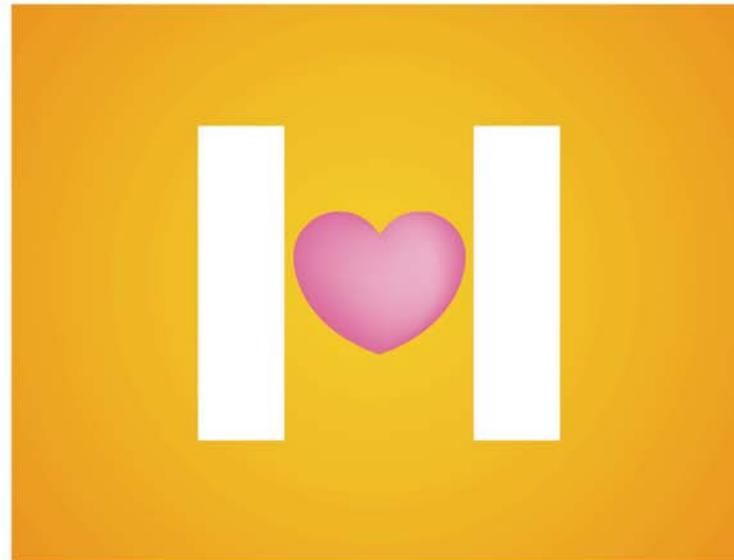


個人投資家説明会資料

2013年11月30日



Hoosiers Holdings

フージャース ホールディングス



株式会社フージャースコーポレーション



株式会社フージャースアベニュー



株式会社フージャースリビングサービス

株式会社フージャースホールディングス

東証一部：3284

CONTENTS

1. 会社紹介

- フージャースグループについて
- 会社概要・沿革
- 「フージャース」について
- 供給実績
- 当社の特徴

2. 経営指標の推移

- 連結業績推移
- 株価推移

3. 事業戦略

- マーケット認識①～④
- 事業戦略の再構築
- 事業転換①シニア向け分譲マンション
 - 〃 ②市街地再開発事業
 - 〃 ③リノベーションと戸建
 - 〃 ④全国主要都市

4. 連結業績見通し

- 2014年3月期 連結損益計画

5. 株式情報

- 2014年3月期 配当計画
- 株式情報の推移



1. 会社紹介





会社概要・沿革

1. 会社紹介

商号 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 廣岡 哲也

本所在地 東京都千代田区神田美土代町9-1

支店 埼玉支店・横浜支店・東北支店・京都支店

上場取引所 東京証券取引所 市場第一部（証券コード:3284）

資本金 24億円

従業員 158名(連結) 20代:20% 30代:40% 40代以上 40%
男女比 6:4 新卒社員比率 30%（2013年11月末時点）

沿革	平成 6年	12月	フージャースを設立
	平成 7年	1月	販売受託事業を開始
	平成12年	8月	分譲事業を開始(自社単独での開発)
	平成16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)
	平成25年	4月	株式会社フージャースホールディングスを設立し持株会社体制へ

■ ネーミング

アメリカ中部インディアナ州民の愛称です。

豊かな住環境に恵まれた同地にあやかり、「日本の住まいを豊かにする」という想いのもと、マンションおよび戸建住宅の企画・分譲事業を首都圏エリアを基盤とし、全国にて展開しています。

■ コーポレートプロミス

欲しかった暮らしをしよう。

[お客様へ]

ただひたすらお客様のことを見つめ、
お一人お一人の個性を尊重し、
そのお客様ごとのライフスタイルを共にデザイン致します。

[私たちは]

創業以来、郊外を中心に大規模・高品質なマンションを
とことん価格にこだわって提供してまいりました。
新しい価値観に応え、「暮らしの質」をより豊かにしていく、
お客様の「欲しかった暮らし」を共に創り出す企業でありたいと願います。

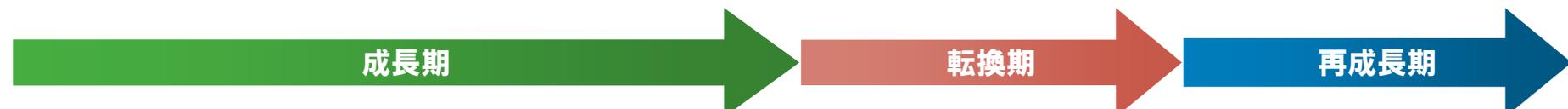
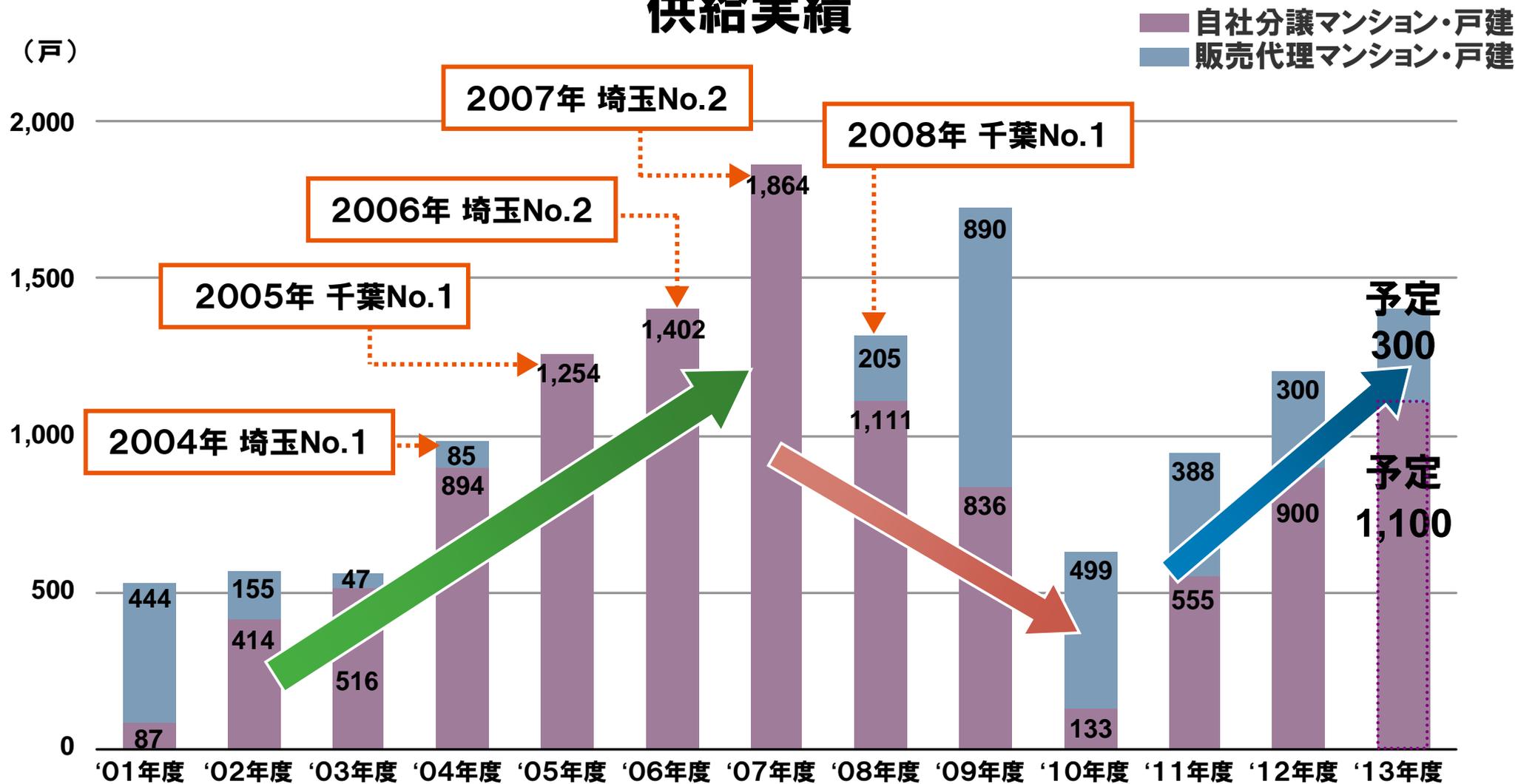
[そして新たなステージへ]

