



2016 IR-Report



Hoosiers Holdings

フージャース ホールディングス



デュオヒルズ草加神明(所在地：埼玉県草加市)
一般社団法人全国住宅産業協会『優良事業賞』受賞
2014年度グッドデザイン賞受賞

株式会社 フージャース ホールディングス

東証一部：3284

コーポレートスローガン

欲しかった暮らしを、しよう。

コーポレートプロミス

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。



高齢化、地方創生、地域コミュニティ
当社が不動産関連事業を通じて
社会に提案すべき課題は無限です。

グローバル化は止まりません。ボーダレス化の一途です。少子化
も止まりません。ダウンサイジングの過程でさまざまな価値観が生まれて
くることでしょう。

変化の時代は、機動力と安定性を兼ね備えた企業にこそ、存在価値がある
と考えます。高齢化、地方創生、地域コミュニティ、グローバル化、
超低金利、格差社会…当社が不動産関連事業を通じて社会に提案すべき
課題は無限です。

創業以来の基本理念である「お客様のニーズに合った最高品質の住宅・
サービスを提供し続けることで、日本の住まいを豊かにする」は変えずに、
「製・販・管一体の責任をもったサービスで、お客様との末永いお付き合い
を実現する」という強みを十二分に活かしながら、能力と意欲のあふれる
人材を採用・育成し、新しい形の不動産会社を目指してまいります。

当社グループの挑戦にご期待ください。



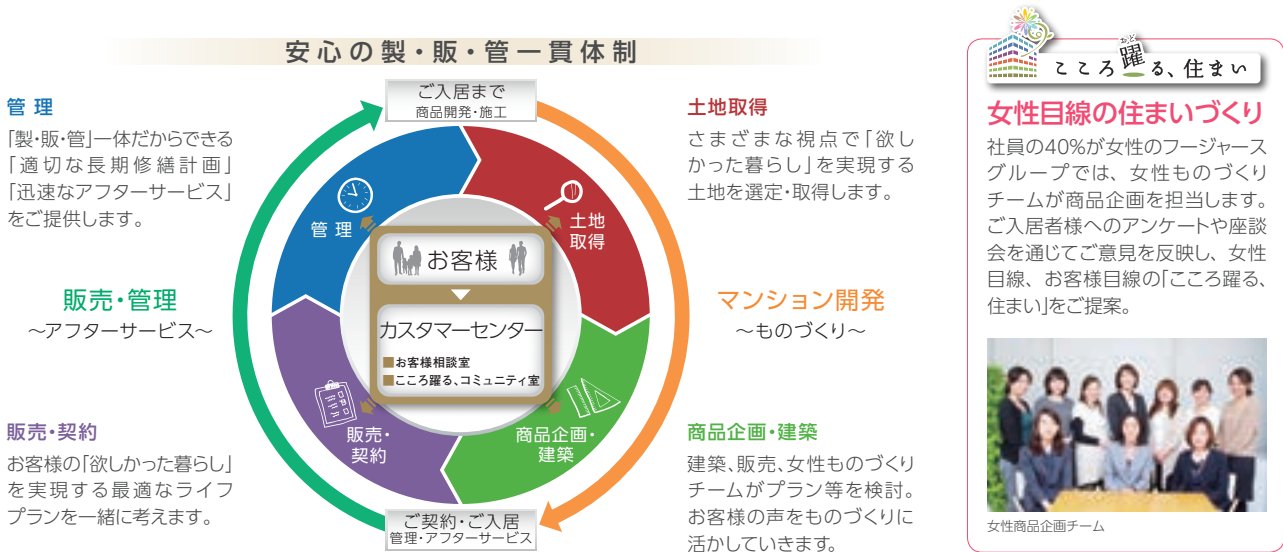
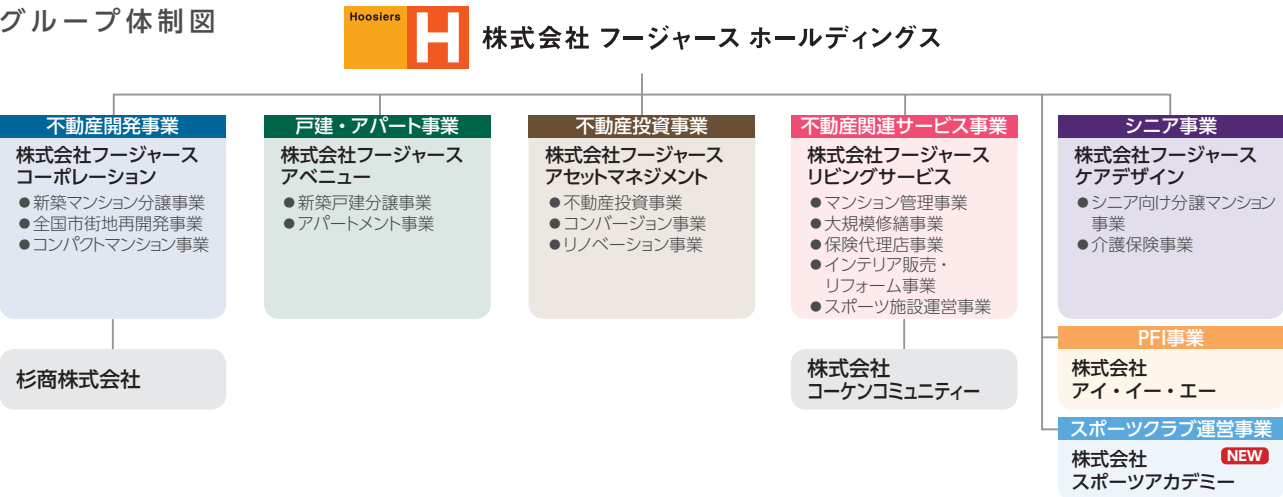
株式会社フージャースホールディングス

