

2017年11月16日

株式会社フージャースホールディングス（3284）

2018年3月期第2四半期 決算説明資料



Agenda

1. 会社案内

会社概要	P 3
グループ体制	P 4
沿革	P 5

2. 第2四半期 決算ハイライト

決算サマリー	P 7
損益計算書（連結）	P 8
通期計画（連結）に対する進捗	P 9
貸借対照表（連結）	P10

3. 上半期トピックス

不動産開発事業	P12
CCRC事業	P14
不動産投資事業	P16
海外事業	P18
PFI事業	P20

4. 下半期トピックス・今後の展開

不動産開発事業	P22
エリア拡大	P23
仕入状況	P24
海外事業	P25
アセットマネジメント事業	P26
CCRC事業 ヘルスケア・リート	P27
中期経営計画・業績の推移	P28

5. 配当計画

配当金及び利益還元方針	P31
今期における自己株式取得	P32

1. 会社案内

会社概要

社名	株式会社フージャースホールディングス		
代表者	代表取締役社長 廣岡 哲也		
所在地	東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル		
従業員数	連結519名（女性社員比率約40%）		
設立	2013年4月	フージャース創業	1994年12月
支店	北海道・東北・名古屋・京都・大阪・九州 シンガポール・ポートランド		
上場取引所	東証一部（証券コード：3284）		
主な事業	不動産開発事業（全国市街地再開発事業 他） CCRC事業・不動産投資事業 海外事業 他		

グループ体制

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
	CCRC事業	(株)フージャースケアデザイン
	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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 (株)クリスタルスポーツクラブ
	海外事業	Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd. Hoosiers, Inc.
	アセットマネジメント事業	Vermilion Capital Management株式会社
	その他事業	<ul style="list-style-type: none"> ■ PFI事業 (株)アイ・イー・エー

沿革

1994年

12月 有限会社フージャース 設立

1995年

1月 不動産販売受託事業(企画提案型販売代理) 開始

6月 有限会社から株式会社に改組
商号を株式会社フージャースコーポレーションに改組

2000年

分譲戸数1,000戸突破

2002年

10月 ジャスダック市場に株式上場(設立より7年10ヶ月)
株式会社フージャースリビングサービス 設立

2003年

10月 東京証券取引市場第二部に株式上場(設立より8年10ヶ月)

2004年

9月 マンション供給戸数 埼玉県No.1
東京証券取引市場第一部に株式上場(設立より9年9ヶ月)

2005年

分譲戸数5,000戸突破

マンション供給戸数 千葉県No.1

2007年

管理戸数5,000戸突破

2008年

分譲戸数10,000戸突破

マンション供給戸数 千葉県No.1

2012年

4月 東北支店 開設

10月 京都支店 開設

2013年

4月 株式会社フージャースホールディングス 設立
株式会社フージャースアベニュー 設立

2014年

管理戸数10,000戸突破

マンション供給戸数 東北・仙台エリアNo.1

1月 エイ・エム・サーティワン株式会社 グループ会社化
(現：株式会社フージャースアセットマネジメント)

不動産投資事業開始

4月 北海道支店 開設

2015年

4月 大阪支店 開設 名古屋支店 開設

株式会社アイ・イー・エー 設立

7月 株式会社フージャースケアデザイン 設立

2016年

4月 マンション供給戸数 北関東エリアNo.1
株式会社スポーツアカデミー グループ会社化

5月 九州支店 開設

8月 株式会社宮の森スポーツ グループ会社化

12月 株式会社クリスタルスポーツクラブ グループ会社化

2017年

分譲戸数20,000戸突破

5月 シンガポールにHoosiers Asia Pacific Pte. Ltd. 設立
海外事業 開始

9月 Vermilion Capital Management株式会社 グループ会社化

10月 米国オレゴン州にHoosiers, Inc. 設立

2. 2018年3月期第2四半期 決算ハイライト

決算サマリー

連結業績

売上高	: 34,556 百万円	前期比 : 184.4 %
営業利益	: 5,176 百万円	前期比 : 363.5 %
経常利益	: 4,941 百万円	前期比 : 403.7 %
四半期利益	: 3,353 百万円	前期比 : 419.4 %

