



決算説明資料

2021年3月期第2四半期

gooddaysホールディングス(4437)

2020年11月13日

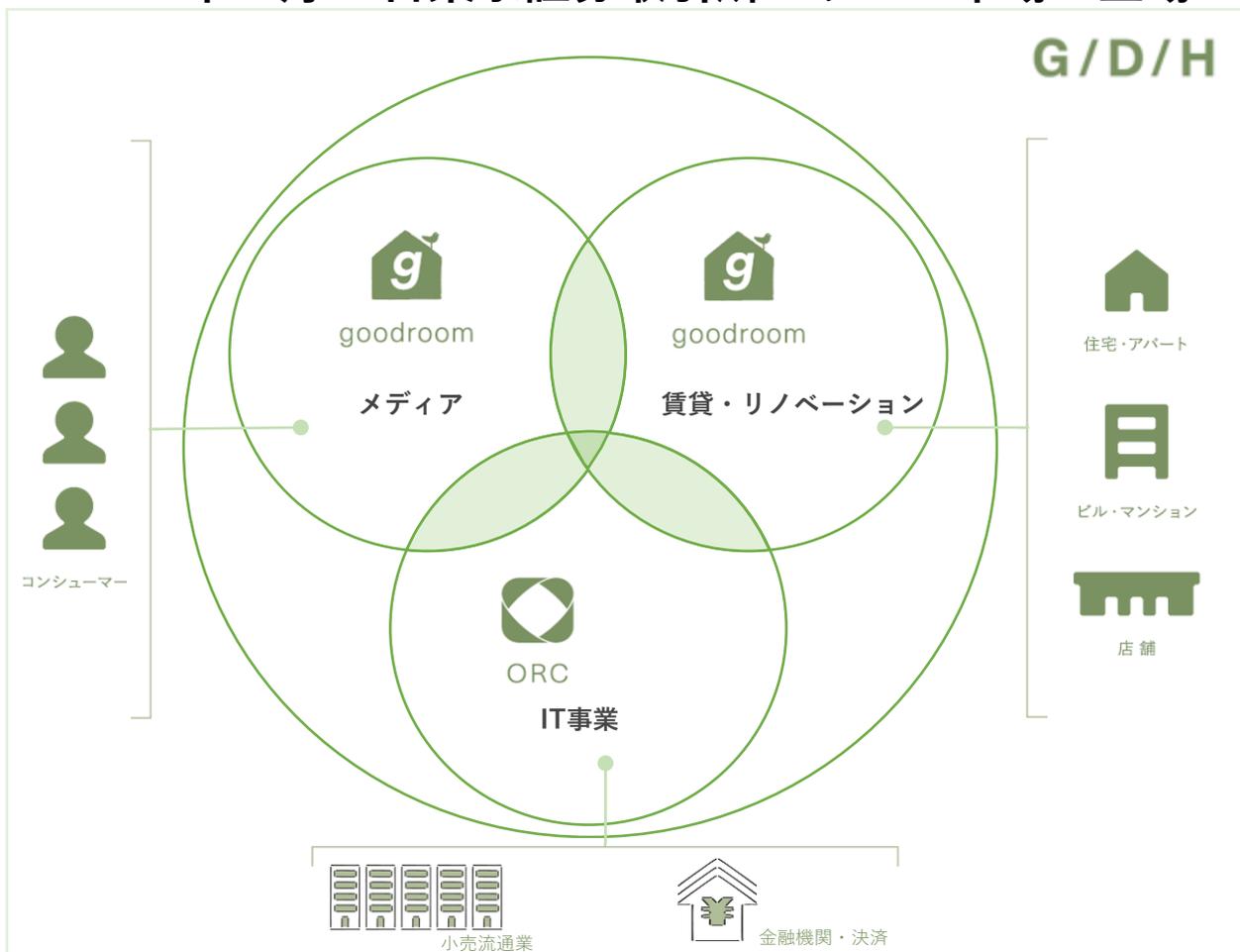
Index

1. G/D/H ビジネス
2. 2021年3月期 第2四半期 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



G/D/H

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

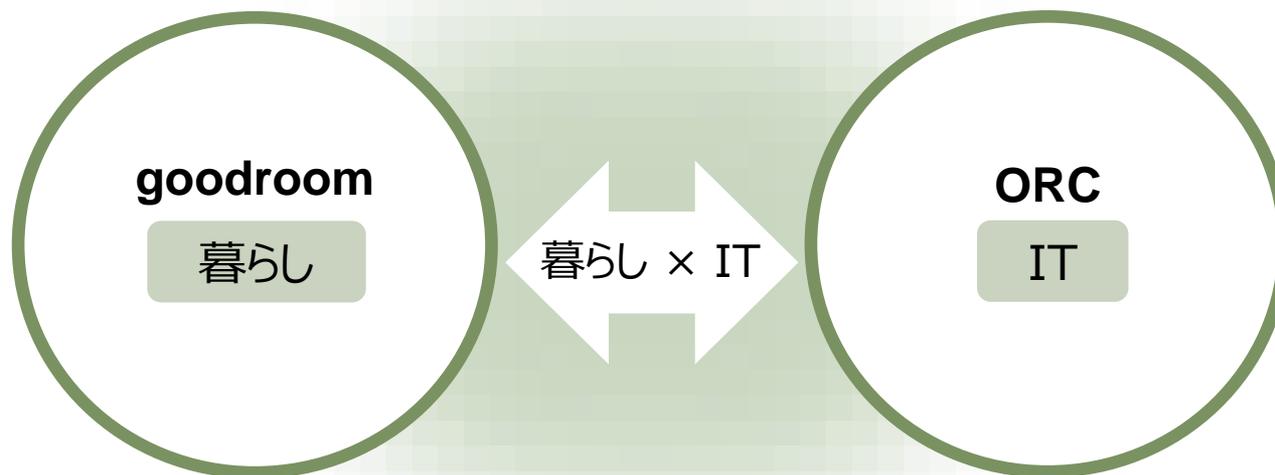
2020年5月
ハプティック株式会社
グッドルーム株式会社 合併

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2四半期 決算報告

■業績概要（連結）

売上高はほぼ業績予想並み

営業利益・経常利益・当期純利益は、業績予想を達成

（単位：百万円）

	2021年3月期 上期実績	2021年3月期 上期予想	2021年3月期 上期増減額
連結売上高	2,491	2,501	△10
連結営業利益	△66	△102	+36
連結経常利益	△66	△104	+38
連結当期純利益	△78	△116	+37

2. 2021年3月期 第2四半期 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2四半期	前年末増減比	主な増減要因
流動資産	2,165	2,072	△4.3%	現金及び預金 152百万円増 受取手形及び売掛金 270百万円減 棚卸資産 2百万円減 その他流動資産 26百万円増
固定資産	665	694	7.5%	有形固定資産 8百万円増 無形固定資産 58百万円増 投資他資産 37百万円減
資産合計	2,831	2,766	△2.3%	—
流動負債	1,137	895	△21.3%	買掛金 66百万円減 その他流動負債 176百万円減
固定負債	13	267	1951.4%	長期借入金 246百万円増 その他固定負債 8百万円増
負債合計	1,150	1,162	1.05%	—
純資産合計	1,680	1,604	△4.6%	利益剰余金 78百万円減
負債純資産合計	2,831	2,766	△2.3%	—
自己資本比率	59.3%	58.0%	1.3ポイント減	—

