

2013年3月期 決算説明資料

2013.5.17



株式会社フージャースホールディングス

- **2013年3月期 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
 - キャッシュ・フロー計算書
- **2014年3月期 取組み方針**
 - 持株会社制への移行
 - 事業ポートフォリオの方針
 - 各社の事業方針
- **2014年3月期 業績予想**
 - 目標とする経営指標
 - 2014年3月期 連結損益計画
 - 2014年3月期 配当について
- **プロジェクト紹介**
 - 2014年3月期 引渡物件
 - 2015年3月期 引渡物件



2013年3月期 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

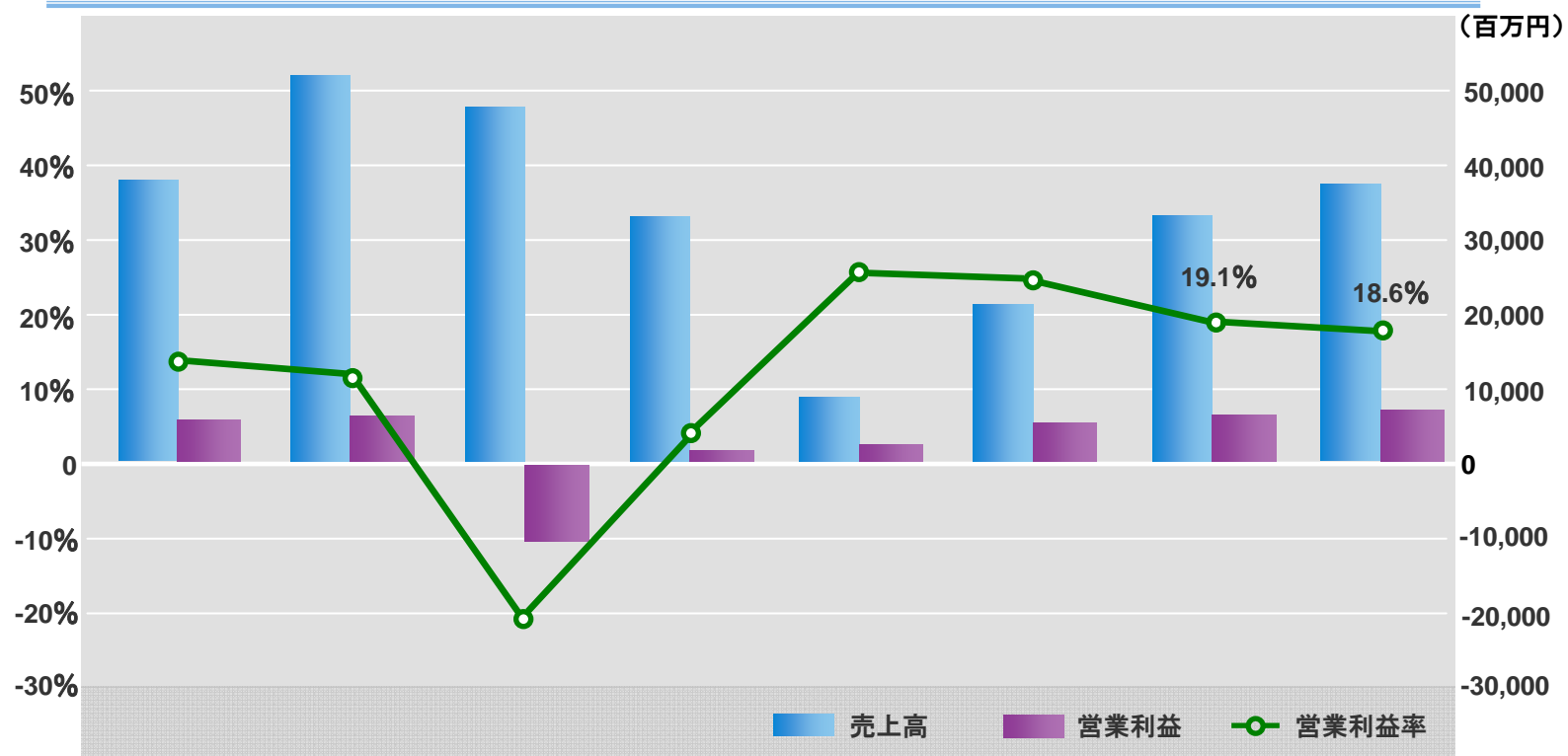
自社分譲物件の販売及び引渡が順調に推移したことにより、営業利益・経常利益が増加
繰越欠損金の引継ぎによる当期純利益が増加

