

フージャースグループ 経営方針発表会 ～挑戦と貢献～

2016年5月19日

2016年3月期決算説明

CONTENTS

Point① セグメントの変更

- ✓ セグメントを概ね会社単位に統一し会社毎の役割・業績を明確化
- ✓ 事業内容に沿った6つのセグメントに変更

Point② 固定資産への振替

- ✓ 長期安定収益の拡大に向けた見直し
- ✓ 5カ年業績計画を念頭に置いたプロジェクト単位での方針見直し

Point③ 利益還元拡大

- ✓ 長期的にご支援いただける企業グループを目指した利益還元方針の見直し
- ✓ 配当性向：20%を目処とした利益還元

報告セグメントの変更

従来の報告セグメント

不動産販売事業

● ファミリー/シングル向けマンション

● 戸建住宅/アパートの企画・販売

● 収益不動産への投資

● 固定資産の賃貸保有

● シニア向けマンションの企画・販売

● PFI事業 等

不動産管理事業

● マンション・ビル管理

変更後の報告セグメント

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)フージャースアバニュー

不動産投資事業

(株)フージャースアセットマネジメント

シニア事業

(株)フージャースケアデザイン

その他

(株)アイ・イー・イー

不動産関連
サービス事業

(株)フージャースリビングサービス

表示区分の見直しと役割の明確化

	不動産開発事業	不動産投資事業
	(株)フージャースコーポレーション	(株)フージャースアセットマネジメント
① 中長期保有へ見直し	流動 ▲ 37 億円	固定 + 37 億円
② セグメントの見直し	固定 ▲ 25 億円	固定 + 25 億円
③ 表示区分の見直し	流動 ▲ 32 億円 → 固定 + 32 億円	—
固定資産の保有目的	一時的な賃貸収益 短・中期保有 将来的には不動産開発用地へ転換	安定的な賃貸収益 中・長期保有

