

2018年5月14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 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. 決算ハイライト

決算サマリー	P 7
損益計算書（連結）	P 8
セグメント別 売上高	P 9
貸借対照表（連結）	P10

3. 2018年3月期 トピックス

エリア拡大	P12
販売状況・仕入状況	P14
CCRC事業	P16
不動産投資事業	P17
アセットマネジメント事業	P19
ライセンス・オフアリング	P20

4. 今後の展開

不動産開発事業	P22
引渡計画	P24
販売状況・仕入状況	P25
ヘルスケア事業	P27
エネルギー事業	P29

5. 配当計画

配当金及び配当総額	P32
自己株式取得	P33
利益還元	P34
配当金及び利益還元方針	P35

6. 中期経営計画とその先

中期経営計画	P37
利益還元方針	P38
新たな利益構造の創出	P39

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600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・ヘルスケア事業 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	■ 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)フージャースウェルネス&スポーツ
	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)
	その他事業	■ 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 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 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**
マンション供給戸数 北関東エリアNo.1
4月 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
- 2018年**
3月 株式会社スポーツアカデミー 株式会社宮の森スポーツ
株式会社クリスタルスポーツクラブを統合
株式会社フージャースウェルネス&スポーツに社名変更
- 日本初 パーシャルコミットメント型
ライツ・オフリング実施 資本金158億円へ増資**

2. 2018年3月期 決算ハイライト

決算サマリー

連結業績

売上高	: 63,364 百万円	前期比 : 120.2 %
営業利益	: 7,289 百万円	前期比 : 130.4 %
経常利益	: 6,936 百万円	前期比 : 130.3 %
当期利益	: 4,564 百万円	前期比 : 135.9 %
中期経営計画達成率	売上高 : 105.6%	
	経常利益 : 115.6%	

トピックス

- ✓ 中期経営計画を上回る進捗
- ✓ 過去最高益更新
- ✓ 資本増強による自己資本比率 31.4%へ

2019年3月期 通期業績予想

売上高	: 88,000 百万円	増加率 : 38.9 %
営業利益	: 9,160 百万円	増加率 : 25.7 %
経常利益	: 8,000 百万円	増加率 : 15.3%

損益計算書（連結）

単位：百万円

	17/3月期		18/3月期		前期比	
	実績	比率	実績	比率	増減額	増減率
売上高	52,726	100.0%	63,364	100.0%	10,638	20.2%
売上総利益	13,022	24.7%	16,041	25.3%	3,019	23.2%
販管費	7,432	14.1%	8,752	13.8%	1,320	17.8%
営業利益	5,590	10.6%	7,289	11.5%	1,698	30.4%
経常利益	5,325	10.1%	6,936	10.9%	1,611	30.3%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	3,357	6.4%	4,564	7.2%	1,206	35.9%

セグメント別 売上高

単位：百万円

	17/3月期		18/3月期	
	実績	構成比	実績	構成比
全セグメント	52,726	100%	63,364	100%
不動産開発事業	30,911	58.6%	21,861	34.5%
CCRC事業	4,285		14,639	
戸建・アパート事業	8,975	17.0%	9,188	14.5%
不動産投資事業	4,484	8.5%	11,074	17.5%
不動産関連 サービス事業	4,029	7.6%	6,555	10.3%
その他	38	0.1%	45	0.1%

貸借対照表（連結）

単位：百万円

	17/3月期	18/3月期	増減額
流動資産	88,329	107,820	19,491
現金及び預金	21,383	30,493	9,109
販売用不動産	12,718	16,471	3,753
仕掛販売用不動産	47,922	53,680	5,757
固定資産	16,331	27,447	11,116
土地	6,686	8,640	1,953
建物等	5,310	9,629	4,319
資産合計	104,660	135,359	30,699
負債	80,129	92,767	12,637
有利子負債合計	63,625	79,237	15,612
(短期) 有利子負債	14,888	25,487	10,598
(長期) 有利子負債	48,736	53,750	5,013
純資産	24,530	42,592	18,061
負債純資産合計	104,660	135,359	30,699
自己資本比率	23.4%	31.4%	
ネット自己資本比率	29.4%	40.5%	

