

2017年7月30日

株式会社フージャースホールディングス（3284）

# 個人投資家向け会社説明会



欲しかった暮らしを、しよう。

# Agenda

## 1. フージャースとは

|        |    |
|--------|----|
| 会社概要   | P3 |
| 社名の由来  | P4 |
| 経営理念   | P5 |
| グループ体制 | P6 |
| 沿革     | P7 |

## 2. フージャースの今

|          |    |
|----------|----|
| フージャースの今 | P9 |
|----------|----|

## 3. フージャースの戦略

|          |     |
|----------|-----|
| 中期経営計画目標 | P11 |
| 戦略       | P12 |

## 4-I. 戦略① 地方

|            |     |
|------------|-----|
| 地方への展開     | P15 |
| 地方への展開（案件） | P16 |
| 地方への展開     | P18 |

## 4-II. 戦略② シニア

|              |     |
|--------------|-----|
| CCRC事業       |     |
| シニア向け分譲マンション | P21 |

## 5-I. 今後のフージャース①

|          |     |
|----------|-----|
| 市況認識     | P24 |
| マンションブーム | P26 |

## 5-II. 今後のフージャース②

|                |     |
|----------------|-----|
| ヘルスケア・リート      | P28 |
| スポーツクラブ運営事業    | P29 |
| Tomorrow PLAZA | P30 |

## 6. 配当計画

|              |     |
|--------------|-----|
| 配当金及び利益還元方針  | P32 |
| 今期における自己株式取得 | P33 |

## 7. 本日のポイント

|          |     |
|----------|-----|
| フージャースとは | P35 |
|----------|-----|

# 1. フージャースとは

# 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474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<br>シンガポール                  |          |          |
| 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・CCRC事業<br>全国市街地再開発事業・不動産投資事業<br>海外事業 他 |          |          |

## 社名の由来

# 「日本の住まいを豊かにしたい」

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

その地域の住民は、決して大都市部のように年収が高い地域ではないにもかかわらず、広くて豊かな住環境を大切にしています。

当社の社名にも同様に「日本の住まいを豊かにしたい」という思いが込められています。



コーポレートスローガン

欲しかった暮らしを、しよう。

コーポレートプロミス

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いたします。

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

住みやすさとはすんだ後の満足感。  
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。

# グループ体制

## 「住まい」に関するあらゆる分野でお客様のニーズに対応

|                           |             |                                                                                                    |
|---------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 持株会社<br>(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 | ■ マンション管理事業<br>(株)フージャースリビングサービス<br>■ スポーツクラブ運営事業<br>(株)スポーツアカデミー<br>(株)宮の森スポーツ<br>(株)クリスタルスポーツクラブ |
|                           | 海外事業        | Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd.                                                                    |
|                           | その他事業       | ■ PFI事業<br>(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<br>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 | <b>分譲戸数1,000戸突破</b>                                |
| 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)<br>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 | マンション供給戸数 埼玉県No.1                                  |
| 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 | <b>分譲戸数5,000戸突破</b>                                |
|       | マンション供給戸数 千葉県No.1                                  |
| 2007年 | <b>管理戸数5,000戸突破</b>                                |
| 2008年 | <b>分譲戸数10,000戸突破</b>                               |
|       | 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<br>株式会社フージャースアベニュー 設立          |
| 2014年 | <b>管理戸数10,000戸突破</b>                                 |
|       | 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<br>(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 開設<br>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<br>(シニア事業拡大のため事業分社化)             |
| 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 | <b>分譲戸数20,000戸突破</b>                                 |
| 5月    | シンガポールにHoosiers Asia Pacific Pte. Ltd. 設立<br>海外事業 開始 |

