

株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月開催
基準日	定時株主総会 毎年3月31日 期末配当金 毎年3月31日 中間配当金 毎年9月30日
	そのほか必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
公告の方法	電子公告による< 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
株主名簿管理人	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
同取次所 (郵便物送付先)	住友信託銀行株式会社 全国各支店 〒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

第34期中間期 株主通信

平成18年4月1日～平成18年9月30日

証券コード：8860

Quality & Reliable

FUJI
FUJI CORPORATION LIMITED

 **フジ住宅株式会社**

〒596-8588 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
Tel.072-437-9010 Fax.072-437-9828

R100
古紙配合率100%再生紙を使用しています

 **PRINTED WITH
SOY INK**
地球環境に配慮した大豆油インキを使用しています

FUJI
FUJI CORPORATION LIMITED

住まいのトータルクリエイターとして

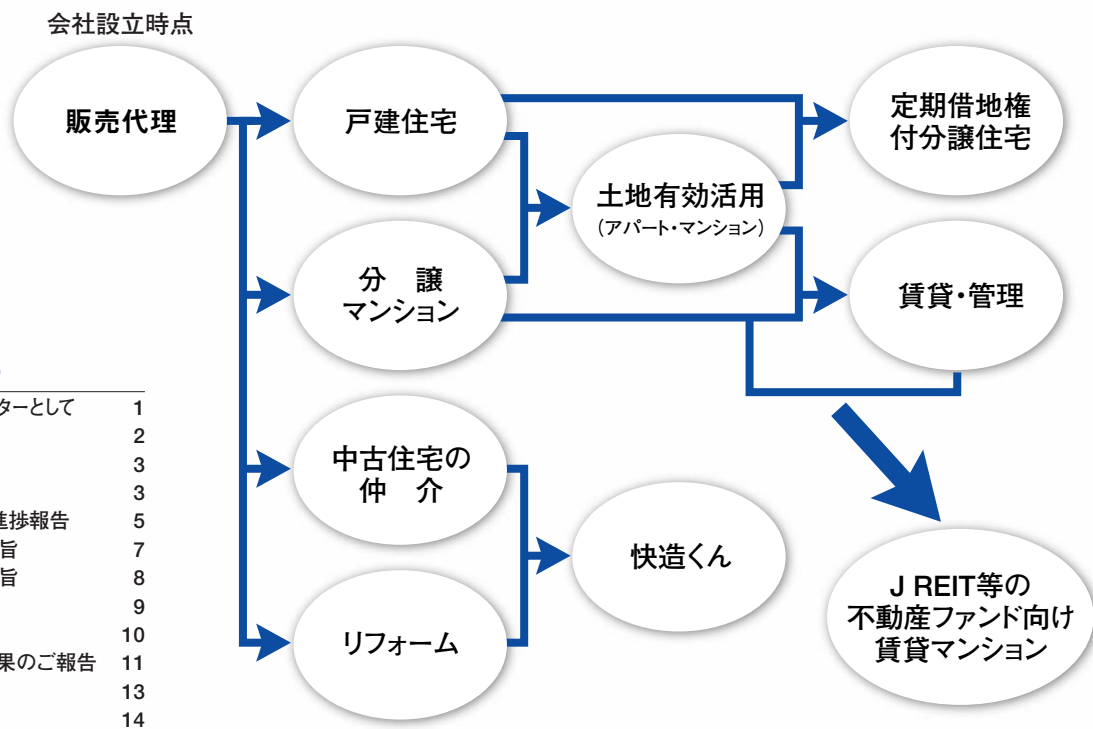
フジ住宅はあらゆるニーズに対応できる機能を備えております。

会社の設立後間もなく、土地の仕入れ・許認可の取得・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。地域密着型経営の特徴を活かし、顧客に顔を向けた“売りっ放し”、“建てっ放し”のない顧客満足度の高い住宅づくりを継続すると同時に、より高い水準を目指します。

CONTENTS

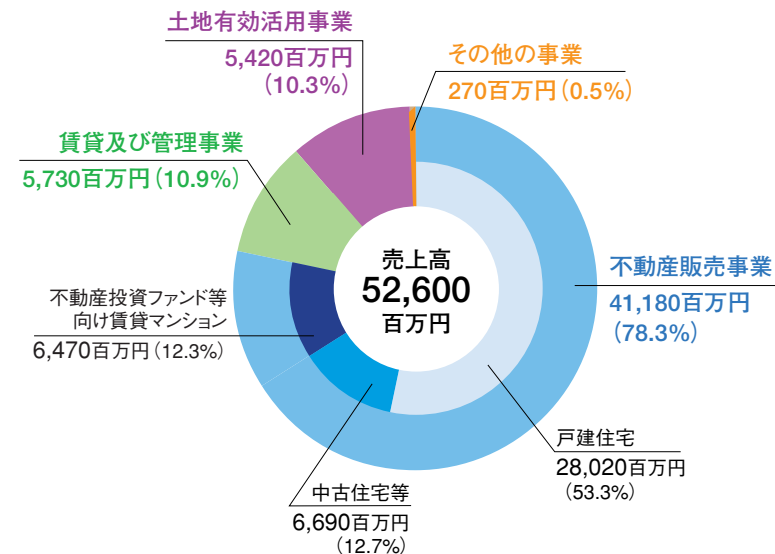
住まいのトータルクリエイターとして	1
プロフィール	2
株主の皆様へ	3
トップインタビュー	3
連結・中期経営計画の進捗報告	5
中間連結財務諸表の要旨	7
中間個別財務諸表の要旨	8
インフォメーション	9
IR活動の歩み	10
株主アンケート集計結果のご報告	11
株式の状況	13
会社概要	14



