

当社は2023年1月22日に創業50周年を迎えました。

これからも富士山のように日本一愛される企業を目指して参ります。

新たな50年もどうぞ宜しくお願いいたします。



第50期

株主通信

2022年4月1日 ▶ 2023年3月31日

CONTENTS

株主の皆様へ.....	1
トップインタビュー.....	2
事業セグメント別売上高構成比.....	3
連結財務諸表の要旨.....	5
トピックス.....	7
株主アンケートのご報告.....	12
お知らせ.....	13
株式の状況、アンケートご返送のお願い、 IRメール配信サービスのお知らせ....	14



フジ住宅は従業員の健康管理に積極的に取り組む企業として「健康経営銘柄2019」及び「健康経営優良法人2023 大規模法人部門（ホワイト500）」に選定されました。

証券コード：8860

株主の皆様へ



株主の皆様には格別のご支援を賜り、心より厚く御礼申し上げます。

当連結会計年度におけるわが国経済は、第3四半期連結会計期間以降、新型コロナウイルス感染症の感染拡大もようやく落ち着きはじめ、各種規制の緩和が順次実施されたことで、人々の活動や企業活動も平時に戻りつつありますが、一方で、長期化するロシアによるウクライナ侵攻などの地政学リスクの高まりや、インフレ・エネルギー価格の上昇・金利上昇圧力の高まりの中、一般消費者は生活防衛意識を強めており、消費行動にも影響を及ぼしているなど、依然として先行きの不透明感は拭えない状況です。

不動産業界におきましても、一次取得者層による住宅取得ニーズは底堅くはあるものの、不動産価格や建築価格並びに住宅設備価格などの上昇若しくは高止まりの状況が続いていることに加えて、金利上昇圧力の高まりや、先行きへの心理的な不安が一次取得者層の新築住宅購入意欲に水を差しており、決して事業環境としては好ましくはありませんでした。しかしながら、新築住宅に比べて割安な中古住宅が販売好調であり、資産家・投資家を対象とする投資用賃貸住宅も好調な受注状況を維持しておりますので、今まで以上に二極化が進んでいると感じるものの、当社グループの特徴であるバランス経営の強みを活かせる環境であったとも言えます。

そのような状況下にあります。当社の当連結会計年度の経営成績は、受注契約高及び売上高は前連結会計年度を下回ったものの、各段階利益は概ね前連結会計年度並みの水準を維持することができました。

今後につきましても、当社グループでは「社員のため、社員の家族のため、顧客・取引先のため、株主のため、地域社会のため、ひいては国家のために当社を経営する」という経営理念のもと、富士山のように日本一愛される企業を目指して参ります。そのために当社グループでは、平時より経営トップが先頭に立ち、全社員が参加する健康経営を推進し、社員一人ひとりのかけがえのない健康を守る取り組みを行っており、社員が明るく元気にイキイキと働ける環境づくりに引き続き注力して参ります。また、事業活動を通じて地域社会への貢献を着実に実践するべく、地域密着型経営である当社グループの事業活動とESG（環境・社会・企業統治）活動の関連性を意識した様々な取り組みを行って参ります。

当社グループは、2023年1月22日に創業50周年を迎えました。

今後100年企業を目指す中で、更なる50年も、社会課題に対する企業が果たすべき役割に貢献できる企業として成長し、これまで以上に信用・信頼される企業グループを目指して参ります。

末筆とはなりましたが、皆様の益々のご健勝を心よりお祈り申し上げます。

2023年6月吉日

代表取締役社長 宮脇 宣綱



2023年3月期の業績と2024年3月期以降の業績の見通しについて お聞かせください。

2023年3月期は、連結売上高は114,473百万円、連結営業利益6,091百万円、連結経常利益5,744百万円、連結当期純利益3,817百万円と前期比減収となりましたが、各段階利益においては概ね増益となりました。当期は、コロナ禍で住み替え需要が喚起されたことによる前期までの「特需」の消失や、販売価格の高騰等により、分譲住宅セグメントが大幅な減収となりましたが、新築住宅に比して割安な中古住宅は販売が好調で、住宅流通セグメントは堅調であったほか、賃貸住宅建築請負の受注が伸び、一棟売賃貸アパートも例年通り販売が好調に推移した土地有効活用セグメント、土地有効活用セグメントにリンクして年々成長を続ける賃貸管理セグメント

が好調に推移した結果、全体としては分譲住宅セグメントの減収の約半分を他のセグメントで埋めることができました。各段階利益におきましては、分譲住宅セグメントの減収に伴う減益影響はありましたが、他のセグメントの増益額がこれを上回り、全体では概ね前期比増益で着地することができました。2024年3月期は、新築戸建て住宅の販売は引き続き苦戦が予想されますが、下期に4棟の分譲マンションの引渡しを予定し、他のセグメントも好調を維持する見通しですので、連結売上高は120,000百万円、連結営業利益6,400百万円、連結経常利益6,000百万円、連結当期純利益4,000百万円と増収増益予想としております。



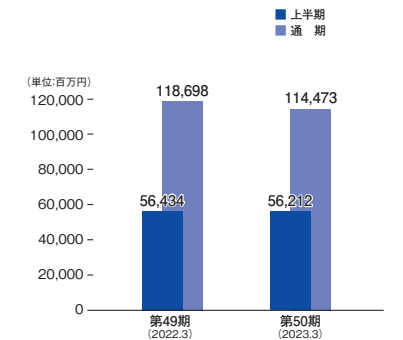
創業50周年おめでとうございます。今後100年と続く企業であるために最も重要なポイントと考えられる点を教えてください。