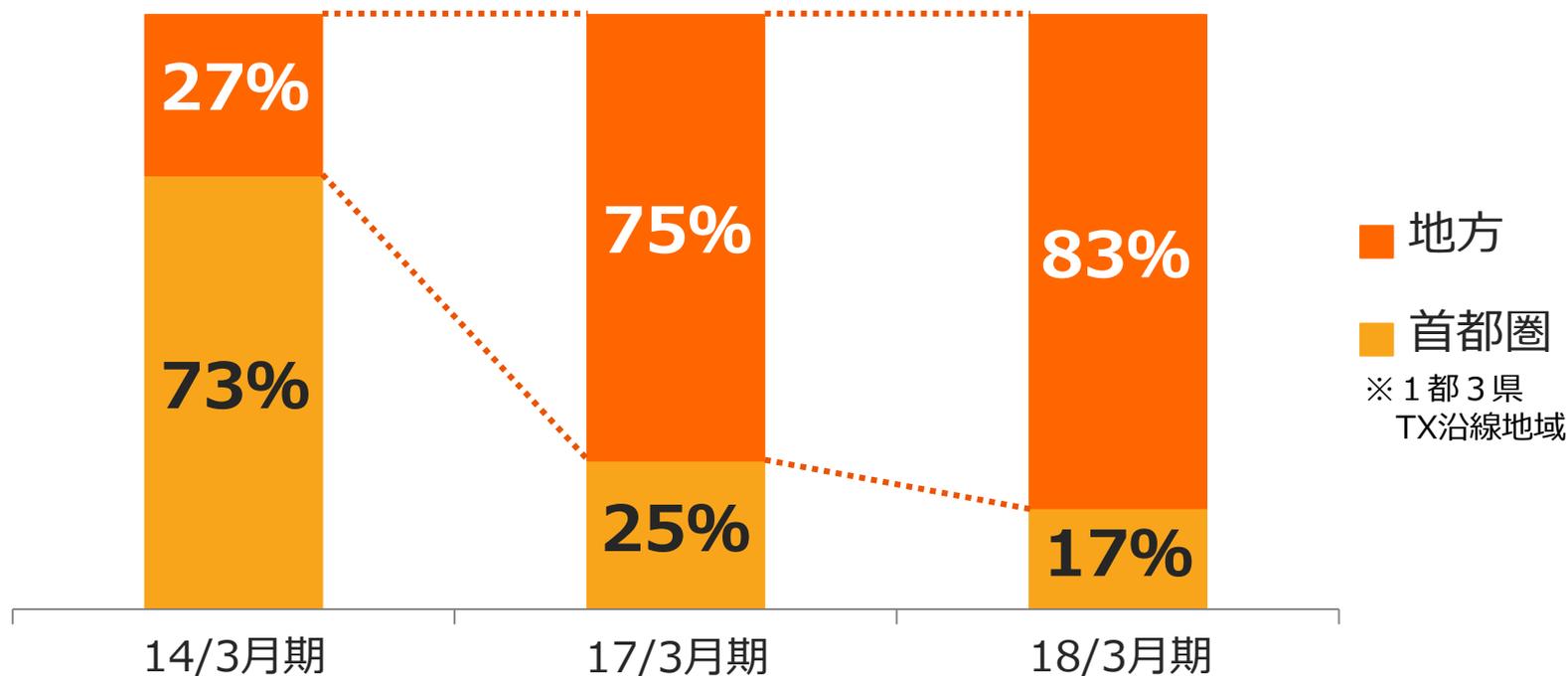
※ ネット自己資本比率 = 自己資本 / (総資本 - 現預金等)

3. 2018年3月期 トピックス

エリア拡大

収益構造の改革

ファミリーマンション 地方・首都圏比率 (竣工棟数ベース)



首都圏郊外 → 地方中心市街地

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

61都市 (2018年3月末時点)

※2017年3月末時点 **52**都市



全都市へ向け拡大中

販売状況

順調な販売状況

契約戸数

2017年3月期

807戸



2018年3月期

1,040戸

(マンション・CCRCマンション)

来期物件も好調にスタート

仕入状況

好調な仕入状況（対仕入目標）

売上高

1,043億円

(116.5%)

