

Corporate Data 企業データ

■ 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 90名（連結）（2011年3月31日現在）
事 業 内 容	新築マンションおよび戸建の企画・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 【横浜支店】 〒221-0835 神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町2-12-12 宝寿ビル704
免 許	国土交通大臣（3）第6050号
加 盟 団 体	社団法人 不動産協会 社団法人 日本住宅建設産業協会 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会
お 問 合 せ 先	03-3295-8400（代表）
役 員	代表取締役 廣 岡 哲 也 取 締 役 田 中 耕 介 取 締 役 伊久間 努* 取 締 役 中 川 智 博* 常 勤 監 査 役 金 子 恭 恵 監 査 役 中 井 啓 之* 監 査 役 早 川 美恵子*

（注）※印の取締役 伊久間努、中川智博は、社外取締役であります。
※印の監査役 中井啓之、早川美恵子は、社外監査役であります。

■ 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

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



株式会社 フージャース コーポレーション

〒 101-0053 東京都千代田区神田美土代町 9-1 MD 神田ビル 5F
Tel.03-3295-8400 Fax.03-3295-8401



環境保全のため、植物インキを
使用して印刷しています。



見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。



IR-Report The17th 2010.4.1 ~ 2011.3.31

東証一部：8907



次の10年、 「なくてはならない会社」を目指して

このたびの東日本大震災により被災された方々に、心よりお見舞い申し上げます。

2001年の同時多発テロ、2008年の世界同時不況、2011年の東日本大震災…。
21世紀は、我々の価値観を根本から見つめなおす機会を、いやおうなく与え続けます。

社会における、フージャースの役割は何か？
社員にとって、フージャースで働くことは、どんな意味があるのか？
株主の皆様にとって、フージャースの株主を続けることには、どんな意味があるのか？
経営陣は、これらのテーマと正面から向き合い、こたえを模索しつづけてまいります。

フージャースは、世の中のお役に立てる会社「なくてはならない会社」を目指します。

「住まいの提供」という仕事を通じて、
どうすればお客様が物心両面でよりいっそう豊かになっていただけるか？
ものづくりと販売の両面において、真摯に向き合ってまいります。

ご入居後、お客様とフージャースとの長いおつきあいが始まります。
真に必要とされる「暮らしのサービス」を提供することで、
コミュニティにとっての「なくてはならない会社」を目指します。

お客様への「住まいの提供」と「暮らしのサービス」を通して、社員全員が活力をもって働き、
その成果を株主の皆様にご評価いただく好循環こそ、フージャースの目指す理想の会社像です。

株主の皆様は、フージャースの株主であることを誇りに思ってもらえるような企業を目指し、
社員一同精進してまいる所存です。引き続きのご支援よろしくお願い申し上げます。

代表取締役 廣岡哲也

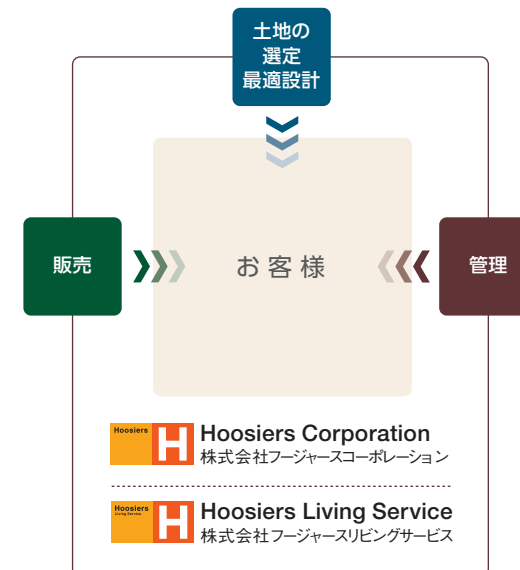
About Hoosiers フージャースグループについて

Hoosiers IR-Report

フージャースグループは、つねに「暮らす人」の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、
グループ一体となって「住まい」と「暮らしのサービス」をお客様に提供しています。

■ フージャースの事業概要

「欲しかった暮らし」をお客様にご提供するため、すべて「ゆとり」を基本に、都心への通勤圏内、充分なくつるぎの広さ、適正な価格、安心と安全等に配慮した、いつまでも住み続けられる住まいづくりを心掛けています。
そのために、フージャースグループは、土地の選定・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います。



■ フージャースのものづくり

「住まい」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、フージャースはとことん追求しています。

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。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。ニーズを的確にとらえ、周辺環境、将来性などあらゆる条件を考え合わせて土地を選定します。

2 最適設計

地域特性やニーズをとらえた上で、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・住戸プランなどの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

