

JTOWER

成長可能性に関する説明資料

2019年12月

株式会社 J T O W E R

✓ JTOWERとは

✓ 会社ハイライト

- ① 日本における通信インフラシェアリングのリーディングカンパニー
- ② インフラシェアリングのアップセル強化とタワー事業本格展開による成長機会
- ③ 設備効率化ニーズの高まりを背景とした対象市場の高い成長ポテンシャル
- ④ 長期安定的な収益モデルと更なるアップサイド要素

✓ Appendix

✓ JTOWERとは

✓ 会社ハイライト

- ① 日本における通信インフラシェアリングのリーディングカンパニー
- ② インフラシェアリングのアップセル強化とタワー事業本格展開による成長機会
- ③ 設備効率化ニーズの高まりを背景とした対象市場の高い成長ポテンシャル
- ④ 長期安定的な収益モデルと更なるアップサイド要素

✓ Appendix

SHARING THE VALUE

**すべてのステークホルダーに価値をもたらす
社会的意義のある事業を創造する**

| | |
|---------------|-------------------------------------|
| 会社名 | 株式会社 J T O W E R |
| 設立 | 2012年6月 |
| 代表者 | 田中 敦史（代表取締役社長） |
| 所在地 | 東京都港区赤坂八丁目5番41号 |
| 連結従業員数 | 129名*1（2019年9月30日時点） |
| 資本金 | 1,399百万円（2019年9月30日時点） |
| 事業内容 | 国内外における通信インフラシェアリング及びその関連ソリューションの提供 |

*1: 最近1年間の臨時雇用者数（業務委託社員、派遣社員を含む）の平均人員数29名を含む

通信業界での豊富な経験を有する経営陣

JTOWER



代表取締役社長
田中 敦史



専務取締役
桐谷 裕介



常務取締役CFO
中村 亮介



取締役
柁津 信夫



社外取締役
太田 直樹



社外取締役
三笥 博幸



顧問
萩原 英二

通信業界
における
経験年数

22

16

12

51

20

24

23

経歴

ゴールドマン・サックス証券
(株式会社アナリスト/
通信セクター担当)
イー・アクセス
(常務執行役員経営
企画本部長)
イー・モバイル
(CFO 常務執行役員
財務本部長)

EMZワークス
(シニアエンジニア)
モトローラ
(出向)
KDDI
(出向)

PwCあらた
(監査・アドバイザー)
イー・アクセス
(事業企画部
グループ長)

KDDI
(取締役執行役員
常務/常勤監査役
/顧問)

**ボストンコンサル
ティンググループ**
(シニアパートナー/
マネージングディレクター)
総務省
(総務大臣
補佐官/政策アドバイ
ザー)

NTT西日本
(九州事業本部
設備部部門長)
**NTT
(持株会社)**
(技術企画部門
担当部長)

NTTドコモ
(取締役)
**パナソニック
モバイル
コミュニケーションズ**
(取締役)
SAMJI電子
(顧問)

✓ JTOWERとは

✓ **会社ハイライト**

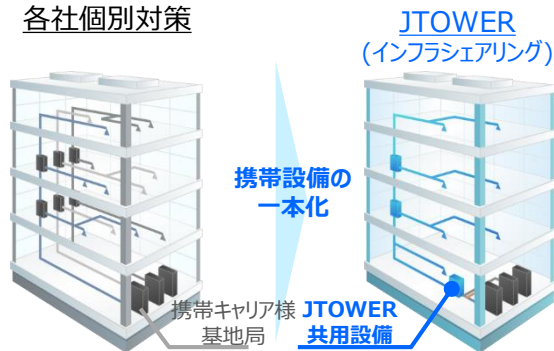
- 1 日本における通信インフラシェアリングのリーディングカンパニー**
- 2 インフラシェアリングのアップセル強化とタワー事業本格展開による成長機会
- 3 設備効率化ニーズの高まりを背景とした対象市場の高い成長ポテンシャル
- 4 長期安定的な収益モデルと更なるアップサイド要素

✓ Appendix

IBS*1事業

- ✓ 携帯キャリアの屋内インフラを共用設備で一本化
- ✓ 不動産会社・ユーザー・携帯キャリアにメリット
- ✓ 安定的な収益モデルによる着実な成長

各社個別対策



導入物件数
215件
(19年9月末時点)
直近2年CAGR
+67%

海外

- ✓ IBS事業の新興国への展開
- ✓ 各地の有力パートナーとアライアンス



ミャンマー



ベトナム



マレーシア

ベトナムでは
最大手
その他の国々は
市場拡大中

ソリューション事業

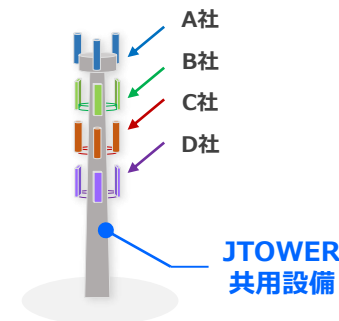
- ✓ インフラシェアリングの付加価値サービスとして、各種ソリューションを展開
- ✓ SITE LOCATORによる屋上への基地局設置サービスやクラウドWi-Fiソリューション等、携帯キャリア・不動産会社のニーズへ対応



インフラシェアリング
のアップセルとして
推進中

タワー事業（新規事業）

- ✓ 5G導入を背景とした屋外インフラシェアリング市場の本格的な立ち上がり
- ✓ 屋外通信インフラを携帯キャリア各社でシェア



5G導入に伴い
事業本格展開
準備中

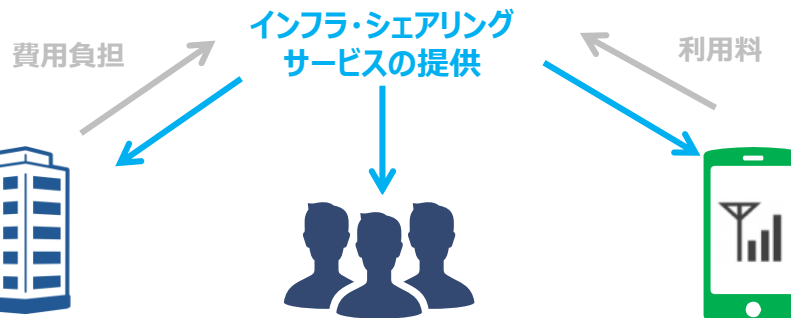
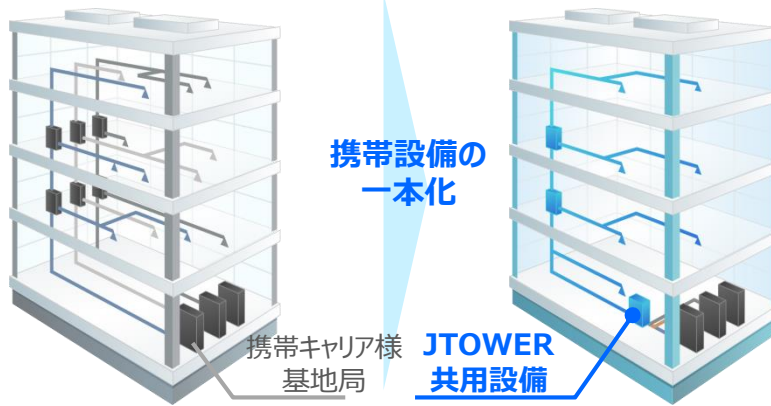
*1: IBS: In-Building-Solution

Win-Winを実現する独自のビジネスモデル

携帯キャリアのコストメリットイメージ*1

各社個別対策

JTOWER
(インフラシェアリング)



