



(おうち館泉佐野店)

## フジ住宅株式会社 会社説明会

(証券コード:8860)東証一部

平成27年2月28日(土) 於:KDDIホール

取締役 IR室長  
石本 賢一

# 目次

1 会社概要 P.1～P.2

2 業績について P.3～P.5

3 平成27年3月期第3四半期について P.6～P.8

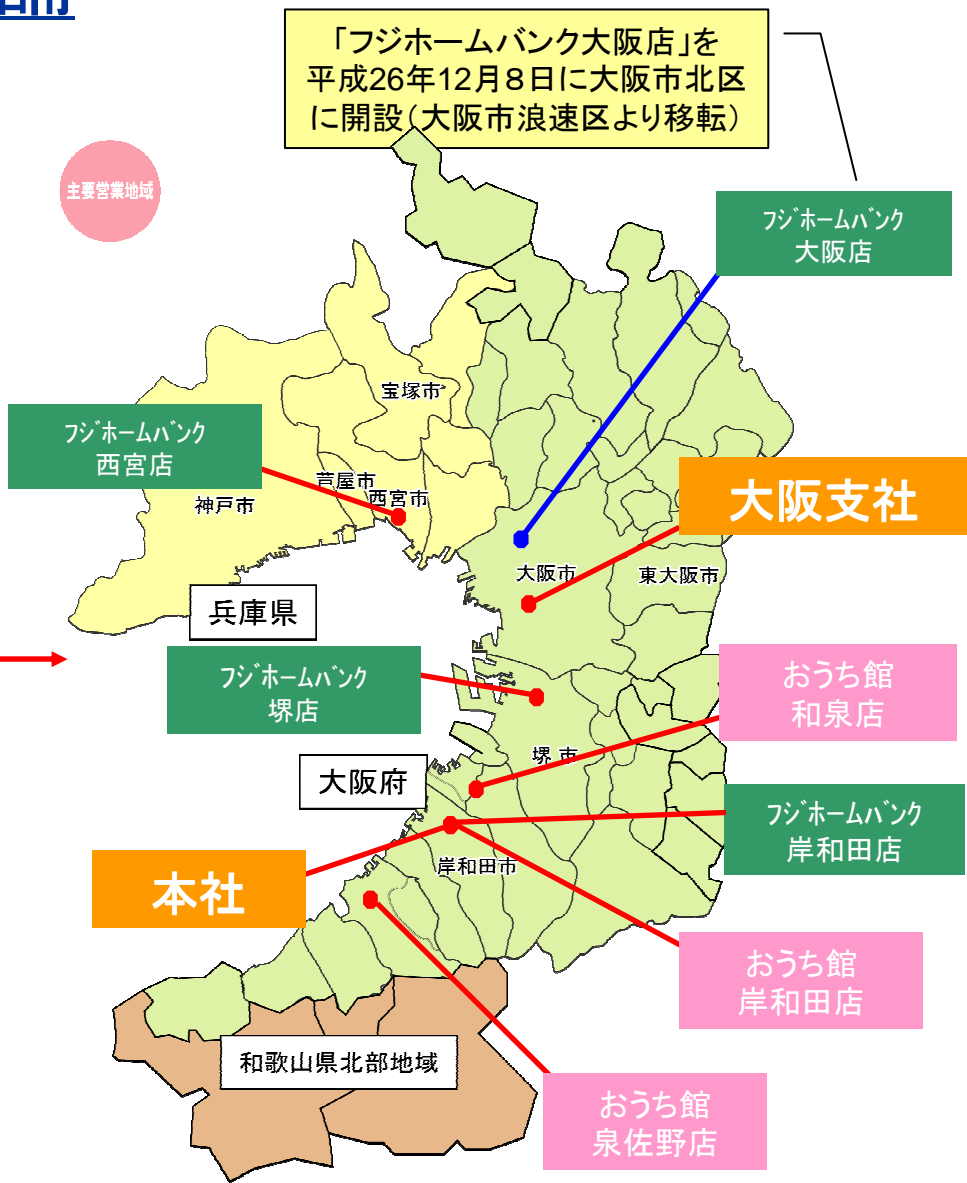
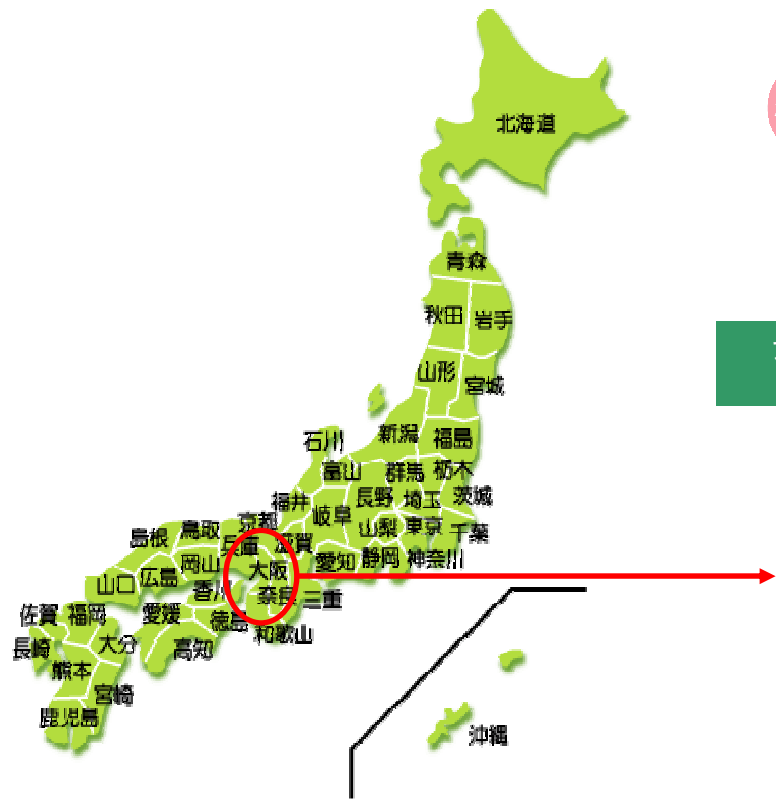
4 トピックス P.9～P.10

