

Hoosiers

個人投資家向け会社説明会
(日本経済新聞社主催)

2003年7月12日

株式会社フージャースコーポレーション

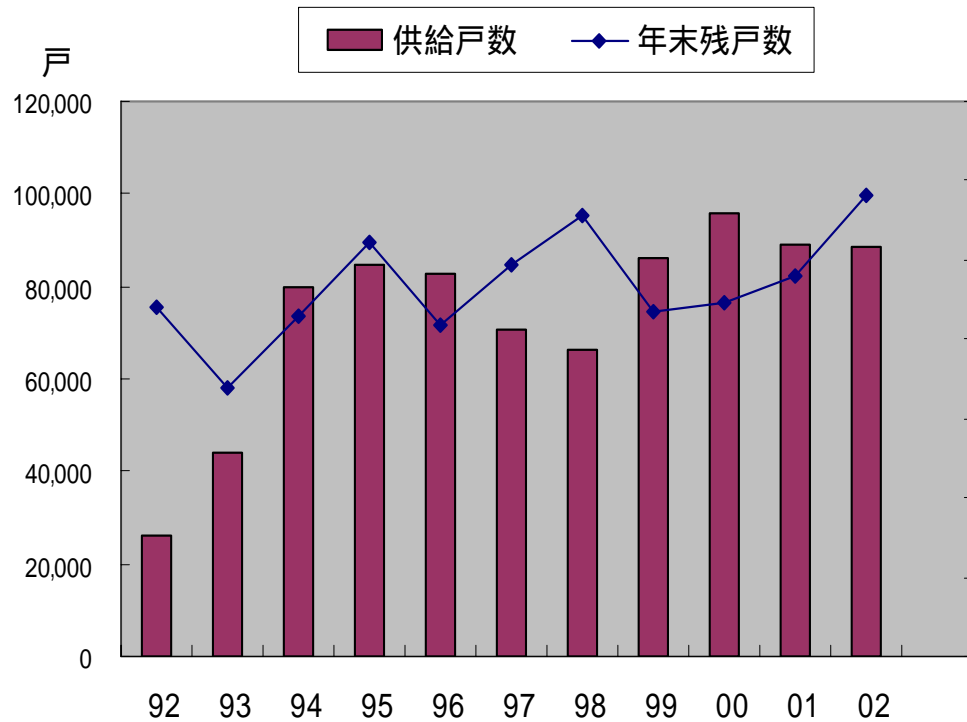
フージャースの経営戦略



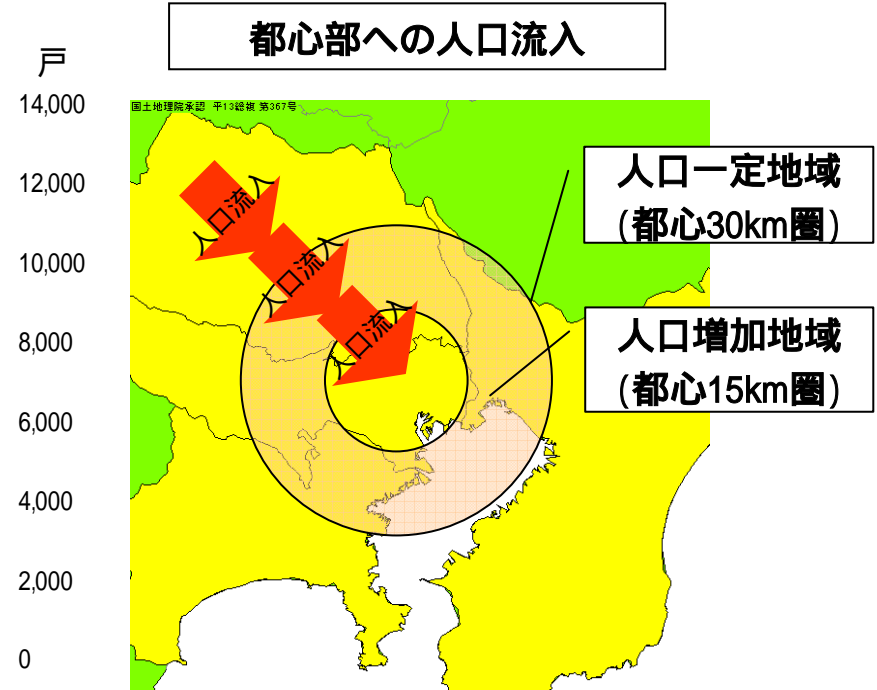
「ウイズ稲毛」モデルルーム
(04年3月期 引渡予定物件)