## 2. フージャースの今

# フージャースの今

利益構造が変化

従来

**首都圏郊外**



今後

**地方**

**シニア**  
**(CCRC事業)**

**AMフィー**

### 3. フージャースの戦略

# 中期経営計画目標

2021年3月期目標

売上高

**1,000**億円

経常利益

**100**億円

## 戦略：3つのキーワード

キーワード①

**地方**

キーワード②

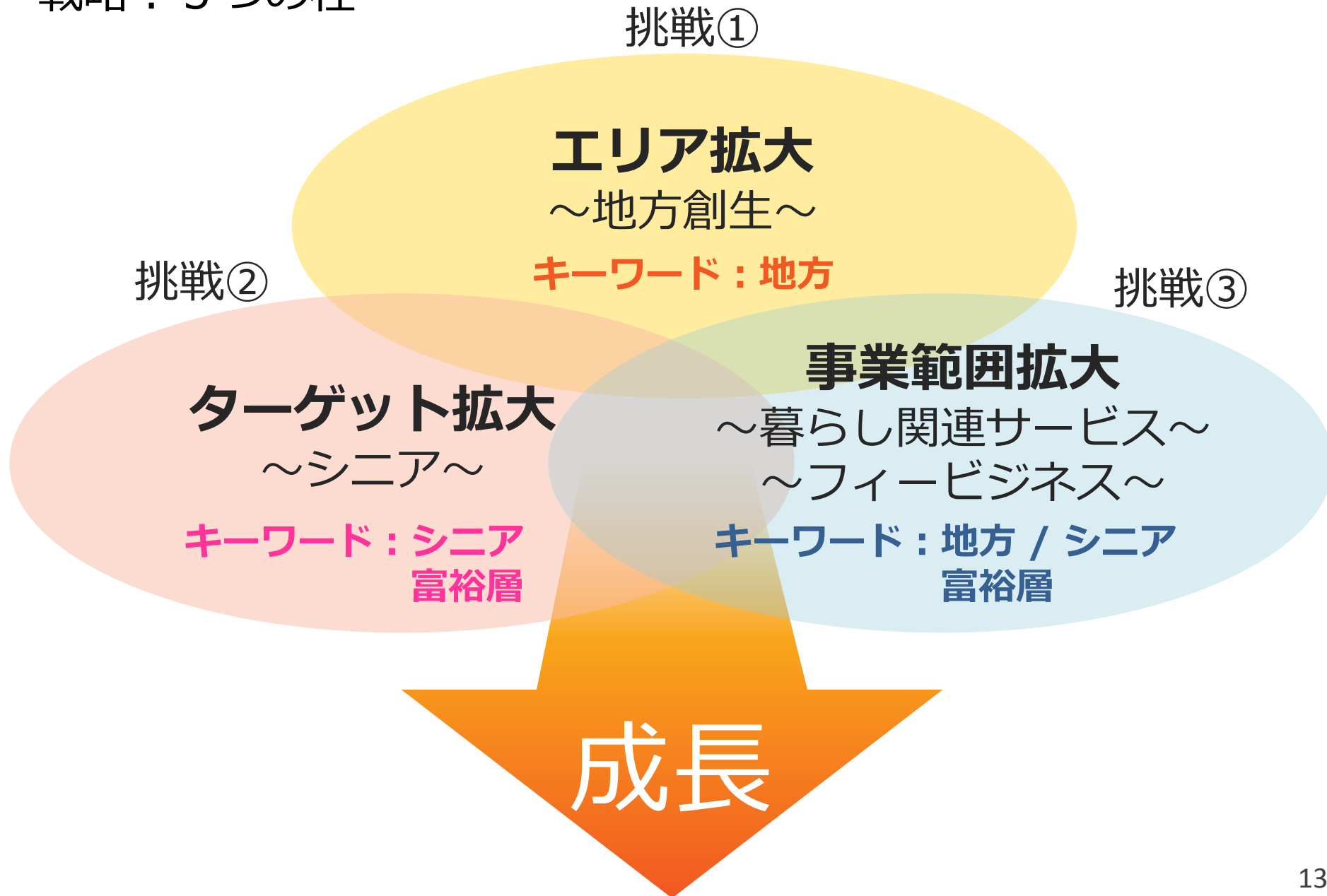
**シニア**

キーワード③

**富裕層**

※保有金融資産1億円以上をターゲット

# 戦略：3つの柱



## 4 - I . 戦略① 地方

## 戦略①地方への展開

他社に先駆け主要都市に支店を開設

### 京都支店

開設：2012年10月  
仕入数：9件

### 北海道支店（札幌）

開設：2014年4月  