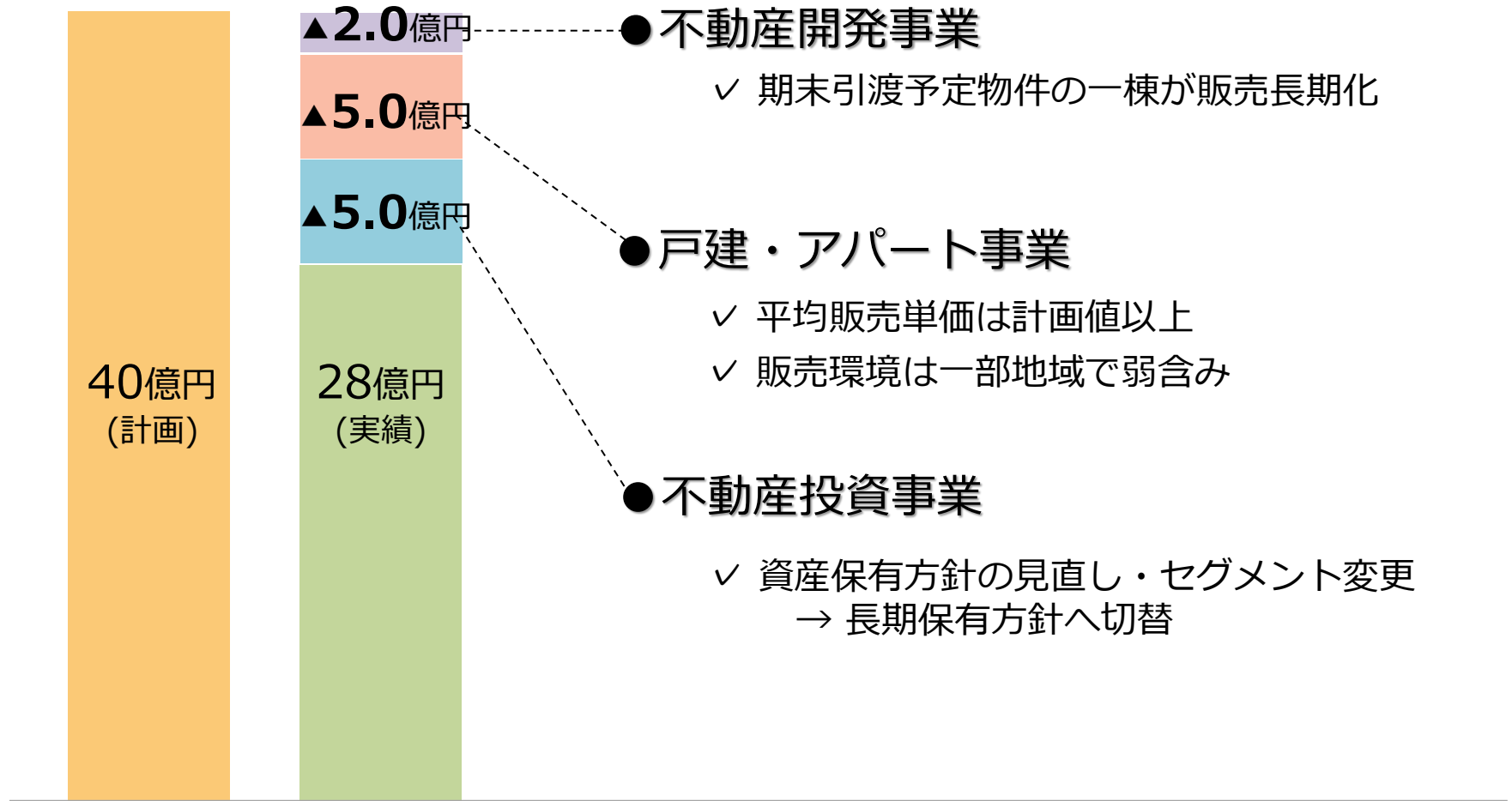
流動資産：販売用・仕掛販売用不動産
固定資産：土地および建物等

損益計算書（連結）

単位：百万円

	15/3月期		16/3月期		前期比	
	実績	百分比	実績	百分比	増減額	増減率
売上高	40,033	100.0%	35,943	100.0%	▲ 4,090	▲ 10.2%
売上総利益	10,102	25.2%	8,656	24.1%	▲ 1,446	▲ 14.3%
販管費	5,319	13.3%	5,472	15.2%	152	2.9%
営業利益	4,782	11.9%	3,184	8.9%	▲ 1,599	▲ 33.4%
経常利益	4,464	11.2%	2,811	7.8%	▲ 1,654	▲ 37.1%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	3,079	7.7%	1,835	5.1%	▲ 1,243	▲ 40.4%

セグメントごとの主な変動要因(経常利益)



セグメント別情報

単位：百万円

	報告セグメント							合計
	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	調整	
売上高	21,708	7,653	4,196	1,488	970	8	▲82	35,943
利益	1,551	433	975	▲31	243	▲13	25	3,184
資産	28,724	10,150	14,870	731	7,697	10	12,399	74,585
固定資産 増加額	3,208	—	7,501	237	30	—	332	11,310

貸借対照表（連結）

単位：百万円

	15/3月期	16/3月期	増減額
流動資産	57,731	57,765	34
現金及び預金	15,722	13,822	▲ 1,900
販売用不動産	11,282	10,034	▲ 1,248
仕掛販売用不動産	27,587	30,705	3,118
固定資産	4,899	16,819	11,920
土地	2,135	8,354	6,219
建物等	1,642	4,920	3,277
資産合計	62,631	74,585	11,954
負債	41,111	52,694	11,583
有利子負債合計	31,584	41,517	9,933
（短期）有利子負債	8,808	14,686	5,878
（長期）有利子負債	22,776	26,830	4,054
純資産	21,519	21,891	372
自己株式	▲ 688	▲ 1,714	▲ 1,026
負債純資産合計	62,631	74,585	11,954
自己資本比率	34.4%	29.3%	
ネット自己資本比率	45.9%	36.0%	

※ ネット自己資本比率 = 自己資本 / (総資本 - 現預金等)

配当金及び利益還元方針

	11/3月期	12/3月期	13/3月期	14/3月期	15/3月期	16/3月期	17/3月期
純利益額 (百万円)	2,628	5,362	5,573	3,856	3,079	1,835	3,300
1株当り 配当額	※ 2円	※ 3円	※ 8円	12円	14円	14円	24円
配当総額 (百万円)	63	95	252	379	428	408	662
配当性向	2.4%	1.8%	4.5%	9.8%	14.0%	22.7%	20.1%
自己株式取得 (百万円)	-	-	-	-	688	1,026	286
総還元性向	2.4%	1.8%	4.5%	9.8%	36.1%	77.4%	28.7%

