

個人投資家説明会資料

2011年11月
株式会社フージャースコーポレーション



1. 会社紹介

- 会社概要
- フージャースについて
- 供給実績
- 事業環境
- 連結業績推移
- 株価推移

2. 事業戦略

- 事業環境について
- 事業ポートフォリオの方針
- 新たな事業展開
- 2012年3月期引渡 自社分譲物件
- 2013年3月期引渡 自社分譲物件

3. 連結業績見通し

- 売上高と経常利益の見通し
- 総資産と純資産の見通し

4. 株式情報

1. 会社紹介



会社概要

- 商号 株式会社フージャースコーポレーション
- 事業内容 新築マンションおよび戸建住宅の企画・分譲事業
- 所在地 東京都千代田区神田美土代町9-1
- 代表者 代表取締役 廣岡 哲也
- 沿革 1994年12月 設立
2002年10月 創業より7年10ヶ月でJASDAQ上場
2003年10月 東証第二部上場
2004年09月 創業より9年9ヶ月で東証一部上場
- 上場取引所 東京証券取引所 市場第一部（証券コード:8907）
- 資本金 24 億円
- 従業員 99名(連結) 20代 33% 30代 34% 40代以上 33%
男女比 6:4 新卒社員比率 42%
- 主要子会社 株式会社フージャースリビングサービス [マンション管理業]

フージャースについて

■ ネーミング

アメリカ中部インディアナ州民の愛称です。豊かな住環境に恵まれた同地にあやかり、「日本の住まいを豊かにする」という想いのもと、マンションおよび戸建住宅の企画・分譲事業を首都圏エリアにおいて展開しています。

■ コーポレートプロミス

欲しかった暮らしを、しよう。

[お客様へ]

ただひたすらお客様のことを見つめ、
お一人お一人の個性を尊重し、
そのお客様ごとのライフスタイルを共にデザイン致します。

[私たちは]

創業以来、郊外を中心に大規模・高品質なマンションを
とことん価格にこだわって提供してまいりました。
新しい価値観に応え、「暮らしの質」をより豊かにしていく、
お客様の「欲しかった暮らし」を共に創り出す企業でありたいと願います。

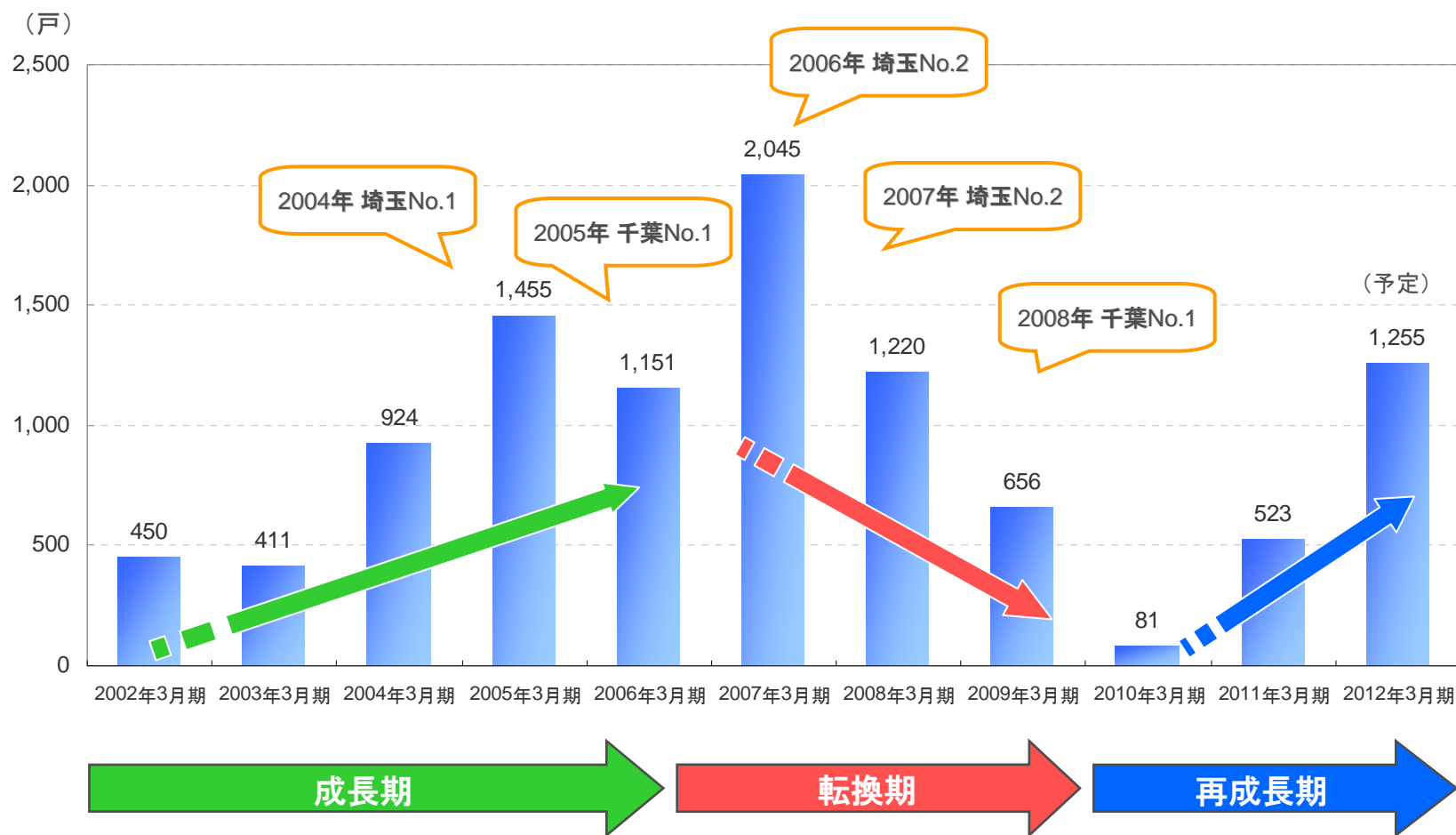
[そして新たなステージへ]