当社は、「富士山のように日本一愛される会社」を目指し、現会長の今井光郎が1973年（昭和48年）1月22日に創業し、2023年1月22日に創業50年を迎えました。創業来、経営理念「社員のため、社員の家族のため、顧客・取引先のため、株主のため、地域社会のため、ひいては国家のために当社を経営する」を掲げ、「幸せはこぶ 住まいづくり」「売りっぱなしにしない、建てっぱなしにしない」をモットーに、「お客様のために」にこだわって今日まで歩んで参りました。当社では、まず社員が幸せでなければ、決してお客様にお喜びいただけるような仕事はできないと考えておりますので、社員が心身ともに健康で、仕事にやりがい、生きがいを感じ、公私ともに充実した人生を歩んで欲しい、と強く願い、社員や社員の家族の健康増進や、公平公正な人事評価制度の運用、

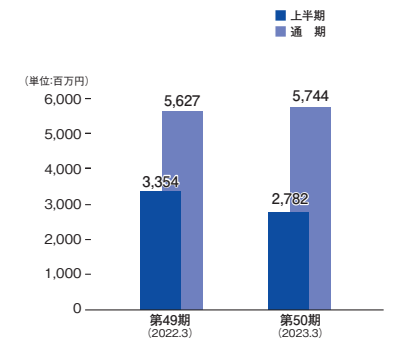
徳育など、様々な取り組みを行っております。VUCAと呼ばれる時代にあっては、経営の目的を見失わないことが何より重要であると考えますので、これら経営理念やモットー、そしてそれに基づく様々な取り組みは一切変えることはいたしません。経営戦略に関しましては、時勢の変化に合わせて柔軟に対応していかなければなりません。そのためには、先々起こるであろうことを予測するのではなく、変化に柔軟に対応できる人財を数多く育成し、輩出することが重要であると考えており、そしてそれは、結局のところ経営理念を深く理解し、実践できる人財を育成することにほかならないと考えています。そして、これこそが100年企業に向かうためのポイントであろうと考えております。

業績・財務ハイライト

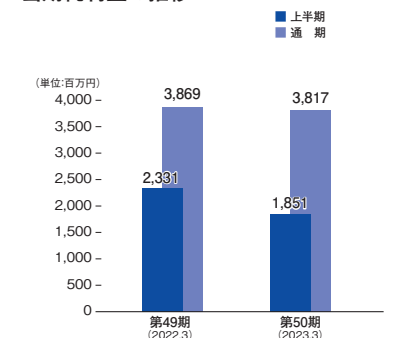
売上高の推移



経常利益の推移



当期純利益の推移



事業セグメント別売上高構成比

※売上高構成比は外部顧客への売上高を基に算出しております。



『アスモの丘 グリーンセントラル堺』(大阪府堺市)



『自由設計』※当社施工例



『ブランニードタワー長居ガーデンスクエア』の完成イメージ(大阪市住吉区)



自由に見て、自由を選ぶ住宅情報展示場
『おうち館 本店』(大阪府岸和田市)

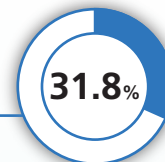


リフォーム後



(前期比8,893百万円減)

分譲住宅セグメント 36,495百万円



(売上高構成比)

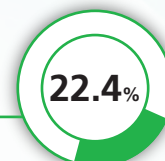
特長は50～200戸規模の新築戸建住宅の「街づくり」と、お客様ご自身が住まいづくりにご参加いただく「自由設計」です。戸建自由設計住宅では間取りや設備仕様に対するさまざまなニーズに対応しております。

また、分譲マンション販売事業及び注文住宅事業も分譲住宅セグメントに含まれます。



(前期比1,700百万円増)

住宅流通セグメント 25,628百万円



(売上高構成比)

中古住宅の「仕入」⇒「リノベーション」⇒「販売」の3つの要素から成り立つ『中古住宅再販ビジネス』。古くなった住まいを再生し新しく不動産流通市場に供給することで、サステナブルな社会に貢献し、関西エリアの不動産活性化に寄与しております。

住宅流通

Fuji Home Bank
フジホームバンク

お・う・ち・館

建設関連



住宅

の家
い家が見つかる
i-ie.com

土地
有効活用

FUJI

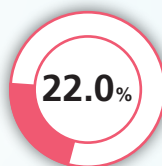
賃貸及び
管理

暮らしを見守る確かな隣
FUJI AMENITY SERVICE SYSTEM
FASS

土地有効活用セグメント 26,576百万円



(前期比199百万円減)



(売上高構成比)

土地有効活用セグメントでは賃貸管理のノウハウを活かした提案型の賃貸住宅の建築請負を展開しております。また、当社で土地を仕入れ、賃貸アパート等を建築し販売する、個人投資家向けの一棟売賃貸アパートの販売を主力に、サービス付き高齢者向け住宅の販売並びに建築請負も展開しております。



サービス付き高齢者向け住宅
『フジバレスシニア』
(大阪府堺市)

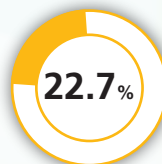


個人投資家向け
一棟売賃貸アパート
『フジバレス』シリーズ

賃貸及び管理セグメント 25,976百万円



(前期比2,147百万円増)



(売上高構成比)

賃貸アパート及びサービス付き高齢者向け住宅の建物管理や入居者募集、賃料回収等の管理業務及び分譲マンションの管理組合からの運営受託を行っております。良質の賃貸・管理サービスは提案型の建築請負の営業支援となり、引渡し後の賃貸管理の引き受けと併せて、土地有効活用セグメントとの相乗効果も高い事業です。

建設関連セグメント 2,299百万円



(前期比155百万円減)



(売上高構成比)

土地有効活用事業の需要への更なる対応に向けて、鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建築工事で、大阪府下を中心に官公庁から民間企業まで幅広い施工実績がある雄健建設グループをパートナーとして迎えたことにより、木造以外の住宅を提供できるようにして事業のラインナップの充実を図り業績の安定拡大を目指します。



