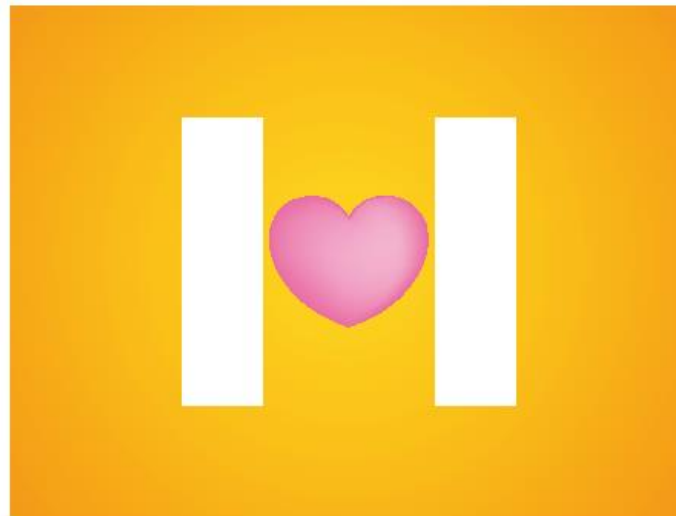


# 2016年3月期 第2四半期 決算説明資料



**Hoosiers Holdings**

フージャース ホールディングス

# CONTENTS

## 1. 業績概要

- 連結損益計算書
- セグメント別売上高
  - 不動産販売事業
  - 不動産管理事業
- 連結貸借対照表
- たな卸資産の内訳

## 2. 2016年3月期 取組み方針

- 事業軸
- 事業ポートフォリオ構成比の推移計画
  - マンション事業
  - 事業エリア
  - 市街地再開発事業
  - シニア向け事業
  - 戸建事業・アパート事業
  - 新規事業・M&A

## 3. 2016年3月期 配当計画

- 2016年3月期 配当計画

# 2016年3月期 第2四半期 業績概要

# 連結損益計算書

## 前年同期比 増収増益

- ⊕ 引渡戸数の増加（マンション +122戸 戸建 +25戸）
- ⊖ 原価増による粗利率低下

百万円

|                          | 15/3期 2Q |        | 16/3期 2Q |        | 前期比   |       | 16/3期計画 |        |
|--------------------------|----------|--------|----------|--------|-------|-------|---------|--------|
|                          | 実績       | 百分比    | 実績       | 百分比    | 増減額   | 増減率   | 計画      | 百分比    |
| 売上高                      | 12,262   | 100.0% | 17,405   | 100.0% | 5,143 | 41.9% | 38,000  | 100.0% |
| 売上総利益                    | 3,194    | 26.0%  | 4,174    | 24.0%  | 980   | 30.7% | -       | -      |
| 販管費                      | 2,001    | 16.3%  | 2,506    | 14.4%  | 504   | 25.2% | -       | -      |
| 営業利益                     | 1,192    | 9.7%   | 1,667    | 9.6%   | 475   | 39.8% | 4,400   | 11.6%  |
| 経常利益                     | 1,009    | 8.2%   | 1,503    | 8.6%   | 494   | 49.0% | 4,000   | 10.5%  |
| 親会社株主に<br>帰属する<br>四半期純利益 | 929      | 7.6%   | 1,001    | 5.8%   | 72    | 7.7%  | 2,600   | 6.8%   |

