



株式会社フィット

(証券コード：1436)

2019年4月期 決算説明資料

2019年6月21日

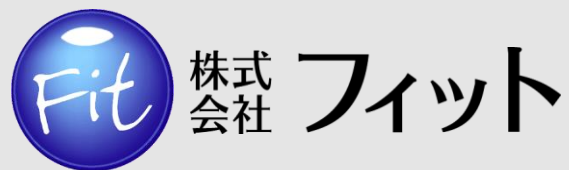


目次

1.	株式会社フィットとは	3P
2.	2019年4月期決算概要	6P
3.	今後の取り組み	12P



1. 株式会社フィットとは



フィットの目指すもの 「個人参加型クリーンエネルギーで未来を創る」

会社概要

商号	株式会社フィット
本社	東京都渋谷区渋谷3丁目28-13 渋谷新南口ビル2階
徳島本社	徳島県徳島市川内町加賀須野1069-23
関西支社	兵庫県神戸市中央区江戸町95 井門神戸ビル3階
設立	2009年4月1日
資本金等	979百万円（2019年4月30日現在）
決算期	4月30日
従業員	79名（2019年4月30日現在）
代表者	代表取締役 鈴江崇文

事業内容

1. クリーンエネルギー発電所事業
2. クリーンエネルギー住宅・不動産事業
3. フランチャイズ事業

沿革

2009年04月

「第2の住宅産業をつくる」のコンセプトで徳島県徳島市に当社設立

2010年03月

株式会社フィットに社名変更

2012年10月

クリーンエネルギー事業への参入、コンパクトソーラー発電所販売開始

2013年04月

全国展開の為にフランチャイズ本部の設置

2013年10月

土地付きで支払いが0円になることを目指した住宅販売開始

2014年04月

東京本社設置（東京都渋谷区）

2015年04月

関西支社設置（兵庫県神戸市中央区）

2016年03月

創業7年目に東京証券取引所マザーズに株式を上場

2016年09月

クリーンエネルギー100%の電気供給を目指した電力小売サービス「フィットでんき」事業参入

2017年02月

コンパクトバイオマス発電所（小型分散型バイオマス発電施設）事業参入

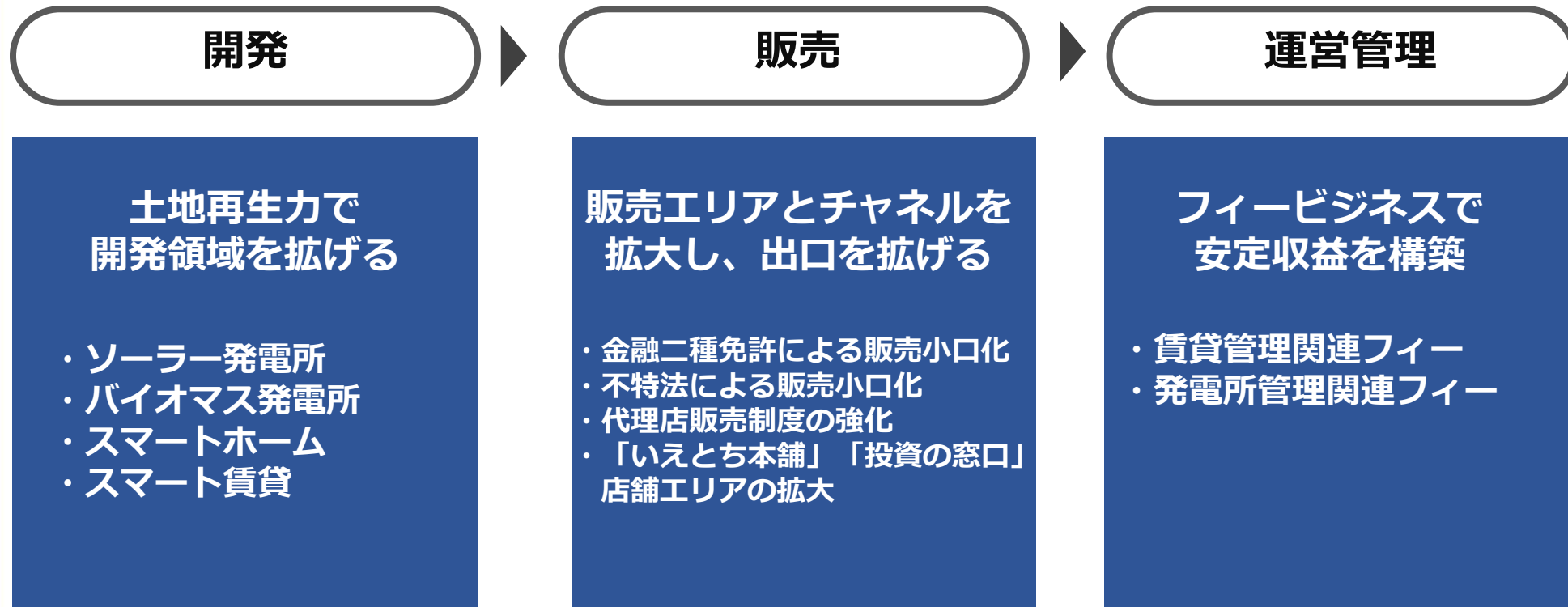
2018年02月

金融ライセンス取得の目的で子会社ソーシャルファイナンス株式会社設立

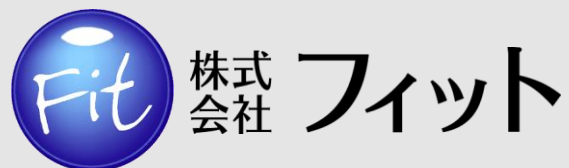
2019年02月

不動産投資型クラウドファンディング
FIT FUNDING（フィットファンディング）事業を開始

