



平成28年3月期

(平成27年4月1日～平成28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28年4月28日(木)

平成28年3月期 業績

当期の連結業績のポイント

- ◆ 当期の連結業績は前連結会計年度に比べ大幅な増収・増益となりました。
- ◆ 当期の連結売上高は、当社創業以来、過去最高額の907億円を達成し、当期純利益は過去最高益を計上いたしました。

目次

PAGE

1. 平成28年3月期決算サマリー(平成27年4月1日～平成28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29年3月期連結業績予想
6. 平成29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
10. 経営指標の推移(平成26年3月期～平成29年3月期(予想))
11. 平成29年3月期の配当予想について
12. トピックス
13. 業績予想の適切な利用に関する説明

平成28年3月期決算サマリー (平成27年4月1日～平成28年3月31日)

1. 当連結会計年度の業績は、受注契約高 81,756百万円となり、前連結会計年度と比べ9.8%増加しました。売上・利益面では、自由設計住宅や中古住宅の販売が好調に推移し、前期に受注した個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡し業績に寄与し、売上高が過去最高額の 90,726百万円(前期比14.0%増)、営業利益5,441百万円(同24.7%増)、経常利益 5,298百万円(同22.6%増)、当期純利益は3,430百万円(同24.5%増)となり、当期純利益は過去最高益を計上しました。

	受注契約高	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
前期実績	百万円 74,478	百万円 79,594	百万円 4,361	百万円 4,322	百万円 2,756
当期実績	百万円 81,756	百万円 90,726	百万円 5,441	百万円 5,298	百万円 3,430
前期比	9.8%増	14.0%増	24.7%増	22.6%増	24.5%増

2. 当期の業績は、前期に好調であった土地有効活用事業における個人投資家向け一棟売賃貸アパートの受注や、住宅流通事業における中古住宅の販売が好調に推移したことにより、期初予想に比べ売上高が3.1%増加いたしました。利益面においては、上方修正した予想をさらに上回る好調な結果となりました。

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
期初予想 (平成27年4月30日付予想)	百万円 88,000	百万円 4,800	百万円 4,600	百万円 3,000
業績予想修正 (平成28年1月29日付予想)	百万円 91,000	百万円 5,100	百万円 5,000	百万円 3,200
当期実績	百万円 90,726	百万円 5,441	百万円 5,298	百万円 3,430
期初予想比(%)	3.1%増	13.4%増	15.2%増	14.4%増

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 (H26.4~H27.3)		当期実績 (H27.4~H28.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅	554戸	20,527	601戸	22,359	8.9 %増
	分譲マンション	361戸	9,027	243戸	6,959	22.9 %減
	土地販売	3,348㎡	469	9,561㎡	1,580	236.6 %増
	計	915戸 3,348㎡	30,024	844戸 9,561㎡	30,899	2.9 %増
住宅流通	中古住宅	1,361戸	22,611	1,518戸	26,446	17.0 %増
	建売住宅	102戸	2,780	113戸	3,109	11.8 %増
	土地販売等	256㎡	31	160㎡	11	63.6 %減
	計	1,463戸 256㎡	25,423	1,631戸 160㎡	29,567	16.3 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	61件	6,440	40件	4,969	22.8 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	62棟	6,511	112棟	12,826	97.0 %増
	計	61件 62棟	12,951	40件 112棟	17,796	37.4 %増
賃貸及び管理		-	10,674	-	11,993	12.4 %増
注文住宅		24戸	520	20戸	469	9.8 %減
合計		2,402戸 3,604㎡ 61件 62棟	79,594	2,495戸 9,721㎡ 40件 112棟	90,726	14.0 %増

