

## ●株主メモ

決算期日 3月31日  
定時株主総会 6月  
同基準日 3月31日  
公告掲載新聞 日本経済新聞  
上場証券取引所 東京・大阪証券取引所 市場第二部  
名義書換代理人 大阪市中央区北浜四丁目5番33号  
住友信託銀行株式会社  
同事務取扱場所 大阪市中央区北浜四丁目5番33号  
住友信託銀行株式会社  
証券代行部  
郵便物送付先 〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10  
住友信託銀行株式会社 証券代行部  
電話照会先 (住所変更等用紙のご請求) ☎ 0120-175-417  
(その他のご照会) ☎ 0120-176-417  
インターネット  
ホームページURL <http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/retail/service/daiko/index.html>  
同取次所 住友信託銀行株式会社 全国各支店



<http://www.fuji-jutaku.co.jp/>

※最新の決算情報等は財務情報をクリックしてください。

## 第31期 中間事業報告書

平成15年4月1日～平成15年9月30日



# FUJI

FUJI CORPORATION LIMITED

〒596-8588 大阪府岸和田市土生町4010番地  
TEL.0724-37-8700 FAX.0724-37-9828



古紙配合率100%再生紙を使用しています



地球環境に配慮した大豆油インキを使用しています



## フジ住宅株式会社

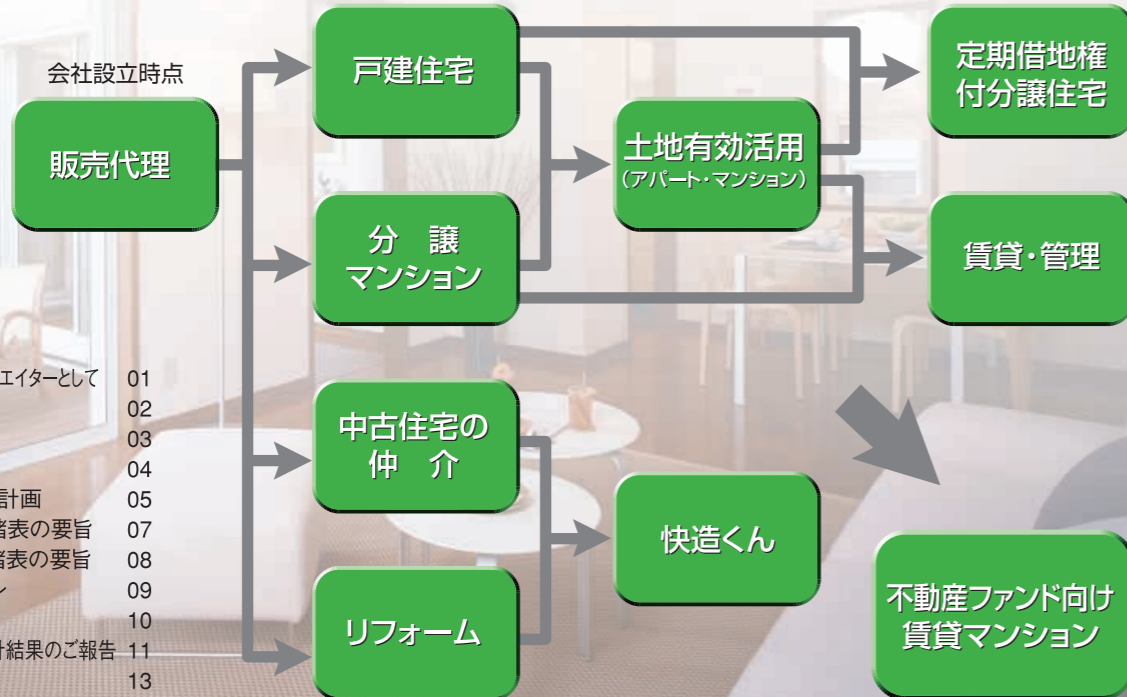
# 住まいのトータルクリエイターとして

フジ住宅はあらゆるニーズに対応できる機能を備えております。

当社の各事業は、戸建住宅から派生して構築された歴史があります。会社の設立後間もなく、土地の仕入れ・許認可の取得・宅地造成・設計・建築・販売の一貫体制を備えた戸建住宅事業が確立されました。次に分譲マンションの設計・建築のノウハウが加わり、これらがアパート・マンション等の建築を請負う土地有効活用事業へと発展し、不動産管理事業を生み、これらの総合的なノウハウが不動産投資ファンド向け賃貸マンションの販売事業の立上げを確実なものとしております。また一方で設立当初の住宅の代理販売事業とリフォーム事業のノウハウが合体して中古住宅の改装販売「快造くん」が生まれています。

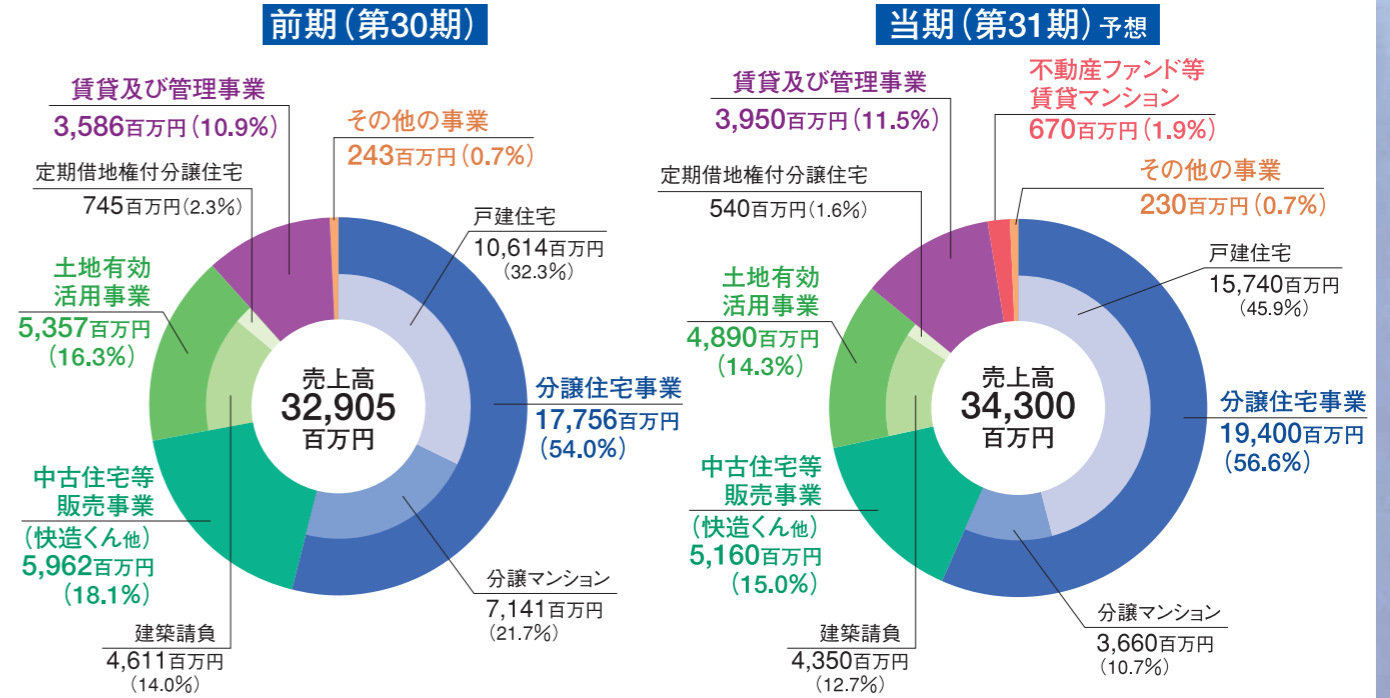
戸建住宅から派生した各事業が独自のノウハウを持ち、他の事業部門を相互に補完する、単なる住宅の分譲会社ではなく「住まいのトータルクリエイター」として地域や時代の住宅に関するあらゆるニーズに対応できる機能を備えております。