当社のビジネスモデルは、地方の遊休不動産をリース等で仕入れ、独自の規格型建設パッケージ商品と組み合わせることで、次世代に必要とされるインフラとして再生する。用地開発から販売、運営管理までワンストップで提供することで街の課題を解決します。直営店展開だけではなく、フランチャイズモデルで全国への展開も進めています。

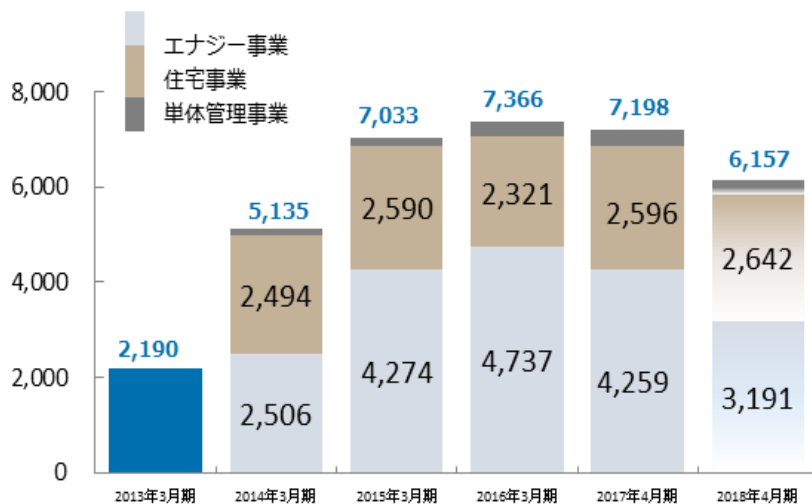


2. 2019年4月期業績について



主な財務実績①（売上高・経常利益・当期純利益）

売上高の推移



経常利益・売上高経常利益率・当期利益の推移



(単位:百万円)	2014年3月期 [実績]	2015年3月期 [実績]	2016年3月期 [実績]	2017年4月期 [実績]	2018年4月期 [実績]
売上高	5,135	7,033	7,366	7,198	6,157
経常利益	625	1,091	1,052	1,125	1,082
当期純利益	373	714	643	646	562

主な財務実績② 損益計算書（前期比）

(百万円)	2018年4月期 [実績]		2019年4月期 [実績]		前期比	
	(売上高総利益率)		(売上高総利益率)		(増減率)	
売上高	6,157	-	5,021	-	△ 1,135	81.6%
エネルギー事業	3,191	-	2,583	-	△ 607	81.0%
住宅事業	2,642	-	2,064	-	△ 578	78.1%
賃貸管理事業	323	-	373	-	50	115.5%
売上総利益	2,196	35.6%	1,252	24.9%	△ 944	57.0%
エネルギー事業	1,361	42.6%	579	22.4%	△ 781	42.6%
住宅事業	780	29.5%	603	29.2%	△ 176	77.4%
賃貸管理事業	54	16.9%	68	18.2%	13	124.6%
販売管理費	1,102	17.9%	1,449	28.9%	346	131.4%
営業利益	1,093	17.7%	△ 197	-	△ 1,291	-
エネルギー事業	981	30.7%	87	3.3%	△ 893	8.9%
住宅事業	398	15.0%	190	9.2%	△ 208	47.7%
賃貸管理事業	28	8.9%	32	8.7%	3	112.3%
管理共通費	△ 315	-	△ 508	-	△ 192	-
経常利益	1,082	17.5%	△ 205	-	△ 1,287	-
当期純利益	562	9.1%	△ 398	-	△ 961	-

