

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 の 方 法	当社のホームページに掲載 ホームページ http://www.fuji-jutaku.co.jp/
上 場 証 券 取 引 所	東京・大阪証券取引所 市場第一部
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。



 **フジ住宅株式会社**
〒596-8588 大阪府岸和田市土生町4010番地
Tel.0724-37-9010 Fax.0724-37-9828



第32期 事業報告書

平成16年4月1日～平成17年3月31日

Quality & Reliable



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・許認可の取得・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負う土地有効活用事業へと発展し、安定収入の確保を目的に進出した賃貸マンション事業が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に発展しました。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再生事業「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

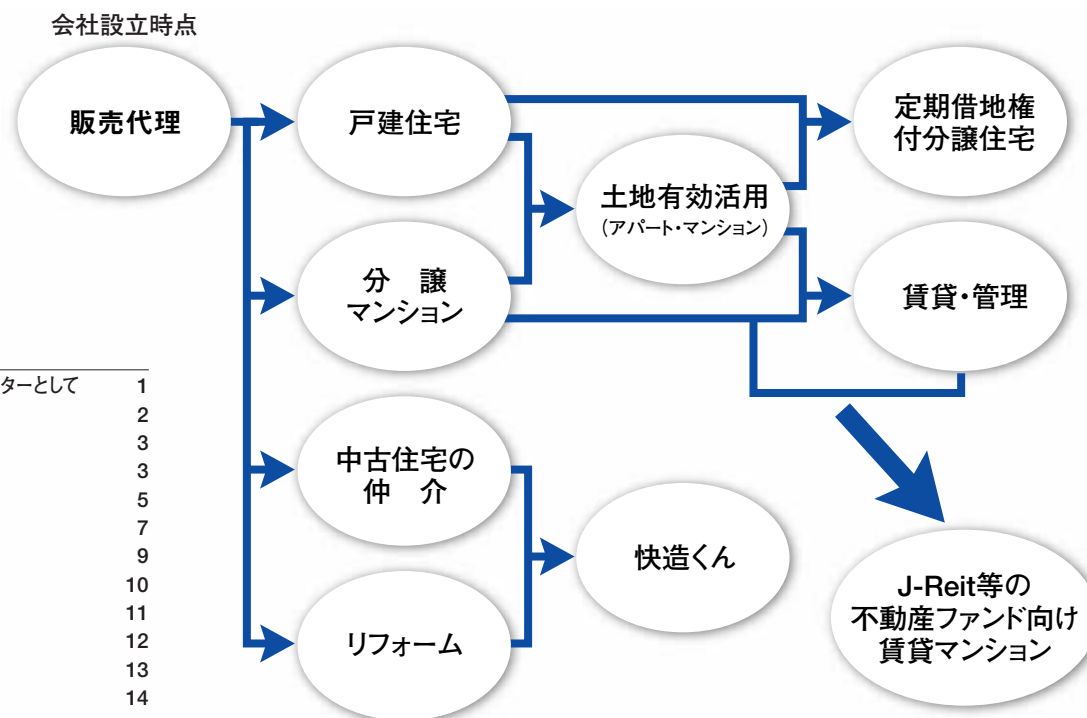
業部門を相互に補完する（相乗効果）、単なる住宅の分譲会社ではなく地域や時代の住宅に関するあらゆるニーズに対応できる機能を備えていることが「住まいのトータルクリエイター」であり、当社の特徴です。

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

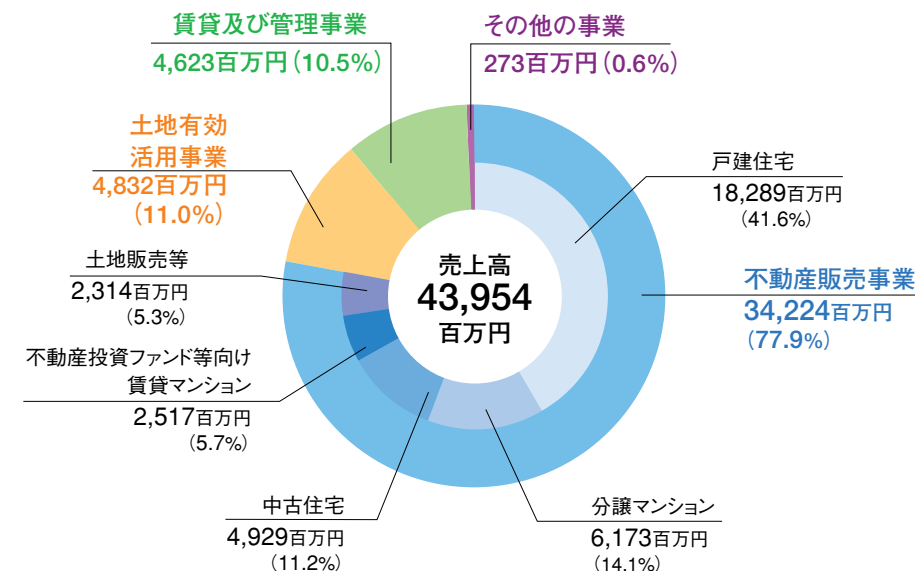
住まいのトータルクリエイターとして	1
プロフィール	2
株主の皆様へ	3
トップ・インタビュー	3
連結・中期経営計画	5
連結財務諸表の要旨	7
単体財務諸表の要旨	9
東証・大証一部上場	10
トピックス	11
インフォメーション	12
株式の状況	13
会社概要	14



