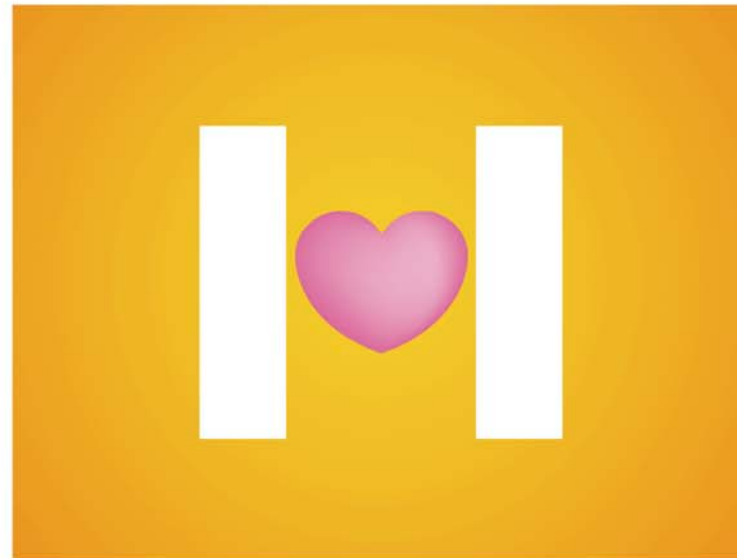


個人投資家説明会資料

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

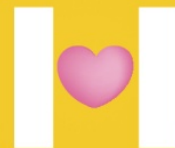
5. 株式情報

- 2014年3月期 配当計画
- 株式情報の推移



1. 会社紹介





株式会社 フージャース ホールディングス



(株)フージャース
コーポレーション

新築マンション
シニア分譲マンション
再開発事業
リノベーション事業



(株)フージャース
アベニュー

戸建住宅の企画・販売



(株)フージャース
リビングサービス

マンション管理
スポーツ施設運営

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。

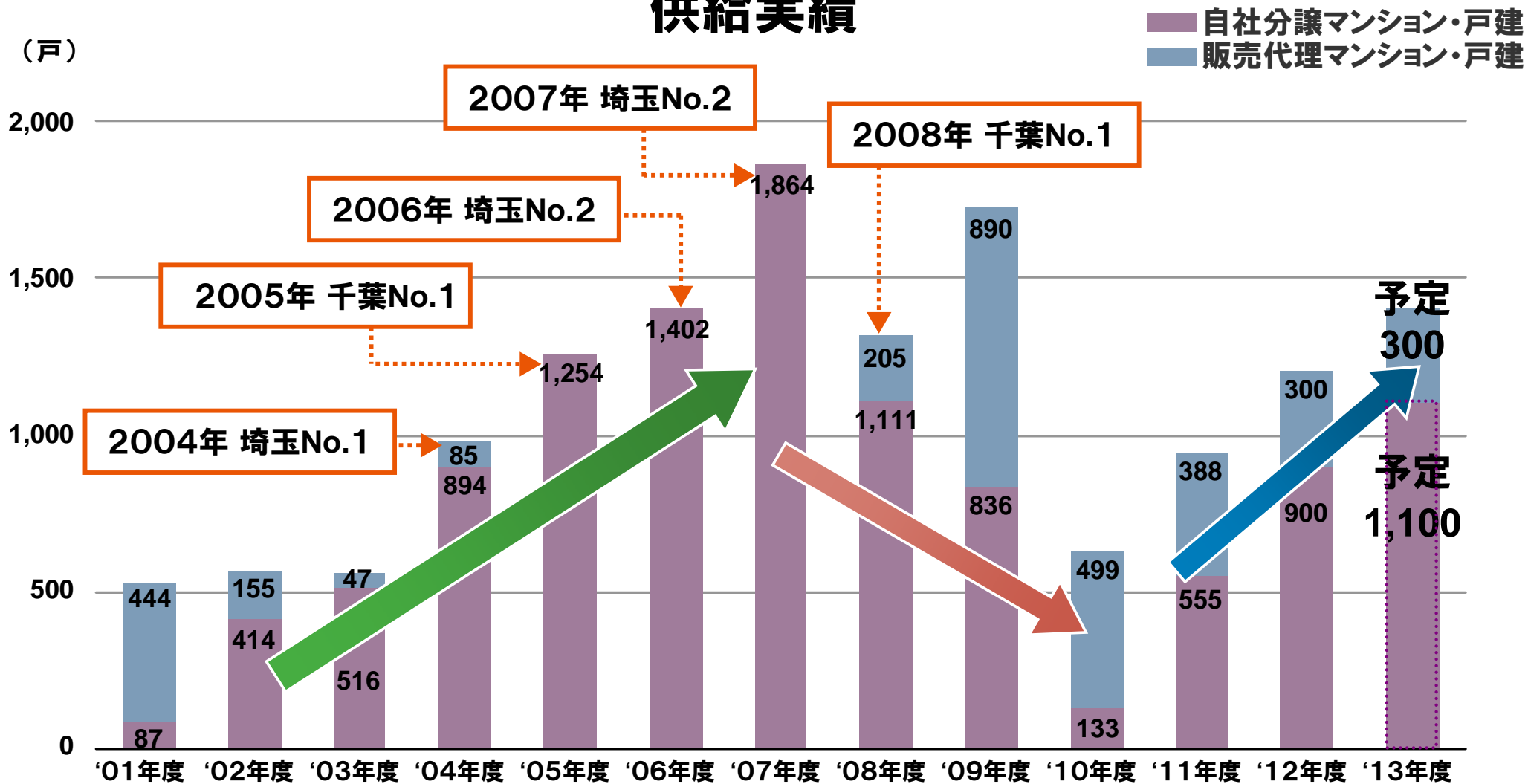
[そして新たなステージへ]

