

2018年11月8日

株式会社フージャースホールディングス（3284）

# 2019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
セグメント別 売上高	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
エリア拡大	P14
CCRC事業	P15
戸建・アパート事業	P17
不動産投資事業	P18
不動産関連サービス事業	P19
海外事業	P21

---

## 4. 進捗状況・今後の展開

---

不動産開発事業（契約状況）	P23
不動産開発事業（引渡状況）	P26
CCRC事業（仕入状況）	P27
CCRCリート	P28
エネルギー事業	P29
M&A	P31

---

## 5. 配当計画

---

配当金及び利益還元方針	P34
今期における自己株式取得	P35

# 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690名（女性社員比率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・中四国 ・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、CCRC事業 戸建・アパート事業、不動産投資事業 海外事業、エネルギー事業 他 <small>（2018年11月1日現在）</small>		

# 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 マンション供給戸数 埼玉県No.1

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 スポーツ運営会社を統合

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**

11月 中四国支店開設

## 2. 2019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	:	21,028 百万円
営業利益	:	428 百万円
経常利益	:	507 百万円
四半期利益	:	242 百万円

## トピックス

- ◆ 予定通り黒字化
- ◆ 契約進捗好調

## 2019年3月期 通期業績予想

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

# 損益計算書（連結）

単位：百万円

	19/3月期1Q		19/3月期2Q	
	実績	構成比	実績	構成比
売上高	7,950	100.0%	21,028	100.0%
売上総利益	1,863	23.4%	5,014	23.8%
販管費	2,210	27.8%	4,585	21.8%
営業利益	▲347	—	428	2.0%
経常利益	▲129	—	507	2.4%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	▲126	—	242	1.2%

# セグメント別 売上高

単位：百万円

	19/3月期1Q		19/3月期2Q	
	実績	戸数	実績	戸数
全セグメント	7,950		21,028	
不動産開発事業	3,212	72	8,309	194
CCRC事業	1,311	38	3,367	94
戸建・アパート事業	1,007	14	2,469	35
不動産投資事業	741		3,080	
不動産関連 サービス事業	1,667		3,777	
その他	10		23	
		4,523		11,677

# 貸借対照表（連結）

単位：百万円

	18/3月期末	19/3月期2Q末	増減額
流動資産	107,282	114,335	7,053
現金及び預金	30,493	22,030	▲8,463
販売用不動産	16,471	21,635	5,163
仕掛販売用不動産	53,680	64,706	11,025
固定資産	27,985	29,306	1,321
土地	8,640	8,597	▲42
建物等	9,629	9,450	▲179
資産合計	135,359	143,718	8,359
負債	92,767	101,715	8,947
有利子負債合計	79,237	87,905	8,667
（短期）有利子負債	24,537	31,345	6,808
（長期）有利子負債	54,700	56,559	1,859
純資産	42,592	42,003	▲588
負債純資産合計	135,359	143,718	8,359
自己資本比率	31.4%	29.0%	
ネット自己資本比率	40.5%	34.3%	

※ ネット自己資本比率 = 自己資本 / (総資本 - 現預金等)

### 3. 2019年3月期 上半期トピックス

# 不動産開発事業

再開発事業「デュオヒルズ釧路」販売開始



「デュオヒルズ釧路」  
(北海道釧路市・70戸)

札幌・函館に続く  
道東エリア初進出



販売初月25契約  
(対総戸数35%進捗)

計画を大きく上回るスタート

# 不動産開発事業

岡山市表町再開発「事業協力者」に決定



※完成イメージパース

## 中四国エリア 初の再開発

## 今後、中四国エリアにも注力

# 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

**68**都市 (2018年10月末時点)

※2018年3月末時点 **61**都市



**全都市へ向け拡大中**

# CCRC事業

人気の中央線沿線エリアで新規販売開始



「デュオセーヌ豊田」  
(東京都日野市・118戸)



「デュオセーヌ国立」  
(東京都国分寺市・228戸)