代表取締役社長 廣岡哲也

フージャースグループについて

「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。

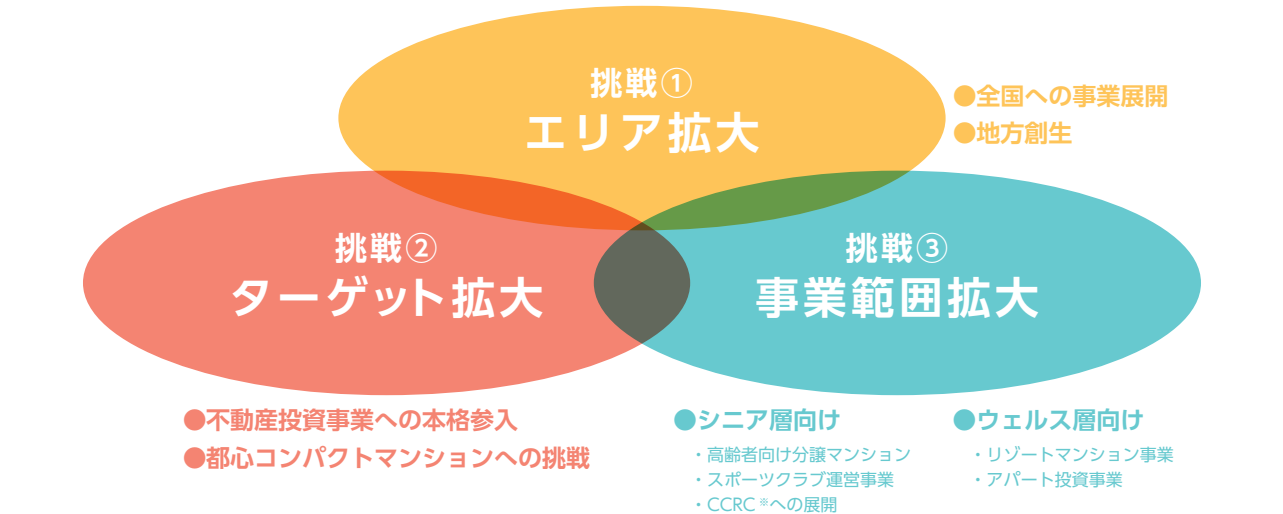
グループ体制図



フージャースグループの事業戦略

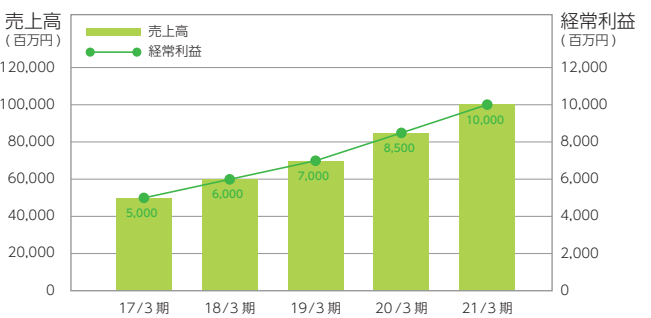
フージャースグループ5か年経営方針
～全ての人の「欲しかった暮らし」を叶える～

事業としての3つの挑戦



※CCRC：高齢者が健康時から介護時まで、移転することなく継続的なケアが保証されるコミュニティ

会社としての成長（5か年）



2021年3月期売上高1,000億円と経常利益100億円を目指す

「挑戦と貢献」をキーワードに
本業を通じた社会課題解決企業へ

全ての人の「欲しかった暮らし」を叶える
事業としての挑戦

コミュニティ形成、事業を通じた
地域社会への貢献

フージャースグループ各社のご紹介

株式会社フージャースコーポレーション〔不動産開発事業〕



常務取締役

大久保 将樹

皆様の「欲しかった暮らし」の実現へ。

価値観、ライフスタイル、世帯構成の変化など、社会が激しく変化する時代です。その中で、住まいに関わる商品・ソフトサービスを提供する私たちの担う役割は大きく、私たちだからこそ提供できる住まいがあると確信しています。ニーズを的確にキャッチアップする製販管一体の体制と、女性目線を中心とする圧倒的な住む人目線というDNAを活かし、住まいに関わるこれらの本質的な価値を提供・追求してまいります。フージャースグループの基幹事業会社として、社会変化による課題を解決しながら、皆様の「欲しかった暮らし」を実現するために、全社員一丸となって進化・挑戦することこそ私たちの使命です。

B R A N D

新築分譲マンション

Duo Hills

〔デュオヒルズ〕

DUO

〔デュオ〕

リノベーションマンション

DUO RESTA

〔デュオリスタ〕

新築マンション分譲事業



デュオヒルズ仙台花京院ザ・タワー(宮城県仙台市)



デュオヒルズつくばエンブレム(茨城県つくば市)



デュオヒルズ円山ファースト(札幌市中央区)



デュオヒルズ東川口(埼玉県川口市)



デュオヒルズ茅野(長野県茅野市)



デュオヒルズ浜寺公園(大阪府堺市)

全国市街地再開発事業

[甲府市中心1丁目地区優良建築物等整備事業]

デュオヒルズ甲府