仕入数：10件

### 大阪支店

開設：2015年4月  
仕入数：5件

### 東北支店（仙台）

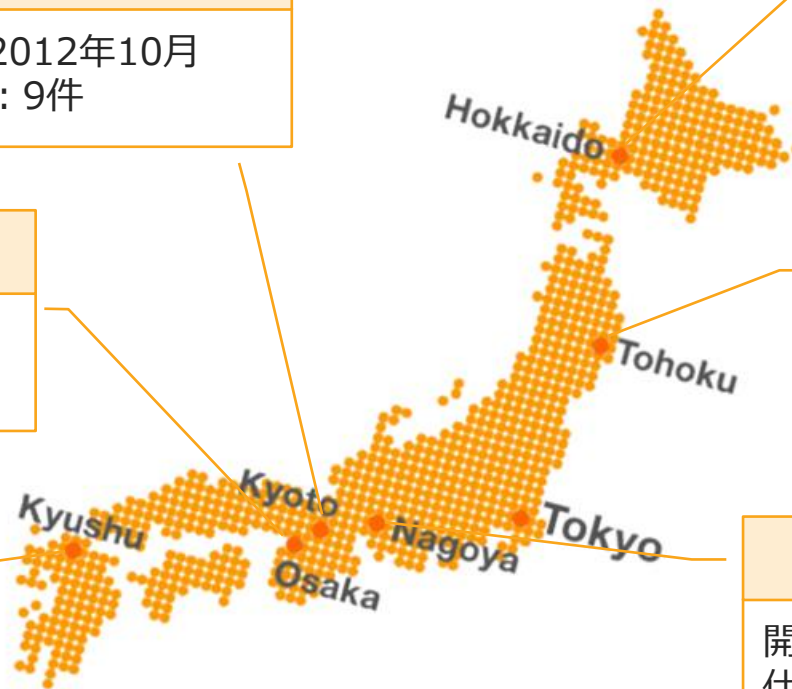
開設：2012年4月  
仕入数：29件

### 九州支店（福岡）

開設：2016年5月  
仕入数：5件

### 名古屋支店

開設：2015年4月  
仕入数：8件



地域に根付いた営業活動により  
好立地仕入れが可能

# 戦略①地方への展開（案件）



完売

「函館MARKS THE TOWER」  
(北海道函館市・84戸)



「デュオリスタ琴似」  
(北海道札幌市・32戸)



完売

「デュオヒルズ円山ファースト」  
(北海道札幌市・36戸)



完売

「デュオヒルズ札幌Mid」  
(北海道札幌市・38戸)



「デュオヒルズ円山アーバンヴィラ」  
(北海道札幌市・108戸)