経常利益

145億円

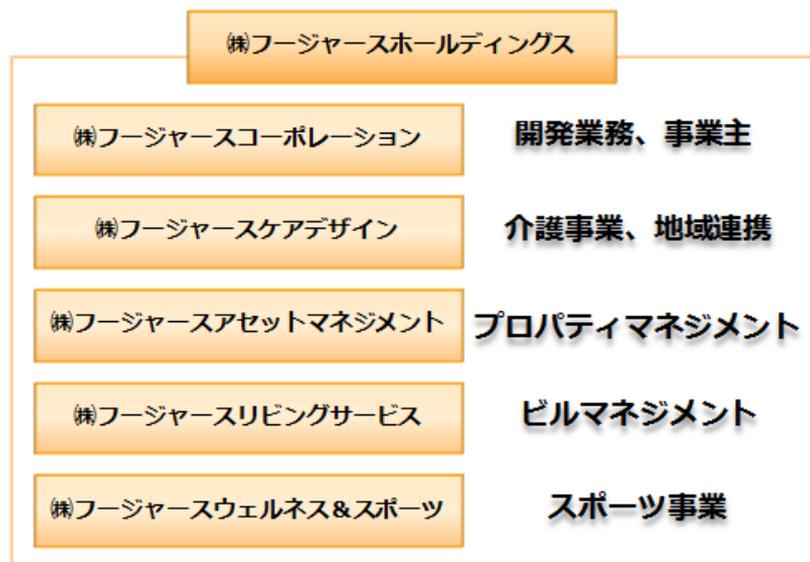
(107.2%)

将来の収益拡大へ

CCRC事業

健康増進複合施設「Tomorrow PLAZA」オープン

「日野市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の拠点



東京都日野市多摩平（JR中央線「豊田」駅より徒歩8分）

再開発と絡め全国へ
➡ヘルスケア・リートの目玉

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)



年間発電量：約1,200万KWH/年

賃貸ビジネスの強化

- 「DUO FLATS芝公園」(サービスアパートメント)