住みやすさとは住んだ後の満足感。
お住まいになった後もお客様と歩み続けます。
「住まい」に関わるあらゆる分野で、お客様のライフスタイルを提案し、
共に成長し、貢献していきます。

お客様と欲しかった暮らしをいつまでも。



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

■ 女性目線での商品企画

家事をする事の多い、女性の視点から「住まい」を考える

『女性ものづくりチーム』が活躍しております





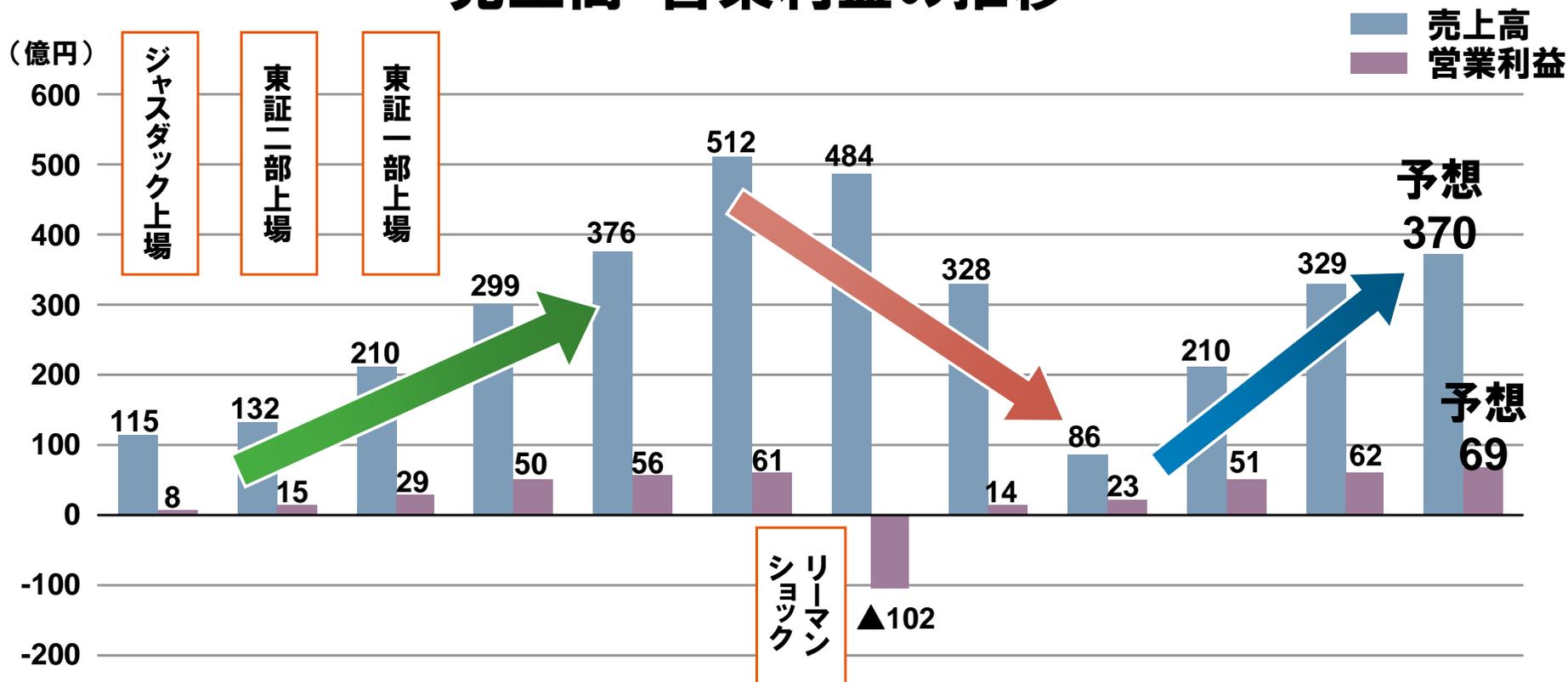
2. 経営指標の推移



※ 2013年3月期までの業績等の数値につきましては、持株会社制移行前の株式会社フージャースコーポレーション(連結)の数値を記載しております。



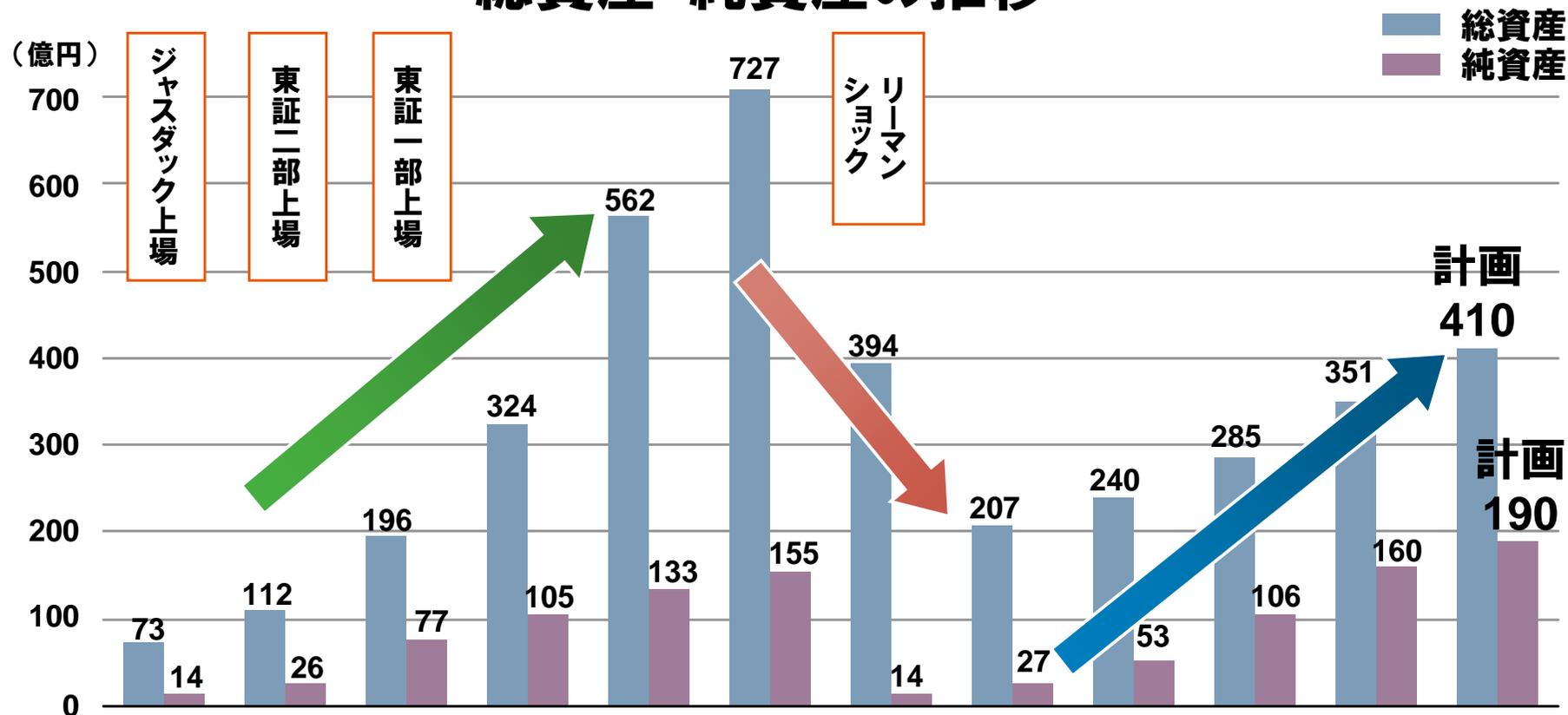
売上高・営業利益の推移



	'02年度	'03年度	'04年度	'05年度	'06年度	'07年度	'08年度	'09年度	'10年度	'11年度	'12年度	'13年度 予想
営業利益率	7.5%	11.6%	13.8%	17.0%	14.9%	12.0%	▲21.1%	4.3%	26.9%	24.6%	19.1%	18.6%