## 戦略①地方への展開（案件）

デュオヒルズ金沢玉川町

所在：石川県金沢市  
戸数：72戸

デュオヒルズ札幌Mid

所在：北海道札幌市  
戸数：38戸

デュオヒルズ京都室町通 鯉山町

所在：京都府京都市中京区  
戸数：17戸

デュオヒルズ仙台花京院  
ザ・タワー

所在：宮城県仙台市  
戸数：95戸

デュオヒルズ西宮北口若山町

所在：兵庫県西宮市  
戸数：49戸

デュオヒルズ八事清水ヶ岡

所在：愛知県名古屋市  
戸数：18戸

デュオヒルズ大濠公園  
桜並木

所在：福岡県福岡市  
戸数：42戸

デュオヒルズ浜寺公園

所在：大阪府堺市  
戸数：33戸



34都道府県 ➡ 47都道府県へ  
全国制覇に向け推進

## 戦略①地方への展開

人口20万人以上の地方主要都市への展開

ターゲット

130都市

現状

52都市

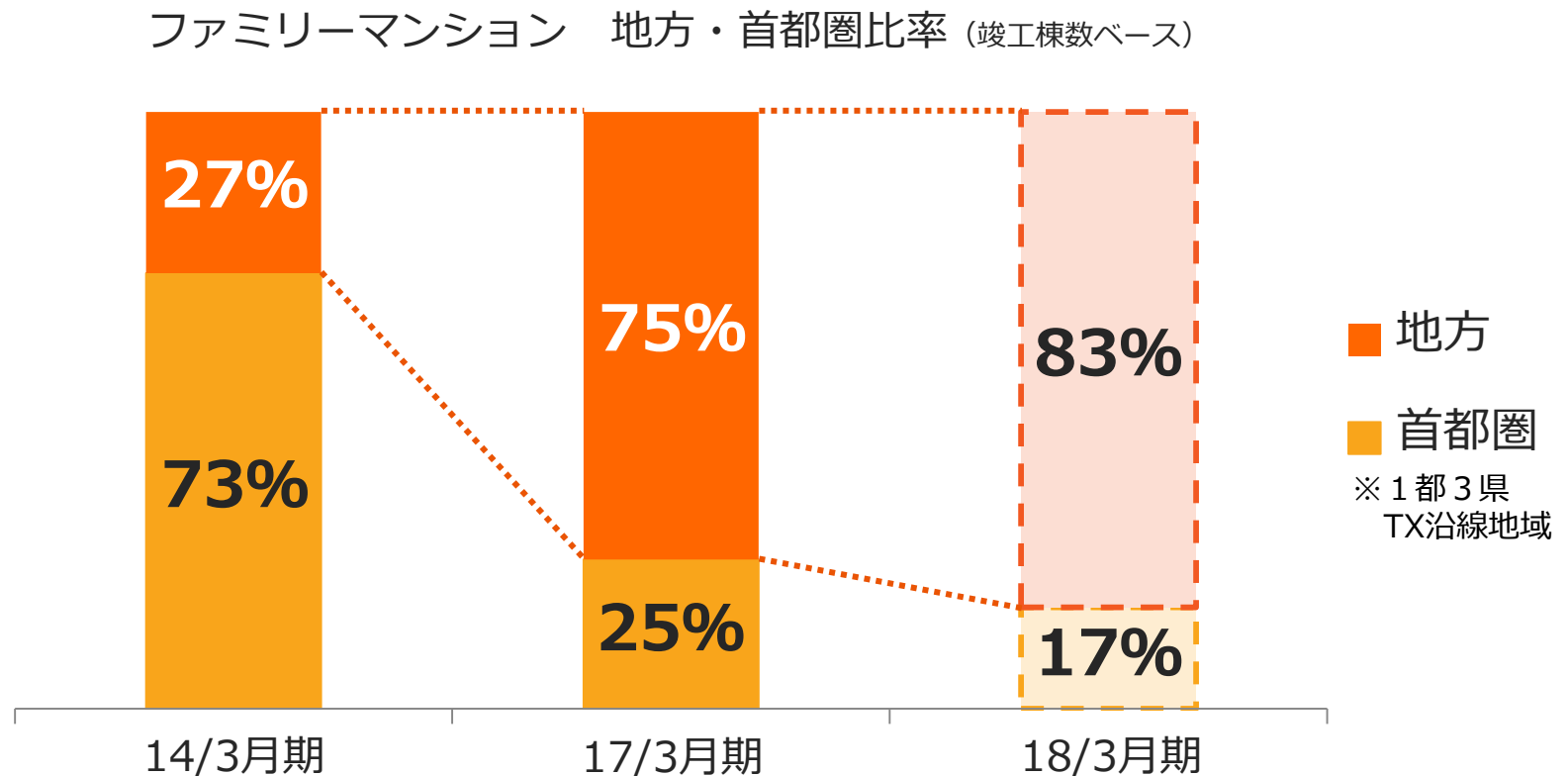
(2017年3月末時点)



全都市へ向け拡大

## 戦略①地方への展開

### 地方都市へのエリア拡大による収益構造の改革



バランスの良い利益構造を構築

## 4 - II . 戦略② シニア

# CCRC事業（シニア向け分譲マンション事業）

## CCRC\*のリーディングカンパニーとして

\* CCRC: Continuing Care Retirement Community

高齢者が健康時から介護時まで、移転することなく継続的なケアが保証されるコミュニティー



運営開始

「デュオセーヌつくばみらい」  
(茨城県つくばみらい市・150戸)



