

平成 19 年 10 月 23 日

株主の皆様へ

フジ住宅株式会社
代表取締役社長 今井光郎

拝啓 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、誠にありがとうございます。

平成 19 年 3 月期末の株主の皆様を対象とした株主アンケートのご回答者への「すだち」は、9 月中旬にお届けしましたが、ご賞味いただけましたでしょうか。秋の香りをお楽しみいただけましたら幸甚でございます。

当社は、今春策定の中期経営計画を地価の急激な上昇下で従来の攻めの姿勢から守りの姿勢へと変更し、この結果当期の経常利益見通しは、前期比で半減しました。この計画により株価が大幅に下落し株主の皆様にご迷惑をおかけしたことを深くお詫び申し上げます。

分譲部門では、地価の上昇を先取りし、営業地域を拡大した上で、値上り率の低い郊外の街づくりと自由設計で進める大規模の土地を中心に選別買いを進めた結果、平成 19 年 3 月末現在で良質の戸建用地 1,966 戸分を確保することができました。

一方、不動産ファンド向けの賃貸マンション販売部門は、事業の対象地が都市中心部に限定されますので分譲部門のように郊外への進出もできず、不採算の高値の土地を購入するよりは、むしろ地価が調整されて採算ラインまで下落するまでは、事業用地仕入を休止することとし、このことが前期比での大幅な減益の主要因となりました。

又、中期経営計画策定後に平成 22 年 3 月期迄に年間ベースで 10 億円の固定費削減の計画を立て、実施検討する内に早くもこの上半期（4 - 9 月）で効果が見えたため、9 月 21 日に中間業績の修正に反映致しました。

更に 1 ヶ月が経過し、大きな状況の変化がございましたので、本日 15 : 10 に東証・大証にて「業績予想の修正及び固定資産の譲渡に関するお知らせ」と「厚生年金からの脱退に関するお知らせ」を公表致しました。

この結果、通期の業績は連結ベースで以下の見通しとなりました。

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当り当期純利益
期 初 予 想	46,840 百万円	1,900 百万円	1,121 百万円	30 円 62 銭
今回修正予想	45,500 百万円	2,350 百万円	2,070 百万円	56 円 54 銭
増 加 額	1,340 百万円	450 百万円	949 百万円	25 円 92 銭
増 加 率	2.9%	23.7%	84.7%	-

主な業績予想修正の要因は、 つきましては、中古住宅・快造くん事業が順調で期初予想比で売上高の約 6 億円（約 10%、販売戸数 20 戸）の増加と粗利益率 1.1%の向上及び中期経営計画策定後に設定した 3 年間での 10 億円の固定経費削減目標が前倒し実施されたこと等で経常利益が中間期で 840 百万円（期初予想比 690 百万、460%増）、通期で 2,350 百万円（同比 450 百万、23.7%増）の見通しとなりました。

分譲住宅事業（一戸建）につきましては、通期の売上高は 20 億円、売上戸数は 60 戸減

少する見込みですが、粗利益率が1.4%改善されることにより当初の粗利益は確保できる見通しであります。

又、バブル期の平成元年に2,378百万円で取得した大阪府熊取町の固定資産の土地(過年度に2,274百万円の減損処理済みで簿価104百万円)の売却が決定し、改めて94百万円の特別損失が発生しますが、通期で税務上の損失が実現し、税効果会計の適用により、当期純利益が925百万円増加する見通しとなりました。

につきましては、確定給付型の企業年金部分の見直しのために、総合型の大阪府建築厚生年金基金からの脱退について本日取締役会で決議しました。脱退が認められた場合の271百万円の特別掛金を下半期に特別損失として計上する予定で、業績予想の修正に織り込みました。

株価は企業実態と離れて下落していますが、会社の業績は当初予想を大幅に上回って極めて順調に推移しておりますので、どうぞご安心下さいませ。発行会社の使命は業績の向上とIR活動であることを肝に銘じて努力を重ねますので今後ともご支援とご理解をよろしくお願い申し上げますと共に皆様方の益々のご健勝をお祈り申し上げます。

敬具

ご参考 今秋の個人投資家向け会社説明会

実施日	開催場所	主催者	問合せ先
H19.11.17 (土) 開場 13:00 開演 13:30	朝日生命ホール (大阪市中央区)	証券教育広報センター	証券教育広報センター TEL:06-6202-3188
H19.11.20 (火) 開場 13:00 開演 13:30	東京証券会館 8Fホール (東京都中央区)	証券教育広報センター	当社 IR室 TEL:072-437-9010
H19.11.28 (水) 開場 13:00 開演 13:30	中電ホール (名古屋市東区)	証券教育広報センター	当社 IR室 TEL:072-437-9010
H19.12.8 (土) 開場・開演 時間未定	朝日生命ホール (大阪市中央区)	日本経済新聞	当社 IR室 TEL:072-437-9010

会社説明会のお申込み先は、本来は主催者ですが、受付をまだ開始していない会場につきましては、当社IR室まで、電話(TEL072-437-9010)、メール(ir@fuji-jutaku.co.jp)、ファックス(FAX072-437-9828)、郵便にてお申込み下さいませ。