

# 決算説明資料

## 2021年3月期第3四半期

gooddaysホールディングス(4437)

2021年2月25日

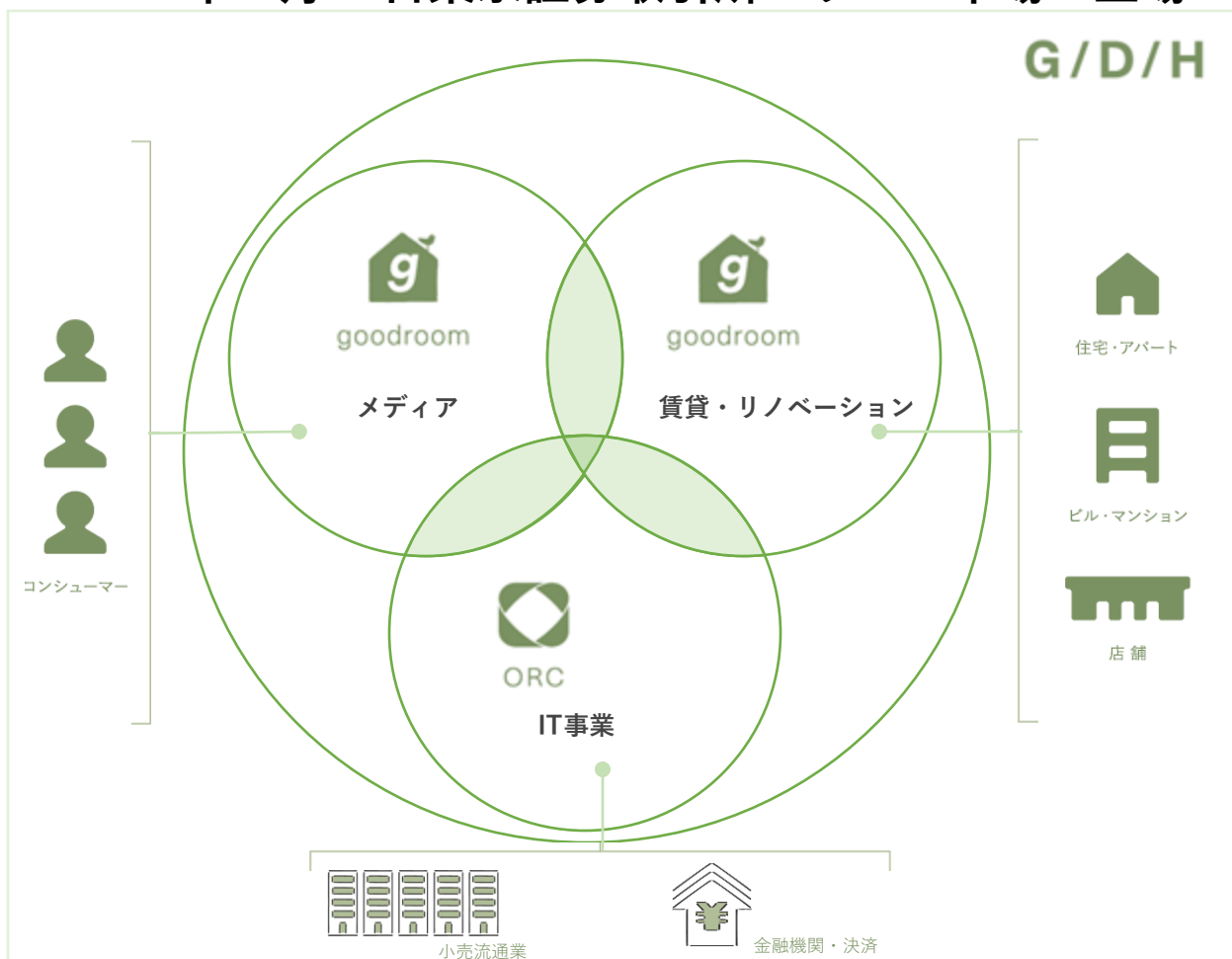
# Index

1. G/D/H ビジネス
2. 2021年3月期 第3四半期 決算報告
3. 2021年3月期 連結業績予想
4. G/D/H ビジネスストーリー
5. ESGに関する取組み
6. 参考資料

# 1. G/D/Hビジネス

## ■沿革とグループ構成

2019年3月25日東京証券取引所マザーズ市場へ上場



1997年  
オープンリソース株式会社 (ORC)

2009年  
ハプティック株式会社 (HAP)

2013年  
グッドルーム株式会社 (GR)

2016年  
gooddaysホールディングス株式会社 (GDH)