1. 最近の首都圏マンション市況について

< マンションの年間供給戸数と年末残戸数 >



< 人口移動のイメージ図 >



- ▶ 1994年頃から地価の下落等を背景に、作れば売れる「大量供給の時代」が続いてきた。
- ▶ 2002年頃から物件や会社ごとの優勝劣敗が明確になり、今後は「選別化の時代」へ。
- ▶ 都心30km圏からの都心回帰の動きとともに、都心40～50km圏から都心30km圏への人口流入がある為、都心30km圏におけるニーズは低下していない。



2. 商品戦略

フージャースにおける成功事例

『ウイズ稲毛』

- JR稲毛駅よりバス16分 徒歩4分
- 総戸数 151戸
- 駐車場100%完備(月額500円～)
- 最多価格帯 80㎡台 2,200万円台



フージャースの供給思想

現在は、ファミリー層を対象とした「郊外バス便物件」に注力

- 「駅近物件」より「安くて広い、かつ環境の良い」マンションを提供できる
- 郊外には、都心通勤者だけでなく、地元の企業にお勤めの方も多い
- 通勤の便よりも、価格や生活環境を重視するお客様のニーズに応えることが可能



フージャースコーポレーション

フージャースの設計思想

1) 基本性能の充実

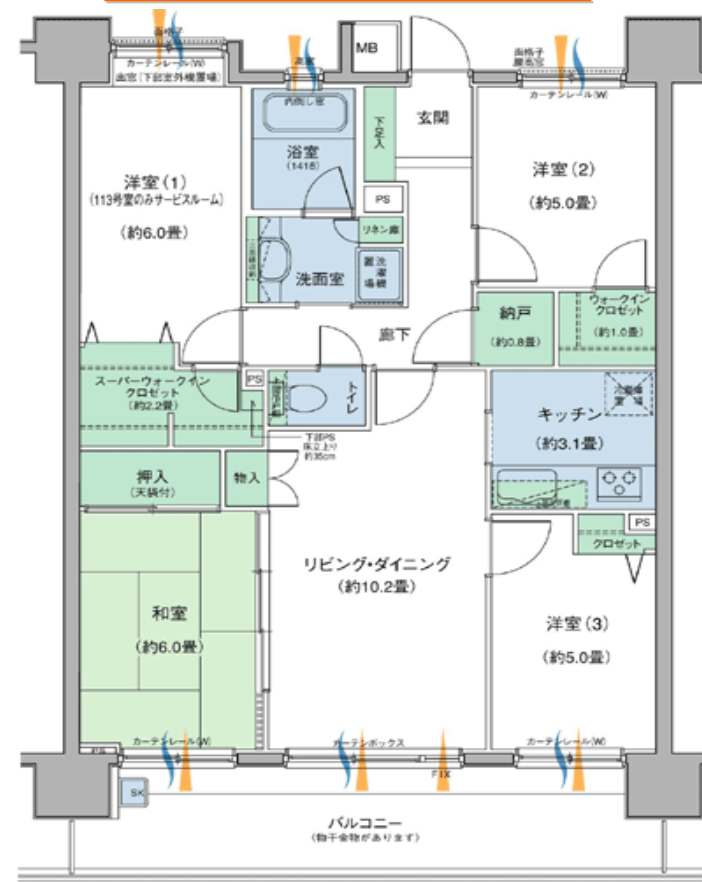
➤ 専有面積、日当り、駐車場(100%標準)、収納など、「広くあるべき部分」はより広く、後々変えられないものこそ最重要視

