



2021年3月期 決算説明資料

株式会社ヴィス

東京証券取引所 市場第二部 証券コード：5071

2021年6月10日

INDEX

- 01 会社概要 COMPANY PROFILE
- 02 当社の特徴と強み IDENTITY & STRENGTH
- 03 2021年3月期業績 FY2020 RESULTS
- 04 2022年3月期業績予想 FY2021 OUTLOOK
- 05 成長戦略について GROWTH STRATEGY

01

会社概要

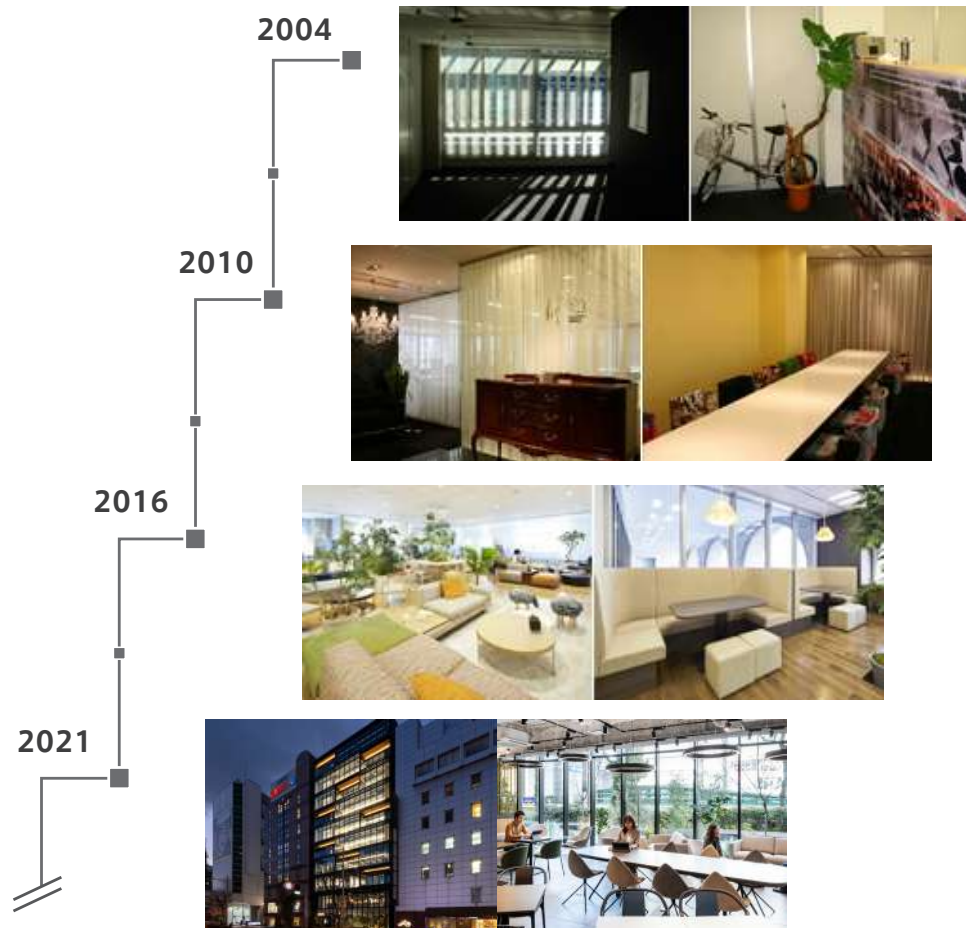
COMPANY PROFILE



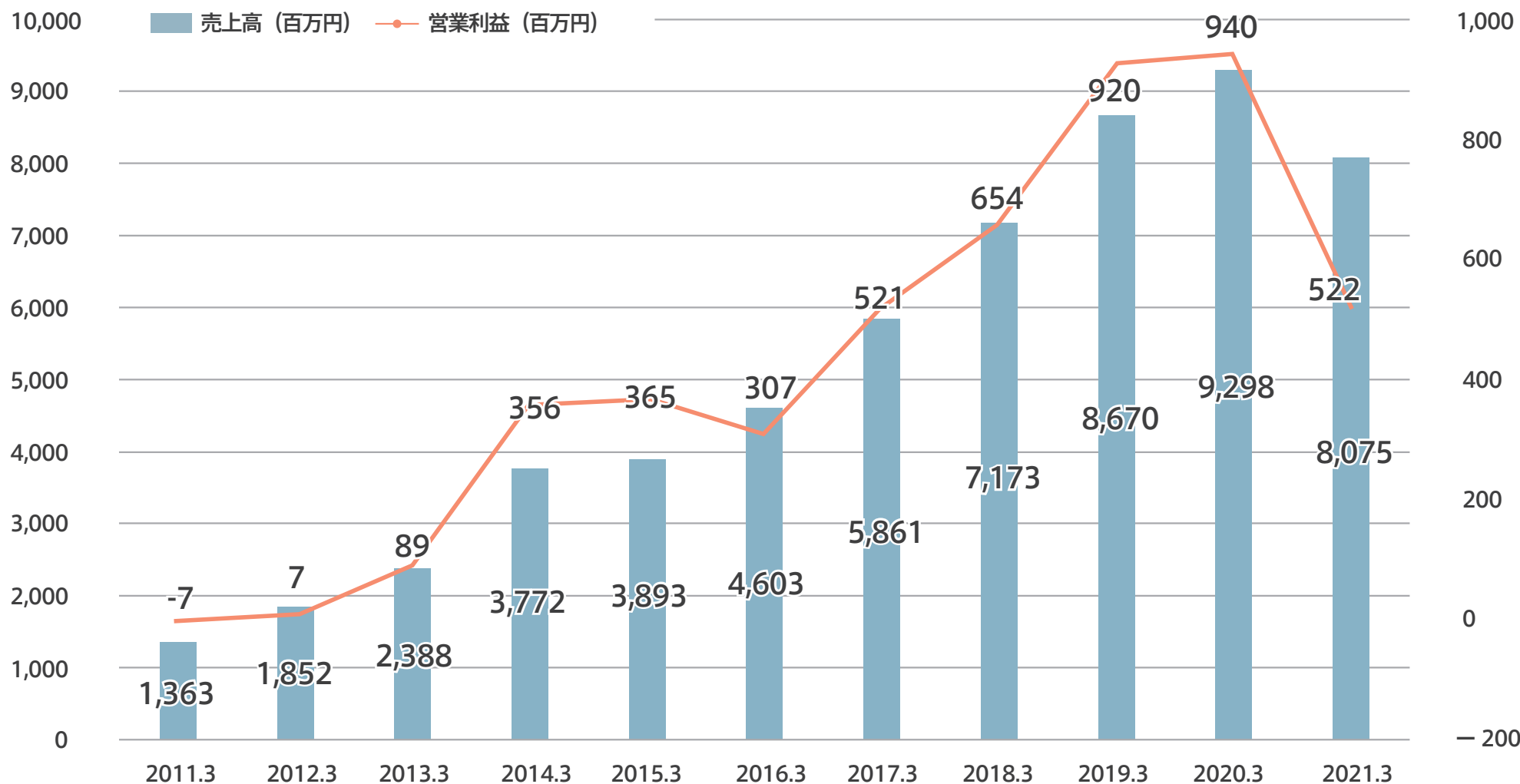
商号	株式会社ヴィス
代表者	代表取締役社長 中村 勇人
設立年月日	1998年4月13日
本社所在地	大阪府大阪市北区梅田三丁目4番5号
資本金	516,501千円 < 2021年3月末現在 >
決算期	3月末日
事業概要	デザイナーズオフィス事業 VISビル事業
発行済株式数	8,161,300株 < 2021年3月末現在 >
社員数	209名 < 2021年3月末現在 >
監査法人	有限責任 あずさ監査法人

デザイナーズオフィス業界のリーディングカンパニー

- 1998.4 ■ 大阪市西区にて設立
- 2004.1 ■ 主たる事業目的をデザイナーズオフィス 事業に変更
- 2004.9 ■ 東京オフィス新設
- 2006.3 ■ 新卒採用開始
- 2008.4 ■ クレド作成
- 2008.8 ■ 名古屋オフィス新設
- 2008.8 ■ 日経ニューオフィス賞 初受賞
- 2011.6 ■ デザイナーズオフィス累計受注件数 1,000 件達成
- 2014.3 ■ デザイナーズオフィス累計受注件数 2,000 件達成
- 2016.3 ■ デザイナーズオフィス累計受注件数 3,000 件達成
- 2017.6 ■ デザイナーズオフィス累計受注件数 4,000 件達成
- 2018.12 ■ デザイナーズオフィス累計受注件数 5,000 件達成
- 2020.4 ■ デザイナーズオフィス累計受注件数 6,000 件達成
- 2021.1 ■ VIS ビル「The Place」開設



過去 10 期売上高・営業利益推移



経営戦略としてのデザイン

ヴィスでは、企業が持つ「想い」や「らしさ」をデザインすることで、CI（コーポレート・アイデンティティ）の確立と企業ブランディングの構築を実現します。「360° デザイン」をベースに、企業が持つVI（ビジュアル・アイデンティティ）に一貫性のあるデザインを提供することによってさまざまなシナジーを生み出し、ブランド力の向上を促し、企業価値を高めます。

