



2021年3月期 第1四半期

(2020年4月1日～2020年6月30日)

決算短信(連結)補足資料

FUJI フジ住宅株式会社

2020年8月4日(火)

目次

PAGE

1. 2021年3月期 第1四半期決算サマリー(2020年4月1日～2020年6月30日)
2. 事業セグメント別連結売上高(前年同期比較)
3. 事業セグメント別受注契約高(前年同期比較)
4. 受注契約残高の推移
5. 事業セグメント別営業利益(前年同期比較)
6. トピックス:業績予想公表について
7. トピックス:通期連結業績予想について(連結売上高)
8. トピックス:通期連結業績予想について(事業セグメント別営業利益)
9. トピックス:通期連結業績予想について(受注契約高)
10. トピックス:2021年3月期の配当予想について
11. 業績予想の適切な利用に関する説明

2021年3月期 第1四半期決算サマリー

(2020年4月1日～2020年6月30日)

当第1四半期の連結業績は、売上高23,522百万円(前年同期比1.6%減)、営業利益390百万円(同60.5%減)、経常利益277百万円(同70.7%減)、四半期純利益109百万円(同82.6%減)となりました。

前第1四半期実績と比べて、売上高は概ね横ばいとなりましたが、営業利益は大きく下回りました。主な理由は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による中長期の景気のさらなる下振れや新型コロナウイルス感染症第2波に備えて手許資金を充実する方針のもと、資金の回収と在庫の回転を早めるために、当第1四半期に新規発売の大型分譲現場や中古住宅の販売価格の引き下げを行ったことによります。

通期連結業績予想の詳細につきましては6頁～10頁のトピックスをご参照ください。

	売上高	営業利益	経常利益	四半期(当期)純利益
前第1四半期実績	百万円 23,906	百万円 988	百万円 947	百万円 627
当第1四半期実績	百万円 23,522	百万円 390	百万円 277	百万円 109
前年同期比	1.6%減	60.5%減	70.7%減	82.6%減
通期予想	百万円 119,000	百万円 2,500	百万円 2,000	百万円 1,300
通期予想進捗率	19.8%	15.6%	13.9%	8.4%

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1四半期 連結累計期間実績 (2019.4～2019.6)		当第1四半期 連結累計期間実績 (2020.4～2020.6)		前年同期比
分譲住宅	自由設計住宅等	162戸	6,016	152戸	5,644	6.2 %減
	分譲マンション	6戸	228	-	-	-
	土地販売	1,365㎡	172	2,052㎡	248	44.6 %増
	計	168戸 1,365㎡	6,417	152戸 2,052㎡	5,893	8.2 %減
住宅流通	中古住宅(一戸建)	70戸	1,592	61戸	1,658	4.2 %増
	中古住宅(マンション)	289戸	6,492	290戸	6,195	4.6 %減
	その他	-	-	-	0	-
	計	359戸	8,084	351戸	7,855	2.8 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	8件	691	15件	816	18.1 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	5件	1,155	6件	1,511	30.8 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	23棟	2,680	9棟	1,084	59.5 %減
	計	13件 23棟	4,527	21件 9棟	3,413	24.6 %減
賃貸及び管理	賃貸料収入	-	3,700	-	3,914	5.8 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅事業収入	-	939	-	1,117	18.9 %増
	管理手数料収入	-	236	-	219	7.1 %減
	計	-	4,876	-	5,251	7.7 %増
建設関連 ※	計	-	-	45件	1,109	-
合計		527戸 1,365㎡ 13件 23棟	23,906	503戸 2,052㎡ 66件 9棟	23,522	1.6 %減

※建設関連セグメントは、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売上高となっております。当第1四半期より報告セグメントとしております。

事業セグメント別受注契約高(前年同期比較)