# セグメント別売上高 ～不動産販売事業～

マンション・戸建ともに引渡戸数 増加

固定資産・一時賃貸収益資産(将来の開発用地)による賃料収入が増加

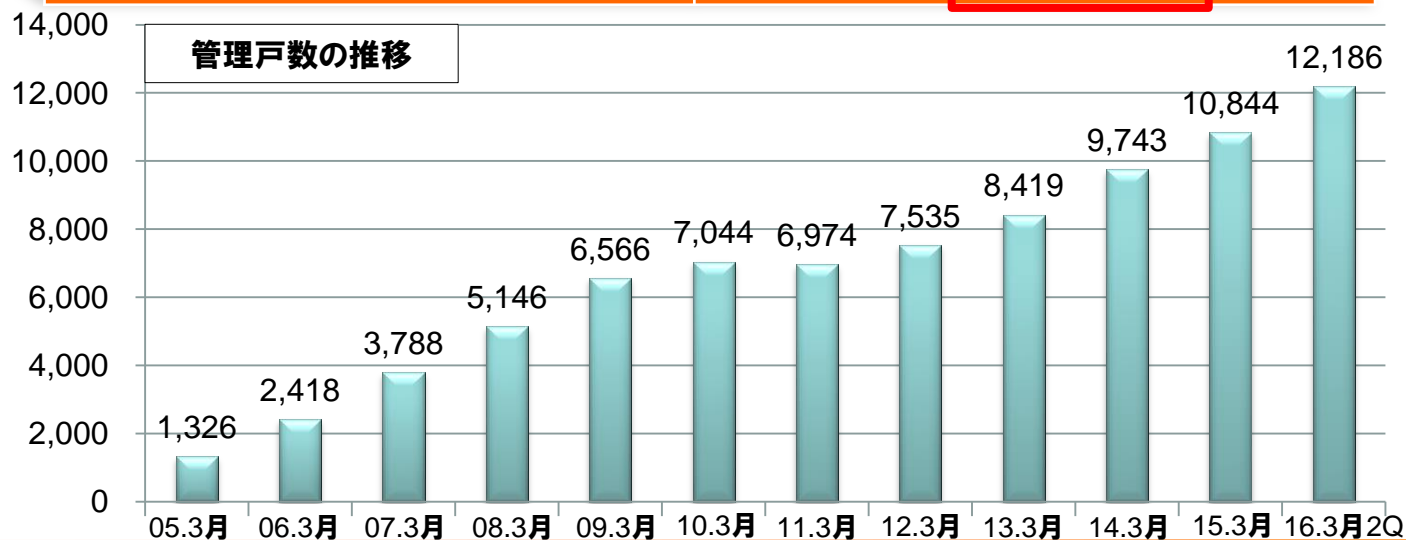
|           |         | 15/3月期<br>第2四半期 | 16/3月期<br>第2四半期 | 前期比    |     |
|-----------|---------|-----------------|-----------------|--------|-----|
| マンション     | マンション売上 | 8,891           | 12,274          | 3,105  | 百万円 |
|           | 契約数     | 586 戸           | 471 戸           | ▲115 戸 |     |
|           | 引渡数     | 278 戸           | 400 戸           | 122 戸  |     |
| 戸建        | 戸建売上    | 1,951           | 2,691           | 739    |     |
|           | 契約数     | 59 戸            | 91 戸            | 32 戸   |     |
|           | 引渡数     | 41 戸            | 66 戸            | 25 戸   |     |
| その他       | 販売代理    | 131             | 302             | 171    |     |
|           | 賃料収入    | 351             | 458             | 107    |     |
|           | 他       | 388             | 1,018           | 629    |     |
| 不動産販売事業合計 |         | 11,714          | 16,745          | 5,031  |     |

共同事業物件は、共同事業比率を考慮した数値

# セグメント別売上高 ～不動産管理事業～

(株)コーケンコミュニティーのグループ化により管理戸数が大幅増加  
 今後、大規模修繕工事(築10年経過物件)の受託による収益拡大を目指す

|           |      | 15/3月期<br>第2四半期 | 16/3月期<br>第2四半期 | 前期比    |     |
|-----------|------|-----------------|-----------------|--------|-----|
| 管理        | 売上高  | 462             | 519             | 57     | 百万円 |
|           | 管理戸数 | 9,946 戸         | 12,186 戸        | 2,240戸 |     |
|           | 他    | 86              | 140             | 53     |     |
| 不動産管理事業合計 |      | 548             | 660             | 111    |     |



# 連結貸借対照表

新規仕込・工事進捗によりたな卸資産が増加  
収益事業拡大により固定資産が増加

|             |           | 15/3期  | 16/3期2Q | 増減額     | 百万円 |
|-------------|-----------|--------|---------|---------|-----|
| 流動資産        | 流動資産      | 57,731 | 55,832  | △ 1,899 |     |
|             | 現金及び預金    | 15,722 | 11,583  | △ 4,139 |     |
|             | 販売用不動産    | 11,282 | 11,541  | 259     |     |
|             | 仕掛販売用不動産  | 27,587 | 30,028  | 2,441   |     |
|             | 固定資産      | 4,899  | 5,915   | 1,016   |     |
| 資産合計        |           | 62,631 | 61,747  | △ 884   |     |
| 負債          | 負債        | 41,111 | 39,440  | △ 1,671 |     |
|             | 有利子負債合計   | 31,584 | 30,574  | △ 1,010 |     |
|             | (短期)有利子負債 | 8,808  | 7,347   | △ 1,461 |     |
|             | (長期)有利子負債 | 22,776 | 23,227  | 451     |     |
|             | 純資産       | 21,519 | 22,306  | 787     |     |
| 負債純資産合計     |           | 62,631 | 61,747  | △ 884   |     |
| 自己資本比率      |           | 34.4%  | 36.1%   |         |     |
| D/Eレシオ      |           | 1.47倍  | 1.37倍   |         |     |
| 一株当たり純資産(円) |           | 713.4  | 739.5   |         |     |