※13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）

13年4月、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。

経営方針説明

フージャースグループについて
外部環境認識
5 か年経営方針
地域社会への貢献

フージャースグループについて

フージャースグループについて
外部環境認識
5か年経営方針
地域社会への貢献

会社概要

Hoosiers



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

235名（連結）（女性社員比率約40%）

設立

1994年12月21日

※(株)フージャースホールディングス設立は2013年4月1日

支店

北海道・東北・名古屋・京都・大阪・九州(予定)

上場取引所

東証一部（証券コード：3284）

主な事業

マンション・戸建分譲事業
全国市街地再開発事業 他

企業理念

コーポレートスローガン



欲しかった暮らしを、しよう。

会社ビジョン

住のイノベーションカンパニーとして
全ての人の「欲しかった暮らし」を叶える

特徴①「欲しかった暮らし」の提供



「ニーズはあるのに供給がないマーケット」へ



シニア向け
分譲マンション



リゾート
マンション

特徴② 「女性目線」のものづくり

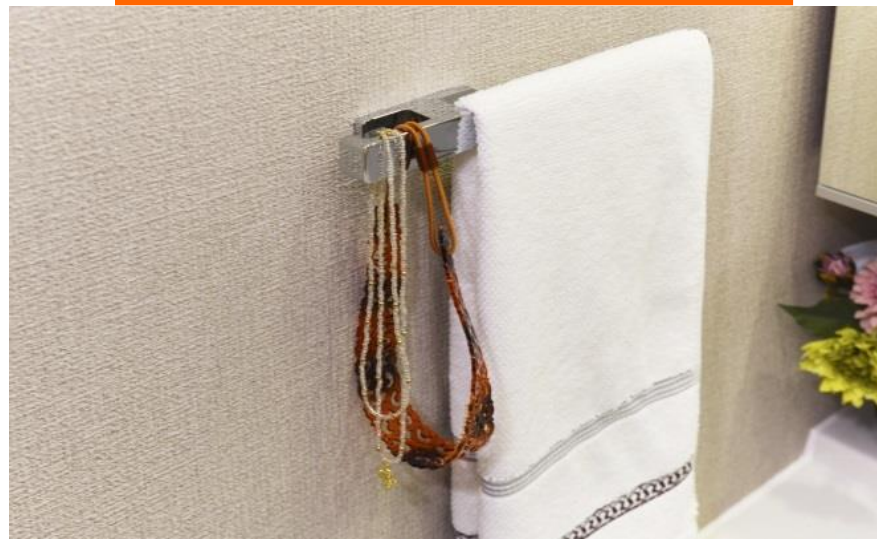
Hoosiers



小物置き付
ペーパーホルダー



小物掛け付
タオル掛け



特徴② 「女性目線」のものづくり

Hoosiers



ベビーカー収納
可能な下足入れ



布団クローゼット



企業理念



コーポレートスローガン



欲しかった暮らしを、しよう。

会社ビジョン

住のイノベーションカンパニーとして
全ての人の「欲しかった暮らし」を叶える

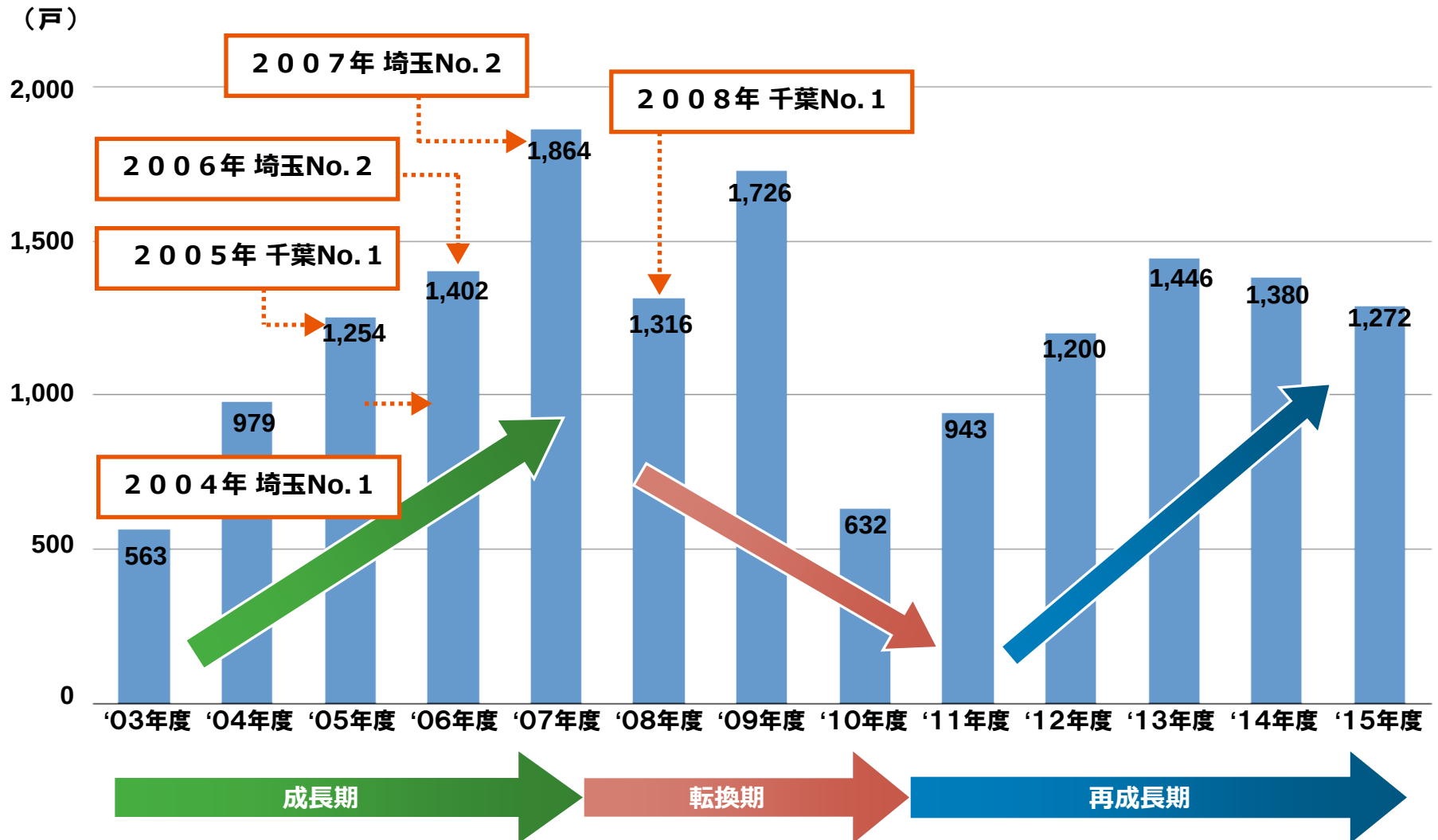
「圧倒的顧客目線」で全ての人の
「欲しかった暮らし」を叶える会社

全ての人の「欲しかった暮らし」を叶える

