

【表紙】

| | |
|------------|---------------------------------------|
| 【提出書類】 | 四半期報告書 |
| 【根拠条文】 | 金融商品取引法第24条の4の7第1項 |
| 【提出先】 | 近畿財務局長 |
| 【提出日】 | 2024年2月14日 |
| 【四半期会計期間】 | 第51期第3四半期（自 2023年10月1日 至 2023年12月31日） |
| 【会社名】 | フジ住宅株式会社 |
| 【英訳名】 | FUJI CORPORATION LIMITED |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 宮脇 宣綱 |
| 【本店の所在の場所】 | 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号 |
| 【電話番号】 | 072 - 437 - 4071 |
| 【事務連絡者氏名】 | 取締役最高財務責任者 石本 賢一 |
| 【最寄りの連絡場所】 | 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号 |
| 【電話番号】 | 072 - 437 - 4071 |
| 【事務連絡者氏名】 | 取締役最高財務責任者 石本 賢一 |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） |

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

| 回次 | 第50期 第3四半期 連結累計期間 | 第51期 第3四半期 連結累計期間 | 第50期 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 会計期間 | 自2022年4月1日 至2022年12月31日 | 自2023年4月1日 至2023年12月31日 | 自2022年4月1日 至2023年3月31日 |
| 売上高（千円） | 86,729,094 | 84,283,083 | 114,669,691 |
| 経常利益（千円） | 4,546,321 | 4,183,332 | 5,744,095 |
| 親会社株主に帰属する 四半期（当期）純利益（千円） | 3,024,516 | 2,790,717 | 3,817,753 |
| 四半期包括利益又は包括利益（千円） | 3,110,638 | 2,841,909 | 3,870,884 |
| 純資産額（千円） | 46,323,552 | 49,131,888 | 47,083,797 |
| 総資産額（千円） | 153,614,736 | 167,038,530 | 154,608,186 |
| 1株当たり四半期（当期）純利益（円） | 84.46 | 77.60 | 106.65 |
| 潜在株式調整後1株当たり 四半期（当期）純利益（円） | - | - | - |
| 自己資本比率（%） | 30.2 | 29.4 | 30.5 |

| 回次 | 第50期 第3四半期 連結会計期間 | 第51期 第3四半期 連結会計期間 |
|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自2022年10月1日 至2022年12月31日 | 自2023年10月1日 至2023年12月31日 |
| 1株当たり四半期純利益（円） | 32.80 | 34.77 |

- （注）1．当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2．潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 3．当社は株式交付信託制度を導入しており、株主資本の自己株式として計上されている当該信託が保有する当社株式は、1株当たり四半期（当期）純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。
- 4．第1四半期連結会計期間より売上高に係る表示方法の変更を行っており、第50期第3四半期連結累計期間及び第50期については、当該変更を反映した組替後の数値を記載しております。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

はじめに、2024年1月1日に発生しました「令和6年能登半島地震」により被災された皆様方には心よりお見舞い申し上げますとともに、被災地の一刻も早い復興をお祈り申し上げます。また、この地震による当社グループの事業への影響は、人的被害を含めてございません。

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、物価高や海外経済の減速などの下押し要因から経済状況の回復に一服感がみられるものの、経済活動の正常化の進展、また、インバウンド消費の本格化によって、内需主導の成長経路に復するとの見方が強くなっております。更に、先行きにつきましても、2024年春闘での賃上げ予測や人手不足などの構造的課題解決に向けた設備投資需要の拡大、インバウンド需要などのサービス輸出拡大が見込まれ、海外経済の減速、物価見通し、日銀の金融政策等の不確定要素はあるものの、底堅さは保たれるものと考えております。