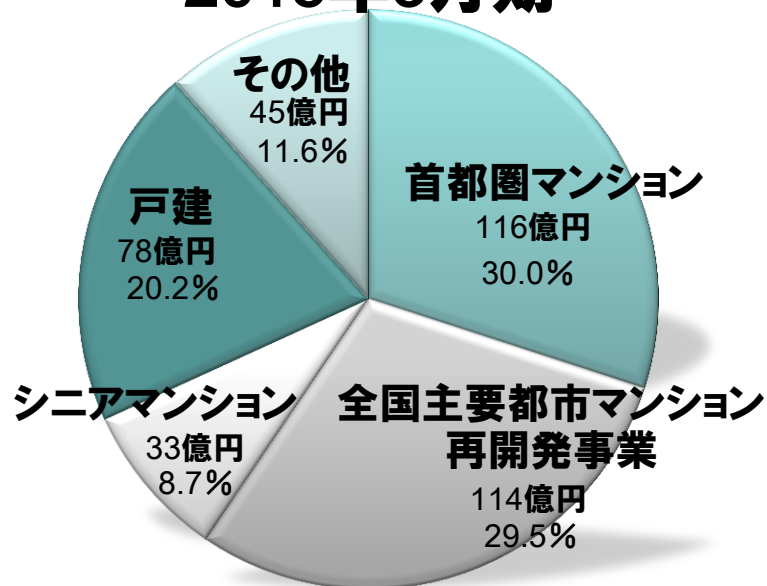
# たな卸資産(販売用不動産・仕掛販売用不動産)の内訳

事業ごとの仕入れがバランス良く進捗  
 上期仕入実績:売上想定 約350億円 戸数換算 約970戸

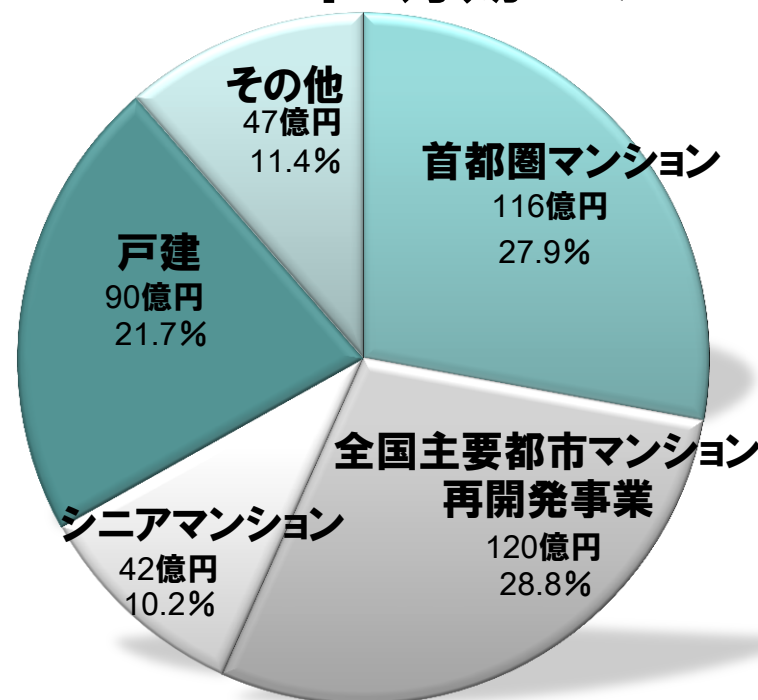
※数値は帳簿価格

## 2015年3月期 2Q

### 2015年3月期



**388億円**



**415億円**



# 2016年3月期 取組み方針

首都圏マンション事業

全国主要都市マンション・再開発事業

シニア向け分譲マンション事業

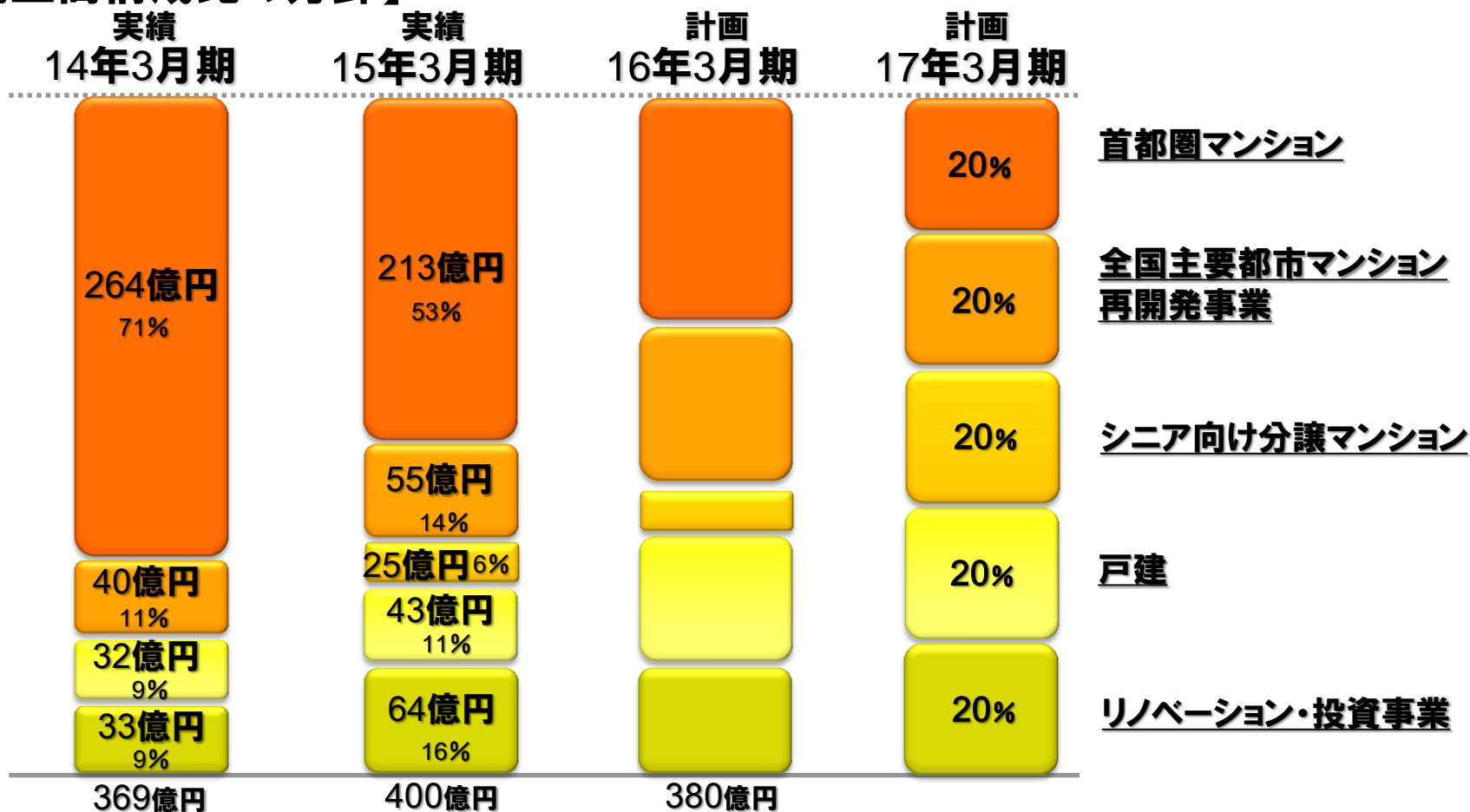
戸建事業

リノベーション・投資事業

**5本の事業軸で、市況に左右されない**  
**安定的な事業基盤を構築**

# 事業ポートフォリオ構成比の推移計画

## 【売上高構成比の方針】



- ‘14年3月期（前々期） 将来の継続成長を念頭に置いた方針の見直し
- ‘15年3月期（前期） ‘17年3月期の事業軸確立を方針発表
- ‘16年3月期（今期） 目標に向かった態勢（仕入・販売）作り最終期

## 「デュオヒルズつくばエンブレム」販売好調

- ◆2015年6月から販売開始
- ◆4ヵ月で180戸超契約済み
- ◆11月末より2期5次受付開始

## 首都圏コンパクトマンション用地の取得

- ◆一部借地権物件を含む好立地案件  
飯田橋・田原町・初台

## 賃貸稼働中の収益物件を取得

- ◆賃貸資産として保有・将来の開発用地 ⇒ 将来の選択肢を増やす仕入を展開  
志木賃貸マンション・葛西ビジネスホテル



デュオヒルズつくばエンブレム  
総戸数352戸

# 事業エリア(関東エリア以外)

## 営業拠点・事業エリアの拡大

◆大阪支店・名古屋営業所を新設

⇒九州支店開設予定

◆山口県周南市にマンション用地取得

### 関西エリア

#### 京都府

- デュオヒルズ京都室町通 鯉山町(17戸)

