

# 第36期 株主通信

平成20年4月1日～平成21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。

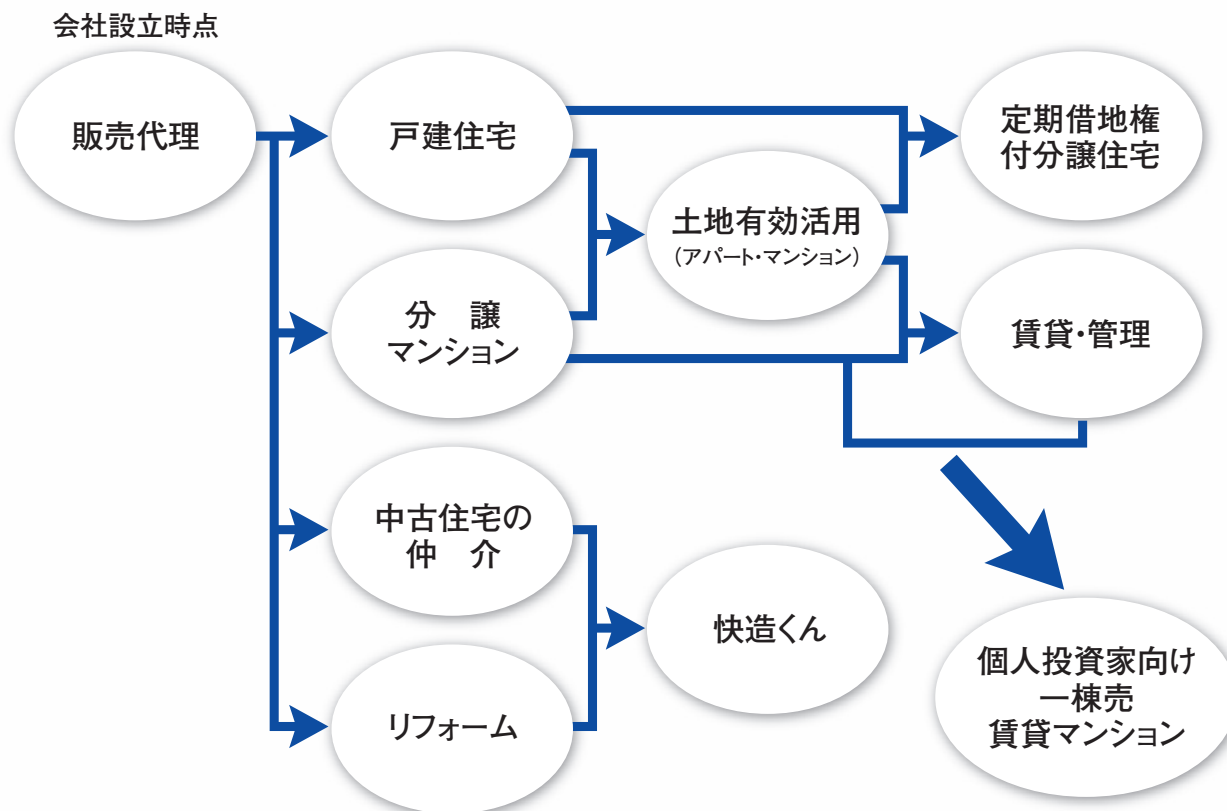
会社の設立後間もなく、土地の仕入れ・許認可の取得・設計・建築・販売の一貫体制を備えた戸建住宅事業が確立され、次に分譲マンションの設計・建築のノウハウが加わり、これらがアパート・マンション等の建築を請負う土地有効活用事業へと発展し、安定収入の確保を目的に進出した賃貸マンション事業が不動産管理事業を生み、これらの総合的なノウハウが個人投資家向け一棟売賃貸マンションの販売事業の立上げに発展しました。また、一方で設立当初の住宅の代理販売事業とリフォーム事業のノウハウが合体して中古住宅の再生事業『快造くん』が生まれています。

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、当社の特長です。

地域密着型経営の特長を活かし、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

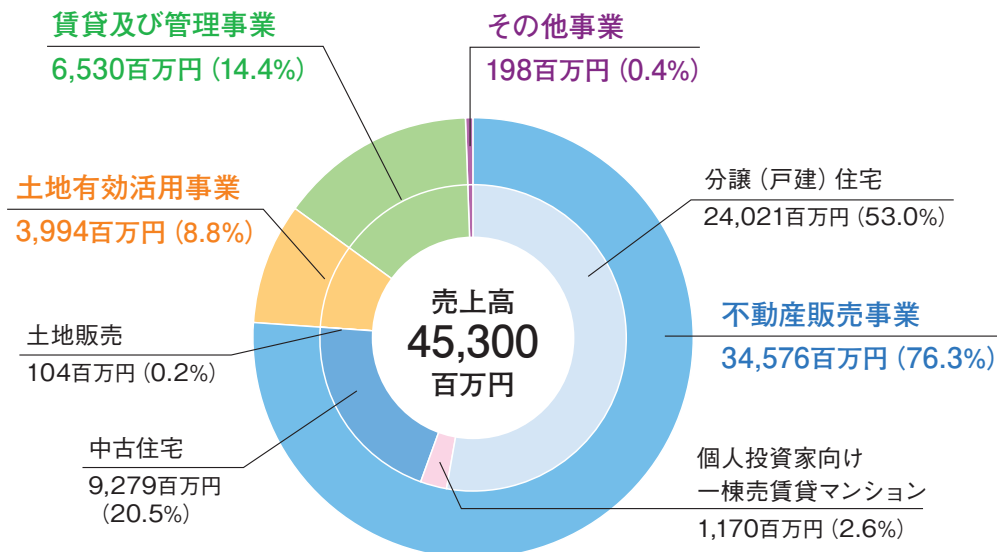
住まいのトータルクリエイターとして	1
プロフィール	2
株主の皆様へ トップインタビュー	3～4
連結・中期経営計画	5～7
トピックス	7
IRコーナー	8
連結財務諸表の要旨	9～10
インフォメーション	11～12
アンケートのお願い	13
株式の状況・会社概要	14



