



# 平成31年3月期 第2四半期

(平成30年4月1日～平成30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30年10月29日(月)

# 目次

## PAGE

1. 平成31年3月期 第2四半期決算サマリー  
(平成30年4月1日～平成30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. 事業セグメント別営業利益(前年同期比較)
8. 平成31年3月期の配当について
9. 業績予想の適切な利用に関する説明

# 平成31年3月期 第2四半期決算サマリー

(平成30年4月1日～平成30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53,437百万円(前年同期比9.4%増)、営業利益2,599百万円(同6.3%増)、経常利益2,564百万円(同12.2%増)、四半期純利益1,707百万円(同11.0%増)となり、売上高・各段階利益項目共に前年同期を上回りました。

	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 48,831	百万円 2,444	百万円 2,285	百万円 1,538
当第2四半期実績	百万円 53,437	百万円 2,599	百万円 2,564	百万円 1,707
前年同期比	9.4%増	6.3%増	12.2%増	11.0%増

2. 当第2四半期連結累計期間の業績は、平成30年4月27日に発表した計画に対し、概ね順調に推移しました。なお、第4四半期連結会計期間に戸建自由設計住宅の引渡しが集中するほか、JR阪和線堺市駅前の分譲マンション(総戸数91戸)の引渡しを予定しており、売上高・各段階利益が集中する見込みであります。

	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益
期初第2四半期計画 (平成30年4月27日発表)	百万円 50,100	百万円 2,700	百万円 2,600	百万円 1,700
当第2四半期実績	百万円 53,437	百万円 2,599	百万円 2,564	百万円 1,707
差異	百万円 3,337	百万円 ▲100	百万円 ▲35	百万円 7

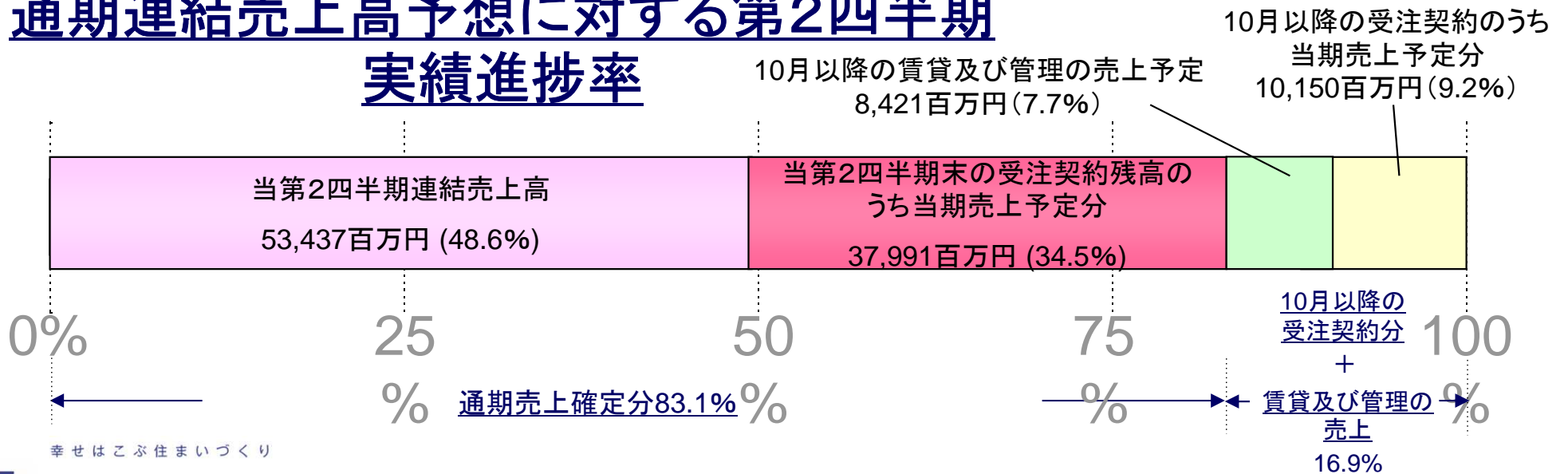
幸せはこぶ住まいづくり

# 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(53,437百万円)に、当第2四半期末の受注契約残高(51,344百万円)のうち、当期売上予定の37,991百万円を加えた91,428百万円(通期目標の83.1%)が確実に当期の売上高に見込まれます。これに中古住宅・分譲マンションの10月～2月の受注契約と、賃貸及び管理の10月～3月の売上が当期の売上高に加わります。