2. 2021年3月期 第2四半期 決算報告

■ 連結損益計算書サマリー

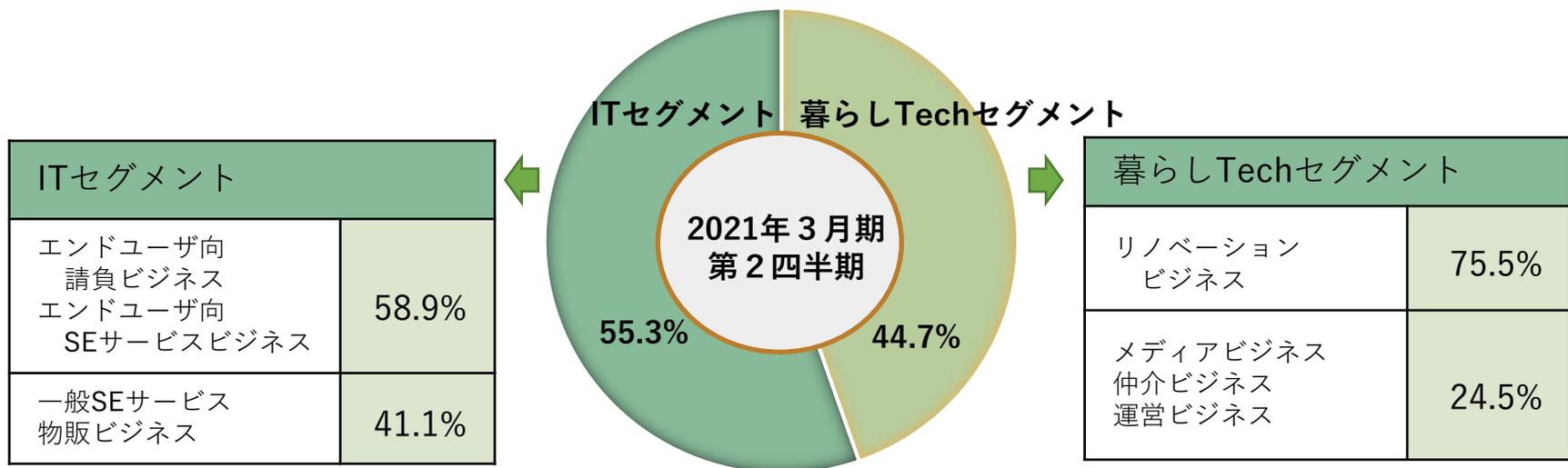
(単位：百万円)

	2021年3月期 第2四半期累計	(参考) 2020年3月期 第2四半期累計
売上高	2,491	2,860
売上原価	1,903	1,990
売上総利益	588	870
販管費	654	665
営業利益 (損失)	△66	204
営業外収益	170	609
営業外費用	171	20
経常利益 (損失)	△66	204
特別利益	—	—
特別損失	0	323
親会社株主に帰属する当期純利益 (損失)	△78	125

2. 2021年3月期 第2四半期 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	1,378	1,113
2020年3月期上期	1,677	1,183

- ・ 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修正

- ・ 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 上期実績	2021年3月期 下期予想	2021年3月期 通期予想
売上高	2,491	2,833	5,327
営業利益	△66	146	80
経常利益	△66	146	80
当期純利益	△78	79	1