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



■ 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





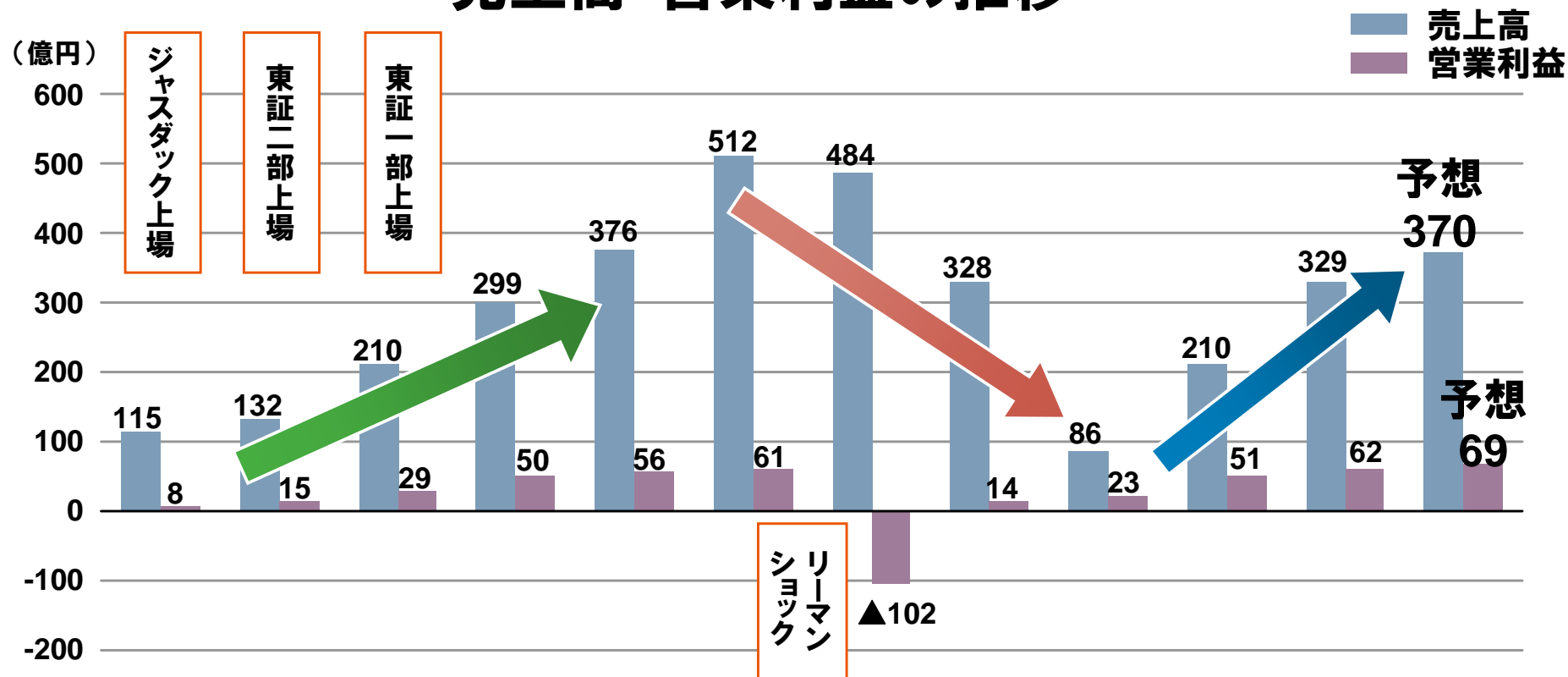
2. 経営指標の推移