	平成31年3月期 第2四半期実績	平成31年3月期 通期予想	進捗率
連結売上高	53,437 百万円	110,000 百万円	48.6%

## 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

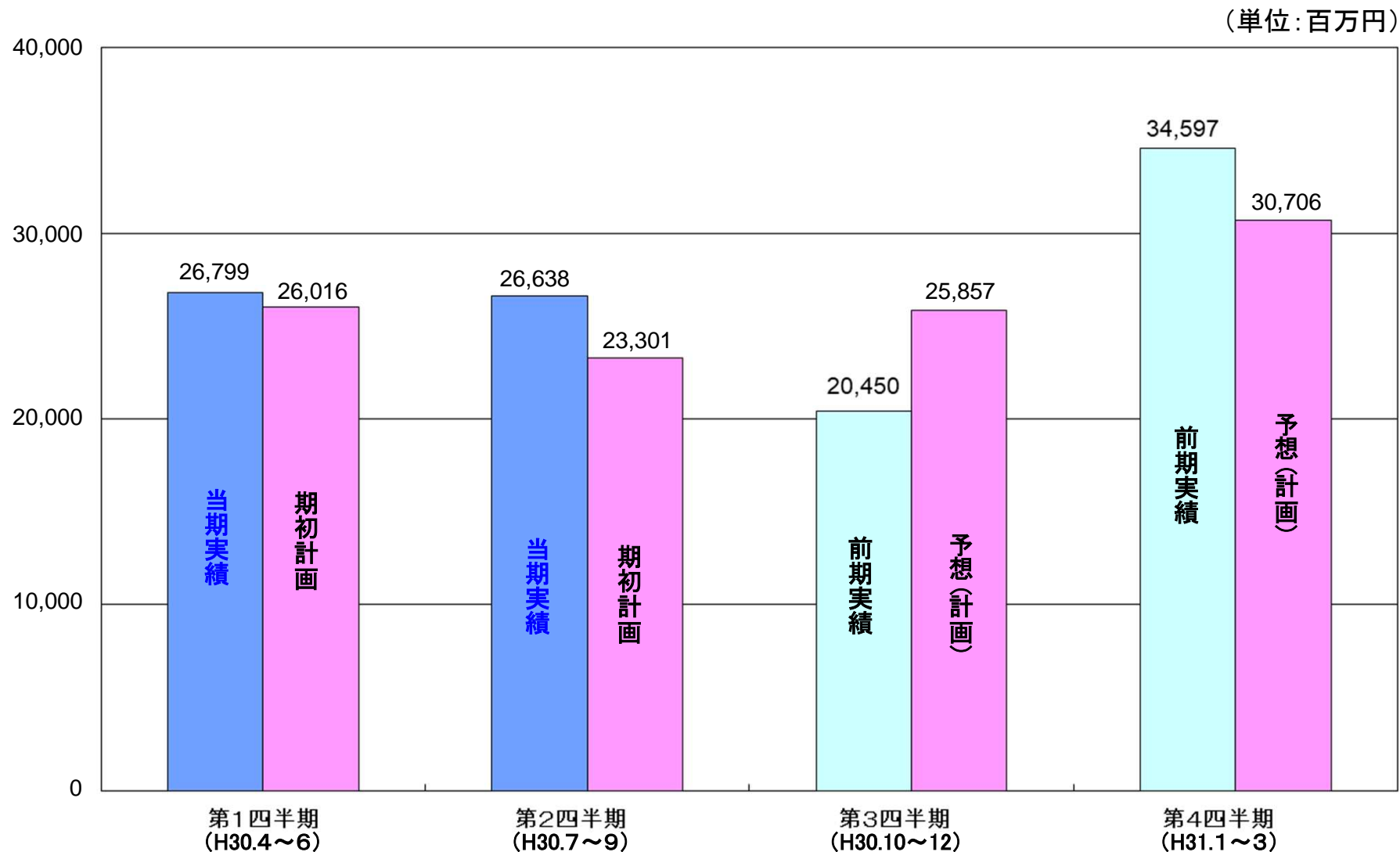
# 事業セグメント別売上高(前年同期比較)

