

平成26年3月期

(平成25年4月1日～平成26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26年4月30日(水)

目次

PAGE

1. 平成26年3月期 決算サマリー
(平成25年4月1日～平成26年3月31日)
2. 事業セグメント別売上高(前期比較)
3. 事業セグメント別営業利益(前期比較)
4. 事業セグメント別受注契約高(前期比較)
5. 平成27年3月期連結業績予想
6. 平成27年3月期事業セグメント別売上高予想
7. 平成27年3月期事業セグメント別営業利益予想
8. 四半期毎の受注状況推移
(平成25年4月1日～平成27年3月31日)
9. ~10. 連結中期事業計画の進捗について
11. 配当利回りの推移(直近5期)
12. 事業予想の適切な利用に関する説明

平成26年3月期決算サマリー (平成25年4月1日～平成26年3月31日)

業績の状況

	売上高	営業利益	経常利益	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
前期実績	66,047	3,809	3,761	2,268	64.07
当期実績	86,363	5,806	5,660	3,261	91.13
増減	20,316	1,997	1,898	993	27.06
前期比	30.8% 増	52.4% 増	50.5% 増	43.8% 増	42.2% 増

【主な増減要因】

1. 平成25年3月期以降に受注した分譲マンションの引渡し本格化し、売上高が増加しました。
2. 消費税増税前の駆け込みにより、中古住宅の販売が増加しました。
3. 中古アセット事業の開始により、賃貸事業の収益物件が増加しました。

事業セグメント別売上高(前期比較)

(単位:百万円)

		前期実績 (H24.4~H25.3)		当期実績 (H25.4~H26.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅	675戸	24,026	706戸	27,202	13.2 %増
	分譲マンション	24戸	599	534戸	13,120	2,088.5 %増
	土地販売	- m ²	-	7,232m ²	1,144	-
	計	699戸 - m ²	24,626	1,240戸 7,232m ²	41,467	68.4 %増
住宅流通	中古住宅	1,077戸	16,813	1,393戸	22,535	34.0 %増
	建売住宅	185戸	4,839	170戸	4,500	7.0 %減
	土地販売等	1,051m ²	83	960m ²	108	30.4 %増
	計	1,262戸 1,051m ²	21,736	1,563戸 960m ²	27,145	24.9 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	-	6,668	-	4,447	33.3 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸マンション	-	4,076	-	2,825	30.7 %減
	計	-	10,744	-	7,273	32.3 %減
賃貸及び管理		-	8,566	-	9,709	13.4 %増
注文住宅	注文住宅建築請負	17戸	357	35戸	767	114.6 %増
	リフォーム工事請負	29件	15	- 件	-	-
	計	17戸 29件	373	35戸 - 件	767	105.5 %増
合計		1,978戸 1,051m ² 29件	66,047	2,838戸 8,192m ² - 件	86,363	30.8 %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 (H24.4～H25.3)	当期実績 (H25.4～H26.3)	前期比
分譲住宅	2,131	4,367	104.9 %増
住宅流通	561	1,093	94.6 %増
土地有効活用	1,575	673	57.2 %減
賃貸及び管理	453	619	36.7 %増
注文住宅	△77	△39	—
合計	4,644	6,714	44.6 %増

