



# 2023年4月期 第1四半期 決算説明資料

2022年9月12日 株式会社フィット



証券コード：1436

# 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

## 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. 2023年4月期第1四半期 決算概要**

**2. 事業説明**

**3. 成長戦略**

**4. APPENDIX**

# 2023年4月期 第1四半期 決算概要

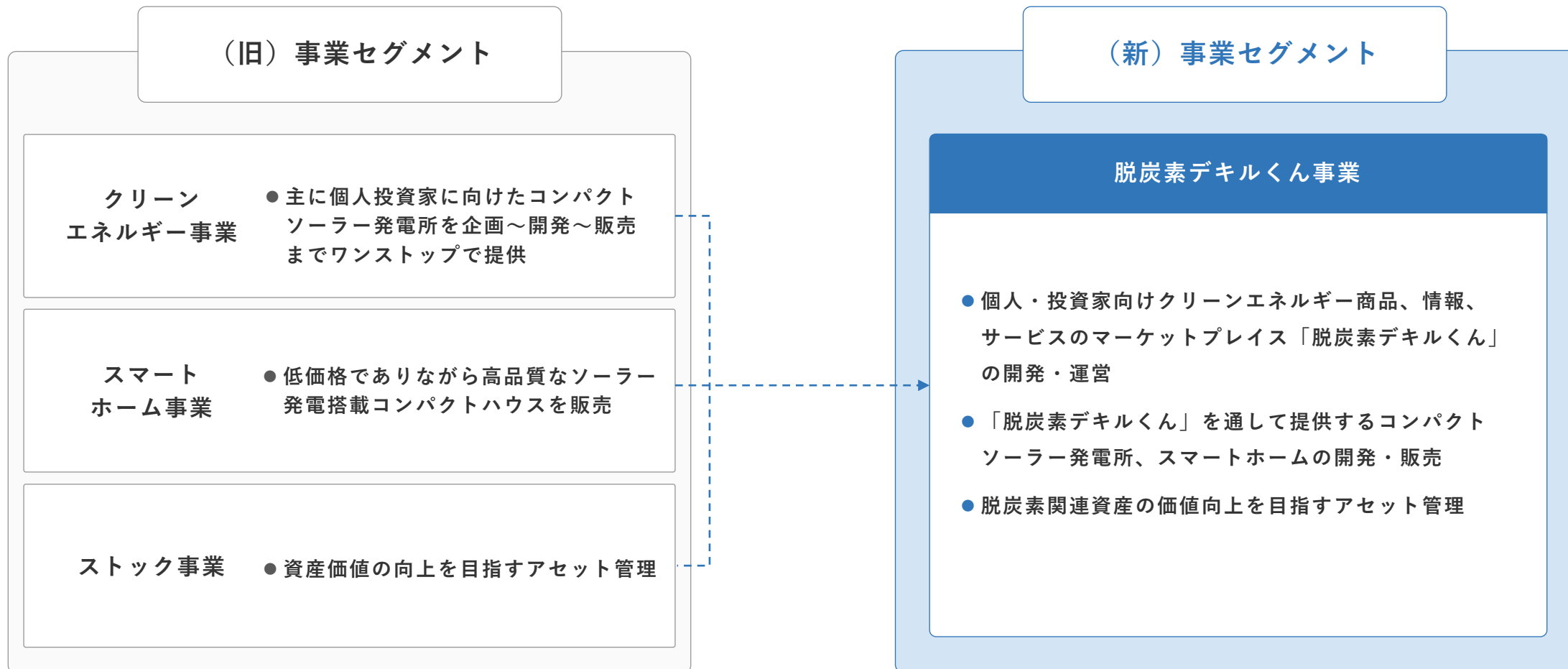
- 第1四半期の売上高が上場来最高

売上高 2,050百万円（前年比112.1%）

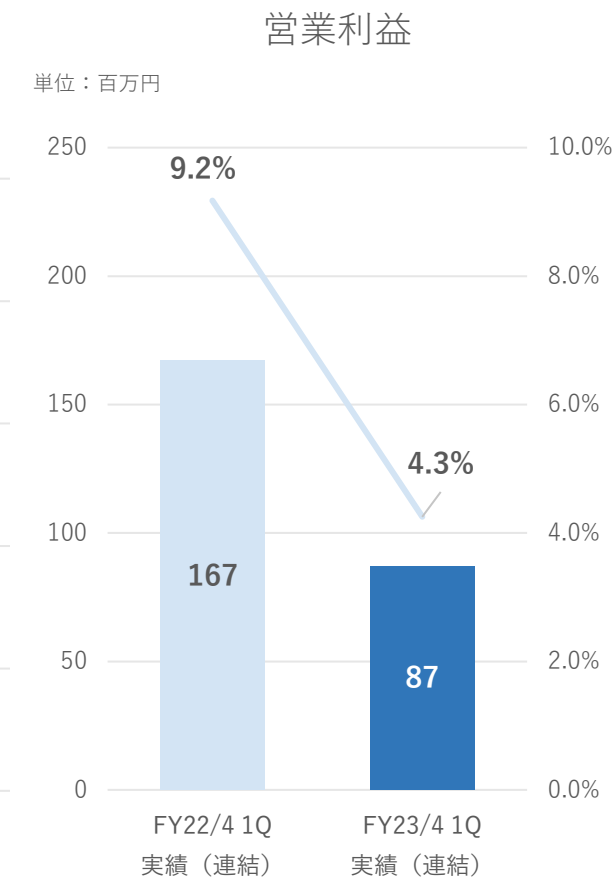
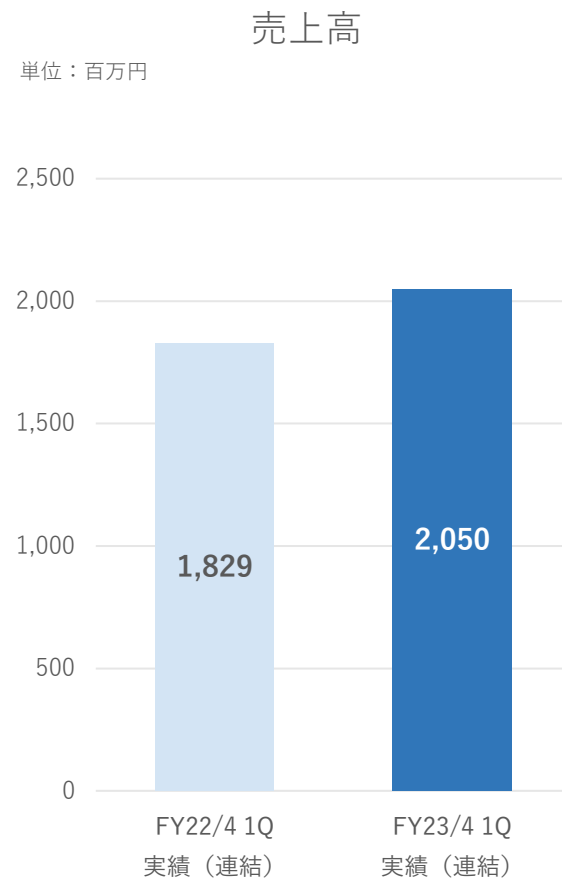
