

証券コード：3284

2026年3月期 第2四半期

決算説明資料

株式会社フージャースホールディングス



2025.11.14

2026年3月期 第2四半期

決算説明資料

- **01** エグゼクティブサマリー
- **02** 2026年3月期 第2四半期決算概要
- **03** 2026年3月期 通期業績予想
- **04** 上半期TOPICS
- **05** サステナビリティ
- **06** Appendix

01

エグゼクティブサマリー



エグゼクティブサマリー

2026年3月期 第2四半期決算 サマリー

連結損益

下期(4Q)偏重の計画

想定通り進捗

2025年9月増資により約64億円を調達
中間配当金37円実施予定
期初計画通り

契約進捗率

分譲及び収益不動産売却
契約進捗率
約74%の進捗
(売上高ベース)

仕入進捗

建築費高騰の影響を加味し
厳選した仕入を継続
増資の資金使途である
シニア向け分譲マンション
の仕入・開発に注力

2026年3月期 通期業績予想 および 株主還元方針

連結通期業績予想

通期予想変更無し

中期経営計画通り

経常利益10,000百万円
親会社株主に帰属する当期純利益6,500百万円

配当計画

計画変更無し

一株当たり配当金74円 (前期比+12円)
配当総額は期初計画比
約+395百万円を想定

02

2026年3月期 第2四半期 決算概要



連結損益計算書

- 売上高34,600百万円、営業利益329百万円、経常損失637百万円、親会社株主に帰属する中間純損失855百万円を計上
- 売上総利益率は21.0%。建築費高騰の影響はあるが、期初計画に織り込み済。対前年同期比で、分譲マンションの販売戸数増に伴う販売経費の増加、また金利変化に伴う営業外費用の増加があるが、こちらも想定の範囲内で進捗
- 下期(4Q)偏重の計画により対通期進捗率は売上高26.1%だが、通期業績予想の達成に向け計画通り推移

(単位：百万円)	24/3月期 2Q累計		25/3月期 2Q累計		26/3月期 2Q累計		26/3月期 通期予想	対予想 進捗率
	実績	前年同期比 増減率	実績	前年同期比 増減率	実績	前年同期比 増減率		
売上高	28,762	43.1%	25,577	△11.1%	34,600	35.3%	132,500	26.1%
売上原価	21,925	41.7%	19,337	△11.8%	27,336	41.4%	—	—
売上総利益	6,836	47.8%	6,240	△8.7%	7,263	16.4%	28,800	25.2%
販売費及び一般管理費	4,912	13.2%	5,680	15.6%	6,933	22.1%	—	—
営業利益	1,924	570.5%	559	△70.9%	329	△41.1%	12,900	2.6%
営業外収益	526	71.1%	758	43.9%	615	△18.9%	—	—
営業外費用	944	13.5%	904	△4.3%	1,582	75.0%	—	—
経常利益	1,506	—	413	△72.5%	△637	—	10,000	△6.4%
特別利益	5	△90.3%	—	△100.0%	240	—	—	—
特別損失	20	—	103	399.8%	301	192.2%	—	—
親会社株主に帰属する中間純利益	858	—	60	△92.9%	△855	—	6,500	△13.2%

セグメント別業績 不動産開発

- 引渡戸数は前年に比較して増加のため、売上高は前年同期比+61.1%。通期計画に対する2Q時点引渡戸数偏りのため、営業損失を計上
- 分譲マンションの通期引渡戸数1,266戸(前期比+203戸) に対する契約進捗率は79.5%(前年同期比+3.7pt)と概ね計画通り
- 連結利益に影響のない範囲で、B/S強靱化のための資産入れ替え及び販売用不動産の適性水準維持は引き続き行う

	24/3月期 2Q累計		25/3月期 2Q累計		26/3月期 2Q累計		26/3月期	対予想
	(単位: 百万円)							
	実績	前年同期比 増減	実績	前年同期比 増減	実績	前年同期比 増減	通期予想	進捗率
売上高	12,877	107.6%	11,843	△8.0%	19,077	61.1%	61,500	31.0%
マンション	9,150	59.0%	10,314	12.7%	15,872	53.9%	—	—
戸建	1,080	176.1%	340	△68.5%	385	13.1%	—	—
その他	2,646	4,582.0%	1,188	△55.1%	2,819	137.2%	—	—
売上総利益	3,104	117.7%	2,901	△6.5%	3,477	19.9%	12,300	28.3%
マンション	2,135	59.0%	2,376	11.3%	2,755	16.0%	—	—
戸建	219	435.1%	20	△90.7%	55	171.4%	—	—
その他	749	1,698.8%	504	△32.6%	666	32.1%	—	—
売上総利益率	24.1%	+1.1pt	24.5%	+0.4pt	18.2%	△6.3pt	20.0%	—
マンション	23.3%	+0.0pt	23.0%	△0.3pt	17.4%	△5.7pt	—	—
戸建	20.3%	+9.8pt	6.0%	△14.3pt	14.3%	+8.4pt	—	—
営業利益	218	—	△351	—	△955	—	—	—
引渡戸数 マンション	196戸	46戸	193戸	△3戸	329戸	136戸	1,266戸	26.0%
引渡戸数 戸建	15戸	11戸	8戸	△7戸	6戸	△2戸	17戸	35.3%

不動産開発

セグメント別業績

CCRC



- シニア向け分譲マンションの今期一斉引渡物件3棟が下期竣工のため、4Qに大きく収益計上予定
- 通期引渡戸数251戸(前期比+209戸) に対する契約進捗率は74.8%(前年同期比+19.6pt)と概ね計画通り

CCRC	(単位：百万円)		24/3月期 2 Q累計		25/3月期 2 Q累計		26/3月期 2 Q累計		26/3月期	対予想
	実績	前年同期比 増減	実績	前年同期比 増減	実績	前年同期比 増減	通期予想	進捗率		
売上高	3,295	△58.0%	1,248	△62.1%	1,289	3.2%	14,000	9.2%		
売上総利益	899	△55.2%	364	△59.4%	248	△32.0%	2,800	8.9%		
売上総利益率	27.3%	+1.7pt	29.2%	+1.9pt	19.2%	△10.0pt	20.0%	—		
営業利益	247	△75.4%	△59	—	△386	—	—	—		
引渡戸数	66戸	△97戸	11戸	△55戸	10戸	△1戸	251戸	4.0%		
運営戸数	1,942戸	—	2,091戸	149戸	2,203戸	112戸	2,631戸	—		

セグメント別業績 不動産投資

- 売却棟数の増加及び売却単価の上昇により前年同期比増収増益
- 金利上昇等あるが、収益不動産売却市場は依然需要が強い状態が継続。また、都心における賃貸住宅需要の高まりにより、賃料も上昇傾向。通期業績は計画通り達成の見通し

	(単位：百万円)		24/3月期 2 Q累計		25/3月期 2 Q累計		26/3月期 2 Q累計		26/3月期	対予想
	実績	前年同期比増減	実績	前年同期比増減	実績	前年同期比増減	通期予想	進捗率		
売上高	9,282	209.3%	8,982	△3.2%	10,732	19.5%	50,000	21.5%		
売上総利益	2,066	351.2%	2,108	2.0%	2,609	23.8%	11,980	21.8%		
売上総利益率	22.3%	+7.0pt	23.5%	+1.2pt	24.3%	+0.8pt	24.0%	—		
営業利益	1,285	—	809	△37.0%	1,259	55.5%	—	—		
収益不動産	中高層賃貸マンション他売却数	6棟	6棟	4棟	△2棟	4棟	—棟	14棟	28.6%	
	低層賃貸マンション売却数	1棟	△3棟	3棟	2棟	5棟	2棟	12棟	41.7%	

不動産投資

セグメント別業績 不動産関連サービス

- マンション管理、スポーツクラブ運営、ホテル運営を展開。人件費や物価高騰によるコスト高の影響あるが、効率化と適切な価格転嫁により、前年同期比増収増益、安定収益を確保
- スポーツクラブ運営は既存店舗の運営効率化等により前年同期比増益に貢献

	(単位：百万円)		24/3月期 2 Q累計		25/3月期 2 Q累計		26/3月期 2 Q累計		26/3月期	対予算
	実績	前年同期比増減	実績	前年同期比増減	実績	前年同期比増減	実績	前年同期比増減	通期予想	進捗率
不動産関連サービス	売上高	3,875	13.1%	4,190	8.2%	4,259	1.6%	8,600	49.5%	
	売上総利益	888	4.7%	962	8.4%	1,014	5.3%	2,040	49.7%	
	売上総利益率	22.9%	△1.8pt	23.0%	+0.0pt	23.8%	+0.8pt	23.7%	—	
	営業利益	127	27.0%	176	38.1%	230	30.6%	—	—	
	マンション管理戸数	18,860戸	1,059戸	19,762戸	902戸	20,853戸	1,091戸	21,770戸	—	

連結貸借対照表

- 開発用地の仕入及び竣工予定物件の工事進捗に伴い、仕掛販売用不動産及び借入金の増加
- 保有固定資産は、一部資産の入れ替えによる減少
- 増資の実施により純資産が増加、財務レバレッジの適正化を図る

