



2022年4月期 決算説明資料

2022年6月13日 株式会社フィット



証券コード：1436

PURPOSE

サステナブルな社会の実現

「エネルギーの供給」と「暮らし」の新しい常識をつくる

VISION

個人参加型、持続可能エネルギー社会の実現

日本の全電力供給のうち、化石燃料による電力供給を
再生可能エネルギーに置き換えていくにあたり、
国民一人一人が参加するカタチで実現します。

1. 2022年4月期 決算概要

2. 事業説明

3. 成長戦略

4. APPENDIX

2022年4月期 決算概要

- **連結経営成績（累計）の売上高・営業利益**

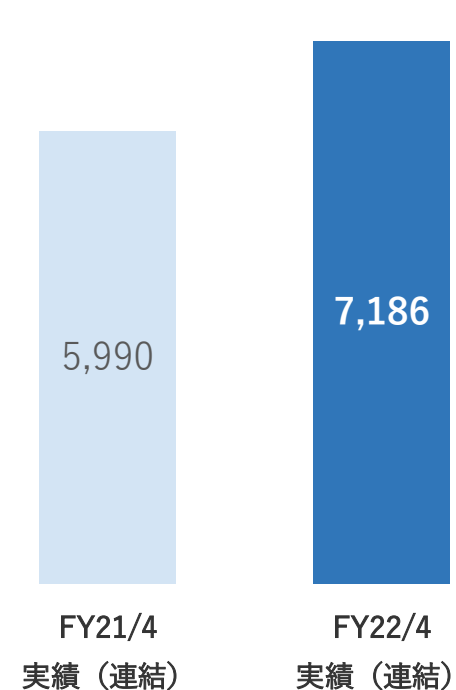
売上高 7,186百万円（前年比 120.0%）

営業利益 478百万円（前年比 182.9%）

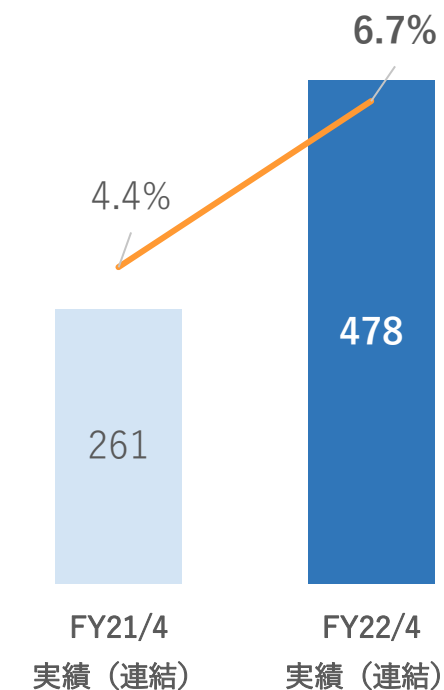
- **株式会社Plus one percentの全株式取得による連結子会社化**

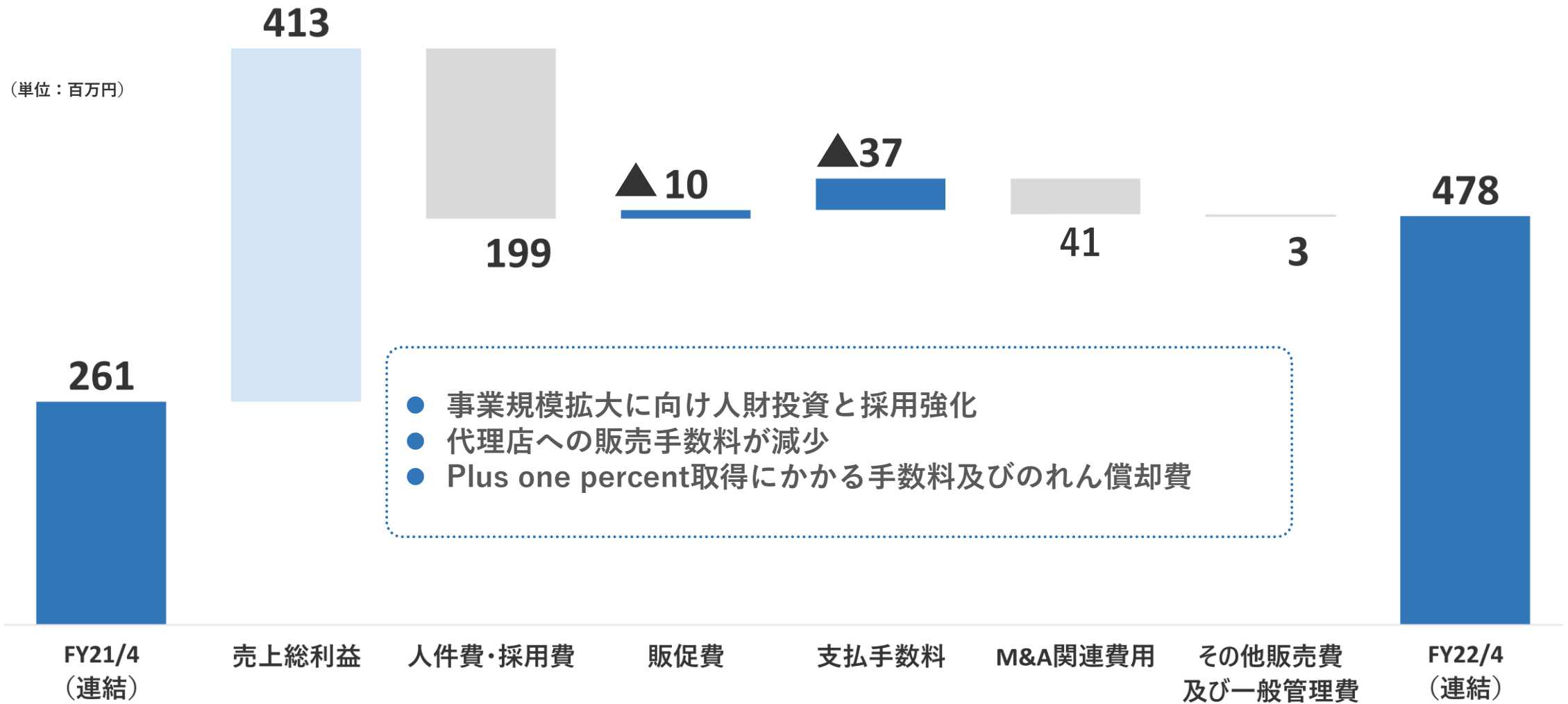
(単位：百万円)	FY21/4 実績（連結）	FY22/4 実績（連結）	対前年比
売上高	5,990	7,186	120.0%
売上総利益	1,534	1,948	127.0%
販売費及び一般 管理費	1,273	1,470	115.5%
営業利益	261	478	182.9%
経常利益	276	486	176.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	159	282	177.3%