※ 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。



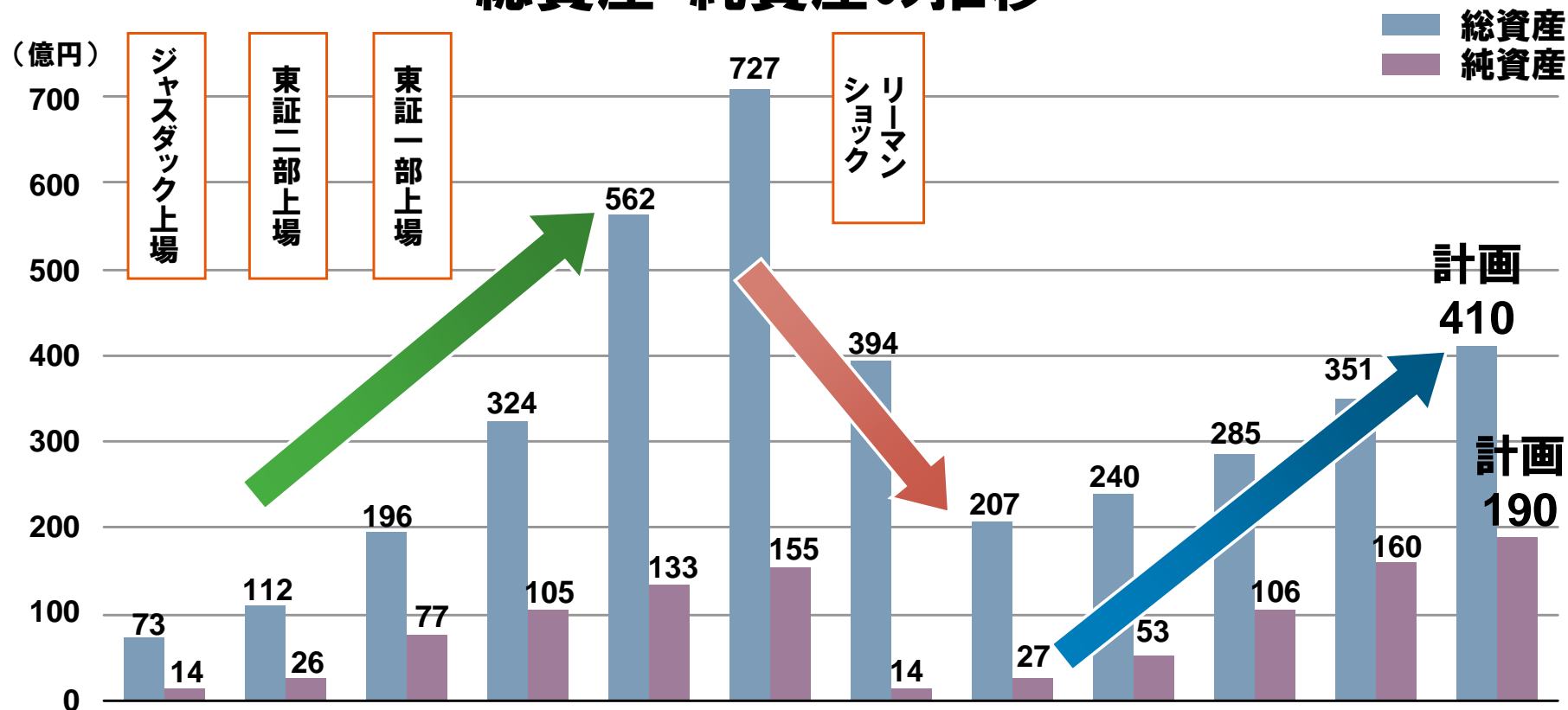
売上高・営業利益の推移



| | '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

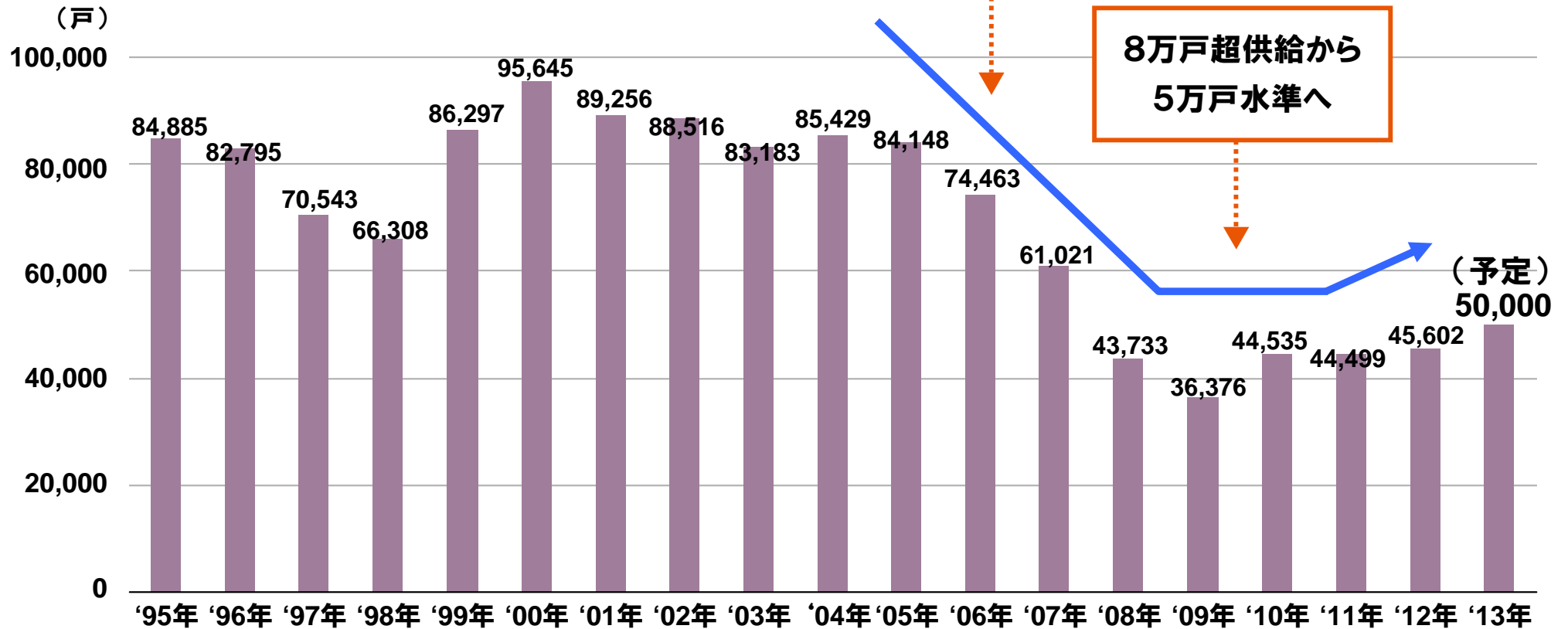