# 会社概要

(平成26年12月31日現在)

会社設立	1974年(昭和49年)4月19日
本社	大阪府岸和田市土生町1-4-23
代表取締役社長	宮脇宣綱
資本金	48億7,206万円
従業員数	1,057名(パート社員含む)
取引所	東京証券取引所市場第一部
単元株式数	100株
子会社	フジ・アメニティサービス株式会社

# 主な事業所と営業店舗

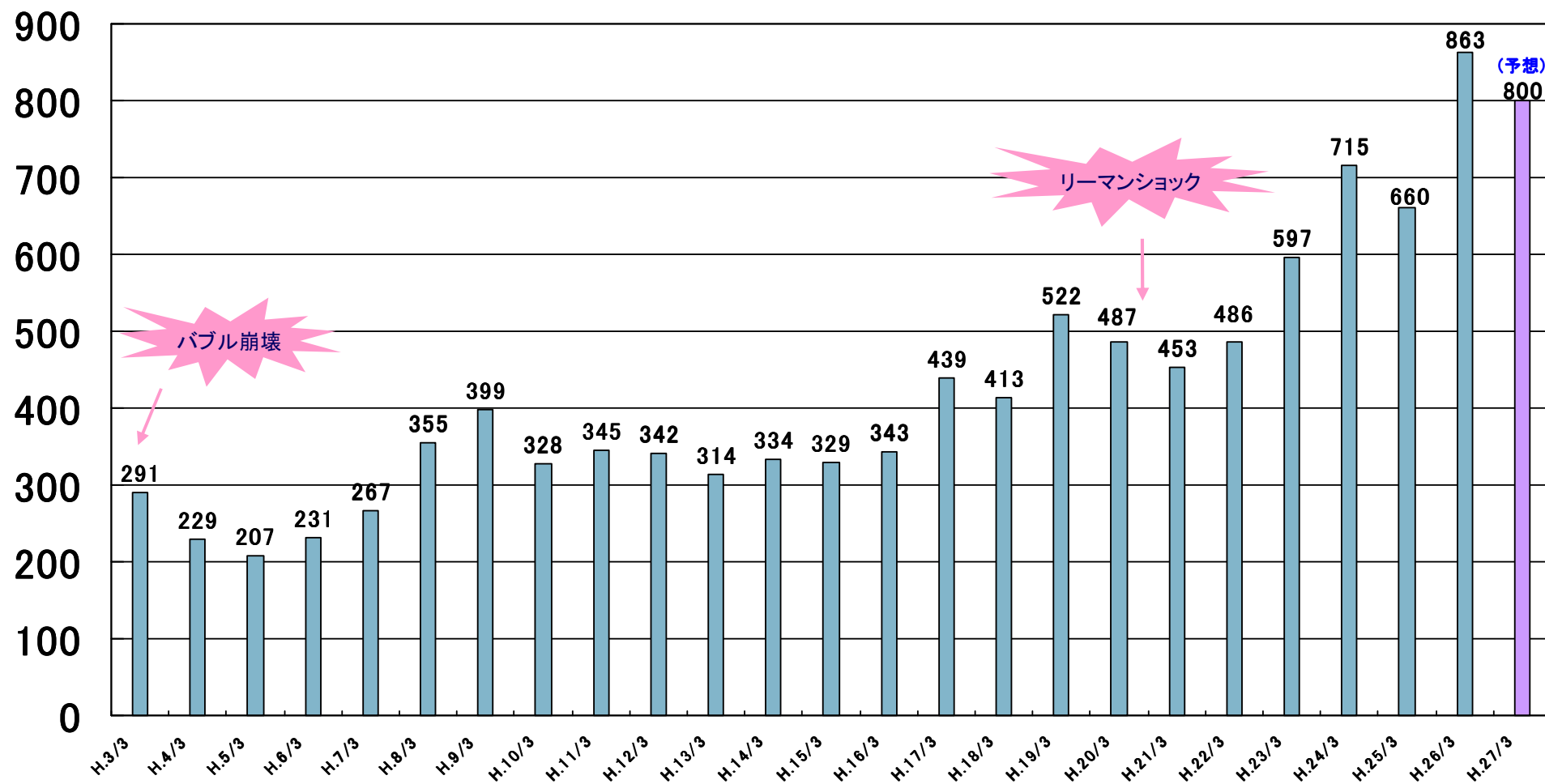


**【本 社】**岸和田市土生町1丁目4番23号  
**【大阪支社】**大阪市浪速区幸町2丁目2番20号  
清光ビル4階

# 業績について

## 売上高の推移（株式上場以降）

(単位:億円)



