

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

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

r100
古紙配合率100%再生紙を使用しています

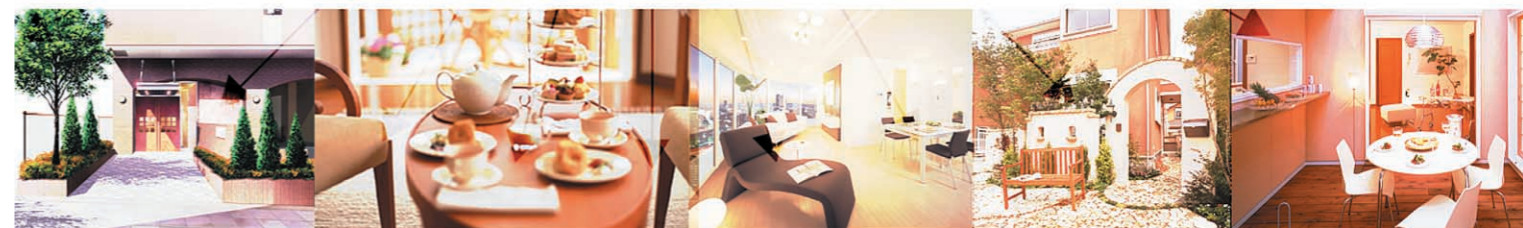


地球環境に配慮した大豆油インキを使用しています

第32期 中間事業報告書

平成16年4月1日～平成16年9月30日

Quality & Reliable



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。

会社の設立後間もなく、土地の仕入れ・許可の取得・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、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。また片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

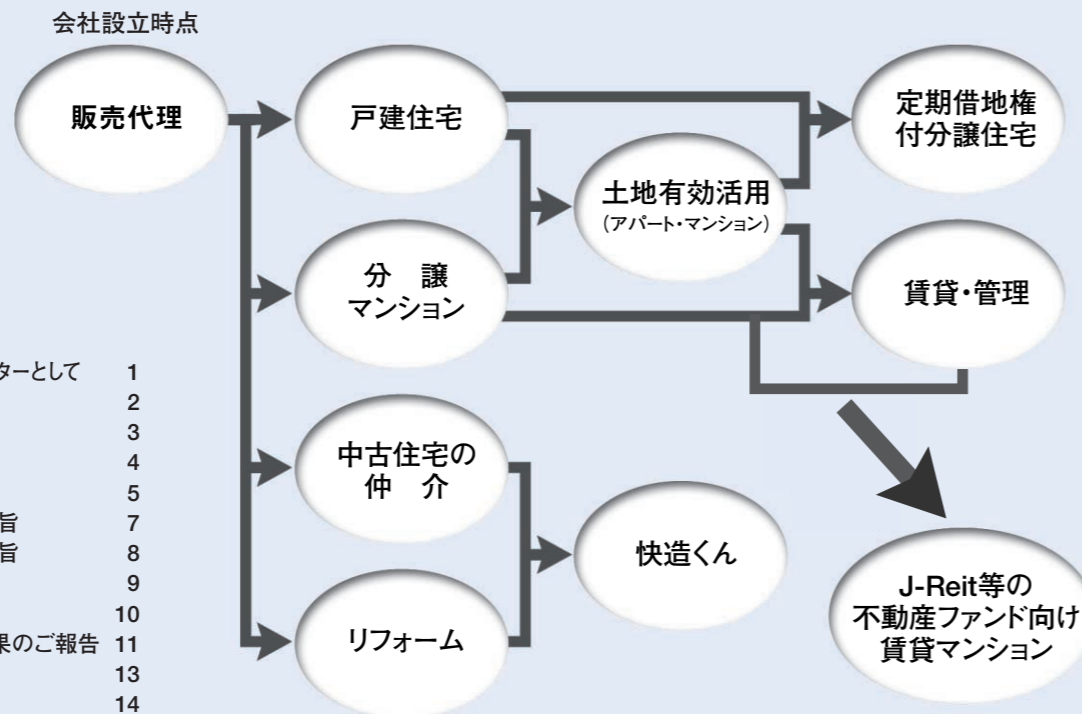
事業部門を相互に補完する、単なる住宅の分譲会社ではなく「住まいのトータルクリエイター」として地域や時代の住宅に関するあらゆるニーズに対応できる機能を備えていることが当社の特徴です。

従来、同業他社に類似の経営タイプがなく、証券市場での当社のバランス経営の価値の認識が遅れていましたが、最近、機関投資家へのIR活動を開始して以来、彼等の当社に対する理解が進んできました。

