

平成 20 年 7 月 8 日(火)

「第 35 期株主通信」の訂正とお詫び

平成 20 年 6 月 25 日（水）に株主様へ発送させていただきました「第 35 期株主通信」に誤りがございましたのでお知らせ致します。

記

訂正箇所	誤	正
5 ページ 上段右列 (Q2 の回答欄)	・ ・ ・ －営業外費用－ 販管費の削減効果により、計画 に対して 420 百万円の増加 ・ ・ ・	・ ・ ・ －営業利益－ 販管費の削減効果により、計画 に対して 420 百万円の増加 ・ ・ ・

この度は大変ご迷惑をお掛け致しまして、誠に申し訳ございませんでした。今後はチェックを強化し、このようなミスのないように十分留意致します。

心よりお詫び申し上げますと共にご理解賜りますようよろしくお願い申し上げます。

以上


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
公告の方法	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
上場証券取引所	電子公告による< http://www.fuji-jutaku.co.jp/ >
株主名簿管理人	東京・大阪証券取引所 市場第一部 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

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



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

R70
古紙配合率70%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

第35期 株主通信

平成19年4月1日～平成20年3月31日
証券コード：8860

Quality & Reliable

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・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等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

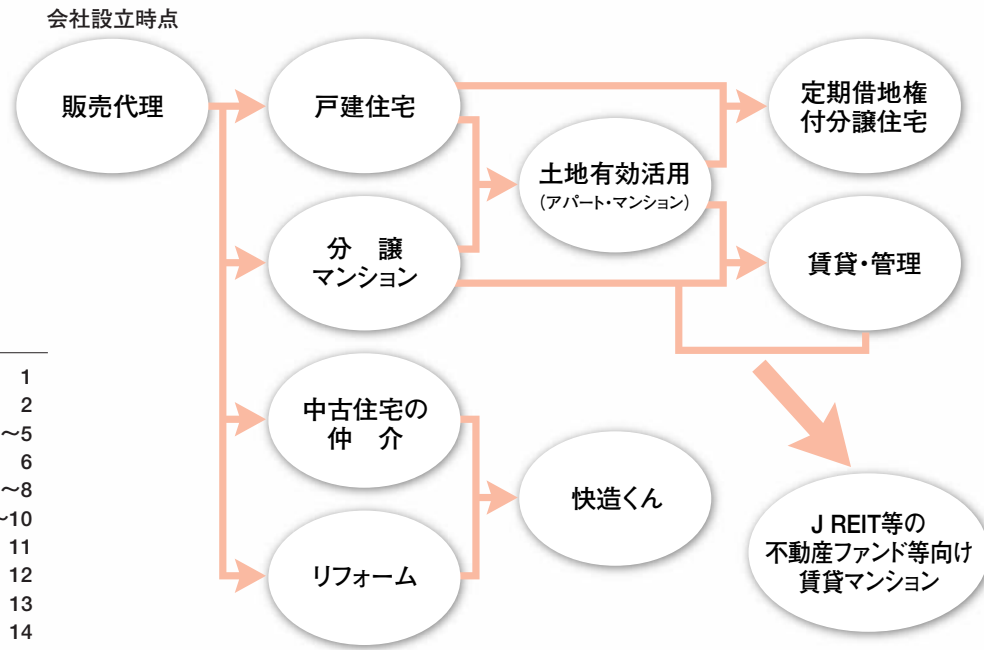
の再生事業「快造くん」が生まれています。

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。

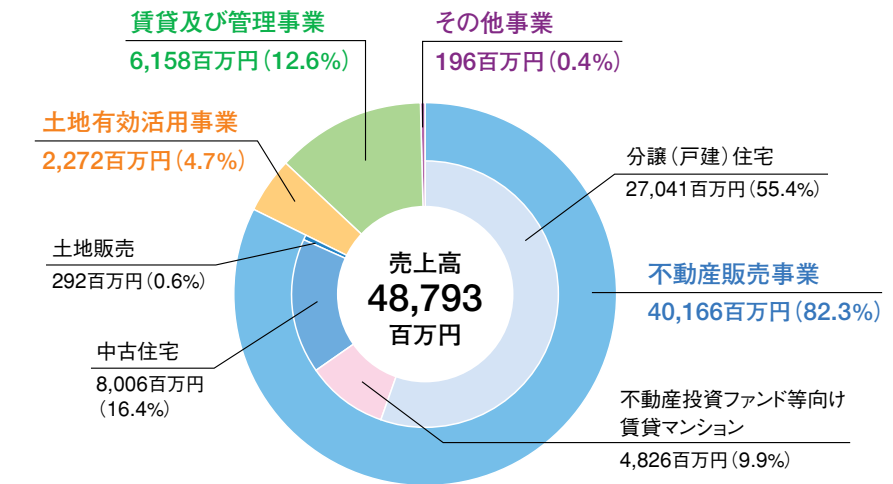
CONTENTS

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 トップインタビュー	3~5
トピックス	6
連結・中期経営計画	7~8
連結・個別財務諸表の要旨	9~10
IRコーナー	11
インフォメーション	12
株式の状況	13
会社概要	14