不動産会社メリット

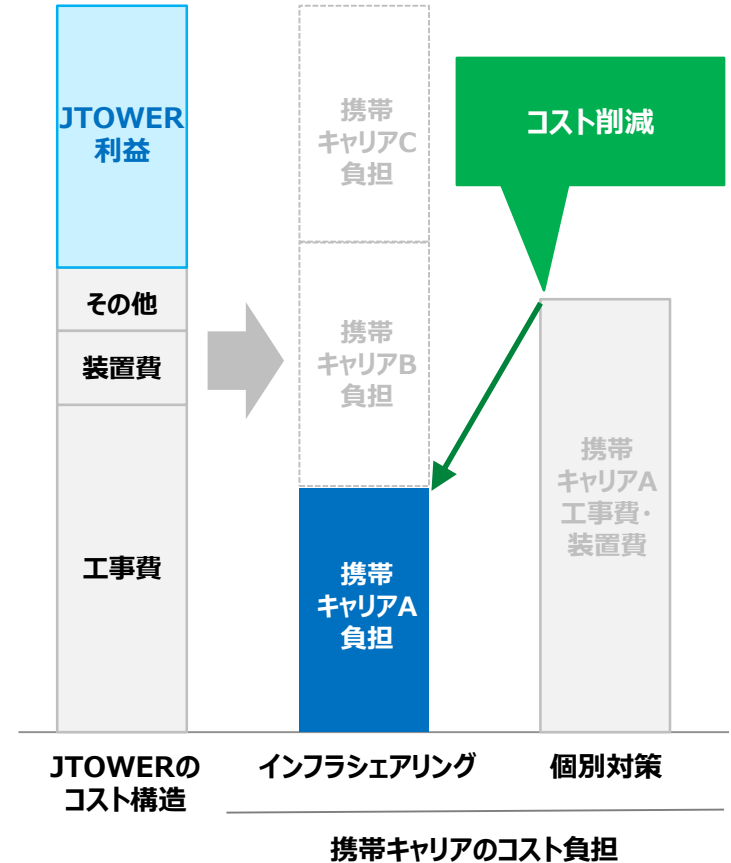
- ✓ 設備の簡素化・電力削減
- ✓ 屋内通信インフラ対策費用の大幅削減

ユーザーメリット

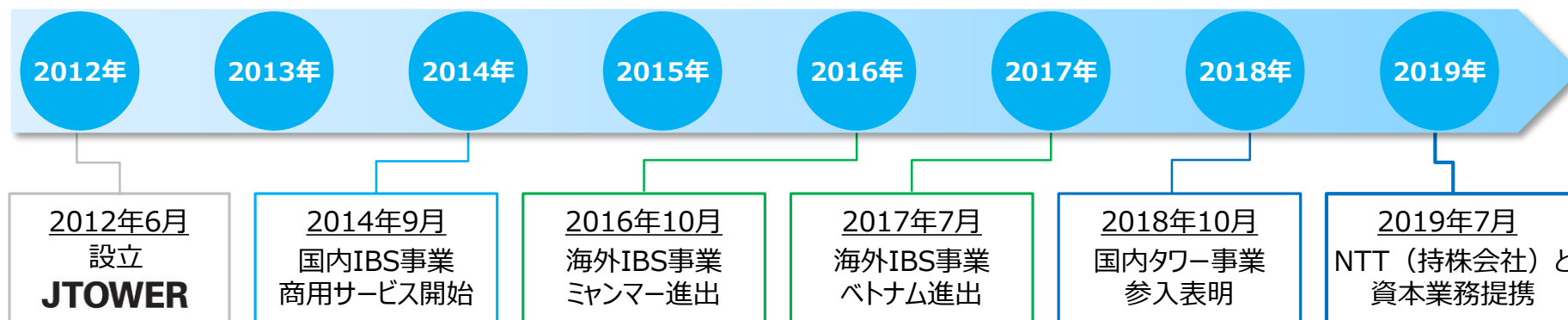
- ✓ 通信環境改善

携帯キャリアメリット

- ✓ 設備投資・工事費用・運用費用の削減
- ✓ 顧客満足度の向上



*1: グラフはイメージ図

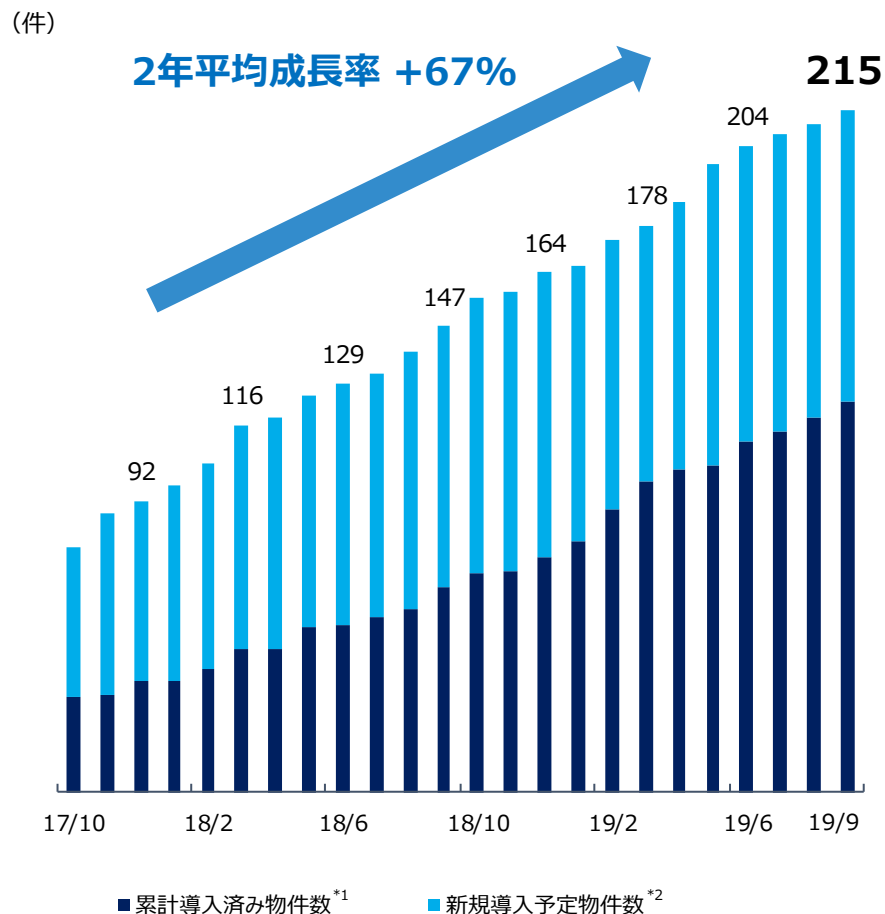


✓ **参入障壁の高い市場で優位なポジションを確立**：携帯キャリアの認証を取得

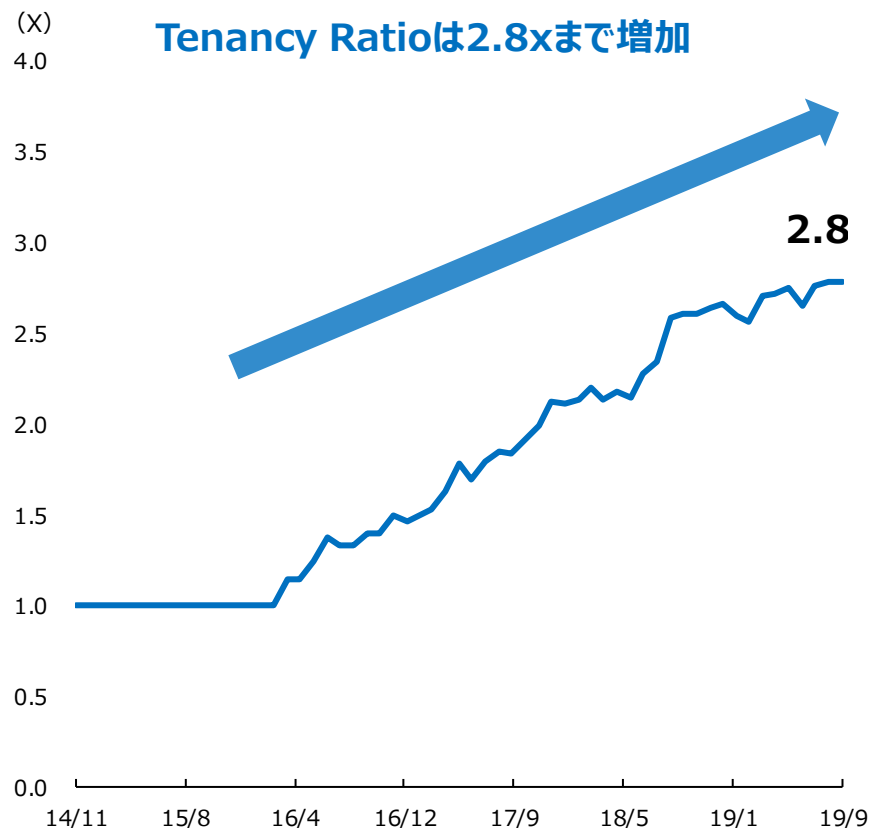
✓ **先行優位性**：スイッチングコストが高く解約率が低い市場で先行

✓ **強固なリレーションシップ**：携帯キャリア、主要デベロッパーとのリレーション

導入物件数（国内IBS事業）



Tenancy Ratio^{*3}（国内IBS事業）

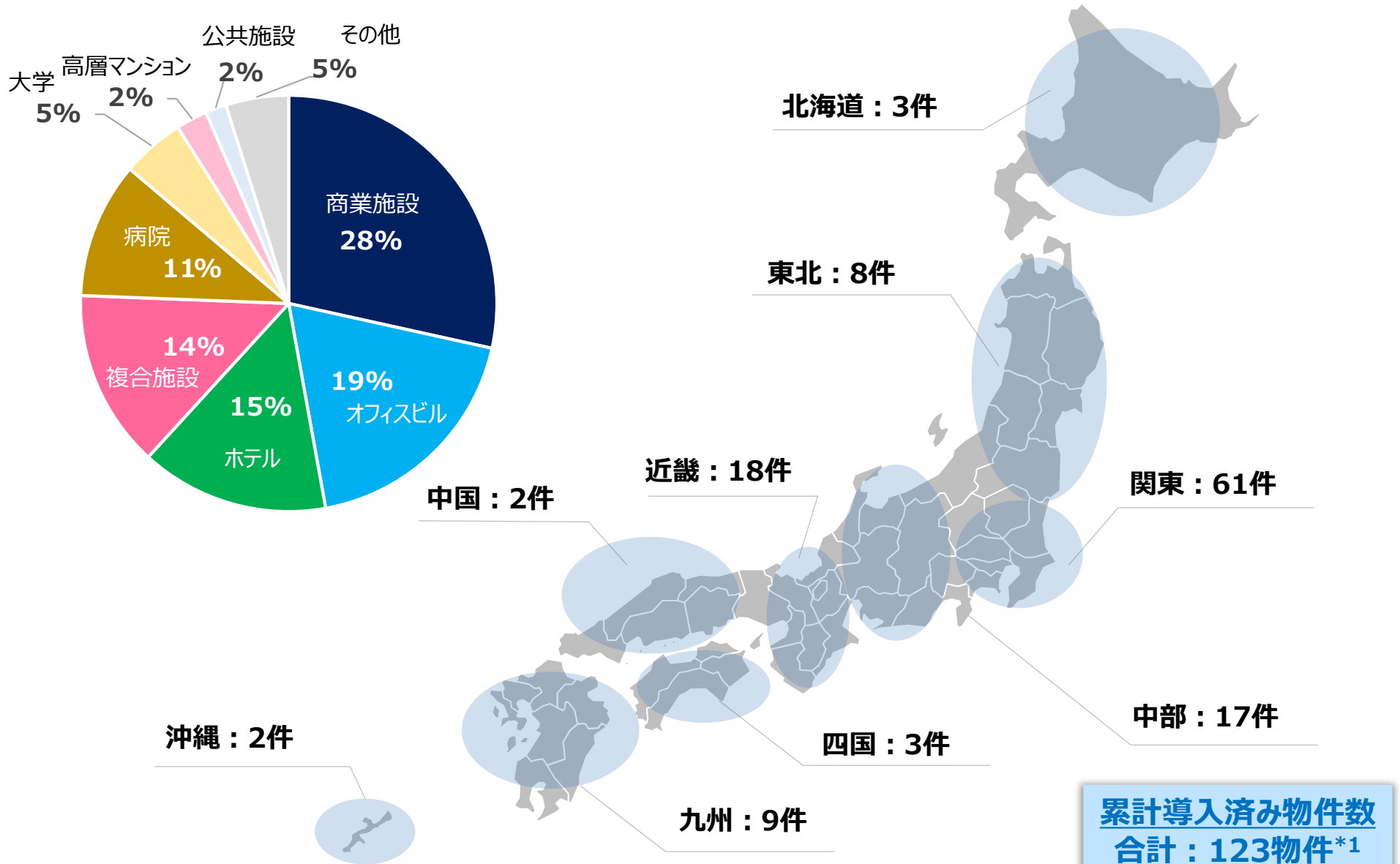


*1: 導入物件における電波発射が完了し売上計上を開始している物件