これが「デザイナーズオフィス」という経営戦略です。



空間（環境）を変えることで、人が変わり、会社も変わる

空間（環境）を変えることで、人が変わり、会社も変わる。大阪にある町工場との出会いがデザイナーズオフィス事業の始まりです。
はたらく環境を変えたことで、そこではたらく社員が変わり、会社がよくなっていくことを発見しました。
オフィスデザインに秘められた大きな可能性を知ったことが、デザイナーズオフィス事業を開始する契機となりました。

BEFORE



AFTER



はたらく人々を幸せに。

ヴィスの仕事は、オフィスに笑顔を運ぶこと。

人生において多くの時間を過ごすオフィスという空間に変化をもたらし、はたらく人々を幸せにする。

そして、その一人ひとりの幸せが大きなモチベーションに変わり、企業が成長するエネルギーとなる。

これからも、日本全国および世界中で、はたらく人々がいるすべての場所に笑顔を運びます。



02

特徴と強み

IDENTITY & STRENGTH

当社の特徴と強み

01

ワンストップソリューションの提供

02

評価の高いデザイン力と案件の蓄積

03

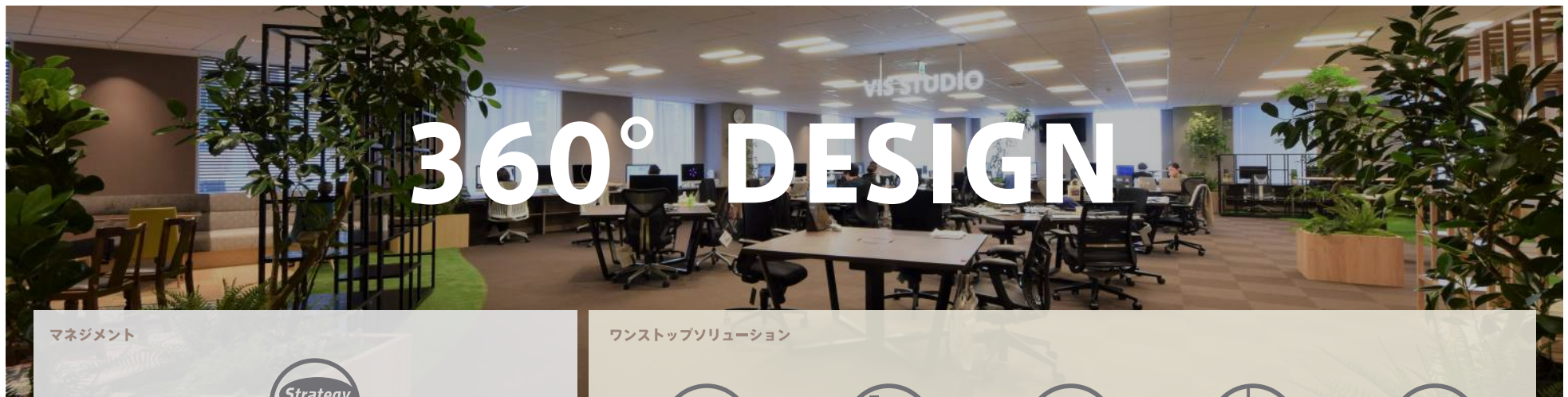
高成長企業中心の顧客基盤

04

人材力



目に見える全てのデザインをワンストップソリューション 企業価値向上と企業成長への貢献



マネジメント



プロジェクトマネジメント
スケジュール・コスト管理業務

ワンストップソリューション



オフィス物件検索



ワークプレイスサーベイ



レイアウト・デザイン



デザイン家具・什器



コンストラクション

デザイナーズオフィスのサービス



オフィスデザイン
設計・レイアウト・インテリア



ウェブデザイン
サイトデザイン・構築



グラフィックデザイン
ロゴ・名刺・パンフレット etc.



引越・移転作業



アフターフォロー



写真撮影



ドローン撮影



移転コンサルティング

日経ニューオフィス賞 **24** 件
日本空間デザイン賞 **4** 件

➤➤ 計 **28** 件



2020 日経ニューオフィス賞
中部ニューオフィス奨励賞
株式会社ブラス



2020 日経ニューオフィス賞
中部ニューオフィス奨励賞
株式会社セントラルヨシダ



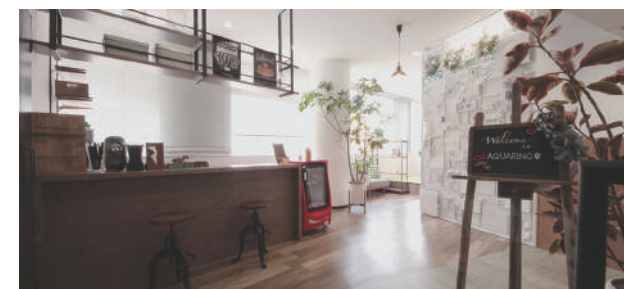
2019 日経ニューオフィス賞
中部ニューオフィス推進賞
株式会社マルト水谷



2019 日経ニューオフィス賞
中部ニューオフィス奨励賞
トヨタコネクティッド株式会社



2018 日経ニューオフィス賞
中部ニューオフィス奨励賞
日本レンテクト株式会社



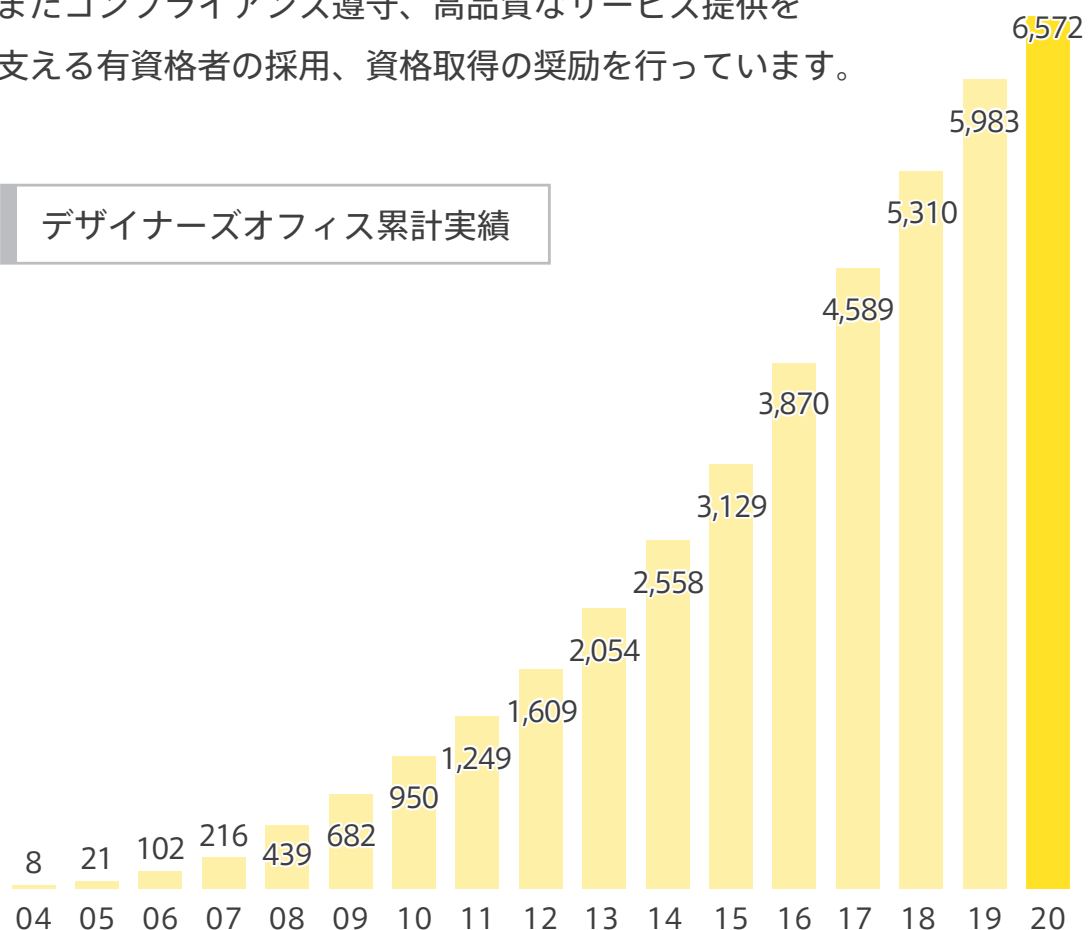
2018 日経ニューオフィス賞
中部ニューオフィス奨励賞
株式会社アクアリング

- 2020 日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞 株式会社プラス
日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞 株式会社セントラルヨシダ
- 2019 日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス推進賞 株式会社マルト水谷
日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞 トヨタコネクティッド株式会社
- 2018 日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞 日本レンテクト株式会社
日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞 株式会社アクアリング
- 2017 日経ニューオフィス賞 近畿ニューオフィス奨励賞 Happy Elements 株式会社（カカリアスタジオ）
- 2016 日本空間デザイン協会 空間デザイン賞 Lifebox 株式会社
- 2015 日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞 株式会社たき C1
日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞 金印株式会社
日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞 株式会社アビリティコンサルタント
- 2014 日経ニューオフィス賞 近畿ニューオフィス奨励賞 大幸薬品株式会社
日経ニューオフィス賞 近畿ニューオフィス奨励賞 株式会社ヴィス
日経ニューオフィス賞 近畿ニューオフィス奨励賞 ポノス株式会社
日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞 KYORAKU AMAZE MAGICS 株式会社
日本空間デザイン協会 空間デザイン賞 ポノス株式会社
- 2013 日経ニューオフィス賞 アクティブオフィス賞 株式会社クレイジーパイレーツ
日経ニューオフィス賞 クリアオフィス賞 積水リース株式会社
- 2012 日経ニューオフィス賞 ブランディング賞 株式会社 EAS AUTOMOTIVE
日経ニューオフィス賞 デザイン賞 株式会社エルドラド
日本空間デザイン協会 空間デザイン賞 ゲンナイ製薬株式会社
- 2011 日経ニューオフィス賞 アニメティ賞 株式会社インテリム
- 2010 日経ニューオフィス賞 ニュースタイル賞 株式会社ブルーク
- 2008 日経ニューオフィス賞 チャレンジ賞 株式会社ダイカン