今後は、証券市場で「住まいのトータルクリエイター」としての当社の企業価値の認知が進むと期待しています。

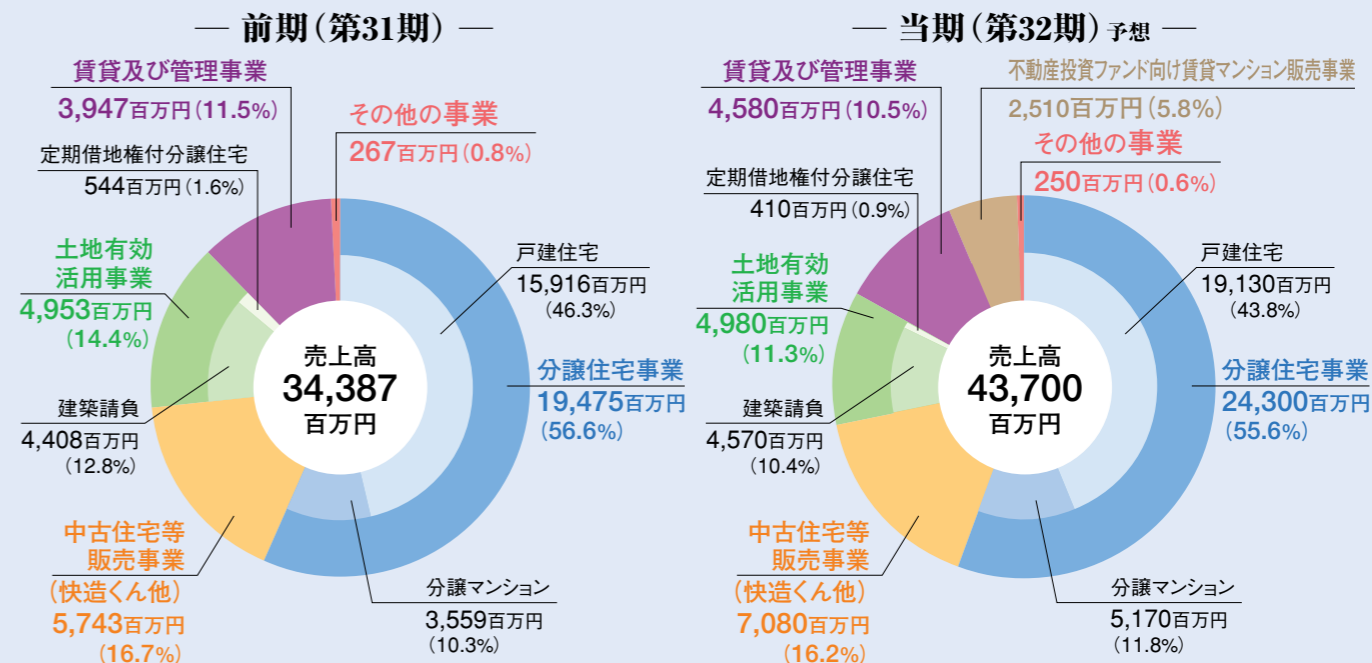
CONTENTS

住まいのトータルクリエイターとして	1
プロフィール	2
トップメッセージ	3
クローズアップ	4
連結・中期経営計画	5
中間連結財務諸表の要旨	7
中間単体財務諸表の要旨	8
インフォメーション	9
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



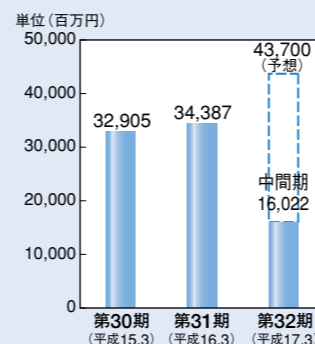
プロフィール

事業部門別構成比

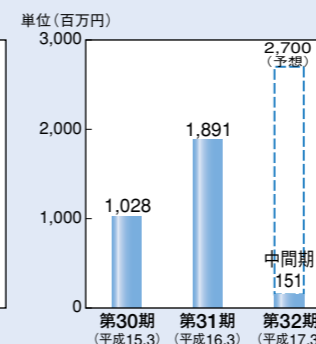


業績・財務ハイライト

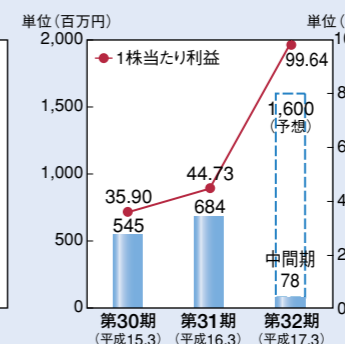
売上高の推移



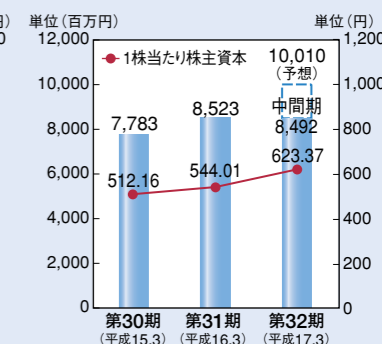
経常利益の推移



当期純利益・1株当たり利益の推移



株主資本・1株当たり株主資本の推移



トップメッセージ



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栄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年の創業以来、「一人でも多くの人に低廉良質なマイホームを供給すること」を社是としております。主に大阪市から南大阪地域を主たる営業基盤としつつ成長をとげ、平成2年12月に大阪証券取引所市場第二部へ上場いたしました。現在に至るまで「住まいのトータルクリエイター」として、地域に密着しつつ不動産業界の中での多角化を基本に発展し、不動産バブルの崩壊と長期にわたる不動産不況を乗り越えて、平成15年12月には東京証券取引所市場第二部へ上場させていただきました。