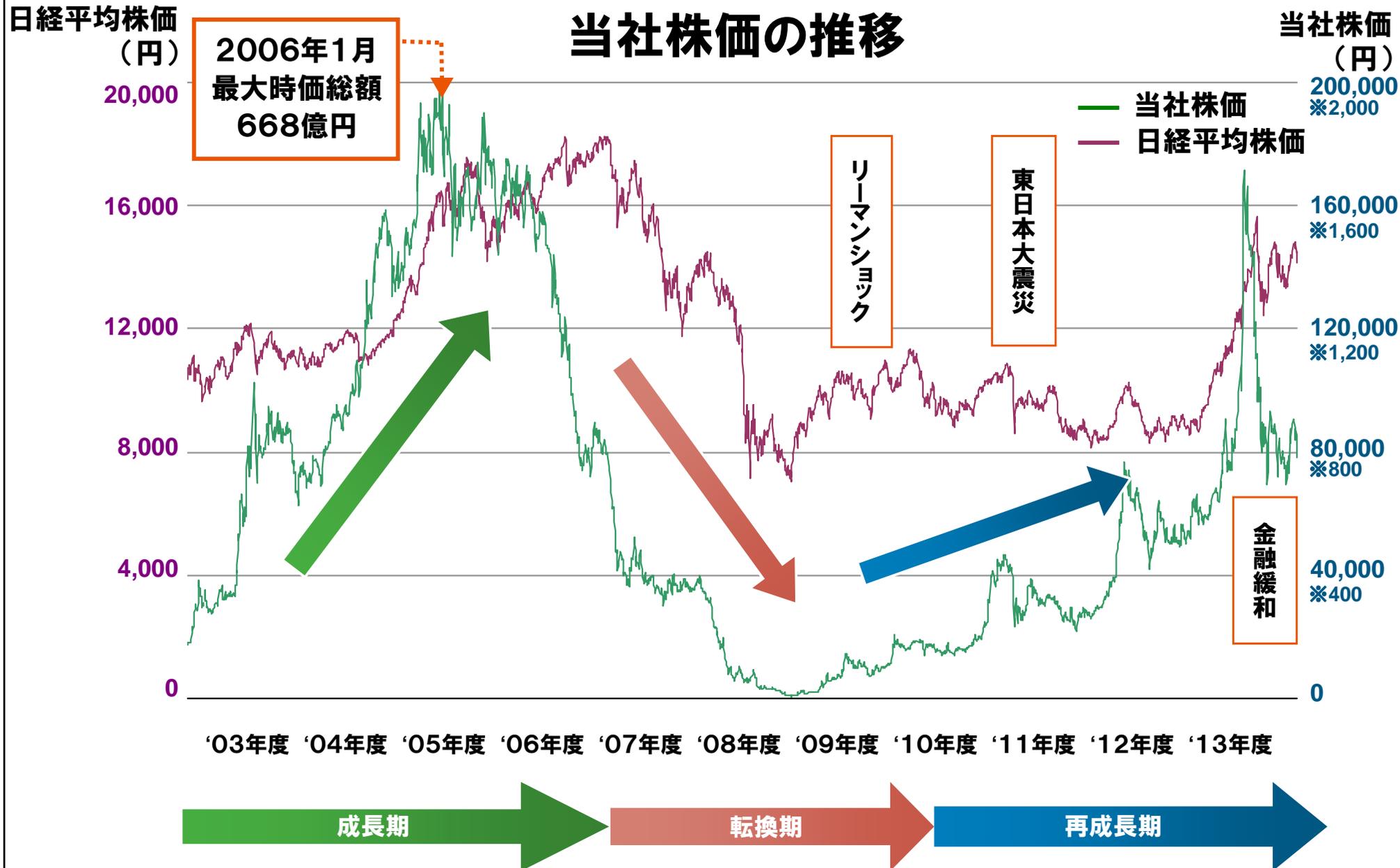


総資産・純資産の推移



	'02年度	'03年度	'04年度	'05年度	'06年度	'07年度	'08年度	'09年度	'10年度	'11年度	'12年度	'13年度 予想
ROE	34.1%	30.9%	21.9%	28.5%	23.9%	20.6%	▲942.8%	45.8%	49.2%	50.6%	34.7%	19.7%