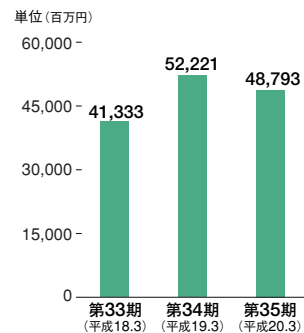
プロフィール

事業部門別構成比 — 当連結会計年度(第35期) —

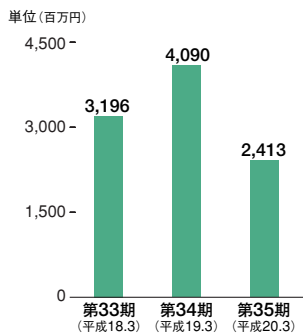


業績・財務ハイライト

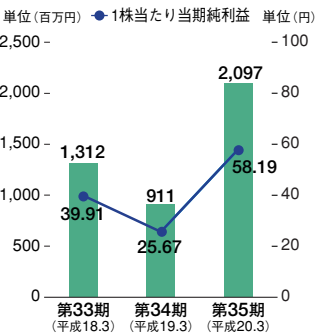
売上高の推移



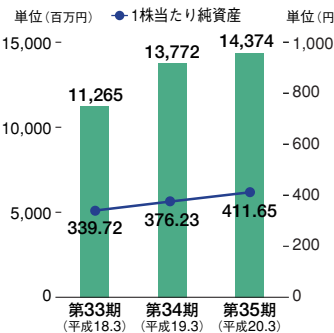
経常利益の推移



当期純利益・1株当たり当期純利益の推移



純資産・1株当たり純資産の推移



※ 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20年3月期に1,714千株の自己株式を取得致しました。



代表取締役社長
今井 光郎

株主の皆様におかれましては、益々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。昨年8月の米国のサブプライムローン問題の影響を受け、外資が不動産ファンド市場から資金を引きあげ金融収縮が発生したこと等により、大都市の商業地を中心に数年間続いた地価の著しい上昇は止まり、人気立地を除き下落傾向を見せ始めていることや、原料価格の上昇による食料品やガソリン等の値上げもあり、国内景気が先行き不透明な状況の中で、住宅需要層の消費マインドが低下しております。

このような状況下で当社は、90年バブル崩壊を勝ち組として生き残った経験から、昨春、守りに徹した中期経営計画を策定しましたが、その後当社の予測どおりの不動産市場の動きを確認し、幸い売上・利益の全ての項目で期初予測を上回る実績を残すことができました。

今春も、昨春の方針を継続し、事業の拡大に焦点を当てた攻めの経営ではなく、守りに徹した経営計画としております。

当期は、分譲部門は、地価や建築コストの上昇及び供給過剰下でマンション分譲には取り組まず、地価上昇の影響がほとんどない郊外立地を中心に自由設計の戸建の供給を継続したことで、結果として、同業他社が大きな影響を受けた改正建築基準法による建築確認取得の大幅な遅延の影響を免れ、業績は安定しております。中古住宅再生事業は、既に確立している『快造くん』の仕入・改装・販売のノウハウをもって、一昨年の堺店、昨年のお北店、平成21年3月期は大阪店と新たな営業地域へ順次、事業所を開設し、営業地域の拡大を進めており、業績は順調に伸長しております。

また、昨年7月に「平成22年3月期までに年間ベースで売上原価及び販管費を中心に10億円の削減」の方針を立て実践していますが、順調に推移しており、これが収益確保の大きな要素となっております。

昨年4月に公表したマンションの補修工事に関する民事調停申し立ての件についても、区分所有者の皆様にご理解いただければ、相互信頼の下で補修工事の範囲と方法の具体的な協議に入っております。

景気動向等の不透明要素は多いものの、会社としてできる限りの経営努力を重ね、より一層の発展を目指してまいりますので、ご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

皆様の益々のご健勝をお祈り申し上げます。

平成20年6月

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48,793百万円(前期比6.6%減)、営業利益2,723百万円(同35.7%減)、経常利益2,413百万円(同41.0%減)、当期純利益2,097百万円(同130.2%増)となり、全項目で期初目標を上回りました。

分譲住宅は、街づくりと自由設計方式の戸建が順調で、758戸(前期779戸)を引渡しました。中古住宅は、新設事業所の堺店、お北店が軌道に乗り、引渡が476戸(前期379戸)と増加しました。土地は、路線価による時価評価済であるものの近隣住民の開発同意待ち等の理由で長期保留中の物件全部を売却し328百万円の売却損が発生しました。これにより当期末保有する分譲用地では平成

17年2月取得の物件が最も古く、名実ともにバブル崩壊の跡形もなくなりました。不動産ファンド等向けマンションは、8棟を引渡し、内1棟売上高1,220百万円は、本来平成21年3月期の売上予定であったものを、ファンドが勢いを弱め市場価格の下落が起きる直前に、当初予定価格で前倒し販売したものです。土地有効活用は、営業体制の強化を図ったことで受注契約高は前期に比べ増加しましたが、金利上昇懸念の影響を受けた前期の受注が低迷したことにより、引渡件数は24件(前期53件)に留まりました。賃貸及び管理は、管理物件の増加により前期比で売上高が8.8%、営業利益が16.2%増加しました。

そのほか当期は、前期までに時価評価済みの固定資産の土地の売却により新たに94百万円の減損が発生しましたが、この税効果で純利益が925百万円増加したこと、また、総合型の年金基金から脱退し特別掛金260百万円の支払いが発生しましたが、年金基金の運用状況の悪化時の年金掛金の追加負担による業績への悪影響を断ち切ることができたこと等、前述の分譲用地の売却と併せ、当社グループの財務諸表の健全性と信頼性がさらに向上しました。

(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(戸建住宅)	27,041	(55.4%)	2,031	(74.5%)
中古住宅『快造くん』	8,006	(16.4%)	243	(8.9%)
土地	292	(0.6%)	△333	(△12.2%)
不動産投資ファンド等向け賃貸マンション	4,826	(9.9%)	565	(20.8%)
土地有効活用事業	2,272	(4.7%)	△164	(△6.0%)
賃貸及び管理事業	6,158	(12.6%)	366	(13.4%)
その他事業	196	(0.4%)	15	(0.6%)
計	48,793	(100.0%)	2,723	(100.0%)