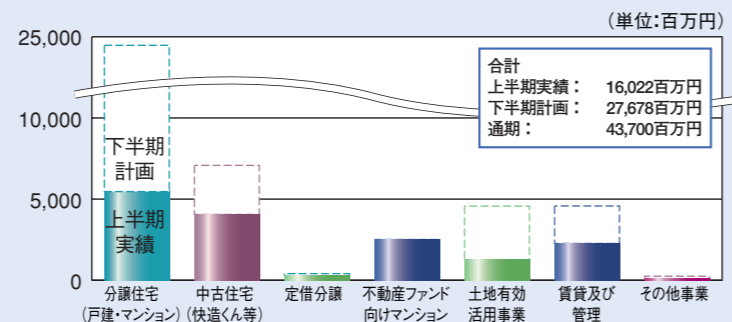
不動産・住宅業界を取り巻く環境は、バブル崩壊以来の10数年にわたる地価の下落傾向に終止符が打たれ、J-REIT等の不動産投資ファンドに代表される超低金利下での金融商品としての不動産という新しい潮流が見られるなど、顕著な変化が見え始めました。

このような状況下で、当社は平成16年5月に策定した中期経営計画の達成に向け全力を傾けてまいります。また、早期の東証、大証第一部指定を目指し、この実現により不動産、住宅及び金融市場の更なる信頼を得て、株主さまのご期待にお応えいたしたいと考えております。

皆さまのますますのご健勝をお祈り申し上げます。

平成16年12月

当中間期及び通期の概要について（連結）



当中間期の不動産業界におきましては、低金利や住宅税制上の優遇措置など需要の下支えの材料はあるものの、経済情勢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、当社及び連結子会社はすべての事業部門において顧客第一主義を徹底し、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向けて注力いたしました。

戸建住宅においては顧客の住宅間取りや設備仕様に対する様々なニーズに対応した「自由設計方式」の住宅が好評を維持し、好調な業績を確保することができました。加えて、販売エリアの拡大も順調に推移し、大阪市内及び大阪北部方面での戸建住宅の販売契約戸数が112戸（全体の約31%）となり大きく伸長させることができました。

当中間期の業績は、「分譲住宅」「快造くん」「土地有効活用」「賃貸及び管理」の各事業ともおおむね売上・利益とも当初の計画を達成するほか、不動産投資ファンド向けの賃貸マンション販売事業において、最初のしかも、予想を大幅に上回る売上を計上した結果、当初の赤字予想を大幅に上方修正し、売上高16,022百万円（前年同期比8.8%増）、経常利益151百万円（前年同期比63.3%減）、中間純利益78百万円（前年同期比53.6%減）となりました。

通期の業績見通しにつきましては、主力の分譲住宅・土地有効活用部門において、下半期の売上及び利益に対応する全ての受注・販売契約を締結済みですので、売上高43,700百万円、経常利益2,700百万円、当期純利益1,600百万円の達成は確実なものと思込んでおります。

クローズアップ 新規事業の成功!

1.不動産投資ファンド向け賃貸マンション初の売上達成!

平成14年3月期に新規参入し、本年7月、8月に大阪市内中心部の賃貸マンション3棟247戸（1K24m²）、2,517百万円の売上を達成!

新規事業ながら、長期高稼働が見込める立地の選定、用地の取得、設備・仕様の企画、設計、建築、賃貸管理等の事業に必要なノウハウを全て備えており、当社にとって新たな人、物の投資の必要のないローリスクの将来性豊かな事業。当社で用地を仕入れ、建築した新規物件を一定期間保有、運営し、稼働実績を付けて販売する方式を導入。これにより不動産投資ファンドが安心して投資でき、当社にとっては賃貸収入と販売利益の両方が得られるメリットが確保できました。最近、各不動産投資ファンドの投資熱が高まり、当社の経営基盤である大阪圏の賃貸マンションが投資対象として注目される中で、物件の供給者としての実績を積み、各ファンドの注目を集めたことは今後のこの事業の展開に大いに役立つと期待しております。

当期及び来期売上予定の物件の全てを当期に売上げた結果、在庫がなくなりましたので、現在用地仕入れに積極的で、既に大阪市内で1K25～30m²の賃貸マンション用地・売上規模で約25億円相当分を確保しました。

平成17年3月末日までに同様の物件を25億円相当分確保し、売上高50億円を目指してこの事業を積極展開します。

2.住まいのトータルクリエイターとしての本領発揮!

この事業は、用地情報の収集と用地の取得は用地仕入部門（分譲住宅事業）、賃貸マンションとして長期高稼働が見込める立地の選定と入居者のニーズを捉える設備・仕様の企画及び一定期間の自社での賃貸運用は賃貸管理部門、建物の設計・施工は100%出資子会社のフジ工務店株式会社、販売は財務・IRの担当役員の手配という、全て管理職によるプロジェクトチームを組んで運営されております。

従って、専従者が一人も存在せず、新たな人件費負担がありません（この事業がなくても人件費は減少しません）。また、販売も広告等は一切せず、財務・IRの担当役員が各不動産ファンドに直接販売活動を進めますので、販売費もほとんど発生しない状況です。

この3棟の売上と賃貸運用により、経常利益ベースで約450百万円の利益を得ました。利益率の高さは、好立地の土地が取得できたこと、不動産投資ファンドの目が大阪市内の物件に向いたことに加え、この販管費負担の低さも大きな要因となっております。50億円程度の売上規模なら新たな人員の投入は不要と思込んでおります。

これらは「住まいのトータルクリエイター」として、地域密着による不動産・住宅事業での経営の多角化を進めてきた当社の本領、強みが発揮された結果と存じております。

連結・中期経営計画 (平成16年4月1日～平成19年3月31日)