全国各地の中心市街地において再開発事業を展開。首都圏で培った豊富な経験を活かし、「都市機能の集約」「賑わいの創出」「定住人口の確保」などの課題に応えるべく、地域ごとの要望に合わせたソリューションを提供しています。近年では「官」「民」一体の複合開発計画エリアに「デュオヒルズ甲府」を手掛けるなど、市街地活性化に寄与するプロジェクトを行っています。



甲府まちづくりラボラトリーは、「デュオヒルズ甲府」をきっかけに甲府の街をより美しく、楽しく、活気溢れる街としていくために、学び、考え、行動する“まちづくりコミュニティ”です。



デュオヒルズ甲府

今後予定している
プロジェクト

- 石巻市立町2丁目5番地区市街地再開発事業
- 宇都宮市大手地区市街地再開発事業

- 水戸駅前三の丸地区市街地再開発事業
- 多治見駅南地区再開発事業



2015年2月いわき市復興優良建物等整備事業
「デュオヒルズいわきザ・レジデンス」完売



2016年1月石巻市市街地再開発事業第一号プロジェクト
「石巻テラス」竣工



2016年2月「デュオヒルズ甲府」起工式

コンパクトマンション事業

都心居住のニーズに応えるフージャースのコンパクトマンション事業。資産性の高い立地を選定し、これまでのファミリーマンション事業で培ってきた「女性目線のものづくり」を活かした商品を開発。都心でのアクティブな暮らしを提案します。



飯田橋コンパクトマンションプロジェクト



初台コンパクトマンションプロジェクト



代表取締役社長
森 俊哉

街づくりに想いを込めて。

当社の目指す戸建分譲事業は、高品質の建物のご提供だけではなく、緑豊かな外構や街路デザインが施された良質なコミュニティを創出し、「環境も含めた資産価値の高い住まい」をご提供することにあります。

また、当社では長期的かつ安定的な資産運用を可能にする新築アパートのご提供も行っており、アパート事業におきましても、立地、建物施工、デザイン性に優れた資産性の高い不動産投資商品の供給に努めています。

美しい街づくりをテーマにこれからも事業を通じて、社会に貢献することこそ、私たちの使命です。

B R A N D

新築戸建
DUO AVENUE
〔デュオアベニュー〕

アパートメント事業
DUO MAISON
〔デュオメゾン〕

● 新築戸建分譲事業

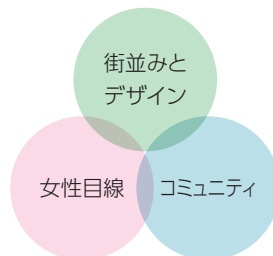
フージャースアベニューは「街づくり」の視点から開発を進めます。テーマは「こころ躍る、街」。帰るたびに誇らしさを感じるデザイン、住んでいて気持ちよい街並み。一邸一邸に個性を持たせながらも、街区としての統一感にこだわり、美しい街並みを創り上げています。