運営開始

「デュオセーヌ緑山」  
(東京都町田市・82戸)



運営開始

「デュオセーヌ柏の葉キャンパス」  
(千葉県柏市・266戸)



運営開始

「ダイヤモンドライフ森の里ヒルズ」  
(神奈川県厚木市・153戸)



運営開始

「マスタースセーヌ三田駅前」  
(兵庫県三田市・106戸)



販売開始

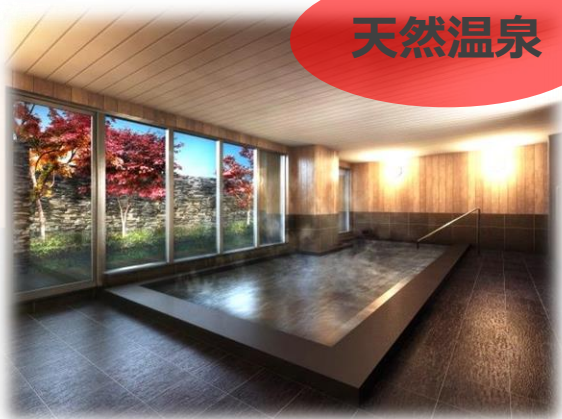
「デュオセーヌちはら台」  
(千葉県市原市・204戸)

# 累計供給戸数1,000戸

# CCRC事業（シニア向け分譲マンション事業）

充実した共用施設・サービスが特徴の分譲マンション

天然温泉



レストラン



サロン



クラブライフ・コミュニティ形成

賃貸物件としてリーシング可能

リバースモーゲージの活用

高い資産性

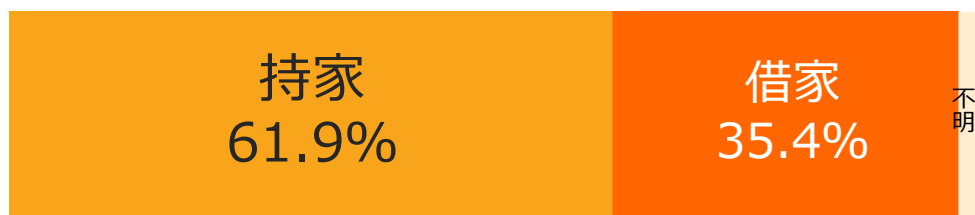
