



# 平成30年3月期

(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

## 決算短信(連結)補足資料



**FUJI** フジ住宅株式会社

平成30年4月27日(金)

# 平成30年3月期 業績

## 当期の連結業績のポイント

- ◆ 当期の連結売上高は、初めて1,000億円を超え、連結純利益は、3期連続で過去最高益を更新いたしました。

(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
連結売上高	90,726	99,359	103,880
連結純利益	3,430	3,945	4,168

# 目次

## PAGE

1. 平成30年3月期決算サマリー(平成29年4月1日～平成30年3月31日)
2. 事業セグメント別連結売上高(前期比較)
3. 事業セグメント別受注契約高(前期比較)
4. 事業セグメント別営業利益(前期比較)
5. 平成31年3月期 連結業績予想
6. 平成31年3月期 事業セグメント別連結売上高予想
7. 中期利益計画 実績レビュー<売上高>
8. 中期利益計画 実績レビュー<経常利益>
9. 中期利益計画 実績レビュー<当期純利益>
10. 連結経営指標の推移(平成28年3月期～平成31年3月期(予想))
11. 平成31年3月期の配当予想について
12. トピックス①「健康経営銘柄2018」に選定されました
13. トピックス②加古川市内の大規模戸建分譲用地取得及び神戸市西部～明石市・加古川市方面への事業エリア拡大のお知らせ
14. 業績予想の適切な利用に関する説明

# 平成30年3月期決算サマリー (平成29年4月1日～平成30年3月31日)

1. 当連結会計年度の業績は、売上高が過去最高額の103,880百万円(前期比4.5%増)、営業利益6,438百万円(同7.9%増)、経常利益6,139百万円(同7.3%増)、当期純利益4,168百万円(同5.6%増)となり、各段階利益に関しても過去最高益を計上しました。

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
前期実績	百万円 99,359	百万円 5,969	百万円 5,721	百万円 3,945
当期実績	百万円 103,880	百万円 6,438	百万円 6,139	百万円 4,168
前期比	4.5%増	7.9%増	7.3%増	5.6%増

2. 当期の連結業績は、中古住宅再販事業の買取仕入が苦戦した影響で、期初予想を上方修正した予想には僅かに届かなかったものの、JR和歌山駅前の大型分譲マンションや前期受注済みの土地有効活用事業における個人投資家向け一棟売り賃貸アパートの引渡しが寄与し、期初予想に比べ売上高及び各段階利益が上回る結果となりました。

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
期初予想 (平成29年4月28日付公表)	百万円 103,000	百万円 6,300	百万円 6,000	百万円 4,150
業績予想修正 (平成29年10月27日付公表)	百万円 106,000	百万円 6,600	百万円 6,300	百万円 4,250
当期実績	百万円 103,880	百万円 6,438	百万円 6,139	百万円 4,168
期初予想比(%)	0.9%増	2.2%増	2.3%増	0.4%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(前期比較)

(単位:百万円)

		前期実績 (H28.4~H29.3)		当期実績 (H29.4~H30.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅	772戸	28,750	728戸	27,364	4.8 %減
	分譲マンション	110戸	2,871	255戸	8,805	206.7 %増
	土地販売	14,791㎡	1,561	11,485㎡	1,932	23.8 %増
	計	882戸 14,791㎡	33,182	983戸 11,485㎡	38,102	14.8 %増
住宅流通	中古住宅	1,516戸	29,550	1,330戸	28,684	2.9 %減
	建売住宅	120戸	3,278	23戸	664	79.7 %減
	その他	-	0	-	4	-
	計	1,636戸 -	32,829	1,353戸 -	29,352	10.6 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	51件	6,040	44件	4,941	18.2 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	104棟	12,931	116棟	15,475	19.7 %増
	計	51件 104棟	18,971	44件 116棟	20,416	7.6 %増
賃貸及び管理		-	13,872	-	15,660	12.9 %増
注文住宅		23戸	503	14戸	347	31.0 %減
合計		2,541戸 14,791㎡ 51件 104棟	99,359	2,350戸 11,485㎡ 44件 116棟	103,880	4.5 %増

