

# 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 100名(連結) (2011年9月30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  
 【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  
 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  
 TEL.03-3295-8262 FAX.03-3295-3822

## [ コーポレートプロミス ]



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  
 Tel.03-3295-8400 Fax.03-3295-8401



環境保全のため、植物油インキを  
 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。



## Interim IR-Report

The18th 2011.4.1 ~ 2011.9.30



東証一部：8907



## 次の10年、 「なくてはならない会社」を目指して

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、真摯に向き合っております。

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。

真に必要な「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ります。引き続きのご支援よろしく申し上げます。

代表取締役 廣岡哲也

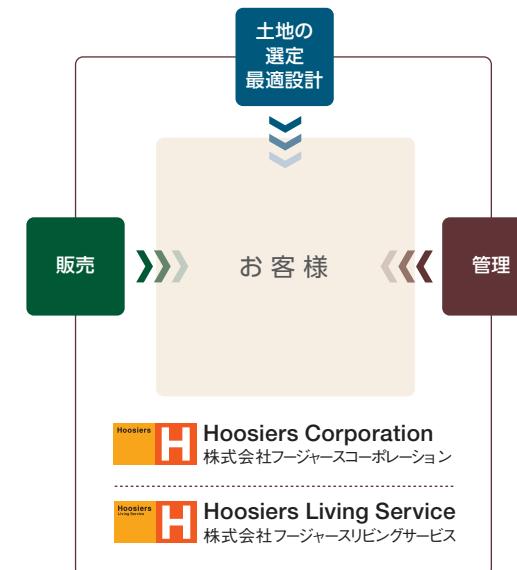
## About Hoosiers フージャースグループについて

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。

## ■ 自社分譲 マンション

**317邸のビッグレジデンス グランセレッソ横濱戸塚** 所在地：神奈川県横浜市戸塚区 総戸数：317戸

この住まいに暮らすすべての女性の方ひとりひとりが物語の主人公<プリンセス>として過ごせるような、南向き中心のビッグコミュニティレジデンス。多彩な共用施設や専用のシャトルバスなど、大規模レジデンスならではのサービスが、心地よい暮らしをサポートします。



## ■ 自社分譲 マンション

**「南流山」駅徒歩9分 デュオヒルズ南流山** 所在地：千葉県流山市 総戸数：88戸

通園・通学・お買い物も徒歩10分以内に充実する、南向き中心のゆとりのプラン。永住にふさわしい環境・品質・空間を兼ね備えた「デュオヒルズ南流山」で、これからのシアワセを、もっと、いっしょに、ずっと、いっしょに。



**「新街区」デビュー**

**FESTA TOWN ブライトコート**

所在地：埼玉県さいたま市岩槻区 総戸数：136戸



ショッピングセンターとの複合開発から始まった街づくり「フェスタタウン」がついに完成。再開発や区画整理により生まれ変わるこの地で、洗練された街角は新しいランドマークとなっています。

**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全戸南向きの駅近レジデンス。

## ■ 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



ご入居者  
インタビュー

### [自社分譲戸建] 厚木ワンダーヒルズ

訪問させていただいたのは「厚木ワンダーヒルズ」にお住まいのT様ご家族。「『この家にずっと住みたいから結婚しない!』って子どもが言うんです! 笑」と教えてくださったT様ご夫婦にお話を伺いました!



#### Q おうちの1番のお気に入りとは?

**ご主人** 車が2台止められることと駐輪場のスペースですね。自転車は子どもが一番楽しく乗っているし、そういった少しの敷地のゆとりが気に入っています。

**奥様** お部屋の中で収納が多いところが気に入っています。特に屋根裏収納は子どもの思い出の品とか作品とか、そういうものがすごくたくさんしまえて。

#### Q ご購入後、お子様の生活はいかがですか?

**ご主人** 買おうと思ったのはやっぱり子どもの為なので。大きくなってから買うより、ここで思い出をたくさん作らせたかったんです。引っ越してきて、すぐ友達と新しい思い出も出来てよかったです。

Hot  
Topics

## 「戸建事業部」を新設しました!

フージャースの街づくり、続々と

フージャースグループでは、2011年4月から新・戸建ブランド「デュオアベニューシリーズ」を展開し、戸建分譲の実績を活かして「街づくり」に取り組んでまいりました。

さらに事業推進体制を強化するため、2011年9月に戸建事業部を新設し、地域の特性にあった企画で更なる「街づくり」を展開しています。お客様に「欲しかった暮らし」をご提供するために、続々と展開されるフージャースの「街づくり」にご期待ください。



デュオアベニュー多摩センター



グランディナー戸建街区



ザ・クイーンズテラス稲毛

## ■ 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。“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。

### 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。山手線内側というロケーションに、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。】



今期の自社分譲物件の引渡し戸数は、前期の4倍強に相当。すでに引渡し戸数の9割超が9月末までに販売終了、用地取得済の来期はさらに引き渡し戸数が拡大!

