

## 平成30年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年10月27日

上場会社名 フジ住宅株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8860 URL <http://www.fuji-jutaku.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮脇 宣綱  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役IR室長 (氏名) 石本 賢一 TEL 072-437-9010  
 四半期報告書提出予定日 平成29年11月10日 配当支払開始予定日 平成29年11月21日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家及び個人投資家向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成30年3月期第2四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29年9月30日）

#### (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

|             | 売上高    |     | 営業利益  |       | 経常利益  |       | 親会社株主に帰属する<br>四半期純利益 |       |
|-------------|--------|-----|-------|-------|-------|-------|----------------------|-------|
|             | 百万円    | %   | 百万円   | %     | 百万円   | %     | 百万円                  | %     |
| 30年3月期第2四半期 | 48,831 | 2.0 | 2,444 | △25.6 | 2,285 | △28.6 | 1,538                | △29.6 |
| 29年3月期第2四半期 | 47,875 | 9.8 | 3,286 | 34.7  | 3,203 | 34.1  | 2,186                | 39.2  |

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 1,565百万円 (△30.7%) 29年3月期第2四半期 2,259百万円 (42.1%)

|             | 1株当たり四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり四半期純利益 |
|-------------|-------------|------------------------|
|             | 円 銭         | 円 銭                    |
| 30年3月期第2四半期 | 42.84       | 42.81                  |
| 29年3月期第2四半期 | 61.06       | 61.03                  |

#### (2) 連結財政状態

|             | 総資産     | 純資産    | 自己資本比率 |
|-------------|---------|--------|--------|
|             | 百万円     | 百万円    | %      |
| 30年3月期第2四半期 | 126,012 | 32,893 | 26.1   |
| 29年3月期      | 114,872 | 31,740 | 27.6   |

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 32,858百万円 29年3月期 31,722百万円

### 2. 配当の状況

|            | 年間配当金  |        |        |       |       |
|------------|--------|--------|--------|-------|-------|
|            | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末    | 合計    |
|            | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭   | 円 銭   |
| 29年3月期     | —      | 13.00  | —      | 13.00 | 26.00 |
| 30年3月期     | —      | 14.00  | —      | —     | —     |
| 30年3月期(予想) | —      | —      | —      | 13.00 | 27.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 平成30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

|    | 売上高     |     | 営業利益  |      | 経常利益  |      | 親会社株主に帰属<br>する当期純利益 |     | 1株当たり<br>当期純利益 |
|----|---------|-----|-------|------|-------|------|---------------------|-----|----------------|
|    | 百万円     | %   | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円                 | %   | 円 銭            |
| 通期 | 106,000 | 6.7 | 6,600 | 10.6 | 6,300 | 10.1 | 4,250               | 7.7 | 118.23         |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

今回、通期の業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日発表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(4) 発行済株式数（普通株式）

|                     |          |             |          |             |
|---------------------|----------|-------------|----------|-------------|
| ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） | 30年3月期2Q | 36,849,912株 | 29年3月期   | 36,849,912株 |
| ② 期末自己株式数           | 30年3月期2Q | 904,358株    | 29年3月期   | 954,358株    |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計）    | 30年3月期2Q | 35,911,840株 | 29年3月期2Q | 35,803,554株 |

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、四半期決算短信【添付資料】「1. 当四半期決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について（4）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（四半期決算補足説明資料及び四半期決算説明会内容の入手方法について）

四半期決算補足説明資料はTDnetで平成29年11月初旬に開示するとともに、当社ウェブサイトに掲載いたします。また、当社は、機関投資家及び個人投資家向け決算説明会を開催する予定です。この決算説明会の詳細につきましては、当社ウェブサイトに掲載いたしております。

○添付資料の目次

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1. 当四半期決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について  | 2 |
| (1) 当第2四半期連結累計期間における連結業績の予想実績差異分析について | 2 |
| (2) 四半期連結会計期間の実績と今後の予想について            | 2 |
| (3) 通期連結業績予想について                      | 2 |
| (4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明             | 2 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記                    | 3 |
| (1) 四半期連結貸借対照表                        | 3 |
| (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書          | 5 |
| 四半期連結損益計算書                            |   |
| 第2四半期連結累計期間                           | 5 |
| 四半期連結包括利益計算書                          |   |
| 第2四半期連結累計期間                           | 6 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項                 | 7 |
| (継続企業の前提に関する注記)                       | 7 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)              | 7 |
| (セグメント情報等)                            | 7 |
| 3. 補足情報                               | 8 |
| 通期セグメント別連結売上高予想                       | 8 |