# プロフィール

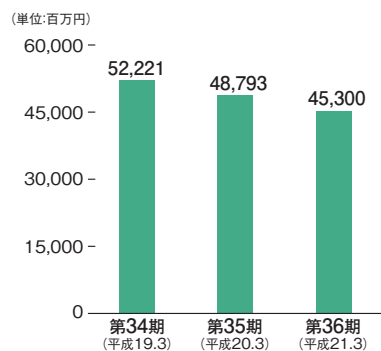
## 事業部門別構成比

— 当連結会計年度（第36期） —

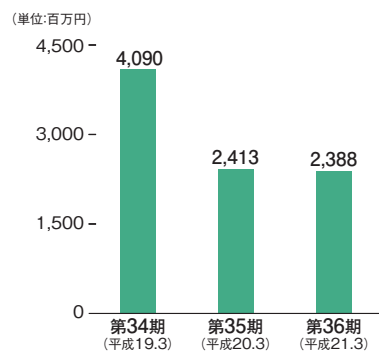


## 業績・財務ハイライト

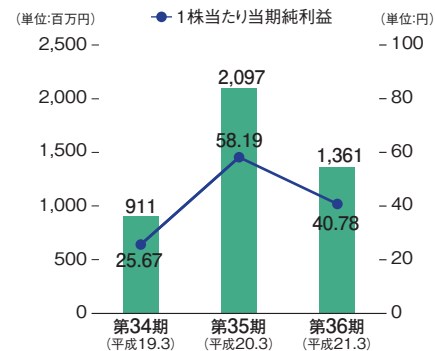
### 売上高の推移



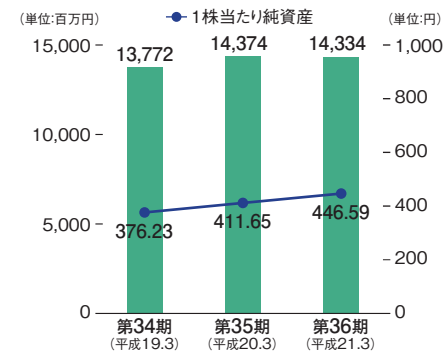
### 経常利益の推移



### 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月に幹事証券会社を引受人とする300千株の第三者割当増資を実施いたしました。  
 ※平成20年3月期に1,714千株の自己株式を取得いたしました。  
 ※平成21年3月期に3,000千株の自己株式を取得いたしました。



代表取締役社長  
宮脇 宣綱

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・ご支援を賜り、まことにありがとうございます。

私儀、6月24日の定時株主総会並びに、その後の取締役会において代表取締役社長に選任され就任いたしました。創業者である前社長より『私は経営トップとして気力・体力の充実している内に世代交代し、代表取締役会長として新社長を見守るとともに、天命としての「人財の育成」特に「優秀なリーダーの育成」により注力したい』とのことで、世代交代と

会社のさらなる発展を目指して社長の地位を承継し、業務に精励するよう命じられました。社長の使命であります当社の経営理念・方針を受け継ぎ社業発展のために人事を尽くす所存でございますので前社長同様、ご指導ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

最近の不動産・住宅市場は、一昨年8月のサブプライムローン問題に端を発した市況の悪化に加え、昨年9月のリーマンショックで全世界に広まった金融危機によって「100年に一度」と言われる非常に厳しい経済環境の急速な悪化の影響を受けて新興企業や単一事業の企業を中心に破綻が相次ぎました。

このような中で当社は、平成18年秋に不動産市場の潮目の変化を読み取り、平成19年4月策定の中期経営計画において従来の攻めから守りの経営にいち早く転換したことにより、不動産企業の勝ち組として堅調な業績を残すことができております。

しかしながら次の3年間は過去の2年を上回る極めて厳しい経済状況が続くものとして、安易な増益を図るものではなく、足場を固め会社の存続をゆるぎないものとするのが重要と考え、損益よりも財務内容に重点を置いた、より保守的な中期経営計画を策定いたしました。業績の低下に伴い配当も従来の年17円から年10円へと減少の予定ですが、状況をご理解いただき、ご支援・ご協力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21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45,300百万円（前期比7.2%減）、営業利益2,584百万円（同5.1%減）、経常利益2,388百万円（同1.0%減）、当期純利益1,361百万円（同35.1%減）となり、前期比減ではあるものの全項目で期初目標を上回りました。

厳しい状況下で期初目標を達成できたこと、期間の損益を表す経常利益が前期比1%の減にとどまったことは、地価の急激な下落に対する営業政策の柔軟で早期の対策によるものと存じます。当期純利益が前期比で35.1%と大きく減少している要因は、前期は時価評価済みの不動産売却に伴う税効果により当期純利益が増大したためで、当期が少ないのではなく、前期が異常値だったことによります。

分譲住宅は、街づくりと自由設計方式の戸建は低調でしたが、代わりに低価格の建売住宅が大きく伸びたことで681戸（前期758戸）を引渡し、広告宣伝費の抑制と併せて事業利益は当初計画に比して微減にとどまりました。

中古住宅（快造くん）は、地域拡大方針による新設の大阪店、堺店が軌道に乗り期初目標を上回る560戸（前期476戸）を引渡し順調に伸びました。

土地有効活用は、賃貸アパート・フジパレス、フジパレス戸建の木造を中心に期初目標を上回る43棟（前期24棟）を引渡しました。

賃貸及び管理は、個人富裕層向けの賃貸マンションを含む管理棟数の増加と、この部門の子会社化によるコストダウンにより、前期比で売上高が6.1%増、営業利益が16.5%増となりました。

前期までに完了した長期滞留たな卸不動産の処分、総合型の年金基金からの脱退により、当期に発生した急激な不動産・株式市況の悪化の影響を最小限にとどめることができました。

(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)	24,021	53.0%	1,828	70.7%
中古住宅 「快造くん」等	9,384	20.7%	297	11.5%
個人投資家向け マンション	1,170	2.6%	△35	△1.4%
土地有効活用事業	3,994	8.8%	734	28.4%
賃貸及び管理事業	6,530	14.4%	541	20.9%
その他	198	0.4%	35	1.4%
全社営業費用	—		△817	△31.6%
計	45,300		2,584	

※中古住宅等は、土地(売上高104百万円)を含んでいます。

## Q2

平成21年3月期連結業績の期初目標数値と実績の差異を説明してください。

平成21年3月期(第36期)は多くの企業が業績の下方修正発表や赤字転落が相次ぎましたが、そのような状況下で当社はすべての項目で期初目標数値を上回る実績を残すことができました。

その数値と目標達成の理由を以下にご説明いたします。

(単位：百万円)

	計画	実績	差異	達成率 (増減率)
売上高	44,600	45,300	+700	101.6%
売上原価	36,292	36,930	+638	※ (+1.8%)
売上総利益	8,308	8,370	+62	100.7%
販管費	5,846	5,785	△61	※ (△1.0%)
営業利益	2,461	2,584	+123	105.0%
営業外収益	291	323	+32	111.0%
営業外費用	522	519	△3	※ (△0.6%)
経常利益	2,230	2,388	+158	107.1%
特別利益	0	13	+13	—
特別損失	0	24	+24	—
当期純利益	1,293	1,361	+68	105.3%

※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 700百万円増

- 新築戸建は、引渡しが17戸少なくなったこと及び売上単価が下がったことにより1,208百万円の減少(自由設計住戸減、小規模建売増)
- 中古住宅は、営業地域拡大の効果により引渡しが80戸多くなり1,385百万円の増加
- 個人投資家向けマンションは、販売契約が1棟少なくなったこと、また2棟が平成22年3月期売上予定物件と入れ替わったことにより429百万円の減少
- 土地有効活用事業は、当期受注当期引渡しが3棟、及び引渡しの前倒しが5棟あり714百万円の増加

### 売上総利益 62百万円増

- 新築戸建は、売上高の減少と粗利益率の低下により383百万円の減少
- 中古住宅は、売上高は増加したが粗利益率が低下し51百万円の増加にとどまる
- 個人投資家向けマンションは、引渡しが1棟少なくなったこと、また2棟が平成22年3月期引渡し予定物件と入れ替わったことにより120百万円の減少
- 土地有効活用事業は、引渡しの増加8棟により356百万円の増加