※ 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います。

Q2 平成20年3月期の当初目標と実績の差異を説明してください。

〈平成20年3月期の対比〉 (単位:百万円)

平成20年3月期	計 画	実 績	差 異	達成率(増減率)
売上高	46,840	48,793	+1,952	104.2%
売上原価	38,535	40,277	+1,741	※(+4.5%)
売上総利益	8,304	8,516	+211	102.6%
販管費	6,199	5,793	△406	※(△6.5%)
営業利益	2,104	2,723	+618	129.4%
営業外収益	343	335	△7	97.7%
営業外費用	548	645	+97	※(+17.7%)
経常利益	1,900	2,413	+513	127.0%
特別利益	0	11	+11	—
特別損失	0	359	+359	—
当期純利益	1,121	2,097	+976	187.1%

※ 売上原価、販管費、営業外費用は計画に対する増減率を表しています。

— 売上高 — 計画に対して1,952百万円の増加

- ・新築戸建は、粗利益を高く設定したため引渡し数が27戸少なくなり968百万円の減少
- ・中古住宅は、営業地域拡大の効果により引渡し数が68戸多くなり1,976百万円の増加
- ・不動産ファンド等向け賃貸マンションの販売の前倒しにより955百万円の増加
- ・土地有効活用事業は、翌年度へ引渡し数が4棟延期、また2棟が翌年度引渡予定物件と入れ替わったことにより117百万円の減少

— 売上総利益 — 計画に対して211百万円の増加

- ・新築戸建は、売上高が減少するも粗利益率が向上し、ほぼ計画に近い粗利益を確保
- ・中古住宅は、売上高の増加に伴い298百万円の増加
- ・不動産ファンド等向け賃貸マンションは、翌期販売予定物件の前倒しで307百万円の増加
- ・土地有効活用事業は、引渡し延期と翌期引渡予定物件との入れ替わりで129百万円の減少

— 販管費 —

人件費と広告宣伝費を削減したことにより、計画に対して406百万円の減少

— 営業外費用 —

補修工事費用の引当金計上により、計画に対して97百万円の増加

— 特別損失 — 計画に対して359百万円の増加

- ・総合設立型の年金基金からの脱退により、特別掛金の支払い等260百万円が発生
- ・固定資産の土地の売却により94百万円の減損が発生

〈平成20年3月期と平成21年3月期についての、昨年策定の中期経営計画と平成20年3月期の実績および今回策定の中期経営計画1年目の目標との比較〉

(単位:百万円)

2期間合計	20/3月期と21/3月期計画の合計 (H19.4.13策定)	20/3月期実績と21/3月期計画の合計 (H20.5.7策定)	差異	達成見込率 (増減見込率)
売上高	96,490	93,393	△3,096	96.8%
売上原価	79,136	76,569	△2,567	※(△3.2%)
売上総利益	17,353	16,824	△529	97.0%
販管費	12,588	11,639	△949	※(△7.5%)
営業利益	4,764	5,184	+420	108.8%
営業外収益	719	626	△92	87.1%
営業外費用	1,083	1,168	+84	※(+7.8%)
経常利益	4,400	4,643	+243	105.5%
特別利益	0	11	+11	—
特別損失	0	359	+359	—
当期純利益	2,596	3,391	+795	130.6%

※ 売上原価、販管費、営業外費用は計画に対する増減見込率を表しています。

— 売上高 — 計画に対して3,096百万円の減少

・新築戸建は、粗利益率重視の施策の継続と景況感の悪化により

契約数量が減少し5,698百万円の減少

・中古住宅は、営業地域拡大の効果で3,030百万円の増加

— 売上総利益 — 計画に対して529百万円の減少

・新築戸建は粗利益率が向上するものの、売上高の減少に伴い粗利益は計画から807百万円減少

・中古住宅は、売上高の増加に伴い465百万円の増加

・土地有効活用事業は、受注物件の粗利益率が計画を下回り117百万円の減少

— 販管費 —

人件費と広告宣伝費を削減したことにより、計画に対して949百万円の減少

— 営業外費用 —

販管費の削減効果により、計画に対して420百万円の増加

— 経常利益 —

販管費の削減効果と土地取得を抑制したことで借入金の減少による金利負担の減少により、計画に対して243百万円の増加

— 当期純利益 —

平成20年3月期の固定資産の土地売却に伴う税効果925百万円等により、当期純利益は計画より795百万円増加

TOPICS -トピックス-

●平成20年3月期

- ◇ 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益の全項目で期初目標を上回る業績を計上
- ◇ 財務諸表の健全性・信頼性のさらなる向上
 - ・ 時価評価済みの土地を売却し、税務上の実現損を計上。税効果でキャッシュ増加し配当原資確保。この売却で土地の含み損0。最古の棚卸土地で平成17年3月取得
 - ・ 総合型の年金基金から脱退。年金基金の運用状況の悪化時の年金掛金の追加負担による業績への悪影響を断ち切る
- ◇ 分譲住宅部門での「顧客満足日本一」と土地有効活用部門での「日本一愛される土地有効活用事業部」の達成を目指し、会社一丸となって努力
- ◇ 個人を中心とする株主数が、大証二部上場の平成3年3月期以降17期連続で増加
- ◇ 個人投資家および機関投資家向けのIR活動を積極的に推進
 - ・ 札幌、東京、名古屋、大阪、博多で計13回4,211名の個人投資家対象に会社説明会を開催したほか、東京、大阪での機関投資家向け決算説明会の開催や訪問IRを実施
 - ・ 3月期末の株主を対象とする「株主通信」での株主アンケートのご回答者全員に「すだち」プレゼント実施
- ◇ 配当17円(中間8円、期末9円)を継続実施

