



Hoosiers

株式会社フージャースホールディングス

2024年3月期 決算説明資料

証券コード：3284

2024年5月14日

1. 2024年3月期 通期決算概要
2. 2025年3月期 通期業績予想
3. セグメント概況
4. ロゴマークとグループメッセージの刷新（創業30周年）
5. サステナビリティ
6. Appendix

株式会社フージャースホールディングス

# 1. 2024年3月期 通期決算概要

## ○2024年3月期 通期決算

- ・通期業績は、計画通り着地し、親会社株主に帰属する当期純利益は、過去最高益を達成
- ・将来分の新規用地仕入は、総投資額で約1,000億円（前期比+130億円）と順調に推移
- ・年間配当金は、当初計画通り55円（前期比+3円）※中間27円、期末28円

## ○2025年3月期 通期業績予想

- ・2024年3月期比、増収増益を計画
- ・コロナ禍、ウクライナ侵攻以降の建築費一段高の影響を最も受ける端境期との認識だが、最終利益で最高益更新を目指す  
（なお、2026年3月期以降の物件は、仕入段階にて建築費高騰を織り込み、かつ総量確保済）
- ・年間配当金は、58円（2024年3月期比+3円）を想定

- ・ 前期比、増収増益。中期経営計画に沿って順調に推移
- ・ 親会社株主に帰属する当期純利益は、過去最高益を達成

(単位：百万円)	22/3月期 累計		23/3月期 累計		24/3月期 累計		対前期 増減額	24/3月期 期初予想	対予想 増減額
	実績	構成比	実績	構成比	実績	構成比			
<b>売上高</b>	<b>79,542</b>		<b>79,286</b>		<b>86,418</b>		7,131	90,000	△3,581
売上総利益	16,681	21.0%	19,083	24.1%	20,437	23.6%	1,354		
販売費及び一般管理費	9,986	12.6%	10,657	13.4%	11,494	13.3%	836		
<b>営業利益</b>	<b>6,694</b>	8.4%	<b>8,425</b>	10.6%	<b>8,943</b>	10.3%	517	8,600	343
営業外収益	698	0.9%	669	0.8%	860	1.0%	190		
営業外費用	1,700	2.1%	1,815	2.3%	2,203	2.6%	388		
<b>経常利益</b>	<b>5,692</b>	7.2%	<b>7,280</b>	9.2%	<b>7,599</b>	8.8%	319	7,500	99
特別利益	11	0.0%	76	0.1%	18	0.0%	△58		
特別損失	553	0.7%	69	0.1%	105	0.1%	35		
税金等調整前当期純利益	5,151	6.5%	7,286	9.2%	7,512	8.7%	225		
法人税、住民税、事業税	1,238	1.6%	2,204	2.8%	2,906	3.4%	702		
法人税等調整額	643	0.8%	271	0.3%	△398	△0.5%	△670		
<b>親会社株主に 帰属する当期純利益</b>	<b>3,068</b>	3.9%	<b>4,557</b>	5.7%	<b>4,806</b>	5.6%	248	4,800	6

- ・不動産開発：前期のイレギュラー要素（大型再開発物件）剥落の影響で売上総利益率が低下し、前期比減益
- ・CCRC：期初時点の完成在庫の減少に伴い、引渡戸数が減少するも、売上総利益率の向上により、前期比増益
- ・不動産投資：収益不動産の売却棟数増及び売上総利益率の上昇により、前期比増益
- ・不動産関連サービス：人材への投資等を積極的に行うなどの費用増で、前期比減益

売上高					営業利益						
	22/3月期	23/3月期	24/3月期	対前期		22/3月期	23/3月期	24/3月期	対前期		
	実績	実績	実績	増減額		実績	実績	実績	増減額		
セグメント別	(単位：百万円)				セグメント別	(単位：百万円)					
売上高	不動産開発	36,520	50,009	50,949	940	不動産開発	2,686	6,415	4,166	△2,248	
	CCRC	20,781	13,314	12,145	△1,168	営業利益	CCRC	2,502	1,559	2,193	633
	不動産投資	16,948	9,726	16,553	6,827		不動産投資	1,123	56	2,259	2,203
	不動産関連サービス	6,738	7,103	7,967	863		不動産関連サービス	291	406	346	△60
セグメント別	不動産開発	7,646	12,518	11,168	△1,349	引渡戸数	総計	1,386戸	1,472戸	1,374戸	△98戸
売上総利益	CCRC	5,156	3,364	3,587	223		マンション	811戸	1,146戸	1,066戸	△80戸
	不動産投資	2,965	1,635	4,028	2,393		シニア	484戸	287戸	256戸	△31戸
	不動産関連サービス	1,621	1,902	1,901	△1		戸建	91戸	39戸	52戸	13戸
セグメント別	不動産開発	20.9%	25.0%	21.9%	△3.1pt	売却棟数	収益不動産	10棟	4棟	9棟	5棟
売上総利益率	CCRC	24.8%	25.3%	29.5%	4.3pt		アパート	8棟	5棟	9棟	4棟
	不動産投資	17.5%	16.8%	24.3%	7.5pt						
	不動産関連サービス	24.1%	26.8%	23.9%	△2.9pt						

※①売上高・売上総利益・営業利益は連結相殺前、②2024年3月期より報告セグメントを、従来の「不動産開発事業」「CCRC事業」「不動産投資事業」「不動産関連サービス事業」及び「その他事業」の5区分から、「不動産開発事業」「CCRC事業」「不動産投資事業」及び「不動産関連サービス事業」の4区分に変更しています。なお、2023年3月期以前の数値におきましても、4区分にて遡って修正を行っております。

(単位：百万円)	22/3月期末	23/3月期末	24/3月期末	前期増減	主な要因
<b>流動資産</b>	96,672	117,527	132,643	15,115	
現金及び預金	32,035	30,640	30,709	68	
販売用不動産	23,659	22,455	19,279	△3,176	✓分譲の完成在庫は最低水準（182戸）
仕掛販売用不動産	33,599	55,627	75,748	20,121	✓収益不動産・マンション用地の仕入進捗
その他	7,377	8,804	6,907	△1,897	
<b>固定資産</b>	31,233	29,977	31,756	1,779	
土地	9,423	9,158	10,870	1,712	
建物等	14,411	14,232	12,701	△1,531	
その他	7,397	6,586	8,184	1,598	
<b>資産合計</b>	127,905	147,504	164,399	16,895	
<b>負債</b>	88,945	104,840	117,541	12,700	
有利子負債合計	72,656	85,785	90,664	4,878	✓有利子負債は、仕入増加に伴い増加するもD/Eレシオは基準となる2.0倍程度を堅持
短期有利子負債	23,874	19,445	25,914	6,468	
長期有利子負債	48,782	66,340	64,750	△1,589	
その他負債	16,288	19,054	26,876	7,821	
<b>純資産</b>	38,960	42,663	46,858	4,194	
自己資本	31,263	34,794	38,795	4,000	
<b>負債純資産合計</b>	127,905	147,504	164,399	16,895	
自己資本比率	24.4%	23.6%	23.6%		
D/Eレシオ	1.9倍	2.0倍	1.9倍		
ROA	4.3%	5.3%	4.9%		