*2: 不動産事業者の内諾や携帯キャリアからの参画意向を受領し、今後数年以内に電波発射し売上計上することが見込まれている物件

*3: 1物件あたりの平均参画携帯キャリア数（累計導入済み物件における数値）

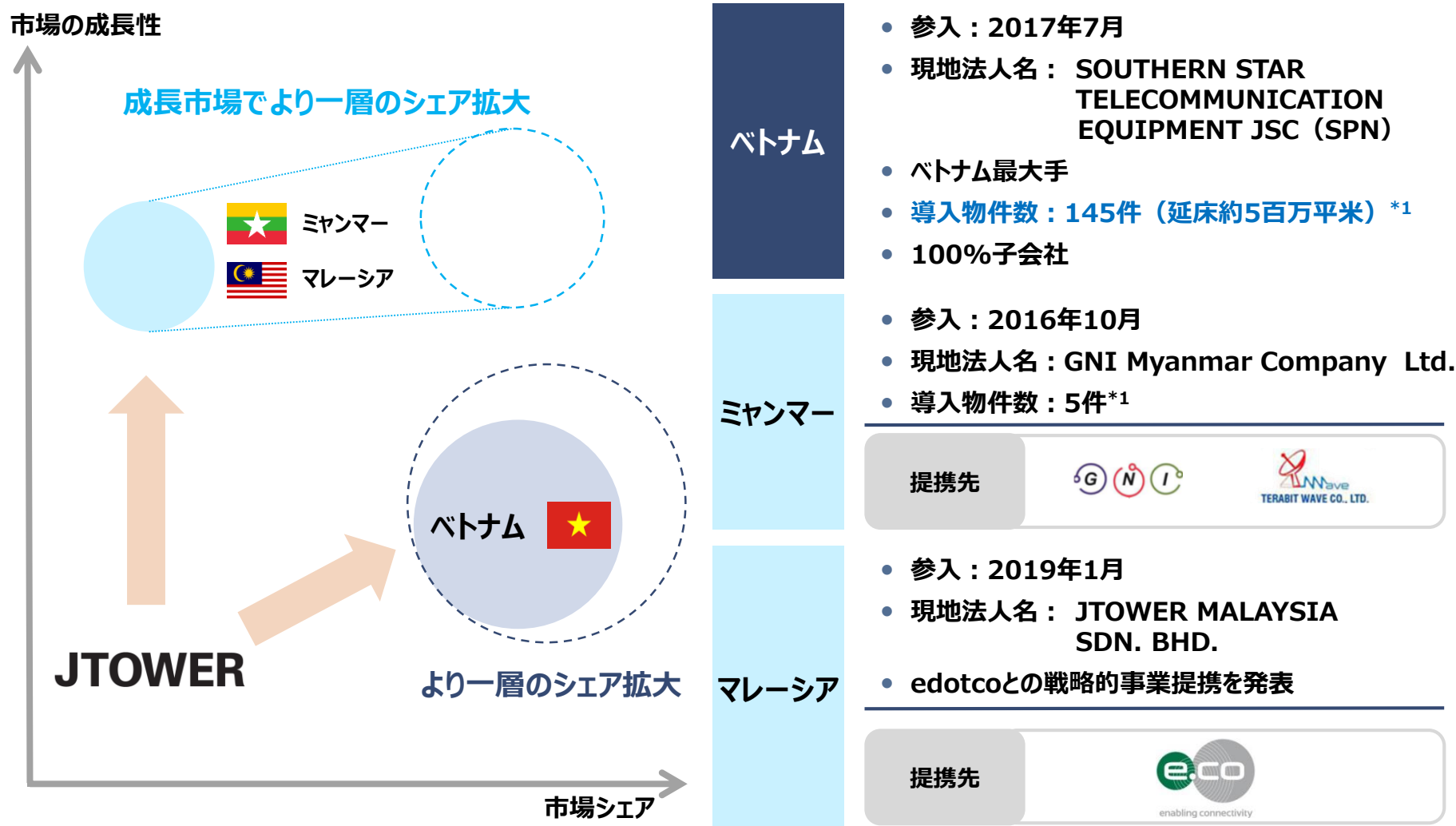
1 着実なトラックレコード – 導入物件種別と導入エリア*1, 2 JTOWER



*1: 2019年9月30日時点

*2: 累計導入済み物件数における数値

現地パートナーと連携し、東南アジアを中心に展開



*1: 2019年9月30日時点

✓ JTOWERとは

✓ **会社ハイライト**

- ① 日本における通信インフラシェアリングのリーディングカンパニー
- ② **インフラシェアリングのアップセル強化とタワー事業本格展開による成長機会**
- ③ 設備効率化ニーズの高まりを背景とした対象市場の高い成長ポテンシャル
- ④ 長期安定的な収益モデルと更なるアップサイド要素

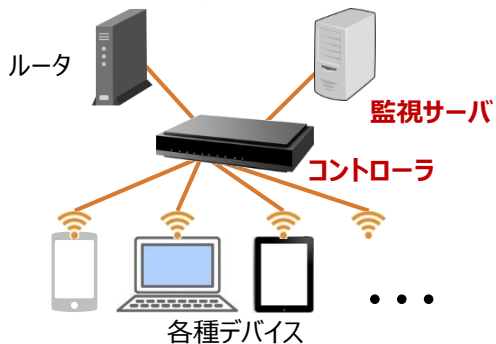
✓ Appendix

インフラシェアリングのアップセルとして、建物内でのクラウドWi-Fiソリューション及び遊休スペースへの基地局設置のマッチングを行うSITE LOCATORサービスを提供

