

## Corporate Data 企業データ

会社名 株式会社フージャースホールディングス  
 英文社名 Hoosiers Holdings  
 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  
 設立 2013年4月1日  
 上場取引所 東京証券取引所市場第一部(証券コード：3284)  
 資本金 2,400百万円  
 発行済株式総数 31,555,600株  
 事業内容 持株会社、フージャースグループの経営方針策定および経営管理等  
 従業員数 149名(グループ会社含む) (平成25年4月1日現在)  
 役員  
 代表取締役社長 廣岡 哲也  
 取締役 伊藤 晴康  
 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

### コーポレートプロミス



会社名 株式会社フージャースコーポレーション  
 英文社名 Hoosiers Corporation  
 所在地 【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  
 【東北支店】〒980-0021 宮城県仙台市青葉区中央2-10-12 仙台マルセンビル9F  
 【京都支店】〒600-8413 京都府京都市下京区烏丸通仏光寺下ル大政所町680-1 第八長谷ビル3F  
 設立 1994年12月21日  
 資本金 2,400百万円  
 事業内容 新築マンションの分譲、シニア分譲マンションの企画販売、販売代理物件の分譲、リノベーション事業  
 代表者 代表取締役社長 藤井 幸雄  
 免許 国土交通大臣(3)第6050号  
 加盟団体 一般社団法人 不動産協会  
 一般社団法人 全国住宅産業協会  
 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会

会社名 株式会社フージャースアベニュー  
 英文社名 Hoosiers Avenue  
 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  
 設立 2013年4月1日  
 資本金 5,000万円  
 事業内容 分譲戸建の企画・販売、宅地造成後の土地売買  
 代表者 代表取締役社長 森 俊哉

会社名 株式会社フージャースリビングサービス  
 英文社名 Hoosiers Living Service  
 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  
 設立 2002年10月16日  
 資本金 5,000万円  
 事業内容 マンション管理、ビル管理、生活サービス事業、生命保険および損害保険に関する代理業務、スポーツ施設運営  
 代表者 代表取締役社長 江崎 宗克  
 マンション管理業者登録 国土交通大臣(3)第032235号  
 加盟団体 一般社団法人 マンション管理業協会



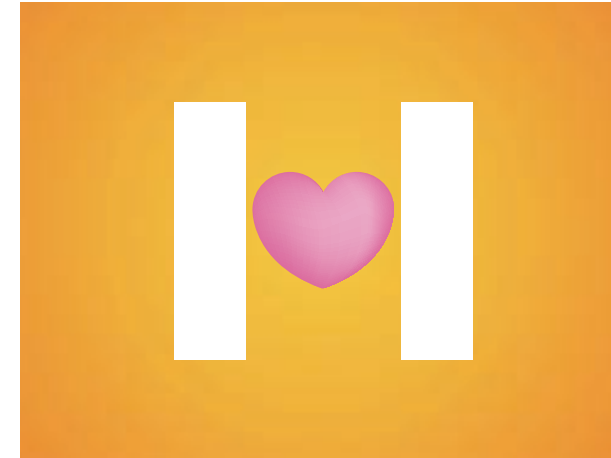
**株式会社 フージャース ホールディングス**  
 〒101-0053 東京都千代田区神田美土代町9-1 MD 神田ビル  
 Tel.03-3295-8400 Fax.03-3295-3826



環境保全のため、植物油インキを使用しています。



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。



# Hoosiers Holdings

フージャース ホールディングス



株式会社 フージャース コーポレーション



株式会社 フージャース アベニュー



株式会社 フージャース リビングサービス



# IR-Report

株式会社フージャースホールディングス  
東証一部：3284





日本中にもっと、こころ躍る住まいを。  
欲しかった暮らしを。

2008年の金融ショック後、多くのマンションデベロッパーが淘汰される中、当社グループは経営と執行の分離、分譲商品の多様化やフィービジネス・ストックビジネスの強化等によるリスク分散・収益構造の転換により連続黒字化を達成し、財務状況も金融ショック以前を上回るまでに成長を遂げました。