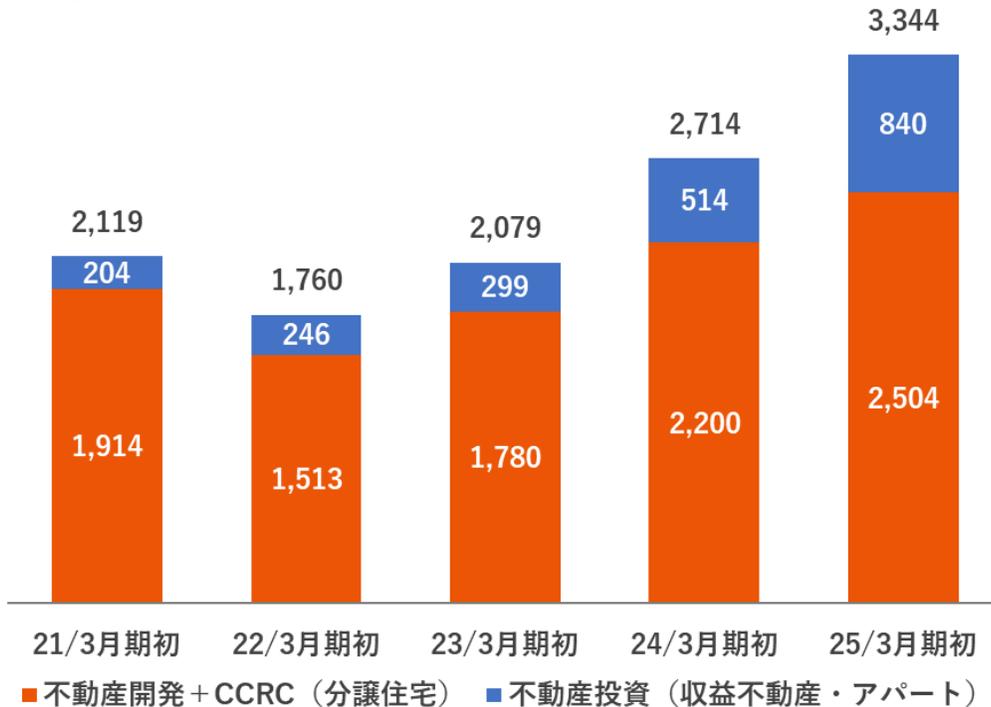


(単位：百万円)	20/3月期	21/3月期	22/3月期	23/3月期	24/3月期	
営業CF	16,110	10,722	20,259	△7,532	186	✓仕入増加による減少
投資CF	△670	△3,058	△4,172	△178	△2,407	
財務CF	△10,159	△15,077	△9,896	5,932	2,413	✓借入金の増加

- ・ 24/3月期中は、総投資額（意思決定ベース）で約1,000億円※分の収益不動産・マンション用地を新規に確保（前期比+130億円）
- ・ 25/3月期初時点における確保済み収益不動産・マンション用地は、売上想定金額で約3,300億円※（連結売上高の約3年分を確保）
- ・ 将来のトップライン拡大に向け仕入が順調である一方、完成在庫・販売用不動産は減少し、順回転が継続

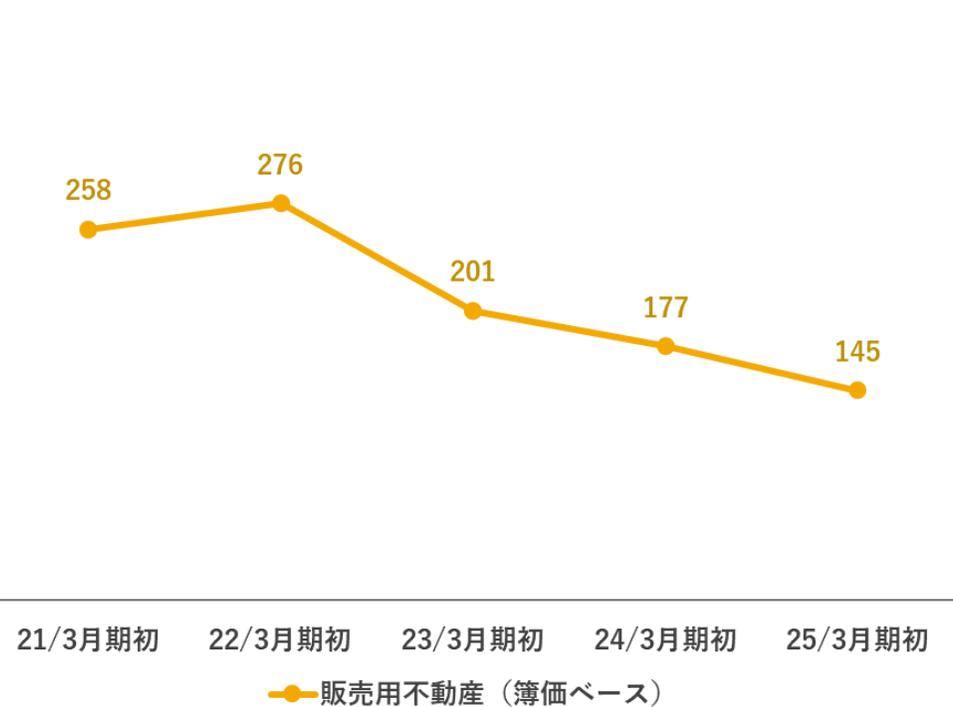
「収益不動産・マンション用地の確保状況」  
（売上想定金額ベース）

（単位：億円）



「在庫状況：収益不動産・マンションのB/S計上販売用不動産」  
（簿価ベース）

（単位：億円）



※ 有形固定資産を除く

※ ①意思決定ベース = 取得契約済み未決済物件を含む、②物件は不動産開発事業・CCRC事業・不動産投資事業（海外除く）を対象

- ・ 建築費高騰や金利変動など事業全体を取り巻く環境変化を注視
- ・ 外部環境を適切に捉えながら、全社およびセグメント別の戦略を推進し持続的な成長を図る

## 「事業環境認識」

### ■ 建築費高騰

#### ① 25/3月期 竣工物件

- ・ 土地取得後に建築費が上昇したため、一定の売上総利益率が低下  
コストマネジメント及び販売価格の向上に注力し、利益確保に努める

#### ② 26/3月期以降 竣工物件

- ・ 土地仕入時より、建築費の上昇トレンドを踏まえた投資判断を実施

### ■ 金利上昇懸念

#### ① 資金調達コスト

- ・ マイナス金利政策の解除による影響は顕在化していないが、  
金融機関の融資姿勢（調達金利の上昇やレバレッジ許容方針）を注視し対応

#### ② 住宅ローン金利

- ・ 変動金利の上昇は限定的であり、現状は影響なし
- ・ 地方再開発物件やシニアマンション等、顧客の自己資金比率が高い事業の  
影響は限定的だが、変動金利上昇の影響は受けるため、今後もトレンドを注視

### ■ 住宅価格高騰

- ・ 東京都心の分譲マンション（新築・中古）価格は高騰  
これに伴い、高品質な賃貸マンションの需要が上昇傾向
- ・ 地方中核都市では、希少立地と郊外の二極化が鮮明に  
希少立地は単価上昇が続くも需要は堅調

## 「セグメント別事業環境と取り組み」

### 不動産 開発

- ・ 地方都市でのマンション開発が約9割を占める
- ・ 住宅ローンの変動金利上昇は、限定的であり現状は影響なし
- ・ コスト吸収力の高い立地を厳選して仕入
- ・ 再開発案件など地方中心市街地における開発に注力

### CCRC

- ・ 顧客対象は、シニア層かつ富裕層のため、  
購入資金は自己資金が大多数を占める
- ・ 草創期に完成在庫が多く積みあがった時期があったものの、  
現在は適切な事業サイクルが実現
- ・ 今後の市場拡大に向けて仕入量・エリア拡大を検討中

### 不動産 投資

- ・ 東京都心賃貸マンションは需要が上昇傾向のため、  
東京都心好立地の賃貸マンション用地仕入・高品質なものづくりに注力
- ・ 金利動向注視をしながらも投資家の需要も引き続き堅調との認識
- ・ 市況変化を見通しつつ、B/S効率を意識し、適切に保有物件を入れ替え
- ・ 海外事業は、市場動向を注視し慎重に判断

### 不動産 関連 サービス

- ・ マンション管理等、安定推移事業
- ・ ホテルは、インバウンド需要を取り込み
- ・ スポーツクラブ運営は、コロナ前の水準まで回復
- ・ 各ビジネスにて人材及びITへの積極投資等を行い、更なる収益向上を目指す

