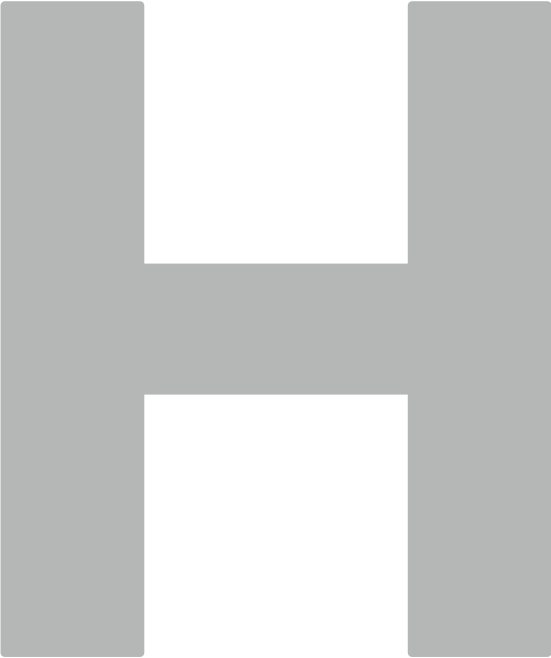




東証一部：8907

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



Hoosiers  
I R - R e p o r t

The15th 2008.4.1 ▶ 2009.3.31



## コーポレートスローガン

## 欲しかった暮らしを、しよう。

## 暮らし創造企業として

株主の皆様におかれましては、益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

当社グループは、「お客様のニーズに合った最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、日本の住まいを豊かにする」という経営の基本理念に基づき、新築マンションおよび戸建住宅の企画・分譲事業を展開しております。

そして、企画・販売から入居後の管理・アフターサービスまで責任をもったサービスを行うことで、お客様との末永いお付き合いを実現するとともに、真の顧客満足度No.1の企業グループであることを目指しております。

今後につきましても、お客様の視点に立った考え方を徹底し、最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、お客様に信頼され、選んでいただける企業グループになるとともに、地域社会や日本の住環境の向上に貢献してまいります。

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、よろしくお願い申し上げます。

代表取締役 廣岡 哲也

マンションはただの居住空間ではないと

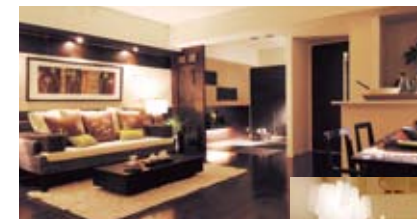
フージャースは考えています。

住まいとは、暮らすことを通じて、

生き方や家族のあり方を創っていく大切なフィールド。

だから「欲しかった暮らし」を実現するものづくりを、

とことん追及しています。



## 1 土地の選定

すべては、土地を選定することから始まります。周辺環境、将来性などあらゆる条件を勘案し、その場所にできあがるマンションをイメージしていきます。土地が変わればそこに住む人も違い、ニーズも異なります。条件とニーズが合致したとき、初めてその土地の購入を決定します。

## 2 最適設計

地域特性や人々のニーズを考えた上で、その土地の持つ可能性を最大限に引き出し、配棟計画・植栽計画・住戸プランなど、マンションの設計を行います。お客様の生活という舞台を徹底的に創り込んでいきます。

## 3 品質管理

事業パートナーである設計事務所・建設会社とのミーティングを繰り返し、実際に建設現場に何度も足を運びながら工事の進捗を確認しています。安心・安全なものづくり、建物の品質に関するすべてに責任を持って管理します。

## 4 ライフプランニング

お客様の「欲しかった暮らし」を実現するお手伝いをしています。生活提案からインテリア、住宅ローンのご提案などを通じ、お客様と住宅購入の夢を共に実現していきます。

## 5 管理サービス

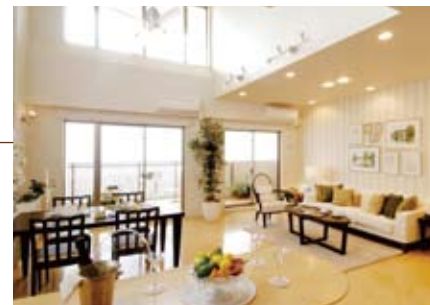
一番大切なのは、お客様がご入居後、末永く快適にお住まいいただくことだと考え、グループ会社で管理サービスを行っています。マンションの資産価値を守り、安心・安全な生活をお客様と共に築き上げていきます。