4. GDH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

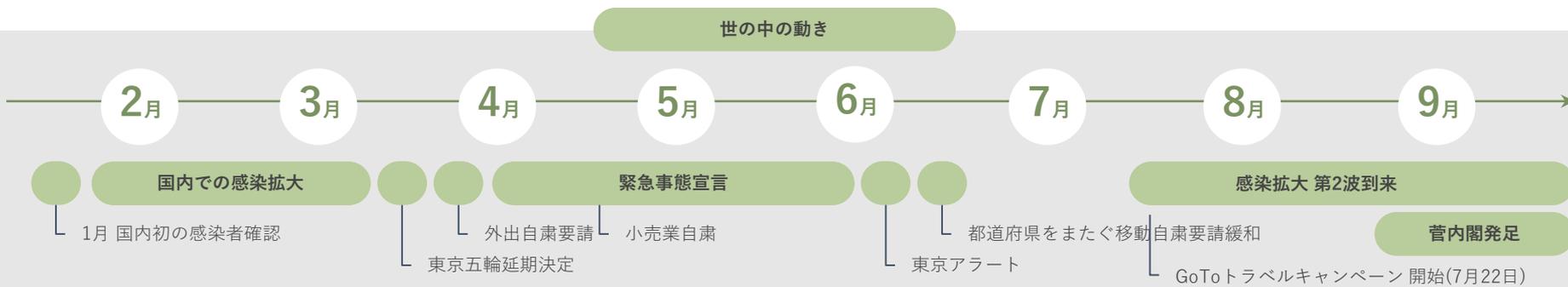
暮らし×ITで、新しいライフスタイルを創出



4. GDHビジネスストーリー

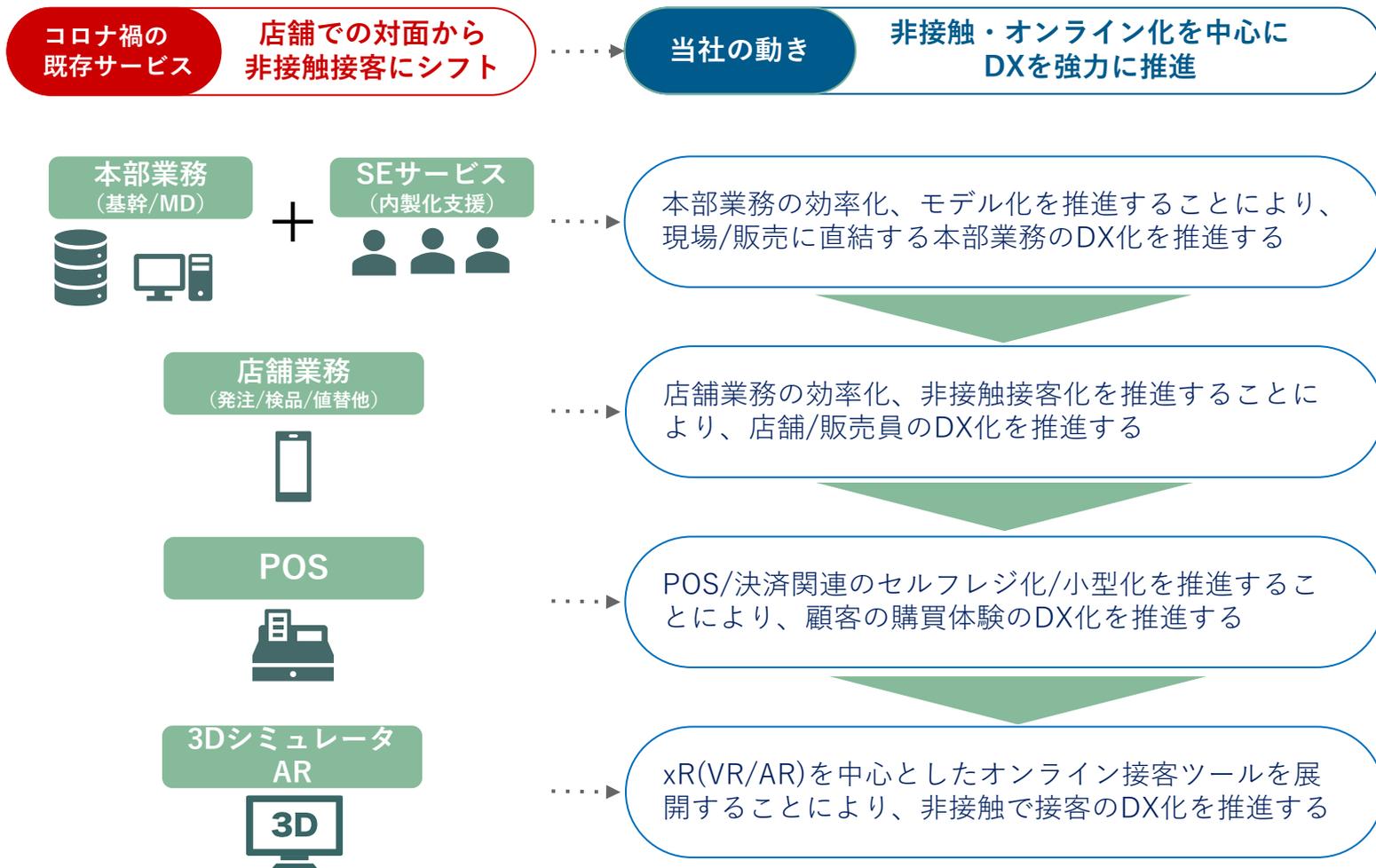
■コロナ禍の市場環境の変化

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. GDH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. GDH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. GDHビジネスストーリー

■IT事業領域の環境（暮らしエリア）

不動産領域のDX領域に対応したサービスを強化

市場環境への影響

対面・接触型のビジネス自粛

当社の動き

非対面・非接触ソリューションの展開

お部屋探し



 goodroom

WEB内覧、IT重説をいち早く導入。
テレワーク需要に対し、インターネット無料物件特集を行う。

申し込み



 Conomy

非対面/非接触のため、オンライン
申し込みシステムの需要が拡大。

賃貸借契約

建物賃貸借契約書
住居用

不動産賃貸業向け電子署名サービス

IMAoS

(※)