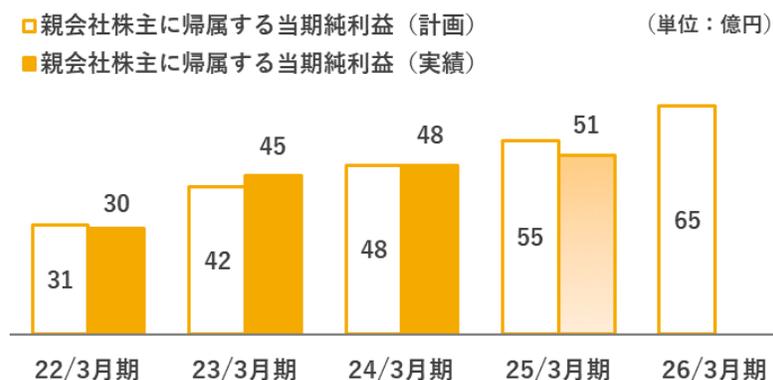
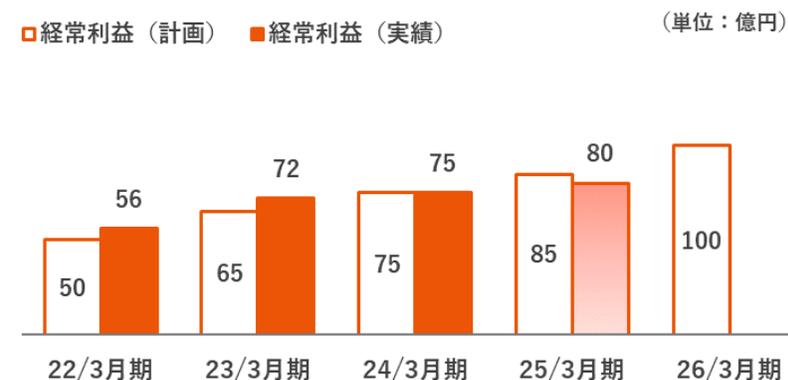
株式会社フージャースホールディングス

## 2. 2025年3月期 通期業績予想

- ・ 25/3月期は増収増益を計画。最終利益で最高益更新の見通し。マンション等の竣工及び収益不動産の売却スケジュールは、下半期に偏重
- ・ コロナ禍、ウクライナ侵攻以降の建築費一段高の影響を最も受ける端境期であり、単年では中期経営計画を若干下回る計画であるが、25/3月期の業績予想を含めた4年間の累計業績は、順調に推移  
(なお、26/3月期以降の物件は、仕入段階にて建築費高騰を織り込み、かつ総量確保済)

	24/3月期		25/3月期		対前期 増減率
	実績	構成比	予想	構成比	
(単位：百万円)					
連結 業績	売上高	86,418	97,000		12.2%
	売上総利益	20,437	21,500	22.2%	5.2%
	営業利益	8,943	9,400	9.7%	5.1%
	経常利益	7,599	8,000	8.2%	5.3%
	親会社株主に帰属する 当期純利益	4,806	5,100	5.3%	6.1%
経営 指標	自己資本比率	23.6%	-		
	ROE	13.1%	13%程度		
	D/Eレシオ	1.9倍	2.0倍程度		
	EPS	135.32	143.45		

「中期経営計画の進捗状況」



- ・不動産開発事業は、建築費高騰の影響により売上総利益率の低下を見込むも、引渡戸数の増加で前期比増収増益の見通し
- ・CCRC事業は、新規竣工棟数が1棟のみとなるため、売上総利益率の低下見込み及び引渡戸数の減少により、前期比減収減益の見通し
- ・不動産投資事業は、売却棟数の増加により、前期比増収増益の見通し

		24/3月期		25/3月期		対前期
		実績		予想		増減
		(単位：百万円)				
売上高 (構成比)	不動産開発事業	50,949	59.0%	55,400	57.1%	8.7%
	CCRC事業	12,145	14.1%	4,700	4.8%	△61.3%
	不動産投資事業	16,553	19.2%	30,000	30.9%	81.2%
	不動産関連サービス事業	7,967	9.2%	8,100	8.4%	1.7%
	連結調整等	△1,197		△1,200		
売上総利益 (利益率)	不動産開発事業	11,168	21.9%	11,500	20.8%	3.0%
	CCRC事業	3,587	29.5%	1,100	23.4%	△69.3%
	不動産投資事業	4,028	24.3%	7,100	23.7%	76.2%
	不動産関連サービス事業	1,901	23.9%	1,900	23.5%	△0.1%
	連結調整等	△248		△100		
引渡戸数	総計	1,374戸		1,239戸		△134戸
	マンション	1,066戸		1,157戸		91戸
	シニア	256戸		67戸		△189戸
	戸建	52戸		15戸		△37戸
売却棟数	収益不動産	9棟		13棟		4棟
	アパート	9棟		12棟		3棟

- ・ 24/3月期：一株当たり55円（前期比+3円）
- ・ 25/3月期：一株当たり58円（24/3月期比+3円）
- ・ 今後も「配当性向40%以上・DOE（自己資本配当率）4%以上」を堅持

	19/3月期	20/3月期	21/3月期	22/3月期	23/3月期	24/3月期	25/3月期 (計画)
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	3,195	276	2,878	3,068	4,557	4,806	5,100
一株当たり 配当額	25円	35円	24円	36円	52円	55円	58円
配当総額 (百万円)	1,439	2,009	988	1,288	1,865	1,982	2,090
配当性向	44.9%	720.1%	47.1%	41.5%	40.4%	40.6%	40.4%
DOE	3.3%	4.6%	3.1%	4.2%	5.6%	5.3%	5%程度



- ・ 25/3月期の売上高は55,400百万円（前期比+4,450百万円）、売上総利益は11,500百万円（前期比+331百万円）を計画
- ・ マンション引渡戸数は1,157戸（前期比+91戸）

	22/3月期	23/3月期	24/3月期	25/3月期	前期比
(単位：百万円)	実績	実績	実績	計画	増減
売上高	36,520	50,009	50,949	55,400	4,450
マンション	30,012	45,849	42,534	-	-
戸建	6,249	2,822	3,496	-	-
その他	258	1,337	4,918	-	-
売上総利益	7,646	12,518	11,168	11,500	331
マンション	6,446	11,151	8,765	-	-
戸建	1,018	670	887	-	-
その他	182	696	1,515	-	-
売上総利益率	20.9%	25.0%	21.9%	20.8%	△1.2pt
マンション	21.5%	24.3%	20.6%	-	-
戸建	16.3%	23.7%	25.4%	-	-
営業利益	2,686	6,415	4,166	-	-
引渡戸数	-	-	-	-	-
マンション	811戸	1,146戸	1,066戸	1,157戸	91戸
戸建	91戸	39戸	52戸	15戸	△37戸
マンション	-	-	-	-	-
期初契約済戸数	359戸	577戸	594戸	517戸	△77戸
期初契約率	44%	50%	55%	44%	△11pt

- ・デュオヒルズ田原本駅前：駅前再開発により、田原本町エリアでは22年ぶりの新築分譲マンションが竣工・全戸引渡
- ・ミッドタワーいわき：いわき市で4棟目となる駅前再開発マンション（2024年4月に契約完売）

## 「デュオヒルズ田原本駅前」

- ・事業：田原本駅南地区第一種市街地再開発事業
- ・所在：奈良県磯城郡田原本町（人口約3万人都市）
- ・交通：近鉄橿原線「田原本」駅 徒歩1分
- ・竣工：2024年1月
- ・戸数：住戸80戸



