



2021 Interim IR-Report



デュオセーヌ国立



いろどりの杜



GOOD
DESIGN
AWARD
2020

～ダブル受賞～

コーポレートスローガン

欲しかった暮らしを、しよう。

Hoosiers



フージャース(Hoosiers)社名の由来
フージャース(Hoosiers)とは、アメリカ中部インディアナ州の州民の愛称です。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」という想いが込められています。

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。

グループ体制

不動産開発事業

(株) フージャースコーポレーション

- 新築マンション分譲事業
- 全国市街地再開発事業への参画

(株) フージャースアベニュー

- 新築戸建分譲事業

不動産投資事業

(株) フージャースアセットマネジメント

- 不動産投資事業
- 収益不動産開発事業
- 不動産賃貸業
- 不動産仲介業
- リノベーションマンション分譲事業
- アパート開発事業

Vermilion Capital Management (株)

- 投資運用業
- 投資助言業
- コンサルティング業

(株) フージャースホールディングス

CCRC事業

(株) フージャースケアデザイン

- シニア向け新築マンション分譲事業
- 介護保険事業
- シニア向けマンション管理・運営事業

Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd.

- アジア・太平洋地域における投資及び事業の経営・管理等

Hoosiers, Inc.

- 北米地域における投資及び事業の経営・管理等

(株) フージャースリートアドバイザーズ

- 投資運用業

不動産関連サービス事業

(株) フージャースリビングサービス

- マンション管理事業
- ビル管理事業
- 保険代理店事業
- インテリア販売・リフォーム事業

Hoosiers Living Service Vietnam Co., Ltd

- マンション、オフィスビル、商業施設等の不動産管理事業及びその付帯事業

(株) フージャースウェルネス&スポーツ

- スポーツクラブ運営事業

(株) フージャースアコモデーションサービス

- ホテル運営事業

その他事業

(株) アイ・イー・イー

- PPP及びPFI事業の企画・マネジメント
- コンサルティング業

ごあいさつ



株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

新型コロナウイルス感染症拡大により、亡くなられた方に謹んでお悔やみを申し上げますとともに、罹患された方々及びそのご家族の皆様に、心よりお見舞い申し上げます。

当社グループは、4月に発令された緊急事態宣言により、全国のモデルルーム、ホテル及びスポーツクラブを一時期クローズいたしました。地域ごとの宣言解除に合わせ、徹底した感染防止対策の下、営業活動を順次再開いたしました。

住宅分譲事業におけるお客様のモデルルームへのご来場数は、営業再開後徐々に回復し、現在ではテレワーク需要等の発生も見られ、主力事業である新築分譲マンションの

契約進捗率は、通期引渡計画1,205戸に対し、9月末時点ですべて85.3%と堅調に推移しております。

2021年3月期の年間配当予想につきましては、感染症拡大の影響を踏まえつつも、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題とする還元方針に鑑み、1株当たり13円(中間6円・期末7円)とさせていただきます。

通期業績及び配当予想につきましては、当社ホームページの2020年10月8日付の「業績予想及び配当予想に関するお知らせ」をご覧ください。

なお、2021年3月末が2016年4月より開始した現在の中期経営計画の最終年度にあたることから、下半期は、次期中期経営計画を見据え、準備を行ってまいります。

次期中期経営計画では、当社のコア事業である「住宅」に経営資源を再度集中し、一層の収益体制を築いていく所存です。

創業以来の基本理念である「お客様のニーズに合った最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、日本の住まいを豊かにする」と真摯に向き合い、多くのお客様の「欲しかった暮らし」を実現すべく、グループ一丸となって邁進してまいります。

これからも、当社グループの挑戦にどうぞ期待ください。

株式会社 フージャースホールディングス
代表取締役社長

廣岡哲也



事業トピックス

◆ 不動産開発事業

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

新築マンション分譲事業、新築戸建分譲事業を展開しています。

新築マンション分譲事業では、全国の中心市街地を対象に、再開発事業を含むマンション分譲事業を手掛けており、年間供給の約8割が地方都市での供給です。

「地方創生」を念頭に、住宅供給に留まらず「都市機能の集約」「賑わいの創出」「定住人口の確保」等の課題解決に向け、地域ごとの要望に合わせたソリューションを提供しています。

