



平成31年3月期

(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

決算短信(連結)補足資料

FUJI フジ住宅株式会社

令和元年5月8日(水)

2019年3月期 業績

当期の連結業績のポイント

当期の連結売上高及び各段階利益は、
3期連続で過去最高額を更新いたしました。

幸せはこぶ住まいづくり



フジ住宅株式会社

目次

PAGE

1. 2019年3月期決算サマリー(2018年4月1日～2019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. 中期計画(2020年3月期～2022年3月期)
6. 事業セグメント別 連結売上高中期計画(2020年3月期～2022年3月期)
7. 連結経営指標の推移(2016年3月期～2019年3月期)
8. 2020年3月期の配当予想について
9. トピックス 「健康経営銘柄2019」に選定されました
10. 業績予想の適切な利用に関する説明

2019年3月期決算サマリー (2018年4月1日～2019年3月31日)

当連結会計年度の業績は、主として、中古住宅再販事業における中古住宅の引渡戸数が増加したこと、前連結会計年度末の土地有効活用事業におけるサービス付高齢者向け住宅及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの受注残が豊富であったこと、賃貸・管理事業における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、大規模分譲地の一部を素地販売したことが寄与し、売上高が過去最高額の115,710百万円(前期比11.4%増)となりました。

営業利益6,636百万円(同3.1%増)、経常利益6,445百万円(同5.0%増)、当期純利益4,298百万円(同3.1%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 103,880	百万円 6,438	百万円 6,139	百万円 4,168
当期実績	百万円 115,710	百万円 6,636	百万円 6,445	百万円 4,298
前期比	11.4%増	3.1%増	5.0%増	3.1%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 (2017.4～2018.3)		当期実績 (2018.4～2019.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅	728戸	27,364	890戸	33,953	24.1 %増
	分譲マンション	255戸	8,805	87戸	3,097	64.8 %減
	土地販売	11,485㎡	1,932	20,119㎡	3,511	81.7 %増
	計	983戸 11,485㎡	38,102	977戸 20,119㎡	40,562	6.5 %増
住宅流通	中古住宅	1,330戸	28,684	1,470戸	32,953	14.9 %増
	建売住宅	23戸	664	6戸	139	78.9 %減
	その他	—	4	—	1	72.0 %減
	計	1,353戸	29,352	1,476戸	33,094	12.7 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	36件	3,144	26件	2,288	27.2 %減
	サービス付き高齢者向け住宅	8件	1,976	13件	4,015	103.2 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	116棟	15,295	143棟	17,543	14.7 %増
	計	44件 116棟	20,416	39件 143棟	23,847	16.8 %増
賃貸及び管理	賃貸料収入	—	11,962	—	13,579	13.5 %増
	サービス付き高齢者向け住宅事業収入	—	2,868	—	3,390	18.2 %増
	管理手数料収入	—	830	—	879	5.9 %増
	計	—	15,660	—	17,849	14.0 %増
注文住宅	計	14戸	347	15戸	357	2.8 %増
合計		2,350戸 11,485㎡ 44件 116棟	103,880	2,468戸 20,119㎡ 39件 143棟	115,710	11.4 %増

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 (2017.4～2018.3)		当期実績 (2018.4～2019.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅	825戸	31,594	801戸	30,238	4.3 %減
	分譲マンション	132戸	4,535	33戸	1,184	73.9 %減
	土地販売	4,458㎡	398	21,630㎡	3,727	-
	計	957戸 4,458㎡	36,528	834戸 21,630㎡	35,150	3.8 %減
住宅流通	中古住宅	1,322戸	28,811	1,497戸	33,920	17.7 %増
	建売住宅	16戸	471	2戸	45	90.4 %減
	その他	-	4	-	1	72.0 %減
	計	1,338戸	29,287	1,499戸	33,966	16.0 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	26件	2,413	44件	4,305	78.4 %増
	サービス付き高齢者向け住宅	24件	5,302	30件	8,064	52.1 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	112棟	14,733	119棟	14,639	0.6 %減
	計	50件 112棟	22,449	74件 119棟	27,009	20.3 %増
注文住宅	計	19戸	466	21戸	517	10.8 %増
合計		2,314戸 4,458㎡ 50件 112棟	88,732	2,354戸 21,630㎡ 74件 119棟	96,644	8.9 %増

