

株式会社 フージャースコーポレーション

〒100-0005
東京都千代田区丸の内1-8-1
丸の内トラストタワーN館19階
TEL:(03)3216-8400 FAX:(03)3216-8401

Hoosiers



Hoosiers Co



Hoosiers

第12期 事業報告書
2005年4月1日 ▶ 2006年3月31日

コーポレートスローガン

欲しかった暮らしを、しよう。

Hoosiers



2004年9月1日、創業から9年9ヶ月で東京証券取引所市場第一部に上場。
マンション供給戸数ランキングでは、2004年に埼玉県第1位、2005年に千葉県第1位を達成。
フージャースコーポレーションは、マンションデベロッパーとしての礎を築いてまいりました。
そして2006年3月期、私たちは次の10年のための第一歩を踏み出しました。
ロゴマークの変更、本社移転、リヴァンプとの提携等、
その全てが、当社の成長を加速するための変化と考えています。
一方、徹底した顧客主義に基づく製販一貫体制、ものづくりへのこだわり等、
従来からのコーポレート・アイデンティティにつきましては、
その理念をより一層強固なものとして、継続していく方針であります。
このような経営方針のもと、No.1マンションデベロッパーを目指し、
役員・社員一同、精進してまいりたいと考えております。
今後とも、私たちフージャースにご期待いただくとともに、
ご指導ご鞭撻のほど、宜しく願い申し上げます。

代表取締役 廣岡 哲也

Topics.1

連結業績

売上高：29,913百万円（前期比：42.2%増）
 営業利益：5,071百万円（前期比：74.6%増）
 経常利益：5,064百万円（前期比：77.2%増）
 当期純利益：2,996百万円（前期比：77.4%増）

