



平成 25 年 7 月 9 日

各 位

所 在 地 大阪府岸和田市土生町 1 丁目 4 番 23 号
会 社 名 フ ジ 住 宅 株 式 会 社
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 宮 脇 宣 綱
(コード番号 8860 東証・大証第一部)
問 合 せ 先 取 締 役 I R 室 長 石 本 賢 一
(TEL 072-437-9010)

中古住宅アセット事業の開始に関するお知らせ

当社は、平成25年7月9日開催の取締役会において、賃貸事業と中古住宅販売事業を融合した中古住宅アセット事業を開始することを決議しましたのでお知らせいたします。中古住宅アセット事業は、賃貸入居者付きの中古分譲マンションを取得し保有することで収益不動産として賃貸収入を獲得する事業と、将来、賃貸入居者が退去した後に実需層向け市場においてリフォーム付き中古住宅販売事業を行うもので2つの事業側面を持つものであります。

当社は本事業を平成25年1月より試験的に実施しておりましたが、この度、本格参入できる環境が整ったことから今後5年間に1,000戸（約100億円）の賃貸入居者付き中古分譲マンションの取得を目標としてまいります。

記

1. 事業開始の趣旨

当社グループは大阪府下を中心に阪神間、和歌山県北部を主な営業地域として、新築戸建住宅、新築分譲マンション、注文住宅、改装付中古住宅、土地有効活用によるアパート等の建設提案、個人投資家向け一棟売賃貸マンション、分譲マンション管理、賃貸管理など、住宅・不動産に関するあらゆるニーズに応える住まいのワンストップサービス企業として、お客様に心から喜んでいただける商品及びサービスの提供を目指して事業展開しております。

今回開始する中古住宅アセット事業は、住宅のストックとフローを融合した事業であり、当社がこれまでの住宅事業で培ってきたノウハウを活用して事業展開することが可能であるため、追加の人材投入や費用投入が不要であり非常に効率的な事業となります。

2. 事業の概要

賃貸入居中の中古分譲マンションを取得し、当社の収益物件として賃貸料収入を獲得いたします(賃貸及び管理事業セグメント)。その後、入居者が退去した時にリフォームを行い改装付中古マンションとして住宅流通市場において、実需層を対象とした中古住宅販売により売却収益を獲得する事業となります(住宅流通事業セグメント)。収益物件保有による賃貸収入と将来売却による中古住宅販売事業の両面から業績の向上を目指します。

今後は、大阪府下・阪神間の人口密集地域を中心に賃貸入居者付き中古分譲マンションの積極的な仕入活動を展開してまいります。本事業の展開には良質な中古住宅のストックが必要であり、中古住宅取得の目利き力と金融機関からの信用力・資金調達力の高さが重要なポイントとなります。当社の総合力を鑑みて将来有望な事業になるものと考えております。

3年後には500戸の保有を目指し、保有による営業利益3.5億円を見込み、5年後には1,000戸の保有を目指し、保有による営業利益7億円を目標といたします。

3. 今後の見通し

当期の業績への影響については、平成26年3月期までに150戸の賃貸入居者付き中古分譲マンションの取得を計画し、営業利益約50百万円の業績を予想しております。なお、本事業開始による当期の業績に与える影響は軽微であり、平成26年3月期の業績予想の変更はございません。

以 上