クラウドWi-Fiソリューション

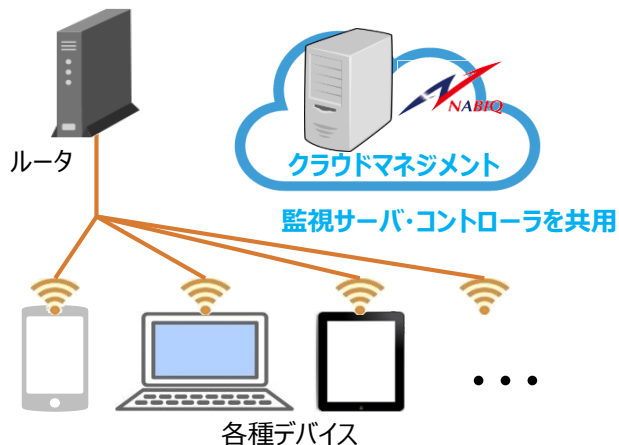
通常のWi-Fi

設備数が多く、構築期間が長い

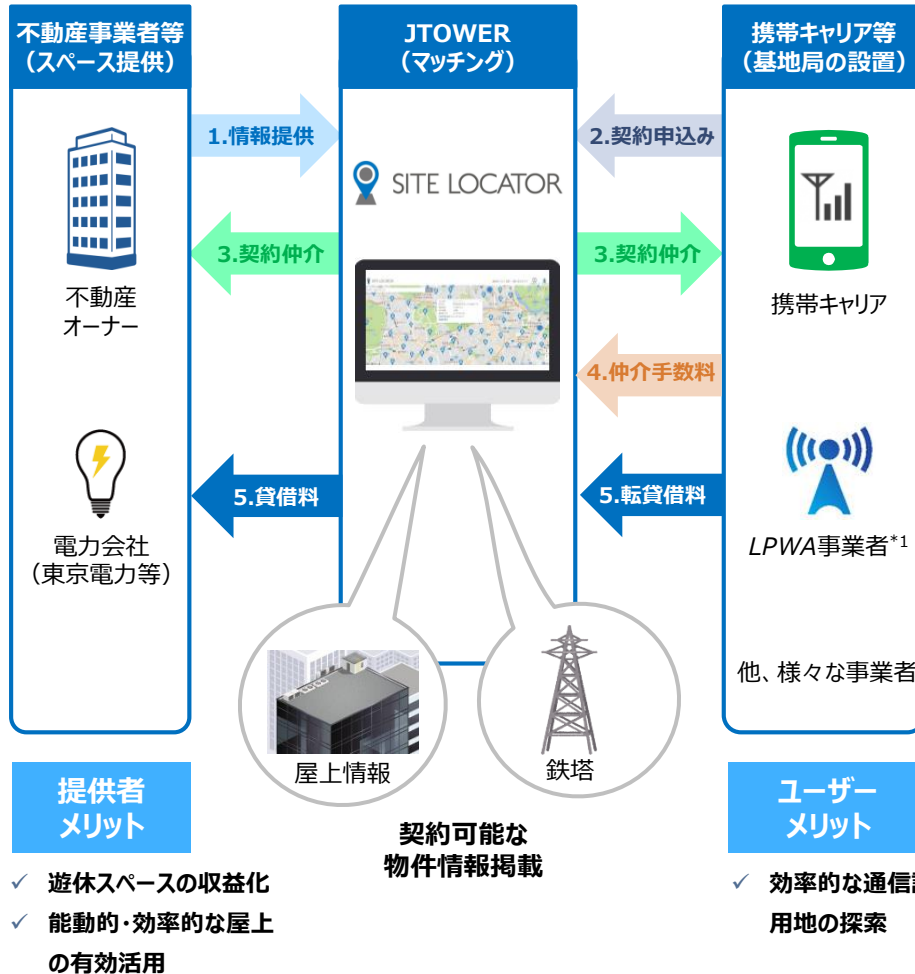


JTOWER Wi-Fi

クラウドマネジメントにより、低コストで安全に導入可能



SITE LOCATORサービスの概要



*1: Low Power Wide Areaの略を示し、消費電力を抑えて遠距離通信を実現する通信方式を意味する

2 タワー事業 – 事業展開を本格化し新たな市場を創出 JTOWER

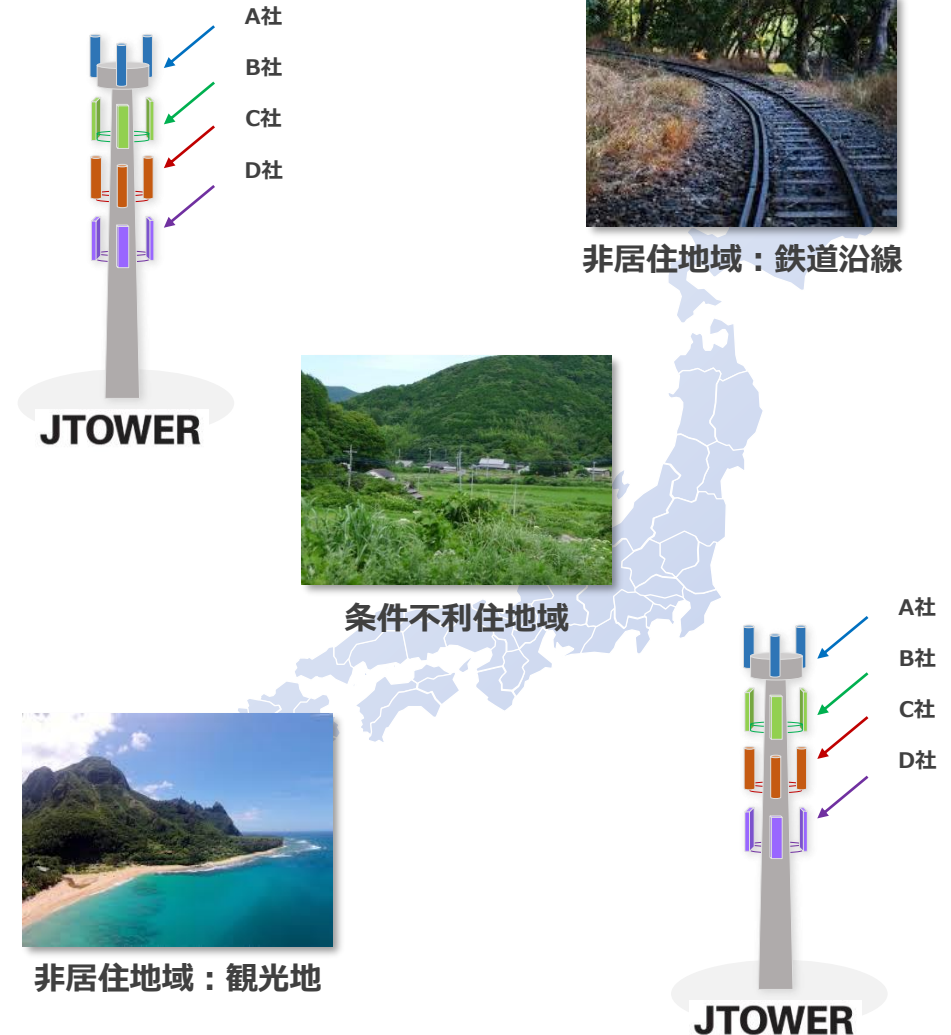
タワー事業参入の背景

- ✓ 本格的な5Gの普及による需要拡大
- ✓ 新規携帯キャリアの携帯事業参入
- ✓ 総務省がインフラシェアリングガイドラインを公表 (2018年12月)

タワーシェアリングの概要

- ✓ 屋外通信インフラを携帯キャリア各社でシェア
- ✓ 設備投資・場所確保・景観等の諸課題を解消
- ✓ 携帯キャリアだけでなくIoT事業者等にも開放

5Gにおけるルーラルエリアを中心としたタワー新設ニーズ



2019年7月4日にNTT（持株会社）との資本・業務提携を公表
（NTT（持株会社）がJTOWER株式の約20%を取得）

両社のリソースを組み合わせたインフラシェアソリューションを提供

JTOWER

インフラシェアリング分野における
知見や営業力・技術力

NTTグループ

通信分野における
豊富なオペレーションノウハウ、技術力

（業務提携例）NTTグループが保有する設備や、工事・保守及び関連するマネジメント等のノウハウを活用

解決を図る

5Gにおける通信業界全体の課題

膨大な設備投資

基地局の設置場所確保

5Gにおける効率的な早期エリア展開と通信不感エリアの縮小に貢献することをめざす

✓ JTOWERとは

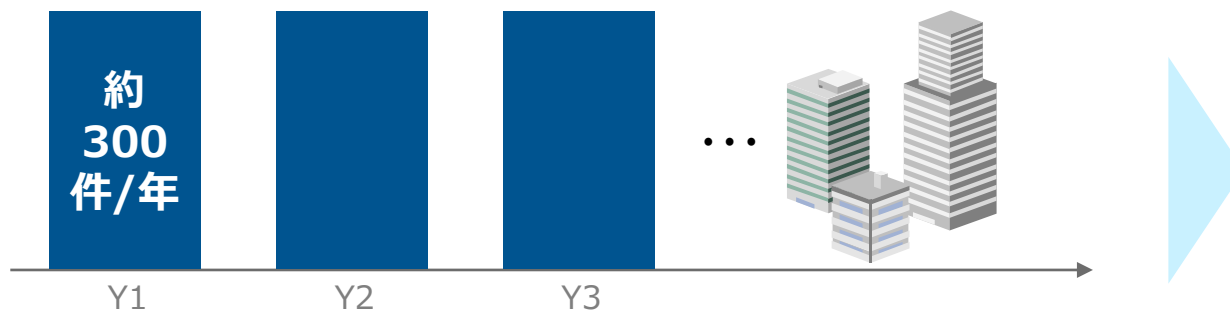
✓ **会社ハイライト**

- ① 日本における通信インフラシェアリングのリーディングカンパニー
- ② インフラシェアリングのアップセル強化とタワー事業本格展開による成長機会
- ③ **設備効率化ニーズの高まりを背景とした対象市場の高い成長ポテンシャル**
- ④ 長期安定的な収益モデルと更なるアップサイド要素