増え続ける実績と専門性の向上

デザイナーズオフィス累計実績 **6,500** 件以上 / 案件の蓄積が新たな案件獲得へのアドバンテージに。
 またコンプライアンス遵守、高品質なサービス提供を支える有資格者の採用、資格取得の奨励を行っています。

デザイナーズオフィス累計実績



有資格者数 のべ **51** 名

一級建築士…………… 6名

二級建築士…………… 7名

1級建築施工管理技師…………… 5名

2級建築施工管理技師…………… 3名

第二種電気工事士…………… 2名

宅地建物取引主任者…………… 5名

ファシリティマネージャー…………… 14名

インテリアコーディネーター…………… 8名

インテリアプランナー…………… 1名

2021年 3月末現在

急成長を遂げる企業を支える、デザイナーズオフィスという存在

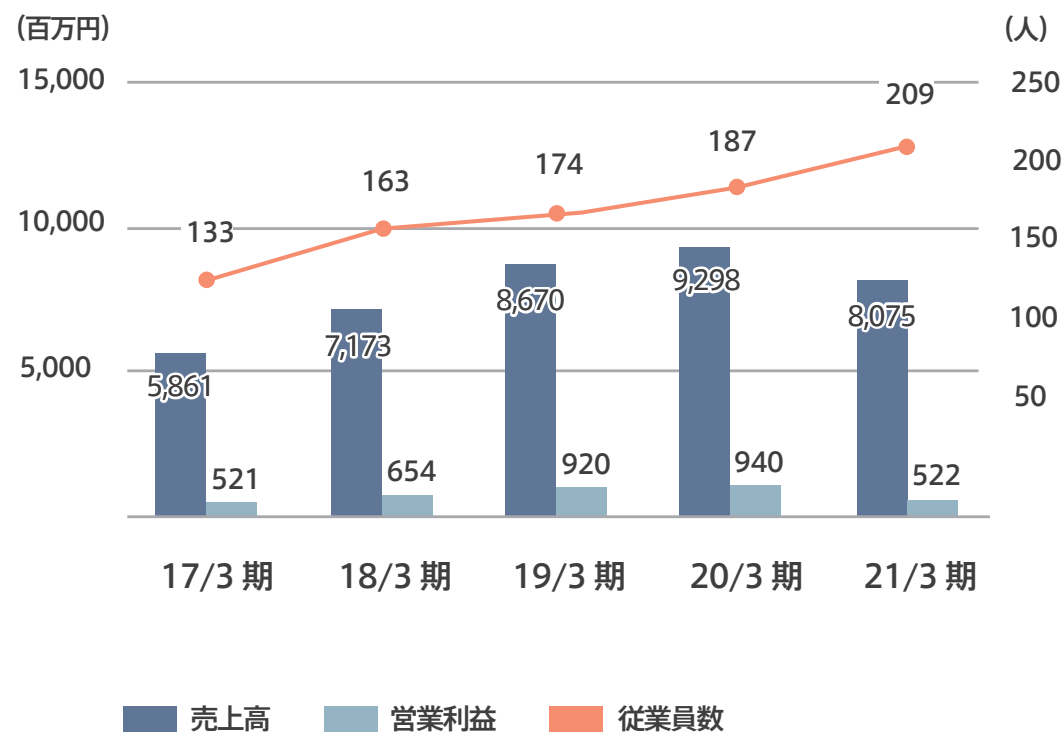


企業規模別の構成比率



人員増加と売上高の相関

- ・ 人員の伸びと売上高が比例
- ・ 当社は人員が成長ドライバーと捉え、新卒採用からの人材育成に加え、専門性の高いキャリア人材の採用を継続して行っています。



同じベクトルを持った強力なメンバー

- ・ 全 22 項目からなる **クレド (社訓)** を共有し
- 仕事に対する向き合い方から物事の判断軸、
- 人としてどうあるべきかまでを全社員に浸透させています。



03
2021年3月期業績

FY2020 RESULTS

2021年3月期 業績	売上高	8,075 百万円	前年同期比：△ 13.2%
	営業利益	522 百万円	前年同期比：△ 44.5%

トピックス

- 新型コロナウイルス感染症拡大の影響および対応
- 下半期（10～3月）売上高が前年同期の水準まで**回復**
- 大規模案件（1億円以上）の実績件数：**7件 935百万円**
- マーケティングの**強化**や人員増等、
中長期的な成長に向けた積極的な**先行投資**

新型コロナウイルス感染症拡大による営業活動への影響

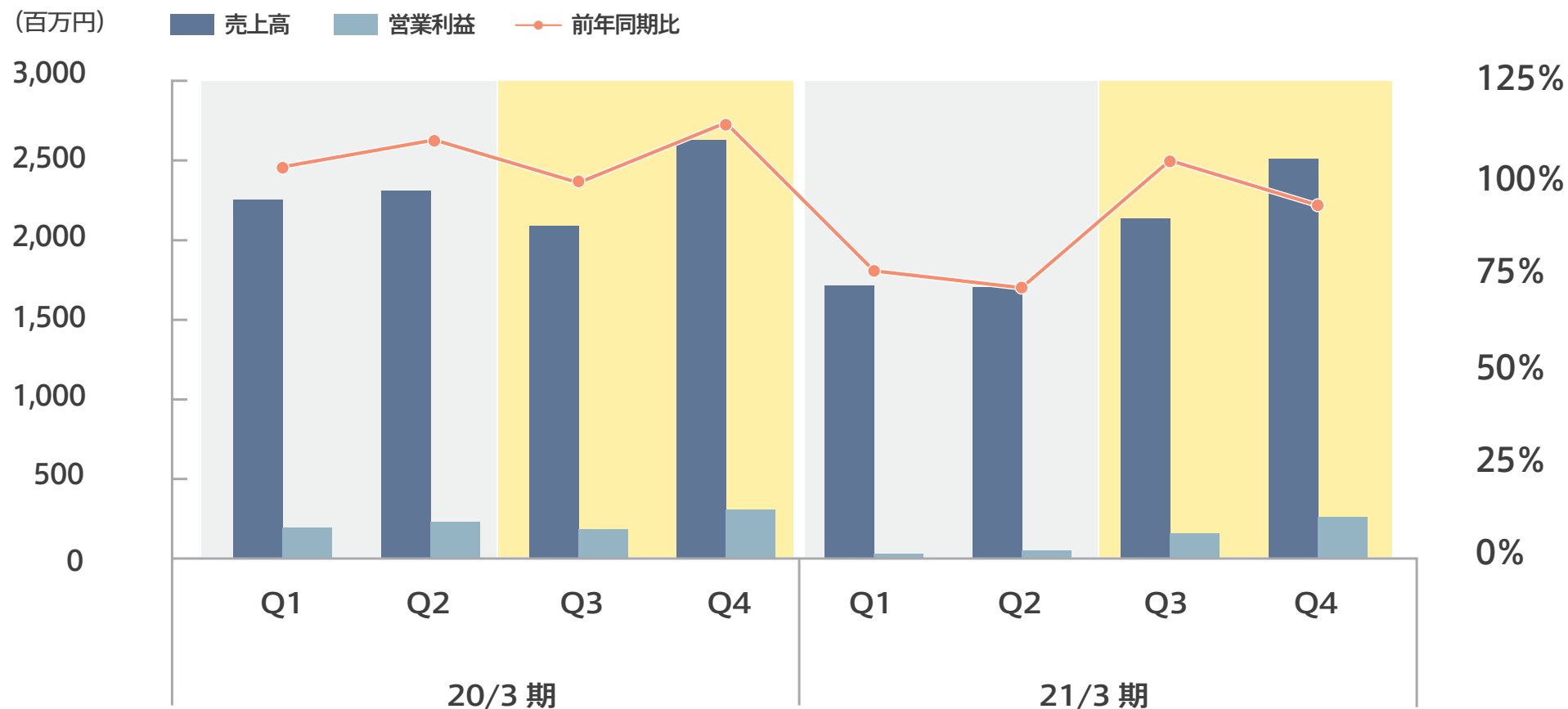
第1四半期の引合件数は前年同期を下回ったものの、第2四半期以降は前年同期を上回り、

引合件数は回復傾向にあります。

延期・中止による 売上高への影響	△ 51 件	△ 1,230 百万円
オフィス移転・改装 ・開設の引合件数	→ 第1四半期：250件（前年同期：339件、89件減） → 第2四半期：311件（前年同期：300件、11件増） → 第3四半期：334件（前年同期：318件、16件増） → 第4四半期：333件（前年同期：284件、49件増）	
オフィス移転・改装 ・開設の平均予算	→ 第1四半期：13百万円（前年同期：13百万円） → 第2四半期：17百万円（前年同期：18百万円） → 第3四半期：16百万円（前年同期：18百万円） → 第4四半期：16百万円（前年同期：18百万円）	