プロフィール

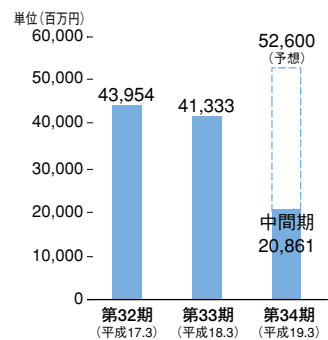
事業部門別構成比

— 連結・当期 (第34期) 予想 —

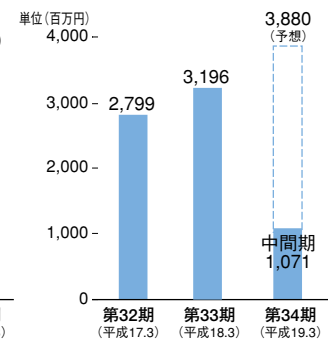


業績・財務ハイライト

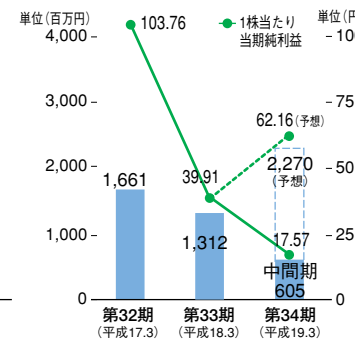
売上高の推移



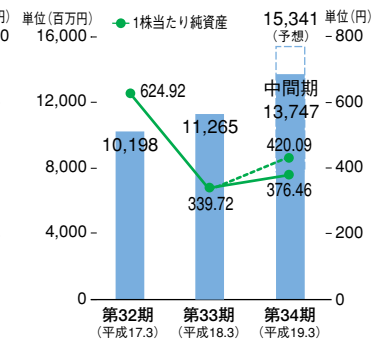
経常利益の推移



当期純利益・1株当たり当期純利益の推移



純資産・1株当たり純資産の推移



※ 平成17年5月20日付をもって普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行いました。
 ※ 平成18年7月に3,000千株の公募増資、この公募増資の一環として同年8月に幹事証券を引受人とする300千株の第三者割当増資を実施致しました。
 ※ 平成17年3月期の1株当たり指標を平成18年3月期の数値を基準として、これまでに実施した株式分割等に伴う希薄化を修正・調整した数値に表示しますと、1株当たり当期純利益51円88銭、1株当たり純資産312円46銭となります。

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、ますますご清業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」「幸せ運ぶ住まいづくり」を社是とし、岸和田から南大阪、和歌山県北部、大阪市内、さらに平成15年以降は大阪府下全域及び兵庫県まで営業地域を広げて発展してまいりました。

最近、昨秋に発生した構造計算書偽造問題以来、住宅の購入者が供給先を厳しく選択する動きが高まってまいりました。当社の経営姿勢が従来にも増して評価される時代の到来に感謝しております。これをきっかけに建てっ放し、売りっ放しを許さない、顧客に顔を向け、責任のとれる住まいづくりと経営を心掛けた顧客第一主義と、より一層の競争力の強化のために「分譲部門での顧客満足日本一」を目指すことを決意し、1年が経過しました。続いて土地有効活用事業部門では同様の目的で、マンション・アパートの建築をさせていただいたお客様からの二次受注や他のお客様のご紹介による成約率での日本一を目指すことを決意しました。

また、7月には平成2年12月の大証二部新規上場以来の公募増資の実施や10月23日には、期初に公表した中間決算の業績予想の上方修正を発表しました。

地価や金利の上昇等業界特有のリスクを当社も同様に抱えておりますが、経営戦略や工夫と努力によって順調に業績が向上しております。

これも偏に株主の皆様のご理解とご支援の賜と有難く厚く御礼申し上げますと共に、このご理解、ご支援にお応えして年間の配当は17円で、中間期は8円、期末は9円の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18年12月

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

Q1 当中間期の業績と見通しを説明してください。

当中間期の連結業績は、売上高20,861百万円（前年同期比21.3%増）、経常利益1,071百万円（同59.4%増）、中間純利益605百万円（同77.8百万円増）となりました。

平成12年3月期の販売用不動産（棚卸土地）に加え、平成18年3月期中間期に固定資産等の時価会計を実施し、財務体質の改善強化を達成致しましたので、当中間期は会計処理に伴う特別損失がなく、順調な業績となりました。

経常利益において、分譲部門「戸建住宅」での自由設計による建築受注の床面積の増加やオプション仕様のグレードアップによる粗利益率の向上等を中心とした当初計画を上回る経常利益純増額が280百万円（44.4%増）、各事業部門の上半期と下半期の引渡し物件の入替わりによる増益（但し、これは下半期の利益の先取りですので通期では増益とはなりません）が160百万円（25.4%増）の合計440百万円（69.8%増）の増益となることと10月23日に中間業績の上方修正を発表致しました。

また、通期業績予想については、11月2日の中間決算発表時に、中間業績の上方修正における経常利益の純増額280百万円を加味した数値に上方修正しております。

(当中間期末実績) (単位:百万円)

事業区分	売上高	(構成比)	営業利益	(構成比)
分譲住宅	12,350	(59.2%)	641	(58.6%)
中古住宅等	2,536	(12.2%)	96	(8.8%)
不動産投資ファンド等向け賃貸マンション	379	(1.8%)	24	(2.2%)
土地有効活用	2,764	(13.3%)	247	(22.6%)
賃貸及び管理	2,716	(13.0%)	109	(10.0%)
その他	112	(0.5%)	△24	(△2.2%)
計	20,861	(100.0%)	1,094	(100.0%)

Q2 7月の公募増資と株価の下落は何が原因か？

和泉市の大規模一戸建プロジェクト用地の取得資金の調達を目的とし、発行済株式数の増加による株式売買高の向上に期待して、7月に300万株の公募増資とこの募集状況の好調を受けて8月に幹事証券会社を引受先とする30万株の第三者割当増資を実施致しましたところ、10月中旬までの間株価が一本調子で下落し、株主の皆様にご迷惑やご心配をお掛けしたことに深くお詫び申し上げます。

考えられる原因は、複数の有識者に確認致しましたところ、①公募増資の実施により1株当たりの利益が約10%希薄化したこと、②証券市場での中小型株の不人気に巻き込まれたこと、③株価の下落で当社が期初に公表した業績予測数値の実現に信頼がおけなくなり、個人株主各位が見切り売りをされたこと。

特に8月1日発表の第1四半期・4～6月（年間の1/4の期間）の連結経常利益が29百万円と当初会社公表の通期の3,600百万円の1/4に相当する900百万円を大きく下回ったことで、より信頼性の欠如に拍車をかけたことが挙げられるのではないのかとのことでした。

特に上記③は毎年のことながら業種の特徴として売上が第4四半期（1～3月）に集中するため、4～12月の第1～第3四半期の間は売上・利益が期間に按分されず個人投資家の皆様からは会社の業績の公表数値の実現を疑問視されるところです。

上場企業は、業績が直前に公表した予想数値を一定比率（売上高で10%、経常利益・当期純利益で30%）を超えて変動することが明らかとなった時は、その旨を速やかに公表する義務を負っておりますので、業績の修正発表がなければ変動があっても上記の範囲内とご認識賜れば幸甚です。また何によらず当社への疑問・質問等がございましたら、ご遠慮なくIR室へご照会下さいませ。今回も大勢の方々からのほぼ全てのご照会にIR担当役員が直接対応させていただきました。

今回の株価下落につきましては、業績は極めて順調でしたので、10月12日の大証585円、東証586円を底に反発し、企業実態無視の相場から回復しつつあります。

株価は証券市場が決めることで発行会社が形成できるものではありません。発行会社にできることは、業績の向上とIR活動とこのことを十分認識し、今後もこの点に努めてまいりますので、引き続きましてご理解、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

