

Hoosiers

第11期 中間事業報告書

2004年4月1日～2004年9月30日



株式会社フージャースコーポレーション
東京都千代田区紀尾井町3-3 〒102-0094
Tel.03-3556-6681 Fax.03-3556-6682

<http://www.hoosiers.co.jp>



2004年9月1日

創業より9年9ヶ月

フージャースコーポレーションは、
東京証券取引所市場第一部に上場しました。

アメリカ = インディアナ州の住人

通称“フージャース”の豊かな暮らしをベースに、

「日本の住まいと暮らしを豊かにする」という

経営理念を持って生まれた、フージャース。

私たちは、創業から10年目の今日までに

ただひたすら「暮らしの質の向上」を目指し、

本当の意味での豊かな住まいを、

適正な価格で提供する努力を続けてまいりました。

その結果、これまでの企業活動が評価され、

東京証券取引所市場第一部へ上場することができたことは、

大変、名誉であり喜ばしいことと思っております。

これもひとえに、皆様方のご愛顧とご支援があったからこそと

深く感謝しております。これからも現状に満足することなく、

住まいづくりの使命感や上場企業としての責任感を強く認識し、

より一層、社会へと貢献していく所存でございます。

どうぞ今後とも、ご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

代表取締役 廣岡 哲也

最初の10年で、マンションの新しい形をはじめました。
次の10年では、フージャースの理念を広く伝えていきたい。
私たちは、新たな一歩を踏み出しました。

新しい世代が、いる。
新しいと言えるマンションは、まだない。

最近、この国のあちこちで、新しい考え方を待つ世代に出会います。
ブランド名にとらわれない世代、
就職先にベンチャー企業を選ぶ世代、
子育てや家事を夫婦で協力する世代、
30,000円のジーンズに4,900円のカシミアを合わせる世代、
ネットオークションやフリーマーケットを利用する世代、
残業やローンで自分を削らない世代、
郊外は都心に住めない人が住む所、とは思っていない世代、
きっと、これからの時代の中心を担っていく世代。

新しい世代の人たちは、モノの価値を自分で判断する目を持っています。
しかし、現在その世代に提供されている住まいのほとんどは、
「品質」と「住み心地」と「価格」のバランスが、適正ではない。
それは、不動産業界の責任です。
このバランスを正すこと、新しい価値観にふさわしい住まいをつくること。
私たちは、それが新しい世代と生きるマンションディベロッパーの使命だと考えました。

○フージャースは、住まいづくりが本当に好きな人間が集まって、
暮らしやすさと適正な価格を両立するマンションを追求しています。
○社員の60%を占める女性の視点を活かして、
企画・設計・建築・販売にいたるまで、生活者本位の提案をしています。
私たちのマンションを、ぜひ見に来てください。

住む人を本気で想うと、新しいマンションができて来る。

Hoosiers
www.hoosiers.co.jp
私たちは、暮らしの価値を創造する会社。上場企業（東証一部）。

フージャースコーポレーションは、本日、東証一部に上場いたしました。1845-1100

フージャースの考え方や価値観を広く伝えるため、
2004年9月1日の東証一部上場に合わせて、日経新聞・日経金融新聞にて新聞広告を実施しました。

新しい世代が、いる。
新しいと言えるマンションは、まだない。

最近、この国のあちこちで、新しい考え方を待つ世代に出会います。
ブランド名にとらわれない世代、
就職先にベンチャー企業を選ぶ世代、
子育てや家事を夫婦で協力する世代、
30,000円のジーンズに4,900円のカシミアを合わせる世代、
ネットオークションやフリーマーケットを利用する世代、
残業やローンで自分を削らない世代、
郊外は都心に住めない人が住む所、とは思っていない世代、
きっと、これからの時代の中心を担っていく世代。

新しい世代の人たちは、モノの価値を自分で判断する目を持っています。
しかし、現在その世代に提供されている住まいのほとんどは、
「品質」と「住み心地」と「価格」のバランスが、適正ではない。
それは、不動産業界の責任です。
このバランスを正すこと、新しい価値観にふさわしい住まいをつくること。
私たちは、それが新しい世代と生きるマンションディベロッパーの使命だと考えました。