(百万円)

	2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期	増減率
売上高	32,817	8,651	21,045	32,955	56.6%
売上総利益	4,281 (13.0%)	3,863 (44.7%)	7,428 (35.3%)	9,788 (29.7%)	31.8%
販管費	2,871	1,537	2,245	3,505	56.1%
営業利益	1,410 (4.3%)	2,326 (26.9%)	5,183 (24.6%)	6,282 (19.1%)	21.2%
経常利益	854 (2.6%)	1,942 (22.5%)	4,701 (22.3%)	6,015 (18.3%)	27.9%
当期純利益	1,240 (3.8%)	2,628 (30.4%)	5,362 (25.5%)	5,573 (16.9%)	3.9%
1株当たり 当期純利益(円)	3,931.64	8,330.52	16,992.66	17,663.58	

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
 目標としている営業利益率15%以上は堅持し、高水準(今期予想18.6%)



	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	2014年3月期 予想
売上高	37,640	51,286	48,484	32,817	8,651	21,045	32,955	37,000
営業利益	5,613	6,170	▲10,223	1,410	2,326	5,183	6,282	6,900
営業利益率	14.9%	12.0%	▲21.1%	4.3%	26.9%	24.6%	19.1%	18.6%

セグメント別売上

不動産販売事業		2012年3月期	2013年3月期	増減	
自社分譲	契約戸数(戸)	760	957	197	自社分譲物件の増加による売上高増加 マンション:822戸 戸建:78棟
	引渡戸数(戸)	555	900	345	
	不動産売上高	19,157	25,708	6,551	
販売代理	契約戸数(戸)	331	305	▲26	ほぼ同水準で推移 今後も一定数を着実にを行うべく引き続き受託に向け注力する方針
	引渡戸数(戸)	388	300	▲88	
	販売代理手数料	601	474	▲127	
その他		503	5,839	5,335	保有用地の売却
不動産販売事業 合計		20,261	32,022	11,760	

不動産管理事業		2012年3月期	2013年3月期	増減	
マンション管理	管理戸数(戸)	7,535	8,419	884	管理戸数は安定的に積み上がり、 管理戸数8,000戸を突破
	管理収入	663	737	74	
その他		120	194	73	
不動産管理事業 合計		783	932	149	

連結貸借対照表

新規仕入が進み仕掛販売用不動産・販売用不動産が増加⇒長期有利子負債の増加
純資産は160億円→自己資本比率は45%を超える水準へ

	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期	増減
				百万円
資産合計	24,069	28,565	35,169	6,604
流動資産	21,887	25,788	33,633	7,844
現金及び預金	4,174	4,431	8,292	3,861
販売用不動産	-	2,639	5,275	2,636
仕掛販売用不動産	16,056	16,356	17,877	1,521
固定資産	2,181	2,776	1,535	▲1,240
負債純資産合計	24,069	28,565	35,169	6,604
負債	18,729	17,957	19,114	1,156
有利子負債合計	16,778	15,413	14,098	▲1,314
(短期)有利子負債	14,048	10,587	6,920	▲3,667
(長期)有利子負債	2,730	4,826	7,178	2,352
純資産	5,339	10,607	16,054	5,447
自己資本比率	22.2%	37.1%	45.6%	
D/Eレシオ	3.14倍	1.45倍	0.88倍	
一株当たり純資産(円)	16,921.41	33,614.07	50,877.65	

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月末時点で現預金残高は82億円まで増加

(百万円)

	2012年3月期	2013年3月期
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,816	5,311
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲102	▲5
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲1,458	▲1,443
現金及び現金同等物の増減額	256	3,861
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	4,431	8,292