資産の部

(単位：百万円)	24/3月期末	25/3月期末	26/3月期 2Q末	前期比 増減額
流動資産	132,643	153,907	188,001	34,094
現金及び預金	30,709	29,665	39,690	10,024
販売用不動産	19,279	20,442	21,780	1,338
仕掛販売用不動産 A	75,748	94,506	116,381	21,875
その他	6,907	9,293	10,149	855
固定資産 B	31,756	25,950	23,180	△2,769
土地	10,870	9,489	7,380	△2,108
建物等	12,701	9,168	8,748	△420
その他	8,184	7,292	7,051	△240
繰延資産	—	—	30	30
資産合計	164,399	179,858	211,213	31,355

ポイント

- A** 仕掛販売用不動産：分譲及び収益不動産の仕入並びに工事が進捗
- B** 固定資産：一部入れ替えにより減少

負債の部・純資産の部

(単位：百万円)	24/3月期末	25/3月期末	26/3月期 2Q末	前期比 増減額
負債	117,541	131,964	159,089	27,125
有利子負債合計 C	90,664	106,634	127,579	20,945
短期有利子負債	25,914	37,217	49,490	12,273
長期有利子負債	64,750	69,417	78,088	8,671
その他負債	26,876	25,329	31,509	6,180
純資産 D	46,858	47,894	52,124	4,229
株主資本	36,693	40,101	44,457	4,355
資本金	5,000	5,000	7,901	2,901
負債純資産合計	164,399	179,858	211,213	31,355

ポイント

- C** 有利子負債：仕入増加に伴い210億程度増加
- D** 純資産：増資に伴い、純資産が増加

BS指標、連結キャッシュ・フロー他

- 今期竣工物件の工事進捗により、有利子負債が増加しD/Eレシオは2.4倍程度。期末にかけ、物件の売却に伴う返済により低下する見通し

BS指標

	25/3月期末 第2四半期期末	25/3月期末	26/3月期 第2四半期期末
自己資本比率	21.5%	23.4%	21.9%
D/Eレシオ	2.4倍	2.2倍	2.4倍

連結キャッシュ・フロー (CF)

(単位：百万円)	24/3月期 2Q累計	24/3月期末	25/3月期 2Q累計	25/3月期末	26/3月期 2Q累計
営業CF D	△9,425	186	△23,751	△14,122	△15,050
投資CF	△2,249	△2,407	226	274	595
財務CF E	5,371	2,413	17,619	12,534	26,016

ポイント

- D** 営業CF：仕入増加及び工事進捗による減少
- E** 財務CF：仕入増加及び工事進捗に伴う、借入金の増加株式の発行による増加（増資）

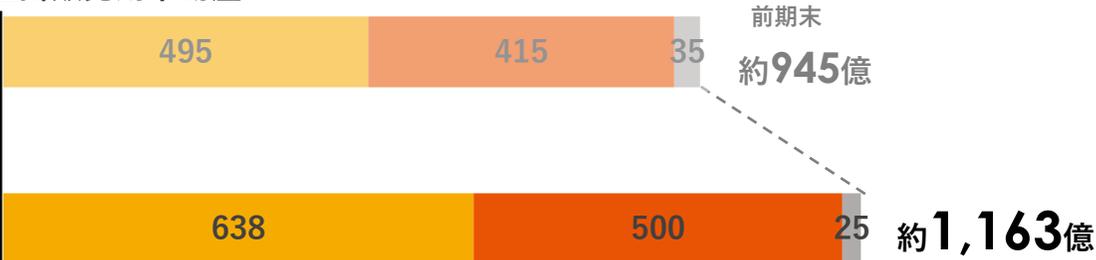
- 分譲及び収益不動産用地の仕入は順調に進捗
- 分譲の完成在庫は2025年9月末時点で214戸。今期竣工物件多数のため、適正水準維持に努める

セグメント別B/S内訳

販売用不動産

87 76 54 約**217**億

仕掛販売用不動産



有形固定資産（土地・建物等）

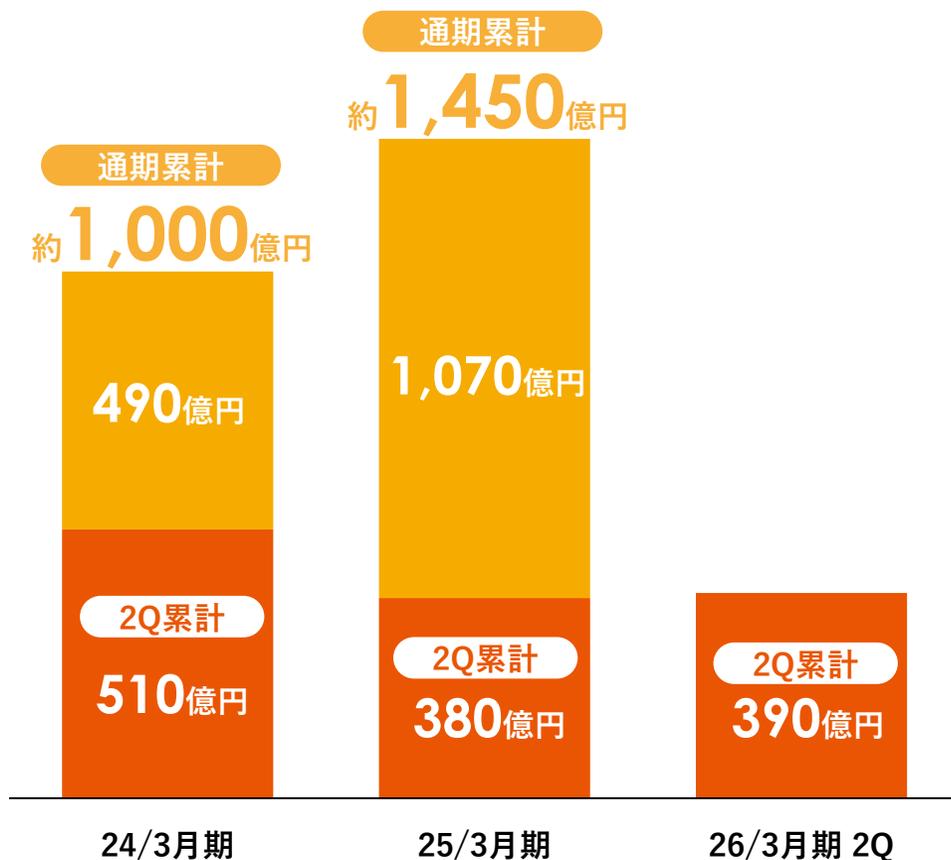
165 約**165**億

- 不動産開発事業・CCRC事業（分譲住宅）
- 不動産投資事業（収益不動産）
- その他（海外等）

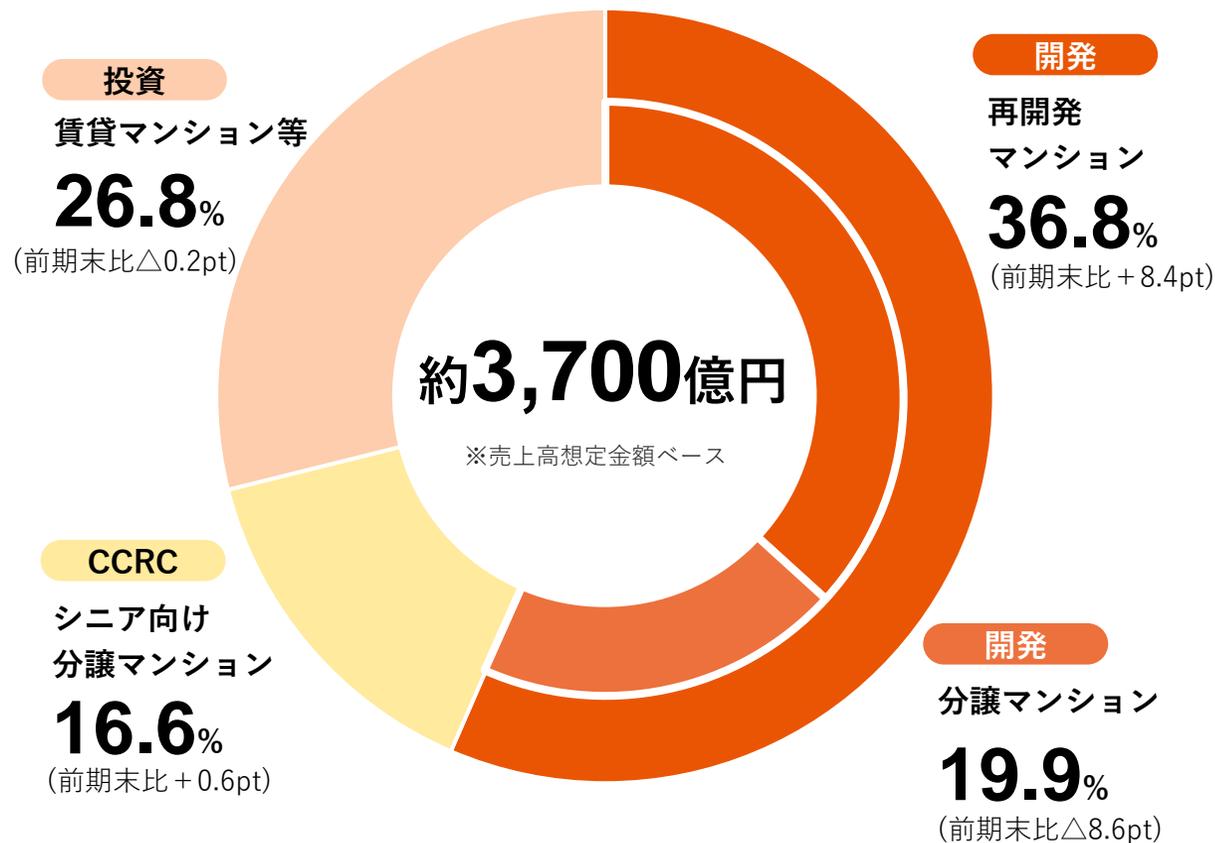
開発用地仕入・用地確保状況

- 2026年3月期上半期、総投資額（意思決定ベース）約390億円分の分譲及び収益不動産開発用地を新規に確保
- 仕入環境は年々厳しさを増しているが、着実に毎期総量の確保を実現。引き続きコスト吸収力の高い立地を厳選しつつ総量確保に努める
- 2027年3月期以降売却予定物件において、想定売上高ベースで約3,700億円分の開発用地を確保済み（約3年分）