これまでのフージャースと今



住まいの供給実績



※ 供給実績：自社分譲マンション・戸建・販売代理引渡ベース

これまでのフージャースと今



住まいの供給実績



「再成長期」として
事業の多角化・経営の安定化を図り
長期的発展を目指す



※ 供給実績：自社分譲マンション・戸建・販売代理引渡ベース

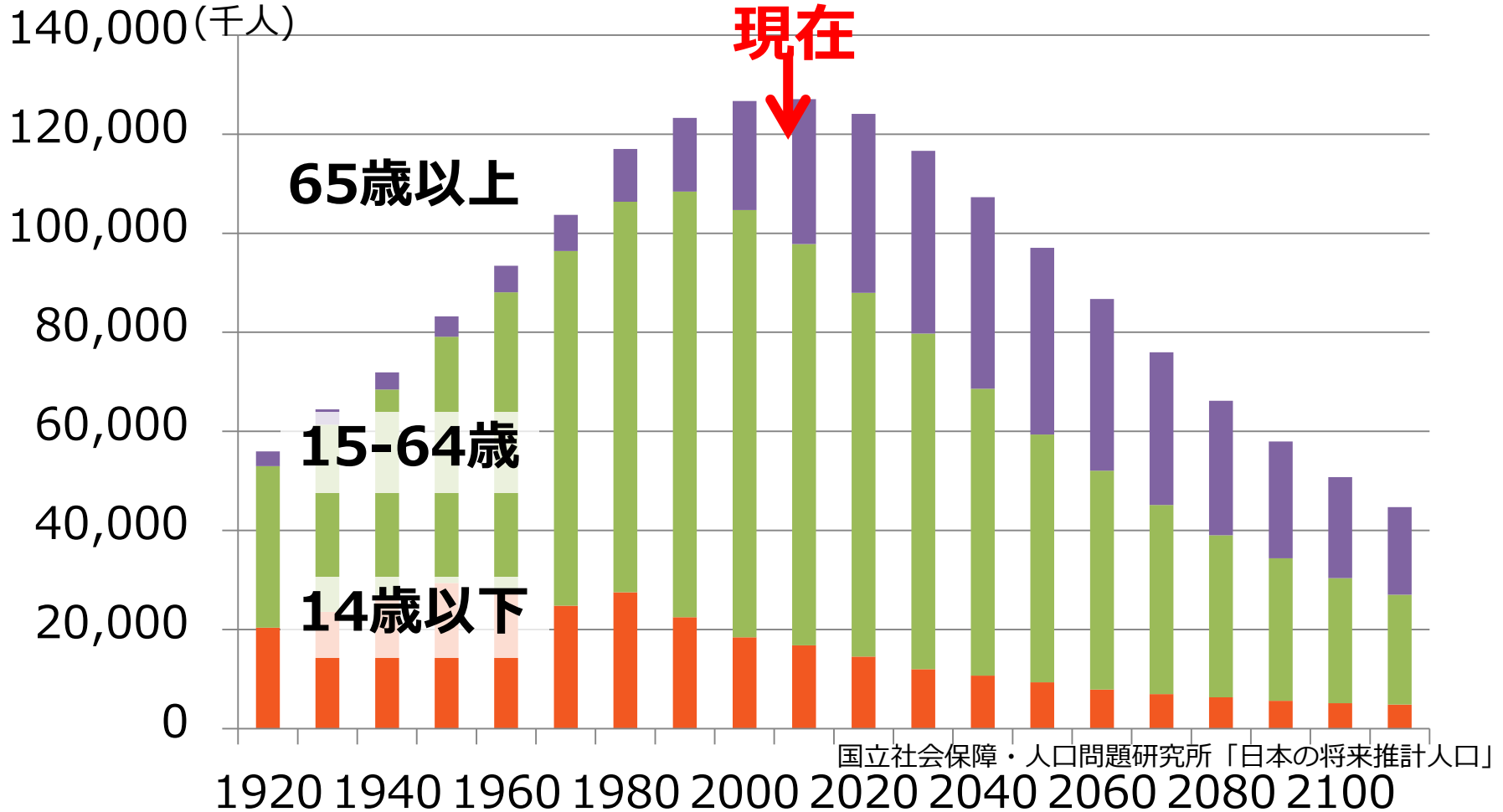
外部環境認識

フージャースグループについて
外部環境認識
5か年経営方針
地域社会への貢献

業界を取り巻く社会の変化

日本の人口

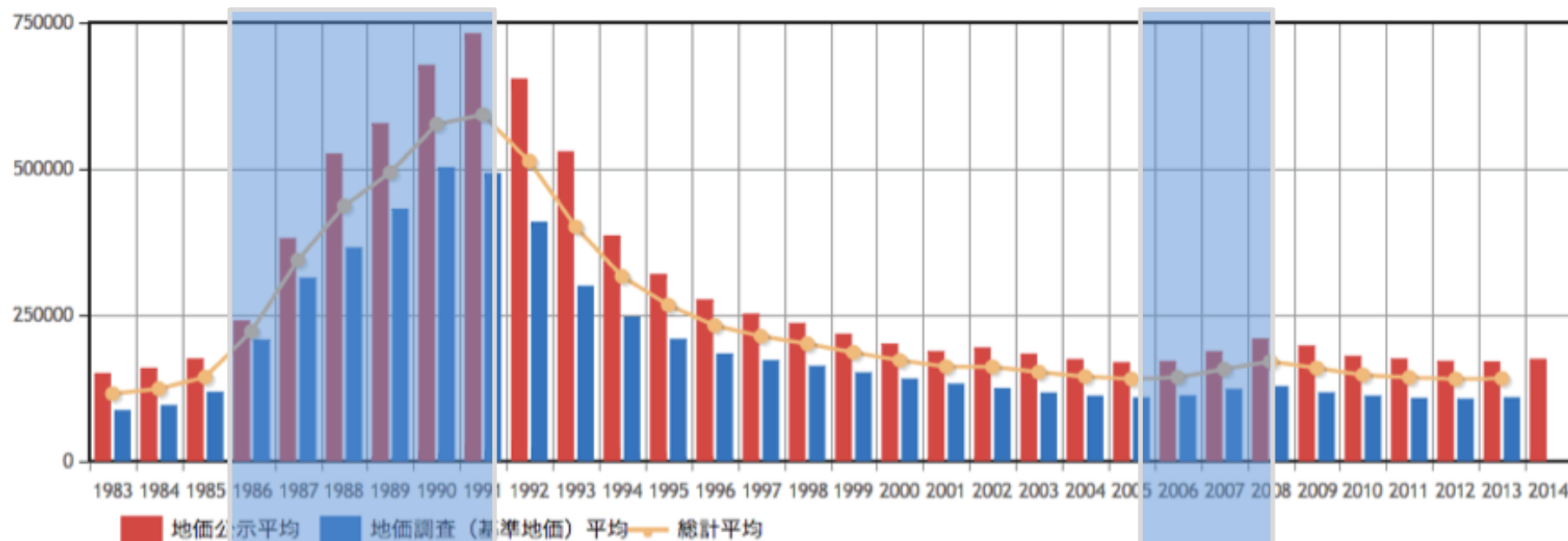
140,000(千人)



人口減少により、右肩上がり経済発展の限界

不動産業界の構造変化

全国地価推移



バブル期

ミニバブル期

地価上昇に頼らず
「知恵」のあるプレイヤーが勝つ時代

- **高齢者**の増加・核家族化の進行
- **地方**におけるコンパクトシティ化推進
- オリンピックを見据え、訪日観光客数の増加による**インバウンド**需要の増大