2012年3月期に引渡しを予定しております自社分譲物件については、9月末時点で90%超の契約が完了するなど、引渡し・契約ともに順調に推移しております。  
2012年3月期の引渡し戸数は、133戸だった前期の4倍強に相当する560戸（戸建分譲含む）に増える見込みです。

完売物件

- デュオ東川口エアリーヒルズ
- デュオヒルズ北習志野
- デュオアベニュー多摩センター
- デュオアベニュー多摩センター
- デュオスイート TX

モデルルームオープン

- FESTA TOWN ブライトコート
- デュオシティ西日暮里アーバニア
- 厚木ワンダーヒルズシャインアベニュー
- デュオアベニュー多摩センター
- デュオ戸田公園サザンテラス
- デュオアリーナ柏の葉キャンパス
- デュオヒルズ北習志野武番館
- デュオヒルズ南流山
- グランセレッション横濱戸塚

当社の事業戦略は次ページをご覧ください。

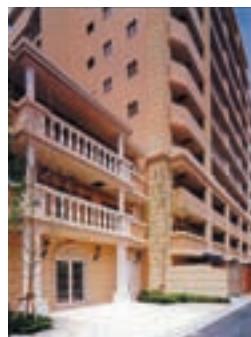


「グランセレッション横濱戸塚」  
モデルルームオープン

総面積16,000㎡超（約5,067坪）の広大な敷地に、地上7階建て・5棟構成の事業スケールの、フージャースの神奈川における新築マンションの第1号プロジェクトです。  
当社では、今後も引き続き、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。



賃貸マンションの一棟取得による  
新規プロジェクト始動「パークテラス横浜ベイ」



賃貸マンションを区分所有化し、分譲マンションとして販売を行う、自社投資による第1号物件を取得いたしました。  
新規事業用地の取得と共に、中古マンションや債権取得等、投資対象を広げてまいります。  
所在地：神奈川県横浜市西区  
総戸数：98戸

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る行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)

	当第2四半期 連結会計期間末 (2011年9月30日現在)	前第2四半期 連結会計期間末 (2010年9月30日現在)	前連結 会計年度 (2011年3月31日現在)
<b>資産の部</b>			
流動資産	23,728	18,368	21,887
固定資産	2,172	2,229	2,181
<b>資産合計</b>	<b>25,901</b>	<b>20,597</b>	<b>24,069</b>
<b>負債の部</b>			
流動負債	16,051	11,829	15,939
固定負債	3,819	4,367	2,790
<b>負債合計</b>	<b>19,870</b>	<b>16,196</b>	<b>18,729</b>
<b>純資産の部</b>			
株主資本	6,030	4,400	5,339
<b>純資産合計</b>	<b>6,030</b>	<b>4,400</b>	<b>5,339</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>25,901</b>	<b>20,597</b>	<b>24,069</b>

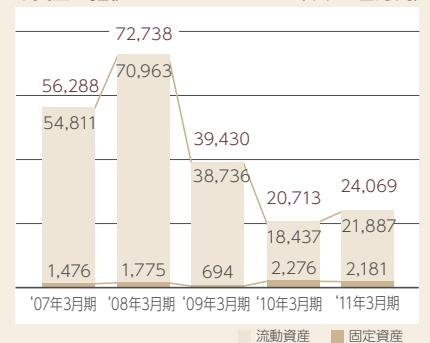
●連結損益計算書 (要旨) (単位: 百万円)