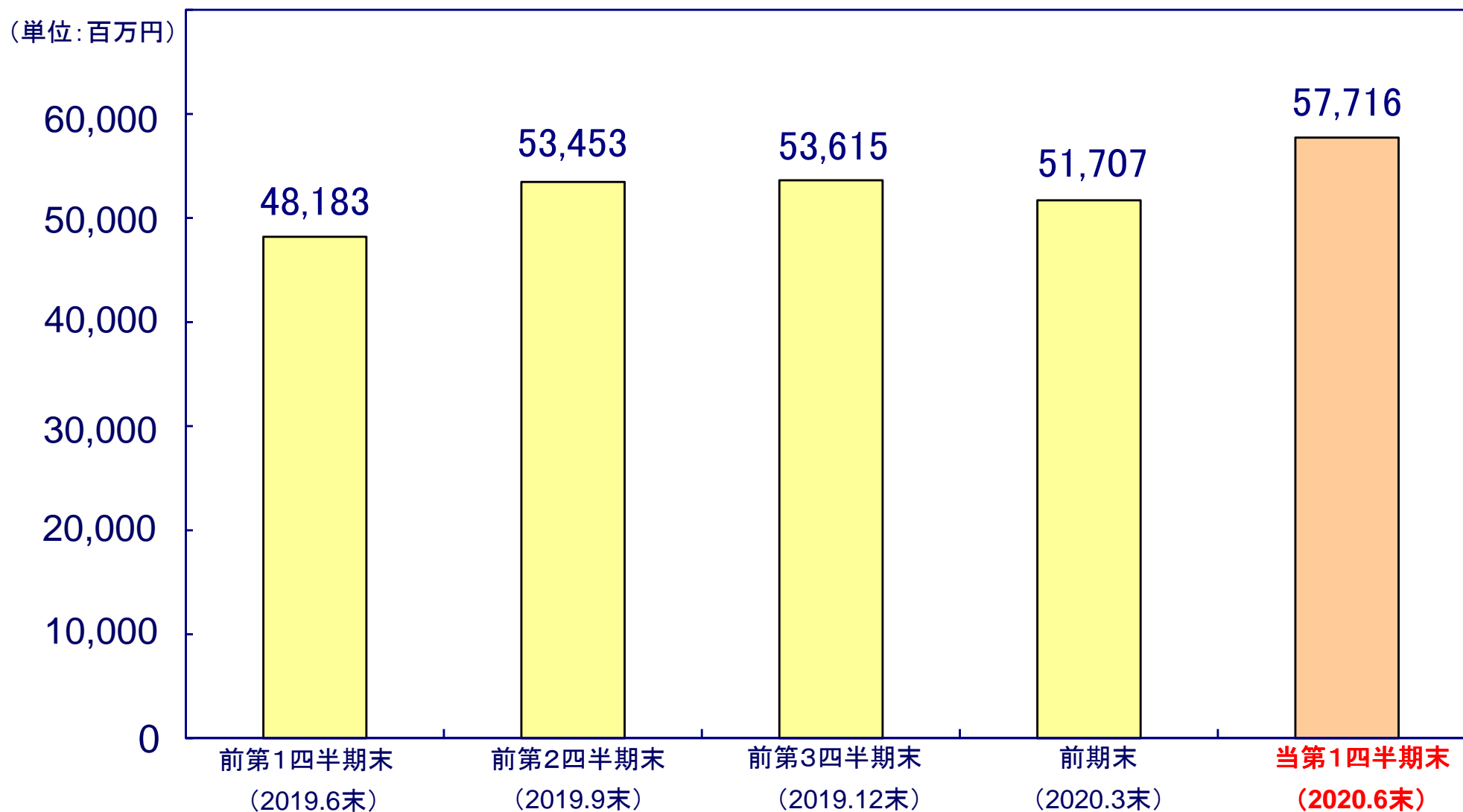
(単位:百万円)