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 (2017.4～2018.3)	当期実績 (2018.4～2019.3)	前期比	備考
分譲住宅	3,467	3,698	6.6 %増	自由設計戸建住宅の引渡戸数が増えたことにより、増益となりました。
住宅流通	439	507	15.5 %増	中古住宅の引渡戸数が増加したことにより、増益となりました。
土地有効活用	2,583	2,381	7.8 %減	前期に大型の個人投資家向け一棟売マンションの引渡しがあつたことにより、相対的に利益幅が低下したことを反映して、減益となりました。
賃貸及び管理	1,512	1,747	15.5 %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	12	28	117.3 %増	注文住宅の引渡戸数が増加したことにより、増益となりました。
合計	8,015	8,362	4.3 %増	

幸せはこぶ住まいづくり

中期計画(2020年3月期～2022年3月期)

(単位:百万円)

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
連結売上高	107,000	121,000	125,000
連結営業利益	5,300	7,000	7,300
連結経常利益	5,000	6,700	6,800
当期純利益	3,300	4,500	4,600
ROE (自己資本当期純利益率)	10%以上		

2020年3月期は分譲マンション供給の端境期となるため、より慎重な計画としておりますが、中期利益計画2期目にあたる2021年3月期には当期を上回り、連結売上高及び各段階利益ともに過去最高額を更新する計画となっております。

事業セグメント別 連結売上高中期計画(2020年3月期～2022年3月期)

(単位:百万円)

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
分譲住宅	30,540	42,900	44,300
住宅流通	32,100	30,500	31,000
土地有効活用	24,400	26,000	25,700
賃貸及び管理	19,400	21,600	24,000
注文住宅	560	0	0
合計	107,000	121,000	125,000

2021年3月期は分譲マンションの引渡しを予定しており、分譲住宅セグメントの売上高が当期の水準まで回復することを計画しております。

また、当期に受注した土地有効活用物件の引渡しが2021年3月期以降に集中し、土地有効活用セグメントにリンクした賃貸・管理セグメントの売上高も順調に推移する計画となっております。

幸せはこぶ住まいづくり

連結経営指標の推移(2016年3月期～2019年3月期)

	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
自己資本当期純利益率 (ROE)	12.53%	13.11%	12.53%	11.86%
1株当たり当期純利益 (EPS)	95.18円	110.06円	116.08円	120.40円
配当利回り	3.80%	3.57%	3.00%	3.29%

※2019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。

2020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)2019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 「健康経営銘柄2019」に選定されました（2年連続3度目）

経済産業省・東京証券取引所による「健康経営銘柄 2019」に選定されました。

当社は、2019年2月21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2019」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が「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業種毎原則1社の最大33社となり、該当企業がない場合その業種からは非選定となりますが、今年度より健康経営に特に優れている企業のうち、同業種より複数企業が選定されることになりました。今年度は国内全上場会社（3,740社）等の中から、28業種37社が選定されました。



2019年2月21日 発表会（イイノホールにて）

※「健康経営」はNPO法人健康経営研究会の登録商標です。

【健康経営銘柄 選定回数（計66社）】

5回選定企業（6社）	
化学	花王
精密機器	テルモ
ガラス・土石製品	TOTO
証券・商品先物取引業	大和証券グループ本社
陸運業	東京急行電鉄
情報・通信業	SCSK
4回選定企業（4社）	
繊維製品	ワコールホールディングス
医薬品	塩野義製薬
電気機器	コニカミノルタ
保険業	東京海上ホールディングス
3回選定企業（9社）	
食料品	味の素
ゴム製品	バンドー化学
鉄鋼	神戸製鋼所
金属製品	リンナイ
輸送用機器	デンソー
小売業	ローソン
その他金融業	リコーリース
不動産業	フジ住宅
空運業	日本航空
2回選定企業（14社）	
1回選定企業（33社）	

※2015年より始まった健康経営銘柄企業の選定について、国内全上場会社等のうち、のべ66社が選定されています。

※3回以上選定された企業は、19社であります。（当社3回）

※不動産業種では、最多の選定回数となります。

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。