地域密着型のバランス経営で、少子高齢化等の住宅需要の減少や変化に対応しやすい経営基盤を備えていることが当社の特徴と強みです。



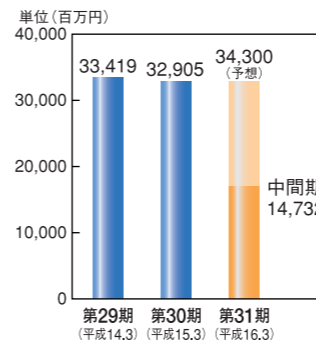
# プロフィール

## 事業部門別構成比

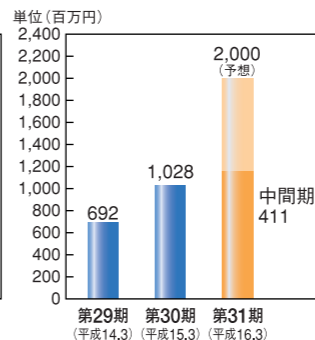


## 業績・財務ハイライト

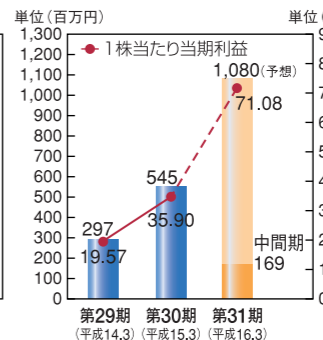
### 売上高の推移



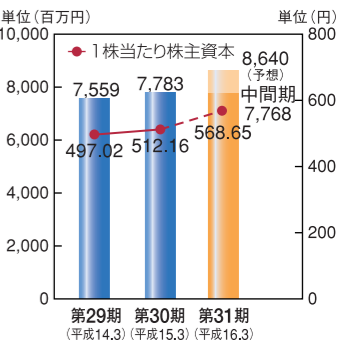
### 経常利益の推移



### 当期利益・1株当たり当期利益の推移



### 株主資本・1株当たり株主資本の推移



CONTENTS

- 住まいのトータルクリエイターとして 01
- プロフィール 02
- トップメッセージ 03
- クローズアップ 04
- 連結・中期経営計画 05
- 中間連結財務諸表の要旨 07
- 中間単体財務諸表の要旨 08
- インフォメーション 09
- IR活動 10
- 株主アンケート集計結果のご報告 11
- 株式の状況 13
- 会社概要 14



代表取締役社長  
今井 光郎

株主の皆さまにおかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご理解とご支援を賜り、誠に有難うございます。

私どもフジ住宅株式会社は、昭和48年の個人創業、昭和49年の設立以来「より多くの人にマイホームを」「幸せはこぶ住まいづくり」を社是とし、すべての事業部門において顧客第一主義を徹底し、高品質の住宅を低価格で提供する企業姿勢を堅持すべく、建築コストの削減を図ると共に、顧客ニーズの多様化への更なる対応や営業提案力の向上に努めてまいりました。

この間、不動産バブルの崩壊と長期に渡る不動産不況、デフレによる経済不況を経験しましたが、常に前向きな姿勢を崩さず全社一丸となった努力を重ねてまいりました結果、お蔭さまで、この12月12日には東京証券取引所市場第二部への上場を果たすことができました。

これを今後の成長の第一歩として、東京、大阪の両市場第一部指定、エクセレント・カンパニーへの道を目指し、役員・社員と共に更なる研鑽努力を重ねる所存でございます。

皆さまのますますのご健勝をお祈り申し上げます。

平成15年12月

## 当中間期及び通期の概要について(連結)

平成16年3月期	売上高(百万円)		
	上半期実績	下半期計画	通期計画
分譲住宅(戸建・マンション)	9,060	10,340	19,400
中古住宅(快造くん等)	2,620	2,540	5,160
定借分譲	170	370	540
不動産ファンド等向け賃貸マンション	0	670	670
土地有効活用	851	3,499	4,350
賃貸及び管理	1,905	2,045	3,950
その他の事業	123	107	230
合計	14,732	19,567	34,300

当中間期の不動産・住宅業界は、低金利や住宅減税等の優遇措置などの需要の下支えはあるものの、長期に渡る所得や雇用不安を反映して住宅購入マインドは低下したままで、厳しい状況で推移いたしました。

このような状況下で当社及び連結子会社は、人材を中心に経営資源を結集し、業績の向上に向けて注力いたしました。

戸建住宅においては、自由設計方式が顧客から強い支持を得て、前年同期比2,028百万円増の9,698百万円(295戸)を受注しました。内、大阪市内の受注が3,032百万円と本格化し、地域拡大の方針が順調に推移しております。

