

2017年3月期 第2四半期 決算説明会

株式会社フージャースホールディングス

CONTENTS

1. 業績概要

損益計算書（連結）	P2
セグメント別売上高	P3
通期計画（連結）に対する進捗率	P4
貸借対照表（連結）	P5
仕入状況	P6
業績の推移	P7

2. 事業別トピックス

フージャースグループ体制図	P8
事業別トピックス	P9
不動産開発事業	
戸建・アパート事業	
不動産投資事業	
不動産関連サービス事業	
シニア事業	
その他トピックス	P25
セグメント別売上高 成長目標	P27

3. 2017年3月期 配当計画

2017年3月期 配当計画	P29
---------------	-----

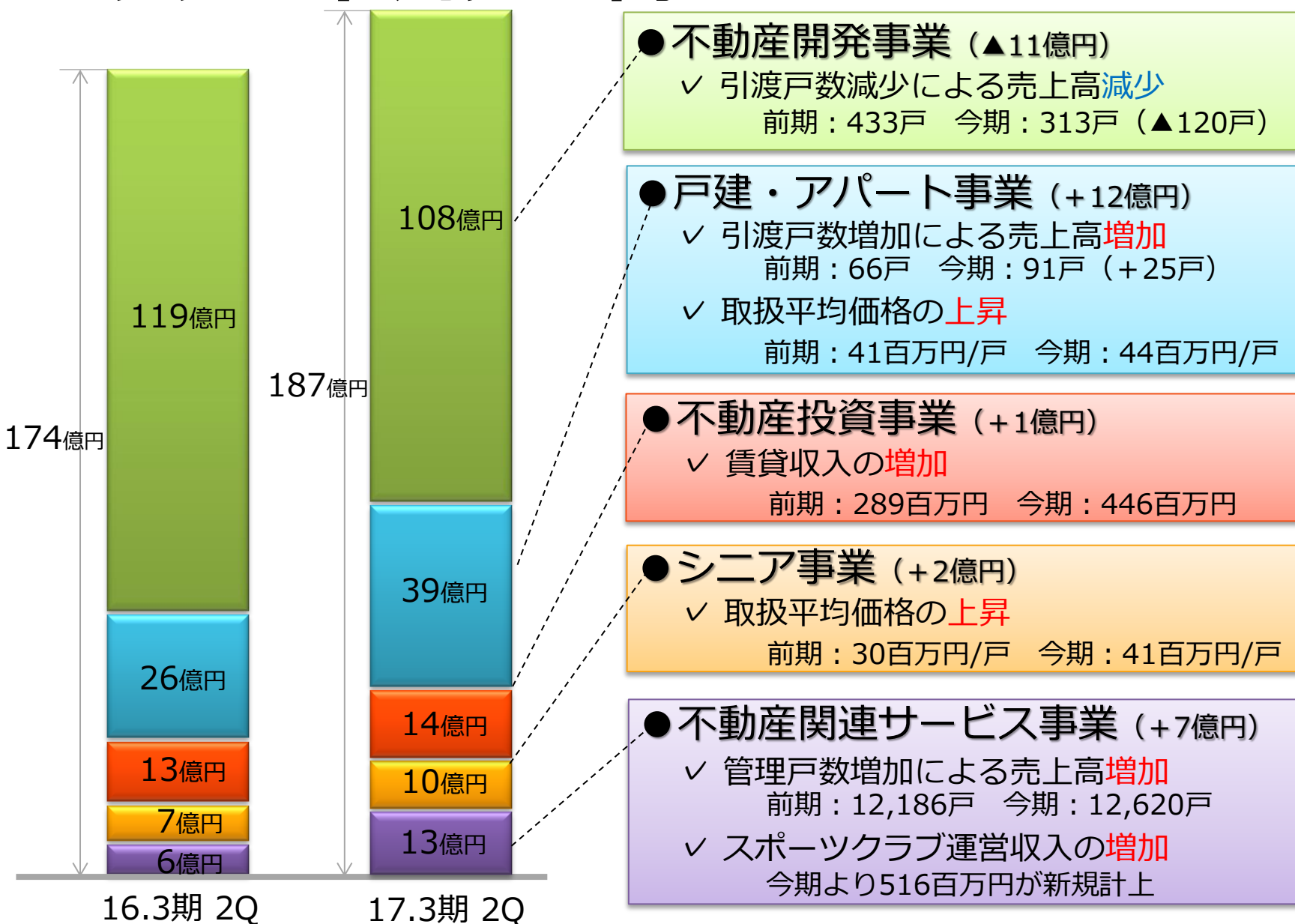
2017年3月期 第2四半期 業績概要

損益計算書（連結）

単位：百万円

	16/3期 2Q		17/3期 2Q		前期比	
	実績	百分比	実績	百分比	増減額	増減率
売上高	17,405	100.0%	18,741	100.0%	1,335	7.7%
売上総利益	4,174	24.0%	4,555	24.3%	381	9.1%
販管費	2,507	14.4%	3,131	16.7%	624	24.9%
営業利益	1,668	9.6%	1,424	7.6%	▲ 244	▲ 14.6%
経常利益	1,503	8.6%	1,224	6.5%	▲ 279	▲ 18.6%
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	1,001	5.8%	799	4.3%	▲ 201	▲ 20.1%

セグメント別売上高



通期計画（連結）に対する進捗率

単位：百万円

	17/3期 2Q			17/3期 3Q	通期
セグメント名称	計画	実績	対通期 進捗率	計画	計画
不動産開発事業	10,500	10,843	43.4%	12,300	25,000