### 販管費 61百万円減

- 広告宣伝費は、大型現場のチラシ展開を控えたことにより225百万円の減少
- 販売手数料は、土地有効活用事業・中古住宅の売上増に伴う増加63百万円

### 営業外収益

- 違約金収入等により32百万円の増加

### 営業外費用

- 補修工事費は26百万円増加したが、支払利息が34百万円減少したこと等により、営業外費用は全体として3百万円の減少

### 特別利益

- 過年度計上の貸倒引当金13百万円の戻し入れの発生

### 特別損失

- 固定資産の木造アパートの売却損等

## Q3

多くの上場不動産会社が破綻していますが将来にわたり会社を潰さないためにどのような対策を実施しますか？

当社は平成バブル崩壊後の財務体質改善と業績回復の歴史に学び、他社に先駆けて諸対策を講じた結果、今回の経済危機は十分に生き残れると確信しています。100年に一度のピンチは逆に100年に一度のチャンスでもあります。

人に関しては、この好機を活かして人財投資を継続し、「能力×熱意×考え方」の優れた、より良い人材を採用し、将来のフジ住宅を託せられる人財を育成します。

物に関しては、資金調達力を活かして、将来の利益向上につながる、より良質の物件を確保します。また、今回の不況から回復した後の次の不動産市況の絶頂と急落に備えて一般的な財務指標ではなく当社独自の指標として地価の急激かつ大幅な下落に耐え得る在庫水準を設定し、在庫コントロールの目安といたします。

#### 1 不動産売上高に対する在庫の量をコントロールする指標

在庫売上高倍率 1倍以下

(たな卸不動産残高/不動産売上高)

#### 2 在庫に対する有利子負債の額をコントロールする指標

有利子負債在庫倍率 0.8倍以下

(有利子負債残高/たな卸不動産残高)

#### 3 純資産に対する在庫の金額をコントロールする指標

在庫純資産倍率 2倍以下

(たな卸不動産残高/純資産額)

※地価が2分の1に急激に下がったとしても債務超過に陥らない水準

資金に関しては、必要なときに必要な良質の資金を調達できる状況にありますので、これを事業に活用し、将来の業績向上につなげます。

『潰れない会社』を作るのは会社設立時からの目標でした。会社が潰れると従業員や家族、顧客・取引先・株主の皆様にも多大な迷惑をかけることになるので経営者として絶対に会社を潰してはならないとの考え方は今もまったく変わっていません。株式上場も潰れない会社づくりをしながら、従業員に夢を持たせたい願いからでした。規模より質を大切に、エクセレントカンパニーを目指します。

# 新しい連結・中期経営計画を策定しました

## 【経営基盤の強化】

### I. 財務体質の改善・強化による経営の安定化

#### （大きな景気変動の影響を受けても倒産しない経営体質の確立）

不動産・住宅の開発販売会社の安定経営のポイントの一つは、たな卸不動産（以下「在庫」と言います）の質と量の調整に尽きます。当社の過去の歴史を振り返っても、平成バブルの絶頂時には簿価に等しい額を含み益のあった在庫が、わずか2年後のバブル崩壊時には一転して多額を含み損を抱える状況に変貌したというように、質の調整は常に適切な地価動向の予測が求められます。昨年ファンダブル崩壊からリーマンショックに続く世界同時不況でも、それまでの地価動向の予測が外れたり、判断を誤った企業に平成バブル崩壊時と同様の事態が発生しておりますが、いずれも共通しているのは、企業の体力を超えて在庫を多く持ち過ぎた企業が倒産しているという事実です。当社は平成バブルの教訓を活かし、主力の戸建分譲用地においても、量の確保に固執せずに価格高騰時の無理な高値買いを抑えたことで、地価下落の影響を最小限に抑えることができました。これらのことから当社は、今後成長しながら一方で景気変動の大波を受けても揺らぐことのない経営体質（倒産しない会社づくり）を目指し、今回の不況から回復した後の次の不動産市況の絶頂と急落にも備えて、一般的な財務指標ではなく当社独自の指標を用いて以下の施策を実行します。

#### 具体的施策

##### 在庫量のコントロール

在庫量と借入金の額は基本的には比例しますが、純資産の増加（自己資本の増加）によって借入依存度を低下させることで経営の安定度が増し、金利負担も抑制できることから、売上高に対する在庫の倍率のみならず、在庫に対する借入金の倍率、純資産に対する在庫の倍率の指標を設定し、これらの指標を目安に在庫を調整することで経営の安定化を図ります。

○地価の急激かつ大きな下落に耐え得る在庫水準を設定し、在庫コントロールの目安とする。

##### ①売上高に対する在庫の量をコントロールする指標

在庫売上高倍率 1倍以下（たな卸不動産残高／不動産売上高）

##### ②在庫に対する有利子負債の額をコントロールする指標

有利子負債在庫倍率 0.8倍以下（有利子負債残高／たな卸不動産残高）

##### ③純資産額に対する在庫の金額をコントロールする指標

在庫純資産倍率 2倍以下（たな卸不動産残高／純資産額）

※地価が2分の1に急激に下がったとしても債務超過に陥らない水準。

本中期経営計画では、この三つの指標を平成23年3月期に達成し、以降これを維持する目標を設定しています。

○経営の多角化による収益構造の転換（脱デベロッパー事業の強化）

①土地の保有による値下がりリスクを軽減するため、在庫の回転の速い中古住宅再生事業、土地を保有しない土地有効活用事業及び安定収益源の賃貸・管理事業の比率をさらに高める。

将来目標値…売上高構成比50%以上

②その他事業、脱デベロッパー事業の施策

・将来の事業化をにらんだ、当社住宅の既購入者へのリフォーム、建て替えのテスト・マーケティング。

・高齢者専用賃貸住宅「フジパレスシニア」の運営を通じたシルバー関連市場のマーケティング。

・景気低迷期に市場に放出される格安（高利回り）の収益物件を取得することで、将来の安定収入源とする。

※いずれも数値目標は設定していません。

#### 重点指標

（単位：百万円）

	目安倍率	平成20.3.31 実績 (平成20.3期)	平成21.3.31 実績 (平成21.3期)	平成22.3.31 計画 (平成22.3期)	平成23.3.31 計画 (平成23.3期)	平成24.3.31 計画 (平成24.3期)
売上高		48,793	45,300	44,000	44,600	48,800
不動産売上高		40,166	34,576	33,123	32,589	35,410
たな卸不動産		36,725	34,925	29,405	30,199	31,324
有利子負債		24,860	28,483	21,226	20,855	20,346
現預金		2,990	6,547	5,000	5,000	5,000
総資産		48,707	49,904	42,784	43,138	44,192
純資産		14,374	14,334	14,667	15,101	15,941
自己資本比率		29.5%	28.6%	34.2%	34.9%	36.0%
①たな卸不動産／不動産売上高	1倍以下	0.91倍	1.01倍	0.89倍	0.93倍	0.88倍
②有利子負債／たな卸不動産	0.8倍以下	0.68倍	0.82倍	0.72倍	0.69倍	0.65倍
③たな卸不動産／純資産	2倍以下	2.55倍	2.44倍	2.01倍	2.00倍	1.96倍

## キャッシュ・フロー表

(単位：百万円)

	平成21.3期実績	平成22.3期計画	平成23.3期計画	平成24.3期計画
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	1,460	6,193	759	896
税金等調整前当期純利益	2,377	1,293	1,300	2,000
たな卸資産の増減額	1,799	5,519	△794	△1,124
その他増減額	△2,716	△619	253	20
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△204	△67	△68	△68
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	2,300	△7,672	△691	△828
借入金の増減額	2,647	△7,057	△171	△308
社債の増減額	966	△200	△200	△200
その他増減額	△1,313	△415	△320	△320
IV 現金及び現金同等物の増減額	3,557	△1,547	0	0
V 現金及び現金同等物の期首残高	2,990	6,547	5,000	5,000
VI 現金及び現金同等物の期末残高	6,547	5,000	5,000	5,000