トピックス

- ✓ 通期計画に対して**82%強**の進捗（経常利益）
- ✓ 第2四半期 **過去最高益**（経常利益）
- ✓ 対前期比 **4倍強増**（経常利益）

2018年3月期 通期業績予想

売上高	: 60,000 百万円	対通期進捗率 : 57.6 %
営業利益	: 6,500 百万円	対通期進捗率 : 79.6 %
経常利益	: 6,000 百万円	対通期進捗率 : 82.4 %

損益計算書（連結）

単位：百万円

	17/3月期2Q		18/3月期2Q		前期比	
	実績	百分比	実績	百分比	増減額	率
売上高	18,741	100.0%	34,556	100.0%	15,815	184.4%
売上総利益	4,555	24.3%	9,176	26.6%	4,621	201.4%
販管費	3,131	16.7%	3,999	11.6%	868	127.7%
営業利益	1,424	7.6%	5,176	15.0%	3,752	363.5%
経常利益	1,224	6.5%	4,941	14.3%	3,717	403.7%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	799	4.3%	3,353	9.7%	2,554	419.4%

通期計画（連結）に対する進捗率

単位：百万円

	18/3月期 1Q実績	18/3月期 2Q実績	対通期 進捗率	通期計画
売上高	15,911	34,556	57.6%	60,000
不動産開発事業	3,148	11,746	52.2%	22,500
CCRC事業	6,908	8,474	62.8%	13,500
戸建・アパート事業	1,578	3,135	36.9%	8,500
不動産投資事業	2,822	8,198	82.0%	10,000
不動産関連サービス事業	1,448	2,989	54.3%	5,500
営業利益	2,569	5,176	79.6%	6,500
経常利益	2,458	4,941	82.4%	6,000
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,684	3,353	86.0%	3,900

貸借対照表（連結）

単位：百万円

	17/3月期	18/3月期2Q	増減額
流動資産	88,329	83,007	▲5,321
現金及び預金	21,383	20,259	▲1,124
販売用不動産	12,718	11,610	▲1,107
仕掛販売用不動産	47,922	44,623	▲3,299
固定資産	16,331	25,867	9,536
土地	6,686	8,466	1,779
建物等	5,310	10,133	4,822
資産合計	104,660	108,875	4,214
負債	80,129	81,403	1,274
有利子負債合計	63,625	68,932	5,307
（短期）有利子負債	14,888	23,169	8,280
（長期）有利子負債	48,736	45,763	▲2,973
純資産	24,530	27,471	2,940
負債純資産合計	104,660	108,875	4,214
自己資本比率	23.4%	25.1%	
ネット自己資本比率	29.4%	30.9%	

※ ネット自己資本比率 = 自己資本 / (総資本 - 現預金等)

3. 2018年3月期 上半期トピックス

不動産開発事業（マンション事業）

順調な契約

538戸 / 595戸

90.4%の進捗

不動産開発事業（マンション事業）

2018年3月期上半期 竣工・引渡物件



「デュオヒルズ東川口」
(埼玉県川口市・98戸)



「デュオヴェール渋谷初台」
(東京都渋谷区・18戸)



「デュオヒルズ仙台花京院ザ・タワー」
(宮城県仙台市・95戸)

竣工時契約率97.4% (221戸/227戸)

竣工引渡率91.2% (207戸/227戸)