「分譲住宅」「快造くん」「定期借地権付住宅分譲」「土地有効活用」「賃貸及び管理」の各事業とも総合的におおむね当初の計画どおりに売上と利益目標を達成し、当中間期の業績は、売上高14,732百万円(前年同期比13.9%減)、経常利益411百万円(前年同期比6.0%減)、中間純利益169百万円(前年同期比30.8%減)となりました。

平成16年3月期の特徴として売上及び利益が下半期に偏重しておりますが、この主たる要因は、土地有効活用事業の売上が下半期に集中していること、当事業の売上総利益が上半期実績で176百万円、下半期計画で1,064百万円であることによります。

土地有効活用、分譲住宅とも下半期の売上物件の受注契約は締結しており、また建築工事の進捗状況も順調なことから、通期の利益目標は達成できる見通しです。

## 当社はお蔭さまで平成15年12月12日に東証二部に上場させていただきました。

平成15年6月24日の株主総会で平成15年3月期の決算をご承認いただいた後、6月27日に上場申請し、株式会社東京証券取引所上場審査部の審査を経て11月19日に上場承認を頂戴し、12月12日の上場に至ったものであります。

平成2年12月19日に大証二部に上場後、13年が経過し、このたびの上場準備作業につきましては、管理部門の役員・社員にてプロジェクトチームを組み、各メンバーが各々通常業務を遂行しながら、臨時も含め一切の増員はなく実施できたことは、大証上場後の内部統制充実の成果と存じております。

また、この間、バブルの崩壊、超長期に渡る不動産価格の下落、財務リストラ、上場企業として最初に遭遇した主取引銀行の破綻と多岐に渡る経験を重ね、試練の山を越えてきたことで人財を中心に非常に強い組織に成長したと自負いたしております。

冒頭でも申し上げましたとおり、東証二部上場をスタート台とし、東証・大証一部指定、エクセレント・カンパニーを目指したいと存じておりますので、株主の皆さまにおかれましては、何卒格別のご理解とご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



## 連結・中期経営計画 (平成15年4月1日～平成18年3月31日)

### 中期経営計画の目的

当社は、バブル崩壊後の長期に及ぶ地価の下落による所有不動産の含み損の増大、主取引銀行の経営破綻等を経験しましたが、1992年4月以降地価下落の長期化を前提にした土地の仕入方針に変更したこと、含み損を抱えた土地の損切り処分を1993年度下半期から早々に実施したこと、一貫して**棚卸土地及び有利子負債の削減**に努め、**財務体質の改善強化**を図ったこと、市況に左右されない経営基盤を築くため、不動産・住宅事業の中での多角化を図りバランス経営を実現したことで、それらの障害を乗り越えて発展してまいりました。

南大阪地域で築いた**地域密着型の経営方針**を活かしながら、府下最大のマーケットである大阪市内をはじめとする大阪府北部地域への積極的な事業展開を図り、収益性の向上及び財務体質の強化を推進することにより、顧客、株主、取引先各位から信頼され、地域とともに21世紀においてさらに発展する企業となることを目指しております。

尚、当社は不動産・住宅業界の市況の激しい変動に対処するために、3年間の中期経営計画を毎年新たに更新・策定しております。

前期に策定した**中期経営計画は初年度目標を達成し**、当期はその2年目としてまた当期策定の計画の初年度として**前期比2倍の利益目標**を掲げております。

### 目標数値

(単位:百万円)

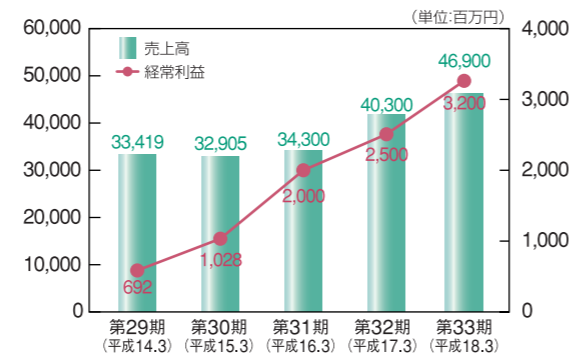
	第31期計画 (平成16.3)	第32期計画 (平成17.3)	第33期計画 (平成18.3)
<b>売上高</b>			
分譲住宅(戸建・マンション)	19,400	22,390	26,940
中古住宅(快造くん)	5,160	5,080	5,140
土地有効活用(含、定借分譲)	4,890	5,060	5,440
賃貸および管理収入	3,950	4,330	4,940
その他事業	230	220	240
不動産ファンド向けマンション	670	3,220	4,200
<b>売上高合計</b>	<b>34,300</b>	<b>40,300</b>	<b>46,900</b>
<b>営業利益</b>	<b>2,220</b>	<b>2,740</b>	<b>3,370</b>
<b>経常利益</b>	<b>2,000</b>	<b>2,500</b>	<b>3,200</b>
<b>当期利益</b>	<b>1,080</b>	<b>1,420</b>	<b>1,820</b>
1株当たり株主資本	568.65円	646.97円	751.61円
1株当たり当期利益	71.08円	93.46円	119.78円

※発行済株式数(自己株式を除く)は、平成15年3月31日現在の15,194千株で、増減はないものとしております。

### 収益力の急成長

#### 売上高と経常利益の推移

(29期,30期実績、および31期～33期計画)



### 中期経営計画 事業別営業利益

29期実績(01.04～02.03)

(単位:百万円)

	分譲住宅 (戸建・マンション)	中古住宅 (快造くん)	土地有効活用事業		賃貸および 管理事業	不動産ファンド 向けマンション	その他事業	合計
			建築請負	定借分譲				
売上高	20,646	5,113	3,380	888	3,142	—	248	33,419
営業利益	28	128	466	26	187	—	61	899
営業利益構成比	3%	14%	52%	3%	21%	—	7%	100%

30期実績(02.04～03.03)

	分譲住宅 (戸建・マンション)	中古住宅 (快造くん)	土地有効活用事業		賃貸および 管理事業	不動産ファンド 向けマンション	その他事業	合計
			建築請負	定借分譲				
売上高	17,756	5,962	4,611	745	3,586	—	243	32,905
営業利益	△ 20	293	667	△ 13	216	—	54	1,198
営業利益構成比	△ 2%	24%	56%	△ 1%	18%	—	5%	100%

31期計画(03.04～04.03)