これまで、当社グループは、お客様の「欲しかった暮らし」に真摯に向き合ってきました。これからも、ライフスタイルの多様化をはじめとする「お客様のニーズ」、少子高齢化社会・環境問題などの「社会的なニーズ」に、より一層タイムリーに応える企業でありつづけます。そしてこの想いの実現のために、当社グループは「フージャースホールディングス」として新しいガバナンス体制でのスタートを切ります。

ホールディングス化により、経営の合理化と効率化を図り、各事業会社が専門性や機動力の向上を図ることで商品・サービスの付加価値を高めるとともに、これまで培った強みを生かした私たちにしかできない新しい「こころ躍る住まい」づくりを実践すること、また「住まいの提供」と「暮らしのサービス」を通して更なる継続的成長を遂げることで、グループ全体の企業価値向上を目指してまいります。引き続きのご支援よろしくごお願い申し上げます。

代表取締役 廣岡哲也

もっとお客様の近くへ。  
さまざまな暮らしのニーズに柔軟に応える、創造的な体制へ。

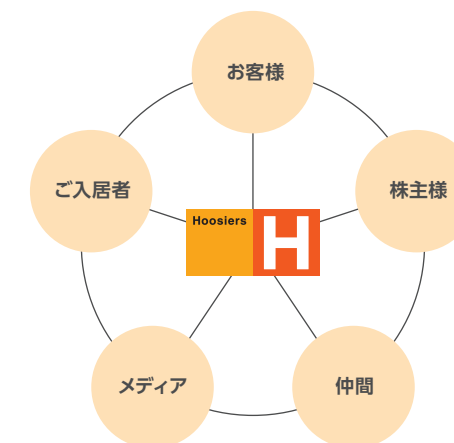
ホールディングスの誕生を通じて、お客様の声に対し、よりスピーディーに、幅広く応えることのできる強靱な体制となります。  
持株会社の「(株)フージャースホールディングス」を設立し、その傘下にマンション事業とシニア事業を担う「(株)フージャースコーポレーション」、戸建事業を担う「(株)フージャースアベニュー」、不動産管理事業を主要な事業とする「(株)フージャースリビングサービス」。

グループ全体の機動力・競争力の強化、挑戦する風土作りやモチベーション強化による人材育成、更なるガバナンス機能強化により、フージャースグループは今後も進化してまいります。



日本中でもっと  
「欲しかった暮らし」を叶えるために。  
豊かさの循環づくりを目指します。

「こころ躍る住まい」が、お住まいをお探しの方の夢を叶え、ご入居されている方の日々を満たし続けます。フージャースの住まいへのさまざまな満足が、ニュースとなって社会の関心を生みだし、株主の皆様の利益へとつながっていきます。フージャースホールディングスの成長が、社員のモチベーションを高め、チャレンジ精神旺盛な新しい仲間を集めます。私たちは、「こころ躍る住まい」づくりから、あらゆる人たちの「欲しかった暮らし」を実現してまいります。