全体 総投資額



2027年3月期以降セグメント別用地確保状況



03

2026年3月期 通期業績予想

事業環境認識

- 引き続き建築費高騰や金利変動に加え、グローバル経済の動向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、事業ポートフォリオの適切な見直し及びセグメント別の事業戦略を推進し持続的な成長を図る

1. 建築費高騰

- ・ 建築費高騰及び人手不足等による工期の長期化が継続。このトレンドは引き続きと想定し、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
- ・ 土地仕入時より、建築費及び工期のトレンドを踏まえた投資判断を実施
- ・ コスト吸収力の高い立地での事業化を推進

2. 金利上昇懸念

■資金調達（借入）コスト

- ・ 短期金利影響にて金利コスト上昇局面。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

■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

3. 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

不動産開発事業

- 世界経済の不透明な見通し・国内のインフレ状況等、顧客心理への影響を注視
- 住宅ローンの変動金利上昇は限定的であり、現状は大きな影響は顕在化していない
- 仕入環境は厳しさが継続。コスト吸収力の高い立地を厳選し、規模拡大は追わず、収益性で投資判断を実施
- 再開発案件など地方中心市街地における開発に注力

不動産投資事業

- 東京都心賃貸マンションは借手の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購買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、スキーム検討
- 海外事業は、市場動向を注視し慎重に判断

CCRC事業

- 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・エリア拡大を実施

不動産関連サービス事業

- マンション管理等、安定推移事業を着実に伸ばす
- ホテルは、インバウンド需要を取り込み、今後の拡大を検討
- スポーツクラブ運営は、コロナ禍の収益力改善を経て、新たな成長軌道へ
- 各ビジネスにてコストは上昇傾向。効率化や価格転嫁を行いつつ、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

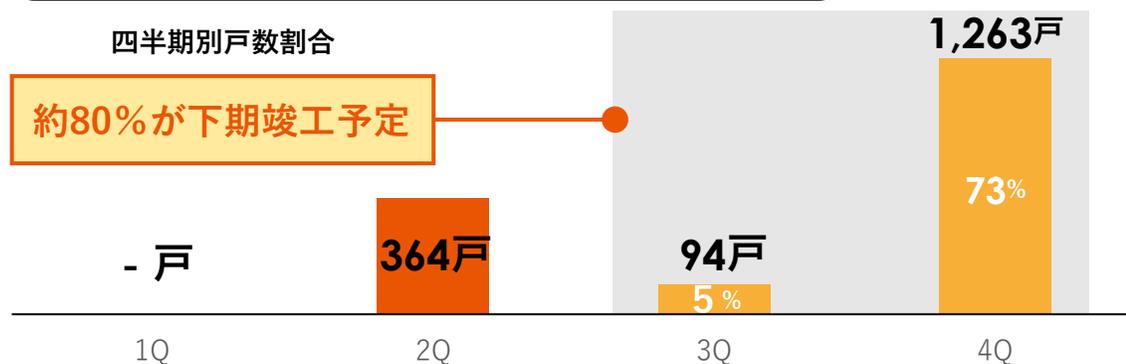
2026年3月期 連結通期業績予想 (期初予想より変更なし)

- 2026年3月期 連結通期業績見通しに変更なし。前期比増収増益を計画。最終利益で最高益更新の見通し
- 連結売上高の約90%を占める、マンション分譲及び収益不動産売却の契約進捗 (売上高ベース) は、約74%と順調に推移

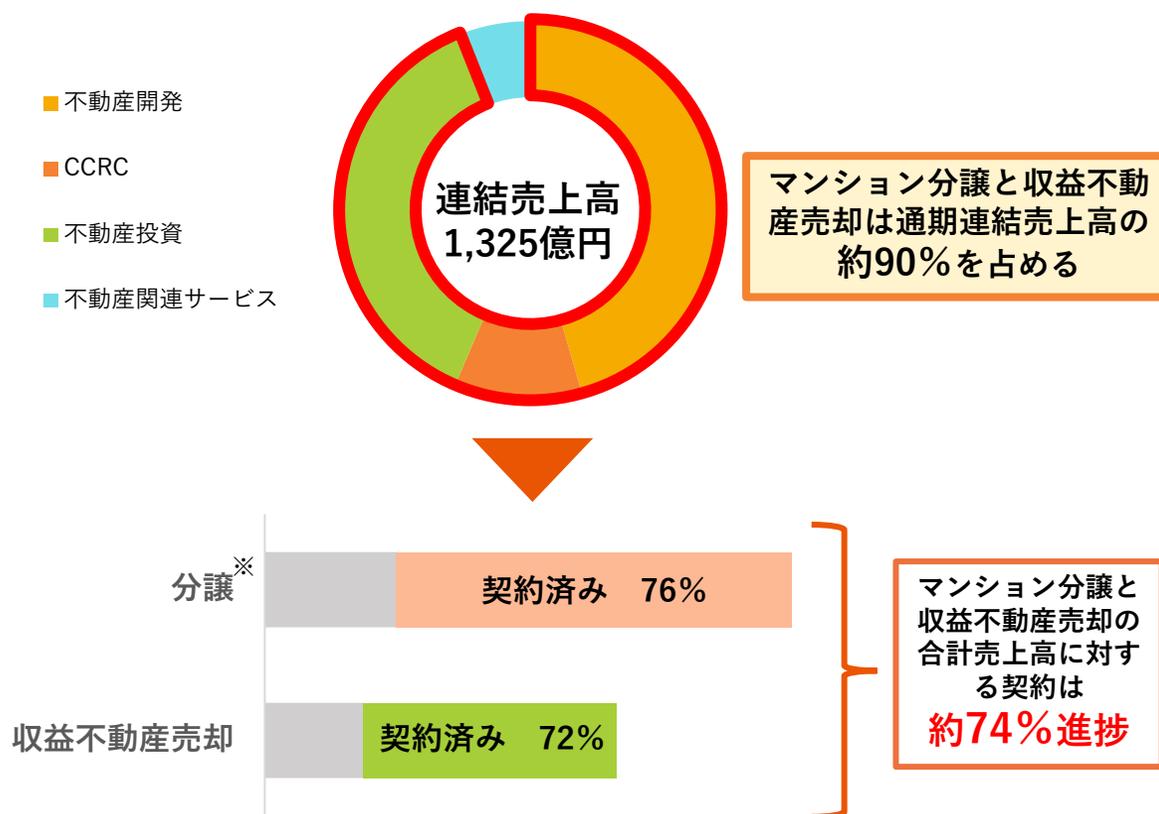
連結業績

	25/3月期		26/3月期		前期比 増減率
	実績	構成比	予想	構成比	
売上高	92,153	-	132,500	-	43.8%
売上総利益	21,794	23.7%	28,800	21.7%	32.1%
営業利益	9,227	10.0%	12,900	9.7%	39.8%
経常利益	8,604	9.3%	10,000	7.5%	16.2%
最終利益	5,462	5.9%	6,500	4.9%	19.0%