1. 当四半期決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について

(1) 当第2四半期連結累計期間における連結業績の予想実績差異分析について

| 当第2四半期連結累計期間<br>(平成29年4月1日～平成29年9月30日) | 前回予想(期初) | 実 績    | 差 異    |
|--|----------|--------|--------|
| 売 上 高 (百万円)                            | 46,400   | 48,831 | +2,431 |
| 営 業 利 益 (百万円)                          | 2,100    | 2,444  | +344   |
| 経 常 利 益 (百万円)                          | 2,000    | 2,285  | +285   |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期純利益 (百万円)             | 1,380    | 1,538  | +158   |

(注) 差異の主な理由

差異の理由は、主として下半期に引渡しを見込んでいた戸建自由設計住宅の一部が、予想以上に引渡しが進んだこと並びに賃貸及び管理事業の利益率の改善等によります。その結果、売上高、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益のすべてにおいて期初予想を上回る業績となりました。

(2) 四半期連結会計期間の実績と今後の予想について

|                                | 実 績    |        | 予 想(計 画) |        | 通期予想    |
|--------------------------------|--------|--------|----------|--------|---------|
|                                | 第1四半期  | 第2四半期  | 第3四半期    | 第4四半期  | 合 計     |
| 売 上 高 (百万円)                    | 27,214 | 21,617 | 22,317   | 34,852 | 106,000 |
| 経 常 利 益 (百万円)                  | 1,726  | 559    | 608      | 3,407  | 6,300   |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期(当期)純利益 (百万円) | 1,174  | 364    | 362      | 2,350  | 4,250   |

(注) 今後の予想の説明

第4四半期連結会計期間において、戸建自由設計住宅の引渡しが集中するほか、和歌山市駅前の大型分譲マンション(256戸)の引渡しを予定しており、下半期に売上高・各段階利益が集中する見込みであります。

(3) 通期連結業績予想について

| 当連結会計年度<br>(平成29年4月1日～平成30年3月31日) | 前回通期予想  | 今回通期予想  | 差 異    |
|-----------------------------------|---------|---------|--------|
| 売 上 高 (百万円)                       | 103,000 | 106,000 | +3,000 |
| 営 業 利 益 (百万円)                     | 6,300   | 6,600   | +300   |
| 経 常 利 益 (百万円)                     | 6,000   | 6,300   | +300   |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 (百万円)         | 4,150   | 4,250   | +100   |

(注) 今回、通期の業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日発表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益すべてにおいて期初予想を上回る業績となりました。最近の業績動向等を踏まえた結果、平成29年4月28日に公表いたしました平成30年3月期の通期連結業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日(平成29年10月27日)公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

- ※1. 平成29年2月に東京証券取引所より、「決算短信・四半期決算短信の開示の自由度を高めるとともに、速報としての役割に特化する」ために作成要領等の改定が公表されましたが、当社グループにおきましては、情報開示の早期化の要請に沿って、当第2四半期連結累計期間より、従来よりも早期の開示を実施いたしました。また、定性的情報の簡素化と「四半期連結キャッシュ・フロー計算書」の省略も合わせて実施しております。
2. これまで「四半期決算短信」と同時に公表しておりました「四半期決算短信補足資料」は、当第2四半期連結累計期間より、平成29年11月初旬の公表予定としております。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