2014年3月期 取組み方針

持株会社制への移行～グループ全体での企業力向上を目指して～

ガバナンスの強化

人材育成

新規事業への展開

(新設) 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

株式会社フージャースコーポレーション

代表取締役社長 藤井 幸雄

マンション分譲事業

株式会社フージャースアベニュー

代表取締役社長 森 俊哉

戸建分譲事業

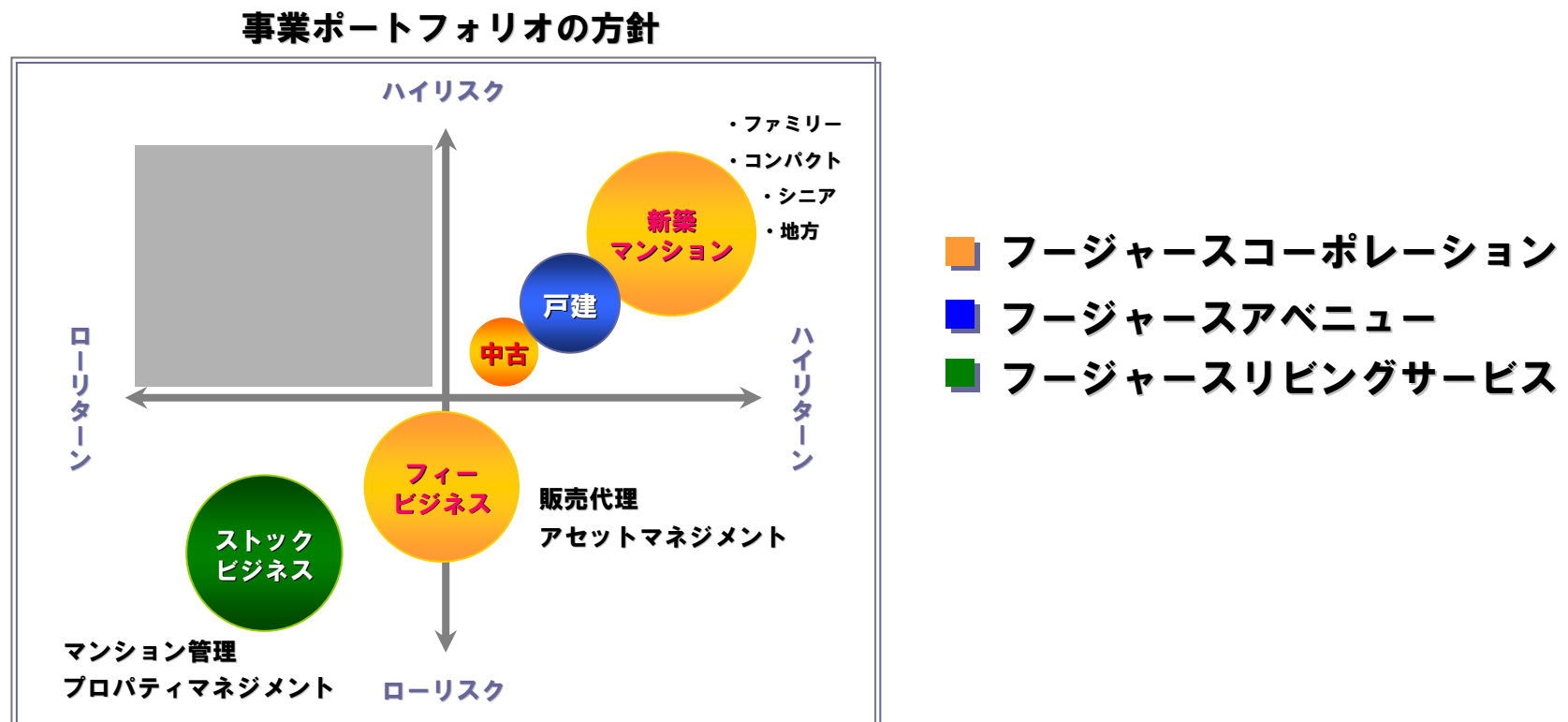
株式会社フージャースリビングサービス

代表取締役社長 江崎 宗克