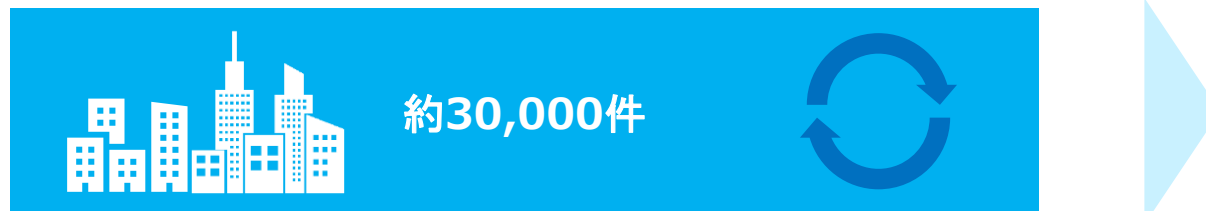
✓ Appendix

JTOWERによる国内導入済み物件*1：123物件 / 導入確定物件*1：92物件

① 新築建物*2



② 既設建物 (オフィス*3、商業施設*4、ホテル*5、病院*6、高層マンション*7など)



③ これまで導入対象ではなかったカテゴリーの案件 (鉄道トンネル等) *8



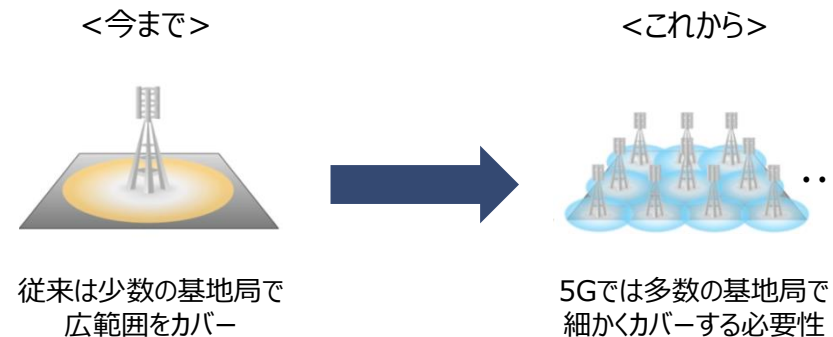
(アップサイド要素)

*1: 2019年9月30日時点
 *2: 延べ床面積が10,000㎡以上の大型不動産を対象に当社推計
 *3: 1フロア面積が100坪以上の大型ビルを対象 (2018年9月末時点、オフィスの規模基準は三幸エステートの分類に依拠)
 *4: テレワークにより開発される、小売店舗面積1,500㎡以上でありテナント数が10店舗以上含まれる大型施設を対象
 *5: 全国に位置する「リゾートホテル」「シティホテル」「ビジネスホテル」を対象に集計 (2018年12月31日時点)
 *6: 全国に位置する床数が300床以上の大型病院 (一般診療所を除く) を対象に集計 (2017年10月1日時点)
 *7: 全国に位置する最高階数が20階以上の分譲マンションを対象に集計 (2018年10月31日時点、2020年予定値)
 *8: 国交省が集計している「停車(留)場、線路建築物、立体交差、枕木数量及び道床延長表」における民間鉄道会社とJRのトンネル数の合計 (2016年度時点)
 出所: 三幸エステート「OFFICE RENT DATA 2017」、一般社団法人 日本ショッピングセンター協会HP、東京カンテイ、国土交通省 (鉄道統計年報)

5Gインフラ整備に向けた課題

- ✓ 小セル化・多セル化
- ✓ 設置場所不足 **+** 第4の携帯キャリアの
新規参入
- ✓ 景観悪化懸念

5Gによる基地局ニーズの拡大



5Gによる屋外インフラシェアリング市場の本格立ち上がり

総務省のガイドライン制定

移動通信分野におけるインフラシェアリングに係る電気通信事業法及び電波法の適用関係に関するガイドライン

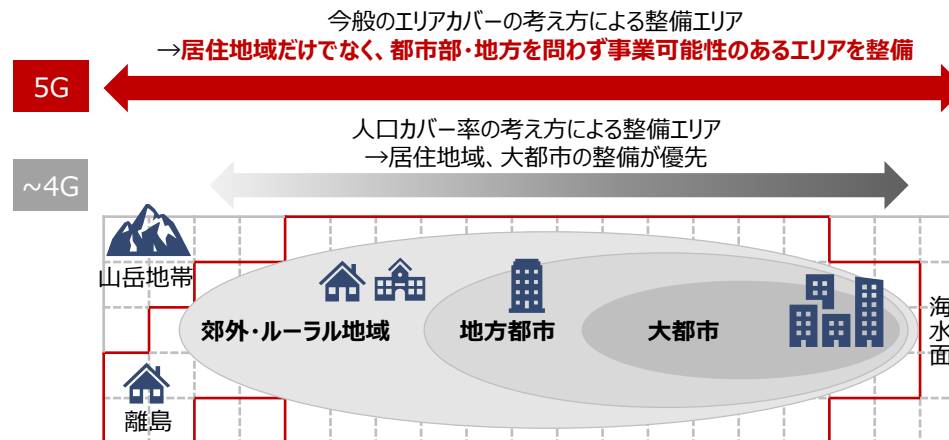
2018年12月

1. ガイドラインの目的

携帯電話等の移動通信サービスの提供においては、広範な地域に相当多数の基地局を設置することが必要となる。

特に、第5世代移動通信システム（以下「5G」という。）の導入に当たっては、移動通信システムの高速度・大容量化や高周波数帯の利用のために基地局の小セル化や多セル化が必要となるが、空中線を設置するための鉄塔の設置場所やビル等の物理スペースは限られており、また、景観上の問題等で新たな鉄塔等の設置が制限される場合もあるため、ビルや地下街等の屋内のみならず、ビル屋上やルーラルエリア等の屋外において鉄塔等の設備を他人に使用させ、又は複数事業者間で共同で使用する「**インフラシェアリング**」がこれまで以上に重要となることが想定される

5G基地局エリアの展開方針



※全国を10km四方のメッシュに区切り、整備エリアを策定

各携帯キャリアは2024年度末までに5G基地局を相当数整備する計画

各携帯キャリアの5G基地局設置計画（5G基盤展開率*1） - 3.7GHz, 4.5GHz, 28GHz帯

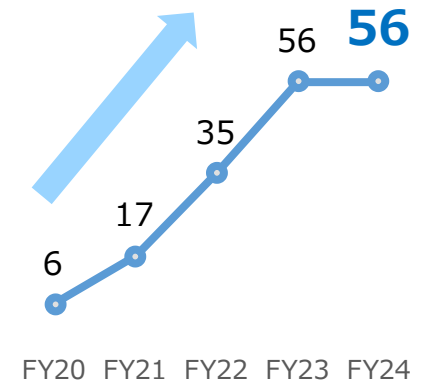
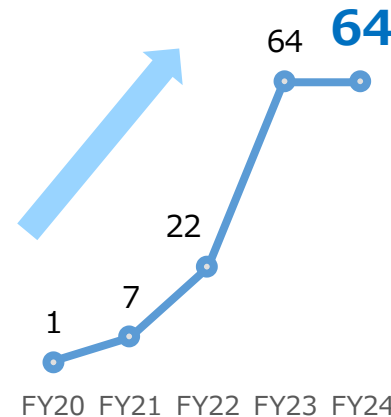
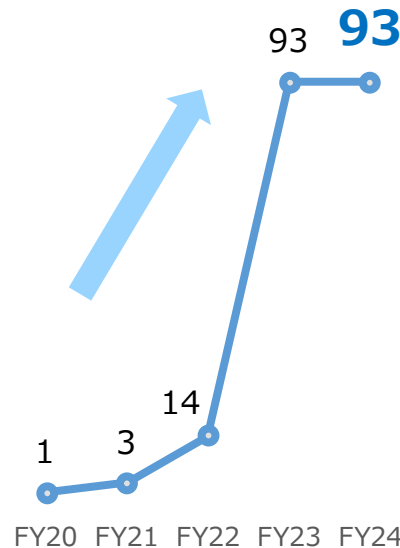
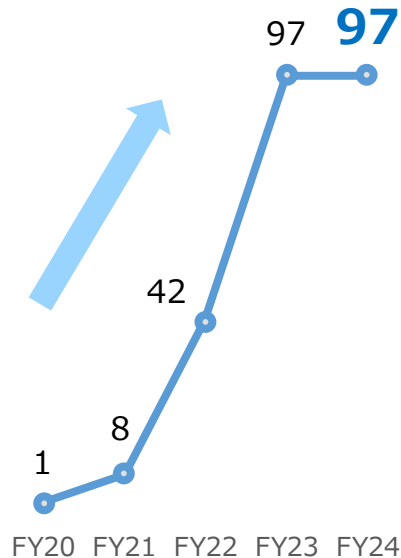
キャリアA社

キャリアB社

キャリアC社

キャリアD社

(%)



⇒ 各携帯キャリアは2023年度末までに前倒しで基地局の設置を計画

*1: 非居住地域含む10km四方のメッシュ（計4,464メッシュ）のうち高度特定基地局を設置している割合
 各携帯キャリアは2024年度末までに基盤展開率が各地域において50%以上になるように基地局を開設する義務を負う
 出所: 総務省