## 目標数値

### 平成22年3月期

(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)	個人投資家向け 賃貸マンション販売	土地 有効活用	賃貸 及び管理	その他	全社 営業費用	合計
売上高	22,667	8,963	1,493	3,785	6,912	180	—	44,000
営業利益	832	219	78	671	550	25	△774	1,601
利益構成比	52%	14%	5%	42%	34%	1%	△48%	100%
経常利益								1,300
当期純利益	(1株当たり利益23円41銭)							749

※中古住宅等は、土地(売上高139百万円)を含んでいます。

※上期(第二四半期まで)の売上高は全体で19,360百万円、営業利益は364百万円、経常利益は200百万円、純利益は112百万円、1株当たり利益は3円50銭となる見通しです。通年の期間按分とはなりませんので、ご注意ください。

### 平成23年3月期

(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)	個人投資家向け 賃貸マンション販売	土地 有効活用	賃貸 及び管理	その他	全社 営業費用	合計
売上高	22,450	8,837	1,302	4,551	7,270	190	—	44,600
営業利益	748	229	18	723	570	27	△774	1,541
利益構成比	48%	15%	1%	47%	37%	2%	△50%	100%
経常利益								1,300
当期純利益	(1株当たり利益23円56銭)							754

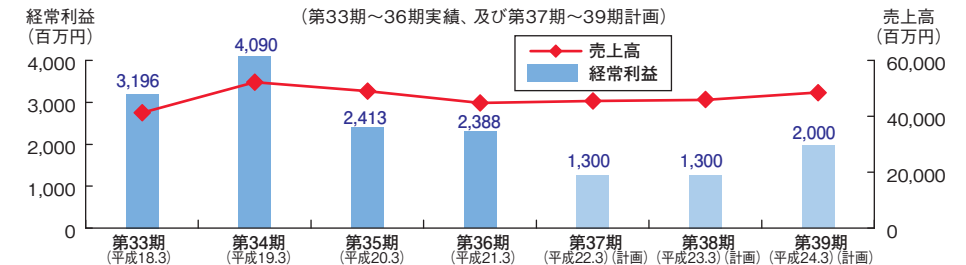
## 平成24年3月期

(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)	個人投資家向け 賃貸マンション販売	土地 有効活用	賃貸 及び管理	その他	全社 営業費用	合計
売上高	25,169	9,478	763	5,470	7,720	200	—	48,800
営業利益	1,178	265	20	890	615	34	△777	2,225
利益構成比	53%	12%	1%	40%	28%	1%	△35%	100%
経常利益								2,000
当期純利益	(1株当たり利益36円25銭)							1,160

※1株当たりの利益の基準となる株式数は、平成21年3月31日現在の自己株式を除く発行済株式数31,999千株に増減がないものとして算出しています。

## 売上高と経常利益の推移



※本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において当社が入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づき作成したものです。実際の業績等は、今後さまざまな要因によって予想数値と異なる結果となる場合があります。

## II. 事業戦略(次の景気上昇局面で確実に成長するための営業体制の確立)

今後の景気上昇局面での業績の向上をより確かなものにするため、資金調達力を活かして、低価格の中・大型開発用地等の好物件の確保は引き続き行っていますが、同時に以下の施策を実施することで景気回復後の業績の伸長をより確かなものとしていきます。

### 在庫の削減

#### 現状在庫の販売を優先

- 現在の地価の不安定な状況下で、まずは現状保有する物件の販売を優先し、本中期経営計画の売上げに対応する用地仕入れにおいては、開発に長期間を要しない完成宅地や小規模建売用地を主に仕入れを進めます。

### 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『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・建築及び引渡後のアフターサー

# トピックス

ビス体制の強化等を図っています。今後は、顧客からの商品・サービス・企業の選別化がさらに進むこと、また、「100年に一度」と言われる不況下で多くの同業他社が淘汰されることも想定できる中、これらのことでマーケットの信認を得ることができれば、結果として、当社のさらなる成長につながっていくものと考えています。

## 地域戦略

### 営業地域拡大

- 中古住宅再生事業は、従来の大阪府南西部の泉州地域限定の事業展開から、平成18年12月に堺店、平成19年5月に泉北店を開設して堺・泉北地域へ進出、次いで平成20年6月に大阪店を開設して大阪市まで営業地域を拡大しました。この結果、平成21年3月期の売上高は、拡大前の平成19年3月期と比較して62%の増加と順調に推移しています。今後も、大阪店を拠点に、周辺地域へ進出する予定で、市場の把握と体制整備ができ次第順次、重要拠点に新規事業所を開設していきます。

## 設備投資

### 営業地域拡大

- 平成22年3月期に、中古住宅再生事業の堺店の業容拡大のための移転を計画していますが、これは賃借建物であり大きな設備投資計画はありません。

## 人事政策

### 人財投資の継続（新卒採用と人財の育成）

- 平成18年4月1日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。
- 平成20年10月に人財開発室を設置し、当社の経営理念・方針の理解・実践者（能力×熱意×考え方の優れた人財）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

平成21年3月期から適用の金融庁の「内部統制報告制度」（日本版SOX法）に対応するため、平成19年2月に「内部統制推進委員会」を設置して財務報告の適正性を確保するための社内体制の強化を進めた結果、不備や問題もなく順調に内部統制の整備が進んでいます。今後も社内体制のより一層の強化を図っていきます。

## 平成22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）
  - ・成長と安定経営のポイントの一つである在庫（たな卸不動産）量調整の目安として、次の好況期に備えて三つの指標を導入
  - ・経営の多角化による収益構造の転換を推進（中古住宅再生事業、土地有効活用事業、賃貸及び管理事業等、脱デベロッパ事業の強化）
- ◆必要なときに必要な額の資金が調達できる資金調達力を活用して良質の物件の取得を推進中
- ◆人財投資継続。21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』の目標達成を継続的に推進
- ◆個人投資家及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
- ◆業績に見合った安定的な株主還元として、配当性向40%を目安とした配当1株当たり10円（中間4円、期末6円）を予定

## 平成21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
- ◆役員全員にストックオプション（新株予約権873千株）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
- ◆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
- ◆土地有効活用事業部の新商品として、単身高齢者向け賃貸アパート「フジパレスシニア」の販売を開始
- ◆個人を中心とする株主数が、大証二部上場の平成3年3月期の417名から平成21年3月期の7,353名まで、18期連続で増加
- ◆個人投資家及び機関投資家向けのIR活動を積極的に推進
- ◆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」1kgプレゼント継続実施
- ◆企業実態を反映しない株価の著しい下落に対応した機動的な資本政策として自己株式3,000千株を取得
- ◆配当1株当たり17円（中間8円、期末9円）

低PER  
高配当

## 株価

平成22年3月期予想EPS 23.41円

平成21年5月29日 終値 246円 (PER 10.51倍)