- 中古住宅ストックの**再生**・流通市場の拡大

これからのフージャース 5か年経営方針

～全ての人の「欲しかった暮らし」を叶える～

フージャースグループについて
外部環境認識
5か年経営方針
地域社会への貢献

事業としての3つの挑戦



～全ての人の「欲しかった暮らし」を叶えるために～

挑戦①
エリア拡大

挑戦②
ターゲット拡大

挑戦③
事業範囲拡大

事業としての3つの挑戦



～全ての人の「欲しかった暮らし」を叶えるために～

挑戦①
エリア拡大

挑戦②
ターゲット拡大

挑戦③
事業範囲拡大

①エリア拡大への挑戦

全国への支店展開

Hoosiers



① エリア拡大への挑戦

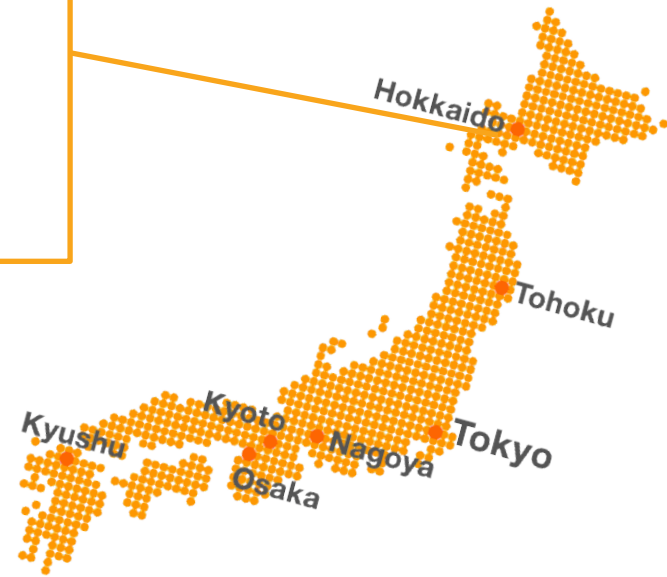
Hoosiers



全国への事業展開

北海道エリア

- ・デュオヒルズ円山ファースト(販売中)
- ・(仮称)札幌EASTプロジェクト(販売中)
- ・デュオリスタ琴似(販売中)
- ・函館MARKS THE TOWER (完売)