売上高



営業利益



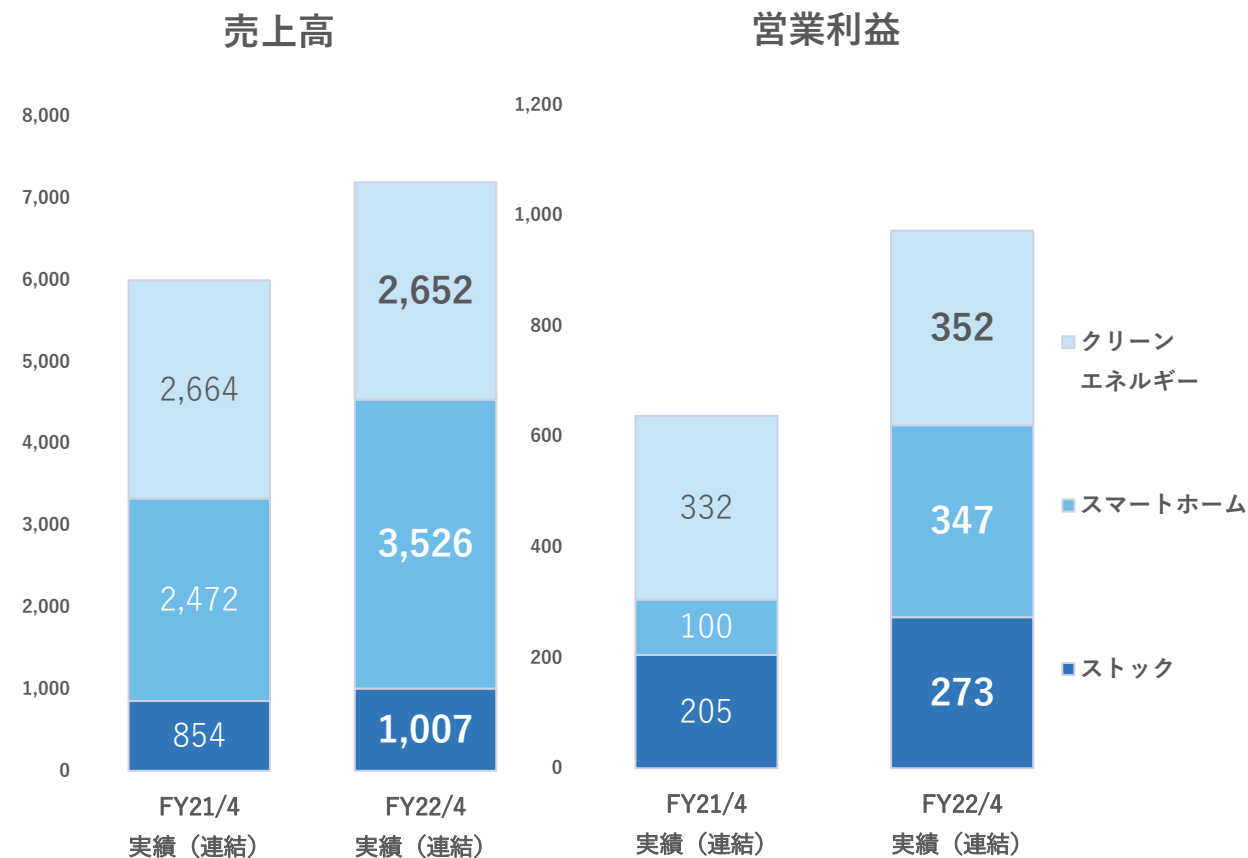


連結損益計算書（セグメント別）



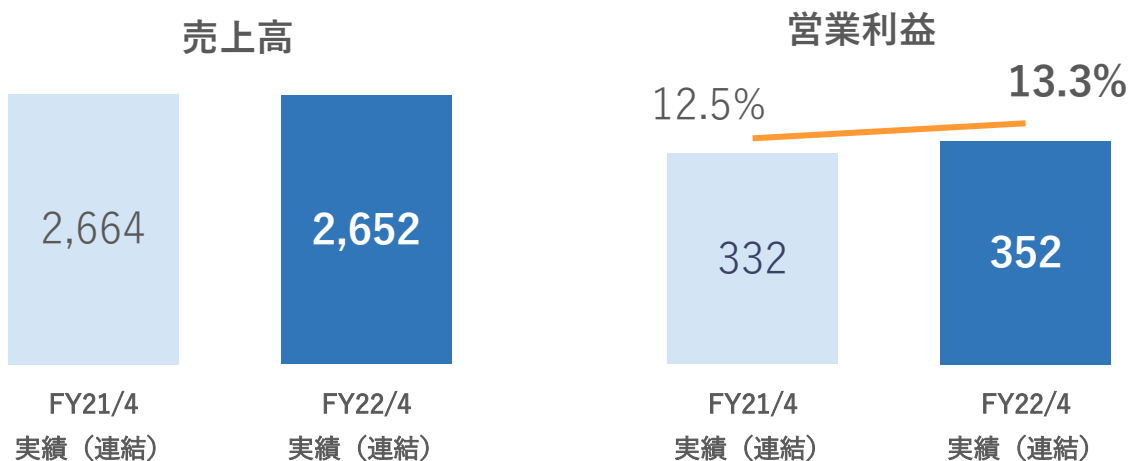
(単位：百万円)

		FY21/4 実績 (連結)	FY22/4 実績 (連結)	対前年比
クリーン エネルギー事業	売上高	2,664	2,652	99.6%
	営業利益	332	352	106.2%
スマート ホーム事業	売上高	2,472	3,526	142.6%
	営業利益	100	347	344.9%
ストック事業	売上高	854	1,007	118.0%
	営業利益	205	273	133.1%



(単位：百万円)	FY21/4 実績（連結）	FY22/4 実績（連結）	対前年比
売上高	2,664	2,652	99.6%
営業利益	332	352	106.2%
販売区画数	212.28	205.90	97.0%

※1区画54.08kW



【ハイライト】

売上高対前年比 **0.4%減**

営業利益対前年比 **6.2%増**

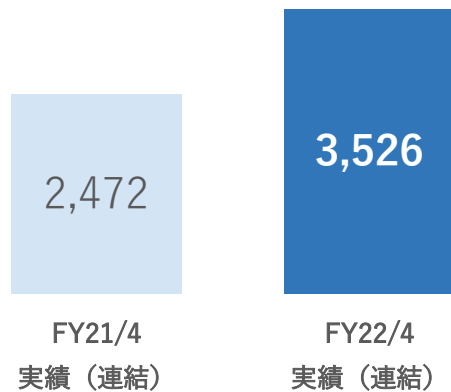
販売区画数対前年比 **3.0%減**

【特記事項】

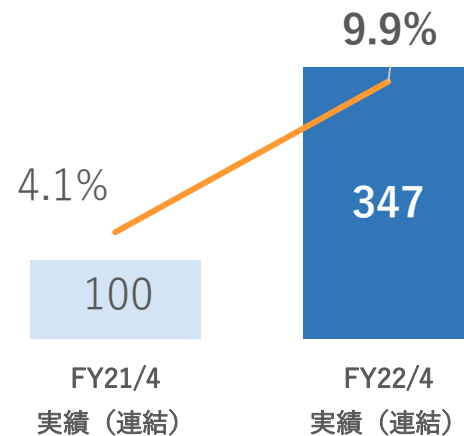
- 政府の脱炭素方針により法人・個人ともに再エネへの関心高まる
- 資材の入荷遅れや原材料高を生産性向上の取組みやロスの削減で吸収

(単位：百万円)	FY21/4 実績（連結）	FY22/4 実績（連結）	対前年比
売上高	2,472	3,526	142.6%
営業利益	100	347	344.9%
販売棟数	130	169	130.0%