東証一部平均PER 35.19倍

当社のPERを東証一部平均に置き換えると当社の株価は  
23.41円×35.19倍 = 823円

## 配当

平成22年3月期の予定配当は10円、平成21年5月29日の終値での

配当利回り 4.0% 東証一部平均の配当利回りは1.81%

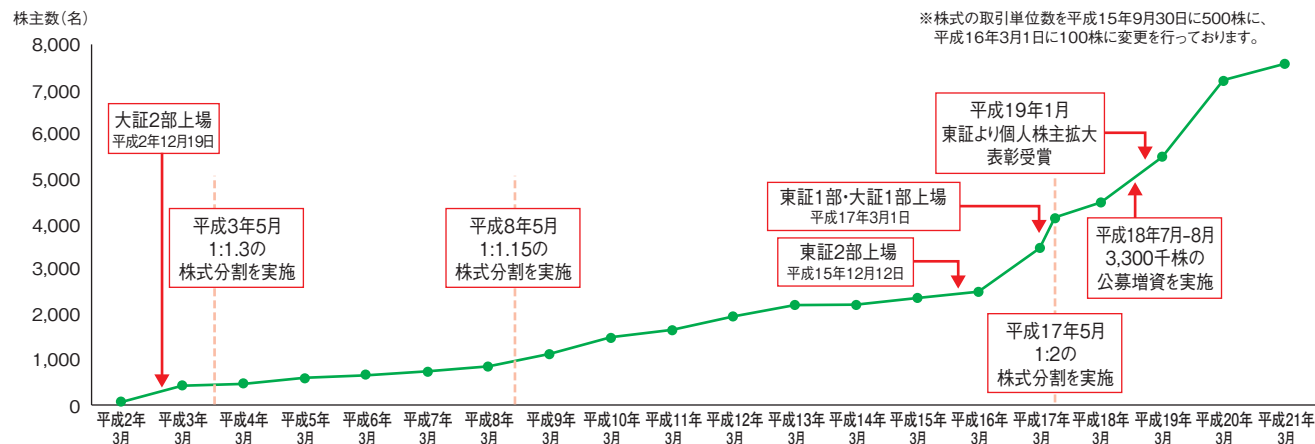
※1株当たりの各数値については、平成21年3月31日現在の自己株式を除く発行済株式数31,999千株に増減がないものとして算出しています。



# IRコーナー

## ■株主数の推移

おかげさまで株主数は7,353名に増加しました。(平成21年3月31日現在)



## ■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うえご登録ください(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](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

(平成21年6月24日現在)

平成21年5月1日(金)	決算発表	
平成21年5月1日(金)	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21年5月7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21年5月11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21年5月15日(金)	個人投資家向け会社説明会	於大阪
平成21年5月18日(月)	個人投資家向け会社説明会	於名古屋
平成21年5月19日(火)	個人投資家向け会社説明会	於大阪
平成21年5月21日(木)	個人投資家向け会社説明会	於東京
平成21年6月8日(月)	個人投資家向け会社説明会	於札幌
平成21年6月13日(土)	個人投資家向け会社説明会	於東京

# 連結財務諸表の要旨

## Point 1

### 現金及び預金、現金及び現金同等物の期末残高

取引金融機関に対する信用力の高さを背景に、必要なときに必要な金額だけ良質の資金を調達できることから、従来は資金効率を考慮し現預金を圧縮してきましたが、一般の不動産業界への信用不安を払拭し資金の潤沢さと資金調達力を投資家にアピールするために意図的に預金残高を増加させました。その結果、現金及び預金が前期末に比べ3,557百万円増加（119%増）しました。

## Point 2

### たな卸資産、販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産、未成工事支出金、貯蔵品

前期下半期に、地価上昇前に取得した不動産投資ファンド向け賃貸マンション3棟を引渡し、この事業の在庫はゼロとなりました。当期は分譲用地の取得を抑制し、たな卸不動産の圧縮を図る方針でしたが、割安感のある分譲住宅用地のほか、個人投資家向けの商品として、木造賃貸住宅「フジパレス」一棟売り用地及び不動産ファンド等から割安で放出された大型賃貸マンションのブロック売り用物件の仕入を上半期に積極的に行った結果、たな卸資産は前期末に比べ1,799百万円の減少に止まりました。なお、会計基準の変更により、当期よりたな卸資産を販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産、未成工事支出金、貯蔵品に分けて表示しております。

## Point 3

### 販売用不動産

販売用不動産は、通常は完成品の売れ残りが想像されますが、当社の完成品は主として回転の速い中古住宅及び建売住宅と自由設計のモデルハウスで構成されており、長期滞在在庫はございません。

## Point 4

### 投資有価証券、その他有価証券評価差額金

保有する銀行株式の下落に伴う評価差額金、強制評価減の計上により、投資有価証券が前期末に比べ140百万円減少しております。

## 連結貸借対照表

(単位:千円 千円未満切捨)

### 資産の部

	前連結会計年度(第35期) 平成20年3月31日現在	当連結会計年度(第36期) 平成21年3月31日現在
<b>流動資産</b>	<b>41,262,393</b>	<b>42,653,951</b>
① 現金及び預金	2,990,459	6,547,626
完成工事未収入金	—	1,000
② たな卸資産	36,751,410	—
③ 販売用不動産	—	8,660,249
仕掛販売用不動産	—	4,461,190
開発用不動産	—	19,490,806
未成工事支出金	—	2,312,980
貯蔵品	—	26,980
繰延税金資産	703,389	532,501
未収還付法人税等	185,031	—
その他	699,995	683,465
貸倒引当金	△ 67,892	△ 62,850
<b>固定資産</b>	<b>7,444,740</b>	<b>7,250,364</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>5,997,088</b>	<b>5,899,811</b>
建物及び構築物(純額)	2,434,662	2,369,951
機械装置及び運搬具(純額)	77	10
工具、器具及び備品(純額)	134,435	105,791
土地	3,427,912	3,417,476
リース資産(純額)	—	6,580
<b>無形固定資産</b>	<b>52,773</b>	<b>21,195</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,394,878</b>	<b>1,329,357</b>
④ 投資有価証券	738,249	597,784
長期貸付金	130,514	146,013
繰延税金資産	—	2,521
その他	527,633	584,557
貸倒引当金	△ 1,518	△ 1,518
<b>資産合計</b>	<b>48,707,134</b>	<b>49,904,316</b>

### 負債の部

	前連結会計年度(第35期) 平成20年3月31日現在	当連結会計年度(第36期) 平成21年3月31日現在
<b>流動負債</b>	<b>16,823,897</b>	<b>21,560,943</b>
⑤ 支払手形・工事未払金	5,416,131	2,215,390
⑥ 短期借入金	7,590,338	14,541,800
⑦ 1年内償還予定の社債	25,000	200,000
リース債務	—	1,549
未払法人税等	198,295	745,735
前受金	1,954,001	1,936,114
賞与引当金	146,110	143,700
その他	1,494,020	1,776,653
<b>固定負債</b>	<b>17,508,888</b>	<b>14,009,333</b>
⑦ 社債	—	800,000
長期借入金	17,245,400	12,941,700
リース債務	—	5,359
繰延税金負債	1,215	—
再評価に係る繰延税金負債	91,323	91,323
その他	170,950	170,950
<b>負債合計</b>	<b>34,332,786</b>	<b>35,570,277</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>	<b>14,393,218</b>	<b>14,443,589</b>
資本金	4,865,201	4,872,064
資本剰余金	5,213,755	5,220,547
利益剰余金	5,019,702	5,808,611
⑧ 自己株式	△ 705,441	△ 1,457,634
<b>評価・換算差額等</b>	<b>△ 18,870</b>	<b>△ 153,225</b>
④ その他有価証券評価差額金	△ 106,543	△ 240,898
土地再評価差額金	87,673	87,673
⑨ 新株予約権	—	43,675
<b>純資産合計</b>	<b>14,374,348</b>	<b>14,334,039</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>48,707,134</b>	<b>49,904,316</b>