CCRC事業への第一歩

健康増進複合施設「Tomorrow PLAZA」7/28オープン

「日野市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の拠点

(株)フージャースホールディングス

(株)フージャースコーポレーション

開発業務、事業主

(株)フージャースケアデザイン

介護事業、地域連携

(株)フージャースアセットマネジメント

プロパティマネジメント

(株)フージャースリビングサービス

ビルマネジメント

(株)スポーツアカデミー

スポーツ事業

(株)宮の森スポーツ

スポーツ事業

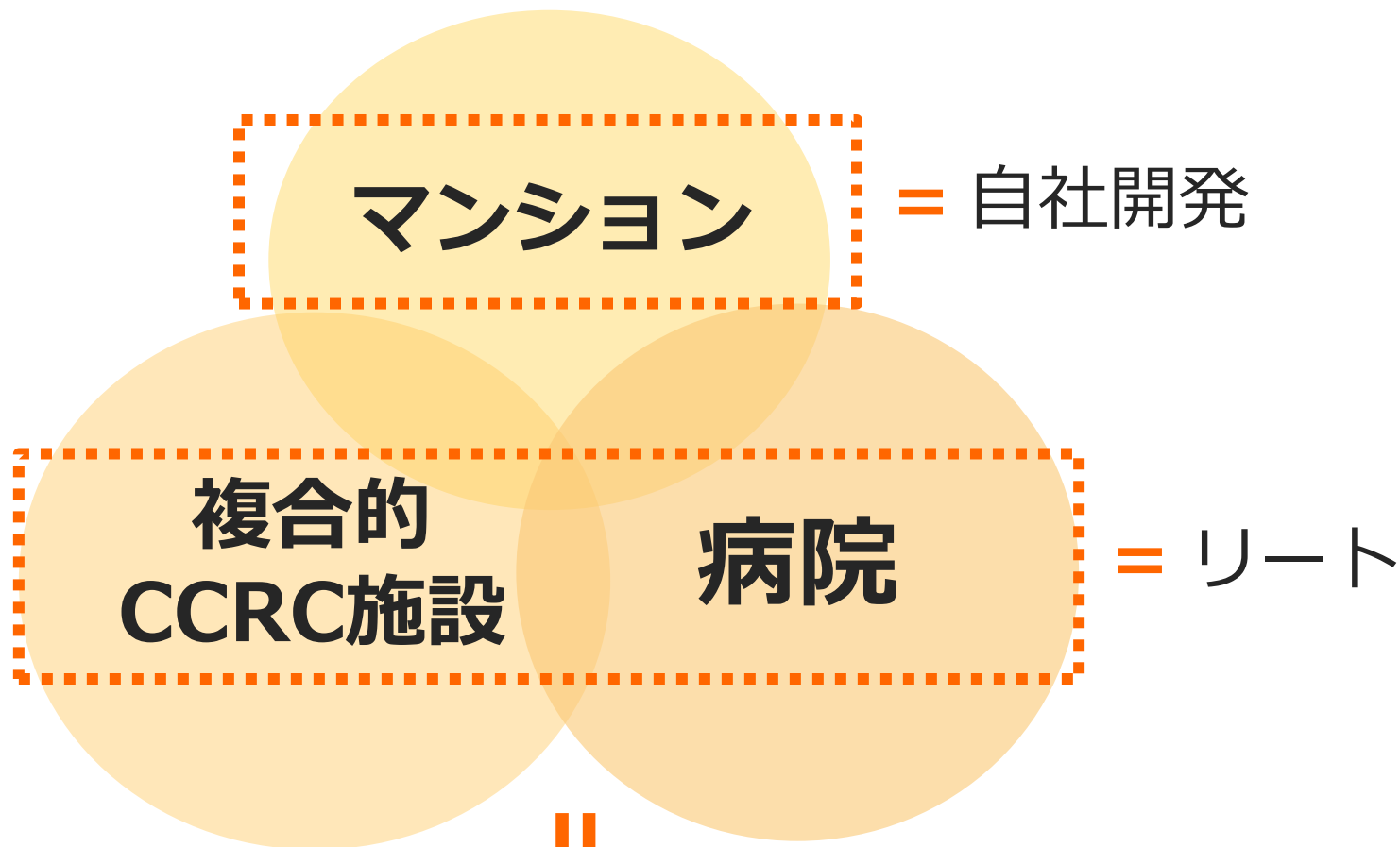


東京都日野市多摩平（JR中央線「豊田」駅より徒歩8分）

「CCRC」をテーマに同事業を全国展開へ
➡ヘルスケア・リートの目玉

CCRC事業への第一歩

健康増進複合施設「Tomorrow PLAZA」7/28オープン