売上高と営業利益の推移

新型コロナウイルス感染症拡大によるオフィス移転・増床計画の延期等により、売上高は、上半期で前年同期を下回っていたものの、引合件数の回復に伴って下半期（10月～3月）では前年同期と**同水準まで回復**しました。

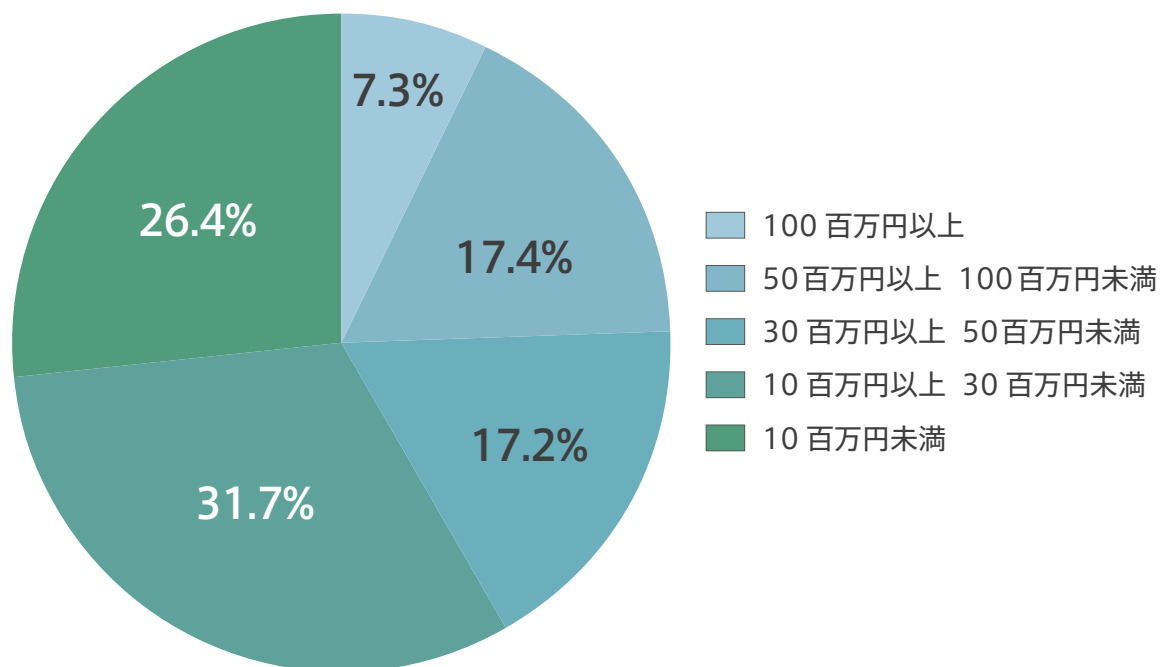


受注額別と新規・既存別の構成比率

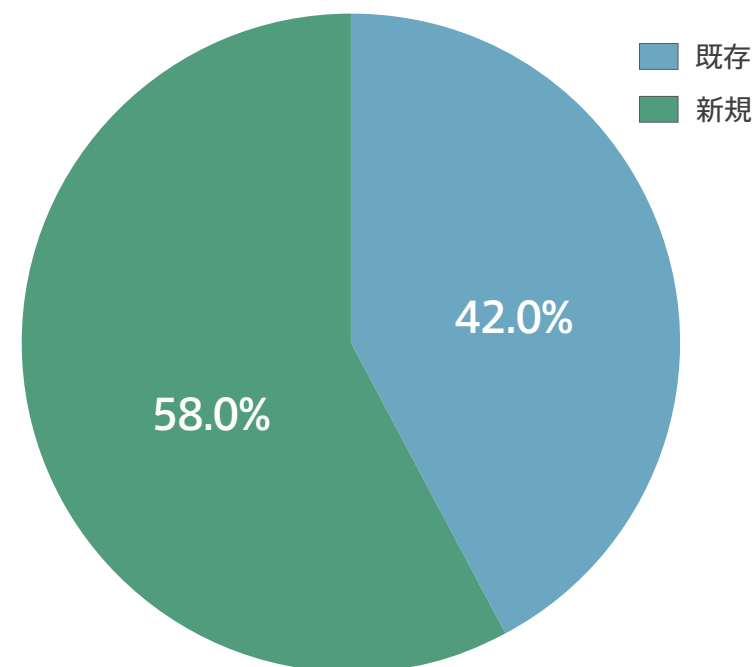
30 百万円以上の受注が 4 割以上あり、一定規模以上の案件を着実に受注できています。

また、新規顧客からの受注が約 6 割あり、新たな顧客を発掘できています。

受注額別



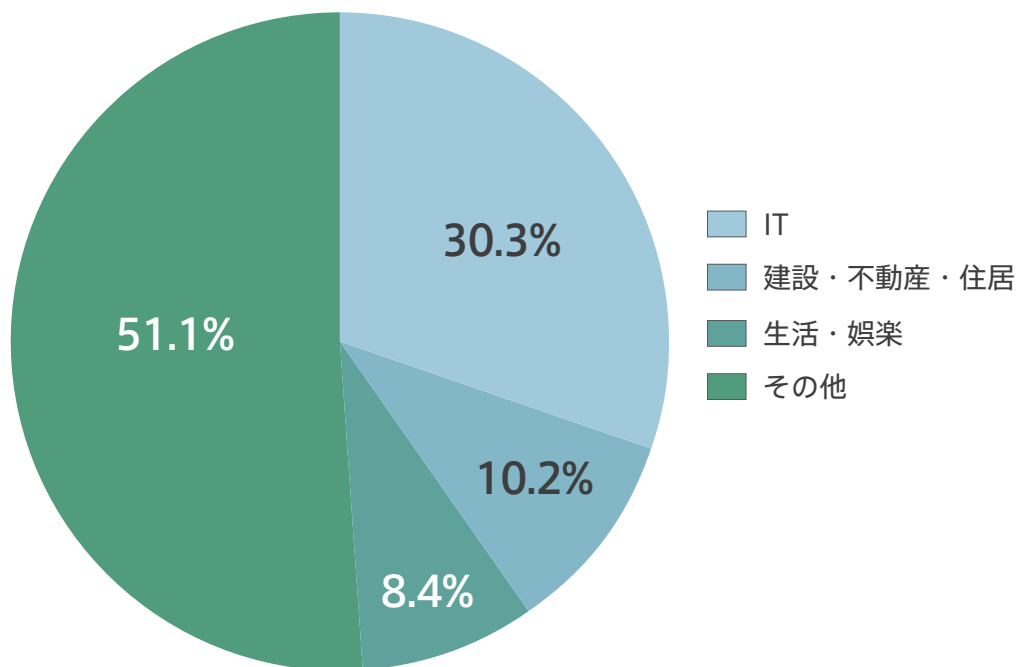
新規・既存別



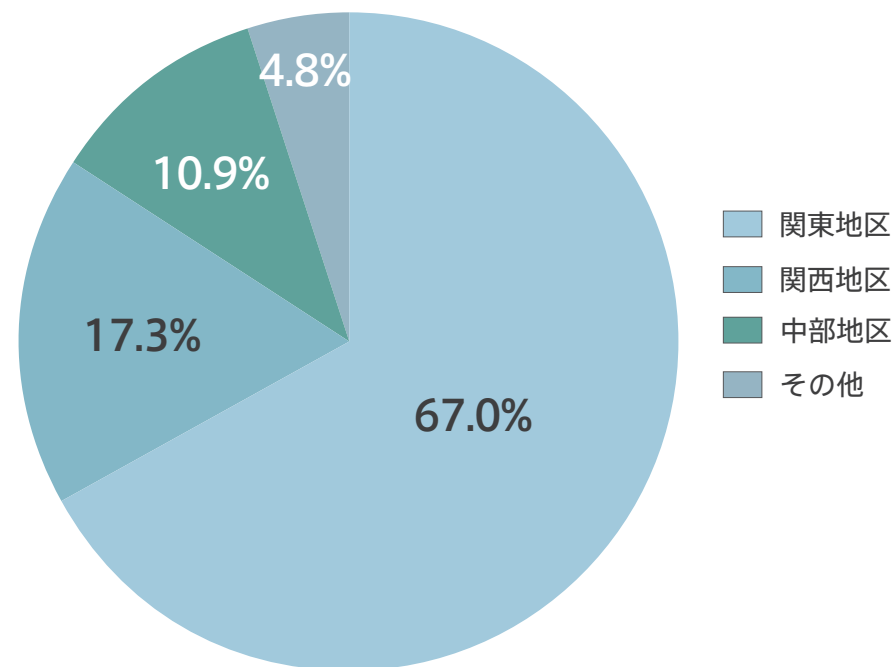
業種別と地域別の構成比率

業種を問わずサービスを提供しておりますが、特に **IT 企業** からの受注が多く、**約 3 割** を占めています。(2 位の「建設・不動産・住居」の約 3 倍)
 また本社を置く企業が多い関東地区の受注が約 3 分の 2 を占めています。

