

2013年3月期（第19期）第2四半期 決算説明資料

2012.11.9



株式会社フージャースコーポレーション

○ 2013年3月期 第2四半期 業績の概要

- 連結損益計算書
- 営業利益率の推移
- セグメント別売上
- 連結貸借対照表
- 有利子負債・D/Eレシオの推移
- キャッシュ・フロー計算書

○ 2013年3月期 取組み方針

- 事業ポートフォリオの方針
- 分譲事業の拡大

○ 2013年3月期 業績予想

- 2013年3月期 連結損益計画
- 2013年3月期 配当について

○ プロジェクト紹介

- 2013年3月期 引渡物件
- 2014年3月期 引渡物件

2013年3月期 第2四半期 業績の概要

連結損益計算書

自社分譲物件数が増加し売上高が増加

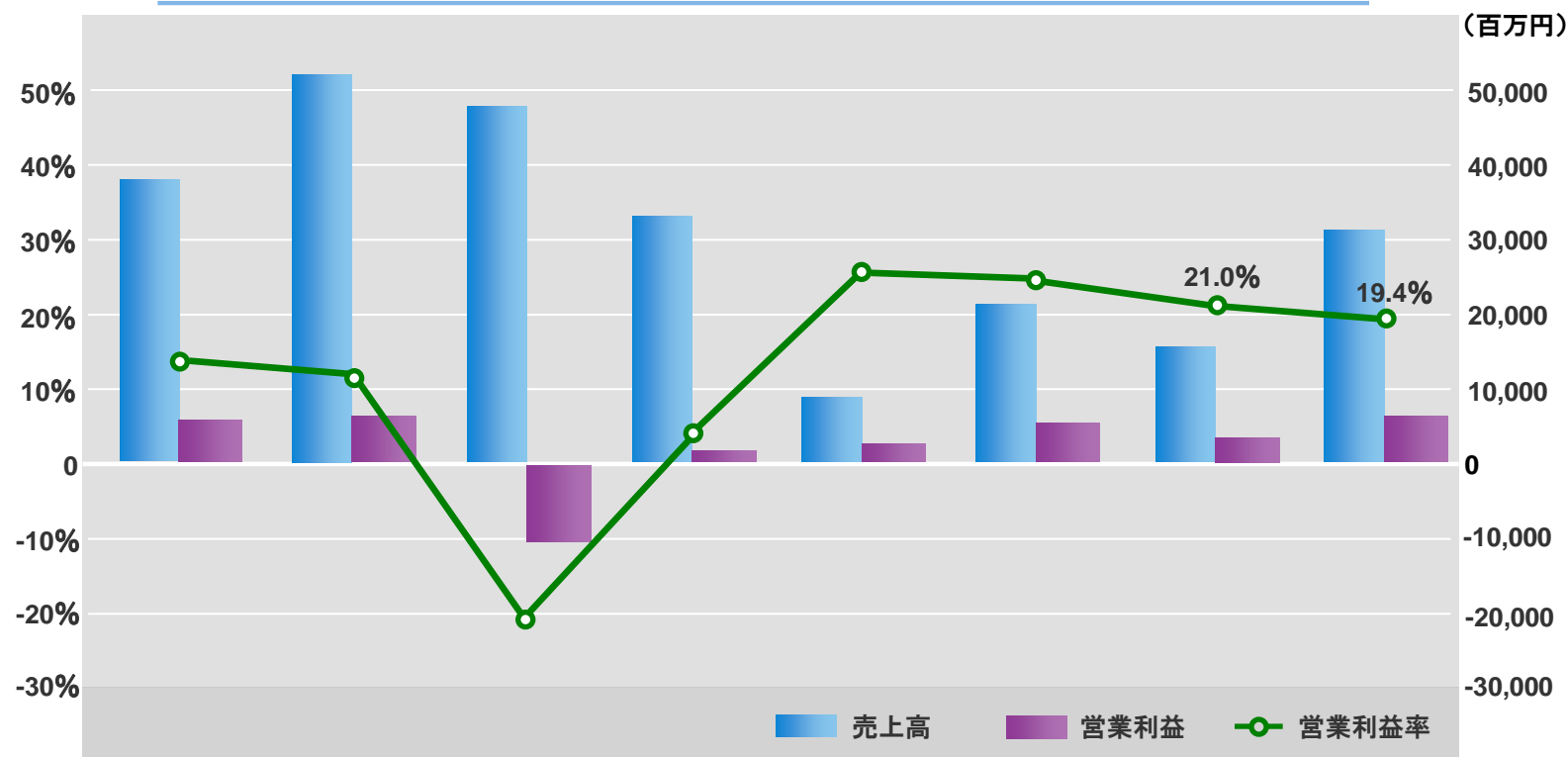
売上・利益計画が下期偏重であった2012年3月期に比べ、2013年3月期は上期・下期のバランスがほぼ均一通期予想に対し、売上高・各利益項目で5割程度の進捗と順調に推移