Q3 顧客満足日本一を目指すのは何故？進捗状況は？

住宅業界はクレーム業界と呼ばれることがあります。これは通常、住宅の引渡しをもって供給会社は事業の終り、お客様はそこから始まるという大きな意識の差が生まれ、建てっ放し、売りっ放しの弊害が生じていると当社は考えています。

そのような業界の環境下で当社は創業以来、お客様に顔を向けた責任の取れる住まいづくりと経営を目指しておりますが、これをより具体的に販売、設計、建築、アフターサービスの各工程を通して、住宅と一緒に夢を買っていただいたお客様にご安心とご満足を提供したいと考えました。

また少子高齢化で住宅需要は先細りと言われる中で、これに対応するために当社は分譲住宅だけでなく住まいに関する多角経営を進め、いずれかの事業が低迷した時に他の事業がこれを補完する体制を整えていること、平成15年に大きく営業地域を拡大し事業伸長の基礎を築いている他、分譲部門で当社の特徴である地域密着型経営を活かして、地域の住宅の潜在需要者に当社のお客様からの口コミでの満足度の高さをお伝えいただくことで販売促進につなげたいと考えた次第です。

お客様の生の声をお聞かせいただくためにブラボーカード・イエローカードの制度を導入し、当社の従業員や取引先に対するお客様の声を集め、お客様の評価の高い従業員にはブラボーカードを、低い従業員にはイエローカードを各々発行することで、従業員の意識・行動の改善を図ると同時に事業活動にお客様の声を反映する体制を構築致しました。

一方、経営幹部が一時的に直接現場に関与し、より多くの現場の情報を汲み上げるシステムを強化したことで多くの問題点を発見することができました。問題点（改善点）は業績向上の源と捉え、今後、この改善を積極的に進め、顧客満足日本一を目指してまいります。

連結・中期経営計画の進捗報告

顧客満足日本一を目指して

平成19年3月期～平成21年3月期

不動産・住宅を取り巻く環境はこの数年で大きく変貌しました。近畿圏でも都市中心部は地価が高騰し、住宅関連の実需での土地取引が姿を消した感があります。金利も上昇傾向ですが、地価や金利の上昇を販売価格に転嫁できるほど住宅の第一次取得者層の所得は依然として本格的な上昇には至っていません。一方、構造計算書偽造や違法建築問題で偽者が淘汰され、住宅の購入者のより質の高い本物志向が高まっており、市場に信頼され経営力の優れた本物だけが生き残れる時代になってまいりました。今こそ当社の住まい作りや経営姿勢が評価される時代と考え、「顧客満足日本一を目指して」新しい中期計画を策定いたしました。全社一丸となって目標数値の実現に向けて前進したいと存じます。

目標数値

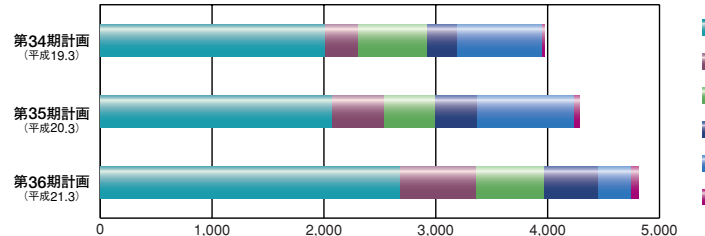
(単位: 百万円)

	第34期計画 (平成19.3)	第35期計画 (平成20.3)	第36期計画 (平成21.3)
売上高			
分譲住宅(戸建)	28,020	30,720	34,740
中古住宅等(快造くん)	6,690	8,490	10,950
土地有効活用	5,420	4,160	5,000
不動産投資ファンド等向け賃貸マンション	6,470	8,900	6,500
賃貸及び管理	5,730	6,420	7,470
その他事業	270	310	340
売上高合計	52,600	59,000	65,000
営業利益	3,969	4,247	4,812
経常利益	3,880	4,100	4,700
当期純利益	2,270	2,419	2,773
1株当たり純資産	420.09円	469.32円	528.25円
1株当たり当期純利益	62.16円	66.24円	75.93円

※1株当たりの各数値については、平成18年9月30日現在の自己株式を除く発行済株式数36,518,455株に増減がないものとして算出しています。

事業別営業利益構成

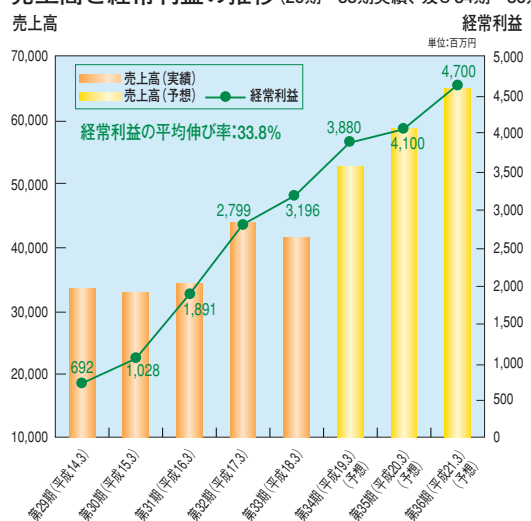
(単位: 百万円)



※上記の目標数値は計画時点のものであり、実際の業績は今後様々な要因によって目標数値と異なる結果となる可能性があります。

収益力の急成長

売上高と経常利益の推移 (29期～33期実績、及び34期～36期計画)



中期経営計画 事業別営業利益

34期計画 (平成18.4～19.3)

(単位: 百万円)

	分譲住宅 (戸建)	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	28,020	6,690	5,420	4,518	1,952	5,730	270	52,600
営業利益	2,002	296	622	732	25	264	28	3,969
営業利益構成比	50%	7%	16%	18%	1%	7%	1%	100%

35期計画 (平成19.4～20.3)

(単位: 百万円)

	分譲住宅 (戸建)	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	30,720	8,490	4,160	5,200	3,700	6,420	310	59,000
営業利益	2,068	461	406	642	241	376	53	4,247
営業利益構成比	49%	11%	9%	15%	6%	9%	1%	100%

36期計画 (平成20.4～21.3)

(単位: 百万円)

	分譲住宅 (戸建)	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	34,740	10,950	5,000	2,000	4,500	7,470	340	65,000
営業利益	2,673	681	613	128	163	479	75	4,812
営業利益構成比	56%	14%	13%	3%	3%	10%	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。

平成19年3月期の事業部別の実績と見通し (中間期及び通期)