●平成21年3月期

- ◇ 前期に引続き徹底した守りの姿勢による中期経営計画を策定(毎年更新)
- ◇ 役員にストックオプション(新株予約権950千株)を付与
- ◇ 経営の効率化を目的として、平成20年10月1日付で100%子会社・フジ工務店株式会社を吸収合併
- ◇ 人財投資進む。69名の新卒者が入社(能力×熱意×考え方の優れた人財の育成)
- ◇ 分譲住宅部門での「顧客満足日本一」と土地有効活用部門での「日本一愛される土地有効活用事業部」の達成を目指す
- ◇ 個人投資家および機関投資家に向けてのIR活動の積極方針を継続
- ◇ 「株主通信」による株主アンケートのご回答者全員に「すだち」1kgプレゼント継続
- ◇ 配当17円(中間8円、期末9円)を継続

Q3 5月7日に公表した子会社の吸収合併について説明してください。

当社は、昭和63年に土地譲渡益課税(土地重課税)等の節税を目的として、当社にはない建築・設計・施工監理のノウハウを有する100%出資の子会社フジ工務店株式会社を設立しましたが、その役割を終えたこと、平成3年に開始した土地有効活用事業の提案営業が活発化する中、徐々に当社自身が営業面での建物の企画・設計のノウハウを取得することとなり、フジ工務店株式会社の存在理由が希薄化してきたこと等から、2社の重複した業務と親子会社間の無駄な取引を廃止し、グループ経営の簡素化と経営の効率化を目的として、平成20年10月1日付で当社の100%子会社で特定子会社であるフジ工務店株式会社を吸収合併することといたします。

合併の方式は当社を存続会社とする吸収合併方式でフジ工務店株式会社は解散しますが、本合併による新株式の発行および資本金の増加ならびに合併交付金の支払いはありません。

また、合併後も、当社の商号、事業内容、本店所在地、代表者、資本金、決算期の変更はありません。なお、本合併による平成21年3月期の連結業績への影響は軽微であります。同日付同時発表の平成20年3月期決算短信において、平成21年3月期の業績予想に織り込んでおります。

Q4 5月7日に公表したストックオプションについて説明してください。

役員員の士気の向上とこれによる業績の向上、およびこれに伴う株価上昇による株主還元を目的として、当社ならびに子会社の役員に対し、平成20年7月31日に無償での新株予約権の発行を予定いたしました。

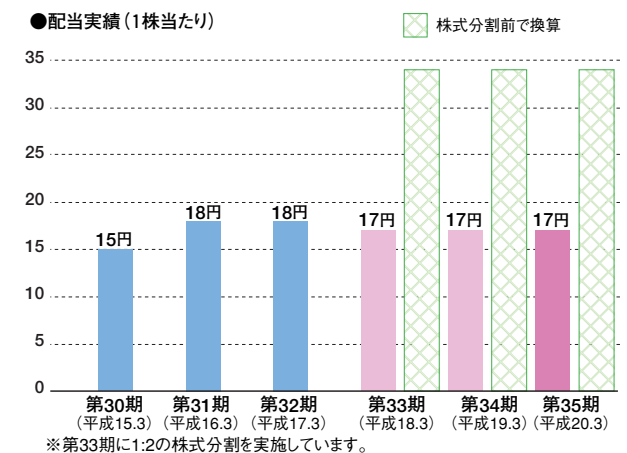
新株予約権は、昨年11月～本年2月に取得した自己株式1,714千株の一部を充当する予定であり、950千株を上限とし、行使期間は平成22年7月1日～平成26年6月30日で、行使価格は自己株式の取得価格の387円か、もしくは平成20年6月の大証の終値の平均額に1.05を乗じた金額か、もしくは発行日の終値のいずれか高い価格としております。

当社は過去もストックオプションを実施しておりますが、結果として業績の向上および株価の上昇につながっております。今回も過去同様に業績の向上につなげ、株主の皆様のご期待に応えたいと存じます。

期末配当金のお知らせと配当政策

平成21年3月期は、平成19年3月期に時価評価済みの固定資産の土地、および時価評価していたものの開発許可待ち等で長期滞留していた棚卸土地を平成20年3月期に全て売却し、税務上の実現損を計上したことによる税効果でキャッシュが増加していること、そして株主各位の信頼に応えるために、年17円配当の継続を予定しています。

(中間配当8円 期末配当9円)



新しい連結・中期経営計画を策定しました

連結・中期経営計画 (平成21年3月期～平成23年3月期)

【経営基盤の強化】

I. 財務諸表の健全性・信頼性の向上

平成20年4月から開始される棚卸資産(土地)の低価法の適用に伴い、それまで時価評価はしていたものの、近隣住民の開発同意待ち等の理由により保留していた長期滞留の分譲用地を、平成20年3月期に全て売却しました。これにより売却損は発生しましたが、これら土地の過年度時価評価に係る繰延税金資産も解消できました。平成20年3月31日現在保有する最も古い分譲用地は、平成17年2月取得のものであり、全プロジェクトに含み損がなく戸建住宅として商品化すれば収益が確保できる状況です。また、直近の地価急上昇時においても、90年パブルの教訓を活かして適正価格での土地取得を徹底し、取得・商品化・売上のサイクルを確立し、順調に推移していることで、棚卸資産(土地)の低価法の適用による業績への影響は受けませんし、今後地価の急激な下落がなければ、保有する不動産で含み損が発生する可能性は極めて低いと考えています。