○フージャースは、住まいづくりが本当に好きな人間が集まって、
暮らしやすさと適正な価格を両立するマンションを追求しています。
○社員の60%を占める女性の視点を活かして、
企画・設計・建築・販売にいたるまで、生活者本位の提案をしています。
私たちのマンションを、ぜひ見に来てください。

住まいに対する価値観が、変わってきているから。
 多様化するお客様のニーズにお応えするために、
 フォージャースは3つのブランドをご提案しています。



ライフスタイルにおけるキーワード 「家族の絆」

のびやかな環境の中で、家族との生活シーンを豊かに彩るためのマイホーム。

恵まれた環境の中で、子供たちと過ごす時間を大切にしながら豊かに暮らす。
 家族とのつながりを重視した、良質でゆとりのある住まい。

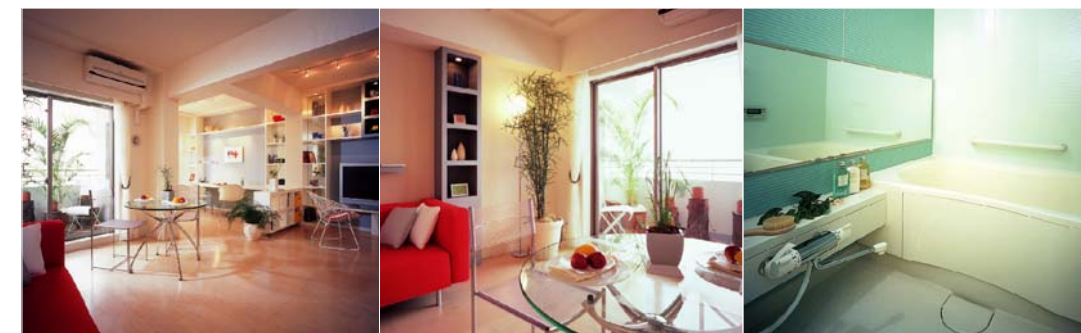


マンションは、ただの居住空間ではないとフォージャースは考えています。
 それは、住まうことを通じて、人の生き方や家族のあり方を変えるフィールド。
 お客様それぞれのストーリーが生まれる住まいを、フォージャースは3つのブランドでご提案します。

ライフスタイルにおけるキーワード 「自分らしさ」

人生のさまざまなステージで、
 自由なライフスタイルを満喫するための生活基地。

仕事も趣味も遊びも自分流に楽しみたい、
 自分のスタイルをあきらめない、
 そんな暮らしのためのスペース。人気の立地、
 潇洒な外観、こだわりの空間演出が特徴のシリーズ。