売上高



営業利益



【ハイライト】

売上高対前年比 **42.6%増**

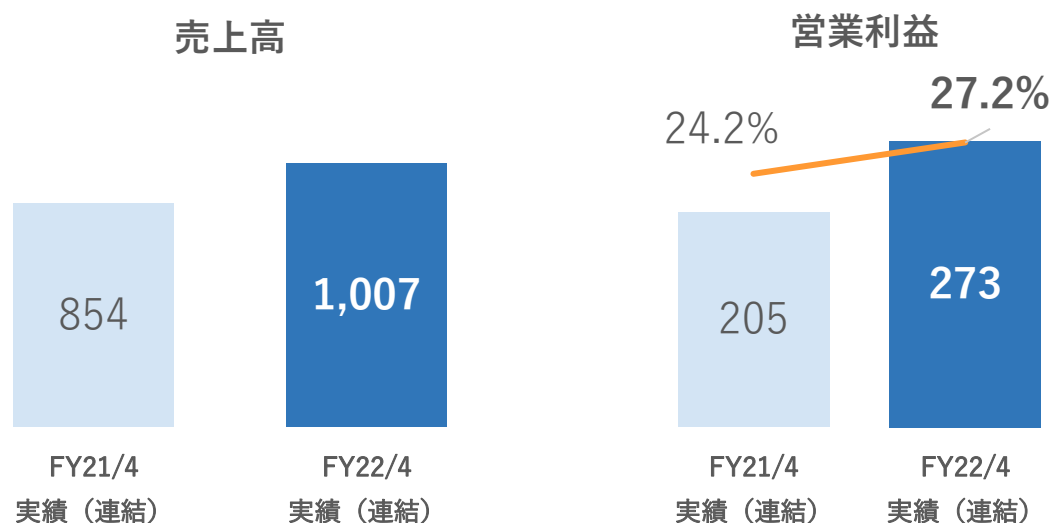
営業利益対前年比 **244.9%増**

販売棟数対前年比 **30.0%増**

【特記事項】

- 低価格ソーラー発電搭載コンパクトハウスの販売が好調に推移
- 原材料高の影響を販売棟数増やDX推進等による合理化で吸収

(単位：百万円)	FY21/4 実績（連結）	FY22/4 実績（連結）	対前年比
売上高	854	1,007	118.0%
営業利益	205	273	133.1%



【ハイライト】

売上高対前年比 **18.0%増**

営業利益対前年比 **33.1%増**

管理数 **1,884件**（前期末より138件増）

※管理数は太陽光発電所施設と賃貸不動産の管理総数

【特記事項】

- 管理業務を通じて積み上げてきた顧客基盤を活かした追加提案により、修繕及びメンテナンス収入等が増加
- スマート管理体制構築により、生産性向上を推進

(単位：百万円)

	FY21/4 期末	FY22/4 期末	対前年期末 増減額
流動資産	6,490	8,692	2,201
現金及び預金	2,462	2,023	▲ 439
棚卸資産	2,966	4,250	1,283
その他	1,061	2,418	1,357
固定資産	1,733	2,023	289
資産合計	8,224	10,715	2,491
負債	3,867	6,243	2,375
有利子負債	2,267	4,060	1,793
純資産	4,356	4,472	115
自己株式	▲ 65	▲ 174	▲ 109
負債・純資産合計	8,224	10,715	2,491

人財、ファンドへの投資及びITインフラ整備

仕入は積極的に継続

匿名組合出資4件に1,699百万円を投資

再エネ事業中心に事業成長に備え、取引金融機関より長期資金の調達

自己資本比率 41.7%
自己株取得 109百万円

(単位：百万円)

	FY22/4 実績	FY23/4 計画	増減額	増減率
売上高	7,186	8,000	813	11.3%
営業利益	478	500	21	4.5%
経常利益	486	500	13	2.8%
親会社株主に帰属 する当期純利益	282	320	37	13.3%