※

※ JR和歌山駅前の大型分譲マンションが平成30年3月に引渡しを迎えたことにより、前期実績と比べ3倍を超える売上高となりました。

幸せはこぶ住まいづくり

# 事業セグメント別受注契約高(前期比較)

(単位:百万円)

		前期実績 (H28.4～H29.3)		当期実績 (H29.4～H30.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅	733戸	27,660	825戸	31,594	14.2 %増
	分譲マンション	272戸	8,687	132戸	4,535	47.8 %減 ※1
	土地販売	24,291㎡	3,121	4,458㎡	398	87.2 %減 ※2
	計	1,005戸 24,291㎡	39,470	957戸 4,458㎡	36,528	7.5 %減
住宅流通	中古住宅	1,526戸	29,865	1,322戸	28,811	3.5 %減
	建売住宅	84戸	2,279	16戸	471	79.3 %減
	その他	-	0	-	4	-
	計	1,610戸 -	32,145	1,338戸 -	29,287	8.9 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	39件	4,283	47件	6,694	56.3 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	119棟	15,093	115棟	15,754	4.4 %増
	計	39件 119棟	19,377	47件 115棟	22,449	15.9 %増
注文住宅		15戸	385	19戸	466	21.0 %増
合計		2,630戸 24,291㎡ 39件 119棟	91,379	2,314戸 4,458㎡ 47件 115棟	88,732	2.9 %減

※1 前期にJR和歌山駅前の分譲マンション(平成28年7月販売開始 全256戸)が好調であった分、当期の受注契約高は減少しておりますが、平成29年12月よりJR堺市駅前の分譲マンション(全91戸)が販売開始となり、受注戸数は順調に推移しております。

※2 前期は大規模分譲用地を2件素地販売いたしました。

幸せはこぶ住まいづくり

# 事業セグメント別営業利益（前期比較）

（単位：百万円）

	前期実績 (H28.4～H29.3)	当期実績 (H29.4～H30.3)	前期比	備考
分譲住宅	2,417	3,467	43.5 %増	主として大型分譲マンションの引渡しに寄与し、増益となりました。
住宅流通	1,373	439	68.0 %減	中古住宅再販事業への新規参入が増えたことから、買取仕入が苦戦し、販売戸数及び戸当たり粗利益ともに減少いたしました。
土地有効活用	2,274	2,583	13.6 %増	主として前期受注済みの個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡しに寄与し、増益となりました。
賃貸及び管理	1,181	1,512	28.1 %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	38	12	66.0 %減	引渡し戸数が減少いたしました。
合計	7,284	8,015	10.0 %増	

# 平成31年3月期 連結業績予想

(単位:百万円)

	当期実績 (H29.4~H30.3)	次期予想 (H30.4~H31.3)	当期比
売上高	103,880	108,000	4.0 %増
営業利益	6,438	6,700	4.1 %増
経常利益	6,139	6,500	5.9 %増
当期純利益	4,168	4,350	4.4 %増



# 平成31年3月期 事業セグメント別連結売上高予想

(単位:百万円)

		当期実績 (H29.4~H30.3)		次期予想 (H30.4~H31.3)		当期比
分譲住宅	自由設計住宅	728戸	27,364	911戸	34,700	26.8 %増
	分譲マンション	255戸	8,805	102戸	3,750	57.4 %減
	土地販売	11,485㎡	1,932	- ㎡	20	-
	計	983戸 11,485㎡	38,102	1,013戸 - ㎡	38,470	1.0 %増
住宅流通	中古住宅	1,330戸	28,684	1,394戸	29,000	1.1 %増
	建売住宅	23戸	664	4戸	90	86.4 %減
	その他	-	4	-	-	-
	計	1,353戸 -	29,352	1,398戸 -	29,090	0.9 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	44件	4,941	42件	4,970	0.6 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	116棟	15,475	144棟	18,000	16.3 %増
	計	44件 116棟	20,416	42件 144棟	22,970	12.5 %増
賃貸及び管理	-	15,660	-	17,000	8.6 %増	
注文住宅	14戸	347	20戸	470	35.3 %増	
合計		2,350戸 11,485㎡ 44件 116棟	103,880	2,431戸 - ㎡ 42件 144棟	108,000	4.0 %増

