



2023年4月期 第2四半期 決算説明資料

2022年12月12日 株式会社フィット



証券コード：1436

サステナブルな社会の実現

「エネルギーの供給」と「暮らし」の新しい常識をつくる

個人参加型、持続可能エネルギー社会の実現

日本の全電力供給のうち、化石燃料による電力供給を
再生可能エネルギーに置き換えていくにあたり、
国民一人一人が参加するカタチで実現します。

| | | | |
|------------------|------|-------|------|
| 1. 2023年4月期第2四半期 | 決算概要 | | P4~ |
| 2. 事業概要・成長戦略 | | | P10~ |
| 3. APPENDIX | | | P24~ |

2023年4月期 第2四半期 決算概要

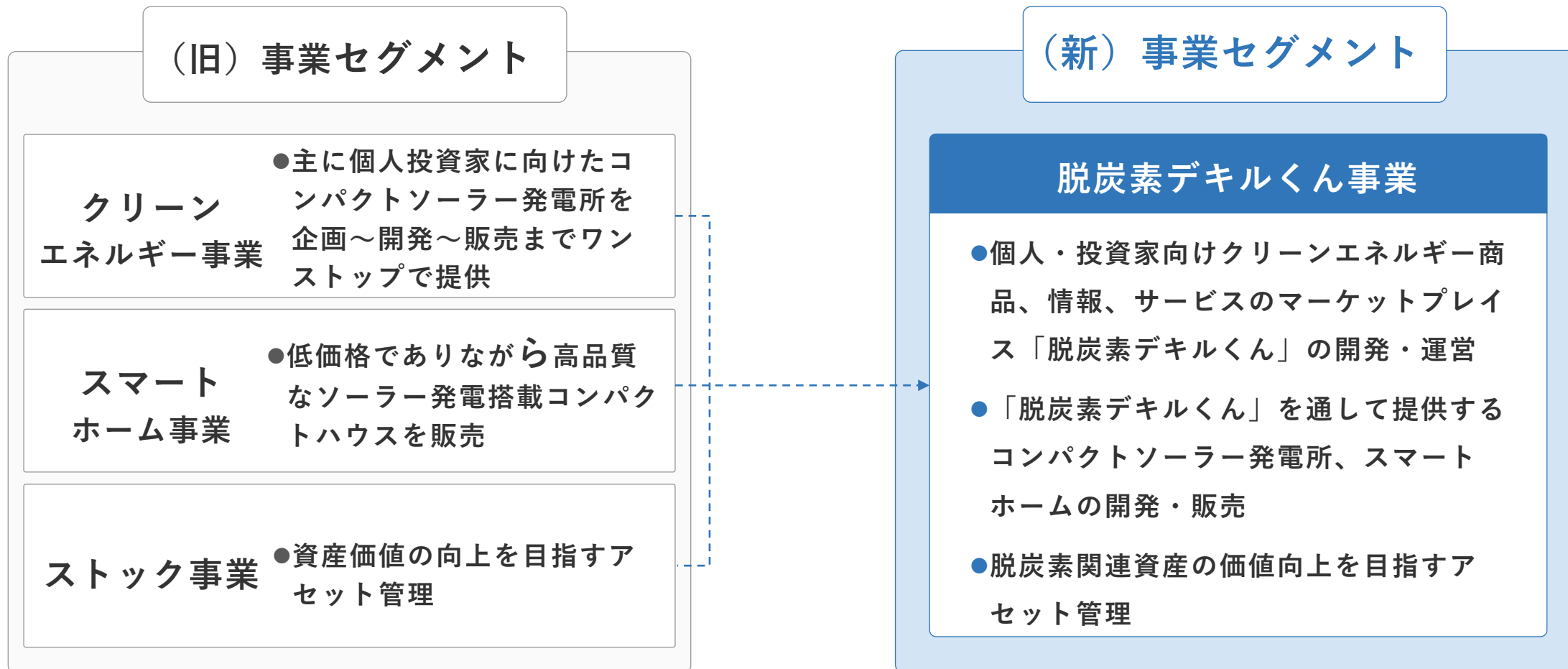
| | | | | | |
|--------|----------------|-----------|--------------|------------|------------|
| 全体サマリー | 第2四半期の売上高が過去最高 | | | 売上4,495百万円 | 営業利益305百万円 |
| | 売上高 | 前年比114.3% | 対計画進捗率 56.2% | | |
| | 営業利益 | 前年比 72.0% | 対計画進捗率 61.0% | | |

| | | | | |
|-----------|--|--|------------|------------|
| 産業と社会の脱炭素 | 販売区画数が堅調に増加 販売区画数 185区画 (前期 146区画) | | 売上1,621百万円 | 営業利益156百万円 |
| 住まいの脱炭素 | 販売棟数が堅調に増加 当期販売棟数 88棟 (前年77棟) | | 売上2,180百万円 | 営業利益216百万円 |
| アセット管理 | サービス別での売上寄与度が増 当期管理件数 1,920件 (前年1,829件) | | 売上693百万円 | 営業利益195百万円 |

会社計画に対し、売上高から当期利益まですべてが50%超となった。

| (単位：百万円) | FY22/4 2Q 実績（連結） | FY23/4 2Q 実績（連結） | 対前年比 | FY23/4 通期計画 | 対計画進捗率 |
|---------------------|---------------------|---------------------|--------|----------------|--------------|
| 売上高 | 3,934 | 4,495 | 114.3% | 8,000 | 56.2% |
| 売上総利益 | 1,150 | 1,100 | 95.6% | — | — |
| 販売費及び 一般管理費 | 726 | 794 | 109.5% | — | — |
| 営業利益 | 424 | 305 | 72.0% | 500 | 61.0% |
| 経常利益 | 441 | 291 | 66.1% | 500 | 58.2% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 266 | 171 | 64.3% | 320 | 53.4% |