雄健建設グループ本社
外観

連結財務諸表の要旨

Point 1

棚卸不動産（販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産、未成工事支出金）

棚卸不動産①は79,907百万円となり、前連結会計年度比1,054百万円減少しました。分譲住宅用地は競合が激しく、適正価格での仕入れが困難となっている中、引き続き厳選した仕入れ方針で臨んでおります。そのため、分譲住宅セグメントで5,658百万円の在庫が減少しましたが、それに対して比較的仕入れが容易で、引き合いの強い個人投資家向け一棟売賃貸アパート用地の仕入れを強化し、土地有効活用セグメントで3,519百万円の在庫が増加となりました。

Point 2

現金及び預金、短期借入金、長期借入金

現金及び預金は前連結会計年度比664百万円増加となり、短期借入金、長期借入金合計は370百万円減少しました。棚卸資産の減少を含む営業キャッシュフローの拡大、及び当期においては当社グループ保有のサービス付き高齢者向け住宅等の設備投資が緩やかであったことから資金余剰が生じたことによるものです。

連結貸借対照表

（単位：百万円 百万円未満切捨）

資産の部

	前連結会計年度 2022年3月31日	当連結会計年度 2023年3月31日
流動資産	103,486	103,550
② 現金及び預金	19,644	20,308
完成工事未収入金	289	245
① 販売用不動産	22,091	25,309
仕掛販売用不動産	27,027	30,200
① 開発用不動産	31,838	24,394
未成工事支出金	4	3
その他	2,590	3,088
固定資産	50,025	51,057
有形固定資産	44,541	46,006
無形固定資産	592	560
投資その他の資産	4,892	4,490
資産合計	153,512	154,608

負債の部

	前連結会計年度 2022年3月31日	当連結会計年度 2023年3月31日
流動負債	48,223	39,942
支払手形・工事未払金等	7,874	5,104
② 短期借入金	28,416	21,142
その他	11,931	13,695
固定負債	60,939	67,581
② 長期借入金	58,642	65,546
その他	2,296	2,035
負債合計	109,162	107,524

純資産の部

株主資本	44,349	47,033
その他の包括利益累計額	△ 2	50
新株予約権	2	—
純資産合計	44,349	47,083
負債・純資産合計	153,512	154,608

セグメント情報

（単位：百万円 百万円未満切捨）

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

		報告セグメント					合計
		分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	建設関連	
売上高	外部顧客への売上高	45,388	23,928	23,791	23,829	1,761	118,698
	セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	2,984	—	693	3,677
	計	45,388	23,928	26,775	23,829	2,454	122,376
③ セグメント利益		1,475	1,280	2,365	2,766	112	8,000

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

		報告セグメント					合計
		分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	建設関連	
売上高	外部顧客への売上高	36,495	25,628	25,133	25,976	1,239	114,473
	セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,442	—	1,059	2,502
	計	36,495	25,628	26,576	25,976	2,299	116,976
セグメント利益		1,237	1,370	2,217	3,111	△ 14	7,921

Financial Statements

連結損益計算書

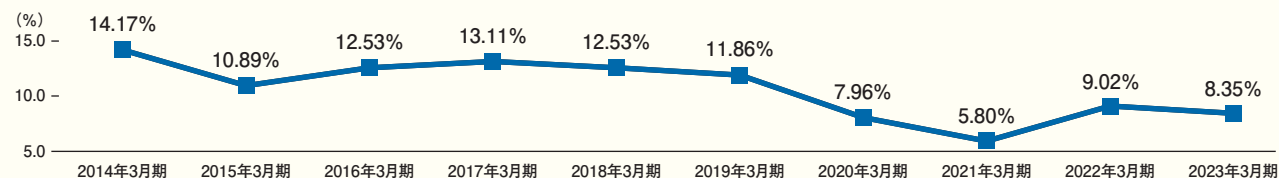
(単位:百万円 百万円未満切捨)

	前連結会計年度 自 2021年4月1日 至 2022年3月31日	当連結会計年度 自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
③ 売上高	118,698	114,473
売上原価	102,014	97,523
販売費及び一般管理費	10,813	10,859
③ 営業利益	5,871	6,091
営業外収益	562	549
営業外費用	805	896
③ 経常利益	5,627	5,744
特別利益	330	4
特別損失	130	3
税金等調整前当期純利益	5,827	5,745
法人税、住民税及び事業税	2,213	1,465
法人税等調整額	△ 255	461
③ 親会社株主に帰属する当期純利益	3,869	3,817

Point 3 売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益

前連結会計年度はコロナ禍での住み替え需要が喚起され、分譲住宅セグメントが売上高を牽引しましたが、当連結会計年度においてはそうした需要が一巡したことや、住宅価格の上昇等により、分譲住宅セグメントが大幅な減収となりました。一方で、新築住宅に比して割安な中古住宅は販売が好調で、賃貸住宅等建築請負の受注が伸び、一棟売賃貸アパートも例年通り好調に推移し、また、賃貸管理収入も増えましたので、全体としては分譲住宅セグメントの減収の約半分を他のセグメントの増収で埋めることができました。各段階利益におきましては、分譲住宅セグメントの減収に伴う減益影響はありましたが、他のセグメントの増益額がこれを上回り、全体では概ね前期比増益となりました。

ROEの推移(2014年3月期～2023年3月期)



連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円 百万円未満切捨)

	前連結会計年度 自 2021年4月1日 至 2022年3月31日	当連結会計年度 自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
④ 営業活動による キャッシュ・フロー	6,324	8,997
⑤ 投資活動による キャッシュ・フロー	△ 6,333	△ 6,616
⑥ 財務活動による キャッシュ・フロー	△ 518	△ 1,717
現金及び現金同等物の増減額	△ 527	663
現金及び現金同等物の期首残高 [※]	20,156	19,629
現金及び現金同等物の期末残高 [※]	19,629	20,292

※預入期間3か月を超える定期性預金は含んでおりません。

Point 4

営業活動によるキャッシュ・フロー

税金等調整前当期純利益5,745百万円、減価償却費1,173百万円が主として反映され、営業キャッシュフローは8,997百万円の収入となりました。

Point 5

投資活動によるキャッシュ・フロー

主として当社グループ保有のサービス付き高齢者向け住宅の用地仕入れと、建物竣工に伴う支出を反映し、投資活動によるキャッシュフローは6,616百万円の支出となりました。