Topics.2

首都圏分譲マンション供給戸数ランキング

2004年 埼玉県1位
 2005年 千葉県1位
 （週刊住宅新聞社）

Topics.5

本社移転

- 本社を東京都千代田区丸の内に移転（2006年3月1日）
- 本社と営業部門間の業務効率及び事業エリア拡大の観点から「東京駅」を選択

Topics.6

株式会社フージャースハートと合併

- 当社と株式会社フージャースハートが合併（2006年4月1日）
- 「製販一貫体制」のより一層の強化を図る

Topics.3

複合開発型プロジェクトを開始

「ミックスガーデンウイズ柏の葉」
 マンション256戸×戸建て38戸の複合開発
 当社初の戸建事業も順調に推移し全住戸完売



Topics.7

ロゴマーク変更

2つのスクエアを重ねたこのロゴマークは、フージャースの信頼性と柔軟性を表現したもののスクエアのレイアウトやカラーは、シーンに合わせてフレキシブルに変化



Topics.4

インベストメント事業を開始

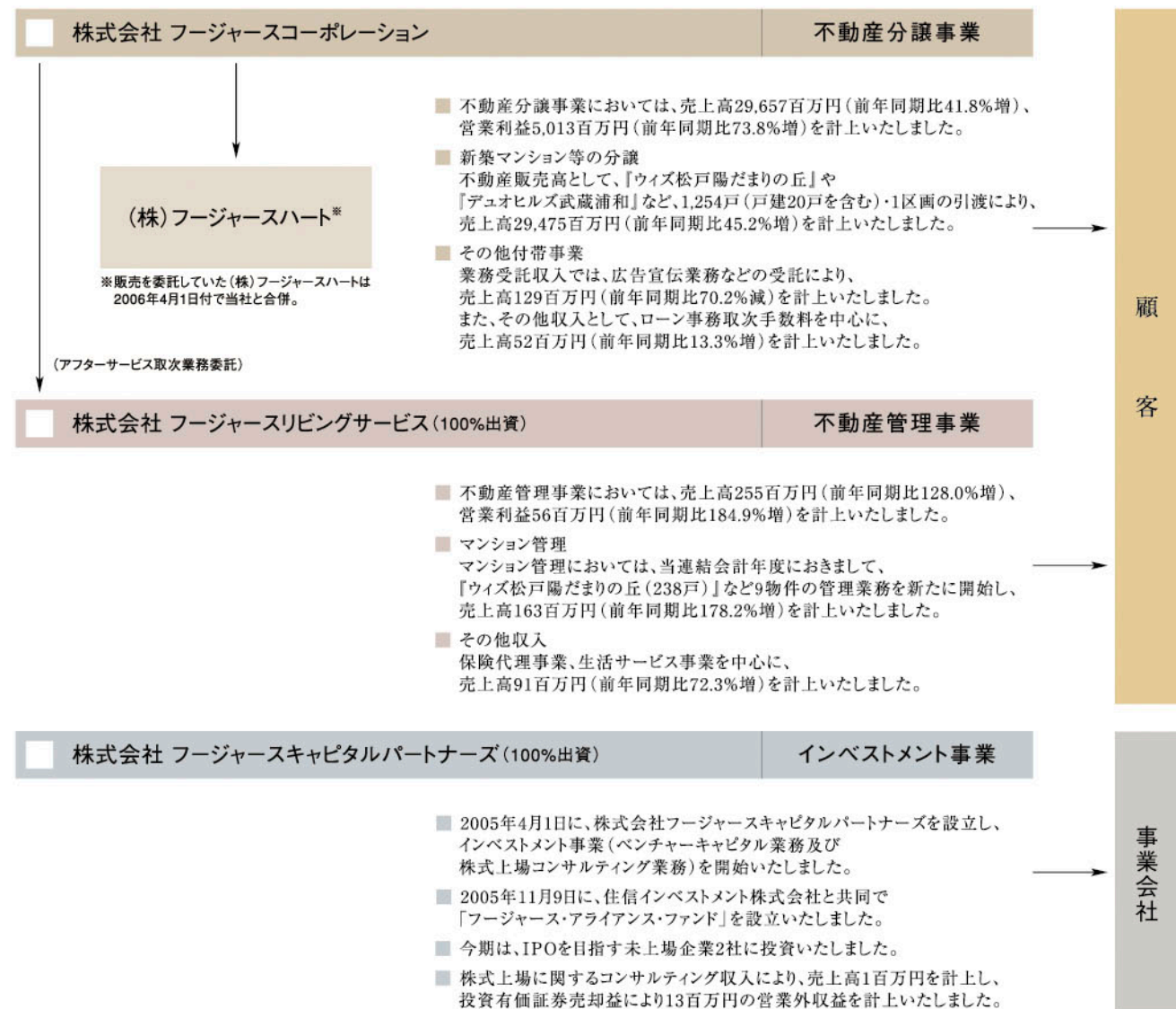
- 株式会社フージャースキャピタルパートナーズを設立（2005年4月1日）
- 住信インベストメント株式会社と共同で「フージャース・アライアンス・ファンド」を設立（2005年11月9日）

Topics.8

株式会社リヴァンプとコンサルティング契約締結

- 株式会社リヴァンプと経営戦略に関するコンサルティング契約締結（2005年12月1日）
- 同社代表取締役 澤田貴司氏が当社社外取締役に就任（2006年6月24日）