当社のVISION「個人参加型、持続可能エネルギー社会の実現」に向けて、クリーンエネルギーワンストップサービスの構築を開始しています。

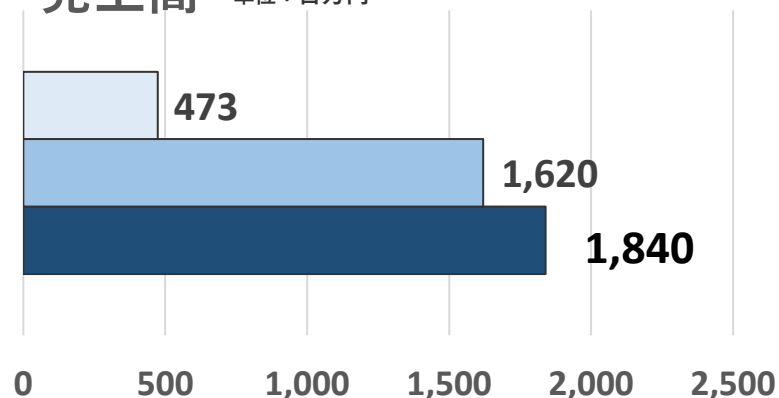


2023年4月期2Qは、アセット管理・住まいの脱炭素では売上高・営業利益ともに前年同期比増収増益となった一方で、産業と社会の脱炭素は前年同期比減収減益となったが、全社ベースでは期首計画比50%超となっている。

FY22/4 2Q実績（連結）

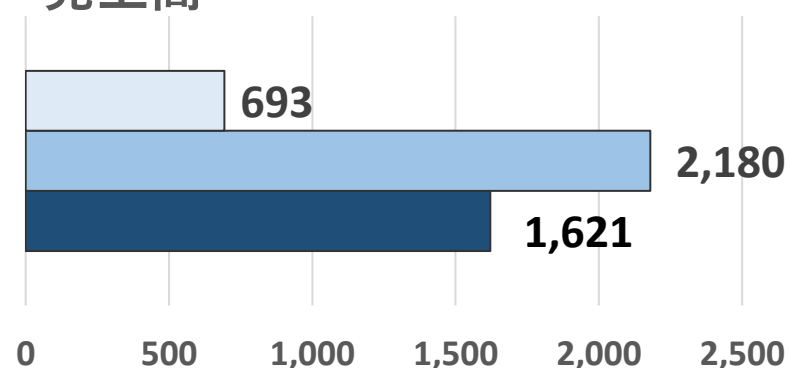
売上高 単位：百万円

- アセット管理
- 住まいの脱炭素
- 産業と社会の脱炭素

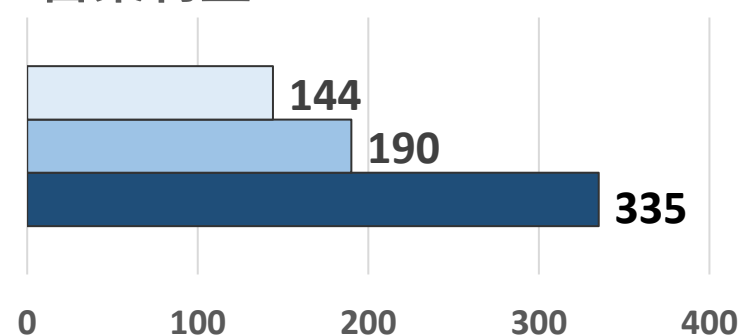


FY23/4 2Q実績（連結）

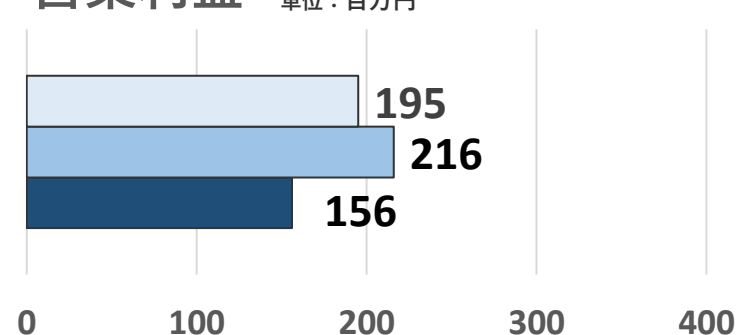
売上高 単位：百万円



営業利益 単位：百万円



営業利益 単位：百万円



連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | FY22/4 期末 | FY23/4 2Q期末 | 対前年期末 増減額 |
|----------|--------------|----------------|--------------|
| 流動資産 | 8,692 | 8,198 | ▲ 493 |
| 現金及び預金 | 2,023 | 1,652 | ▲ 371 |
| 棚卸資産 | 4,250 | 4,231 | ▲ 18 |
| その他 | 2,418 | 2,314 | ▲ 103 |
| 固定資産 | 2,023 | 1,943 | ▲ 80 |
| 資産合計 | 10,715 | 10,142 | ▲ 573 |
| 負債 | 6,243 | 5,540 | ▲ 703 |
| 有利子負債 | 4,060 | 3,731 | ▲ 329 |
| 純資産 | 4,472 | 4,601 | 129 |
| 自己株式 | ▲ 174 | ▲ 174 | 0 |
| 負債・純資産合計 | 10,715 | 10,142 | ▲ 573 |