プロフィール

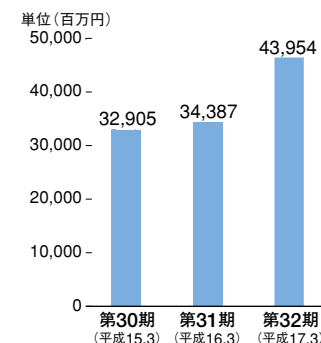
事業部門別構成比

— 当期（第32期） —

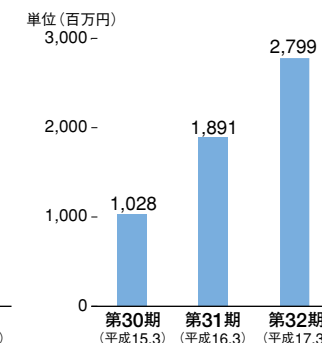


業績・財務ハイライト

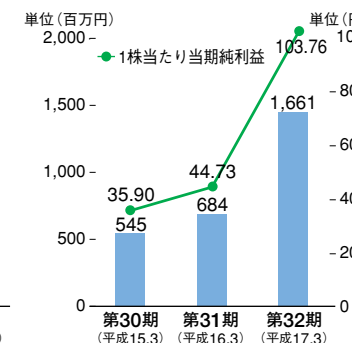
売上高の推移



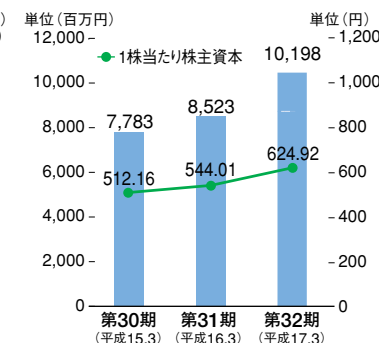
経常利益の推移



当期純利益・1株当たり当期純利益の推移



株主資本・1株当たり株主資本の推移



株主の皆様へ



代表取締役社長
今井 光郎

株主の皆様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、「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、南大阪地域を主たる営業基盤としつつ成長をとげてまいりました。平成2年12月、大阪証券取引所市場第二部に上場し、平成15年12月に東京証券取引所市場第二部、平成17年3月1日には両市場の第一部に昇格させていただきました。これもひとえに株主の皆様のご理解とご支援の賜物と有難く厚く御礼申し上げます。

当期の不動産業界は、引き続き低金利の住宅ローンや税制上の優遇措置などの需要下支えにより、平成16年度の全国新設住宅着工戸数が増加する一方で、金融緩和を背景とした土地取得競争の激化や分譲マンションの大量供給による販売競争の激化などにより、業界を取り巻く環境は厳しさを増しました。

このような状況下で、当社は経営基盤をさらに強固なものとするべく、中期経営計画「さらなる飛躍を求めて」を策定いたしました。この計画の達成により不動産・住宅及び金融・証券市場のさらなる信頼を獲得し、株主の皆様のご期待にお応えいたしたいと考えております。

これまでの株主の皆様のご支援にお応えし、平成18年3月期におきましては、初めて中間配当を実施する予定です。年間の配当につきましては、一部昇格を記念いたしまして、1株につき年間17円(株式分割前の基準に換算すると1株につき34円)を計画し、このうち5円の記念配当を中間配当11円に含める計画とさせていただきます。

皆様のますますのご健勝をお祈り申し上げます。

平成17年6月

T o p I n t e r v i e w

Q1 当期の連結業績の概要を説明してください。

当期の業績は、売上高43,954百万円(前期比27.8%増)、経常利益2,799百万円(前期比48.0%増)、当期純利益1,661百万円(前期比142.7%増)となり、これらすべての項目において、前期に比べ大幅な増加となりましたし、期初並びに増益修正後の公表の目標数値を上回りました。