## Point 5

### 支払手形・工事未払金

コストダウンと協力業者の資金繰りの円滑化を目的として、戸建住宅・フジパレスの建築代金の支払い方法について木造住宅建築関連の支払手形を廃止し現金支払いに変更したことで、前期末に比べ3,200百万円減少しました。

## Point 6

### 短期借入金

現預金を意図的に増加させたこと、支払手形を現金支払いに変更したこと及び、売上対応を主とした1年以内に返済予定の長期借入金の短期借入金への振り替えに伴い、短期借入金が前期末に比べ6,951百万円増加しました。

## Point 7

### 1年内償還予定の社債、社債

取引金融機関に対する高い信用力を背景に、平成21年2月に1,000百万円の私募債を発行しました。

# Financial Statements

## 連結損益計算書

(単位:千円 千円未満切捨)

	前連結会計年度(第35期) 平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで	当連結会計年度(第36期) 平成20年4月1日から 平成21年3月31日まで
⑩ 売上高	48,793,241	45,300,856
売上原価	40,277,069	36,930,553
販売費及び一般管理費	5,793,012	5,785,505
⑩ 営業利益	2,723,159	2,584,797
営業外収益	335,603	323,057
営業外費用	645,444	519,727
⑩ 経常利益	2,413,318	2,388,127
特別利益	11,576	13,719
⑪ 特別損失	359,396	24,168
税金等調整前当期純利益	2,065,499	2,377,678
⑫ 法人税、住民税及び事業税	249,510	844,400
法人税等調整額	△ 281,900	171,361
⑩⑫ 当期純利益	2,097,889	1,361,916

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円 千円未満切捨)

	前連結会計年度(第35期) 平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで	当連結会計年度(第36期) 平成20年4月1日から 平成21年3月31日まで
⑬ 営業活動によるキャッシュ・フロー	1,019,278	1,460,738
⑭ 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 455,278	△ 204,260
⑮ 財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,486,237	2,300,689
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 922,236	3,557,167
現金及び現金同等物の期首残高	3,912,696	2,990,459
① 現金及び現金同等物の期末残高	2,990,459	6,547,626

に推移し、当期の実績は前期に引き続き、売上高・営業利益・経常利益・当期純利益の全項目で期初の計画を上回ることができました(売上高で700百万円、営業利益で123百万円、経常利益で158百万円、当期純利益で68百万円の増加)。

### Point 11 特別損失

前期は複合型の厚生年金基金からの脱退と過年度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、当期は固定資産売却損20百万円を含め、合計で24百万円と大幅に減少しました。

### Point 12

#### 法人税、住民税及び事業税、法人税等調整額、当期純利益

前期は時価評価を済ませた大阪府泉南郡熊取町に保有していた固定資産の土地を売却したことで、税務上の実現損が発生し、税効果で当期純利益が925百万円増加しました。そのため、当期の税金等調整前当期純利益は前期を上回っているにもかかわらず、前期より735百万円の大幅減益となりました。

### Point 13

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

木造住宅の建築に関する支払手形廃止がキャッシュ・フローの大きな減少の要因となりましたが、分譲用地を中心とした販売用物件(たな卸土地)の選別買いに徹したことで、たな卸土地の取得が抑えられたため、営業活動によるキャッシュ・フローは前期に引続きプラスとなりました。

### Point 14

#### 財務活動によるキャッシュ・フロー

現預金を意図的に増加させたことによる短期借入金の増加と、期末の社債の発行の結果、当期の財務活動によるキャッシュ・フローは増加しました。

## 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(第36期)  
(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)

(単位:千円 千円未満切捨)

	株主資本					評価・換算差額等			新株 予約権	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		
前連結会計年度末残高	4,865,201	5,213,755	5,019,702	△ 705,441	14,393,218	△ 106,543	87,673	△ 18,870	—	14,374,348
当連結会計年度中の変動額										
新株の発行	6,863	6,794			13,657					13,657
剰余金の配当			△ 573,008		△ 573,008					△ 573,008
当期純利益			1,361,916		1,361,916					1,361,916
自己株式の取得				△ 752,203	△ 752,203					△ 752,203
自己株式の処分		△ 1		10	8					8
株主資本以外の項目の当連結 会計年度中の変動額(純額)						△ 134,355	—	△ 134,355	43,675	△ 90,680
当連結会計年度中の変動額合計	6,863	6,792	788,908	△ 752,192	50,371	△ 134,355	—	△ 134,355	43,675	△ 40,308
当連結会計年度末残高	4,872,064	5,220,547	5,808,611	△ 1,457,634	14,443,589	△ 240,898	87,673	△ 153,225	43,675	14,334,039

### Point 8

#### 自己株式

企業実態を反映しない株価の著しい下落に対応した機動的な資本政策を実施すべく、株主様のご要請もあり前期末に1,714千株の自己株式を、当期9月～10月に3,000千株の自己株式を、それぞれ手元資金を原資に取得いたしました。

### Point 9

#### 新株予約権

当期中に全役員に付与されたストックオプションを会計基準に従って新株予約権として計上いたしました。

### Point 10

#### 売上高・営業利益・経常利益・当期純利益

当期の期初において、引き続き厳しい事業環境になるとの慎重な予測のもとで中期経営計画の数値目標を設定しておりましたが、リーマンショックの影響による当初の予測を超えた厳しい環境下にもかかわらず、業績は堅調

## 信用・信頼・安心

### ♥ お客様の不安の声にお答えしています ♥

「100年に一度」と言われる世界不況の中、住宅購入をお考えのお客様の不安に事業主の倒産が多くを占めるようになり、当社でも経営状況を心配されるお客様が多くなっています。当社は、そんなお客様の不安を少しでも和らげていただくための資料を作成して、営業社員からお客様へ説明しています。ここでは、実際にお客様へお渡ししている資料の原稿を、そのままの形で紹介させていただきます。

## ご存知でしたか？『<sup>うち</sup>お家選びは、まずは会社を選ぶことから』ということ

「気に入った場所に、気に入った家を見つけた。住宅ローンの支払いも大丈夫だし、夢のマイホームが手に入るぞ、早速に契約しよう。」

### ちょっと待ってください！

#### そのお家、会社は安心できる会社ですか？

住宅は、あなたとご家族の人生の幸せを左右する大切な買い物です。欠陥住宅なんてもってのほか、もし何か不具合があってもきちんと対応してくれない、対応を頼もうにも会社が無くなっている、なんてことまで考えないと安心して住めませんよね。

家はしっかりしているから大丈夫？ 家は生き物ですよ、使い方や自然環境で変わってきます。やっぱり、何かあったときに相談に乗ってくれる、アフターサービスのしっかりした会社が建てた家は安心ですよ。