	2011年3月期 2Q	2012年3月期 2Q	2013年3月期 2Q	増減率	2013年3月期 通期予想	対通期進捗率
売上高	4,754	4,684	15,365	228.0%	31,000	49.6%
売上総利益	2,559 (53.8%)	1,876 (40.1%)	4,765 (31.0%)	154.0%	—	—
販管費	658	857	1,532	78.7%	—	—
営業利益	1,901 (40.0%)	1,018 (21.8%)	3,233 (21.0%)	217.3%	6,000 (19.4%)	53.9%
経常利益	1,711 (36.0%)	769 (16.4%)	3,097 (20.2%)	302.4%	5,450 (17.6%)	56.8%
四半期純利益	1,690 (35.5%)	753 (16.1%)	1,994 (13.0%)	164.5%	3,300 (10.6%)	60.4%
1株当たり 四半期純利益(円)	5,355.87	2,388.67	6,319.20			

(百万円)

営業利益率の推移

2012年3月期は、過去に簿価の切下げを行っている自社分譲物件の割合が高いが
2013年3月期は、その割合も下がり、リーマン・ショック後の新仕込み物件の割合が高まる
依然として、目標としている営業利益率15%以上は維持し、高水準



	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	2013年3月期 2Q	2013年3月期 予想
売上高	37,640	51,286	48,484	32,817	8,651	21,045	15,365	31,000
営業利益	5,613	6,170	▲10,223	1,410	2,326	5,183	3,233	6,000
営業利益率	14.9%	12.0%	▲21.1%	4.3%	26.9%	24.6%	21.0%	19.4%

セグメント別売上

		(百万円)			
不動産販売事業		2012年3月期 2Q	2013年3月期 2Q	増減	
自社分譲	契約戸数(戸)	325	469	144	自社分譲物件の増加による売上高増加
	引渡戸数(戸)	107	361	254	2012年3月期2Q時点は、新たに引渡を迎えた自社分譲マンション1棟のみ
	不動産売上高	3,839	10,587	6,747	
販売代理	契約戸数(戸)	171	173	2	ほぼ同水準で推移
	引渡戸数(戸)	163	148	▲15	今後も一定数を着実に行うべく引き続き受託に向け注力する方針
	販売代理手数料	281	240	▲41	
その他		213	4,100	3,886	
不動産販売事業 合計		4,335	14,928	10,592	

不動産管理事業		2012年3月期 2Q	2013年3月期 2Q	増減	
マンション管理	管理戸数(戸)	7,084	7,905	821	管理戸数は安定的に積み上がり、
	管理収入	324	354	29	今期末には管理戸数8,000戸を突破
その他		24	83	59	
不動産管理事業 合計		348	437	88	