平成16年5月策定

中期経営計画の目的

【経営基盤の強化】

1.業績の向上

- (1) 営業地域の拡大による売上高の増大
- (2) 品質の向上、新商品の導入、コストダウンによる商品力強化とこれによる収益力の向上
- (3) 新規事業(不動産投資ファンド向け賃貸マンション販売事業)の本格稼働

2.利益の増大による株主資本の充実と有利子負債の更なる削減による財務体質の強化(※1)

3.早期の東証、大証市場第一部指定への挑戦

平成15年秋頃から、分譲用地仕入れに際して、大阪市内を中心とした地価の下げ止まり傾向が確認され、不動産、住宅業界各企業の含み損処理の進展やJ-REIT等の不動産投資ファンドに代表される超低金利下での金融商品としての不動産の新しい潮流が見られる等、業界を取り巻く環境が大きく変わろうとしている中で、本計画はあくまでも従来の厳しい経営環境を前提として策定しています。

当社は他の上場不動産企業に先駆けて、販売用不動産、金融商品等の時価評価を済ませ、有利子負債、販売用不動産を大幅に圧縮し、財務体質の改善を実施してきましたが、今後も積極的に事業を展開し、更なる業績の向上と財務体質の改善を進め、経営基盤をより強固なものにしたいと考えます。

また、早期の東証、大証市場第一部指定を目指し、この実現によって不動産、住宅及び金融市場の更なる信頼を得て、これを業績の向上、経営基盤の確立に結びつけたいと考えています。

目標数値

(単位：百万円)

	第32期計画 (平成17.3) ^(※2)	第33期計画 (平成18.3)	第34期計画 (平成19.3)
売上高			
分譲住宅(戸建・マンション)	24,300	25,120	26,100
中古住宅等(快造くん)	7,080	5,490	5,830
土地有効活用(含、定借分譲)	4,980	4,710	5,840
賃貸及び管理	4,580	5,020	5,600
不動産ファンド向けマンション	2,510	1,780	1,950
その他事業	250	280	280
売上高合計	43,700	42,400	45,600
営業利益	2,930	3,050	3,670
経常利益	2,700	3,000	3,650
当期純利益	1,600	1,730	2,100
1株当たり株主資本	623.37円	713.05円	825.77円
1株当たり利益	99.64円	107.74円	130.78円

発行済株式数(自己株式を除く)は、平成16年9月30日現在の16,057千株で、増減はないものとしております。

(※1) 販売活動が好調であることと、地価が下げ止まりから上昇に転じようとしていることから、当初の計画を一戸建用地を積極的に仕入れる戦略に変更したため、用地の仕入れと連動する有利子負債の削減方針は今年度に限り、一時的に保留しております。

(※2) 第32期計画は、平成16年7月30日に発表した業績の上方修正に伴い、数値目標を変更しております。また、第33期、第34期につきましても、平成17年5月に見直しの予定です。

収益力の急成長

経常利益と1株当たり利益の推移

(30期、31期実績、及び32期～34期計画)



中期経営計画 事業別営業利益

31期実績 (03.04～04.03)

	分譲住宅 (戸建・マンション)	中古住宅等 (快造くん)	土地有効活用事業		賃貸及び 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	19,475	5,743	4,408	544	3,947	—	267	34,387
営業利益	1,066	395	420	△ 17	113	—	55	2,034
営業利益構成比	52%	19%	21%	△ 1%	6%	—	3%	100%

32期計画 (04.04～05.03)

	分譲住宅 (戸建・マンション)	中古住宅等 (快造くん)	土地有効活用事業		賃貸及び 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	24,300	7,080	4,570	410	4,580	2,510	250	43,700
営業利益	1,221	580	454	77	218	318	62	2,930
営業利益構成比	42%	20%	15%	3%	7%	11%	2%	100%

33期計画 (05.04～06.03)

	分譲住宅 (戸建・マンション)	中古住宅等 (快造くん)	土地有効活用事業		賃貸及び 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	25,120	5,490	4,710	—	5,020	1,780	280	42,400
営業利益	1,829	411	427	—	179	142	62	3,050
営業利益構成比	60%	13%	14%	—	6%	5%	2%	100%

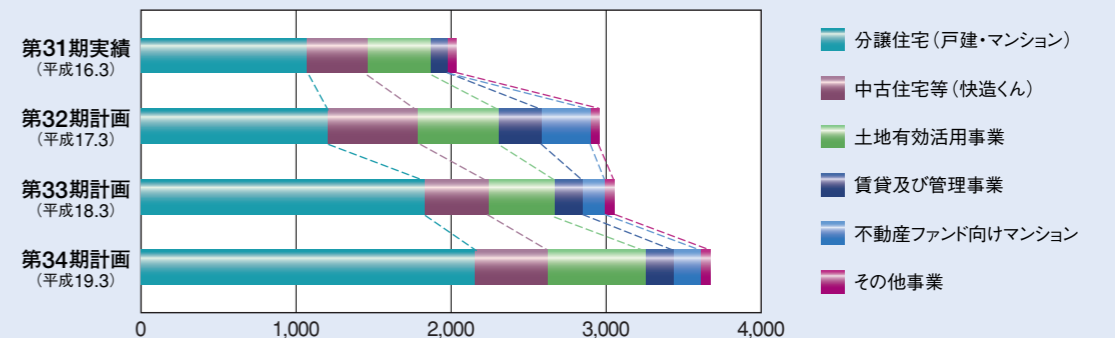
34期計画 (06.04～07.03)