事業説明

「個人参加型、持続可能エネルギー社会の実現」

のため、太陽光発電による再生可能エネルギー創出を軸とした事業を行います。

クリーンエネルギー事業



コンパクトソーラー発電所

スマートホーム事業



ソーラー発電搭載コンパクトハウス

ストック事業



販売した太陽光発電
施設のO&M※



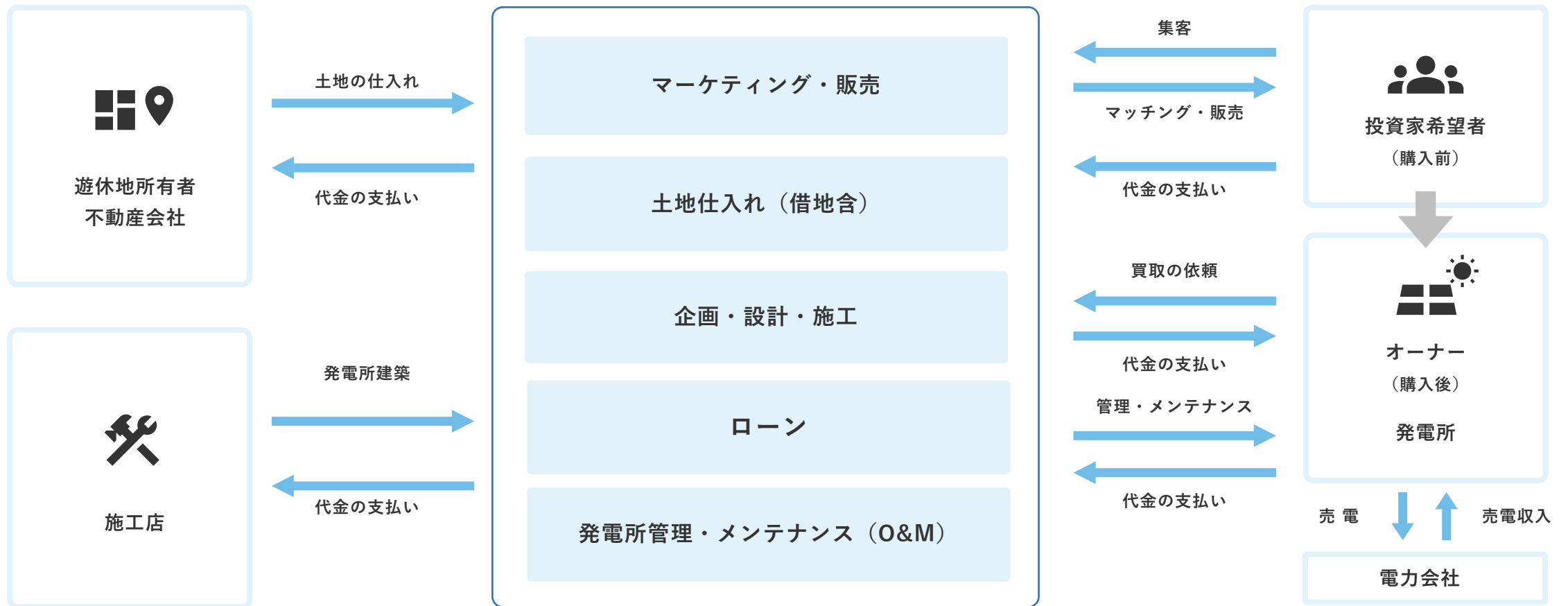
収益不動産の
賃貸管理



アセット
マネジメント

※O&Mはオペレーションアンドメンテナンスの事で、太陽光発電施設の
運転管理と保守点検管理を行う

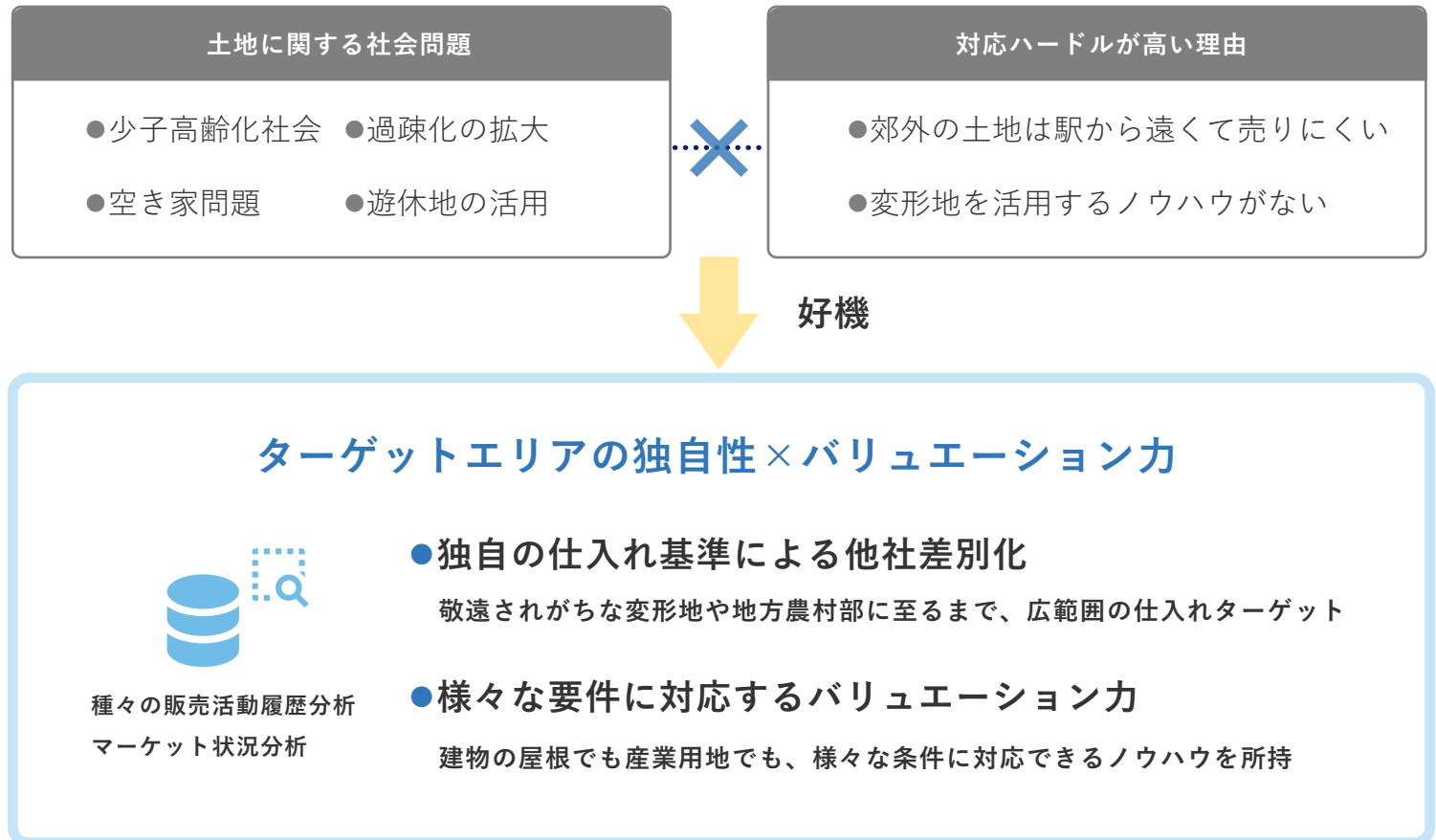
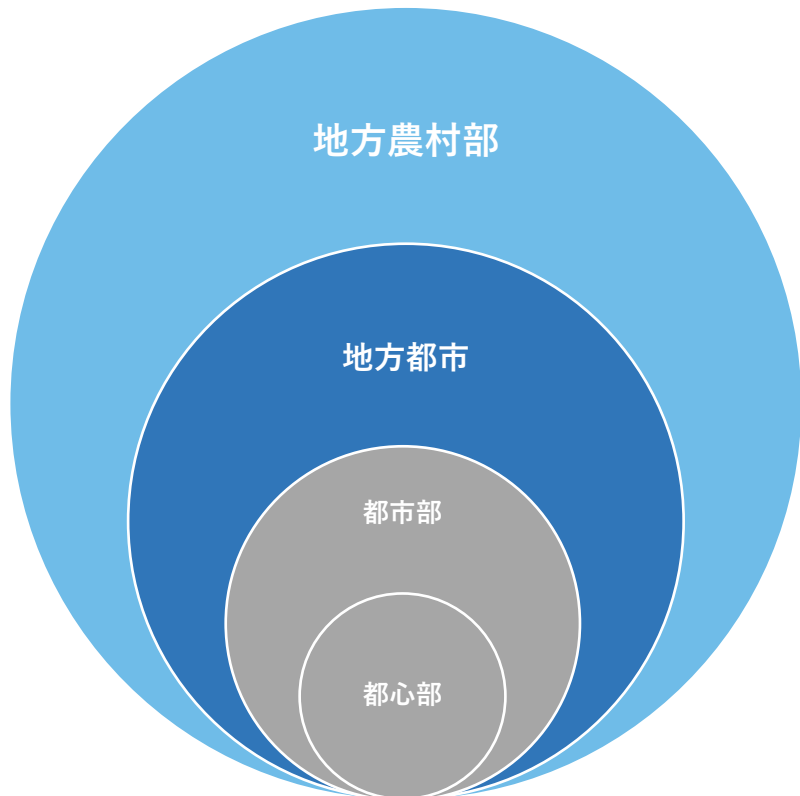
コンパクトソーラー発電所を用地から設計・施工・管理までトータルで企画開発。
個人投資家にワンストップでサービスを提供。



ユニークで社会貢献性の高い、独自の仕入れターゲットエリア

独自の仕入れ基準を持つことにより、土地余りなどの社会問題が当社にとってチャンスとなります。

■ フィットの土地仕入れターゲットエリア



規格型ローコストオペレーションの強み

ソーラー発電搭載コンパクトハウスを販売。
規格型によるローコストオペレーションで、低価格でありながら高品質を実現。

● ソーラー発電搭載の家～SIMPLIE II（シンプリエII）

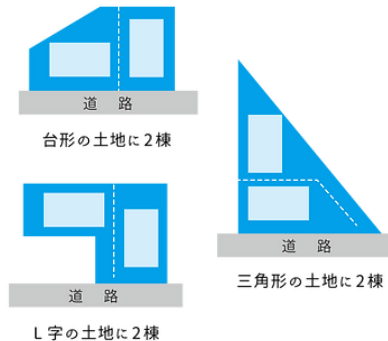


ソーラーパネル総出力
5.3kW-6.8kW搭載

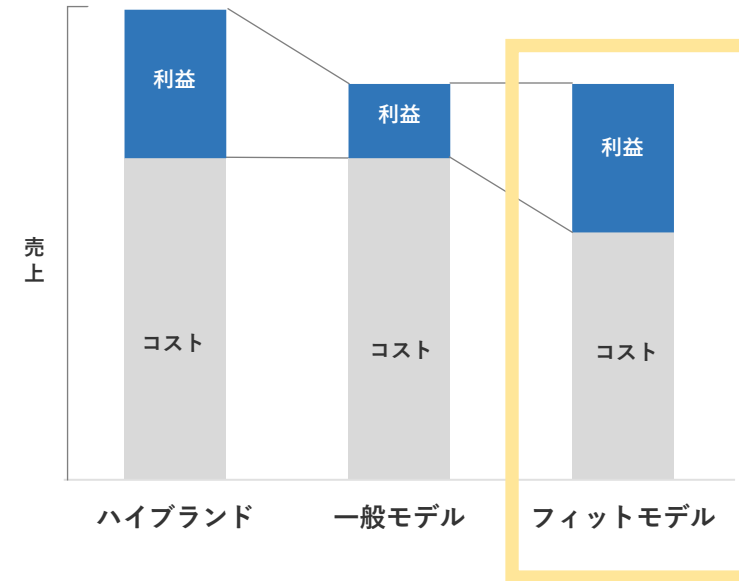
22坪3LDK
販売単価748万円～

● 不動産のプロが郊外の土地に価値を見出す

郊外の土地や活用しにくい変形地をミニ分譲地とすることで土地に価値を見出し、買いやすい住まいを開発。



● 規格化によるローコストオペレーション



- 商品を全て規格化し、2棟同時施工、工期を短縮することで材料費・外注費等の原価削減。
- 省人化モデル（ローコストオペレーション）により、買いやすい価格での商品提供が可能。