2) 商品企画に女性ならではのこだわり

➤ キッチン、風呂、洗面所など、使い勝手を徹底的に追求。

➤ コタツスペース、主婦コーナー、子供部屋の内窓など、これまでなかったアイデアが豊富。

ウィズ稲毛基本プラン



ワイドスパン・4LDK・南面3室 82m²

スーパーウォークインクローゼット等 収納充実



フージャースグループで活躍する女性スタッフ



◇ 全社員の2/3
管理職の4割が女性
(関連会社含む)

◇ 平成15年4月1日、
女性中心の販売会社、
(株)フージャースハートを
設立

- 商品企画、販売、引渡業務を中心に、女性社員を積極的に活用
- 女性は、暮らしについて、実体験に裏付けられたこだわりをもっている



デュオヒルズ

ウィズ

デュオ

ライフスタイルにおける キ　ー　ワ　ー　ド	「ステイタス」 「プライド」	「子育て」 「夢のマイホーム」	「自由」 「こだわり」
タ　ー　ゲ　ット　属　性	高所得ビジネスマン 医者・弁護士等	地元勤務の ファミリー層	シングル・ディンクス アクティブシルバー
中　心　専　有　面　積	80㎡	80㎡	50㎡
中　心　価　格	6,000万円台	2,500万円台	3,000～4,000万円台

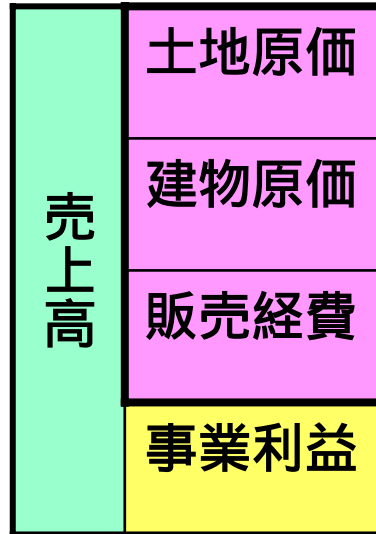
- 顧客の価値観に合わせた商品をタイムリーに提供する
- コアブランド「ウィズ」シリーズを中心に、事業規模の拡大を図る