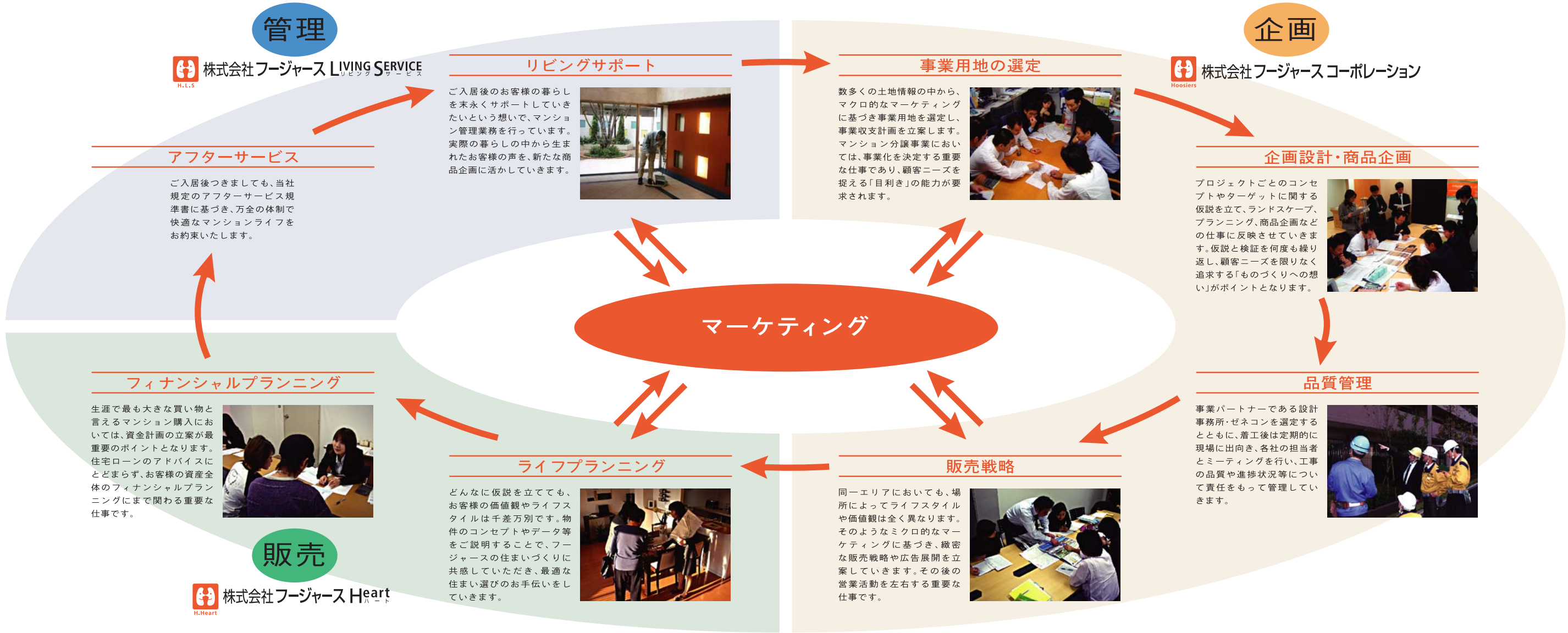
ライフスタイルにおけるキーワード 「ステイタス」

真の安らぎとステイタスを
 我が家に求める、
 エグゼクティブのための住まい。

由緒ある住宅地に存在し、
 多忙なビジネスワークから開放され、心から安らげる場所。
 上質のくつろぎと真の安らぎをお約束する、
 邸宅と呼ぶにふさわしい最高級シリーズ。



企画・販売・管理全てが徹底的に顧客のニーズを探求する。
それがフージャースのマーケティングの原点。
一貫して行うからこそ、きめ細かいサービスが可能なのです。



皆様のご支援により、東証第一部に上場、さらに創業10周年を迎える今期は、フージャースにとって、大きな節目の期となりました。

■第11期中間期のトピックス

- 連結売上高5,019百万円(通期見通し20,675百万円)
- 連結経常利益532百万円(通期見通し2,700百万円)
- 2004年5月 公募増資及び第三者割当増資
(発行株式数5,500株で約37億円の資金調達)
- 2004年6月 監査役1名増員⇒3名体制に
- 2004年8月 株式分割(1株を3株に分割)
- 2004年9月 東京証券取引所市場第一部に上場
- 2004年9月 営業概況の月次開示を開始



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しました。また、2004年12月21日には創業十周年を迎えます。これらを新たなスタートと捉え、更なる成長を継続してまいります。

■事業の種類別セグメントごとの業績

(1) 不動産分譲事業

- 売上高4,986百万円
- 期中引渡戸数285戸(前年同期比65.7%増)
- 期中契約戸数561戸(前年同期比57.1%増)