住みやすさとは住んだ後の満足感。
お住まいになった後もお客様と歩み続けます。
「住まい」に関わるあらゆる分野で、お客様のライフスタイルを提案し、
共に成長し、貢献していきます。

お客様と欲しかった暮らしをいつまでも。

供給実績

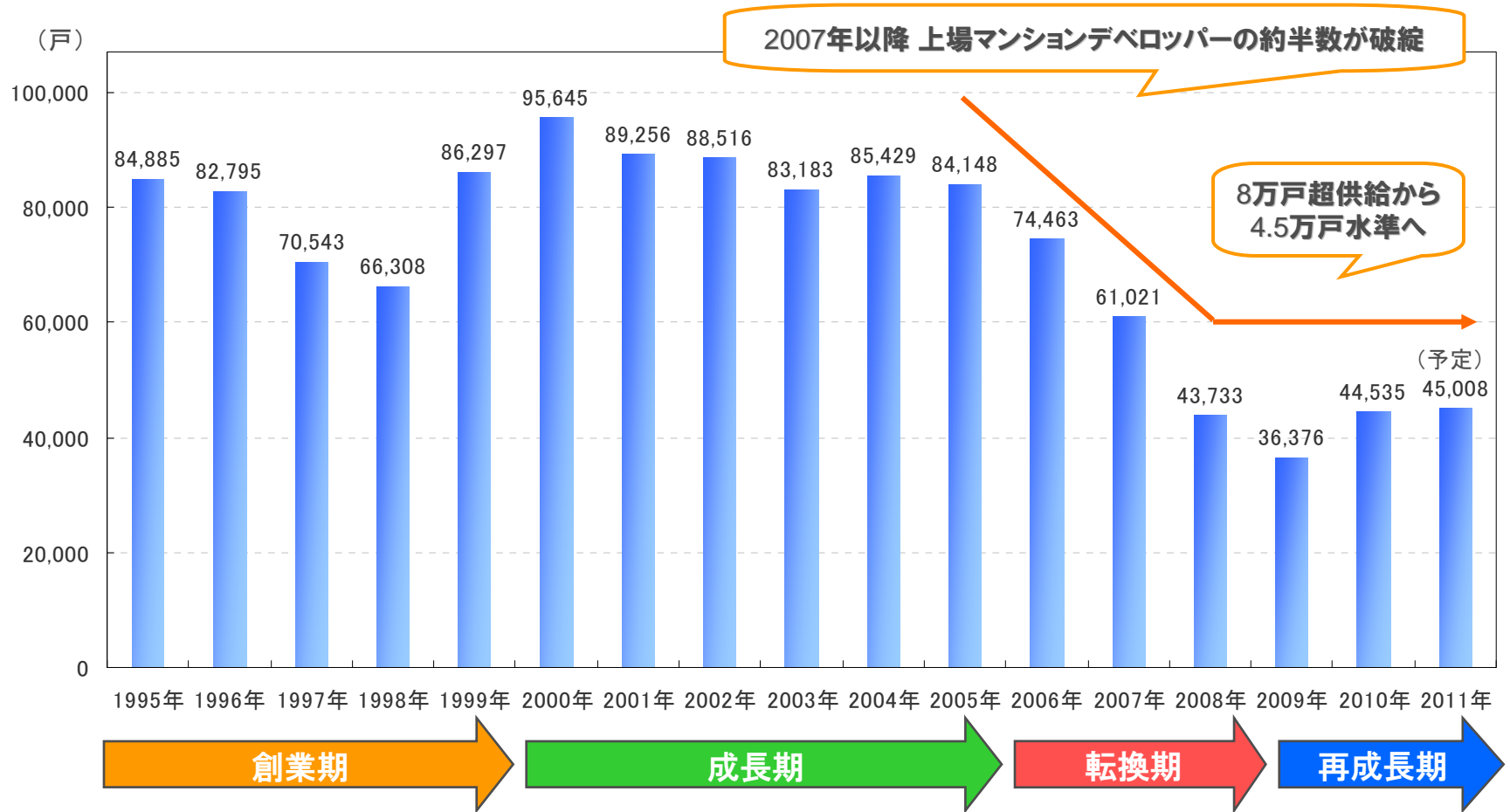
供給実績(自社分譲)