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 (H26.4~H27.3)		当期実績 (H27.4~H28.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅	620戸	23,064	749戸	27,371	18.7 %増
	分譲マンション	264戸	7,085	118戸	3,381	52.3 %減
	土地販売	3,533㎡	474	9,376㎡	1,575	232.1 %増
	計	884戸 3,533㎡	30,623	867戸 9,376㎡	32,328	5.6 %増
住宅流通	中古住宅	1,391戸	23,228	1,539戸	27,040	16.4 %増
	建売住宅	127戸	3,460	116戸	3,196	7.6 %減
	土地販売等	- ㎡	7	160㎡	11	59.2 %増
	計	1,518戸 - ㎡	26,695	1,655戸 160㎡	30,247	13.3 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	48件	5,697	52件	5,724	0.5 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	100棟	11,014	107棟	12,922	17.3 %増
	計	48件 100棟	16,712	52件 107棟	18,646	11.6 %増
注文住宅		20戸	446	24戸	533	19.6 %増
合計		2,422戸 3,533㎡ 48件 100棟	74,478	2,546戸 9,536㎡ 52件 107棟	81,756	9.8 %増

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 (H26.4~H27.3)	当期実績 (H27.4~H28.3)	前期比	備考
分譲住宅	2,442	3,010	23.3 %増	主として自由設計住宅の引渡しに寄与し、セグメント利益は増益となりました。
住宅流通	677	1,091	61.0 %増	改装付中古住宅の仕入れ・販売とも好調な結果となりました。
土地有効活用	1,280	1,501	17.3 %増	前期末の豊富な受注残を反映し、当期の引渡し物件増加により増益となりました。
賃貸及び管理	927	890	4.0 %減	分譲マンションを含む管理物件の取扱い件数は増加しましたが、コンピューター投資費用やシニア事業の人員増による投資的経費増加により減益となりました。
注文住宅	50	25	48.3 %減	引渡し戸数の減少により、減益となりました。
合計	5,378	6,519	21.2 %増	

次期(平成29年3月期)連結業績予想

(単位:百万円)

	当期実績 (H27.4~H28.3)	次期予想 (H28.4~H29.3)	当期比
売上高	90,726	96,300	6.1 % 増
営業利益	5,441	5,600	2.9 % 増
経常利益	5,298	5,400	1.9 % 増
当期純利益	3,430	3,600	4.9 % 増

平成29年3月期事業セグメント別連結売上高予想

(単位:百万円)