分譲住宅
景況感の改善と地価の上昇等による消費マインドの向上によって当初計画を上回る売価が設定でき、粗利率が向上しました。下半期についても、既に利益目標に対応する受注契約は締結済みですので目標の達成は十分に見込めます。

中古住宅等
売上戸数は計画比で減少しましたが、分譲住宅と同様に計画を上回る売価設定により粗利率が大きく向上したことで、計画の粗利益目標を達成することができました。商品の回転率が高く、下半期に物件を仕入れて売上げる比率が高いため中間期末の受注契約残高は少ないものの順調な仕入れ、販売状況ですので利益目標の達成は十分に見込めます。

不動産投資ファンド向け賃貸マンション
既に利益目標に対応する契約は締結済みで工事の進捗も順調なことから目標の達成は十分に見込めます。

土地有効活用
期初の段階で、利益目標に対応する契約は締結済みで工事の進捗も順調なこと、期中受注、期中売上予定の物件が目標に追加されましたので計画を少し上回る利益の計上が期待できます。

賃貸及び管理
昨年9月の子会社への賃貸物件と賃貸管理部門の営業譲渡に関連して子会社の事業所の移転による修繕費や消耗品費等の計画外の一時的な支出により、当初計画の利益を下回る実績と通期の見通しとなりましたが、稼働状況は好調ですので将来に悪影響を及ぼすことはございません。

来期以降の見通し
分譲部門につきましては、売上対応の比較的低い好条件の土地を来期分(平成20年3月期)は100%、再来期分(平成21年3月期)は約30%を取得済みです。これ以降についても南大阪で208戸と505戸の大規模プロジェクト用地的売契約を締結しており、金利の先高感がありますが、何より景気の回復で消費マインドが好転していることから、現在の中期経営計画を大きく上回り順調に事業が進められる見通しです。

中古住宅再生事業の「快造くん」につきましては、この事業を担当する住宅流通部が、小規模の新築の建売住宅販売事業を積極的に進めることから、現在の中期経営計画と比較し、伸長度は鈍りますが、その分以上に戸建住宅が伸びる見通しですので、中古住宅の売上高の伸びは低下するものの住宅流通部全体の業績は伸びる見通しです。

不動産投資ファンド等向けの賃貸マンションにつきましては、地価の高騰の結果、好採算の用地取得が極めて困難となりました。そのために再来期(平成21年3月期)以降は現在の中期経営計画を下回る見通しです。

土地有効活用事業につきましては、金利の先高感から、この中間期の受注は低迷致しました。金利が実際には大きく上昇しないことから受注の回復傾向が見えてきましたが、先行きの金利動向によって大きく影響を受ける可能性があります。

賃貸及び管理につきましては、稼働状況は順調に推移致しておりますので計画の進捗に大きな変化はございません。

平成19年3月期の決算発表時にこれらを入れた新たな3年間の中期経営計画を策定し公表致しますので、よろしくお願ひ申し上げます。

中期経営計画の達成に悪影響を及ぼすリスクとその対策

当社は、何も対策をしなければ、戸建住宅の原価を構成する地価が上昇し、その上金利が上昇傾向にあって、住宅購入者の所得がさほど上昇していないことから、住宅の購買力(住宅ローン返済能力)が低下し、コストの上昇を販売価格に転嫁できず粗利益が低下する、或いは有利負債の金利負担が増大して利益が減少し、業績が悪化するリスクを負っております。

変動性の住宅ローンの金利が10月1日から各行一斉に0.25%上昇しました。この上昇により返済額は、当社のお客様の最多適用金利1.175%が1.425%に改定されたことで、借入期間35年、金額1千万円について元利月額1,201円増加しました。

同様の条件での元利金の1ヶ月当たりの返済額は金利上昇が1%で4,890円、2%で10,417円増加します。(住宅ローンの場合、返済額の計算は0.25%の4倍が1%とはなりません)

この程度の金利の上昇であれば、住宅の購入を断念する方はそう多くないでしょうし、これ以上に大きく金利が上昇するのであれば給与所得も上昇するのではないかと考えます。地価と金利が上昇しても給与所得も一緒に上昇すれば大きな問題はありせん。

ただし、当社自身の金利負担増からは逃れられませんので、利益計画にある程度の上昇を見込んでいます。現在、取引金融機関に対する金利上昇抑制の要請、借入商品の選択、より低利の資金を提供する金融機関での調達等により金利負担の軽減に努めております。

地価の上昇につきましては、高騰した都心部を避け平成15年に拡大した営業地域で比較的の地価の安定している郊外の大規模プロジェクト用地を積極的に仕入れることで対応しております。

その他のリスクとして消費税率の改定があります。これは分譲部門では消費税率の上昇分を販売価格に上乗せできれば当社の粗利益の低下に直結します。例えば土地と建物の対価が1:1の場合、改定幅が5%とすれば建物に係る消費税で土地、建物全体の粗利率が2.5%低下することとなります。

中間連結財務諸表の要旨

中間連結貸借対照表

資産の部	前中間期 (第33期中間) 平成17年9月30日現在	当中間期 (第34期中間) 平成18年9月30日現在
流動資産	35,782,731	39,106,909
現金及び預金	3,370,010	3,416,370
① たな卸資産	29,542,949	34,099,474
繰延税金資産	1,502,115	855,629
その他	1,396,216	798,862
貸倒引当金	△ 28,561	△ 63,426
固定資産	9,494,676	9,054,850
有形固定資産	6,697,763	6,991,849
② 建物及び構築物	2,160,021	2,540,702
機械装置及び運搬具	176	125
工具、器具及び備品	156,354	216,510
③ 土地	4,160,516	4,227,511
④ 建設仮勘定	220,694	7,000
無形固定資産	93,477	104,248
投資その他の資産	2,703,435	1,958,752
投資有価証券	902,515	936,310
繰延税金資産	1,267,338	506,612
その他	573,744	556,235
貸倒引当金	△ 40,163	△ 40,406
資産合計	45,277,407	48,161,759

Point 1

中期経営計画の下での売上高拡大計画（平成18年3月期実績41,333百万円→平成21年3月期計画65,000百万円）の中核である分譲住宅部門で積極的に用地の取得を進めており、前中間期比で4,556百万円増加しております。

Point 2

中古住宅情報館「お・う・ち・館」の岸和田店の平成18年2月の開設により増加しました。

Point 3

「快適くん」の新たな仕入れ・販売の拠点となる堺店の出店用地の取得で増加しました。

Point 4

前中間期の建設仮勘定は完成して、「お・う・ち・館」の岸和田店の建物及び構築物に振替えられ、新たに「お・う・ち・館」の泉佐野店の開設準備により発生しました（土地は賃借です）。

