

2019年11月7日

株式会社フージャースホールディングス（3284）

# 2020年3月期第2四半期 決算説明資料



# Agenda

---

## 1. 決算ハイライト

---

決算サマリー	P3
損益計算書（連結）	P4
セグメント別 売上高	P5
貸借対照表（連結）	P6
2Q決算サマリ	P7
販売用不動産内訳	P8

---

## 2. 上期トピックス・今後の予定

---

不動産開発事業	P10
CCRC事業	P12

---

## 3. その他進捗状況・今後の展開

---

不動産関連サービス事業	P15
ヘルスケアリート	P17
その他トピックス	P18
成長戦略	P19

---

## 4. 配当金及び利益還元方針

---

配当金及び利益還元方針	P21
-------------	-----

# 1. 2020年3月期第2四半期 決算ハイライト

# 決算概要

## 連結業績

売上高 : 34,007 百万円  
営業利益 : 1,939 百万円  
経常利益 : 1,505 百万円  
四半期利益 : 1,016 百万円

## トピックス

- ◆引渡の下期偏重を解消し、大幅改善
- ◆地方マンション契約進捗は引き続き好調

## 2020年3月期 通期業績予想

売上高 : 92,000 百万円 対前期増加率 : 2.4%  
営業利益 : 8,500 百万円 対前期増加率 : ▲8.5%  
経常利益 : 7,500 百万円 対前期増加率 : ▲11.5%

# 損益計算書（連結）

単位：百万円

	18/3月期 2Q		19/3月期 2Q		20/3月期 2Q		前期比	
	実績	構成比	実績	構成比	実績	構成比	増減額	増減比率
売上高	34,556	100.0%	21,028	100.0%	34,007	100.0%	12,978	61.7%
売上総利益	9,176	26.6%	5,014	23.8%	7,499	22.1%	2,484	49.5%
販管費	3,999	11.6%	4,585	21.8%	5,559	16.3%	973	21.2%
営業利益	5,176	15.0%	428	2.0%	1,939	5.7%	1,510	352.2%
経常利益	4,941	14.3%	507	2.4%	1,505	4.4%	997	196.6%
税前利益	4,931	14.3%	507	2.4%	1,513	4.4%	1,005	198.2%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	3,353	9.7%	242	1.2%	1,016	3.0%	774	319.3%

# セグメント別 売上高

単位：百万円

	18/3月期 2Q		19/3月期 2Q		20/3月期 2Q	
	実績	構成比	実績	構成比	実績	構成比
全セグメント	34,556	100.0%	21,028	100.0%	34,007	100.0%
不動産開発事業	11,746	34.0%	8,309	39.5%	20,168	59.3%
CCRC事業	8,474	24.5%	3,367	16.0%	2,670	7.9%
戸建・アパート事業	3,135	9.1%	2,469	11.7%	3,522	10.4%
不動産 投資事業	8,198	23.7%	3,080	14.6%	3,493	10.3%
不動産関連 サービス事業	2,989	8.6%	3,777	18.0%	4,109	12.1%
その他	12	0.0%	23	0.1%	42	0.1%

※セグメント間取引については、相殺消去しております。

# 貸借対照表（連結）

単位：百万円

	18/3月期	19/3月期	20/3月期 2Q	増減額
流動資産	107,282	125,701	120,515	▲5,186
現金及び預金	30,493	26,112	22,303	▲3,809
販売用不動産	16,471	33,785	38,835	5,050
仕掛販売用不動産	53,680	59,093	51,947	▲7,146
固定資産	27,985	29,030	28,563	▲467
土地	8,640	7,507	7,504	▲2
建物等	9,629	7,608	8,395	786
資産合計	135,359	154,792	149,122	▲5,669
負債	92,767	110,814	104,649	▲6,164
有利子負債合計	79,237	93,466	93,000	▲465
(短期) 有利子負債	24,537	28,027	36,462	8,434
(長期) 有利子負債	54,700	65,438	56,538	▲8,900
純資産	42,592	43,977	44,472	495
負債純資産合計	135,359	154,792	149,122	▲5,669
自己資本比率	31.4%	28.2%	29.3%	
ネット自己資本比率	40.5%	33.9%	34.5%	