業種別受注高

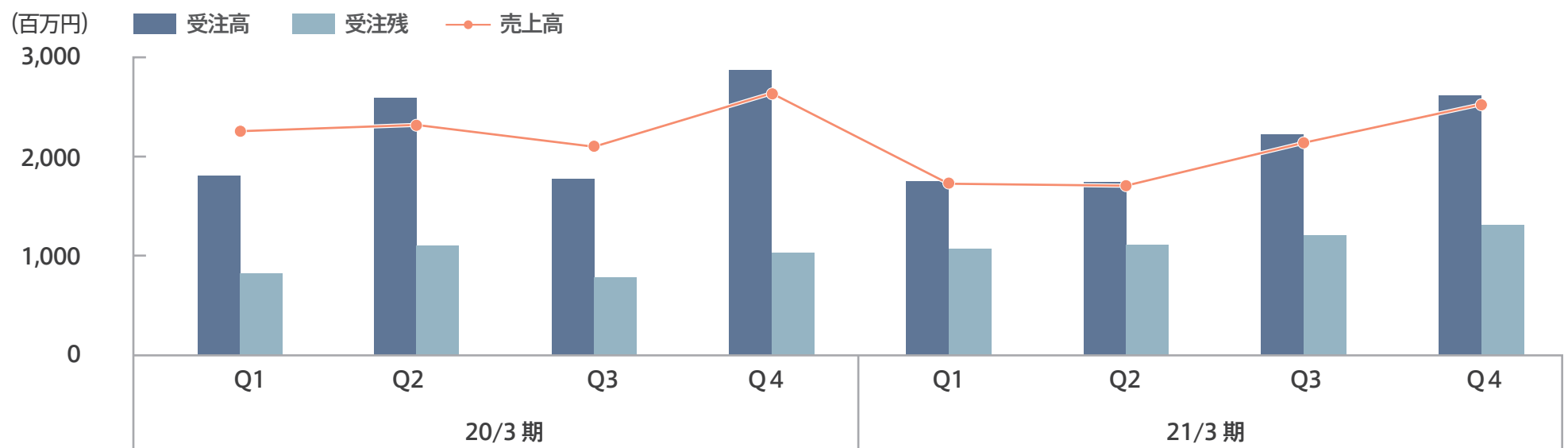


地域別受注高



各四半期の受注高・売上高・受注残の推移

受注高及び受注残は、新型コロナウイルス感染拡大前の水準まで回復傾向にあります。



	20/3期				21/3期			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	2,253	2,318	2,094	2,631	1,719	1,702	2,135	2,517
受注高 (注)	1,808	2,599	1,775	2,877	1,758	1,749	2,224	2,619
受注残	823	1,105	786	1,032	1,070	1,116	1,206	1,311

(注) 受注高及び受注残には、不動産の賃料収入を含めておりません。

2020年4月緊急事態宣言後に生じた案件ペンディングの影響

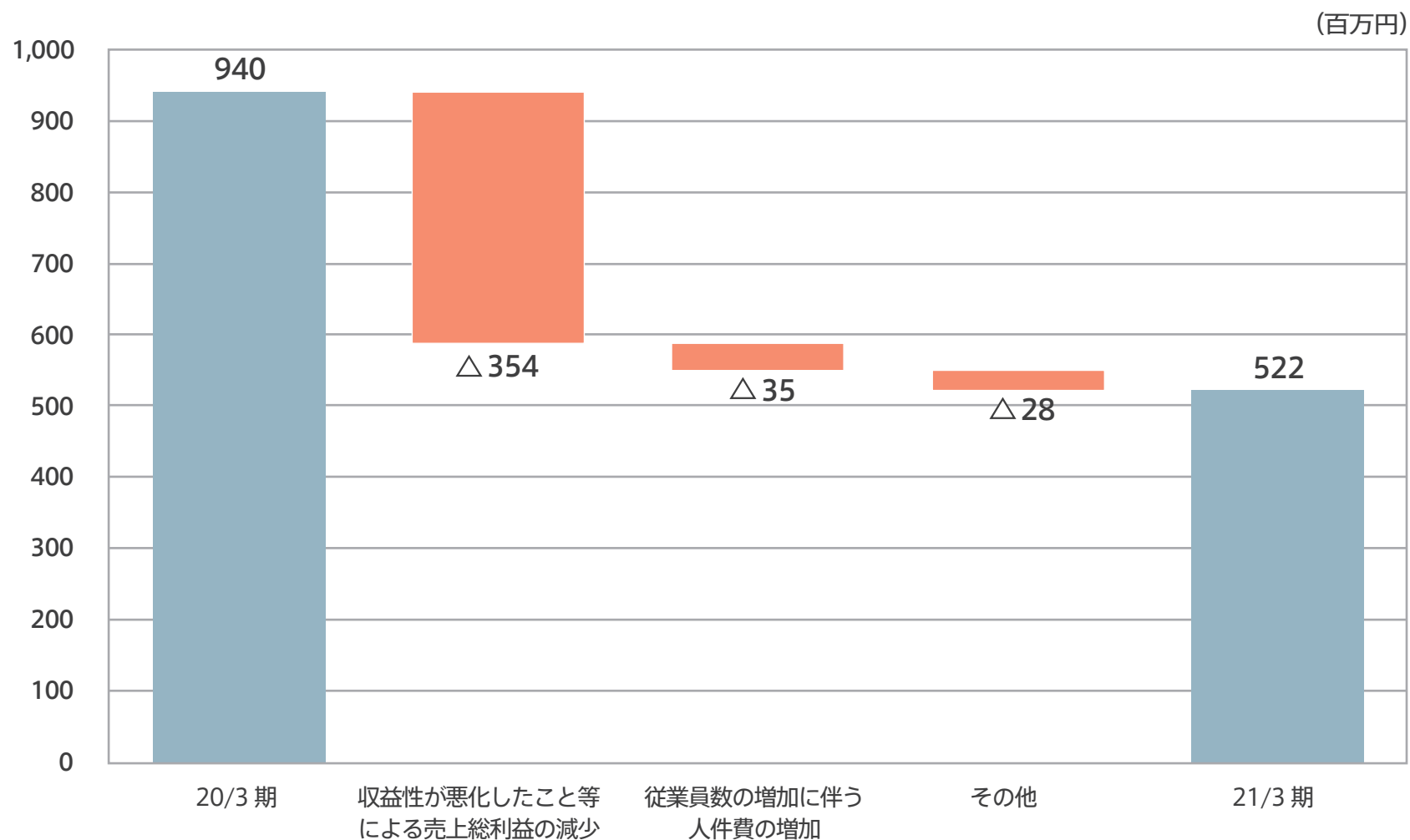
新型コロナウイルス感染拡大によるオフィス移転・増床計画の延期等により、売上高 8,075 百万円・営業利益 522 百万円となりました。

(百万円)

	20/3 期	21/3 期	前年同期比	
	実績	実績	増減額	増減率
売上高	9,298	8,075	△ 1,222	△ 13.2%
売上総利益	2,497	2,142	△ 354	△ 14.2%
営業利益	940	522	△ 418	△ 44.5%
経常利益	927	510	△ 416	△ 45.0%
当期純利益	610	331	△ 279	△ 45.8%

営業利益の増減要因（対前期比）

収益が悪化したこと等による売上総利益の減少等により、営業利益は 418 百万円減少しました。



流動負債の減少により自己資本比率は 69.2% と 3.6% 増加

- 流動資産は、現金及び預金や売掛金の減少等により 582 百万円減少 / 固定資産は、VIS ビル建設費用等により 619 百万円増加
- 流動負債は買掛金や未納税額減少の影響等により 181 百万円減少 / 固定負債は、長期預り保証金の増加により 6 百万円増加
- 純資産は、当期純利益の計上等により 211 百万円増加

(百万円)

	20/3 期		21/3 期		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	増減額	構成比
資産の部	5,234	100.0%	5,271	100.0%	36	—
流動資産	3,657	69.9%	3,074	58.3%	▲ 582	▲ 11.5%
固定資産	1,577	30.1%	2,196	41.7%	619	11.5%
負債の部	1,798	34.4%	1,623	30.8%	▲ 174	▲ 3.6%
流動負債	1,795	34.3%	1,614	30.6%	▲ 181	▲ 3.7%
固定負債	2	0.1%	9	0.2%	6	0.1%
純資産の部	3,436	65.6%	3,647	69.2%	211	3.6%
株主資本	3,436	65.6%	3,647	69.2%	211	3.6%

先行き不透明な状況下で一定の手元流動性を維持

- 営業活動によるキャッシュ・フローは、売上債権の減少及び前受金の増加等により、425 百万円のプラス
- 投資活動によるキャッシュ・フローは、VIS ビル建設費用の支払等により、647 百万円のマイナス
- 財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払 121 百万円等により、133 百万円のマイナス

(百万円)

21 / 3 期	営業活動によるキャッシュ・フロー	425
	投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 647
	財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 133
	現金及び現金同等物の増減額	▲ 355
	現金及び現金同等物の期首残高	2,569
	現金及び現金同等物の期末残高	2,214