首都圏 新築マンション供給戸数

2007年以降 上場マンションデベロッパーの約半数が破綻

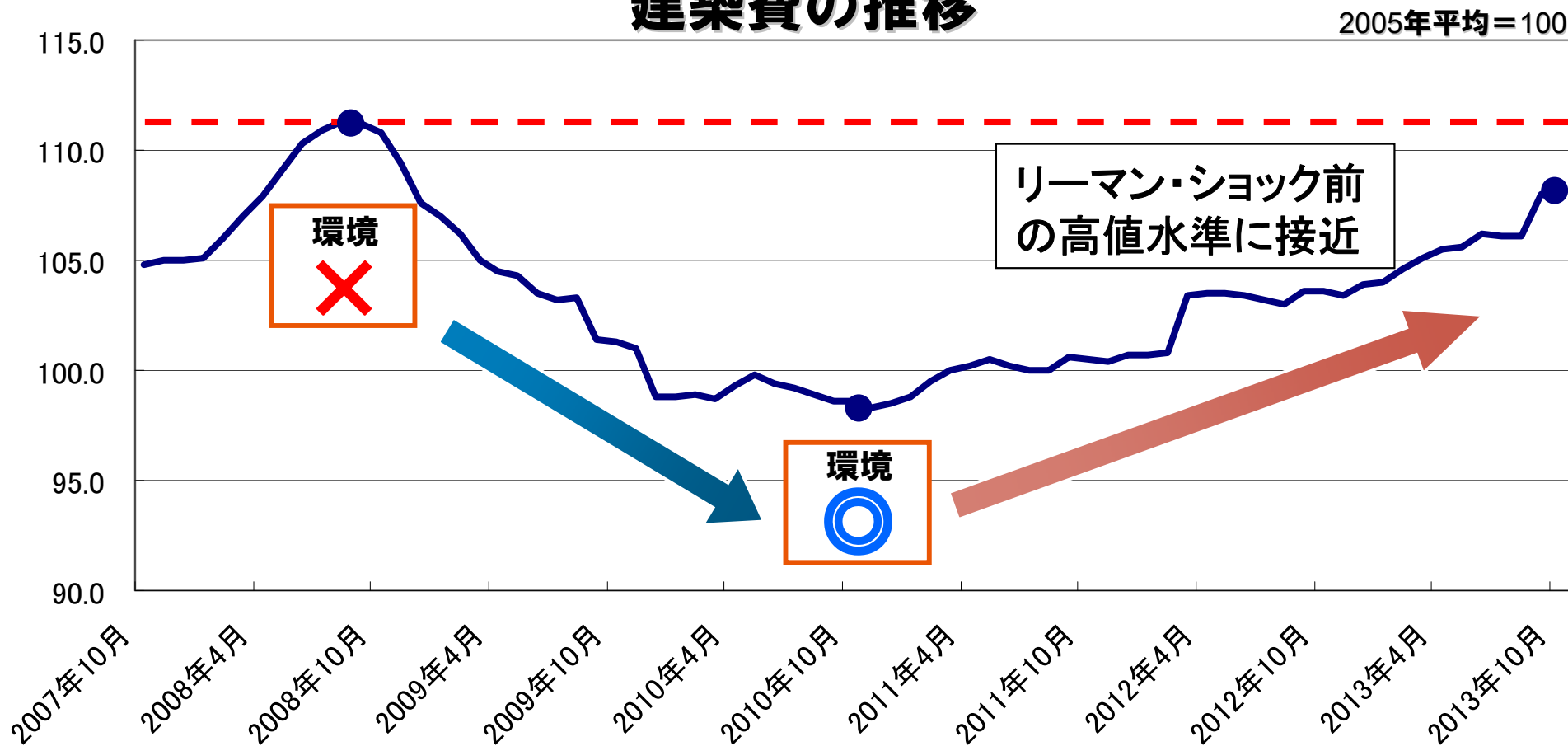
8万戸超供給から
5万戸水準へ



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

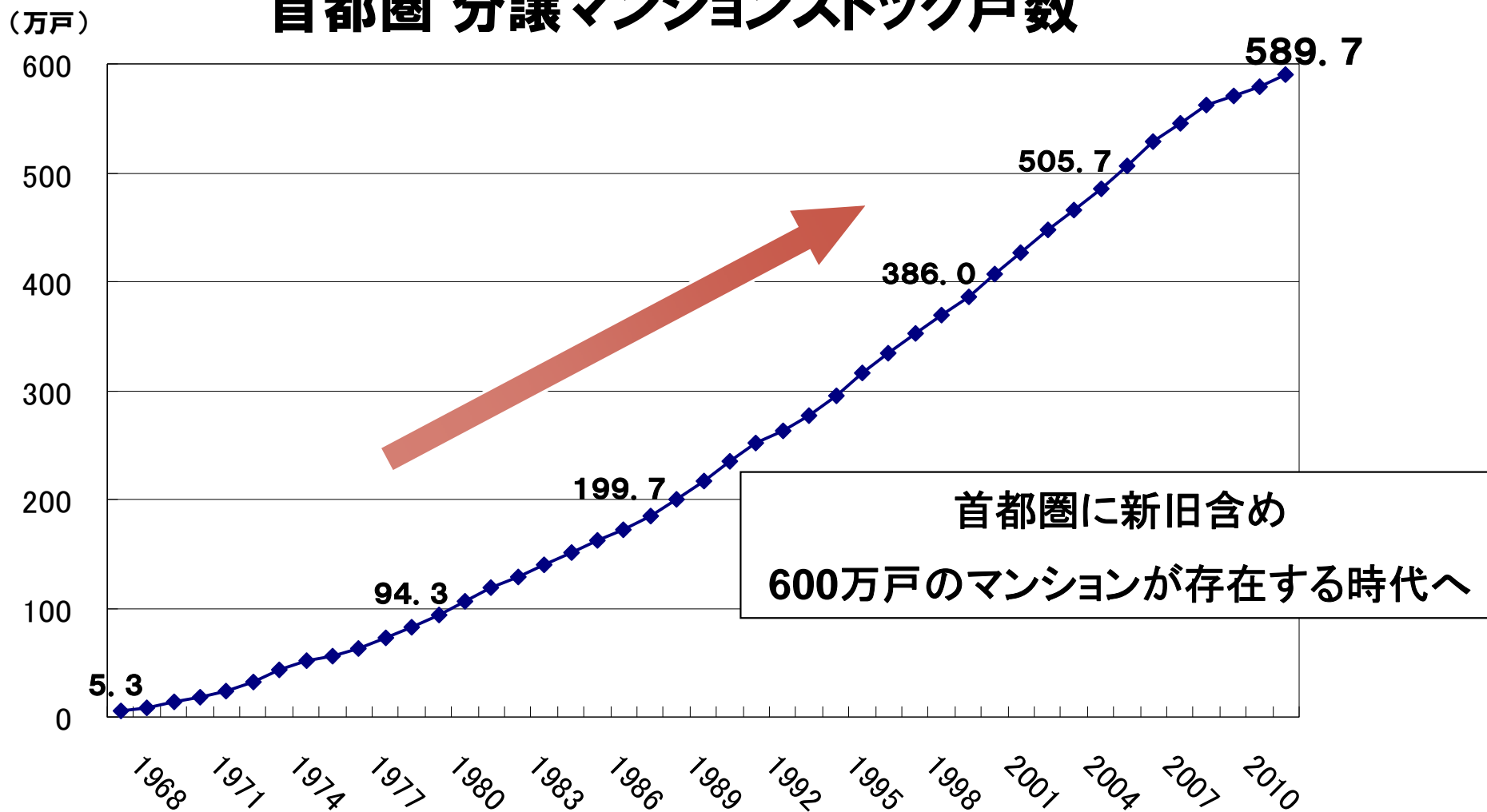