ですから、お家選びは一生涯付き合っていける会社を選ぶことから始めましょう。

安心できる会社選びは、『潰れない会社』を選ぶのがベターです。

そんなことはわかっていますよね。でも、どこを見ればいいのか？

#### その会社は上場している会社ですか？

『潰れない会社』であるかどうかの見極めは簡単ではありませんが、だれもが簡単に判断できる目安が、その会社が上場会社か未上場会社かどうかを見ることです。

最近、新聞やテレビでは上場会社の倒産が大きく取り上げられていますが、これは、上場会社の倒産は極めて珍しい出来事なのでニュースになるのであって、未上場会社が何社潰れようがニュースとして取り上げられることはありません。実際にはすごい数の未上場会社が倒産しています。民間調査機関の全国企業倒産集計2008年報によると、昨年の倒産件数は全国で12,681件でしたが、その内上場会社の倒産は34件で全体のわずか0.3%にも満たないということも事実です。上場会社は、証券取引所等の厳しい審査をパスし、証券市場から常に経営の透明性が求められ、経営を監視されていますので、上場会社であること自体が極めて潰れにくい体

質の会社であるということでもあります。現在の100年に一度とも言われている世界同時不況下にあっては、倒産しそうな会社から家を買うことだけは絶対に避けたいことです。そのためには、まずは上場会社の中から購入先を選ばれることをお勧めします。

同じ上場でも、上場市場（ジャスダックやヘラクレスのような新興市場あるいは大証や東証のような証券取引所）や証券取引所の中でも一部市場か二部市場かによって上場の難易度が全然違います。日本の数ある上場市場の中でも最高のステージにあるのが東証一部市場で、もちろん審査も最も厳しいのですが、この審査の基準が長期にわたり潰れない会社であるかどうかの判定です。上場審査に合格することは、取引所から潰れない会社であるというお墨付きをもらうことと同じことなのです。

**フジ住宅は東証・大証一部の上場会社です。**

## Q. 東証一部上場の不動産会社でも潰れたが、倒産した上場不動産会社と比べてフジ住宅はどう違うのですか？

上場会社でも稀に倒産する会社が出ています。昨年倒産した上場の不動産会社のほとんどが20年前のバブル崩壊後にできた新興の不動産会社で、会社ができてから景気が良くて不況期の準備ができておらず、100年に一度と言われる初めて経験する急激な市場の変化についていけなかったこと、マンションの販売だけのような一つの事業しかしておらず、これが売れなくなってなす術がなかったことが倒産の一番の原因でした。

**1** フジ住宅は平成初期のバブル崩壊後の10数年にわたる**不動産・住宅業界の大変厳しい時期を独力で生き抜いてきた勝ち組企業**です。

この間の生き残るための色々な工夫や経験を活かして、他の会社より早くに変化に気づき、何年も前からその準備をしてきたことが潰れた会社と大きく違うところです。

**2** また、フジ住宅はマンションや戸建のみを専業とする会社ではないということです。倒産した不動産会社は、ほとんどがマンションや戸建を専業とする不動産会社でした。これら専業の会社の多くは、ブームの時には大きく業績を拡大できますが、20年前のバブル崩壊の時と同様、不動産価格が大きく下落し、思うような価格で売れなくなった途端に経営危機に陥りました。

フジ住宅は、分譲住宅事業、中古住宅再生事業、土地有効活用事業、賃貸・管理事業と住宅に関連して事業の多角化を展開しているため、ひとつの事業が不振であっても、他の事業でカバーができる体制をとっており、ひとつの事業の不振が会社の経営危機に直結することを防いでいます。**潰れていった会社とは事業の構造そのものが違うのです。**

フジ住宅は、20年前のバブル崩壊の時も、10年前の日本の金融危機の時も潰れずに会社は成長してきました。今回の世界同時金融・経済危機が長引いても潰れない会社になっています。それには他にもそれなりの理由があります。

**3** フジ住宅の堅実な経営方針が銀行から高く評価されています。

フジ住宅は、会社の規模の拡大よりも地域密着で地域NO.1を追求した経営方針（量より質を重視）を続けており、土地が値上がりするからといってドンドン土地を買っては転売して儲けようということは経営方針として行わない、住宅会社として社是である“一人でも多くの人にマイホームを”を創業以来一貫して行ってきました。そのために“絶対に会社は潰さない”を経営方針の一つとし、無理な拡大や無茶な経営は絶対にせず堅実経営を徹底してきており、

これはこの先も変わることはありません。

フジ住宅は事業に必要なたくさんの現金や預金を持っています。また、銀行は、お話しした通りの徹底した経営の状況や方針を高く評価して、現在の100年に一度とも言われている世界同時不況の状況下にあっても、貸し剥がしどころか安心・信頼してお金が出せる会社として、フジ住宅に必要なときに必要なだけの資金を出してくれますので、土地の仕入れや建物の建築資金はいつも十分にあります。この資金力が他社が資金繰りに苦しんで事業に必要な土地が買えない、あるいは買いづらい中で、フジ住宅の大きな武器になっています。他社がお金がなくて買えない土地を安く買えたりできますので、フジ住宅としては、この厳しい状況は自分も厳しいながらも大きなチャンスなのです。

**4** フジ住宅は、強い危機管理のノウハウを備えています。

昨年倒産した多くの新興の会社は、過去にバブルとその崩壊を経験したことがありませんでしたので、不動産価格の下落や将来の厳しさを予見できませんでした。いわゆる危機管理能力が未熟であったと言えます。この危機管理能力は、その会社が過去から積み上げてきた事業のノウハウの蓄積であり、この蓄積こそが目に見えない会社の財産であり、身を守るための強い武器になります。

フジ住宅は、平成18年の秋には、不動産価格の下落とそれに伴う将来の厳しさを予見して、早々に対策を打って現在に至っています。これは20年前のバブル時もしくは、10年前の日本の金融危機の時も同様に、こうして危機を回避してきました。これができるのもフジ住宅が強い危機管理能力を持っているからこそできるものであり、これからもさらにこのノウハウは蓄積していきますので、景気の波の影響で会社が潰れる心配の極めて少ない会社です。

これらのことが、フジ住宅が潰れる心配の極めて少ない会社である理由ですが、経営数字については一度ホームページを閲覧してください。ホームページには最新の経営状況を掲載しております。そして、可能ならば、お知り合いやお取引のある銀行の人にフジ住宅の経営状況について聞いてみてください。

**フジ住宅は創業以来、お客様、お取引先、従業員やその家族のために絶対に潰れない会社づくりを目指しています。その一環として東証一部に上場しました。  
未上場会社と比べて潰れる危険性の極めて低い、安全性・信頼性の高い会社です。**

# アンケートのお願い

第35期「株主通信」でお願いいたしましたアンケートでは、平成20年3月31日現在の単元株主様6,902名のうち61.2%に上る4,225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図るため、アンケートを実施させていただきたく存じます。お手数ではございますが、同封の返信はがきにお答えいただき、**平成21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**にお送りさせていただきます。



徳島産「すだち」

## ● アンケートの質問事項

### Q1 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）

- 会社説明会 新聞記事 IR広告 証券会社の紹介  
アナリストレポート 当社ホームページ 会社四季報・日経会社情報  
経済・マネー紙 その他（ ）

### 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 連結・中期経営計画  
トピックス IRコーナー 連結財務諸表の要旨  
インフォメーション すだちの利用方法 株式の状況・会社概要