業績好調の要因は、各事業部の努力が実を結んだこと、平成15年1月に実施した分譲住宅事業部門を中心とする新しい市場の開拓を目的とする営業地域の拡大戦略が用地仕入れ、販売面、受注面で効果を発揮し始めたこと、新規事業の不動産投資ファンド等向け賃貸マンションの販売事業で初の売上2,517百万円(営業利益339百万円 営業利益率13.5%)を計上できたこと、販売活動が順調なために広告宣伝費が抑制できたこと等によります。

セグメント	売上高	(構成比)	営業利益	(構成比)
分譲住宅	24,463	(55.7%)	1,324	(41.2%)
中古住宅等	6,816	(15.5%)	542	(16.8%)
不動産投資ファンド等向け賃貸マンション販売	2,517	(5.7%)	339	(10.5%)
土地有効活用(含・定借分譲)	5,259	(12.0%)	665	(20.7%)
賃貸及び管理	4,623	(10.5%)	297	(9.2%)
その他	273	(0.6%)	39	(1.2%)
計	43,954	(100%)	3,208	(100%)

Q2 大阪以外の東京、名古屋、福岡など主要都市に進出する予定は？

事業面での進出予定は、今のところありません。当社の最大の強みは、お客様に顔を向けた地域密着型の不動産・住宅事業の多角経営による安定した事業基盤と、その上に立った事業の継続性・成長性にあります。平成15年1月に営業地域を従来の南大阪中心から、本格的に大阪市をはじめ府下全域及び神戸市方面まで拡大したところであり、これらの地域で十分に収益を大きく伸ばせる見通しです。

当分の間はこれらの地域の深耕に努める所存で、他地域への

進出は計画しておりません。また、営業地域をさらに拡大する場合でも、隣接地域への進出の可能性が高いと考えています。

Q3 自由設計方式の戸建住宅に人気がある秘密は？

平成13年4月、当社の建売住宅が販売不振に陥った際に原因を分析したところ、顧客は20代後半から30代前半が中心であること、つまり「顧客層の若返り」が判明しました。そこでお客様から徹底的に聞き取りを行い、調査結果に基づいて、①洗練された外觀デザイン②自由設計③設備や建具を自由に選べるオプション制④立地の良さ⑤低価格——という「五つのニーズ」を充足した家づくりを進めました。

特に、最大のポイントは「自由設計」にあり、お仕着せを嫌う若い世代向けに、間取りは建築基準法の許す範囲でお客様の希望をかなえられるようにしました。また、地価の下落は住宅供給にはプラスに働き、大阪市内のように一次取得者がそれまで買えなかった地域でも、戸建住宅を買っていただけるようになりました。

現在、当社は供給過剰等による採算難のため、大阪市内の分譲マンション開発を手控えていますが、戸建住宅の伸びがこれを補って余りあります。これも「住まいのトータルクリエイター」を標榜する当社の強みです。

Q4 住宅の耐震性は大丈夫ですか？

当社は阪神大震災以来、特に戸建住宅の構造躯体の強化に多くの時間とエネルギーを費やしており、当社の住宅は阪神大震災の1.5倍もの揺れに耐えられる「耐震等級3」と同等の設計をしています。加えて、100年に一度起こりうる大型台風にも耐えられる「耐風等級2」と同等の設計(耐震等級3、耐風等級2、ともに最上級)、及び堅牢なベタ基礎*を採用し、お客様の安全と大切な資産を守れると自負しております。当社はこうした安全性と住まいとしての快適さを低価格で実現し、「この価格でここまでやるか」という評価を誇りとしています。

* ベタ基礎：建物を支える基礎の工法の1種。地盤に施工された鉄筋コンクリート面全体で建物を支える構造のため、地震や台風などの衝撃を効果的に地盤へ逃がすことができる。

Q5 中古住宅の再生事業「快造くん」の特徴と将来性について教えてください。

この事業は「仕入れ」「リフォーム」「販売」の3要素から成っており、各住戸が独立したプロジェクトとして、各工程での処理に独特なノウハウが必要なため、当社の営業地域では過去に多くの住宅会社が参入と撤退を繰り返してきました。こうした中で、当社が着実に業績を伸ばしている要因は二つあります。一つは分譲住宅事業で培った交差点単位での地域情報とその分析による物件の鑑定力及び仕入れ・販売価格の査定の正確性と速度です。もう一つはリフォーム業者の育成とリフォームのマニュアル化です。