※2013年4月1日以降の株価水準



3. 事業戦略

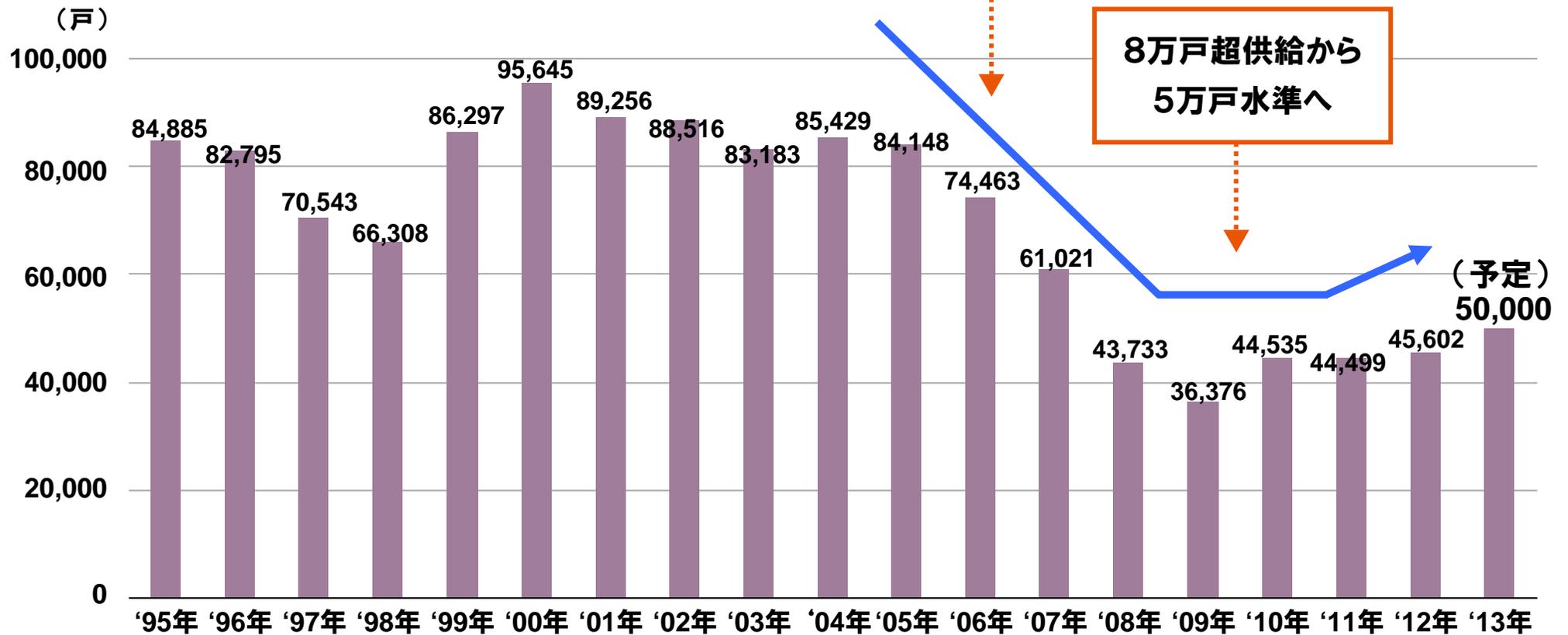




首都圏 新築マンション供給戸数

2007年以降 上場マンションデベロッパーの約半数が破綻

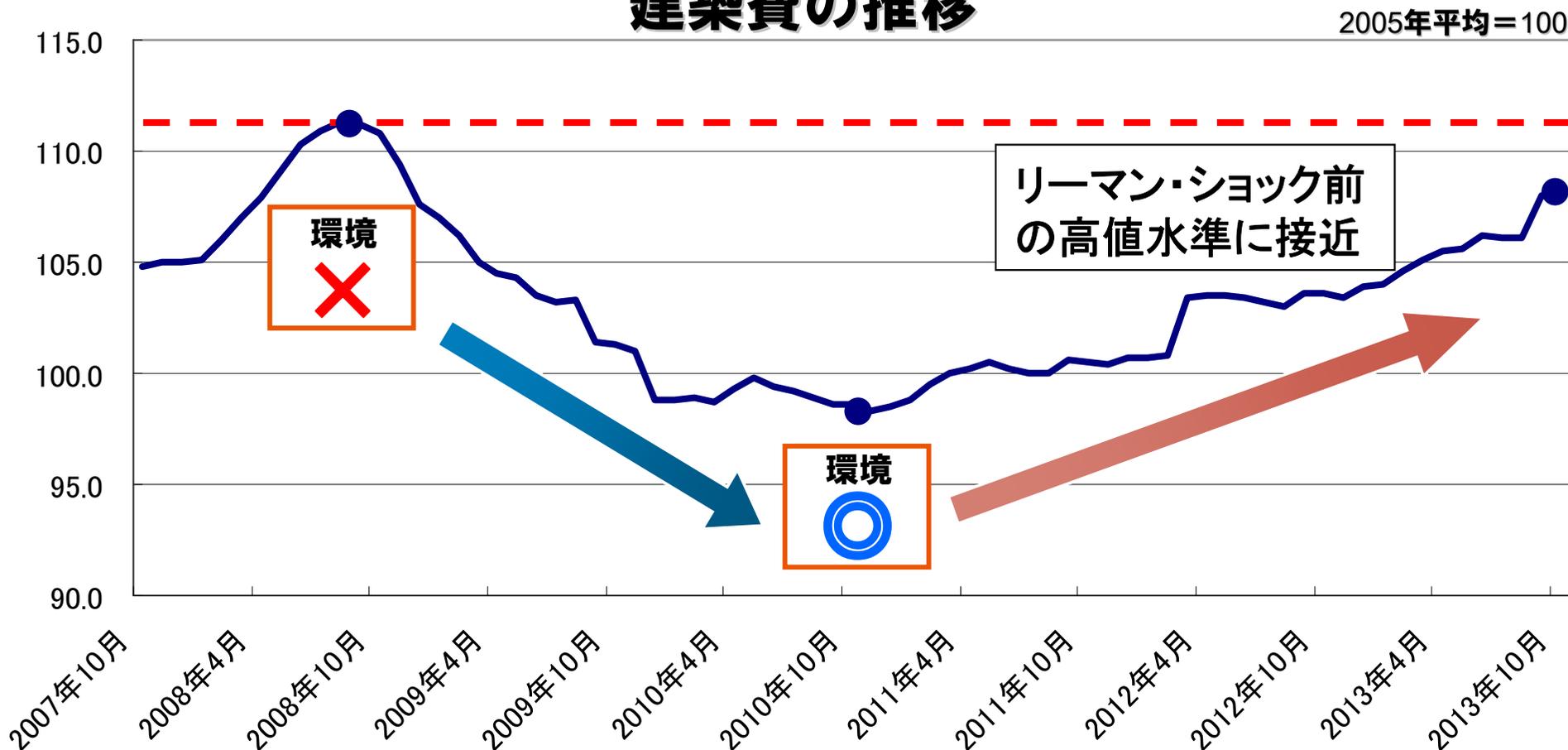
8万戸超供給から
5万戸水準へ



ピーク時(8万戸供給時)に比べ、供給量は低水準

※ 供給戸数 出所:不動産経済研究所

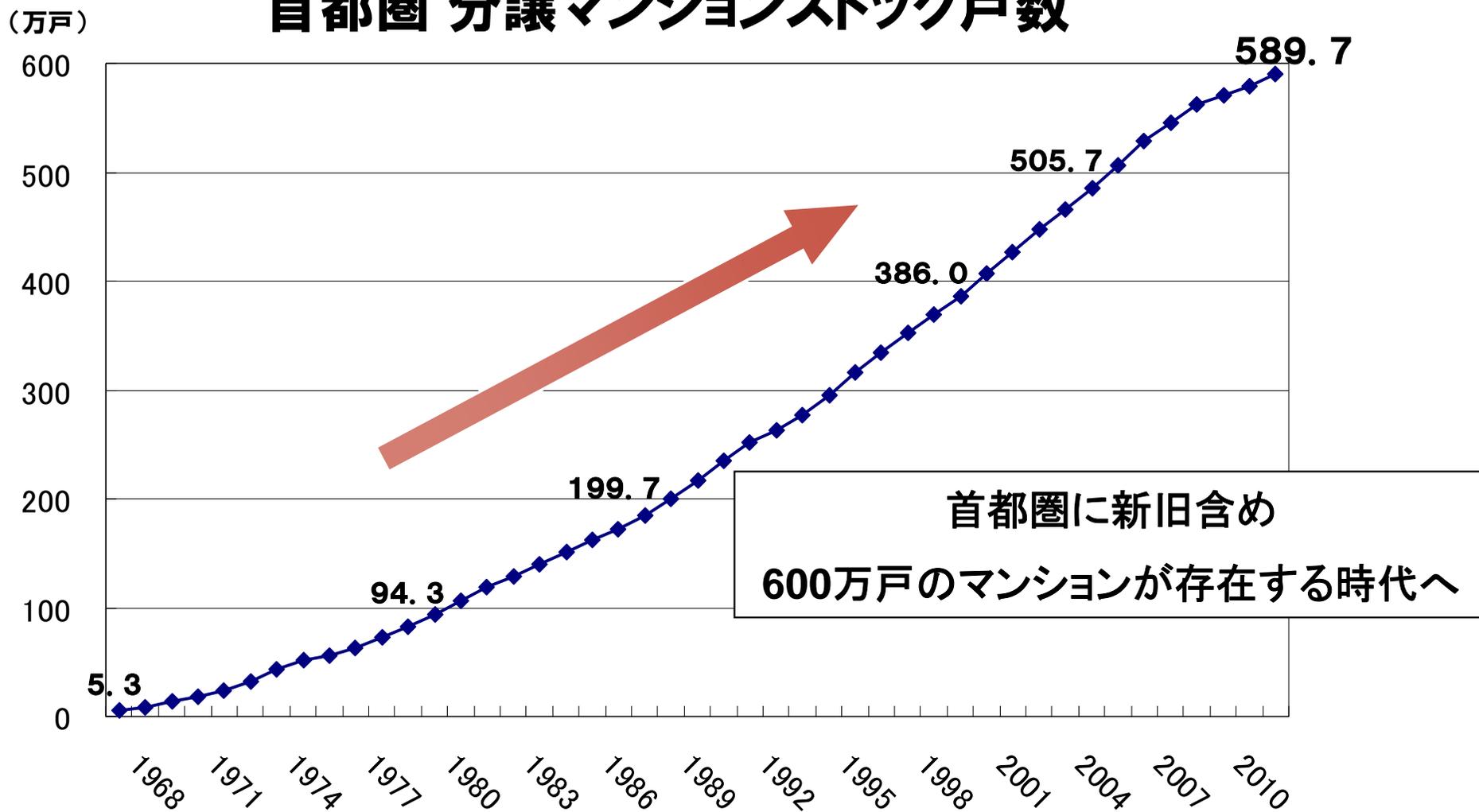
建築費の推移