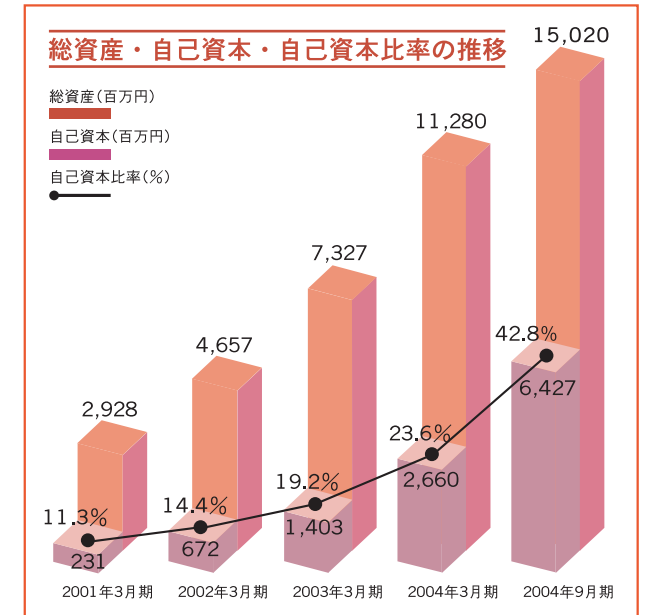
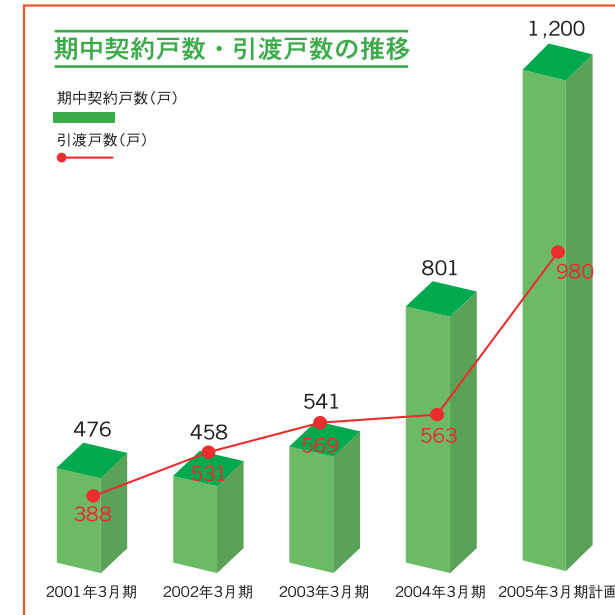
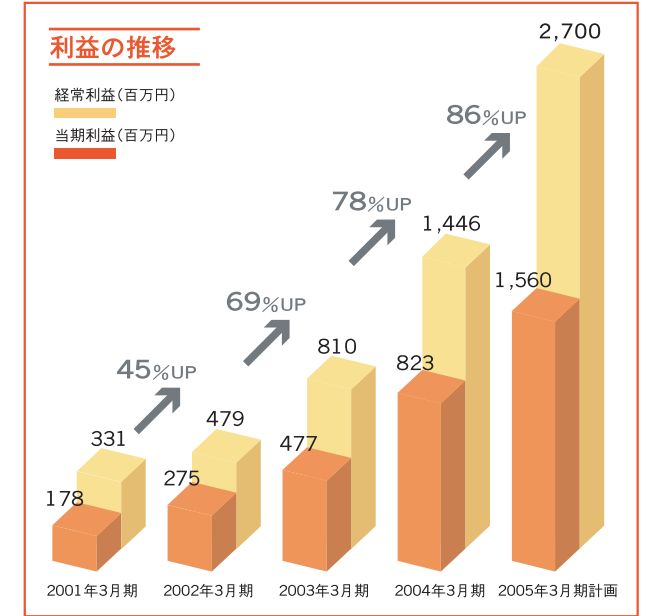
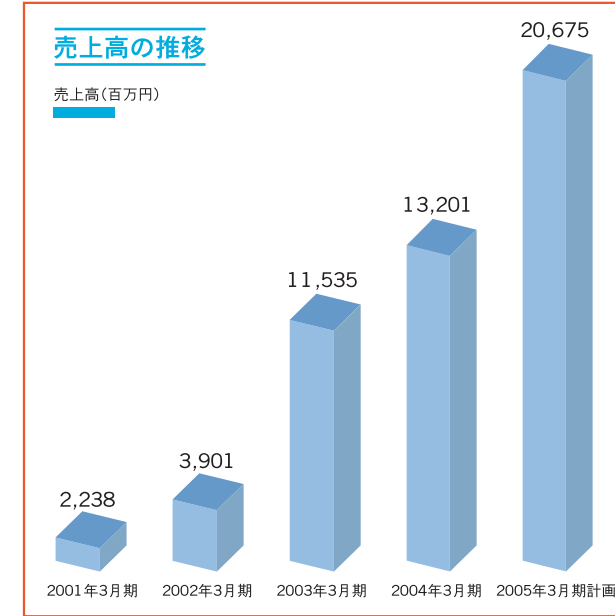
第11期の引渡予定戸数980戸のうち、2004年9月末で940戸(約96%)を契約済みであり、完成在庫ゼロを継続できる見通しであります。