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、住まい購入の夢をお客様と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、未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。

フージャースグループは、「欲しかった暮らし」をご提供するため、すべて「ゆとり」を基本に、都心への通勤距離、充分なくつろぎの広さ、適正な価格、安心と安全に配慮した、いつまでも住み続けられる住まいづくりを心掛けています。

オープン物件

- | | |
|--|---|
| 2010.04 ■ 自社分譲マンション「デュオ府中駅前」
■ 販売代理物件「ソフィエタワー船橋」 | 2010.11 ■ 販売代理物件「ザ・レジデンス白金スイート」
【シニア向け分譲マンション】 |
| 2010.06 ■ 自社分譲戸建「厚木ワンダーヒルズ」(第一工区)
■ 販売代理物件「サンクタス春日部」 | 2011.01 ■ 自社分譲マンション
「デュオ東川口エアリーヒルズ」【定期借地権物件】
■ 販売代理物件
「カテリーナ三田タワースイート」
【アセットマネジメント業務受託物件】 |
| 2010.07 ■ 買取販売マンション
「日神パレスステージ小山ウインフォート」 | ■ 販売代理物件
「ガーデングラス板橋本町」 |
| 2010.08 ■ 自社分譲マンション「デュオヒルズ新所沢駅前」
■ 自社分譲戸建「ザ・クイーンズテラス稲毛」 | 2011.02 ■ 自社分譲マンション「デュオスイートTX」 |
| 2010.11 ■ 自社分譲マンション「デュオヒルズ北習志野」 | 2011.03 ■ 販売提携物件「パークシティ武蔵野桜堤」 |

完売物件

- | | |
|--|--|
| 2010.04 ■ 販売代理物件「グランシエロ越谷」 | 2011.01 ■ 自社分譲マンション「デュオヒルズ千葉椿森」 |
| 2010.08 ■ 販売代理物件「ディアフォレスト橋本台」
■ 販売代理物件「コンフォルテハイム池袋」 | 2011.02 ■ 自社分譲戸建「ザ・クイーンズテラス稲毛」
■ 自社分譲マンション「デュオ府中駅前」 |
| 2010.10 ■ 販売代理物件「アンビシャス松戸六高台」
■ 自社分譲戸建「厚木ワンダーヒルズ」(第一工区) | 2011.03 ■ 販売代理物件「クラッシィハウス江古田の森」
■ 販売代理物件「サンクタス春日部」 |
| 2010.11 ■ 買取販売マンション
「日神パレスステージ小山ウインフォート」 | |

■ 自社物件 ■ 販売代理物件 ■ その他

■ 自社分譲 マンション

府中駅徒歩2分 **デュオ府中駅前** 所在地：東京都府中市 総戸数：85戸

シングルも、ディンクスも、ファミリーも、出かけたくてウズウズする場所。「府中」駅から徒歩2分の好立地に、本物の“便利”と“快適”と“癒し”が集結しました。



山手駅近主義 **デュオシティ西日暮里アーバニア** 所在地：東京都荒川区 総戸数：44戸

圧倒的なアクセシビリティを誇る山手線と千代田線のダブルアクセスが手に入り、多彩な暮らしの利便が揃う西日暮里に誕生する駅近レジデンス。



■ 自社分譲 マンション

定期借地権マンション デュオ東川口エアリーヒルズ 所在地：埼玉県川口市 総戸数：64戸

駅徒歩3分の丘の上という、またとない立地を得て、この地がもつ豊かな開放感を1邸1邸の住まいの中に最大限に活かすことを設計コンセプトにしました。そのテーマはエアリー（AIRY）。住まいをつつむさわやかな空気と、緑に調和する優美なフォルム、街を楽しむ快活な暮らしを実現するステージです。



駅1分の「新・ランドマーク」デュオヒルズ新所沢駅前 所在地：埼玉県所沢市 総戸数：176戸（他店舗1戸）

「新所沢」駅から徒歩1分。駅前の利便性と緑の潤いを楽しむ真のレジデンス「デュオヒルズ新所沢駅前」。駅前の新ランドマークにふさわしいデザインと、ゆとりの住空間が誇り高い暮らしを実現します。