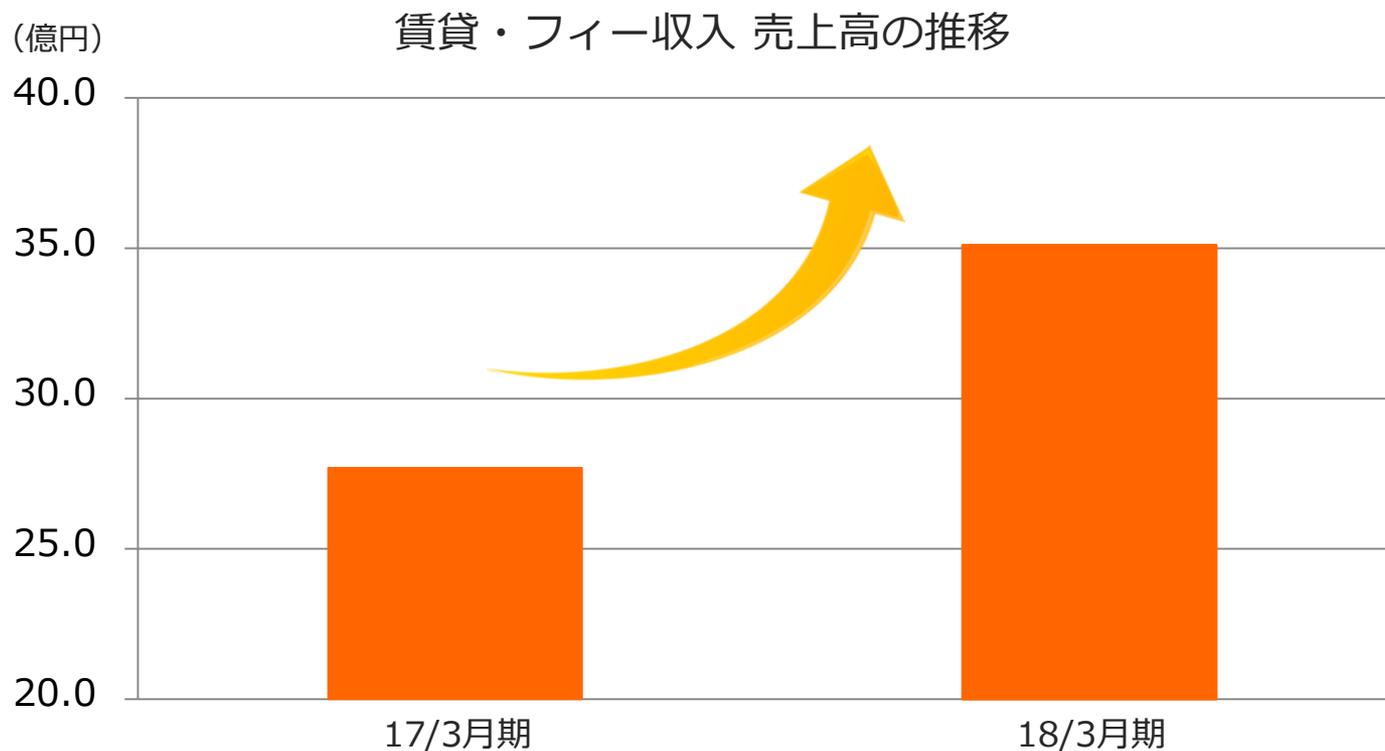
運用管理業務受託

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

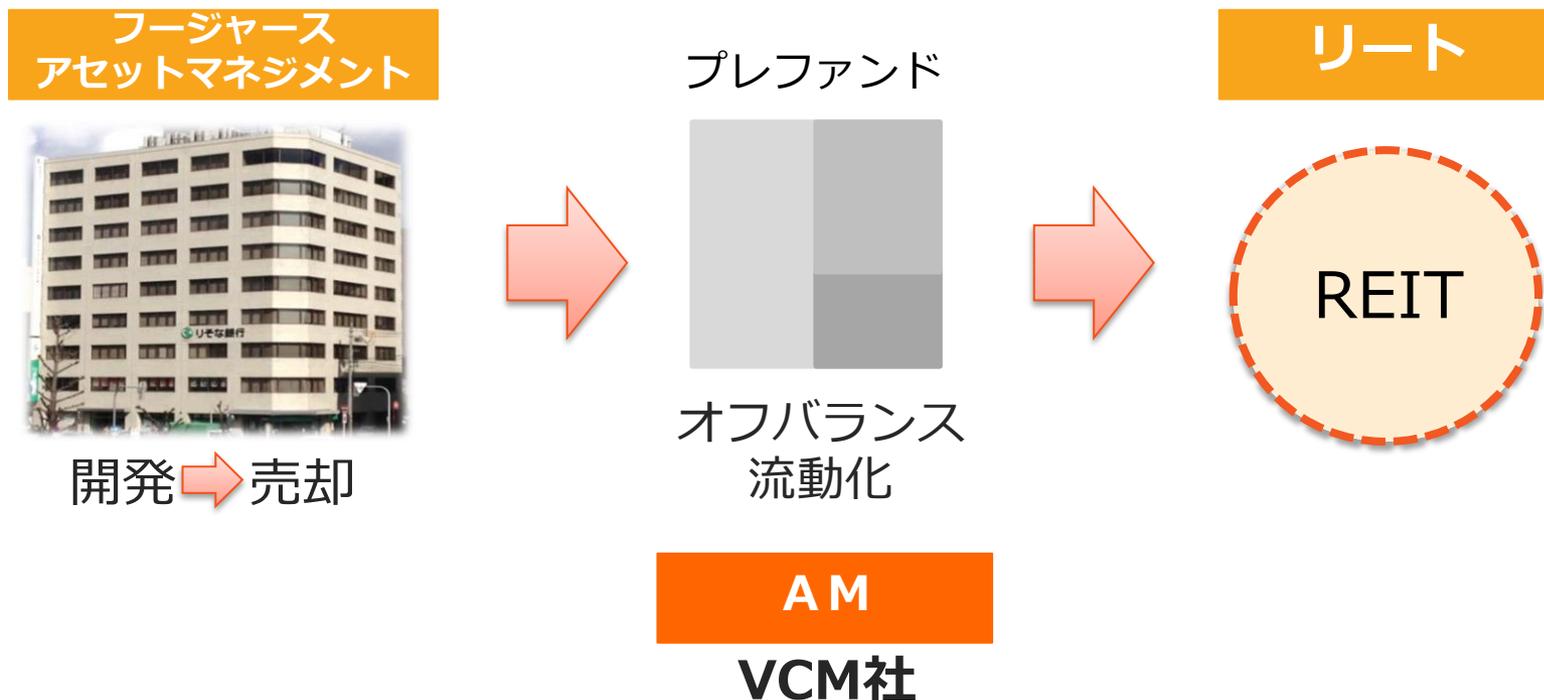


安定収益の拡大

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 グループ化

不動産投資事業 一気通貫へ



フィービジネスの拡大

ライツ・オフリングの実施

日本初 パーシャルコミットメント型

資金調達 **135億円**
(行使率 100%)

500億規模の将来投資

4. 今後の展開

不動産開発事業

マンション事業の拡大

引渡戸数

2018年3月期

548戸



2019年3月期

1,315戸

(CCRCマンション含まず)

大型再開発案件の収益化

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)

宇都宮市 人口・世帯数推移

	2000年	2018年
人口	44万	52万
世帯数	17万	22万

出典：宇都宮市「統計データ」

2018年3月末時点 契約進捗**86%**
(2019年2月引渡予定)

コンパクトシティが進む地方都市

地方都市に大きなビジネスチャンス

引渡計画

引渡戸数 拡大

2018年3月期

1,105戸
7棟

2019年3月期

1,674戸
9棟



934戸 { 548戸
386戸
142戸
29戸
7棟

マンション
CCRC
戸建
リスタ
AP

1,315戸 } 1,486戸
171戸
161戸
27戸
9棟

販売状況

マンション契約進捗

期初 契約済数

2018年3月期 期初

2019年3月期 期初

365戸