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、

フージャースは、さまざまな形で「欲しかった暮らし」

をご提案しています。



## フージャースプロデュース

### Hoosiers Produce

「ウィズ」シリーズの流れをくむ、立地・規模・広さ等、土地の特色をいかした住まいのプロデュース。お客様のさまざまなニーズにお応えします。



## デュオヒルズシリーズ

### DUO HILLS series

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フージャースのハイクラスマンションシリーズ。



## MAX TOWER マックスタワーシリーズ

### MAX TOWER series

「デュオヒルズ」シリーズから誕生した、都会のステーションスクエアにお届けする、洗練されたタワーレジデンス。



## MAX TOWER TX-I



■所在地／埼玉県八潮市 ■総戸数／114戸 ■引渡／2008年4月

秋葉原と、研究学園都市つくばを結ぶTX。その沿線に誕生した新しい街、八潮に「次世代×超高層」のタワーレジデンス〈MAX〉がそびえ立つ。



## ザ・クイーンズガーデン稲毛



■所在地／千葉県千葉市 ■総戸数／278戸 ■引渡／2008年6月

ブリティッシュガーデンをイメージした邸宅庭園。アプローチブリッジ、ローズガーデン、ガーデンテラス、ティーテラス、シアタールーム、ライブラリー、キッズルーム、ゲストルーム、キッチンスタジオなど充実の共用施設。住環境に恵まれたゆとりを愉しむ上質な暮らしをご提案。





## ザ・レジデンス松戸

The Residence Matsudo  
ザ・レジデンス松戸

■所在地／千葉県松戸市 ■総戸数／106戸 ■引渡／2008年12月  
80㎡～100㎡の圧倒的広さと充実の収納スペースを兼ね備えた次世代型オール電化マンション。  
至近に揃う生活利便施設と先進の設備仕様を標準装備し、誇りとゆとりを実現。



## プレミアムフォレスト柏

PREMIUM FOREST KASHIWA  
プレミアムフォレスト柏

■所在地／千葉県柏市 ■総戸数／182戸 ■引渡／2009年3月  
自然体の自分に還り、心からやすらぐ生活。  
ゆるやかな暮らしを愉しんでいただくために、「プレミアムフォレスト柏」は計画されました。



## FESTA TOWN アクアコート

FESTA TOWN  
アクアコート

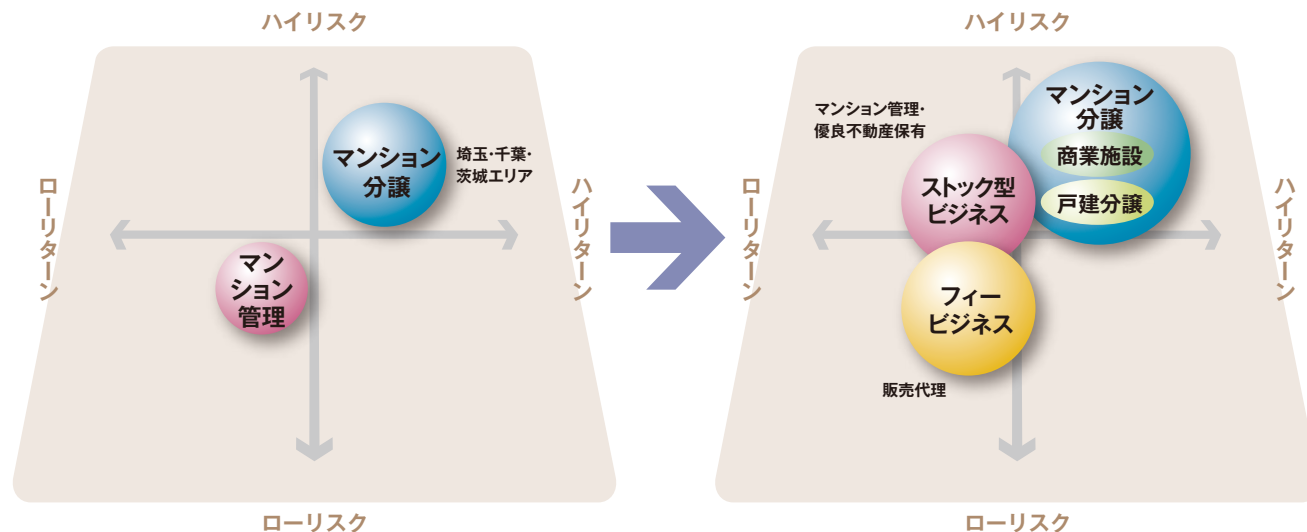
■所在地／埼玉県さいたま市岩槻区 ■総戸数／343戸 ■引渡／2008年12月  
総開発面積41,000㎡超の敷地に、マンションとショッピングモールが誕生。  
人と住まいと暮らしが共生し、多世代が交流するライフステージを創造。