デュオアベニュー東府中



デュオアベニュー調布つつじヶ丘

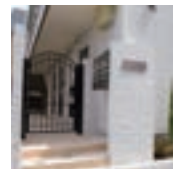


● アpartment事業

「DUO MAISON (デュオメゾン)」ブランドを中心に展開、住宅デベロッパーとして培った知見を活かし、既存の考えにとらわれることなく、ずっと先の未来まで見据えた新たな価値をオーナー様にご提案しています。



デュオメゾン戸越公園



デュオメゾン多摩川



デュオメゾン南馬込



デュオメゾン軽井沢



代表取締役社長
藤井 幸雄

社会的意義のある不動産事業を。

当社は、不動産投資事業をフージャースグループの中核事業とすべく、東京本店、東北支店を拠点に今年度よりスタートしました。2020年にはマンション開発事業・戸建分譲事業と並ぶ役割を担う会社として倍速成長する覚悟です。中長期投資物件を増加させ、長期安定収益を確保。既存建物を有効利用し、多様化する顧客ニーズに応える不動産の再生を行います。グループの持つ「全国拠点」、培ってきた「不動産開発・建築実績のものづくりノウハウ」を活かした既存ストックの活用は、社会的にも意義ある事業です。顧客ニーズにあう利用価値を提供し、安定資産として不動産価値の最大化を図り、社会に貢献してまいります。

● コンバージョン事業

オフィスビルからカプセルホテルへのコンバージョンや、低稼働ビルをシェアオフィスへ再生させる事業など、不動産価値の最有効活用を目指した事業を積極的に推進しています。不動産ストックの有効活用・再活性化に取り組み、収益性を高めることで資産価値を向上させていきます。



宮城県仙台市「レナート広瀬通」コンバージョン事例
コンバージョン前（左）と比べ、明るい印象に生まれ変わりました



(仮称)渋谷2丁目プロジェクト イメージ

● リノベーション事業

「DUO RESTA (デュオリスタ)」ブランドをはじめ区分のリノベーションマンションを展開。首都圏を中心に、札幌、大阪、宮城、青森などの主要都市にも進出しています。お客様のさまざまな夢やこだわりに対し、アドバイザーが真摯に耳を傾け、コストパフォーマンスとエコに賢く配慮しながら、お客様と共に理想の住まいを創り上げていきます。



デュオリスタ琴似



代表取締役社長
伊藤 晴康

期待以上のサービスで永いお付き合いを。

私たちは、グループの中で最も永くお客様とお付き合いさせていただく会社です。マンションを末永く維持・管理することをベースに、暮らしのさまざまなシーンでお役に立ちたいと考えています。昨今マンションにお住まいの方々の年齢層・家族構成は多様化しており、管理会社が果たす役割は年々大きくなっています。その中で、お客様の期待以上のサービスを提供できるよう、私たちは「迅速な対応」「資産価値の向上」「共生」を3つの約束として掲げ、お客様からの信頼を積み上げるとともに、さまざまな提案を通して「安心・安全」はもとより、お客様の笑顔あふれる「欲しかった暮らし」の実現を目指し続けます。

● マンション管理事業

毎日の清掃や設備点検など、マンションの品質管理はもちろんのこと、住民の方と日々接する管理員に対し研修を行い知識や技術の向上にも力を入れています。また、マンションに住まう皆様のコミュニティ形成のお手伝いも積極的にっております。



日常清掃業務

● 大規模修繕事業

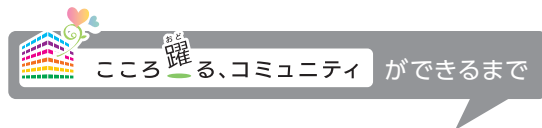
当社では、大規模修繕工事を進めるにあたり、建物の診断することで現状を把握し適切な修繕工事のご提案、大規模修繕工事の品質向上と共に、お客様への工事内容の透明性に努めています。