電子契約のニーズが拡大。
定期借家契約の電子化に向け、全
国初の実証実験を開始（別途）

(※) IMAoSはSB C&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. GDH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

オフィス空室率の上昇

東京都心5区の空室率は**7**ヶ月連続上昇

※出典：オフィスマーケット（9月データ）[2020.10.08]/三鬼商事株式会社



賃貸住宅の賃料下落

首都圏エリアの賃料は**33**ヶ月ぶりに下落

※出典：マンション賃料インデックス公表資料[2020.09.23]/アットホーム株式会社



宿泊施設稼働率の低下

一時は10%台に下落。8~9月には35%台に上昇するも
前年同月比約**-30**%と依然厳しい状況

※出典：宿泊旅行統計調査/観光庁



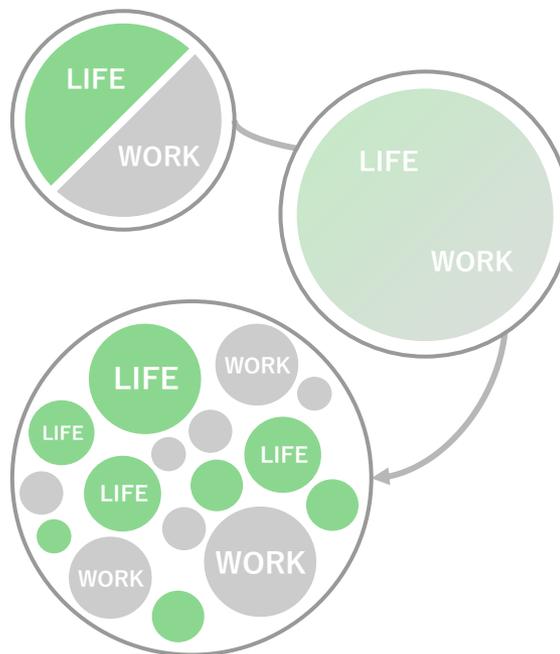
4. GDHビジネスストーリー

■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

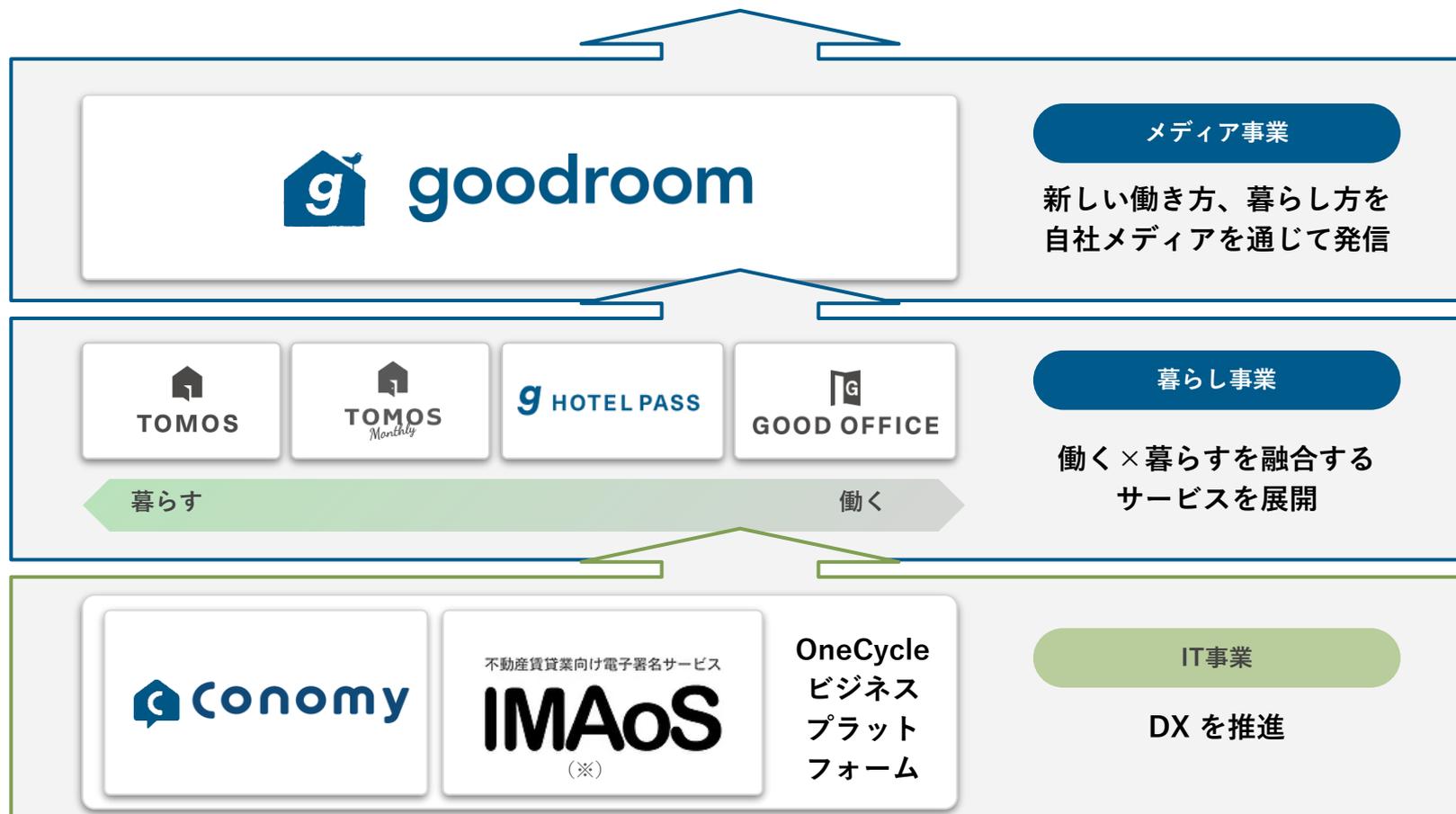
当社事例

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. GDH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SB C&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. GDH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:THE BLOSSOM HIBIYA

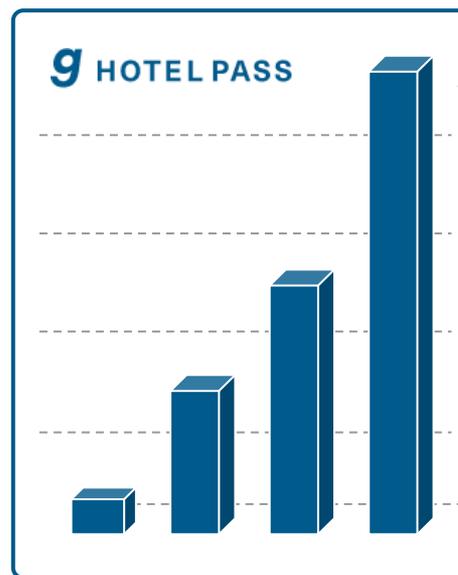
出張時にも心地よいホテルに
出典:名古屋JRゲートタワーホテル



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 **118** 施設
(2020年10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
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. GDH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



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)