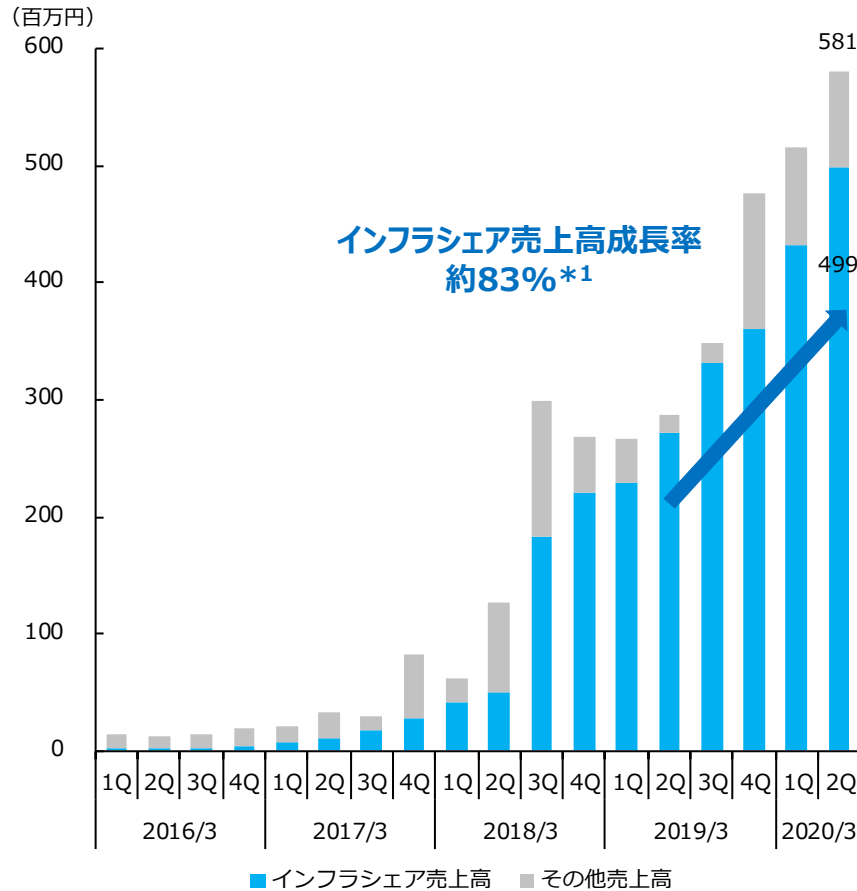
✓ JTOWERとは

✓ **会社ハイライト**

- ① 日本における通信インフラシェアリングのリーディングカンパニー
- ② インフラシェアリングのアップセル強化とタワー事業本格展開による成長機会
- ③ 設備効率化ニーズの高まりを背景とした対象市場の高い成長ポテンシャル
- ④ **長期安定的な収益モデルと更なるアップサイド要素**