2019年  
東京証券取引所マザーズ市場上場

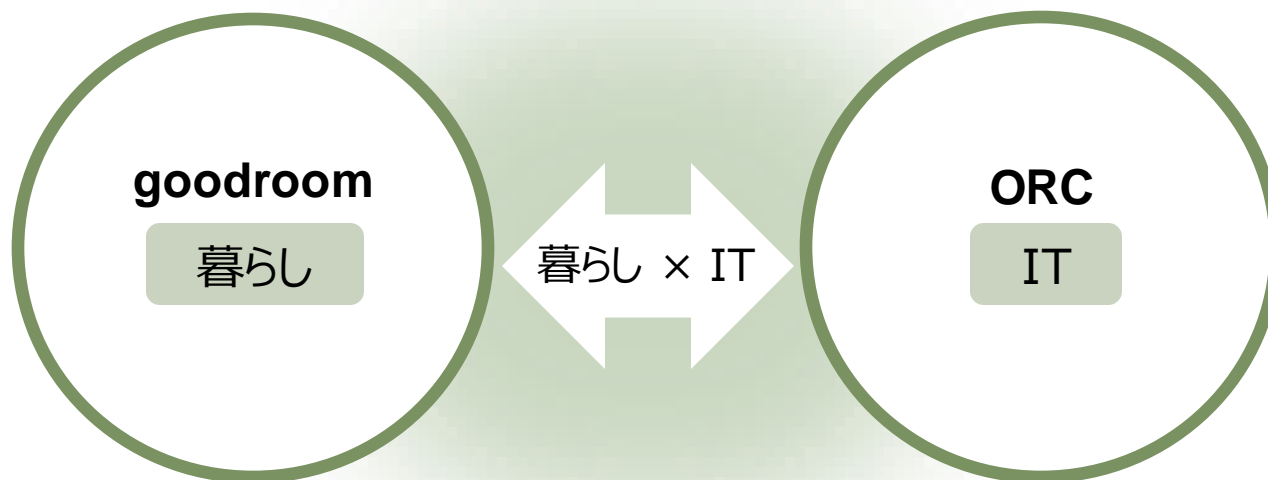
2020年5月  
ハプティック株式会社  
グッドルーム株式会社 合併

2020年8月  
GOODOFFICE品川に本社機能及び  
子会社が移転し統合

# 1. G/D/Hビジネス

## ■ビジネス

暮らし×ITの領域でどこにもないサービスを提供



- ・メディア事業
- ・リノベーション事業 (TOMOS)
- ・仲介事業
- ・運営事業 (シェアオフィス・サービスアパートメント)

- ・real × net (小売・流通)
- ・決済・セキュリティ (net)
- ・クラウド環境 (AR・3D)

## 2. 2021年3月期 第3四半期 決算報告

### ■ 連結貸借対照表サマリー

(単位：百万円)

	2020年3月期	2021年3月期 第3四半期	前年末増減比	主な増減要因
流動資産	2,165	1,971	△9.0%	現金及び預金 58百万円減 受取手形及び売掛金 237百万円減 棚卸資産 21百万円増 その他流動資産 79百万円増
固定資産	665	738	11.0%	有形固定資産 1百万円増 無形固定資産 79百万円増 投資他資産 7百万円減
資産合計	2,831	2,710	△4.3%	—
流動負債	1,137	765	△32.7%	買掛金 136百万円減 その他流動負債 235百万円減
固定負債	13	268	1961.0%	長期借入金 246百万円増 その他固定負債 9百万円増
負債合計	1,150	1,033	△10.2%	—
純資産合計	1,680	1,676	△0.2%	利益剰余金 6百万円減
負債純資産合計	2,831	2,710	△4.3%	—
自己資本比率	59.3%	61.8%	2.5ポイント増	—

## 2. 2021年3月期 第3四半期 決算報告

### ■ 連結損益計算書サマリー

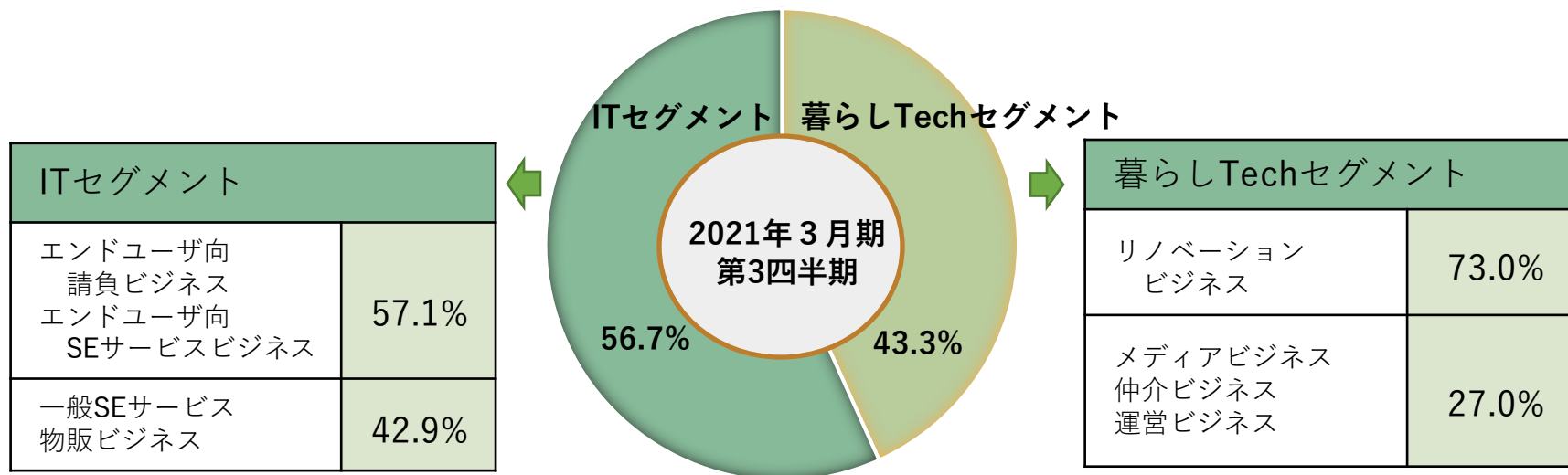
(単位：百万円)