	分譲住宅 (戸建・マンション)	中古住宅 (快造くん)	土地有効活用事業		賃貸および 管理事業	不動産ファンド 向けマンション	その他事業	合計
			建築請負	定借分譲				
売上高	19,400	5,160	4,350	540	3,950	670	230	34,300
営業利益	1,213	247	468	△ 8	135	113	52	2,220
営業利益構成比	55%	11%	21%	0%	6%	5%	2%	100%

32期計画(04.04～05.03)

	分譲住宅 (戸建・マンション)	中古住宅 (快造くん)	土地有効活用事業		賃貸および 管理事業	不動産ファンド 向けマンション	その他事業	合計
			建築請負	定借分譲				
売上高	22,390	5,080	4,620	440	4,330	3,220	220	40,300
営業利益	1,401	245	520	△ 11	221	344	20	2,740
営業利益構成比	51%	9%	19%	0%	8%	13%	1%	100%

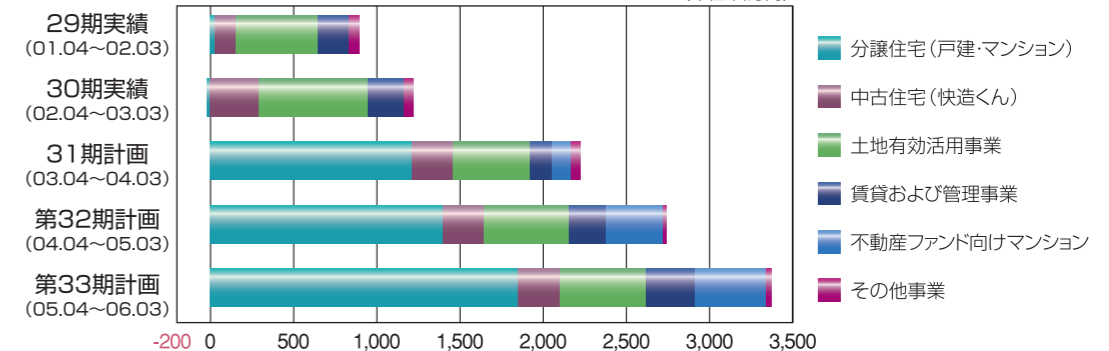
33期計画(05.04～06.03)

	分譲住宅 (戸建・マンション)	中古住宅 (快造くん)	土地有効活用事業		賃貸および 管理事業	不動産ファンド 向けマンション	その他事業	合計
			建築請負	定借分譲				
売上高	26,940	5,140	5,230	210	4,940	4,200	240	46,900
営業利益	1,851	251	551	△ 31	294	426	28	3,370
営業利益構成比	55%	7%	16%	△ 1%	9%	13%	1%	100%

(注) 管理部門に係る費用は売上高比率により各事業部門に配賦しております。

### 事業別営業利益構成

(単位:百万円)



## 中間連結財務諸表の要旨

### 中間連結貸借対照表

(単位:千円 千円未満切捨)

資産の部	当中間期(第31期中間)	前中間期(第30期中間)
	平成15年9月30日現在	平成14年9月30日現在
<b>流動資産</b>	<b>27,198,998</b>	<b>19,731,118</b>
現金及び預金	5,669,177	5,431,254
*1 たな卸資産	20,457,736	12,942,099
繰延税金資産	377,687	467,316
その他	695,782	917,797
貸倒引当金	Δ 1,385	Δ 27,349
<b>固定資産</b>	<b>11,051,839</b>	<b>11,044,305</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>7,162,156</b>	<b>7,028,512</b>
建物及び構築物	4,227,368	4,157,826
機械装置及び運搬具	16,985	17,364
工具、器具及び備品	370,776	309,372
土地	4,750,486	4,750,486
建設仮勘定	106,726	—
減価償却累計額	Δ 2,310,186	Δ 2,206,536
<b>無形固定資産</b>	<b>22,155</b>	<b>22,155</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>3,867,526</b>	<b>3,993,637</b>
投資有価証券	727,611	780,279
繰延税金資産	171,442	136,824
*2 再評価に係る繰延税金資産	2,012,868	2,092,389
その他	1,049,672	1,052,503
貸倒引当金	Δ 94,068	Δ 68,359
<b>資産合計</b>	<b>38,250,837</b>	<b>30,775,424</b>

### 負債の部

負債の部	当中間期(第31期中間)	前中間期(第30期中間)
	平成15年9月30日現在	平成14年9月30日現在
<b>流動負債</b>	<b>14,989,261</b>	<b>14,756,809</b>
支払手形及び工事未払金	3,770,910	2,726,612
*1 短期借入金	5,589,266	8,625,124
1年以内償還予定の社債	782,000	—
未払法人税等	189,919	18,929
前受金	3,056,158	2,033,433
賞与引当金	102,400	130,790
新株引受権	21,600	21,600
その他	1,477,006	1,200,319
<b>固定負債</b>	<b>15,493,125</b>	<b>8,433,590</b>
*1 社債	820,000	1,652,000
長期借入金	14,463,917	6,572,205
退職給付引当金	24,650	18,065
その他	184,557	191,320
<b>負債合計</b>	<b>30,482,386</b>	<b>23,190,400</b>

### 資本の部

資本金	3,380,781	3,380,781
資本剰余金	3,711,791	3,711,791
利益剰余金	3,625,174	3,382,823
*2 土地再評価差額金	Δ 2,957,177	Δ 2,877,656
その他有価証券評価差額金	15,345	Δ 9,422
自己株式	Δ 7,464	Δ 3,292
<b>資本合計</b>	<b>7,768,450</b>	<b>7,585,023</b>
<b>負債・資本合計</b>	<b>38,250,837</b>	<b>30,775,424</b>

### 中間連結損益計算書

(単位:千円 千円未満切捨)

	当中間期(第31期中間)	前中間期(第30期中間)
	平成15年4月1日から平成15年9月30日まで	平成14年4月1日から平成14年9月30日まで
*3 売上高	14,732,669	17,117,726
売上原価	11,890,039	14,432,655
販売費及び一般管理費	2,353,555	2,165,605
<b>営業利益</b>	<b>489,075</b>	<b>519,466</b>
営業外収益	131,860	129,545
営業外費用	209,145	210,713
*3 経常利益	411,789	438,297
*4 特別損失	102,299	—
<b>税金等調整前中間純利益</b>	<b>309,489</b>	<b>438,297</b>
法人税、住民税及び事業税	179,020	7,040
法人税等調整額	Δ 39,033	186,309
<b>中間純利益</b>	<b>169,502</b>	<b>244,947</b>