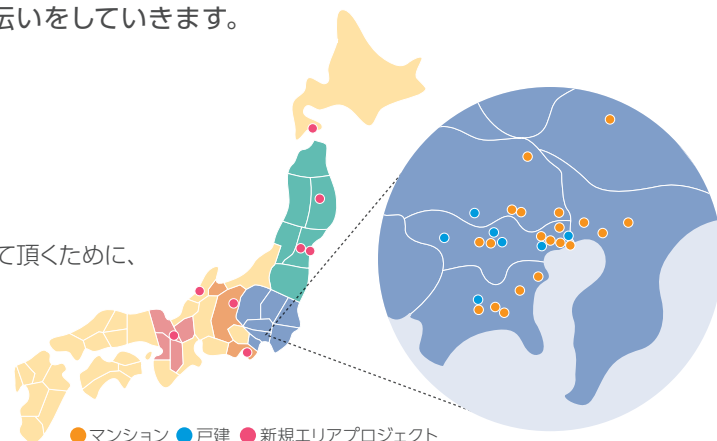


フージャースグループは、お客様に「欲しかった暮らし」をご提供するため、  
お一人お一人のライフスタイルを共にデザインします。

また住んだあとも「住まい」に関するあらゆる分野でライフスタイルの提案を行い、共に成長し、  
お客様の「暮らしの質」を豊かにしていくお手伝いをしていきます。

フージャースグループは、首都圏を中心に、  
東北・中部・関西エリアにおいて  
「住まい」と「暮らしのサービス」を提供しています。  
さらにより多くのお客様に「欲しかった暮らし」を実現して頂くために、  
引き続き更なる事業展開を進めます。

詳しくは→P6へ!



## 自社分譲マンション

**多摩川のほとり べんりのとなり デュオヒルズ府中多摩川** 所在地：東京都府中市 総戸数：187戸

四季の潤いあふれる多摩川のほとりに、187戸のビッグコミュニティが誕生。きらめく川面を眺めながら、  
自然とふれあう暮らしを家族みんなで楽しめます。徒歩1分の場所には大型ショッピングセンターもあり、とっても便利。  
楽しみと癒しとワクワクがつかめられた緑あふれる街に誕生した、住まう方の「誇り」と「ゆとり」を満たすビッグレジデンスです。



## 森と光と自由自在 デュオヒルズ日野多摩川

所在地：東京都日野市 総戸数：159戸



目の前に広がる39,000㎡超の広大な公園。  
贅沢な緑と光に包まれた暮らしがはじまります。  
豊かな自然はもちろん、間近とする「立川」駅周辺には様々な  
都市機能が整い、便利な暮らしをサポート。「森」時間と  
「都市」時間が程よい距離で共存する羨望のロケーションに、  
今まで夢見ていたご家族の新しいストーリーが描き出されます。

## 心なごむ英国へ デュオ TXみらい

所在地：茨城県つくばみらい市 総戸数：106戸



都市から程よい距離を保ち英国の憧れの田園都市のような、  
美しい原風景をそのまま残すつくばみらい。  
都心で働きながらも自然に癒される環境が手に入り、  
大切な家族とともに毎日を丁寧に過ごせる暮らしをご提案します。

## “リゾート・フル”な人生、はじめる デュオヒルズ志津

所在地：千葉県佐倉市 総戸数：183戸



周辺は緑豊かな公園や低層戸建が立ち並び  
第一種低層住居専用地域。静けさも、見晴らしも、陽あたりも、  
すべてに恵まれたとっておきの場所に全183邸が誕生。  
思い思いの暮らしは、毎日をリフレッシュさせ、  
“リゾート・フルな人生をはじめる”ことができるマンションです。

## 新しい戸塚のランドマーク 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



4路線利用できる「戸塚」駅。「横浜」「東京」への好アクセスに  
加え、駅前再開発などこれからも進化し続ける  
「戸塚」エリアに誕生する、総敷地面積16,000㎡超、全317邸の  
ガーデンコミュニティレジデンスです。8,700本の木々が  
全317邸を包み込み、桜や緑、水といった自然環境に囲まれ、  
大規模ならではの充実した共用施設など、毎日笑顔が絶えない、  
明るく楽しい暮らしが実現できるマンションです。



**自社分譲マンション**

近く・広く・自分らしく

**デュオ船堀**

所在地：東京都江戸川区 総戸数：48戸

都営新宿線「船堀」駅徒歩6分、「船堀」駅から「東京」駅まで14分。最寄駅にも都心にも近い便利で快適な場所に、専有面積70㎡超中心のレジデンスが誕生。利便さ、暮らしやすさと共に、充実の広さと毎日の快適を実感できます。



東西線駅徒歩5分

**デュオ市川原木**

所在地：千葉県市川市 総戸数：55戸



東西線駅徒歩5分からはじまる無限大の暮らし。16路線が交わる東西線で、ラクラク都心へアクセス可能。24時間営業のスーパーもある住環境で、忙しいご家族も安心の新しい駅近生活が始まります。