## 「ミッドタワーいわき」

- ・事業：いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業
- ・所在：福島県いわき市（人口約32万人都市）
- ・交通：JR常磐線・磐越東線「いわき」駅 徒歩3分
- ・竣工：2024年11月予定
- ・戸数：住戸216戸



左) MID TOWER IWAKI [住宅棟]、右) 63 PLAZA [商業棟]

- ・ 25/3月期の売上高は4,700百万円（前期比△7,445百万円）、売上総利益は1,100百万円（前期比△2,487百万円）を計画
- ・ 仕入積極化。26/3月期以降、徐々に供給拡大し、每期3~4棟の供給ペースを目指す

	22/3月期	23/3月期	24/3月期	25/3月期	前期比
(単位：百万円)	実績	実績	実績	計画	増減
売上高	20,781	13,314	12,145	4,700	△7,445
売上総利益	5,156	3,364	3,587	1,100	△2,487
(売上総利益率)	24.8%	25.3%	29.5%	23.4%	△6.1%
営業利益	2,502	1,559	2,193	-	-
引渡戸数	484戸	287戸	256戸	67戸	△189戸
運営戸数	1,858戸	1,942戸	2,091戸	2,203戸	112戸
期初契約済戸数	219戸	66戸	92戸	15戸	△77戸
期初契約率	45%	23%	35%	22%	△13pt



「デュオセーヌ横浜川和町ガーデン」  
(神奈川県横浜市・149戸・2024年2月引渡)



「デュオセーヌさいたまサウス」  
(埼玉県蕨市・112戸・2025年3月引渡予定)

※売上高・売上総利益・営業利益は連結相殺前

- ・ 25/3月期の売上高は30,000百万円（前期比+13,446百万円）、売上総利益は7,100百万円（前期比+3,071百万円）を計画
- ・ 賃貸レジデンスは、恵比寿・巣鴨等の都心希少立地の物件を確保済。引き続き積極的な仕入を継続実施
- ・ 25/3月期は「広尾」に立地する賃貸レジデンスを開発・売却予定
- ・ 24/3月期にフージャースプライベートリート投資法人に自社開発の賃貸住宅を含む2棟を供給。今後も定期的に供給予定

	22/3月期	23/3月期	24/3月期	25/3月期	前期比
(単位：百万円)	実績	実績	実績	計画	増減
売上高	16,948	9,726	16,553	30,000	13,446
売上総利益	2,965	1,635	4,028	7,100	3,071
(売上総利益率)	17.5%	16.8%	24.3%	23.7%	△0.7pt
営業利益	1,123	56	2,259	-	-
収益不動産_売却数	10棟	4棟	9棟	13棟	4棟
アパート_売却数	8棟	5棟	9棟	12棟	3棟



「デュオフラッツ篠崎」  
(東京都江戸川区・56戸)  
※25/3月期売却予定



「デュオフラッツ今池リレア」  
(愛知県名古屋市・77戸)  
※25/3月期売却予定

- ・ 25/3月期の売上高は8,100百万円（前期比+132百万円）、売上総利益は1,900百万円（前期比△1百万円）を計画
- ・ マンション管理：順調に増加し、約2万戸の管理体制へ。同セグメントの柱として着実な利益成長へ
- ・ ホテル運営：旺盛なインバウンド需要を追い風に、売上の更なる伸長を目指す
- ・ スポーツクラブ運営：低採算店舗の閉鎖等を一部見込む。引き続き運営効率の向上を図る

	22/3月期 実績	23/3月期 実績	24/3月期 実績	25/3月期 計画	前期比 増減
(単位：百万円)					
売上高	6,738	7,103	7,967	8,100	132
売上総利益	1,621	1,902	1,901	1,900	△1
(売上総利益率)	24.1%	26.8%	23.9%	23.5%	△0.4pt
営業利益	291	406	346	-	-
マンション管理戸数	17,771戸	18,709戸	19,662戸	20,551戸	889戸



- ・ 2024年12月に創業30周年を迎えるにあたり、会社のロゴマークとグループメッセージを刷新
- ・ 変化に対応しながらさまざまな社会課題に向き合い、事業を通じて解決へと導く「ソーシャルデベロッパー」を目指す

## 「新ロゴマーク」



## 「グループメッセージ」

私たちは何をめざすのか  
**Hoosiers PURPOSE**

### ソーシャルデベロッパー®へ

先の見えない時代において危機感を持ち、  
変化に対応しながらさまざまな課題に向き合う。  
事業を通じて解決へと導く、  
「ソーシャルデベロッパー®」へ。

私たちが大切にしていること  
**Hoosiers WAY**

### これまでにない、に挑み続ける

前例のないことや不可能と思えることにも果敢に挑み、  
唯一無二のソリューションを体現し続ける。  
常に本質を見極め変化を楽しみ、  
これまでの非常識を新たな常識へと変革する。

私たちは何を約束するのか  
**Hoosiers PROMISE**

### 欲しかった暮らしを、しよう

一人ひとりの声なき声に耳を傾け、  
多様化するニーズの本質に向き合う。  
お客様も気づいていない半歩先を提案し、  
「欲しかった暮らし」に全力を尽くす。



地域  
共創

- ・ Park-PFI※活用の都市公園事業と市有地活用事業を実施する「水賀池公園整備事業」の基本協定を締結  
⇒グループ全体で、分譲マンションの開発・維持管理等を担い、地域活性化への貢献を目指す

環境

- ・ デュオヒルズ城内：当社グループで2物件目となる「ZEH-M Oriented」認証取得

「大阪府堺市 | 水賀池公園整備事業」

「佐賀県佐賀市 | デュオヒルズ城内」

## ○計画概要（一部抜粋）

- ・ 開業日：2027年3月（予定）
- ・ 敷地面積：約65,000㎡
- ・ 整備内容：公園・商業施設・共用広場・分譲マンション等



全体イメージ・分譲マンションイメージ



外観イメージ



ロケーション（佐賀城公園隣接）

## ○ZEHに関する取り組み

- ✓ 省エネ高効率給湯システム「エコジョーズ」
- ✓ 高断熱材・高断熱サッシ
- ✓ LED照明・節水トイレ等



ビューテラスイメージ

※公募設置管理制度（Park-PFI/P-PFI）は、都市公園の魅力と利便性の向上を図るために、公園の整備を行う民間の事業者を公募し選定する制度

## ・サステナビリティに関する各種取り組みを推進

### 「サステナビリティに関する取り組み」

#### 環境

##### ○外部評価・イニシアチブ関連



- ・ TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）賛同

温室効果ガス排出量削減目標

2022年度比：2030年度までに50%減、2050年度までにネットゼロ達成

- ・ GRESB：2年連続「1スター及びグリーンスター」取得



##### ○環境不動産開発

#### 目標

- ・ 新築分譲マンション：2030年度までに、供給する物件は全てZEH-M Oriented以上を標準仕様化
- ・ 新築賃貸物件（DBJ Green Building認証）：年間1棟着工

#### 実績

認証名	アセット	該当物件	取得年	評価ランク
BELS (建築物省エネルギー性能表示制度)	分譲マンション	デュオヒルズ伏見 (ZEH-M Oriented)	2023年	★★★★★
	分譲マンション	デュオヒルズ城内 (ZEH-M Oriented)	2023年	★★★★★

認証名	アセット	該当物件	取得年	評価ランク
DBJ Green Building認証	オフィスビル	フージャース広島大手町ビル	2021年	★★
	賃貸レジデンス	デュオフラッツ川口並木	2023年	★★★

#### 社会

##### ○事業を通じた地方創生及び超高齢社会対応

- ・ デュオセーヌ船橋高根台  
「JCRソーシャルローン評価（最上位評価）」取得
- ・ シニアマンションに関連した  
「『しがぎん』サステナブル評価融資」調達