また、当社は、総合型設立の厚生年金基金に加入していましたが、平成20年3月期に同基金から脱退し、脱退に係る特別掛金の支払い等、脱退損失として260百万円を特別損失に計上しました。これにより、年金資産の運用状況の悪化時の年金掛金の追加負担による業績への悪影響を将来にわたり断ち切ることができました。なお、当社は平成18年5月に適格退職年金制度を廃止し、過去勤務債務を精算し、退職金の給与上乗せによる前払い制度を導入しましたので、既に退職給付引当金の処理も不要となっています。

今後は、リース会計基準の改正等、会計制度の変更によって一時的に決算数字が変動する可能性はありますが、以上の措置により、当社の財務諸表の健全性と信頼性はより向上しており、当社の歴史の中で最高の財務体質となっています。

II. 事業戦略

CS活動 顧客満足日本一を目指したサービス体制の充実

- 当社は将来に向けて顧客第一主義と競争力の強化を目的として、分譲住宅事業で「顧客満足日本一」を、また、土地有効活用事業では既契約者からの二次受注や紹介率が極めて高い水準となったことから、次の目標として「日本一愛される土地有効活用事業部」を目指し、営業部門のみならず、設計・建築および引渡後のアフターサービス体制の強化等を図っています。これらのことが、将来的に顧客からの信頼に基づく新たな顧客の紹介による成約の増加と、地域内のマーケットシェアの拡大につながることに期待しています。

地域戦略 営業地域拡大

- 中古住宅再生事業は、堺・泉北地域へ進出し、仕入・販売の拠点として平成18年12月に堺店、平成19年5月に泉北店と新規事業所を開設しましたが、事業が軌道に乗り、今後はこの地域での事業の拡大を図っていきます。また、平成21年3月期に大阪店を開設して大阪市への進出を図り、大阪北部地域進出への足掛りとする予定であり、今後は新たな営業地域へ、順次、事業所を開設し、営業地域の拡大を進めていきます。
- その他の事業は、従来どおり大阪府全域と兵庫県、和歌山県の一部地域を深耕していきます。

設備投資

- 平成21年3月期に、中古住宅再生事業の大阪市内の仕入・販売拠点となる新規事業所の開設を計画していますが、これは賃借であり大きな設備投資計画はありません。

人事政策 新卒採用の継続と人財の育成

- 平成18年4月1日採用より開始した資質の高い新卒者の定期採用を継続していきます。
- 当社の経営理念・方針の理解・実践者(能力×熱意×考え方の高い人財)をより多く育成することで、長期的な業績の向上を目指します。

III. 内部統制の充実

- コンプライアンス重視の経営体制と財務報告の適正性確保の体制を構築・徹底することで、企業体質のより一層の強化を図ります。
- リスク管理体制の構築と強化を目的として、平成18年11月に設置した「リスク・コンプライアンス推進委員会」により、コンプライアンス体制の一層の強化・徹底を図ります。
- 平成21年3月期から適用される「金融商品取引法(日本版SOX法)」に対応する内部統制の整備・促進を目的として、平成19年2月に設置した「内部統制推進委員会」により、財務報告の適正性を確保するための社内体制の一層の強化を図ります。

目標数値

(単位:百万円)

	第36期計画 (平成21.3)	第37期計画 (平成22.3)	第38期計画 (平成23.3)
売上高			
分譲住宅(戸建・マンション)	25,230	25,200	27,600
中古住宅等(快造くん)	7,910	8,880	10,600
土地有効活用	3,280	3,370	3,820
不動産投資ファンド等向け賃貸マンション	1,600	960	960
賃貸及び管理	6,400	6,700	7,000
その他事業	180	190	220
売上高合計	44,600	45,300	50,200
営業利益	2,461	2,789	3,451
経常利益	2,230	2,600	3,300
当期純利益	1,293	1,508	1,914
1株当たり純資産	431.65円	457.86円	495.66円
1株当たり当期純利益	37.03円	43.19円	54.81円

※1株当たりの各数値については、平成20年3月31日現在の自己株式を除く発行済株式数34,919千株に増減がないものとして算出しています。

中期経営計画 事業別営業利益

36期計画 (平成20.4～21.3)

(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 不動産投資ファンド向け 個人富裕層向け	賃貸及び 管理事業	その他事業	合計
売上高	25,230	7,910	3,280	—	1,600	180	44,600
営業利益	1,634	185	303	—	98	239	2,461
営業利益構成比	66%	8%	12%	—	4%	0%	100%

※中古住宅等は、土地(売上高16百万円)を含んでいます。

37期計画 (平成21.4～22.3)

(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 不動産投資ファンド向け 個人富裕層向け	賃貸及び 管理事業	その他事業	合計
売上高	25,200	8,880	3,370	—	960	190	45,300
営業利益	1,627	240	561	—	67	11	2,789
営業利益構成比	59%	9%	20%	—	2%	0%	100%

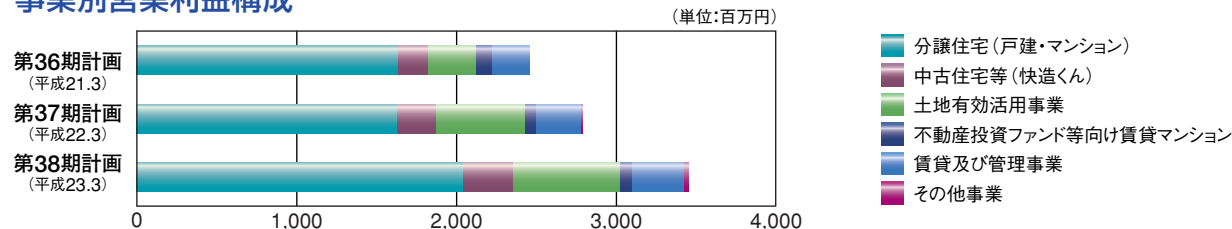
38期計画 (平成22.4～23.3)