## 5-I. 今後のフージャース①

### ～マンションブーム～

# 今後のフージャース（市況認識）

## ファミリーマンションの潜在顧客

### ■住居形態



出典:総務省統計局「住宅・土地統計調査」

### ■首都圏の世帯数



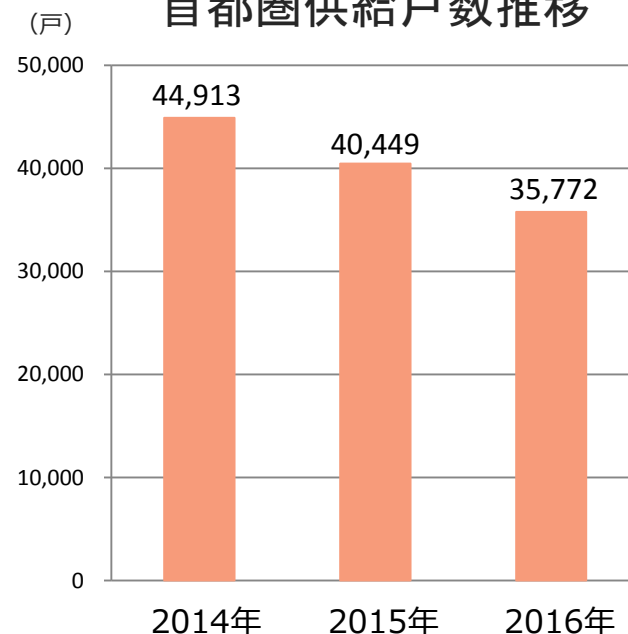
出典:総務省統計局「人口推計」



ファミリーターゲット

依然大きなパイが存在

### 首都圏供給戸数推移

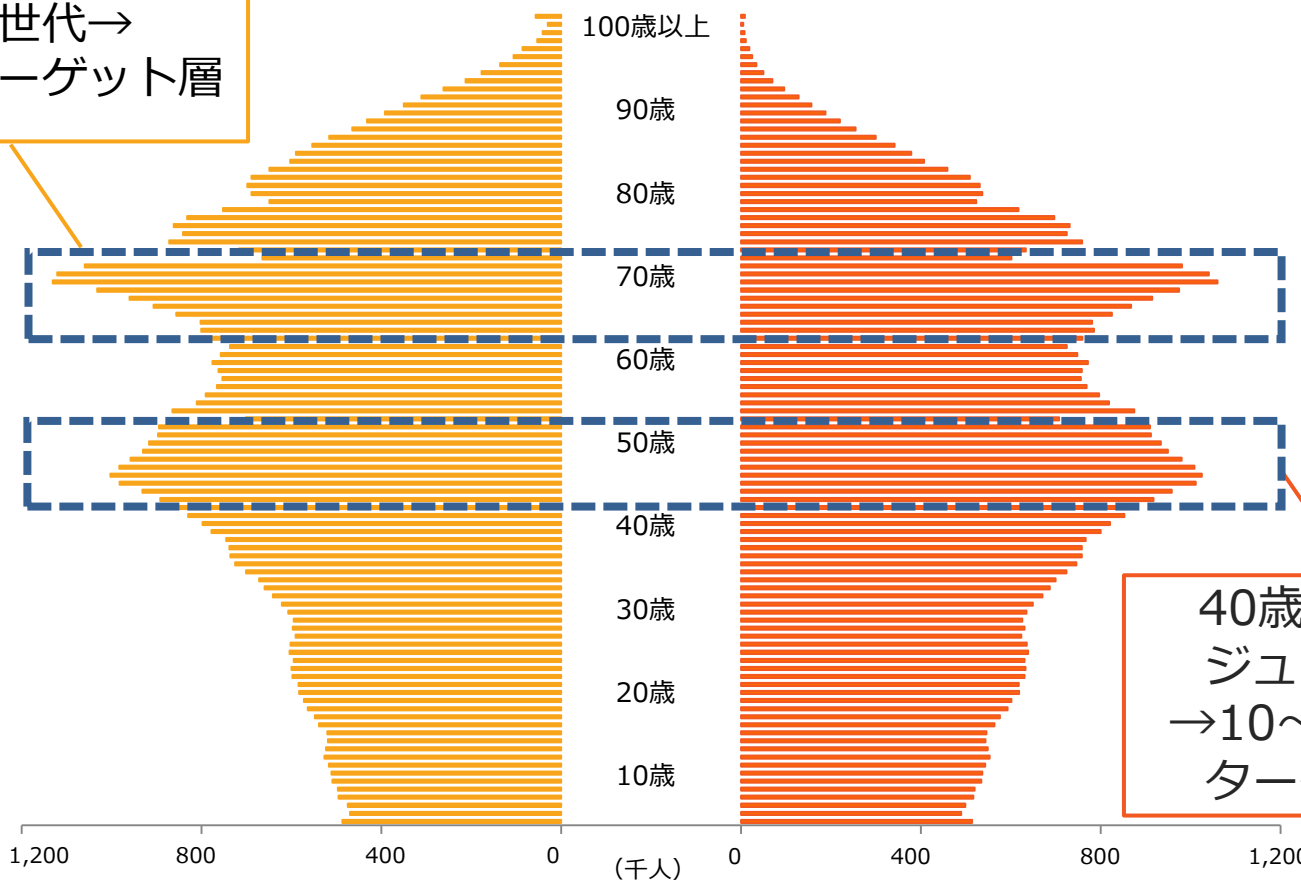


出典:不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」

# 今後のフージャース（市況認識）

## 日本における人口構造からみるターゲット層

60～70歳代の  
団塊世代→  
現在のターゲット層