|                 | 前連結会計年度<br>(平成29年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間<br>(平成29年9月30日) |
|-----------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>     |                         |                              |
| <b>流動資産</b>     |                         |                              |
| 現金及び預金          | 12,271,581              | 16,271,754                   |
| 完成工事未収入金        | 109,401                 | 257,934                      |
| 販売用不動産          | 23,284,681              | 22,254,598                   |
| 仕掛販売用不動産        | 21,026,161              | 23,195,888                   |
| 開発用不動産          | 38,473,176              | 41,423,612                   |
| 未成工事支出金         | 34,006                  | 110,192                      |
| 貯蔵品             | 37,413                  | 39,010                       |
| 繰延税金資産          | 414,343                 | 361,539                      |
| その他             | 1,678,831               | 1,354,216                    |
| 貸倒引当金           | △21,649                 | △22,246                      |
| 流動資産合計          | 97,307,948              | 105,246,501                  |
| <b>固定資産</b>     |                         |                              |
| <b>有形固定資産</b>   |                         |                              |
| 建物及び構築物(純額)     | 4,885,269               | 5,759,908                    |
| 機械装置及び運搬具(純額)   | 0                       | 0                            |
| 工具、器具及び備品(純額)   | 249,559                 | 255,070                      |
| 土地              | 10,500,112              | 11,975,383                   |
| リース資産(純額)       | 1,059                   | 646                          |
| 建設仮勘定           | 130,788                 | 711,005                      |
| 有形固定資産合計        | 15,766,789              | 18,702,014                   |
| 無形固定資産          | 152,993                 | 232,177                      |
| <b>投資その他の資産</b> |                         |                              |
| 投資有価証券          | 608,472                 | 639,330                      |
| 長期貸付金           | 73,557                  | 71,290                       |
| 繰延税金資産          | 149                     | 35,798                       |
| その他             | 963,779                 | 1,088,587                    |
| 貸倒引当金           | △1,502                  | △3,532                       |
| 投資その他の資産合計      | 1,644,455               | 1,831,474                    |
| 固定資産合計          | 17,564,238              | 20,765,666                   |
| 資産合計            | 114,872,186             | 126,012,168                  |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成29年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間<br>(平成29年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 支払手形・工事未払金    | 3,650,026               | 2,680,252                    |
| 電子記録債務        | 619,068                 | 475,515                      |
| 短期借入金         | 15,781,689              | 25,717,433                   |
| リース債務         | 826                     | 698                          |
| 未払法人税等        | 976,712                 | 806,084                      |
| 前受金           | 4,926,425               | 4,872,037                    |
| 賞与引当金         | 216,300                 | 222,700                      |
| 業績連動役員報酬引当金   | 36,350                  | —                            |
| その他           | 3,477,355               | 3,104,596                    |
| 流動負債合計        | 29,684,754              | 37,879,318                   |
| 固定負債          |                         |                              |
| 長期借入金         | 53,222,681              | 55,015,913                   |
| リース債務         | 317                     | —                            |
| 再評価に係る繰延税金負債  | 52,645                  | 52,645                       |
| その他           | 170,950                 | 170,950                      |
| 固定負債合計        | 53,446,595              | 55,239,509                   |
| 負債合計          | 83,131,349              | 93,118,828                   |
| 純資産の部         |                         |                              |
| 株主資本          |                         |                              |
| 資本金           | 4,872,064               | 4,872,064                    |
| 資本剰余金         | 5,747,639               | 5,758,446                    |
| 利益剰余金         | 21,564,043              | 22,635,806                   |
| 自己株式          | △497,081                | △471,038                     |
| 株主資本合計        | 31,686,665              | 32,795,278                   |
| その他の包括利益累計額   |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金  | △39,433                 | △11,962                      |
| 土地再評価差額金      | 74,904                  | 74,904                       |
| その他の包括利益累計額合計 | 35,470                  | 62,941                       |
| 新株予約権         | 18,700                  | 35,119                       |
| 純資産合計         | 31,740,836              | 32,893,340                   |
| 負債純資産合計       | 114,872,186             | 126,012,168                  |

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

|                  | 前第2四半期連結累計期間<br>(自平成28年4月1日<br>至平成28年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 売上高              | 47,875,346                                  | 48,831,952                                  |
| 売上原価             | 39,475,145                                  | 40,660,810                                  |
| 売上総利益            | 8,400,200                                   | 8,171,141                                   |
| 販売費及び一般管理費       |   |   |
| 販売手数料            | 809,341                                     | 806,569                                     |
| 広告宣伝費            | 865,817                                     | 1,268,468                                   |
| 販売促進費            | 45,386                                      | 35,354                                      |
| 給料及び賞与           | 1,303,295                                   | 1,316,976                                   |
| 貸倒引当金繰入額         | 5,037                                       | 4,574                                       |
| 賞与引当金繰入額         | 92,357                                      | 105,510                                     |
| 事業税              | 79,700                                      | 71,100                                      |
| 消費税等             | 248,941                                     | 270,530                                     |
| 減価償却費            | 36,312                                      | 50,282                                      |
| 賃借料              | 185,364                                     | 218,827                                     |
| その他              | 1,442,013                                   | 1,578,764                                   |
| 販売費及び一般管理費合計     | 5,113,567                                   | 5,726,958                                   |
| 営業利益             | 3,286,633                                   | 2,444,183                                   |
| 営業外収益            |   |   |
| 受取利息             | 806   | 762   |
| 受取配当金            | 12,819                                      | 12,875                                      |
| 受取手数料            | 76,949                                      | 71,168                                      |
| 違約金収入            | 24,267                                      | 8,811                                       |
| その他              | 60,436                                      | 22,993                                      |
| 営業外収益合計          | 175,278                                     | 116,611                                     |
| 営業外費用            |   |   |
| 支払利息             | 174,628                                     | 215,770                                     |
| コミットメントフィー       | 70,000                                      | 18,500                                      |
| その他              | 14,147                                      | 40,773                                      |
| 営業外費用合計          | 258,776                                     | 275,043                                     |
| 経常利益             | 3,203,135                                   | 2,285,751                                   |
| 特別利益             |   |   |
| 固定資産売却益          | 1,416                                       | —   |
| 特別利益合計           | 1,416                                       | —   |
| 特別損失             |   |   |
| 固定資産売却損          | 1,409                                       | 9,065                                       |
| 固定資産除却損          | 219   | 1,212                                       |
| 特別損失合計           | 1,628                                       | 10,277                                      |
| 税金等調整前四半期純利益     | 3,202,923                                   | 2,275,473                                   |
| 法人税、住民税及び事業税     | 921,500                                     | 723,300                                     |
| 法人税等調整額          | 95,227                                      | 13,767                                      |
| 法人税等合計           | 1,016,727                                   | 737,067                                     |
| 四半期純利益           | 2,186,195                                   | 1,538,406                                   |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | —   | —   |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 2,186,195                                   | 1,538,406                                   |