Point 6

財務活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュフローの支出を営業活動によるキャッシュフローで賄って、且つ生じた余剰金が、財務活動によるキャッシュフローの支出1,717百万円及び、現金及び現金同等物の期末残高の増加663百万円の原因となりました。

トピックス：フジ住宅50年の物語 産経新聞 5回連載広告の掲載



フジ住宅 50年の物語



当社は2023年1月22日をもちまして、創業50周年を迎えました。

これもひとえに皆様の温かい御厚情の賜物と心より深く御礼申し上げます。

創業50年を迎え、当社の軌跡をご紹介させていただきたく、

創業から現在までを振り返り、ステークホルダーの皆様との繋がりを、産経新聞大阪本社版にて全5回の連載シリーズで、

- 新聞記事にて掲載させていただきましたので、本ページでもご紹介させていただきます。

なお、これらは弊社ホームページでもご覧いただけます。

URL：<https://www.fuji-jutaku.co.jp/node/2318>

——本日は創業50周年を迎えられたということで、本当におめでとうございます。これからの50年、まず「変えないこと」について教えて下さい。

ありがとうございます。まず変えない事は経営理念ですね。弊社が「企業として何のために経営しているのか」。それは「社員のため 社員の家族のため 顧客・取引先のため 株主のため 地域社会のため ひいては国家のために当社を経営する」この理念は変えてはならないと考えています。これから50年先でも、もっと先でも、ここは変えないでしょう。

例えば米国のある企業の例で会社の業績を上げるために、社員の給料を340億円カットした経営陣がその結果、200億円のボーナスを得るといふ話、どう思われますか？どう考えてもおかしいですね。過剰なまでに「会社は株主のものである」という前提に立ってしまうと、こうしたことも起こりえるのだと思います。弊社はそうではありません。ステークホルダー全てを幸せにするための経営、すなわち公益資本主義であり、経営理念実践経営なんです。

——では変えていくことは？

これはもう、経営理念以外全てと言っていいと思います。例えば今月から大きく変わることがあるんです。年間休日を105日から120日に増やし、初任給も大卒総合職で21万5千円から24万円、一般職で19万円から21万円へと、大幅に引き上げることにしました。

また、部署ごとに分かれていた労働時間の統一と、それに合わせて一部既存の社員についても、基本給の増額を実施することになっています。

もともと弊社の離職率や、メンタルヘルスの不調が疑われる人の比率は、多くの一般企業の平均値より大幅に低いんですが、こう



した待遇面の改善を通じて、現在働いている社員の皆さんがより働きやすくなるよう、また新しい人財が弊社を選んでいただけるようにしていきたいと思っています。

固定経費が増加するわけですから、会社にとっては大きなチャレンジになります。が、今まで以上に働きやすい環境を整えていくという点には今後も力を注ぎたいと考えています。

——結局、企業は人なんですね。

世の中には色々な企業不祥事がありますけど、業績や株主還元とか、そういうことばかりにフォーカスしていけば「そりゃ、そうなるでしょう」というケースも多いような気がしています。繰り返しになるかもしれませんが、利益や業績そのものを目的化してしまうと、現場の社員も間違っし、会社も間違っし。もし弊社で「数字ファースト」の風潮が出てきたら、「違うんですよ」と。弊社の経営目的は何なのか、ということとは繰り返し確認していきたいと思っています。

やっぱり企業の利益ってね、お客様にご満足いただいた、感動して下さった結果として上がるものと考えた方がいいと思います。フジ住宅としての次の50年、「100年企業」に向かうためには「社員のため 社員の家族のため 顧客・取引先のため 株主のため 地域社会のため ひいては国家のため」になるような人財育成こそ大事にしていきたい。本当に強くそう思います。

トピックス：当社の取扱物件 商品紹介

自由設計住宅

ご家族が思い描いていた住まいをカタチにするフジ住宅の自由設計。
お客様のご要望にそった自由自在の設計プランを住まいへの要望を元に、数多くの物件
を手がけてきた専門家がノウハウや経験を生かして、オーナー様と共に実現いたします。

シンフォニーⅢ



FUJI CUBE タイプ



シンフォニーⅢ



HYGEE



シンフォニーⅢ



ソフィスモダン



規格住宅



「S・O・U」は、キューブ型のシンプル
なデザイン設計とすることで低価
格帯を実現し、その上で耐震等級等
の基本性能を備え、外装、内装、間
取りも豊富なプランの中から選択で
きる商品となっております。

平屋住宅



大人のこれからをつくる住まい

HIRANAGI

「HIRANAGI」は、アクセントのある
デザインが印象的な外観を採用。生
活動線がシンプルで移動や家事を楽
にするワンフロアにまとまった内装で
あり、大人のこだわりを十分に込めら
れる平屋の自由設計となっております。

【賃貸住宅経営 ご提案シリーズ】

フジパレス階段室タイプ



都市型コンパクトデザイナーズ
賃貸住宅

フジパレス戸建賃貸



新たな可能性を広げる
郊外地活用の救世主

フジパレス・ロフトタイプ



シングル層の新しいニーズを開拓する
ロフトタイプ

フジパレス・スタンダードタイプ



シンプルで飽きのこないフォルム
安定経営のスタンダード

フジパレス・フラットタイプ



収益性、敷地対応能力に優れた
フラットタイプ

フジパレスシニア



高齢社会の
新しい土地活用のかたち

フジパレス・スリーハーフズ



高稼働、高収益を実現する
全戸メゾネット型賃貸住宅

フジパレス廊下タイプ



高収益を叶える設計と、
末永く愛されるスタイリッシュな外観

フジパレス・バルコニータイプ



上質な外観が際立つ
バルコニータイプ

エフ・コンスパイヤー



ハイレード・ハイクオリティ仕様の
鉄筋コンクリートマンション

オーダーメイドマンション



個々のご要望にお応えするオーダーメイドの
ハイレード・ハイクオリティマンション

トピックス：2023年3月期の主な表彰・受賞・プレスリリース



2023年 オリコン顧客満足度®調査
建売住宅ビルダー 近畿 第1位



2023年 オリコン顧客満足度®調査
建売住宅ビルダー 近畿 大阪府部門 第1位

「2023年 オリコン顧客満足度®調査」におきまして、当社が「2023年 オリコン顧客満足度®調査 建売住宅ビルダー 近畿 第1位」「2023年 オリコン顧客満足度®調査 建売住宅ビルダー 近畿 大阪府部門 第1位」を受賞し、**3年連続でのダブル受賞**となりました。