40歳代の団塊  
ジュニア世代  
→10～20年後の  
ターゲット層

出典:総務省統計局「人口推計」

# 今後のフージャース

20年後のターゲット層

マンションへの抵抗がない

居住地への愛着が希薄

合理的な判断

利便性重視

マンションニーズの拡大

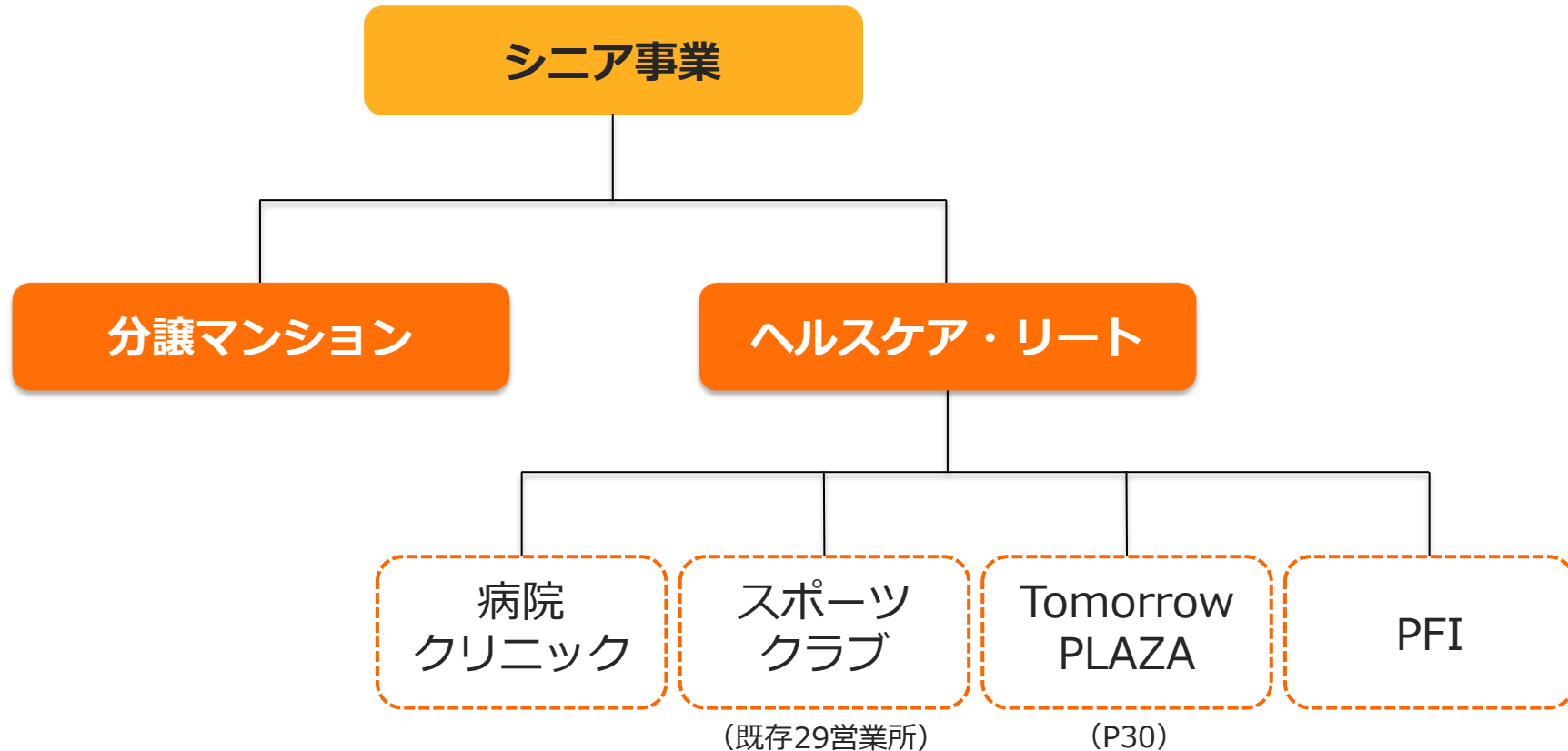
## 新しいマンションブームの到来

## 5 - II . 今後のフージャース②

### ～ヘルスケア・リート～

# 今後のフューチャース

## ヘルスケア・リートを模索



**マンション+REIT=シナジー効果**

# 今後のフュージャース（スポーツクラブ運営事業）

## スポーツクラブ3社を取得

マンション購入者・近隣住民に良質な暮らし関連サービスを提供

将来の顧客層拡大



株式会社スポーツアカデミー  
(14都道府県 19営業所)