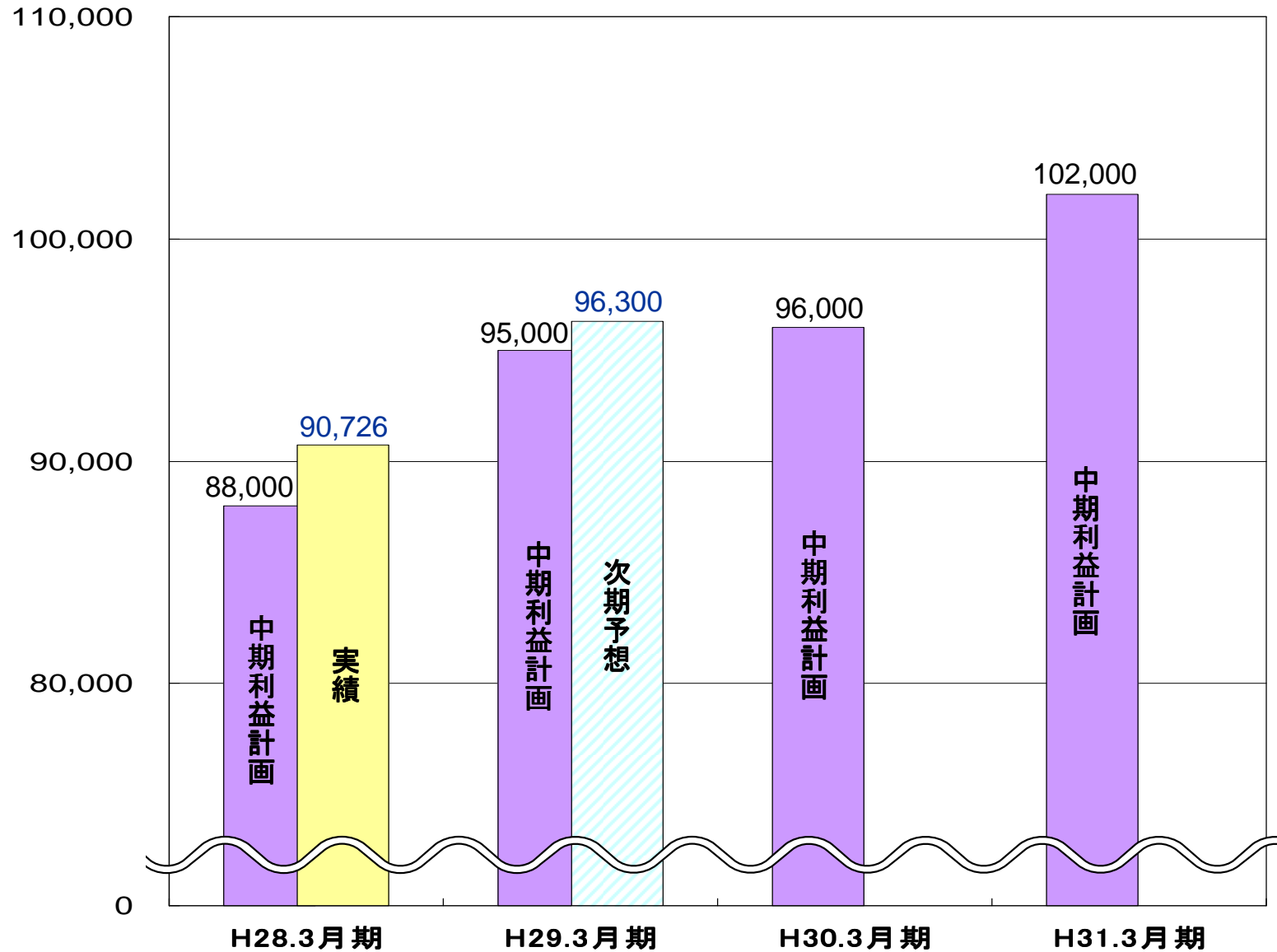
		当期実績 (H27.4~H28.3)		次期予想 (H28.4~H29.3)		当期比
分譲住宅	自由設計住宅	601戸	22,359	777戸	30,100	34.6 %増
	分譲マンション	243戸	6,959	99戸	2,780	60.1 %減
	土地販売	9,561㎡	1,580	- ㎡	-	-
	計	844戸 9,561㎡	30,899	876戸 - ㎡	32,880	6.4 %増
住宅流通	中古住宅	1,518戸	26,446	1,543戸	26,850	1.5 %増
	建売住宅	113戸	3,109	139戸	3,900	25.4 %増
	土地販売等	160㎡	11	- ㎡	-	-
	計	1,631戸 160㎡	29,567	1,682戸 - ㎡	30,750	4.0 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	40件	4,969	51件	5,830	17.3 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	112棟	12,826	104棟	12,740	0.7 %減
	計	40件 112棟	17,796	51件 104棟	18,570	4.3 %増
賃貸及び管理		-	11,993	-	13,500	12.6 %増
注文住宅		20戸	469	27戸	600	27.7 %増
合計		2,495戸 9,721㎡ 40件 112棟	90,726	2,585戸 - ㎡ 51件 104棟	96,300	6.1 %増

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)発表)

売上高

(単位:百万円)