戸建・アパート事業	3,700	3,995	47.0%	6,400	8,500
不動産投資事業	1,300	1,472	36.8%	2,700	4,000
不動産関連サービス事業	1,400	1,374	34.4%	2,600	4,000
シニア事業	1,200	1,051	12.4%	1,600	8,500
その他	—	4	—	—	—
合計	18,100	18,741	37.5%	25,600	50,000

貸借対照表（連結）

単位：百万円

	16/3月期	17/3月期 2Q	増減額
流動資産	57,765	63,825	6,060
現金及び預金	13,822	13,056	▲ 766
販売用不動産	10,034	10,408	374
仕掛販売用不動産	30,705	35,654	4,949
固定資産	16,819	21,516	4,697
土地	8,354	9,329	975
建物等	4,919	5,892	973
資産合計	74,585	85,342	10,757
負債	52,694	63,118	10,424
有利子負債合計	41,517	53,071	11,554
（短期）有利子負債	14,686	17,743	3,057
（長期）有利子負債	26,830	35,328	8,498
純資産	21,891	22,223	332
自己株式	▲ 1,714	▲ 2,013	▲ 299
負債純資産合計	74,585	85,342	10,757
自己資本比率	29.3%	26.0%	
ネット自己資本比率	36.0%	30.7%	

※ ネット自己資本比率 = 自己資本 / (総資本 - 現預金等)

仕入状況

約105億円（簿価ベース）の仕入



●不動産開発事業

	想定戸数	想定売上高
首都圏 ファミリーマンション	680戸	240億円
首都圏 コンパクトマンション	170戸	65億円
首都圏外 ファミリーマンション	600戸	200億円
計	1,450戸	505億円