この事業は前述の理由から競合先が極めて少ない上に、中古市場の規模は大きく、豊かな将来性があると見通しています。これまで分譲住宅事業の営業地域の一部に限定して事業展開してきましたが、当社はこの事業を将来性と成長力のある最重要事業の一つと位置づけており、すでに確立している「快造くん」のノウハウを他の営業地域へも拡大することで一層の業績向上を図ってまいります。



快造くん

新しい連結・中期経営計画を策定しました

さらなる飛躍を求めて

平成18年3月期～平成20年3月期

[経営基盤の強化]

I 財務体質の改善強化

II 業績の向上

①地域戦略:営業地域拡大による売上高と利益の増大

②新規事業:不動産投資ファンド向け賃貸マンション販売及び個人富裕層向け小規模賃貸マンション供給

③商品づくり:各事業分野で「建てていただく」「買っていただく」「住んでいただく」お客様に向けた住宅づくり

④経営の効率化:賃貸及び管理事業部門と賃貸物件を新設子会社に移し、経営資源を集中させて経営効率化を図る

III 配当政策

大幅増配:平成18年3月期に初めての中間配当(一部昇格記念配当5円を含めて11円)と6円の期末配当を実施予定

当社はこのたび新たに3力年の中期経営計画を策定し、さらなる業容拡大と発展成長に向けて始動しました。各事業年度で過去最高益を更新する数値目標を掲げ、最終年度の平成20年3月期には売上高600億円、経常利益46億円の達成を目指します。

財務体質の改善強化について当社は、含み損を抱えた販売用不動産の処理はいち早く完了していますが、固定資産は会計上の処理は済ませたものの現在も当該物件を保有し、繰延税金資産を抱え、実質的な財務体質改善に至っていません。そのため、次のような施策を実施します。

平成17年6月に当社100%出資の子会社を設立し、同年9月に「賃貸及び管理事業部門」と「賃貸物件」をこの新設子会社に営業譲渡することで、経営資源の集中による業績向上とともに、鑑定評価に基づく適正価格での新設子会社への賃貸物件譲渡により繰延税金資産の解消を図ります。この譲渡等によって譲渡損等1,040百万円の一過性の特別損失が発生しますが、結果として、賃貸物件の土地再評価に係る会計上の評価差額3,951百万円が税務上実現損失として計上され、1,608百万円のキャッシュインフローが生れます。

目標数値

(単位:百万円)

	第33期計画 (平成18.3)	第34期計画 (平成19.3)	第35期計画 (平成20.3)
売上高			
分譲住宅(戸建・マンション)	27,573	28,155	29,295
中古住宅等(快造くん)	6,544	8,253	11,148
土地有効活用(含、定借分譲)	4,588	5,614	5,680
賃貸及び管理	5,007	5,525	6,150
不動産投資ファンド等向けマンション	—	4,148	7,400
その他事業	288	305	327
売上高合計	44,000	52,000	60,000
営業利益	3,485	3,960	4,737
経常利益	3,300	3,800	4,600
当期純利益	1,333	2,242	2,714
1株当たり株主資本	333.27円	384.99円	451.14円
1株当たり当期純利益	40.84円	68.69円	83.15円

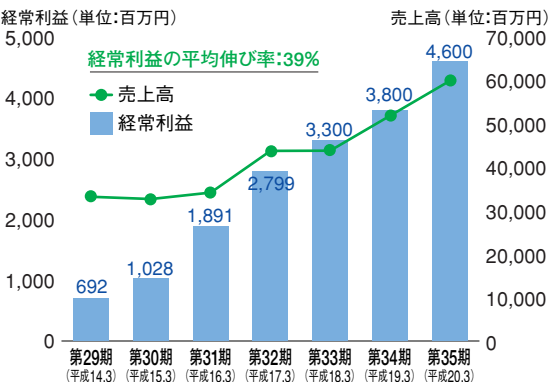
発行済株式数(自己株式を除く)は、平成17年5月20日現在の32,639千株で、増減はないものとしております。

※ 平成18年3月期は新設子会社への営業譲渡等による特別損失1,040百万円が発生するため、他の事業年度と比較し、経常利益に対する当期純利益の率が低くなっています。

収益力の急成長

売上高と経常利益との推移

(29期～32期実績、及び33期～35期計画)



中期経営計画 事業別営業利益

33期計画(平成17.4～18.3)

(単位:百万円)