主な財務実績③ 貸借対照表（前期比）

（百万円）	2018年 4月期末	2019年 4月期末	前年 末比		2018年 4月期末	2019年 4月期末	前年 末比
資産の部				負債の部			
流動資産				流動負債			
現金及び預金	3,817	2,039	△ 1,777	買掛金	623	379	△ 243
受取手形・売掛金	648	541	△ 107	有利子負債	187	1,084	896
たな卸資産	1,655	2,504	849	その他	941	461	△ 480
その他	693	1,238	545	流動負債合計	1,753	1,925	172
流動資産合計	6,814	6,323	△ 491	有利子負債	805	721	△ 83
固定資産				その他			
有形固定資産	308	373	65	固定負債合計	1,094	1,026	△ 67
無形固定資産	10	21	10	負債合計	2,847	2,952	104
投資その他の資産	490	501	10	純資産の部			
固定資産合計	810	896	86	株主資本合計	4,776	4,266	△ 509
資産合計	7,624	7,219	△ 404	純資産合計	4,776	4,266	△ 509
				負債純資産合計	7,624	7,219	△ 404

エネルギー事業において、ソーラー発電所の計画施工の実行と、セカンダリー市場拡大を見据えて、仕入れを強化し、在庫を確保。自己資本比率は高水準を維持（59.1%）

主な財務実績④ キャッシュフロー計算書（前期比）

（百万円）	2018年4月期	2019年4月期	主な要因	
営業CF	505	△ 2,227	税引前当期純損失	△379百万円
			たな卸資産の増加額	△849百万円
			前渡金の増加額	△152百万円
			法人税等の支払額	△476百万円
投資CF	△ 147	△ 252	投資有価証券の取得による支出	△63百万円
			関係会社社債の取得による支出	△60百万円
			有形固定資産の取得による支出	△105百万円
財務CF	54	701	借入金が増減及び配当の支払	
現金及び現金同等物の増減額	411	△ 1,777	—	
現金及び現金同等物の期首残高	3,405	3,817	—	
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,817	2,039	—	

業績推移の要因等

「既存事業に関わる組織の再構築」、「次世代のビジネスモデルの構築（「小口化販売」「新規事業開発）」などに注力したことで減収。また外部パートナー等との連携や採用教育活動などにより販売管理費用が大幅増となり、減益となった。