- クリーンエネルギーのマーケットプレイス

「脱炭素デキルくん事業」を開始し、単一セグメントに変更

当社のVISION「個人参加型、持続可能エネルギー社会の実現」に向けて、クリーンエネルギーワンストップサービスの構築を開始しています。



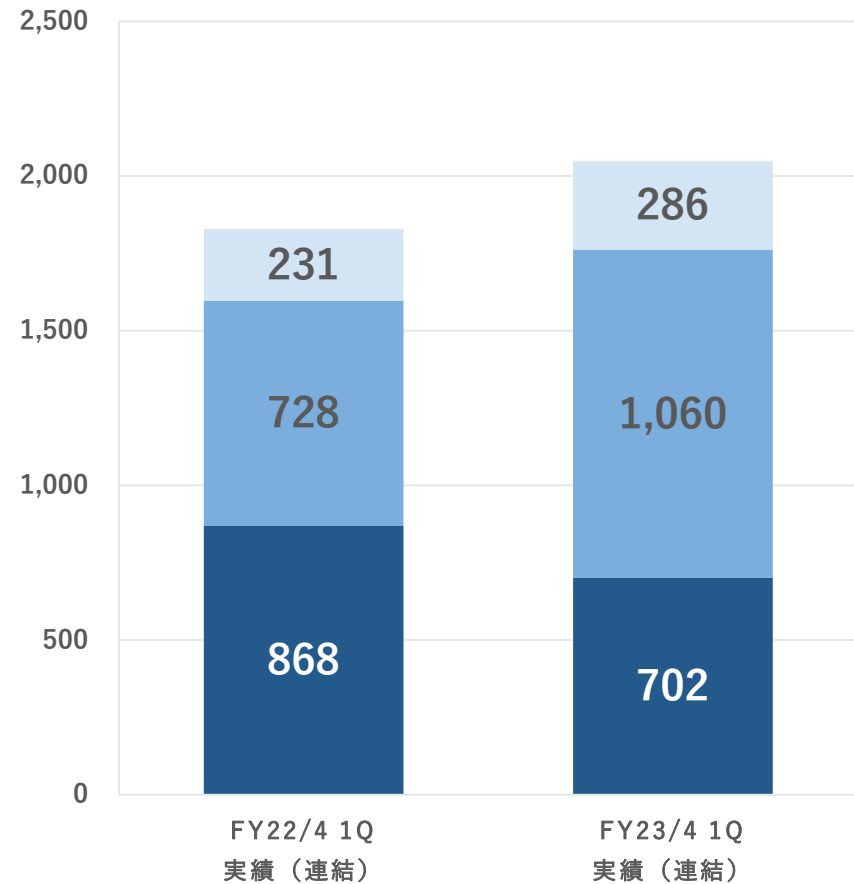
(単位：百万円)	FY22/4 1Q 実績 (連結)	FY23/4 1Q 実績 (連結)	対前年比
売上高	1,829	<b>2,050</b>	112.1%
売上総利益	562	<b>496</b>	88.3%
販売費及び一般 管理費	394	<b>409</b>	103.8%
営業利益	167	<b>87</b>	52.1%
経常利益	166	<b>81</b>	48.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	106	<b>57</b>	53.8%