■ 自社分譲 戸建

全40邸の新街区 厚木ワンダーヒルズ シャインアベニュー（第二工区）

所在地：神奈川県厚木市 区画数：40区画



大規模ならではの街並にこだわり抜いた厚木ワンダーヒルズ。価値ある街並の中、風と光を楽しむ新街区が誕生します。

■ 販売代理物件

シニア向け「分譲」マンション ザ・レジデンス白金スイート

所在地：東京都港区 総戸数：152戸

人生をもてなすプラチナの丘、白金に登場した医療・介護・生活サービスが付いたシニア向け「所有権方式」の分譲マンションです。だから、“相続”も“売却”も可能。



終身利用権のみで資産にならない有料老人ホームや介護施設とは違った、資産としての住まいをお届けいたします。

フージャースの新・戸建ブランド デュオアベニュー多摩センター

所在地：東京都多摩市 区画数：13区画



閑静な高台立地に、家族の永く暖かい住まいを叶える多彩なプラン。新・戸建ブランド「デュオアベニュー」は、都心へダイレクトアクセスの多摩センターより展開いたします。

超高層タワーレジデンス カテリーナ三田タワースイート

所在地：東京都港区 総戸数：752戸



都心の風景を一望するランドマークタワーと、上質なプライベートスペース。山手線内のロケーションに、都心生活のすべてといえるほどの資質を備えた36階建て超高層駅近タワーレジデンス。真の都心邸宅を、あなたの手に。

フージャースグループのアセットマネジメント事業 >>> 詳細は8ページをご覧ください。

横浜支店 新設

当社では、従来より神奈川県において、戸建分譲事業および販売代理の受託による事業を展開してまいりました。この度の支店設立を機に、神奈川エリアにおける一層の事業展開を推進する体制とし、さらなる事業拡大を図ってまいります。

横浜戸塚マンションプロジェクト(仮称)始動

新規マンション分譲を目的として、神奈川県横浜市戸塚区に事業用地を取得し、現在、300戸超（予定）の大規模プロジェクトの事業化を推進しております。今後も引き続き、神奈川エリアをはじめ首都圏全域において新規事業用地の仕入れに注力してまいります。

フージャースお客様相談室 新設



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

営業時間：午前9時～午後6時 ※定休日：土日祝

お客様に、より安心・快適な住まいをご提供することを目的として、「フージャースお客様相談室」を新設いたしました。フージャースグループでは、お客様からご質問・ご相談いただきやすい体制を整え、より多くのご意見を賜ることにより、フージャースグループに関わる全てのお客様の顧客満足度向上に取り組んでまいります。

フージャースの新・戸建ブランド「デュオアベニューシリーズ」

「デュオアベニュー」は、街（アベニュー）創りへの想いをこめて、名づけました。当社では、これまでの戸建分譲の実績を活かし、より一層、戸建分譲事業に注力してまいります。

フージャースコーポレーションの
新・戸建ブランド、デビュー。

DUO AVENUE
デュオアベニュー

街（アベニュー）創りへの想いを込めて、名づけました。

1 約 1 ～お客様の「欲しかった暮らし」を実現するパートナーになります。～
「Duo」は「二重奏(デュエット)」という意味です。この言葉に、お客様と私たちがフージャースコーポレーションのデュエット、という二つの意識を込めました。この認識も、お客様のあきらめや希望を叶えるデュエットのはしまりにしたい。私たちはお客様と共に「欲しかった暮らし」を創っています。

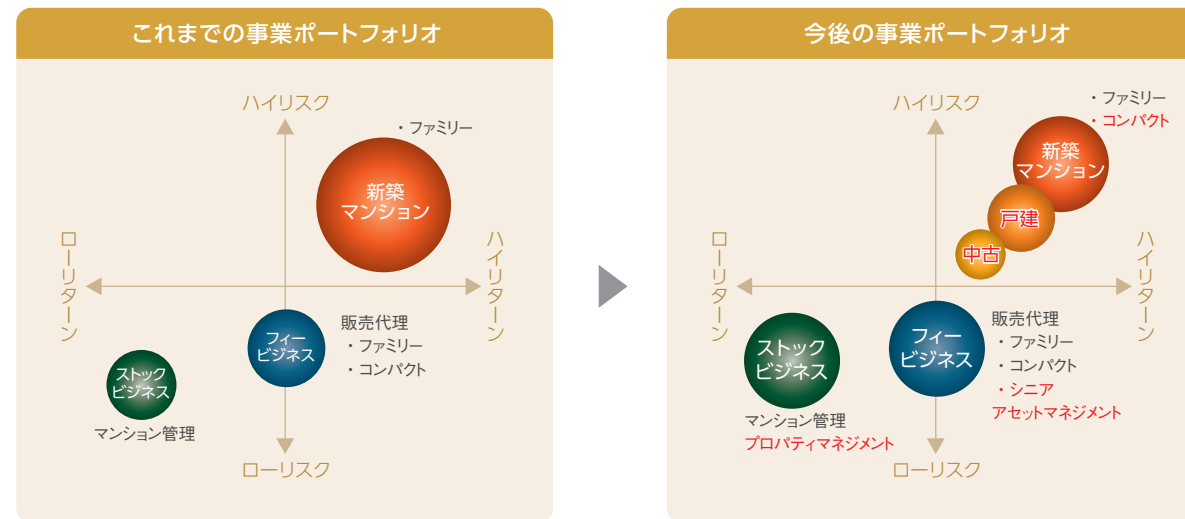
2 約 2 ～ご家族とともに成長する「プライベートツリー」を植える街創り。～
新しい街には、新しい道が生まれます。その道にはそこに住む人たちのストーリーが書き込まれます。そのストーリーが書き込まれるまでには、私たちは、街創りへの思いを、一歩一歩に植える「プライベートツリー」に込めました。用いられるアクセントを「アイランドツリー」には「家」と共に成長し、その歴史を刻んでいくこととしよう。