しあわせいっぱい、愛甲石田。

**デュオ愛甲石田**

所在地：神奈川県伊勢原市 総戸数：42戸

洗練された雰囲気のデザイナーズマンションが暮らしのステージです。小田急小田原線「愛甲石田」駅徒歩7分で全邸南向きの、品格のある上質な暮らしが始まります。



住まう方々への敬意を込めて

**デュオヒルズ戸田公園 THE MASTER**

所在地：埼玉県戸田市 総戸数：25戸



JR 埼京線「戸田公園」駅徒歩約5分という都心へのアクセスも快適な場所に、水と緑の風景に潤う上質な住まいが誕生。私邸感が感じられる全25戸というスケールを活かし、デザイン性を高め、美しさにこだわりました。ご提案するのは、邸宅としての輝き。住むことが誇りとなり、ときめきとなるようなレジデンスです。

家族の夢を叶える

**デュオ仙台六丁の目**

所在地：宮城県仙台市若林区 総戸数：55戸



広さと陽当たりに恵まれた、家族のための住まいが誕生。平成27年度開業予定の地下鉄東西線「六丁の目」駅徒歩4分、「仙台」駅まで電車で12分と交通アクセスも充実。家族みんなが笑顔になれる住まいが、ここにあります。

知と静の邸宅へ

**デュオヒルズ仙台広瀬川**

所在地：宮城県仙台市青葉区 総戸数：67戸



杜の都仙台を代表する風景・広瀬川のほとり、仙台屈指の文教エリアに誕生する全67邸。自然に抱かれる場所でありながら、中心街へも徒歩圏という、自然と利便が調和する恵まれたロケーションです。

本流の地に、本望の邸

**デュオヒルズ京都烏丸**

所在地：京都府京都市下京区 総戸数：19戸



伝統を継ぎ、憧憬を集める「田の字地区」内に暮らす。厳しい規制によって守られ、歴史的景観に配慮した低層住居が立ち並び、古都京都ならではの町並み。私的感が感じられる全邸19邸。全邸「角部屋」「70㎡超」「ワイドスパン」「ゆとり」と「上質」を備えた新築マンションです。誰もが憧れる地に、誰もが待ち望んだ邸宅を贈ります。

**北陸・北海道でのプロジェクトも開始しています。**

フェージャースグループは「欲しかった暮らし」をもっと多くの皆様にお届けするため、積極的に事業エリアの拡大を図っています。東北・中部・関西エリアでの事業用地取得に続き、北陸でも事業用地を取得、北海道では再開発事業への参画が決定しています。今後も引き続き更なる事業展開を進めます。

■ **金沢市玉川町マンションプロジェクト(仮称)**

北陸新幹線終着駅となるJR金沢駅や近江町市場から徒歩圏内の好立地です。

金沢市玉川町 約2,843.15㎡ (約860坪)

■ **函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業**

JR函館駅前に地上16階地下1階の延べ17,000㎡の再開発ビルが建築されます。当社は5～16階部分の共同住宅約80戸を分譲する計画です。

函館市若松町 約2,800㎡ (約847坪)