※セグメント利益は、全社費用控除前の数値です。

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 (H24.4~H25.3)		当期実績 (H25.4~H26.3)		前期比
分譲住宅	自由設計住宅	733戸	28,371	528戸	20,171	28.9 % 減
	分譲マンション	307戸	7,514	465戸	11,597	54.3 % 増
	土地販売	4,956㎡	749	2,276㎡	394	47.3 % 減
	計	1,040戸 4,956㎡	36,636	993戸 2,276㎡	32,163	12.2 % 減
住宅流通	中古住宅	1,067戸	16,689	1,372戸	22,272	33.4 % 増
	建売住宅	186戸	4,881	149戸	3,979	18.5 % 減
	土地販売等	1,378㎡	108	889㎡	109	0.7 % 増
	計	1,253戸 1,378㎡	21,679	1,521戸 889㎡	26,360	21.6 % 増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	32件	3,778	53件	6,050	60.1 % 増
	個人投資家向け 一棟売賃貸マンション	22棟 8F	3,104	56棟 -F	5,864	88.9 % 増
	計	32件 22棟 8F	6,882	53件 56棟 -F	11,915	73.1 % 増
注文住宅	注文住宅建築請負	28戸	627	30戸	655	4.5 % 増
	リフォーム工事請負	23件	10	-件	-	-
	計	28戸 23件	638	30戸 -件	655	2.7 % 増
合計		2,321戸 6,333㎡ 55件 22棟 8 F	65,836	2,544戸 3,165㎡ 53件 56棟 -F	71,095	8.0 % 増

平成27年3月期連結業績予想

(単位:百万円)

	当期実績 (H25.4~H26.3)	次期予想 (H26.4~H27.3)	当期比
売上高	86,363	80,000	7.4 % 減
営業利益	5,806	4,400	24.2 % 減
経常利益	5,660	4,300	24.0 % 減
当期純利益	3,261	2,800	14.2 % 減

・平成25年10月以降の消費税増税後の駆け込み需要の反動により、戸建住宅の売上戸数が減少する見込みです。

・マンション建築にかかる労務費・材料費の高騰により、適正利益の確保が困難となるため、マンション供給を大幅に抑制する計画としています。

平成27年3月期事業セグメント別売上高予想

(単位:百万円)

		当期実績 (H25.4~H26.3)		次期予想 (H26.4~H27.3)		前期比	
分譲住宅	自由設計住宅	706戸	27,202	560戸	20,760	23.7	%減
	分譲マンション	534戸	13,120	370戸	8,360	36.3	%減
	土地販売	7,232㎡	1,144	-㎡	-	-	
	計	1,240戸 7,232㎡	41,467	930戸 -㎡	29,120	29.8	%減
住宅流通	中古住宅	1,393戸	22,535	1,440戸	23,310	3.4	%増
	建売住宅	170戸	4,500	130戸	3,720	17.4	%減
	土地販売等	960㎡	108	-㎡	-	-	
	計	1,563戸 960㎡	27,145	1,570戸 -㎡	27,030	0.4	%減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	-	4,447	-	6,850	54.0	%増
	個人投資家向け 一棟売賃貸マンション	-	2,825	-	6,130	116.9	%増
	計	-	7,273	-	12,980	78.4	%増
賃貸及び管理		-	9,709	-	10,300	6.1	%増
注文住宅		-	767	-	570	25.7	%減
連結売上高合計		2,803戸 8,192㎡	86,363	2,500戸 -㎡	80,000	7.4	%減