連結貸借対照表

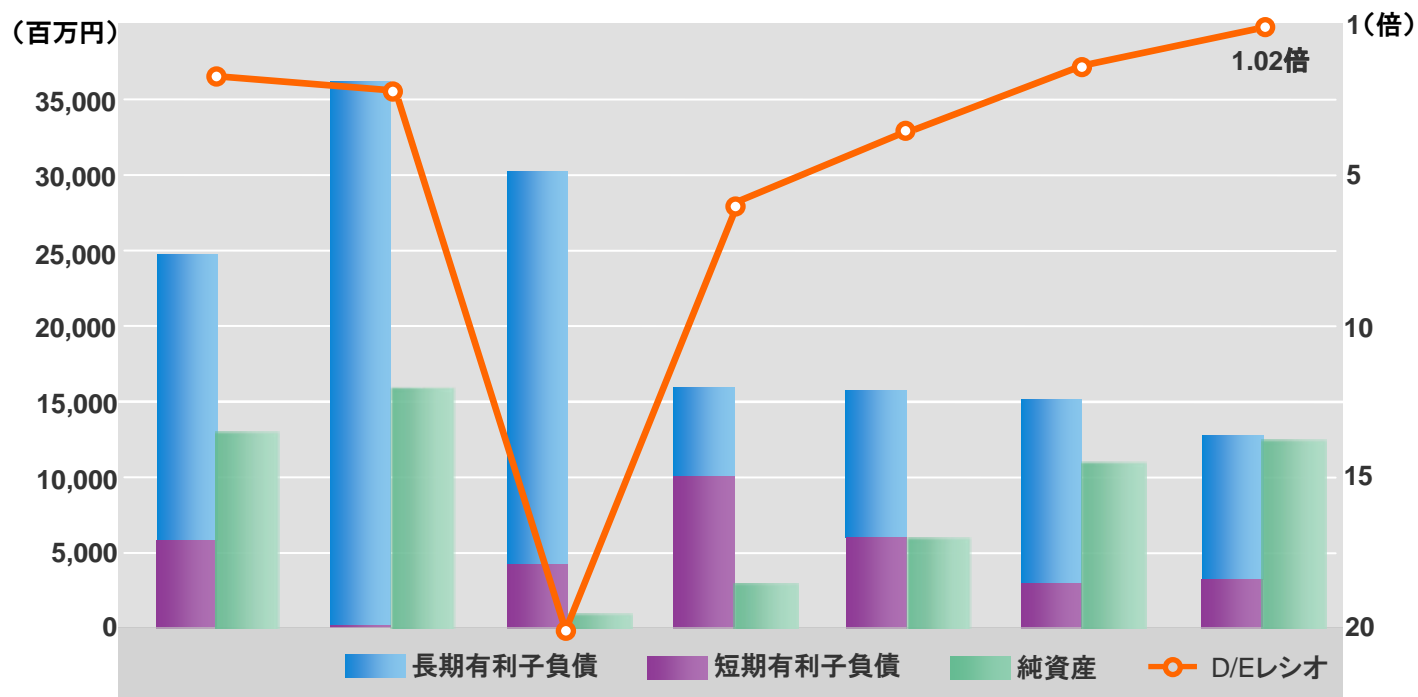
2013年3月期1Qの土地売却により仕掛販売用不動産は減少するも新仕入の推進により新旧勘定の入替が進む
 有利子負債は減少、純資産は125億円→自己資本比率は40%を超える水準へ
 リーマン・ショック以降再開した新仕入物件の引渡により販売用不動産が増加

	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期 2Q	百万円 前期比
資産合計	24,069	28,565	29,422	857
流動資産	21,887	25,788	27,002	1,213
現金及び預金	4,174	4,431	7,425	2,994
販売用不動産	-	2,639	3,394	754
仕掛販売用不動産	16,056	16,356	14,691	▲1,665
固定資産	2,181	2,776	2,420	▲355
負債純資産合計	24,069	28,565	29,422	857
負債	18,729	17,957	16,884	▲1,073
有利子負債合計	16,778	15,413	12,773	▲2,639
(短期)有利子負債	14,048	10,587	8,057	▲2,530
(長期)有利子負債	2,730	4,826	4,716	▲109
純資産	5,339	10,607	12,538	1,930
自己資本比率	22.2%	37.1%	42.6%	
一株当たり純資産(円)	16,921.41	33,614.07	39,733.27	

有利子負債・D/Eレシオの推移

2008年3月期をピークに有利子負債は年々減少

D/Eレシオ:1.02倍



	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	2013年3月期 2Q	(百万円)
長期有利子負債	17,941	35,794	25,693	6,618	9,893	12,238	9,593	※一年以内に返済予定の 有利子負債も含む
短期有利子負債	5,175	100	4,065	10,059	6,885	3,175	3,180	※「短期借入金」のみ
純資産	13,311	15,574	1,470	2,710	5,339	10,607	12,583	
D/Eレシオ(倍)	1.74	2.30	20.24	6.15	3.14	1.45	1.02	