	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	不動産投資ファンド等向け賃貸マンション		賃貸及び 管理事業	その他事業	合計
				不動産投資ファンド向け	個人富裕層向け			
売上高	27,573	6,544	4,588	—	—	5,007	288	44,000
営業利益	2,443	380	353	—	—	264	45	3,485
営業利益構成比	70%	11%	10%	—	—	8%	1%	100%

※不動産投資ファンド等向け賃貸マンションは、前期に当期の売上予定物件を前倒しで売り上げましたので、当期の売上はありません。

34期計画(平成18.4～19.3)

(単位:百万円)

	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	不動産投資ファンド等向け賃貸マンション		賃貸及び 管理事業	その他事業	合計
				不動産投資ファンド向け	個人富裕層向け			
売上高	28,155	8,253	5,614	4,148	—	5,525	305	52,000
営業利益	2,337	476	334	473	—	283	57	3,960
営業利益構成比	59%	12%	8%	12%	—	7%	1%	100%

35期計画(平成19.4～20.3)

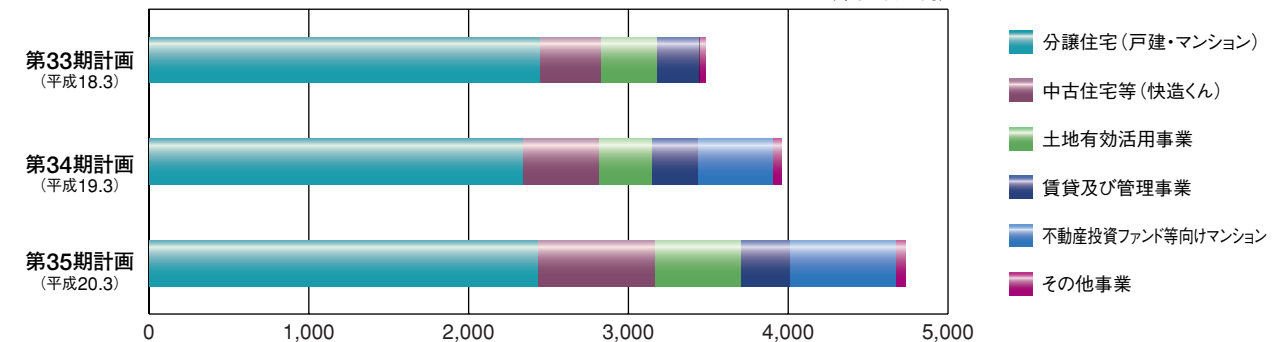
(単位:百万円)

	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	不動産投資ファンド等向け賃貸マンション		賃貸及び 管理事業	その他事業	合計
				不動産投資ファンド向け	個人富裕層向け			
売上高	29,295	11,148	5,680	5,000	2,400	6,150	327	60,000
営業利益	2,431	735	537	535	126	305	68	4,737
営業利益構成比	51%	16%	11%	11%	3%	6%	1%	100%

※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。

事業別営業利益構成

(単位:百万円)



連結財務諸表の要旨

連結貸借対照表

資産の部

	当期 (第32期) 平成17年3月31日現在	前期 (第31期) 平成16年3月31日現在
流動資産	32,600,251	28,293,127
現金及び預金	5,874,910	5,850,003
完成工事未収入金	61,070	—
① たな卸資産	25,562,709	20,590,123
繰延税金資産	384,425	637,552
その他	729,927	1,224,219
貸倒引当金	△ 12,791	△ 8,772
固定資産	11,044,774	10,999,536
有形固定資産	7,460,100	7,306,638
建物及び構築物	4,419,045	4,352,630
機械装置及び運搬具	17,385	17,385
工具、器具及び備品	501,360	498,709
② 土地	5,010,221	4,764,438
建設仮勘定	25,278	68,197
減価償却累計額	△ 2,513,190	△ 2,394,723
無形固定資産	104,942	111,759
投資その他の資産	3,479,731	3,581,138
投資有価証券	765,658	758,021
③ 繰延税金資産	244,214	128,273
再評価に係る繰延税金資産	2,004,336	2,004,336
その他	503,004	773,219
貸倒引当金	△ 37,482	△ 82,712
資産合計	43,645,025	39,292,663

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、前期に比してたな卸資産が4,972百万円、対応する有利子負債が1,768百万円各々増加しております。

Point ②

中古住宅再生事業「快造くん」を展開している住宅流通部の店舗兼事務所用地の確保により、前期に比して土地が245百万円増加しております。また、現在この土地に建物を建築中で、平成18年3月期中には完成の予定です。