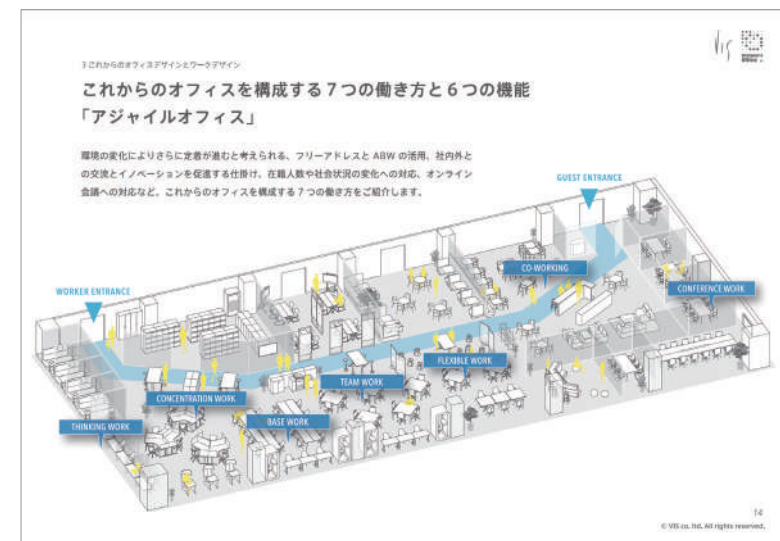
アフターコロナにおける新しい提案

2020年6月、アフターコロナにおけるワークスタイルを考えたレポート

- 「After COVID-19 Workstyle Project vol.1」を公開

“with コロナ” に対応したオフィスデザイン・働き方の **相談や提案が増加し**、
2021年2月、具体的なワークスタイルやオフィスレイアウトを提案するレポート

- 「After COVID-19 Workstyle Project vol.2」を新たに公開

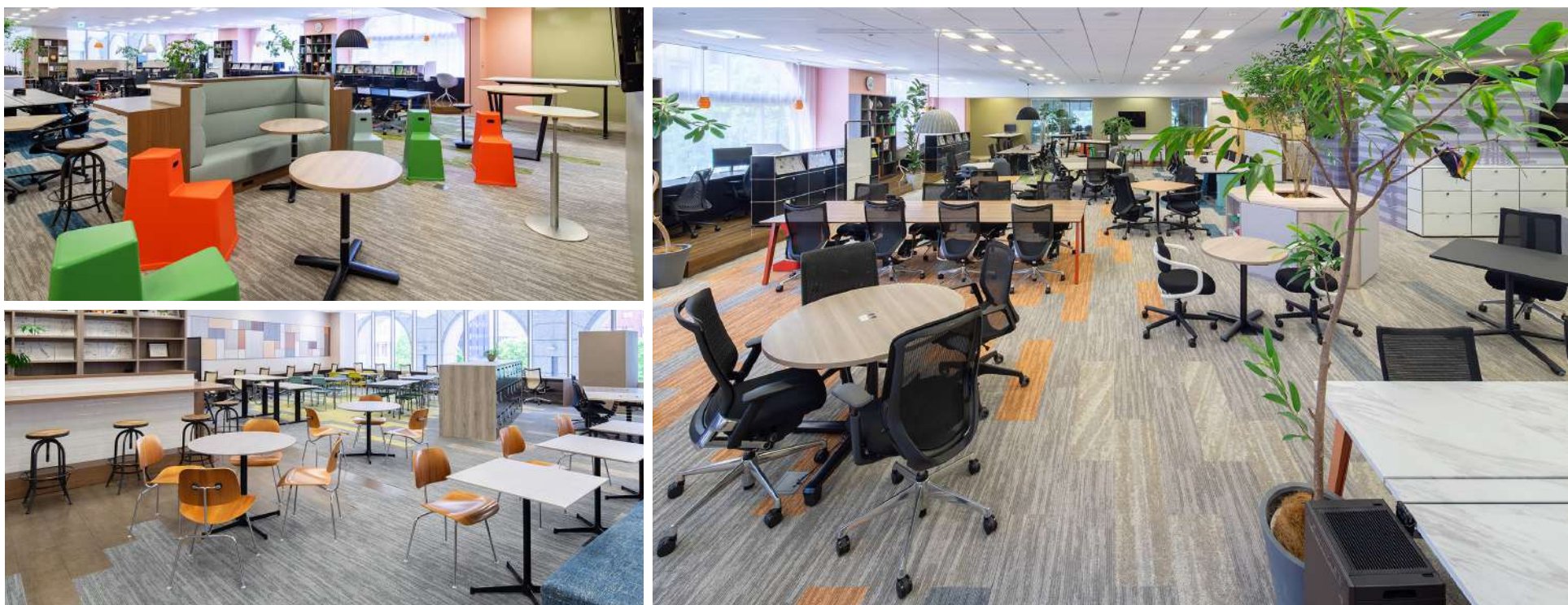


アフターコロナにおける自社での取り組み

社員数に対する席数を 80%に削減し、コミュニケーションを目的としたレイアウトで設計。

緩やかに固定された「グループアドレス」から、フラッグシップ（ベースとなる場所）を中心に自由度を高くした「ゾーンアドレス」へと変化し、目的に合わせてはたらくことができる多機能なデスクを用意しました。

オフィスはカルチャープレイスになるという考えのもと、オフィスで働くことの意味を再定義しました。



04

2022年3月期業績予想

FY2021 OUTLOOK



増収増益の見込み

新型コロナウイルス感染症拡大の影響が一定期間に渡り継続することを想定

売上高が回復しつつあることを踏まえ、**売上高は前年同期を上回る見込み**

営業利益、経常利益、当期純利益についても、売上高の増加に伴い前年同期を上回る見込み

2022年3月期 予想	売上高	9,167 百万円	前年同期比： +13.5%
	営業利益	590 百万円	前年同期比： +13.1%

(百万円)

	21/3期	22/3期	前年同期比	
	実績	予想	増減額	増減率
売上高	8,075	9,167	1,092	13.5%
売上総利益	2,142	2,443	300	14.0%
営業利益	522	590	68	13.1%
経常利益	510	590	79	15.7%
当期純利益	331	389	58	17.6%