✓ Appendix

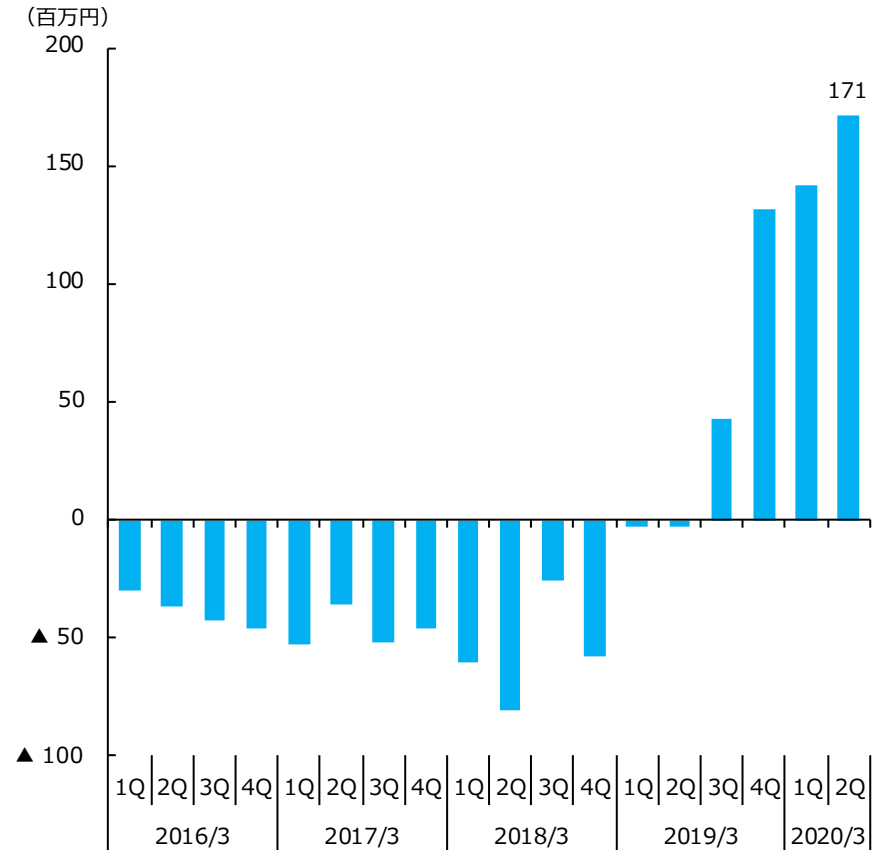
四半期売上高（連結）



*インフラシェア売上高=設置負担金+運用保守等売上

*その他売上高=請負工事等の単発案件による売上高

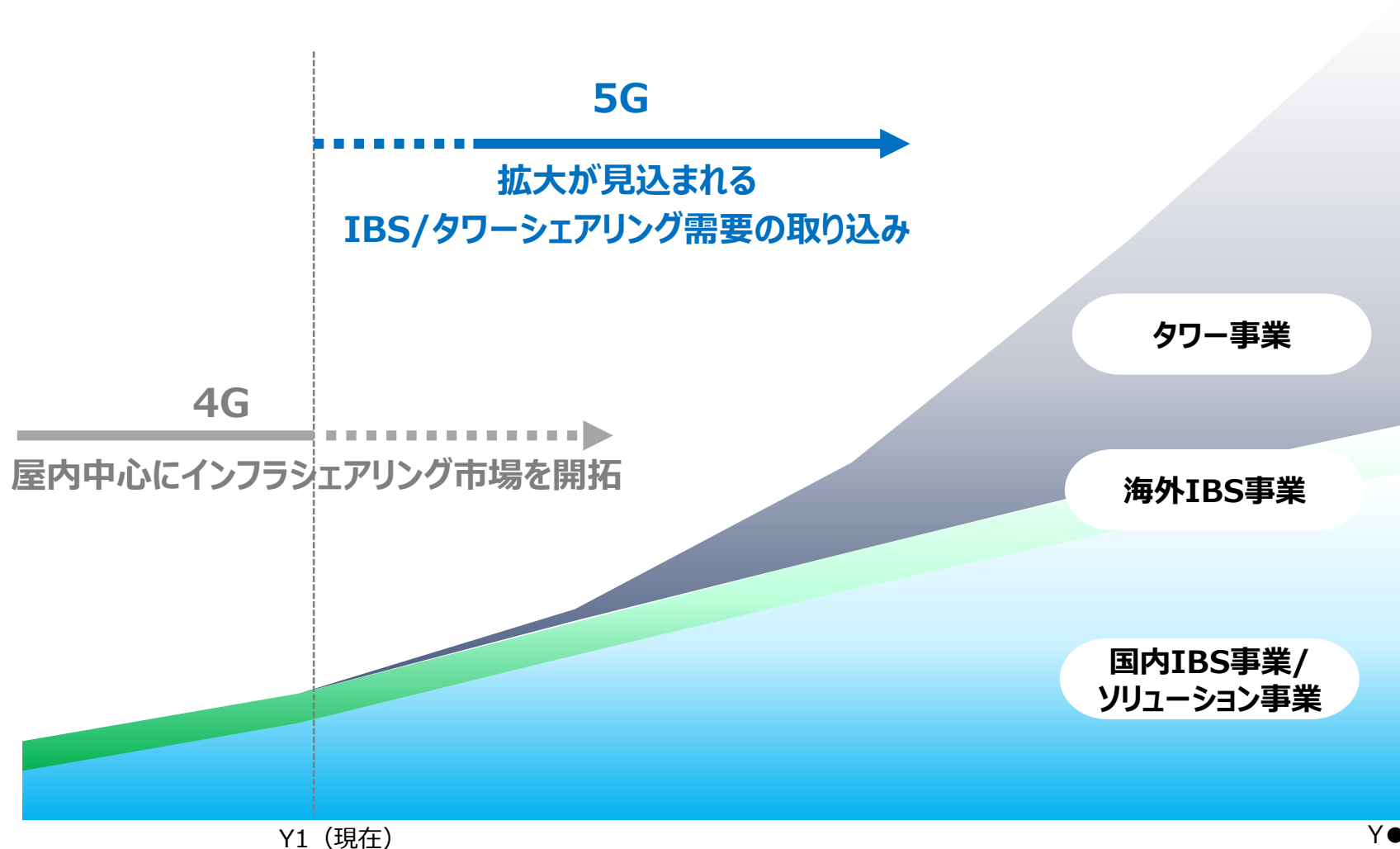
四半期EBITDA（連結）



*1: 2019年3月期第2四半期のインフラシェア売上高と2020年3月期第2四半期のインフラシェア売上高における前年比売上高成長率を記載

*2: 2019年3月期以前の数値及びインフラシェア売上高とその他売上高の内訳は未監査

5Gによる通信インフラ領域における設備投資効率化ニーズの高まりを背景に、
国内IBS事業及びタワー事業を中心に事業拡大を目指す

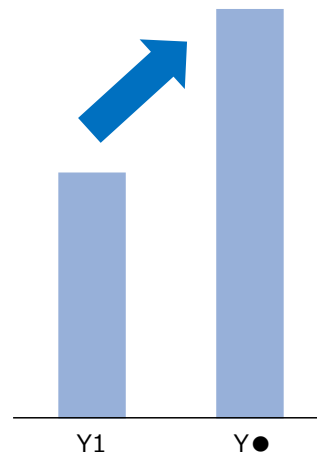


導入物件数/建設数



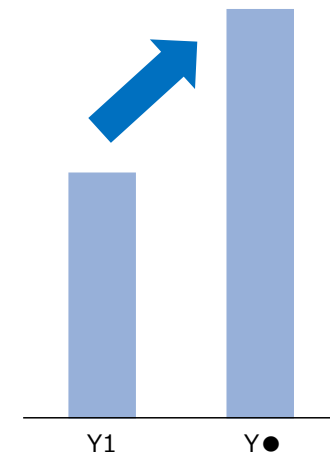
- ✓ 東京オリンピック・大阪万博等による開発需要
- ✓ NTT（持株会社）との資本業務提携によるビジネス基盤強化

Tenancy Ratio



- ✓ 既存導入済み物件への後乗り誘致等、携帯キャリアの参画増加

1件当たりの契約単価



- ✓ 既存物件及び新規導入物件における5G対応共用設備の導入
- ✓ IBS事業の付加価値向上
 - Wi-Fiソリューションの提供
- ✓ ローカル5G関連ソリューションの提供

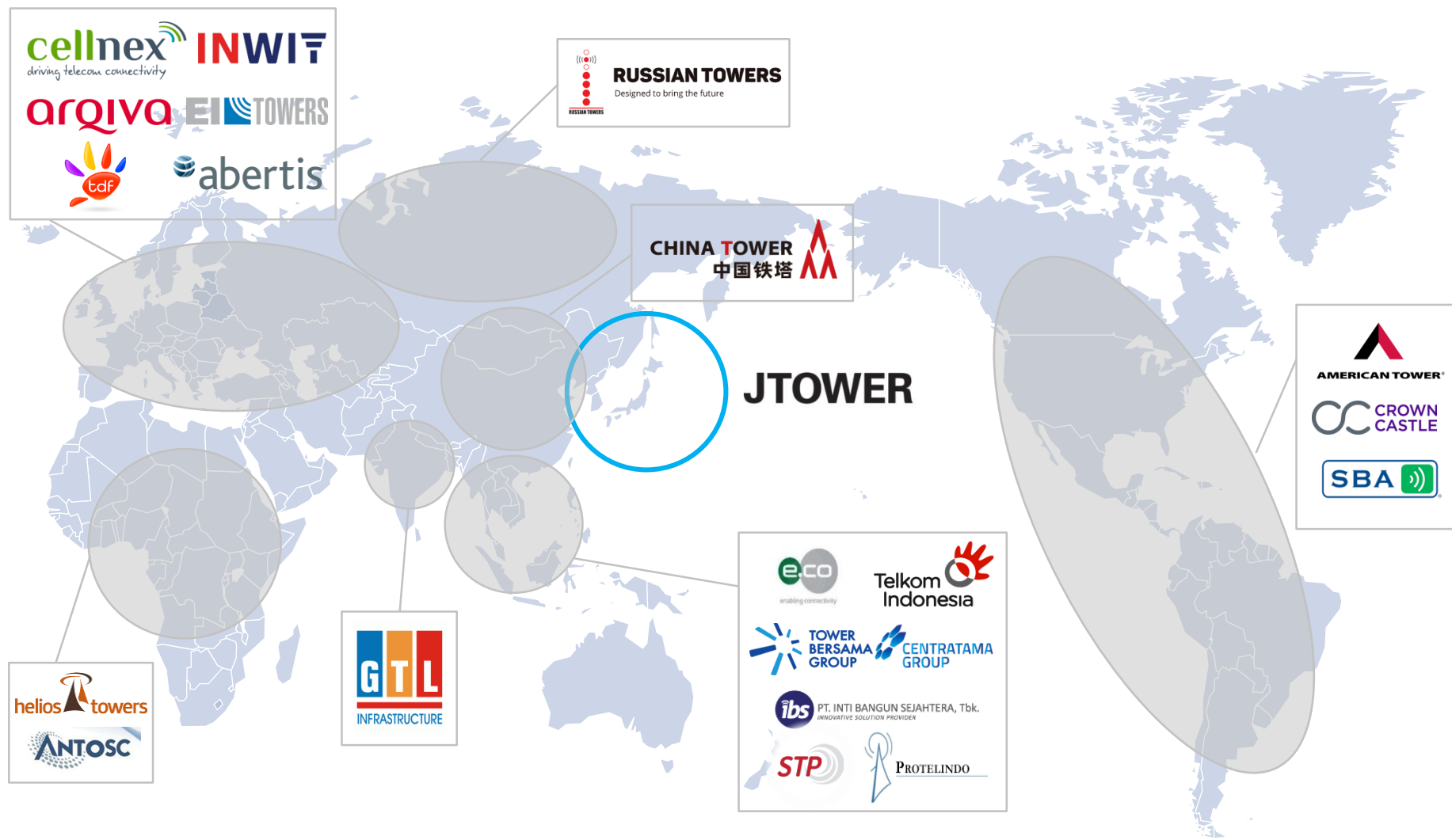
- 1 本格的な**5G**の普及による需要拡大
- 2 **新規携帯キャリア**の携帯事業参入
- 3 総務省による**インフラシェアリングガイドライン**の制定
- 4 東京五輪、大阪万博、統合型リゾート（IR）等による**開発需要**

✓ JTOWERとは

✓ 会社ハイライト

- ① 日本における通信インフラシェアリングのリーディングカンパニー
- ② インフラシェアリングのアップセル強化とタワー事業本格展開による成長機会
- ③ 設備効率化ニーズの高まりを背景とした対象市場の高い成長ポテンシャル
- ④ 長期安定的な収益モデルと更なるアップサイド要素