**外部要因(市況、コスト)の影響を受けやすいマンション事業に
依存し過ぎない体制の構築が必要**

※ 参考:建設物価調査会

首都圏 分譲マンションストック戸数

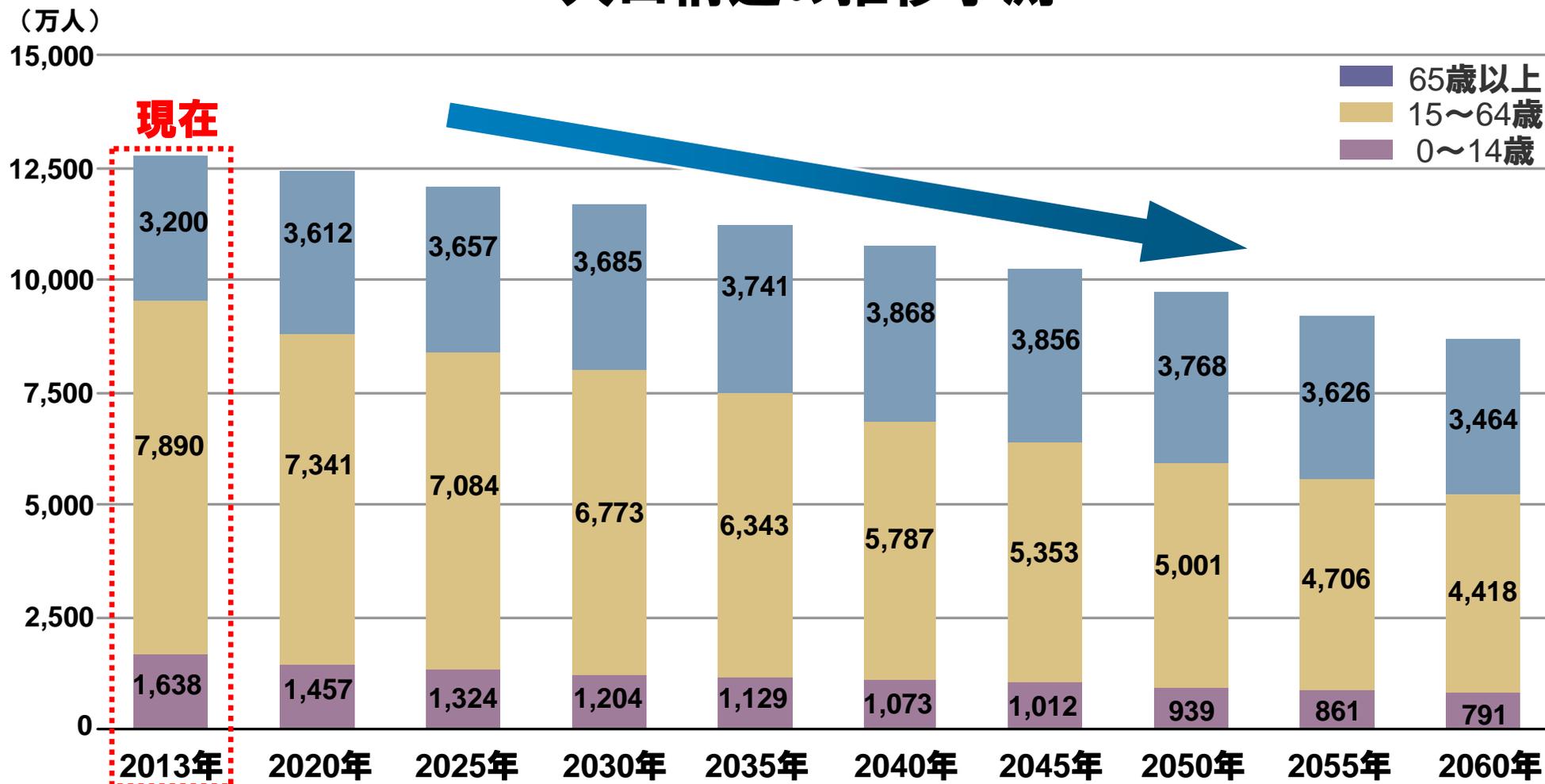


**ストック戸数は右肩上がりで増加していく
「中古マンション」への対応が課題**

※ 参考: 国土交通省マンション政策室



人口構造の推移予測



65歳以上人口の割合が4割まで増加(2060年)
シニア層向けのマーケットが成長する

※ 参考: 総務省・統計局HPおよび内閣府・高齢社会白書

次なるステージへ

			マンション 需要減 への対応	建築 コスト増 への対応	マンション ストック への対応	高齢化 への対応
ターゲット	ファミリー 一次取得者層	+	シニア 二次取得者層	✓		✓
商品	新築 マンション	+	法定再開発 リノベーション 戸建事業	✓	✓	✓
エリア	首都圏郊外	+	全国主要都市	✓		✓

少子高齢化、都市の成熟化等

「時代」の変化をみすえた事業転換を加速します



事業転換①

ターゲット	ファミリー 一次取得者層	+	シニア 二次取得者層
商品	新築 マンション	+	法定再開発 リノベーション 戸建事業
エリア	首都圏郊外	+	全国主要都市