マンション・シニア向けマンション竣工予定



通期計画に対する契約進捗



※「分譲」は、マンション、シニア向けマンション、戸建を含みます

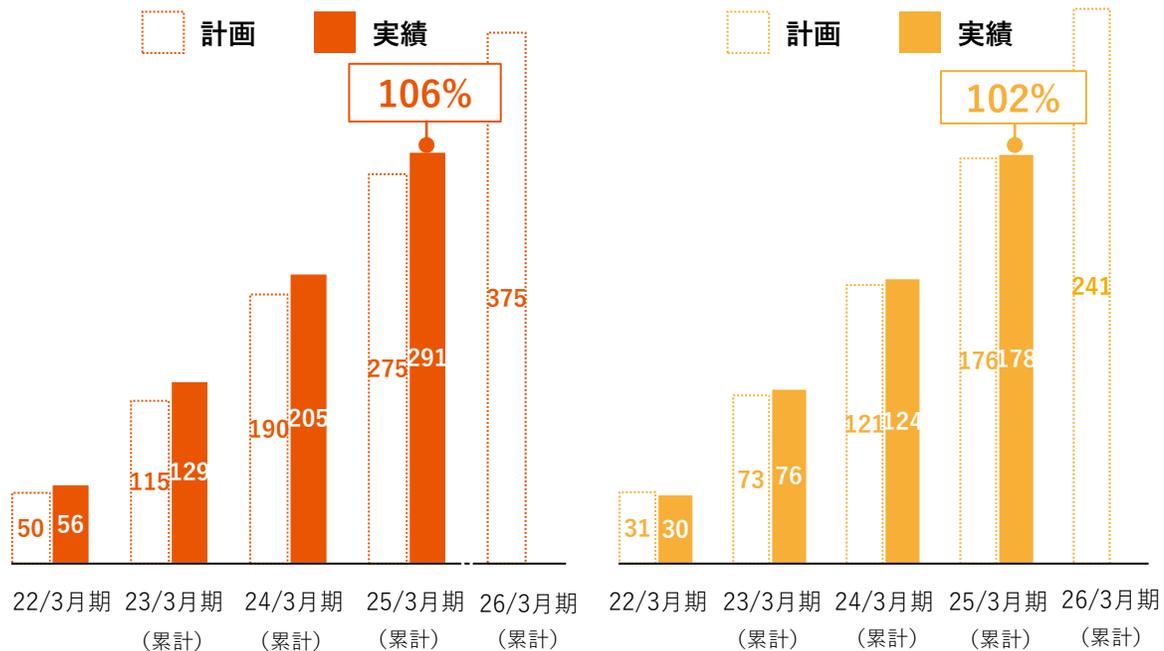
中期経営計画に対する進捗

- 2025年3月期までの各指標の進捗率は良好
- 2026年3月期も中期経営計画通りの業績予想で計画達成の見通し

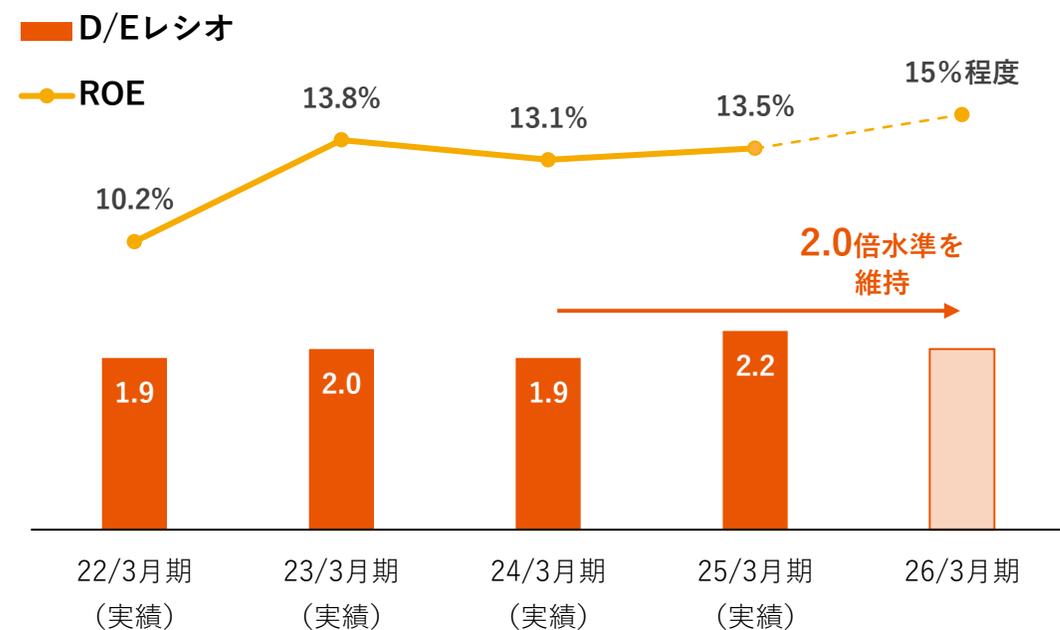
利益計画に対する累計実績及び進捗率

経常利益 (単位: 億円)

親会社株主に帰属する当期純利益 (単位: 億円)



資本・財務関連指標実績



本ページに記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

2026年3月期 株主還元

- 2025年9月の増資により株数が増加。一方、一株当たり配当金については期初計画の74円（前期比+12円）を据え置き
- 2026年3月期 配当総額は期初計画比約395百万円の増額を想定
- 中期経営計画の配当方針は「配当性向40%以上・DOE（自己資本配当率）4%以上」

一株当たり配当金



	21/3月期	22/3月期	23/3月期	24/3月期	25/3月期	26/3月期 (期初計画)	26/3月期 (増資後)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	2,878	3,068	4,557	4,806	5,462	6,500	6,500
一株当たり配当金	24円	36円	52円	55円	62円	74円	74円
中間	6円	17円	24円	27円	29円	37円	37円
期末	18円	19円	28円	28円	33円	37円	(予想) 37円
配当総額(百万円)	988	1,288	1,865	1,982	2,235	2,667	3,063
配当性向	47.1%	41.5%	40.4%	40.6%	40.4%	40.5%	43.9%
DOE	3.1%	4.2%	5.6%	5.3%	5.4%	6%程度	6%程度

04

上半期TOPICS



2025年3月期竣工 デュオヒルズ出島水辺の森

不動産開発事業

- 地方中核都市圏（人口10～50万人）を中心に分譲マンションを展開。2026年3月期は約1,350戸竣工予定

上期竣工物件

物件名	都道府県
デュオヒルズ千種	愛知県
デュオヒルズ那覇壺屋	沖縄県
デュオヒルズ札幌ネクスティア	北海道
レクシア青葉東ティアード	宮城県
ウエリス三浦海岸（JV物件）	神奈川県

下期竣工予定物件(一部)

物件名	都道府県
デュオヒルズ仙台一番町一丁目	宮城県
デュオヒルズ蘇我 ザ・スカイ（JV物件）	千葉県
デュオヒルズ弘前駅前	青森県
デュオヒルズ御器所	愛知県
デュオヒルズ六甲道	兵庫県
デュオヴェール豊中曽根	大阪府
デュオヴェール南茨木	大阪府
デュオリスタ南仙台	宮城県

デュオヒルズ六甲道



住戸**71戸**
2026年2月
竣工予定

デュオヒルズ那覇壺屋 ウエリス三浦海岸(JV物件)



住戸**47戸**
2025年8月
竣工



住戸**237戸**
2025年8月
竣工

デュオヴェール豊中曽根



住戸**52戸**
2026年2月
竣工予定

デュオヒルズ仙台一番町一丁目



住戸**79戸**
2026年1月
竣工予定

デュオヒルズ弘前駅前



住戸**84戸**
2026年1月
竣工予定

不動産開発事業

● 再開発事業への参画

- これまでに24都道府県にて、45プロジェクトを展開（内、事業完了は21プロジェクト）
- 都市機能・人口の集約を図る再開発事業に参画することで、高付加価値での事業化を実現

デュオヒルズ青梅 ザ・ファースト



住戸**112戸**

2026年2月
竣工予定

※青梅駅前地区第一種市街地再開発事業

デュオヒルズ八戸 ザ・マークスエアリータワー



住戸**69戸**

2026年2月
竣工予定

シティタワーズ大山 サウスタワー(JV物件)



住戸**239戸**

2024年12月
竣工

※大山町クロスポイント周辺地区第一種市街地再開発事業

今後の再開発事業予定(一部)

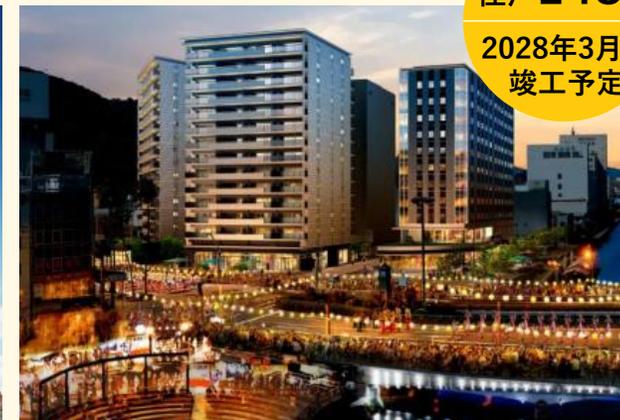
事業名	都道府県	事業名	都道府県
水戸駅前再開発 (デュオヒルズ水戸 三の丸タワー)	茨城県	大山クロス再開発PJ (シティタワーズ大山 ノースタワー)	東京都
千里丘駅再開発PJ (プレミスタワー千里丘)	大阪府	福井再開発PJ	福井県
徳島再開発PJ (エンブレム徳島)	徳島県	岡山再開発PJ	岡山県

エンブレム徳島



住戸**148戸**

2028年3月期
竣工予定



※徳島県の第一種市街地再開発事業において、住宅を含む複合開発は本事業が初となります。

デュオヒルズ北見



住戸**94戸**

2025年12月
竣工予定

※北見市中央大通沿道地区第一種市街地再開発事業

CCRC事業

- 2025年9月に、シニア向け分譲マンション用地取得代金及び建築費を資金使途とする増資を実施
- シニア向け分譲マンション事業のリーディングカンパニーとして、エリア拡大含め開発棟数を継続的に伸ばしていく方針
- 2014年3月期より事業を開始し、運営戸数は順調に増加、2026年3月期末時点で2,631戸の見通し
- 今期は下記3物件が竣工予定