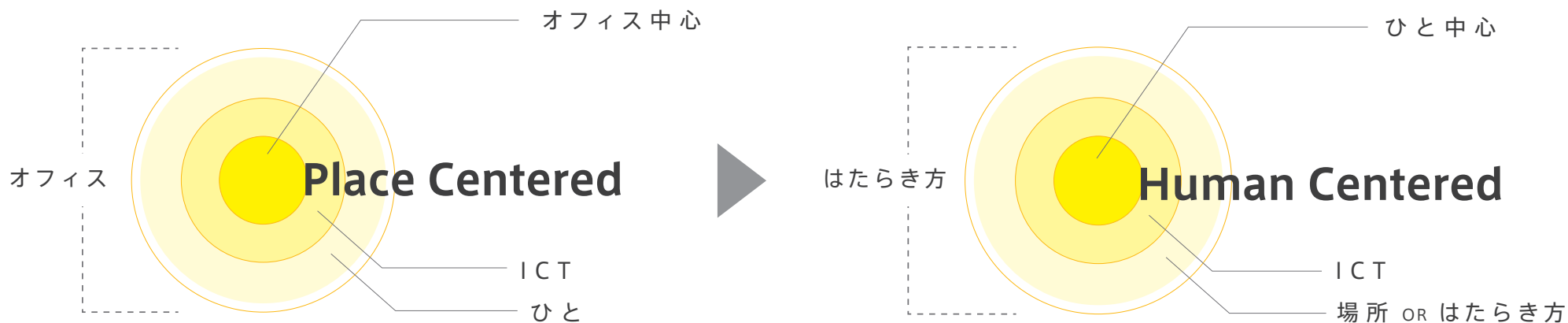
05

成長戦略について

GROWTH STRATEGY

場所中心から、ひと中心に考える世の中に

時代の変化

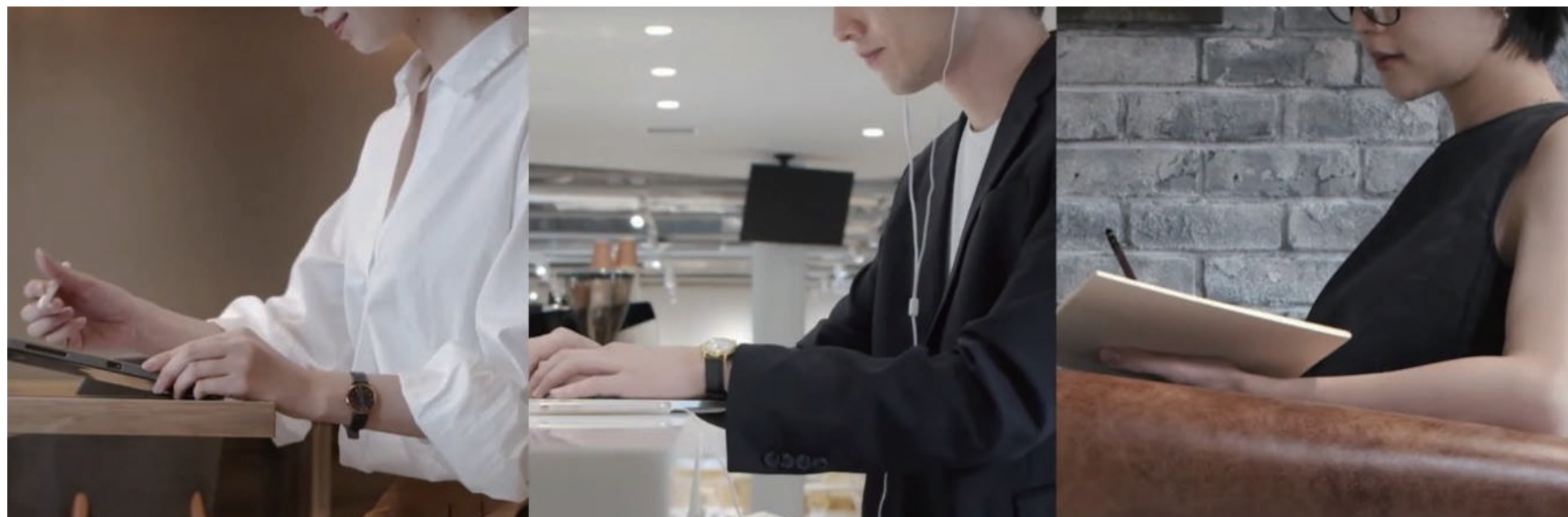


はたらく場所のデザインが企業に求められていた時代

ワーカーにとって最適なはたらき方が選べる時代

DESIGNER'S OFFICE から WORK DESIGN COMPANY へ

ビジュアルデザインから「はたらく」のデザインへ

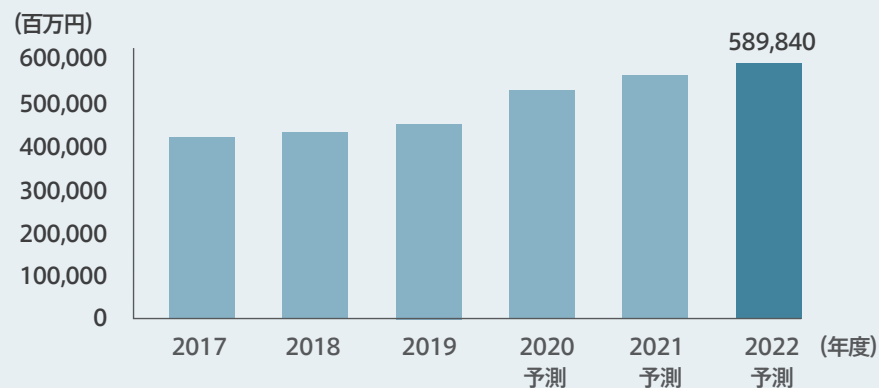


アフターコロナに向けた市場の拡大と当社ビジネスとのシナジー

【 Workstyle Consulting 】 働き方改革ソリューション市場の推移

働き方改革ソリューション市場規模推移と予測

出所：矢野経済研究所「働き方改革ソリューション市場の調査（2020年）」
（2020年6月11日発表）

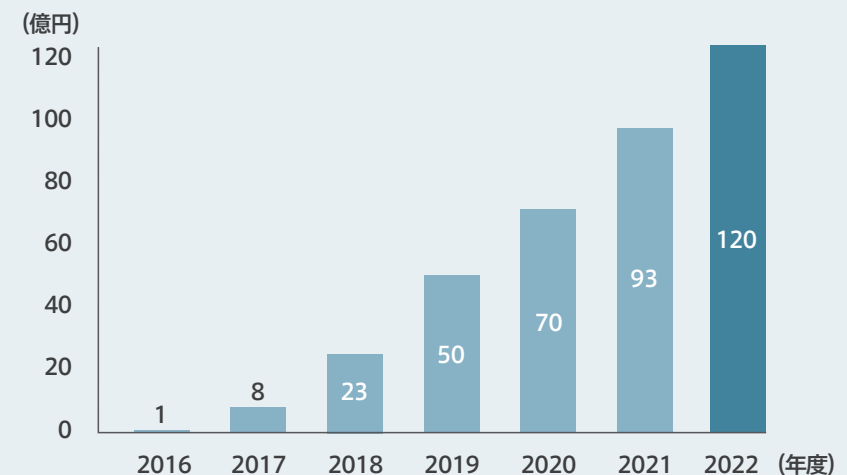


注：①環境（ファシリティ・設備）、②テレワーク・モバイルワーク、③業務サポート、④コミュニケーション・情報共有、⑤文書電子化・ペーパーレス化、⑥人事・労務・総務・健康管理、⑦業務特化型および個別ソリューションの7領域のICT製品・サービス・ソリューションを対象とし、市場規模は事業者売上高ベースで算出した。