3 約 3 ～女性社員の意見を取り入れたものづくりで、快適な住まいを。～
大切なマイホームだから、毎日が安心・安全・快適であることを祈りたい。そんな思いから「デュオアベニューシリーズ」は、すべて「高層優良住宅」の認定を受けています。将来にわたって長く住み続けるために「フレキシブル」を採用しました。また、幅広な窓に配置した女性社員のための「ワークスペース」を設け、生活に合わせた快適な住まいをご提供します。

—— フージャースの街づくり、続々と ——

H 欲しかった暮らしを、しよう。
株式会社 フージャースコーポレーション

フージャースグループは、市場環境に柔軟に対応していくため、事業ポートフォリオを転換し、「分譲商品の多様化」と「フィービジネス・ストックビジネスの強化」によってリスクの分散を図り、さらなる事業の拡大を目指します。



Point 1 自社分譲事業における投資対象の分散

不動産市況の影響を受けやすいファミリー向け新築マンション分譲事業に加え、投資金額が少なく回収期間の短い、コンパクトマンション、新築戸建及び中古マンション分野の事業規模を拡大し、リスクの分散を図ってまいります。

Point 2 フィービジネスの拡大

現在のフィービジネスの核となっている販売代理事業を深耕すべく、販売代理事業においてファミリー向けマンション及びコンパクトマンションに加え、シニア分譲マンションの販売にも注力しております。また、販売代理と一体となって行うアセットマネジメント事業につきましても、現在の取扱実績を活かして育成してまいります。

Point 3 スtockビジネスの継続的成長

マンション管理事業を将来的な事業軸とすべく、お客様の居住生活満足度を最優先としたサービス品質の向上及び周辺サービス事業の開発・発展に努めております。加えて、プロパティマネジメント事業においても継続的な成長を図っていく方針であります。

●連結貸借対照表 (要旨)

(単位：百万円)

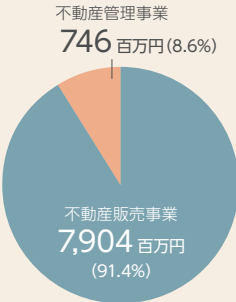
	当連結会計年度 (2011年3月31日現在)	前連結会計年度 (2010年3月31日現在)
資産の部		
流動資産	21,887	18,437
固定資産	2,181	2,276
資産合計	24,069	20,713
負債の部		
流動負債	15,939	14,790
固定負債	2,790	3,212
負債合計	18,729	18,002
純資産の部		
株主資本	5,339	2,710
純資産合計	5,339	2,710
負債純資産合計	24,069	20,713

●連結損益計算書 (要旨)

(単位：百万円)

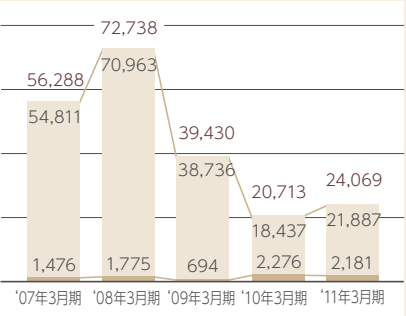
	当連結会計年度 (2010年4月1日～2011年3月31日)	前連結会計年度 (2009年4月1日～2010年3月31日)
売上高	8,651	32,817
売上原価	4,787	28,535
売上総利益	3,863	4,281
販売費及び一般管理費	1,537	2,871
営業利益	2,326	1,410
営業外収益	23	96
営業外費用	407	652
経常利益	1,942	854
特別利益	—	12
特別損失	2	3
税金等調整前当期純利益	1,939	862
法人税、住民税及び事業税	38	44
法人税等調整額	△727	△421
少数株主損益調整前当期純利益	2,628	—
当期純利益	2,628	1,240