負債の部

	当期 (第32期) 平成17年3月31日現在	前期 (第31期) 平成16年3月31日現在
流動負債	18,309,527	17,001,279
支払手形及び工事未払金	6,479,741	5,423,476
短期借入金	6,182,613	6,066,215
① 1年以内償還予定の社債	686,000	508,400
未払法人税等	977,955	682,097
前受金	2,308,195	2,100,766
賞与引当金	109,750	105,880
訴訟関連損失引当金	—	464,000
新株引受権	—	7,320
その他	1,565,270	1,643,123
固定負債	15,136,800	13,767,568
社債	376,000	645,000
① 長期借入金	14,478,152	12,734,647
退職給付引当金	16,278	19,177
その他	266,369	368,743
負債合計	33,446,328	30,768,847

資本の部

資本金	3,661,247	3,523,524
資本剰余金	4,012,942	3,868,814
利益剰余金	5,520,254	4,140,372
③ 土地再評価差額金	△ 2,965,709	△ 2,965,709
その他有価証券評価差額金	16,186	△ 7,736
自己株式	△ 46,223	△ 35,449
資本合計	10,198,697	8,523,815
負債・資本合計	43,645,025	39,292,663

Point ③

100%出資子会社の設立とこれへの賃貸物件を含む営業譲渡等により、18年3月期中に解消の予定です。

連結損益計算書

	当期 (第32期) 平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで	前期 (第31期) 平成15年4月1日から 平成16年3月31日まで
④ 売上高	43,954,942	34,387,185
売上原価	35,544,254	27,486,216
販売費及び一般管理費	5,202,314	4,866,103
④ 営業利益	3,208,373	2,034,864
営業外収益	307,532	292,954
営業外費用	716,638	436,141
④ 経常利益	2,799,267	1,891,677
特別利益	45,313	55,200
④ 特別損失	21,999	734,429
税金等調整前当期純利益	2,822,581	1,212,448
法人税、住民税及び事業税	1,039,900	767,725
法人税等調整額	120,766	△ 239,977
④ 当期純利益	1,661,914	684,700

Point ④

売上高の伸び率(前期比+27.8%)に比して、営業利益(同+57.7%)、経常利益(同+48.0%)、当期純利益(同+142.7%)が大きく伸びたのは、各事業部門の営業努力と利益率の高い不動産投資ファンド等向け賃貸マンション販売事業で初の売上を計上したこと、好調な販売活動を背景に広告宣伝費を抑制できたこと、及び前期に発生した一過性の特別損失がなくなったこと等によります。

連結剰余金計算書

資本剰余金の部

	当期 (第32期) 平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで	前期 (第31期) 平成15年4月1日から 平成16年3月31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	144,128	157,022
資本剰余金期末残高	4,012,942	3,868,814

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		
当期純利益	1,661,914	684,700
利益剰余金減少高		
配当金	282,032	227,971
利益剰余金期末残高	5,520,254	4,140,372

連結キャッシュ・フロー計算書

	当期 (第32期) 平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで	前期 (第31期) 平成15年4月1日から 平成16年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,114,685	△ 749,399
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 611,506	△ 66,874
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,751,098	1,377,129
現金及び現金同等物の増減額	24,906	560,854
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	5,874,910	5,850,003

単体財務諸表の要旨

貸借対照表

(単位：千円 千円未満切捨)

資産の部	当期(第32期) 平成17年3月31日現在	前期(第31期) 平成16年3月31日現在
流動資産	33,373,472	27,931,640
固定資産	10,830,652	10,728,852
有形固定資産	7,224,612	7,039,135
無形固定資産	104,942	109,260
投資その他の資産	3,501,097	3,580,457
資産合計	44,204,124	38,660,493

負債の部

流動負債	18,921,459	16,384,167
固定負債	14,900,509	13,503,431
負債合計	33,821,969	29,887,598
資本合計	10,382,155	8,772,894
株主資本比率(%)	23.5	22.7
負債・資本合計	44,204,124	38,660,493

損益計算書

(単位：千円 千円未満切捨)

	当期(第32期) 平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで	前期(第31期) 平成15年4月1日から 平成16年3月31日まで
売上高	43,946,538	34,378,366
売上原価	35,841,502	27,656,261
販売費及び一般管理費	5,145,069	4,812,952
営業利益	2,959,966	1,909,152
営業利益率(%)	6.7	5.5
経常利益	2,677,153	1,799,769
経常利益率(%)	6.1	5.2
当期純利益	1,596,277	629,533
当期純利益率(%)	3.6	1.8

利益処分

(単位：千円 千円未満切捨)