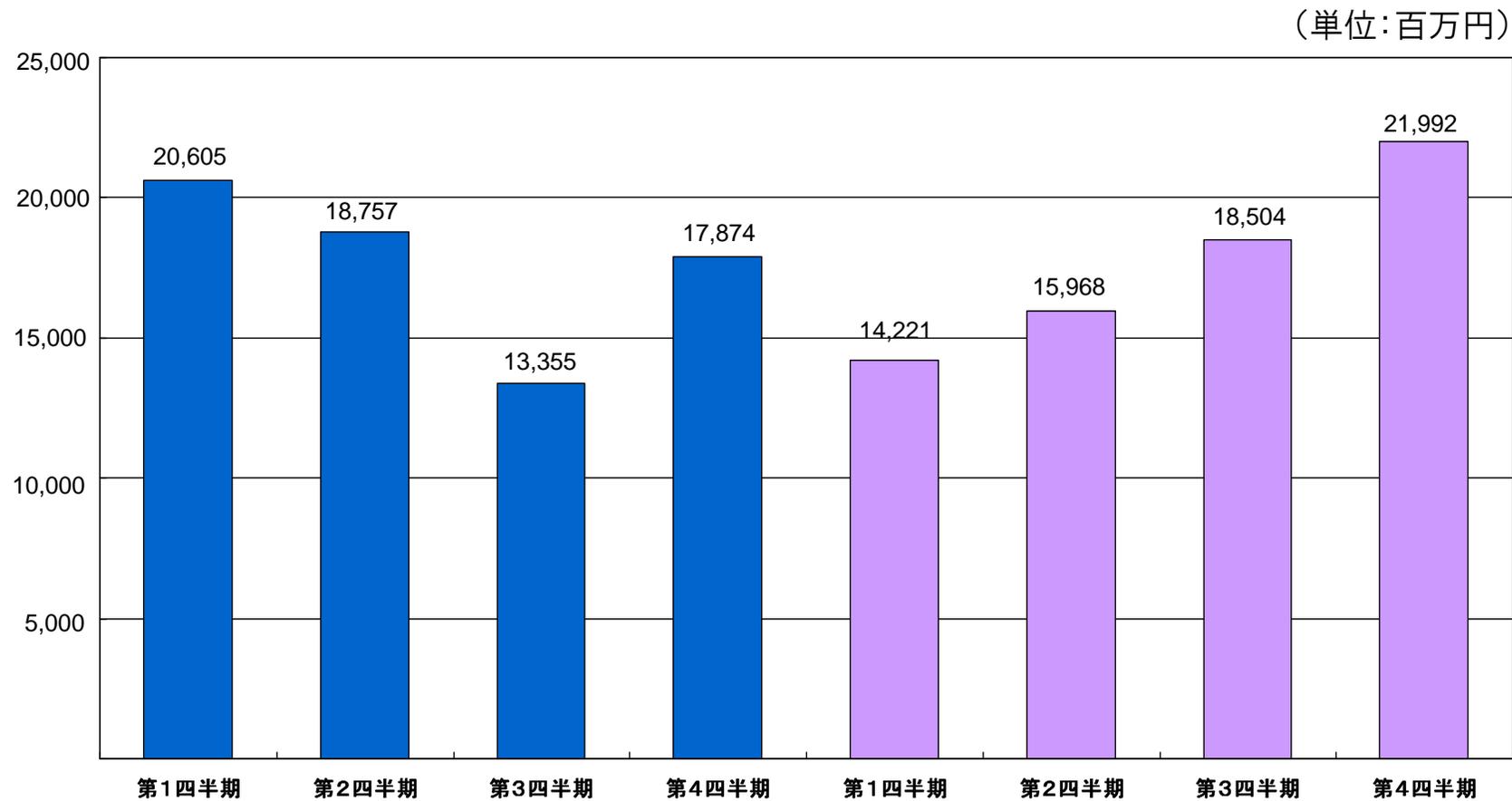
平成27年3月期事業セグメント別営業利益予想

(単位:百万円)

	当期実績 (H25.4~H26.3)	次期予想 (H26.4~H27.3)	当期比
分譲住宅	4,367	2,263	48.2 % 減
住宅流通	1,093	733	32.9 % 減
土地有効活用	673	1,560	131.5 % 増
賃貸及び管理	619	648	4.6 % 増
注文住宅	△39	28	-
合計	6,714	5,233	22.1 % 減

※セグメント利益は、全社費用控除前の数値です。

四半期毎の受注状況推移(平成25年4月1日～平成27年3月31日)



平成26年3月期四半期(実績)

