



2021年3月期

(2020年4月1日～2021年3月31日)

決算短信(連結)補足資料

FUJI フジ住宅株式会社

2021年5月7日(金)

目次

PAGE

1. 2021年3月期決算サマリー(2020年4月1日～2021年3月31日)
2. 事業セグメント別連結売上高(前期比較)
3. 四半期毎の売上高推移
4. 事業セグメント別受注契約高(前期比較)
5. 四半期毎の受注契約高推移
6. 期末受注契約残高の推移
7. 事業セグメント別営業利益(前期比較)
8. 連結経営指標の推移(2018年3月期～2021年3月期)
9. 2022年3月期の配当予想について
10. トピックス
11. 業績予想の適切な利用に関する説明

幸せはこぶ住まいづくり

2021年3月期決算サマリー(2020年4月1日～2021年3月31日)

1. 当連結会計年度の業績は、売上高121,541百万円(前期比10.0%増)、営業利益3,986百万円(同20.3%減)、経常利益3,558百万円(同22.9%減)、当期純利益2,358百万円(同23.6%減)となりました。当連結会計年度におきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大による業績影響に備え、販売価格の弾力化による在庫削減、手許資金の拡充、有利子負債の削減を図ることとしておりました。

結果的に、営業自粛を含めた、新型コロナウイルス感染症による売上高への影響は限定的であり、また、兵庫県加古川市の大型分譲住宅用地の一部の素地販売もあり、当連結会計年度の売上高は前期比10.0%の増収となりましたが、前述の販売価格の弾力化の影響により、在庫評価の見直しを実施したことから、各段階利益は減益となりました。

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
前期実績	百万円 110,444	百万円 5,002	百万円 4,611	百万円 3,088
当期実績	百万円 121,541	百万円 3,986	百万円 3,558	百万円 2,358
前期比(%)	10.0%増	20.3%減	22.9%減	23.6%減

2. すでに第3四半期連結累計期間におきまして、各段階利益において前回発表の通期連結業績予想を大きく上回っておりましたが、販売価格の弾力化による在庫評価の見直しの影響が見通せず、通期連結業績予想については据え置きとさせていただいておりました。第4四半期連結会計期間において、これらの影響が確定したことから、2021年4月23日に、通期連結業績予想の修正を公表いたしました。

新型コロナウイルス感染症の拡大による売上高、各段階利益への影響、在庫評価の見直しによる各段階利益への影響はあったものの、兵庫県加古川市の大型分譲住宅用地の一部の素地販売などにより、売上高、各段階利益にて前回発表の通期連結業績予想を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
前回発表予想(A) (2020年8月4日公表)	百万円 119,000	百万円 2,500	百万円 2,000	百万円 1,300
修正発表予想(B) (2021年4月23日公表)	百万円 121,500	百万円 3,980	百万円 3,550	百万円 2,350
増減額(B-A)	百万円 2,500	百万円 1,480	百万円 1,550	百万円 1,050
増減率(%)	2.1%増	59.2%増	77.5%増	80.8%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 (2019.4～2020.3)		当期実績 (2020.4～2021.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅等	736戸	27,666	714戸	28,734	3.9 %増
	分譲マンション	14戸	519	138戸	4,816	827.5 %増
	土地販売	6,142㎡	740	50,967㎡	6,690	803.4 %増
	計	750戸 6,142㎡	28,926	852戸 50,967㎡	40,241	39.1 %増
住宅流通	中古住宅(一戸建)	279戸	6,917	215戸	5,554	19.7 %減
	中古住宅(マンション)	1,428戸	31,255	1,244戸	27,233	12.9 %減
	その他	-	3	-	1	45.0 %減
	計	1,707戸	38,176	1,459戸	32,789	14.1 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	29件	3,250	35件	3,460	6.5 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	19件	5,581	26件	5,369	3.8 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	110棟	14,466	113棟	15,571	7.6 %増
	計	48件 110棟	23,298	61件 113棟	24,401	4.7 %増
賃貸及び管理	賃貸料収入	-	15,080	-	16,058	6.5 %増
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅事業収入	-	4,017	-	4,796	19.4 %増
	管理手数料収入	-	944	-	874	7.4 %減
	計	-	20,042	-	21,728	8.4 %増
建設関連		-	-	156件	2,379	-
合計		2,457戸 6,142㎡ 48件 110棟	110,444	2,311戸 50,967㎡ 217件 113棟	121,541	10.0 %増