近畿では3年連続の総合No.1、大阪府では4年連続のNo.1となります。



当社はこの度、一般社団法人日本テレワーク協会主催の「第23回テレワーク推進賞」において、「優秀賞」に選定されました。

「テレワーク推進賞」は、一般社団法人日本テレワーク協会が「ICT（情報通信技術）を活用した場所や時間にとられない柔軟な働き方」であるテレワークの一層の普及促進を目的とした取り組みの一環として、2000年度より実施しているものです。今年度は『テレワークで実現！「わくわく」「いきいき」を成長に』をテーマに審査が行なわれました。

当社は2018年に「**テレワーク先駆者百選 総務大臣賞**」に選定されました。また、2020年に「第21回テレワーク推進賞 優秀賞」に選定され、今回は**2度目の受賞**となります。



※大阪府No.1の認定は、大阪府を除くエリアの合算値となります。
(大阪府は実績対象外) (株式会社住宅産業研究所調べ)

『最新 2023年2月発表』**フジ住宅が大阪府住宅着工棟数 地域ビルダーランキングにおいて17年連続（2005年度～2021年度）第1位を受賞しました。**

これからも顧客満足度日本一をめざして、豊かな街並みと高品質で安心な住まいをお届けして参ります。



スポーツ庁では、運動不足である「働き盛り世代」のスポーツの実施を促進し、スポーツに対する社会的気運の醸成を図ることを目的として、社員の健康増進のためにスポーツの実施に向けた積極的な取り組みを実施している企業を「スポーツエールカンパニー」として認定する制度を実施しており、当社はこのたび**4年連続**でこの「スポーツエールカンパニー」に認定されました。



2023
健康経営優良法人
Health and productivity
ホホワイト500

7回目の認定を受けました。

「健康経営優良法人 大規模法人部門」とは、上場企業に限らず、保険者と連携して優良な健康経営を実践している全国の医療法人をはじめとする大規模法人を対象に顕彰するものです。また、「大規模法人部門（ホホワイト500）」とは、「健康経営優良法人 大規模法人部門」認定法人の中で、健康経営度調査結果の上位500位までの法人を認定するものです。

当社は、2023年3月8日付で経済産業省が日本健康会議と共同で認定を行なう「健康経営優良法人2023大規模法人部門（ホホワイト500）」に**7年連続**

株式会社紀陽銀行「サステナビリティ・リンク・ローン」実行 株式会社中国銀行「ちゅうぎんサステナビリティ・リンク・ローン」実行

当社は、2022年10月31日に株式会社紀陽銀行より「サステナビリティ・リンク・ローン」を用いた10億円の融資を受け、2023年4月3日には株式会社中国銀行より「ちゅうぎんサステナビリティ・リンク・ローン」を用いた5億円の融資を受けました。

この2つの融資により、当社のサステナビリティ経営の高度化を図ることとなり、本件融資の目標設定として、今後もサービス付き高齢者向け住宅の供給を年間約5%増加させることといたしております。

当社といたしましては、今回の融資を活用し、「自分の親を安心して預けられる住まい」をコンセプトとしたサービス付き高齢者向け住宅の供給をより一層増やし、高齢化社会における安心・安全な住まいの普及に役立てるとともに、当社の経営理念「社員のため、社員の家族のため、顧客・取引先のため、株主のため、地域社会のため、ひいては国家のために当社を運営する」のもと、更なる企業価値の向上と持続可能な社会の実現に向けた取り組みを一層発展させて参ります。

株主アンケートのご報告

第50期中間株主通信でお願いいたしましたアンケートでは、2022年9月30日現在の
単元株主数7,895名のうち693名の株主様よりご回答をいただきました（回答率
8.8%）。ご多忙の中、貴重なご意見を多数いただき、お礼申し上げます。
お寄せいただいたご意見の一部をご紹介します。

アンケートのお願い 表紙

「アンケート申込」 1. 申込者氏名(フリガナ) 2. 申込者住所(〒) 3. 申込者電話番号(03) 4. 申込者Eメール

回答のご協力をお願いします。応募者全員のアンケートに
必ずお答えください。お申し込みのうえ、必ずお返事ください。

※郵送にてご返送いただく場合は、必ずお返しの封筒は必ずお送りください。下記の
宛先に郵送をお願いします。2020年12月31日までにご返送ください。

Q1 当社の新報に御覧いただいたお申し込みの時期は何時頃でしたか？
(複数回答可)