上期は、新築分譲マンション「デュオヒルズ」シリーズとして「デュオヒルズ和歌山城」「デュオヒルズ大府ザ・レジデンス」「デュオヒルズ日根野ザ・プレミアム」等を引渡しました。

Duo Hills DuoVeel

また、新築コンパクトマンション「デュオヴェール」シリーズでは、資産性の高い立地を選定し、「女性目線のものづくり」を生かした商品を開発しています。近年は、東京都心部に加え、福岡や札幌での供給を強化しており、上期では「デュオヴェール西新」等の販売を開始し、「デュオヴェール川口芝テラス」や「デュオヴェール札幌北大前グレイス」等を引渡しました。下期は、同シリーズ仙台初の物件「デュオヴェール仙台上杉」の販売をスタートします。

DUO AVENUE

戸建事業では、主に城南・城西エリアにおける用地仕入れと販売を行っております。

上期は、「デュオアベニュー上北沢ガーデン」「デュオアベニュー世田谷代田」「デュオアベニュー東伏見」「デュオアベニュー練馬石神井台」を引渡しました。

※ 2020年4月のグループ内の分譲事業（マンション・戸建）の一層の強化及び効率化を目的とした組織再編に伴い、2021年3月期より、「戸建・アパート事業」セグメントを廃止し、戸建事業においては「不動産開発事業」へ、アパート事業においては「不動産投資事業」へ変更しました。

◆ CCRC※事業

株式会社フージャースケアデザイン
DUO SCENE RiRe SCENE ケアねっと

シニア向け新築マンション分譲事業、介護保険事業、シニア向けマンション管理・運営事業を首都圏にて展開しています。

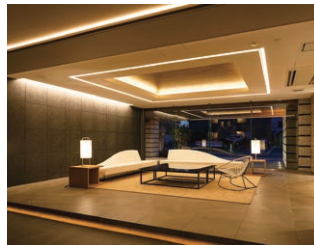
シニア向け分譲マンションは、充実した共用施設・サービスを特徴とし、温泉大浴場、レストラン、ラウンジ、24時間見守りサービス、看護師による健康サポート等を提供しています。

上期は、「デュオセーヌ相模原上溝駅前」の引渡しがありました。

※ 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



デュオヒルズ和歌山城



デュオヒルズ大府ザ・レジデンス



デュオヒルズ日根野ザ・プレミアム



デュオヴェール西新



デュオヴェール川口芝テラス



デュオヴェール札幌北大前グレイス



デュオアベニュー上北沢ガーデン



デュオアベニュー世田谷代田



デュオアベニュー東伏見



デュオアベニュー練馬石神井台



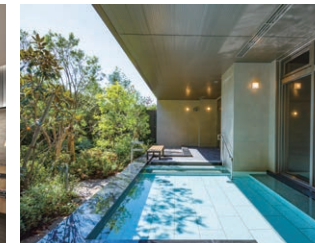
デュオセーヌ船橋高根台



デュオセーヌ大宮



デュオセーヌ横浜東戸塚



デュオセーヌ相模原上溝駅前



◆不動産投資事業

株式会社フージャースアセットマネジメント
Vermilion Capital Management株式会社
Hoosiers Asia Pacific Pte. Ltd./Hoosiers, Inc.
株式会社フージャースリートアドバイザーズ

不動産投資事業、投資運用業、海外事業を展開しています。

不動産投資事業では、収益不動産の保有、売買及び賃貸事業を主軸とし、新しい「欲しかった暮らし」の創出をスローガンに、多様化する顧客ニーズに応えるべく、新築賃貸マンション及びアパートの開発、収益物件の再生及び最有効化、並びに区分マンションの買取再販事業にも積極的に取り組んでいます。