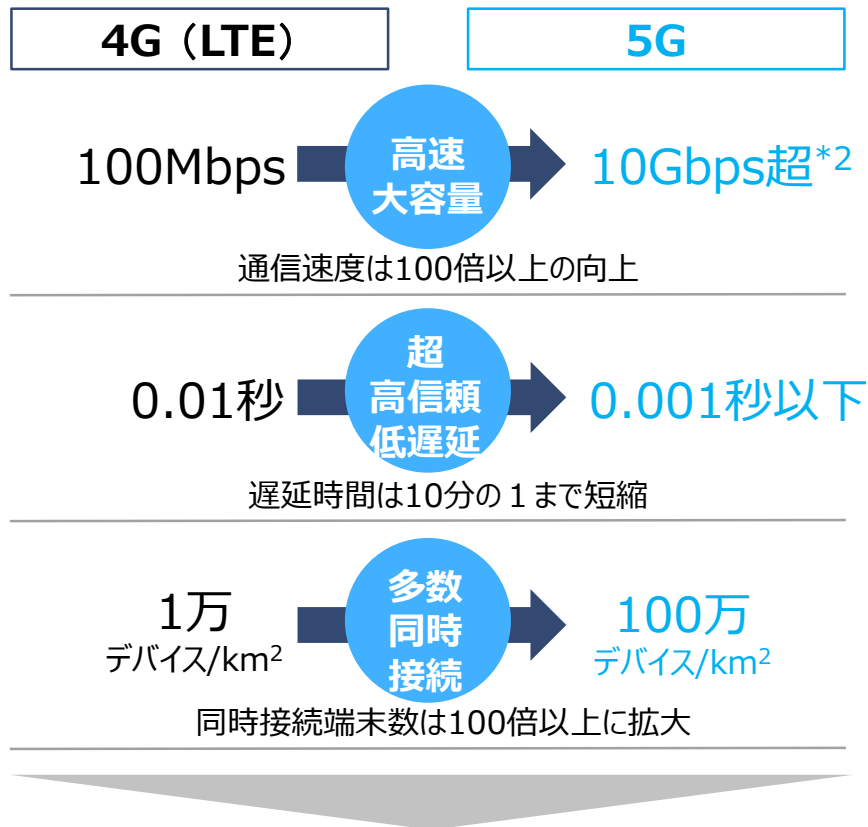
✓ Appendix



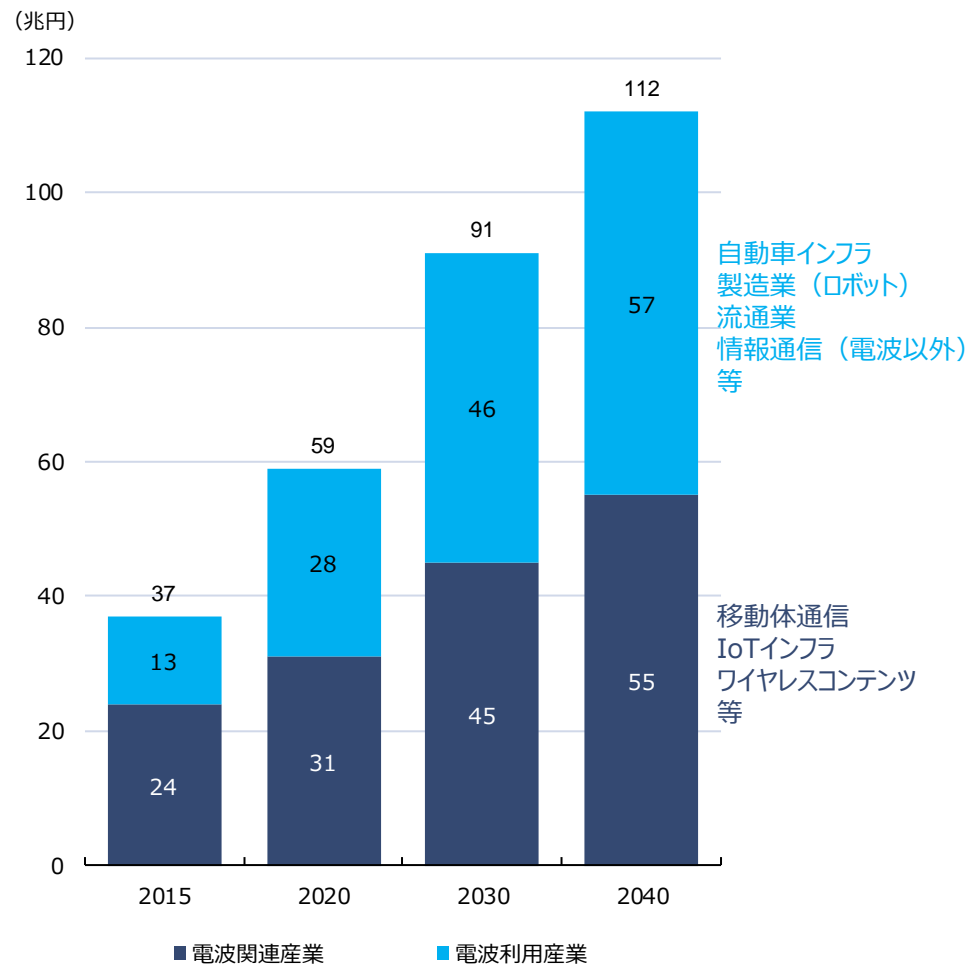
注: 各海外タワー会社の主要サービス展開地域に基づき作成。

出所: 会社資料

5Gによる高度化



5G開始後の産業別市場規模の予測



**5Gで実現されるサービスのインパクトは極めて大きく、
インフラ需要も飛躍的に拡大する見込み**

*1: 2018年9月30日時点

*2: 「Gbps」とは、通信速度を表す単位「bps」(bits per second) に十億倍を表すSI接頭辞「ギガ」を組み合わせた単位

出所: 総務省

注: 「電波関連産業」とは、電波そのものを事業活動に据える産業を指す

「電波利用産業」とは、電波の利用によりサービスの高度化・効率化が期待される産業を指す (電波関連産業以外)

出所: 株式会社三菱総合研究所

連結損益計算書

JTOWER

| (百万円) | 2018年3月期 | 2019年3月期 | 2020年3月期第2四半期 |
|----------------------|----------|----------|---------------|
| 売上高 | 757 | 1,378 | 1,096 |
| 国内IBS事業 | 510 | 864 | NA |
| 海外IBS事業 | 245 | 455 | NA |
| ソリューション事業 | 2 | 59 | NA |
| 売上高成長率 | 356% | 82% | 103% |
| 売上原価 | 588 | 731 | 529 |
| 売上総利益 | 169 | 647 | 568 |
| 販売費及び一般管理費 | 644 | 817 | 557 |
| 営業利益 | ▲475 | ▲170 | 11 |
| EBITDA ^{*1} | ▲224 | 168 | 313 |
| EBITDAマージン | - | 12% | 29% |
| 経常利益 | ▲479 | ▲167 | ▲4 |
| 税金等調整前当期（四半期）純利益 | ▲561 | ▲167 | ▲10 |
| 非支配株主に帰属する当期（四半期）純利益 | 2 | 15 | 2 |
| 親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益 | ▲578 | ▲215 | ▲28 |

*1: EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却額+長期前払費用償却額

連結貸借対照表

JTOWER

(百万円)

| | 2018年 3月期 | 2019年 3月期 | 2020年3月期 第2四半期 | | 2018年 3月期 | 2019年 3月期 | 2020年3月期 第2四半期 |
|---------------|--------------|--------------|-------------------|---------------|--------------|--------------|-------------------|
| 流動資産 | | | | 流動負債 | | | |
| 現金及び 現金同等物 | 2,453 | 2,329 | 1,707 | 買掛金 | 68 | 172 | 140 |
| 売掛金 | 196 | 380 | 1,284 | 未払金 | 429 | 1,019 | 718 |
| その他の流動資産 | 133 | 275 | 158 | 前受収益 | 318 | 738 | 1,470 |
| 流動資産合計 | 2,781 | 2,984 | 3,149 | 短期借入金 | 15 | 13 | 1,037 |
| 固定資産 | | | | リース債務 | 104 | 135 | 136 |
| 有形固定資産 | 1,500 | 3,632 | 4,646 | その他の流動負債 | 52 | 66 | 77 |
| 無形固定資産 | 465 | 655 | 610 | 流動負債合計 | 986 | 2,143 | 3,578 |
| のれん | 460 | 639 | 600 | 固定負債 | | | |
| 投資その他の資産 | 30 | 126 | 156 | 長期前受収益 | 1,024 | 2,042 | 3,499 |
| 関係会社株式 | 4 | 89 | 89 | 長期借入金 | 150 | 300 | 300 |
| 固定資産合計 | 1,995 | 4,412 | 5,412 | リース債務 | 368 | 371 | 303 |
| 資産合計 | 4,776 | 7,396 | 8,562 | その他の固定負債 | 38 | 32 | 28 |
| | | | | 固定負債合計 | 1,580 | 2,745 | 4,130 |
| | | | | 負債合計 | 2,567 | 4,888 | 7,708 |

| 各財務指標 | 2018年 3月期 | 2019年 3月期 | 2020年3月 期第2四半期 |
|----------------------------|--------------|--------------|-------------------|
| 有利子負債 | 637 | 818 | 1,776 |
| 純有利子負債 | ▲1,816 | ▲1,511 | 69 |
| Net D/EBITDA ^{*1} | - | - | 0.1x |
| 自己資本比率 | 24% | 21% | 10% |

*1: LTMの数値

| | 2018年 3月期 | 2019年 3月期 | 2020年3月 期第2四半期 |
|-----------------------|--------------|--------------|-------------------|
| 純資産 | | | |
| 自己資本 | 1,145 | 1,549 | 854 |
| 非支配株主持分 | 1,060 | 959 | - |
| 純資産合計 | 2,210 | 2,508 | 854 |
| 負債及び 純資産合計 | 4,776 | 7,396 | 8,562 |

連結キャッシュ・フロー計算書

JTOWER

| (百万円) | 2018年3月期 | 2019年3月期 | 2020年3月期 第2四半期 |
|-------------------------------|----------|----------|-------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 889 | 1,290 | 1,678 |
| 内) 減価償却費 | 234 | 300 | 274 |
| 内) のれん償却額 | 16 | 37 | 27 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | ▲1,900 | ▲2,110 | ▲2,200 |
| 内) 投資有価証券の取得による支出 | - | ▲92 | - |
| 内) 有形固定資産の取得による支出 | ▲800 | ▲1,776 | ▲1,617 |
| 内) 連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | ▲1,067 | ▲99 | - |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 2,603 | 571 | ▲647 |
| 内) 短期借入金の純増減額 (▲は減少) | 15 | ▲3 | 1,025 |
| 内) 株式の発行による収入 | 1,096 | 698 | - |
| 内) 非支配株主からの払込みによる収入 | 1,060 | - | - |
| 内) 連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出 | - | ▲158 | ▲1,605 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (▲は減少) | 1,564 | ▲255 | ▲1,171 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 697 | 2,261 | 2,007 |
| 現金及び現金同等物の期末 (四半期末) 残高 | 2,261 | 2,007 | 829 |

本資料は、株式会社JTOWER（以下「当社」といいます。）の企業情報等の提供を目的として作成されたものであり、記載内容の正確性、完全性、公正性および確実性についていかなる表明・保証を行うものではありません。また、本資料は、投資勧誘を目的としたものではありません。

本資料に記載される業界、市場動向または経済情勢等に関する情報は、現時点で入手可能な情報に基づいて作成しているものであり、当社はその真実性、正確性、合理性および網羅性について一切責任を負うものではありません。

また、本資料に記載される当社の目標、計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本資料の作成時点における当社の判断または考えにすぎず、こうした事項には一定のリスクや不確実性などが含まれており、実際の当社の経営成績、財政状態その他の結果は、国内外の経済情勢、市場または業界の動向、他社との競争、人材の確保、技術革新、その他経営環境等により、本資料記載の内容またはそこから推測される内容と大きく異なることがあります。