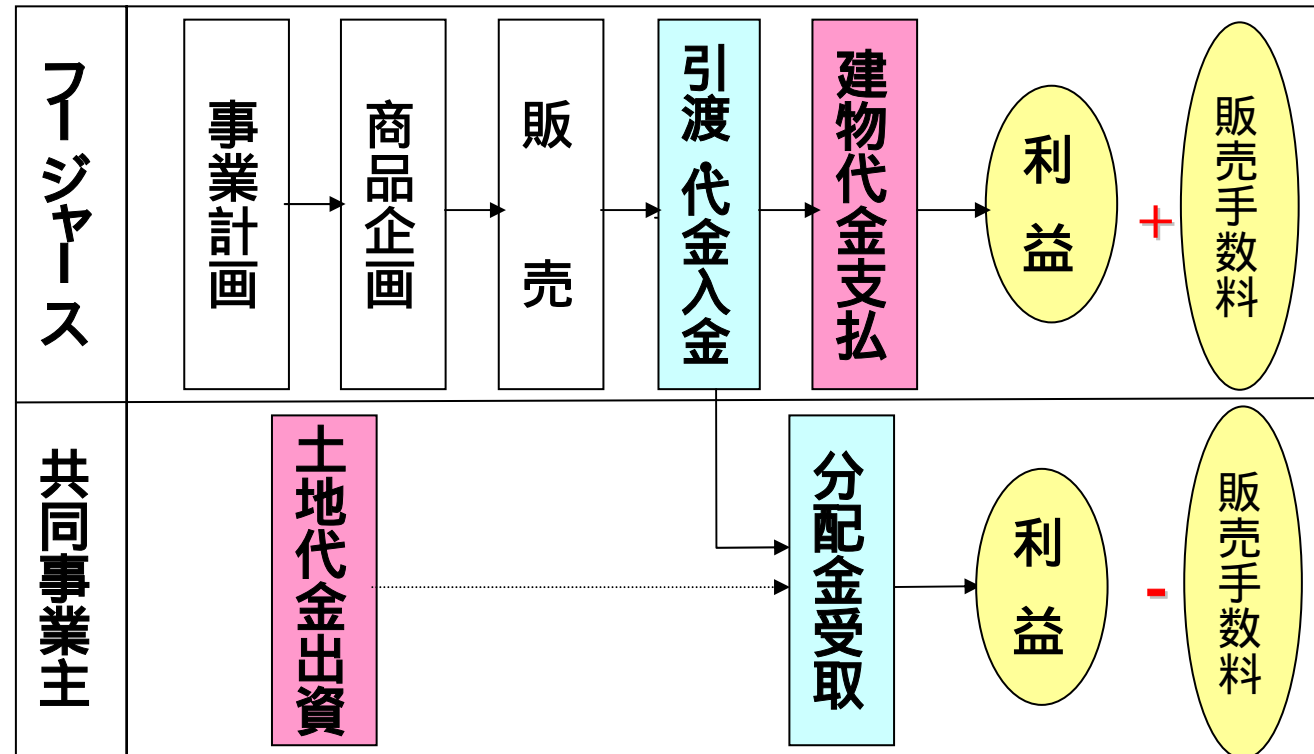
3. 財務戦略

共同事業方式によるリスク分散

原価構成



共同事業のフローチャート



- 土地代金の出資は共同事業主 当社での借入は不要
- 建設代金の出資は当社 殆どが顧客からの代金入金後なので、資金負担なし
- 金融機関からの借入もなく、資金負担も殆どなく事業を推進できる



3. 財務戦略

<ご参考> 週刊ダイヤモンド(平成15年7月5日号)