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

【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開始

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

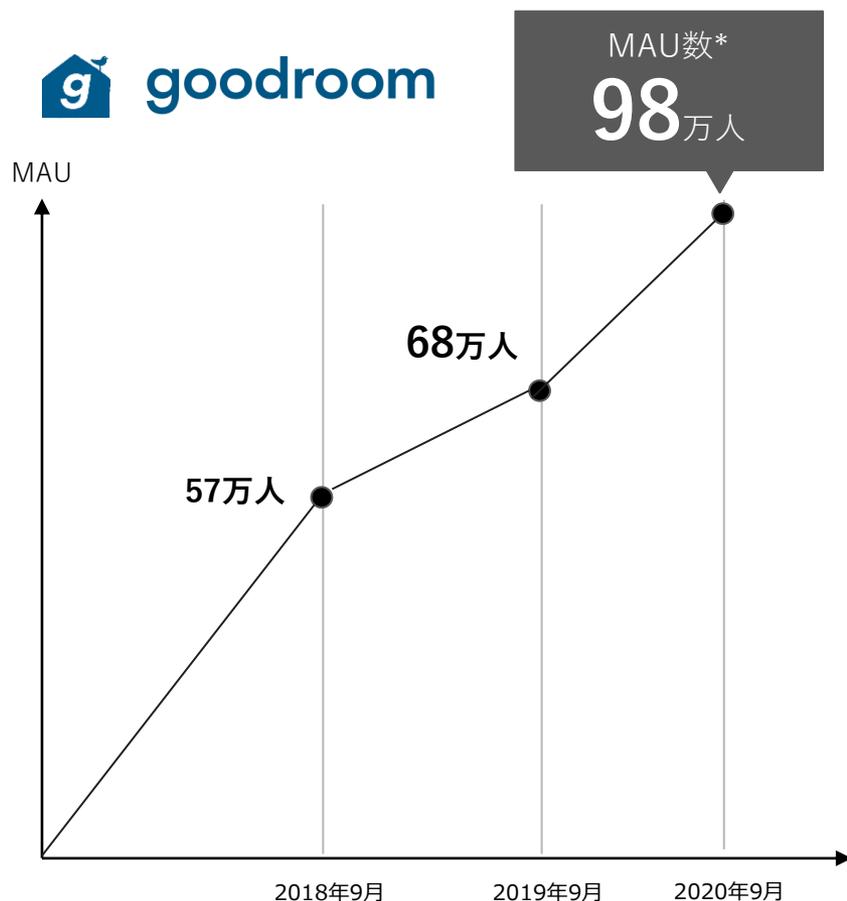
業界の“ペーパーレス・はんこレス”を推進するDXサービスの実装を計画

(※) IMAoSはSB C&S株式会社の登録商標です。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. GDH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 135,000 follow

t 19,000 follow

i 194,000 follow

フォロワー数**
36万人

不動産系SNSで最大級

**2020年9月末時点



累計DL数***
157万人

***2020年9月末時点

アプリ評価 ★4.5

4. GDH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. GDH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



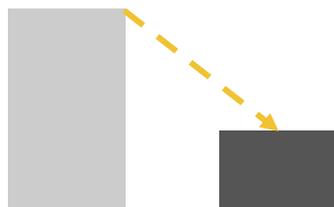
増床や縮小に
フレキシブルに対応可能



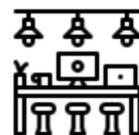
従業員の増減や機能の変化により部
屋やプランを柔軟に変更が可能。
打合せが多い時期は4名会議室分増
床などの使い方もかあります。



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. GDHビジネスストーリー

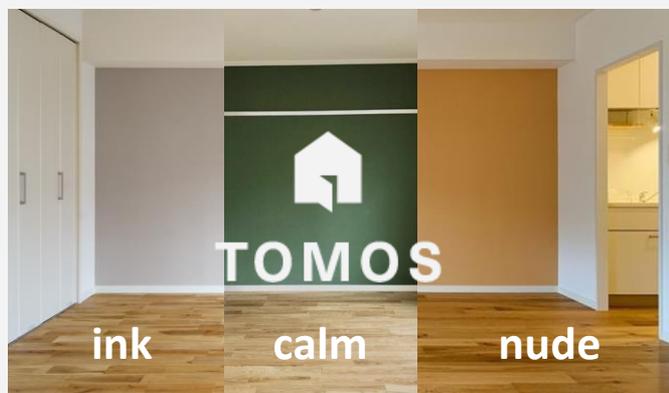
■当社グループの取組み：リノベーション事業-賃貸住宅

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

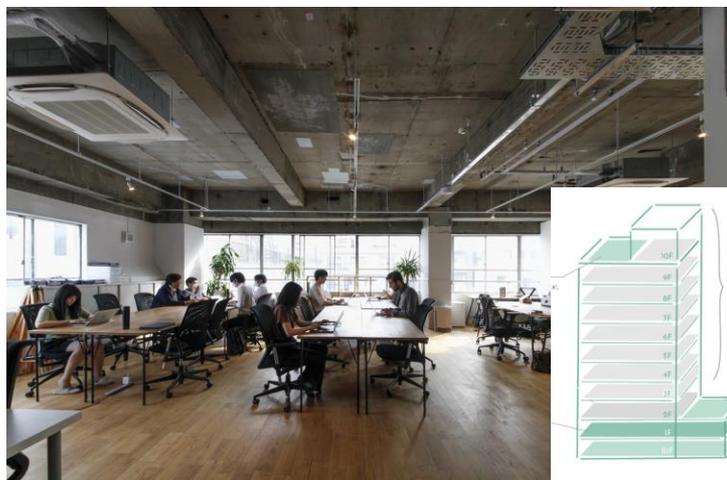
これまでもTOMOSでは机を設置したリノベ賃貸を提供するなど行ってきましたが、コロナ禍でリモートワークが普及・浸透することを踏まえ、リモートワーク対応のTOMOSを強化してまいります。