● 人材及びコア事業として位置付ける
再エネへの積極投資

● 販売と仕入のバランスを考慮しつつ、今
後を見据えた仕入強化

● 借入金返済による有利子負債削減

● 自己資本比率 45.3%

事業概要・成長戦略

脱炭素社会に貢献したい会員数の増加と、太陽光発電施設やソーラー発電搭載コンパクトハウスなどのコンテンツ拡充により、サステナブルな社会の実現に向けたクリーンエネルギーのマーケットプレイスを展開しています。



個人・投資家と脱炭素を繋げるクリーンエネルギー商品、情報・サービスの提供を行っています。

脱炭素に関する情報を「知る」ことに加え、クリーンエネルギー関連商品・設備・不動産を「売る」「買う」「投資する」を一貫して行えるマーケットプレイスを目指しています。

脱炭素デキルくん

会員数 3,919人

(2022年10月末時点)

脱炭素
教育コンテンツ

太陽光発電施設

ソーラー賃貸

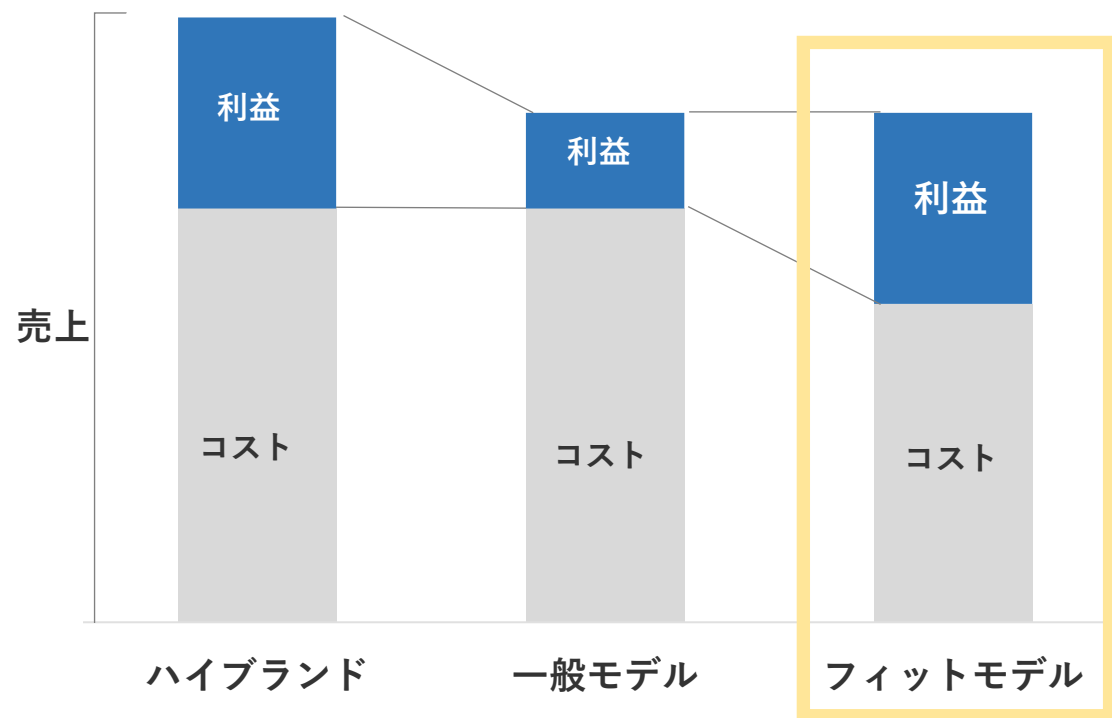
ソーラー発電搭載
コンパクトハウス

O&M

PM

※2022年10月末日時点の商品・サービス

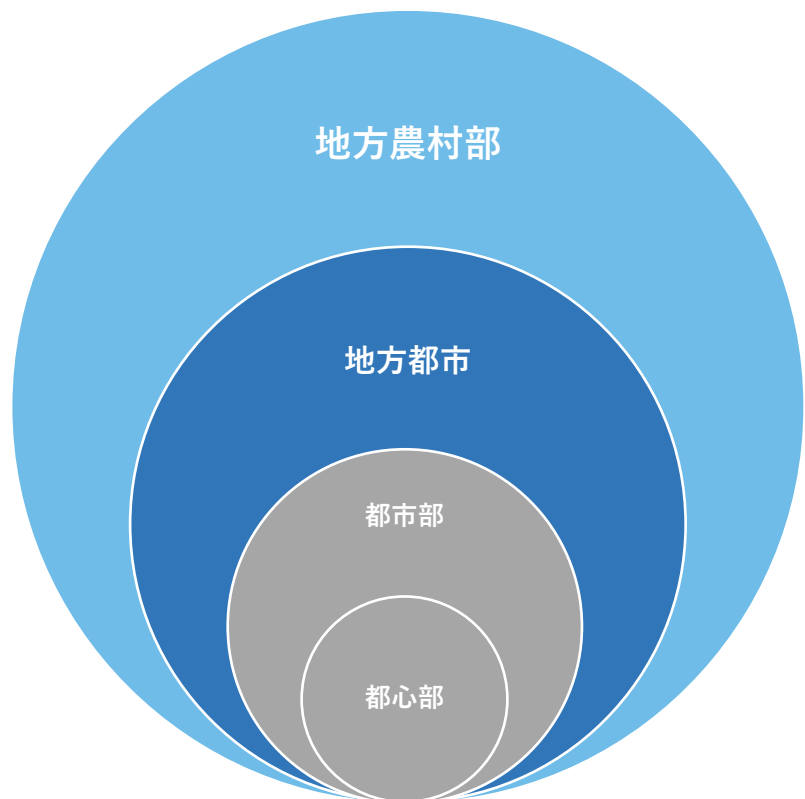
商品やサービスを絞り込み、業界の常識にとらわれない単純な「仕組み」をつくることでローコストオペレーションを実現。かかるコストが他社よりも継続して小さくできる仕組みにより、良い商品を低価格で提供できます。