デュオセーヌ千葉蘇我

住戸144戸

2026年3月
引渡予定

所在：千葉県千葉市



(JV物件)

デュオセーヌ横濱二俣川

住戸213戸

2026年3月
引渡予定

所在：神奈川県横浜市



デュオセーヌ横浜青葉台

住戸71戸

2026年3月
引渡予定

所在：神奈川県横浜市



CCRC事業

- 世田谷区初*となるシニア向け分譲マンション「デュオセーヌ久我山」の販売が開始
- CCRC事業の首都圏外第1弾となる「デュオセーヌ覚王山」（愛知県名古屋市）の販売が開始
- 今後は年間300~400戸以上と供給数を増加させる計画

デュオセーヌ久我山

所在：東京都世田谷区

住戸
97戸



デュオセーヌ覚王山

所在：愛知県名古屋市

住戸
123戸



今後の竣工予定物件

物件名	都道府県
デュオセーヌ久我山	東京都
デュオセーヌ 東京ジャイアンツタウン	東京都
デュオセーヌ覚王山	愛知県
浦安市シニア分譲PJ	千葉県
さいたま市シニア分譲PJ	埼玉県
和光市シニア分譲PJ	埼玉県

*1990年以降に全国で分譲されたシニア向け分譲マンションにおいて、世田谷区での供給は初となります。

不動産投資事業

- 賃貸住宅への需要の高まりを受け、事業拡大を推進
- 通期で、低層・中高層マンションを合わせて20件超の売却を計画。売却契約が順調に推移

上半期の売却済み物件(一部)

物件名	種別	都道府県
デュオフラッツ浅草田原町	中高層	東京都
デュオフラッツ仙台木町通エアリ	中高層	宮城県
デュオメゾン門前仲町	低層	東京都
デュオメゾン武蔵小杉	低層	神奈川県
デュオメゾン蒲田WEST	低層	東京都

今期の売却予定物件(一部)

物件名	種別	都道府県
デュオフラッツ恵比寿	中高層	東京都
デュオフラッツ巢鴨	中高層	東京都
デュオメゾン笹塚WEST	低層	東京都
デュオメゾン渋谷本町EAST	低層	東京都
デュオメゾン西蒲田	低層	東京都

売却予定 デュオメゾン渋谷本町EAST



売却済 デュオメゾン武蔵小杉



売却済 デュオフラッツ浅草田原町



売却予定 デュオメゾン西蒲田



売却予定 デュオフラッツ恵比寿



05

サステナビリティ



サステナビリティに関する当社の取組み

※詳細等は当社サステナビリティサイトをご参照ください。
<https://www.hoosiers.co.jp/csr/>

重点テーマ

豊かなライフスタイル

Topics

- シニア向け分譲マンションの開発
- ▶ 新生ソーシャルローン評価取得
 ※「デュオセーヌ東京ジャイアンツタウン」が対象
 【評価ポイント】
 - ① 介護予防の促進、ひいては社会保障費の抑制へ貢献
 - ② 高齢者の住まい選択拡充と経営方針の整合性



地域創生

Topics

全国市街地再開発事業の展開

- 全国45事業に参画
 ※2025年9月末時点

PFI事業を通じた地域経済社会への貢献

- 全国8事業を受託
 ※2025年9月末時点

地域資源を活かしたエリア開発

- いわき駅前再開発にてグッドデザイン賞受賞
 ▶ 官民の連携による、マンション敷地と、接続する国道歩道のエリア一体開発



環境

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
- DBJ Green Building認証：年間1棟着工

実績

GRESB2025

- 2スター及びグリーンスター取得

その他実績 ※2025年9月末時点累計

認証名	評価	取得物件数
BELS (建築物省エネルギー性能表示制度)	ZEH-M Oriented	6棟
DBJ Green Building認証	★★★	9棟※
	★★	6棟※
CASBEE	フージャース 宇都宮ビル	2024年12月
	フージャース 広島大手町ビル	2024年12月

※プラン認証での取得を含む



基本テーマ

ウェルネス

DX推進

- 2025年10月「DX認定事業者」に認定

健康経営への取組み

- 「健康経営優良法人2025（大規模法人部門）」認定

女性活躍推進 ※2025年3月末時点

- 女性比率38.0%
- 女性管理職比率17.2%

有給取得率 ※2025年3月末時点

- 年次有給休暇取得率：69.6%

男性育休取得率 ※2025年3月末時点

- 男性労働者の育児休業取得率：61.5%



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

06

Appendix



DUO SCENE

資本コストや株価を意識した経営の実現に向けて

現状認識

- 足元のPBRは、1倍前後の水準
- ROEは、13%前後まで向上し、CAPMベースの株主資本コスト（8%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



PER (予想ベース)



資本コストや株価を意識した経営の実現に向けて

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
- 保有固定資産の収益性に関してモニタリングを行い、社内基準数値を超えない資産の入れ替えを検討

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

四半期実績（連結PL）

	単位	23/3月期				24/3月期				25/3月期				26/3月期		
		1Q	2Q累計	3Q累計	4Q累計	1Q	2Q累計	3Q累計	4Q累計	1Q	2Q累計	3Q累計	4Q累計	1Q	2Q累計	通期 予想
売上高	百万円	6,552	20,102	41,352	79,286	14,640	28,762	43,079	86,418	9,729	25,577	45,866	92,153	9,712	34,600	132,500
売上総利益	百万円	1,454	4,624	9,822	19,083	3,453	6,836	9,833	20,437	2,216	6,240	11,855	21,794	2,520	7,263	28,800
売上高総利益率	%	22.2	23.0	23.8	24.1	23.6	23.8	22.8	23.6	22.8	24.4	25.8	23.7	25.9	21.0	21.7
販売費及び 一般管理費	百万円	2,023	4,337	6,894	10,657	2,554	4,912	7,467	11,494	2,859	5,680	8,602	12,566	3,326	6,933	—
営業利益	百万円	△568	286	2,928	8,425	898	1,924	2,365	8,943	△642	559	3,252	9,227	△806	329	12,900
営業利益率	%	△8.7	1.4	7.1	10.6	6.1	6.7	5.5	10.3	△6.6	2.2	7.1	10.0	△8.3	1.0	9.7
営業外収益	百万円	128	308	439	669	99	526	664	860	50	758	768	1,506	328	615	—
営業外費用	百万円	415	832	973	1,815	476	944	1,223	2,203	456	904	1,527	2,129	744	1,582	—
経常利益	百万円	△855	△237	2,393	7,280	521	1,506	1,806	7,599	△1,048	413	2,493	8,604	△1,222	△637	10,000
経常利益率	%	△13.1	△1.2	5.8	9.2	3.6	5.2	4.2	8.8	△10.8	1.6	5.4	9.3	△12.6	△1.8	7.5
特別利益	百万円	—	54	72	76	—	5	5	18	—	—	56	66	189	240	—
特別損失	百万円	—	—	—	69	20	20	20	105	88	103	235	262	281	301	—
税金等調整前 当期純利益	百万円	△855	△183	2,466	7,286	501	1,490	1,790	7,512	△1,137	310	2,314	8,408	△1,314	△698	—
親会社株主に帰属 する当期純利益	百万円	△677	△256	1,562	4,557	245	858	1,018	4,806	△960	60	1,251	5,462	△1,214	△855	6,500

PL
関連
データ

四半期実績（連結BS）

	単位	23/3月期				24/3月期				25/3月期				26/3月期	
		1Q	2Q累計	3Q累計	4Q累計	1Q	2Q累計	3Q累計	4Q累計	1Q	2Q累計	3Q累計	4Q累計	1Q	2Q累計
流動資産	百万円	100,502	103,651	111,603	117,527	116,532	118,754	123,133	132,643	134,210	143,853	149,420	153,907	168,128	188,001
現金及び預金	百万円	30,050	27,377	29,335	30,640	27,135	24,274	22,043	30,709	19,193	24,830	28,094	29,665	22,328	39,690
販売用不動産	百万円	21,289	22,107	24,876	22,455	19,373	15,191	15,148	19,279	20,545	17,932	14,214	20,442	18,614	21,780
仕掛販売用不動産	百万円	41,197	45,404	46,524	55,627	61,804	72,827	77,420	75,748	87,306	94,258	97,776	94,506	117,413	116,381
その他	百万円	7,965	8,762	10,867	8,804	8,218	6,460	8,520	6,907	7,164	6,832	9,334	9,293	9,771	10,149
固定資産	百万円	31,573	31,226	31,876	29,977	31,964	32,629	32,345	31,756	32,246	30,999	28,350	25,950	23,577	23,180
繰延資産	百万円	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	30
資産合計	百万円	132,075	134,877	143,479	147,504	148,496	151,384	155,478	164,399	166,456	174,852	177,770	179,858	191,705	211,213
有利子負債	百万円	75,789	77,203	81,344	85,785	88,908	92,327	95,238	90,664	102,298	110,012	111,794	106,634	123,801	127,579
その他の負債	百万円	17,956	18,419	22,225	19,054	17,116	15,473	17,489	26,876	18,876	18,954	20,412	25,329	22,687	31,509
純資産	百万円	38,329	39,254	39,909	42,663	42,471	43,584	42,750	46,858	45,280	45,886	45,563	47,894	45,216	52,124
自己資本	百万円	30,548	31,418	32,079	34,794	34,547	35,606	34,725	38,795	37,160	37,637	37,730	42,143	39,427	46,316
自己資本比率	%	23.1	23.3	22.4	23.6	23.3	23.5	22.3	23.6	22.3	21.5	21.2	23.4	20.6	21.9%
DEレシオ	倍	2.0	2.0	2.0	2.0	2.1	2.1	2.2	1.9	2.3	2.4	2.5	2.2	2.7	2.4