(2) 不動産管理事業

- 売上高33百万円
- マンション管理戸数633戸
(2004年3月末比65.3%増)



昨年よりスタートしました不動産管理事業ですが、徐々に管理戸数を増やし、633戸となりました。



※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。

中間連結貸借対照表(要旨)

区分	前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
(資産の部)				
I 流動資産				
1.現金及び預金	3,591,194		3,585,150	
2.売掛金	5,931		4,791	
3.販売用不動産	34,125		38,888	
4.仕掛販売用不動産	4,999,732		10,373,716	
5.未成業務支出金	50,817		—	
6.前渡金	108,619		105,700	
7.前払費用	265,805		603,961	
8.繰延税金資産	47,843		90,809	
9.その他	13,803		25,399	
10.貸倒引当金	△15		△28	
流動資産合計	9,117,857	98.2	14,828,389	98.7
II 固定資産				
1.有形固定資産	14,242	0.2	20,563	0.2
2.無形固定資産	5,096	0.0	5,636	0.0
3.投資その他の資産	146,284	1.6	165,442	1.1
固定資産合計	165,623	1.8	191,642	1.3
資産合計	9,283,480	100.0	15,020,032	100.0
(負債の部)				
I 流動負債				
1.支払手形及び買掛金	2,492,579		2,546,336	
2.短期借入金	106,400		400,000	
3.一年以内返済予定の長期借入金	1,776,000		3,149,000	
4.未払法人税等	268,994		237,435	
5.前受金	730,742		1,685,062	
6.預り金	219,250		255,938	
7.新株引受権	375		—	
8.繰延税金負債	—		121	
9.その他	139,758		308,395	
流動負債合計	5,734,100	61.8	8,582,289	57.1
II 固定負債				
1.長期借入金	1,331,000		—	
2.繰延税金負債	5,030		10,017	
固定負債合計	1,336,030	14.4	10,017	0.1
負債合計	7,070,130	76.2	8,592,306	57.2
(資本の部)				
I 資本金	492,675	5.3	2,399,340	16.0
II 資本剰余金	512,775	5.5	2,419,808	16.1
III 利益剰余金	1,199,312	12.9	1,829,484	12.2
IV その他有価証券評価差額金	8,586	0.1	14,893	0.1
V 自己株式	—		△235,800	△1.6
資本合計	2,213,349	23.8	6,427,725	42.8
負債及び資本合計	9,283,480	100.0	15,020,032	100.0

中間連結損益計算書(要旨)

区分	前中間連結会計期間 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)		当中間連結会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)	
	金額(千円)	百分比(%)	金額(千円)	百分比(%)
I 売上高	5,714,581	100.0	5,019,701	100.0
II 売上原価	4,429,491	77.5	3,798,429	75.7
売上総利益	1,285,090	22.5	1,221,272	24.3
III 販売費及び一般管理費	596,640	10.4	639,605	12.7
営業利益	688,449	12.1	581,666	11.6
IV 営業外収益	14,742	0.2	24,674	0.5
V 営業外費用	52,546	0.9	73,499	1.5
経常利益	650,644	11.4	532,842	10.6
VI 特別利益	209	0.0	45	0.0
VII 特別損失	55	0.0	—	—
税金等調整前中間(当期)純利益	650,798	11.4	532,888	10.6
法人税、住民税及び事業税	269,010		228,801	
法人税等調整額	5,286		△11,484	
中間(当期)純利益	376,501	6.6	315,571	6.3

中間連結剰余金計算書(要旨)

区分	前中間連結会計期間 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
(資本剰余金の部)		
I 資本剰余金期首残高	255,975	531,286
II 資本剰余金増加高	256,800	1,888,521
III 資本剰余金中間期末残高	512,775	2,419,808
(利益剰余金の部)		
I 利益剰余金期首残高	905,920	1,595,611
II 利益剰余金増加高	376,501	315,571
III 利益剰余金減少高	83,109	81,698
IV 利益剰余金中間期末残高	1,199,312	1,829,484