## シリーズ累計1,300戸の供給

# CCRC事業

## シナジー効果のある同エリア内開発

マンション購入者 = 施設利用者



「デュオセーヌ豊田」  
(東京都日野市・118戸)

「Tomorrow PLAZA」  
(JR中央線「豊田」駅8分)



潜在顧客

= 生活関連サービス  
利用顧客

# 目指すべきCCRCの実現

# 戸建・アパート事業

## 好立地シリーズ販売開始



「デュオアベニュー井の頭公園」  
(東京都三鷹市・6区画)



「デュオアベニュー横濱山手」  
(神奈川県横浜市・12区画)



「デュオアベニュー杉並高井戸」  
(東京都杉並区・4区画)

# 戸建も好立地化へ

# 不動産投資事業

## 賃貸・フィービジネスの強化

■ 「ユーライフメゾンみなみの風」取得



**CCRCアセットの取得**

■ 「カーサビアンカ東岡崎」取得



**賃貸物件の取得**

**CCRCリート上場準備へ**

# 不動産関連サービス事業

## スポーツ施設新規取得・オープン



「宮の森スポーツ倶楽部 恵庭校」  
(北海道恵庭市)

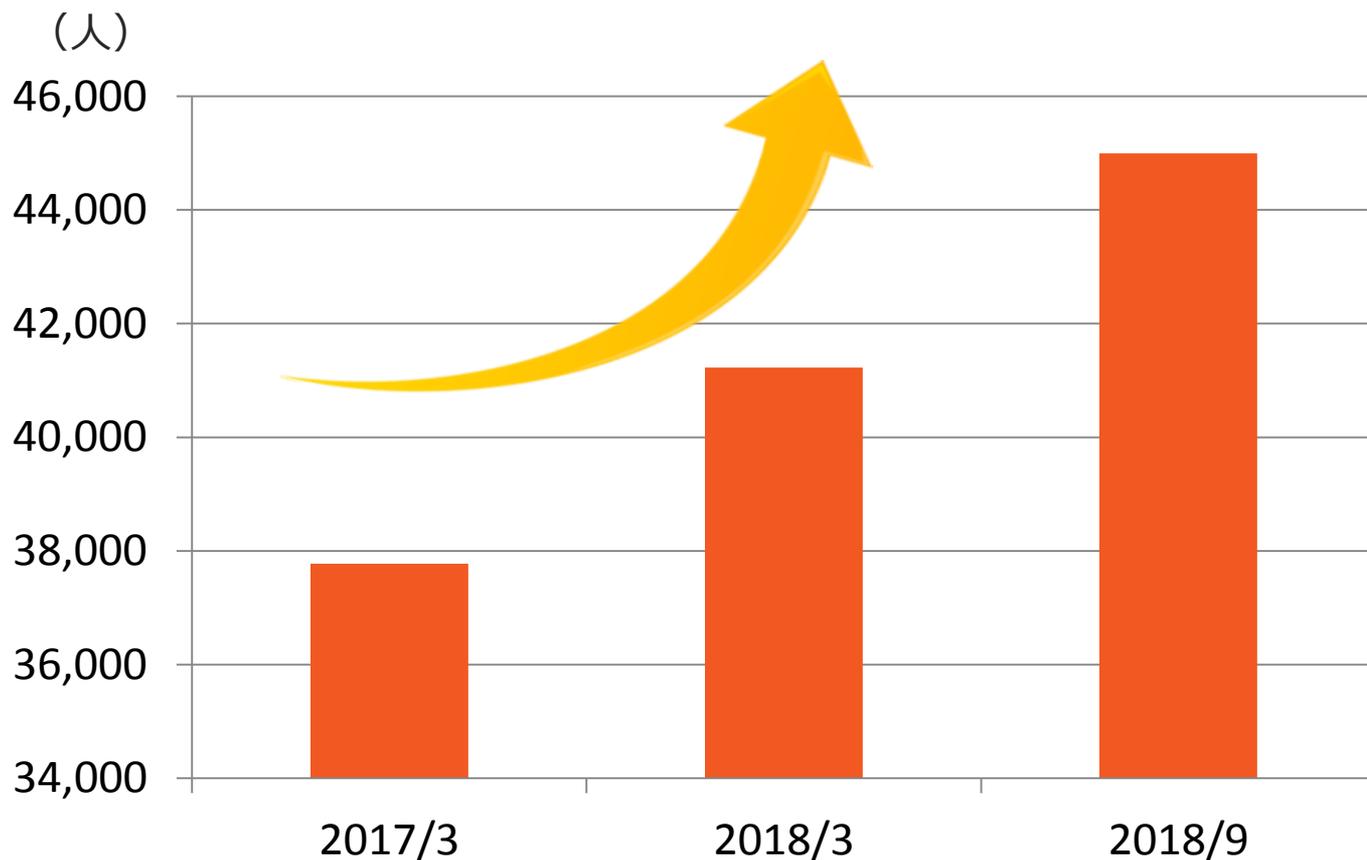


「アリススポーツクラブ」  
(東京都中野区)

# マンション潜在顧客の取り込みへ

# 不動産関連サービス事業

## スポーツ施設会員数



**会員数50,000人を視野に**

# 海外事業

## 国内有力企業と初の海外JV投資実現

～バンコク2棟目PJ始動～

国内企業



×

Hoosiers



海外現地企業

×



「Rise Phahon - Inthamara」  
(All Inspire Development 供給物件)

## 4. 進捗状況・今後の展開

# 不動産開発事業（契約状況）

順調な契約

期初

2Q末

前期

365 → 538

173契約  
(月平均29戸)

今期

682 → 1,108

426契約  
(月平均71戸)