BS
関連
データ

四半期実績（連結CF・その他）

	単位	23/3月期		24/3月期		25/3月期		26/3月期	
		2Q累計	4Q累計	2Q累計	4Q累計	2Q累計	4Q累計	2Q累計	
CF 関連 データ	営業CF	百万円	△7,897	△7,532	△9,425	186	△23,751	△14,122	△15,050
	投資CF	百万円	283	△178	△2,249	△2,407	226	274	595
	財務CF	百万円	4,101	5,932	5,371	2,413	17,619	12,534	26,016
	現金及び現金同等物	百万円	26,962	28,623	22,459	29,001	23,104	27,739	39,314

	単位	23/3月期				24/3月期				25/3月期				26/3月期		
		1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	通期 予想
1株当たり当期純利益 (EPS)	円	△19.14	△7.25	44.17	128.83	6.94	24.20	28.68	135.32	△27.01	1.71	35.19	153.65	△34.15	△23.57	168.40
自己資本当期純利益率 (ROE)	%	—	—	—	13.8	—	—	—	13.1	—	—	—	13.5	—	—	15% 程度
総資産経常利益率 (ROA)	%	—	—	—	5.3	—	—	—	4.9	—	—	—	5.0	—	—	—
引渡戸数	戸	78	317	754	1,472	166	277	498	1,374	131	212	404	1,113	37	345	1,534
マンション	戸	23	150	532	1,146	125	196	386	1,066	119	193	385	1,062	32	329	1,266
シニアマンション	戸	54	163	218	287	28	66	86	256	10	11	11	42	4	10	251
戸建	戸	1	4	4	39	13	15	26	52	2	8	8	9	1	6	17

セグメント別の業績推移

(単位：百万円)	23/3月期				24/3月期				25/3月期				26/3月期		
	1Q	2Q累計	3Q累計	4Q累計	1Q	2Q累計	3Q累計	4Q累計	1Q	2Q累計	3Q累計	4Q累計	1Q	2Q累計	通期予想
連結売上高	6,552	20,102	41,352	79,286	14,640	28,762	43,079	86,418	9,729	25,577	45,866	92,153	9,712	34,600	132,500
不動産開発事業	944	6,202	21,237	50,009	8,981	12,877	22,268	50,949	5,113	11,843	22,806	53,767	2,483	19,077	61,500
CCRC事業	2,573	7,842	10,333	13,314	1,436	3,295	4,316	12,145	807	1,248	1,640	3,726	575	1,289	14,000
不動産投資事業	1,529	3,000	5,102	9,726	2,587	9,282	11,499	16,553	2,028	8,982	16,127	27,621	4,962	10,732	50,000
不動産関連 サービス事業	1,682	3,426	5,236	7,103	1,904	3,875	5,887	7,967	2,090	4,190	6,334	8,465	2,129	4,259	8,600
調整額	△176	△369	△557	△867	△269	△567	△893	△1,197	△309	△688	△1,042	△1,427	△438	△759	△1,600
連結売上総利益	1,454	4,624	9,822	19,083	3,453	6,836	9,833	20,437	2,216	6,240	11,855	21,794	2,520	7,263	28,800
不動産開発事業	213	1,425	5,402	12,518	2,215	3,104	4,805	11,168	1,139	2,901	6,454	12,499	408	3,477	12,300
CCRC事業	670	2,005	2,620	3,364	398	899	1,147	3,587	247	364	463	832	121	248	2,800
不動産投資事業	232	457	625	1,635	485	2,066	2,659	4,028	362	2,108	3,529	6,703	1,599	2,609	11,980
不動産関連 サービス事業	404	847	1,348	1,902	431	888	1,389	1,901	469	962	1,504	2,011	486	1,014	2,040
調整額	△65	△112	△174	△337	△77	△121	△169	△248	△3	△96	△97	△253	△95	△85	△320
連結営業利益	△568	286	2,928	8,425	898	1,924	2,365	8,943	△642	559	3,252	9,227	△806	329	12,900
不動産開発事業	△754	△649	1,834	6,415	703	218	397	4,166	△396	△351	1,335	4,849	△1,686	△955	—
CCRC事業	254	1,003	1,234	1,559	55	247	205	2,193	34	△59	△182	△355	△211	△386	—
不動産投資事業	△120	△274	△485	56	91	1,285	1,430	2,259	△321	809	1,845	4,404	950	1,259	—
不動産関連 サービス事業	14	100	229	406	55	127	256	346	75	176	320	403	89	230	—
調整額	37	106	114	△11	△7	44	75	△21	△34	△15	△66	△73	51	182	—

会社概要

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	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」 私たちは何を約束するのか「欲しかった暮らしを、しよう」 私たちは何をめざすのか「ソーシャルデベロッパー®へ」
代表者	代表取締役 社長執行役員 小川 栄一
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 918名（女性社員比率38.0%）※
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	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）〕 監査等委員会設置会社 指名報酬諮問委員会設置



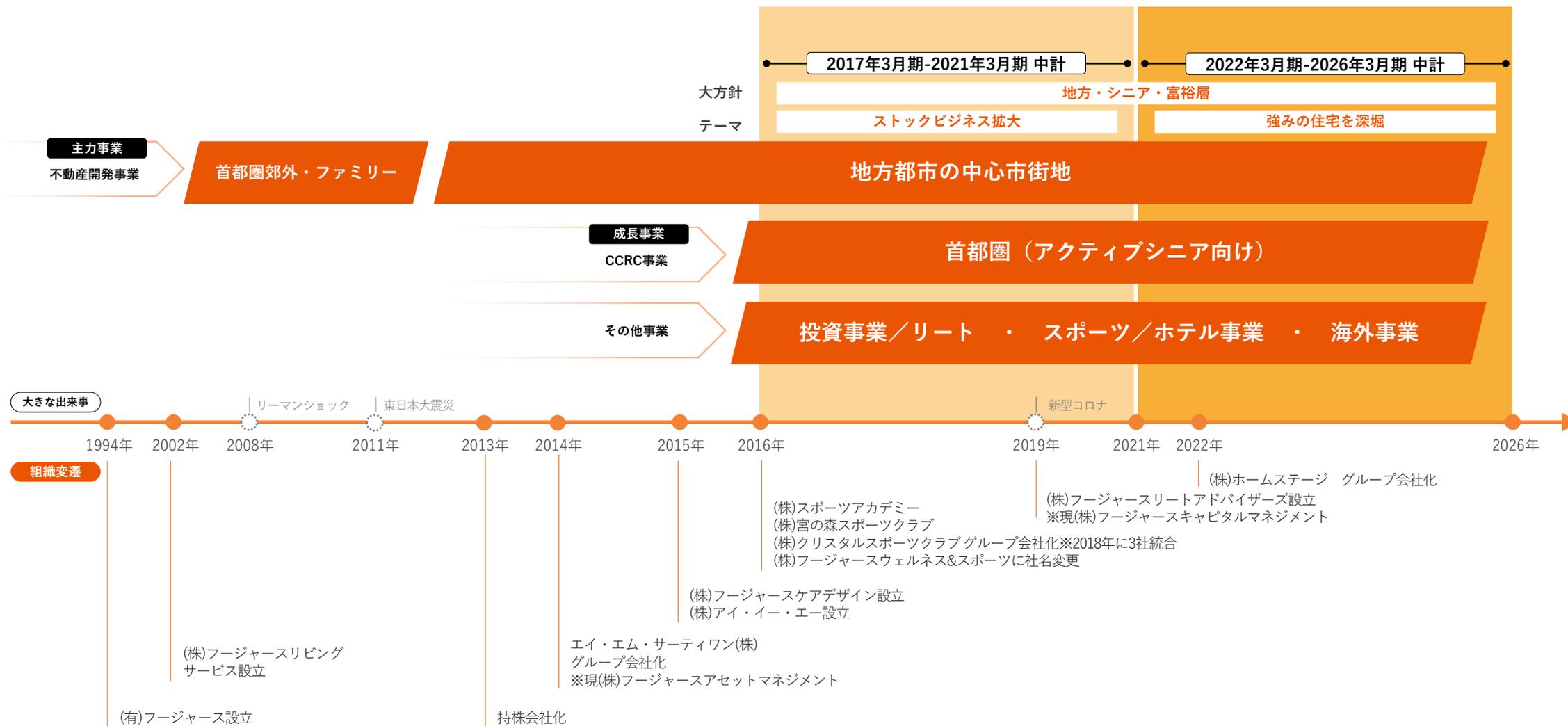
Hoosiers

社名の由来
フージャース…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、年収よりも、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。