### Point 1

前中間期の有利子負債、たな卸資産(戸建、マンション用地)の残高は、ピークより各々63.8%、71.0%を削減し、スリム化を達成しました。当中間期は、新たな中期経営計画の下で分譲用地を積極的に仕入れた結果、前中間期に比して、たな卸資産が7,515百万円、対応する有利子負債が4,806百万円各々増加しております。

### Point 2

平成14年3月期に有形固定資産の土地について適正な時価への見直しを行い、その際、評価差額金4,970百万円の内、税金相当額を再評価に係る繰延税金資産に、これを控除した額を土地再評価差額金に計上しております。

### 中間連結剰余金計算書

(単位:千円 千円未満切捨)

資本剰余金の部	当中間期(第31期中間)	前中間期(第30期中間)
	平成15年4月1日から平成15年9月30日まで	平成14年4月1日から平成14年9月30日まで
資本剰余金期首残高	3,711,791	3,711,791
資本剰余金中間期末残高	3,711,791	3,711,791
<b>利益剰余金の部</b>		
利益剰余金期首残高	3,683,642	3,366,025
利益剰余金増加高	169,502	244,947
中間純利益	169,502	244,947
利益剰余金減少高	—	—
配当金	227,971	228,149
利益剰余金中間期末残高	3,625,174	3,382,823

### 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円 千円未満切捨)

	当中間期(第31期中間)	前中間期(第30期中間)
	平成15年4月1日から平成15年9月30日まで	平成14年4月1日から平成14年9月30日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	Δ 2,312,505	2,730,991
投資活動によるキャッシュ・フロー	Δ 128,016	Δ 42,467
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,820,550	Δ 2,370,615
現金及び現金同等物の増加額	380,028	317,908
現金及び現金同等物の期首残高	5,289,148	5,113,345
現金及び現金同等物の期末残高	5,669,177	5,431,254

### Point 3

当期の特徴として、売上、利益が下期に偏重しております(下期予想売上高19,567百万円、経常利益1,588百万円)。

### Point 4

保有有価証券の減損処理を実施しました。

### 通期予想(連結ベース)

売上高 343.0億円(対前期比 4.2%増)  
 経常利益 20.0億円(対前期比 94.6%増)  
 当期純利益 10.8億円(対前期比 98.2%増)

### 中間貸借対照表

(単位:千円 千円未満切捨)

資産の部	当中間期(第31期中間)	前中間期(第30期中間)
	平成15年9月30日現在	平成14年9月30日現在
流動資産	26,447,807	19,352,171
固定資産	10,842,672	10,825,349
有形固定資産	6,953,398	6,816,205
無形固定資産	19,656	19,656
投資等	3,869,617	3,989,486
<b>資産合計</b>	<b>37,290,480</b>	<b>30,177,520</b>

### 負債・資本の部

流動負債	14,037,269	14,227,011
固定負債	15,202,828	8,071,053
負債合計	29,240,097	22,298,065
資本合計	8,050,383	7,879,455
株主資本比率(%)	21.6	26.1
<b>負債・資本合計</b>	<b>37,290,480</b>	<b>30,177,520</b>

### 中間損益計算書

(単位:千円 千円未満切捨)

	当中間期(第31期中間)	前中間期(第30期中間)
	平成15年4月1日から平成15年9月30日まで	平成14年4月1日から平成14年9月30日まで
売上高	14,729,438	17,112,907
売上原価	11,974,634	14,463,314
売上総利益	2,754,803	2,649,592
営業利益	438,726	504,115
営業利益率(%)	3.0	3.0
経常利益	374,962	426,091
経常利益率(%)	2.6	2.5
中間純利益	147,272	237,441
中間純利益率(%)	1.0	1.4

### 通期予想(単体ベース)

売上高 343.0億円(対前期比 4.3%増)  
 経常利益 19.0億円(対前期比 88.1%増)  
 当期純利益 10.2億円(対前期比 86.1%増)

## 土地有効活用

### ●賃貸住宅経営

#### FUJI-PLACE 1Kタイプ

床はフローリング、バス・トイレ・洗面所は3点セパレート、ファミリータイプの流し台洗濯機は室内に（一部地域除く）など、快適なシングルライフをお約束。フジ住宅独自の工法で高品質・高利回りを実現。



#### FUJI-PLACE メゾネットタイプ

専用庭ではパーティを / 一戸建て感覚の3LDK / 永住派タイプの賃貸住宅広々お風呂は一坪タイプ。



#### En-Field エンフィールド (ブリティッシュ調デザイン)

ヨーロッパの様式のスタイリングにより高級感を出し、内階段スタイルにする事で、マンションの感覚と防犯上も安全性を高めた本物志向の個性溢れるスタイルです。小粋なファミリー、若夫婦に人気の高い小物も揃え、快適で健康的な生活を演出しています。大きなバルコニー、戸建を意識した間取り、メインは対面式キッチン。いつも家族の会話のはずむりビングを旨とします。精神的に健康になる集合住宅をご提案します。



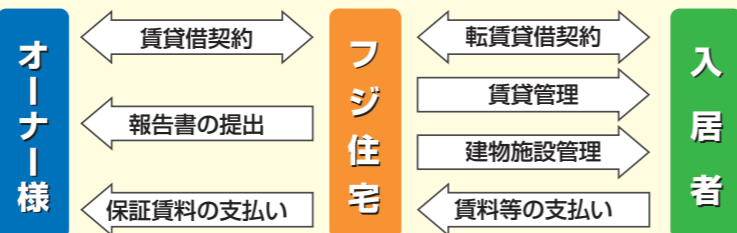
#### マンション

立地条件や周辺環境、市場性等はもちろんのこと、オーナー様のご要望にもお応えした最適プランをご提案。



### 一括借上システム

- 賃貸住宅経営にとって「最大のリスク」は空室です。万一空室がでると「返済計画や収支計画に大きな影響」を及ぼしかねません。「一括借上げシステム」はその万一のリスクをフジ住宅が負います。
- 「一括借上げシステム」はオーナー様に「安心・楽々」の賃貸経営をお約束します。