2006年3月期業績の概要



今後の展望

	2007年3月期の経営計画	中期経営計画						
フージャースグループ	<ul style="list-style-type: none"> 売上高 43,500百万円(前期比 45.4%増) 経常利益 6,500百万円(前期比 28.3%増) 当期純利益 3,800百万円(前期比 26.8%増) 	<ul style="list-style-type: none"> 会社設立から2005年3月期(東証1部上場)までを第1創業期、2006年3月期から2015年3月期を第2創業期と位置付ける 第2創業期の目標として、「No.1マンションデベロッパー」を目指す 不動産ビジネスを「ものづくり」と認識し、土地ではなく、開発した商品で利益をあげる 経常利益成長率で、年率20~30%以上を継続 株主資本比率は、30%以上を目安とする 						
不動産分譲事業	<ul style="list-style-type: none"> 引渡戸数は、前期比469戸増の1,723戸を計画 当社初の茨城エリア物件「ミックスガーデンつくば」(マンション159戸、戸建40戸)を引渡予定 当社初の駅前タワー物件「マックスタワー」(133戸)の販売開始 当社初の商業施設との複合開発物件「伊奈プロジェクト」がスタート 	<ul style="list-style-type: none"> 年間供給戸数(予定) <table border="1"> <tr><td>2008年3月期</td><td>約2,000戸</td></tr> <tr><td>2011年3月期</td><td>約3,000戸</td></tr> <tr><td>2014年3月期</td><td>約4,000戸</td></tr> </table> 事業戦略 <ul style="list-style-type: none"> 事業エリアは埼玉県・千葉県を中心としつつ、東京都・神奈川県・茨城県にも拡大 TX(つくばエクスプレス)沿線での開発を強化 複合開発型プロジェクトの推進 	2008年3月期	約2,000戸	2011年3月期	約3,000戸	2014年3月期	約4,000戸
2008年3月期	約2,000戸							
2011年3月期	約3,000戸							
2014年3月期	約4,000戸							
不動産管理事業	<ul style="list-style-type: none"> 2007年3月期末の管理戸数は3,851戸を計画 	<ul style="list-style-type: none"> マンション管理戸数(予定) <table border="1"> <tr><td>2008年3月期</td><td>約6,000戸</td></tr> <tr><td>2009年3月期</td><td>約8,000戸</td></tr> <tr><td>2010年3月期</td><td>約10,000戸</td></tr> </table> 	2008年3月期	約6,000戸	2009年3月期	約8,000戸	2010年3月期	約10,000戸
2008年3月期	約6,000戸							
2009年3月期	約8,000戸							
2010年3月期	約10,000戸							
インベストメント事業	<ul style="list-style-type: none"> 未上場企業への新規投資金額は、約2億円を計画 	<ul style="list-style-type: none"> 2008年3月期から投資回収を見込む 						

(注) 本事業報告書の記載内容のうち、歴史的事実以外の事項につきましては、現時点で入手可能な情報に基づく当社の計画または将来予測であります。実際の業績はさまざまなリスクや不確実な要因の影響により、これらの記載と異なる可能性がありますことをご留意ください。

デュオヒルズ武蔵浦和 ■ 所在地: 埼玉県さいたま市 ■ 総戸数: 131戸 ■ 引渡時期: 2005年7月



ウイズ松戸 陽だまりの丘 ■ 所在地: 千葉県松戸市 ■ 総戸数: 238戸 ■ 引渡時期: 2006年1月



ミックスガーデン 柏の葉 戸建街区 ■ 所在地: 千葉県柏市 ■ 総戸数: 38戸 ■ 引渡時期: 2005年12月/2006年4月



連結

連結貸借対照表(要旨)