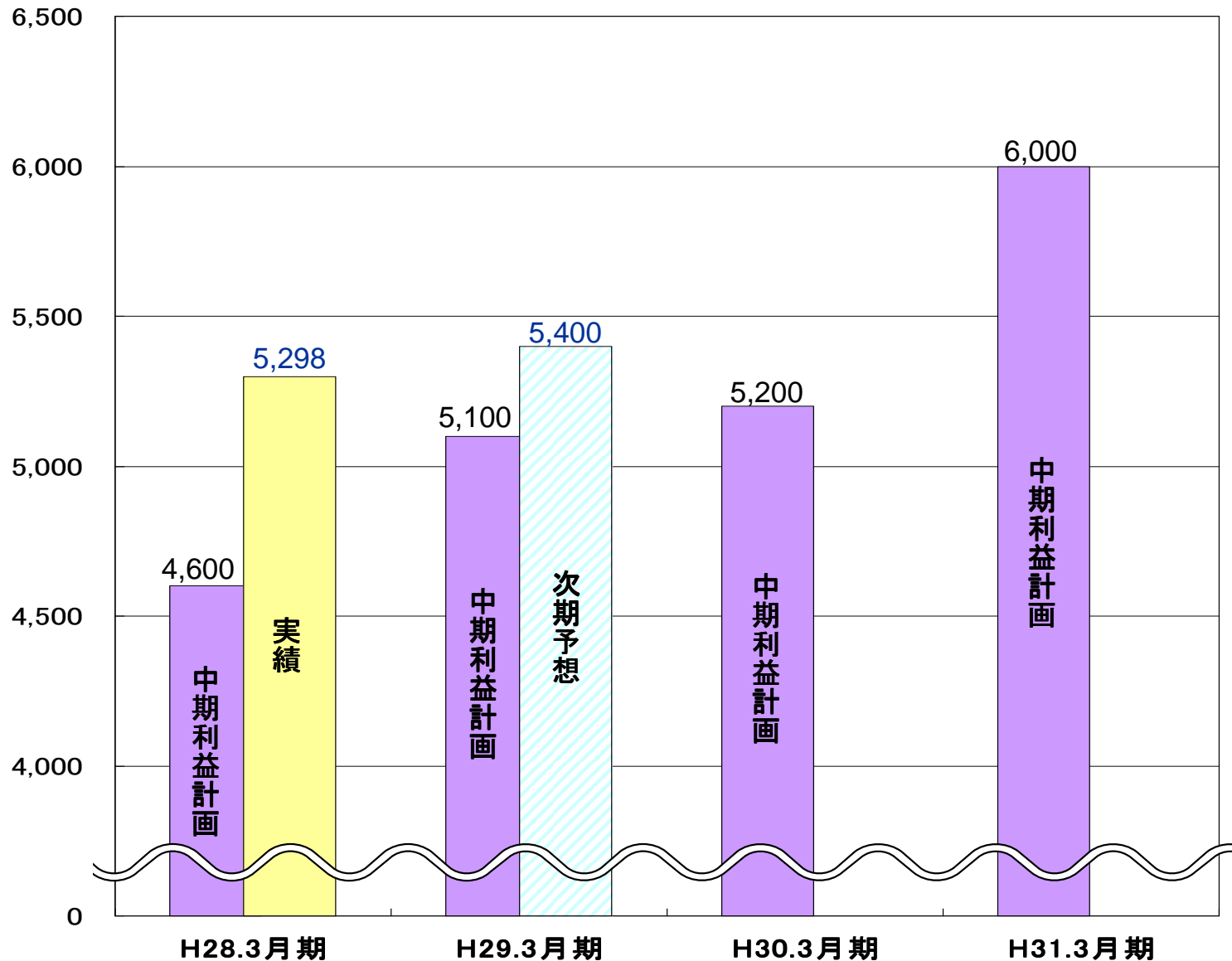
幸せはこぶ住まいづくり

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)発表)

経常利益

(単位:百万円)