※ ネット自己資本比率 = 自己資本 / (総資本 - 現預金等)

## 2Q決算サマリ

- 主カマンション事業（不動産開発事業）契約進捗率77.8%
  - ・ 下期偏重改善 上期578戸の引渡（前年同期：194戸）
  - ・ 上期中実績は、昨年を上回る契約実績 607戸契約（前年同期：516戸）  
特に地方都市再開発事業に根強い需要
- 投資事業は好市況を背景に、引き続き資産入れ替えに注力
- プレリートファンド（ブリッジファンド）組成
- ストック事業の拡大も見据え、当面の課題はBSの質改善と認識
  - ・ リスク分散を目的として大型物件比率を下げた仕入戦略
  - ・ 戸建事業の市況変化に応じた販売用不動産の圧縮
  - ・ 海外事業の収益化までのサイクルの長期化
  - ・ DEレシオ=2倍を目安とした仕入・借入・資産整理のコントロール



# 販売用不動産内訳

- **不動産投資事業**

約21,800百万円

オフバランスまでは賃貸収入にてキャッシュを生む資産のため、注視はしながらも、問題ない水準と認識。

- **不動産開発事業・CCRC事業・戸建事業**

約16,500百万円

リセッションマネジメントのため、12,000百万円程度を適正水準とし、今後の仕入戦略を構築。大型物件に頼らないポートフォリオへ。

## 2. 2020年3月期 上期トピックス・今後の予定

# 不動産開発事業

上期トピックス:2019年9月「デュオヒルズ植田」竣工



上期竣工

「デュオヒルズ植田」  
(愛知県名古屋市・55戸・2019年9月竣工)

**竣工完売**



下期竣工  
予定

「デュオヒルズ塩竈海岸通」  
(宮城県塩竈市・58戸・2020年3月竣工)

**下期引渡に向け好調推移**

- 地方中核都市再開発は、引き続き堅調に推移
- 期中契約戸数推移も前年比増

**契約進捗9月末時点**

**77.8% 814戸/1,047戸**

# 不動産開発事業

2021年3月期物件も好調推移

完売



完売



好調発進



「デュオヒルズ日根野ザ・プレミアム」(大阪府泉佐野市・88戸・21年3月期) 「デュオヒルズ大府ザ・レジデンス」(愛知県大府市・68戸・21年3月期) 「デュオヒルズ福井駅前」(福井県福井市・75戸・21年3月期)

**翌期物件 355契約 ※19年9末時点 (前年同期：89契約)**

**翌期物件も契約数大幅増加**



# CCRC事業

上期トピックス:2019年8月「デュオセーヌ豊田」竣工・運営開始



「デュオセーヌ豊田」

「デュオセーヌ横濱東戸塚」

「デュオセーヌ船橋高根台」

(東京都日野市・118戸・20年3月期)(神奈川県横浜市・186戸・21年3月期)(千葉県船橋市・207戸・21年3月期)

**竣工・運営開始**

**契約開始**

**契約開始**

# CCRC事業

下期トピックス:2020年12月「デュオセーヌ国立」竣工・運営開始予定



「デュオセーヌ国立」  
(東京都国立市・208戸・20年3月期)

販売中を含め、計8物件・1,500戸の運営体制へ

- シニアマーケットは引き続き拡大傾向
- 供給戸数増が、市場の啓蒙・ブランド認知・運営の効率化に寄与
- 運営戸数の積み上がりが、キャッシュフロー創出力の向上へ

**成長のための投資の継続**

### 3. その他進捗状況・今後の展開

# 不動産関連サービス事業（ホテル事業）

上期トピックス:当社運営ホテル2棟 新規OPEN



「ザ・ツーリストホテル葛西」  
(部屋数 41室・2019年5月OPEN)



「仙台ビジネスホテル駅前」  
(部屋数 250室・2019年6月OPEN)