	2021年3月期 第3四半期累計	(参考) 2020年3月期 第3四半期累計
売上高	3,767	4,207
売上原価	2,779	2,915
売上総利益	988	1,292
販管費	967	1,013
営業利益	20	278
営業外収益	2	3
営業外費用	1	1
経常利益	21	280
特別利益	—	—
特別損失	0	—
親会社株主に帰属する当期純利益（損失）	△6	176

## 2. 2021年3月期 第3四半期 決算報告

### ■セグメント別概要

#### セグメント売上構成比



- ・ 請負ビジネスにおける新規受注後倒し
- ・ SEサービスの稼働の低下

(単位：百万円)

セグメント売上推移	IT	暮らし
2021年3月期上期	2,137	1,629
2020年3月期上期	2,571	1,636

- ・ リノベーション受注の後倒し
- ・ オペレーションビジネスの稼働率低下
- ・ 仲介ビジネスの需要後倒し
- ・ メディアにおける影響は限定的

### 3. 2021年3月期 連結業績予想

#### ■2021年3月期 連結業績予想

#### 2021年3月期連結業績予想を据え置き

- ・今後予想の修正が必要となった場合には、速やかに公表いたします。

(単位：百万円)

	2021年3月期 下期予想	2021年3月期 通期予想
売上高	2,833	5,327
営業利益	146	80
経常利益	146	80
当期純利益	79	1



## 4. G/D/Hビジネスストーリー

### ■ 当社グループ事業ドメイン（現状）と強み

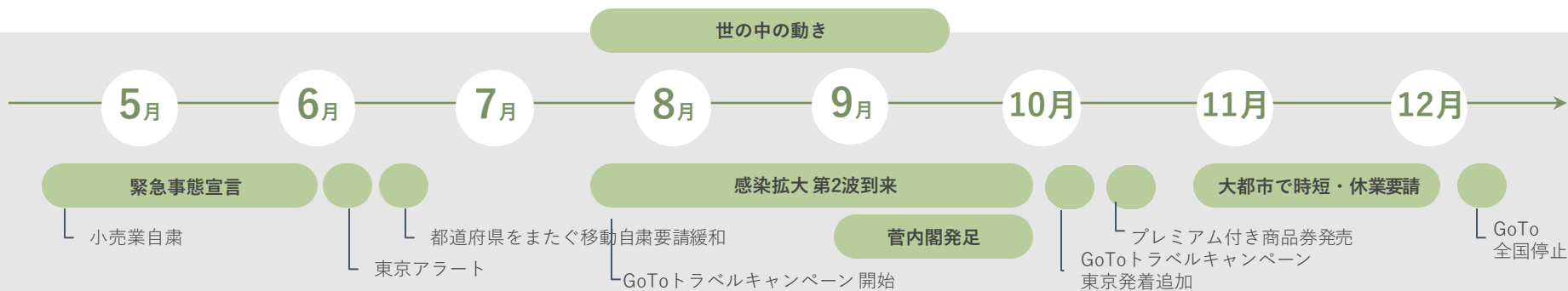
暮らし×ITで、新しいライフスタイルを創出



# 4. G/D/Hビジネスストーリー

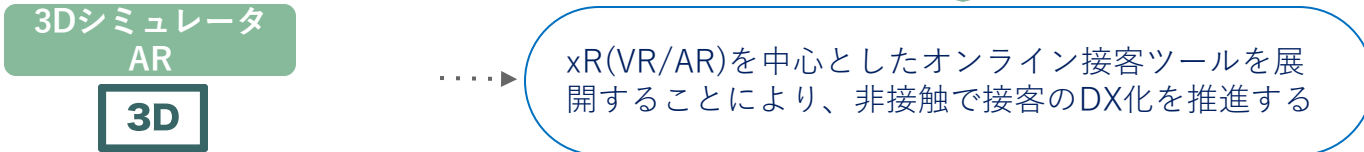
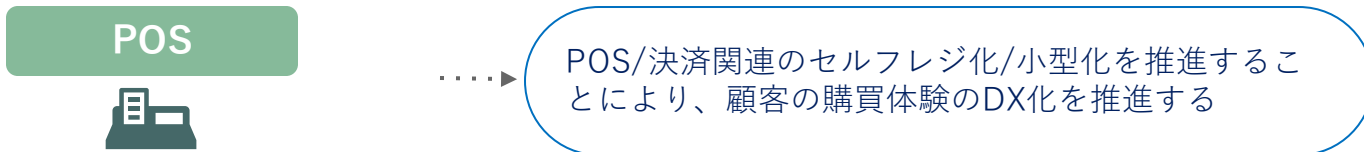
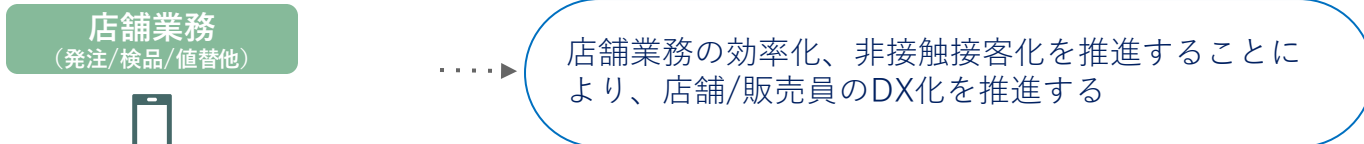
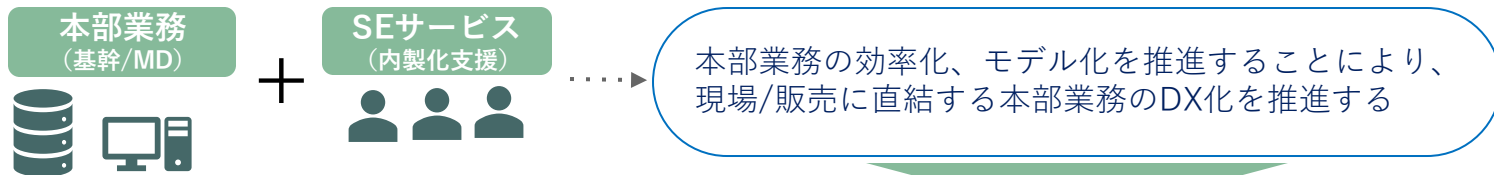
## ■ コロナ禍の市場環境の変化