建築費の推移



**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

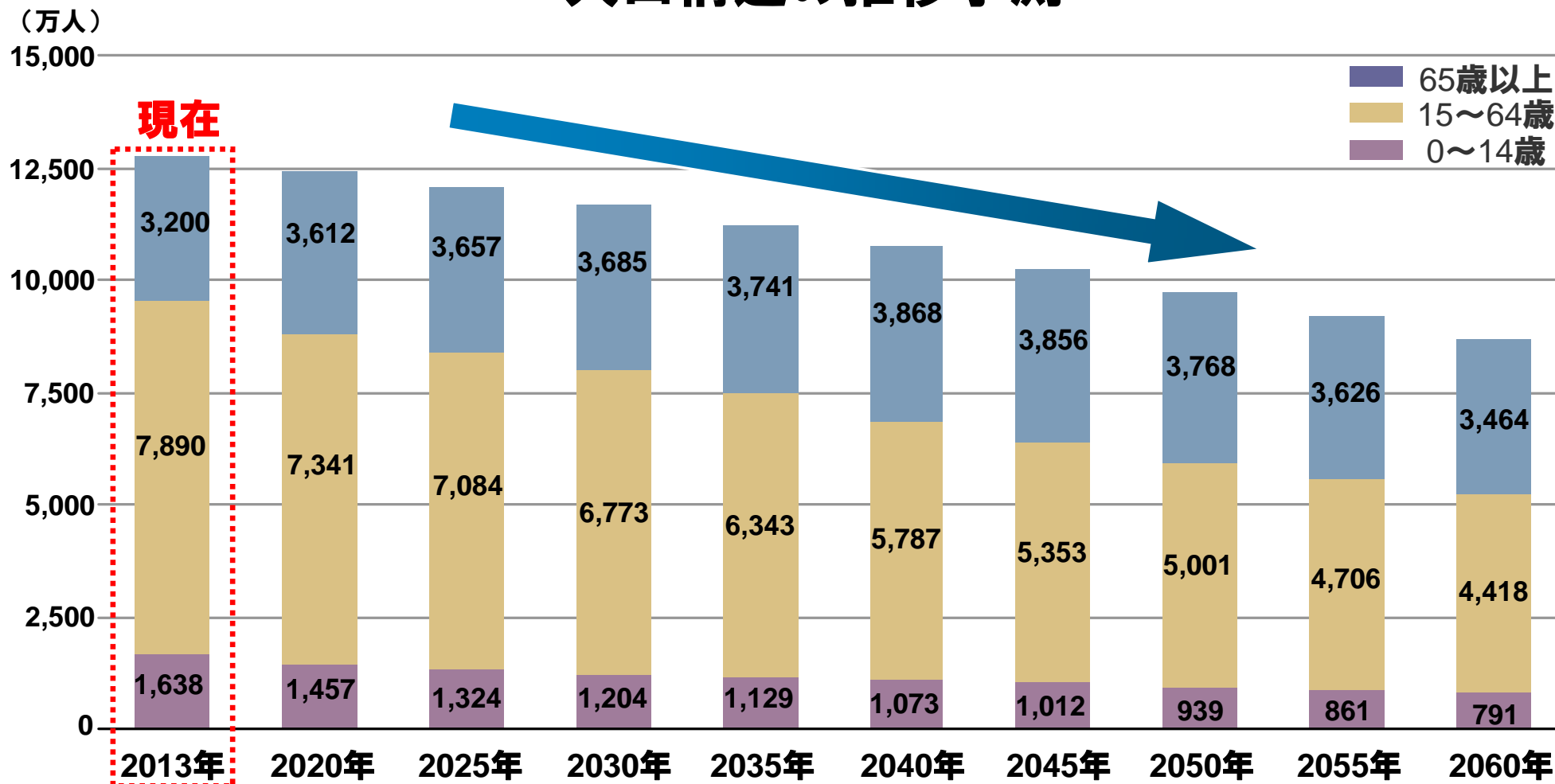


**ストック戸数は右肩上がりで増加していく
「中古マンション」への対応が課題**

※ 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