上期は、新築賃貸マンション「デュオフラッツ今池(名古屋千種区)」、新築賃貸アパート「デュオメゾン中野通り(中野区)」等を売却しました。また、独立行政法人都市再生機構と共同

DUO FLATS DUO MAISON DUO RESTA

で団地再生を行った「いろどりの杜(足立区)」の運営を開始し、満室稼働をしています。同プロジェクトは2020年度グッドデザイン賞を受賞しました。リノベーションマンションも12戸の売却を完了しています。

投資運用業としては、グループとして掲げるストックビジネスの強化を目的として、賃貸物件の保有のみならず、アセットマネジメント等の手数料ビジネスにも取り組み、安定収益の拡大を図っています。

海外事業では、ASEAN地域及び北米エリアにおける不動産開発事業を展開しています。上期においては、タイ・バンコクにおける分譲コンドミニウム「The Excel Hideaway Sukhumvit 50」(772戸)が竣工いたしました。



デュオフラッツ今池(名古屋千種区)



デュオフラッツ芝浦



いろどりの杜(足立区)



デュオメゾン北千住



The Excel Hideaway Sukhumvit 50
(タイ・バンコク)



before
(左)



after
(右)



グリーンキャピタル広尾(区分リノベーションマンション事業)

◆不動産関連サービス事業

株式会社フージャースリビングサービス
Hoosiers Living Service Vietnam Co., Ltd
株式会社フージャースウェルネス&スポーツ
株式会社フージャースアコモデーションサービス

マンション管理事業、スポーツクラブ運営事業、ホテル運営事業等を展開しています。

マンション管理事業では、「デュオヒルズ大府ザ・レジデンス」等の管理受託を開始し、グループ全体で198棟、17,470戸の管理を行うことで、安定収益の拡大を実現しています。スポーツクラブ運営事業では、全国32ヵ所でスポーツ施設を運営しています。ホテル運営事業では、新しく「ザ・ツーリストホテル&カフェ秋葉原」がオープンし、仙台(2棟)、葛西(1棟)と合わせ、全4棟(573室)の運営を行っています。



マンション管理事業



マンション管理事業・コミュニティ形成支援サービス(入居前交流会)



スポーツクラブ運営事業



ホテル運営事業・ザ・ツーリストホテル&カフェ秋葉原

◆その他事業【PFI事業】

株式会社アイ・イー・エー

PFIのマネジメントを主とし、グループ関係各社との連携の下、全国でPFI事業を展開しています。

上期は、大阪府堺市にて、2017年より再整備を進めていた「原山公園」がリニューアルオープンしました。当事業は、維持管理を(株)フージャースリビングサービス、運営を(株)フージャースウェルネス&スポーツ、そして事業全体のマネジメントを(株)アイ・イー・エーが担当しております。



オープニングセレモニー

TOPIC 「原山公園」リニューアルオープン ～「原山公園再整備運営事業」～

「子どもから高齢者まで誰もが健康づくりを楽しむきっかけを作る公園」をコンセプトに、ウォータースライダー・温水プール・フィットネスエリアを新たに整備し、「住民一人ひとりを元気にする拠点」となる公園に生まれ変わりました。



新設プール施設



◆ 新型コロナウイルス感染症拡大防止への取り組み

当社は、厚生労働省からの「新型コロナウイルス感染症対策の基本方針」を踏まえ、お客様と従業員の安全を最優先に考えた感染防止対策と安全確保の対策を講じ、商品・サービスの提供を続けております。

モデルルームやホテル運営現場での感染防止対策はもちろんのこと、テレワークや時差通勤を実施し、変化する状況に合わせ柔軟な対策を講じております。

今後お客様はもとより、従業員の安全確保に努めつつ、新たなニーズに対応する商品・サービスの開発及び提案に取り組んでまいります。



モデルルーム

ホテルフロント

お客様及び従業員への感染症拡大防止に向けた取り組み

※一部抜粋

モデルルーム

- ① 手指消毒液設置
- ② 定期的な換気・除菌清掃
- ③ スタッフの健康管理・検温
- ④ スタッフの手洗い・うがい・マスク着用
- ⑤ アクリルパネル・飛沫防止シートの設置
- ⑥ お客様の個別案内・オンライン接客の実施等