オーナー様との交渉事全く無し！

### ●総合管理システムFASS

- ◆適正な賃料設定
- ◆高い集客力
- ◆高い賃料回収率
- ◆優良入居者の確保
- ◆充実した建物施設管理
- ◆迅速なクレーム対応
- ◆独自のコンピュータソフト開発

マンション管理には日々煩わしい業務がつかまといまいます。入居者管理では様々なクレーム対応・入居者募集・賃料滞納者への督促等、事務管理においては賃料の入金確認・公共料金の支払い等、建物管理においては日常清掃・設備のメンテナンス・設備故障時の緊急対応等と数えあげれば切りがありません。この様な煩わしい業務をフジアメニティサービスが全てお引受け致します。「FASS」とはオーナー様の手を煩わす事なく且つ、安心してマンション経営を行って頂く為の総合管理商品です。

## IR活動

当社は多くの企業がIR活動に理解を示していなかった平成5年に証券会社の営業幹部や営業の第一線の方々、証券アナリストに対する会社説明会を開始しました。また平成8年1月25日に個人投資家向けの第1回目の会社説明会を実施して以来、IR広告等を含め、会社の業績の善し悪しにかかわらず継続的に情報を開示することで証券市場での当社の認知度を高め、企業実態を適正に評価していただくために、積極的なIR活動を展開してまいりました。ここに会社説明会の実績をお知らせ致します。



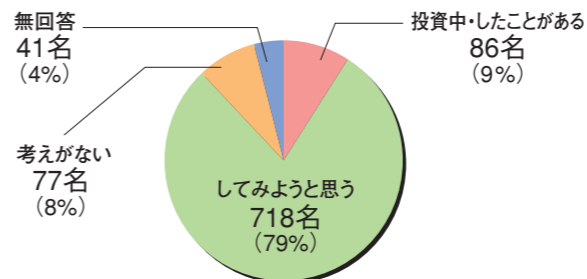
投資家向け会社説明会

### ■平成15年度春 個人投資家向け会社説明会・実績報告

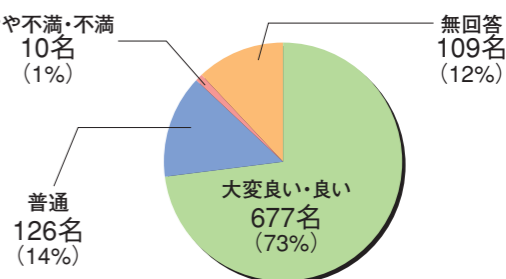
実施日	開催地	主催者	ご参加者数	アンケート ご回答者数	フジ住宅株式への投資				説明会の内容(全体評価)			
					投資中・ したことがある	してみよう と思う	考えがない	無回答	大変良い 良い	普通	やや不満 不満	無回答
平成15.5.16(金)	大 阪	株式新聞社	194名	124 (64%)	20 (16%)	87 (70%)	12 (10%)	5 (4%)	88 (71%)	16 (13%)	1 (1%)	19 (15%)
平成15.5.17(土)	大 阪	市場新聞社	118名	81 (69%)	13 (16%)	58 (71%)	7 (9%)	3 (4%)	58 (71%)	11 (14%)	0 (0%)	12 (15%)
平成15.5.19(月)	東 京	市場新聞社	133名	131 (98%)	12 (9%)	110 (84%)	7 (5%)	2 (2%)	102 (77%)	19 (15%)	0 (0%)	10 (8%)
平成15.5.19(月)	東 京	日本証券新聞社 クリエイティブ・ワン	147名	110 (75%)	5 (5%)	80 (72%)	14 (13%)	11 (10%)	62 (56%)	26 (24%)	6 (5%)	16 (15%)
平成15.5.20(火)	東 京	株式新聞社	183名	90 (49%)	15 (17%)	67 (74%)	5 (6%)	3 (3%)	71 (79%)	10 (11%)	1 (1%)	8 (9%)
平成15.5.22(木)	福 岡	株式新聞社	40名	36 (90%)	0 (0%)	30 (83%)	6 (17%)	0 (0%)	31 (86%)	5 (14%)	0 (0%)	0 (0%)
平成15.5.24(土)	名古屋	株式新聞社	234名	132 (56%)	13 (10%)	112 (85%)	3 (2%)	4 (3%)	95 (72%)	11 (8%)	0 (0%)	26 (20%)
平成15.5.31(土)	大 阪	証券広報センター	309名	218 (71%)	8 (4%)	174 (79%)	23 (11%)	13 (6%)	170 (78%)	28 (13%)	2 (1%)	18 (8%)
計			1,358名	922名 (68%)	86名 (9%)	718名 (79%)	77名 (8%)	41名 (4%)	677名 (73%)	126名 (14%)	10名 (1%)	109名 (12%)

### ■個人投資家向け会社説明会・アンケート結果

#### ●フジ住宅株式への投資について



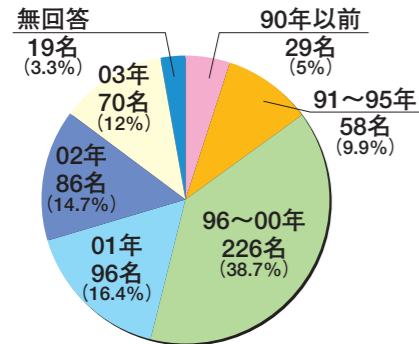
#### ●説明会の内容について



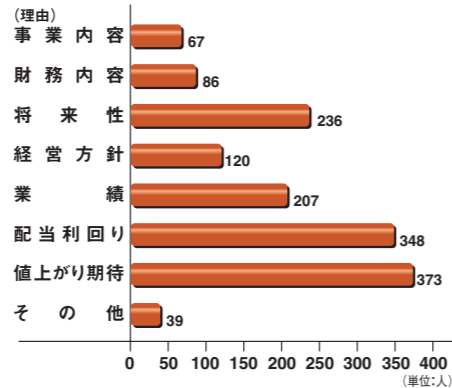
# 株主アンケート集計結果のご報告

第30期事業報告書でお願い致しましたアンケートの集計結果をご報告させていただきます。  
平成15年3月31日現在の株主様2,362名に対して実施させて頂きました結果、584名の株主様よりご回答頂きました。(回収率24.7%)  
ご多忙の中、貴重なご意見を多数頂き、厚く御礼申し上げます。