## 現在の事業ポートフォリオ

## 将来の事業ポートフォリオ



### マンション分譲事業

当社グループは従来、埼玉県・千葉県を中心とした首都圏エリアにおいて、新築マンション等の企画・分譲事業を展開し、お客様のニーズをとらえ、住まいとしての本質にこだわりを持った最高品質の住宅・サービスを提供することに取り組んでまいりました。今後につきましては、自社分譲物件の早期完売を目指してまいります。

### 複合開発

マンション分譲事業において、より付加価値の高い住環境を創造するために、戸建や商業施設との複合開発にも積極的に取り組んでいく方針であります。

### フィービジネスの強化

マンション分譲事業において、不動産市況の変化に柔軟に対応するため、販売代理業務による収益基盤構築を図ってまいります。

### ストック型ビジネスの強化

マンション管理事業や、安定的インカムゲインを重視した優良な収益不動産の保有事業など、ストック型ビジネスへも取り組みを強化していく方針であります。

## 商業施設との複合開発

フェスタタウン

FESTA TOWN

所在地 埼玉県さいたま市岩槻区（東武野田線「岩槻駅」徒歩8分）

■マンション「アクアコート」343戸／2008年12月引渡 ■商業施設「フェスタスクエア」／2008年10月1日オープン



### 1F

食品 ヤオコー岩槻西町店  
ドラッグ スギ薬局  
クリーニング レインボー

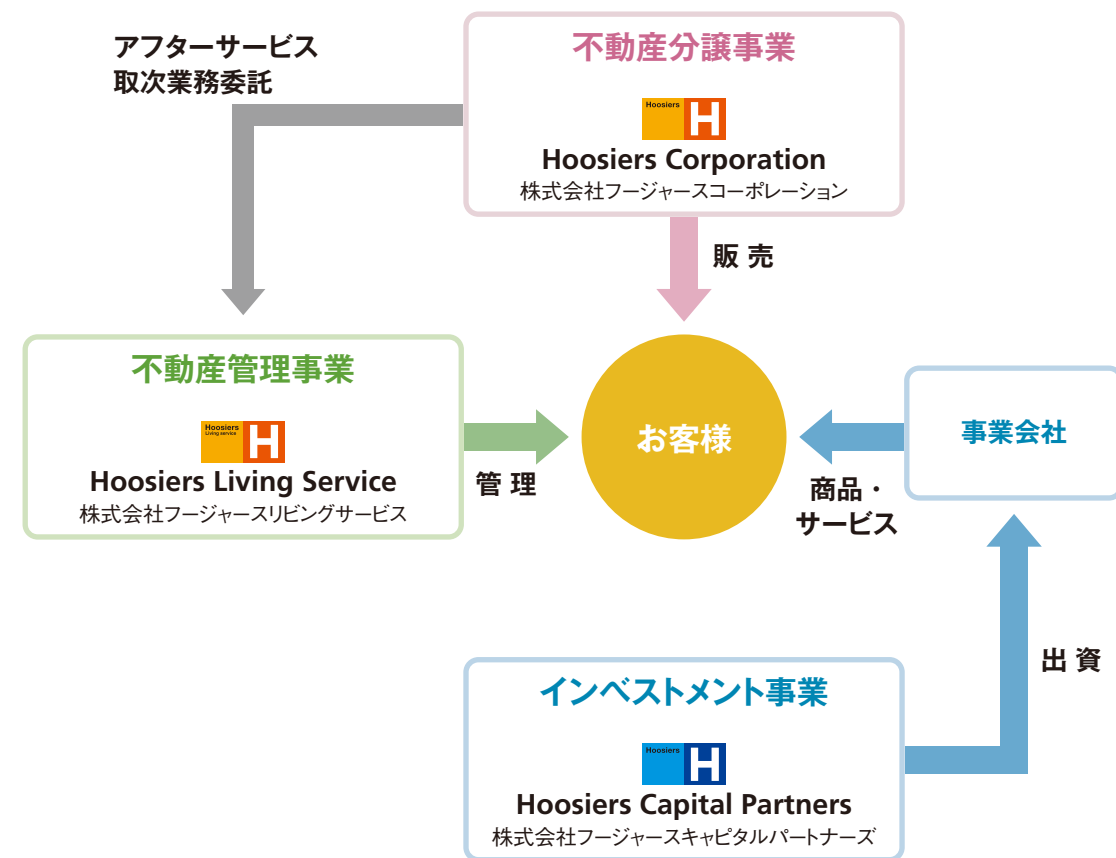
### 2F

生活雑貨 ダイソー  
美容院 ミラコール  
写真スタジオ スタジオアリス リピ  
歯科 いしはらデンタルクリニック

フージャースグループは、つねに生活者視点に立った新しいアイデアで、「欲しかった暮らし」の実現を目指し、不動産分譲事業を中心に不動産管理事業およびインベストメント事業を展開しております。

フージャースグループは、「欲しかった暮らし」ご提供のため、都心への通勤圏内、十分なくつろぎの広さ、適正な価格、安心と安全いつまでも住み続けられる、すべて「ゆとり」を基本に、マンションづくりを心掛けております。

そのために、当社グループは、仕入・企画・販売・管理等、徹底した「製販管一貫体制」のもと、こだわったものづくりに注力し、お客様にご満足いただけるようサービスに努めております。



## 不動産分譲事業

株式会社  
フージャースコーポレーション

新築マンションならびに戸建住宅の企画・分譲業務を行っており、多様化するお客様のニーズにお応えするために、さまざまな形で「欲しかった暮らし」をご提案しております。また、お客様にとって付加価値の高い住環境を創造するために、商業施設との複合開発も行っております。そして、販売代理事業などフィービジネスにも取り組んでおります。

### 営業の概要

- 不動産分譲事業においては、売上高47,821百万円、営業損失10,264百万円を計上いたしました。
- 新築マンション等の分譲  
不動産販売高として、「マックスタワーTX-I」「デュオヒルズつくば学園都市」「FESTA TOWN」「ザ・レジデンス松戸」など、1,111戸の引渡およびその他不動産の売却等により、売上高

46,880百万円を計上いたしました。また、販売代理手数料として、「グランドホライズン・トーキョーベイ」「リコテラスTX」など205戸の引渡により、売上高260百万円を計上いたしました。

- その他付帯事業  
ローン事務取次手数料の他、たな卸資産の一時賃貸収入等を合わせまして、売上高679百万円を計上いたしました。

## 不動産管理事業

株式会社  
フージャースリビングサービス

当社分譲マンションの管理サービス、アフターサービス取次業務、お客様への保険・物品等の販売代理および斡旋等の生活サービス業務を行っております。

### 営業の概要

- 不動産管理事業においては、売上高653百万円、営業利益91百万円を計上いたしました。
- マンション管理  
「FESTA TOWN」「ザ・クイーンズガーデン稲毛」など8物件の新規管理業務を開始し、売上高540百万円を計上いたしました。

- その他収入  
保険代理事業、生活サービス事業および工事受託事業を中心に売上高113百万円を計上いたしました。

## インベストメント事業

株式会社  
フージャースキャピタルパートナーズ

「暮らし」「ライフスタイル」等をキーワードとした事業会社（衣食住・ヘルスケア・レジャー等）を主な対象として、ベンチャーキャピタル業務および株式上場等コンサルティング業務を行っております。