スポーツクラブ

- ① お客様への最小限の接触指導
- ② スタジオの参加人数調整と短時間化
- ③ スクールバスの定期的な換気と消毒等

ホテル

- ① チェックイン時の検温
- ② 会計時における直接手渡しの中止
- ③ トレー・カトラリーのアルコール消毒等

新型コロナウイルス感染予防対策を実施しています。 ※2020年10月1日時点の対応



◆ 「グッドデザイン賞」2年連続受賞！

下記2プロジェクトにおいて、公益財団法人日本デザイン振興会主催の2020年度グッドデザイン賞をダブル受賞しました。



デュオセヌ国立
心地良い居場所の
デザイン

- ❖ 新築シニア向け分譲マンション
- ❖ 心地良い居場所のデザイン

自主運営の公園とレストランを街に開いて計画することで、自由度の高いシニアライフを好む居住者と多世代にわたる地域の人々との積極的な交流を生む、心地良い居場所のデザインとしました。



フージャースケアデザイン



いろどりの杜
「既成」の暮らしから
「育てる」暮らしへ

- ❖ DIY可能賃貸団地再生モデル事業
- ❖ 広大な敷地を居住者の共有空間及び周辺地域に開放

団地や地域の場のポテンシャルを活かしつつ、DIY等により居住者が暮らすの質・理解度を高め、またそのプロセスを通じて居住者同士の助け合いや、地域との関わりを増やしていく暮らしの実現を目指しました。



フージャースアセットマネジメント

フージャースグループは、住宅事業を通じて、また環境(Environment)、社会(Social)、ガバナンス(Governance)の観点からも、社会的課題解決に取り組んでいます。ステークホルダーの皆様との関わりを深めることで、共通価値を創造し続け、社会的責任を果たしてまいります。

Environment
環境

地球にも人にも優しい住まいづくり

住宅事業では、省資源や省エネルギー、お客様の安心・安全な暮らしをサポートする設備仕様を厳選し導入することで、人と環境に配慮した住まいづくりを目指しています。

～分譲戸建「デュオアベニュー国立ノブル」～

省資源・省エネ

- ・蛇口一体型浄水器
- ・省エネ高効率給湯器
- ・LED照明・人感センサー
- ・節水仕様のトイレ・シャワー
- ・断熱等性能等級4相当の断熱仕様

安心・安全(防災共助)

- ・街灯付き門柱の設置
- ・参加型防災体験イベントの実施
- ・災害時ICTサービス「ゆいばた」の導入
- ・各家庭に防災グッズを1セットずつ提供
- ・「かまどベンチ」等の防災機能を持たせた公園

かまどベンチ

地域の輪を育むサークルベンチ

デュオアベニュー 国立 ノブル

Social
社会

文化的・社会的貢献活動

上期は、2015年から保全・管理してきた京都市指定有形文化財「長江家住宅」が、文化財建築の継承に関する先進的な取り組みとして評価され、都市住宅学会の学会賞・業績賞を受賞しました。今後も引き続き社会貢献活動に邁進してまいります。

実施例

- ・社会福祉法人福田会との交流
- ・京都市指定有形文化財「長江家住宅」保全・管理
- ・「京町家」研究一立命館大学との産学協働プロジェクト
- ・「ツール・ド・いわき」協賛・ボランティアスタッフ
- ・山梨県北杜市提携農園「フージャースファーム」活動
- ・認定NPO法人 環境リレーションズ研究所「Present Tree」参加

受賞実績

- 京都市指定有形文化財「長江家住宅」
'19/10 グッドデザイン賞受賞
'19/12 京都景観賞 京町家部門市長賞・優良賞受賞
- 都市住宅学会
'20/10 都市住宅学会 学会賞・業績賞受賞
- 社会福祉法人福田会との交流
'19/12 東京都社会福祉協議会 会長表彰受賞