☐ 10月1日～10月15日頃	☐ 10月16日～10月31日頃	☐ 11月1日～11月15日頃	☐ 11月16日～11月31日頃
☐ 12月1日～12月15日頃	☐ 12月16日～12月31日頃	☐ 1月1日～1月15日頃	☐ 1月16日～1月31日頃
☐ 2月1日～2月15日頃	☐ 2月16日～2月28日頃	☐ 3月1日～3月15日頃	☐ 3月16日～3月31日頃
☐ 4月1日～4月15日頃	☐ 4月16日～4月30日頃	☐ 5月1日～5月15日頃	☐ 5月16日～5月31日頃
☐ 6月1日～6月15日頃	☐ 6月16日～6月30日頃	☐ 7月1日～7月15日頃	☐ 7月16日～7月31日頃
☐ 8月1日～8月15日頃	☐ 8月16日～8月31日頃	☐ 9月1日～9月15日頃	☐ 9月16日～9月30日頃
☐ 10月1日～10月15日頃	☐ 10月16日～10月31日頃	☐ 11月1日～11月15日頃	☐ 11月16日～11月31日頃
☐ 12月1日～12月15日頃	☐ 12月16日～12月31日頃	☐ 1月1日～1月15日頃	☐ 1月16日～1月31日頃
☐ 2月1日～2月15日頃	☐ 2月16日～2月28日頃	☐ 3月1日～3月15日頃	☐ 3月16日～3月31日頃
☐ 4月1日～4月15日頃	☐ 4月16日～4月30日頃	☐ 5月1日～5月15日頃	☐ 5月16日～5月31日頃
☐ 6月1日～6月15日頃	☐ 6月16日～6月30日頃	☐ 7月1日～7月15日頃	☐ 7月16日～7月31日頃
☐ 8月1日～8月15日頃	☐ 8月16日～8月31日頃	☐ 9月1日～9月15日頃	☐ 9月16日～9月30日頃
☐ 10月1日～10月15日頃	☐ 10月16日～10月31日頃	☐ 11月1日～11月15日頃	☐ 11月16日～11月31日頃
☐ 12月1日～12月15日頃	☐ 12月16日～12月31日頃	☐ 1月1日～1月15日頃	☐ 1月16日～1月31日頃
☐ 2月1日～2月15日頃	☐ 2月16日～2月28日頃	☐ 3月1日～3月15日頃	☐ 3月16日～3月31日頃
☐ 4月1日～4月15日頃	☐ 4月16日～4月30日頃	☐ 5月1日～5月15日頃	☐ 5月16日～5月31日頃
☐ 6月1日～6月15日頃	☐ 6月16日～6月30日頃	☐ 7月1日～7月15日頃	☐ 7月16日～7月31日頃
☐ 8月1日～8月15日頃	☐ 8月16日～8月31日頃	☐ 9月1日～9月15日頃	☐ 9月16日～9月30日頃
☐ 10月1日～10月15日頃	☐ 10月16日～10月31日頃	☐ 11月1日～11月15日頃	☐ 11月16日～11月31日頃
☐ 12月1日～12月15日頃	☐ 12月16日～12月31日頃	☐ 1月1日～1月15日頃	☐ 1月16日～1月31日頃
☐ 2月1日～2月15日頃	☐ 2月16日～2月28日頃	☐ 3月1日～3月15日頃	☐ 3月16日～3月31日頃
☐ 4月1日～4月15日頃	☐ 4月16日～4月30日頃	☐ 5月1日～5月15日頃	☐ 5月16日～5月31日頃
☐ 6月1日～6月15日頃	☐ 6月16日～6月30日頃	☐ 7月1日～7月15日頃	☐ 7月16日～7月31日頃
☐ 8月1日～8月15日頃	☐ 8月16日～8月31日頃	☐ 9月1日～9月15日頃	☐ 9月16日～9月30日頃
☐ 10月1日～10月15日頃	☐ 10月16日～10月31日頃	☐ 11月1日～11月15日頃	☐ 11月16日～11月31日頃
☐ 12月1日～12月15日頃	☐ 12月16日～12月31日頃	☐ 1月1日～1月15日頃	☐ 1月16日～1月31日頃
☐ 2月1日～2月15日頃	☐ 2月16日～2月28日頃	☐ 3月1日～3月15日頃	☐ 3月16日～3月31日頃
☐ 4月1日～4月15日頃	☐ 4月16日～4月30日頃	☐ 5月1日～5月15日頃	☐ 5月16日～5月31日頃
☐ 6月1日～6月15日頃	☐ 6月16日～6月30日頃	☐ 7月1日～7月15日頃	☐ 7月16日～7月31日頃
☐ 8月1日～8月15日頃	☐ 8月16日～8月31日頃	☐ 9月1日～9月15日頃	☐ 9月16日～9月30日頃
☐ 10月1日～10月15日頃	☐ 10月16日～10月31日頃	☐ 11月1日～11月15日頃	☐ 11月16日～11月31日頃
☐ 12月1日～12月15日頃	☐ 12月16日～12月31日頃	☐ 1月1日～1月15日頃	☐ 1月16日～1月31日頃
☐ 2月1日～2月15日頃	☐ 2月16日～2月28日頃	☐ 3月1日～3月15日頃	☐ 3月16日～3月31日頃
☐ 4月1日～4月15日頃	☐ 4月16日～4月30日頃	☐ 5月1日～5月15日頃	☐ 5月16日～5月31日頃
☐ 6月1日～6月15日頃	☐ 6月16日～6月30日頃	☐ 7月1日～7月15日頃	☐ 7月16日～7月31日頃
☐ 8月1日～8月15日頃	☐ 8月16日～8月31日頃	☐ 9月1日～9月15日頃	☐ 9月16日～9月30日頃
☐ 10月1日～10月15日頃	☐ 10月16日～10月31日頃	☐ 11月1日～11月15日頃	☐ 11月16日～11月31日頃
☐ 12月1日～12月15日頃	☐ 12月16日～12月31日頃	☐ 1月1日～1月15日頃	☐ 1月16日～1月31日頃
☐ 2月1日～2月15日頃	☐ 2月16日～2月28日頃	☐ 3月1日～3月15日頃	☐ 3月16日～3月31日頃
☐ 4月1日～4月15日頃	☐ 4月16日～4月30日頃	☐ 5月1日～5月15日頃	☐ 5月16日～5月31日頃
☐ 6月1日～6月15日頃	☐ 6月16日～6月30日頃		

株主通信を毎度拝見しており可。
 全体を通じて、会社の背、株のやり気か
 漲っている印象を受け可。
 遠く関東から、心より応援しており可。
 なお、配当も株主優待も可ばうに、
 ずっと持ち続けようと思える可。