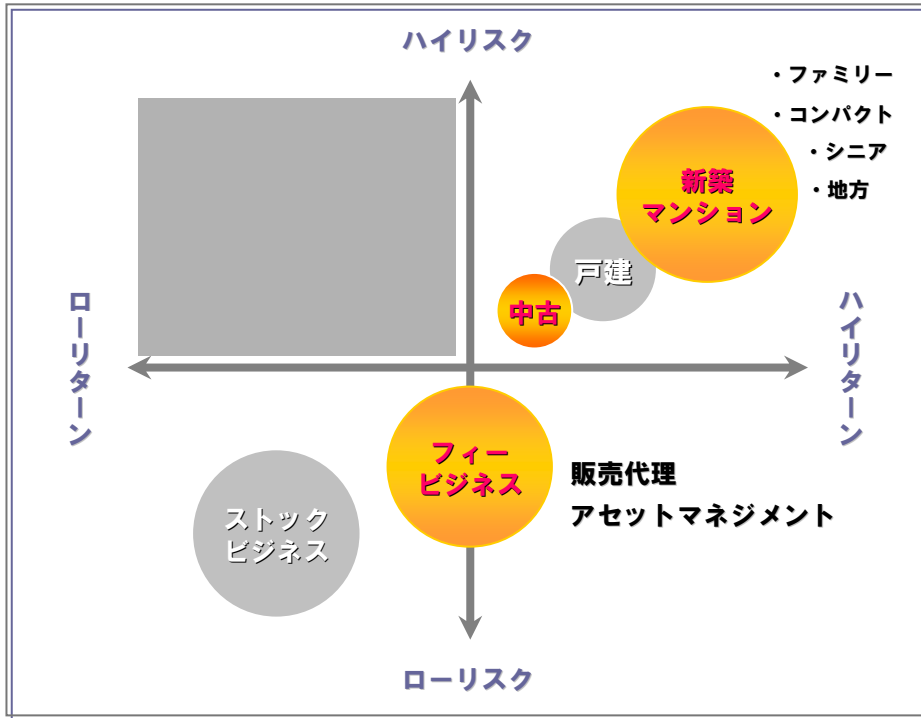
マンション管理事業

事業ポートフォリオの方針

フージャースコーポレーションの「マンション分譲事業」を主要な収益の軸としつつ、
フージャースアベニューの「戸建分譲」・フージャースリビングサービスの「マンション管理」を強化し、
リスク分散を図れる体制を構築する



各社の事業方針 フージャースコーポレーション【マンション分譲】



- 新規エリアへの展開⇒地方供給実績の積み上げ
- 分譲商品の多様化⇒シニア向け分譲マンション
- 販売代理を中心としたフィービジネスの深耕
- 安定収益確保のための新規事業へのチャレンジ