※

※建売住宅の供給は終了し、自由設計住宅に切り替えて参ります。

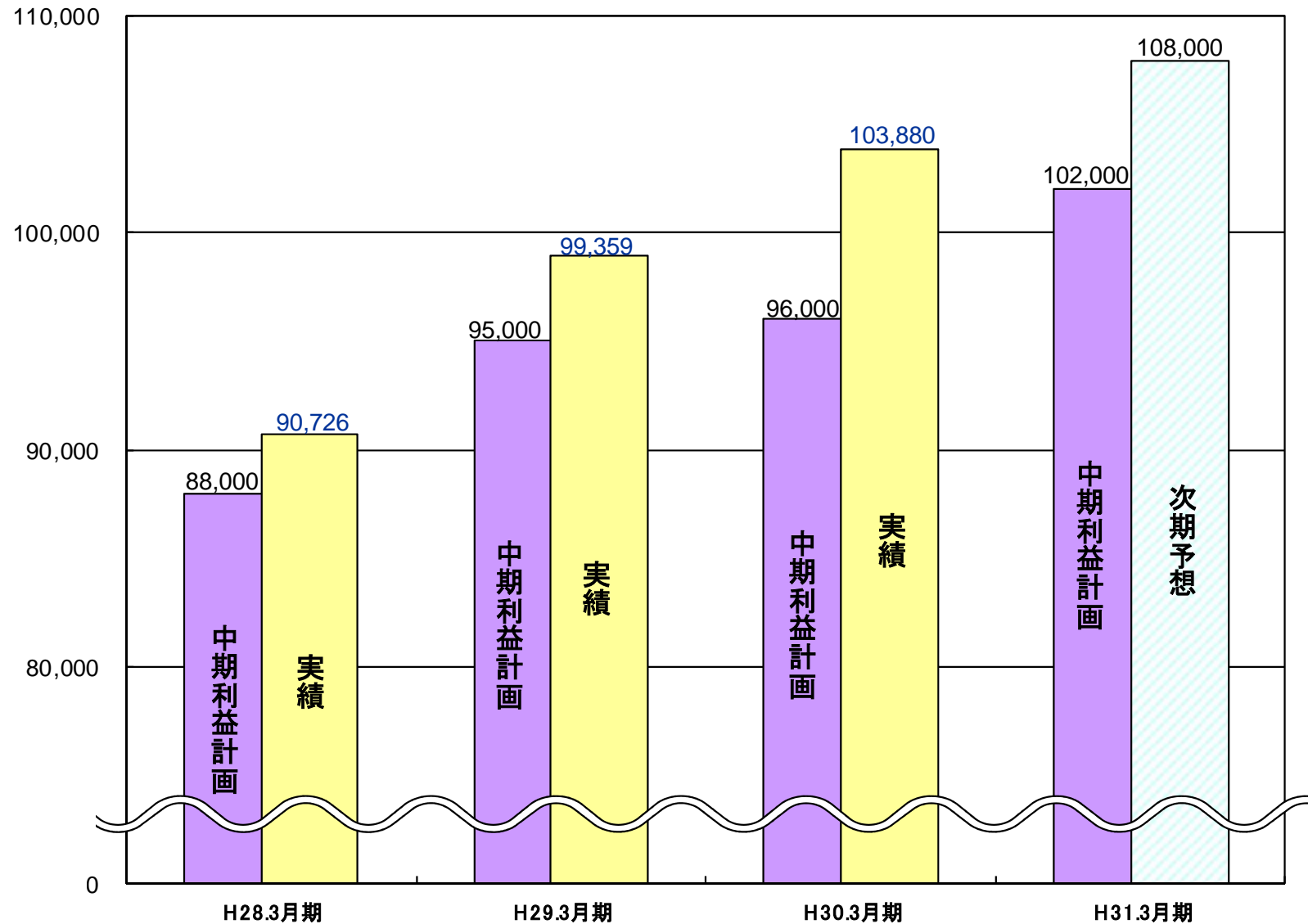
幸せはこぶ住まいづくり

# 中期利益計画 実績レビュー<売上高> (平成28年3月期～平成31年3月期)

(※平成27年4月30日(木)公表)