Point 5

積極的な分譲用地の購入（たな卸資産残高が前中間期比4,556百万円増）によって本来は大きく増加するところですが、当中間期に実施した公募増資による2,287百万円の資金調達と平成18年3月期及び当中間期の利益並びに前中間期に実施したフジ住宅株式会社から100%出資の子会社フジ・アメニティサービス株式会社への賃貸物件と賃貸管理部門の営業譲渡による繰延税金資産の解消（税務上の実現損発生）による納税額の減少が寄与し、有利子負債が前中間期比で3,585百万円減少しました。

Point 6

当中間期に実施した330万株の公募増資による2,287百万円の資金調達により増加しました。

（単位：千円 千円未満切捨）

負債の部	前中間期 (第33期中間) 平成17年9月30日現在	当中間期 (第34期中間) 平成18年9月30日現在
流動負債	19,249,128	19,218,456
支払手形及び工事未払金	3,513,135	5,817,388
⑤ 短期借入金	11,148,415	8,475,084
1年以内償還予定の社債	216,000	218,000
未払法人税等	20,855	74,446
前受金	2,976,205	3,267,475
賞与引当金	110,730	134,690
その他	1,263,787	1,231,373
固定負債	16,172,580	15,195,494
⑤ 社債	268,000	50,000
⑤ 長期借入金	15,567,047	14,870,538
再評価に係る繰延税金負債	91,323	91,323
退職給付引当金	15,142	—
その他	231,067	183,633
負債合計	35,421,708	34,413,951

資本の部

⑥ 資本金	3,683,075	—
⑥ 資本剰余金	4,034,524	—
利益剰余金	2,000,019	—
土地再評価差額金	87,673	—
その他有価証券評価差額金	97,342	—
自己株式	△ 46,936	—
資本合計	9,855,698	—
負債・資本合計	45,277,407	—

純資産の部

株主資本	—	—
⑥ 資本金	—	4,855,379
⑥ 資本剰余金	—	5,204,043
利益剰余金	—	3,530,449
自己株式	—	△ 47,120
株主資本合計	—	13,542,751
⑧ 評価・換算差額等	—	—
その他有価証券評価差額金	—	117,382
土地再評価差額金	—	87,673
評価・換算差額等合計	—	205,056
少数株主持分	—	—
純資産合計	—	13,747,807
負債及び純資産合計	—	48,161,759

中間連結損益計算書

（単位：千円 千円未満切捨）

	前中間期 (第33期中間) 平成17年4月1日から 平成17年9月30日まで	当中間期 (第34期中間) 平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで
売上高	17,199,535	20,861,028
売上原価	13,849,150	16,909,255
販売費及び一般管理費	2,658,797	2,856,791
営業利益	691,587	1,094,980
営業外収益	247,927	204,925
営業外費用	267,509	228,524
経常利益	672,005	1,071,381
特別損失	942,458	33,450
税金等調整前中間純利益	△ 270,453	1,037,930
法人税、住民税及び事業税	3,495	44,730
法人税等調整額	△ 100,854	387,790
中間純利益	△ 173,095	605,409

中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間
(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)

（単位：千円 千円未満切捨）

	株主資本					評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日残高	3,705,381	4,056,576	3,124,003	△ 47,052	10,838,908	338,613	87,673	426,286	—	11,265,195
中間連結会計期間中の変動額										
新株の発行	1,149,998	1,147,467	—	—	2,297,465	—	—	—	—	2,297,465
剰余金の配当 ^(注)	—	—	△ 198,963	—	△ 198,963	—	—	—	—	△ 198,963
⑧ 中間純利益	—	—	605,409	—	605,409	—	—	—	—	605,409
自己株式の取得	—	—	—	△ 68	△ 68	—	—	—	—	△ 68
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	△ 221,230	—	△ 221,230	—	△ 221,230
中間連結会計期間中の変動額合計	1,149,998	1,147,467	406,446	△ 68	2,703,843	△ 221,230	—	△ 221,230	—	2,482,612
平成18年9月30日残高	4,855,379	5,204,043	3,530,449	△ 47,120	13,542,751	117,382	87,673	205,056	—	13,747,807

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

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）

	前中間期 (第33期中間) 平成17年4月1日から 平成17年9月30日まで	当中間期 (第34期中間) 平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで
① ⑦ 営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,427,556	△ 2,755,304
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 302,977	△ 169,620
⑧ 財務活動によるキャッシュ・フロー	5,225,635	3,633,953
現金及び現金同等物の増減額	△ 2,504,899	709,027
現金及び現金同等物の期首残高	5,874,910	2,707,342
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,370,010	3,416,370

中間個別財務諸表の要旨

中間貸借対照表

（単位：千円 千円未満切捨）

資産の部	前中間期 (第33期中間) 平成17年9月30日現在	当中間期 (第34期中間) 平成18年9月30日現在
流動資産	34,331,003	37,599,558
固定資産	5,666,196	5,585,827
有形固定資産	2,944,294	3,526,495
無形固定資産	93,477	100,999
投資その他の資産	2,628,423	1,958,333
資産合計	39,997,199	43,185,386

負債及び資本（純資産）の部

流動負債	16,725,495	17,024,175
固定負債	13,172,218	12,345,464
負債合計	29,897,714	29,369,640
純資産合計	10,099,484	13,815,746
自己資本比率(%)	25.3	32.0
負債・純資産合計	39,997,199	43,185,386

Point 7

業容拡大方針に伴う分譲住宅用地の積極仕入れによるたな卸資産の増加が主要因です。通常、営業キャッシュフローのマイナスは業績の低下を表すことが多いようですが、前述の通り将来の収益源となる良質の資産取得の結果ですので、状況をご理解賜れば幸甚です。

中間損益計算書

（単位：千円 千円未満切捨）

	前中間期 (第33期中間) 平成17年4月1日から 平成17年9月30日まで	当中間期 (第34期中間) 平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで
売上高	16,757,886	18,169,302
売上原価	13,592,081	14,684,913
販売費及び一般管理費	2,572,518	2,624,558
営業利益	593,286	859,831
営業利益率(%)	3.5	4.7
経常利益	674,860	945,722
経常利益率(%)	4.0	5.2
中間純利益（又は純損失）	△ 112,766	534,586
中間純利益率（又は純損失率）(%)	△ 0.7	2.9

Point 8

自由設計による建築受注の床面積の増加やオプション仕様のグレードアップによる分譲部門及び損害保険代理店収入等の計画を上回る増益の結果、前中間期に比して業績が向上しました。また、前中間期は会計上の課題を解決するために一過性の赤字を選択しましたが、含み損の解消と同時に財務体質が改善され、会計上で業績を低下させる要因がなくなった結果、当中間期は好業績を挙げることができました。