### 営業の概要

- ベンチャーキャピタル業務により、売上高9百万円、営業損失57百万円を計上いたしました。

連結

■連結貸借対照表（要旨）（単位：百万円）

	当連結会計年度 (2009年3月31日現在)	前連結会計年度 (2008年3月31日現在)
■資産の部		
流動資産	38,736	70,963
販売用不動産	10,069	8,049
仕掛販売用不動産	26,026	57,165
固定資産	694	1,775
有形固定資産	233	834
無形固定資産	92	34
投資その他の資産	369	905
資産合計	39,430	72,738
■負債の部		
流動負債	23,423	33,453
短期借入金	4,065	100
一年以内返済予定の長期借入金	11,193	12,325
固定負債	14,536	23,754
長期借入金	14,500	23,469
負債合計	37,960	57,208
■純資産の部		
株主資本	1,470	15,574
純資産合計	1,470	15,530
負債・純資産合計	39,430	72,738

■連結株主資本等変動計算書（2008年4月1日～2009年3月31日）

■連結キャッシュ・フロー計算書（要旨）（単位：百万円）

	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	その他の有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
2008年3月31日残高	2,400	2,420	11,484	△731	15,574	△44	△44	0	15,530
連結会計年度中の変動額									
剰余金の配当			△242		△242				△242
当期純利益又は当期純損失（△）			△13,861		△13,861				△13,861
自己株式の取得									
連結範囲の変動									
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）						44	44	△0	44
連結会計年度中の変動額合計	—	—	△14,104	—	△14,104	44	44	△0	△14,059
2009年3月31日残高	2,400	2,420	△2,619	△731	1,470	—	—	—	1,470

■連結損益計算書（要旨）（単位：百万円）

	当連結会計年度 (2008年4月1日～2009年3月31日)	前連結会計年度 (2007年4月1日～2008年3月31日)
売上高	48,484	51,286
売上原価	53,546	40,004
売上総利益又は売上総損失（△）	△5,061	11,281
販売費及び一般管理費	5,161	5,111
営業利益又は営業損失（△）	△10,223	6,170
営業外収益	106	136
営業外費用	1,706	762
経常利益又は経常損失（△）	△11,823	5,543
特別利益	19	—
特別損失	1,834	52
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	△13,638	5,491
法人税、住民税及び事業税	40	2,334
法人税等調整額	182	△44
当期純利益又は当期純損失（△）	△13,861	3,202

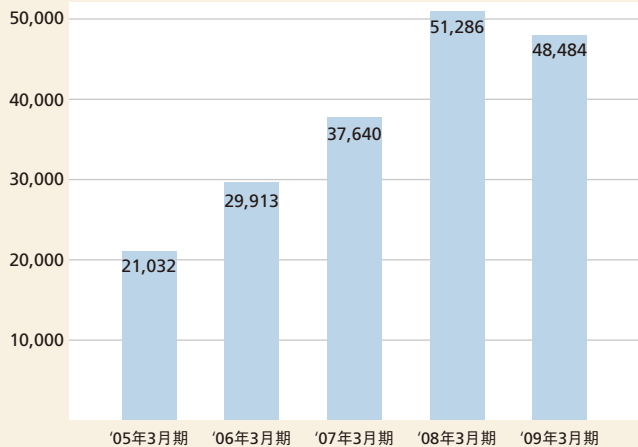
■連結株主資本等変動計算書（2008年4月1日～2009年3月31日）

	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	その他の有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
2008年3月31日残高	2,400	2,420	11,484	△731	15,574	△44	△44	0	15,530
連結会計年度中の変動額									
剰余金の配当			△242		△242				△242
当期純利益又は当期純損失（△）			△13,861		△13,861				△13,861
自己株式の取得									
連結範囲の変動									
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）						44	44	△0	44
連結会計年度中の変動額合計	—	—	△14,104	—	△14,104	44	44	△0	△14,059
2009年3月31日残高	2,400	2,420	△2,619	△731	1,470	—	—	—	1,470