【 Engagement Consulting 】 従業員エンゲージメント市場の推移

従業員エンゲージメント市場規模推移および予測（2016～2022年度予測）

出所：ITR「ITR MARKET VIEW：人事・人材管理市場 2019」



※ベンダーの売上金額を対象とし、3月期ベースで換算。
※2018年度以降は予測値。

社会の変化がもたらした、はたらき方の変化からのビジネス領域の拡大

はたらくに関連するサービスをワンストップでフォロー

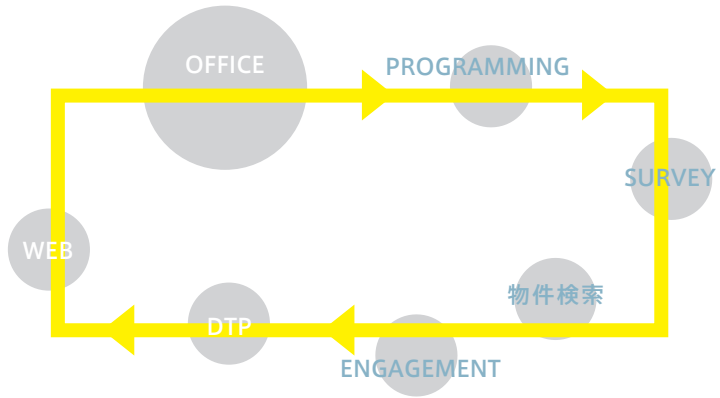
働き方改革ソリューションと従業員エンゲージメント市場への参入

サービス領域



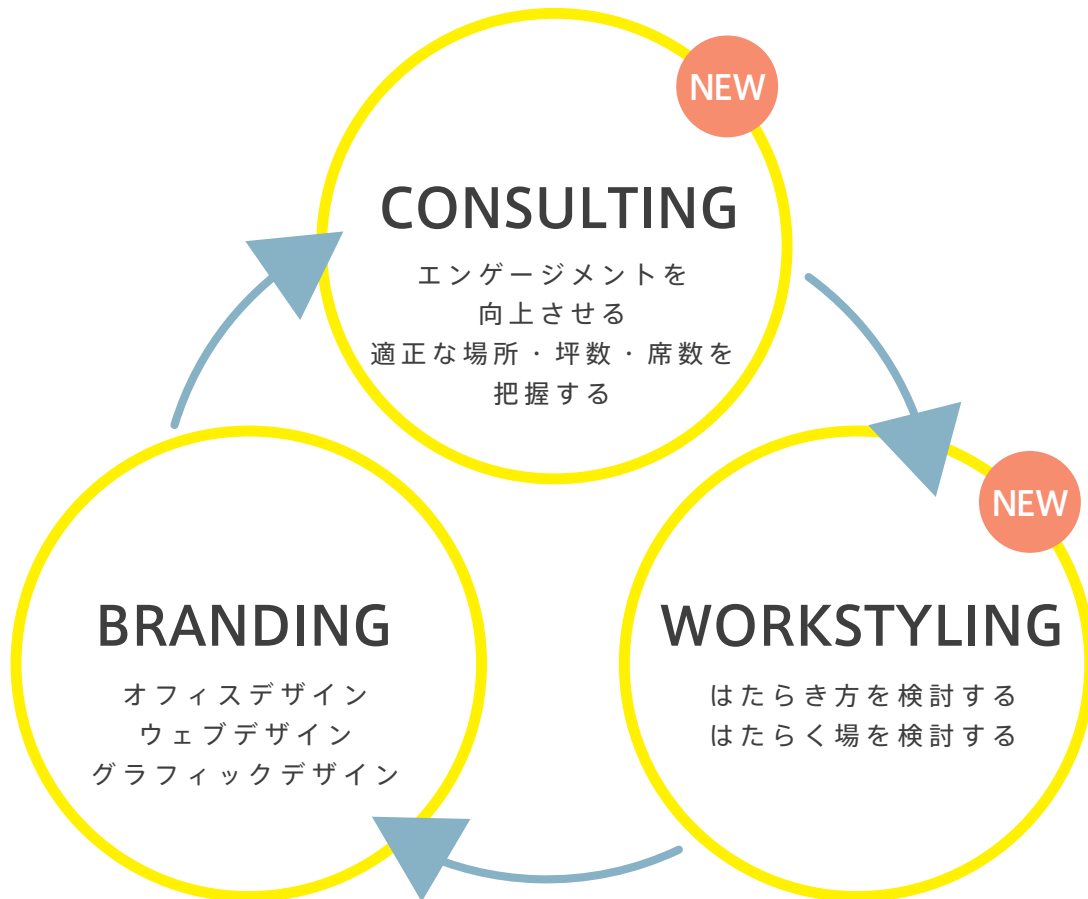
デザイナーズオフィス事業

その他サービス



一気通貫で様々なサービスを提供

ワークデザインのプロセス



期待される効果

- 顧客へのサービス向上
- 新規売上のルート確立
- リピート率向上
- 大型案件の獲得

継続的な企業価値向上の実現

社会の変化がもたらした、はたらき方の変化からのビジネス領域の拡大

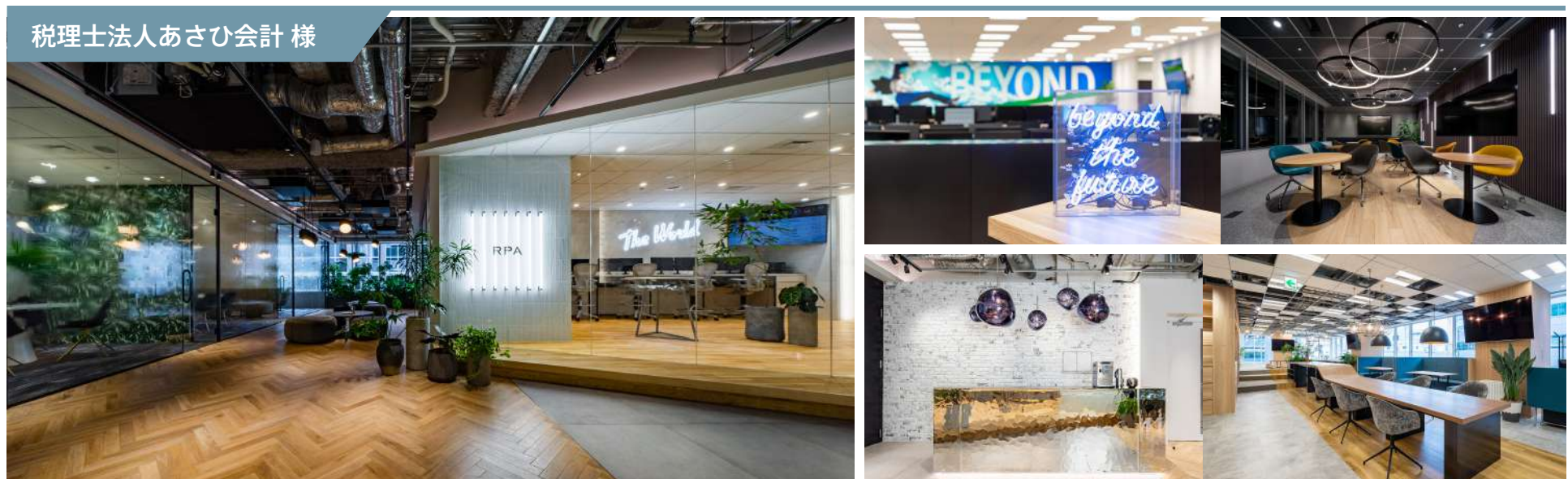
BRANDING

デザイナーズオフィスを通じた企業ブランディングの確立

▶ リクルーティングの向上

▶ エンゲージメントの向上

▶ イノベーションの創出



【採用したファシリティ概要】 固定席 + ABW*、顔認証、オンラインブース、ウォールペイント、ペーパーレス、RPA と共にはたらく環境、BGM 等
 *ABW (Activity Based Working の略) : オフィス内でワーカーがその時の業務遂行に最も適していると思う場所を自ら選択しはたらく事ができる、生産性の向上を目的としたはたらき方

社会の変化がもたらした、はたらき方の変化からのビジネス領域の拡大

CONSULTING

ワークプログラミングによるはたらく場所、はたらき方の定量調査を開始

▶ **ロジックに基づいたはたらき方の提供**

▶ **大型案件の獲得**



※サーベイレポートイメージ

社会の変化がもたらした、はたらき方の変化からのビジネス領域の拡大

CONSULTING

メンタルエンゲージメントサーベイ “ココエル” のサービス開始

▶ 既存顧客満足度の向上

▶ 安定収益型基盤の構築 (SaaS モデル)



ココエル
powered by LAFCOL

組織ではたらく一人ひとりにエールを。

「はたらく人々を幸せに。」
幸せなワークライフの実現に向けて従業員の心身の健康状況をサーベイで把握しませんか？

ローンチ 1 年で有料導入企業 550 社 突破した、
ラフルサーベイプラットフォームを使用！

業界問わず多くの企業様にご導入いただいています。
あらゆる視点から選ばれる理由があります！

社会の変化がもたらした、はたらき方の変化からのビジネス領域の拡大

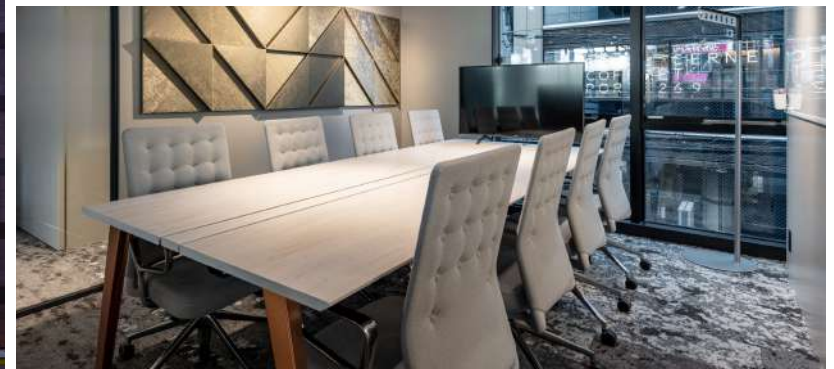
WORKSTYLING

The Place による場の提供

▶ はたらき方データの収集と活用

▶ 既存ビルのバリューアップ

▶ 不動産収益



2030年 売上高 250 億円

- CONSULTING からの売上拡大と既存事業とのシナジー
- WORK STYLING からの売上拡大
- BRANDING 領域の売上拡大



メディア露出の増加からも WORK DESIGN が注目されている事がわかる

コロナ禍を経て、オフィスへの関心の高まり アフターコロナのオフィスに関する取材の増加

- NHK (関西) 『ルソンの壺』:
「オフィスデザインで働く人々を幸せに！」
- 雑誌 『戦略経営者』 特集 「オフィスはこう変わる」:
「デザイナーズオフィスで『働きやすさ』を追究」
- WEB メディア 『BizHint』:
「コロナ禍で露わになった、経営者がオフィスに求めていたもの」

The Place への注目

オープン後に多数のメディア取材、デザイン誌への掲載。

- 新聞 『日本経済新聞』
- ラジオ番組 FM COCOLO 『PRIME STYLE FRIDAY』
- WEB メディア 『なんば経済新聞』
- WEB メディア 『BUILT』
- WEB メディア 『BAMBOO MEDIA』
- 新聞 『オフィス家具新聞』 ■ 新聞 『週刊ビル経営』

上場後のメディア取材

- 日本経済新聞 「新規公開株の横顔」:
「ヴィス オフィス空間の設計やデザイン」
- 日本経済新聞 「もうすぐ上場します」:
「ヴィスの中村社長 『社員のためのオフィス設計増える』」
- CS 放送 『日経 CNBC』:
「IPO 社長に聞く」
- 雑誌 『ジャパニーズ インベスター』:
「注目の新規情報 (IPO) 企業紹介！」
- 雑誌 『THE21』:
「新規上場企業トップに聞く成長のカギ」
- ラジオ NIKKEI 第1:
「企業トップが語る！ 威風堂々」
- 日本証券新聞 : 「上場 1 年銘柄に注目」

ワークエンゲージメント向上への貢献・地球環境面への貢献

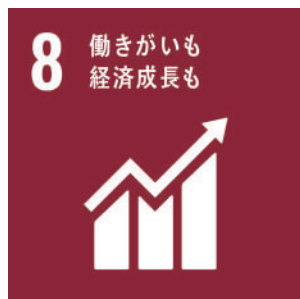
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



株式会社ヴィスは、持続可能な世界の実現に向け国連が定めた 2030 年までの国際的な目標である SDGs (Sustainable Development Goals: 持続可能な開発目標) の理念に共感し、事業活動と社会貢献活動を通じて目標達成に貢献します。

オフィスデザイン、働き方デザインの観点から社内コミュニケーションの活性化やイノベーション創出、健康経営推進等のご提案が可能です。地球環境面への貢献として、SDGs の目標 12 番「つくる責任つかう責任」目標 15 番の「陸の豊かさを守ろう」の観点から環境に考慮した建築資材・家具などのご提案も可能です。

各メーカー・企業が取り組んでいるエコ商材を使うことから SDGs への参加をスタートさせましょう。



注意事項

- 本資料は、情報提供のみを目的として作成されるものであり、いかなる有価証券の取得の申込みの勧誘、売付けの申込み又は買い付けの申込みの勧誘（以下、「勧誘行為」という。）を構成するものでも、勧誘行為を行うためのものでもなく、いかなる契約、義務の根拠となり得るものでもありません。
- 本資料に記載されている計画や見通し、戦略などは資料作成時点において取得可能な情報に基づく将来の業績に関する見通しであり、これらにはリスクや不確実性が内在しております。かかるリスク及び不確実性により、実際の業績等はこれらの見通しや予測とは異なる結果となる可能性があります。
また、当社は、本資料の日付以降の事象及び状況の変動があった場合にも、本資料の記述を更新又は改訂する予定はありません。
- 本資料には、独立した公認会計士又は監査法人による監査を受けていない財務諸表又は計算書類に基づく財務情報が含まれています。
- 本資料に含まれる当社以外に関する情報は、公開情報等から引用したものであり、かかる情報の正確性、適切性等について当社は何らの検証も行っておらず、またこれを保証するものではありません。

お問合せ先

株式会社ヴィス

管理本部 | R担当

TEL : 06-6457-6788

URL : <https://vis-produce.com/>