DX化による施工ノウハウの効率的ナレッジマネジメント

ローコストオペレーションを支える施工ノウハウ管理をDX化。

熟練工のノウハウとセールスデータの連携によりITを活用した効率的なナレッジマネジメントが行われています。



セールスデータのフィードバックを受け
熟練工が規格化と改善アップデートに取り組む

様々なストック収益による安定性

販売したソーラー発電所の運営管理・保守点検や収益不動産の管理受託のフィービジネスをメインとする。適切な管理で太陽光発電施設及び設備の性能を維持向上し、資産価値を上げる。

O&M

太陽光発電施設のO&M (管理・修繕及びメンテナンス)

長く安心
安定した売電収入をキープ！
低圧太陽光発電所
管理
経路点検+電気的点検
セットでこの価格！
月6,500円～
(税込7,150円～)
はお任せください！
まずはお気軽にお問合せ、ご相談ください！
相談無料 お問合せはこちら

FIT
修理中、発電が止まってしまう心配や
被害を最小限に抑え身す！
修理
経路点検
はお任せください！
まずはお気軽にお問合せ、ご相談ください！
相談無料 お問合せはこちら

賃貸管理

収益不動産の管理

賃貸オーナー様のためのお役立ち情報誌 2021年11月号
フィット賃貸経営通信
管理物件
入居率
97.8%
無料点検
チェックしてみませんか？
無料相談会
空室が足りません！
借ります
買います
77.6% < フィットの
入居率 96.4%
空室対策 空室買取 はフィットにお任せください！
空室のリスク負担を解消！安定した収入を確保しませんか？
無料相談会
こんな方はご相談ください！
11/21(水) 11/22(木)
12/5(日) 12/12(日)
TEL.088-638-0039

アセットマネジメント

株式会社FJキャピタル SDGs特化不動産アセットマネジメント



要介護者向け介護事業施設
北海道札幌市（サービス付き高齢者住宅）

成長戦略

当社は「コスト優位モデル」から生まれた、買やすい商品、情報・サービスを武器に事業推進してきました。このビジネスモデルを強化するために成長戦略として以下に取り組みます。

成長戦略1. 脱炭素デキルくんマーケットプレイスの展開

成長戦略2. 更なるDXの強化と推進

クリーンエネルギーマーケットプレイス「脱炭素デキルくん」

個人・投資家向けクリーンエネルギー
商品、情報・サービスのマーケットプレイス

脱炭素デキルくん

2022年5月事業開始

脱炭素 教育コンテンツ	太陽光発電 施設	ソーラーパネル 戸建住宅
ソーラー発電搭載 コンパクトハウス	O&M	賃貸管理



※サンプルページです。

脱炭素コンテンツの買い手と売り手をつなぐマーケットプレイス

脱炭素社会に貢献したい会員数の増加と、太陽光発電施設やソーラー発電搭載コンパクトハウスなどのコンテンツ拡充により、サステナブルな社会の実現に向けたクリーンエネルギーのマーケットプレイスを展開しています。

コンテンツ拡充による流通量の拡大



買い手

投資家

教育コンテンツによる
脱炭素投資への興味喚起



脱炭素ビジネス参入や
遊休地活用のご提案



売り手

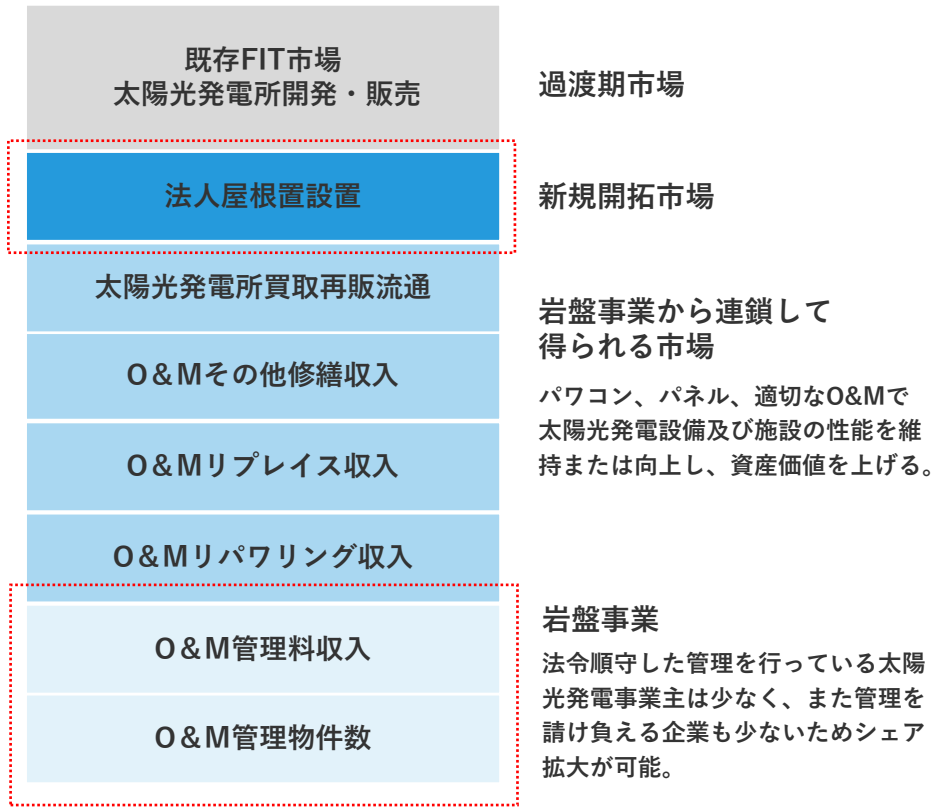
販売FC
遊休地オーナー
施工会社

デジタルマーケティング施策による取引量の拡大

全国エリア展開を実施

より迅速な事業展開を行うため西日本・東日本2拠点体制へ移行。太陽光発電施設及びO&Mを戦略的に地域展開し、安定収入を得られるストック事業強化と卒FITの市場開拓を行います。

● 太陽光発電所及び不動産のストック収益の増大



毎年安定した
期間収入源

● 事業エリアの拡大

全国30都府県に エリア展開中

当社の太陽光発電所O&M実施エリア



仕入れから管理まで、顧客に様々なサービスを提供

脱炭素に関する理解を深めた個人顧客に規格化されたパッケージ商品をご提供。
さらにテクノロジーを活用した効率的な管理により、商品購入後まで一気通貫のサポート。
低価格で高品質な商品をお届けできる仕組みを確立しました。