帰りたい場所、つくりたい。
HOOSIERS STYLE

特異視されない住宅選び

Ranking **2** 住宅分譲会社「経営危険度」ランキング

順位	社名	本社所在地	分譲戸数 マンション 戸建	売上高 (億円)	経常利益 率(%)	1 期利益 率(%)	2 期利益 率(%)	3 期利益 率(%)	4 期利益 率(%)	5 期利益 率(%)	6 期利益 率(%)	7 期利益 率(%)	8 期利益 率(%)	9 期利益 率(%)	10 期利益 率(%)
1	ダイア建設	東京都	2,859	12.6	-2.1	0.0	1.4	3.9	1.9	8.7	-44.2	0.0			
2	日本中央地産	東京都	227	17.3	1.2	4.6	1.1	1.5	2.9	0.0	14.8	11.2			
3	藤和不動産	東京都	3,815	25.5	2.2	6.0	0.9	0.4	1.7	10.3	2.3	8.8			
4	東武建物	東京都	1,484	26.2	2.3	6.1	1.6	4.7	2.5	3.4	18.9	12.0			
5	大成	東京都	8,161	27.6	1.2	4.6	0.9	0.0	1.5	12.5	10.7	10.4			
6	ニッセイ	東京都	1,650	28.7	1.0	4.3	1.4	3.6	1.7	10.5	10.1	10.3			
7	アーバンライフ	大阪府	464	29.2	0.6	3.8	1.0	0.8	1.1	15.4	4.5	9.3			
8	ジェネラスコーポレーション	東京都	819	36.1	-0.9	1.7	1.9	7.2	0.7	18.6	0.8	8.6			
9	有楽土建	東京都	1,677	36.9	3.8	8.2	1.6	5.2	1.4	12.6	12.9	10.9			
10	リクルートコスモス	東京都	5,192	37.4	1.8	5.4	1.4	3.7	0.9	17.1	14.5	11.2			
11	朝日地産	東京都	1,549	37.5	2.9	7.0	1.1	1.1	1.2	15.1	30.8	14.3			
12	アールエス建設	香川県	4,612	38.1	0.9	4.2	1.7	5.7	0.7	18.6	6.2	9.6			
13	サンワット	東京都	194	40.5	4.9	9.8	1.2	2.5	0.8	18.0	9.4	10.2			
14	住友不動産	東京都	4,391	2,249	41.1	2.8	6.8	3.4	17.2	2.1	6.6	10.5	10.4		
15	日本総合地産	東京都	1,327	41.5	5.9	11.2	1.2	2.3	0.9	17.3	12.8	10.8			
16	アーバンコーポレーション	広島県	527	42.0	5.7	10.9	1.3	2.7	1.1	15.5	23.6	12.9			
17	ジョイントコーポレーション	東京都	1,707	60	42.5	2.8	6.8	1.4	3.4	0.6	20.1	20.0	12.2		
18	三豊地産	東京都	2,437	103	42.7	2.2	6.0	2.8	13.5	1.8	9.5	27.9	13.7		
19	三洋不動産	東京都	5,118	921	43.8	2.6	6.6	2.4	10.9	1.3	13.9	21.5	12.5		
20	小田急不動産	東京都	424	185	45.7	2.1	5.9	2.5	11.1	0.8	17.8	12.9	10.9		
21	東武不動産	東京都	3,259	501	45.7	2.3	6.1	2.7	12.5	0.9	17.2	7.8	9.9		
22	フジ住宅	大阪府	262	354	47.6	3.0	7.1	2.0	7.6	0.6	20.2	23.1	12.8		
23	グローベリス	東京都	382	47.8	1.2	4.6	1.3	2.6	0.5	20.8	60.2	19.8			