●戸建・アパート事業

	想定戸数	想定売上高
戸建	120戸	80億円
アパート	3棟	10億円

●不動産投資事業

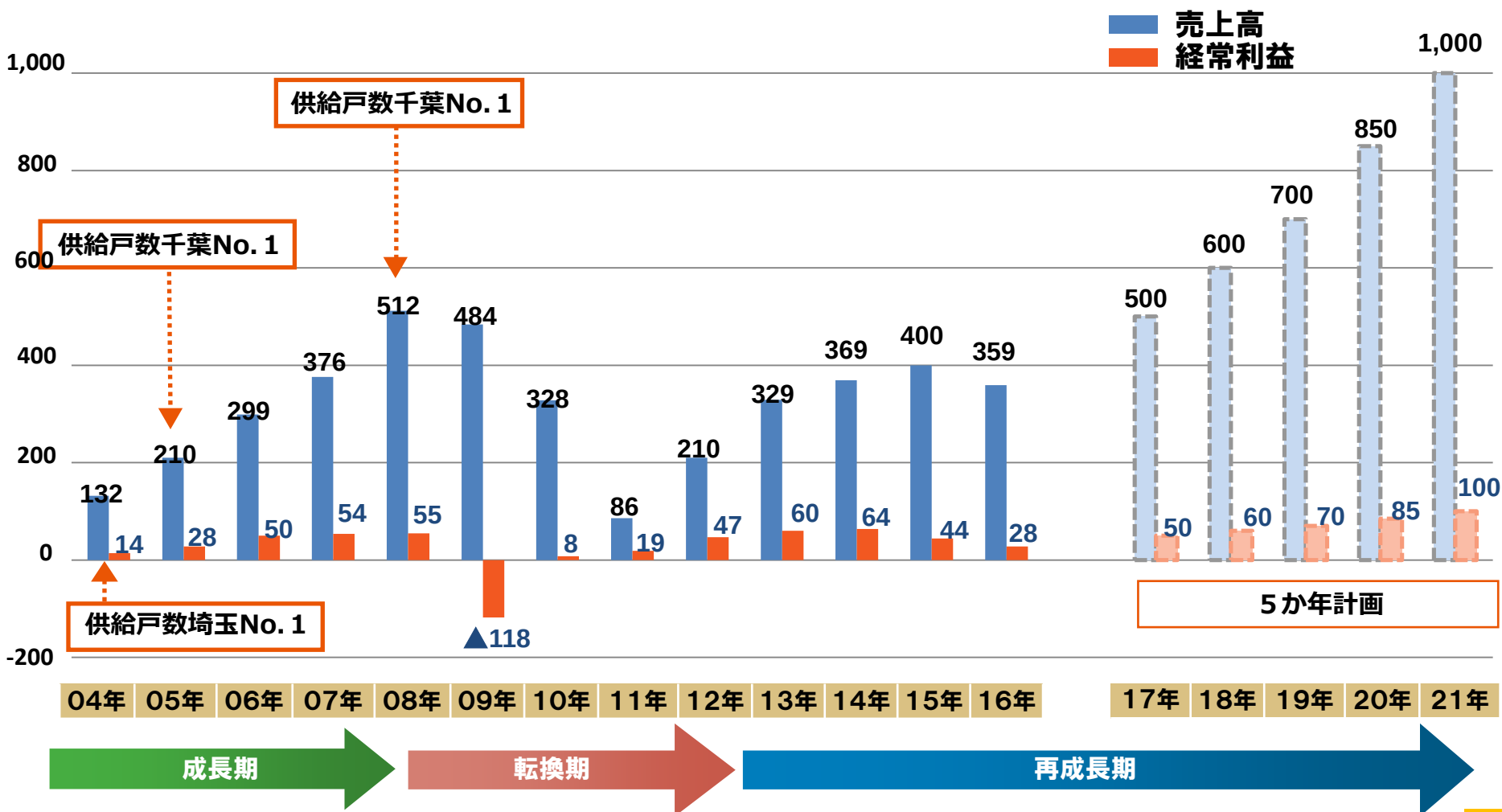
北海道・長野・沖縄 収益物件の取得

16.4～16.9
仕込額

業績の推移

売上高・経常利益の推移

単位: 億円



2017年3月期 第2四半期 事業別トピックス

フージャースグループ体制図

持株会社
(株)フージャースホールディングス

不動産開発事業

(株)フージャースコーポレーション

戸建・アパート事業

(株)フージャースアベニュー

不動産投資事業

(株)フージャースアセットマネジメント

不動産関連サービス事業

■ マンション管理事業
(株)フージャースリビングサービス

■ スポーツクラブ運営事業
(株)スポーツアカデミー、(株)宮の森スポーツ

シニア事業

(株)フージャースケアデザイン

その他事業

■ P F I 事業
(株)アイ・イー・エー

2016年8月
子会社化

不動産開発事業（新築分譲マンション）

販売開始・引渡し物件



首都圏

「デュオヒルズ市川妙典」
(千葉県市川市・43戸)



関西

「デュオヒルズ浜寺公園」
(大阪府堺市・33戸)



中国

「デュオヒルズ徳山」
(山口県周南市・68戸)



リゾート

「デュオヒルズ軽井沢ザ・ヴィラ」
(長野県北佐久郡軽井沢町・19戸)



北海道

「デュオヒルズ札幌Mid」
(北海道札幌市・38戸)