エネルギー事業

- ・今後のセカンダリー市場の拡大に備えて、販売より仕入れを強化したことで減収減益

住宅事業

- ・以下の活動準備に経営資源をシフトすることで減収減益
マイホーム：関西エリアへの進出準備
戸建賃貸：小口化販売等の新しいビジネスモデル準備

その他

- ・金融ライセンス子会社、及び不動産特定共同事業法を利用した戸建賃貸やソーラー発電所の小口テスト販売

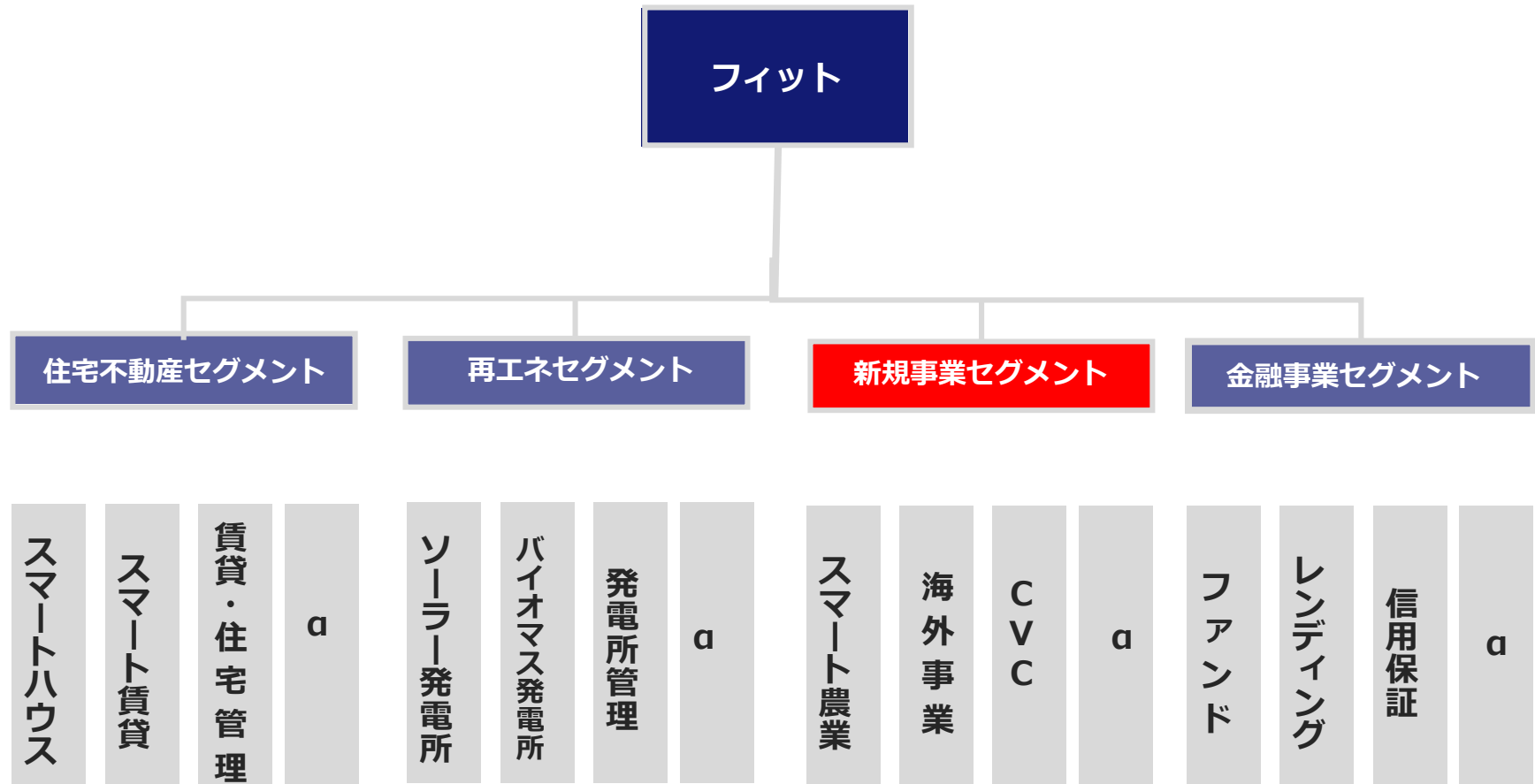
3. 今後の取組み



再成長路線へ向けた全体スケジュール

<p>2019年4月期</p> <p>フェーズ1</p> <p>(組織体制見直し)</p>	<p>2020年4月期</p> <p>フェーズ2</p> <p>(ビジネスモデル見直し)</p>	<p>2021年4月期～</p> <p>フェーズ3</p> <p>(再成長路線へ)</p>
<ul style="list-style-type: none">● 「執行役員制度の導入」 <p>経営の意思決定と業務執行を分離し、責任の明確化と業務のスピードアップ</p>	<ul style="list-style-type: none">● 既存事業収益モデルの改善 <p>エネルギー、住宅不動産セグメントの収益モデルの見直し</p> <ul style="list-style-type: none">● 新規事業の収益化 <p>第3の柱となる事業確立</p>	<ul style="list-style-type: none">● 中期経営計画推進 <p>中期経営計画に基づく持続的成長を実現</p>

事業ポートフォリオの方向性



解説

エネルギー事業と住宅不動産事業という既存の2事業に、3つ目の新しい柱となる事業を加える。また、独自の事業展開を進めるために、3つの事業を推進する役割として、新しいカタチの金融事業を展開する。