24	ゼファア	東京都	1,165	48.5	8.0	14.1	1.3	2.8	0.7	19.2	20.6	12.3			
25	緑園シティセル	東京都	2,137	48.6	4.1	8.7	1.7	6.0	0.4	21.5	21.1	12.4			
26	アピレ	東京都	1,037	49.0	0.3	3.4	2.8	13.5	0.8	18.6	27.0	13.5			
27	ウッドフレンズ	愛知県	185	49.5	1.3	4.7	2.4	10.7	0.4	21.4	21.7	12.5			
28	タカラレーベン	東京都	1,048	49.5	7.5	13.4	1.7	5.9	0.7	19.2	13.8	11.0			
29	建設ライオンズ	東京都	1,354	49.9	11.5	19.0	1.1	3.8	0.8	17.8	15.6	11.4			
30	ダイナシティ	東京都	1,098	51.6	6.9	12.6	2.0	7.4	0.6	19.5	19.7	12.1			
31	フォルドクエスト	東京都	2,931	54.5	10.6	17.7	1.0	3.0	0.5	20.3	36.8	15.4			
32	新地産	山口県	125	50	55.0	4.5	9.2	3.1	15.5	0.7	19.2	14.3	11.1		
33	東栄住宅	東京都	226	2,398	55.2	7.3	13.1	2.1	8.2	0.4	21.3	22.3	12.6		
34	新日本建物	東京都	622	364	55.9	5.5	10.6	2.6	12.3	0.3	22.3	12.1	10.7		
35	日本エスコン	東京都	868	9	56.5	9.9	16.8	2.3	9.8	0.7	18.9	13.8	11.0		
36	リベレスタ	埼玉県	274	31	56.9	7.9	14.0	1.1	3.3	0.4	21.7	60.6	19.9		
37	ディックスクロキ	徳島県	724	58.8	1.2	4.6	3.9	21.3	0.3	22.4	11.0	10.5			
38	エムシーホーム	愛知県	499	61.1	10.1	17.0	2.3	9.7	0.5	20.7	27.6	13.7			
39	緑園ホームズ	東京都	151	61.2	6.0	11.3	3.1	15.4	0.3	22.4	19.8	12.2			
40	ビューネット	東京都	78	62.3	1.7	5.3	2.2	8.9	0.2	23.3	87.3	25.0			
41	サンヨーハウジング名古屋	愛知県	556	68.0	13.8	22.2	2.4	10.3	0.2	23.0	21.5	12.5			
42	日神不動産	東京都	1,164	68.7	7.4	13.3	3.9	20.8	0.6	20.2	31.8	14.5			
43	サンシティ	宮城県	362	69.9	7.8	13.8	4.3	24.0	0.4	21.3	17.2	10.6			
44	大和ハウス工業	大阪府	3,669	12,959	72.9	3.7	8.1	4.2	23.0	0.0	44.2	16.8			
45	日本エスリード	大阪府	1,301	73.8	13.6	21.9	2.6	11.7	0.5	20.7	44.6	14.8			
46	ニューズワン	東京都	1,216	852	73.7	15.8	25.0	2.9	9.7	0.3	23.7	54.6	11.3		
47	フージャースコーポレーション	東京都	414	77.3	13.5	21.8	2.7	20.1	0.3	23.3	19.2	12.1			
48	積水ハウス	大阪府	1,320	19,305	77.6	5.4	11.1	25.0	0.1	24.0	51.3	18.2			
49	飯田産業	東京都	118	1,811	77.6	10.5	3.4	17.4	0.2	23.6	40.6	16.1			

