

個人投資家向け会社説明会

株式会社フージャースコーポレーション



2008年6月28日
(東証一部: 8907)

代表取締役 廣岡哲也

INDEX

- **会社概要**
- **2008年3月期(第14期) ハイライト・業績推移**
- **2009年3月期(第15期) 利益計画**
- **事業戦略**
- **株式情報**

本資料に記載されている、意見や予測、今後の見通し及び戦略等は、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あります。

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。

会社概要

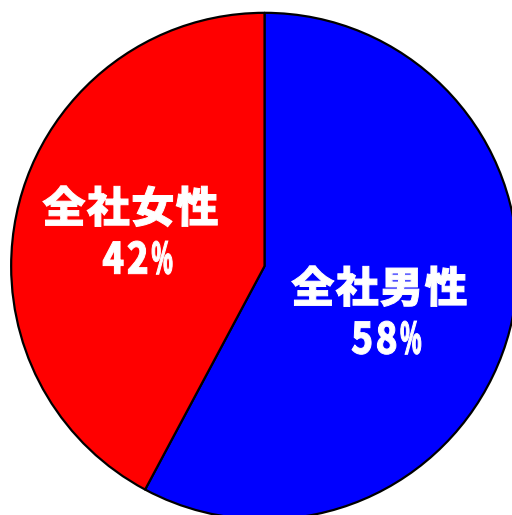
(2008年6月現在)

会 社 名	株式会社フージャースコーポレーション (英文表記 Hoosiers Corporation)
所 在 地	東京都千代田区丸の内1-8-1 丸の内トラストタワーN館19F
設 立 日	1994年12月21日
代 表 者	代表取締役 廣岡哲也
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	2,400百万円
発行済株式数	326,115株 (自己株式10,559株含む)
従 業 員 数	197名 (連結)
事 業 内 容	不動産分譲事業／不動産管理事業／インベストメント事業
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) 株式会社フージャースキャピタルパートナーズ (ベンチャーキャピタル) 有限会社マイホームライナー(シャトルバス運行企画・管理事業)

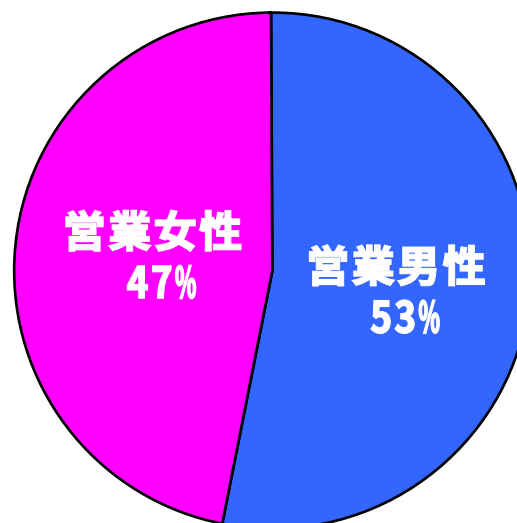
沿革

1994年12月	有限会社フージャース (現、株式会社フージャースコーポレーション) 設立
1996年01月	不動産販売受託業務 (販売代理) を開始
1999年10月	不動産分譲事業 (共同事業) を開始
2000年09月	不動産分譲事業 (自社単独分譲) を開始
2002年10月	<u>JASDAQ市場に株式公開</u> 株式会社フージャースリビングサービス設立 不動産管理事業を開始
2003年04月	株式会社フージャースハート設立
2003年10月	<u>東京証券取引所市場第二部に株式上場</u>
2004年09月	<u>東京証券取引所市場第一部に株式上場</u>
2005年04月	株式会社フージャースキャピタルパートナーズ設立 インベストメント事業を開始
2006年03月	本社を現在の東京都千代田区丸の内に移転
2006年04月	株式会社フージャースコーポレーションと株式会社フージャースハートが合併
2007年10月	新宿支社開設
2008年06月	横浜支社開設