※ 供給実績: 自社分譲マンション・戸建発売実績

事業環境

首都圏 新築マンション供給戸数



※ 供給戸数 出所:不動産経済研究所

事業環境

2010年 首都圏マンション供給戸数ランキング

順位	社名	戸数
1	野村不動産	3,652
2	三井不動産レジデンシャル	3,567
3	住友不動産	3,087
4	大京	2,833
5	藤和不動産	2,169
6	三菱地所	1,923
7	東京建物	1,379
8	コスモスイニシア	1,328
9	オリックス不動産	1,304
10	有楽土地	1,123

順位	社名	戸数
11	大和ハウス工業	1,033
12	ナイス	1,029
13	東急不動産	991
14	伊藤忠都市開発	833
15	タカラレーベン	813
16	名鉄不動産	805
17	ゴールドクレスト	786
18	フージャースコーポレーション	686
18	新日鉄都市開発	686
20	日神不動産	621

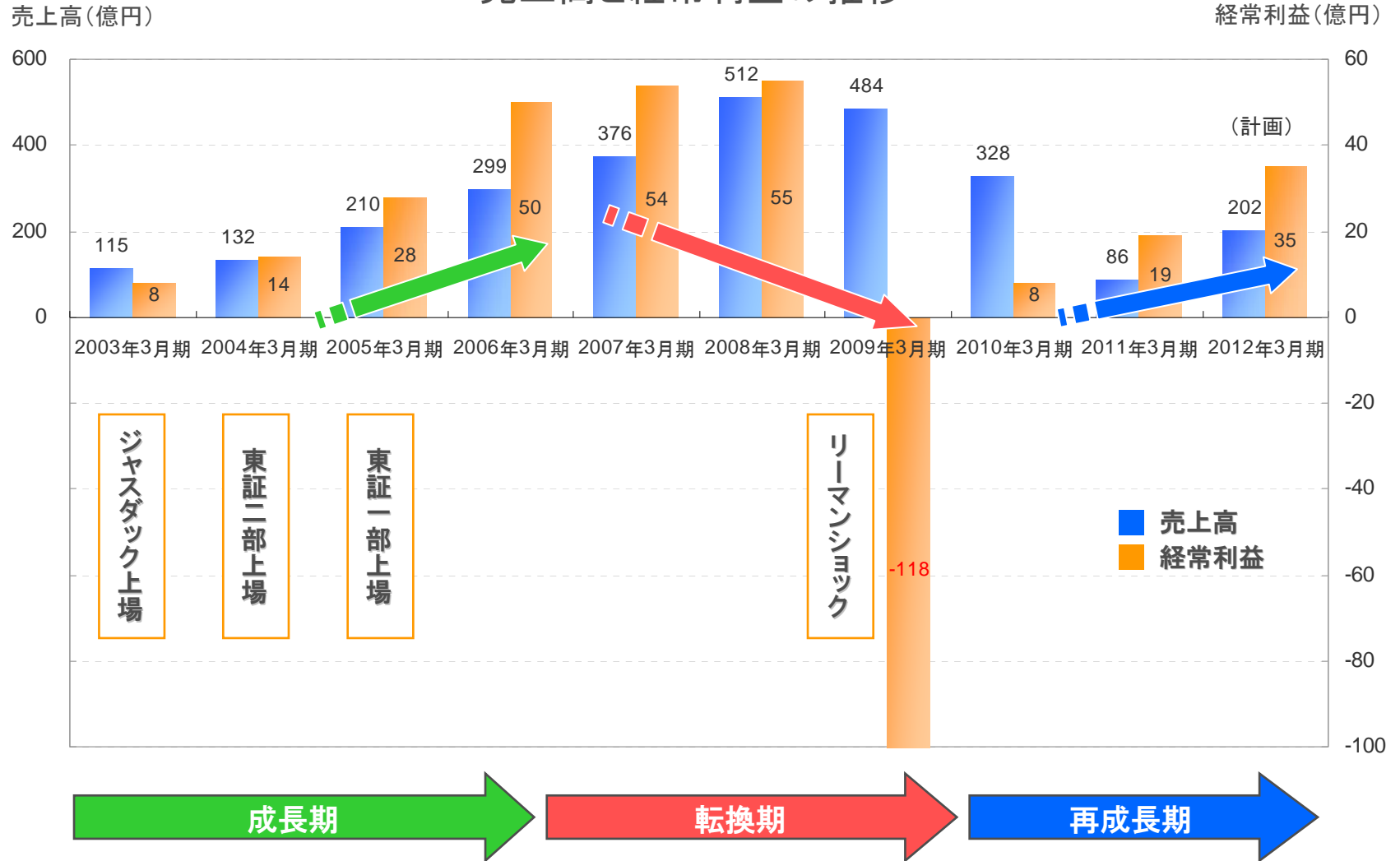
