



2019年10月29日

上場会社名 フジ住宅株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8860 URL <https://www.fuji-jutaku.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮脇 宣綱  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役IR室長 (氏名) 石本 賢一 TEL 072-437-9010  
 四半期報告書提出予定日 2019年11月13日 配当支払開始予定日 2019年11月21日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家及び個人投資家向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第2四半期の連結業績（2019年4月1日～2019年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第2四半期	51,136	△4.3	2,148	△17.3	1,999	△22.0	1,287	△24.6
2019年3月期第2四半期	53,437	9.4	2,599	6.3	2,564	12.2	1,707	11.0

(注) 包括利益 2020年3月期第2四半期 1,288百万円 (△26.2%) 2019年3月期第2四半期 1,744百万円 (11.4%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年3月期第2四半期	36.47	36.41
2019年3月期第2四半期	47.63	47.43

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第2四半期	162,678	38,679	23.7
2019年3月期	147,465	37,756	25.6

(参考) 自己資本 2020年3月期第2四半期 38,595百万円 2019年3月期 37,712百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2019年3月期	—	14.00	—	13.00	27.00
2020年3月期	—	14.00	—	—	—
2020年3月期（予想）	—	—	—	13.00	27.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	107,000	△7.5	5,300	△20.1	5,000	△22.4	3,300	△23.2	93.33

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2020年3月期2Q	36,849,912株	2019年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	2020年3月期2Q	1,492,440株	2019年3月期	1,561,440株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年3月期2Q	35,307,187株	2019年3月期2Q	35,841,187株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、四半期決算短信【添付資料】「2. 当四半期決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（四半期決算補足説明資料及び四半期決算説明会内容の入手方法について）

四半期決算補足説明資料はTDnetで同日公表するとともに、当社ウェブサイトに掲載いたしております。また、当社は、機関投資家及び個人投資家向け決算説明会を開催する予定です。この決算説明会の詳細につきましては、当社ウェブサイトに掲載いたしております。

○添付資料の目次

1. はじめに .....	2
2. 当四半期決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について .....	2
(1) 第2四半期連結累計期間における前年同期比較について .....	2
(2) 四半期連結会計期間の実績と今後の予想について .....	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	2
3. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	3
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	5
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(セグメント情報) .....	7
4. 補足情報 .....	8
通期セグメント別連結売上高予想 .....	8

## 1. はじめに

当社グループの主力事業であります不動産販売事業においては引渡基準を採用しており、不動産の売買契約締結日ではなく、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。例年、物件の引渡し時期が特定の四半期に偏重する傾向があるため、各四半期の売上高及び利益は、著しく増減することがあります。

## 2. 当四半期決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について

## (1) 第2四半期連結累計期間における前年同期比較について

	前第2四半期 連結累計期間	当第2四半期 連結累計期間	差 異
売 上 高 (百万円)	53,437	51,136	△2,300
営 業 利 益 (百万円)	2,599	2,148	△450
経 常 利 益 (百万円)	2,564	1,999	△565
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	1,707	1,287	△419

(注) 差異の主な理由

当第2四半期連結累計期間は、分譲住宅事業の戸建自由設計住宅の引渡戸数及び土地活用事業の個人投資家向け一棟賃貸アパートの引渡棟数が大きく減少したことにより、当第2四半期連結累計期間の実績は前第2四半期連結累計期間より売上高、各段階利益において下回りました。なお、上記の業績は当連結会計年度の業績予想に織り込み済みであります。

## (2) 四半期連結会計期間の実績と今後の予想について

	実 績		予 想(計 画)		通期予想
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合 計
売 上 高 (百万円)	23,906	27,230	26,085	29,779	107,000
経 常 利 益 (百万円)	947	1,051	1,054	1,948	5,000
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	627	660	766	1,247	3,300

(注) 当連結会計年度においては、第4四半期連結会計期間に、戸建自由設計住宅及び個人投資家向け一棟賃貸アパートの引渡しが集まることで、第4四半期連結会計期間に売上高、各段階利益が集まる見込みであります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は概ね期初予想通りの業績となりましたが、各段階利益においては、期初予想を若干下回る業績で推移いたしました。今後につきましては、米中貿易戦争を始めとする海外の経済情勢や地政学リスクの影響などの不安定要素もあり、連結業績見通しの検討を引き続き行い、業績予想に関して修正の必要が生じた場合には、速やかに開示する予定であります。

## 3. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	12,041,380	13,602,338
完成工事未収入金	191,646	385,473
販売用不動産	28,226,043	29,080,426
仕掛販売用不動産	10,324,463	18,137,047
開発用不動産	54,688,060	58,172,785
未成工事支出金	94,584	158,171
貯蔵品	37,162	37,390
その他	2,418,170	2,050,147
貸倒引当金	△22,901	△26,867
流動資産合計	107,998,610	121,596,913
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	10,915,290	11,737,079
機械装置及び運搬具(純額)	19,349	18,162
工具、器具及び備品(純額)	247,733	227,637
土地	24,004,204	25,062,622
建設仮勘定	776,581	492,071
有形固定資産合計	35,963,159	37,537,573
<b>無形固定資産</b>		
無形固定資産	359,346	357,314
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	523,031	519,973
長期貸付金	63,354	61,189
繰延税金資産	905,420	858,322
その他	1,657,122	1,751,600
貸倒引当金	△4,531	△4,495
投資その他の資産合計	3,144,397	3,186,589
固定資産合計	39,466,903	41,081,477
資産合計	147,465,513	162,678,391