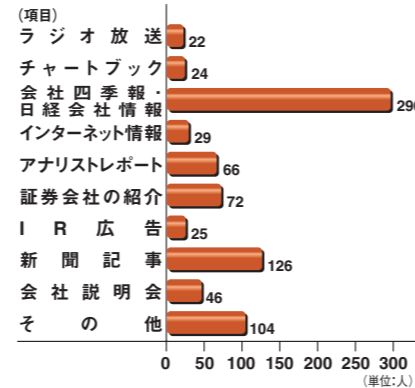
## Q1 フジ住宅株式の 買い付け時期について



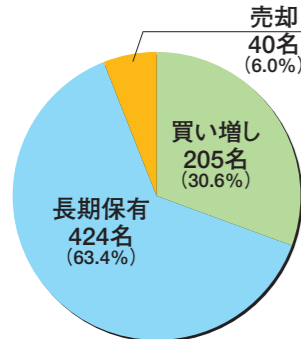
## Q2 フジ住宅株式に投資した 理由について (複数回答可)



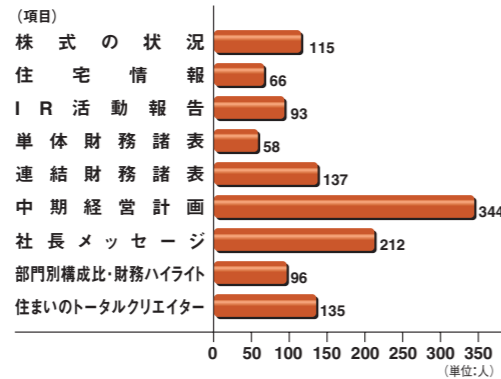
## Q3 フジ住宅株式への投資の きっかけについて (複数回答可)



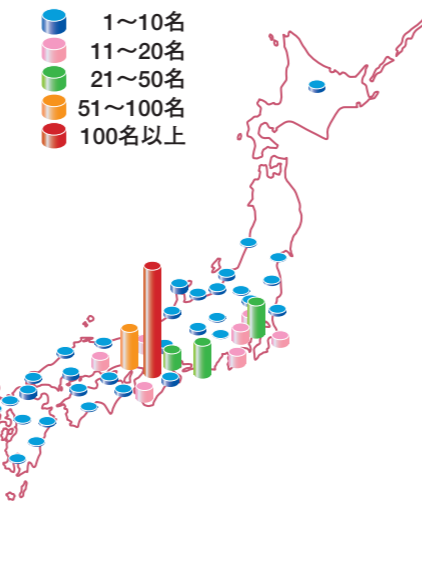
## Q4 フジ住宅株式の 投資方針について



## Q5 事業報告書のどの項目に 興味を持たれましたか (複数回答可)



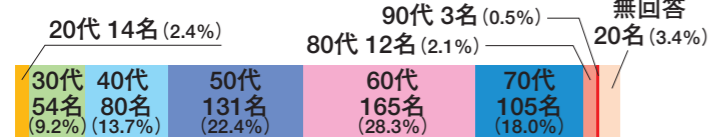
### 回答者構成 — 県別 —



### 回答者構成 — 性別 —



### 回答者構成 — 年齢別 —



## お寄せいただいたご意見の一部をご紹介します。

### 《経営理念・方針、経営姿勢、業績に対する評価》

- 企業の盛衰は経営者の手腕にあり、その成果は株主に及ぶ。当社の財務諸表からみた経営は不況の現状下で努力の跡が窺われるが、今後の一層の御尽力をお願いする。(75歳男性)
- 私は御社を高い株価の時に買いましたが、配当がまあ良かったのと社長様の経営方針などで売らずに持ちこたえてきました。これからも計画倒れにならないよう。「連結財務諸表の要旨」はわかり易くて良かった。(68歳男性)
- 誠に思想のしっかりした経営実態であり、素晴らしい安定感を感じます。一層の研鑽を期待しています。(45歳男性)
- フジ住宅を応援しています。堅実な経営と将来を先取る素晴らしい会社と感じています。これからも着実に成長していかれることを強く願います。社員一同様、頑張って下さい。(31歳男性)
- 建設業界不況の中、高配当ができることは他社に比し、何か違った会社の方針があるはず。そこが知りたい。(73歳男性)
- 素晴らしい会社の一言につきると思っています。東証一部に上場されたなら今よりも数倍もの株価になると信じます。また、大阪で貴社の住宅を買った友人も大変満足していました。(70歳男性)
- 構造不況の真っ只中に身を置く不動産業界の中において、貴社の活躍はまことにもって見事なものであります。今後もより一層のご発展を祈念致します。(52歳男性)

### 《東証上場、将来性に期待》

- フジ住宅を退職後、株式欄を見るのが楽しみでした。なかなか底がたくジワジワと値が上がっていくのは本当に嬉しく思っています。社長以下全社員の皆様、どうぞ頑張って東証上場を目指して下さいませ。(52歳女性)
- 配当が良いのと将来の経営姿勢を買った。今後の成長を期待しております。(31歳男性)

### 《事業報告書・会社説明会等IR活動に対する評価》

- アンケート等で株主重視の姿勢は好感が持てます。配当も高く満足しています。買った時期にはかなり高かった株価ですが、いずれ戻るでしょう。業界の分析調査や将来の見通し等徹底し、業績を上げて下さい。(71歳女性)
- 個人株主に対する配慮が窺えて良いです。事業報告書は貸借対照表などに“Point”を記入されているのはわかり易い。続けて下さい。高配当ありがとうございます。今後も期待しています。(38歳男性)
- 昨年アンケートを返したら、担当役員より手書きの回答をすぐに戴き、御社のIR姿勢に感心した。また、その際株主優待を提案させて頂いたが、今年よりアンケートの返送でもれなく“すだち”が買えるということで今後も株主でいたいと思う。さらに配当性向3割、分割、中間配当を検討し、早期に東証二部、そして一部を実現して欲しい。(28歳男性)
- IR活動が群を抜いている。中期経営計画を見て、もう少し買い増しを考えています。配当を1~2円増やして下さい。できましたら優待制度もお願いします。(68歳男性)
- 貴社山田常務様の企業説明会に数回出席させて頂きました。説明が具体的に数値でわかり易く、さらに会社を發展させたい気持ちが強く感じられました。皆様のご健闘を期待しております。(66歳男性)
- 貴社の今後の發展を祈念します。家内曰く「すだち大歓迎よ」。(65歳男性)
- 株主に目を向けている姿勢に好感を持っています。これからも積極的にIR活動を行ってください。顧客、株主、社員が幸せになる会社はうまくいくと思います。(42歳男性)
- 事業報告書の表現が素人でもよく理解でき、一目瞭然としている。今後の發展を期待します。(64歳男性)
- 事業報告書に目を通すのが楽しい。会社の経営方針に従って、ニーズに合った、お客様に満足してもらえる事業に頑張って下さい。(55歳女性)
- 他社の事業報告書に比べてとてもわかり易く、見易かったため、理解し易く、参考になりました。もう少し買い増してもいいかな。(52歳女性)
- 会社説明会は今後も続けて下さい。事業報告書はとてもわかり易くて良い。(33歳男性)
- 今回の株式投資の理由に関してはQ2のような財務データがあったからでしたが、事業報告書で事業の内容等が良く理解でき、身近な会社を感じる事ができました。(42歳女性)
- 今回アンケートがあり、初めて真剣に事業報告書を読みました。特に、連結財務諸表の要旨はPointを書いてあり、わかり易く感心しました。(54歳男性)