2010年
自社分譲マンション
供給 18位

 : マンション専業系デベロッパー

※ 事業主別発売戸数 出所: 不動産経済研究所

連結業績推移

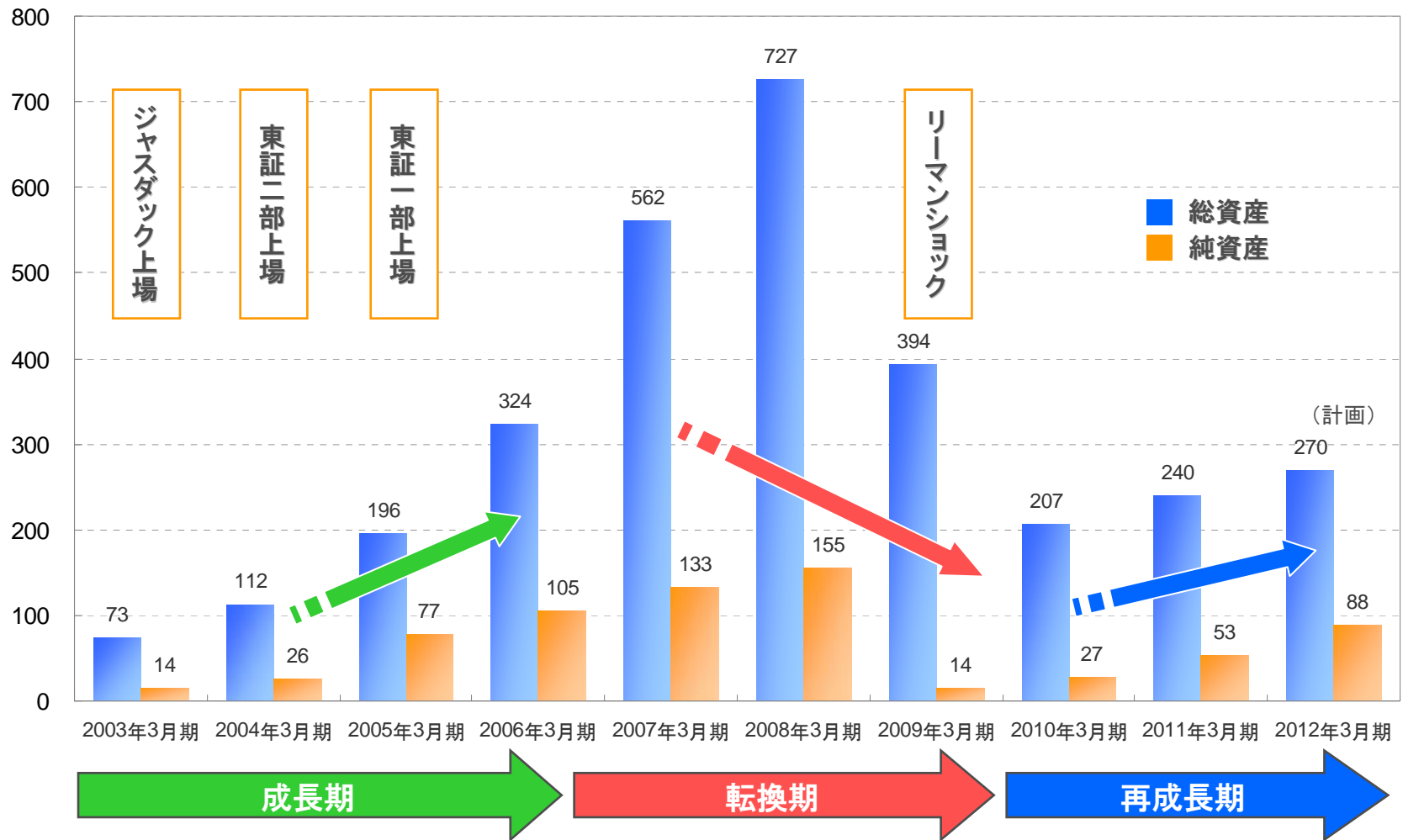
売上高と経常利益の推移



連結業績推移

総資産と純資産の推移

(億円)





株価推移

当社株価の推移



2. 事業戦略

事業環境について

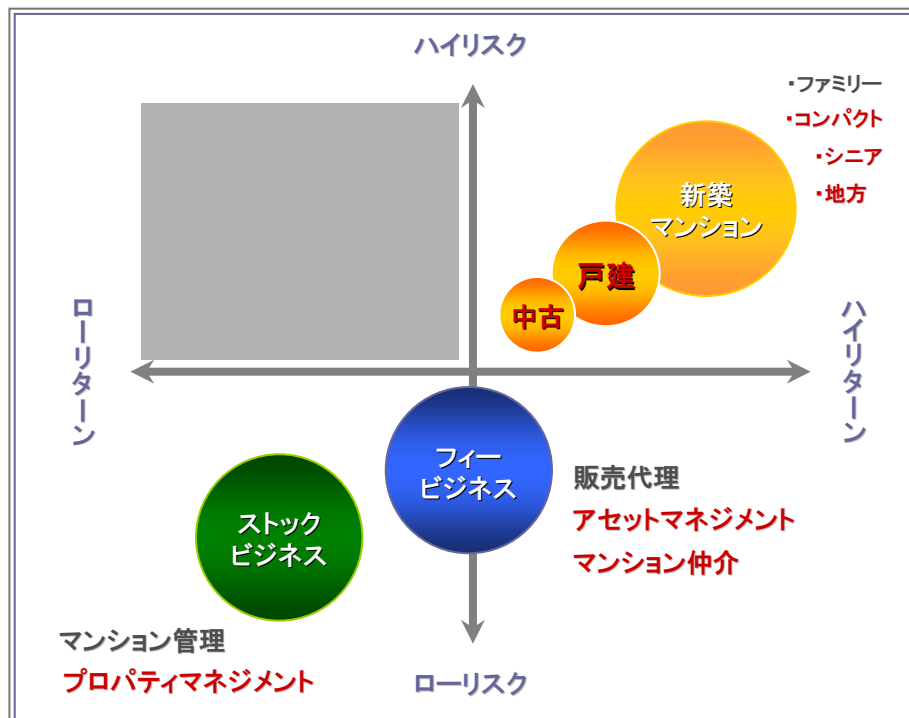
経済情勢	市場環境	業界動向
2008年09月 リーマンショック	供給企業の淘汰に伴う市場の縮小 景気悪化に伴うマインドの低迷	市況の急速な減速 その後は緩やかに回復
2011年03月 東日本大震災	売り手側と買い手側双方の様子見 市場の停滞感	湾岸エリアの不人気 都心高額物件の不振
2011年07月 欧州危機	株安と円高による景気悪化 事業用地の減少	高額物件の不振に追い打ち 用地価格の上昇