690戸

(対マンション引渡 1,315戸)

好調なスタート

仕入状況

将来パイプライン（マンション）

2018年3月期初

3,200戸



2019年3月期初

4,000戸

（CCRCマンション含まず）

1,000億円への道のり完成

ヘルスケア事業

目指すべきCCRC

マンション

… 自社開発

複合的
CCRC施設

病院

… リート

||

新たな形のヘルスケア・リート

ヘルスケア事業

新生ヘルスケア・リート



賃貸型 CCRC
マンション



スポーツクラブ
(既存33営業所)



複合型CCRC施設
(Tomorrow PLAZA)



PFI



病院・クリニック

2020年3月期 リート上場へ

ストックビジネスの拡大

電力完全自由化



経営資源の有効利用（管理）



電源確保（エネルギー事業）



収益の拡大

エネルギー事業

パームオイル発電事業への出資

安定収益の拡大へ

神栖バイオマス発電所



**PIRR 25%
以上へ投資**

2020年3月期 稼働予定

5. 配当計画

配当金及び配当総額

配当の拡大

2018年3月期

2019年3月期

配当金 **24円**
(実質17円)

25円



配当総額 **971**百万円

1,455百万円

実質大幅な増配

自己株式取得

自社株買いの拡大

- 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 625,000株（上限）
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合1.08%)
- 株式の取得価格の総額 500,000,000円（上限）
- 取得期間 2018年5月15日～2019年3月31日
- 取得方法 東京証券取引所における市場買付

