建売住宅販売の本年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。

	2021年3月期 第2四半期実績	2021年3月期 通期予想	進捗率
連結売上高	56,553 百万円	119,000 百万円	47.5%

通期連結売上高予想に対する第2四半期 実績進捗率



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2四半期 連結累計期間実績 (2019.4～2019.9)		当第2四半期 連結累計期間実績 (2020.4～2020.9)		前年同期比
分譲住宅	自由設計住宅等	334戸	12,458	327戸	12,776	2.6 %増
	分譲マンション	10戸	380	-	-	-
	土地販売	2,481㎡	327	33,232㎡	4,634	-
	計	344戸 2,481㎡	13,166	327戸 33,232㎡	17,410	32.2 %増
住宅流通	中古住宅(一戸建)	170戸	4,045	123戸	3,349	17.2 %減
	中古住宅(マンション)	660戸	14,609	655戸	14,399	1.4 %減
	その他	-	2	-	1	9.4 %減
	計	830戸	18,656	778戸	17,750	4.9 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	12件	1,350	16件	1,406	4.2 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	10件	2,946	9件	3,188	8.2 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	42棟	5,175	34棟	4,649	10.2 %減
	計	22件 42棟	9,472	25件 34棟	9,245	2.4 %減
賃貸及び管理	賃貸料収入	-	7,440	-	7,876	5.9 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅事業収入	-	1,927	-	2,272	17.9 %増
	管理手数料収入	-	471	-	433	8.1 %減
	計	-	9,840	-	10,582	7.5 %増
建設関連	計	-	-	71件	1,564	-
合計		1,174戸 2,481㎡ 22件 42棟	51,136	1,105戸 33,232㎡ 96件 34棟	56,553	10.6 %増