脱炭素を知る

自分に合った商品の選定・契約

アフターフォロー


脱炭素デキルくん
会員ネットワーク



太陽光発電
施設

遊休地
活用

ソーラー発電搭載
コンパクトハウス

O&Mスマート管理

CRM

BI

AI

IoT

RPA

個人・投資家・事業者を一気通貫でサポート

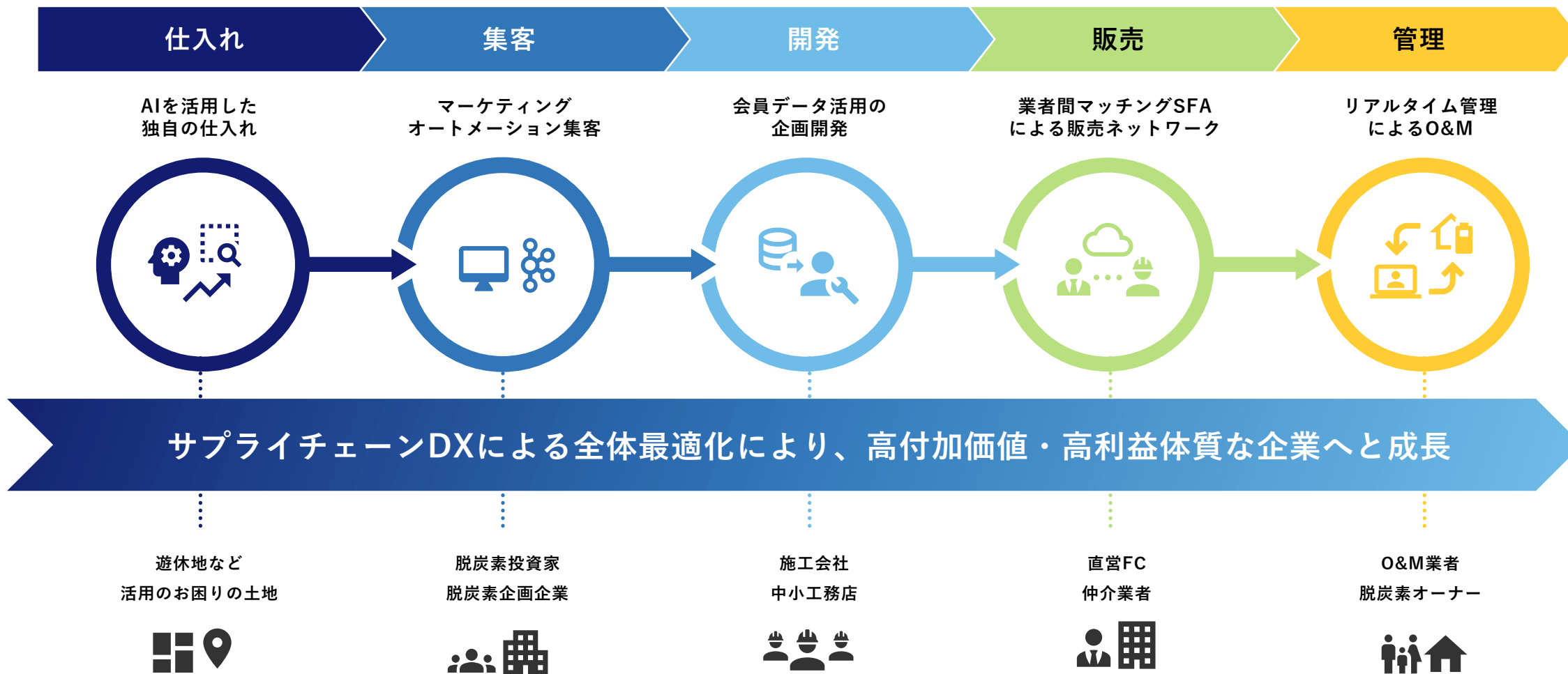
コンテンツ拡充による顧客LTVの最大化

マーケットプレイス内のコンテンツを拡充することでLTVの最大化に取り組みます。



サプライチェーン全域におけるDX化を推進

脱炭素サプライチェーンにおける全ての工程のDX化を推進し、企業価値の更なる向上を目指します。



DX推進部を新設

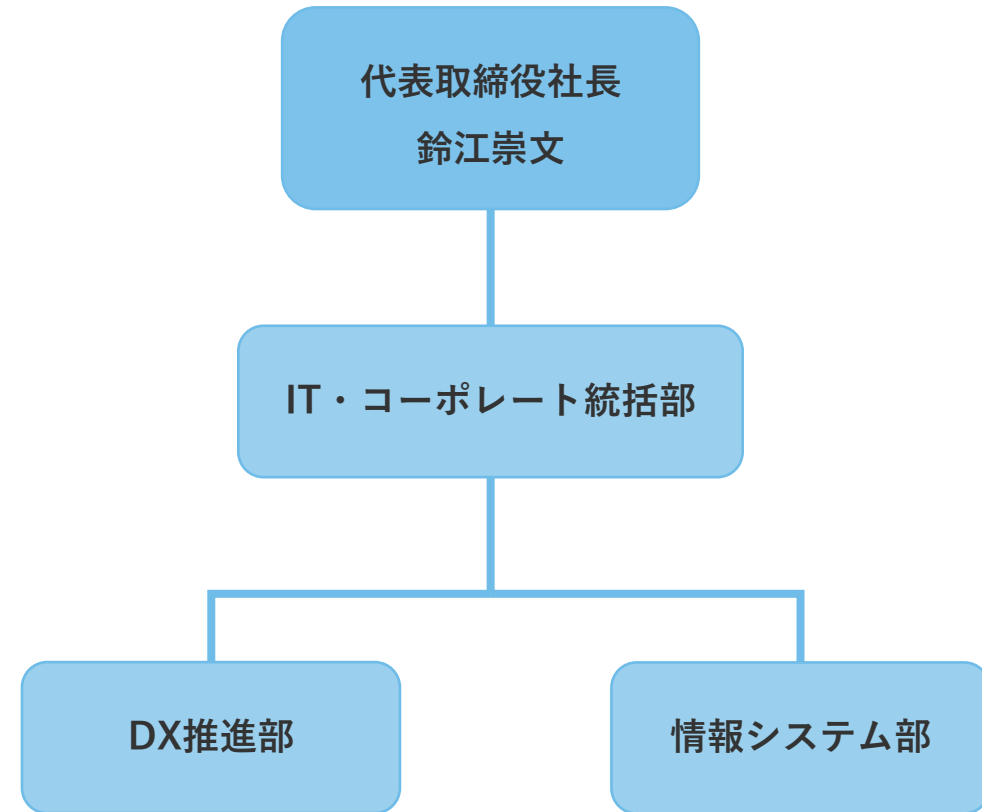
DX経営を成長戦略の一つと位置付け、体制構築を重点的に実施します。

2022年5月1日に「IT・コーポレート統括部」を設置し、IT・コーポレート統括部長兼DX推進部長がDX戦略を推進し、実行リードする体制を構築しています。

【DX人財について】

デジタル化を支える体制の確立と人財の育成に向けて下記取り組みを進めます。

- ① DX推進部員の増強
- ② DXを推進する社員の育成
- ③ 社員のデジタルリテラシーの底上げ



クリーンテック企業の リーディングカンパニーへ

会員データベースを活用した再生エネルギーの普及に努め、
個人×再生可能エネルギー×テクノロジーの
クリーンテック企業として、更なる成長を目指します




価値創造基盤
会員ネットワークの拡大

コンテンツの拡大
再エネ関連サービスの増大と参画企業の拡大




マーケットプレイスの拡張
クリーンエネルギーマーケットの創出

ESG経営を推進しサステナブルな事業成長と再生可能エネルギー創出を軸にした社会貢献をしてまいります。









CO2排出抑制のために、エネルギー使用量の把握に努め、さらなる省エネ・節電を推進します。

自社のリソースを最大活用し、地域の情報発信・教育、社会活動に貢献する活動を行います。

地域産の材料・食品・製品や地域人材などの地域資源を積極的に活用し、地産地消・地産外商を推進します。

未来の地球環境を守るため、環境活動および社内体制の継続的改善に努めます。

APPENDIX

2050年カーボンニュートラルへのコミット宣言から、様々なアクション支援が施されています。

カーボンニュートラルに向けた我が国の中長期KPI

【中期目標】

2030年度までに46%削減

(2013年度比)

【長期目標】

2050年カーボンニュートラル

(臨時国会における菅元総理の所信表明演説)