シニア向け分譲マンション

分譲マンション・戸建分譲で培った
仕入・企画・販売のノウハウ



シニア向け分譲マンションの
販売（販売代理）経験



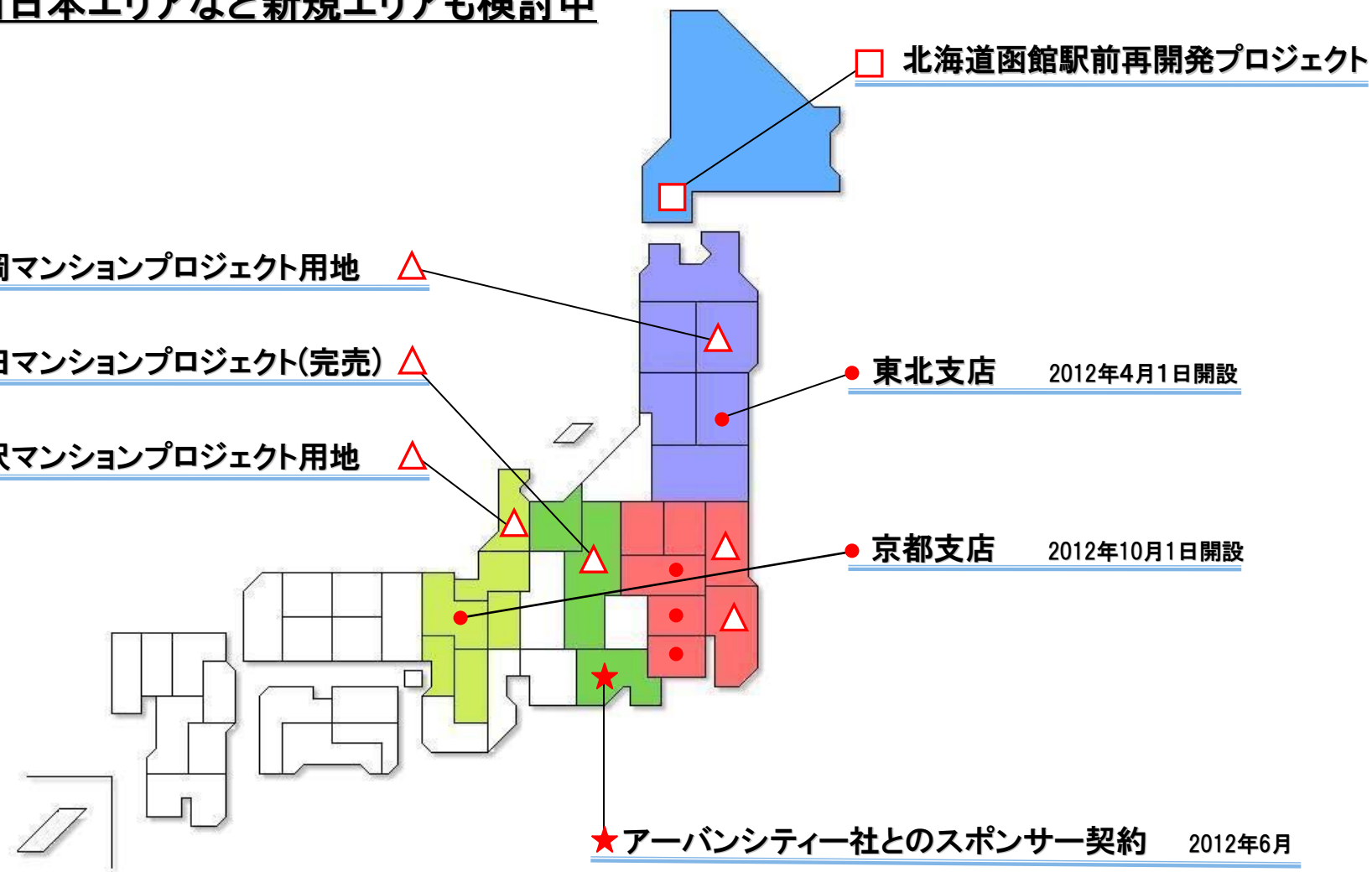
ザ・レジデンス白金スイート
133戸

各種サービスとの連携

医療・介護サービス
レストラン
温浴施設
娯楽施設
等

新規エリアへの展開（フージャースコーポレーション）

北海道・西日本エリアなど新規エリアも検討中



長野県上田マンション実績（フージャースコーポレーション）

物件名称	デュオヒルズ上田駅前
所在地	長野県上田市
アクセス	長野新幹線「上田駅」徒歩3分
規模	地上11階
総戸数	55戸
販売期間	2013年2月～2013年4月(3ヶ月完売)
総来場	205組

当初の予定を大幅に上回るスピードで完売

マーケットを慎重に見極め

今後も「**地方×マンション**」の可能性へチャレンジ



平成 25 年 5 月 1 日

各 位

会 社 名 株式会社フージャースホールディングス
 代 表 者 名 代 表 取 締 役 廣 岡 哲 也
 (コード番号：3284 東証第1部)
 問 い 合 わ せ 先 財 務 経 理 部 長 伊 藤 晴 康
 電 話 番 号 03-3295-8408

『デュオヒルズ上田駅前』完売のお知らせ

当社グループである株式会社フージャースコーポレーションの自社分譲物件「デュオヒルズ上田駅前」（総戸数55戸／長野県上田市）が、おかげさまで完売しましたのでお知らせいたします。