利益還元強化

総還元性向の拡大

総還元性向

2018年3月期

2019年3月期

26.5%



37.4%

積極的な還元政策

配当金及び利益還元方針

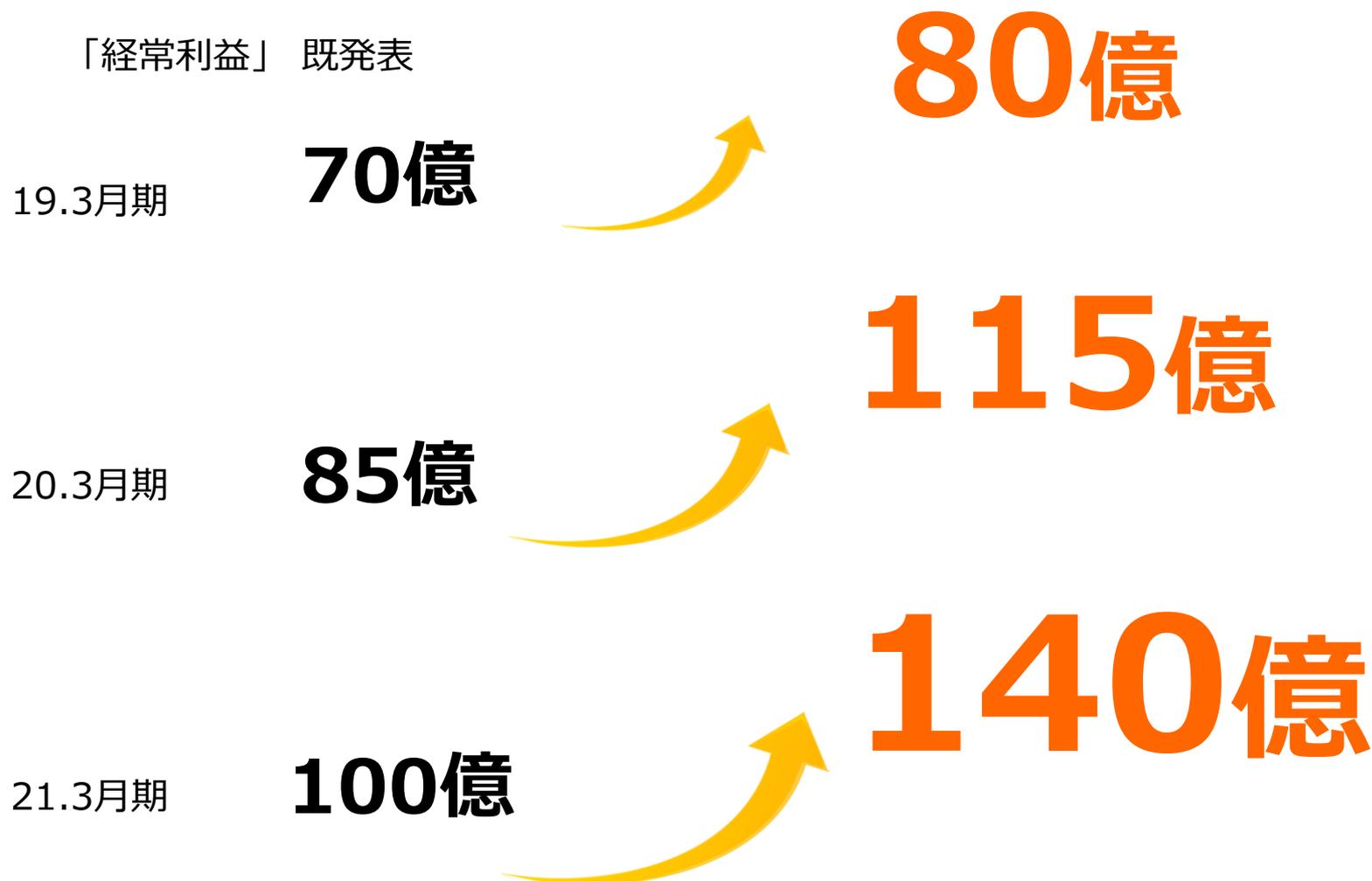
	16/3月期	17/3月期	18/3月期	19/3月期
純利益額 (百万円)	1,835	3,357	4,564	5,200(計画)
1株当り 配当額	14円	24円	24円	25円 (予定) 中間：12円 期末：13円
配当総額 (百万円)	408	669	971	1,455(予定)
配当性向	22.7%	19.7%	20.2%	27.8%
自己株式取得 (百万円)	1,026	285	237	500(予定)
総還元性向	77.4%	29.0%	26.5%	37.4%

時価総額1,000億円企業に向けて

6. 中期経営計画とその先

中期経営計画

中期経営計画 数字の見直し



利益還元方針

総還元性向の導入

これまで

2020年3月期以降

配当性向

20%



総還元性向

40%

利益還元 さらなる充実

新たな利益構造の創出

ストックビジネスの拡大

フロービジネス

+

ストックビジネス

賃貸

ヘルスケア
リート

エネルギー
事業

AM
フィー

1,000億のその先へ

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。