## 🏠 自社分譲戸建

### 「優良事業賞」受賞物件

#### 厚木ワンダーヒルズ コンフォートアベニュー

所在地：神奈川県厚木市 総戸数：56区画



総面積14,000坪のビッグタウン・厚木ワンダーヒルズ。大規模ならではの緑溢れる公園や

幅広い公道、そしてこだわり抜いた住み心地と価値ある街並みは、まさに地域のシンボル。大人も子供も楽しい生活環境です。

### 並木道沿いの新街区

#### デュオアベニュー府中武蔵野

所在地：東京都府中市 総戸数：11区画



緑豊かな並木道沿いに誕生する新街区。邸一邸のデザイン性を追求し、美しい街並みを形成しています。色褪せない美しさをまとう邸宅で、家族の幸せな毎日が始まります。

### 「ひばりヶ丘」の優美な邸

#### デュオアベニューひばりヶ丘

所在地：埼玉県新座市 総戸数：7区画



西武池袋線「ひばりヶ丘」駅徒歩12分、都心へも30分圏内という好立地に誕生した全7邸。私邸としての品格が備わった、陽光降り注ぐ美しいゆとりの住まいです。

## 🏢 区分所有化賃貸マンション

### 横浜を手の中の日常に

#### パークテラス横浜ベイ

所在地：神奈川県横浜市西区 総戸数：98戸

「横浜」駅徒歩圏、4駅10路線利用可能という恵まれたロケーションに位置する、全戸南向きの98邸のレジデンス。横浜を手中にする暮らしを



あなたに。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号物件です。

## 📄 販売代理・媒介物件

### 【販売代理】ガーデングラス川口中青木

売主：クレディセゾングループ株式会社アトリウムリアルティ  
所在地：埼玉県川口市 総戸数：60戸

### 【販売代理】ユニープル武蔵小金井スイート

売主：株式会社ユニホー  
所在地：東京都小金井市 総戸数：60戸

### 【媒介】ザ・ハウス港北綱島

売主：株式会社長谷工コーポレーション  
所在地：神奈川県横浜市港北区 総戸数：487戸

### 【媒介】グレンパーク駒場

売主：トーセイ株式会社  
所在地：東京都世田谷区 総戸数：199戸

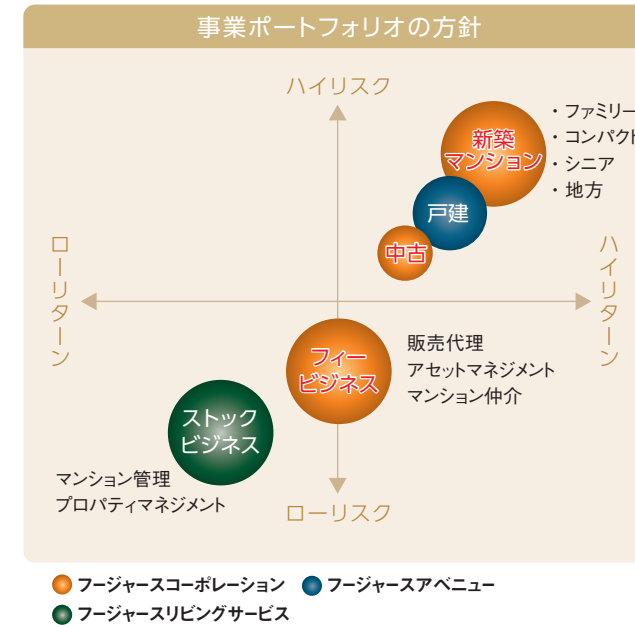
### 【媒介】「ラクラスガーデン」幕張 La CLASS (ラクラス) プロジェクト

売主：新日鉄興和不動産株式会社  
所在地：千葉県習志野市 総戸数：185戸

### 【媒介】グリーンゲートレジデンス

売主：三交不動産株式会社 株式会社長谷工コーポレーション  
住友林業株式会社 住宅事業本部まちづくり営業部  
所在地：愛知県岡崎市 総戸数：623戸

フォーグループは、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、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って行う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。

## 更なる「分譲商品の多様化」が進んでいます

### ● リノベーションプロジェクト 「デュオリスタ」シリーズ

信託受益権として保有していた中古の賃貸マンションを所有権化して分譲。更に、好みやライフスタイルに合わせて住戸をカスタマイズできる当社初のフルリノベーション物件「デュオリスタ錦糸町」が始動します。

### ● シニア向け分譲マンションプロジェクト

高齢化が進む中、人口動態の急速な変化により、住まいへのニーズも多様化しています。自社分譲事業で培った「ものづくり」と販売代理で得た知見をもとに、自社投資によるアクティブシニア向け分譲マンションの第1号物件が、茨城県つくばみらい市にて誕生します。



●連結貸借対照表 (要旨)

(単位: 百万円)