不動産業界におきましては、住宅価格の上昇、世帯数・生産年齢人口の減少に伴い、新築住宅着工棟数は漸減が見込まれております。一方で、新築分譲マンションでは新築戸建住宅以上に価格の上昇が激しく、依然この傾向は変わりませんが、各デベロッパーが慎重な販売方針で臨んでいるために供給棟数が抑制され、販売は堅調に推移すると見られており、インフレ耐性の強い投資用不動産に対する投資家の投資意欲は引き続き旺盛となっております。このように、購買層の縮小、不動産価格が高止まりするような事業環境では、不動産業者の優勝劣敗が今まで以上に進むと考えられることから、適応力・順応力のある企業にとっては、むしろチャンスとなる可能性もあります。当社グループのバランス経営は、このような状況下であっても強さを発揮できるものと考えております。

当社グループの当第3四半期連結累計期間の売上高は前年同期より僅かに減少することとなり、各段階利益においても前年同期より減少する結果となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

分譲住宅セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間の自由設計住宅の引渡戸数が388戸（前年同期は449戸）となり前年同期に比べ減少し、分譲マンションにおいても引渡戸数が147戸（前年同期は199戸）となり、双方ともに前年同期に比べ大幅に減少した結果、当セグメントの売上高は24,811百万円（前年同期比12.7%減）となりましたが、利益率が改善したことにより、セグメント利益は1,116百万円（前年同期比12.9%増）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間の中古住宅の引渡戸数が764戸（前年同期は833戸）と前年同期に比べ減少するとともに利益率が下がった結果、当セグメントの売上高は18,484百万円（前年同期比6.2%減）となり、セグメント利益は653百万円（前年同期比41.7%減）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間の個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡棟数が77棟（前年同期は94棟）と前年同期に比べ大幅に減少することとなりましたが、収益性の高い賃貸住宅等建築請負及びサービス付き高齢者向け住宅の引渡件数は48件（前年同期は21件）と大幅に増加するとともに、新規受注が堅調で建築請負工事が順調に進行した結果、当セグメントの売上高は20,371百万円（前年同期比5.7%増）となり、セグメント利益は1,706百万円（前年同期比12.5%増）となりました。

賃貸及び管理セグメントにおいては、主として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前連結会計年度の自社保有のサービス付き高齢者向け住宅の管理物件増加により、当セグメントの売上高は20,741百万円（前年同期比7.5%増）となり、セグメント利益は2,516百万円（前年同期比5.4%増）となりました。

建設関連セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間の売上高は前年同期に比べ大幅に減少しました。その結果、当セグメントの売上高は1,486百万円（前年同期比23.5%減）となり、セグメント損失は67百万円（前年同期はセグメント損失3百万円）となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は84,283百万円（前年同期比2.8%減）となり、営業利益は4,612百万円（前年同期比5.7%減）、経常利益は4,183百万円（前年同期比8.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,790百万円（前年同期比7.7%減）となりました。

財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は167,038百万円となり、前連結会計年度末に比べ12,430百万円増加しました。

流動資産は112,764百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,213百万円の増加となりました。これは主として、現金及び預金の増加額1,120百万円及び棚卸資産の増加額8,023百万円等を反映したものであります。固定資産は54,274百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,216百万円増加となりました。これは主として、有形固定資産の増加額3,327百万円及び投資その他の資産の減少額154百万円等を反映したものであります。

流動負債は49,128百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,185百万円の増加となりました。これは主として、支払手形・工事未払金の増加額1,003百万円、電子記録債務の増加額1,179百万円、短期借入金の増加額7,478百万円並びに未払法人税等の減少額541百万円及び契約負債の減少額935百万円等を反映したものであります。固定負債は68,778百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,196百万円の増加となりました。これは主として、社債の増加額100百万円及び長期借入金の増加額1,381百万円等を反映したものであります。

純資産は49,131百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,048百万円の増加となりました。これは主として、配当金の支払による減少額992百万円並びに自己株式の処分による増加額199百万円及び親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加額2,790百万円等を反映したものであります。自己資本比率は、前連結会計年度末の30.5%から29.4%となりました。

(2) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

| 種類 | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 105,000,000 |
| 計 | 105,000,000 |