	分譲住宅 (戸建・マンション)	中古住宅等 (快造くん)	土地有効活用事業		賃貸及び 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	26,100	5,830	5,840	—	5,600	1,950	280	45,600
営業利益	2,152	466	635	—	179	177	61	3,670
営業利益構成比	59%	13%	17%	—	5%	5%	2%	100%

1. 管理部門に係る費用は売上高比率により各事業に按分しております。
2. 2005年3月期中古住宅等には土地の売上高1,790百万円、営業利益275百万円、営業利益構成比9%が含まれております。中古住宅単独では売上高5,290百万円、営業利益305百万円、営業利益構成比11%となります。

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

資産の部	当中間期(第32期中間) 前中間期(第31期中間)	
	平成16年9月30日現在	平成15年9月30日現在
流動資産	32,197,922	27,198,998
現金及び預金	4,775,191	5,669,177
たな卸資産	25,972,019	20,457,736
繰延税金資産	510,080	377,687
その他	953,423	695,782
貸倒引当金	△ 12,791	△ 1,385
固定資産	11,108,011	11,051,839
有形固定資産	7,498,142	7,162,156
建物及び構築物	4,395,275	4,227,368
機械装置及び運搬具	17,385	16,985
工具、器具及び備品	515,149	370,776
土地	5,007,233	4,750,486
建設仮勘定	—	106,726
減価償却累計額	△ 2,436,901	△ 2,310,186
無形固定資産	118,045	22,155
投資その他の資産	3,491,824	3,867,526
投資有価証券	715,331	727,611
繰延税金資産	287,094	171,442
再評価に係る繰延税金資産	2,004,336	2,012,868
その他	583,918	1,049,672
貸倒引当金	△ 98,857	△ 94,068
資産合計	43,305,934	38,250,837

負債の部

負債の部	当中間期(第32期中間) 前中間期(第31期中間)	
	平成16年9月30日現在	平成15年9月30日現在
流動負債	20,113,599	14,989,261
支払手形及び工事未払金	4,636,125	3,770,910
短期借入金	9,178,552	5,589,266
1年以内償還予定の社債	836,000	782,000
未払法人税等	114,773	189,919
前受金	3,845,253	3,056,158
賞与引当金	98,670	102,400
新株引受権	—	21,600
その他	1,404,224	1,477,006
固定負債	14,700,294	15,493,125
社債	484,000	820,000
長期借入金	13,874,436	14,463,917
退職給付引当金	18,858	24,650
その他	322,999	184,557
負債合計	34,813,893	30,482,386

資本の部

資本の部	当中間期(第32期中間) 前中間期(第31期中間)	
	平成16年9月30日現在	平成15年9月30日現在
資本金	3,616,934	3,380,781
資本剰余金	3,968,644	3,711,791
利益剰余金	3,937,058	3,625,174
土地再評価差額金	△ 2,965,709	△ 2,957,177
その他有価証券評価差額金	△ 19,705	15,345
自己株式	△ 45,181	△ 7,464
資本合計	8,492,041	7,768,450
負債・資本合計	43,305,934	38,250,837

中間連結損益計算書

中間連結損益計算書	当中間期(第32期中間) 前中間期(第31期中間)	
	平成16年4月1日から平成16年9月30日まで	平成15年4月1日から平成15年9月30日まで
売上高	16,022,813	14,732,669
売上原価	12,993,342	11,890,039
販売費及び一般管理費	2,643,093	2,353,555
営業利益	386,377	489,075
営業外収益	140,900	131,860
営業外費用	376,068	209,145
経常利益	151,209	411,789
特別利益	18,487	—
特別損失	21,999	102,299
税金等調整前中間純利益	147,697	309,489
法人税、住民税及び事業税	92,112	179,020
法人税等調整額	△ 23,133	△ 39,033
中間純利益	78,718	169,502

Point 1

販売活動の順調な推移(戸建住宅需要の増大)と地価の下げ止まりという状況の変化に応じ、戸建住宅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5,514百万円、対応する有利子負債が2,717百万円各々増加しております。

Point 2

業容拡大にかかる人員増強に伴い、本社敷地内に第3ビルを建設したことにより、前中間期に比して建物及び構築物が167百万円増加しております。

中間連結剰余金計算書

資本剰余金の部	当中間期(第32期中間) 前中間期(第31期中間)	
	平成16年4月1日から平成16年9月30日まで	平成15年4月1日から平成15年9月30日まで
資本剰余金期首残高	3,868,814	3,711,791
資本剰余金増加高		
新株予約権の権利行使による増加高	99,830	—
資本剰余金中間期末残高	3,968,644	3,711,791
利益剰余金の部		
利益剰余金期首残高	4,140,372	3,683,642
利益剰余金増加高		
中間純利益	78,718	169,502
利益剰余金減少高		
配当金	282,032	227,971
利益剰余金中間期末残高	3,937,058	3,625,174

中間連結キャッシュ・フロー計算書

中間連結キャッシュ・フロー計算書	当中間期(第32期中間) 前中間期(第31期中間)	
	平成16年4月1日から平成16年9月30日まで	平成15年4月1日から平成15年9月30日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,994,023	△ 2,312,505
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 394,542	△ 128,016
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,313,753	2,820,550
現金及び現金同等物の増減額	△ 1,074,812	380,028
現金及び現金同等物の期首残高	5,850,003	5,289,148
現金及び現金同等物の期末残高	4,775,191	5,669,177