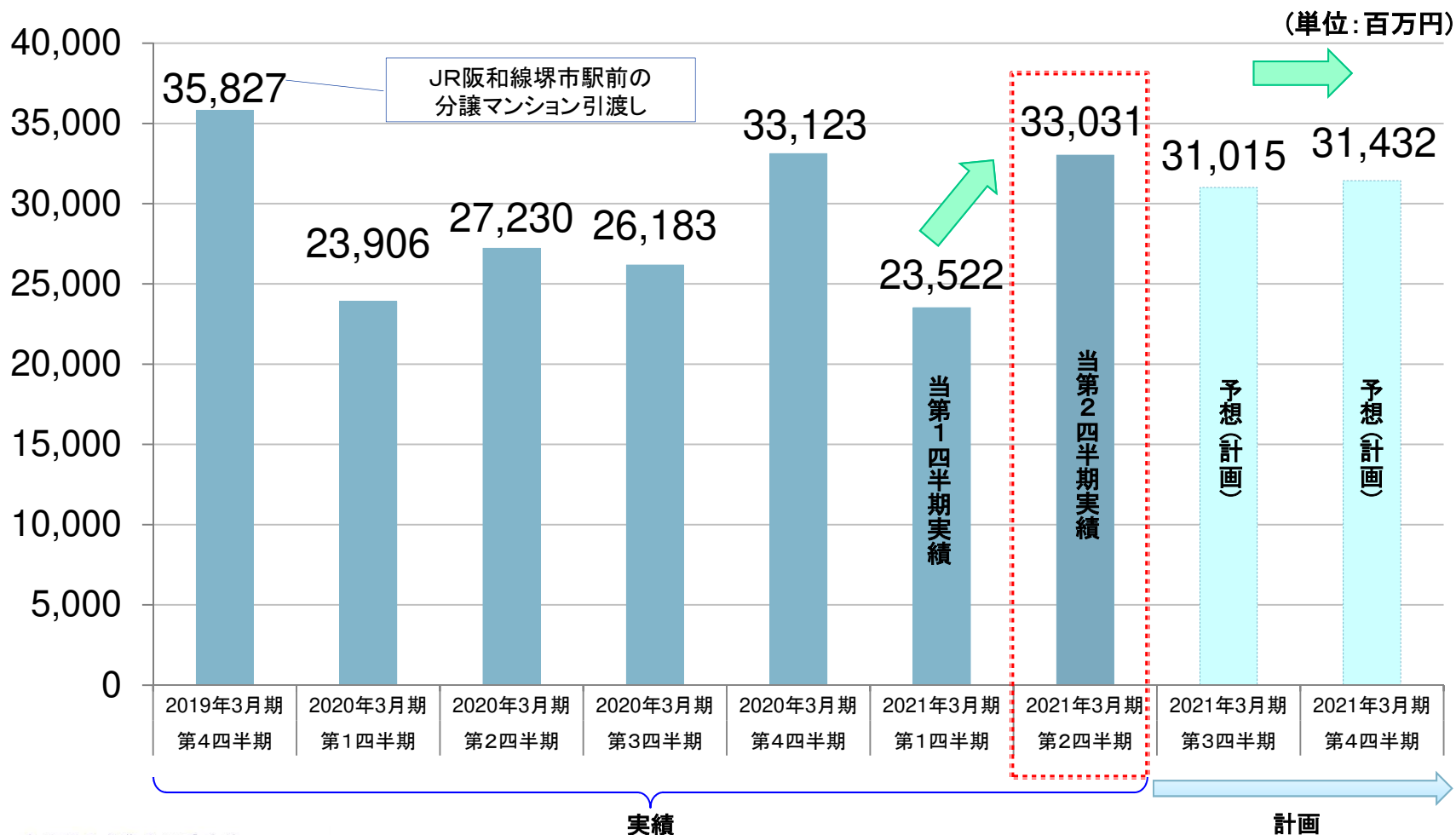
※

※兵庫県下の大型分譲住宅用地の一部を素地販売いたしました。

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33,031百万円となりました。分譲住宅セグメントにおいて、大型分譲住宅用地として取得した兵庫県下の土地の一部を素地販売したことが大きく寄与いたしました。
 なお、当期におきましては新型コロナウイルス感染症の拡大の影響による中長期の景気のさらなる下振れに備えて手許資金を充実させる方針であり、当下半期におきましても、弾力的な売価設定で流動性を高めてまいります。



幸せはこぶ住まいづくり

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2四半期 連結累計期間実績 (2019.4～2019.9)		当第2四半期 連結累計期間実績 (2020.4～2020.9)		前年同期比
分譲住宅	自由設計住宅等	346戸	13,435	358戸	14,834	10.4 %増
	分譲マンション	86戸	2,956	50戸	1,760	40.5 %減
	土地販売	2,443㎡	288	32,254㎡	4,276	- ※
	計	432戸 2,443㎡	16,680	408戸 32,254㎡	20,871	25.1 %増
住宅流通	中古住宅(一戸建)	159戸	3,891	118戸	3,049	21.6 %減
	中古住宅(マンション)	673戸	14,591	649戸	13,986	4.1 %減
	その他	-	2	-	1	9.4 %減
	計	832戸	18,485	767戸	17,037	7.8 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	12件	1,392	8件	930	33.2 %減
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	8件	2,337	3件	946	59.5 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	61棟	8,250	59棟	8,356	1.3 %増
	計	20件 61棟	11,981	11件 59棟	10,234	14.6 %減
建設関連	計	-	-	63件	221	-
合計		1,264戸 2,443㎡ 20件 61棟	47,147	1,175戸 32,254㎡ 74件 59棟	48,364	2.6 %増