このように完売することができましたのも、お客様、お取引先様、株主様等、皆様のご支援あつてのことと厚く御礼申し上げます。



北海道函館再開発プロジェクトへの参画（フージャースコーポレーション）

事業名称	函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業
所在地	北海道函館市若松町20番
地区面積	約0.5ha
施設用途	店舗、業務施設、共同住宅、公益施設、駐車場
規模	地上16階/地下1階(5階～16階が住居)
総戸数	約80戸
着工	2014年夏頃

「再開発プロジェクト室」を設立

全国の市街地再開発プロジェクトを検討中



各 位

平成 25 年 4 月 9 日

会 社 名 株式会社フージャースホールディングス
代 表 者 名 代表取締役 廣岡 哲也
(コード番号：3284 東証第1部)
問 い 合 せ 先 財 務 経 理 部 長 伊 藤 晴 康
電 話 番 号 03-3295-8408

再開発事業への参画に関するお知らせ

この度、函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業に、当社グループの株式会社フージャースコーポレーションが参画することが決定いたしました。

これは、株式会社フージャースコーポレーションが、当該再開発事業の共同住宅部分の住宅保留床を取得し分譲する、当社グループとして北海道における初のマンション事業の取組みであります。当社グループでは、引き続き、首都圏以外の事業エリア拡大とともに、多様な事業展開に注力していく方針であります。

記

函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業 概要

所 在 地	北海道函館市若松町 20 番
地 区 面 積	約 0.5ha

施設計画の概要（予定）

敷 地 面 積	約 2,800 m ² (約 847 坪)
施 設 用 途	店舗、業務施設、共同住宅、公益施設、駐車場
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造、地上 16 階 / 地下 1 階 (高さ約 60m)
延 床 面 積	約 17,000 m ²
建 築 面 積	約 2,000 m ²
住 宅 戸 数	約 80 戸 (5 階～16 階)