- 商品 を 全て 規格 化 し、 材料 ロス の 削減、 工期 短縮 等 で 原価 削減。
- 単純 な 仕組み を 作る こと で 省人 化 モデル を 実現。

独自の仕入れ基準を持つことにより、土地余りなどの社会問題が当社にとってチャンスとなります。

■ ■ フィットの土地仕入れターゲットエリア



土地に関する社会問題

- 少子高齢化社会
- 過疎化の拡大
- 空き家問題
- 遊休地の活用



対応ハードルが高い理由

- 郊外の土地は駅から遠くて売りにくい
- 変形地を活用するノウハウがない



好機

ターゲットエリアの独自性×バリュエーション力

種々の販売活動履歴分析
マーケット状況分析

- 独自の仕入れ基準による他社差別化
敬遠されがちな変形地や地方農村部に至るまで、広範囲の仕入れターゲット
- 様々な要件に対応するバリュエーション力
建物の屋根でも産業用地でも、様々な条件に対応できるノウハウを所持

当社は「コスト優位モデル」から生まれた、買やすい商品、情報・サービスを武器に事業推進してきました。このビジネスモデルを強化するために成長戦略として以下に取り組みます。

| | |
|--------------|---|
| 成長戦略1 | 脱炭素デキルくんマーケットプレイスの拡大 脱炭素デキルくんのさらなるコンテンツの拡充 投資用ソーラー発電所の売買サイト2023年4月掲載開始予定 |
| 成長戦略2 | 更なるDXの強化と推進 DX方針や戦略、具体的事例などをご紹介する、「DXの取り組み」に関するページを2022年12月より公開 |

脱炭素デキルくんのさらなるコンテンツの拡充 投資用ソーラー発電所の売買サイト掲載へ



投資家・事業者が保有する売却希望物件情報をオンライン掲載することで、買いたい投資家・企業とのスピード感のあるマッチングを支援。

適切な査定や売価設定の支援、購入後のメンテナンス管理を提供することでよりスムーズな取引をサポートします。

- 査定サービス、販売チャネルの提供

脱炭素デキルくんへの掲載
(2023年4月開始予定)