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,642,257	3,394,903
電子記録債務	1,023,275	1,637,566
短期借入金	23,907,292	31,208,845
1年内償還予定の社債	200,000	300,000
未払法人税等	1,398,628	722,655
前受金	3,572,914	3,957,072
賞与引当金	282,000	284,300
業績連動役員報酬引当金	131,040	—
その他	3,742,024	3,256,786
流動負債合計	38,899,432	44,762,129
固定負債		
社債	800,000	1,600,000
長期借入金	69,758,663	77,385,921
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
資産除去債務	27,142	27,263
その他	170,950	170,950
固定負債合計	70,809,401	79,236,780
負債合計	109,708,833	123,998,910
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,810,940	5,816,897
利益剰余金	28,092,824	28,921,756
自己株式	△1,089,829	△1,041,669
株主資本合計	37,686,000	38,569,048
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△48,494	△48,051
土地再評価差額金	74,904	74,904
その他の包括利益累計額合計	26,409	26,852
新株予約権	44,270	83,580
純資産合計	37,756,680	38,679,481
負債純資産合計	147,465,513	162,678,391

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	53,437,081	51,136,631
売上原価	44,752,421	43,215,948
売上総利益	8,684,659	7,920,683
販売費及び一般管理費		
販売手数料	912,863	890,938
広告宣伝費	1,088,426	829,268
販売促進費	35,552	30,112
給料及び賞与	1,366,144	1,386,567
貸倒引当金繰入額	4,826	5,126
賞与引当金繰入額	128,268	143,459
事業税	74,800	65,100
消費税等	336,532	385,051
減価償却費	115,195	123,962
賃借料	214,171	219,404
その他	1,808,714	1,693,371
販売費及び一般管理費合計	6,085,497	5,772,361
営業利益	2,599,162	2,148,322
営業外収益		
受取利息	685	617
受取配当金	12,919	13,277
受取手数料	91,004	81,911
違約金収入	16,418	5,801
補助金収入	128,798	86,669
その他	27,723	50,996
営業外収益合計	277,550	239,273
営業外費用		
支払利息	292,542	343,725
社債発行費	—	10,379
その他	19,926	34,374
営業外費用合計	312,468	388,479
経常利益	2,564,244	1,999,116
特別利益		
固定資産売却益	1,110	84
特別利益合計	1,110	84
特別損失		
固定資産除却損	12,567	1,118
特別損失合計	12,567	1,118
税金等調整前四半期純利益	2,552,787	1,998,082
法人税、住民税及び事業税	863,000	659,800
法人税等調整額	△17,337	50,599
法人税等合計	845,662	710,399
四半期純利益	1,707,124	1,287,682
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,707,124	1,287,682

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	1,707,124	1,287,682
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	37,845	442
その他の包括利益合計	37,845	442
四半期包括利益	1,744,970	1,288,125
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,744,970	1,288,125
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—



## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

## I 前第2四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年9月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	
売上高					
外部顧客への売上高	17,230,397	15,749,029	11,879,100	8,578,553	53,437,081
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	17,230,397	15,749,029	11,879,100	8,578,553	53,437,081
セグメント利益	1,265,652	170,915	1,160,520	825,724	3,422,813

## 2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	3,422,813
セグメント間取引消去	29,800
全社費用(注)	△853,451
四半期連結損益計算書の営業利益	2,599,162

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

## II 当第2四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年9月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	
売上高					
外部顧客への売上高	13,166,931	18,656,984	9,472,479	9,840,236	51,136,631
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	13,166,931	18,656,984	9,472,479	9,840,236	51,136,631
セグメント利益	457,910	465,674	828,417	1,131,669	2,883,671

## 2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	2,883,671
セグメント間取引消去	29,600
全社費用(注)	△764,949
四半期連結損益計算書の営業利益	2,148,322

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第2四半期連結会計期間より、近年の建設業界の人手不足を背景として、「分譲住宅事業」に経営資源を集中するために注文住宅事業を縮小し、社内管理区分を「分譲住宅事業」に集約する事といたしました。これにより、報告セグメントとして開示しておりました「分譲住宅事業」と「注文住宅事業」を統合し、これまでの5報告セグメントを4報告セグメントに変更する事といたしました。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

4. 補足情報

通期セグメント別連結売上高予想

区分	通期予想 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		
	数量	金額 (百万円)	構成比 (%)
分譲住宅			
自由設計住宅等	817戸	30,560	28.6
分譲マンション	20戸	540	0.5
小計	837戸	31,100	29.1
住宅流通			
中古住宅	1,589戸	32,100	30.0
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	38件	4,460	4.2
サービス付き高齢者向け賃貸住宅	19件	5,140	4.8
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	115棟	14,800	13.8
小計	———	24,400	22.8
賃貸及び管理			
賃貸料収入	———	14,300	13.4
サービス付き高齢者向け賃貸住宅事業収入	———	3,880	3.6
管理手数料収入	———	1,220	1.1
小計	———	19,400	18.1
合計	2,426戸 57件 115棟	107,000	100.0