(単位:百万円)

		前第2四半期 連結累計期間実績 (H29.4～H29.9)		当第2四半期 連結累計期間実績 (H30.4～H30.9)		前年同期比
分譲住宅	自由設計住宅	358戸	13,475	426戸	16,247	20.6 %増
	分譲マンション	7戸	168	11戸	356	112.1 %増
	土地販売	9,500㎡	1,566	2,245㎡	528	66.3 %減
	計	365戸 9,500㎡	15,210	437戸 2,245㎡	17,132	12.6 %増
住宅流通	中古住宅	717戸	15,209	705戸	15,632	2.8 %増
	建売住宅	19戸	548	5戸	116	78.8 %減
	その他	—	0	—	0	0.0 %増
	計	736戸	15,758	710戸	15,749	0.1 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	18件	1,732	18件	1,307	24.6 %減
	サービス付き高齢者向け住宅	3件	943	6件	1,377	46.0 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	54棟	7,441	74棟	9,194	23.6 %増
	計	21件 54棟	10,117	24件 74棟	11,879	17.4 %増
賃貸及び管理	賃貸料収入	—	5,803	—	6,532	12.6 %増
	サービス付き高齢者向け住宅事業収入	—	1,383	—	1,623	17.3 %増
	管理手数料収入	—	419	—	422	0.7 %増
	計	—	7,606	—	8,578	12.8 %増
注文住宅	計	6戸	138	5戸	98	29.3 %減
合計		1,107戸 9,500㎡ 21件 54棟	48,831	1,152戸 2,245㎡ 24件 74棟	53,437	9.4 %増

幸せはこぶ住まいづくり

# 四半期毎の売上高計画推移 (平成30年4月1日～平成31年3月31日)



幸せはこぶ住まいづくり

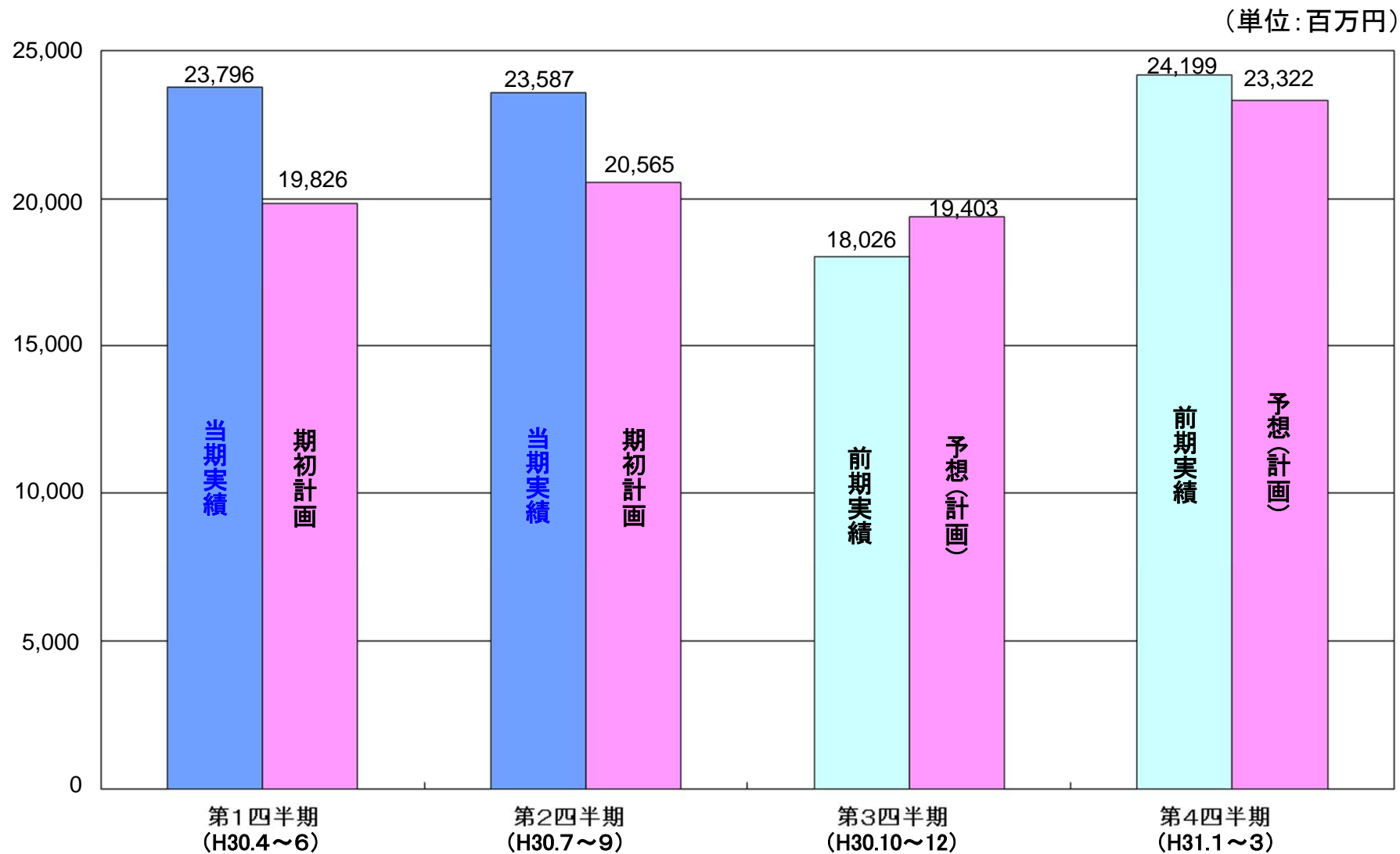
# 事業セグメント別受注契約高(前年同期比較)