- 商品情報の提供
- 保証やメンテナンスサービスの案内



売り手

投資家・太陽光事業者

投資用ソーラー発電所を
オンライン掲載

スムーズな取引をサポート



買い手

個人・投資家

<メリット>

- 査定を通じて適切な価格で売り出せる
- スピーディな売却ができる

物件の販売



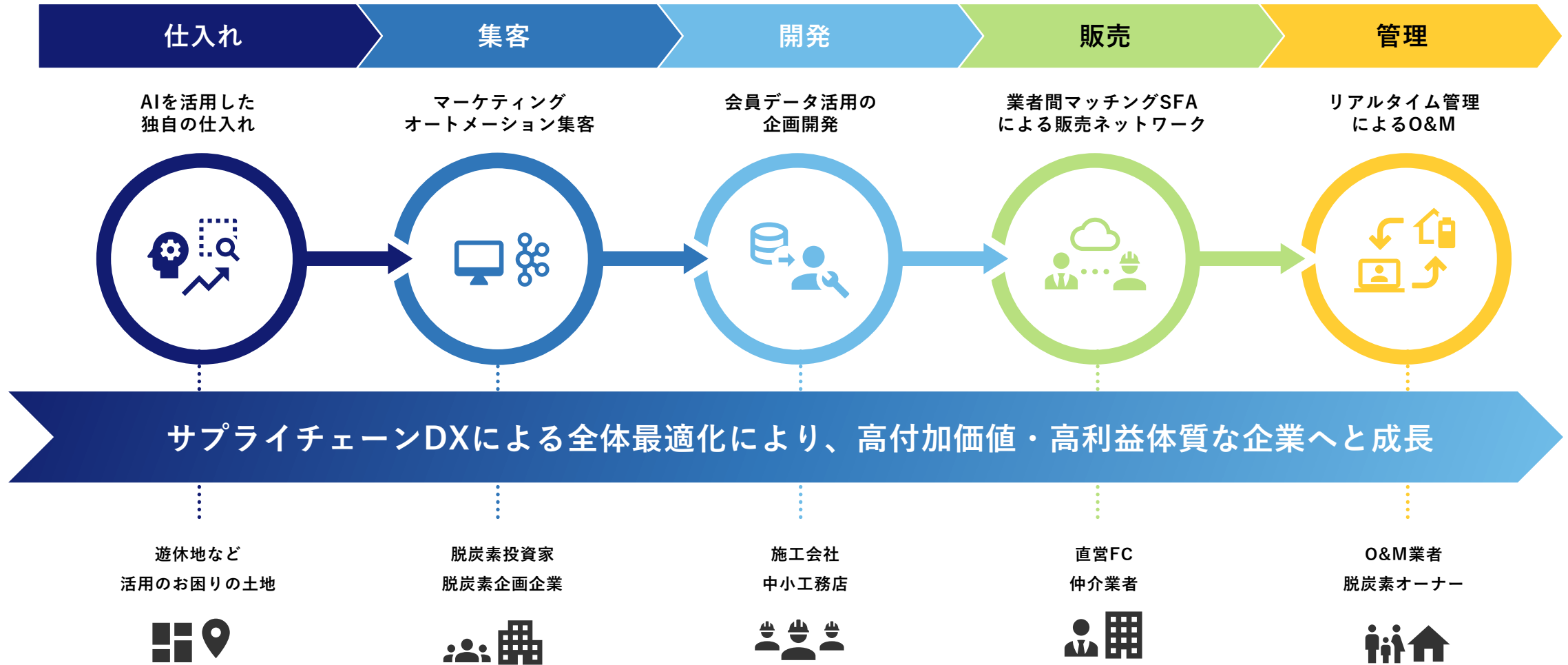
物件の購入



<メリット>

- 安心して物件を購入できる
- 運用管理も任せられる

脱炭素サプライチェーンにおける全ての工程のDX化を推進し、企業価値の更なる向上を目指します。



当社は、脱炭素という新時代に向け、テクノロジーを積極的に活用し、サプライチェーン全域におけるDX化の推進強化を図ることにより、新たな価値の創造、更なるクリーンエネルギーの普及に務めています。

今回新たに、DX方針や戦略、具体的事例などをご紹介する、「DXの取り組み」に関するページを2022年12月より公開いたしました。

DX POLICY DX方針

政府は2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、「グリーン成長戦略」の策定等、大胆な投資によるイノベーションの創出を加速させています。

しかし、カーボンニュートラルの実現には個人参加型で取り組む必要がある一方で、供給サイドが大企業中心となっており、個人が参加したいと思っても、「脱炭素・クリーンエネルギーに関する情報が不足している」「太陽光発電設備導入時の費用面に不安がある」など様々な課題があります。

ソーシャルメディアという誰もが参加することができるシステムを生み出すことで、世界中をつなぎ、社会を変えました。次の革命は、クリーンエネルギーだと考えています。

株式会社フィットは今後新しい時代を迎える社会のため、テクノロジーを積極的に活用して、サプライチェーン全域におけるDX化の推進強化を図ることにより、社会にとって新たな価値を創造し、更なるクリーンエネルギーの普及に務めます。

株主の皆様の日頃のご支援に感謝するとともにより多くの株主様に当社事業へのご理解とお力添えを賜り、中長期的に保有をしていただける株主様の増加を図ることを目的としております。今後配当と合わせて株主の皆様へ還元してまいります。

株主優待の内容

①株主優待制度

| 所有株式数 | QUOカードPAY |
|---------|-----------|
| 200株～ | 1,000円分 |
| 500株～ | 1,500円分 |
| 1,000株～ | 2,000円分 |
| 5,000株～ | 3,000円分 |

②長期保有優待制度

株主優待制度に加えて、長期保有優待制度として、保有期間に応じて「QUOカードPAY 1,000円分」を追加贈呈いたします。

| 継続保有期間 | 保有枚数 | 贈呈内容 |
|--------|--------|-----------------------|
| 2年以上 | 200株以上 | 「QUOカードPay 1,000円分」追加 |

- ※1 毎年4月末を基準とし、その時点における株主名簿に記載または記録された所有株数に応じて贈呈いたします。
- ※2 継続保有期間2年以上の条件は、毎年4月末に確定する当社株主名簿に同一の株主番号で3回以上継続して記載または記録されること。例えば、2021年4月末日現在の当社株主名簿に記載された株主様が、同一の株主番号で2023年4月末の権利確定日まで継続して当社株主名簿に記録されている場合には、継続保有期間は2年となります。
- ※3 貸株サービスをご利用、相続、贈与、証券会社変更の場合等は株主番号が変わり、株主番号の継続性が途切れることがございますのでご注意ください。

APPENDIX

2050年カーボンニュートラルへのコミット宣言から、様々なアクション支援が施されています。

カーボンニュートラルに向けた我が国の中長期KPI

【中期目標】

2030年度までに46%削減

（2013年度比）

【長期目標】

2050年カーボンニュートラル

（臨時国会における菅元総理の所信表明演説）

住宅領域における、政府目標と制度設計

2050年に目指すべき住宅・建築物の姿（政府目標）

- （省エネ） ストック平均でZEH※・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保される
- （再エネ） 導入が合理的な住宅・建築物における太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入が一般的となる

政府による様々なアクション支援

- 需要家向け太陽光発電導入にかかる補助金
- 住宅の省エネ建築物の新築に対する補助金
- 住宅の省エネ改修に対する補助金
- 地域の中小工務店が建てる高性能住宅に対する補助金 など