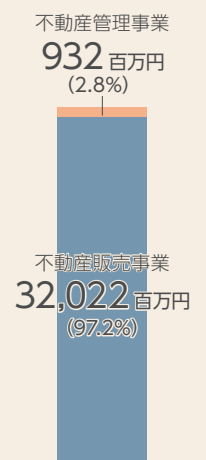
	当連結会計年度 (2013年3月31日現在)	前連結会計年度 (2012年3月31日現在)
資産の部		
流動資産	33,633	25,788
固定資産	1,535	2,776
資産合計	35,169	28,565
負債の部		
流動負債	11,880	13,049
固定負債	7,233	4,908
負債合計	19,114	17,957
純資産の部		
株主資本	16,054	10,607
純資産合計	16,054	10,607
負債純資産合計	35,169	28,565

●連結損益計算書 (要旨)

(単位: 百万円)

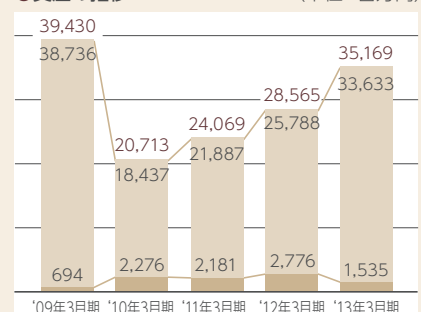
	当連結会計年度 (2012年4月1日~2013年3月31日)	前連結会計年度 (2011年4月1日~2012年3月31日)
売上高	32,955	21,045
売上原価	23,166	13,616
売上総利益	9,788	7,428
販売費及び一般管理費	3,505	2,245
営業利益	6,282	5,183
営業外収益	80	44
営業外費用	348	525
経常利益	6,015	4,701
特別利益	123	—
特別損失	0	7
税金等調整前当期純利益	6,139	4,693
法人税、住民税及び事業税	378	53
法人税等調整額	187	△721
少数株主損益調整前当期純利益	5,573	5,362
当期純利益	5,573	5,362

●セグメント別売上高構成比



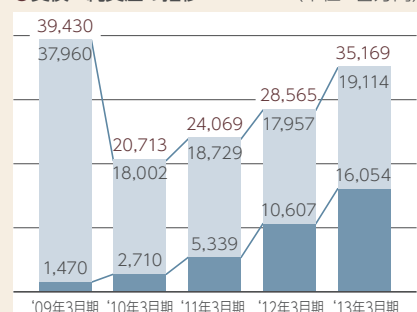
●資産の推移

(単位: 百万円)



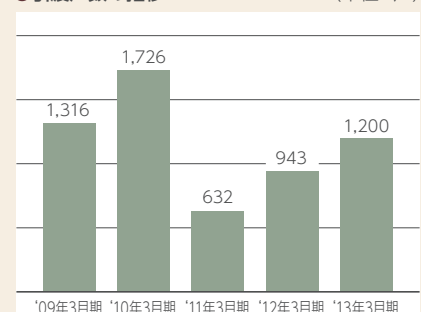
●負債・純資産の推移

(単位: 百万円)



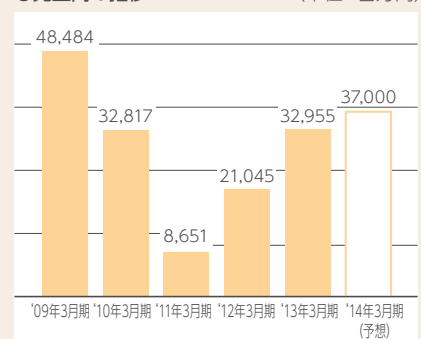
●引渡戸数の推移

(単位: 戸)



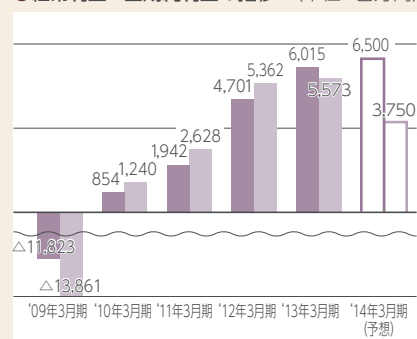
●売上高の推移

(単位: 百万円)