内部統制システムの整備に関する取り組み状況

(内部統制の整備を義務づけた2つの法律)

上場会社は、本年5月施行の「会社法」と平成21年3月期から適用開始の「金融商品取引法(日本版SOX法)」の2つの法律で内部統制の整備を義務付けられることになりました。

金融商品取引法では、監査法人が会社の内部統制について適正と認めなければ上場廃止の可能性があるという厳しい法律です。

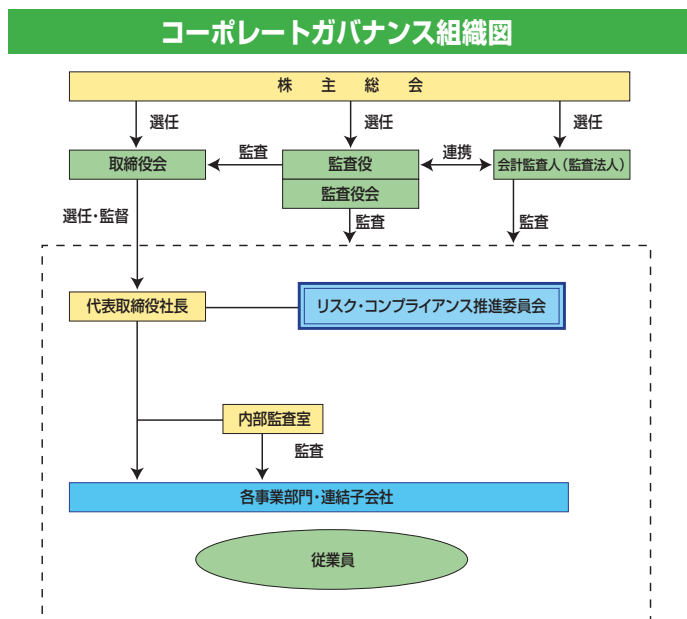
当社は、内部統制の整備を業務の有効性・効率性の確保による業務改革のチャンスとしてとらえ、全役職員が一丸となり、内部統制の構築と企業体質の強化に向けてよりいっそう努力してまいり所存です。

(具体的な取り組みとして)

平成18年5月2日開催の取締役会において、「会社法」および「会社法施行規則」が定める「株式会社の業務の適正を確保するための体制」を整備することを決議し、社内規程や業務マニュアルの改訂・整備を中心として、内部統制プロジェクトの推進体制を強化いたしました。

当中間期におきましては、取締役や会社全体の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制として、社内の「取締役会規程」や「稟議規程」等の諸規程を整備し、重要な職務執行を行う場合の決裁手続きをより明確にいたしました。

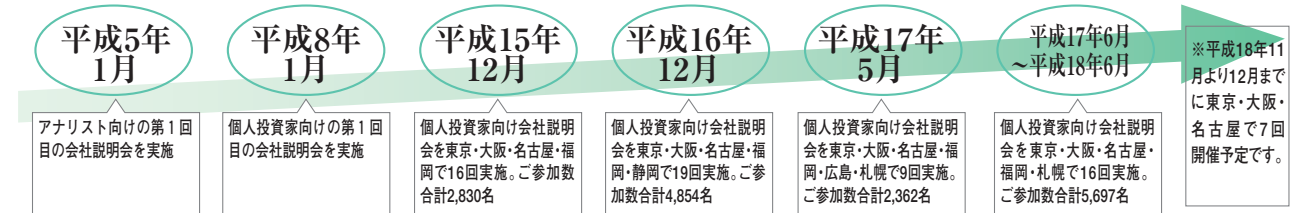
また、従来より取り組んでおります「リスクの予防」や「法令遵守」のより一層の強化を目的として、平成18年11月15日付で、社内組織として「リスク・コンプライアンス推進委員会」を設置いたしました。委員会におきましては、当社グループ内で発生しうるリスクの分析や、未然防止策、発生時の対処方法について協議すると共に、各部署から選任されたリスクに関する責任者への指導を通じて、リスク管理体制を構築・強化する取り組みを開始しているものであります。なお、内部統制監査に適合する社内体制を早期に構築できる見通しでありますので、この監査制度が開始される平成21年3月期までには十分対応が可能と考えております。



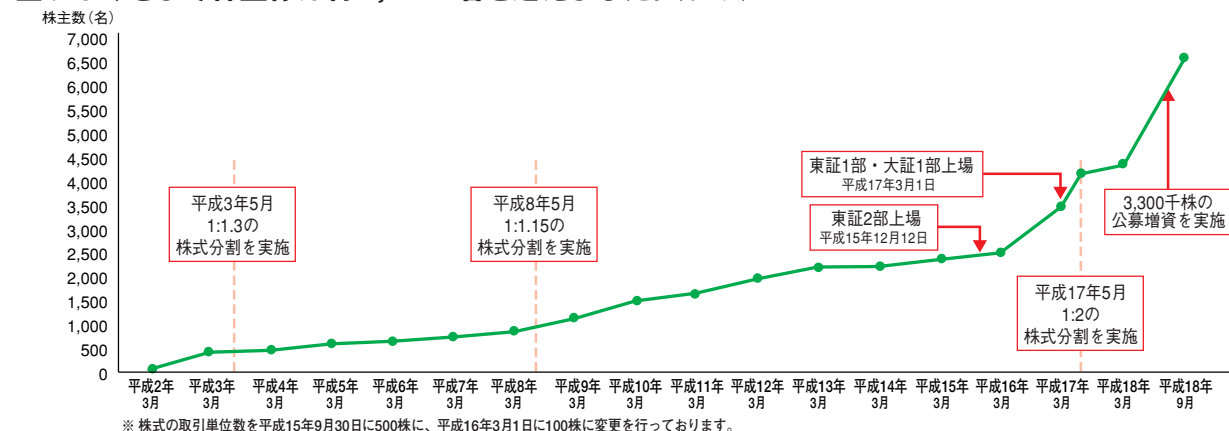
IR活動の歩み

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ました。その後IR広告等を含め、会社の業績の好し悪しにか

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。東証一部昇格後も機関投資家へのIR活動を積極的に実施していますが、従来の個人投資家向け重視の方針は変更していません。



■おかげさまで株主様は約6,500名を超えました。(単元数)



