

2018年8月9日

各位

会社名 フォーライフ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 奥本 健二
 (コード：3477、東証マザーズ)
 問合せ先 取締役 執行役員 渡辺 泰寛
 経営企画部長
 (TEL：045-900-7727)

業績予想及び配当予想の修正
並びに役員報酬の減額に関するお知らせ

当社は最近の業績動向を踏まえ、2018年5月14日に公表しました業績予想及び配当予想を、下記の通り修正することとしましたので、お知らせいたします。

また、この度の修正に伴い、役員報酬の減額実施を決定しましたので、お知らせします。

株主、投資家を始めとする関係者の皆さまには、ご迷惑、ご心配をお掛けしておりますことをお詫び申し上げます。

記

1. 2019年3月期 第2四半期(累計)業績予想 (2018年4月1日～2018年9月30日)

	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益	1株当たり 四半期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想(A)	4,342	120	111	77	38.86
今回修正予想(B)	3,800	30	18	12	6.00
増減額(B-A)	△542	△90	△93	△65	—
増減率(%)	△12.5%	△75.1%	△83.8%	△84.6%	—
(ご参考) 前期第2四半期実績 (2018年3月期第2四半期)	4,043	215	214	146	73.42

2. 2019年3月期 通期業績予想 (2018年4月1日～2019年3月31日)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想(A)	10,000	410	391	273	136.57
今回修正予想(B)	8,000	200	166	116	58.19
増減額(B-A)	△2,000	△210	△225	△156	—
増減率(%)	△20.0%	△51.2%	△57.5%	△57.4%	—
(ご参考) 前期実績(2018年3月期)	8,659	381	372	257	128.81

3. 修正の理由

(1) 第2四半期(累計)業績予想

分譲住宅事業においては、競合による完成在庫の増加、供給戸数の減少及び販売価格の高騰により、エンドユーザーの需要冷え込みが見られ、競争環境は厳しさを増してきております。

第1四半期(2018年4月～6月)におきましては、前期に企画・土地仕入した物件に関して、当初見込価格での販売が出来ず、値引きでの販売を実施、当初予算比で売上高475百万円減、引渡10棟減となりました。

このような状況を受け、期中に値下げ方針を見直したことにより、一部物件に関しては販売価格を維持するため完成在庫とし、第2四半期以降の販売・引渡といたしました。

第2四半期(2018年7月～9月)におきましても、販売環境の改善は見込めず、引渡物件の繰り延べ及び当初企画段階から下方修正した販売価格を見込んでおります。

なお、注文住宅事業及びその他事業におきましては、概ね計画通りに進捗しております。

以上より、売上高は当初業績予想比542百万円減の3,800百万円、営業利益は同90百万円減の30百万円を見込んでおります。

(2) 通期

分譲住宅事業においては、上記で説明した第2四半期(累計)の修正理由に加え、現在の市況環境を鑑み、値引き額を慎重に見積もっております。当社の事業・収益構造の性質上、値引き額がそのまま直接的に各利益の減少につながることから、売上高及び各利益は想定を下回る見通しとなりました。また、当初引渡予定物件の一部に関しては、販売価格の維持及び利益確保の為、完成在庫として来期への繰り延べを見込んでおります。これにより、分譲住宅事業の売上高は当初予想比2,000百万円減の6,176百万円を見込んでおります。

なお、注文住宅事業及びその他事業におきましては、概ね当初計画通りの着地を見込んでおります。

以上より、売上高は当初業績予想比2,000百万円減の8,000百万円、営業利益は210百万円減の200百万円を見込んでおります。

当社の分譲住宅事業における土地仕入決済から顧客への引渡(売上計上)までの期間は概ね6ヵ月間ではありますが、2018年7月末時点において、2019年3月期業績予想の達成に必要な土地仕入は既に確保をしております。

戸建て分譲用地確保は競争環境が厳しい状況ではありますが、当社の強みである都市型コンパクト住宅における企画力を発揮し、利益を確保できる用地を厳選して取得するとともに、エンドユーザーに選ばれる物件の企画を全社一丸となって進めてまいります。

また、販売環境も予断を許さない状況ではありますが、市場在庫やエンドユーザーの需要動向等を注視し、販売計画の精度向上に努め、適正な販売価格設定を行うことで、利益率の維持・改善による収益力の増強を図ってまいります。

4. 2019年3月期 配当予想の修正について

(1) 修正の内容

	1株当たり配当金		
	第2四半期末	期末	合計
前回予想（2018年5月14日公表）	10円00銭	30円00銭	40円00銭
今回修正予想	—	30円00銭	30円00銭
前期実績（2018年3月期） [株式分割前換算]	10円00銭 [20円00銭]	30円00銭 [60円00銭]	40円00銭 [80円00銭]

（注）当社は、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

(2) 配当予想修正の理由

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置づけ、企業価値の増大に向け積極的に事業の成長に向けた投資や新たな事業領域への参入等を行うとともに、業績に応じた成果を株主の皆様へ配分することを基本方針としております。

しかしながら、2019年3月期の業績予想を上記の通り下方修正したことを受けて、株主還元の継続性と今後の中長期的な成長性、財務健全性等を総合的に勘案した結果、誠に遺憾ではございますが、第2四半期末の配当予想を1株当たり10円00銭から無配に修正させていただきます。

なお、期末配当につきましては、30円00銭の据え置きとさせていただきます。

5. 役員報酬の減額について

上記の業績予想修正を真摯に受け止め、その経営責任を明確にするため、下記のとおり役員報酬の減額を行うことといたしましたので、その内容についてお知らせします。

(1) 役員報酬減額の内容

代表取締役社長（1名）：月額報酬の30%を減額

専務取締役（1名）：月額報酬の10%を減額

社内取締役（2名）：月額報酬の10%を減額

(2) 減額対象期間

2018年9月から2018年11月までの期間（3ヵ月間）

（注）上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後の様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

以 上