石巻テラス



サステナブル  
評価融資



デュオセーヌ  
船橋高根台

##### ○女性活躍推進 ※2024年3月31日時点

- ・ 女性比率38.7%（グループ全体）
- ・ 女性管理職比率17.2%（グループ全体）

#### ガバナンス

##### ○コーポレートガバナンス体制

- ・ 取締役会のうち過半数は独立社外取締役（女性含む）
- ・ 指名報酬諮問委員会設置
- ・ サステナビリティ委員会設置

##### ○役員報酬ポリシー

- ・ 株式報酬を含む変動比率を設定

株式会社フージャースホールディングス

## 6 . Appendix

社名	株式会社フージャースホールディングス	
グループメッセージ	<p>私たちが大切にしていること「これまでにない、に挑み続ける」</p> <p>私たちは何を約束するのか「欲しかった暮らしを、しよう」</p> <p>私たちは何をめざすのか「ソーシャルデベロッパー®へ」</p>	 <p>廣岡 哲也</p>  <p>小川 栄一</p>
代表者	<p>代表取締役 会長執行役員 廣岡 哲也</p> <p>代表取締役 社長執行役員 小川 栄一</p>	
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	グループ全体 902名（女性社員比率38.7%）※	
設立	2013年4月	フージャース創業 1994年12月
支店・拠点	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	東証プライム（証券コード：3284）	
ガバナンス体制	<p>取締役会：取締役7名で構成〔うち、独立社外取締役4名（男性3名・女性1名）〕</p> <p>監査等委員会設置会社</p> <p>指名報酬諮問委員会設置</p>	
社名の由来	<p>フージャース（Hoosiers）…アメリカ中部インディアナ州の州民の愛称</p> <p>その地域の住民は、年収よりも、豊かな住環境を大切にしています。</p> <p>当社の社名にも同様に「日本の住まいを豊かにしたい」という想いが込められています。</p>	

1994年～

広さ・女性目線のものづくりで  
新たな暮らし方を提案

部屋の狭い駅近マンションが当たり前の時代。ニーズの本質を追求し、広さ・女性目線のものづくりを重視した新たな暮らし方を提案。「郊外型大規模・高品質マンション」という独自のビジネススタイルを確立。

1999年「デュオ駒込」分譲

不動産分譲事業（共同事業）を開始。  
自社ブランド「デュオ」シリーズ  
第一号物件



2001年「ウィズ草加」分譲

自社ブランド「ウィズ」シリーズ第一号物件。女性目線と、郊外大規模・低価格・広専有でゆとりを重視したものづくりで、新たな暮らし方を提案。



～2010年代前半

危機・震災を乗り越え、  
たどり着いた自社の存在意義

リーマンショックは、販売力を活かし危機から回復。東日本大震災では、本業を通じて復興支援を誓う。2012年に地方初進出となる東北支店を設立。石巻市の再開発を皮切りに、全国での再開発に参画。

2013年「石巻市中央三丁目1番地区第一種市街地再開発事業」参画

2016年「石巻テラス」分譲。震災後の石巻市における市街地再開発事業第一号案件。防災倉庫や避難所として活用できるテラスや集会所を配置。安全・安心な住まいの提供を目指した災害対応型新築分譲マンション。



2013年「海岸通1番2番地区第一種市街地再開発事業」参画

2019年「デュオヒルズ塩竈海岸通」分譲。1階に商業施設、敷地内に子育て支援施設や市営駐車場を併設。地域復興および街の賑わいづくりに貢献。



～2010年代後半

シニア・単身女性向けの  
新たなライフスタイルを提案

超高齢社会の課題解決に向けて、健康寿命を延ばすシニア向け分譲マンションを開発、業界のパイオニアに躍進。  
また、ライフプランの変化に対し、利用価値と資産価値を両立させる単身女性向けコンパクトマンションを提案。

2015年「デュオセーナ柏の葉キャンパス」分譲

シニア向け分譲マンション  
自社ブランド「デュオセーナ」シリーズ  
自社単独開発 第一号物件

DUO SCENE



2016年「デュオヴェール飯田橋」分譲

単身女性向けコンパクトマンション  
自社ブランド「デュオヴェール」シリーズ  
第一号物件

Duo Veel



～現在

地域課題解決への貢献に向けて  
さらなる成長を目指す

コロナ禍で人々の住まいに対する価値観は多様化。つくば市では、マンションと一体開発する形で公園をリニューアルし、地域価値を向上。本業を通じて地域課題の解決に貢献するデベロッパーとして、さらなる成長を目指す。

2019年「デュオヒルズつくばセンチュリー」分譲

官民連携の下、マンション開発とともに隣接する公園を一体的にリニューアル。地元ベーカリーを誘致し、地域と住民が交流する「公園のある暮らし」を実現。



セグメント	事業内容	事例		
<p>不動産開発事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築分譲マンション</li> <li>・全国市街地再開発事業への参画</li> <li>・新築分譲戸建</li> </ul>			
<p>CCRC事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シニア向け分譲マンション</li> <li>・シニア向けマンション管理運営</li> <li>・介護保険事業</li> </ul>			
<p>不動産投資事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築賃貸住宅の開発</li> <li>・既存不動産の再生</li> <li>・収益不動産への投資</li> <li>・私募リート・私募ファンドの運用 等</li> </ul>			
<p>不動産関連サービス事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション管理</li> <li>・スポーツクラブ運営</li> <li>・ホテル運営</li> <li>・PFI事業</li> </ul>			

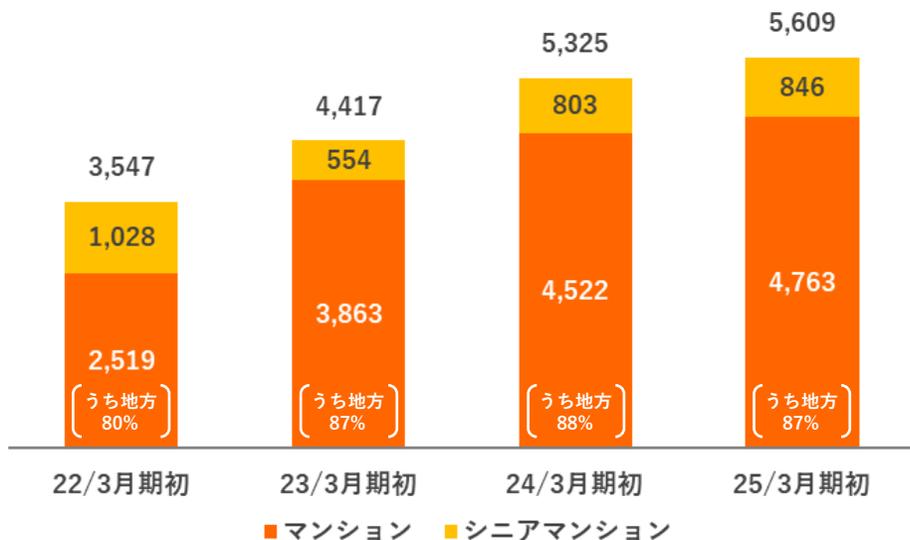
(2024年3月期末時点)

- ・保有分譲用地（マンション・シニアマンション）は、5,609戸相当
  - ・収益不動産の完成時予定簿価（BS未計上分含む）は、約840億円
- ⇒開発賃貸レジデンスへの注力に伴い、収益不動産に占める「住宅」の割合は75%程度

## 「分譲用アセットの内訳」

- ✓ 地方再開発を核に、独自のエリア戦略を継続
- ✓ シニア分譲マンションのリーディングカンパニーとして、今後シニアマンション比率を向上

(単位：戸)



## 「収益不動産のアセットタイプ（簿価ベース）」

- ✓ 仕掛販売用不動産の将来完成分等を含めると約840億（現時点BS計上は約560億）
- ✓ アセットタイプは、全体の75%が住宅

### ■勘定科目別内訳

販不 80億	仕掛 280億	有形固定資産 200億	将来完成分等 280億	約840億
-----------	------------	----------------	----------------	-------