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

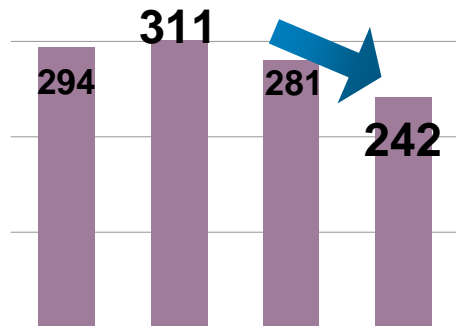
| | | | |
|-------|-----------------|---|--------------------------|
| ターゲット | ファミリー 一次取得者層 | + | シニア 二次取得者層 |
| 商品 | 新築 マンション | + | 法定再開発 リノベーション 戸建事業 |
| エリア | 首都圏郊外 | + | 全国主要都市 |

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

➤ 中心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

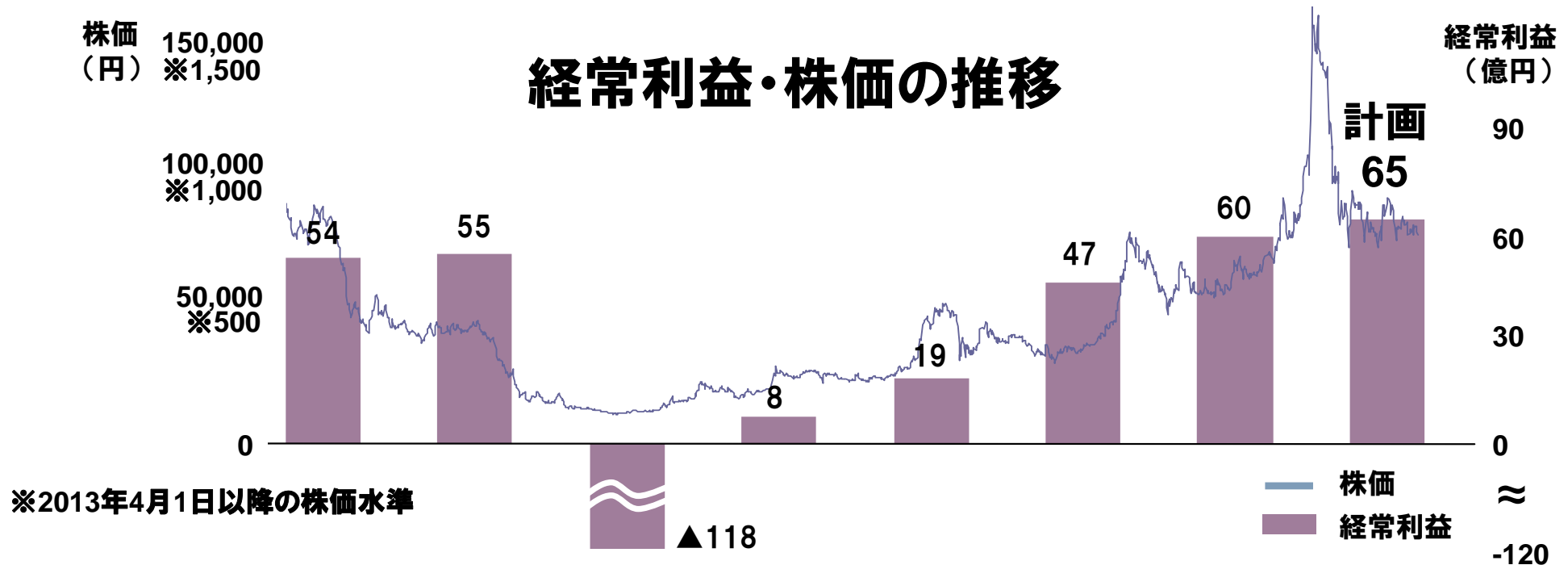


2014年3月期も増配を継続予定

| | 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い申し上げます。

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。