Point 3

前中間期に比して売上高が1,290百万円増加しているにもかかわらず、営業利益が102百万円減少しています。理由は粗利益率の高い分譲住宅部門の売上高が前中間期比で大幅に減少していることによります。

(分譲住宅部門)

	売上高	粗利益
当中間期	5,543百万円	1,067百万円
前中間期	9,060百万円	1,939百万円
差異	△3,517百万円	△872百万円

なお、主力の分譲住宅部門については、平成16年9月30日現在で顧客と売買契約締結済みの契約残高が22,838百万円あり、通期の売上高目標24,300百万円の達成に必要な当下半期売上高18,757百万円を十分確保できていますので、目標達成は確実なもの見込んでおります。

中間単体財務諸表の要旨

中間貸借対照表

資産の部	当中間期(第32期中間) 前中間期(第31期中間)	
	平成16年9月30日現在	平成15年9月30日現在
流動資産	29,884,128	26,447,807
固定資産	10,898,450	10,842,672
有形固定資産	7,286,442	6,953,398
無形固定資産	115,545	19,656
投資その他の資産	3,496,461	3,869,617
資産合計	40,782,578	37,290,480

負債の部

負債の部	当中間期(第32期中間) 前中間期(第31期中間)	
	平成16年9月30日現在	平成15年9月30日現在
流動負債	17,579,154	14,037,269
固定負債	14,453,823	15,202,828
負債合計	32,032,978	29,240,097
資本合計	8,749,600	8,050,383
株主資本比率(%)	21.5	21.6
負債・資本合計	40,782,578	37,290,480

中間損益計算書

中間損益計算書	当中間期(第32期中間) 前中間期(第31期中間)	
	平成16年4月1日から平成16年9月30日まで	平成15年4月1日から平成15年9月30日まで
売上高	16,018,535	14,729,438
売上原価	13,040,273	11,974,634
販売費及び一般管理費	2,616,322	2,316,077
営業利益	361,938	438,726
営業利益率(%)	2.3	3.0
経常利益	152,473	374,962
経常利益率(%)	1.0	2.6
中間純利益	87,182	147,272
中間純利益率(%)	0.5	1.0

インフォメーション

分譲住宅事業

用地仕入から許認可の取得、宅地造成、設計、建築、販売の一貫体制を構築しております。マンションは、シャルマンフジ・シリーズとして知られています。



関空ベイサイドリゾート(全131戸)



パラモア デイライフ・リゾート(全116戸)



関空国際村(全230戸)



関空マーブルコースト(全153戸)



エルフェヴィラTADAOKA(全91戸)

グランド・スクエアなかもず(全47戸)



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。



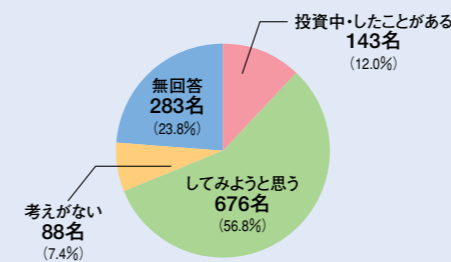
■平成16年度春夏 個人投資家向け会社説明会・実績報告

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	してみよと思っ 検討してみる	考えがない	大変良い・ 良い	普通	やや不満 不満
平成16.9.4(土)	東京	大和インベスター・リレーションズ	175名	97名 (55.4%)	6名 (6.2%)	64名 (66.0%)	15名 (15.5%)	74名 (76.3%)	19名 (19.6%)	4名 (4.1%)
平成16.5.29(土)	大阪	証券広報センター	366名	244名 (66.7%)	16名 (6.6%)	163名 (66.8%)	14名 (5.7%)	189名 (77.5%)	40名 (16.4%)	3名 (1.2%)
平成16.5.28(金)	大阪	株式新聞社	348名	180名 (51.7%)	49名 (27.2%)	107名 (59.4%)	12名 (6.7%)	145名 (80.6%)	30名 (16.7%)	0名 (0.0%)
平成16.5.20(木)	名古屋	証券広報センター	380名	270名 (71.1%)	10名 (3.7%)	152名 (56.3%)	22名 (8.1%)	198名 (73.3%)	43名 (15.9%)	4名 (1.5%)
平成16.5.18(火)	名古屋	株式新聞社	270名	142名 (52.6%)	20名 (14.1%)	68名 (47.9%)	4名 (2.8%)	102名 (71.8%)	15名 (10.6%)	0名 (0.0%)
平成16.5.17(月)	福岡	株式新聞社	138名	67名 (48.6%)	1名 (1.5%)	37名 (55.2%)	7名 (10.4%)	53名 (79.1%)	9名 (13.4%)	0名 (0.0%)
平成16.5.13(木)	東京	株式新聞社	348名	190名 (54.6%)	41名 (21.6%)	85名 (44.7%)	14名 (7.4%)	153名 (80.5%)	25名 (13.2%)	2名 (1.1%)
計			2,025名	1,190名 (58.8%)	143名 (12.0%)	676名 (56.8%)	88名 (7.4%)	914名 (76.8%)	181名 (15.2%)	13名 (1.1%)

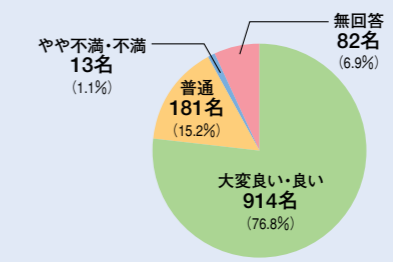
注：平成16年5月8日(土)には、東京でインベストメントブリッジ主催の説明会に122名の個人投資家のご参加をいただきましたが、アンケート内容が異なるため上記集計の対象外としております。