● ESG投資に関心がある人の理由

主な理由は、「環境や社会への影響を考慮したいから」

- ・ 環境や社会にとって良いことをしたい（33.7%）
- ・ 自分のお金が悪いことに使われたくない（22.5%）

56.2%

● ESG投資に関心がない人の理由

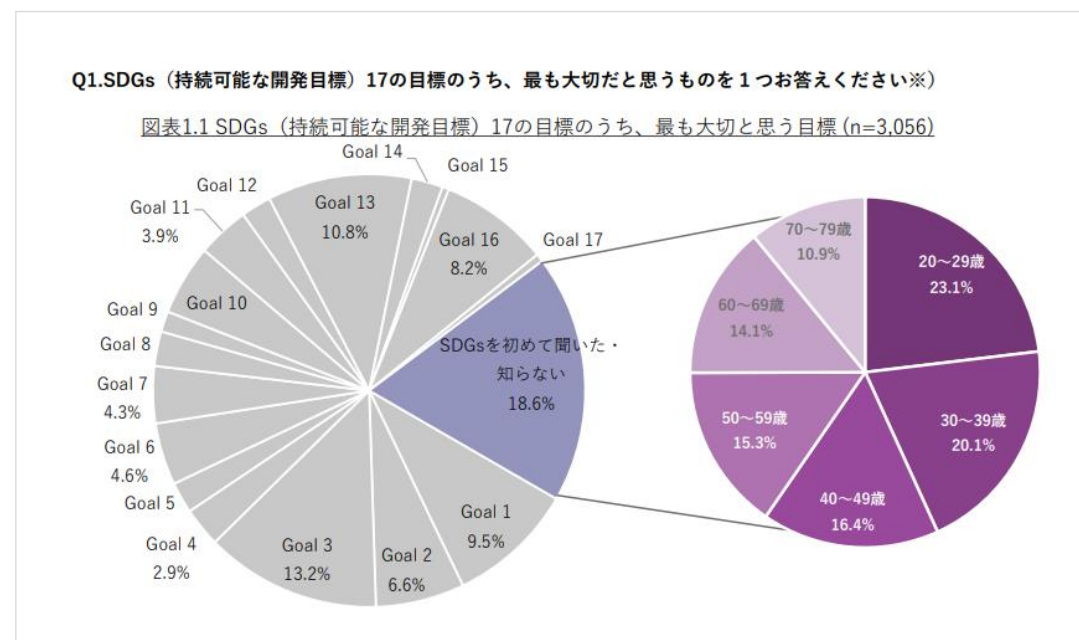
主な理由は、「投資判断する情報が十分でないから」

- ・ リターンとの関連性が分からない（37.2%）
- ・ 金融商品のESG情報が少なく判断できない（25.2%）

62.4%

● SDGsを初めて聞いた・知らない — 18.6%

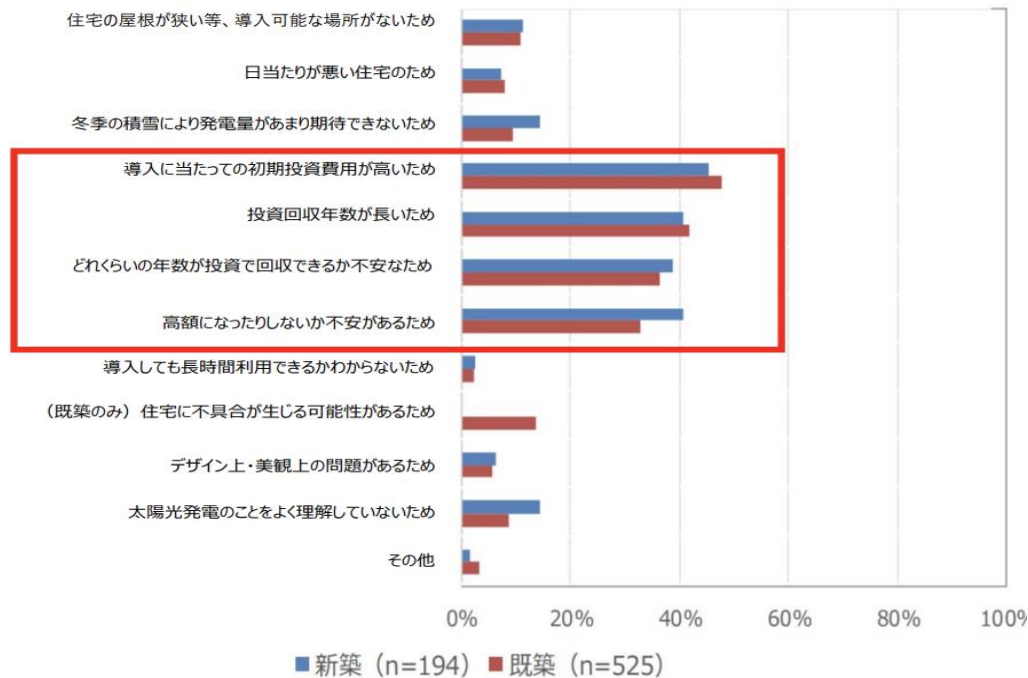
世代別では、20代が23.1%と最も割合が多く、30代が20.1%と次に多い。



➡ 個人参加型の実現には、これから最も影響を受ける世代に情報が不足していることが課題である

個人は、費用面での不安を感じている