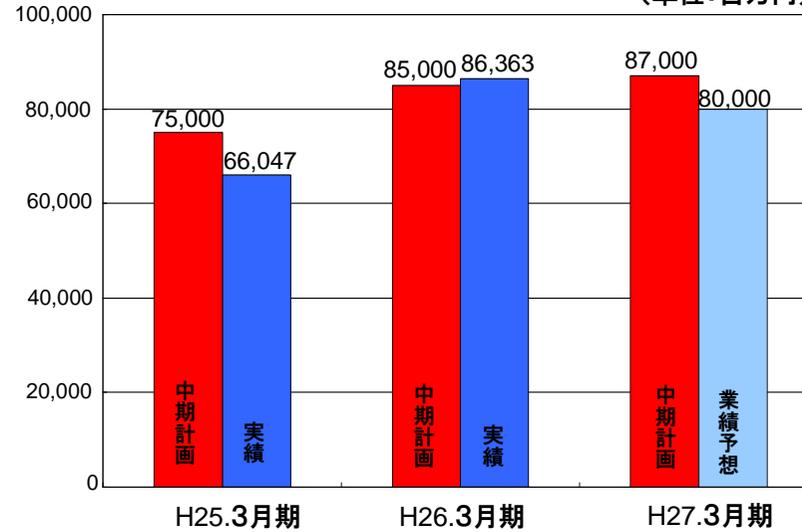
平成27年3月期四半期(計画)

連結中期事業計画の進捗について①

(平成24年5月1日(火)公表)

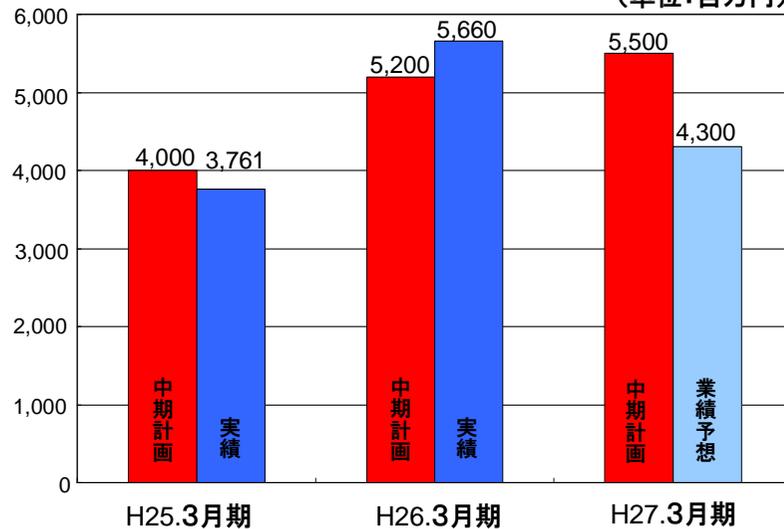
売上高

(単位:百万円)



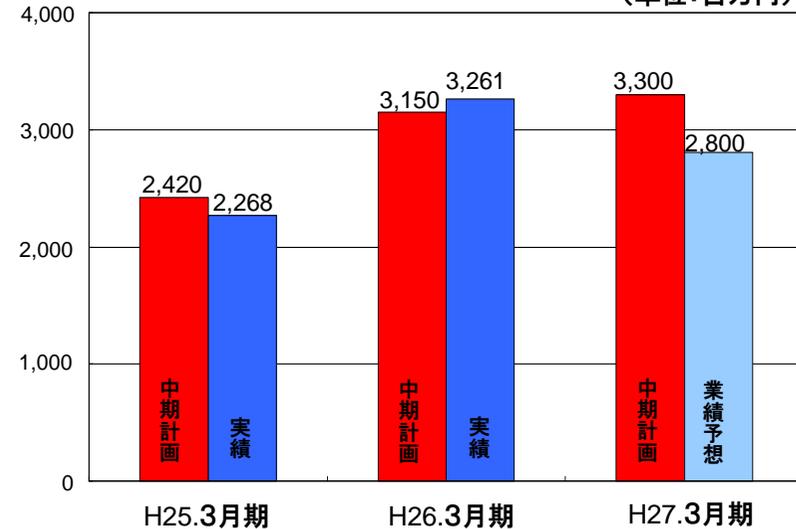
経常利益

(単位:百万円)



当期純利益

(単位:百万円)



連結中期事業計画の進捗について②

(平成24年5月1日(火)公表)

(単位:百万円)

当期(平成26年3月期)実績

	中期事業計画	実績	増減
売上高	85,000	86,363	1.6%増
経常利益	5,200	5,660	8.8%増
当期純利益	3,150	3,261	3.5%増