区 分	前連結会計年度 (2005年3月31日)		当連結会計年度 (2006年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
(資産の部)				
I 流動資産				
1. 現金及び預金	6,136		2,986	
2. 売掛金	15		11	
3. 営業投資有価証券	—		45	
4. 販売用不動産	8		791	
5. 仕掛販売用不動産	12,428		26,385	
6. 前渡金	—		281	
7. 前払費用	629		780	
8. 繰延税金資産	137		151	
9. その他	54		147	
10. 貸倒引当金	△ 0		△ 0	
流動資産合計	19,412	98.8	31,580	97.4
II 固定資産				
1. 有形固定資産	26	0.1	289	0.9
2. 無形固定資産	11	0.1	30	0.1
3. 投資その他の資産	196	1.0	519	1.6
固定資産合計	233	1.2	839	2.6
資産合計	19,646	100.0	32,420	100.0
(負債の部)				
I 流動負債				
1. 支払手形及び買掛金	3,732		9,261	
2. 短期借入金	100		550	
3. 一年以内返済予定の長期借入金	1,490		5,780	
4. 未払法人税等	934		1,650	
5. 前受金	1,654		2,115	
6. 預り金	1,885		145	
7. その他	379		576	
流動負債合計	10,175	51.8	20,079	61.9
II 固定負債				
1. 長期借入金	1,730		1,800	
2. 繰延税金負債	13		30	
固定負債合計	1,743	8.9	1,830	5.7
負債合計	11,918	60.7	21,910	67.6
(資本の部)				
I 資本金				
II 資本剰余金	2,399	12.2	2,400	7.4
III 利益剰余金	2,420	12.3	2,420	7.5
IV その他有価証券評価差額金	3,123	15.9	5,878	18.1
V 自己株式	19	0.1	46	0.1
資本合計	△ 235	△ 1.2	△ 235	△ 0.7
負債、少数株主持分及び資本合計	7,727	39.3	10,510	32.4
負債、少数株主持分及び資本合計	19,646	100.0	32,420	100.0

■ 販売用不動産

期末完成在庫は45戸でありましたが、うち37戸は契約済みでした。

■ 仕掛販売用不動産

地価の上昇に備え、事業用地の仕入れを前倒しで進めております。

■ 有形固定資産

常設モデルルーム用地取得等による増加であります。

■ 投資その他の資産

本社移転に伴う長期差入保証金等による増加であります。

■ 借入金

短期及び長期借入金の合計額は、8,130百万円と144.9%増となっております。これは、事業用地の仕入れを前倒しで進めた結果であります。

■ 株主資本比率

株主資本比率は32.4%であり、財務的バランスも良好であります。

■ 1株当たり株主資本

97,436.54円となりました。

連結損益計算書(要旨)

区 分	前連結会計年度 (自 2004年4月 1日 至 2005年3月31日)		当連結会計年度 (自 2005年4月 1日 至 2006年3月31日)	
	金額(百万円)	百分比(%)	金額(百万円)	百分比(%)
I 売上高	21,032	100.0	29,913	100.0
II 売上原価	16,346	77.7	22,216	74.3
売上総利益	4,686	22.3	7,697	25.7
III 販売費及び一般管理費	1,781	8.5	2,625	8.8
営業利益	2,905	13.8	5,071	16.9
IV 営業外収益	56	0.3	97	0.3
1. 受取利息	1		0	
2. 受取配当金	0		1	
3. 投資有価証券売却益	—		13	
4. 解約金収入	24		35	
5. 紹介手数料収入	24		45	
6. その他	5		1	
V 営業外費用	104	0.5	104	0.3
1. 支払利息	61		82	
2. 新株発行費	34		0	
3. 支払手数料	5		19	
4. 公開関連費用	2		—	
5. その他	0		1	
経常利益	2,857	13.6	5,064	16.9
VI 特別利益				
1. 貸倒引当金戻入益	0	0.0	0	0.0
VII 特別損失				
1. 固定資産売却損	—	—	8	0.0
税金等調整前当期純利益	2,857	13.6	5,056	16.9
法人税、住民税及び事業税	1,226		2,074	
法人税等調整額	△ 58		△ 14	
当期純利益	1,689	8.0	2,996	10.0

連結剰余金計算書(要旨)

区 分	前連結会計年度 (自 2004年4月 1日 至 2005年3月31日)		当連結会計年度 (自 2005年4月 1日 至 2006年3月31日)	
	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
(資本剰余金の部)				
I 資本剰余金期首残高		531		2,420
II 資本剰余金増加高		1,888		0
III 資本剰余金期末残高		2,420		2,420
(利益剰余金の部)				
I 利益剰余金期首残高		1,595		3,123
II 利益剰余金増加高		1,689		2,996
III 利益剰余金減少高		161		241
利益剰余金期末残高		3,123		5,878