(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 不動産投資ファンド向け 個人富裕層向け	賃貸及び 管理事業	その他事業	合計
売上高	27,600	10,600	3,820	—	960	220	50,200
営業利益	2,038	313	672	—	73	28	3,451
営業利益構成比	59%	9%	19%	—	2%	1%	100%

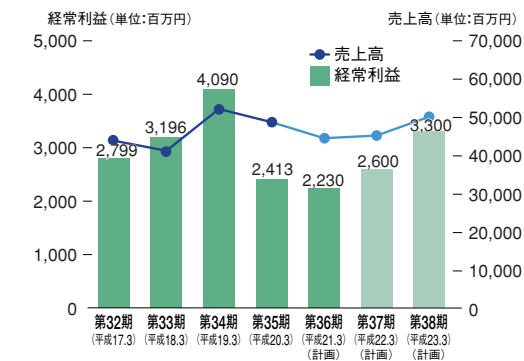
※管理部門に係る費用は売上高比率により各事業に按分しています。

事業別営業利益構成



売上高と経常利益の推移

(32期～35期実績、及び36期～38期計画)



連結財務諸表の要旨

連結貸借対照表

	前連結会計年度(第34期) 平成19年3月31日現在	当連結会計年度(第35期) 平成20年3月31日現在
資産の部		
流動資産	43,363,018	41,262,393
① 現金及び預金	3,912,696	2,990,459
② たな卸資産	38,402,673	36,751,410
繰延税金資産	417,383	703,389
未収還付法人税等	—	185,031
その他	700,995	699,995
貸倒引当金	△ 70,729	△ 67,892
固定資産	7,636,298	7,444,740
有形固定資産	6,032,794	5,997,088
建物及び構築物	2,535,614	2,434,662
機械装置及び運搬具	120	77
工具、器具及び備品	198,178	134,435
土地	3,298,881	3,427,912
無形固定資産	86,981	52,773
投資その他の資産	1,516,522	1,394,878
③ 投資有価証券	930,487	738,249
長期貸付金	135,672	130,514
その他	454,362	527,633
貸倒引当金	△ 4,000	△ 1,518
資産合計	50,999,316	48,707,134

Point 1

取引金融機関に対する信用力の高さを背景に、必要な時に必要な金額だけ良質の資金を調達できることから、資金効率を考慮し手元資金を圧縮したことで現金及び預金が922百万円減少しております。

Point 2

地価動向を注視し、販売可能価格から建築コストと適正利益を控除した金額の範囲内でのみ、土地を選別取得する方針を徹底したこと等により、たな卸資産が1,651百万円減少しました。

Point 3

保有する銀行株式の下落に伴う評価差額金の計上により、投資有価証券が192百万円減少しております。

Point 4

前期末は例年に比し不動産ファンド向け等のマンションの竣工が多かったため、建築費支払いに関する支払手形及び工事未払い金が一時的に増加しましたが、当期末は通常に戻ったため、前期末比で1,891百万円減少しております。

Point 5

1,714千株の自社株買の実施により、自己株式が658百万円増加しました。

Point 6

不動産ファンド向け賃貸マンションおよび土地有効活用事業の売上高が減少したことが影響し減収減益となりました。

連結貸借対照表 (単位：千円 千円未満切捨)

	前連結会計年度(第34期) 平成19年3月31日現在	当連結会計年度(第35期) 平成20年3月31日現在
負債の部		
流動負債	16,675,395	16,823,897
④ 支払手形及び工事未払金	7,307,721	5,416,131
短期借入金	4,718,192	7,590,338
1年以内償還予定の社債	135,000	25,000
未払法人税等	871,786	198,295
前受金	2,014,411	1,954,001
賞与引当金	156,680	146,110
その他	1,471,603	1,494,020
固定負債	20,550,954	17,508,888
社債	25,000	—
長期借入金	20,188,038	17,245,400
繰延税金負債	69,300	1,215
再評価に係る繰延税金負債	91,323	91,323
その他	177,291	170,950
負債合計	37,226,349	34,332,786

純資産の部

	前連結会計年度(第34期) 平成18年4月1日から 平成19年3月31日まで	当連結会計年度(第35期) 平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで
株主資本		
資本金	4,862,952	4,865,201
資本剰余金	5,211,527	5,213,755
利益剰余金	3,544,188	5,019,702
⑤ 自己株式	△ 47,304	△ 705,441
株主資本合計	13,571,363	14,393,218
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	113,930	△ 106,543
土地再評価差額金	87,673	87,673
評価・換算差額等合計	201,603	△ 18,870
少数株主持分		
純資産合計	13,772,967	14,374,348
負債純資産合計	50,999,316	48,707,134

連結損益計算書

	前連結会計年度(第34期) 平成18年4月1日から 平成19年3月31日まで	当連結会計年度(第35期) 平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで
売上高	52,221,227	48,793,241
売上原価	42,030,853	40,277,069
販売費及び一般管理費	5,957,358	5,793,012
営業利益	4,233,015	2,723,159
営業外収益	389,224	335,603
営業外費用	531,832	645,444
経常利益	4,090,407	2,413,318
特別利益	30,519	11,576
特別損失	967,009	359,396
税金等調整前当期純利益	3,153,916	2,065,499
法人税、住民税及び事業税	838,300	249,510
法人税等調整額	1,404,320	△ 281,900
当期純利益	911,296	2,097,889