- 新規2棟のOPEN・運営開始にて計3棟が稼働中
- 2020年6月 秋葉原にて、4棟目となる新規ホテルOPEN予定



# 不動産関連サービス事業（スポーツ事業）

上期トピックス:2019年8月当社運営スポーツ施設 新規OPEN



「スポーツアカデミーbranch 札幌月寒」（北海道札幌市豊平区）

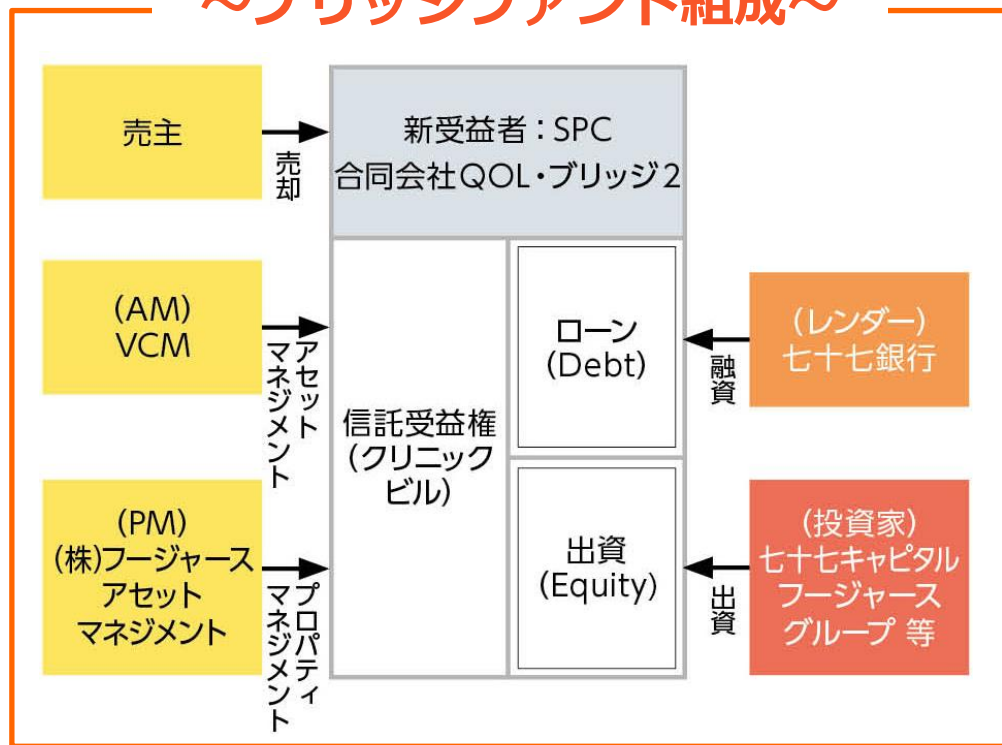
- スポーツ事業：19年9月末時点 33施設の運営 合計会員数46,600名
- 「再開発」・「シニア」・「ファミリー」とのシナジーを期待

**不動産関連サービス事業全体を通じて  
キャッシュフロー創出力の向上へ**

# ヘルスケアリート

上期トピックス:2019年8月 ブリッジファンド組成

## ～ブリッジファンド組成～



## ～新会社設立～



株式会社 フージャース リートアドバイザーズ

設立 : 2019年8月13日  
事業内容 : 投資運用業  
資本金 : 100百万円

**組成予定の  
ヘルスケアリートの運用を担う**

- 私募リートの21年3月期中組成を目指す
- 1案件目のブリッジファンド組成完了
- リート運用会社(株)フージャースリートアドバイザーズの設立(19年8月)