コロナ禍でビジネス環境、住環境、オフィス環境に新しい変化が出始めている



# 4. G/D/Hビジネスストーリー

## ■IT事業領域の環境（ITエリア）



本部業務から接客までのDXを推進

## 4. G/D/Hビジネスストーリー

### ■IT事業領域の環境（ITエリア） コロナ禍におけるxRの展開

xR技術を中心としたオンラインサービスを強化

コロナ禍の影響

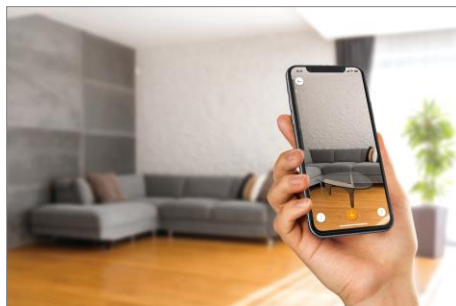
店舗の集客・接客からオンラインにシフト

当社の動き

オンラインソリューションの展開

【AR】  RoomCo

国内最大級の  
AR配置アプリ



- ・ご自宅に商品を  
仮想設置
- ・国内27ブランド  
が参加
- ※ AmazonがARを開始
- ※ iPhone12 proに  
LiDARを実装

【VR】 3Dシミュレータ

業界標準の  
家具シミュレータ



- ・インテリア  
ショップでの  
主要接客ツール
- ・国内20ブランド  
が採用

【利便性の向上】 WebARへの対応  
【利用機会の創造】 利用チャネルの拡大

【画質の向上】 3D画質のリアリティを追求  
【利用機会の創造】 オンライン接客への展開

## 4. G/D/Hビジネスストーリー

### ■暮らし事業領域の環境

#### 不動産領域の環境変化

##### 平均空室率の上昇続く

東京都心5区既存ビルの12月時点、空室率は  
**4.54%**

※出典：オフィスマーケット（12月データ） [2021年1月号] /三鬼商事株式会社



##### 賃貸住宅の賃料 緩やかに上昇

首都圏エリアの賃料は**3年ぶり**に下落するも  
再度上昇に転じ、緩やかな上昇続く。