■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

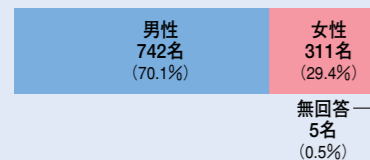


株主アンケート集計結果のご報告

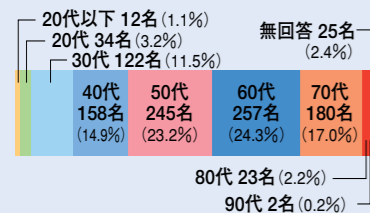
第31期事業報告書でお願い致しましたアンケートの集計結果をご報告させていただきます。
平成16年3月31日現在の株主様2,502名のうち1,058名の株主様よりご回答いただきました（回収率42.2%）。
ご多忙の中、貴重なご意見を多数いただき、厚く御礼申し上げます。

回答者構成

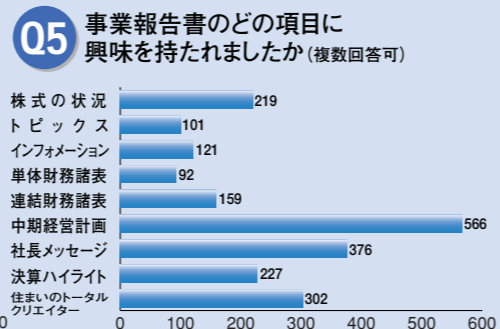
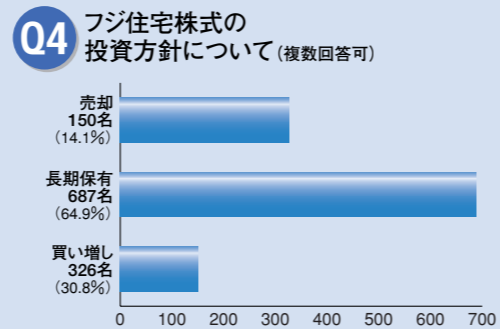
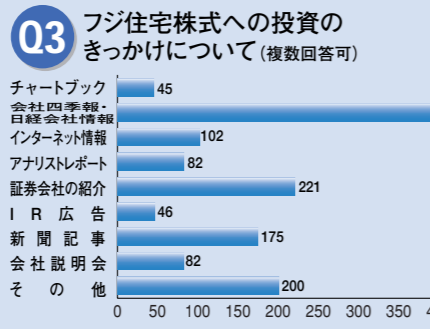
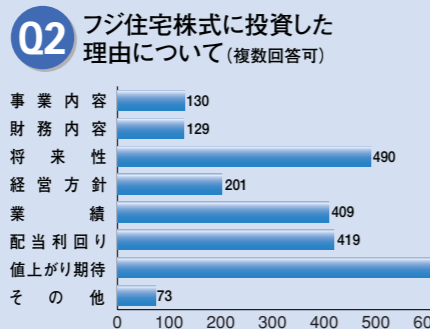
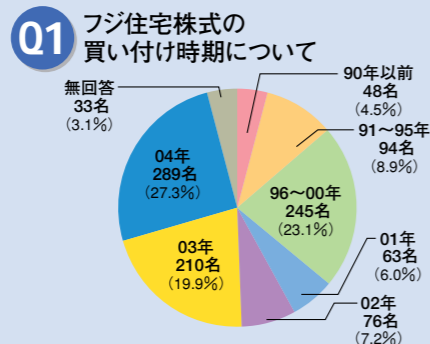
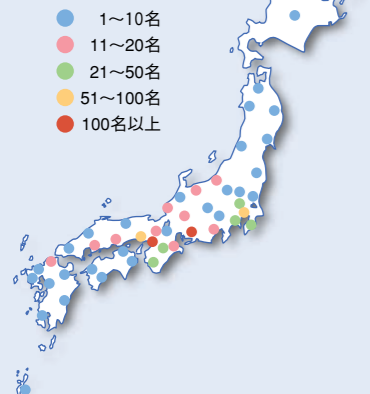
●性別



●年齢別



●県別



3月期決算アンケートのご案内

当社では株主、投資家の皆様とのコミュニケーションをはかるため、アンケートを実施させていただきます。

アンケートにお答えいただいた株主様には、徳島産の「すだち」1kgを9月中旬にお送りさせていただきます。

すだちプレゼントは毎年継続実施の予定です。

徳島産「すだち」

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、経営姿勢に対する評価》

- 人も会社も生き生きとしているのが大好きです。頑張ってください。(79歳男性)
- 当然のことですが、住まう人たちの満足・喜びという視点をお忘れなく。(68歳男性)
- 住宅業界大手に負けない業績と信頼性の向上を期待しています。各営業マンの対応も素晴らしいと思います。(42歳男性)
- 住宅会社の繁栄は、最前線の営業マンの熱意である。上下一体となり頑張ってください。(51歳男性)

《中期経営計画、業績に対する評価》

- 変化の激しい今、3年後までの詳細な経営計画は注目されます。極めて近い数値になることを期待しています。(37歳女性)
- 次期の見通しや中期計画の公開は株主にとって貴重な情報です。多謝 (69歳男性)
- 中期経営計画やTopics欄はかなり積極的に情報開示をしていると思う。300円前後で購入しているので既に3倍以上になっているが当面は保有し続けたい。(39歳男性)
- 前期はハブニングで下方修正したが計画通り増益している。中期経営計画どおりになればたい会社だ。一度売ったが買い増ししたい。(80歳男性)