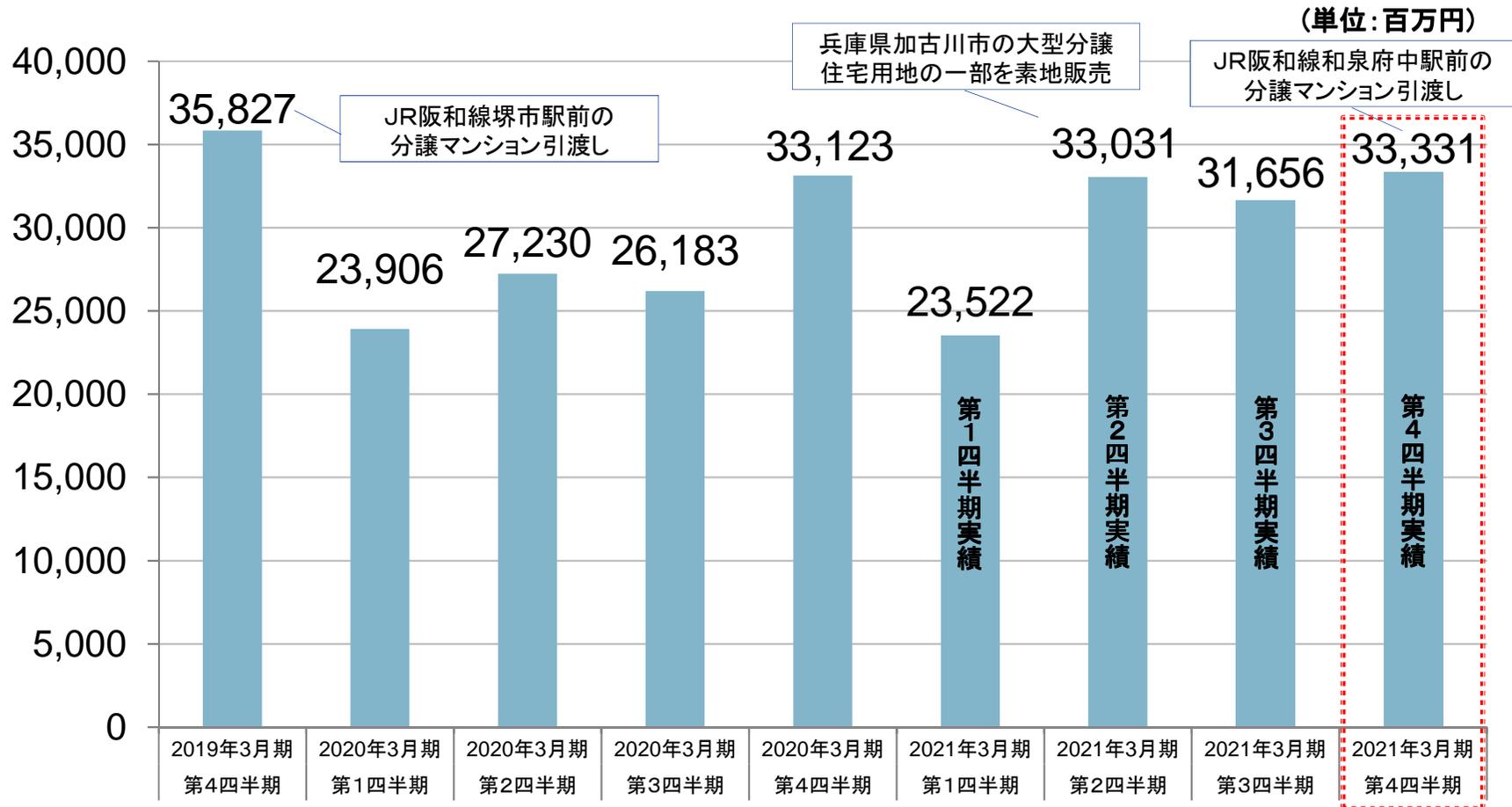
※

※兵庫県加古川市の大型分譲住宅用地の一部を素地販売いたしました。

幸せはこぶ住まいづくり

四半期毎の売上高推移

第4四半期連結会計期間の連結売上高は33,331百万円となりました。JR阪和線と泉府中駅前の分譲マンションの引渡しがあったことに加え、第4四半期連結会計期間においても兵庫県加古川市の大型分譲住宅用地の一部を素地販売したことにより、分譲住宅セグメントが全体を牽引しました。