		前第1四半期 連結累計期間実績 (2019.4～2019.6)		当第1四半期 連結累計期間実績 (2020.4～2020.6)		前年同期比
分譲住宅	自由設計住宅等	175戸	6,724	133戸	5,380	20.0 %減
	分譲マンション	4戸	154	4戸	167	8.7 %増
	土地販売	1,249㎡	141	27,515㎡	3,706	-
	計	179戸 1,249㎡	7,020	137戸 27,515㎡	9,254	31.8 %増
住宅流通	中古住宅(一戸建)	79戸	1,876	58戸	1,577	15.9 %減
	中古住宅(マンション)	289戸	6,137	285戸	6,185	0.8 %増
	その他	-	-	-	0	-
	計	368戸	8,013	343戸	7,763	3.1 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	6件	533	4件	540	1.3 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	-件	13	1件	375	-
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	31棟	4,029	18棟	2,400	40.4 %減
	計	6件 31棟	4,576	5件 18棟	3,316	27.5 %減
建設関連 ※	計	-	-	42件	166	-
合計		547戸 1,249㎡ 6件 31棟	19,610	480戸 27,515㎡ 47件 18棟	20,500	4.5 %増

※建設関連セグメントは、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受注契約高となっております。当第1四半期より報告セグメントとしております。

受注契約残高の推移

当第1四半期末の受注契約残高は57,716百万円となり、受注契約残高としては過去最高額となりました。



幸せはこぶ住まいづくり



フジ住宅株式会社

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1四半期 連結累計期間実績 (2019.4～2019.6)	当第1四半期 連結累計期間実績 (2020.4～2020.6)	前年同期比	備考
分譲住宅	227	△105	146.6 %減	今後の新型コロナウイルス感染症第2波に備えて、手許資金の充実及び在庫リスクの低減を方針としており、新規発売の大型分譲現場も対象とした価格引き下げ等の弾力的な売価設定を行ったことにより、減益となりました。
住宅流通	182	0	99.9 %減	今後の新型コロナウイルス感染症第2波に備えて、手許資金の充実及び在庫リスクの低減を方針としており、中古住宅の価格引き下げ等の弾力的な売価設定を行ったことにより、減益となりました。
土地有効活用	429	298	30.6 %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	543	580	7.0 %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	—	35	—	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	1,382	808	41.5 %減	

トピックス：業績予想公表について

当社は、2020年5月8日付「2020年3月期決算短信[日本基準](連結)」を公表した時点におきましては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大が国内経済及び当社業績に与える影響を合理的に算定することが困難であるとして、2021年3月期の通期連結業績予想を未定としておりました。緊急事態宣言が解除され、徐々に経済活動が正常化すると仮定し、現時点で入手可能な情報から得られた判断に基づいて、通期連結業績予想を公表するものであります。

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する 四半期純利益
2021年3月期通期 連結業績予想	百万円 119,000	百万円 2,500	百万円 2,000	百万円 1,300
(ご参考)前期実績	百万円 110,444	百万円 5,002	百万円 4,611	百万円 3,088

トピックス：通期連結業績予想について（連結売上高）

当期は、堺市及び和泉市の分譲マンション2棟の引渡し及び大規模分譲地の一部素地販売を予定しており、分譲住宅セグメントの売上高に寄与する見通しです。その結果、連結売上高は前期を上回る予想となります。

（単位：百万円）

		2020年3月期 通期実績		2021年3月期 通期予想		前期比
分譲住宅	自由設計住宅等	736戸	27,666	740戸	29,950	8.3 %増
	分譲マンション	14戸	519	140戸	4,880	839.8 %増
	土地販売	6,142㎡	740	-	6,070	719.6 %増
	計	750戸 6,142㎡	28,926	880戸 -	40,900	41.4 %増
住宅流通	計	1,707戸	38,176	1,402戸	30,200	20.9 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	29件	3,250	38件	3,750	15.4 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	19件	5,581	26件	5,300	5.0 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	110棟	14,466	103棟	14,250	1.5 %減
	計	48件 110棟	23,298	64件 103棟	23,300	0.0 %増
賃貸及び管理	賃貸料収入	-	15,080	-	15,930	5.6 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅事業収入	-	4,017	-	4,700	17.0 %増
	管理手数料収入	-	944	-	970	2.7 %増
	計	-	20,042	-	21,600	7.8 %増
建設関連 ※	計	-	-	-	3,000	-
合計		2,457戸 6,142㎡ 48件 110棟	110,444	2,282戸 - 64件 103棟	119,000	7.7 %増