4. GDH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

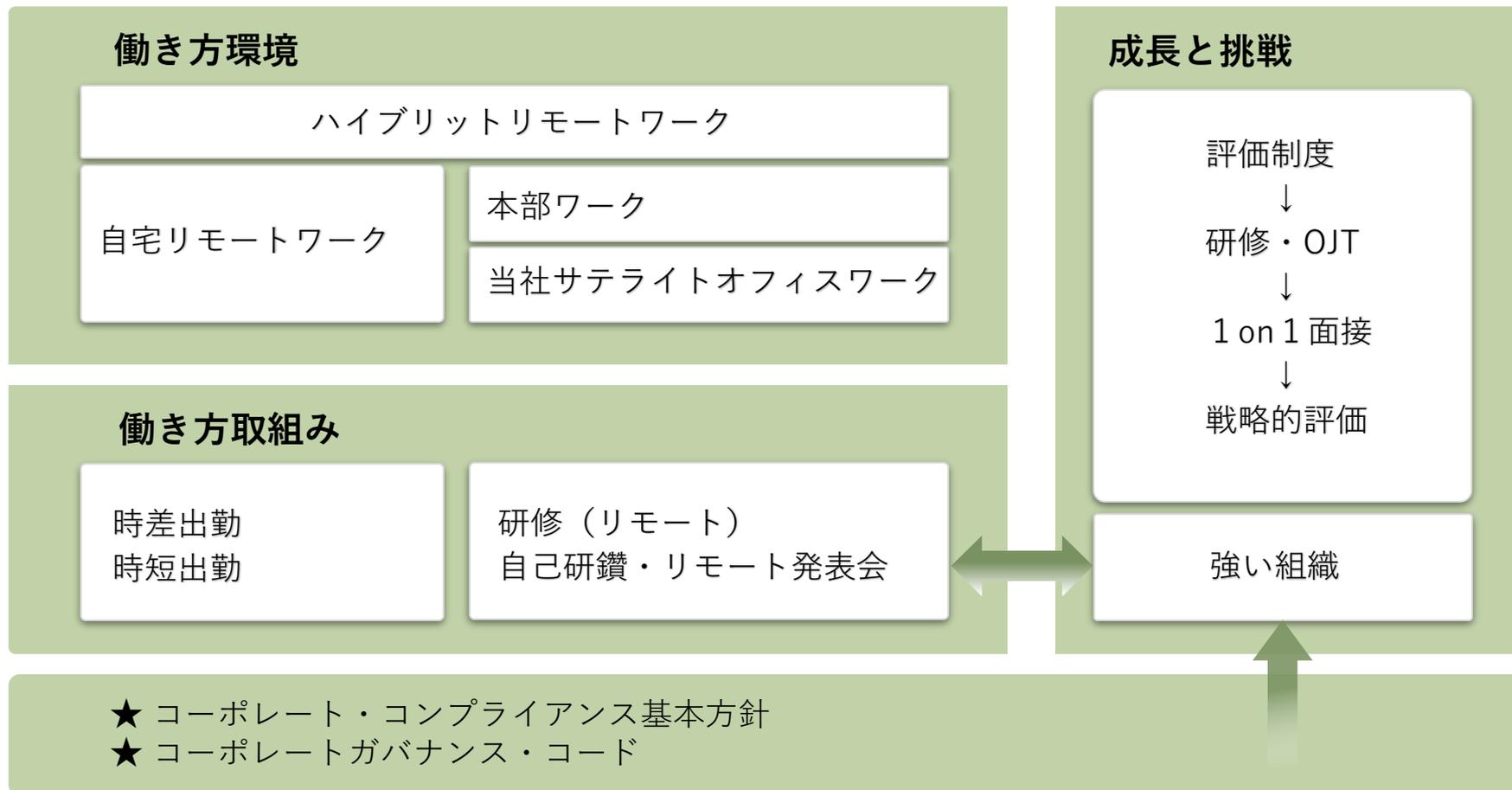
下：GOODOFFICE日比谷branch



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	161,684,000円（2020年9月末日現在）
従業員数	全社合計 358名（2020年9月末日現在）
所在地	本社 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）