キャッシュ・フロー計算書

自社分譲物件の引渡が増加し営業活動によるキャッシュ・フローが増加
2013年3月期2Q末時点で現預金残高は74億円まで進捗

(百万円)

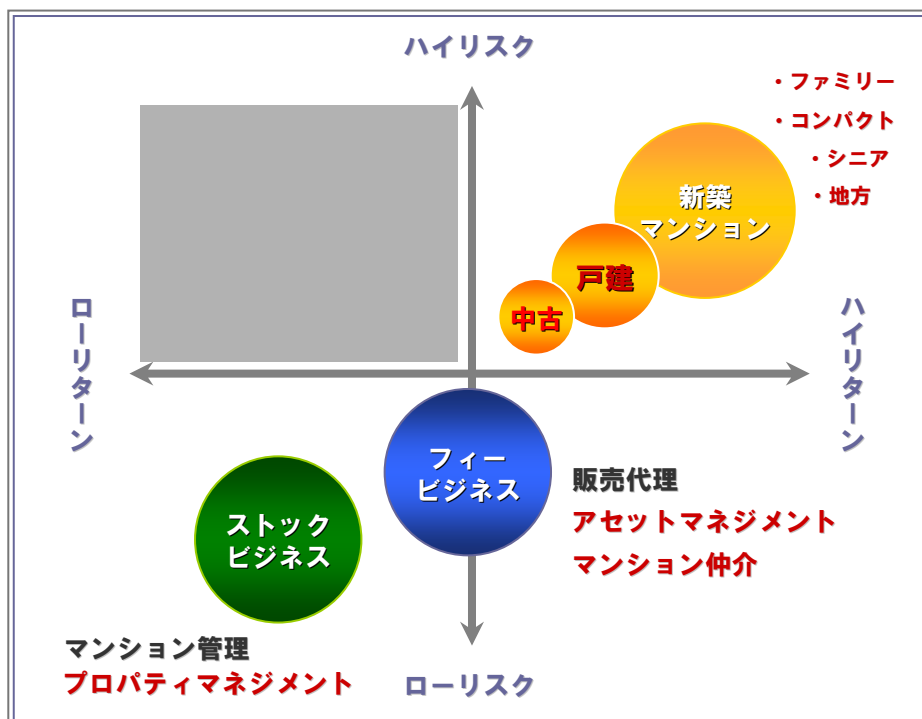
	2012年3月期 2Q	2013年3月期 2Q
営業活動によるキャッシュ・フロー	171	5,455
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲28	242
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲177	▲2,703
現金及び現金同等物の増減額	▲33	2,994
現金及び現金同等物の期首残高	4,174	4,431
現金及び現金同等物の期末残高	4,141	7,425

2013年3月期 取組み方針

事業ポートフォリオの方針

- 新築マンション事業を主要な収益の軸としつつ、戸建開発・中古販売を強化する
- コンパクト・シニア等、分譲商品の多様化、地方エリア分散に取り組む
- フィービジネス・ストックビジネスの収益により、一般管理費をカバーする構造を目指していく

事業ポートフォリオの方針



地方エリアへの展開

- 事業利益全体の10%以上を地方エリアでカバーする方針

戸建事業の強化

- 事業利益全体の10%以上を戸建事業でカバーする計画

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900戸増加し 8,400戸体制へ

分譲事業の拡大

地方エリアへの展開

● 東北支店

2012年4月1日開設

仙台を中心として東北地方での用地仕込みを行う

【仕入実績】

7月 仙台若林区マンションプロジェクト用地 2,121㎡

9月 仙台青葉区マンションプロジェクト用地 2,604㎡

● 京都支店

2012年10月1日開設

関西エリアでの用地仕込みを行う

【仕入実績】

10月 京都市下京区マンションプロジェクト用地 505㎡

★ アーバンシティ社とのスポンサー契約

2012年6月

仕入れのバリエーションの多様化・地方での事業展開を進める上で、企業単位での取得も検討

《株式会社アーバンシティ》

静岡県沼津に本社を置く、マンション及び戸建のデベロッパー
平成24年6月に民事再生の申立

中部・北陸エリアでの供給実績あり

経営再建への支援・地方エリア展開への事業シナジーに期待

分譲事業の拡大

戸建事業の強化

- ・戸建用地専門の仕入部署「戸建事業部」を新設→積極的に仕入

	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度 (予想)
戸建プロジェクト数	2	2	3	6
戸建棟数	24	52	80	103