# その他トピックス

「グッドデザイン賞」 当社初トリプル受賞

## GOOD DESIGN AWARD 2019



「デュオヒルズ南町田THE GARDEN」 「京都市指定有形文化財長江家住宅」 「デュオアベニュー国立ノーブル」

- ◆新築分譲マンション
- ◆人々をつなぐ円と緑の園

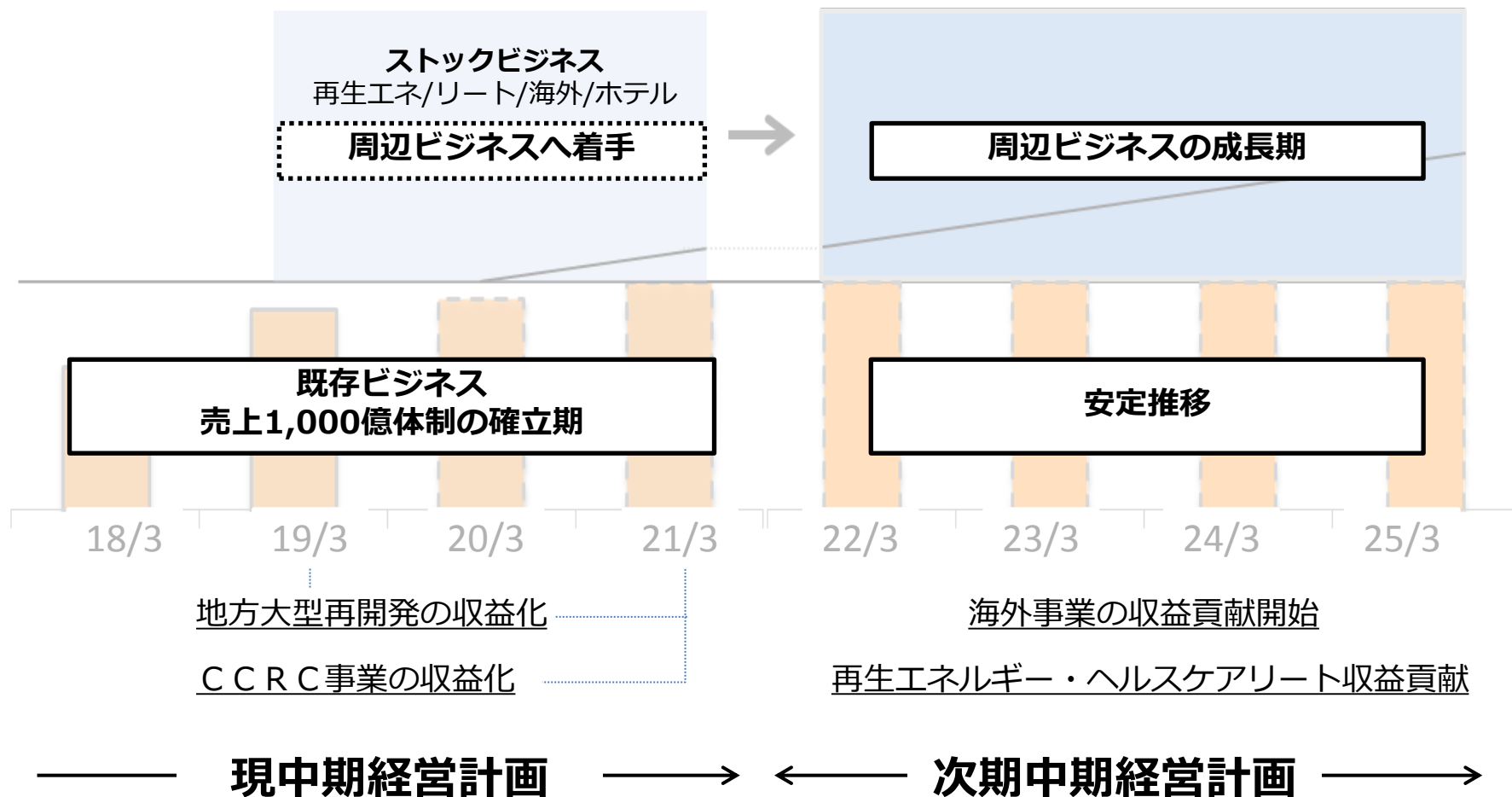
- ◆京町家の復原
- ◆建物・文化・歴史の継承

- ◆新築分譲戸建
- ◆53世帯の共助で災害を乗り越える街

商品面においてもESG・SDGsを推進

# 成長戦略について

成長戦略-1,000億体制確立から、新たな収益構造へ-



## 4. 配当金及び利益還元方針

## 配当金及び利益還元方針

	17/3月期	18/3月期	19/3月期	20/3月期
純利益額 (百万円)	3,357	4,564	3,195	4,900(計画)
1株当り 配当額	24円	24円	25円	<b>35円(予定)</b> 中間：17円 期末：18円
配当総額 (百万円)	669	971	1,444	2,007(予定)
配当性向	19.7%	20.2%	44.9%	40.7%
自己株式取得 (百万円)	285	237	753	—
総還元性向	29.0%	26.5%	68.5%	40.7%

総還元性向 **40%以上** 積極的な利益還元



# 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  
グループ戦略室 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。