【発行済株式】

| 種類 | 第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年12月31日) | 提出日現在発行数(株) (2024年2月14日) | 上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名 | 内容 |
|------|---|-----------------------------|------------------------------------|---------------|
| 普通株式 | 36,849,912 | 36,849,912 | 東京証券取引所 プライム市場 | 単元株式数 100株 |
| 計 | 36,849,912 | 36,849,912 | - | - |

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日 | 発行済株式 総数増減数 (千株) | 発行済株式 総数残高 (千株) | 資本金増減額 (千円) | 資本金残高 (千円) | 資本準備金 増減額 (千円) | 資本準備金 残高 (千円) |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 2023年10月1日～ 2023年12月31日 | - | 36,849 | - | 4,872,064 | - | 2,232,735 |

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2023年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2023年12月31日現在

| 区分 | 株式数 (株) | 議決権の数 (個) | 内容 |
|----------------|-----------------|--------------|--------------------|
| 無議決権株式 | - | - | - |
| 議決権制限株式(自己株式等) | - | - | - |
| 議決権制限株式(その他) | - | - | - |
| 完全議決権株式(自己株式等) | 普通株式 74,300 | - | 単元株式数 100株 |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式 36,763,300 | 367,633 | 同上 |
| 単元未満株式 | 普通株式 12,312 | - | 1単元(100株) 未満の株式 |
| 発行済株式総数 | 36,849,912 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 367,633 | - |

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有する当社株式702,500株(議決権の数7,025個)並びに株式会社証券保管振替機構名義の株式が100株(議決権の数1個)含まれております。なお、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有している当社株式は、四半期連結財務諸表において自己株式として表示しております。
2. 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式89株が含まれております。

【自己株式等】

2023年12月31日現在

| 所有者の氏名 又は名称 | 所有者の住所 | 自己名義 所有株式数 (株) | 他人名義 所有株式数 (株) | 所有株式数 の合計 (株) | 発行済株式総数に 対する所有株式数の割合 (%) |
|----------------|------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|
| フジ住宅株式会社 | 大阪府岸和田市土生町 1丁目4番23号 | 74,300 | - | 74,300 | 0.20 |
| 計 | - | 74,300 | - | 74,300 | 0.20 |

- (注) 「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有する当社株式702,500株は、上記自己株式に含めておりません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 20,308,292 | 21,428,952 |
| 受取手形 | 28,321 | 45,769 |
| 完成工事未収入金 | 245,911 | 21,555 |
| 契約資産 | 423,331 | 450,597 |
| 販売用不動産 | 25,309,413 | 25,168,430 |
| 仕掛販売用不動産 | 30,200,401 | 34,224,687 |
| 開発用不動産 | 24,394,621 | 28,521,587 |
| 未成工事支出金 | 3,271 | 13,499 |
| 貯蔵品 | 37,265 | 39,933 |
| その他 | 2,642,283 | 2,890,710 |
| 貸倒引当金 | 42,371 | 41,195 |
| 流動資産合計 | 103,550,743 | 112,764,528 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 16,485,493 | 17,406,090 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 155,458 | 132,576 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 221,830 | 218,943 |
| 土地 | 28,636,756 | 30,786,568 |
| リース資産(純額) | 57,632 | 36,132 |
| 建設仮勘定 | 449,681 | 754,444 |
| 有形固定資産合計 | 46,006,851 | 49,334,756 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 110,506 | 89,749 |
| その他 | 449,927 | 514,299 |
| 無形固定資産合計 | 560,433 | 604,049 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 523,107 | 579,903 |
| 長期貸付金 | 37,549 | 33,027 |
| 繰延税金資産 | 1,555,879 | 1,250,566 |
| その他 | 2,375,628 | 2,473,596 |
| 貸倒引当金 | 2,006 | 1,897 |
| 投資その他の資産合計 | 4,490,157 | 4,335,196 |
| 固定資産合計 | 51,057,443 | 54,274,002 |
| 資産合計 | 154,608,186 | 167,038,530 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形・工事未払金 | 4,601,915 | 5,605,364 |
| 電子記録債務 | 502,387 | 1,681,469 |
| 契約負債 | 2,362,381 | 1,427,372 |
| 短期借入金 | 21,142,798 | 28,621,054 |
| 1年内償還予定の社債 | 800,000 | 850,000 |
| リース債務 | 42,888 | 47,261 |
| 未払法人税等 | 972,550 | 430,740 |
| 前受金 | 3,667,417 | 4,254,323 |
| 賞与引当金 | 332,600 | 125,000 |
| 役員株式給付引当金 | 28,079 | - |
| 株式給付引当金 | 173,753 | - |
| その他 | 5,316,053 | 6,085,709 |
| 流動負債合計 | 39,942,825 | 49,128,296 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 1,250,000 | 1,350,000 |
| 長期借入金 | 65,546,515 | 66,927,719 |
| リース債務 | 66,411 | 30,854 |
| 資産除去債務 | 28,123 | 28,311 |
| 繰延税金負債 | 9,194 | 9,194 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 52,645 | 52,645 |
| その他 | 628,670 | 379,618 |
| 固定負債合計 | 67,581,562 | 68,778,345 |
| 負債合計 | 107,524,388 | 117,906,642 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 4,872,064 | 4,872,064 |
| 資本剰余金 | 5,642,979 | 5,642,979 |
| 利益剰余金 | 37,203,879 | 39,001,657 |
| 自己株式 | 685,821 | 486,700 |
| 株主資本合計 | 47,033,101 | 49,030,000 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 24,208 | 26,983 |
| 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 | 50,696 | 101,887 |
| 純資産合計 | 47,083,797 | 49,131,888 |
| 負債純資産合計 | 154,608,186 | 167,038,530 |