	当期(第32期) 平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで	前期(第31期) 平成15年4月1日から 平成16年3月31日まで
当期末処分利益	2,604,712	1,194,789
任意積立金取崩額		
別途積立金取崩額	3,099,000	—
合計	5,703,712	1,194,789
これを下記のとおり 処分いたします。		

利益配当金	293,758	282,032
	(1株につき18円)	(1株につき18円)
次期繰越利益	5,409,954	912,757

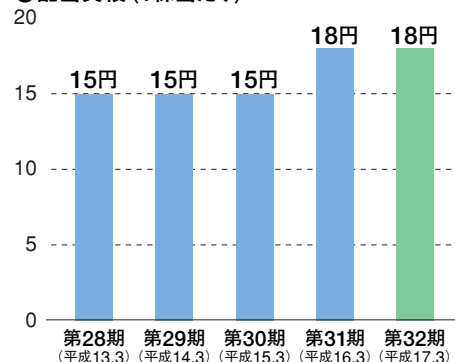
期末配当金のお知らせ

(平成18年3月期に大幅増配を予定)

当期の配当金は、1株当たり18円とさせていただきます。

平成18年3月期には、平成17年9月30日現在の株主に対し1株につき一部昇格記念配当5円を含む計11円の中間配当を、平成18年3月31日現在の株主に対し6円の配当を実施する予定です。なお、平成18年3月期の1株当たり予想配当金17円は、株式分割前に換算すると34円に相当し、前期の18円に比べて16円、88%の増配となります。

●配当実績(1株当たり)



東証・大証一部上場

当社は平成2年12月、大阪証券取引所市場第二部に上場し、平成15年12月に東京証券取引所市場第二部、平成17年3月1日には両市場の第一部に上場させていただきました。これもひとえに株主の皆様のご理解とご支援の賜物と厚く御礼申し上げます。今後もこれまでと同様のご支援をお願い致します。

平成17年3月1日、東証及び大証市場第一部に上場

平成15年12月、東京証券取引所市場第二部に上場

平成2年12月、大阪証券取引所市場第二部に上場



●平成17年3月期

- ・平成17年3月1日、東証・大証市場第一部に昇格
- ・不動産投資ファンド向けの賃貸マンション販売事業で初の売上達成
- ・個人富裕層向けの小型賃貸マンション販売事業に参入
- ・平成17年3月31日現在の株主に対し、1:2の株式分割（平成17年5月20日効力発生）
- ・平成17年3月31日現在の単元株主数3,417名に大幅増加
- ・平成17年3月31日現在の契約残高に係る付加価値6,562百万円

■IR活動の方針

当社は一部昇格後は機関投資家向けの活動を積極的に実施しますが、従来の個人投資家重視の方針に変更はありません。経営方針・方向性を明確にするよう努力し、「情報開示にあたり絶対に嘘をつかない、隠さない」ことをモットーとしております。客観的なデータ開示と明確なわかりやすい表現に努め、業績の良し悪しにかかわらず、継続して実施することを心がけております。

今春のIR活動の実績と予定（平成17年5月20日現在）

平成17年5月2日（月） 決算発表	平成17年5月19日（木） 個人投資家向け会社説明会 於札幌
平成17年5月11日（水） 金融機関・証券会社・ 証券アナリスト向け決算説明会 於大阪	平成17年5月24日（火） 個人投資家向け会社説明会 於大阪
平成17年5月12日（木） 個人投資家向け会社説明会 於大阪	平成17年5月28日（土） 個人投資家向け会社説明会 於広島
平成17年5月16日（月） 個人投資家向け会社説明会 於東京	平成17年6月10日（金） 個人投資家向け会社説明会 於名古屋
平成17年5月16日（月） 機関投資家・ 証券アナリスト向け決算説明会 於東京	平成17年6月17日（金） 個人投資家向け会社説明会 於福岡
平成17年5月17日（火） 証券営業マン向け会社説明会 於大阪	

※なお当社ホームページに会社説明会のくわしい予定（日時、会場等）を掲示いたしておりますので皆様の地域で実施される時にはぜひご参加いただきますようお願い申し上げます。

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。



ソル・フェスタ金剛
(全69戸)



パラモアII
ハートオブ
リゾート
(全74戸)