## 大幅な契約増

## 不動産開発事業（契約状況）

順調な契約（対今期引渡計画）

2Q末

**1,108戸 / 1,315戸**

**84.3%の進捗**

# 不動産開発事業（契約状況）

マンション契約進捗（契約数 対引渡）

目標達成まで

残 **207** 契約

（対マンション引渡 1,315戸）

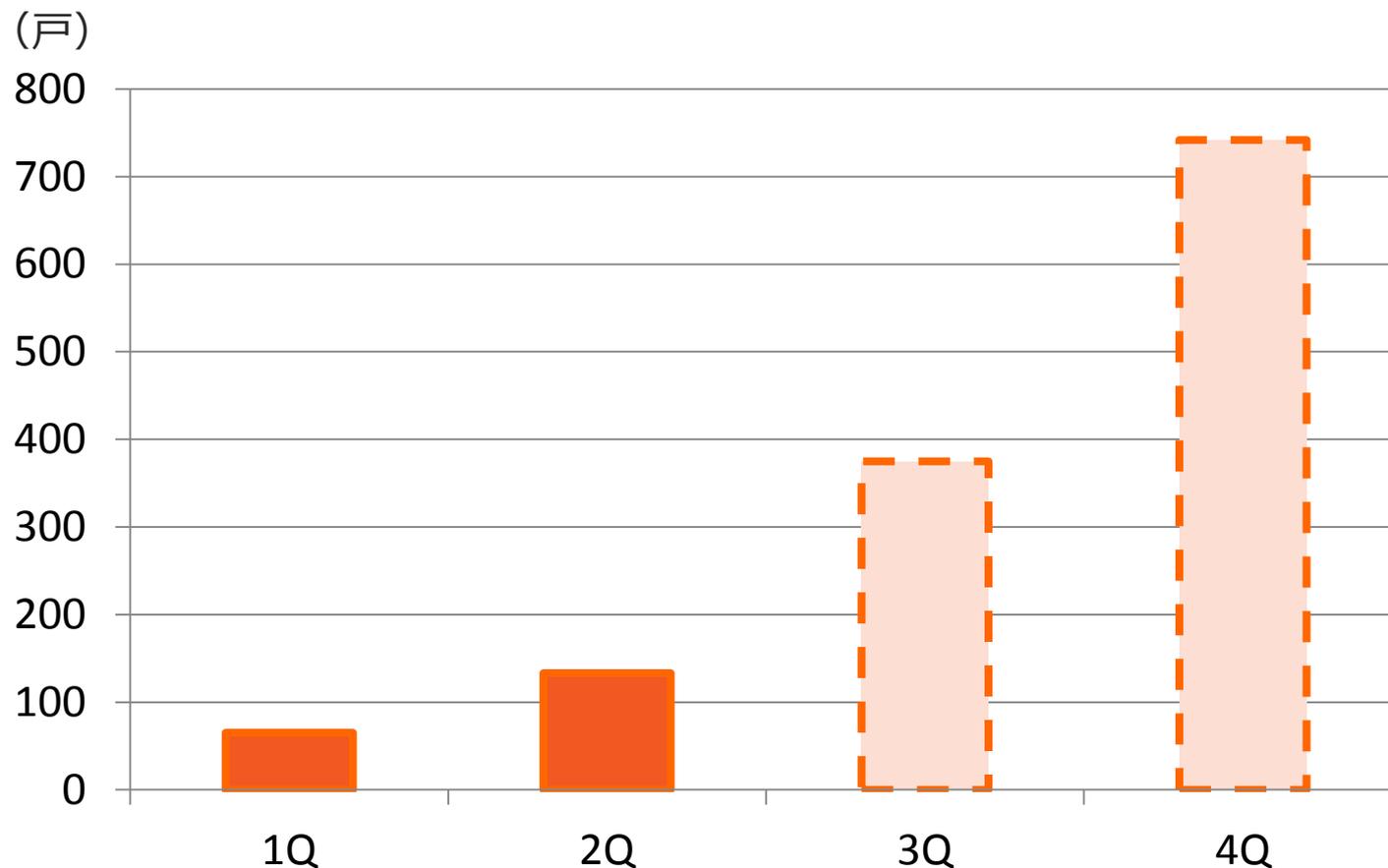
必要契約平均 **52/月**

（来年1月までの4か月間）

目標達成が射程圏へ

# 不動産開発事業（引渡状況）

## マンション引渡予定戸数



**下期中心の引渡**

※CCRCマンション含まず

パイプライン

## 「大宮」大規模用地仕入

累計戸数

2,000戸

（竣工予定戸数）

22年3月期まで年間400戸体制確立

# CCRCリート

「CCRCリート」2020年3月期上場へ



賃貸型 CCRC  
マンション



スポーツクラブ  
(既存34営業所)



複合型CCRC施設  
(Tomorrow PLAZA)



PFI



病院・クリニック

## CCRCマンション賃貸需要にも対応

# エネルギー事業

神栖バイオマス発電所の着工

ストックビジネス拡大へ



**出力  
約40MW**

**2018年10月 着工**

**2020年3月期 稼働予定**

## 風力発電事業



松前風力発電所  
(北海道松前郡・5基)

**再生可能エネルギー  
事業への取り組み**



**ストックビジネスの  
拡大**

## 株式会社日本アイコム「事業譲受」



「クラス海田南大正町」  
(広島県安芸郡・39戸)



「クラスタワー松山駅前」  
(愛媛県松山市・92戸)



「クラス呉本通」  
(広島県呉市・70戸)



「クラス川口町」  
(広島県福山市・59戸)



「クラス三番町」  
(愛媛県松山市・81戸)