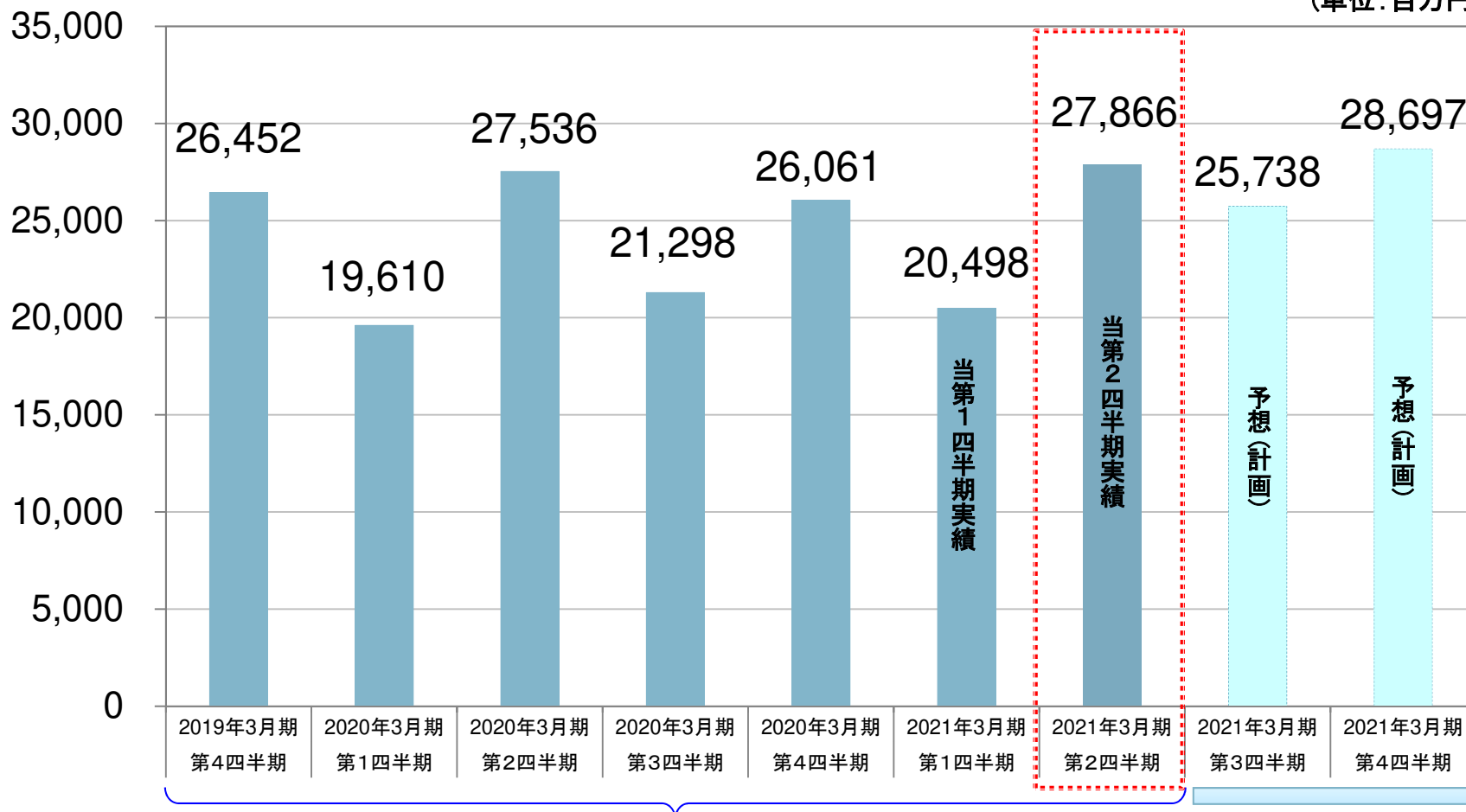
※兵庫県下の大型分譲住宅用地の一部を素地販売いたしました。

幸せはこぶ住まいづくり

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、27,866百万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。兵庫県下の大型分譲住宅用地の一部を素地販売したことが主な要因となっておりますが、新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言の解除後は、不動産業界において営業活動再開により感染症拡大前の水準に徐々に戻ってきており、当第2四半期連結累計期間の各セグメントの受注契約高は緊急事態宣言下で営業活動ができなかった4～5月を除いては、前年同期と同水準以上を計上しております。