33 週刊ダイヤモンド 2003/07/05



47	フージャースコーポレーション	東京都	414	77.3	
48	積水ハウス	大阪府	1,320	19,305	77.6
49	飯田産業	東京都	118	1,811	77.6

	03 / 3期(実績)		04 / 3期(計画)	
	戸数	比率	戸数	比率
自社分譲	218戸	38%	339戸	60%
共同事業	196戸	35%	177戸	32%
販売代理	155戸	27%	47戸	8%
合計	569戸	100%	563戸	100%

(単位:百万円)

	01 / 3	02 / 3	03 / 3	今後の経営目標
売上高 有利子負債比率 (売上高) (有利子負債額)	51.5% (2,238)	60.0% (3,901)	20.3% (11,535)	30%程度
自己資本比率	11.3%	14.4%	19.2%	20%程度
完成在庫	2戸	0戸	1戸	完成在庫ゼロ

- ▶ 共同事業を活用し、借入金の増加を抑制 自己資本比率の向上
- ▶ 事業取組形態を案件ごとに選択 期末のB / S、P / Lを考慮する



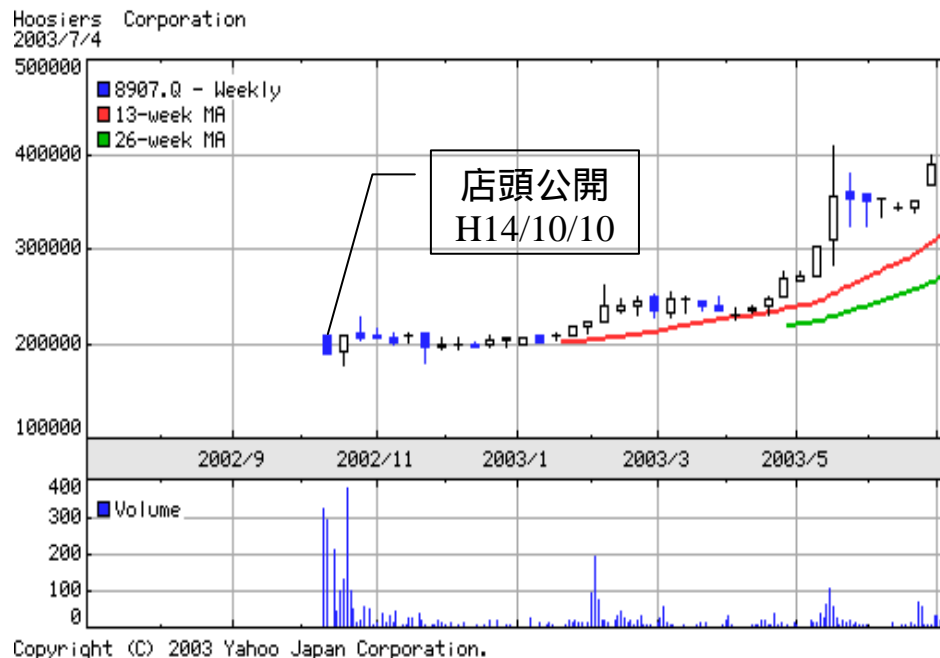
今後の見通し



「デュオ井の頭公園」モデルルーム
(04年3月期 引渡予定物件)

1. 株価の推移とIRの方針

株価の推移



	店頭公開時	最近日現在
1株当たり 当期純利益	68,043円 (03/3実績)	70,650円 (04/3期予想)
株 価	210,000円	430,000円
P E R	3.09倍	6.10倍