※出典：マンション賃料インデックス公表資料 [2020.12.21] /アットホーム株式会社



##### 宿泊施設稼働率の低下

12月の延べ宿泊者数は、2,925万人泊、  
前年同月比約 **-37.9%** と依然厳しい状況

※出典：宿泊旅行統計調査/観光庁



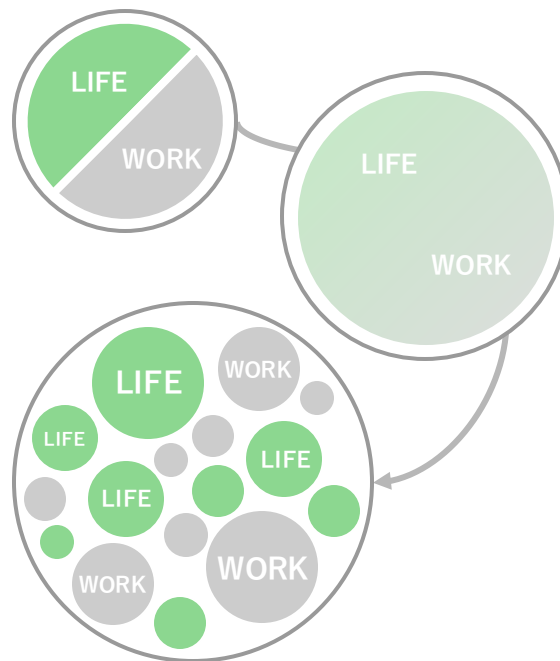
## 4. G/D/Hビジネスストーリー

### ■withコロナ時代の新しい住まい方、働き方（背景と事例）

#### 多拠点利用、リモート対応を自社サービスを活用して提供

##### beforeコロナ

暮らすと働くが明確に分断



##### onコロナ

暫定的な対処で暮らすと働くの境界が曖昧になり、リモートワークのメリットや課題が明確に

##### withコロナ

変化に順応し、暮らすと働くがそれぞれ分散し、職住近接、融合が日常となる

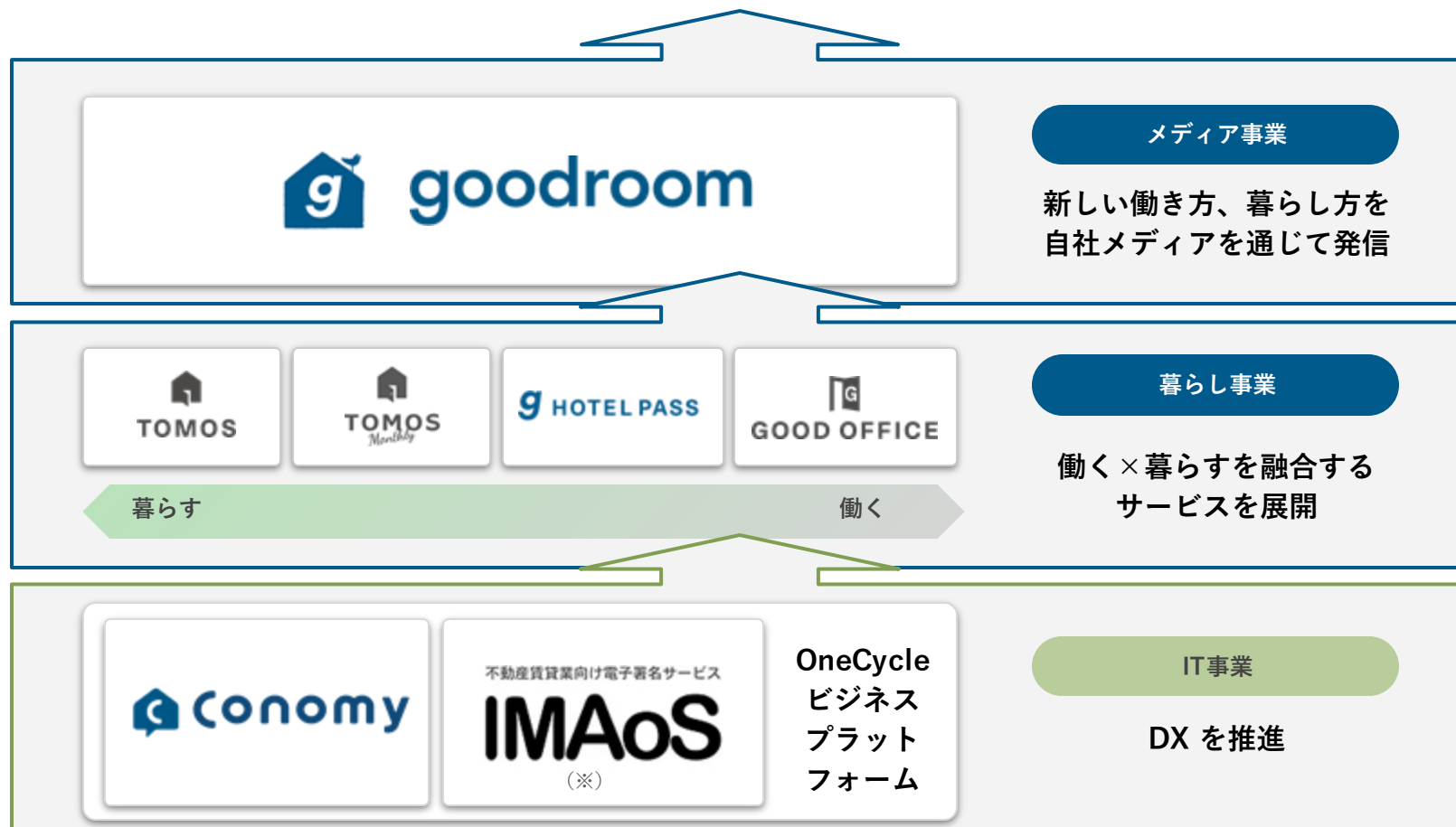
##### 当社事例

外出自粛要請を受け、即時にリモート環境を整備。緊急事態宣言解除後もリモートや時差出勤の体制を維持し「ハイブリッドリモートワーク」を導入。弊社グッドオフィスでのサテライトオフィス業務も許可し、新しい生活様式への順応をいち早く実施。

## 4. G/D/Hビジネスストーリー

### ■暮らし事業の今後の展開と実現スキーム

ITサービス、暮らし事業をメディアを通じ、エンドのお客様に直接提供



(※) IMAoSはSBC&S株式会社の登録商標です。GDHはIMAoSシステムの著作権を取得した上で共同開発を行なっております

## 4. G/D/Hビジネスストーリー

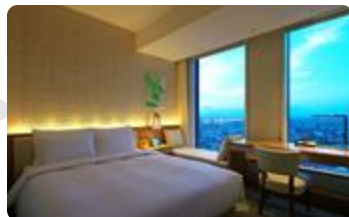
### ■当社グループの取組み：goodroom HOTEL PASS サービス開始