茨城県在住の方

企業の人間 相互に助け合
いながら、人間的に技術的な功
能を全うして仕事。最後は人間的
な人間性。その為には企業に
最後は至るまで心と情を注ぐ。
殊に2月3日の夜、最良の時間、最良の

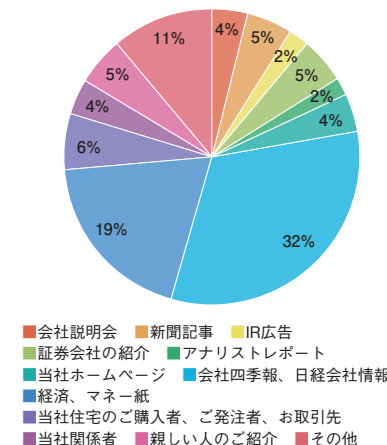
兵庫県在住の方

いつもありがとうございます。
お客様への敬意、会社内でもお互いにサポートし合う関係から誠意という言葉が生まれてくるんだと改めて感じます。創業者、今井正典が「新会社団法人を設立して、自身、家族の財産をこのように分けて次世代へついで、行動力をとられたことは、本当に素晴らしいと思いました。」

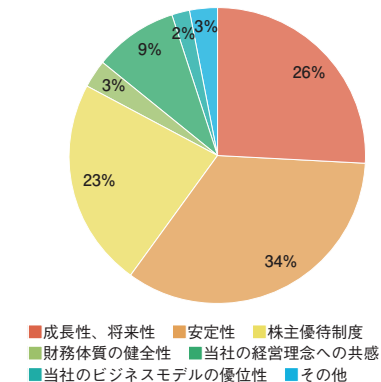
三重県在住の方

第50期中間株主アンケート 集計結果

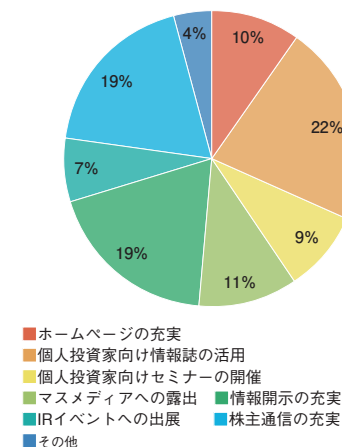
Q1 投資のきっかけ



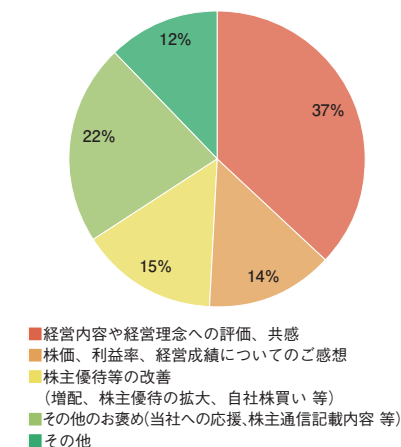
Q2 当社株をお持ちの理由



Q3 当社IRへの期待



■その他、ご意見やご感想等



お知らせ

▶ 配当金

	2019年 3月期(連結)	2020年 3月期(連結)	2021年 3月期(連結)	2022年 3月期(連結)	2023年 3月期(連結)
1株当たり当期純利益(円)	120.40	87.40	66.00	107.68	106.65
1株当たり配当金(円)	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
うち1株当たり中間配当金(円)	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
うち1株当たり期末配当金(円)	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
配当性向(%)	22.4%	30.9%	40.9%	25.1%	25.3%

▶ 株主優待制度

保有株式数	株主優待の内容
500株以上 1,000株未満	クオ・カード 1,000円分
1,000株以上 5,000株未満	JCBギフトカード 3,000円分
5,000株以上10,000株未満	JCBギフトカード 4,000円分
10,000株以上	JCBギフトカード 5,000円分

▶ 最近のIR活動



決算説明会風景

日時	内容	場所	主催者
2021年11月11日(木)	個人投資家・金融機関・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
2021年11月16日(火)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会
2022年2月26日(土)	個人投資家向け会社説明会	東京	インベストメントブリッジ
2022年5月12日(木)	個人投資家・金融機関・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
2022年5月13日(金)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会
2022年11月11日(金)	個人投資家・金融機関・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
2022年11月15日(火)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会
2022年12月2日(金)	個人投資家向け会社説明会(ライブ配信)	オンライン	日興アイ・アール
2023年3月4日(土)	個人投資家向け会社説明会	東京	インベストメントブリッジ
2023年3月21日(火・祝)	個人投資家向け会社説明会(ライブ配信)	オンライン	日興アイ・アール
2023年5月18日(木)	個人投資家・金融機関・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
2023年5月23日(火)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会

株式の状況 (2023年3月31日現在)

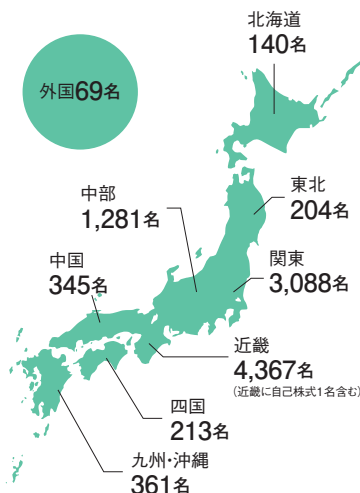
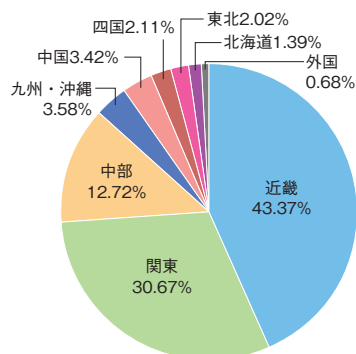
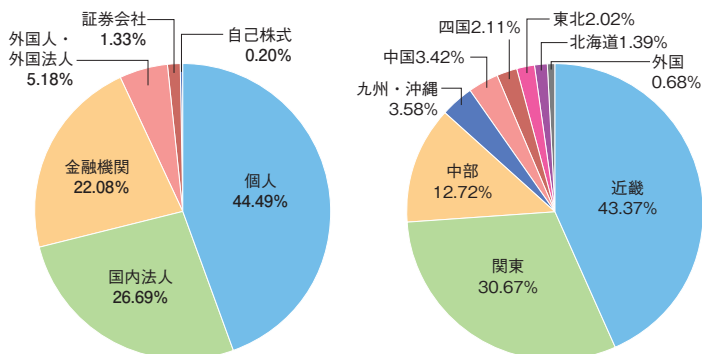
- 発行可能株式総数 105,000,000株
- 発行済株式の総数 36,849,912株
- 株主数 10,068名 (内、自己株式74,359株)
- 大株主