(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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高 | 86,729,094 | 84,283,083 |
| 売上原価 | 73,869,841 | 71,367,283 |
| 売上総利益 | 12,859,252 | 12,915,799 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 販売手数料 | 1,063,422 | 1,140,192 |
| 広告宣伝費 | 1,001,520 | 938,385 |
| 販売促進費 | 51,795 | 54,264 |
| 給料及び賞与 | 2,148,113 | 2,195,578 |
| 貸倒引当金繰入額 | 9,321 | 2,312 |
| 賞与引当金繰入額 | 56,042 | 56,488 |
| 事業税 | 87,700 | 96,900 |
| 消費税等 | 643,504 | 721,090 |
| 減価償却費 | 252,928 | 261,835 |
| のれん償却額 | 20,756 | 20,756 |
| 賃借料 | 241,676 | 250,396 |
| その他 | 2,390,833 | 2,565,046 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 7,967,615 | 8,303,247 |
| 営業利益 | 4,891,637 | 4,612,551 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 704 | 609 |
| 受取配当金 | 20,700 | 17,750 |
| 受取手数料 | 21,950 | 36,162 |
| 違約金収入 | 16,512 | 19,700 |
| 補助金収入 | 153,975 | 127,612 |
| その他 | 43,498 | 49,149 |
| 営業外収益合計 | 257,341 | 250,984 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 564,024 | 632,191 |
| 社債発行費 | 14,168 | 10,629 |
| その他 | 24,464 | 37,382 |
| 営業外費用合計 | 602,657 | 680,203 |
| 経常利益 | 4,546,321 | 4,183,332 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 1,724 | 12,007 |
| 新株予約権戻入益 | 2,960 | - |
| 特別利益合計 | 4,684 | 12,007 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 3,667 | - |
| 固定資産除却損 | 110 | 506 |
| 特別損失合計 | 3,777 | 506 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 4,547,228 | 4,194,833 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 944,703 | 1,104,408 |
| 法人税等調整額 | 578,008 | 299,707 |
| 法人税等合計 | 1,522,712 | 1,404,115 |
| 四半期純利益 | 3,024,516 | 2,790,717 |
| 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 | 3,024,516 | 2,790,717 |