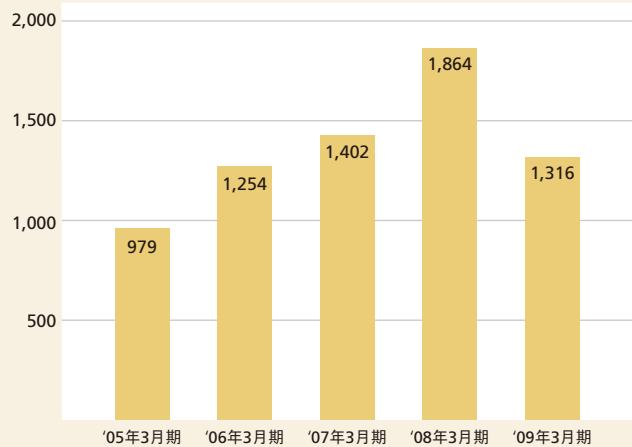
■連結キャッシュ・フロー計算書（要旨）（単位：百万円）

	当連結会計年度 (2008年4月1日～ 2009年3月31日)	前連結会計年度 (2007年4月1日～ 2008年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,027	△14,351
投資活動によるキャッシュ・フロー	609	△448
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,380	11,861
現金及び現金同等物の増減額（減少△）	△1,744	△2,937
現金及び現金同等物の期首残高	3,674	6,580
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	32
現金及び現金同等物の期末残高	1,930	3,674