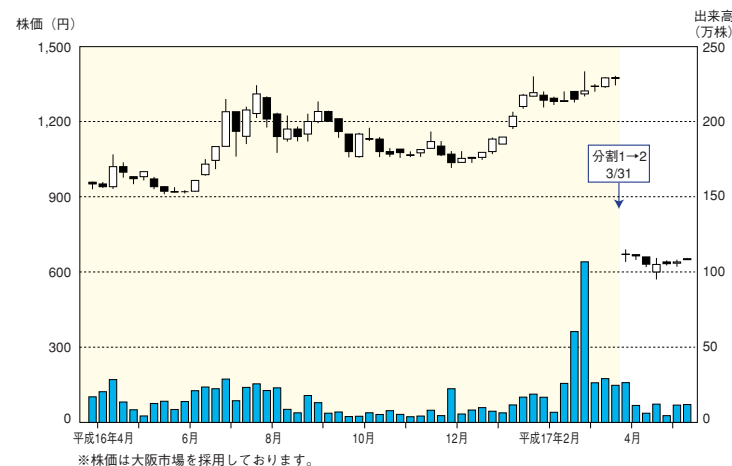
株式の状況

(平成17年3月31日現在)

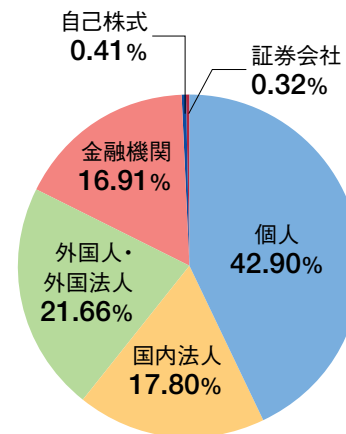
- 会社が発行する株式の総数 52,500,000株
- 発行済株式の総数 16,386,956株
- 株主数 3,467名
- 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	2,966千株	18.10%
今井光郎	1,876千株	11.45%
有限会社フレックス	1,391千株	8.49%
有限会社フジ住宅従業員共済会	1,173千株	7.16%
フジ住宅取引先持株会	509千株	3.11%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (退職給付信託 紀陽銀行口)	506千株	3.09%
株式会社泉州銀行	341千株	2.08%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	311千株	1.90%
今井志朗	285千株	1.74%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	285千株	1.74%

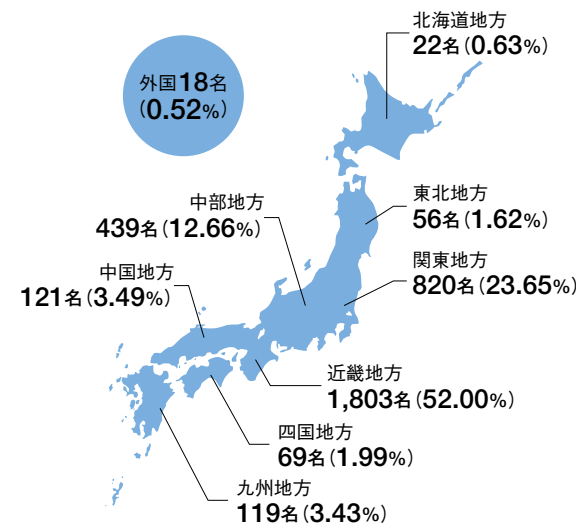
● 株価チャート (平成16年4月～平成17年5月)



● 所有者別株式分布状況



● 地域別株主分布状況



会社概要

(平成17年3月31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 36億6,124万円
従業員数 253名(連結301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
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 リそなグループ(りそな銀行、近畿大阪銀行)
和歌山銀行 全国共済農業協同組合連合会 全国本部
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)
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)
南都銀行 信金中央金庫 大阪府信用農業協同組合連合会
住友信託銀行 農林中央金庫 静岡銀行 あおぞら銀行 京都銀行

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
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
常務取締役 宮脇宣綱
土地有効活用事業部担当
取締役 石本賢一
経理部長
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別に関する法律第18条第1項に定める社外監査役であります。

アンケートのお願い

第31期事業報告書でお願い致しましたアンケートでは、平成16年3月31日現在の株主様2,502名のうち42.2%にのぼる1,058名の株主様よりご回答いただきました。本年も株主、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。お手数ではございますが、同封の返信ハガキにお答えいただき、平成17年7月末日までにご返送くださいますよう、お願い申し上げます。ご返送いただいた方には、徳島産の「すだち」1kgを9月中旬頃にお送りさせていただきます。



徳島産「すだち」

アンケートの質問項目

Q1

当社の株式を買い付けされたのはいつ頃でしょうか？

Q2

どのような理由で、当社の株式に投資していただきましたか？(複数回答可)

Q3

当社の株式に投資していただいたきっかけは何でしたか？(複数回答可)

Q4

今後の当社株式についてのご方針は？

Q5

今回の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)

Q6

今期中期経営計画についてどのような感想をお持ちですか？

Q7

その他、ご意見やご感想がございましたら、ご自由にお書きください。