全国主要都市にて、バランスよく物件を展開

不動産開発事業（新築分譲マンション）

主な用地仕入れ

■ 東北エリア

福島県いわき市

■ 関東エリア

千葉県柏市

埼玉県さいたま市

■ 近畿エリア

滋賀県彦根市

■ 九州エリア

福岡県福岡市

鹿児島県鹿児島市

2016年5月に
九州支店を開設



全国7拠点体制で今後も厳選した用地仕入れを計画

不動産開発事業（再開発事業等への参画）

2016年7月北海道函館市「キラリス函館」一次オープン



- ・「函館駅前若松地区市街地再開発事業」の住宅保留床取得者として参画
- ・5階～10階の住居フロア「函館MARKS THE TOWER」（81戸）は、2016年3月完売、2017年3月引渡し予定

その他参画事業においても順調に進捗

岐阜県多治見市「多治見駅南地区市街地再開発事業」

山形県山形市「七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業」

茨城県水戸市「水戸駅前三の丸地区市街地再開発事業」

不動産開発事業（都心コンパクト）

コンパクトマンションブランド「DuoVeel」（デュオヴェール）スタート



- ・メインターゲット
「都心でいきいきと、自分らしく
働く女性」
- ・コンセプト
「今、私の願いたくさん叶える
住まい」

総合モデルルーム

「DuoVeel 銀座レジデンスギャラリー」
を9月3日（土）銀座2丁目にオープン

不動産開発事業（都心コンパクト）

現在販売中の物件



「デュオヴェール飯田橋」（28戸）
2016年12月竣工・引渡し



「デュオヴェール渋谷初台」（18戸）
2016年11月販売開始

ターゲットである20～40代女性を中心に、集客・販売とも順調に進捗

今後の事業展開

田原町 （47戸）
学芸大学 （36戸）
赤羽 （56戸）
秋葉原 （72戸）
大森 （40戸）

**2021年3月期には年間約300戸の
供給を目指し、今後も厳選した用地
仕入れを計画**

戸建・アパート事業（戸建）

販売開始物件



戸建事業における注力エリアの一つである東京都23区内にて、「デュオアベニュー練馬大泉」（東京都練馬区・全16邸）のモデルハウスを2016年7月にオープンし、販売をスタート

戸建・アパート事業（戸建）

主な用地仕入れ



茨城県つくば市・筑波研究学園都市中心部に位置する吾妻3丁目に
大型プロジェクト予定地（19,000m²）を取得

戸建・アパート事業（アパート）

首都圏城南・城西・城東エリア

No.	駅	
1	戸越公園	売却済
2	多摩川	売却済
3	南馬込	
4	西馬込	
5	本羽田	
6	蒲田	
7	糀谷	
8	新大久保	
9	押上	
10	東蒲田	

首都圏多摩・埼玉エリア

No.	駅	
11	八王子	売却済
12	大宮公園	売却済
13	大宮公園	売却済
14	浦和	

軽井沢エリア

No.	駅	
15	中軽井沢	売却済
16	中軽井沢	

戸建・アパート事業（戸建）

「ひばりヶ丘 フラッグシップ プロジェクト」スタート



「デュオアベニューひばりヶ丘 ザ・ファースト」

2016年10月 モデルハウスオープン

- ・西武池袋線「ひばりヶ丘」駅南口徒歩4分
- ・全10邸



「デュオアベニューひばりヶ丘 ザ・ノースグレイス」

2016年12月 モデルハウスオープン予定

- ・西武池袋線「ひばりヶ丘」駅北口徒歩4分
- ・全7邸

上記に続き、

「ひばりヶ丘住吉町4丁目」にも戸建用地を取得済

戸建・アパート事業（トピックス）

立命館大学との産学連携プロジェクト始動



長江家住宅での表彰式



審査会の様子

「国分寺市西町戸建プロジェクト」(2017年7月モデルハウスオープン予定/全53邸)にて、学生アイデア3案の採用を決定

不動産投資事業

オフィスビル2物件を取得



所在地：JR長野駅徒歩5分
規模：地上8階・地下2階
竣工：1972年
※2016年12月1日より
「フージャース長野駅前ビル」
に名称変更



所在地：ゆいレール美栄橋駅徒歩5分
規模：地上9階・地下1階
竣工：1981年



今後も「好立地・低稼働」をキーワードに物件取得を計画

不動産投資事業

「Good Morning Building」 2016年12月オープン



専有部イメージ



共用ラウンジスペース

- ・ 渋谷2丁目の好立地、築44年のビルをコンバージョン
- ・ スタートアップ向けのシェアオフィス
(全16区画中14区画でテナントが決定済)
- ・ 1階にコーヒーとサンドイッチを提供する「AMPERE (アンペア)」がオープン