中間連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

区分	前中間連結会計期間 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	△991,968	△4,094,991
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△28,594	△1,533
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	1,295,838	3,641,647
IV 現金及び現金同等物の増減額	275,276	△454,877
V 現金及び現金同等物の期首残高	3,302,051	4,040,028
VI 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	13,866	—
VII 現金及び現金同等物の中間期末残高	3,591,194	3,585,150

中間貸借対照表(要旨)

区分	前中間会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日)	
	金額(千円)	金額(千円)	構成比(%)
(資産の部)			
I 流動資産			
1.現金及び預金	3,515,198	3,390,890	
2.売掛金	3,271	—	
3.販売用不動産	34,125	38,888	
4.仕掛販売用不動産	4,999,732	10,373,716	
5.未成業務支出金	50,817	—	
6.前渡金	108,619	105,700	
7.前払費用	265,412	603,869	
8.繰延税金資産	23,919	19,285	
9.その他	68,567	199,289	
流動資産合計	9,069,663	14,731,640	98.4
II 固定資産			
1.有形固定資産	14,242	20,563	0.1
2.無形固定資産	5,058	4,346	0.0
3.投資その他の資産	196,543	215,426	1.5
固定資産合計	215,844	240,336	1.6
資産合計	9,285,508	14,971,976	100.0
(負債の部)			
I 流動負債			
1.支払手形	2,375,481	2,437,678	
2.買掛金	117,097	108,436	
3.短期借入金	106,400	400,000	
4.一年以内返済予定の長期借入金	1,776,000	3,149,000	
5.未払法人税等	247,559	213,290	
6.前受金	730,742	1,685,062	
7.預り金	210,955	243,903	
8.新株引受権	375	—	
9.その他	168,030	326,250	
流動負債合計	5,732,642	8,563,622	57.2
II 固定負債			
1.長期借入金	1,331,000	—	
2.繰延税金負債	5,120	10,017	
固定負債合計	1,336,120	10,017	0.1
負債合計	7,068,762	8,573,639	57.3
(資本の部)			
I 資本金	492,675	2,399,340	16.0
II 資本剰余金			
1.資本準備金	512,775	2,419,808	
資本剰余金合計	512,775	2,419,808	16.2
III 利益剰余金			
1.利益準備金	2,150	2,150	
2.任意積立金	500,000	800,000	
3.中間(当期)未処分利益	700,434	997,896	
利益剰余金合計	1,202,584	1,800,046	12.0
IV その他有価証券評価差額金	8,711	14,942	0.1
V 自己株式	—	△235,800	△1.6
資本合計	2,216,745	6,398,337	42.7
負債及び資本合計	9,285,508	14,971,976	100.0

中間損益計算書(要旨)

区分	前中間会計期間 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)	
	金額(千円)	金額(千円)	百分比(%)
I 売上高	5,702,928	4,975,326	100.0
II 売上原価	4,429,491	3,783,163	76.0
売上総利益	1,273,437	1,192,162	24.0
III 販売費及び一般管理費	582,045	604,696	12.2
営業利益	691,391	587,465	11.8
IV 営業外収益	14,886	24,223	0.5
V 営業外費用	52,642	73,499	1.5
経常利益	653,635	538,190	10.8
VI 特別利益	209	20	0.0
VII 特別損失	55	—	0.0
税引前中間(当期)純利益	653,789	538,210	10.8
法人税、住民税及び事業税	247,575	204,656	
法人税等調整額	276,785	220,182	4.4
中間(当期)純利益	377,003	318,028	6.4
前期繰越利益	323,430	679,868	
中間配当額	—	—	
中間(当期)未処分利益	700,434	997,896	

株式の状況 (2004年9月30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	108,624株
株主数	5,292名