#### 場所にとらわれない暮らし方を提供



都心で優雅に暮らす  
出典:渋谷ストリーム エクセルホテル東急

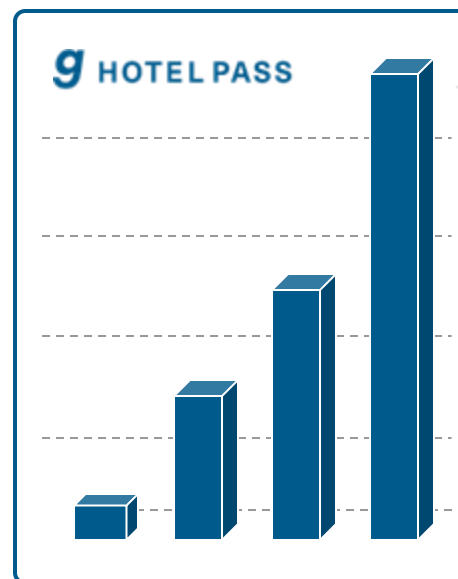
出張時にも心地よいホテルに  
出典:名古屋JRゲートタワーホテル



リゾート地でワーケーション  
出典:東急ステイ沖縄那覇



#### 掲載施設数は急速に拡大中



累計 **251** 施設  
(2020年12月時点)

各種マスコミにも掲載  
多くの反響を得る

2020.08.24

日本経済新聞電子版

2020.10.01

NHK総合1

2020.10.06

テレビ東京WBS

2020.12.15

NHK BS1

その他

読売新聞・ネット媒体

ライフスタイルホテルをはじめ、大手ホテルも順次掲載拡大中

※掲載施設より一部抜粋





## 4. G/D/Hビジネスストーリー

■当社グループの取組み：自社適用モデルをDXサービスとして展開



### 電子申込・契約事業をワンサイクルで提供

**Conomy**

賃貸の申込から更新・退去が  
Web上で完結するクラウドサービス

不動産賃貸業向け電子署名サービス

**IMaOS**

(※)

不動産の契約を場所や時間を選ばず  
Web上で締結できる電子契約システム

gooddaysホールディングス株式会社

電子契約システムを提供

マンスリーマンション事業者  
(グッドルーム株式会社：賃貸人)

定借  
契約

1. 事前説明  
(書面交付、テレビ会議等)
2. 書面での契約  
(電子契約システム、印刷、送付)

入居者  
(賃借人)

### 【全国初】マンスリーマンション事業での電子契約の実証実験を実施

当社は、新技術等実証制度の経済産業省第9号認定案件として、「電子契約システムを用いたマンスリーマンション事業に係る定期借家契約書面の作成に関する実証」に係る新技術等実証計画の認定を2020年8月6日に受け、同年11月まで実証実験を行いました。

#### 中長期的に期待されるメリット

- ▶ 入居者の利便性向上
- ▶ マンスリーマンション事業者の業務負荷軽減
- ▶ 定借契約活用による不動産賃貸市場の活性化
- ▶ IT投資による不動産業界の更なる発展