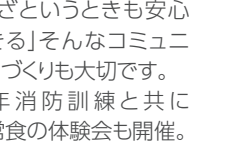
● 保険代理店事業

● インテリア販売・リフォーム事業

● コミュニティ形成支援サービス

各種イベントを通じて、マンション内の交流やコミュニティ形成を専門部署がサポートします。



ご契約	ご入居	ご入居2年目	ご入居3年目
入居前交流会 ご契約の階数別にテーブルを用意するなど、ご入居をさらに楽しみにしていただけるイベントを企画しています。	住民交流会 	季節のイベント 夏祭りやハロウィンパーティーなど、ご入居者様にお楽しみいただけるイベントを開催します。 	消防訓練・非常食体験会 「いざというときも安心できる」そんなコミュニティづくりも大切です。毎年消防訓練と共に非常食の体験会も開催。 
ご入居者様皆様が企画・運営できる仕組みを作ります			

※ イベントの内容、開催時期は物件によって異なります。



代表取締役社長
佐藤 多聞

シニアが求める暮らしに、応えていくために。

介護を必要とする高齢者への対応は、行政を中心に進められています。一方で、健常なシニアの皆様がより健康的に、より自分らしく暮らせる施設は不十分だと考えます。シニアの皆様が安心・安全に生活でき、かつ満足できる住まいができれば、健康な間に転居が進み、介護や医療の予防に取り組み、健康な時間をより長く過ごしていただくことが可能となるのではないかと。そんな思いから立ち上げた「シニア向け分譲マンション事業」では、老後や余生ではなく、「自分らしく輝ける、最高の住まい」を目指しています。シニアの皆様のご要望に応えながら、日本の豊かな高齢化社会の実現にも貢献したいと考えています。

B R A N D	シニア向け分譲マンション	介護保険事業
	DUO SCENE 〔デュオセーン〕	RiRe SCENE 〔リルセーン〕

● シニア向け分譲マンション事業

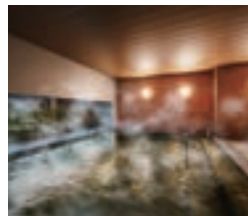
お食事、医療、介護などの健康サポートから、新しい仲間と過ごす充実した共用部など、健康で自分らしいお時間をより長く過ごしていただくための舞台をご用意しています。



デュオセーンつくばみらい



デュオセーン緑山



デュオセーン柏の葉キャンパス



ダイヤモンドライフ森の里ヒルズ



マスターズセーン三田駅前

● 介護保険事業

デイサービス事業として新ブランド「リルセーン」を展開。機能訓練(functional training)と楽しみ(fun)を掛け合わせた「ファントレ」と呼ばれるオリジナルメニューと、多彩なアクティビティを洗練された空間で行うことで、いつまでも若々しく元気で、毎日を謳歌していただけることを目指しています。

CSR活動

安全品質、法令順守などの企業の土台となる活動から、住宅事業を通じて社会の課題解決に取り組んでいます。

● 文化財保存

不動産事業を通じて暮らしの文化、空間の文化を継承し未来に引き継いでいきます。

主な活動
●京都市指定有形文化財「長江家住宅」保存・管理
●「京町家」研究－立命館大学・京都市との産学官連携プロジェクト
●「公益財団法人祇園祭鉾保存会」との連携スタート



長江家住宅



長江家住宅 主庭(おもにわ)

● その他の取り組み



- 山梨県北杜市提携農園「フージャースファーム」での活動
- 社会福祉法人福田会との交流
- NPO環境リレーションズ「Present Tree」参加



● 復興支援

住まいの提供を通し、東日本大震災被災地において復興の懸け橋となる活動に取り組んでいます。

主な活動
●ツール・ド・いわきボランティア
●いわき復興支援チャリティミュージカル
●石巻市開成仮設住宅クリスマスイベント etc.