■平成18年度春夏 個人投資家向け会社説明会 ご回答者のうち78.3%の方々から高い評価を頂戴しました。

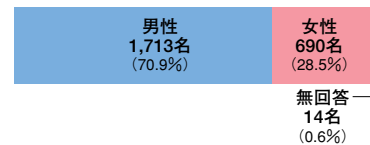
実施日	開催地	主催者	ご参加者数	アンケートご回答者数	フジ住宅株式への投資			説明会の内容(全体評価)		
					投資中・したことがある	してみようと思う検討中	考えがない	大変良い	普通	やや不満
平成18年6月5日	札幌	株式新聞社	185名	81名(43.8%)	5名(6.2%)	54名(66.7%)	6名(7.4%)	64名(79.0%)	13名(16.0%)	0名(0.0%)
平成18年5月29日	福岡	株式新聞社	278名	131名(47.1%)	17名(13.0%)	74名(56.5%)	15名(11.5%)	104名(79.4%)	15名(11.5%)	3名(2.3%)
平成18年5月22日	東京	株式新聞社	579名	291名(50.3%)	76名(26.1%)	173名(59.5%)	25名(8.6%)	258名(78.4%)	44名(15.1%)	1名(0.3%)
平成18年5月20日	大阪	証券教育広報センター	479名	354名(73.9%)	55名(15.5%)	299名(84.5%)	29名(8.2%)	270名(79.3%)	69名(19.5%)	2名(0.6%)
平成18年5月15日	大阪	株式新聞社	608名	307名(50.5%)	121名(39.4%)	128名(41.7%)	13名(4.2%)	246名(80.1%)	45名(14.7%)	2名(0.7%)
平成18年5月13日	名古屋	証券教育広報センター	427名	308名(72.1%)	34名(11.0%)	168名(54.5%)	16名(5.2%)	233名(75.6%)	50名(16.2%)	5名(1.6%)
平成18年4月8日	名古屋	インベストメントブリッジ	96名	74名(77.1%)	6名(8.1%)	48名(64.9%)	7名(9.5%)	66名(89.2%)	5名(6.8%)	1名(1.4%)
計			2,652名	1,546名(58.3%)	314名(20.3%)	938名(60.7%)	111名(7.2%)	1,211名(78.3%)	241名(15.6%)	14名(0.9%)

株主アンケート集計結果のご報告

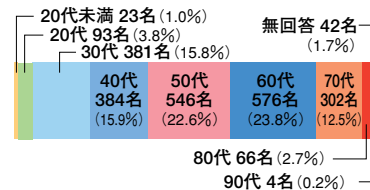
第33期株主通信でお願い致しましたアンケートの集計結果をご報告させていただきます。
平成18年3月31日現在の株主様(単元株主) 4,344名のうち2,417名の株主様よりご回答いただきました(回収率55.6%)。
ご多忙の中、貴重なご意見を多数いただき、厚く御礼申し上げます。

回答者構成

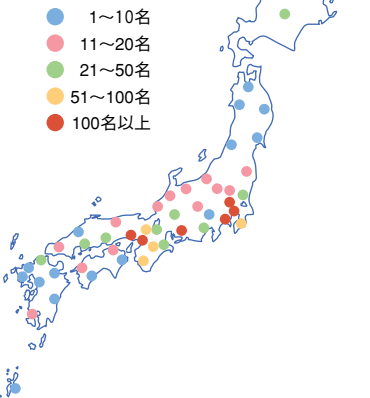
●性別



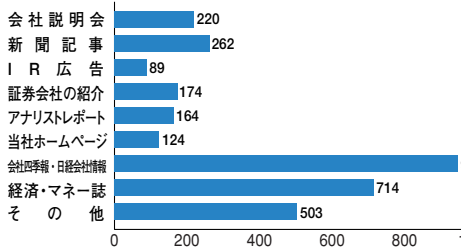
●年齢別



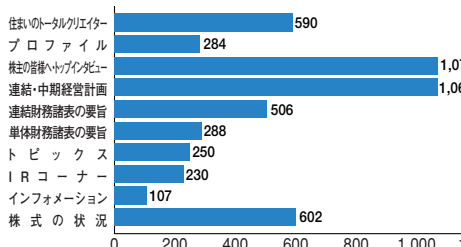
●県別



Q1 フジ住宅株式への投資のきっかけについて (複数回答可)



Q2 株主通信のどの項目に興味を持たれましたか (複数回答可)



当社の業績向上と株主優待を目的とした住宅割引制度は、反対のご意見が多く、今回は実施しないことと致しました。

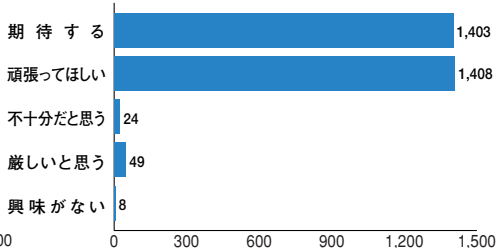
賛成

- 業績向上につながり、結果として株価上昇するのであれば、よいことであると思われまます。
- 貴社営業地域外の株主ですが、良い案だと思います。業績向上につながると思っています。

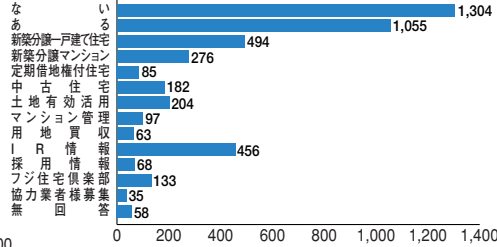
反対

- 営業地域以外なので何のメリットもない。誰でも使えるような優待制度を考えるべきと思う。
- すでに住宅を購入しているため、これからの人だけが優待されるのは腹が立つ。
- 不公平感を感じます。
- 住宅購入割引は、これから購入する一部の地域の方だけのメリットであり、他の株主にはメリットがない。

Q3 中期経営計画について (複数回答可)



Q4 フジ住宅のホームページでご覧になったことのある内容 (複数回答可)



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いております。

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。

徳島産「すだち」

※すだちプレゼントは毎年継続実施の予定です。

お寄せいただいたご意見の一部をご紹介します。

すだち

- 毎年アンケートに答えると、「すだち」1kgを贈って頂いているが、量が多いと感じています。近所の方にも配りきれません。泉州の名物の水ナスか何かだと嬉しいのですが…。
- プレゼントの「すだち」1kgも使いませんし、毎年同じものばかり、他の品物の方が良いと思います。
- いつも応援させていただいております。期待しております。毎年の「すだち」楽しみにしております。どうもありがとうございます。
- 去年は「すだち」ありがとうございました。今年も待っています。
- 現行の「すだち」贈呈の方法を支持します。
- 「すだち」だけで十分楽しみです。本業を頑張ってください。

会社からの回答

「すだち」1kgは大変多くの皆様のご支持とご期待を頂戴しています。一部には他の商品が良いのご意見があり、検討すべきところですが皆様全員にご満足いただくのは大変難しく、最大多数の最大幸福ということでご辛抱いただきたくお願い申し上げます。