24/3月期末時点のBS計上  
(約560億)

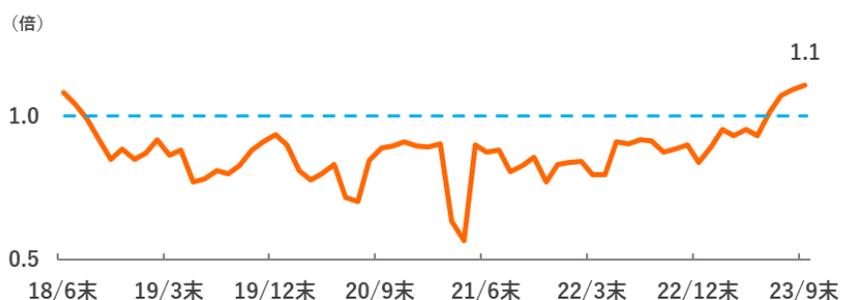
### ■アセット別内訳

住宅 75%	オフィス 8%	商業 6%	ホテル 5%	他 6%
-----------	------------	----------	-----------	---------

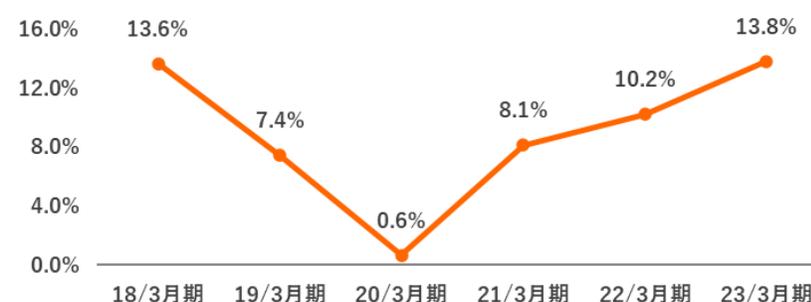
## 現状認識

- ・ 足元のPBRは、1倍前後の水準
- ・ ROEは、直近実績13.8%まで向上し、CAPMベースの株主資本コスト（6~7%程度）を上回る水準
- ・ 一方でPER（7~8×程度）は低く、その要因は投資家における期待成長率についての不確実性にあると認識
- ・ 今後はROEの更なる向上とともに、PER向上に向けて資本コスト低減（期待成長率についての不確実性の低減）を図る

「PBR」

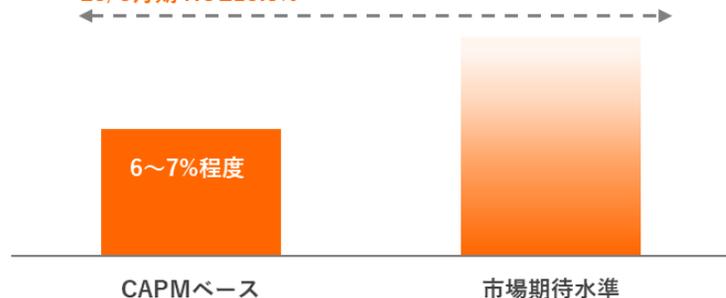


「ROE」

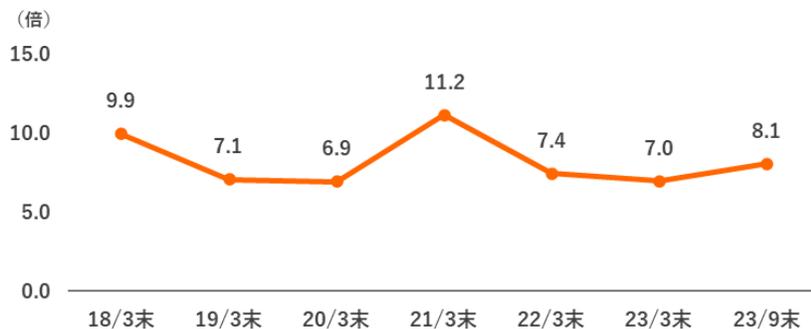


「株主資本コスト」

23/3月期 ROE13.8%



「PER (予想ベース)」



## 企業価値向上に向けた取り組み

- ・引き続き中計方針（①利益成長 ②資本効率改善 ③財務健全性維持）を堅持し、ROE向上に努める
- ・ステークホルダーとの対話・情報開示のさらなる強化を行い、資本コスト低減に努める
- ・市況変化に対する耐性をより高めつつ、成長持続期待のある事業ポートフォリオ構築の継続検討を行う

### 「ROEの向上に向けて」

#### ■利益率の改善及び回転率の向上

- ✓ 主力事業である分譲ビジネスにおいて、  
厳選した用地仕入による開発、事業サイクル及び  
コストマネジメントの強化

#### ■財務健全性維持/株主還元の強化の両立

- ✓ 適切なレバレッジコントロール
- ✓ 配当性向及びDOE基準に基づく安定的な配当政策

### 「資本コストの低減に向けて」

#### ■ステークホルダーとの積極的な対話

- ✓ 中長期的な企業価値向上に向けた戦略・施策内容の  
開示の充実化
- ✓ 特に、当社の特徴である地方再開発／シニアマン  
ションのマーケット・優位性・戦略を丁寧に説明

#### ■ESG経営の推進

- ✓ 不動産開発と連動した気候変動対策の推進
- ✓ 人的資本経営の強化
- ✓ 適切なリスク管理体制によるリスク低減

## 株式の状況

発行可能株式総数	100,000,000株
発行済株式の総数 (うち、自己株式の数866,962株)	36,916,775株
株主数	15,310名

## 株式分布状況

所有者区分	持株数	持株比率
個人その他	23,843,676	64.6%
金融機関	5,702,050	15.4%
その他の法人	2,539,140	7.0%
外国法人等	2,987,928	8.1%
証券会社	977,019	2.6%
自己名義株式	866,962	2.3%
合計	36,916,775	100%

## 主要株主（上位10名）

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
廣岡哲也	5,074,900	14.08%
DAIWA CM SINGAPORE LTD- NOMINEE		
HIROOKA TETSUYA	3,912,700	10.85%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	3,652,900	10.13%
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	1,459,550	4.05%
住友不動産株式会社	933,200	2.59%
株式会社長谷工コーポレーション	576,000	1.60%
株式会社ティ・エイチ・ワン	550,000	1.53%
小林吉宗	490,000	1.36%
JP MORGAN CHASE BANK 385781	428,108	1.19%
安藤天利代	377,800	1.05%

（注）持株比率は、自己株式（866,962株）を控除して計算しています。

	単位	14/3月期	15/3月期	16/3月期	17/3月期	18/3月期	19/3月期	20/3月期	21/3月期	22/3月期	23/3月期	24/3月期
PL関連データ												
売上高	百万円	36,943	40,033	35,943	52,726	63,364	89,882	85,231	80,222	79,542	79,286	86,418
営業利益	百万円	6,790	4,782	3,184	5,590	7,289	9,287	6,692	5,435	6,694	8,425	8,943
営業利益率	%	18.4	11.9	8.9	10.6	11.5	10.3	7.9	6.8	8.4	10.6	10.3
経常利益	百万円	6,421	4,464	2,811	5,325	6,936	8,478	5,513	4,616	5,692	7,280	7,599
経常利益率	%	17.4	11.2	7.8	10.1	10.9	9.4	6.5	5.8	7.2	9.2	8.8
親会社株主に帰属する当期純利益	百万円	3,856	3,079	1,835	3,357	4,564	3,195	276	2,878	3,068	4,557	4,806