太陽光発電設備の導入を希望しない理由

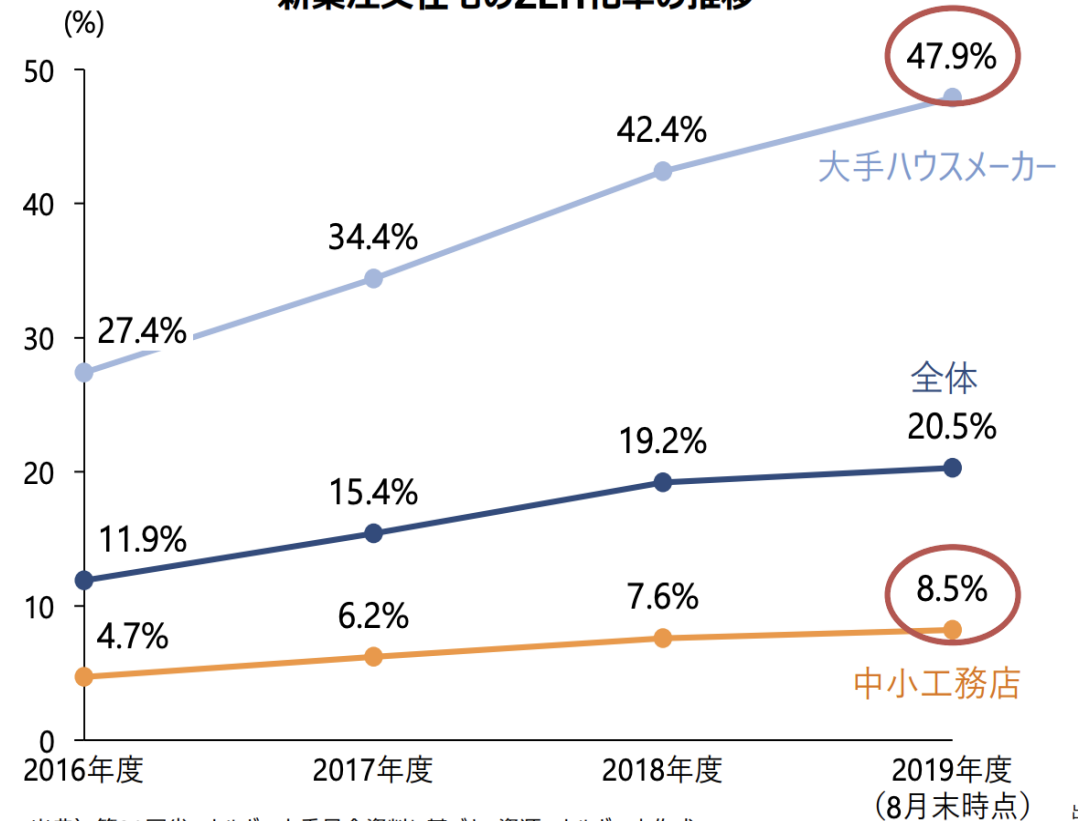


49

出典) 環境省「平成30年度パリ協定等を受けた中長期的な温室効果ガス排出削減達成に向けた再生可能エネルギー導入拡大方策検討調査委託業務報告書」

施工業者は、中小の参画が進んでいない

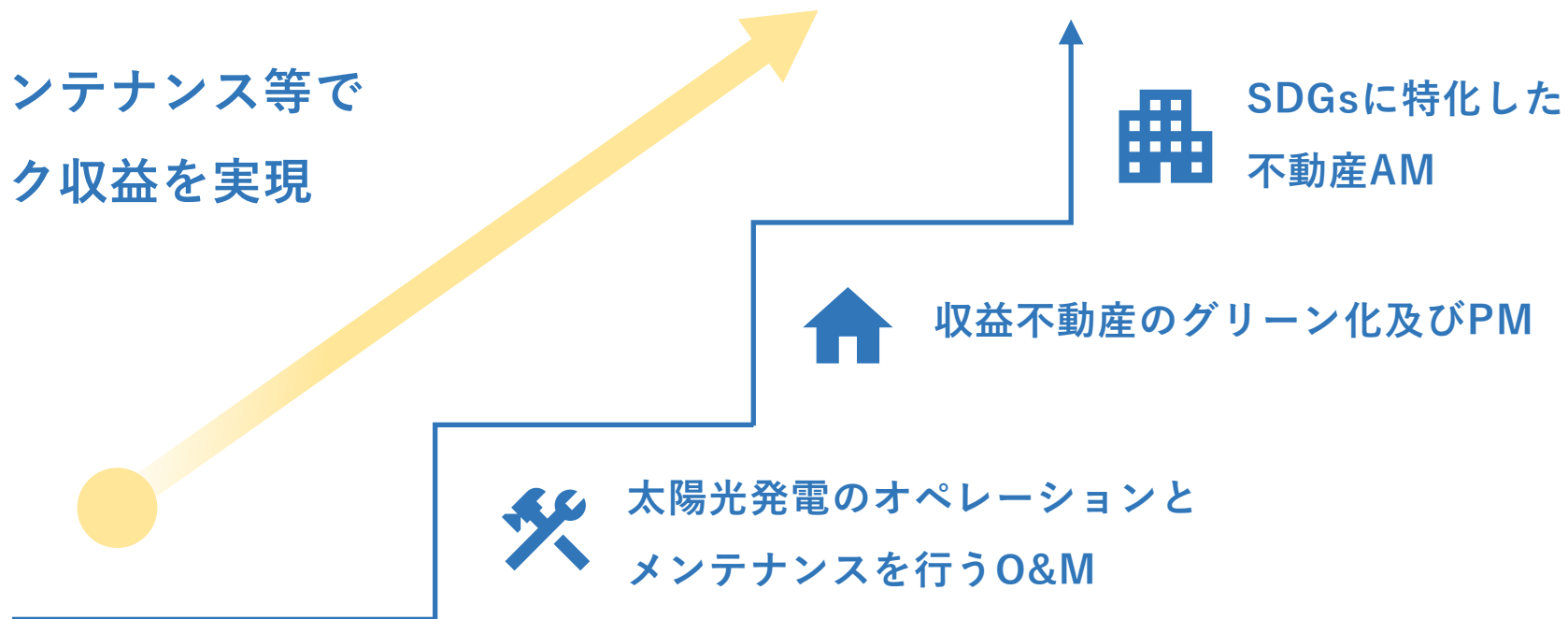
新築注文住宅のZEH化率の推移



出典) 第29回省エネルギー小委員会資料に基づき、資源エネルギー庁作成

販売から管理・メンテナンスまで、脱炭素関連資産のワンストップサービスで、継続的にお客様の資産価値を向上します。

太陽光設備のメンテナンス等で
安定したストック収益を実現



「不動産×金融」スキームで超高齢化社会における持続可能な社会の実現への課題解決に、SDGs視点の投資マネジメントで貢献します。また不動産ファンドのグリーン化で持続可能なまちづくりを目指します。