変化が大きい市場環境に柔軟に対応するため、事業ポートフォリオを構築していく

事業ポートフォリオの方針

- 新築マンションを主要な収益の軸としつつ、戸建・中古を強化
- 分譲商品の多様化と、地方エリア分散に取り組む
- フィービジネス・ストックビジネスにより、一般管理費をカバーする収益構造を目指す

事業ポートフォリオの方針



■ 自社分譲マンションの戸数増加

■ 戸建事業の強化

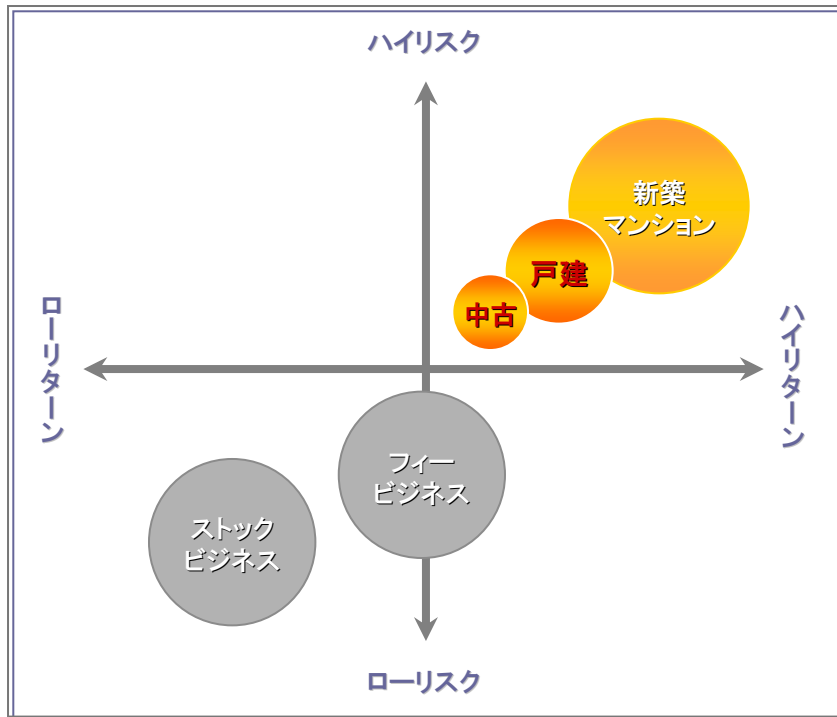
■ 中古分譲マンションの一棟取得

■ 販売代理 / AM / PMの複合ビジネスを実行

■ マンション管理戸数は今期約500戸増加し
7,500戸体制へ

新たな事業展開 ……分譲事業

事業ポートフォリオの方針



■ 中古分譲マンション一棟を新たに取得

- 賃貸中の中古マンションを一棟で取得し、個別に分譲
- 分譲後のマンション管理もフージャースグループで行う

(仮称)横浜中央プロジェクト

所在地: 神奈川県横浜市西区
総戸数: 98戸



■ 戸建事業の強化

- 2011年4月 新戸建ブランド「デュオアベニュー」を展開
- 2011年9月「戸建事業部」を新設

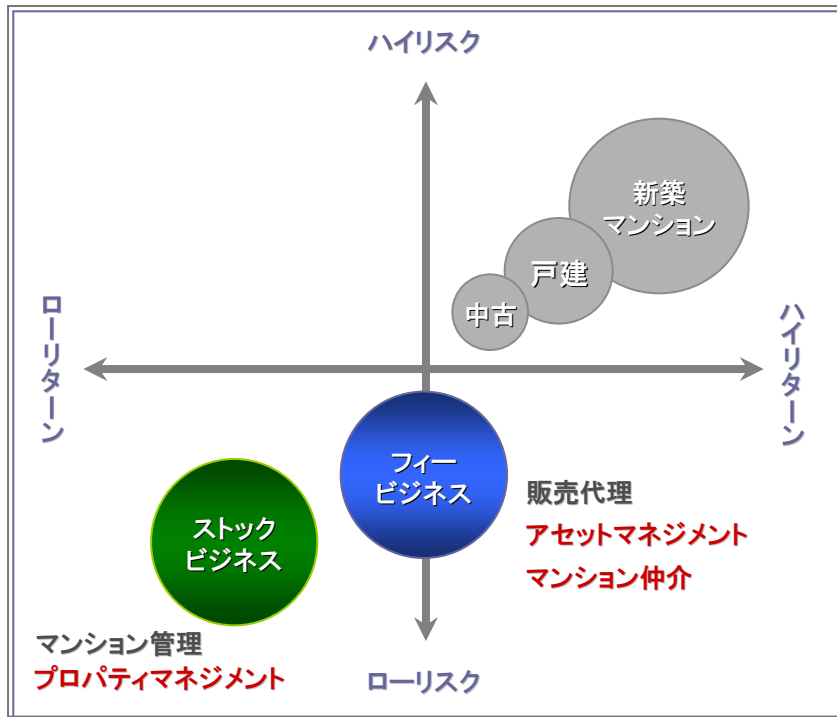
デュオアベニュー多摩センター

所在地: 東京都多摩市
区画数: 13戸(戸建)



新たな事業展開 ……フィービジネス・ストックビジネス

事業ポートフォリオの方針



■ 中古再販・アセットマネジメント事業



(AM・販売代理物件)

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

販売戸数: 264戸

■ シニア向け分譲マンション



(販売代理物件)

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

販売戸数: 133戸

■ お客様相談室の新設



フージャースお客様相談室

フージャースグループに関わる全てのお客様の満足度向上を目指す

2012年3月期引渡 自社分譲物件

- 前期133戸に対して、今期引渡戸数は560戸に増加
- 今期9月末時点で90%以上が契約済

今期の主な自社分譲物件

デュオ
府中駅前



85戸
東京都府中市

デュオヒルズ
新所沢駅前



176戸
埼玉県所沢市

デュオ東川口
エアリーヒルズ



64戸
埼玉県川口市

デュオアベニュー多摩センター



13戸（戸建）
東京都多摩市

厚木ワンダーヒルズ
シャインアベニュー



40戸（戸建）
神奈川県厚木市

デュオヒルズ北習志野



125戸
千葉県船橋市

2013年3月期引渡 自社分譲物件

- 来期は約900戸の自社分譲物件の引渡を計画

来期の開発中自社分譲物件



グランセレッソ横濱戸塚 (JV)