連結株主資本等変動計算書

	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19年3月31日残高	4,862,952	5,211,527	3,544,188	△ 47,304	13,571,363	113,930	87,673	201,603	—	13,772,967
連結会計年度中の変動額										
新株の発行	2,249	2,228	—	—	4,477	—	—	—	—	4,477
剰余金の配当	—	—	△ 622,375	—	△ 622,375	—	—	—	—	△ 622,375
当期純利益	—	—	2,097,889	—	2,097,889	—	—	—	—	2,097,889
自己株式の取得	—	—	—	△ 658,136	△ 658,136	—	—	—	—	△ 658,136
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	△ 220,473	—	△ 220,473	—	△ 220,473
連結会計年度中の変動額合計	2,249	2,228	1,475,513	△ 658,136	821,854	△ 220,473	—	△ 220,473	—	601,380
平成20年3月31日残高	4,865,201	5,213,755	5,019,702	△ 705,441	14,393,218	△ 106,543	87,673	△ 18,870	—	14,374,348

連結キャッシュ・フロー計算書

	前連結会計年度(第34期) 平成18年4月1日から 平成19年3月31日まで	当連結会計年度(第35期) 平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで
⑧ 営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,274,407	1,019,278
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 329,525	△ 455,278
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,809,286	△ 1,486,237
現金及び現金同等物の増減額	1,205,353	△ 922,236
現金及び現金同等物期首残高	2,707,342	3,912,696
現金及び現金同等物期末残高	3,912,696	2,990,459

Point 7

厚生年金基金からの脱退と前期までに時価評価済みの固定資産の土地を売却したことにより、それぞれ260百万円と94百万円の特別損失が発生しましたが、土地売却に伴う税効果会計に係る会計基準に従い当期純利益が925百万円増加したことが影響して、当期純利益は前期比1,186百万円増加しました。これにより財務諸表の信頼性がより高まりました。詳細は3ページのQ1をご参照ください。

Point 8

分譲用地(たな卸土地)の選別買いに徹したことで、分譲用地の取得が抑えられ、営業キャッシュ・フローが平成15年3月期以来5年ぶりの増加となりました。

個別財務諸表の要旨

貸借対照表

	前事業年度(第34期) 平成19年3月31日現在	当事業年度(第35期) 平成20年3月31日現在
資産の部		
流動資産	42,089,057	41,526,149
固定資産	4,217,196	4,118,586
有形固定資産	2,618,798	2,663,443
無形固定資産	84,130	50,718
投資その他の資産	1,514,267	1,404,423
資産合計	46,306,253	45,644,735

負債及び純資産の部

流動負債	14,804,629	16,183,748
固定負債	17,777,847	15,427,225
負債合計	32,582,477	31,610,974
純資産合計	13,723,775	14,033,761
自己資本比率(%)	29.6	30.7
負債純資産合計	46,306,253	45,644,735

損益計算書

	前事業年度(第34期) 平成18年4月1日から 平成19年3月31日まで	当事業年度(第35期) 平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで
売上高	46,612,146	42,708,210
売上原価	37,505,118	35,476,283
販売費及び一般管理費	5,420,225	5,258,949
営業利益	3,686,802	1,972,977
営業利益率(%)	7.9	4.6
経常利益	3,746,413	1,835,846
経常利益率(%)	8.0	4.3
当期純利益	723,343	1,806,494
当期純利益率(%)	1.6	4.2

IR情報メール配信サービスのご案内

当社では、株主・投資家の皆様に対してインターネットを利用したIR情報メール配信サービス「D-ir net service (ディア・ネットサービス)」を実施しております。

より迅速な情報の公開と経営の透明性の向上を図るためであり、ご登録いただいた方々に当社のWebサイト (<http://www.fuji-jutaku.co.jp/>) にIR情報をはじめ、当社の最新開示情報が掲載されたことをお知らせします。

下記にご案内しておりますホームページの登録専用ページへ必要事項を入力の上ご登録ください(携帯電話のメールアドレスはご利用できません)。

料金は一切かかりませんので、この機会にぜひご利用いただきますよう、お願い申し上げます。

メール配信サービスのご登録は…https://www.dirnet.jp/cgi_bin/top.cgi?pagename=102&corp=8860



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ておりますが、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活動の実績と今後の予定 (平成20年5月16日現在)

平成20年5月7日(水) 決算発表	平成20年5月22日(木) 個人投資家向け会社説明会 於大阪
平成20年5月8日(木) 機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会 於東京	平成20年5月23日(金) 個人投資家向け会社説明会 於東京
平成20年5月12日(月) 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20年5月27日(火) 個人投資家向け会社説明会 於福岡
平成20年5月14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20年6月3日(火) 個人投資家向け会社説明会 於札幌
平成20年5月15日(木) 個人投資家向け会社説明会 於大阪	平成20年11月中旬 個人投資家向け会社説明会 於東京
平成20年5月16日(金) 個人投資家向け会社説明会 於名古屋	平成20年11月中旬 個人投資家向け会社説明会 於大阪
平成20年5月19日(月) 個人投資家向け会社説明会 於東京	平成20年11月下旬 個人投資家向け会社説明会 於名古屋

※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、ぜひご参加いただけますようお願い申し上げます。

【トップページ】



【IRトップページ】



このたびホームページを
リニューアル致しました。

株式の状況

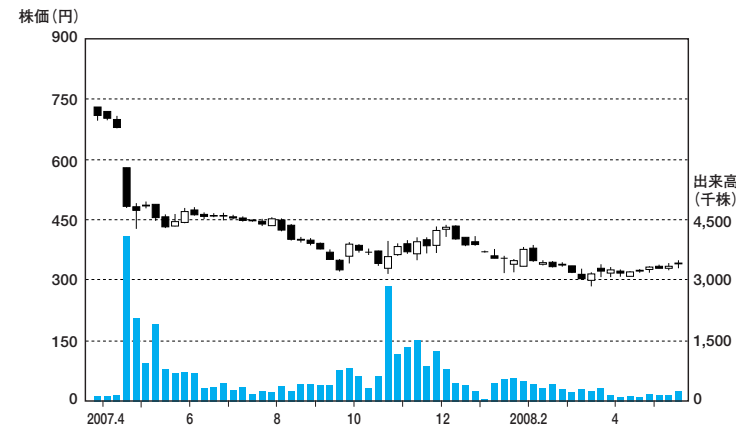
(平成20年3月31日現在)