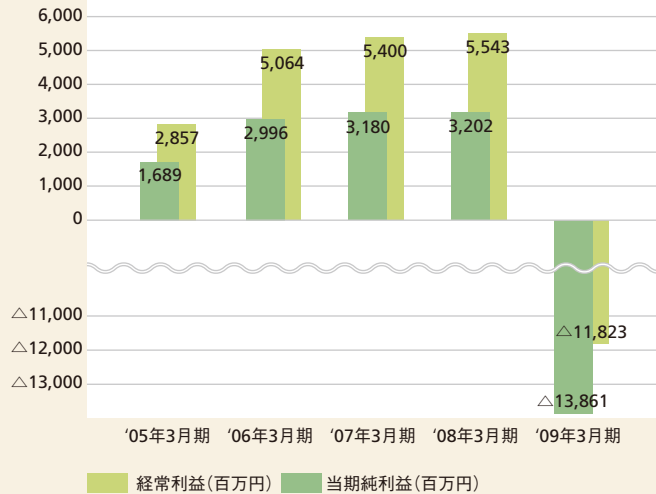
■売上高の推移



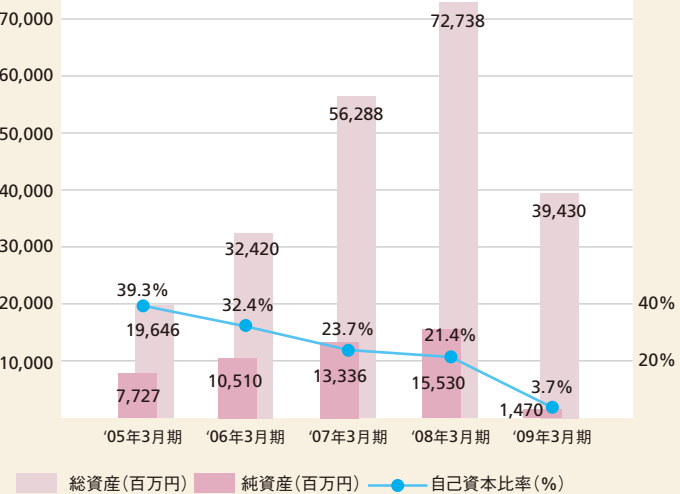
■引渡戸数の推移



■経常利益・当期純利益の推移



■総資産・純資産・自己資本比率の推移



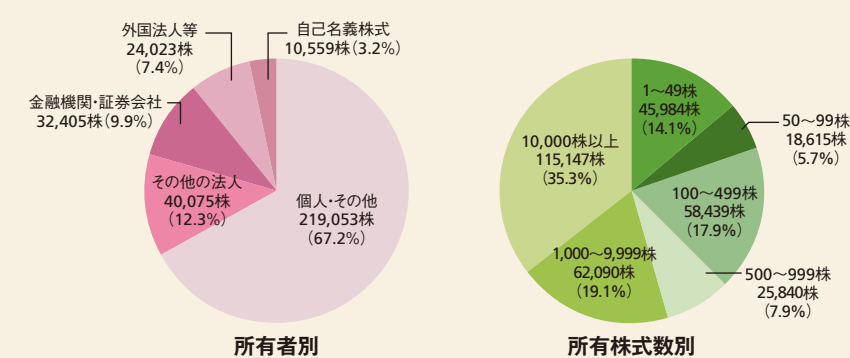
■当社の株式の状況

発行可能株式総数	600,000株
発行済株式の総数	326,115株
(うち自己名義株式数10,559株)	
株主数	6,497名

■主要株主（上位10名）

株主名	持株数（株）	持株比率（％）
株式会社ティ・エイチ・ワン	39,400	12.0
廣岡 哲也	30,336	9.3
日本証券金融株式会社	20,970	6.4
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	13,882	4.2
自社（自己株口）	10,559	3.2
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	5,833	1.7
フージャース社員持株会	4,947	1.5
エイチエスピーシーファンドサービスーズ	4,808	1.4
小倉 孝夫	3,097	0.9
森 治	3,000	0.9

■株式分布状況



■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
事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
配当金受領株主確定日	期末配当 毎年3月31日 中間配当 毎年9月30日
定時株主総会 基準日	毎年6月下旬 毎年3月31日 その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めます。

株主名簿管理人 特別口座 口座管理機関 同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 〒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 電話：0120-232-711（通話料無料） 1株
--------------------------------	--

株式の売買単位 公告の方法	電子公告の方法により行います。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、日本経済新聞に掲載いたします。
公告掲載URL	http://www.hoosiers.co.jp/



■今後の見通しに関する注意事項

本誌の掲載内容のうち、歴史的事実でないものは、フージャースグループの将来に関する見通しおよび計画に基づいた将来予測です。これらの将来予測には、リスクや不確定な要素などの要因が含まれており、実際の成果や実績などは、記載の見通しとは大きく異なる可能性があります。

■株式に関するお手続きについて

株式に関するお手続きについては、次の三菱UFJ信託銀行のお電話およびインターネットで承っております。  
三菱UFJ信託銀行株式会社  
証券代行部  
〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号  
TEL 0120-232-711（通話料無料）  
インターネットホームページ <http://www.tr.mufg.jp/daikou/>

■会社概要

商号	株式会社フージャースコーポレーション
英文表記	Hoosiers Corporation
設立	1994年12月21日
資本金	2,400百万円
代表者名	廣岡 哲也
従業員数	正社員 132名（連結）
事業内容	新築マンション等の企画・分譲事業
事業所	本社 〒101-0053 東京都千代田区神田美土代町9-1 MD神田ビル5F
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 社団法人 不動産協会
お問合せ先 役員	03-3295-8400（代表） 代表取締役 廣岡 哲也 常務取締役 小川 栄一 取締役 早川 敦 取締役 諸橋 洋一 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※

（注）※印の取締役 澤田貴司は、社外取締役であります。  
※印の監査役 中井啓之、早川美恵子、宮坂るみ子は、社外監査役であります。

■ご参考

株券電子化に関する詳細につきましては、証券決済制度改革推進センターのホームページに掲載されたQ&A（<http://www.kessaicenter.com/kaikaku/kabuken10aa.pdf>）等をご参照ください。  
また、株券電子化に関するご質問・ご相談は、「株券電子化」なんでも相談窓口（「株券電子化コールセンター（＊）」）  
電話（通話料無料）0120-77-0915（平日・土曜／9：00～17：00）  
までお問い合わせください。  
＊株券電子化コールセンターは、日本証券業協会、(株)証券保管振替機構、(株)東京証券取引所が共同で運営する株券電子化についての相談窓口です。

■連結子会社

株式会社フージャースリビングサービス	
事業内容：マンション管理事業等	
所在地：〒101-0053 東京都千代田区神田美土代町9-1 MD神田ビル5F	
TEL：(03)3295-8222 FAX：(03)3295-3822	

株式会社フージャースキャピタルパートナーズ	
事業内容：ベンチャーキャピタル事業	
所在地：〒101-0053 東京都千代田区神田美土代町9-1 MD神田ビル5F	
TEL：(03)3295-8408 FAX：(03)3295-8401	

有限会社マイホームライナー	
事業内容：シャトルバス運行企画・管理事業	
所在地：〒101-0053 東京都千代田区神田美土代町9-1 MD神田ビル5F	
TEL：(03)3295-8262 FAX：(03)3295-3822	

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

フージャースコーポレーションの「IR・財務情報」等はこちらのホームページからご覧になれます。

●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、ぜひご活用ください。

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