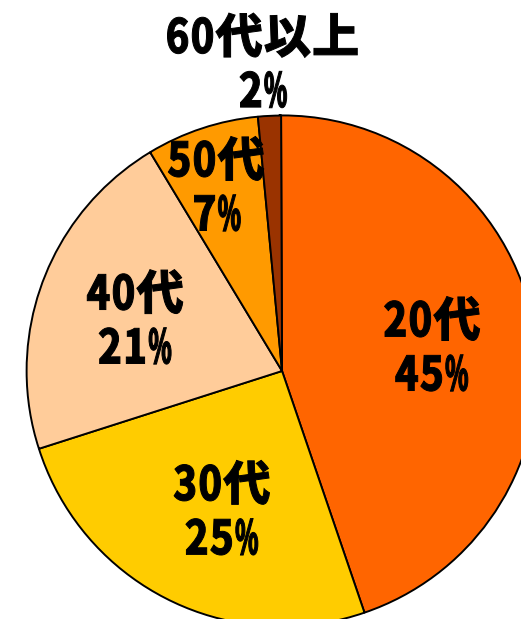
従業員について



全社男女別比率



営業職男女別比率



年代別比率

2008年3月期(第14期) ハイライト・引渡戸数推移

08/3期 引渡物件一覧

(2008年5月末現在)

引渡時期	プロジェクト名	所在地	戸数	販売状況
第1四半期	デュオステーション東松戸 I 番館	千葉県松戸市	70	完売
	デュオステーション東松戸 II 番館	千葉県松戸市	44	完売
	MAX TOWER 千葉中央	千葉県千葉市	132	完売
第2四半期	キララガーデン	埼玉県さいたま市	361	完売
第3四半期	Brightop Garden	埼玉県八潮市	76	完売(6/26)
	グランディーナ	埼玉県北足立郡伊奈町	206	完売
第4四半期	MAX TOWER TX-II	埼玉県八潮市	39	完売
	カレン多摩川	東京都府中市	75	完売
	デュオヒルズつくば竹園	茨城県つくば市	207	完売
	ウィズ松戸 きらめきの森	千葉県松戸市	231	完売
	プラネットシティめじろ台	東京都八王子市	169	完売
	ベリーナフォート大宮	埼玉県大宮市	53	販売中
-	その他 (07/3期物件、戸建等)	-	293	-

08/3期 連結損益計算書/連結貸借対照表 (前期比)

(百万円、%)

科目	07/3期		08/3期		前期比	
	実績	百分比	実績	百分比	増減額	増減率
売上高	37,640	100.0	51,286	100.0	13,645	+36.3
営業利益	5,613	14.9	6,170	12.0	556	+9.9
経常利益	5,400	14.3	5,543	10.8	143	+2.6
当期純利益	3,180	8.5	3,202	6.2	21	+0.7
流動資産	54,811	97.4	70,963	97.6	16,151	+29.5
(販売用不動産)	5,426	9.6	8,049	11.0	2,622	+48.3
(仕掛販売用不動産)	39,620	70.3	57,165	78.5	17,545	+44.3
固定資産	1,476	2.6	1,775	2.4	298	+20.2
資産合計	56,288	100.0	72,738	100.0	16,450	+29.2
負債合計	42,951	76.3	57,208	78.6	14,256	+33.2
(有利子負債)	23,116	41.0	35,894	49.3	12,778	+55.3
純資産合計	13,336	23.7	15,530	21.4	2,193	+16.4
負債・純資産合計	56,288	100.0	72,738	100.0	16,450	+29.2

08/3期 プロジェクト事例Ⅰ 「郊外・大規模」

完売御礼

「キララガーデン」 引渡／2007年8月 総戸数／361戸 所在地／埼玉県さいたま市 (大宮駅バス15分徒歩1分)

「郊外・大規模」(当社史上最大戸数) × 「大規模物件ならではの充実した共用施設・住環境」



Ki-La-La GARDEN
キララガーデン



08/3期 プロジェクト事例Ⅱ 「デュオヒルズブランド」

完売御礼

「デュオヒルズつくば竹園」 引渡／2008年2月 総戸数／207戸 所在地／茨城県つくば市(つくば駅徒歩13分)