## 売上高

(単位:百万円)



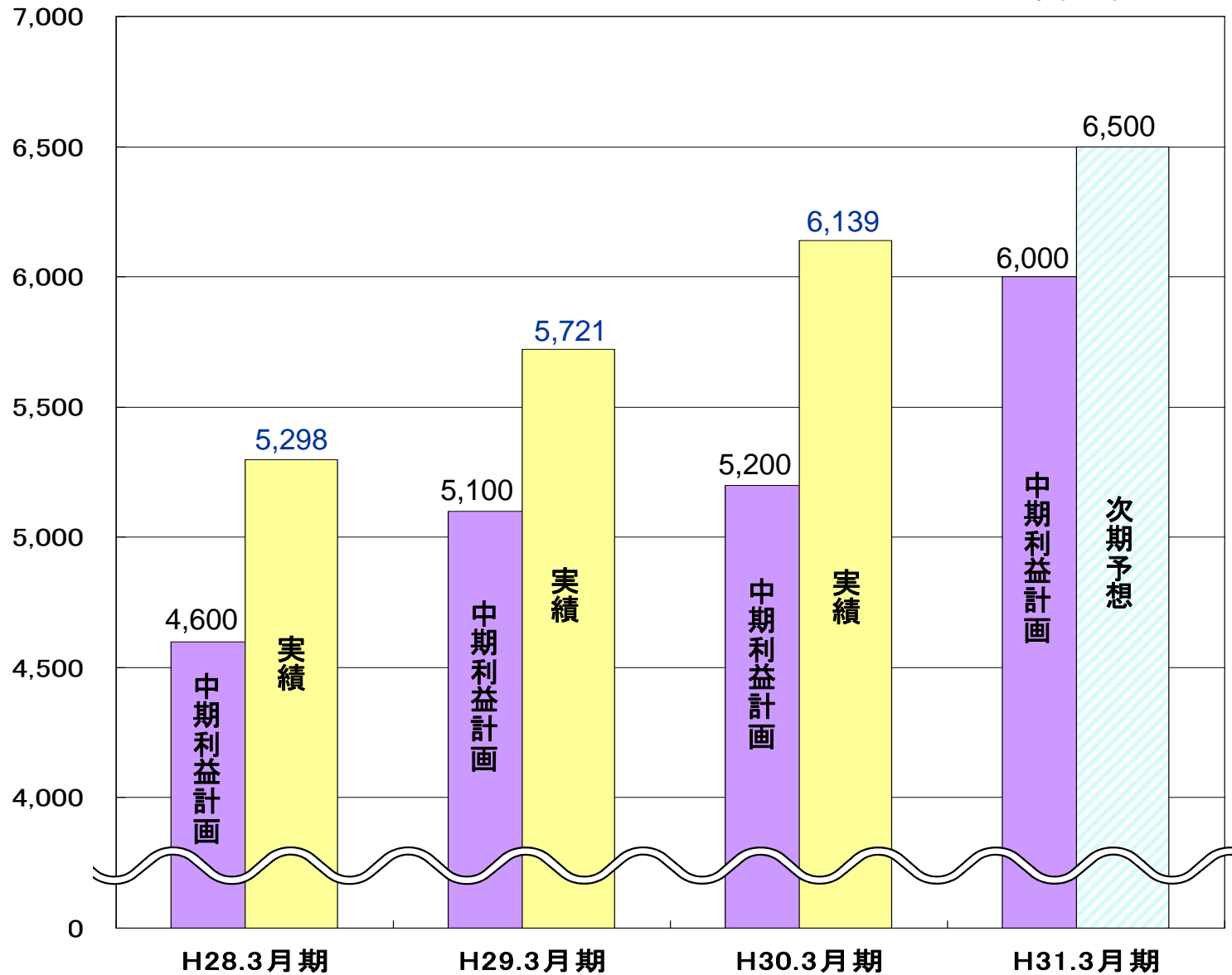
幸せはこぶ住まいづくり

# 中期利益計画 実績レビュー<経常利益> (平成28年3月期～平成31年3月期)

(※平成27年4月30日(木)公表)