	当第2四半期 連結累計期間 (2011年4月1日~2011年9月30日)	前第2四半期 連結累計期間 (2010年4月1日~2010年9月30日)	前連結会計年度 (2010年4月1日~2011年3月31日)
<b>売上高</b>	<b>4,684</b>	<b>4,754</b>	<b>8,651</b>
売上原価	2,807	2,195	4,787
<b>売上総利益</b>	<b>1,876</b>	<b>2,559</b>	<b>3,863</b>
販売費及び一般管理費	857	658	1,537
<b>営業利益</b>	<b>1,018</b>	<b>1,901</b>	<b>2,326</b>
営業外収益	10	6	23
営業外費用	259	195	407
<b>経常利益</b>	<b>769</b>	<b>1,711</b>	<b>1,942</b>
特別利益	—	0	—
特別損失	—	—	2
<b>税金等調整前四半期(当期)純利益</b>	<b>769</b>	<b>1,712</b>	<b>1,939</b>
法人税、住民税及び事業税	16	20	38
法人税等調整額	△0	2	△727
<b>少数株主利益調整前四半期(当期)純利益</b>	<b>753</b>	<b>1,690</b>	<b>2,628</b>
<b>四半期(当期)純利益</b>	<b>753</b>	<b>1,690</b>	<b>2,628</b>

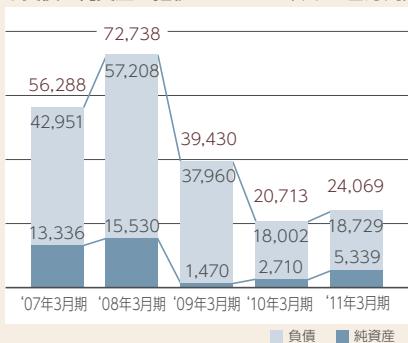
●セグメント別売上高構成比



●資産の推移 (単位: 百万円)



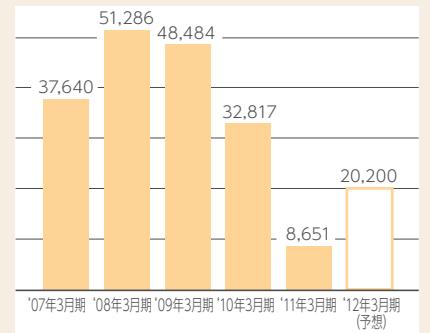
●負債・純資産の推移 (単位: 百万円)



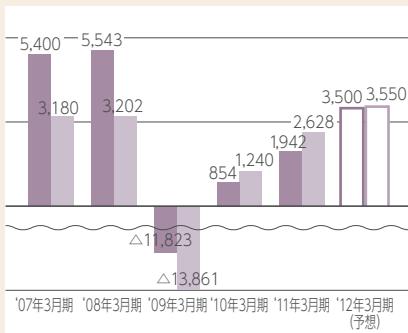
●引渡戸数の推移 (単位: 戸)



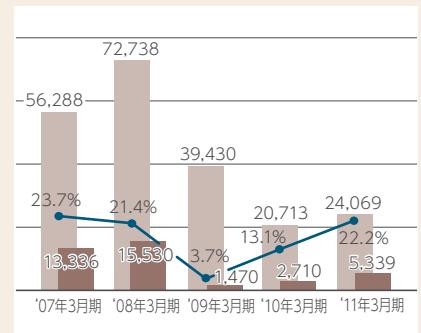
●売上高の推移 (単位: 百万円)



●経常利益・当期純利益の推移 (単位: 百万円)



●総資産・純資産・自己資本比率の推移 (単位: 百万円)



(注) 1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。  
2. 記載金額は全て連結ベースの数値となっております。

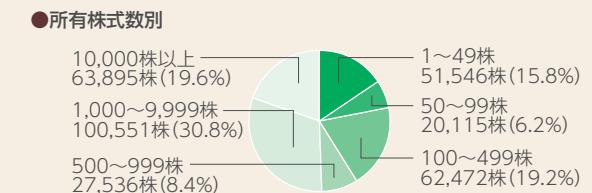
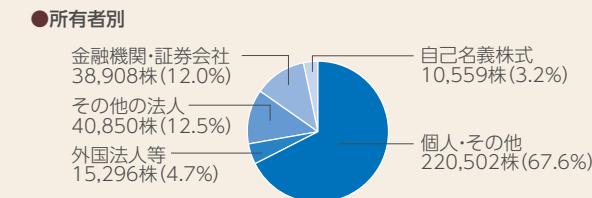
■ 当社の株式の状況

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 7,101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
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	7,127	2.2
滝本 一	6,247	1.9
日本証券金融株式会社	5,242	1.6
神林 忠弘	4,707	1.4
田中 耕介	4,540	1.4
梅田 倫弘	3,250	1.0
ピーエヌピー パリパ セキュリティーズ サービス	3,200	1.0

■ 株式分布状況



第18期中間配当金: 1株当たり 100円  
期末配当予想: 1株当たり 200円  
年間配当金予想: 1株当たり 合計300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  
〒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。