08/3期 プロジェクト事例III 「タワーマンション」

完売御礼

「MAX TOWER 千葉中央」

引渡／2007年6月 総戸数／132戸

所在地／千葉県千葉市(千葉中央駅徒歩1分)



「MAX TOWER TX-II」

引渡／2008年1月 総戸数／39戸

所在地／埼玉県八潮市(八潮駅徒歩6分)



08/3期 プロジェクト事例Ⅳ 「東京都下エリア」

完売御礼

「カレン多摩川」引渡／2008年2月 総戸数／75戸 所在地／東京都府中市 (聖蹟桜ヶ丘駅バス7分徒歩10分)



「プラネッタシティめじろ台」引渡／2008年3月 戸数／169戸 所在地／東京都八王子市 (めじろ台駅徒歩10分)



引渡戸数の推移

(戸)

エリア別引渡戸数	04/3期	05/3期	06/3期	07/3期	08/3期
東京都	61	37	-	-	238
神奈川県	-	-	-	-	-
埼玉県	223	769	508	237	782
千葉県	279	173	746	1,046	580
茨城県	-	-	-	119	264
合計	563	979	1,254	1,402	1,864

2009年3月期(第15期) 利益計画

09/3期 利益計画/マーケット分析

(百万円、%)

科目	08/3期		09/3期		前期末比	
	実績	百分比	計画	百分比	増減額	増減率
売上高	51,286	100.0	46,000	100.0	△5,286	△10.3
営業利益	6,170	12.0	4,300	9.3	△1,870	△30.3
経常利益	5,543	10.8	3,000	6.5	△2,543	△45.9
当期純利益	3,202	6.2	1,750	3.8	△1,452	△45.4
1株当たり 当期純利益	10,081.78	-	5,545.77	3.8	-	-

09/3期 プロジェクト事例 I 「デュオヒルズブランド」 × 「コラボレーション」



デュオヒルズ 船橋

Duo Hills FUNABASHI



Duo Hills ^{collaboration} × ACTUS®

インテリアショップACTUSとの
初コラボ物件

《BOBOSLIFE》とは、ブルジョア(bourgeois/富裕層)とボヘミアン(bohemian/自由人)の造語である『BOBOS〜心豊かで自由な人々』の生き方。本物を志向し自身の審美眼で真に必要なものを選択する。

そんな人々の感性や価値観を刺激し暮らしを満たす舞台がここにあります。



09/3期 プロジェクト事例Ⅱ 「住みやすいまちづくり 松戸4棟目」

No.1 ウイズ'松戸 見晴らしの丘



No.2 ウイズ'松戸 陽だまりの丘



No.3 ウイズ'松戸 きらめきの森



NO.4 The Residence Matsudo —ザ・レジデンス松戸—



今後の事業戦略

事業戦略の概要 <<経営指標>>

<<経営指標>>

I 自己資本比率 25%以上

II 中長期的な目標として年間供給戸数3,000戸以上

事業戦略の概要 <<事業戦略>>

<<事業戦略>>

- I 物件コンセプトをより明確にして、市場ニーズに柔軟に対応
コンパクト (府中) / 駅前タワー (新所沢)
- II 米国デベロッパーとの提携による、米国スタイルのコンドミニアムの日本導入
- III 戸建や商業施設との複合開発への取組の継続強化
- IV 販売受託事業 (※GHTB) や、リフォーム、買取・仲介事業などフィービジネスの強化
- V マンション管理事業、優良な収益物件の保有事業等、ストック型ビジネスへの強化