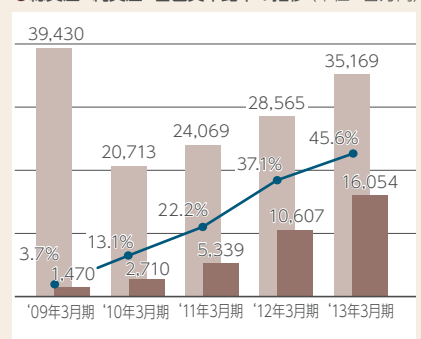


●経常利益・当期純利益の推移

(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. フォージャースホールディングスは2013年4月1日に発足したため、掲載している財務データはフォージャースコーポレーションの連結ベースの数値となっております。  
2. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

フォージャースホールディングスは2013年4月1日に発足したため、掲載している株式関連のデータはフォージャースコーポレーションのデータとなっております。

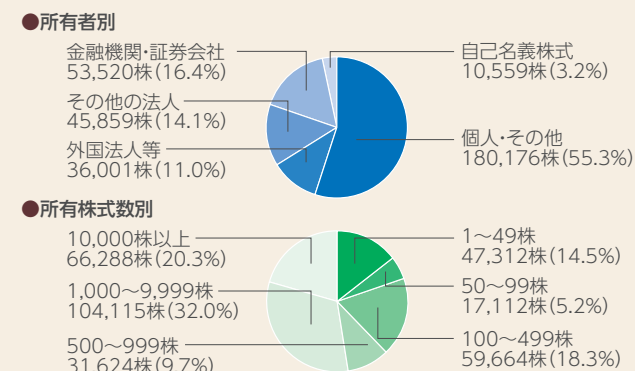
■ 当社の株式の状況

発行可能株式総数 1,300,000株  
 ※2013年4月1日現在 フォージャースホールディングス 100,000,000株  
 発行済株式の総数 326,115株  
 (うち自己名義株式10,559株 ※2013年4月1日に消却)  
 ※2013年4月1日現在 フォージャースホールディングス 31,555,600株  
 株主数 7,222名

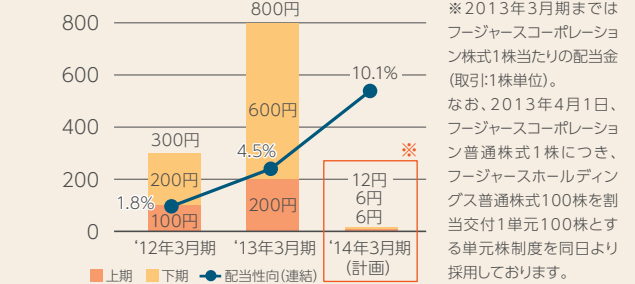
■ 主要株主 (上位10名)

株主名	持株数 (株)	持株比率 (%)
株式会社ティ・エイチ・ワン	43,556	13.4
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	12,173	3.7
自社	10,559	3.2
日本証券金融株式会社	9,242	2.8
楽天証券株式会社	7,862	2.4
廣岡 哲也	4,780	1.5
田中 耕介	4,540	1.4
神林 忠弘	3,725	1.1
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	3,168	1.0
滝本 一	3,150	1.0

■ 株式分布状況



●配当金



株主メモ

株式会社フォージャースホールディングス  
 商号 3284  
 証券コード 2013年4月1日  
 上場年月日 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 三井住友信託銀行株式会社  
 同連絡先 〒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: 0120-782-031 (通話料無料)  
 三菱UFJ信託銀行株式会社  
 100株  
 特別口座管理機関 株式の売買単位 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。  
 公告の方法 http://www.hoosiers.co.jp/  
 公告掲載URL



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(三井住友信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に登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もお取次ぎいたします。
- 未受領の配当金につきましては、三井住友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、フォ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。これからの将来予測には、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。