## BS関連データ

総資産	百万円	48,525	62,631	74,585	104,660	135,359	154,792	143,897	136,030	127,905	147,504	164,399
現金及び預金	百万円	12,476	15,722	13,822	21,383	30,493	26,112	31,736	29,293	32,035	30,640	30,709
販売用不動産	百万円	9,364	11,282	10,034	12,718	16,471	33,785	25,888	31,122	23,659	22,455	19,279
仕掛販売用不動産	百万円	20,061	27,587	30,705	47,922	53,680	59,093	50,283	37,029	33,599	55,627	75,748
有形固定資産	百万円	3,279	3,777	14,905	12,567	20,493	20,674	21,999	22,449	23,835	23,391	23,691
自己資本	百万円	19,532	21,516	21,888	24,444	42,446	43,675	42,111	28,861	31,263	34,794	38,795
純資産	百万円	19,532	21,519	21,891	24,530	42,592	43,977	42,827	36,368	38,960	42,663	46,858
自己資本比率	%	40.3	34.4	29.3	23.4	31.4	28.2	29.3	21.2	24.4	23.6	23.6
有利子負債	百万円	22,602	31,584	41,515	63,624	79,237	93,466	84,920	84,099	72,656	85,785	90,664
DEレシオ	倍	1.2	1.5	1.9	2.6	1.9	2.1	2.0	2.3	1.9	2.0	1.9

## その他

1株当たり当期純利益 (EPS)	円	122.21	99.70	61.72	87.79	118.55	55.68	4.86	50.98	86.74	128.83	135.32
自己資本当期純利益率 (ROE)	%	21.7	15.0	8.5	14.5	13.6	7.4	0.6	8.1	10.2	13.8	13.1
総資産経常利益率 (ROA)	%	15.3	8.0	4.1	5.9	5.8	5.8	3.7	3.3	4.3	5.3	4.9

## 引渡戸数

マンション	戸	984	871	644	796	548	1,389	1,057	1,270	811	1,146	1,066
シニアマンション	戸	-	81	30	118	386	162	206	268	484	287	256
戸建	戸	68	122	183	191	142	134	135	125	91	39	52
計	戸	1,052	1,074	857	1,105	1,076	1,685	1,398	1,663	1,386	1,472	1,374

## 不動産開発事業 | 新築分譲マンション

デュオヒルズ円山表参道（北海道）



■物件概要	
所在地	北海道札幌市中央区北1西27丁目
交通	市営地下鉄東西線「円山公園」駅 徒歩4分
竣工時期	2024年2月
間取り	2LDK~3LDK
階数	地上11階建
総戸数	住戸30戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	195万人
※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定	

## 不動産開発事業 | 新築分譲マンション

デュオヒルズ福生WEST（東京都）



■物件概要	
所在地	東京都福生市大字福生
交通	JR青梅線「福生」駅 徒歩7分
竣工時期	2024年1月
間取り	3LDK~4LDK
階数	地上7階建
総戸数	住戸41戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	-
市町村人口	5万人

## 不動産開発事業 | 新築分譲マンション

デュオヒルズ浜松和田（静岡県）



■物件概要	
所在地	静岡県浜松市中央区
交通	JR東海道本線「天竜川」駅 徒歩19分
竣工時期	2024年2月
間取り	2LDK~3LDK
階数	地上10階建
総戸数	住戸54戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	78万人
※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定	

## 不動産開発事業 | 新築分譲マンション

デュオヒルズ桑名（三重県）



■物件概要	
所在地	三重県桑名市大字東方
交通	JR・近鉄・養老鉄道「桑名」駅 徒歩8分
竣工時期	2024年2月
間取り	3LDK
階数	地上14階建
総戸数	住戸52戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	-
市町村人口	13万人

デュオヒルズ仙台富沢（宮城県）



■物件概要	
所在地	宮城県仙台市太白区
交通	市営地下鉄南北線「富沢」駅 徒歩5分
竣工時期	2023年10月
間取り	2LDK~4LDK
階数	地上6階建
総戸数	住戸79戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	109万人
※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定	

デュオヒルズ武蔵新田（東京都）



■物件概要	
所在地	東京都大田区下丸子二丁目
交通	東急多摩川線「武蔵新田」駅 徒歩8分
竣工時期	2024年2月
間取り	2LDK~3LDK
階数	地上5階建
総戸数	住戸25戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	特別区
市町村人口	73万人

デュオヒルズ藤が丘（愛知県）



■物件概要	
所在地	愛知県長久手市下川原
交通	名古屋圏地下鉄東山線「藤が丘」駅 徒歩12分
竣工時期	2023年12月
間取り	2LDK~4LDK
階数	地上7階建
総戸数	住戸81戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	-
市町村人口	6万人

デュオヒルズ田原本駅前（奈良県）



■物件概要	
所在地	奈良県磯城郡田原本町
交通	近鉄橿原線「田原本」駅 徒歩1分
竣工時期	2024年1月
間取り	2LDK~3LDK
階数	地上10階建
総戸数	住戸80戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	-
市町村人口	3万人

デュオヒルズ上杉勾当台公園（宮城県）



■物件概要	
所在地	宮城県仙台市青葉区上杉一丁目
交通	市営地下鉄南北線「勾当台公園」駅 徒歩5分
竣工時期	2024年2月
間取り	1LDK~3LDK
階数	地上15階建
総戸数	住戸110戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	109万人
※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定	

デュオヒルズ妙蓮寺（神奈川県）



■物件概要	
所在地	神奈川県横浜市港北区菊名二丁目
交通	東急東横線「妙蓮寺」駅 徒歩8分
竣工時期	2023年11月
間取り	1LDK~3LDK
階数	地上4階建 地下1階
総戸数	住戸23戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	377万人
※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定	

アルバックスタワー岡崎康生（愛知県・JV物件）



■物件概要	
所在地	愛知県岡崎市康生通南一丁目
交通	名鉄名古屋本線「東岡崎」駅 徒歩11分
竣工時期	2024年2月
間取り	2LDK+S~4LDK
階数	地上20階建
総戸数	住戸94戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	38万人
※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定	

デュオヒルズ比治山レジデンス（広島県）



■物件概要	
所在地	広島県広島市南区段原二丁目
交通	広島電鉄皆実線「段原一丁目」電停 徒歩7分
竣工時期	2023年4月
間取り	2LDK~4LDK
階数	地上19階建 地下1階
総戸数	住戸110戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	118万人
※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定	

デュオヒルズ伊勢崎（群馬県）



■物件概要	
所在地	群馬県伊勢崎市中央町
交通	JR両毛線「伊勢崎」駅 徒歩16分
竣工時期	2023年11月
間取り	2LDK~4LDK
階数	地上11階建
総戸数	住戸50戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	-
市町村人口	21万人

ブラウドシティ金沢（石川県・JV物件）



■物件概要	
所在地	石川県金沢市北安江三丁目
交通	JR北陸新幹線「金沢」駅 徒歩6分
竣工時期	2023年11月
間取り	1LDK~4LDK
階数	地上15階建
総戸数	住戸287戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	45万人
※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定	

デュオヒルズ四日市富田（三重県）



■物件概要	
所在地	三重県四日市市富田三丁目
交通	JR関西本線「富田」駅 徒歩6分
竣工時期	2024年2月
間取り	3LDK~4LDK
階数	地上15階建
総戸数	住戸118戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	-
市町村人口	30万人

デュオヒルズ長崎宝町（長崎県）



■物件概要	
所在地	長崎県長崎市宝町
交通	JR長崎本線「長崎」駅 徒歩10分
竣工時期	2023年11月
間取り	2LDK~3LDK
階数	地上14階建
総戸数	住戸39戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	39万人
※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定	

## 不動産開発事業 | 新築分譲マンション

### レクシア柳丸レジアス（宮崎県）



■物件概要	
所在地	宮崎県宮崎市新城町
交通	「柳丸町」バス停 徒歩2分
竣工時期	2024年1月
間取り	3LDK～4LDK
階数	地上7階建
総戸数	住戸38戸
■都市情報	
※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	39万人