フージャースのIR方針

1. 想定する株主層

- 中長期保有を目的とした個人投資家を想定
- 株価の緩やかな上昇を目指す

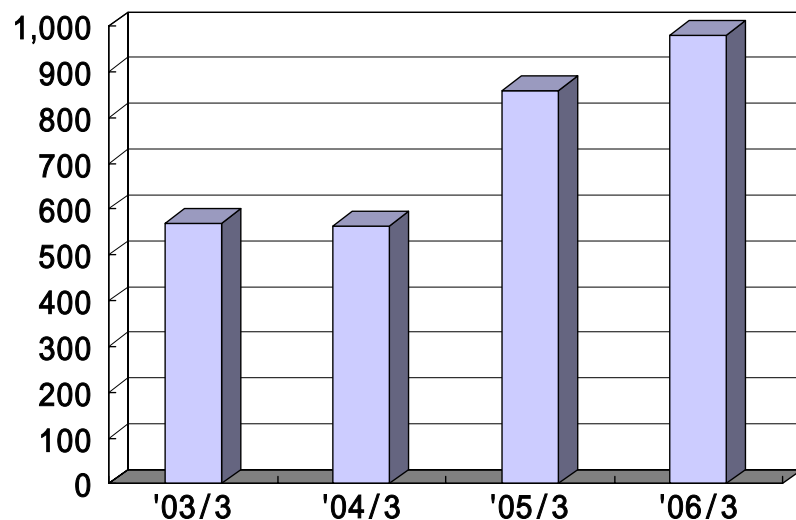
2. 株主重視の姿勢

- 業績予想の遵守
- IR活動への積極的な取り組み
- 配当性向15%以上を維持

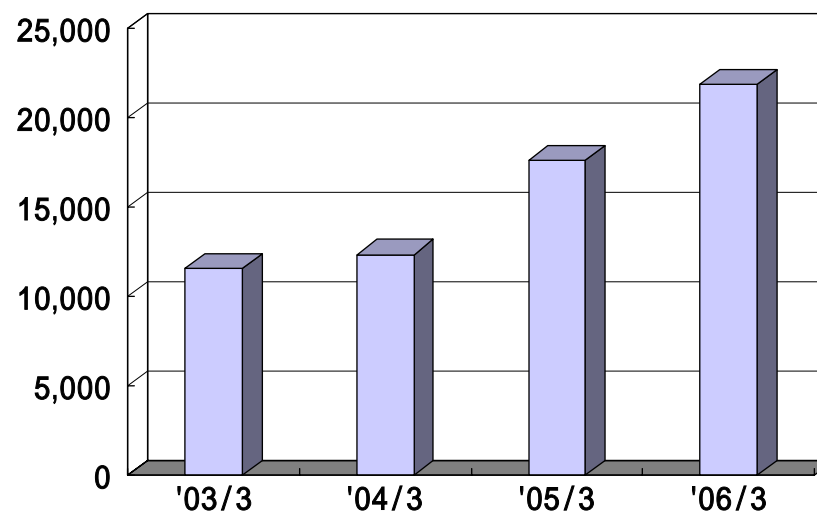


2. 直前期の実績と今後の見通し

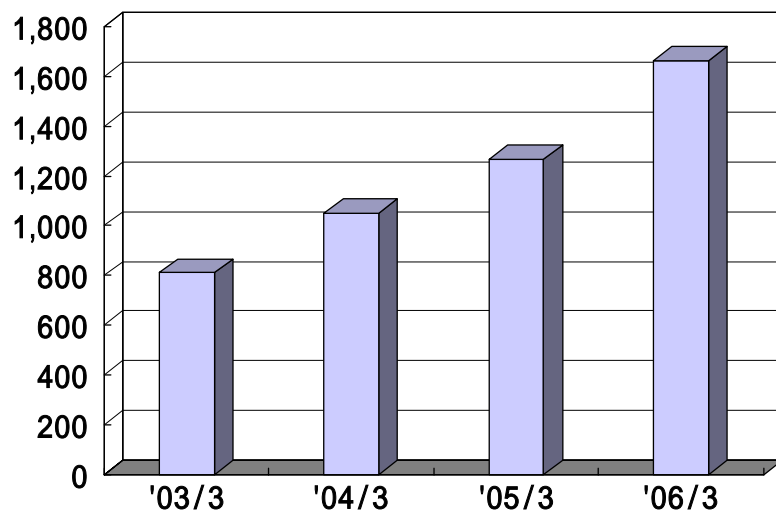
予想供給戸数(戸)



予想売上高(百万円)



予想経常利益(百万円)



- 売上高、経常利益については、年率20%増を対外目標とし、年率30%増を社内目標とする。
- 2006年3月期において、年間引渡戸数1,000戸体制を目指す。



会社概要



本社ロビー(千代田区紀尾井町3-3)

会社概要 / 代表者略歴

社名	株式会社フージャースコーポレーション
設立	平成 6年12月21日
上場	平成14年10月10日 (JASDAQ 8907)
資本金	2億3587万円(平成15年4月1日現在)
事業内容	新築マンションの企画・分譲
関連会社	(株)フージャースハート (株)フージャースリビングサービス
従業員数	68名(平成15年6月30日現在)(関連会社含む) * 全従業員の3分の2、全管理職の約4割が女性
代表取締役	廣岡 哲也 * S38.6.25生(栃木県宇都宮市出身、40歳) * S62.3 慶應義塾大学法学部(法律学科)卒 .4 (株)リクルートコスモス入社 財務部 営業部 企画開発部 * H6.12 当社設立



お問い合わせ先

- 統括責任者 代表取締役 廣岡 哲也
- IR担当役員 取締役管理部長 上垣内 征史
- お問い合わせ先 経営企画室(担当:手嶋、赤羽)
TEL: 03-3556-6681
FAX: 03-3556-6682
E-mail: ir@hoosiers.co.jp
URL: <http://www.hoosiers.co.jp>

当資料は、株式会社フージャースコーポレーションをより深く理解していただくためのものであり、当資料に記載されたいかなる情報も、当社株式の購入や売却を勧誘するものではなく、またこれらに関する投資アドバイス目的で作成されたものでもありません。また、当資料に記載されている当社の計画、戦略などのうち、歴史的事実でないものは、将来の実績等に関する見通しです。これらは、現在入手可能な情報から得られた株式会社フージャースコーポレーションの経営者の判断に基づくものであり、経営環境の変動等のリスクや不確定な要因を含んでおります。そのため、実際の業績につきましては、これらの見通しと大きく異なる結果となることがあり得ます。従いまして、投資に関する決定にはご自身の判断でなさるようお願い致します。