■ 売上高

引渡戸数の増加により、売上高は前期比42.2%増の29,913百万円となりました。

■ 売上総利益率

前期22.3%から3.4ポイント上昇し、25.7%となりました。

■ 販売費及び一般管理費

人件費及び販売促進費の増加等により、前期比47.4%増の2,625百万円となりました。

■ 営業利益

前期比74.6%増の5,071百万円となりました。

■ 経常利益

前期比77.2%増の5,064百万円となりました。

■ 当期純利益

前期比77.4%増の2,996百万円となりました。

■ 1株当たり当期純利益

27,744.49円となりました。

連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

区 分	前連結会計年度 (自 2004年4月 1日 至 2005年3月31日)		当連結会計年度 (自 2005年4月 1日 至 2006年3月31日)	
	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,215		△ 7,360
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 23		△ 363
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		3,335		4,574
IV 現金及び現金同等物の増減額		2,096		△ 3,150
V 現金及び現金同等物の期首残高		4,040		6,136
VI 現金及び現金同等物の期末残高		6,136		2,986

連結

貸借対照表(要旨)

区 分	前事業年度 (2005年3月31日)		当事業年度 (2006年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
(資産の部)				
I 流動資産				
1. 現金及び預金	5,784		2,376	
2. 販売用不動産	8		791	
3. 仕掛販売用不動産	12,428		26,385	
4. 前払費用	629		779	
5. 繰延税金資産	65		124	
6. その他	216		465	
流動資産合計	19,134	98.5	30,923	97.0
II 固定資産				
1. 有形固定資産	26	0.1	289	0.9
2. 無形固定資産	9	0.1	29	0.1
3. 投資その他の資産	246	1.3	652	2.0
固定資産合計	282	1.5	971	3.0
資産合計	19,417	100.0	31,894	100.0
(負債の部)				
I 流動負債				
1. 支払手形及び買掛金	3,730		9,259	
2. 短期借入金	100		550	
3. 一年以内返済予定の長期借入金	1,490		5,780	
4. 未払法人税等	860		1,587	
5. 前受金	1,654		2,115	
6. 預り金	1,857		117	
7. その他	397		537	
流動負債合計	10,091	51.9	19,948	62.6
II 固定負債				
1. 長期借入金	1,730		1,800	
2. 繰延税金負債	13		24	
固定負債合計	1,743	9.0	1,824	5.7
負債合計	11,834	60.9	21,773	68.3
(資本の部)				
I 資本金	2,399	12.4	2,400	7.5
II 資本剰余金				
1. 資本準備金	2,420		2,420	
資本剰余金合計	2,420	12.5	2,420	7.6
III 利益剰余金				
1. 利益準備金	2		2	
2. 任意積立金	800		2,000	
3. 当期末処分利益	2,177		3,494	
利益剰余金合計	2,979	15.3	5,496	17.2
IV その他有価証券評価差額金	19	0.1	38	0.1
V 自己株式	△235	△1.2	△235	△0.7
資本合計	7,583	39.1	10,120	31.7
負債及び資本合計	19,417	100.0	31,894	100.0

損益計算書(要旨)

区 分	前事業年度 (自 2004年4月 1日 至 2005年3月31日)		当事業年度 (自 2005年4月 1日 至 2006年3月31日)	
	金額(百万円)	百分比(%)	金額(百万円)	百分比(%)
I 売上高	20,879	100.0	29,605	100.0
II 売上原価	16,298	78.1	22,083	74.6
売上総利益	4,581	21.9	7,522	25.4
III 販売費及び一般管理費	1,864	8.9	2,844	9.6
営業利益	2,716	13.0	4,677	15.8
IV 営業外収益	54	0.3	84	0.3
V 営業外費用	104	0.5	103	0.4
経常利益	2,667	12.8	4,658	15.7
VI 特別利益	—	—	—	—
1. 貸倒引当金戻入益	0	0.0	—	—
VII 特別損失	—	—	8	0.0
1. 固定資産除却損	—	—	8	0.0
税引前当期純利益	2,667	12.8	4,650	15.7
法人税、住民税及び事業税	1,120		1,952	
法人税等調整額	△30		△60	
当期純利益	1,577	7.6	2,758	9.3
前期繰越利益	679		871	
中間配当額	79		135	
当期末処分利益	2,177		3,494	