【四半期連結包括利益計算書】
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益 | 3,024,516 | 2,790,717 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 86,122 | 51,191 |
| その他の包括利益合計 | 86,122 | 51,191 |
| 四半期包括利益 | 3,110,638 | 2,841,909 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 3,110,638 | 2,841,909 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | - | - |

【注記事項】

(表示方法の変更)

(保険代理店事業に係る収益の処理方法)

当社グループは、従来、保険代理店事業に係る収入を「営業外収益」の「受取手数料」に含めて計上しておりましたが、第1四半期連結会計期間より「売上高」に含めることとした表示方法の変更を行っております。

当社グループは、住宅を購入される顧客及び賃貸物件に入居される入居者に対し、損害保険代理店として火災保険等の募集を行っております。最近における火災保険料の大幅な上昇、加入期間の短期化により、今後、保険手数料収入が安定的に増加する見込みであり、保険代理店事業を重要な収益事業として位置付け、セグメント業績管理することを契機とした変更であります。

この表示方法の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前第3四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取手数料」157,752千円を「売上高」に組み替え、「売上高」が157,752千円、売上総利益が157,752千円、営業利益が157,752千円増加しております。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は、以下のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日) |
|---------|--|--|
| 建物及び構築物 | 1,051,483千円 | 643,242千円 |
| 土地 | 2,736,090 | 1,506,022 |
| 計 | 3,787,573 | 2,149,265 |

(役員に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社グループの役員の業績達成に対する意欲をより高めるインセンティブ効果とその成果に報いることを目的として、自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「役員向け株式交付信託制度」(以下「本役員向け制度」といいます。)を導入しております。

(1)取引の概要

本役員向け制度の導入に際し制定した役員向け株式交付規程に基づき、当社グループの役員に対し当社株式を交付する仕組みであります。

将来交付する株式をあらかじめ取得するために、当社は株式交付信託の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託口)に金銭を信託し、当該信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しております。

(2)信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度78,585千円、124,500株、当第3四半期連結会計期間50,496千円、80,000株であります。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社グループの従業員に対する福利厚生制度を拡充させるとともに、従業員の帰属意識を醸成し経営参画意識を持たせ、中長期的な業績向上に対する意識を高めることにより、中長期的な企業価値向上を図ることを目的として、自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「従業員向け株式交付信託制度」(以下「本従業員向け制度」といいます。)を導入しております。

(1)取引の概要

本従業員向け制度の導入に際し制定した従業員向け株式交付規程に基づき、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を交付する仕組みであります。

将来交付する株式をあらかじめ取得するために、当社は株式交付信託の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託口)に金銭を信託し、当該信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しております。

(2)信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度556,572千円、898,700株、当第3四半期連結会計期間385,519千円、622,500株であります。

(四半期連結貸借対照表関係)
保証債務

| | 前連結会計年度 (2023年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日) |
|-------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 | 1,000,340千円 | 1,229,780千円 |

当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金（金融機関の抵当権設定前に当社が受領するローン資金）を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定をするまでの期間（平均20日から40日程度）、当該つなぎローンの融資金融機関に対し、連帯保証を行っております。

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31日）

当社が属する不動産業界におきましては、一般に、マンション・住宅等の引渡し(売上計上)時期は第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。当社は、不動産販売事業における戸建住宅を中心とした引渡し時期の平準化に努めており、前第3四半期連結累計期間実績及び当第3四半期連結累計期間実績の年間売上予想に対する実績進捗率はそれぞれ78.3%及び70.2%となりました。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日) |
|---------|--|--|
| 減価償却費 | 860,848千円 | 919,321千円 |
| のれんの償却額 | 20,756千円 | 20,756千円 |

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年12月31日）

配当金支払額

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 | 1株当たり 配当額 | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|----------------------|-------|-----------|--------------|------------|-------------|-------|
| 2022年6月22日 定時株主総会 | 普通株式 | 470,843千円 | 13円 | 2022年3月31日 | 2022年6月23日 | 利益剰余金 |
| 2022年10月31日 取締役会 | 普通株式 | 514,859千円 | 14円 | 2022年9月30日 | 2022年11月22日 | 利益剰余金 |

