

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 | <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)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 | <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 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 | 8.1% | 14,639 | 23.1% |
| 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% |

17/3月期の実績合計：35,197
 18/3月期の実績合計：36,500

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% | |

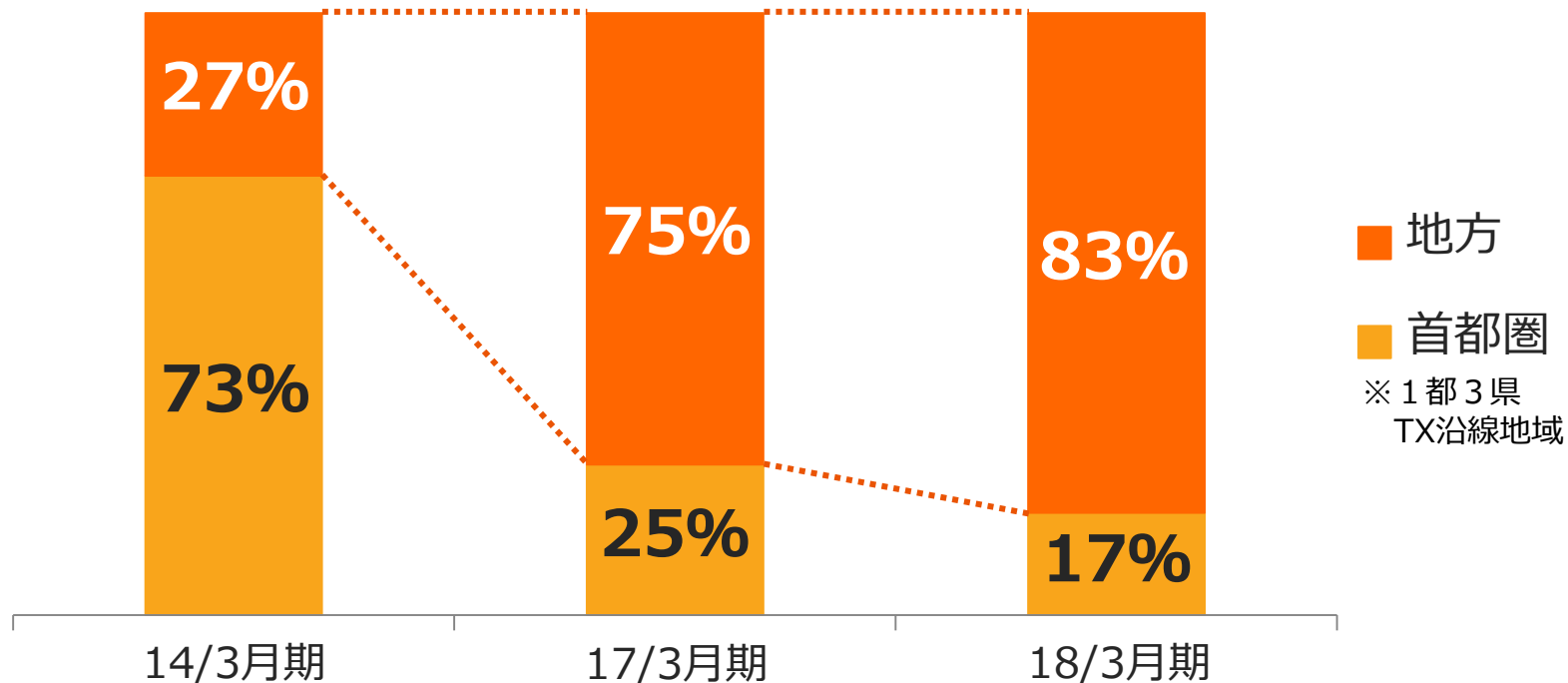
※ ネット自己資本比率 = 自己資本 / (総資本 - 現預金等)

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

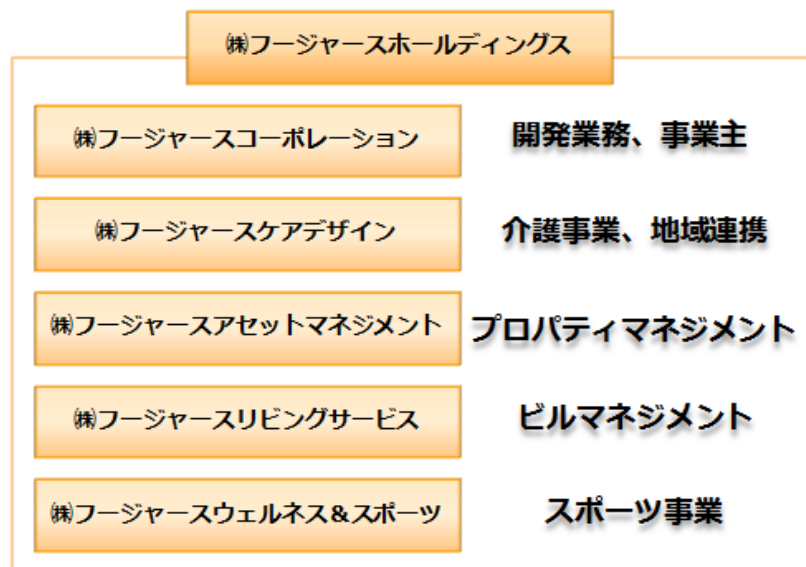
(107.2%)