## 経常利益

(単位:百万円)



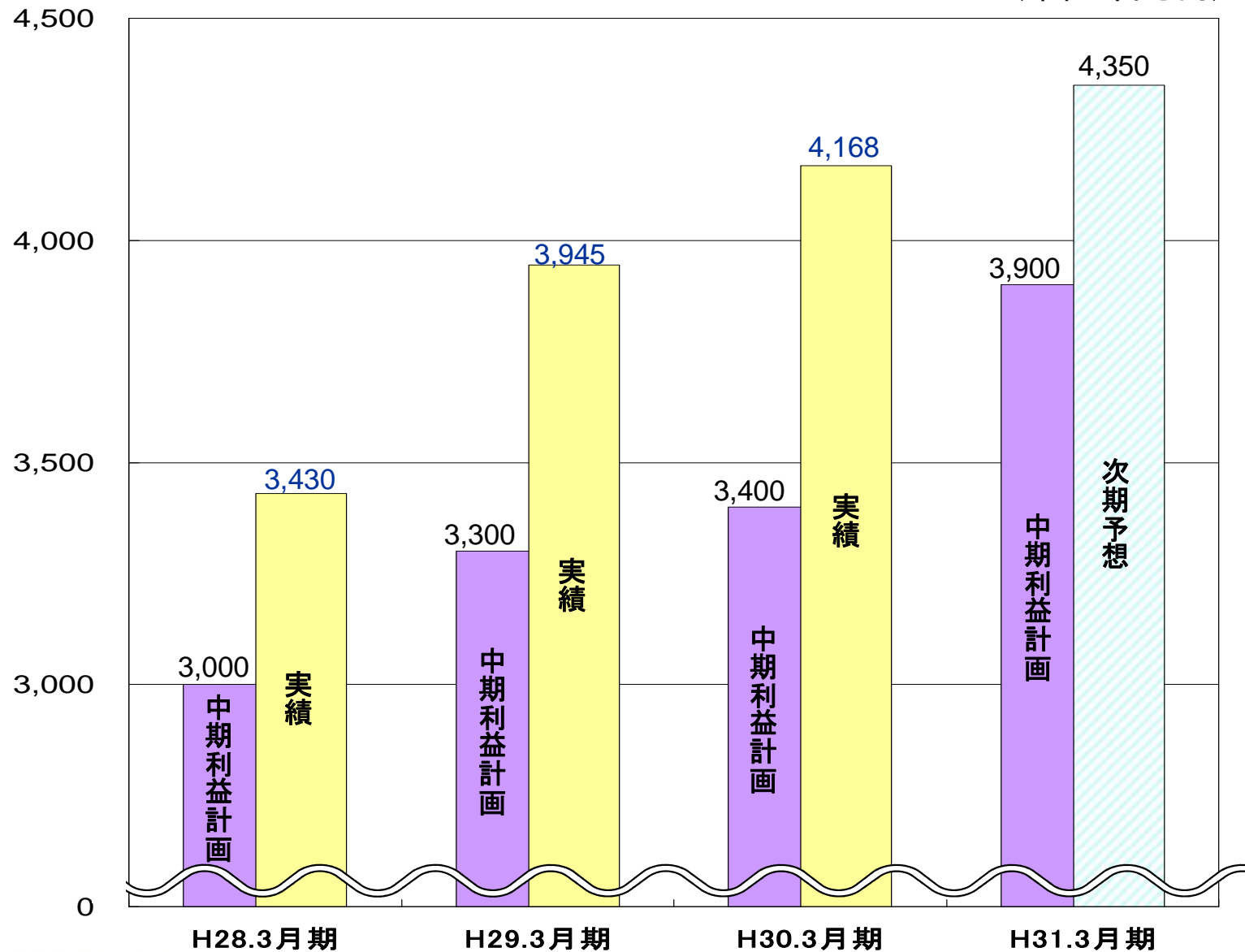
幸せはこぶ住まいづくり

# 中期利益計画 実績レビュー<当期純利益> (平成28年3月期～平成31年3月期)

(※平成27年4月30日(木)公表)

## 当期純利益

(単位:百万円)



幸せはこぶ住まいづくり

# 連結経営指標の推移 (平成28年3月期～平成31年3月期(予想))

	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 (予想)
自己資本当期純利益率 (ROE)	12.53%	13.11%	12.53%	10%以上
1株当たり当期純利益 (EPS)	95.18円	110.06円	116.08円	121.55円
配当利回り	3.80%	3.57%	3.00%	-

※平成30年3月期の配当利回りにつきましては、年間配当金を27円(予定)として算出しております。

# 平成31年3月期の配当予想について

中間配当金(予想)	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(予定)	1株あたり	13円
年間配当金(予定)	1株あたり	27円

# トピックス①:「健康経営銘柄2018」に選定されました

## 経済産業省・東京証券取引所による「健康経営銘柄 2018」に選定されました

### 「健康経営銘柄2016」に続き 2度目の選定

当社は、平成30年2月20日付で経済産業省が東京証券取引所と共同で選定を行う「健康経営銘柄2018」に選定されました。

「健康経営銘柄」とは、東京証券取引所の上場企業の中から、従業員等の健康管理を経営的な視点で考え、戦略的に取り組んでいる企業を「健康経営」に優れた企業として選定されるもので、長期的な視点で企業価値の向上を重視する投資家にとって魅力ある企業として紹介することを通じ、企業による「健康経営」の取り組みを促進することを目指すものです。