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 (2019.4～2020.3)		当期実績 (2020.4～2021.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅等	719戸	28,578	761戸	31,197	9.2 %増
	分譲マンション	143戸	4,954	131戸	5,209	5.2 %増
	土地販売	11,055㎡	1,531	57,035㎡	7,310	377.4 %増
	計	862戸 11,055㎡	35,063	892戸 57,035㎡	43,717	24.7 %増
住宅流通	中古住宅(一戸建)	275戸	7,006	199戸	4,935	29.6 %減
	中古住宅(マンション)	1,445戸	31,494	1,193戸	25,896	17.8 %減
	その他	-	3	-	1	45.0 %減
	計	1,720戸	38,504	1,392戸	30,834	19.9 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	31件	3,168	20件	2,148	32.2 %減
	サービス付き高齢者向け 賃貸住宅	9件	2,805	7件	1,906	32.1 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	109棟	14,964	147棟	20,485	36.9 %増
	計	40件 109棟	20,938	27件 147棟	24,539	17.2 %増
建設関連	-	-	142件	1,109	-	
合計	2,582戸 11,055㎡ 40件 109棟	94,507	2,284戸 57,035㎡ 169件 147棟	100,200	6.0 %増	

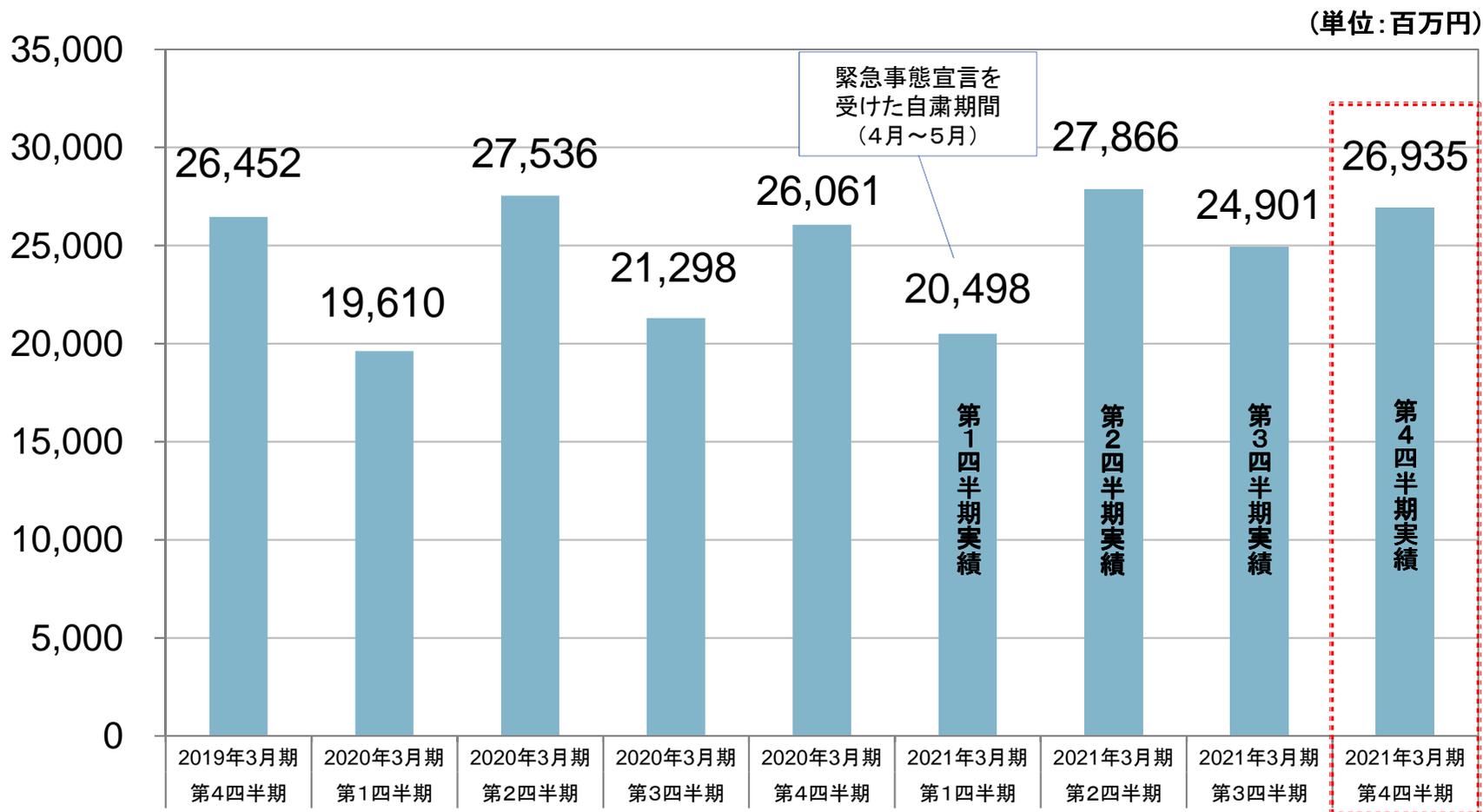
※

※兵庫県加古川市の大型分譲住宅用地の一部を素地販売いたしました。

幸せはこぶ住まいづくり

四半期毎の受注契約高推移

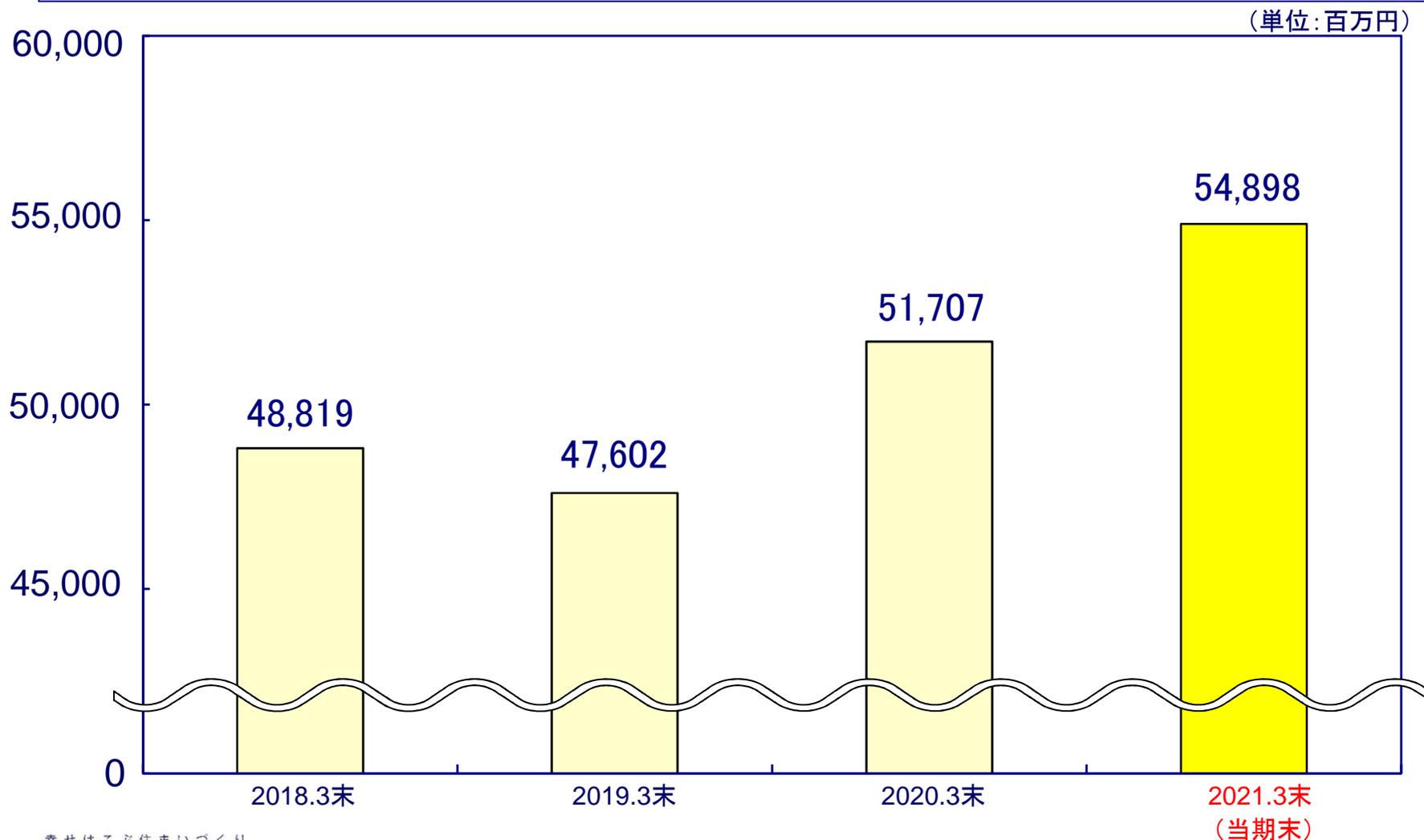
第4四半期連結会計期間の受注契約高は、26,935百万円となりました。2020年5月の緊急事態宣言解除後は、新型コロナウイルス感染症第2波や、景気のさらなる下振れによる業績への影響を想定しておりましたが、当社の受注契約への影響は限定的であり、第4四半期連結会計期間には、自由設計住宅等の受注が好調で、さらに兵庫県加古川市の大型分譲住宅用地の一部を素地販売したことが寄与し、特に分譲住宅セグメントにおいては受注を伸ばすことができました。