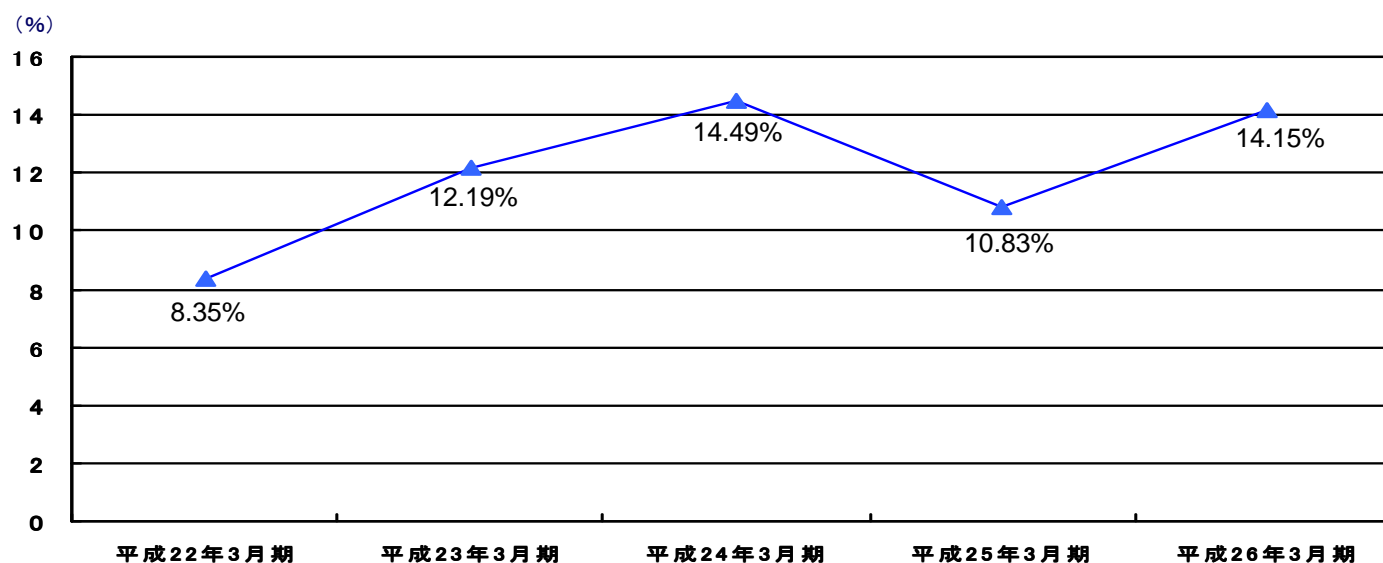
# 投資利益率の推移(平成22年3月期～平成26年3月期)

(単位:千円)

	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
株主資本当期首残高	14,443,589	15,201,289	18,050,845	20,141,599	21,746,115
当期純利益	1,237,762	2,027,109	2,767,699	2,268,520	3,261,717
株主資本当期末残高	15,201,289	18,050,845	20,141,599	21,746,115	24,356,534
投資利益率(ROI)	8.35%	12.19%	14.49%	10.83%	14.15%

※投資利益率(ROI) =  $100 \times (\text{当期純利益}) \div \{(\text{期首総資本} + \text{期末総資本}) \div 2\}$