317戸
神奈川県横浜市戸塚区



フェスタタウンブライトコート

136戸
埼玉県さいたま市岩槻区

デュオシティ西日暮里
アーバニア

44戸
東京都荒川区



デュオヒルズ
北習志野式番館

124戸
千葉県船橋市



デュオアリーナ
柏の葉キャンパス

66戸
千葉県柏市



デュオヒルズ南流山

88戸
千葉県流山市



(仮称) 厚木ワンダーヒルズ 戸建街区3期

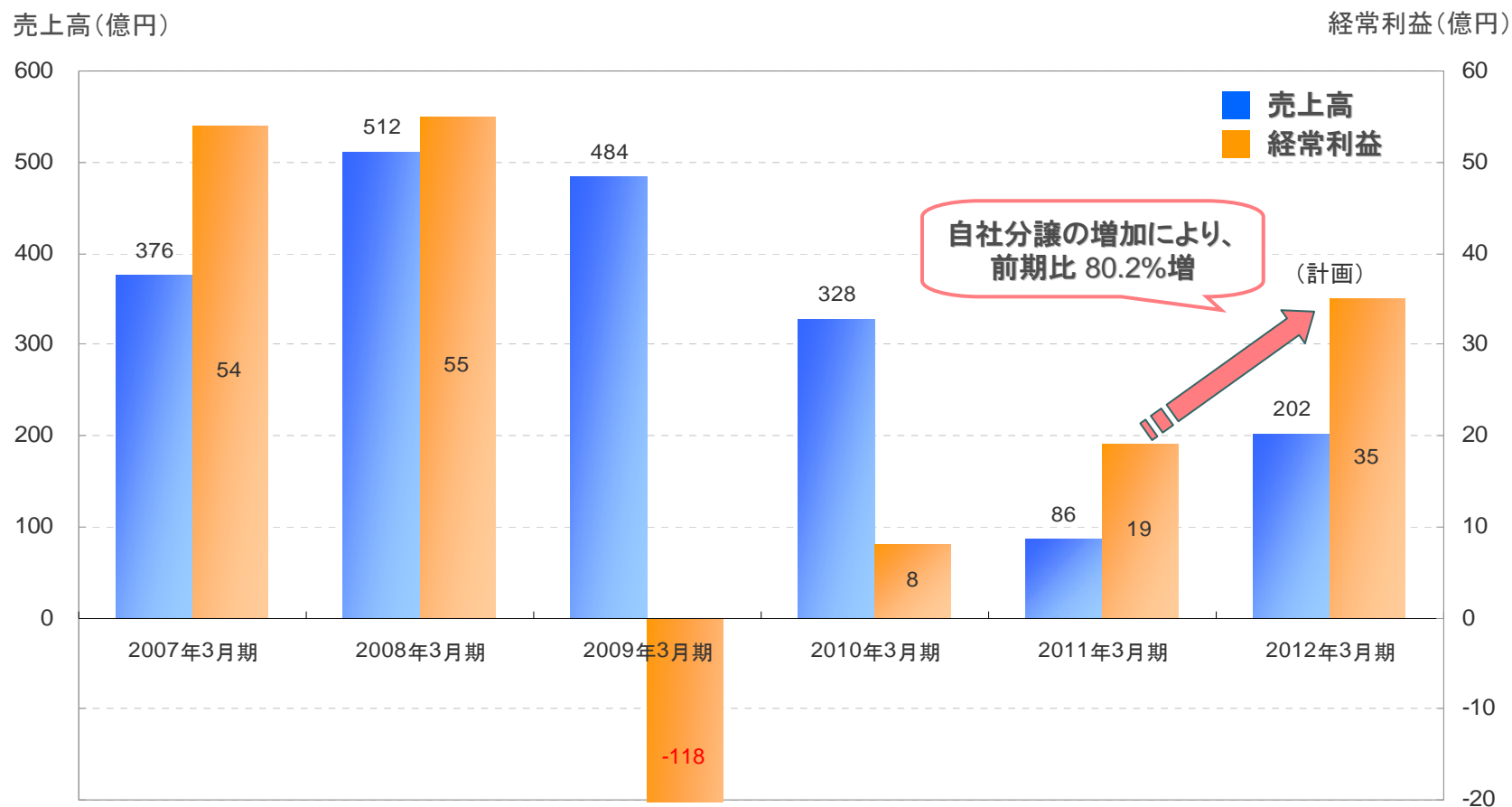
56戸 [予定] (戸建)
神奈川県厚木市

3. 連結業績見通し



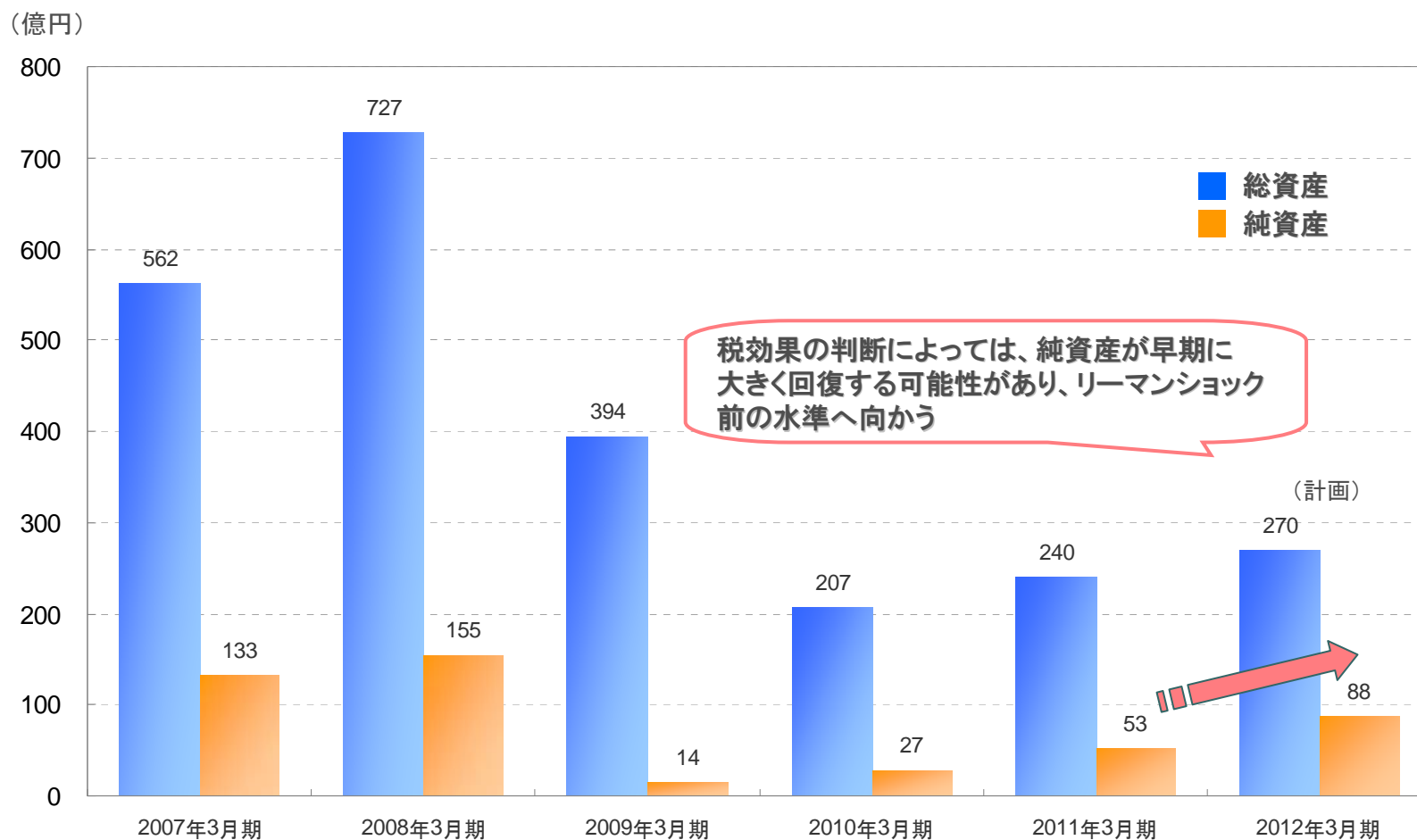
売上高と経常利益の見通し

売上高と経常利益の見通し(連結)