※ 2025年3月31日時点

沿革

- 1994年に設立し、住宅開発を主軸に成長



グループメッセージ

Group
Message



Hoosiers

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

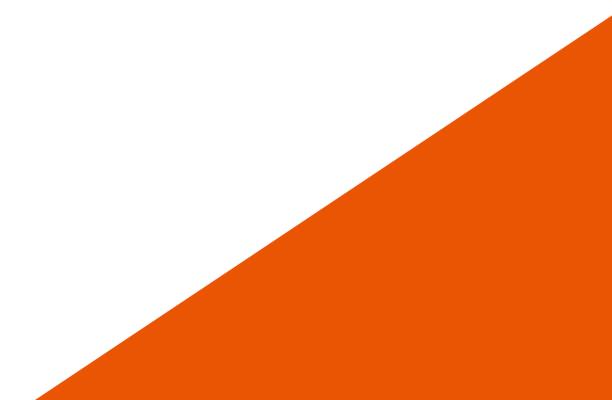
欲しかった暮らしを、しよう

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。

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。



事業ポートフォリオ

- 住宅開発（分譲及び賃貸）に強み。「シニア向け分譲マンション」は新たな市場への挑戦

セグメント	不動産開発			CCRC		不動産投資					不動産関連サービス				
ビジネスユニット	マンション		戸建	シニアマンション	シニア運営	賃貸	低層賃貸開発	中高層賃貸開発	投資運用	海外	マンション管理	スポーツクラブ	ホテル	PFI	
エリア	首都圏	地方	首都圏	首都圏		首都圏・地方				北米・アジア	首都圏・地方			地方	
利益種別	開発利益			開発利益	フィー・サービス収入	賃貸利益	開発利益	開発利益	フィー・サービス収入	開発利益	フィー・サービス収入				
利益構成	60~70%					25~35%					5%				
顧客層	実需	ファミリー世帯（一般費）	◎	○	◎	—	—	—	—	—	○（アジア）	◎	◎	◎	—
		シニア世帯（富裕層）	○	◎	—	◎	◎	—	—	—	—	◎	—	—	—
	投資	個人投資家（富裕層）	—	—	—	—	—	◎	—	—	—	—	—	—	—
	法人・投資家（ファンド・リート）	—	—	—	—	—	—	◎	—	○（北米）	—	—	—	—	
主な特徴・強み	地方マンション開発・再開発（競合=少）			市場拡大を見据えた新たなビジネスモデル		デベロッパーならではの開発力 多様化したライフスタイルへの提案力					安定収益 地方再開発との親和性				

戦略方針

- 安定供給・安定収益体制を確立
- 資本効率への意識を徹底
- 市況耐性のある地方再開発・CCRC強化

- 収益物件への継続投資、賃貸住宅の開発強化
- 市況を見据え、保有と売却のバランスを判断

- B/S負荷を極小化
- 他事業とのシナジーを最大化

不動産開発事業 – 分譲マンション事例 –

- 主に人口10～50万人規模の地方都市で開発。全国41都道府県に進出済



33万人都市 福島県いわき市

ミッドタワーいわき

住戸216戸
2024/11 竣工

3万人都市 奈良県磯城郡田原本町

デュオヒルズ田原本駅前

住戸76戸
2024/1 竣工

10万人都市 岐阜県多治見市

ミッドライズタワー多治見

住戸225戸
2022/10 竣工

14万人都市 広島県広島市南区

デュオヒルズ比治山レジデンス

住戸110戸
2023/4 竣工

23万人都市 佐賀県佐賀市

デュオヒルズ城内

住戸87戸
2025/2 竣工

49万人都市 愛媛県松山市

デュオヒルズ岩崎町レジデンス

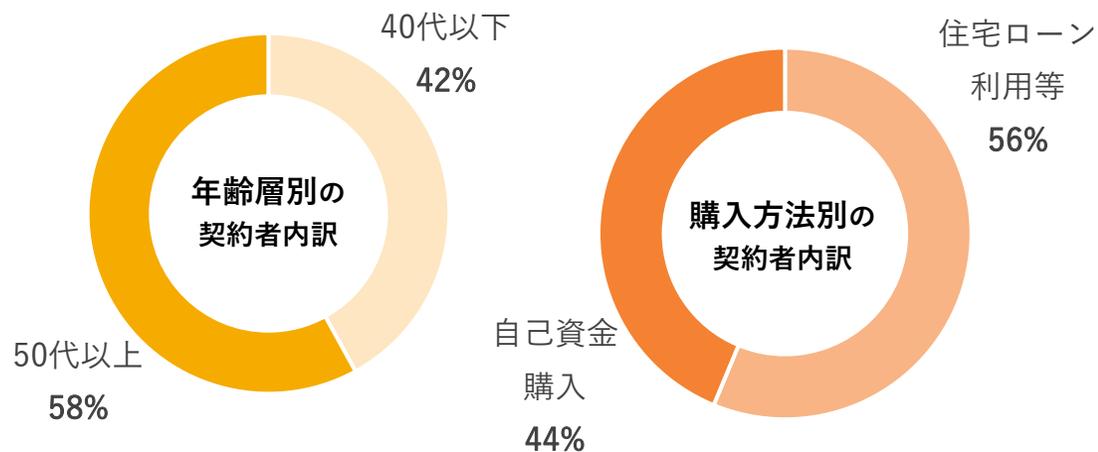
住戸34戸
2024/12 竣工

不動産開発事業 – 顧客特性 –

- 自己資金購入の顧客層が一定あり、市況の変化（金利変動）に左右されにくい

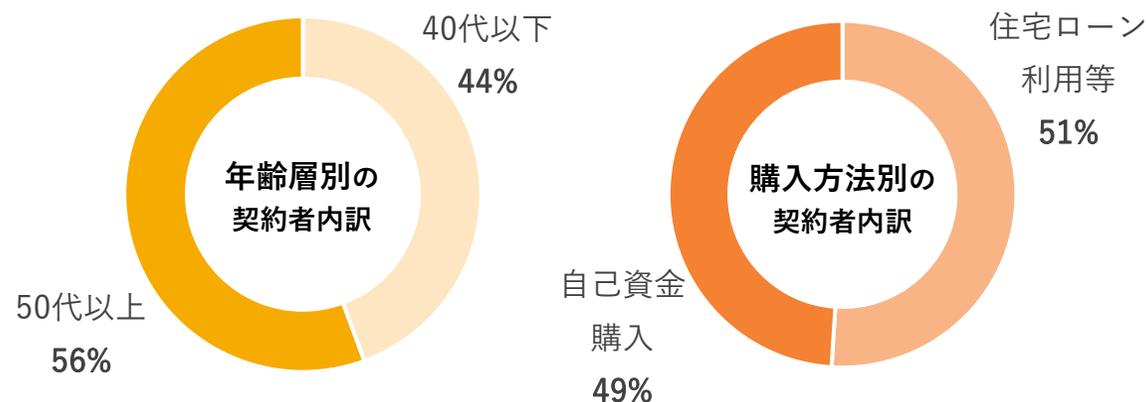
事例①

物件概要 中部・甲信越地方（約37万人都市）



事例②

物件概要 東北地方（約24万人都市）
地方再開発



顧客の多数が「50代以上」かつ「富裕層」の傾向

CCRC事業 – シニア向け分譲マンションの特徴 –

「健康寿命」をキーワードに元気なシニアが自分らしく暮らせる新しい形の高齢者住宅

デュオセーヌ

- 自宅と同じ自由な暮らし
- 資産価値のある所有権方式
- 予防医療・介護予防など手厚いサポート



コンセプト

欲しかった日々を謳歌する

健康寿命を延ばし
自分らしい暮らしを
より長く過ごす

主な特徴

- 所有権による資産価値 ▶ 部屋の売却や賃貸、家族への相続が可能
- 中古仲介事業を自社で対応
- 通常の管理費にプラスしたライフサービス収入

(注) "CCRC"とは：Continuing Retirement Care Communityの略。
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にケアが保証されるコミュニティ