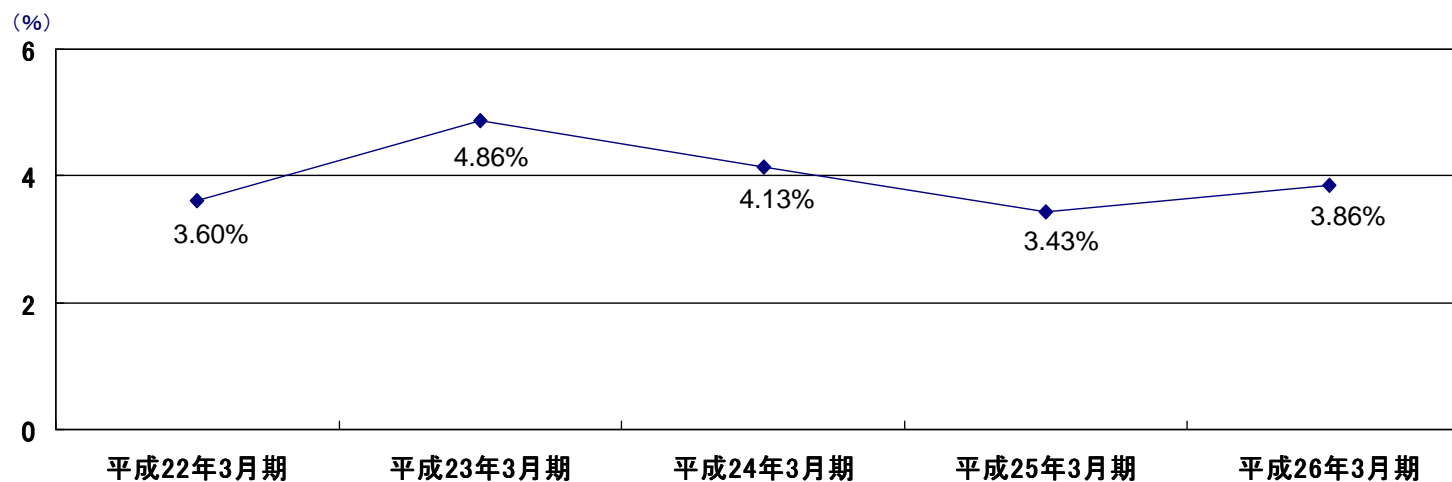
## ◆投資利益率



## 配当利回りの推移(平成22年3月期～平成26年3月期)

	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本利益率 (ROE)	8.45%	12.30%	14.55%	10.85%	14.17%
一株当たり当期純利益 (EPS)	38.68円	62.84円	78.29円	64.07円	91.13円
一株当たり配当金額	12.00円	18.00円	20.00円	20.00円	26.00円
配当利回り	3.60%	4.86%	4.13%	3.43%	3.86%
配当性向	31.02%	28.64%	25.55%	31.22%	28.53%

### ◆配当利回り



# 平成27年3月期 第3四半期連結累計期間決算サマリー

(平成26年4月1日～平成26年12月31日)

1. 当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高54,424百万円(前年同期比8.7%減)、営業利益2,419百万円(同38.5%減)、経常利益2,363百万円(同38.6%減)、四半期純利益1,526百万円(同29.1%減)となりました。

	受注契約高	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益
前第3四半期実績	百万円 53,154	百万円 59,591	百万円 3,931	百万円 3,852	百万円 2,152
当第3四半期実績	百万円 54,105	百万円 54,424	百万円 2,419	百万円 2,363	百万円 1,526
前年同期比	1.8%増	8.7%減	38.5%減	38.6%減	29.1%減

2. 当第3四半期連結累計期間の業績は、期初計画を上回る結果となりました。

	受注契約高	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益
当第3四半期期初予想	百万円 48,693	百万円 52,548	百万円 1,928	百万円 1,850	百万円 1,243
当第3四半期実績	百万円 54,105	百万円 54,424	百万円 2,419	百万円 2,363	百万円 1,526
期初予想比	11.1%増	3.6%増	25.5%増	27.7%増	22.8%増



# 事業セグメント別連結売上高(前年同期比較)

(単位:百万円)

		前第3四半期 連結累計期間実績 (H25.4~H25.12)		当第3四半期 連結累計期間実績 (H26.4~H26.12)		前年同期比
分譲住宅	自由設計住宅	499戸	19,218	354戸	13,059	32.0 %減
	分譲マンション	301戸	7,391	190戸	4,646	37.1 %減
	土地販売	7,128㎡	1,119	3,146㎡	457	59.1 %減
	計	800戸 7,128㎡	27,728	544戸 3,146㎡	18,164	34.5 %減
住宅流通	中古住宅	962戸	15,531	973戸	16,232	4.5 %増
	建売住宅	127戸	3,352	85戸	2,331	30.4 %減
	土地販売等	679㎡	67	256㎡	28	57.6 %減
	計	1,089戸 679㎡	18,951	1,058戸 256㎡	18,592	1.9 %減
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	30件	3,177	46件	5,120	61.2 %増
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	20棟 2 F	2,049	41棟 - F	4,293	109.5 %増
	計	30件 20棟 2 F	5,226	46件 41棟 - F	9,413	80.1 %増
賃貸及び管理		-	7,168	-	7,879	9.9 %増
注文住宅	注文住宅建築請負	23戸	515	18戸	374	27.5 %減
合計		1,912戸 7,807㎡ 30件 20棟 2 F	59,591	1,620戸 3,402㎡ 46件 41棟 - F	54,424	8.7 %減

# 事業セグメント別受注契約高(前年同期比較)

(単位:百万円)