### 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？

- ある ない

### Q4 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？（複数回答可）

- 期待する 頑張っほしい 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Q1・Q2及びQ3についてご理解いただけましたでしょうか？

#### Q1当期の連結業績の概要とQ2期初目標と実績の差異について

- 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 まったく理解できなかった

#### Q3将来にわたり会社を潰さない対策について

- 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 まったく理解できなかった

## すだちの利用方法

すだちは、「半分に切る、輪切りにするなどして添え、食べるときに絞って果汁をかける」「皮の部分だけをすりおろして添える」「皮の部分を刻んで添える」「果汁を絞って薬味などに加える」などの食べ方があります。ご自分でもぜひ新しい利用方法を発見して季節の味と香りをお楽しみくださいませ。

- ①漬物・おひたし・焼き魚（特にサンマなど）… 半分に切って添え、果汁を絞りにかけて。
- ②日本酒・焼酎… スライスしたものを浮かべて、あるいは半分に切って添え、果汁を絞りにかけて。
- ③鍋物… 皮をすりおろしてつけだれに入れて。半分に切って添え、果汁を絞りにかけて。ポン酢の酢の代わりに。
- ④お吸い物… スライスしたものや皮を刻んだものを浮かべて。
- ⑤刺身… 輪切りや半分に切ったものを添え、果汁を絞りにかけて。
- ⑥チラシ寿司、酢の物… おろした皮を入れ、果汁を絞りにかけて香りつけに。
- ⑦冷奴… 皮を刻んで彩りと香りを添えて。
- ⑧豆腐料理… 半分に切って添え、果汁を絞りにかけて。
- ⑨松茸の土瓶蒸し… スライスしたものを添えて。半分に切って添え、果汁を絞りにかけて。
- ⑩焼き松茸… 半分に切って添え、果汁を絞りにかけて。
- ⑪天ぷら… 天つゆにすりおろした皮を入れて。
- ⑫そうめん… 皮をすりおろして添えて。

### ◆すだちの保存方法

ポリ袋に入れて空気を抜き冷蔵庫に入れておくと、緑色が長持ちし風味を損ないません。絞って小ビンに入れ、冷蔵庫に入れておけば長期の保存が可能です。

株主の皆様からいただく貴重なご意見を当社では毎年IR活動に反映させていただいております。昨年度のアンケートはがきでいただいたご意見のうち、特に多かった以下のご要望を今年の「株主通信」とアンケートはがきに反映させていただきました。

- ① 「株主通信」の字を大きくしました。
- ② すだちの利用方法を掲載しました。
- ③ アンケートはがきの住所記入欄を大きくしました。

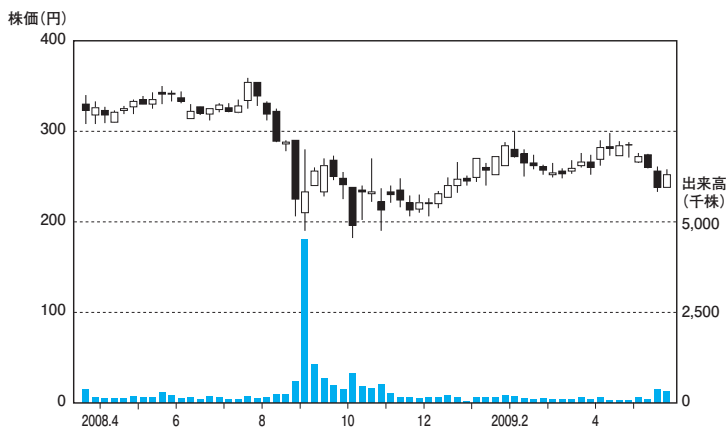
# 株式の状況 (平成21年3月31日現在)

- 発行可能株式総数 105,000,000株
- 発行済株式の総数 36,849,912株  
(内、自己株式4,850,883株)
- 株主数 7,353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	10.18%
有限会社フレックス	3,422千株	9.29%
有限会社フジ住宅従業員共済会	2,561千株	6.95%
フジ住宅取引先持株会	1,299千株	3.53%
資産管理サービス信託銀行株式会社(年金信託口)	1,102千株	2.99%
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%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	948千株	2.57%
株式会社泉州銀行	681千株	1.85%
株式会社紀陽銀行	605千株	1.64%
今井志朗	576千株	1.56%
合計	15,962千株	43.31%

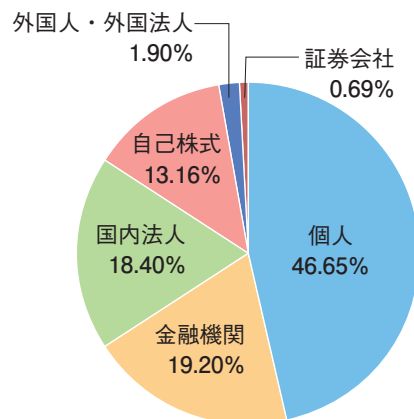
(注) 上記のほか、自己株式4,850千株があります。

## ● 株価チャート (平成20年4月～平成21年5月)

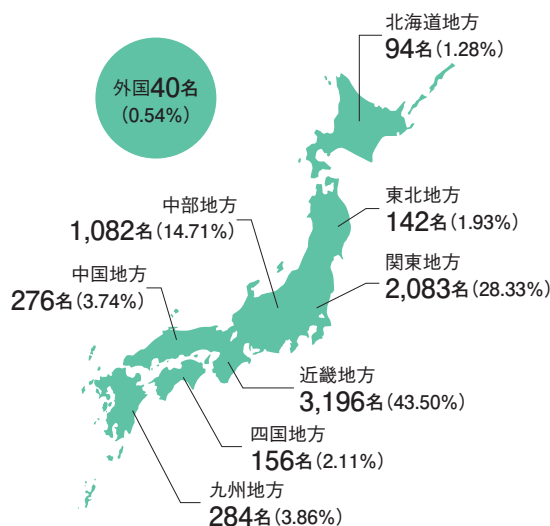


※株価は大阪市場を採用しております。

## ● 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21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 48億7,206万円  
 従業員数 317名 (連結353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・アパート等の提案型建築請負)、個人富裕層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  
 取引銀行 フジ・アメニティサービス株式会社  
 三井住友グループ (三井住友銀行、みたと銀行、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) 京都銀行 中央三井信託銀行 住友信託銀行 富士火災海上保険

## 役員 (平成21年6月24日現在)

代表取締役会長	今井光郎
代表取締役副会長	今井志朗
分譲住宅事業部門担当	
代表取締役社長	宮脇宣綱
常務取締役	山田正明
管理本部長・IR室長	
取締役	山田光次郎
大阪支社長・用地部門担当	
執行役員 経理部長	石本賢一
執行役員 土地有効活用事業部 部長	岡本博
執行役員 土地有効活用事業部 営業部長	松山陽一
執行役員 住宅流通部長	石田才昇
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。

## 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< <a href="http://www.fuji-jutaku.co.jp/">http://www.fuji-jutaku.co.jp/</a> > 東京・大阪証券取引所 市場第一部
株主名簿管理人 および特別口座 の口座管理機関	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
株主名簿管理人 事務取扱場所 (郵便物送付先)	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 〒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)	☎0120-176-417
(インターネット ホームページURL)	<a href="http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/retail/service/daiko/index.html">http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/retail/service/daiko/index.html</a>

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



最新のIR情報はここをクリックしてください。



**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