各社の事業方針 フージャースアベニュー【戸建分譲】

「フージャースの戸建」

「デュオアベニュー」シリーズの強化

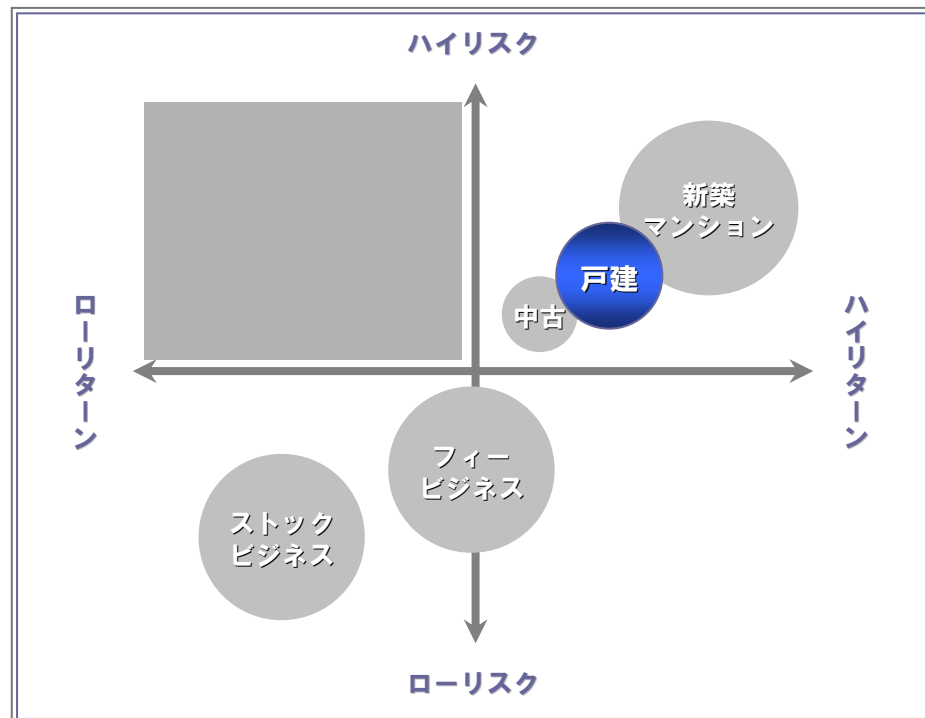
エリア・商品

首都圏において価格帯4,000～5,000万円を中心とした建売り

目標

年間目標棟数：200棟 + グループ全体利益の2割程度をカバー

	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	78	100



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



デュオアベニューひばりヶ丘
所在地：埼玉県新座市栗原
総戸数：7戸



デュオアベニュー府中武蔵野
所在地：東京都府中市白糸台
総戸数：10戸



各社の事業方針 フージャースリビングサービス【マンション管理】

顧客サービスの向上

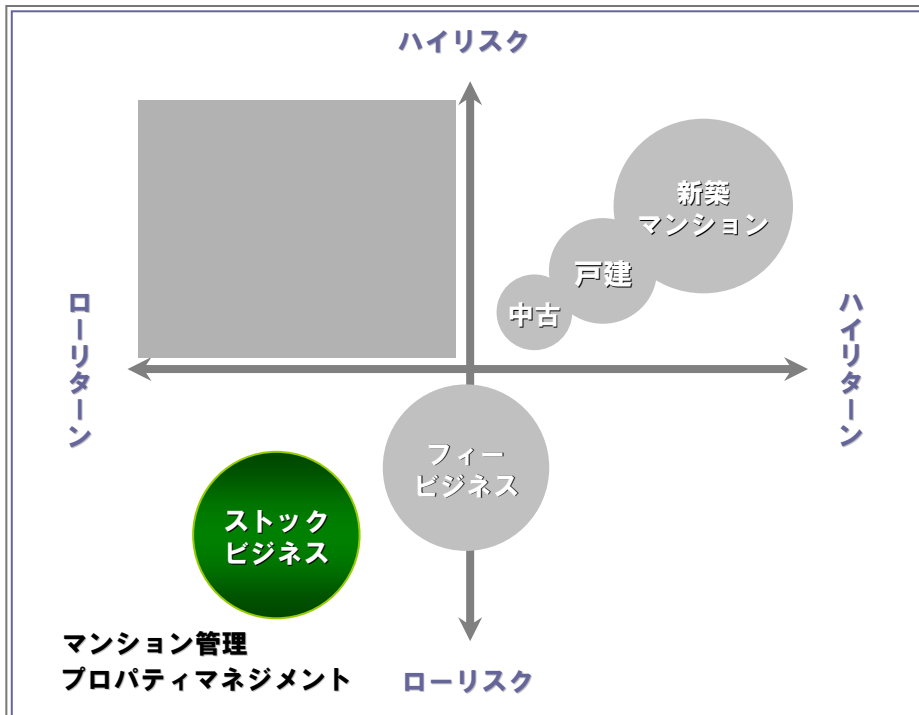
快適で安心な暮らしの提供
緊急時対応等、組織力の強化

管理受託戸数10,000戸の早期達成

2015年3月期には積み上がる見通し

グループの安定収益を支える存在へ拡大

顧客満足度の最大化による売上の拡大・コストの削減



平成 25 年 4 月 19 日

各 位

会 社 名 株式会社フージャースホールディングス
代 表 者 名 代表取締役 廣岡 哲也
(コード番号: 3284 東証第1部)
問 い 合 せ 先 財務経理部長 伊藤 晴康
電 話 番 号 03-3295-8408

「SMB C事業継続評価融資」による資金調達契約に関するお知らせ

この度、株式会社三井住友銀行（頭取：國部 毅）と、当社グループの株式会社フージャースコーポレーション（代表取締役社長：藤井 幸雄）が「SMB C事業継続評価融資」による資金調達契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

記

「SMB C事業継続評価融資」は、株式会社三井住友銀行が株式会社インターリスク総研（代表取締役社長：近藤 和夫）^{*1}と共同で開発した独自の評価基準に基づき、企業の事業継続計画（BCP^{※2}）および事業継続マネジメントシステム（BCMS^{※3}）の構築・運用状況を評価し、評価結果に応じた融資条件の設定を行うとともに、事業継続における今後の改善余地について、診断結果をフィードバックすることで提供する融資商品です。