※GHTB グランド・ホライズン・トーキョー・ベイ

事業戦略 I 物件コンセプトをより明確にして、市場ニーズに柔軟に対応

コンパクトマンション「府中駅前PJ」

総戸数／100戸予定 所在地／東京都府中市

京王線「府中」駅徒歩3分
敷地面積 1,106.62㎡
竣工予定2010年2月



タワーマンション「新所沢PJ」

総戸数／200戸予定 所在地／埼玉県所沢市

西武新宿線「新所沢」駅前
敷地面積 3,996.64㎡
竣工予定2011年1月



事業戦略Ⅱ 販売代理 「米国コンドミニアムデベロッパー クレセントハイツ社」

「GRAND HORIZON TOKYO BAY」 所在地/千葉県船橋市 総戸数/684戸 引渡/2008年7月予定



社名: Crescent Heights

本社: 2200 Biscayne Boulevard

Miami, FL 33137 USA

設立: 1986年

概要: クレセント・ハイツは、住宅やコンドミニアムを専門とする米国有数の不動産デベロッパーです。また、プリンシパルは、不動産開発分野における60年以上の事業経験を有しています。

1986年の設立以来、米国主要都市における新築、コンドミニアムへの転換、コンド・ホテル、再開発、アパートメント・ビル、ホテル、および商業利用に関するプロジェクトに取り組んでいます。

主なプロジェクト

Ala Moana
Honolulu, HI

Mayfair
Renaissance
Atlanta, GA

Exchange
New York, NY



事業戦略III 戸建や商業施設との複合開発

「FESTA TOWN」 所在地／埼玉県さいたま市岩槻区 (東武野田線「岩槻駅」徒歩8分)

引渡予定 マンション343戸／2008年12月 商業施設／2008年10月オープン予定 キーテナントはヤオコーに決定

マンションパビリオン



配当政策及び資本政策

◇ 財務の健全性確保と優良案件購入チャンスへ備えるため、内部留保の充実も意識する
⇒2009年3月期も目標配当性向は15.0%を維持

		03/3期	04/3期	05/3期	06/3期	07/3期	08/3期	09/3期(予)
1株当たり年間配当金額	(円)	10,300	4,667	1,680	2,560	1,160	1,520	840
株式分割遡及修正後 1株当たり年間配当金額	(円)	381	519	560	853	1,160	1,520	840
年間配当金総額	(百万円)	80	132	181	275	375	479	-
配当性向	(%)	15.1	15.1	11.0	10.0	11.8	15.1	15.1
株式分割		—	1:3 (04/1)	1:3 (04/8)	—	1:3 (06/7)		

※ 2007年3月期より、連結配当性向を記載しております。

株式の状況

株式データ

(2008年3月末現在)

発行済株式数	326,115株 (自己株式10,559株含む)	
株主数	6,318名	
大株主上位10名	株式会社ティ・エイチ・ワン	82,000株 (25.1%)
	廣岡哲也	55,936株 (17.1%)
	ゴールドマンサックスインターナショナル	18,260株 (5.5%)
	自社(自己株口)	10,559株 (3.2%)
	カセイスバンクオーデイナリーアカウント	6,600株 (2.0%)
	エイチエスピーシーファンドサービシズ	5,994株 (1.8%)
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	5,170株 (1.5%)
	フージャース社員持株会	4,741株 (1.4%)
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	4,556株 (1.3%)
	ビーエヌピーパリバセキュリティーズサービス	4,100株 (1.2%)
株式分布状況	個人・その他	151,430株 (46.4%)
	外国法人等	51,537株 (15.8%)
	その他の法人	88,951株 (27.3%)
	金融機関・証券会社	23,638株 (7.3%)
	自己名義株式	10,559株 (3.2%)

IR担当部門

統括責任者	代表取締役 廣岡 哲也
IR責任者	経営企画本部 経営企画室長 高村 一宏
連絡先	株式会社フージャースコーポレーション 経営企画本部 広報・IR室 高村・丹野 TEL 03-3216-8408／FAX 03-3216-8401 E-MAIL ir@hoosiers.co.jp
IR情報メール配信	http://hoosiers.co.jp/ir/persmail.html

本資料は、当社の業績や経営方針に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料に記載された経営方針や利益計画等は、本資料作成時点における当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証または約束するものではなく、今後、予告なしに変更されることがあります。