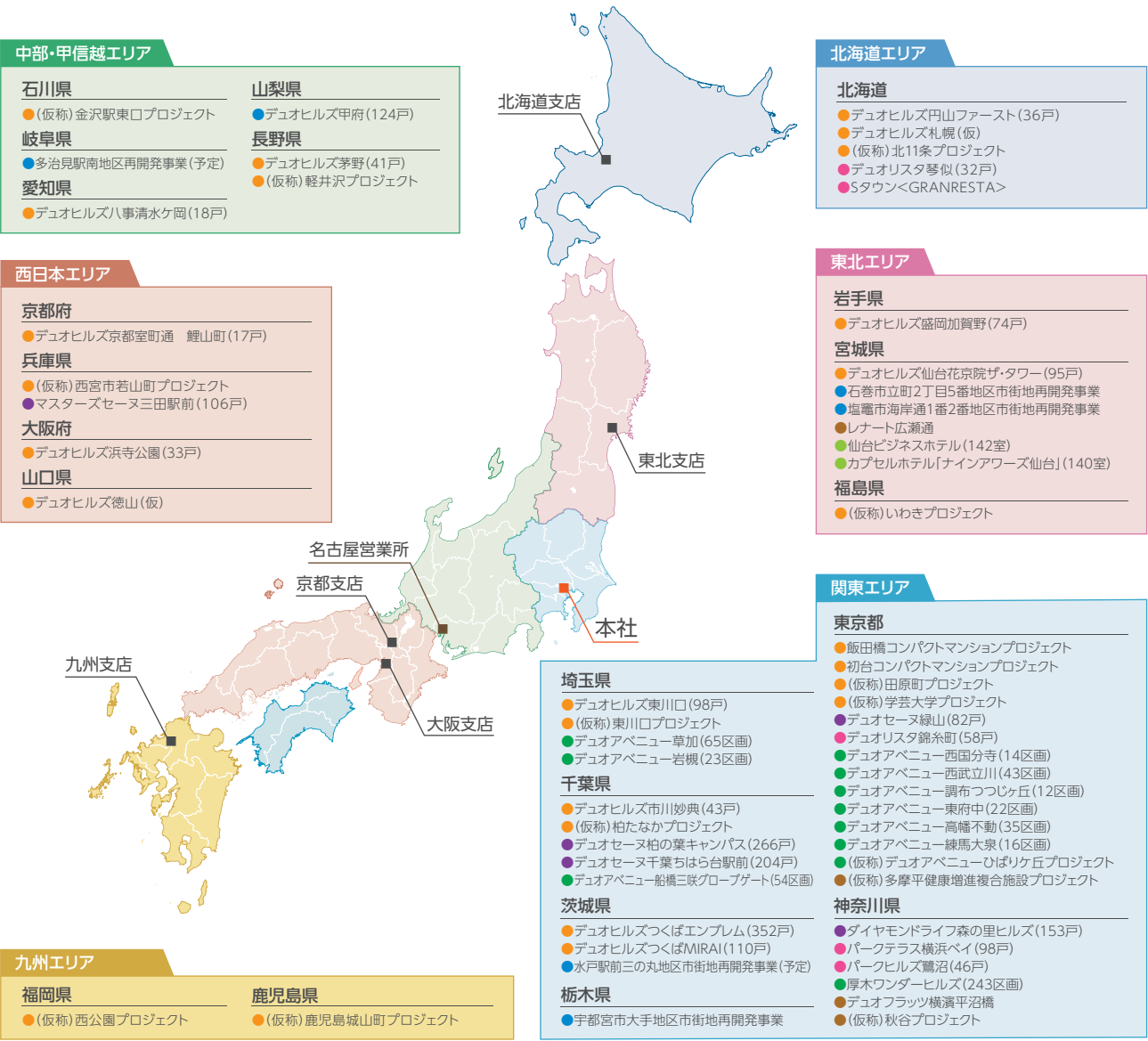
TOPICS

明治神宮野球場への看板設置

企業認知の拡大を目的に、今シーズンのプロ野球球団「東京ヤクルトスワローズ」および明治神宮野球場との看板スポンサー契約を締結。球場内に看板を設置しています。



フージャースグループ 全国事業展開



●マンション ●シニア向けマンション ●リノベーションマンション ●再開発事業 ●戸建 ●コンバージョン事業 ●保有物件 ●宿泊施設

財務データ

連結貸借対照表（要旨）

(単位：百万円)

	当連結会計年度末 (2016年3月31日現在)	前連結会計年度末 (2015年3月31日現在)
資産の部		
流動資産	57,765	57,731
固定資産	16,819	4,899
資産合計	74,585	62,631
負債の部		
流動負債	24,856	17,750
固定負債	27,837	23,361
負債合計	52,694	41,111
純資産の部		
株主資本	21,903	21,516
その他の包括利益累計額	△15	—
新株予約権	3	3
純資産合計	21,891	21,519
負債純資産合計	74,585	62,631

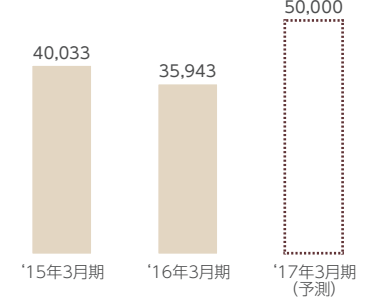
連結損益計算書（要旨）

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (2015年4月1日～2016年3月31日)	前連結会計年度 (2014年4月1日～2015年3月31日)
売上高	35,943	40,033
売上原価	27,286	29,930
売上総利益	8,656	10,102
販売費及び一般管理費	5,472	5,319
営業利益	3,184	4,782
営業外収益	83	112
営業外費用	456	429
経常利益	2,811	4,464
特別利益	—	52
特別損失	—	36
税金等調整前当期純利益	2,811	4,481
法人税等	976	1,407
当期純利益	1,835	3,074
非支配株主に帰属する当期純損失	—	△4
親会社株主に帰属する当期純利益	1,835	3,079