利益処分

区 分	前事業年度 (2005年6月25日)		当事業年度 (2006年6月24日)	
	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
I 当期末処分利益		2,177		3,494
II 利益処分額				
配当金	101		140	
役員賞与金	4		5	
任意積立金	—		—	
別途積立金	1,200	1,305	1,000	1,146
III 次期繰越利益		871		2,348

■ 日付は、株主総会承認日であります。
 ■ 2005年12月12日に、第12期の中間配当金135百万円(1株につき1,260円)を配当いたしました。

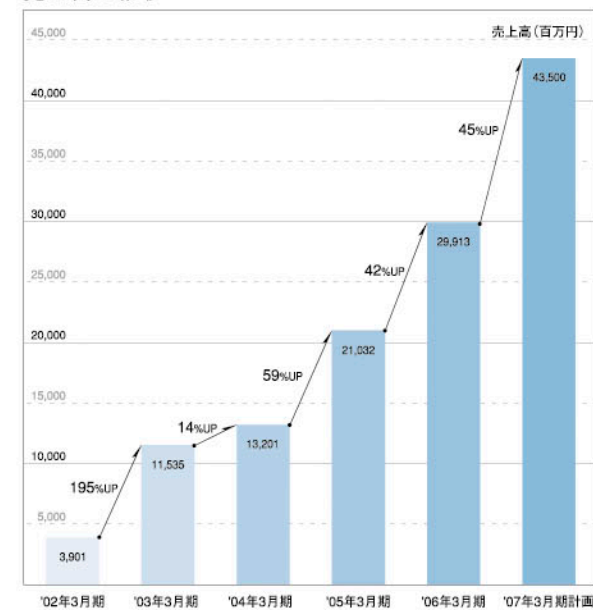
1株当たり配当金の内訳

区 分	2005年3月期			2006年3月期		
	年間	中間	期末	年間	中間	期末
	円	円	円	円	円	円
普通株式 (内訳)	1,680	740	940	2,560	1,260	1,300
普通配当	1,480	740	740	2,560	1,260	1,300
記念配当	200	—	200	—	—	—

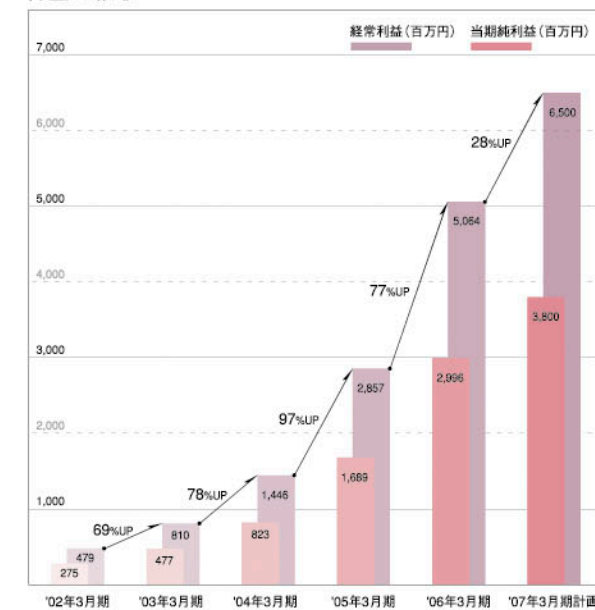
■ 2004年8月20日付で1株を3株に分割しており、2005年3月期において、公募増資等、10,018株の新株式の発行をしております。また、2005年9月30日付で、新株予約権の行使により、45株の新株式を発行しております。