### 《事業内容、事業展開に対する評価》

- 「フジバレス」を建築した折、貴社の事業内容に感じるものがあり、投資をした次第です。(55歳男性)

### 《株価に対する評価》

- 11年に660円で買ってから値下がりが続き、現在塩漬け状態です。ある程度値上がりするまで売れません。一日も早く株価が上がることを希望します。配当が15円になったのがせめてもの救いです。(57歳女性)
- 会社の業績が良いのに株価が反映していない。今度の事業報告書はわかり易く、大変良かった。(84歳女性)
- 700円~1,000円の時に買ったので、まだ売れません。娘達にも勧めて買ってもらったので、配当金を楽しみに株価が上がるのを待ちます。地球に優しい事業内容で飛躍して下さい。(61歳女性)

### 《中期経営計画に対する評価》

- 中期計画の達成を心より祈念します。今後もIR活動を活発にされることを期待します。東証への上場を早く実現して下さい。(73歳男性)

## 株式の状況 (平成15年9月30日現在)

- 会社が発行する株式の総数 52,500,000株
- 発行済株式の総数 15,215,395株
- 株主数 2,124名
- 大株主

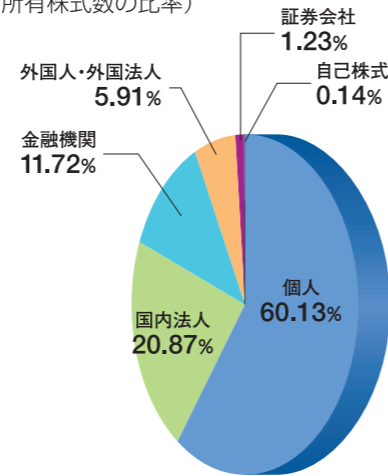
株主名	当社への出資状況	
	持株数	議決権比率
今井光郎	1,876千株	12.5%
有限会社フレックス	1,651千株	11.0%
(有)フジ住宅従業員共済会	1,173千株	7.8%
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	825千株	5.5%
フジ住宅取引先持株会	785千株	5.2%
今井寛美	668千株	4.4%
株式会社紀陽銀行	506千株	3.4%
株式会社泉州銀行	340千株	2.3%
フジ住宅従業員持株会	289千株	1.9%

### ● 株価チャート (平成5年1月～平成15年10月)

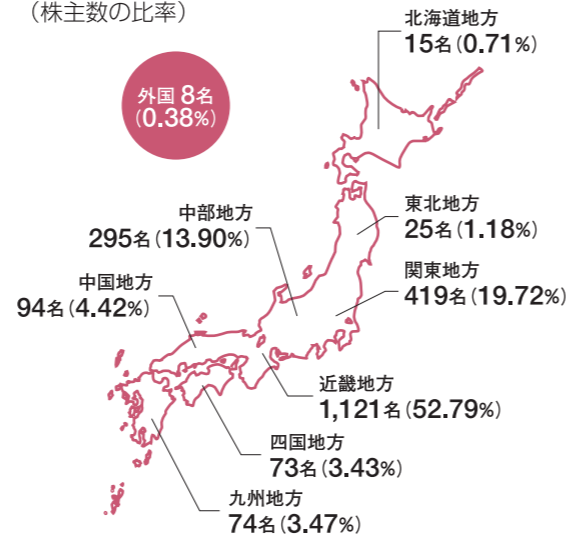


※株価は、平成15年10月末日までチャート表示しました。

### ● 所有者別株式分布状況 (所有株式数の比率)



### ● 地域別株主分布状況 (株主数の比率)



## 会社概要 (平成15年9月30日現在)

社名 フジ住宅株式会社  
 英文商号 FUJI CORPORATION LIMITED  
 設立 昭和49年4月19日  
 代表者 今井光郎  
 資本金 33億8,078万円  
 従業員数 267名(連結314名)  
 事業内容 戸建住宅・マンションの分譲事業、マンション・アパート等の建築請負及び定期借地権付住宅分譲事業、不動産投資信託(J-REIT)等の不動産投資ファンド向けの賃貸マンションの販売事業(平成14年3月期に参入)、賃貸及び管理事業、中古住宅の販売及び仲介事業

関連会社 フジ工務店株式会社  
 取引銀行 三井住友銀行グループ(三井住友銀行、関西銀行) UFJグループ(泉州銀行、UFJ銀行、UFJ信託銀行) 紀陽銀行 りそなグループ(りそな銀行、近畿大阪銀行) みずほ銀行 和歌山銀行 南都銀行 農林中央金庫 住友信託銀行 三菱東京フィナンシャルグループ(東京三菱銀行、三菱信託銀行)

役員 代表取締役社長 今井光郎  
 代表取締役副社長 今井志朗  
 住宅販売部門統括  
 専務取締役 柏本和義  
 用地部門統括  
 専務取締役 川畑幸雄  
 住宅流通部門担当  
 常務取締役 山田正明  
 財務本部長  
 取締役 石本賢一  
 取締役 宮脇宣綱  
 土地有効活用事業部 第1営業部長  
 取締役 大谷芳史  
 総務部長  
 常勤監査役 冠野雅之  
 監査役 岩井伸太郎  
 監査役 高谷晋介

※監査役3名はいずれも株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第18条第1項に定める社外監査役であります。