住宅領域における、政府目標と制度設計

2050年に目指すべき住宅・建築物の姿（政府目標）

- (省エネ) ストック平均でZEH※・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保される
- (再エネ) 導入が合理的な住宅・建築物における太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入が一般的となる

政府による様々なアクション支援

- 需要家向け太陽光発電導入にかかる補助金
- 住宅の省エネ建築物の新築に対する補助金
- 住宅の省エネ改修に対する補助金
- 地域の中小工務店が建てる高性能住宅に対する補助金 など

● ESG投資に関心がある人の理由

主な理由は、「環境や社会への影響を考慮したいから」

- ・ 環境や社会にとって良いことをしたい (33.7%)
- ・ 自分のお金が悪いことに使われたくない (22.5%)

56.2%

● ESG投資に関心がない人の理由

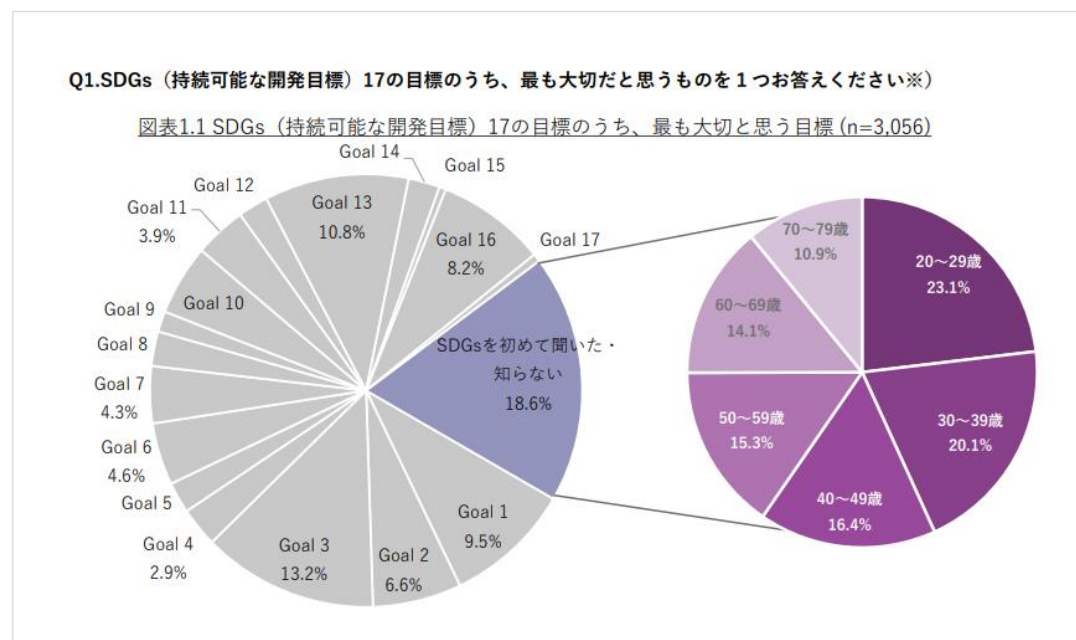
主な理由は、「投資判断する情報が十分でないから」

- ・ リターンとの関連性が分からない (37.2%)
- ・ 金融商品のESG情報が少なく判断できない (25.2%)