《事業内容、事業展開に対する評価》

- 個性的な戸建てとそのイメージに合った町並みの提案がステキだ。(36歳女性)
- 不動産ファンド向けマンションに期待しております。(32歳男性)
- 関西地区のリートのパイオニアとして頑張してほしい。(55歳男性)
- 貴社のこれまでの実績から考えて、J-REITもきっと良い成績をあげられると思います。募集時期が来ましたら案内パンフレットをお送りください。(69歳男性)

《事業報告書・会社説明会等IR活動に対する評価》

- 株式新聞をはじめ、いろいろな情報企業を利用してのIR活動は大きな効果があがっていると思います。私は4回参加し、内3回は友人も連れて行きました。(57歳男性)
- 報告書が読みやすかったので御社の内容の良さを実感しました。知らずに株価だけ見て売却してしましたので、再度購入し持続保有します。(55歳女性)
- “すだち”のプレゼントはすばらしい。株を保有していて良かったです。(33歳女性)
- 名古屋地区での個人向け会社説明会があると楽しみです。(68歳女性)
- 先だっては美味しいスダチをたくさん送っていただき、ありがとうございました。初めて使いましたが、とても料理が引き立ちました。南九州にはない味でした。(79歳女性)

《東証上場、株価、将来性に対する評価》

- 東証第二部上場おめでとうございます。御社の更なる発展を祈念いたします。配当金も沢山いただき本当に有り難うございました。(44歳男性)
- 万年割安株から、業績に見合った株価へと市場の評価も高まっている。高配当も満足です。(女性)
- 東証二部へ上場できて良かった。この上はできるだけ早く東証一部を目指してほしい。(53歳男性)

株式の状況 (平成16年9月30日現在)

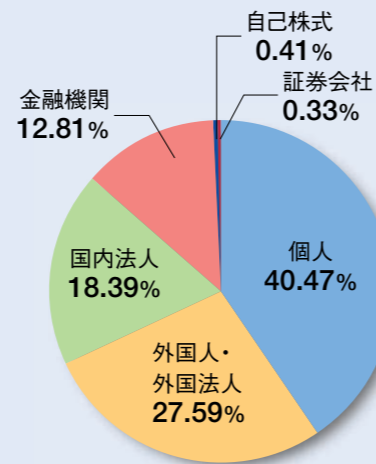
- 会社が発行する株式の総数 52,500,000株
- 発行済株式の総数 16,123,956株
- 株主数 2,548名
- 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	議決権比率
バンクオブニューヨークフォーゴールドマン サックス インターナショナル (エクイティ)	2,638千株	16.4%
今井 光 郎	1,876千株	11.6%
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	1,523千株	9.5%
有限会社フレックス	1,391千株	8.6%
有限会社フジ住宅従業員共済会	1,173千株	7.3%
フジ住宅取引先持株会	562千株	3.5%
株式会社紀陽銀行	506千株	3.1%
株式会社泉州銀行	340千株	2.1%
今井 志 朗	284千株	1.8%
株式会社和歌山銀行	186千株	1.2%
フジ住宅従業員持株会	184千株	1.1%

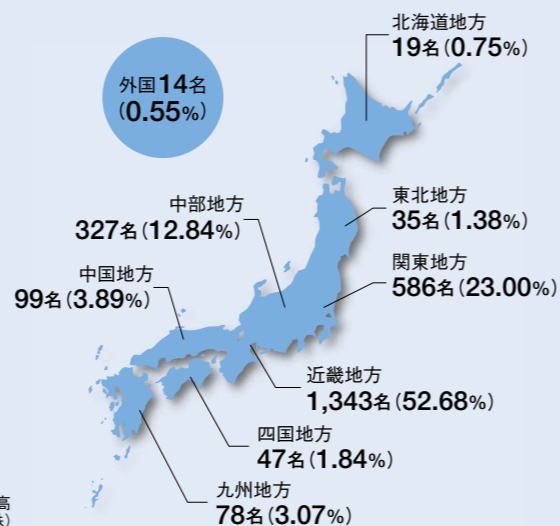
● 株価チャート (平成6年1月～平成16年9月)



● 所有者別株式分布状況



● 地域別株式分布状況



会社概要 (平成16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 36億1,693万円
 従 業 員 数 250名(連結300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(土地有効活用事業)、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販売事業、賃貸及び管理事業、中古住宅の改装付販売及び仲介事業

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、関西アーバン銀行)
 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)
 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)
 住友信託銀行
 和歌山銀行
 南都銀行
 農林中央金庫
 みずほフィナンシャルグループ
 (みずほ銀行、みずほ信託銀行)
 信金中央金庫

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 今井志朗
 専務取締役 柏本和義
 用地部門統括 柏本和義
 専務取締役 川畑幸雄
 住宅流通部門担当 川畑幸雄
 常務取締役 山田正明
 財務本部長 山田正明
 取締役 石本賢一
 経理部長 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 宮脇宣綱
 取締役 大谷芳史
 総務部長 大谷芳史
 常勤監査役 冠野雅之
 監査役 岩井伸太郎
 監査役 高谷晋介

<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。