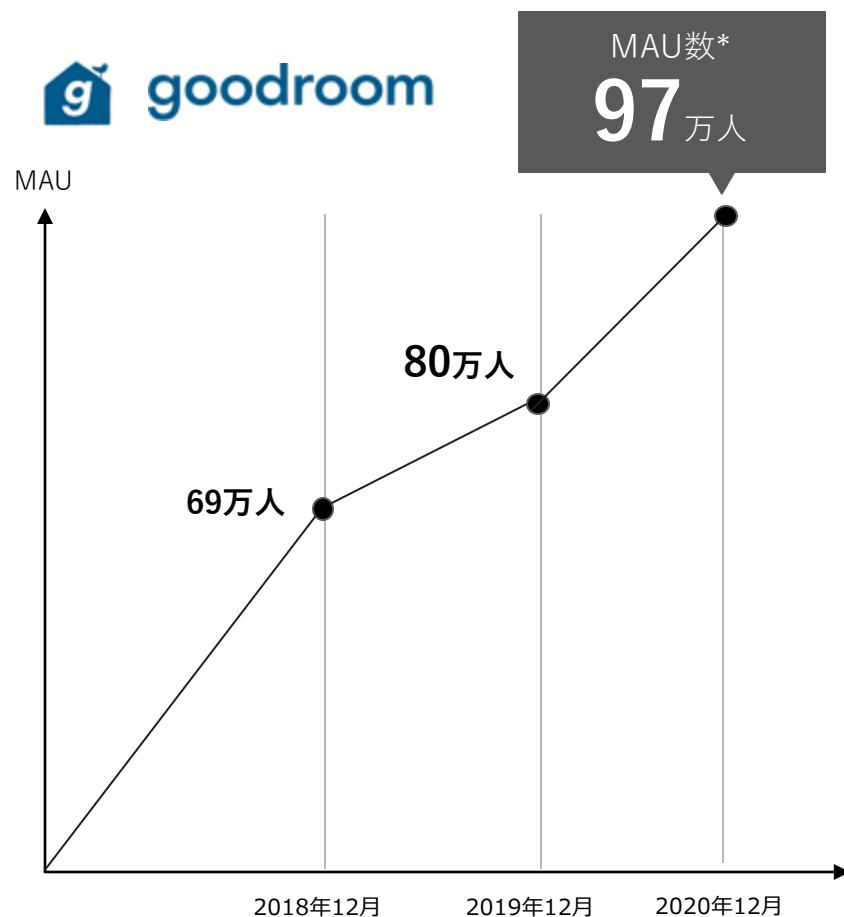
### 業界の“ペーパーレス・はんこレス”を推進するDXサービスの実装を計画

(※) IMaOSはSB C&S株式会社の登録商標です。GDHIはIMaOSシステムの著作権を取得した上で共同開発を行なっております

## 4. G/D/Hビジネスストーリー

■当社グループの取組み：暮らしメディア事業（goodroom）

ユーザー目線でのサービスで引き続きユーザー拡大



マスメディアからソーシャルメディアへの移行

f 134,000 follow

t 19,600 follow

i 201,000 follow

フォロワー数\*\*

36万人

不動産系SNSで最大級

\*\*2020年12月末時点



累計DL数\*\*\*

162万人

\*\*\*2020年12月末時点

アプリ評価 ★4.5

## 4. G/D/Hビジネスストーリー

### ■当社グループの取組み：グッドオフィス事業

多様な働き方をお手頃に提供できるサービスを実現

現状



働く社員全員が出社できる  
大規模なオフィス



今後の働き方



縮小型オフィス



自宅リモート



多拠点シェアスペース

オフィス機能の分散化

## 4. G/D/Hビジネスストーリー

### ■当社グループの取組み：グッドオフィス事業



サテライトオフィスとして  
多拠点利用が可能



全国拠点で作業ができ  
働く場所を選ぶことができる  
現在のGOODOFFICE拠点  
品川/有楽町/渋谷/六本木/  
日比谷/大阪/福岡



増床や縮小に  
フレキシブルに対応可能



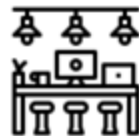
従業員の増減や機能の変化により部  
屋やプランを柔軟に変更が可能。  
打合せが多い時期は4名会議室分増  
床などの使い方もかあります。



縮小移転で賃料負担を軽減



リモートワークを加味す  
ることでオフィス面積を  
削減し、企業の賃料負担  
を大幅に抑えながら快適  
な働き方を実現します。



ラウンジや会議室など  
共用スペースを活用



スタッフの休憩スペースや打合せ場  
所として、共用ラウンジや予約制会  
議室を活用できるので、執務スペ  
ースを最小限に抑えられます。

## 4. G/D/Hビジネスストーリー

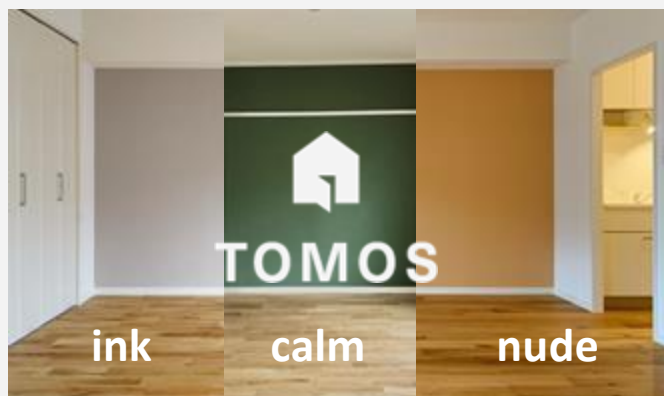
### ■当社グループの取組み：リノベーション事業-賃貸住宅

リノベーションブランドTOMOSも随時アップデートを図る

競争力強化

TOMOSのリニューアル

リモートワーク対応のリノベーションを強化



#### スタンダードラインをリ・デザイン

自宅で過ごす時間が増え、ニーズや価値観が変化していることを受け、より心地良さや手触り感を追求し、使用部材やデザインを見直しました。



#### コロナ対応も含め、賃貸住宅内での仕事ができる環境を構築

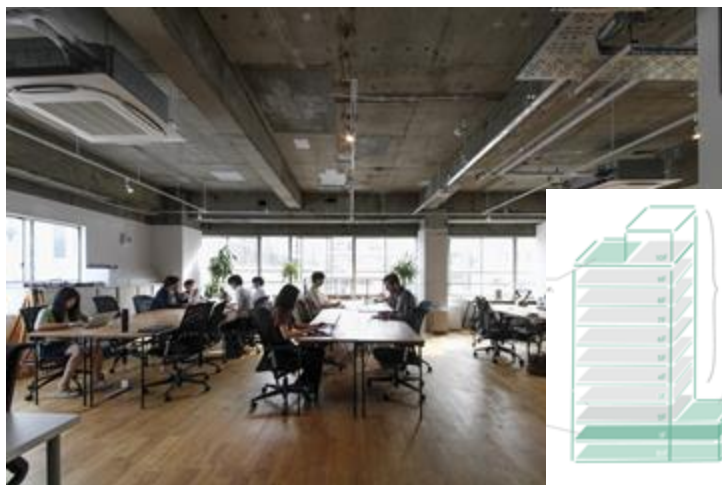
これまでもTOMOSでは机を設置したリノベ賃貸を提供するなど行ってきましたが、コロナ禍でリモートワークが普及・浸透することを踏まえ、リモートワーク対応のTOMOSを強化してまいります。