充実した共用施設

「場」が「元気」を保つ

季節のイベントやサークル活動の実施



安心の
サポート・サービス体制



24時間365日
スタッフ常駐



介護事務所との連携



協力医療機関との連携



健康相談ができる
看護師が常勤

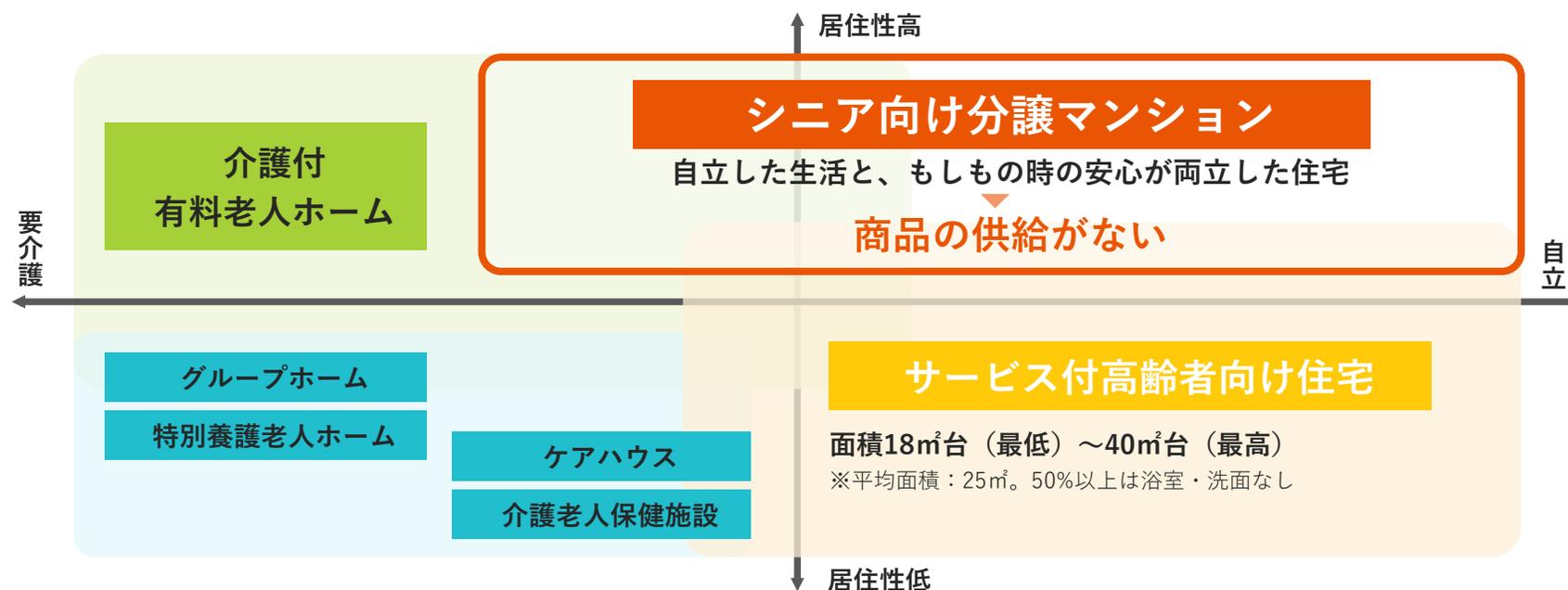


健康サポート

CCRC事業 – シニア向け分譲マンションの特徴 –

老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅とは違う
所有権方式の「シニア向け分譲マンション」

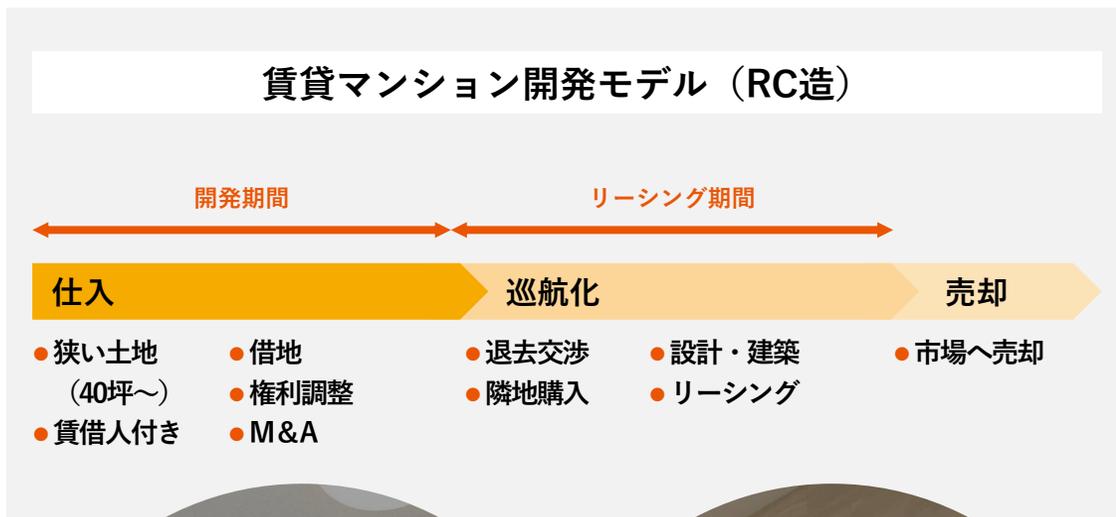
権利方式による違い	自宅	シニア向け分譲マンション	サービス付き高齢者向け住宅	有料老人ホーム
権利方式	所有権	所有権	賃借権	利用権
資産価値	◎	◎	×	×
生活の自由	◎	◎	△	×



- 自宅と同じ自由な暮らしが可能 (Possible to live as freely as at home)
- 資産価値のある所有権方式 (Ownership method with asset value)
- 予防医療・介護予防など手厚いサポートが受けられる (Can receive thick support such as preventive medical care and nursing prevention)

不動産投資 | 新築賃貸マンション開発

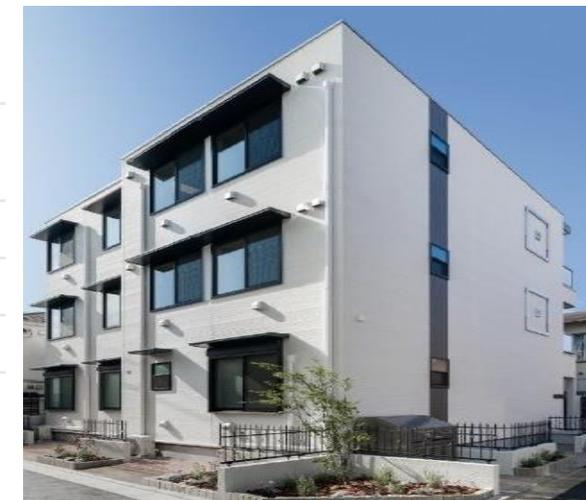
- 賃貸マンションの開発を強化。開発力を生かした仕様にてNOIを高める



物件	中高層賃貸マンション
ブランド名	DUO FLATS デュオフラッツ
物件売上規模/1棟	15-25億円
物件戸数規模	30-50戸
開発エリア	都内、地方中核都市
売却先	プロ投資家 ファンド、リート、 事業会社



物件	低層賃貸マンション
ブランド名	DUO MAISON デュオメゾン
物件売上規模/1棟	4-8億円
物件戸数規模	10-20戸
開発エリア	都内
売却先	個人資産家

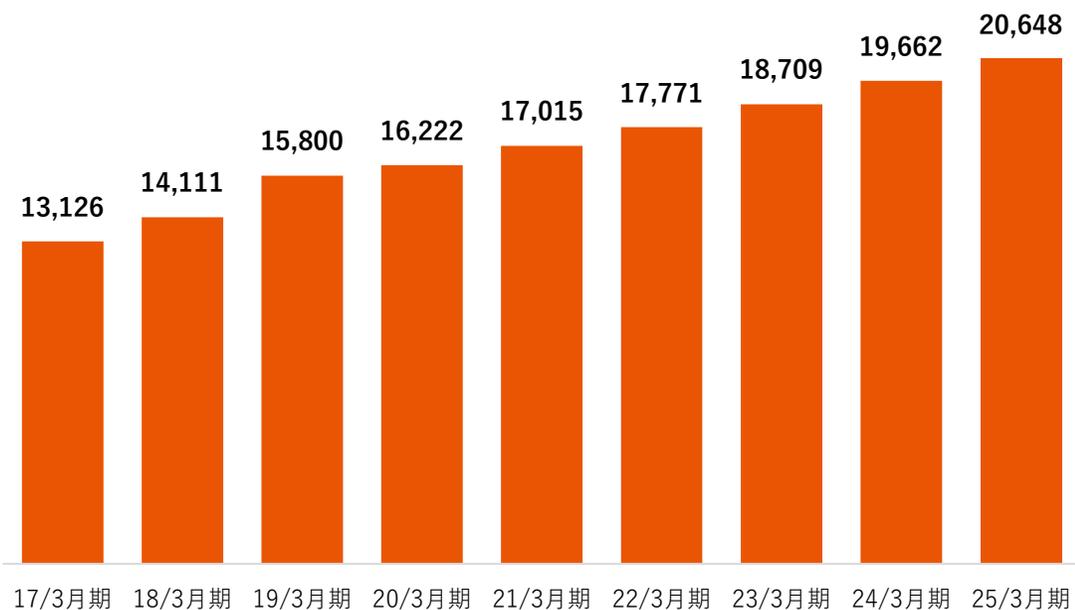


不動産関連サービス | 全体概要

- マンション管理は、安定収益の拡大と新たな付加価値の提供
- スポーツクラブ運営は、地方再開発やPFIのコンテンツとしてグループシナジーを発揮
- ホテル運営は、2棟（秋葉原・仙台）を運営（アセットは自社保有）。インバウンド需要等を取り込む

マンション管理戸数の増加

(単位：戸数)



グループでのマンション供給に伴い
安定的に成長

※マンション管理戸数は、シニア向け分譲マンション及びホームステージグループのマンション管理戸数を除く

スポーツクラブ・ホテル運営



事業間連携によるグループシナジー



株式会社フージャースホールディングス

経営企画部 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。