京都市指定有形文化財「長江家住宅」左：南棟、右：中庭

Governance
ガバナンス

コーポレート・ガバナンス体制

当社は、経営上の意思決定とその執行を監督・監査し、グループ全体のリスク管理、コンプライアンスの徹底及び内部統制の向上を図るため、以下のようなガバナンス体制を採用しております。

- ・指名報酬諮問委員会
- ・コンプライアンス・リスク委員会
▶ 階層別コンプライアンス研修
- ・取締役会の実効性評価
▶ 役員へのアンケート調査
- ・取締役7名のうち社外取締役4名体制

※ 社外取締役が過半数を占め、4名全員が東京証券取引所の定める「独立役員」として選任

株主総会

取締役会 (うち社外取締役4名)

監査役会 (うち社外監査役2名)

会計監査人

内部通報窓口

代表取締役

内部監査室

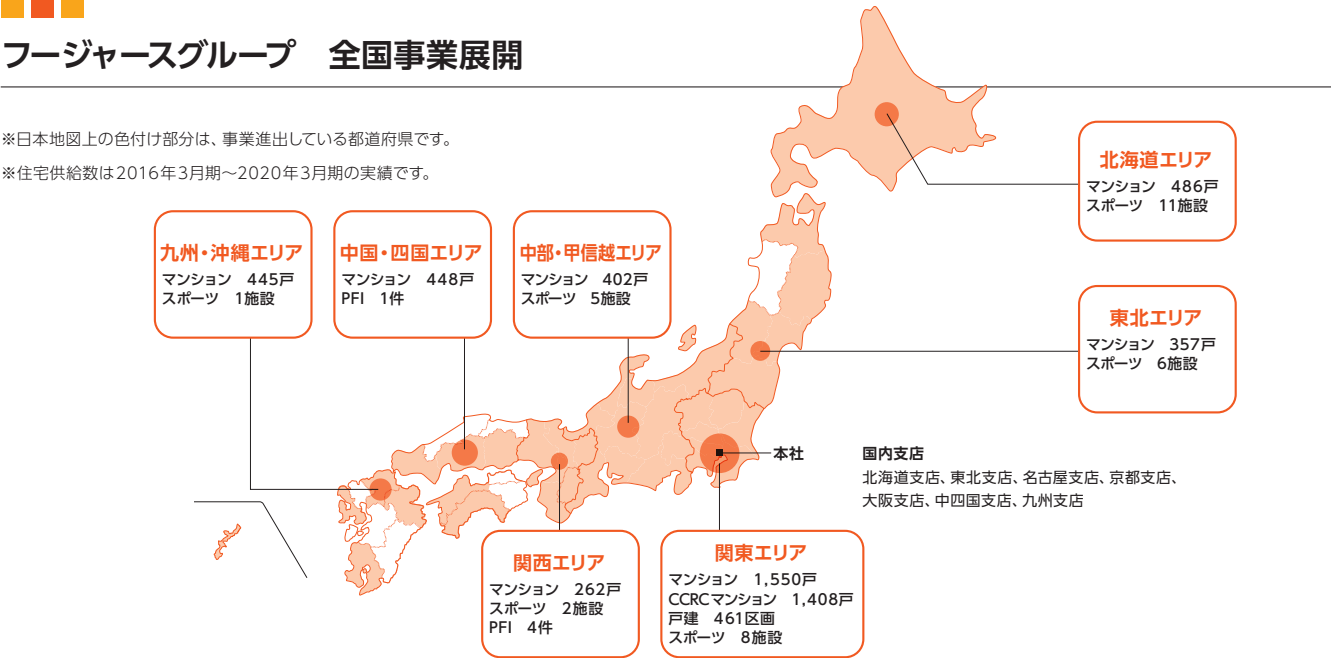
各事業部門・グループ会社

コーポレート・ガバナンス体制図

フージャースグループ 全国事業展開

※日本地図上の色付け部分は、事業進出している都道府県です。