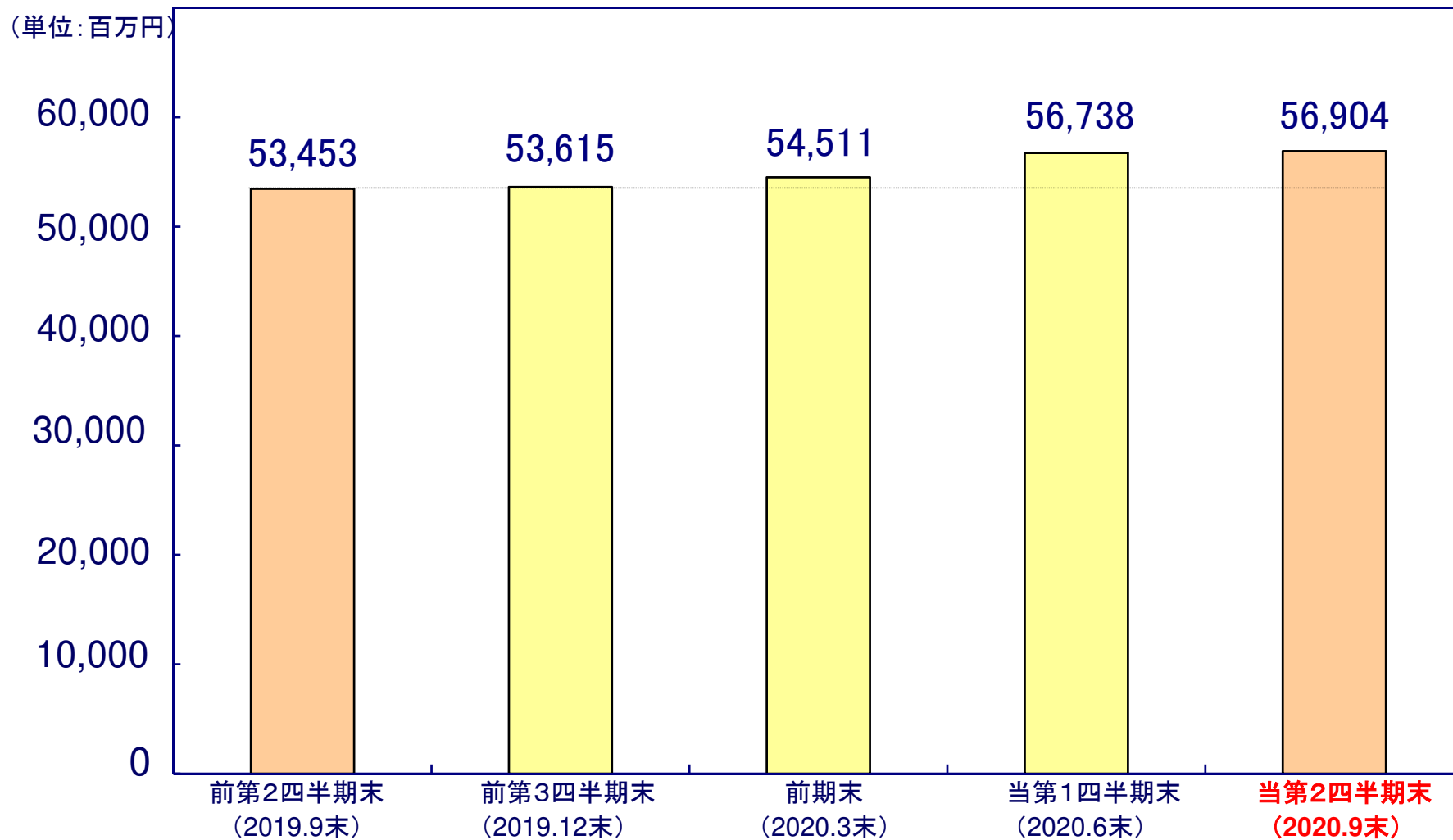
(単位:百万円)