目指すべきCCRC

不動産投資事業

賃貸・フィービジネスの強化

フィービジネスの強化

- 「日高庫富太陽光発電所（メガソーラー）」売却



年間発電量：約1,200万KWH/年

賃貸ビジネスの強化

- 「甲府ワシントンホテルプラザ」取得



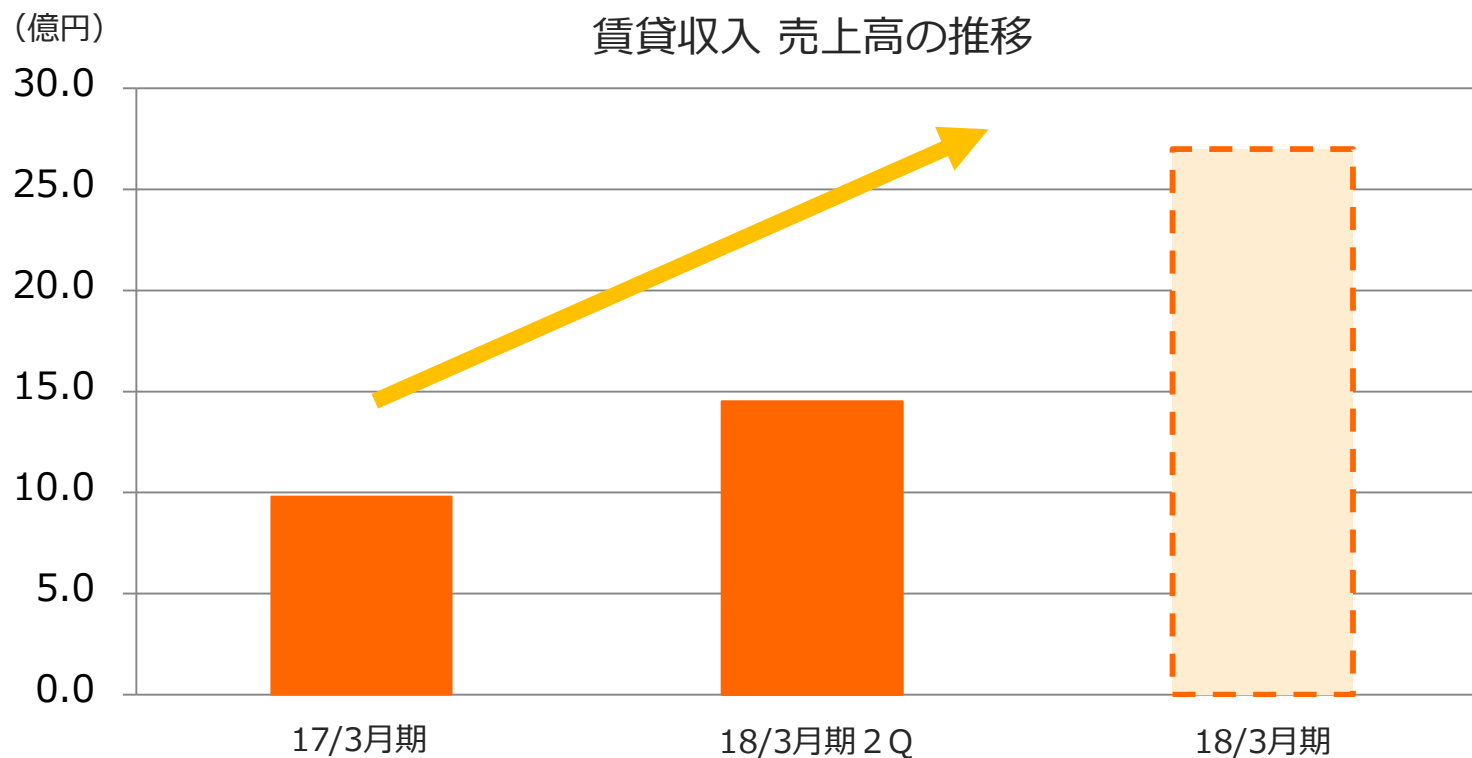
運用管理業務受託

賃貸物件の取得

安定収益の拡大

不動産投資事業

賃貸・フィービジネスの強化



安定収益の拡大

海外事業 本格始動

アジア・パシフィックエリア 活況

「La Casa」(仮称) 第1期売出し 500戸即日完売

■ベトナム・ホーチミンプロジェクト



「La Casa(仮称)」
(コンドミニアム・2,370戸)



「AnGia Skyline」
(コンドミニアム・471戸)



「AnGia Riverside」
(コンドミニアム・246戸)

■カンボジアプロジェクト



「ARATA(仮称)」
(タウンハウス・773戸)

本格投資への布石

海外事業 本格始動

タイ・バンコクにおける分譲マンション開発 始動

現地デベロッパーとの共同開発事業



「THE EXCEL HIDEAWAY SUKHUMVIT 50」 (総戸数772戸)

第1期売出し 360戸即日完売

海外事業 好調なスタート

PFI事業

新規2件を受託

5月 大阪府堺市にて「原山公園再整備運営事業」を受託

9月 滋賀県大津市にて「東部学校給食共同調理整備・運営事業」を受託



年間3件の目標に対して2件済（67%進捗）

順調な新規受託 ➡ フィービジネスの拡大

4. 下半期トピックス・今後の展開

不動産開発事業

全国市街地再開発事業～地方創生～



「宇都宮PEAKS」
(栃木県宇都宮市・209戸)



販売開始初月
100戸契約

来期物件 好調な契約進捗

エリア拡大

人口約20万人以上の地方主要都市への展開

ターゲット

131都市

現状

59都市 (2017年9月末時点)