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)



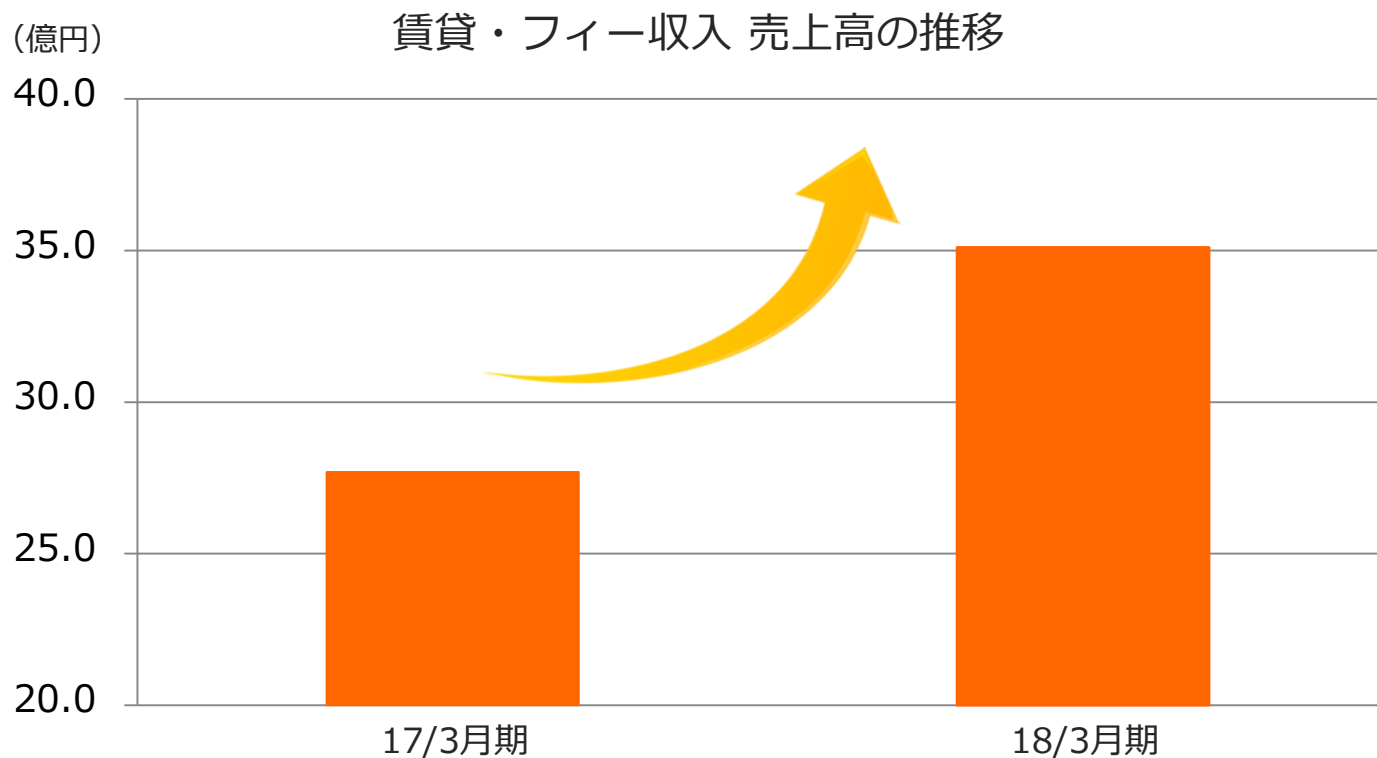
運用管理業務受託

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

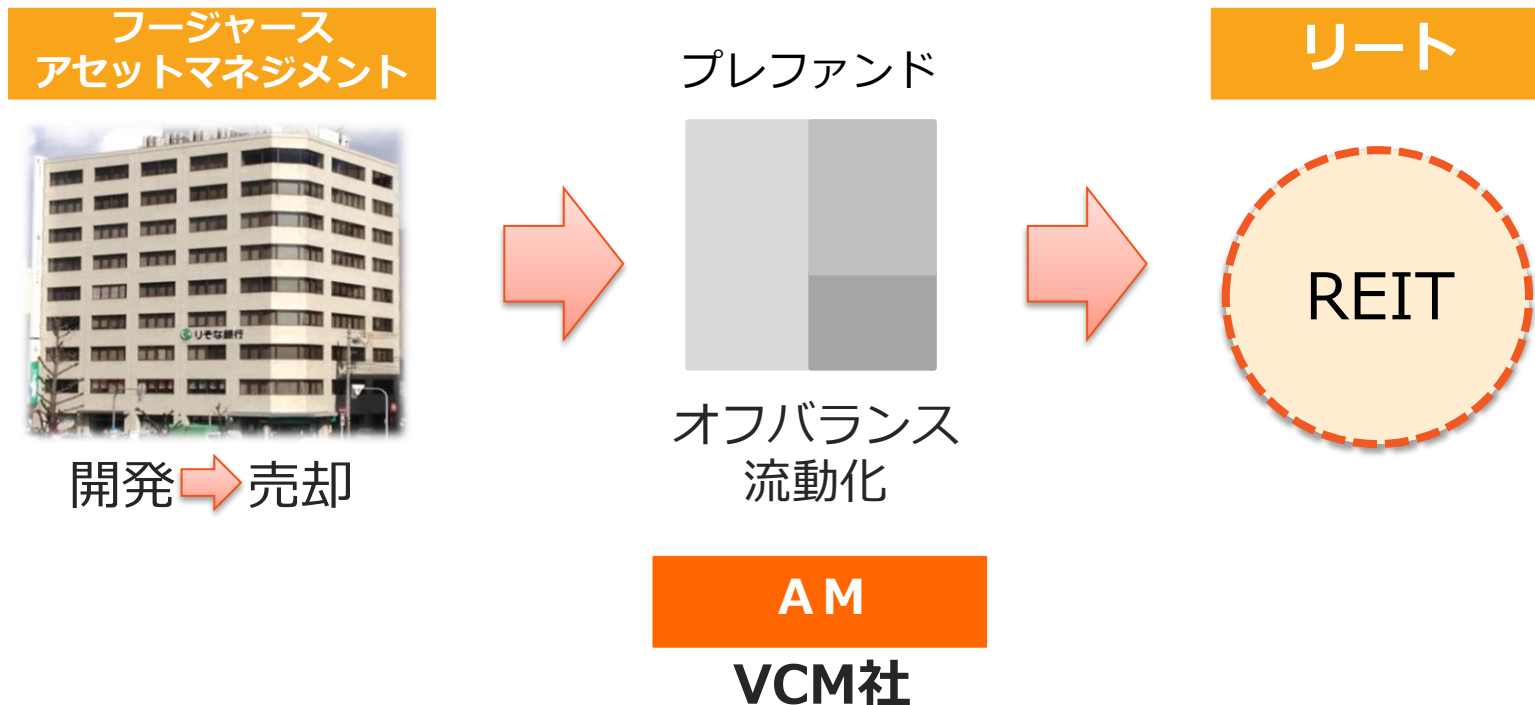


安定収益の拡大

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・オフアリングの実施