①エリア拡大への挑戦

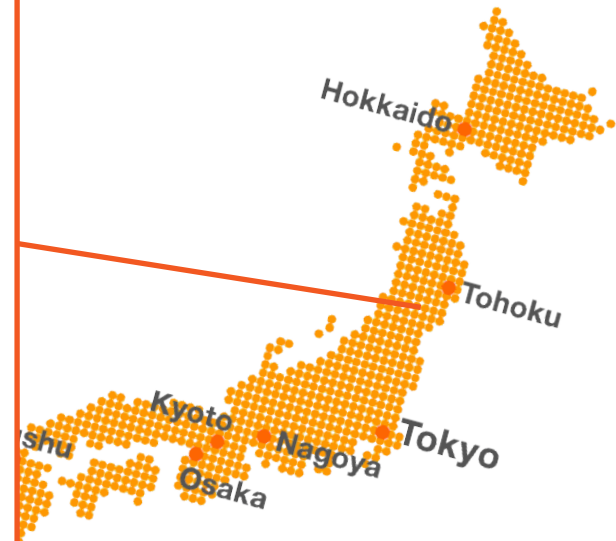
Hoosiers



全国への事業展開

東北エリア

- 岩手県
 - ・デュオヒルズ盛岡加賀野(販売中)
 - ・デュオヒルズ盛岡中央通(完売)
- 宮城県
 - ・デュオヒルズ仙台花京院(販売中)
 - ・石巻テラス(完売)
 - ・塩釜再開発事業(予定)
 - ・石巻市再開発事業(予定)
 - ・ナインアワーズ仙台(稼働中)
- 山形県
 - ・山形市再開発事業(予定)

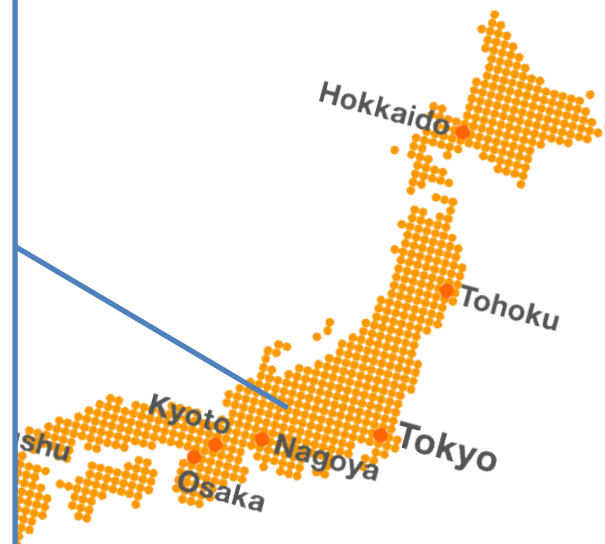


①エリア拡大への挑戦

全国への事業展開

中部・甲信越エリア

- 石川県
 - ・(仮称)金沢プロジェクト(販売予定)
- 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丘(販売中)
- 山梨県
 - ・デュオヒルズ甲府(販売中)
- 長野県
 - ・デュオヒルズ旧軽井沢(完売)
 - ・デュオヒルズ茅野(販売中)