今回対象となりました株式会社フージャースコーポレーションの事業継続への取組みに対する評価では、①不動産マーケット及びマーケット環境等に基づいた事業リスクのアセスメントや、キャッシュフローのシミュレーション等、事業リスクマネジメントに取り組んでいる点、②東日本大震災発生時における自社管理物件への緊急対応など、緊急事態に迅速な対応ができる組織体制ができていた点などが高く評価される結果となりました。

当社グループでは、引き続き諸規定の整備及び運用や、社内管理体制の強化を図ることにより、BCMSの構築に努めていく方針であります。



2014年3月期 業績予想

目標とする経営指標

損益計算書関係			
	営業利益率	15%以上	維持
	経常利益率	12%以上	維持
貸借対照表関係			
	現預金	150億円	目標
	自己資本比率	40%以上	維持
	D/Eレシオ	1.0倍以下	維持
住宅供給			
	取扱戸数	年間1,200戸	維持

2014年3月期 連結損益計画

2014年3月期自社分譲物件1,100戸のうち、2013年3月末時点で535戸(48.6%)が契約済

	2013年3月期		2014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	32,955	100.0%	37,000	100.0%	4,044	12.3%	自社分譲物件の割合増加により売上高増加 自社物件の引渡戸数は前期900戸に対し今期1,100戸
営業利益	6,282	19.1%	6,900	18.6%	617	9.8%	自社分譲物件の割合増加により事業利益増加
経常利益	6,015	18.3%	6,500	17.6%	484	8.1%	
当期利益	5,573	16.9%	3,750	10.1%	▲1,823	▲32.7%	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

2014年3月期 配当について

2014年3月期は増配の計画

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	※ 2014年3月期 計画
配当金(円)	1,520.00	0.00	0.00	200.00	300.00	800.00	12.00
(上期)	(750)	(-)	(-)	(-)	(100)	(200)	(6)
(下期)	(770)	(-)	(-)	(200)	(200)	(600)	(6)
配当性向[連結]	15.1%	—	—	2.4%	1.8%	4.5%	10.1%
EPS[連結](円)	10,081.78	▲43,926.31	3,931.64	8,330.52	16,992.66	17,663.58	118.84

※2013年3月期までは株式会社フージャースコーポレーション株式1株当たりの配当金(取引:1株単位)

2013年4月1日、フージャースコーポレーション普通株式1株につき、フージャースホールディングス普通株式100株を割当交付
1単元100株とする単元株制度を同日より採用しております。



プロジェクト紹介

2014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	デュオヒルズつくば吾妻	125	茨城県つくば市
マンション	デュオヒルズ志津	183	千葉県佐倉市
マンション	デュオヒルズ戸田公園 THE MASTER	25	埼玉県戸田市
マンション	デュオ北千住	59	東京都足立区
マンション	デュオシティ上野松が谷	31	東京都台東区
マンション	デュオヒルズ日野多摩川	160	東京都日野市
マンション	デュオ仙台六丁の目	55	宮城県仙台市若林区
マンション	デュオヒルズ上田駅前	55	長野県上田市
マンション	デュオヒルズ京都烏丸	19	京都府京都市下京区
戸建	デュオアベニューひばりヶ丘	7	埼玉県新座市
戸建	デュオアベニュー府中武蔵野	10	東京都府中市
戸建	国分寺光町戸建プロジェクト	13	東京都国分寺市

2015年3月期 引渡物件

2015年3月期引渡物件の事業用地ほぼ仕入済み
下期にかけて順次販売を開始

2015年3月期 主な引渡物件

■ 東京都

- ・デュオ船堀(48戸)
- ・江戸川6丁目戸建プロジェクト(15区画計画)

■ 埼玉県

- ・志木マンションプロジェクト (81戸計画)
- ・草加マンションプロジェクト (78戸計画)

■ 神奈川県

- ・デュオ愛甲石田 (42戸)
- ・北寺尾マンションプロジェクト (117戸計画)
- ・つきみ野マンションプロジェクト (163戸計画)

【首都圏以外】

■ 岩手県

- ・盛岡加賀野マンションプロジェクト (74戸計画)

■ 石川県

- ・金沢マンションプロジェクト (71戸計画)

■ IRに関するお問合せ ■

株式会社フージャースホールディングス

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も考えられます。

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。