※2017年3月末時点 **52**都市



全都市へ向け拡大

仕入状況（マンション事業）

順調な仕入

2019年～2021年3月期
合計 引渡し予定数

3,300戸



現状

3,300戸

**中期経営計画 達成必要戸数
仕入済**

海外事業 北米進出

北米・ポートランド 子会社設立

CLT※工法を採用したシニア向け賃貸住宅開発プロジェクト始動

*CLT:Cross Laminated Timber直交集成板



CLT建築の第一人者との共同事業

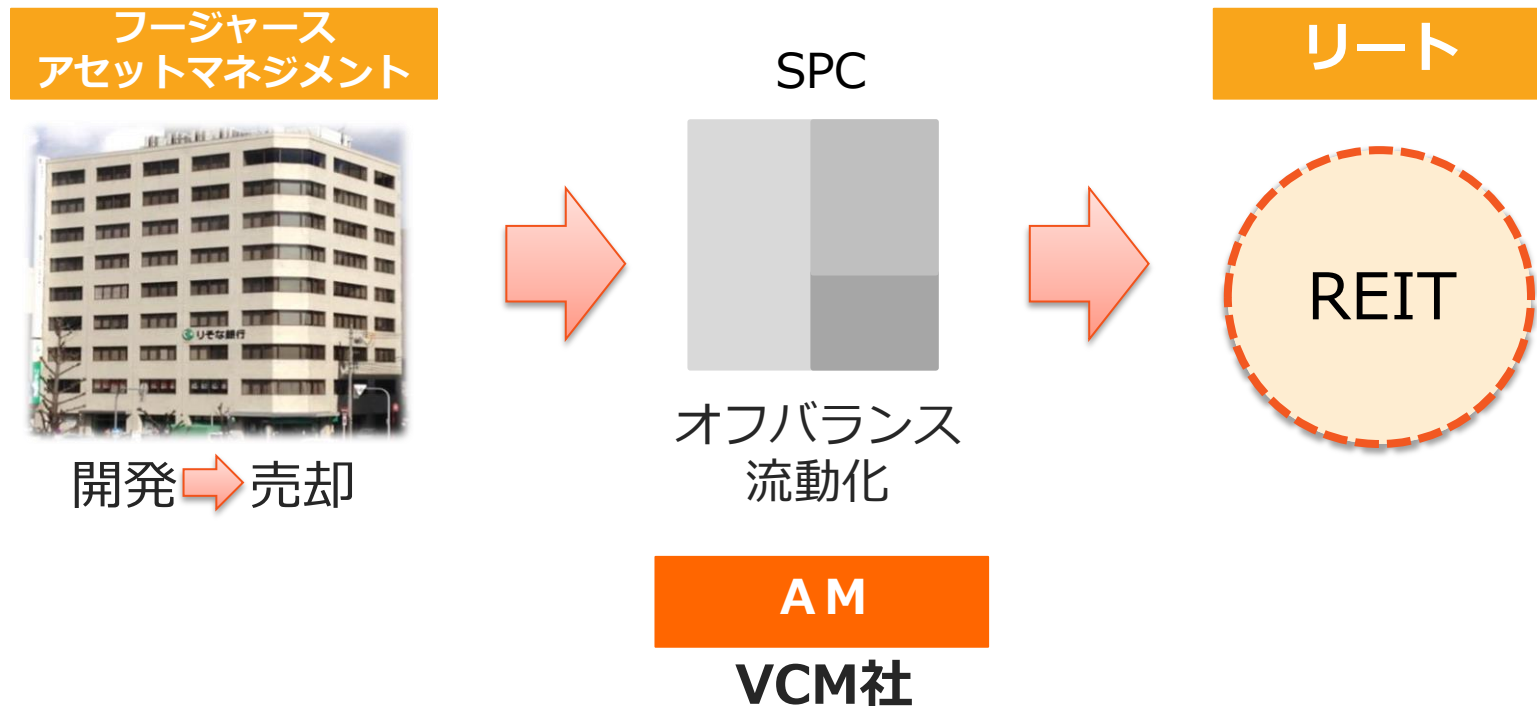
KAISER  GROUP
Intelligent Development

**環境に配慮した建築技法への挑戦 → ノウハウ獲得
北米エリアにおける事業展開を拡大**

アセットマネジメント事業への本格参入

Vermilion Capital Management株式会社 株式取得