#### 兵庫県

- (仮称)三田駅前シニア向けマンションプロジェクト(予定)

#### 大阪府

- デュオヒルズ浜寺公園(33戸)

#### 山口県

- (仮称)周南市糞町プロジェクト(予定)

### 北海道エリア

#### 北海道

- デュオヒルズ円山ファースト(36戸)
- (仮称)札幌EASTプロジェクト(予定)
- デュオリスタ琴似(32戸)
- 函館MARKS THE TOWER(84戸)

### 東北エリア

#### 岩手県

- デュオヒルズ盛岡加賀野(74戸)
- デュオヒルズ盛岡中央通THE MASTER(110戸)

#### 宮城県

- デュオヒルズ仙台花京院ザ・タワー(95戸)
- 石巻テラス(77戸)
- (仮称)塩竈市海岸通1番2番地区市街地再開発事業(予定)
- (仮称)石巻市立町2丁目5番地区市街地再開発事業(予定)
- ナインアワーズ仙台(140室)

#### 山形県

- (仮称)山形市プロジェクト(予定)

### 中部・甲信越エリア

#### 石川県

- (仮称)金沢プロジェクト(予定)

#### 岐阜県

- 多治見駅南地区再開発事業(予定)

#### 愛知県

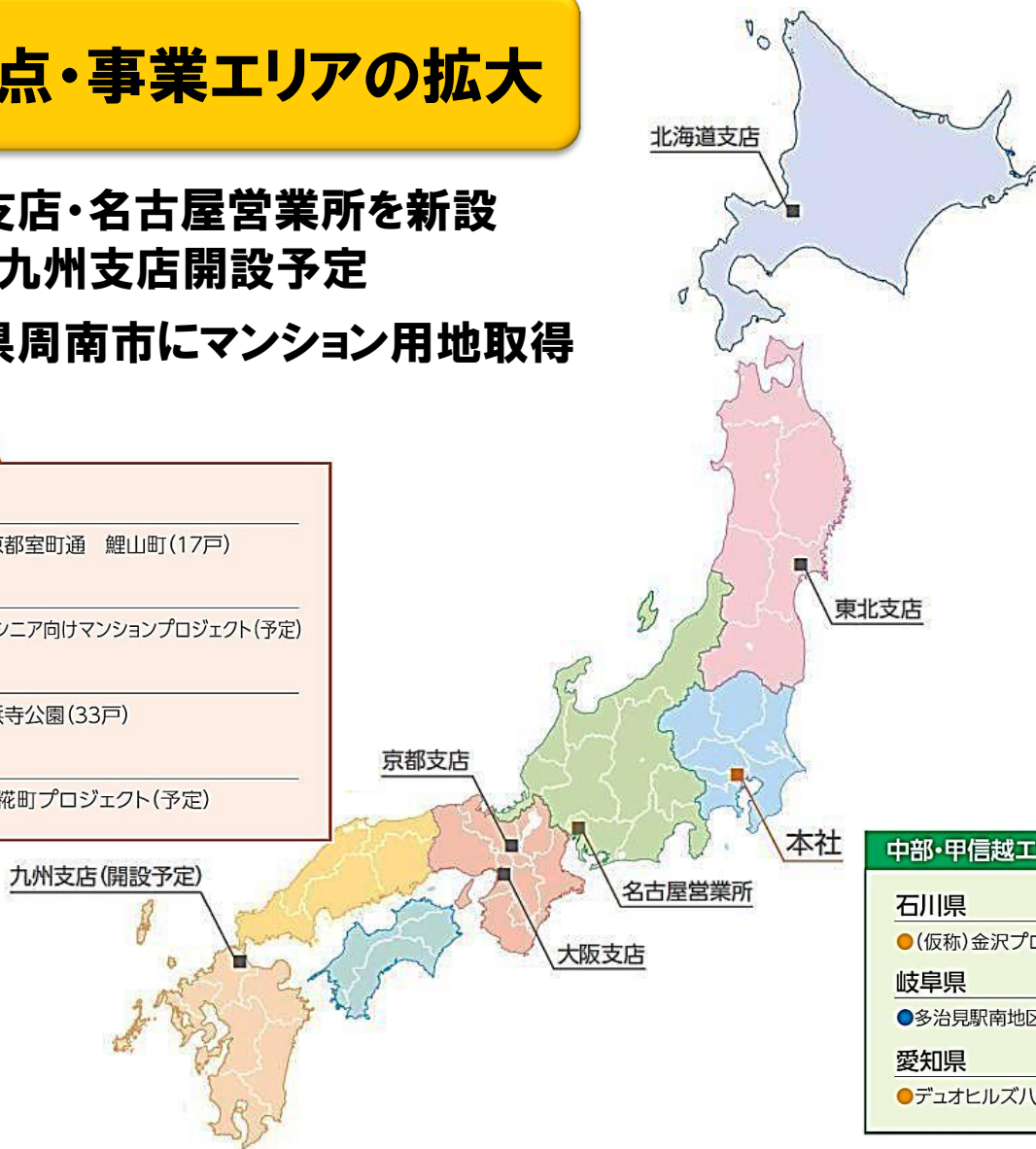
- デュオヒルズ八事清水ヶ岡(18戸)