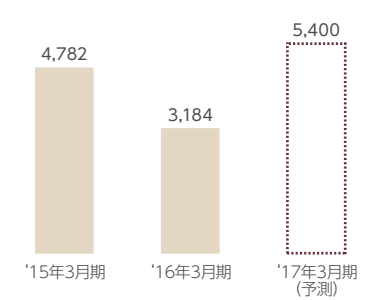
売上高

(単位：百万円)



営業利益

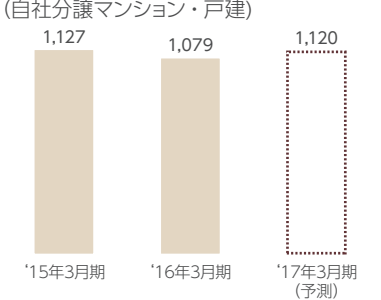
(単位：百万円)



引渡戸数

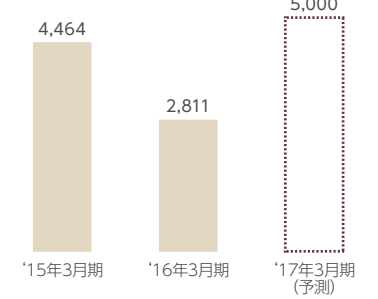
(自社分譲マンション・戸建)

(単位：戸)



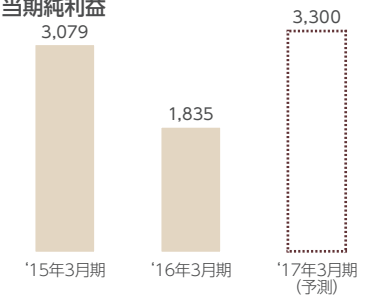
経常利益

(単位：百万円)

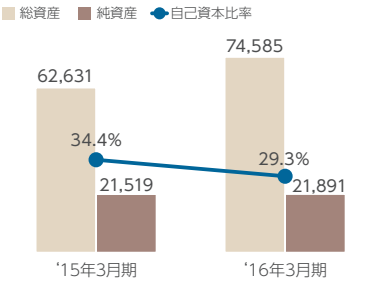


親会社株主に帰属する
当期純利益

(単位：百万円)



総資産・純資産・自己資本比率 (単位：百万円)



(注) 1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。
2. 記載金額は全て連結ベースの数値となっております。

株式データ（2016年3月31日現在）

株式の状況

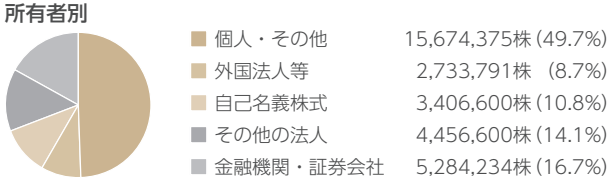
発行可能株式総数 100,000,000株
発行済株式の総数 31,555,600株
(うち、自己株式の数3,406,600株)

株主数 6,149名

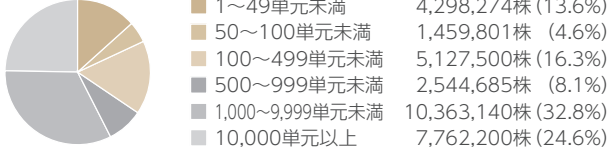
主要株主（上位10名）

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社ティ・エイチ・ワン	4,355,600	13.8
自社(自己株口)	3,406,600	10.8
株式会社SBI証券	794,000	2.5
志野 文哉	750,100	2.4
神林 忠弘	491,500	1.6
廣岡 哲也	478,000	1.5
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	466,300	1.5
CBNY DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	430,731	1.4
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	389,200	1.2
CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW	361,909	1.1