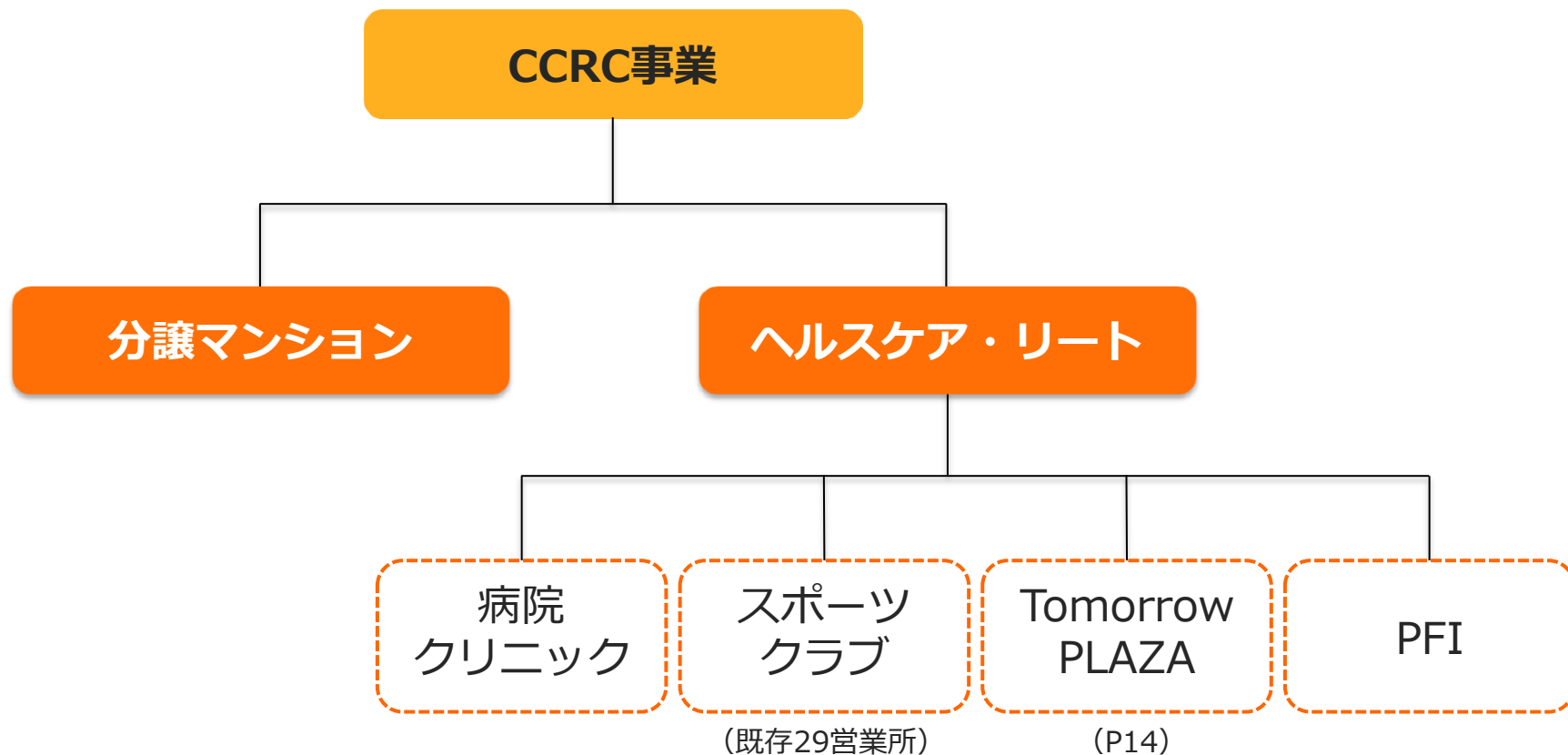
不動産投資事業 一気通貫へ



フィービジネスの拡大

CCRC事業の今後の展開

2020年3月期 ヘルスケア・リート上場へ



リート上場を目指す

中期経営計画目標

2021年3月期目標

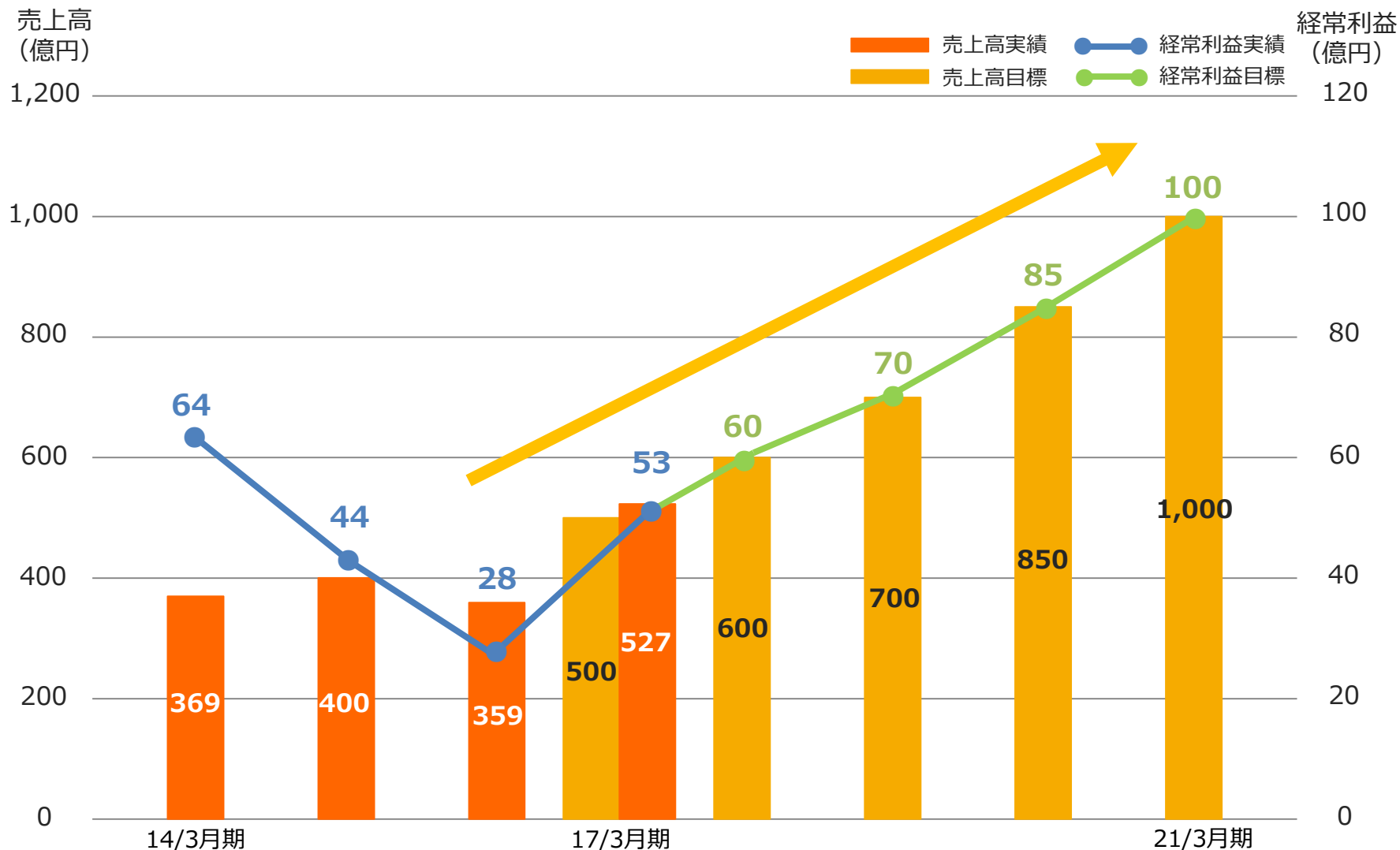
売上高

1,000億円

経常利益

100億円

業績の推移・中期経営計画達成状況



V字回復の達成へ 躍進

5. 配当計画

配当金及び利益還元方針

	15/3月期	16/3月期	17/3月期	18/3月期
純利益額 (百万円)	3,079	1,835	3,357	3,900(計画)
1株当り 配当額	14円	14円	24円	29円 (予定) 中間：14円 期末：15円
配当総額 (百万円)	428	408	669	800(予定)
配当性向	14.0%	22.7%	19.7%	20.5%
自己株式取得 (百万円)	688	1,026	285	300(予定)
総還元性向	36.1%	77.4%	29.0%	28.2%

時価総額1,000億円企業へ

今期における自己株式取得

- 取得対象株式の種類 当社普通株式
- 取得し得る株式の総数 460,000株（上限）
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合1.67%)
- 株式の取得価格の総額 300,000,000円（上限）
- 取得期間 2017年5月12日～2018年3月31日
- 取得方法 東京証券取引所における市場買付

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 <https://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。

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。