		前第3四半期 連結累計期間実績 (H25.4~H25.12)		当第3四半期 連結累計期間実績 (H26.4~H26.12)		前年同期比
分譲住宅	自由設計住宅	413戸	15,803	439戸	16,234	2.7 %増
	分譲マンション	347戸	8,624	215戸	5,727	33.6 %減
	土地販売	2,274㎡	394	3,361㎡	471	19.4 %増
	計	760戸 2,274㎡	24,822	654戸 3,361㎡	22,433	9.6 %減
住宅流通	中古住宅	930戸	15,118	993戸	16,511	9.2 %増
	建売住宅	114戸	3,032	89戸	2,424	20.1 %減
	土地販売等	353㎡	43	- ㎡	4	90.2 %減
	計	1,044戸 353㎡	18,194	1,082戸 - ㎡	18,939	4.1 %増
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	47件	5,427	39件	4,692	13.6 %減
	個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	38棟	4,092	68棟	7,641	86.7 %増
	計	47件 38棟	9,520	39件 68棟	12,333	29.6 %増
注文住宅	注文住宅建築請負	27戸	617	18戸	399	35.4 %減
合計		1,831戸 2,626㎡ 47件 38棟	53,154	1,754戸 3,361㎡ 39件 68棟	54,105	1.8 %増

# トピックス ~親孝行月間~

第三種郵便物認可

夕刊

産 経 報 聞

平成25年(2013年)4月15日 月曜日

4版

6

## 日本版ISAの特典活用を

来年から投資に関する税制が大きく変更になるので注意が必要だ。上場株式等及び上場投資信託(不動産投資信託「REITを含む」)の譲渡益、配当金に対する税率は、今年末まで軽減税率の10%ですが、来年以降、本来の20%に戻ります。

一方で、英国の個人貯蓄口座ISAを手本とした少額投資非課税制度(日本版ISA)が導入されます。

日本版ISAでは、満20歳以上の日本居住者なら、誰でも1人1口座開設できます。開設の受け付けは今年10月から始まり

### 金融羅針盤

ですが、当初の4年間は他社への移管ができないので、どの証券会社を利用するかの慎重な選択が必要になります。

非課税となるのは、その口座を使って「新規に投資する上場株式、公募株式投資(EITF)や外国投資(含む)」などの配当所得や譲渡所得です。

投資の上限は新規投資額で毎年100万円までです。また、ある年の投資が100万円未満でも、使い残った非課税枠を翌年以降に繰り越して使うことができます。

投資商品の売却はいつでも可

能ですが、売却した金額の非課税枠は再利用できません。このため投資商品の入れ替えもできません。また、売却による譲渡損が生じても、他の取引の譲渡益と損益通算はできません。

投資を開始できるのは平成26年から35年の10年間で、総額500万円まで。非課税期間は5年間で、期間終了後は特定口座や一般口座に資産を移すことができるほか、翌年分の非課税枠に時価で100万円まで移管できます。

日本版ISAは必ずしも使い勝手がいいとはいえませんが、非課税特典は活用すべきです。対象となる資産が500万円を越える場合には、日本版ISA

で運用する商品の選択をそま考慮する必要があります。

この制度で非課税のメリットが生かせるのは期待リターンが大きい場合なので、債券よりも株式が向いています。

しかし、資産の入れ替えができないため、個別株のように値動きが比較的大きなものよりは、インデックス型の株式投資のように値動きが比較的小さなものが適しています。

個人の金融資産全体の中で、限度額までは日本版ISAをそのような資産で運用し、残りを特定口座や一般口座で運用すればよいでしょう。

(日本総合研究所 上席主任研究員 藤田晋雄)

# 「経済」

ECONOMY



イラスト 岡田誠

## ダイエーにイオン流経営

(4月8日)

ダイエーは8日、流通最大手イオンの村井正平専務執行役を社長に迎える人事を内定した。5月に開く株主総会後に就任する。イオンによる子会社化を契機にトップを刷新し、「イオン流」の経営再建を加速させる。村井氏は海外を含めたイオンの総合スーパー事業の最高経営責任者で、コスト削減や専門店開発などの改革を手がけてきた。