- 発行可能株式総数 105,000,000 株
- 発行済株式の総数 36,769,912 株
- 株主数 7,196 名
- 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
今井光郎	3,752千株	10.21%
有限会社フレックス	3,422千株	9.31%
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	2,796千株	7.61%
有限会社フジ住宅従業員共済会	2,561千株	6.96%
資産管理サービス信託銀行株式会社(年金信託口)	1,250千株	3.40%
フジ住宅取引先持株会	1,126千株	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	2.75%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	693千株	1.89%
株式会社泉州銀行	681千株	1.85%
株式会社紀陽銀行	605千株	1.65%
合計	17,903千株	48.69%

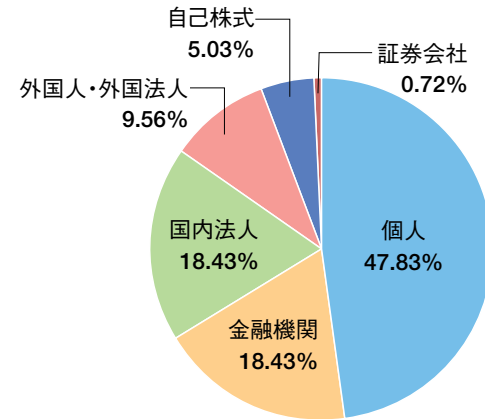
(注)上記のほか、自己株式1,850千株があります。

● 株価チャート (平成19年4月～平成20年5月)

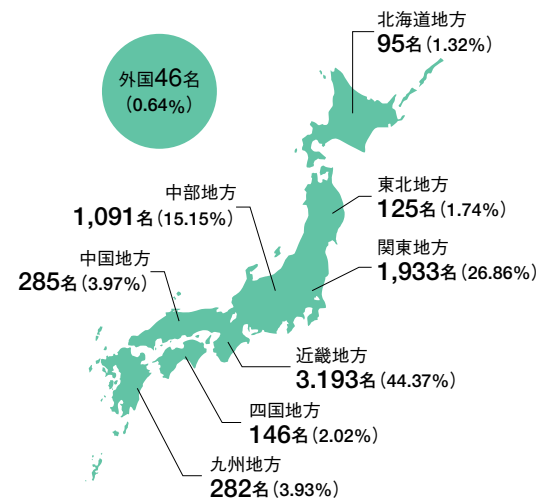


※株価は大阪市場を採用しております。

● 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20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 48億6,520万円
 従業員数 229名(連結323名)
 事業内容 分譲住宅事業(戸建住宅・マンション)、中古住宅販売事業(中古住宅再生事業『快造くん』)、土地有効活用事業(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)、不動産投資ファンド等向け賃貸マンション販売事業、賃貸及び管理事業

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 三菱UFJグループ
 (泉州銀行、三菱UFJ信託銀行、三菱東京UFJ銀行)
 紀陽銀行
 三井住友グループ
 (三井住友銀行、みなと銀行、関西アーバン銀行)
 りそなグループ(近畿大阪銀行、りそな銀行)
 みずほグループ(みずほ信託銀行、みずほ銀行)
 京都銀行 農林中央金庫 信金中央金庫
 大阪府信用農業協同組合連合会 南都銀行
 住友信託銀行 中央三井信託銀行
 兵庫県信用農業協同組合連合会 富士火災海上保険

役員 (平成20年6月25日現在)

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 宮脇宣綱
 土地有効活用事業部長 宮脇宣綱
 常務取締役 山田正明
 管理本部長・IR室長 山田正明
 取締役 山田光次郎
 大阪支社長・用地部門担当 山田光次郎
 執行役員 経理部長 石本賢一
 執行役員 岡本博
 土地有効活用事業部部長 岡本博
 常勤監査役 冠野雅之
 監査役 岩井伸太郎
 監査役 高谷晋介

※監査役岩井伸太郎氏及び監査役高谷晋介氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

アンケートのお願い

第34期株主通信でお願い致しましたアンケートでは、平成19年3月31日現在の単元株主様5,317名のうち56.6%にのぼる3,007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20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

当社の会社説明会に参加されたことがありますか?
ある ない

Q2

今回の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)
住まいのトータルクリエイターとして プロフィール
株主の皆様へ トップインタビュー トピックス
連結・中期経営計画 連結財務諸表の要旨 個別財務諸表の要旨
IRコーナー インフォメーション 株式の状況

Q3

当社は、ホームページでさまざまな情報を提供しております。ご覧になったことはありますか?
ない ある(どのページをご覧になりましたか?)(複数回答可)
新築分譲一戸建て住宅 新築分譲マンション
定期借地権付住宅 中古住宅・新築建売住宅 IR情報
土地有効活用 マンション管理 用地買取 IR情報
採用情報 フジ住宅倶楽部 協力業者様募集

Q4

今期の中期経営計画についてどのような感想をお持ちですか?(複数回答可)
期待する 頑張ってもらいたい 主旨は理解できる
厳しいと思う 興味がない 主旨が理解できない

Q5

トップインタビューのQ3、Q4についてご理解いただけましたでしょうか?
 Q3 子会社の吸収合併について
十分理解できた だいたい理解できた あまり理解できなかった
全く理解できなかった
 Q4 ストックオプションについて
十分理解できた だいたい理解できた あまり理解できなかった
全く理解できなかった

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。

ご協力ありがとうございました。