※建設関連セグメントは、2020年1月29日付で全株式を取得し当社の完全子会社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売上高となっております。当第1四半期より報告セグメントとしております。

トピックス：通期連結業績予想について（事業セグメント別営業利益）

新型コロナウイルス感染症第2波や中長期の景気のさらなる下振れへの懸念から、前期後半から進めていた中古住宅に加え分譲住宅事業において、新規発売の大型分譲現場も対象とした価格引き下げ等の弾力的な売価設定と、土地販売及び建売住宅販売の促進により、資金の回収と在庫の回転を早めることで、新型コロナウイルス感染症第2波に備えた手許資金の充実、在庫リスクの低減に努め、今後の事業展開を見据えた資金効率と在庫ポートフォリオの最適化を図ります。

（単位：百万円）

	2020年3月期 通期実績	2021年3月期 通期予想	前期比	説明
分譲住宅	1,313	△160	112.2 %減	上記のとおり、土地販売、建売住宅販売の促進と、新規発売の大型分譲現場も対象とした価格引き下げ等の弾力的な売価設定により、減益となる見通しです。
住宅流通	713	20	97.2 %減	上記のとおり、中古住宅の価格引き下げ等の弾力的な売価設定により、減益となる見通しです。
土地有効活用	2,171	1,980	8.8 %減	新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、4～5月にかけて営業活動を自粛したことから、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、減益となる見通しです。
賃貸及び管理	2,430	2,440	0.4 %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する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することにより、堅調に推移する見通しです。
建設関連	-	100	-	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	6,629	4,380	33.9 %減	

トピックス：通期連結業績予想について（受注契約高）

新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言後、解除されるまでの約1.5ヶ月間は積極的な営業活動が出来なかったため、4～5月の受注契約件数は前第1四半期連結累計期間の実績を大幅に下回ったものの、6月から通常の営業活動に戻り受注契約高・件数ともに前年同期の水準に回復しております。

（単位：百万円）

		2020年3月期 通期実績		2021年3月期 通期予想		前期比
分譲住宅	自由設計住宅等	719戸	28,578	912戸	38,170	33.6 %増
	分譲マンション	143戸	4,954	170戸	6,960	40.5 %増
	土地販売	11,055㎡	1,531	36,000㎡	5,160	237.0 %増
	計	862戸 11,055㎡	35,063	1,082戸 36,000㎡	50,290	43.4 %増
住宅流通	中古住宅（一戸建）	275戸	7,006	209戸	5,010	28.5 %減
	中古住宅（マンション）	1,445戸	31,494	1,098戸	22,510	28.5 %減
	その他	-	3	-	0	-
	計	1,720戸	38,504	1,307戸	27,520	28.5 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	31件	3,168	23件	2,680	15.4 %減
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	9件	2,805	12件	3,010	7.3 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	109棟	14,964	99棟	12,930	13.6 %減
	計	40件 109棟	20,938	35件 99棟	18,620	11.1 %減
建設関連 ※	計	-	-	-	3,000	-
合計		2,582戸 11,055㎡ 40件 109棟	94,507	2,389戸 36,000㎡ 35件 99棟	99,430	5.2 %増

※建設関連セグメントは、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受注契約高となっております。当第1四半期より報告セグメントとしております。

幸せはこぶ住まいづくり

トピックス：2021年3月期の配当予想について

「2020年3月期決算短信[日本基準](連結)」の公表時に連結業績予想が未定であったことから、2021年3月期の配当予想につきましても未定としておりましたが、2021年3月期の連結業績予想を決定したことに伴って配当予想も決定いたしました。株主の皆様への安定的かつ継続的な利益還元の方針に基づき、前期実績と同額の1株当たり27円といたしました。

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) 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

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。