※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定

## 不動産開発事業 | 新築コンパクトマンション

### デュオヴェール仙台木町通（宮城県）



■物件概要	
所在地	宮城県仙台市青葉区木町通一丁目
交通	市地下鉄南北線「勾当台公園」駅 徒歩9分
竣工時期	2024年1月
間取り	1LDK～2LDK
階数	地上13階建
総戸数	住戸46戸
■都市情報	
※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	109万人

※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定

## CCRC事業 | シニア向け分譲マンション

### デュオセーヌ横浜川和町ガーデン（神奈川県）



■物件概要	
所在地	神奈川県横浜市都筑区
交通	市営地下鉄グリーンライン「川和町」駅まで徒歩5分
竣工時期	2023年12月
間取り	1R～2LDK
階数	地上10階建
総戸数	住戸149戸
■都市情報	
※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	377万人

※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定

### デュオヴェール博多駅（福岡県）



■物件概要	
所在地	福岡県福岡市博多区博多駅東一丁目
交通	JR鹿児島線「博多」駅 徒歩5分
竣工時期	2023年6月
間取り	1LDK～2LDK
階数	地上13階建
総戸数	住戸80戸
■都市情報	
※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	164万人

※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定

## 不動産開発事業 | 新築分譲マンション

デュオヒルズ盛岡中ノ橋ザ・レジデンス（岩手県）



■物件概要	
所在地	岩手県盛岡市中ノ橋一丁目
交通	JR東北本線「盛岡」駅 徒歩26分
竣工時期	2024年5月予定
間取り	1LDK~4LDK
階数	地上14階建
総戸数	住戸73戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	28万人
※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定	

## 不動産開発事業 | 新築分譲マンション

デュオヒルズ戸田公園（埼玉県）



■物件概要	
所在地	埼玉県戸田市本町四丁目
交通	JR埼京線「戸田公園」駅 徒歩5分
竣工時期	2025年2月予定
間取り	1LDK~3LDK
階数	地上6階建
総戸数	住戸45戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	-
市町村人口	14万人

## 不動産開発事業 | 新築分譲マンション

デュオヒルズ今池（愛知県）



■物件概要	
所在地	愛知県名古屋市中区今池五丁目
交通	地下鉄東山線「今池」駅 徒歩3分
入居予定時期	2025年2月予定
間取り	2LDK~3LDK
階数	地上15階建
総戸数	住戸42戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	232万人
※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定	

デュオヒルズ盛岡中ノ橋ザ・プレミア（岩手県）



■物件概要	
所在地	岩手県盛岡市中ノ橋一丁目
交通	JR東北本線「盛岡」駅 徒歩22分
竣工時期	2025年2月予定
間取り	3LDK
階数	地上15階建
総戸数	住戸56戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	28万人
※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定	

デュオヒルズ長野権堂（長野県）



■物件概要	
所在地	長野県長野市大字鶴賀
交通	長野電鉄長野線「権堂」駅 徒歩3分
竣工時期	2025年2月予定
間取り	2LDK~4LDK
階数	地上17階建
総戸数	住戸112戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	36万人
※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定	

デュオヒルズ八戸ノ里ザ・レジデンス（大阪府）



■物件概要	
所在地	大阪府東大阪市御厨東一丁目
交通	近鉄奈良線「八戸ノ里」駅 徒歩12分
竣工時期	2025年2月予定
間取り	2LDK~3LDK
階数	地上11階建
総戸数	住戸96戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	47万人
※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定	

ミッドタワーいわき（福島県・JV物件）



■物件概要	
所在地	福島県いわき市
交通	JR常磐線・磐越東線「いわき」駅 徒歩3分
竣工時期	2024年11月予定
間取り	2LDK~4LDK
階数	地上21階建
総戸数	住戸216戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	31万人
※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定	

デュオヒルズ伏見（愛知県）



■物件概要	
所在地	愛知県名古屋市中区栄一丁目
交通	地下鉄東山線・鶴舞線「伏見」駅 徒歩7分
竣工時期	2024年8月予定
間取り	3LDK
階数	地上15階建
総戸数	住戸27戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	232万人
※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定	

デュオヒルズ岩崎町レジデンス（愛媛県）



■物件概要	
所在地	愛媛県松山市岩崎町二丁目
交通	伊予鉄道市内電車「道後公園」駅 徒歩2分
竣工時期	2024年12月予定
間取り	3LDK~4LDK
階数	地上13階建
総戸数	住戸34戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	49万人
※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定	

デュオヒルズ川口元郷EST（埼玉県）



■物件概要	
所在地	埼玉県川口市元郷一丁目
交通	埼玉スタジアム線「川口元郷」駅 徒歩3分
竣工時期	2025年1月予定
間取り	1LDK~2LDK
階数	地上10階建
総戸数	住戸39戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	80万人
※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定	

デュオヒルズ西春（愛知県）



■物件概要	
所在地	愛知県北名古屋市鹿田海道西
交通	-
竣工時期	-
間取り	-
階数	-
総戸数	-
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	-
市町村人口	8万人

デュオヒルズ城内（佐賀県）



■物件概要	
所在地	佐賀県佐賀市内一丁目
交通	JR長崎本線「佐賀」駅 徒歩29分
竣工時期	2025年2月予定
間取り	2LDK~3LDK
階数	地上14階建
総戸数	住戸87戸
■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	-
市町村人口	22万人

## 不動産開発事業 | 新築分譲マンション

### デュオヒルズ出島水辺の森（長崎県）



■物件概要	
所在地	長崎県長崎市梅香崎町
交通	長崎電気軌道「メディカルセンター」電停 徒歩1分
竣工時期	2025年2月予定
間取り	2LDK～3LDK
階数	地上14階建
総戸数	住戸44戸

■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	39万人

※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定

## 不動産開発事業 | 新築コンパクトマンション

### デュオヴェール川越（埼玉県）



■物件概要	
所在地	埼玉県川越市仙波町二丁目
交通	JR川越線「川越」駅東口 徒歩6分
竣工時期	2024年11月予定
間取り	1LDK～2LDK
階数	地上6階建
総戸数	住戸78戸

■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	35万人

※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定

## CCRC事業 | シニア向け分譲マンション

### デュオセーヌさいたまサウス（埼玉県）



■物件概要	
所在地	埼玉県蕨市中央七丁目
交通	JR京浜東北線「蕨」駅西口 徒歩21分
竣工時期	2025年3月予定
間取り	1LDK～2LDK
階数	地上8階建
総戸数	住戸112戸

■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	-
市町村人口	7万人

### レクシア帯山レガリオ（熊本県）



■物件概要	
所在地	熊本県熊本市中央区帯山2丁目
交通	熊本都市バス「帯山中学前」バス停 徒歩1分
竣工時期	2024年11月予定
間取り	2LDK～4LDK
階数	地上14階建
総戸数	住戸60戸

■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	73万人

※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定

### デュオヴェール西新corso（福岡県）



■物件概要	
所在地	福岡県福岡市早良区西新5丁目
交通	福岡市地下鉄空港線「西新」駅 徒歩6分
竣工時期	2024年12月予定
間取り	1LDK～2LDK
階数	地上12階建
総戸数	住戸44戸

■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	政令指定都市
市町村人口	164万人

※政令指定都市：人口50万以上の市のうちから政令で指定

### The Court 香林坊（石川県）※リノベーションマンション



■物件概要	
所在地	石川県金沢市香林坊二丁目
交通	JR北陸新幹線「金沢」駅 徒歩24分
入居予定時期	2024年12月予定
間取り	1LDK～3LDK
階数	地上14階建
総戸数	住戸79戸

■都市情報 ※2024年5月時点	
都市規模	中核市
市町村人口	45万人

※中核市：人口20万以上の市の申出に基づき政令で指定

※バス：エントランス

## IRに関するお問い合わせ

株式会社フージャースホールディングス

経営企画室 03-3287-0704

ir@hoosiers.co.jp

<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。