(単位:百万円)

		前第2四半期 連結累計期間実績 (H29.4～H29.9)		当第2四半期 連結累計期間実績 (H30.4～H30.9)		前年同期比
分譲住宅	自由設計住宅	452戸	17,353	404戸	15,219	12.3 %減
	分譲マンション	47戸	1,577	23戸	797	49.4 %減
	土地販売	2,473㎡	32	16,866㎡	2,739	8,270.0 %増
	計	499戸 2,473㎡	18,963	427戸 16,866㎡	18,757	1.1 %減
住宅流通	中古住宅	681戸	14,728	719戸	15,986	8.5 %増
	建売住宅	9戸	297	2戸	45	84.8 %減
	その他	—	0	—	0	64.9 %減
	計	690戸	15,026	721戸	16,031	6.7 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	17件	1,478	16件	1,633	10.5 %増
	サービス付き高齢者向け住宅	15件	3,282	12件	3,133	4.5 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	55棟	7,514	62棟	7,546	0.4 %増
	計	32件 55棟	12,276	28件 62棟	12,313	0.3 %増
注文住宅	計	9戸	205	12戸	281	37.3 %増
合計		1,198戸 2,473㎡ 32件 55棟	46,471	1,160戸 16,866㎡ 28件 62棟	47,384	2.0 %増

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 (平成30年4月1日～平成31年3月31日)



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 (H29.4～H29.9)	当第2四半期 連結累計期間実績 (H30.4～H30.9)	前年同期比	備考
分譲住宅	845	1,273	50.6 %増	自由設計住宅の引渡戸数が増加したことにより、増益となりました。
住宅流通	271	170	37.0 %減	中古住宅の良質な物件への入替えを目的に一部の低採算物件を積極的に処分したことと利益率の高い新築建売住宅の減少により、減益となりました。なお、新築建売住宅の供給は終了し、自由設計住宅へ切り替えております。
土地有効活用	1,360	1,160	14.7 %減	前年同期に大型の個人投資家向け一棟売マンションの引渡しがあったことにより、減益となりました。
賃貸及び管理	703	825	17.4 %増	土地有効活用事業にリンクした賃貸物件及び分譲マンション引渡しに伴い、管理物件の取扱い件数が増加したこと、中古住宅アセット事業による中古賃貸物件の増加により、増益となりました。
注文住宅	3	▲7	—	注文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。
合計	3,184	3,422	7.5 %増	

# 平成31年3月期の配当について

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)平成30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

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。