●セグメント別売上高構成比



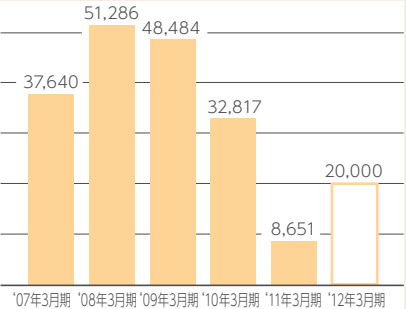
●資産の推移

(単位：百万円)



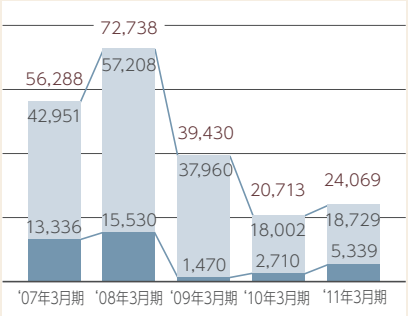
●売上高の推移

(単位：百万円)



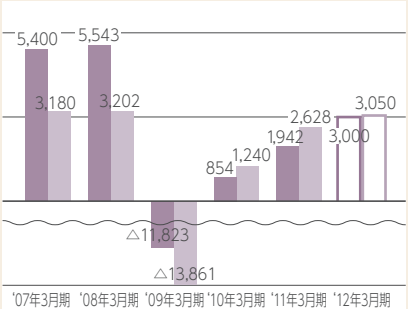
●負債・純資産の推移

(単位：百万円)



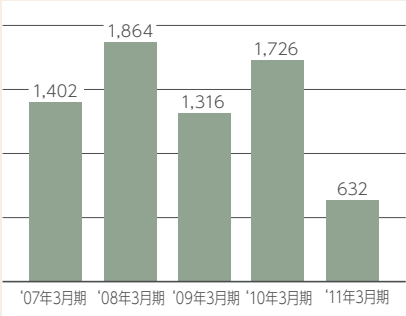
●経常利益・当期純利益の推移

(単位：百万円)

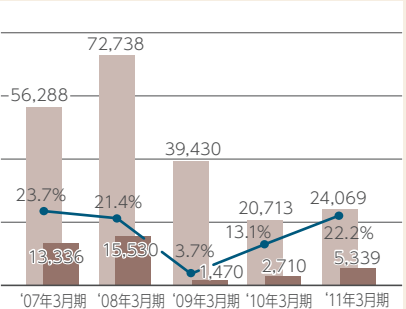


●引渡戸数の推移

(単位：戸)



●総資産・純資産・自己資本比率の推移 (単位：百万円)



■ 当社の株式の状況

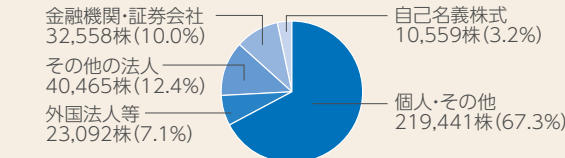
発行可能株式総数 1,300,000株
発行済株式の総数 326,115株
(うち自己名義株式数10,559株)
株主数 7,120名

■ 主要株主 (上位10名)

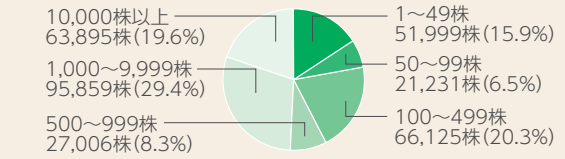
株主名	持株数 (株)	持株比率 (%)
株式会社ティ・エイチ・ワン	39,400	12.1
廣岡 哲也	13,936	4.3
自社 (自己株口)	10,559	3.2
滝本 一	7,030	2.2
バンク オブ ニューヨーク	5,072	1.6
神林 忠弘	4,707	1.4
田中 耕介	4,540	1.4
日本証券金融株式会社	4,512	1.4
野村證券株式会社	3,926	1.2
フージャース社員持株会	3,049	0.9

■ 株式分布状況

●所有者別



●所有株式数別



第17期配当金：1株当たり200円
次期配当予想：1株当たり300円
(中間配当：100円 期末配当：200円)

当社では、安定的かつ継続的に配当を実施するべく業績の向上を目指してまいります。

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 毎年6月下旬
基準日 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 三菱UFJ信託銀行株式会社
特別口座管理機関 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
電話：0120-232-711 (通話料無料)

株式の売買単位 1株
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/>



ご注意

- 株主様の住所変更、買取請求その他各種手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問い合わせください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、左記特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問い合わせください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

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。