62.4%

● SDGsを初めて聞いた・知らない — 18.6%

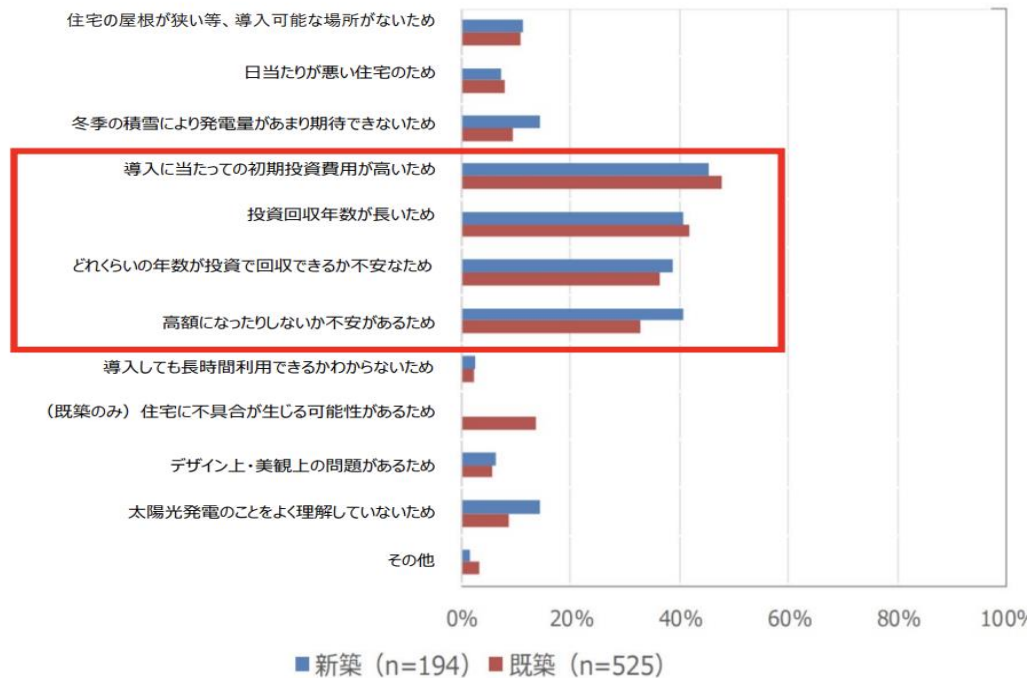
世代別では、20代が23.1%と最も割合が多く、30代が20.1%と次に多い。



➡ 個人参加型の実現には、これから最も影響を受ける世代に情報が不足していることが課題である

個人は、費用面での不安を感じている

太陽光発電設備の導入を希望しない理由

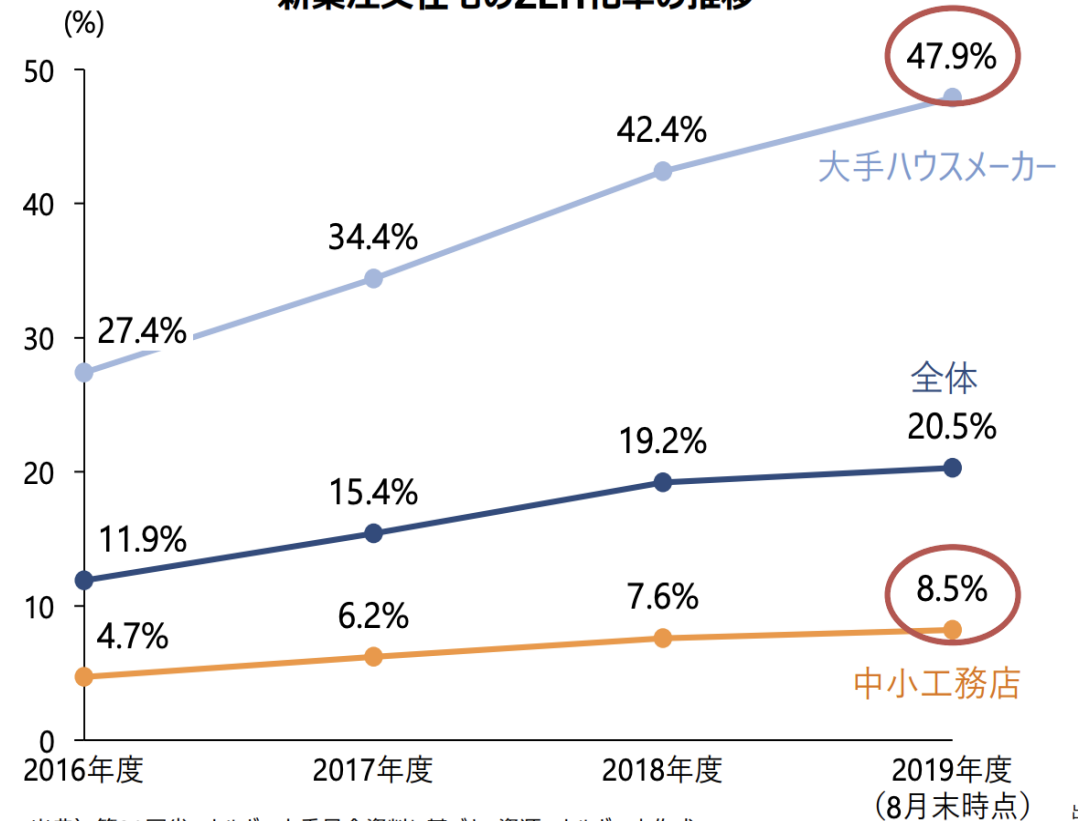


49

出典) 環境省「平成30年度パリ協定等を受けた中長期的な温室効果ガス排出削減達成に向けた再生可能エネルギー導入拡大方策検討調査委託業務報告書」

施工業者は、中小の参画が進んでいない

新築注文住宅のZEH化率の推移



出典) 第29回省エネルギー小委員会資料に基づき、資源エネルギー庁作成

誰でも参画しやすい規格をもって再生可能エネルギーを産み出し、それをより多くの人にお届けすることで、サステナブルな社会の実現を目指します。

個人

誰でも参加しやすい
価格帯であること

- ✓ 初期投資費用が高い
- ✓ 投資回収年数が長く、不安
- ✓ 高額になる不安がある



個人・地方の力×再生可能エネルギー×DXで
サステナブルな社会の実現

再生エネルギー

地域の工務店でも
参画しやすい規格が必要

- ✓ 中小工務店の参画が1割未満
- ✓ 規格にハードルがあると推測

- 地方創生SDGsの実現持続可能なまちづくり
- 高齢化社会の地域ヘルスケア施設にDX（デジタルトランスフォーメーション）を活用し安心して暮らせるまちづくり
- SDGsを原動力とした事業への地域金融機関のSDGs金融の支援



(※1) AUM (Assets Under Management : 運用総資産) (※2) TK出資 : 匿名組合出資

「不動産×金融」スキームで超高齢化社会における持続可能な社会の実現への課題解決に、SDGs視点の投資マネジメントで貢献します。

私募ファンドへの参画（匿名組合出資）
投資アセットのESG化

2025年4月期目標AUM300億円
資産運用会社設立準備
小口化・クラウドファンディング
地方創生SDGsスマートタウンの開発

2027年4月期私募リート構想
目標AUM500億円
配当・キャピタルゲイン・AM・PM収入

【投資実績】

①GK（※）札幌市
サービス付き高齢者住宅



②GK 目黒区
老人ホーム



③GK 神奈川相模原市／仙台市
老人ホーム

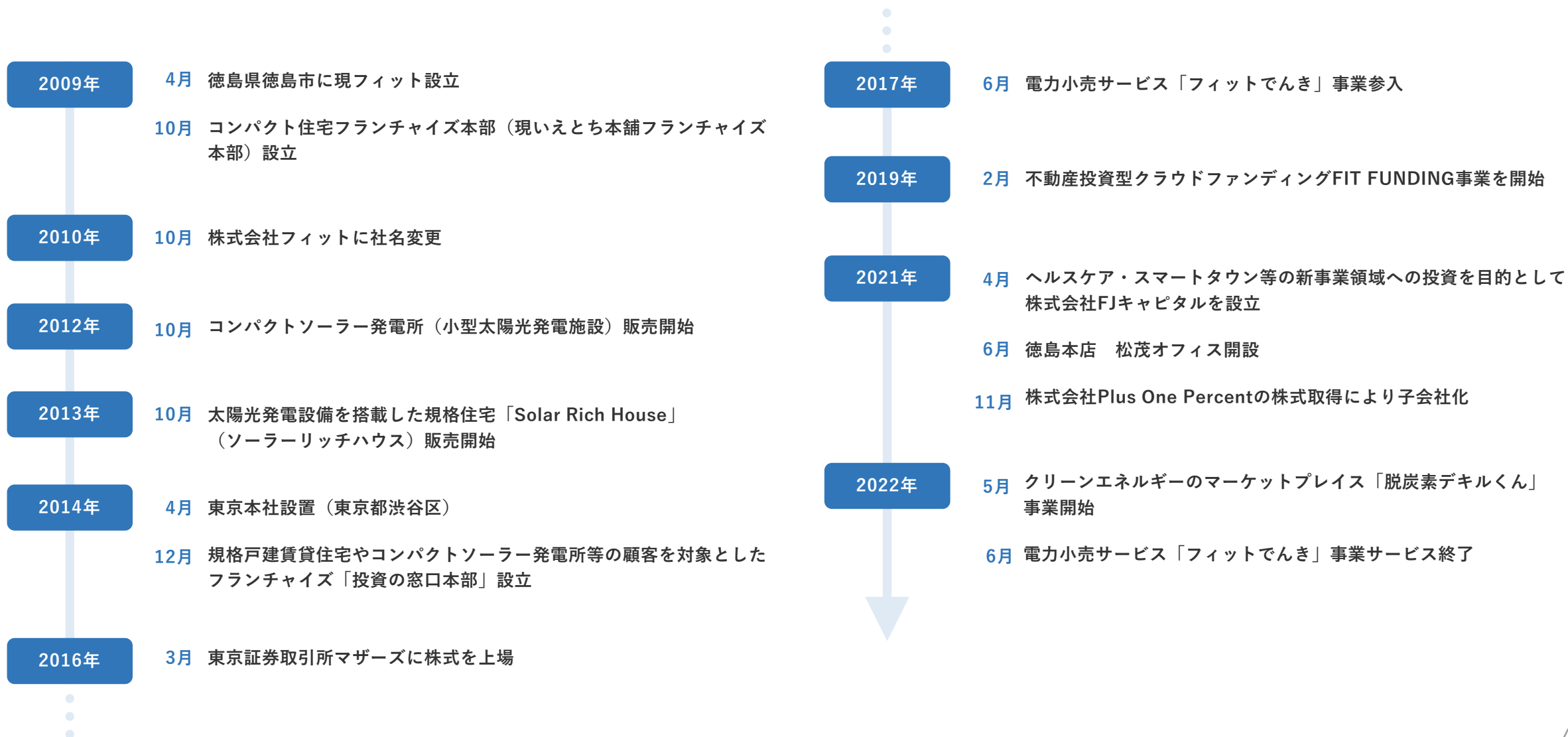


④GK
東京都多摩市
複合医療モール





商号	株式会社フィット
東京本社	東京都渋谷区渋谷2-11-5 CROSS OFFICE渋谷Medio8E
徳島本店	徳島県徳島市川内町加賀須野1069-23
松茂オフィス	徳島県板野郡松茂町中喜来字群恵39-1
設立	2009年4月1日
資本金等	979百万円（2021年4月30日現在）
決算期	4月30日
従業員	80名（2021年4月30日現在）
代表者	代表取締役 鈴江崇文
営業届出	建設業者許可番号: 国土交通大臣許可（特-30）第25619号 宅地建物取引業者免許番号: 国土交通大臣免許(02) 第008312号 不動産特定共同事業許可番号: 徳島県知事第1号



- 本資料に記載されている計画、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。
- 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。

IRに関する問い合わせ先： CFO室 ir@fit-group.jp