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

|                 | 前第2四半期連結累計期間<br>(自 平成28年4月1日<br>至 平成28年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成29年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益          | 2,186,195                                     | 1,538,406                                     |
| その他の包括利益        |   |   |
| その他有価証券評価差額金    | 72,820  | 27,470  |
| その他の包括利益合計      | 72,820  | 27,470  |
| 四半期包括利益         | 2,259,016                                     | 1,565,876                                     |
| (内訳)            |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 2,259,016                                     | 1,565,876                                     |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | —   | —   |



(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

|                   | 報告セグメント    |            |           |           |         | 合計         |
|-------------------|------------|------------|-----------|-----------|---------|------------|
|                   | 分譲住宅       | 住宅流通       | 土地有効活用    | 賃貸及び管理    | 注文住宅    |            |
| 売上高               |            |            |           |           |         |            |
| 外部顧客への売上高         | 16,135,547 | 15,352,857 | 9,415,896 | 6,707,242 | 263,802 | 47,875,346 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | —          | —          | —         | —         | —       | —          |
| 計                 | 16,135,547 | 15,352,857 | 9,415,896 | 6,707,242 | 263,802 | 47,875,346 |
| セグメント利益           | 1,419,217  | 725,283    | 1,110,282 | 569,438   | 20,506  | 3,844,728  |

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

| 利益              | 金額        |
|-----------------|-----------|
| 報告セグメント計        | 3,844,728 |
| セグメント間取引消去      | 23,400    |
| 全社費用(注)         | △581,495  |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 3,286,633 |

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

|                   | 報告セグメント    |            |            |           |         | 合計         |
|-------------------|------------|------------|------------|-----------|---------|------------|
|                   | 分譲住宅       | 住宅流通       | 土地有効活用     | 賃貸及び管理    | 注文住宅    |            |
| 売上高               |            |            |            |           |         |            |
| 外部顧客への売上高         | 15,210,255 | 15,758,803 | 10,117,324 | 7,606,829 | 138,738 | 48,831,952 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | —          | —          | —          | —         | —       | —          |
| 計                 | 15,210,255 | 15,758,803 | 10,117,324 | 7,606,829 | 138,738 | 48,831,952 |
| セグメント利益           | 845,338    | 271,329    | 1,360,774  | 703,267   | 3,356   | 3,184,066  |

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

| 利益              | 金額        |
|-----------------|-----------|
| 報告セグメント計        | 3,184,066 |
| セグメント間取引消去      | 28,500    |
| 全社費用（注）         | △768,383  |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 2,444,183 |

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
該当事項はありません。

3. 補足情報

通期セグメント別連結売上高予想

| 区分               | 通期予想<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日) |          |         |
|------------------|---------------------------------------|----------|---------|
|                  | 数量                                    | 金額 (百万円) | 構成比 (%) |
| 分譲住宅             |                                       |          |         |
| 自由設計住宅           | 731戸                                  | 29,000   | 27.4    |
| 分譲マンション          | 252戸                                  | 8,700    | 8.2     |
| 小計               | 983戸                                  | 37,700   | 35.6    |
| 住宅流通             |                                       |          |         |
| 中古住宅             | 1,523戸                                | 31,900   | 30.1    |
| 建売住宅等            | 20戸                                   | 580      | 0.5     |
| 小計               | 1,543戸                                | 32,480   | 30.6    |
| 土地有効活用           |                                       |          |         |
| 賃貸住宅等建築請負        | 44件                                   | 5,320    | 5.0     |
| 個人投資家向け一棟売賃貸アパート | 111棟                                  | 14,600   | 13.8    |
| 小計               | ————                                  | 19,920   | 18.8    |
| 賃貸及び管理           | ————                                  | 15,580   | 14.7    |
| 注文住宅             | 13戸                                   | 320      | 0.3     |
| 合計               | 2,539戸<br>44件<br>111棟                 | 106,000  | 100.0   |