①エリア拡大への挑戦

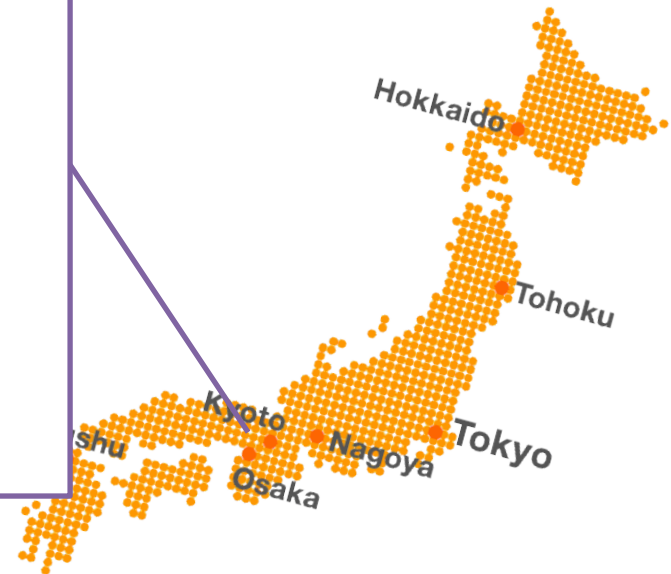
Hoosiers



全国への事業展開

関西エリア

- 京都府
 - ・デュオヒルズ京都室町通(販売予定)
- 兵庫県
 - ・マスタースセーヌ三田駅前(販売中)
- 大阪府
 - ・デュオヒルズ浜寺公園(販売中)
- 山口県
 - ・周南市糺町プロジェクト(販売予定)



①エリア拡大への挑戦

全国への事業展開

中部・甲信越エリア

- 石川県
 - ・(仮称)金沢プロジェクト(販売予定)
- 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丘(販売中)
- 山梨県
 - ・デュオヒルズ甲府(販売中)
- 長野県
 - ・デュオヒルズ旧軽井沢(完売)
 - ・デュオヒルズ茅野(販売中)

関西エリア

- 京都府
 - ・デュオヒルズ京都室町通(販売予定)
- 兵庫県
 - ・マスターズセーヌ三田駅前(販売中)
- 大阪府
 - ・デュオヒルズ浜寺公園(販売中)
- 山口県
 - ・周南市鞆町プロジェクト(販売予定)

北海道エリア

- ・デュオヒルズ円山ファースト(販売中)
- ・(仮称)札幌EASTプロジェクト(販売中)
- ・デュオリスタ琴似(販売中)
- ・函館MARKS THE TOWER (完売)

東北エリア

- 岩手県
 - ・デュオヒルズ盛岡加賀野(販売中)
 - ・デュオヒルズ盛岡中央通(完売)
- 宮城県
 - ・デュオヒルズ仙台花京院(販売中)
 - ・石巻テラス(完売)
 - ・塩釜再開発事業(予定)
 - ・石巻市再開発事業(予定)
 - ・ナインアワーズ仙台(稼働中)
- 山形県
 - ・山形市再開発事業(予定)



①エリア拡大への挑戦

全国への事業展開

中部・田信越エリア

北海道エリア

- ・デュオヒルズ円山ファースト(販売中)
- ・(仮称)札幌EASTプロジェクト(販売中)
- ・デュオリスタ琴似(販売中)
- ・函館MARKS THE TOWER (完売)

全国 33 都道府県で 事業を展開中

- 京都府
 - ・デュオヒルズ京都室町通(販売予定)
- 兵庫県
 - ・マスターズセーヌ三田駅前(販売中)
- 大阪府
 - ・デュオヒルズ浜寺公園(販売中)
- 山口県
 - ・周南市鞆町プロジェクト(販売予定)

- ・デュオヒルズ仙台花京院(販売中)
- ・石巻テラス(完売)
- ・塩釜再開発事業(予定)
- ・石巻市再開発事業(予定)
- ・ナインアワーズ仙台(稼働中)
- 山形県
 - ・山形市再開発事業(予定)

①エリア拡大への挑戦

地方創生：都市の位相ごとに異なる展開

復興

石巻,塩釜,いわき

復興×再開発



宮城県石巻市 石巻テラス

① エリア拡大への挑戦

地方創生：都市の位相ごとに異なる展開

創生

函館, 盛岡, 山形, 宇都宮, 水戸, 甲府 等

駅前×商業・公益×再開発



北海道函館市 函館MARKS THE TOWER

① エリア拡大への挑戦



地方創生：都市の位相ごとに異なる展開

創生

函館 盛岡 山形 宇都宮 水戸 甲府 等

「地方創生」をテーマに日本全国へ
「欲しかった暮らし」を提供し続ける



北海道函館市 函館MARKS THE TOWER