選定方法は33業種毎1社選定され最大33社となりますが、該当企業がない場合、その業種からは非選定となります。今年約3,500社中、26業種26企業が選定されました。



平成30年2月20日 発表会（有楽町朝日ホールにて）



経済産業省の大串政務官とプレゼンターの澤穂希さんと宮脇宣綱代表取締役社長（中央）



※「健康経営」はNPO法人健康経営研究会の登録商標です。

幸せはこぶ住まいづくり

「健康経営銘柄2018」選定企業一覧			
			26銘柄、銘柄コード順
住友林業	ベネフィット・ワン	味の素	ワコールホールディングス
花王	塩野義製薬	テルモ	コニカミノルタ
バンドー化学	TOTO	JFEホールディングス	フジクラ
リンナイ	ダイフク	デンソー	凸版印刷
キャノンマーケティングジャパン	丸井グループ	みずほフィナンシャルグループ	リコーリース
大和証券グループ本社	東京海上ホールディングス	<b>フジ住宅</b>	東京急行電鉄
ANAホールディングス	SCSK		



## トピックス②: 加古川市内の大規模戸建分譲用地取得及び 神戸市西部～明石市・加古川市方面への事業エリア 拡大のお知らせ

平成30年3月に、当社はJR東加古川駅より徒歩12分の利便性の高い立地に、分譲一戸建用地（63,802㎡ 349戸分）を取得いたしました。加古川市内で初めての住宅事業用地の取得となり、販売規模としても当社過去最大級の開発団地となります。

加古川市内の戸建分譲用地取得を契機に、神戸市西部～明石市・加古川市方面を新たな事業エリアとして当社の認知度・信頼度を高めながら、事業展開していくことを中長期の方針として決定いたしました。

分譲事業で培ってきた街並み開発のノウハウを活かし、神戸市西部～明石市・加古川市方面においても魅力的な分譲一戸建住宅（自由設計）年間150～200戸の供給を目標として同地域での事業を展開して参ります。





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。