不動産関連サービス事業

マンション管理事業

当第2四半期で新たに4物件の管理受託を開始し、管理戸数が12,620戸（2016年9月末）と順調に増加

スポーツクラブ運営事業

当社グループマンション居住者様、及び地域住民の皆様
の暮らしに対する付加価値提供の一環としてスタート

2016年4月 全国各地にて16店舗を展開する
(株)スポーツアカデミーを子会社化

2016年8月 北海道内の4都市で9店舗を展開する
(株)宮の森スポーツを子会社化

不動産関連サービス事業

スポーツクラブ運営事業



気仙沼校オープニングイベントでの初泳ぎの様子

株式会社スポーツアカデミー

震災の影響で営業中断を余儀なくされていた気仙沼校が9月1日にリニューアルオープン



新宮の森校（札幌市西区）

株式会社宮の森スポーツ

北海道内の4都市全9店舗にて、テニス・ゴルフスクール、ジュニアスクール（幼児・児童向け体操教室）を展開

シニア事業

シニア向け分譲マンション「デュオセーヌ緑山」運営スタート



施設外観



サロン・サンクンガーデン

「デュオセーヌつくばみらい」に続く2棟目となる、
「デュオセーヌ緑山」（東京都町田市・82戸）の運営
をスタート

シニア事業

主な用地仕入れ



- ・ 東京都国分寺市にて、シニア向け分譲マンション用地 (9,883.43㎡) を取得
- ・ 約220戸の大型プロジェクトを計画

その他トピックス①

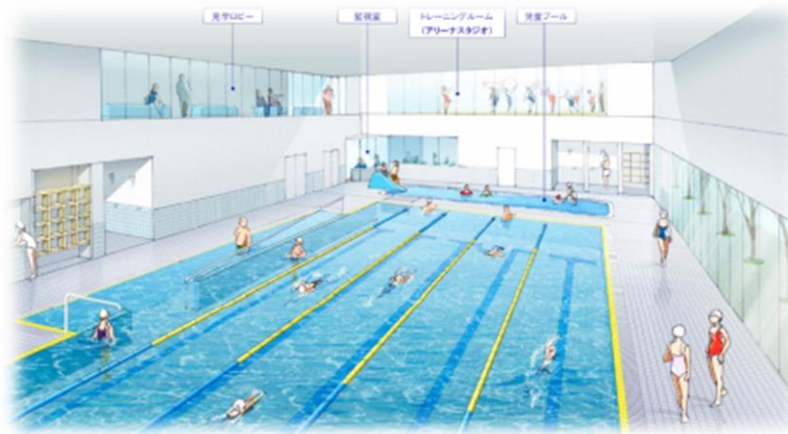
「多摩平の森健康増進施設プロジェクト」着工



スポーツクラブ・デイサービス・クリニックを擁する
「賑わいを生み出す先進的ライフケア空間」として、
2017年7月に開業予定

その他トピックス②

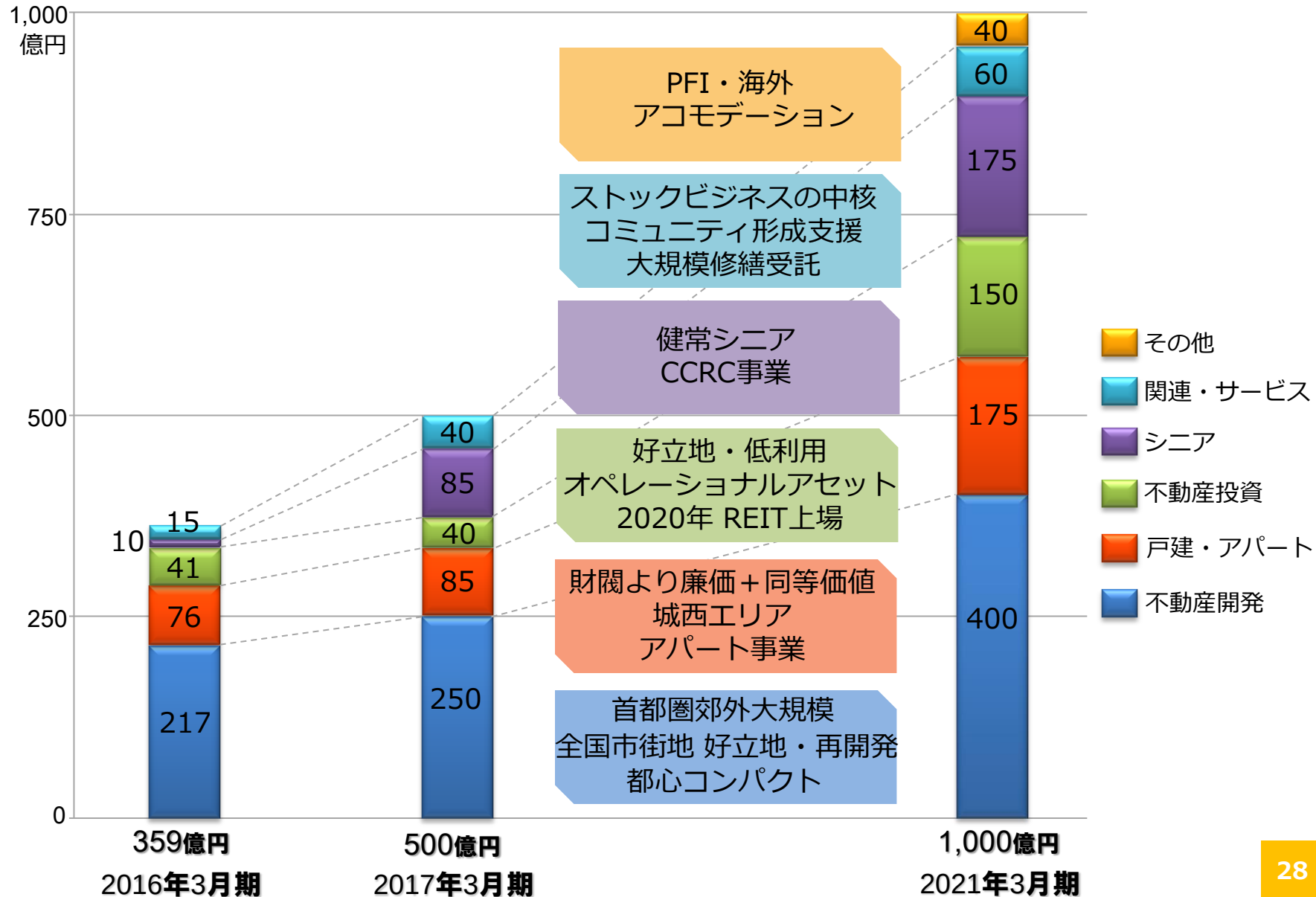
フージャースグループ初となるPFI事業を受託