2022年4月期投資実績

①GK (※3) 札幌市サービス付き高齢者住宅



②GK目黒区老人ホーム



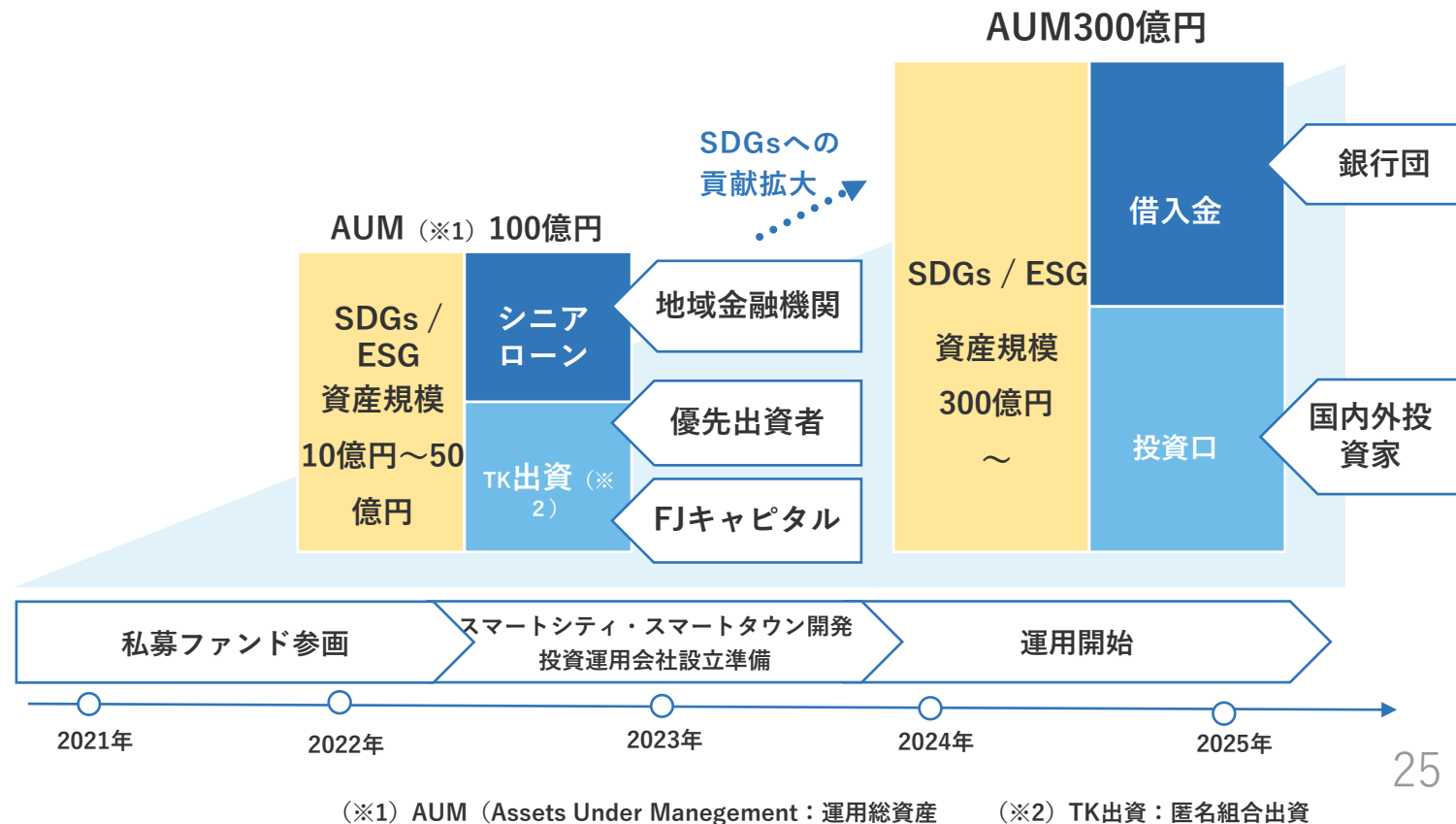
③GK神奈川県相模原市／宮城県仙台市老人ホーム



④GK東京都多摩市複合医療モール



(※3) GK：合同会社





| | |
|------|---|
| 商号 | 株式会社フィット |
| 東京本社 | 東京都渋谷区渋谷2-11-5 CROSS OFFICE渋谷Medio8E |
| 徳島本店 | 徳島県板野郡松茂町中喜来字群恵39-1 |
| 設立 | 2009年4月1日 |
| 資本金等 | 979百万円（2022年4月30日現在） |
| 決算期 | 4月30日 |
| 従業員 | 110名（2022年4月30日現在）※臨時雇用者を除く |
| 代表者 | 代表取締役 鈴江崇文 |
| 営業届出 | 建設業者許可番号: 国土交通大臣許可（特-30）第25619号 宅地建物取引業者免許番号: 国土交通大臣免許(02) 第008312号 不動産特定共同事業許可番号: 徳島県知事第1号 |

本説明会および参考資料の内容には、将来に対する見通しが含まれている場合がありますが、実際の業績は様々な要素により、これら見通しと大きく異なる結果となりうることをご了承ください。

会社の業績に影響を与えうる事項の詳細な記載は「有価証券報告書」の「事業等のリスク」にありますのでご参照ください。ただし、業績に影響を与えうる要素は「事業等のリスク」に記載されている事項に限定されるものではないことをご留意ください。

本資料・データの無断転用はご遠慮ください。

IRに関する問い合わせ先： 財務・経営企画課 ir@fit-group.jp