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）



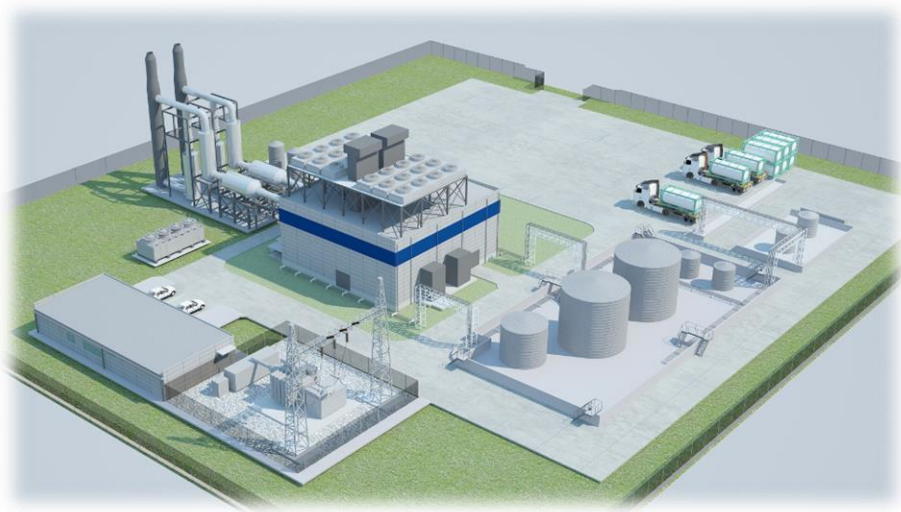
収益の拡大

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

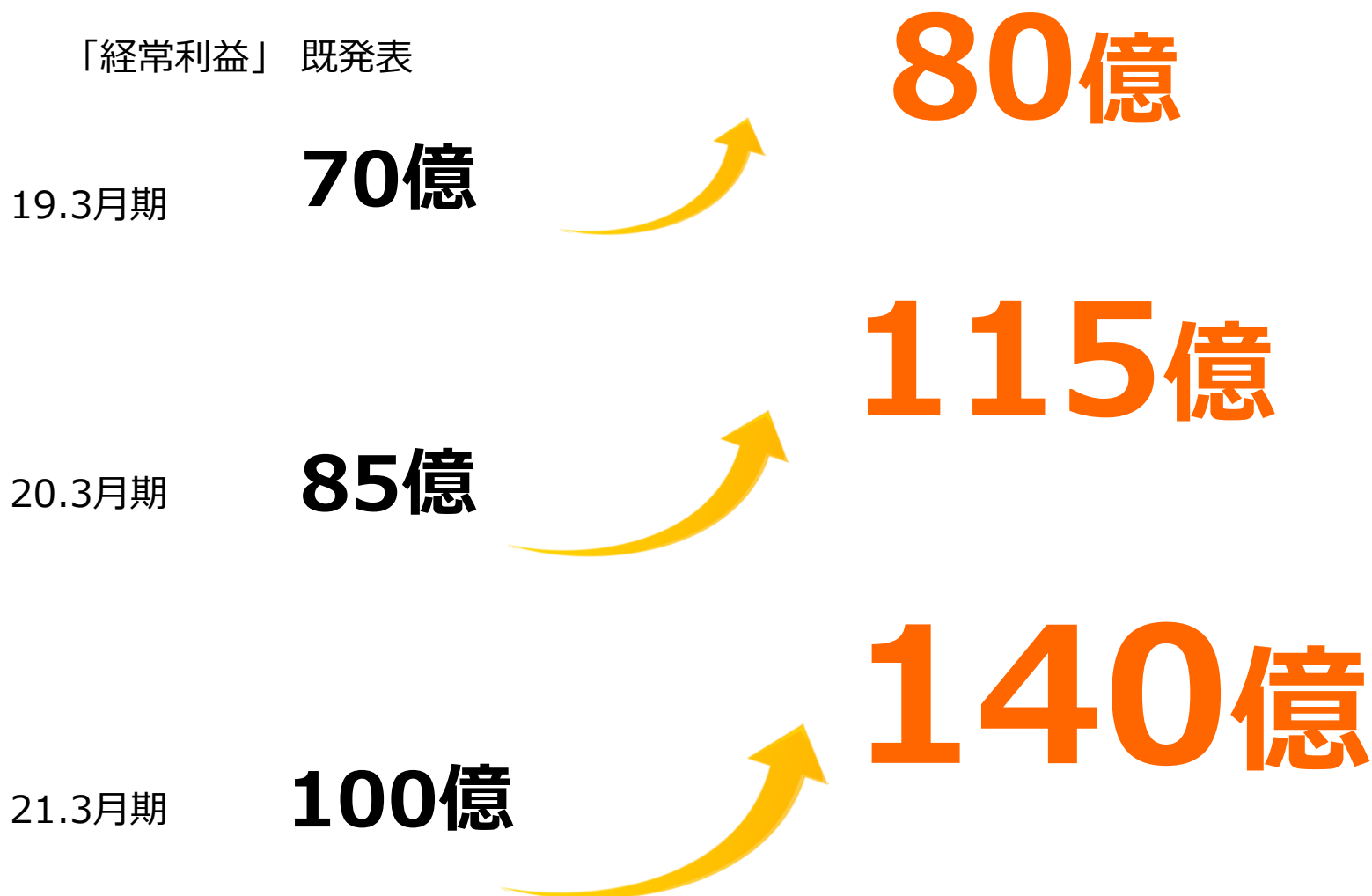
| | 16/3月期 | 17/3月期 | 18/3月期 | 19/3月期 |
|-----------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| 純利益額 (百万円) | 1,835 | 3,357 | 4,564 | 5,200(計画) |
| 1株当り 配当額 | 14円 | 24円 | 24円 | 25円 (予定) 中間：12円 期末：13円 |
| 配当総額 (百万円) | 408 | 669 | 971 | 1,455(予定) |
| 配当性向 | 22.7% | 19.7% | 20.2% | 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。