単 体

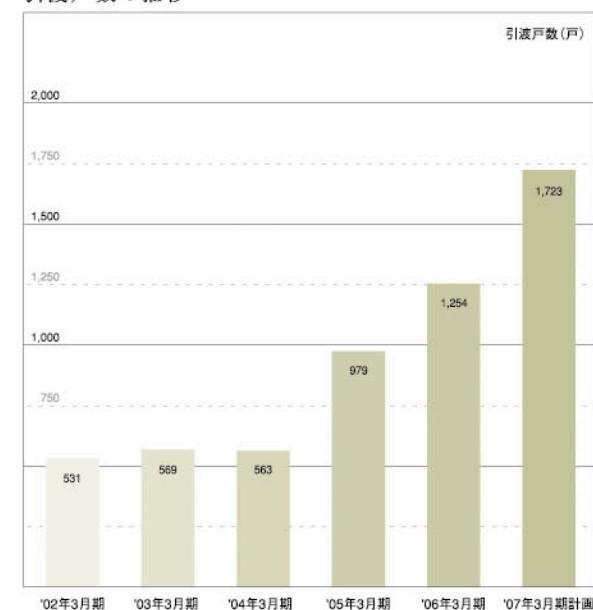
売上高の推移



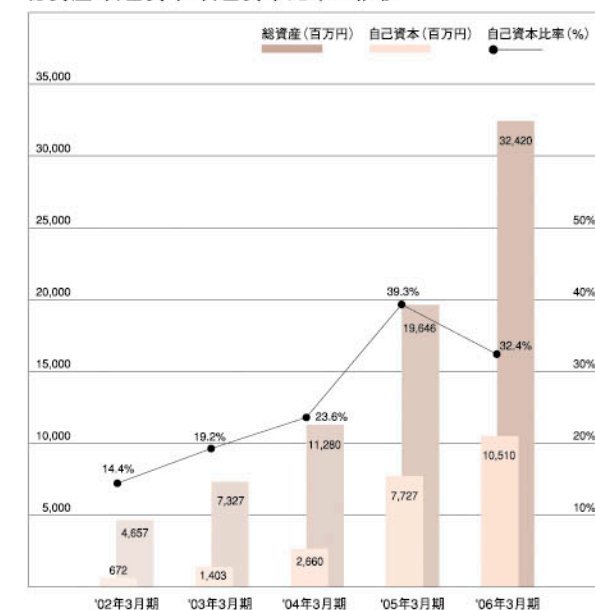
利益の推移



引渡戸数の推移



総資産・自己資本・自己資本比率の推移



※2004年3月期以降につきましては、連結財務諸表の数値を用いております。

株式の状況(2006年3月31日現在)

会社が発行する株式の総数	200,000株
発行済株式の総数	108,705株
株主数	4,316名

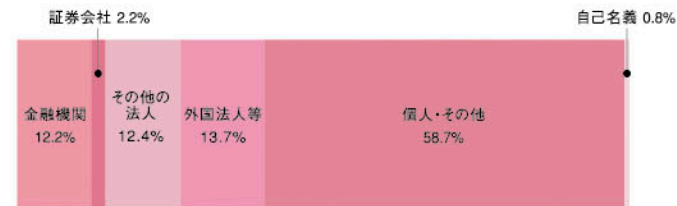
大株主(2006年3月31日現在)

株主名	持株数	持株比率
廣岡 哲也	36,978株	34.0%
株式会社ティ・エイチ・ワン	10,000株	9.1%
JPモルガン・チェース・オープンハイマーファンズ ジャスデックアカウント	4,500株	4.1%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	3,076株	2.8%
日本証券金融株式会社	2,189株	2.0%
フージャース社員持株会	2,158株	1.9%
野村信託銀行株式会社(投信口)	2,028株	1.8%
大島企業情報株式会社	1,726株	1.5%
BNPパリバセキュリティーズサービス	1,650株	1.5%
ルクセンブルグジャスデックセキュリティーズ		
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,483株	1.3%