(注) 2022年6月22日株主総会決議による配当金の総額には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行（信託口）が保有する当社株式に対する配当金3,031千円が含まれており、2022年10月31日取締役会決議による配当金の総額には、同じく、株式会社日本カストディ銀行（信託口）が保有する当社株式に対する配当金14,324千円が含まれております。

当第3四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31日）

配当金支払額

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 | 1株当たり 配当額 | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|----------------------|-------|-----------|--------------|------------|-------------|-------|
| 2023年6月21日 定時株主総会 | 普通株式 | 478,082千円 | 13円 | 2023年3月31日 | 2023年6月22日 | 利益剰余金 |
| 2023年10月31日 取締役会 | 普通株式 | 514,857千円 | 14円 | 2023年9月30日 | 2023年11月29日 | 利益剰余金 |

(注) 2023年6月21日株主総会決議による配当金の総額には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行（信託口）が保有する当社株式に対する配当金13,301千円が含まれており、2023年10月31日取締役会決議による配当金の総額には、同じく、株式会社日本カストディ銀行（信託口）が保有する当社株式に対する配当金9,835千円が含まれております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022年12月31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 | | | | | | その他 | 合計 |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|---------|------------|
| | 分譲住宅 | 住宅流通 | 土地有効活用 | 賃貸及び管理 | 建設関連 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 28,433,238 | 19,705,191 | 18,134,761 | 19,290,966 | 1,007,184 | 86,571,342 | 157,752 | 86,729,094 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | - | - | 1,140,048 | - | 937,289 | 2,077,337 | - | 2,077,337 |
| 計 | 28,433,238 | 19,705,191 | 19,274,809 | 19,290,966 | 1,944,473 | 88,648,679 | 157,752 | 88,806,431 |
| セグメント利益又は損失() | 988,520 | 1,121,240 | 1,517,199 | 2,388,836 | 3,489 | 6,012,307 | 123,020 | 6,135,327 |

(注) 1. 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えましたが、この変更に伴うセグメント利益又は損失に与える影響はありません。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。

2. 報告セグメント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)

| 売上高 | 金額 |
|----------------|------------|
| 報告セグメント計 | 88,648,679 |
| 「その他」の区分の売上高 | 157,752 |
| セグメント間取引消去 | 2,077,337 |
| 四半期連結損益計算書の売上高 | 86,729,094 |

(単位:千円)

| 利益 | 金額 |
|-----------------|-----------|
| 報告セグメント計 | 6,012,307 |
| 「その他」の区分の利益 | 123,020 |
| セグメント間取引消去 | 84,911 |
| 全社費用(注) | 1,158,779 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 4,891,637 |

(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. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間（自2023年4月1日至2023年12月31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 | | | | | | その他 | 合計 |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|---------|------------|
| | 分譲住宅 | 住宅流通 | 土地有効活用 | 賃貸及び管理 | 建設関連 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 24,811,637 | 18,484,807 | 19,080,082 | 20,741,406 | 1,043,876 | 84,161,811 | 121,271 | 84,283,083 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | - | - | 1,291,285 | - | 442,761 | 1,734,046 | - | 1,734,046 |
| 計 | 24,811,637 | 18,484,807 | 20,371,367 | 20,741,406 | 1,486,638 | 85,895,858 | 121,271 | 86,017,129 |
| セグメント利益又は損失（ ） | 1,116,164 | 653,334 | 1,706,175 | 2,516,786 | 67,542 | 5,924,918 | 85,754 | 6,010,673 |

（注）1. 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えましたが、この変更に伴うセグメント利益又は損失に与える影響はありません。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。

2. 報告セグメント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内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

| 売上高 | 金額 |
|----------------|------------|
| 報告セグメント計 | 85,895,858 |
| 「その他」の区分の売上高 | 121,271 |
| セグメント間取引消去 | 1,734,046 |
| 四半期連結損益計算書の売上高 | 84,283,083 |