## 4. G/D/Hビジネスストーリー

■当社グループの取組み：リノベーション事業－オフィス

領域拡大

ストックを活用し新しい視点でバリューアップを図る



病院をオフィスへ転用した一棟リノベ  
GOODOFFICE品川



建替え、再開発予定ビルの期間限定の活用

上：GOODOFFICE六本木

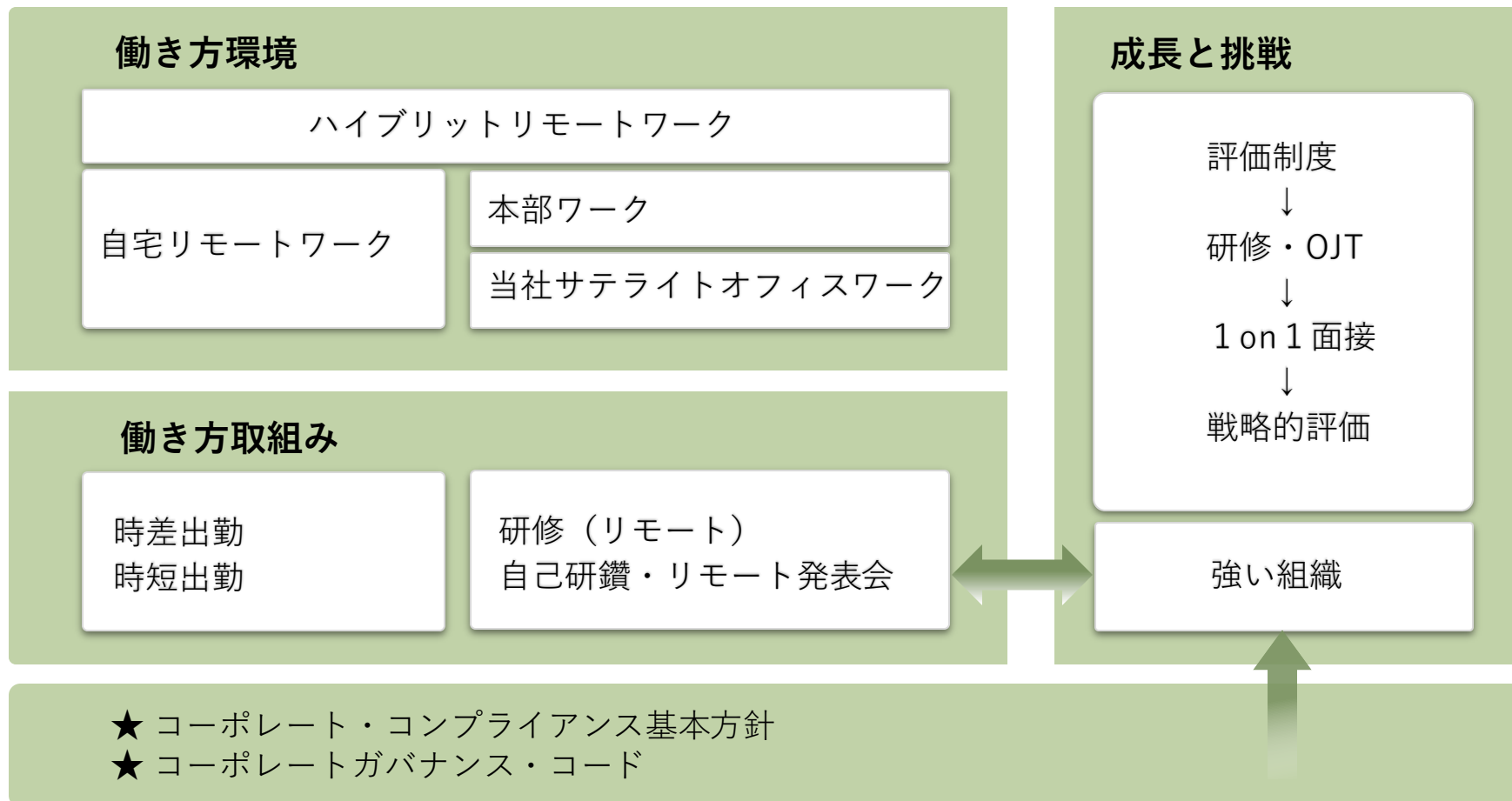
下：GOODOFFICE日比谷branch



# 5. ESGに関する取組み

## ■働き方改革と取組み

当社グループは「今後の働き方」をグッドオフィス事業で提案してまいります





## 会社概要

# gooddaysホールディングス株式会社

設立	2016年3月設立
資本金	161,864,000円（2020年12月末日現在）
従業員数	全社合計 350名（2020年12月末日現在）
所在地	<b>本社</b> 東京都品川区北品川1-23-19 GOODOFFICE品川
役員	代表取締役社長：小倉 博 代表取締役副社長：小倉 弘之 取締役：高尾 秀四郎 取締役：佐藤 桂（社外） 取締役：菅原 貴弘（社外）