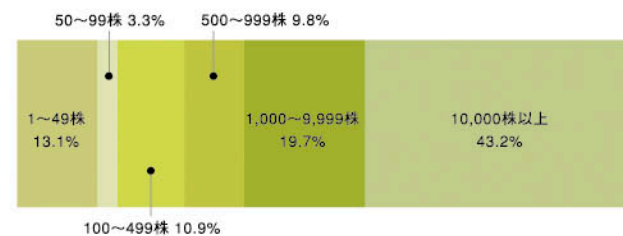
株価の推移(週足)



所有者別分布状況(2006年3月31日現在)



所有株数別分布状況(2006年3月31日現在)



会社概要(2006年6月24日現在)

会社名	株式会社フージャースコーポレーション
所在地	〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-8-1 丸の内トラストタワーN館19階 TEL:03-3216-8400(代表) FAX:03-3216-8401
設立	1994年12月21日
資本金	2,400百万円
上場取引所	東京証券取引所市場第一部
代表社名	代表取締役 廣岡 哲也
免許	国土交通大臣(2)第6050号
加盟団体	社団法人 日本住宅建設産業協会 社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 社団法人 不動産流通経営協会
役員	代表取締役 廣岡 哲也 常務取締役 小川 栄一 取締役 安藤 天利代 取締役 澤田 貴司 常勤監査役 中井 啓之 監査役 早川 美恵子 監査役 宮坂 るみ子

連結子会社(2006年6月24日現在)

■株式会社フージャースリビングサービス

(当社出資比率100%)
〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-8-1
丸の内トラストタワーN館19階
TEL:(03)3216-8180 FAX:(03)3216-8181
事業内容:マンション管理事業

■株式会社フージャースキャピタルパートナーズ

(当社出資比率100%)
〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-8-1
丸の内トラストタワーN館19階
TEL:(03)3216-8400 FAX:(03)3216-8401
事業内容:ベンチャーキャピタル事業

株主メモ

証券コード	8907
上場年月日	2004年9月1日
上場取引所	東京証券取引所市場第一部
決算期	3月31日
期末配当基準日	3月31日
中間配当基準日	9月30日
定時株主総会	6月下旬
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 TEL:0120-232-711(通話料無料)
同取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
公告の方法	電子公告の方法により行います。 公告掲載URL http://www.hoosiers.co.jp ただし、電子公告によることができない 事故その他やむを得ない事由が生じた場合は、 日本経済新聞に公告いたします。

お知らせ

1. 決算公告について

当社は、貸借対照表及び損益計算書を、当社のホームページに記載しております。
当社の決算公告が掲載されているホームページアドレスは次の通りです。
<http://www.hoosiers.co.jp/ir/page/kessan.html>

2. 株式に関する手続き用紙のご請求について

株式に関する手続き用紙(届出住所・印鑑・姓名等の変更届、
配当金振込指定書、単元未満株式買取請求書、名義書換請求書等)の
ご請求につきましては、上記株主名簿管理人にてお電話ならびに
インターネットにより24時間受け付けておりますので、ご利用ください。

0120-244-479 (三菱UFJ信託銀行本店証券代行部)
0120-684-479 (三菱UFJ信託銀行大阪証券代行部)
インターネットアドレス:<http://www.tr.mufg.jp/daikou/>
なお、株券保管振替制度をご利用の株主様は、
お取引口座のある証券会社にご照会ください。

IR情報メール配信サービスのご案内

※当社では、最新のIR情報をメールでお知らせするサービス
を行っておりますので、ぜひご利用ください。

<http://www.hoosiers.co.jp/ir/page/mail.html>