（単位：千円）

| 利益 | 金額 |
|-----------------|-----------|
| 報告セグメント計 | 5,924,918 |
| 「その他」の区分の利益 | 85,754 |
| セグメント間取引消去 | 86,005 |
| 全社費用（注） | 1,312,116 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 4,612,551 |

（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. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
 該当事項はありません。

4. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、従来、「営業外収益」に表示しておりました保険代理店事業に係る収入を「売上高」に集約して表示しております。これにより、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報についても細替後の数値を記載しております。

(収益認識関係)
顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

| セグメント の名称 | | 事業区分 | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日) |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|--|--|
| 報 告 セ グ メ ン ト | 分譲住宅 | 自由設計住宅等 | 18,394,742 | 16,163,111 |
| | | 分譲マンション | 8,693,060 | 6,699,263 |
| | | 土地販売 | 1,345,434 | 1,949,263 |
| | | 小 計 | 28,433,238 | 24,811,637 |
| | 住宅流通 | 中古住宅(一戸建) | 2,373,640 | 1,621,195 |
| | | 中古住宅(マンション) | 17,318,974 | 16,850,702 |
| | | その他 | 12,576 | 12,910 |
| | | 小 計 | 19,705,191 | 18,484,807 |
| | 土地有効活用 | 賃貸住宅等建築請負 | 2,342,375 | 3,739,136 |
| | | サービス付き高齢者向け住宅 | 2,113,684 | 3,489,761 |
| | | 個人投資家向け一棟売賃貸アパート | 13,678,702 | 11,851,184 |
| | | 小 計 | 18,134,761 | 19,080,082 |
| | 賃貸及び管理 | 賃貸料収入 | 14,013,560 | 15,040,737 |
| | | サービス付き高齢者向け住宅事業収入 | 4,583,691 | 4,980,279 |
| | | 管理手数料収入 | 693,714 | 720,389 |
| | | 小 計 | 19,290,966 | 20,741,406 |
| | 建設関連 | 建築請負 | 1,007,184 | 1,043,876 |
| | | 小 計 | 1,007,184 | 1,043,876 |
| | その他(注)1 | | | 157,752 |
| 合 計 | | | 86,729,094 | 84,283,083 |
| 顧客との契約 から生じる収益 | 一時点で移転される財 | | 61,984,699 | 55,318,388 |
| | 一定の期間にわたり移転されるサービス | | 6,147,142 | 8,943,677 |
| その他の収益(注)2 | | | 18,597,252 | 20,021,016 |
| 外部顧客への売上高 | | | 86,729,094 | 84,283,083 |

- (注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。
2. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入等であります。
3. 第1四半期連結会計期間より売上高に係る表示方法の変更を行っており、前第3四半期連結累計期間については、当該変更を反映した組替後の数値を記載しております。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前第 3 四半期連結累計期間 (自 2022年 4 月 1 日 至 2022年12月31日) | 当第 3 四半期連結累計期間 (自 2023年 4 月 1 日 至 2023年12月31日) |
|--------------------------------|--|--|
| 1 株当たり四半期純利益 | 84円46銭 | 77円60銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円) | 3,024,516 | 2,790,717 |
| 普通株主に帰属しない金額 (千円) | - | - |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円) | 3,024,516 | 2,790,717 |
| 普通株式の期中平均株式数 (千株) | 35,811 | 35,963 |

(注) 1 . 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 . 「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託口が保有する当社株式を、「1 株当たり四半期純利益」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております (前第 3 四半期連結累計期間1,038千株、当第 3 四半期連結累計期間886千株) 。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2023年10月31日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額..... 514,857千円

(ロ) 1 株当たりの金額..... 14円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日..... 2023年11月29日

(注) 2023年 9 月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年2月7日

フジ住宅株式会社
取締役会御中

有限責任監査法人トーマツ
大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高見 勝文

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 安田 秀樹

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているフジ住宅株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社の2023年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。