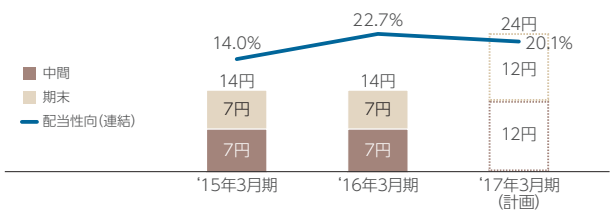
株式分布状況



所有株式数別



配当金



株主メモ

商号	株式会社フージャースホールディングス
証券コード	3284
上場年月日	2013年4月1日
上場取引所	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）
特別口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
株式の売買単位	100株
公告の方法	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。
公告掲載URL	http://www.hoosiers.co.jp/



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。
- 特別口座に記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

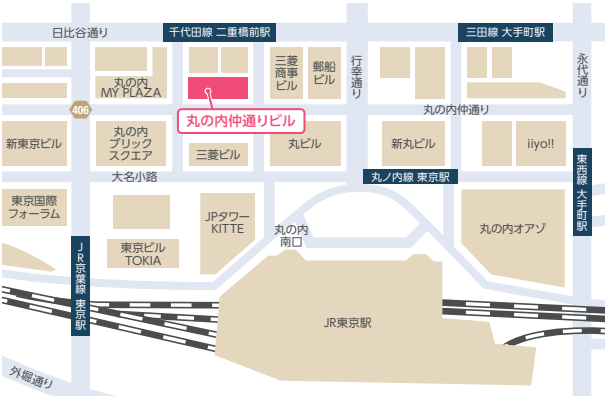
本誌の掲載内容のうち、歴史的事実でないものは、フージャースグループの将来に関する見通しおよび計画に基づいた将来予測です。これらの将来予測には、リスクや不確定な要素などの要因が含まれており、実際の成果や実績などは、記載の見通しとは大きく異なる可能性があります。

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
所在地	〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル 10階
TEL	03-3287-0700
設立	2013年4月1日
資本金	2,400百万円
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	235名(グループ会社含む)
役員	代表取締役社長 廣岡 哲也 専務取締役 伊久 間 努 取締役 伊藤 晴康 社外取締役 松本 聖二 社外取締役 中川 智博 常勤監査役 金子 恭恵 社外監査役 中井 啓之 社外監査役 早川 美恵子

グループ会社

会社名	株式会社フージャースコーポレーション
所在地	【本社】〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル 10階 【北海道支店】〒060-0001 北海道札幌市中央区北一条西3-2 井門札幌ビル 8階 【東北支店】〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町1-9-6 利根川ビル 6階 【京都支店】〒600-8443 京都府京都市下京区新町通綾小路下る 船鈴町394 京都市指定有形文化財「長江家住宅」内 【大阪支店】〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町4-4-24 住友生命本町第2ビル 8階 【九州支店】〒810-0041 福岡県福岡市中央区大名1-4-1 NDビル 6階 【名古屋支所】〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦2-2-24 フージャース名古屋錦ビル 8階
設立	1994年12月21日
資本金	2,400百万円
事業内容	新築マンション分譲事業、全国市街地再開発事業、コンパクトマンション事業
代表者	代表取締役社長 廣岡 哲也
会社名	株式会社フージャースアベニュー
所在地	〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル 10階
設立	2013年4月1日
資本金	5,000万円
事業内容	新築戸建分譲事業、アパートメント事業
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アセットマネジメント
所在地	【本社】〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル 10階 【東北支店】〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町1-9-6 利根川ビル 5階
設立	2001年2月7日
資本金	1,000万円
事業内容	不動産投資事業、コンバージョン事業、リノベーション事業
代表者	代表取締役社長 藤井 幸雄



会社名	株式会社フージャースリビングサービス
所在地	〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル 10階
設立	2002年10月16日
資本金	5,000万円
事業内容	マンション管理事業、大規模修繕事業、保険代理店事業、インテリア販売・リフォーム事業、スポーツ施設運営事業
代表者	代表取締役社長 伊藤 晴康
会社名	株式会社フージャーススケアデザイン
所在地	〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル 10階
設立	2015年7月1日
資本金	5,000万円
事業内容	シニア向け分譲マンション事業、介護保険事業
代表者	代表取締役社長 佐藤 多聞
会社名	株式会社アイ・イー・エー
所在地	〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル 10階
設立	2015年4月1日
資本金	300万円
事業内容	PF事業等公共事業のマネジメント
代表者	代表取締役社長 伊藤 晴康
会社名	株式会社スポーツアカデミー
所在地	〒102-0074 東京都千代田区九段南2-1-36 青葉第二ビル
設立	2016年4月5日
事業内容	スポーツクラブの運営
代表者	代表取締役社長 伊藤 晴康



株式会社 フージャース ホールディングス