既存事業モデルの見直し

販売事業				
	これまでのセグメント	これからのセグメント	商品概要	これからのセグメント説明
販売事業	エネルギー事業	クリーンエネルギー事業	ソーラー発電所	売電中のソーラー（バイオマス）発電所を取得、または自ら開発した発電所をポートフォリオとして運用しながら、発電効率を最大化して販売。
			バイオマス発電所	
	住宅不動産事業	スマートホーム事業	レントハウス	自ら開発したスマート賃貸や賃貸中の中古物件を取得して、ポートフォリオとして運用しながら、退去後に順次リノベーションして居住用物件（収益物件）として販売。
			マイホーム	便利で生活費が安いエリアに住居費用の少ないスマートホームを提供。家を持つことは人生で大切な投資と捉え、価値が下がりにくい住まいを提供。再生が見込めるエリアには、独自の規格型スマートハウスを開発・販売する。
運営・管理事業				
管理事業	その他	マネジメント事業	プロパティマネジメント	販売した賃貸や発電所の賃貸管理と発電所管理などのフィービジネス。管理業務を通じ積み上げてきた顧客基盤等の資産を最大化活用するため、「再エネ×テクノロジー」、「不動産×テクノロジー」をテーマに、業務効率化と既存顧客とのコミュニケーションにソリューションを生み出す。
			O&M	

- ① 販売事業は、販売と運用を組み合わせた収益構造
- ② 販売（フロー）事業と運営管理（ストック）事業の融合

FIT Ventures

再エネ、建設・不動産テックに関連する企業で、当社とシナジーを生み出せる企業への出資や経営をサポート。スタートアップ企業の成長サポートだけでなく、協業の可能性と新規事業への取り組みを創造していきます。



ソーシャルファイナンス株式会社

再生エネルギーを中心としたインフラ投資に特化したクラウドファンディングサービスを提供。
(第二種金融商品取引業事業免許)



日本メディアマーケット株式会社

業界初の手数料完全無料の太陽光発電設備仲介サイトRナビの運営を行う。
太陽光のセカンダリーマーケットの掘り起し、部材の共同購入でコストダウンを推進する。



株式会社 Live Smart

人々の生活空間におけるナンバーワンIoTプラットフォームとなることを目指しています。
(みずほキャピタル株式会社等から、IoTを活用したスマートホーム領域では最大規模の5億円超の調達額)



Discovergy

ドイツに本社を置き、スマートメーターソリューションの市場を先導。フルラインナップでスマートメーターに関する全てのサービスを提供。

2020年4月期業績予想に関する資料

(百万円)	2019/4期 [実績]		2020/4期 [計画]		前期比	
	(売上高総利益率)		(売上高総利益率)		(増減率)	
売上高	5,021	-	5,600	-	579	111.5%
エナジ－事業	2,583	-	2,600	-	17	100.7%
住宅事業	2,064	-	2,662	-	598	129.0%
賃貸管理事業	373	-	338	-	△ 35	90.6%
売上総利益	1,252	24.9%	1,600	28.5%	348	127.8%
エナジ－事業	579	22.4%	770	29.6%	191	133.0%
住宅事業	603	29.2%	746	28.0%	143	123.7%
賃貸管理事業	68	18.2%	84	24.8%	16	123.5%
販売管理費	1,449	28.9%	1,380	24.6%	△ 69	95.2%
営業利益	△ 197	-	220	3.9%	417	-
エナジ－事業	87	3.3%	383	14.7%	296	440.7%
住宅事業	190	9.2%	305	11.4%	115	160.4%
賃貸管理事業	32	8.7%	49	14.6%	17	154.4%
管理共通費	△ 508	-	△ 518	-	△ 10	102.0%
経常利益	△ 205	-	200	3.5%	405	-
当期純利益	△ 398	-	133	2.3%	532	-

ご留意事項



- 本資料に記載されている当社の計画、その他今後の予測・戦略等に関わる情報は、本資料作成時において当社が合理的に入手可能な情報に基づき、通常予測し得る範囲内での判断に基づくものです。
- しかしながら、現実には通常予測し得ないような特別な事情の発生または結果の発生等により、本資料記載の計画とは異なる結果を生じ得るリスクを含んでおります。
- 当社は、投資家の皆さまにとって重要と考えられるような情報の積極的な開示に努めて参りますが、本資料の計画のみに全面的に依拠してご判断されることはくれぐれもお控えになられますようお願いいたします。

I Rに関する問い合わせ先： 管理本部 03-5778-9436

本日はありがとうございました。