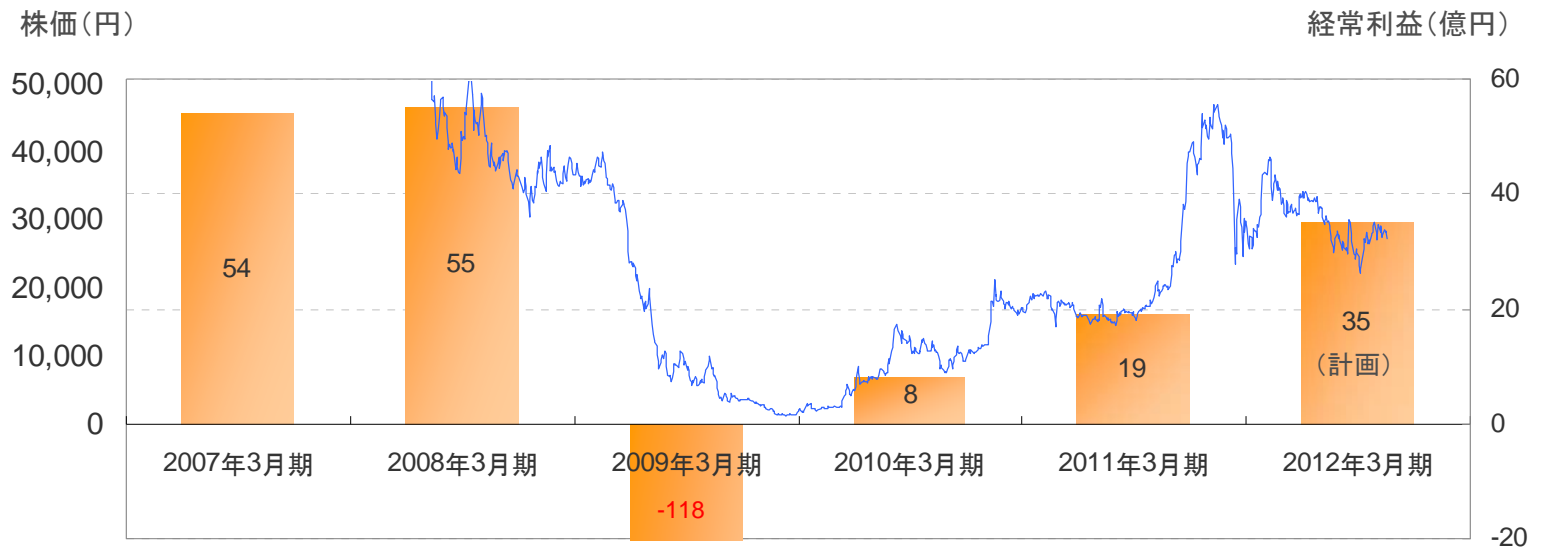
総資産と純資産の見通し

総資産と純資産の見通し(連結)



4. 株式情報

株式情報



項目	2007年3月期	2008年3月期	2009年3月期	2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期 (計画)
配当金(円)	1160.00	1520.00	0.00	0.00	200.00	300.00
配当性向(連結)	11.8 %	15.1 %	—	—	2.4 %	2.7 %
EPS(連結)(円)	9,835.56	10,081.78	▲ 43,926.31	3,931.64	8,330.52	11,249.98
BPS(連結)(円)	41,234.17	49,213.87	4,659.25	8,590.89	16,921.41	28,171.39
株価(期末)(円)	93,400	36,200	1,430	16,630	27,890	(※) 26,310
PER(期末)	9.5倍	3.6倍	—	4.2倍	3.3倍	(※) 2.3倍
PBR(期末)	2.3倍	0.7倍	0.3倍	1.9倍	1.6倍	(※) 0.9倍

PER=決算期末株価/当該決算期のEPS

PBR=決算期末株価/当該決算期のBPS

(※) 2012年3月期は、2011/11/21時点終値 26,310円にて計算



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

■ IRに関するお問合せ ■

株式会社フージャースコーポレーション

広報・IR課 TEL 03-3295-8408

E-mail ir@hoosiers.co.jp

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

本資料に記載されている、意見や予測、今後の見通し等は、当社グループが、資料作成時点で入手可能な情報を基にした予想値であり、これらは経済環境、競争状況、新サービスの成否などの不確実な要因の影響を受け、大きく変動することも考えられます。

従いまして、実際の業績及び戦略等につきましては、この配布資料に記載されている内容とは、大きく異なる可能性がありますことを、予めご承知おき下さい。

なくてはならない会社

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、真摯に向き合っています。

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いただけのような企業を目指し、
社員一同精進してまいり所存です。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