ファミリー・一次取得者向け分譲マンション

+

欲しかった暮らしの実現に向けて
シニア向け分譲マンション



[中高齢者専用] 分譲マンション第1号物件

「デュオセーヌつくばみらい」

所在地:茨城県つくばみらい市 総戸数:150戸

- 利用権方式ではなく「所有権方式」
- 中高齢者向けのローン商品を検討

Relax 敷地内で掘削した天然温泉大浴場

安全・安心 医療、介護・看護サービス

コミュニティ 気の合う仲間同士のコミュニティ形成

人生を、より自分らしく自由であるために。
[中高齢者専用]
分譲マンション
 TX「みらい平」駅徒歩7分、全150邸

温泉大浴場 レストラン 医療・介護・看護サービス
 現地開業にてモデルルームオープン!
 55.76㎡ 2,500万円台より(※)



最新情報はコチラから

シニアみらい



需要はあるが供給のない高齢者住宅
居住性の高い自立型の住まい



事業転換②

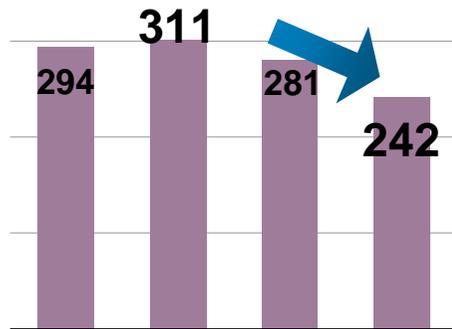
ターゲット	ファミリー 一次取得者層	+	シニア 二次取得者層
商品	新築 マンション	+	法定再開発 リノベーション 戸建事業
エリア	首都圏郊外	+	全国主要都市

自社での仕込・マンション事業

+

欲しかった暮らしの実現に向けて
市街地再開発事業

百貨店店舗数の推移



1997年 1999年 2005年 2013年 ※ 参考:日本百貨店協会

➤ 全国における百貨店の店舗数が減少

➤ 中核市街地における大型施設跡地の有効利用が課題

再開発事業のニーズの高まり

モータリゼーションの進展・大型商業施設の郊外化

中心市街地の空洞化・都市としての活力減退

再開発事業が各地で活発化

迅速かつ適切な「都市の再構築」と「住まいの再提供」が喫緊の課題



特に際立つ、東北エリアにおける需要の高まり



「社会的なニーズの高まり」に応え、社会に貢献する

■ 参画予定エリア

■ 北海道函館市 ■ 岩手県盛岡市 ■ 宮城県石巻市 ■ 宮城県塩竈市 ■ 栃木県宇都宮市

他



事業転換③

ターゲット

ファミリー
一次取得者層

+

シニア
二次取得者層

商品

新築
マンション

+

法定再開発
リノベーション
戸建事業

エリア

首都圏郊外

+

全国主要都市

“新築”マンション

+

欲しかった暮らしの実現に向けて

リノベーションと戸建

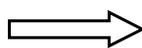


リノベーション事業

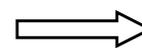
～中古マンションに付加価値をつけ再商品化～

3. 事業戦略

中古マンションを購入し



工事を行い



販売する



欲しかった暮らし、
リノベーションから。

DUO RESTA

[デュオリスタ]

名称	所在	築年数	戸数
パークテラス横浜ベイ	神奈川県横浜市	平成18年5月 (築7年)	98
デュオリスタ錦糸町	東京都墨田区	平成2年11月 (築23年)	58

他に、東京都内で3物件、神奈川県内で1物件の賃貸マンションを仕入済

「フージャースの戸建」

「デュオアベニュー」シリーズの強化

エリア・商品

首都圏において価格帯4,000～5,000万円代中心

目標

年間目標棟数:200棟



八王子駅近最大級の開発



デュオアベニュー国立

所在地: 東京都国分寺市
総戸数: 13戸

デュオアベニュー八王子

所在地: 東京都八王子市
総戸数: 62戸





事業転換④

ターゲット

ファミリー
一次取得者層 + シニア
二次取得者層

商品

新築
マンション + 法定再開発
リノベーション
戸建事業

エリア

首都圏郊外 + 全国主要都市

首都圏郊外

+

欲しかった暮らしの実現に向けて

全国主要都市

新規エリアでのマンション事業 ~全国のニーズを形に~

再開発事業等

マンション事業

北海道函館市
市街地再開発事業

長野県上田市
住宅戸数：55戸

完売

石川県金沢市
住宅戸数：72戸

販売中

京都府京都市下京区
住宅戸数：19戸

販売中

岩手県盛岡市
優良建築物等整備事業

岩手県盛岡市
住宅戸数：74戸 **販売中**

宮城県石巻市
市街地再開発事業

宮城県塩竈市
市街地再開発事業

宮城県仙台市
住宅戸数：55戸 **完売**

宮城県仙台市
住宅戸数：67戸 **販売中**

宮城県仙台市
住宅戸数：90戸 **計画中**

栃木県宇都宮市
市街地再開発事業

全国の都市にて、用地取得を検討中

最新情報はコチラから

ふーすまい

検索



4. 連結業績見通し



2014年3月期 連結損益計画

4. 連結業績見通し

今期計画戸数(自社分譲物件)1,100戸のうち、
2013年9月末時点で**964戸(87.6%)**が契約済

(百万円)

	2013年3月期		2014年3月期		差異		主な増減要因
	実績値	百分比	予想値	百分比	値	増減率	
売上高	32,955	100.0%	37,000	100.0%	4,044	12.3%	自社分譲物件の引渡戸数 前期 900戸 → 今期 1,100戸
営業利益	6,282	19.1%	6,900	18.6%	617	9.8%	物件数の増加により 売上高・利益が増加
経常利益	6,015	18.3%	6,500	17.6%	484	8.1%	
当期利益	5,573	16.9%	3,750	10.1%	▲1,823	▲32.7%	過去の欠損金が解消 ⇒通常の税負担に戻る