株式会社宮の森スポーツ  
(北海道内 9営業所)



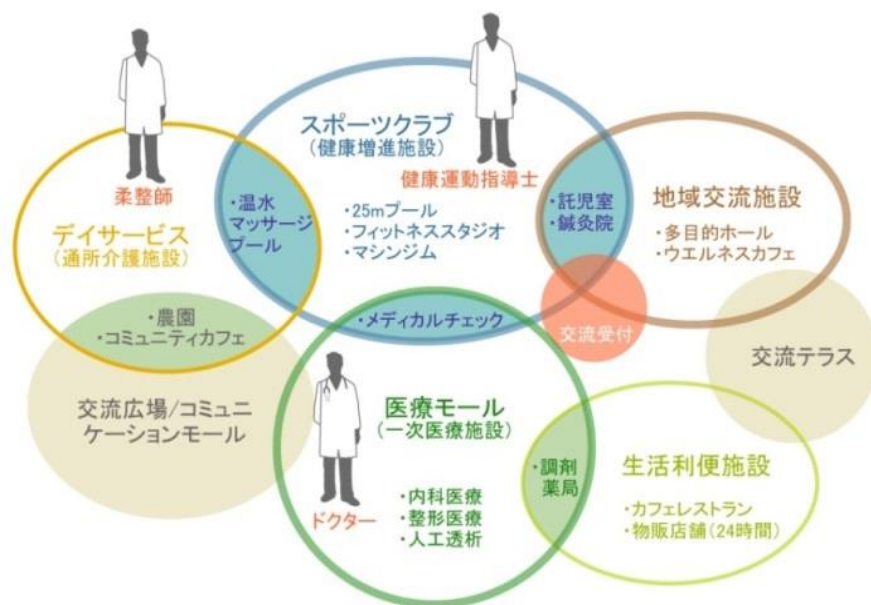
株式会社クリスタルスポーツクラブ  
(千葉県松戸市)

# 会員数約40,000人の獲得 シナジー効果の最大化

# 今後のフージャース

## 健康増進複合施設「Tomorrow PLAZA」 7/28 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

**グループシナジー効果による事業  
賑わいを生み出す先進的ライフケア空間を創出**

## 6. 配当計画

## 配当金及び利益還元方針

|                 | 15/3月期 | 16/3月期 | 17/3月期 | 18/3月期                           |
|-----------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| 純利益額<br>(百万円)   | 3,079  | 1,835  | 3,357  | 3,900(計画)                        |
| 1株当り<br>配当額     | 14円    | 14円    | 24円    | <b>29円</b> (予定)<br>中間：14円 期末：15円 |
| 配当総額<br>(百万円)   | 428    | 408    | 669    | 800(予定)                          |
| 配当性向            | 14.0%  | 22.7%  | 19.7%  | <b>20.5%</b>                     |
| 自己株式取得<br>(百万円) | 688    | 1,026  | 285    | 300(予定)                          |
| 総還元性向           | 36.1%  | 77.4%  | 29.0%  | 28.2%                            |

**配当性向20%を維持**

# 今期における自己株式取得

- 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 460,000株（上限）  
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合1.67%)
- 株式の取得価格の総額 300,000,000円（上限）
- 取得期間 平成29年 5 月12日～平成30年 3 月31日
- 取得方法 東京証券取引所における市場買付

**株主還元積極的に企業**

## 7. 本日のポイント

本日のポイント：フージャースとは

**①歴史のある会社**

**②利益構造が変化** 地方・シニア・AMフィー

**③マンションブーム**

**④ヘルスケア・リート**

**⑤売上高1,000億円 経常利益100億円**

**⑥株主還元積極的に**

# 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](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あります。

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。