## 焦点@ビジネス

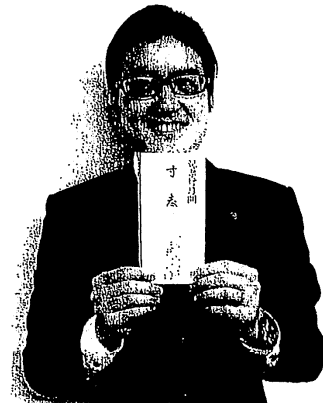
分譲住宅を手がけるフジ住宅(大阪府岸和田市)は、毎年4月を「親孝行月間」と定めている。全社員に、金一封が手渡され、親孝行のためならどう使おうと自由。「一社全人である前に、一人の人間として立派であらう」という社員へのエールを込めた制度だ。

「自分の家族を大切にできないような社員が、取引先を大切にできるはずがない。感謝の気持ちを常に持つてほしい」と、石本賢一取締役は導入のねらいを話す。

親孝行月間は平成16年に導入した。4月1日、宮脇宣綱社長が「寸志」と書かれた封筒を社員全員に渡す。その額1万円。正社員だけでなく、契約社員やパート社員も含めた全在職者が対象で、会社としての支出額は1千万円を超える。

「それに見合った効果は十分にあり」と石本取締役。社

## フジ住宅「親孝行月間」全社員に1万円



毎年4月1日、1万円が入った「寸志」が全社員に支給される  
—大阪府岸和田市(香西広豊撮影)

## 創業者から従業員へのエール

員は使い道を文書で報告する。とにならなくては、それを見ていて、思いやりのある、優しい社員の比率が高くなっていくことを実感するからだと話す。

設計管理課に所属するある社員は、「母が少し前から行きたがっていた焼き肉を食うことがとてもうれしかった」という文書を出した。

あるパート社員は「鹿児島の

母の墓前に花を手向けた。母も喜んでくれてると思う」と記し、併せて会社への感謝の気持ちをきこった。

他にもない内容かもしれないが、こうした、ちょっとした行爲に、家族への「感謝」の気持ちが十分に現れている。

この親孝行月間を導入したのは、創業者の今井光郎会長。曾い家庭に生まれた今井会長は、家計を助けるために進学を断る

らめた兄や姉のおかげで高校を卒業することができた。

そうした自身の経験が、会社創業時に掲げた「社員のため」「社員の家族のため」という経営理念となり、現在の親孝行月間に繋がっている。

また、同社には「風変わった」「表彰推薦書制度」というものもある。会社に対して特に貢献した社員、契約社員、パート社員を含む、の表彰を周りの社員が推薦する仕組み。

推薦者は推薦した社員について、表彰推薦書に推薦理由を明記して提出。最終的に宮脇社長が表彰の有無を決定する。表彰式は年4回実施。それぞれの行為や貢献度に応じて賞金などが贈られる。

この表彰推薦書は全社員に回覧される。「ほかの社員に評価されているので、大きな自信ややりがいにつながっている」と、石本取締役(香西広豊)

# トピックス ~「皇室アルバム」番組提供~

平成27年1月より、毎日放送「皇室アルバム」の番組提供を行うこととなり、  
当社は初めてレギュラー番組のテレビコマーシャルの放映を本番組で行うことになりました。

## ●番組提供の趣旨

「皇室アルバム」はテレビのレギュラー番組として、日本で最初の番組であり、番組開始以来55年間放送され続けている長寿番組です。長い間多くの視聴者の支持を受けて、歴史・信頼を築かれている番組であります。

当社もお客様に長く愛され、地域において信頼される会社を目指して事業経営を行って参りました。このような素晴らしい番組の提供会社になれることはたいへん光栄なことであります。今後も安心、信頼できる企業として永く番組提供して参ります。



## 〈番組概要〉

番組名：皇室アルバム

放送局：毎日放送 関西ローカル(TBS系列)

放送時間：毎週日曜日 午前6時30分～6時45分

(※放送時間、曜日は放送局によって異なります。)

提供会社：フジ住宅、ほかー社

# memo

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# memo

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

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。