※住宅供給数は2016年3月期～2020年3月期の実績です。



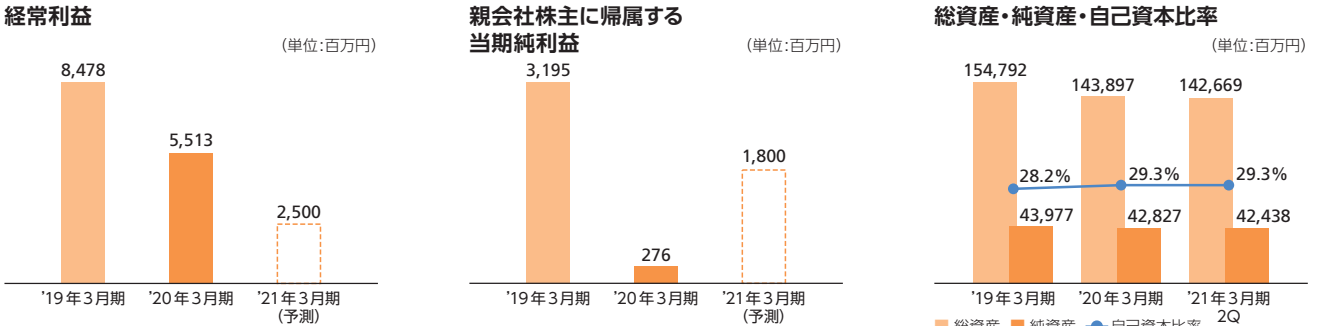
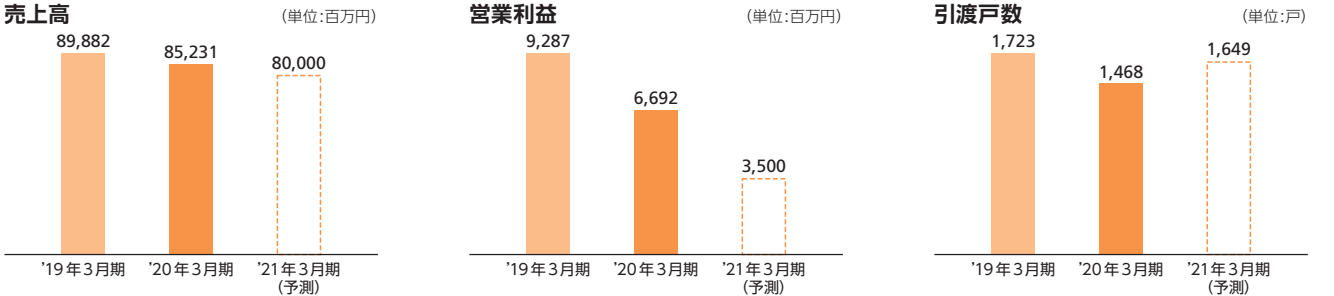
企業データ

会社名	株式会社フージャースホールディングス
所在地	〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル 10階
TEL	03-3287-0700
設立	2013年4月1日
資本金	15,882百万円
事業内容	持株会社、フージャースグループの経営方針策定及び経営管理等
従業員数	809名(女性比率41%) (グループ会社含む、2020年9月30日現在)

役員	代表取締役社長 廣岡 哲也
	専務取締役 伊久間 努
	取締役 小川 栄一
	社外取締役 渡邊 好則
	社外取締役 中川 智博
	社外取締役 安 昌寿
	社外取締役 坪山 昌司
	常勤監査役 金子 恭恵
	社外監査役 中井 啓之
	社外監査役 早川 美恵子