幸せはこぶ住まいづくり

受注契約残高の推移

当第2四半期末の受注契約残高は、前年同期末比6.5%増の56,904百万円となりました。



幸せはこぶ住まいづくり

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 (2019.4～2019.9)	当第2四半期 連結累計期間実績 (2020.4～2020.9)	前年同期比	備考
分譲住宅	457	1,110	142.6 %増	兵庫県下の大型分譲住宅用地の一部を素地販売したことにより、増益となりました。
住宅流通	465	171	63.2 %減	新型コロナウイルス感染症の拡大に備えて手許資金を充実させる方針のもと、中古住宅の販売価格の引き下げを行ったことにより、減益となりました。
土地有効活用	828	739	10.7 %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	1,131	1,195	5.7 %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及び自社で保有するサービス付き高齢者向け賃貸住宅の棟数が増加したことにより、増益となりました。
建設関連	-	12	-	2020年1月29日付で全株式を取得し当社の完全子会社といたしました雄健建設株式会社、関西電設工業株式会社及び日建設備工業株式会社の営業利益となっております。
合計	2,883	3,229	12.0 %増	

幸せはこぶ住まいづくり

2021年3月期の配当予想について

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) 2020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 当社マンションプロジェクトのご紹介

新マンションブランド「ブランニード」が誕生いたしました。

わたしたちフジ住宅は、創業以来、約半世紀にわたり、「しあわせな家族の物語」をつむぐお手伝いをして参りました。長いその歩みの中で培った、より良い住まいづくり・まちづくりのための知恵と技術を集め、これからの都市生活にふさわしいマンションの在り方を追求するのが、わたしたちの新しいマンションブランド「ブランニード」です。

都市邸宅マンション「ブランニード」は、住む人を第一に思い、「暮らしに、揺るぎない価値を」という思いで、取り組み続けて参ります。

暮らしに、揺るぎない価値を。



都市邸宅マンション「ブランニード」

【新ブランド告知に向けた広告展開について】
テレビCMを中心に、交通広告、WEB広告、ブランドサイトにおいてブランド広告を大量に投下し、新ブランドの認知・浸透を図っております。

大阪府摂津市 ブランニード千里丘

- ・地上10階建・総90邸
- ・販売日：2020年10月3日～
- ・引渡日：2021年8月中旬～
- ・JR東海道本線「千里丘」駅 徒歩4分
- ・南向き中心(全90邸中、67邸)
- ・駐車場100%確保



※外観完成予想図

幸せはこぶ住まいづくり

大阪市城東区 ブランニードタワー城東中央

- ・地上19階建・総50邸
- ・販売日：2020年10月3日～
- ・引渡日：2022年2月中旬～
- ・Osaka Metro長堀鶴見緑地線・今里筋線「蒲生四丁目」駅 徒歩4分
- ・内廊下設計
- ・1フロア3邸(最上階は1フロア2邸)
- ・全邸角住居3LDK



※外観完成予想図

大阪市住吉区 ブランニードタワー 長居ガーデンスクエア

- ・地上20階建・総111邸
- ・販売日：2020年10月10日～
- ・引渡日：2022年8月下旬～
- ・Osaka Metro 御堂筋線「長居」駅 徒歩2分
- ・「長居」駅前で、21年ぶりの供給
- ・当エリアでの20階建タワーは史上初



※外観完成予想図

大阪府堺市 シャルマンフジ三国ヶ丘けやき通り

- ・地上8階建・総49邸
- ・販売日：2020年9月19日～
- ・引渡日：2022年2月上旬～
- ・JR阪和線・南海高野線「三国ヶ丘」駅 徒歩8分



※外観完成予想図

大阪府堺市 シャルマンフジ堺シティフロント

- ・地上15階建・総147邸
- ・販売日：2020年6月20日～
- ・引渡日：2021年12月下旬～
- ・JR阪和線「堺市」駅 徒歩4分



※外観完成予想図

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。