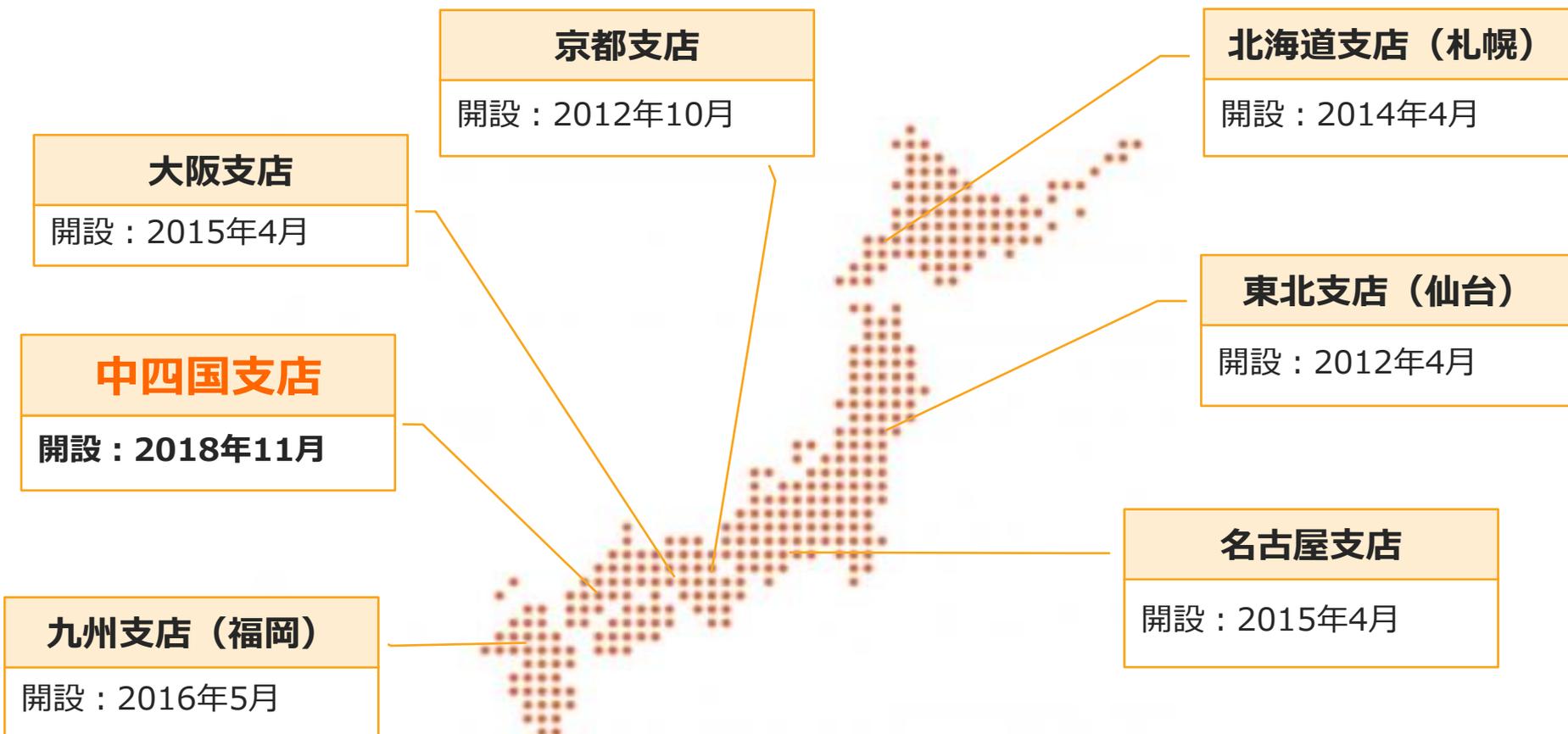


「クラス野上町」  
(広島県福山市・39戸)

# 中四国エリアの 仕入拡大へ

# M&A

## 中四国支店開設



地域に根付いた好立地仕入れ拡大へ

## 5. 配当計画

## 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	<b>25円</b> (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%	<b>27.8%</b>
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%	<b>37.4%</b>

**時価総額1,000億円企業に向けて**

## 今期における自己株式取得

- 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%）  
⇒**586,100株取得済**
- 株式の取得価格の総額 500,000,000円（上限）  
⇒**450,266,800円取得済**
- 取得期間 2017年5月15日～2019年3月31日

**対取得株式総数の94%取得済**

※11月1日付で終了

**更なる利益還元に向けて**

## 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 1,500,000株（上限）  
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合2.61%)
- 株式の取得価格の総額 1,000,000,000円（上限）
- 取得期間 2018年11月9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

# 市場へのメッセージ

# 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](mailto: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。