#### 山梨県

- デュオヒルズ甲府(124戸)

#### 長野県

- デュオヒルズ旧軽井沢ザ・フォレスト(19戸)
- デュオヒルズ茅野(41戸)



# 市街地再開発事業(優良建築物等整備事業含む)

## 進行中の案件(一例)

中心市街地×再開発



山梨県甲府市  
デュオヒルズ甲府

駅前×商業・公益×再開発



北海道函館市  
函館MARKS THE TOWER

復興×再開発



宮城県石巻市  
石巻テラス

## 今後の予定

- ◆宮城県塩竈市
- ◆茨城県水戸市
- ◆栃木県宇都宮市
- ◆岐阜県多治見市

全国を中心市街地における

① 都市機能の集約

② 賑わいの創出

という課題に因應べく

全国の市街地再開発事業に積極的に参画



# シニア向け事業

## シニア向け分譲マンション「デュオセーヌ」

- ◆デュオセーヌつくばみらい(完売間近)
- ◆デュオセーヌ緑山
- ◆デュオセーヌ柏の葉キャンパス
- ◆ダイヤモンドライフ森の里ヒルズ
- ◆兵庫県三田駅前プロジェクト

## 多摩平の森プロジェクト始動

- ◆UR都市機構への事業提案により落札
- ◆先進的健康増進複合施設を開発  
スポーツクラブ・デイサービス・医療モール 等

## デイサービス事業「リルセーヌ」

- ◆東京都日野市(営業中)



# 戸建事業・アパート事業

## 首都圏での高所得者向け戸建事業

デュオアベニュー山王(東京都大田区)

販売価格1億円台 全4邸

2015年11月販売開始

## 投資向けアパート事業

投資向けアパートとして「デュオメゾン」シリーズを本格始動



デュオメゾン八王子



デュオメゾン大宮

軽井沢、戸越公園、押上など  
アパート用地の取得も展開中



# 新規事業・M&A

## 会社新設 及び M&A による組織拡大

**新設** 新規事業への挑戦と専門性の向上

(株)フージャースケアデザイン (株)アイ・イー・エー

**M&A** グループ全体の収益力拡大

(株)コーケンコミュニティー 杉商(株)



# 2016年3月期 配当計画

# 2016年3月期 配当計画

**1株当たり年間配当金 14円**

**中間:7円 期末:7円(計画)**

※

|                   | 2012年3月期         | 2013年3月期         | 2014年3月期      | 2015年3月期     | 2016年3月期     |
|-------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|--------------|
| <b>配当金(円)</b>     | <b>300.00</b>    | <b>800.00</b>    | <b>12.00</b>  | <b>14.00</b> | <b>14.00</b> |
| (上期)              | (100)            | (200)            | (6)           | (7)          | (7)          |
| (下期)              | (200)            | (600)            | (6)           | (7)          | (7)          |
| <b>配当性向[連結]</b>   | <b>1.8%</b>      | <b>4.5%</b>      | <b>9.8%</b>   | <b>14.0%</b> | <b>16.2%</b> |
| <b>EPS[連結](円)</b> | <b>16,992.66</b> | <b>17,663.58</b> | <b>122.21</b> | <b>99.70</b> | <b>86.21</b> |

※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。

## ■ 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チーム TEL 03-3287-0704

E-mail [ir@hoosiers.co.jp](mailto: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。