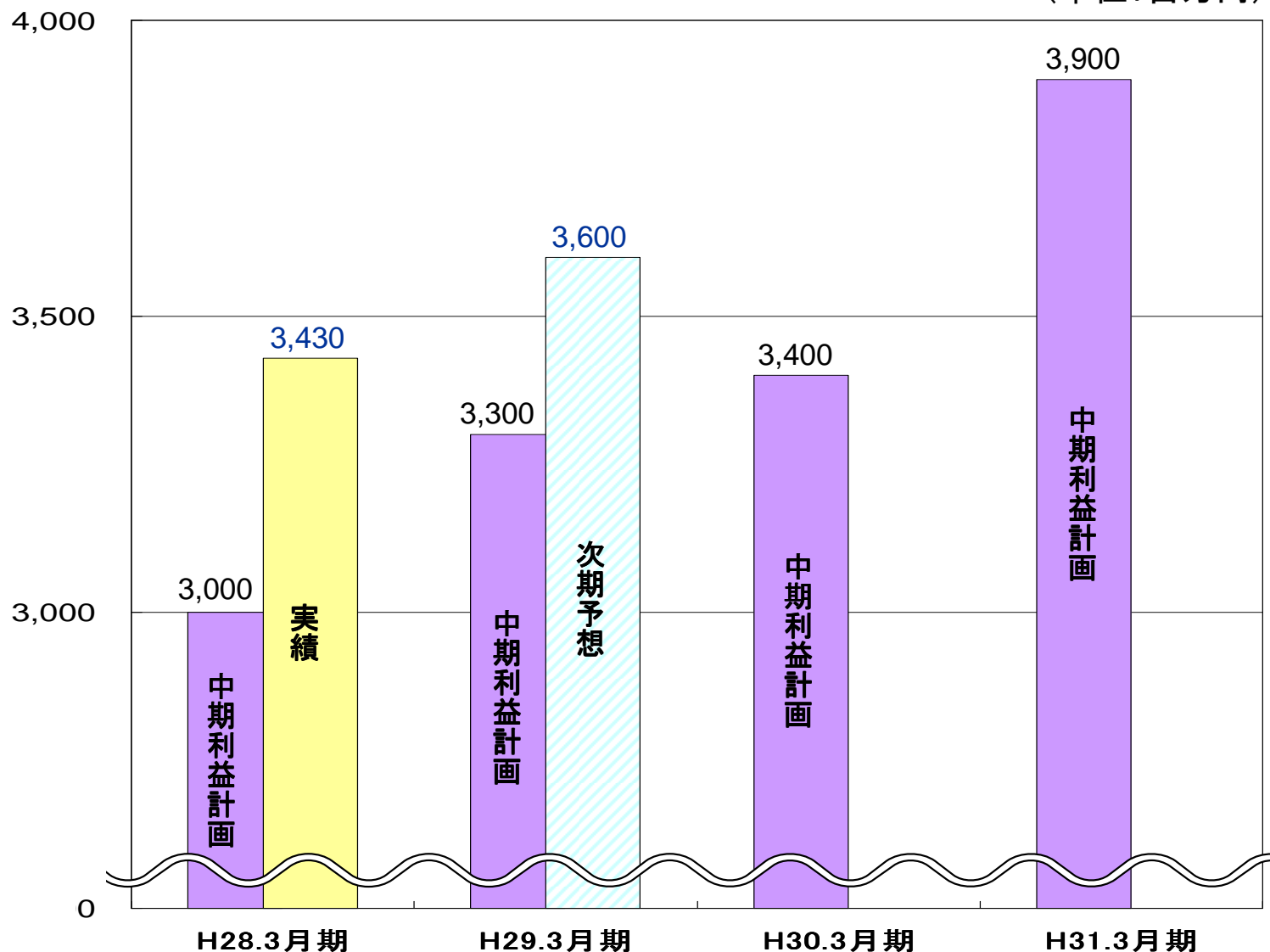
幸せはこぶ住まいづくり

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)発表)

当期純利益

(単位:百万円)