幸せはこぶ住まいづくり

期末受注契約残高の推移

当期末の受注契約残高は前期末比6.2%増の54,898百万円となり、期末における受注契約残高としては過去最高額となりました。期初からの弾力的な売価設定の効果もあり、第3四半期連結会計期間から第4四半期連結会計期間にかけて、分譲住宅セグメントにおける自由設計住宅等の受注が伸びたこと、現在販売中の5棟の分譲マンション(前期は2棟)の受注が堅調に推移したこと、また、土地有効活用セグメントにおける一棟売賃貸アパートの受注が好調であったことが主な要因となっております。



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 (2019.4～2020.3)	当期実績 (2020.4～2021.3)	前期比	備考
分譲住宅	1,313	395	69.9 %減	兵庫県加古川市の大型分譲住宅用地の一部の素地販売など、増益要因はあったものの、弾力的な売価設定に伴う在庫評価の見直しにより、減益となりました。
住宅流通	713	505	29.2 %減	前期より在庫回転率の引き上げを図っており、在庫数量の適性化を進めています。それに加え、今期は中古住宅の仕入環境が悪化したことにより、在庫数量が大きく減少したことで、販売数量にも影響を及ぼし、その結果、減収、減益となりました。
土地有効活用	2,171	2,085	4.0 %減	コロナ禍の状況下においても、富裕層の相続税対策ニーズ、投資用不動産取得ニーズは旺盛であり、賃貸住宅等建築請負、個人投資家向け一棟売り賃貸アパート販売ともに前期比増収でしたが、若干の減益となりました。
賃貸及び管理	2,430	2,584	6.3 %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、増収、増益となりました。
建設関連	-	22	-	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、のれんの償却費を反映したものです。
合計	6,629	5,593	15.6 %減	

幸せはこぶ住まいづくり

連結経営指標の推移(2018年3月期～2021年3月期)

	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
自己資本当期純利益率 (ROE)	12.53%	11.86%	7.96%	5.80%
1株当たり当期純利益 (EPS)	116.08円	120.40円	87.40円	66.00円
配当利回り	3.00%	3.29%	5.25%	3.64%

※2021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。

2022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) 2021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

幸せはこぶ住まいづくり

トピックス



フジ住宅が2021年 オリコン顧客満足度®調査 において『建売住宅ビルダー近畿 第1位』と『建売住宅ビルダー近畿 大阪府部門 第1位』をダブル受賞しました！

「2021年 オリコン顧客満足度®調査」におきまして、当社が「2021年 オリコン顧客満足度®調査 建売住宅ビルダー近畿 第1位」「2021年 オリコン顧客満足度®調査 建売住宅ビルダー近畿 大阪府部門 第1位」をダブル受賞いたしました。

株式会社 oricon MEが、実際に住宅を購入されたお客様に対して「立地」「情報提供」「周辺環境」「引渡し時の住宅確認」「デザイン」「住宅構造・設計」「住宅設備」「金額の納得感」「長期保証」「アフターフォロー」の全10項目について調査をした結果、当社が、近畿でも大阪府でも、第1位に選ばれました。この近畿での総合第1位、そして、大阪府第1位のダブル受賞は、株式会社 oricon MEが、本調査を開始して以来初の快挙となります。



フジ住宅は、本年も「健康経営優良法人2021 大規模法人部門（ホワイト500）」に認定されました！5年連続5回目の認定となります！！

当社は、2021年3月4日付で経済産業省が日本健康会議と共同で認定を行う「健康経営優良法人2021 大規模法人部門（ホワイト500）」に5年連続5回目の認定を受けました。

ホワイト企業として、今後も引き続き、社員の健康保持・増進に向け全社一丸となり取り組んで参ります。

「健康経営優良法人 大規模法人部門(ホワイト 500)」
5年連続認定の企業100社のうち 大阪府認定企業8社一覧(50音順)

業種	認定法人名
電気・ガス業	関西電力株式会社
食料品	サントリーホールディングス株式会社
医薬品	塩野義製薬株式会社
化学	積水化学工業株式会社
医薬品	大日本住友製薬株式会社
医薬品	田辺三菱製薬株式会社
保険業	日本生命保険相互会社
不動産業	フジ住宅株式会社

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。