ブラボーカード・イエローカード

- イエローカード制度は大変良いと思います。苦情は常にそのままトップまで届くシステムになっているかがポイントとなります。
- ブラボー・イエローカード制度は素晴らしい。今後共より信頼性を高め、御社の発展を願っております。
- ブラボーカード、イエローカードを推進し顧客満足度を高める方針に期待します。

株主通信

- インベスターズガイド、株主通信とも、丁寧に作られており好感を持ちました。財務諸表は素人には難しく、読んでも単なる数字の羅列にしか思えないのですが、フジ住宅さんののは他社さんのものと違いPOINTを解説してありますから、多くの数字の意味が読み取れました。
- 「株主通信」について…簡潔明瞭な編集、ツボをおさえた説明内容(財務諸表におけるPOINT①～⑦の付加等)、IR室の担当者の創意工夫が随所にうかがわれます。これからも「わかりやすさ」を第一に紙面構成をお願いします。毎年の「すだち」が大の楽しみです。御社のご発展と社員の皆様の御健康を心よりお祈り申し上げます。

営業地域

- 何故、東京へ進出しないのですか?

会社からの回答

当社の特徴と強みは地域密着型経営です。住まいに関する多角経営を展開し、各事業が相互に他の事業を補完し十αの強みを発揮するためと、顧客に顔を向けた責任の取れる住まいづくりの経営とを併せ、やはり地域密着が最善と考えております。

上場市場

- 流動性がよくなくて売買しづらいので、大証は廃止して東証一本化して欲しい。

会社からの回答

ご意見はごもっともと存じます。しかしながら当社は大阪で成長させていただいた企業ですし、大証上場を廃止することはできません。かと言って東証の廃止もしたくないのが実情です。本年7月に公募増資を実施したのも流動性向上が目的の一つでした。今後ともIR活動等を通じて出来高を増加させる努力を重ねますので、もう少し時間をいただきたく存じます。

金利上昇の影響

- 金利上昇傾向が御社経営にとっても、お客にとっても、どう影響するか心配しています。

会社からの回答

6ページの「中期経営計画の達成に悪影響を及ぼすリスクとその対策」欄をご覧くださいませ。

経営上のリスクと対策

- 今後の株主通信には、御社がかかえている経営上のリスクとその対処策などを開示していただきたい。

会社からの回答

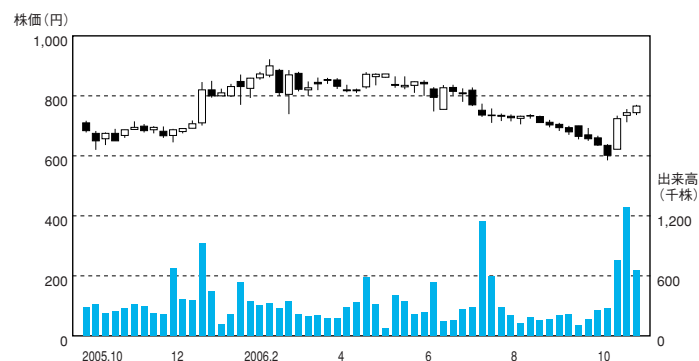
6ページの「中期経営計画の達成に悪影響を及ぼすリスクとその対策」欄をご覧くださいませ。

株式の状況 (平成18年9月30日現在)

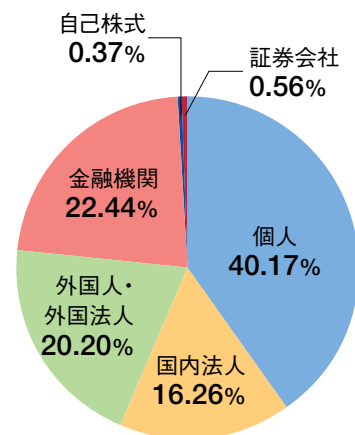
- 発行可能株式総数 105,000,000株
- 発行済株式の総数 36,653,912株
- 株主数 6,611名
- 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
バンクオブニューヨークシーエムクライアント アカウントイーアイエスジー	6,239千株	17.02%
今井光郎	3,752千株	10.24%
有限会社フレックス	2,782千株	7.59%
有限会社フジ住宅従業員共済会	2,346千株	6.40%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	1,508千株	4.12%
資産管理サービス信託銀行株式会社 (年金信託口)	1,139千株	3.11%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,123千株	3.06%
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)	1,012千株	2.76%
フジ住宅取引先持株会	996千株	2.72%
株式会社泉州銀行	681千株	1.86%

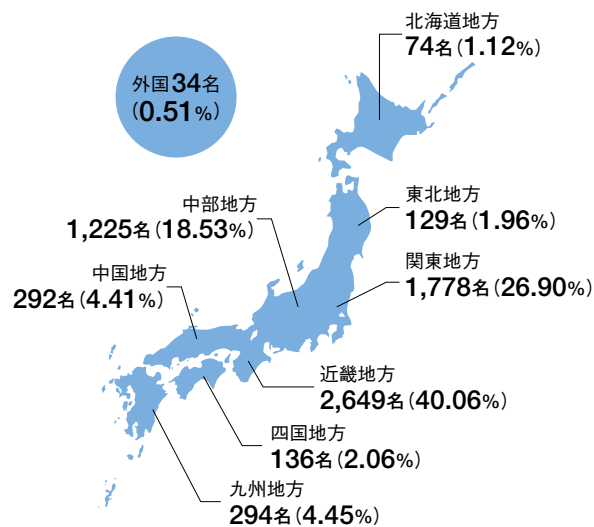
●株価チャート (平成17年10月～平成18年10月)



●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18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 48億5,537万円
 従業員数 212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等向け賃貸マンションの販売事業、賃貸及び管理事業(フジ・アメニティサービス)、中古住宅再生事業(快造くん)及び中古住宅の仲介事業
 関連会社 フジ工務店株式会社
 フジ・アメニティサービス株式会社
 取引銀行 三井住友グループ(三井住友銀行、関西アーバン銀行) 紀陽銀行
 三菱UFJグループ(泉州銀行、三菱UFJ信託銀行、三菱東京UFJ銀行)
 りそなグループ(りそな銀行、近畿大阪銀行)
 みずほグループ(みずほ信託銀行、みずほ銀行)
 住友信託銀行 信金中央金庫 南都銀行
 京都銀行 農林中央金庫
 全国共済農業協同組合連合会
 大阪府信用農業協同組合連合会
 あおぞら銀行 富士火災海上保険

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
 常務取締役 山田正明
 財務本部長・IR室長
 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
 取締役 大谷芳史
 取締役 山田光次郎
 大阪支社社長
 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 岩井伸太郎及び監査役 高谷晋介は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

<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。
 最新のIR情報はここをクリックしてください。