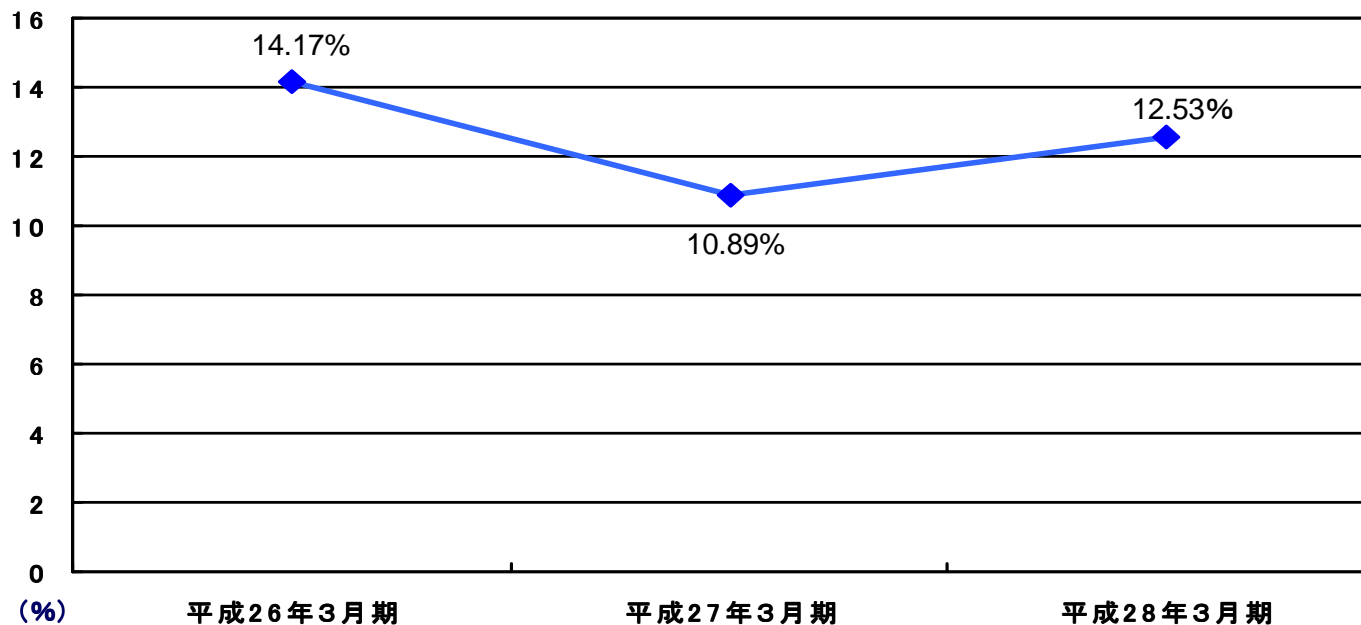
幸せはこぶ住まいづくり

経営指標の推移 (平成26年3月期～平成29年3月期(予想))

	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期(予想)
自己資本当期純利益率 (ROE)	14.17%	10.89%	12.53%	10%以上
1株当たり当期純利益 (EPS)	91.13円	76.46円	95.18円	100.77円
配当利回り	3.86%	3.92%	3.80%	-

※平成28年3月期の配当利回りにつきましては、年間配当金を26円(予定)として算出しております。

◆ROE推移



幸せはこぶ住まいづくり

平成29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	13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	26円

(ご参考)平成28年3月期

中間配当金(実績)	1株あたり	13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	26円

トピックス：主な戸建住宅・分譲マンションプロジェクト (平成28年春～夏)

西宮市 戸建住宅89戸

鳴尾浜公園に隣接する独立行政法人都市再生機構の再生プロジェクトコンペ当選案件
(平成28年夏～秋販売予定)

高槻市 戸建住宅143戸

「高槻日吉台～響ヒルズ～」高槻・山の手、最前列の街全区画45坪超のビッグタウン
(現在販売中)

堺市 戸建住宅177戸

「アスモの丘 グリーンセントラル堺」独立行政法人都市再生機構の団地跡地の大型案件
(現在販売中)

枚方市 戸建住宅220戸

枚方市内の当社過去最大の大型プロジェクト3案件
(平成28年8月販売開始予定)