5. 株式情報

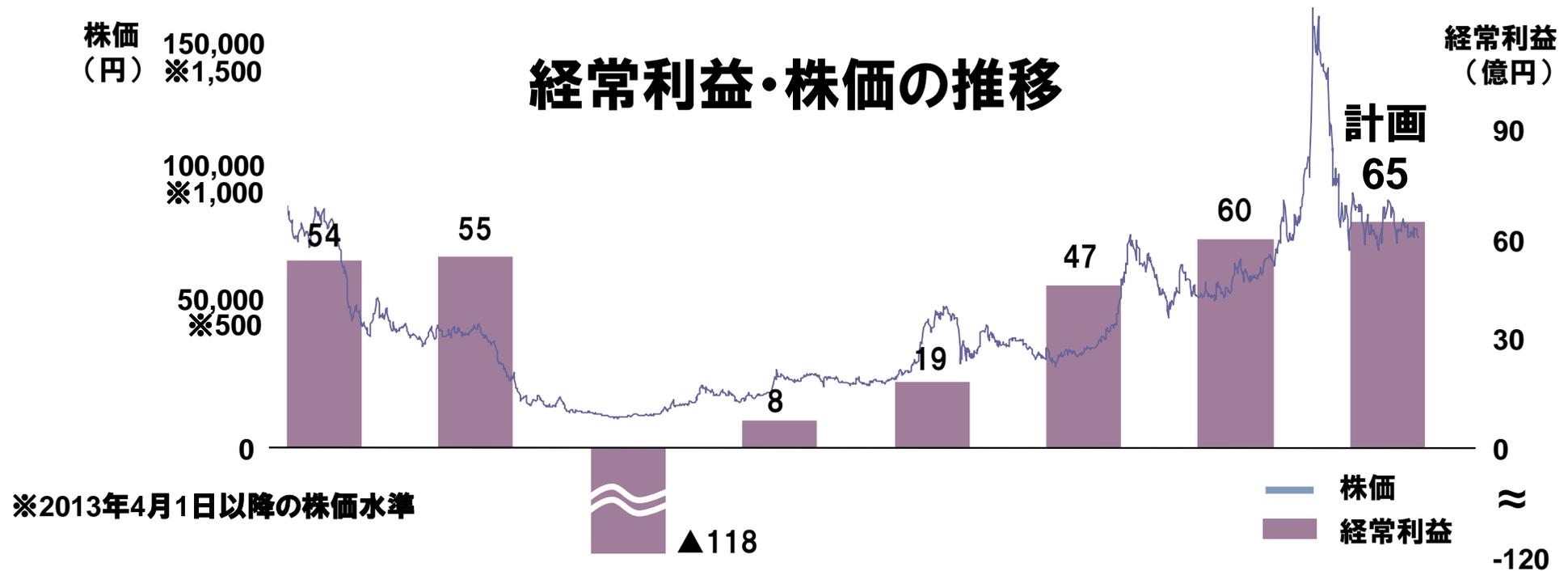


2014年3月期も増配を継続予定

	2008年 3月期	2009年 3月期	2010年 3月期	2011年 3月期	2012年 3月期	2013年 3月期	※ 2014年 3月期計画
配当金(円)	1,520.00	0.00	0.00	200.00	300.00	800.00	12.00
(上期)	(750)	(-)	(-)	(-)	(100)	(200)	(6)
(下期)	(770)	(-)	(-)	(200)	(200)	(600)	(6)
配当性向[連結]	15.1%	—	—	2.4%	1.8%	4.5%	10.1%
EPS[連結](円)	10,081.78	▲43,926.31	3,931.64	8,330.52	16,992.66	17,663.58	118.84

※2013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)

2013年4月1日、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。



項目	2007年 3月期	2008年 3月期	2009年 3月期	2010年 3月期	2011年 3月期	2012年 3月期	2013年 3月期	2014年 3月期(計画)
EPS(連結)(円)	9,835.56	10,081.78	▲43,926.31	3,931.64	8,330.52	16,992.66	17,663.58	※118.84
BPS(連結)(円)	41,234.17	49,213.87	4,659.25	8,590.89	16,921.41	33,614.07	50,877.65	※602.11
株価(期末)(円)	93,400	36,200	1,430	16,630	27,890	71,300	103,600	—
PER(期末)	9.5倍	3.6倍	—	4.2倍	3.3倍	4.2倍	5.8倍	—
PBR(期末)	2.3倍	0.7倍	0.3倍	1.9倍	1.6倍	2.1倍	2.0倍	—

PER=決算期末株価/当該決算期のEPS PBR=決算期末株価/当該決算期のBPS

※ 2013年4月1日、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



日本中にもっと、こころ躍る住まいを。欲しかった暮らしを。

2008年の金融ショック後、多くのマンションデベロッパーが淘汰される中、当社グループは経営と執行の分離、分譲商品の多様化やフィービジネス・ストックビジネスの強化等によるリスク分散・収益構造の転換により連続黒字化を達成し、財務状況も金融ショック以前を上回るまでに成長を遂げました。



これまで、当社グループは、お客様の「欲しかった暮らし」に真摯に向き合ってきました。これからも、ライフスタイルの多様化をはじめとする「お客様のニーズ」、少子高齢化社会・環境問題などの「社会的なニーズ」に、より一層タイムリーに応える企業でありつづけます。そしてこの想いの実現のために、2013年4月、当社グループは「フージャースホールディングス」として新しいガバナンス体制でのスタートを切りました。



ホールディングス化により、経営の合理化と効率化を図り、各事業会社が専門性や機動力の向上を図ることで商品・サービスの付加価値を高めるとともに、これまで培った強みを生かした私たちにしかできない新しい「こころ躍る住まい」づくりを実践すること、また「住まいの提供」と「暮らしのサービス」を通して更なる継続的成長を遂げることで、グループ全体の企業価値向上を目指してまいります。引き続きのご支援よろしくお願ひ申し上げます。

代表取締役 **廣岡 哲也**

お問合せ先



欲しかった暮らしを、しよう。

株式会社 フージャース ホールディングス

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課 TEL 03-3295-8408

E-mail ir@hoosiers.co.jp

URL <http://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。