2015年4月にPFI事業・公共施設等の企画・コンサルティングを行う株式会社アイ・イー・エーが中心となり、グループ初のPFI事業となる滋賀県大津市「(仮)新富士見市民温水プール整備・運営事業」を受託

セグメント	戦略 キーワード	売上高目標（億円）	
		2017/3期	2021/3期
不動産開発	首都圏郊外大規模 全国市街地 好立地・再開発 都心コンパクト	250	400
戸建 アパート	財閥より廉価＋同等価値 城西エリア アパート事業	85	175
不動産投資	好立地・低利用 オペレーショナルアセット 2020年 REIT上場	40	150
シニア	健常シニア CCRC事業	85	175
関連サービス	ストックビジネスの中核 コミュニティ形成支援 大規模修繕受託	40	60
その他	PFI・海外・アコモデーション	－	40
グループ計		500	1,000

セグメント別売上高 成長目標



2017年3月期 配当計画

配当金及び利益還元方針

	14/3月期	15/3月期	16/3月期	17/3月期
純利益額 (百万円)	3,856	3,079	1,835	3,300(計画)
1株当り 配当額	12円	14円	14円	24円 (予定) 中間：12円 期末：12円
配当総額 (百万円)	379	428	408	669
配当性向	9.8%	14.0%	22.7%	20.3%
自己株式取得 (百万円)	-	688	1,026	285
総還元性向	9.8%	36.1%	77.4%	29.0%

お問合せ先

■ 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

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。

また、事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。