株主名	持株数	持株比率
一般社団法人今井光郎文化道徳歴史教育研究会	6,083千株	16.54%
フジ住宅取引先持株会	2,859千株	7.77%
一般社団法人今井光郎幼児教育会	2,680千株	7.28%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	2,423千株	6.59%
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	2,245千株	6.10%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (退職給付信託口・株式会社紀陽銀行口)	1,012千株	2.75%
フジ住宅従業員持株会	987千株	2.68%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (退職給付信託・株式会社池田泉州銀行口)	681千株	1.85%
株式会社紀陽銀行	585千株	1.59%
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	484千株	1.31%
合 計	20,044千株	54.50%

(注) 上記のほか、自己株式74千株があります。

(注) 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

● 所有者別株式分布状況 ● 地域別株主分布状況

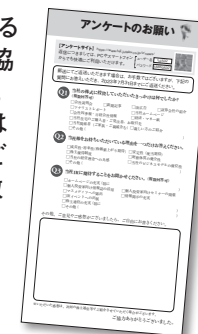


アンケートご返送のお願い

株主、投資家の皆様とのコミュニケーションを図るため、アンケートを実施させていただきます。ご協力いただきますよう何卒宜しくお願い申し上げます。

お手数ではございますが、同封のアンケートはがきにご記入いただき、2023年7月31日までにご返送くださいますよう、お願い申し上げます。多数のご意見・ご感想をお待ちしております。

なお、インターネットでも、アンケートにご回答いただけます。詳しくは、アンケートはがきの内容をご確認ください。



IRメール配信サービスののお知らせ

(登録無料)

当社では、株主、投資家の皆様を対象にしたIR情報メール配信サービスを行っております。最新の開示情報やホームページの更新などのIR情報を、ご登録いただいたメールアドレスにお知らせしておりますので、是非ともご登録いただきますようお願い申し上げます。

【メール配信サービス 登録方法】

当社ホームページ (<https://www.fuji-jutaku.co.jp/>) よりご登録いただけます。



ここで必要事項を入力の上ご登録ください。
当社から最新情報を配信いたします。

株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月開催
基準日	定時株主総会 毎年3月31日 期末配当金 毎年3月31日 中間配当金 毎年9月30日 そのほか必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
公告の方法	電子公告による < https://www.fuji-jutaku.co.jp/koukoku/top.html >
上場証券取引所	東京証券取引所 プライム市場
株主名簿管理人 及び特別口座の 口座管理機関	三井住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人 事務取扱場所 (郵便物送付先)	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先)	☎0120-782-031 [9:00~17:00 (土日休日を除く)]
(インターネット) (ホームページURL)	https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/
(よくあるご質問) (FAQ)	https://faq-agency.smtb.jp/?site_domain=personal

【株式に関する住所変更等の届け及びご照会先について】

証券会社等に口座をお持ちの株主様 ⇒ 株主様の口座のある証券会社等

証券会社等に口座をお持ちでない株主様
(特別口座の株主様※) ⇒ 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(上記電話照会先)

※株券電子化(2009年1月5日実施)前に証券保管振替機構(ほふり)をご利用されておらず、その後も証券会社等に口座をお持ちでない株主様の株式は、当社が三井住友信託銀行株式会社に開設した特別口座で管理されております。



当社は、2021年10月29日本政策投資銀行(DBJ)より健康格付融資を受け、格付結果は「従業員の健康配慮への取り組みが特に優れている」と評価されました。



〒596-8588 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
Tel.072-437-9010 Fax.072-498-1004

会社概要 (2023年3月31日現在)

社名	フジ住宅株式会社
英文商号	FUJI CORPORATION LIMITED
設立	昭和49年4月19日
代表者	宮脇宣綱
資本金	48億7,206万円
従業員数	1,222名(パート社員を含む)(連結)
事業内容	分譲住宅事業、住宅流通事業、土地有効活用事業、賃貸及び管理事業、建設関連事業
関連会社	フジ・アメニティサービス株式会社、雄健建設株式会社、関西電設工業株式会社
主要取引銀行	三井住友銀行、みずほ銀行、紀陽銀行、池田泉州銀行、みたと銀行、日本政策投資銀行、関西みらい銀行、三井住友信託銀行

役員	代表取締役会長	今井光郎
	人財開発室担当	
	代表取締役社長	宮脇宣綱
	専務取締役	山田光次郎
	大阪支社支社長・事業企画本部長	
	専務取締役	松山陽一
	土地有効活用事業部長	
	取締役	石本賢一
	経営企画担当・システム担当	
	社外取締役	岩井伸太郎
	社外取締役	中村慶子
	執行役員	白樫浩之
	分譲住宅事業部中古営業・事務部長等	
	執行役員	池田宏
	土地有効活用事業部第2営業部長	
	執行役員	森本隆
	土地有効活用事業部第1営業部長	
	執行役員	西田宏輔
	建設事業本部部長	
	執行役員	川口卓
	分譲住宅事業部本社営業部部長	
	執行役員	野口恭久
	経営企画部長・IR室長・財務部長	
	執行役員	樺山友厚
	人事法務部長・人財開発室長	
	常勤監査役	川出仁
	社外監査役	高谷晋介
	社外監査役	原戸稲男

会計監査人 有限責任監査法人トーマツ