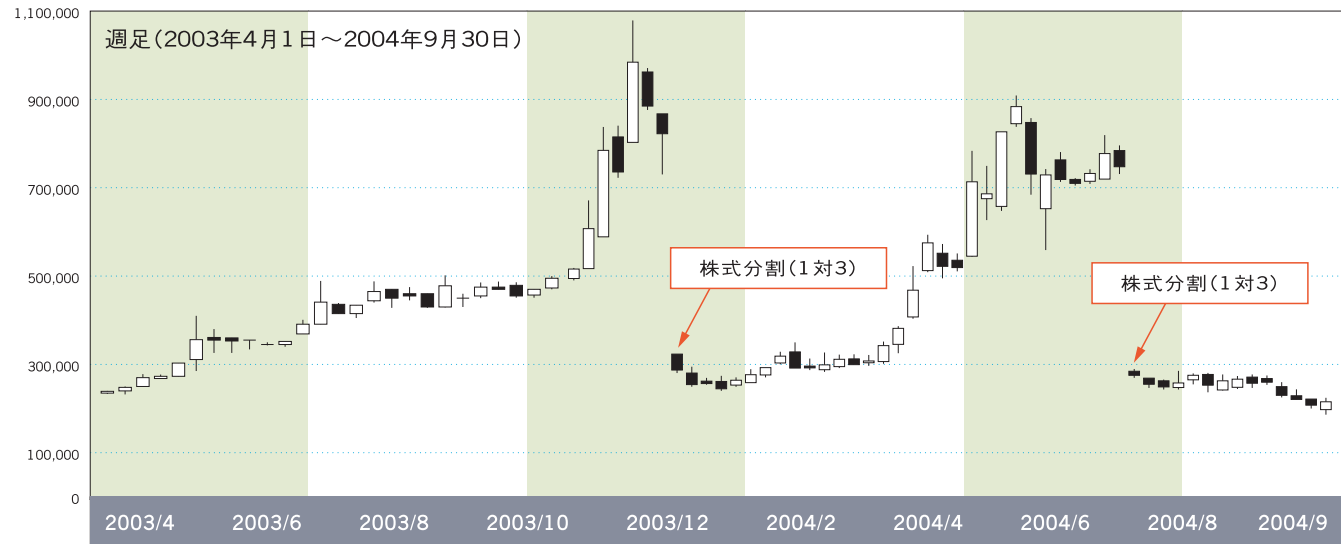
株主分布状況

個人その他	90,387株	83.2%
金融機関・証券会社	8,647株	8.0%
国内法人	4,599株	4.2%
外国法人等	4,091株	3.8%
自己名義株式	900株	0.8%

大株主

株主名	持株数	持株比率
廣岡 哲也	46,890株	43.2%
安藤 天利代	3,346株	3.1%
社員持株会	3,088株	2.8%
大島企業情報株式会社	2,232株	2.1%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,712株	1.6%
BNPパリバセキュリティーズサービス		
ルクセンブルグジャスデックセキュリティーズ	1,650株	1.5%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,622株	1.5%
株式会社タカラレーベン	1,005株	0.9%
株式会社フージャースコーポレーション(自己株口)	900株	0.8%
小川 栄一	786株	0.7%

株価の推移



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
利益配当金受領株主確定日	3月31日
中間配当金受領株主確定日	9月30日
定時株主総会	6月下旬
名義書換代理人	UFJ信託銀行株式会社
同事務取次所	UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂7丁目10番11号 TEL 0120-232-711
同取次所	UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
公告掲載紙	日本経済新聞社

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日本経済新聞での決算公告に代えて、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・アドレスは下記の通りです。
<http://www.hoosiers.co.jp/ir/index.html>

2. 株式に関するお手続き用紙のご請求について

株式に関するお手続き用紙(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、上記名義書換代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(UFJ信託銀行本店証券代行部) ※通話料無料
0120-684-479(UFJ信託銀行大阪支店証券代行部)
ホームページ・アドレス <http://www.ufjtrustbank.co.jp/>
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/index.html>

会社概要 (2004年9月30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	〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3番3号 TEL: (03) 3556-6681 FAX: (03) 3556-6682
設立	1994年12月21日
資本金	2,399百万円
上場取引所	東京証券取引所市場第一部
代表者名	代表取締役 廣岡 哲也
事業内容	新築マンションの企画・分譲事業
免許	建設大臣免許(1)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

役員 (2004年9月30日現在)

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
常勤監査役	中井 啓之
監査役	飯田 潤
監査役	早川 美恵子

連結子会社

株式会社フージャースハート

(当社出資比率100%)
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-3
TEL: (03) 3556-6616 FAX: (03) 3556-6682
事業内容: 新築マンションの販売事業

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%)
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-3
TEL: (03) 3556-6880 FAX: (03) 3556-6682
事業内容: マンション管理事業