財務データ

連結貸借対照表(要旨)				連結損益計算書(要旨)			
	当第2四半期 連結会計期間末 (2020年9月30日現在)	前第2四半期 連結会計期間末 (2019年9月30日現在)	前連結 会計年度末 (2020年3月31日現在)		当第2四半期 連結会計期間 (2020年4月1日～ 2020年9月30日)	前第2四半期 連結会計期間 (2019年4月1日～ 2019年9月30日)	前連結 会計年度 (2019年4月1日～ 2020年3月31日)
資産の部				売上高	29,249	34,007	85,231
流動資産	111,933	120,515	114,734	売上原価	23,475	26,507	67,220
固定資産	30,724	28,563	29,135	売上総利益	5,773	7,499	18,011
繰延資産	12	44	28	販売費及び一般管理費	4,844	5,559	11,318
資産合計	142,669	149,122	143,897	営業利益	928	1,939	6,692
負債の部				営業外収益	430	298	380
流動負債	51,891	45,602	45,294	営業外費用	632	733	1,559
固定負債	48,340	59,047	55,776	経常利益	726	1,505	5,513
負債合計	100,231	104,649	101,070	特別利益	476	9	10
純資産の部				特別損失	264	1	3,291
株主資本	42,024	43,942	42,226	税金等調整前四半期(当期) 純利益	938	1,513	2,231
その他の包括利益累計額	△221	△180	△114	法人税等	129	514	1,962
新株予約権	0	0	0	四半期(当期) 純利益	808	998	268
非支配株主持分	635	710	714	非支配株主に帰属する四半期(当期) 純利益	△23	△18	△8
純資産合計	42,438	44,472	42,827	親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益	832	1,016	276
負債純資産合計	142,669	149,122	143,897				



注1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しています。
注2. 記載金額は全て連結ベースの数値となっています。

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	57,554,275株
	(うち、自己株式の数146,930株)
株主数	6,467名

主要株主 (上位10名)

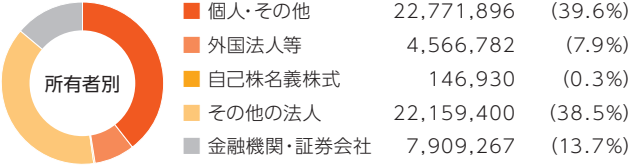
株主名	持株数(株)	持株 比率(%)
株式会社シティインデックスイレブンス	19,153,500	33.36
廣岡 哲也	5,060,000	8.81
DAIWA CM SINGAPORE LTD-NOMINEE HIROOKA TETSUYA	3,362,700	5.85
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,283,200	3.97
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	1,761,650	3.06
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG	1,310,000	2.28
株式会社ティ・エイチ・ワン	1,000,000	1.74
株式会社日本カストディ銀行(信託口5)	833,500	1.45
JP MORGAN CHASE BANK 385781	635,134	1.10
株式会社長谷工コーポレーション	576,000	1.00

(注) 持株比率は、自己株式(146,930株)を控除して計算しています。

配当金

	'19年3月期	'20年3月期	'21年3月期
中間	12円	17円	6円
期末	13円	18円	7円(予想)
合計	25円	35円	13円(予想)

株式分布状況



株主メモ

商号	株式会社フージャースホールディングス
証券コード	3284
上場年月日	2013年4月1日
上場取引所	東京証券取引所 市場第一部
事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
配当金受領株主確定日	期末配当 毎年3月31日 中間配当 毎年9月30日
定時株主総会 基準日	毎年6月下旬 毎年3月31日
株主名簿管理人 同連絡先	三井住友信託銀行株式会社 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話:0120-782-031(通話料無料)
特別口座管理機関	三井住友信託銀行株式会社
株式の売買単位	100株
公告の方法	電子公告の方法により行います。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合は、日本経済新聞に掲載いたします。
公告掲載URL	http://www.hoosiers.co.jp/



ご注意

- 株主様の住所変更、買取請求その他各種手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問い合わせください。株主名簿管理人(三井住友信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に登録された株式に関する各種手続きにつきましては、三井住友信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関(三井住友信託銀行)にお問い合わせください。なお、三井住友信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
- 未受領の配当金につきましては、三井住友信託銀行本支店でのお支払いいたします。

今後の見通しに関する注意事項

本誌の掲載内容のうち、歴史的事実でないものは、フージャースグループの将来に関する見通し及び計画に基づいた将来予測です。これらの将来予測には、リスクや不確定な要素などの要因が含まれており、実際の成果や実績などは、記載の見通しとは大きく異なる可能性があります。