和歌山市 分譲マンション256戸

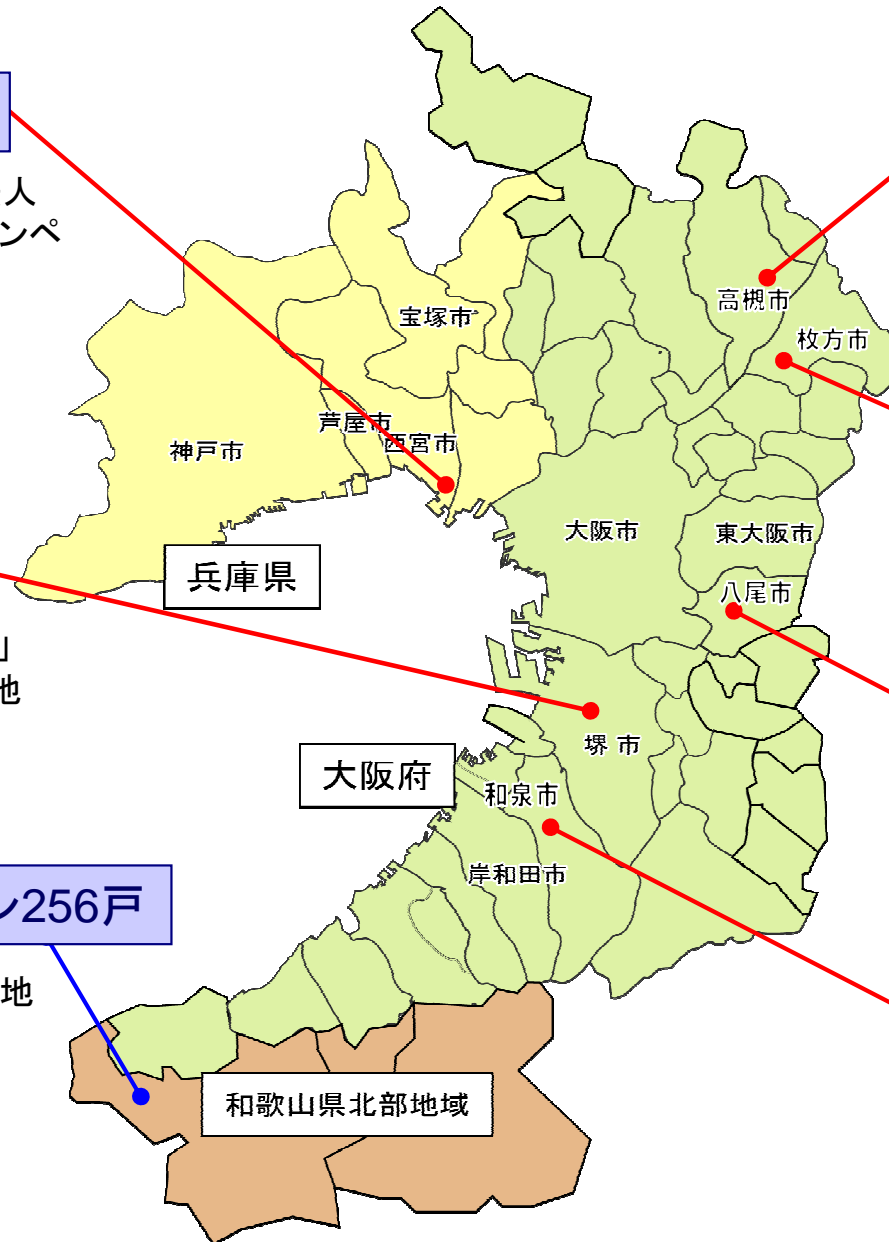
JR「和歌山」駅前の和歌山市一等地の大型マンションプロジェクト
(平成28年7月販売開始予定)

八尾市 戸建住宅161戸

「プレミアムフォレストシティ久宝寺」JR「久宝寺」駅前の大型案件
(平成28年3月販売開始)

和泉市 戸建住宅120戸

トリヴェール和泉ニュータウンの大型プロジェクト
(平成28年8月販売開始予定)



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。