- ・分譲マンションの本格的な引渡し当期にピークとなり、売上高が計画を上回りました。
- ・消費税増税前の駆け込み需要により、中古住宅の販売が計画を上回りました。
- ・賃貸及び管理セグメントは、土地有効活用セグメントでの賃貸アパート、及び分譲マンションの引渡しにより管理物件が増加し、収益が拡大しました。

(単位:百万円)

次期(平成27年3月期)予想

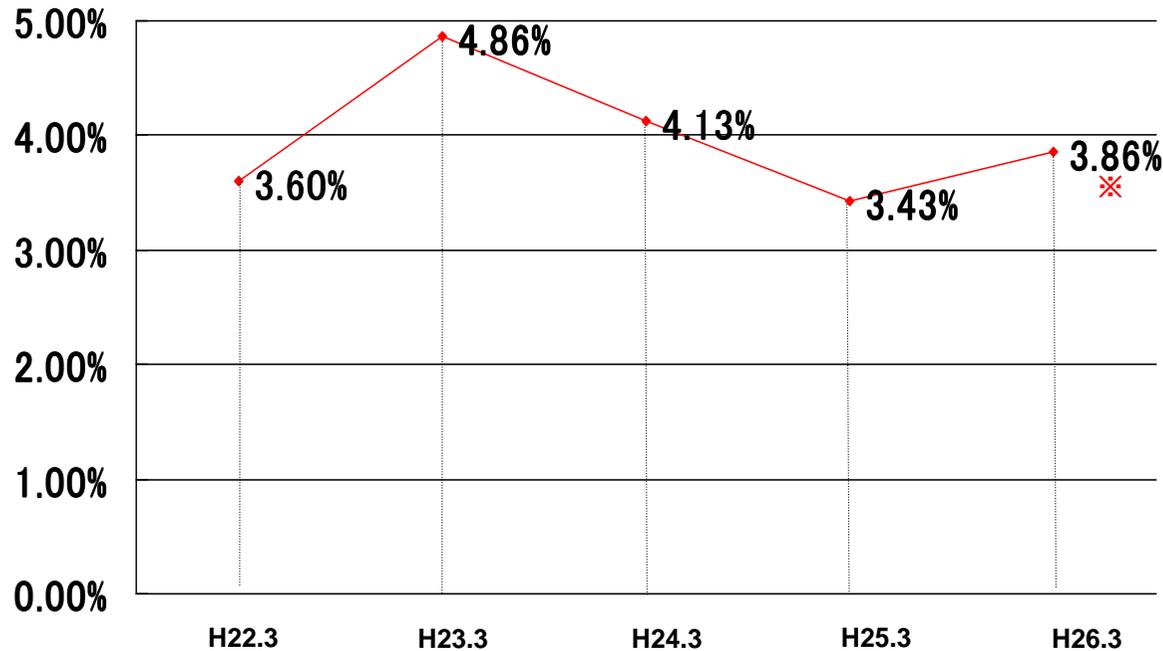
	中期事業計画	業績予想	増減
売上高	87,000	80,000	8.0%減
経常利益	5,500	4,300	21.8%減
当期純利益	3,300	2,800	15.2%減

- ・平成25年10月以降の受注低下の影響で、平成27年3月期の販売戸数が減少する見込みです。
- ・消費税増税後の影響により、戸建住宅の受注高が減少する見込みです。
- ・マンションの建築資材の高騰及び労務費の増加により、マンション供給を大幅に抑制する計画であるため、売上戸数が減少する見込みです。
- ・平成26年3月期の土地有効活用の好調な受注を反映し、土地有効活用セグメントの売上高の拡大が見込まれます。

配当利回りの推移(直近5期)

◆平成27年3月期は、1株あたりの配当金26円を予定しております。

◆利回り



※ 平成26年3月31日の株価と年間配当金額(予定)より算出しております。

◆配当(平成26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

※平成26年3月期は、年間配当金について従来より6円増配しております。

◆予想配当(平成27年3月期)

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

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。