デュオアベニュー千葉登戸

所在地：千葉県千葉市中央区

総戸数：8戸



中古マンションの一棟取得

- ・賃貸中中古マンションを一棟で取得
- ・賃貸期間が終了した住戸から分譲に切替え再販
- ・分譲後のマンション管理を当社グループで行う

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



新規事業との連携

- ・シニア向け分譲マンションへの取組み

ターゲットをシニアに向けた分譲事業を検討中

- ・スポーツクラブの営業権を取得（2012年3月～）

3,500人超の会員を有するスポーツクラブの営業権を取得
分譲事業とのコラボレーションで住宅購入の付加価値、
入居者向けサービスの展開で満足度向上を図る

2013年3月期 業績予想

2013年3月期 連結損益計画

2013年3月期自社分譲物件900戸のうち、2012年9月末時点で768戸(85.3%)が契約済

百万円							
	2012年3月期		2013年3月期		差異		
	実績値	百分比	予想値	百分比	値	増減率	
売上高	21,045	100.0%	31,000	100.0%	9,954	47.3%	自社分譲物件の割合増加による売上高増加 自社物件の引渡戸数は前期555戸に対し今期900戸
営業利益	5,183	24.6%	6,000	19.4%	816	15.8%	自社分譲物件の割合増加により事業利益拡大
経常利益	4,701	22.3%	5,450	17.6%	748	15.9%	
当期利益	5,362	25.5%	3,300	10.6%	▲2,062	▲38.5%	事業の平常化に伴い、通常の法人税等の負担を考慮した計画

2013年3月期 配当について

期末配当予想を200円から600円に修正(2012年11月5日)

安定的かつ継続的に配当を実施する方針

	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	2013年3月期 計画
配当金(円)	1,520.00	0.00	0.00	200.00	300.00	800.00
(上期)	(750)	(-)	(-)	(-)	(100)	(200)
(下期)	(770)	(-)	(-)	(200)	(200)	(600)
配当性向[連結]	15.1%	—	—	2.4%	1.8%	7.6%
EPS[連結](円)	10,081.78	▲43,926.31	3,931.64	8,330.52	16,992.66	10,457.73

プロジェクト紹介

2013年3月期 引渡物件

主な引渡物件

種別	物件名称	戸数	所在
マンション	グランセレッソ横濱戸塚 (JV)	317	神奈川県横浜市戸塚区
マンション	フェスタタウンブライトコート	136	埼玉県さいたま市岩槻区
マンション	デュオヒルズ川口元郷	62	埼玉県川口市
マンション	デュオ堀切菖蒲園	47	東京都葛飾区
マンション	デュオシティ西日暮里アーバニア	44	東京都荒川区
マンション	デュオヒルズ北習志野貳番館	124	千葉県船橋市
マンション	デュオアリーナ柏の葉キャンパス	66	千葉県柏市
マンション	デュオヒルズ南流山	88	千葉県流山市
戸建	デュオアベニュー南柏	17	千葉県柏市
戸建	デュオアベニュー千葉登戸	8	千葉県千葉市中央区
戸建	厚木ワンダーヒルズ コンフォートアベニュー	56	神奈川県厚木市

2014年3月期 引渡物件

2014年3月期引渡物件の事業用地は仕入済
下期にかけて順次販売を開始予定

2014年3月期 主な引渡物件

■ 東京都

- ・デュオシティ西日暮里ステーション(48戸)
- ・デュオヒルズ日野多摩川(159戸)
- ・デュオシティ上野松が谷(43戸)
- ・府中白糸台戸建プロジェクト(10区画)

■ 神奈川県

- ・厚木ワンダーヒルズ（戸建） 第4期(未定)

■ 埼玉県

- ・デュオヒルズ戸田公園 THE MASTER(25戸)

■ 千葉県

- ・デュオヒルズ志津(183戸)
- ・デュオ市川原木 (55戸)

■ 茨城県

- ・DUO TX みらい(106戸)
- ・デュオヒルズつくば吾妻(125戸)



お問合せ先



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ございますことを、予めご承知おき下さい。