単位：百万円

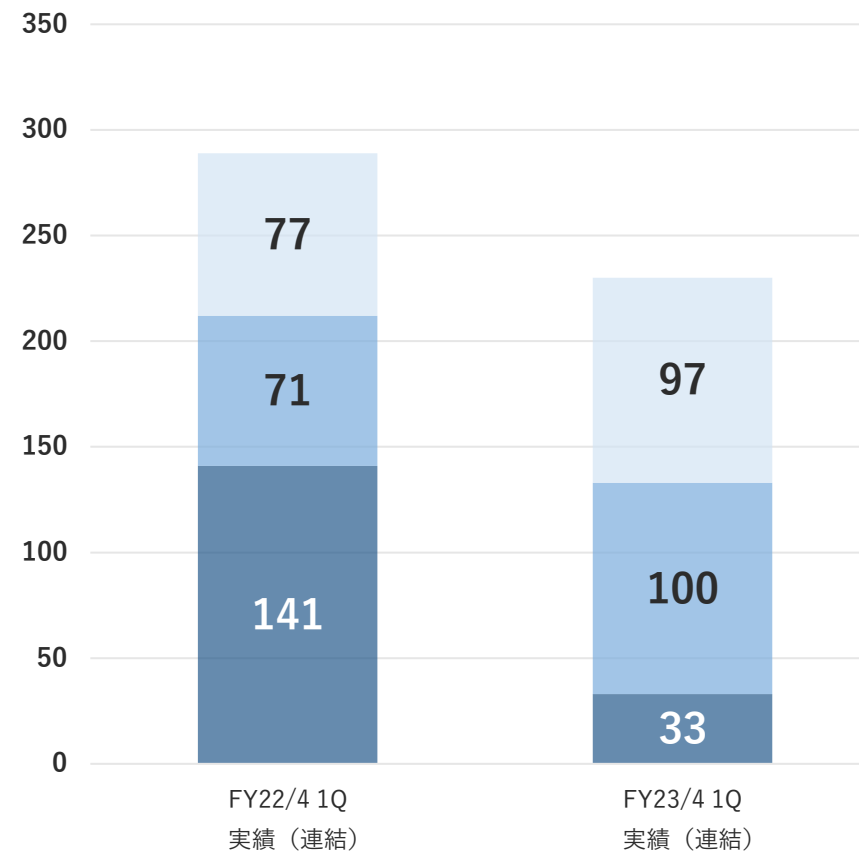
## 売上高



■産業と社会の脱炭素 ■住まいの脱炭素 ■アセット管理

単位：百万円

## 営業利益・営業利益率



■産業と社会の脱炭素 ■住まいの脱炭素 ■アセット管理

# 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	FY22/4 期末	FY23/4 1Q期末	対前年期末 増減額
流動資産	8,692	8,608	▲ 83
現金及び預金	2,023	1,389	▲ 634
棚卸資産	4,250	4,697	447
その他	2,418	2,521	102
固定資産	2,023	1,897	▲ 126
資産合計	10,715	10,505	▲ 209
負債	6,243	6,015	▲ 227
有利子負債	4,060	4,141	80
純資産	4,472	4,489	17
自己株式	▲ 174	▲ 174	0
負債・純資産合計	10,715	10,505	▲ 209

● 人財及びDX投資を引き続き実施。  
● 仕入を積極的に行い、在庫を確保。

● 自己資本比率 42.7%

# 事業説明

## 売り手



発電所・遊休地所有者

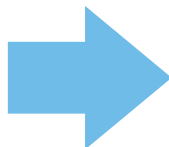


脱炭素関連商品取扱企業



不動産会社

遊休地・脱炭素  
関連資産売却



# 脱炭素デキルくん

クリーンエネルギーの商品、  
情報・サービスのマーケットプレイス

再エネ



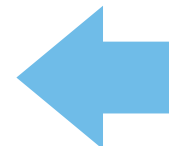
住まい



情報サービス

メンテナンス

脱炭素関連商品・  
サービス購入



## 買い手



個人・投資家

個人・投資家と脱炭素を繋げるクリーンエネルギー商品、情報・サービスの提供を行っています。

脱炭素に関する情報を「知る」ことに加え、クリーンエネルギー関連商品・設備・不動産を「売る」「買う」「投資する」を一貫して行えるマーケットプレイスを目指しています。

## 脱炭素デキルくん

会員数 3,244人

(2022年7月末時点)

脱炭素  
教育コンテンツ

太陽光発電施設

ソーラー賃貸

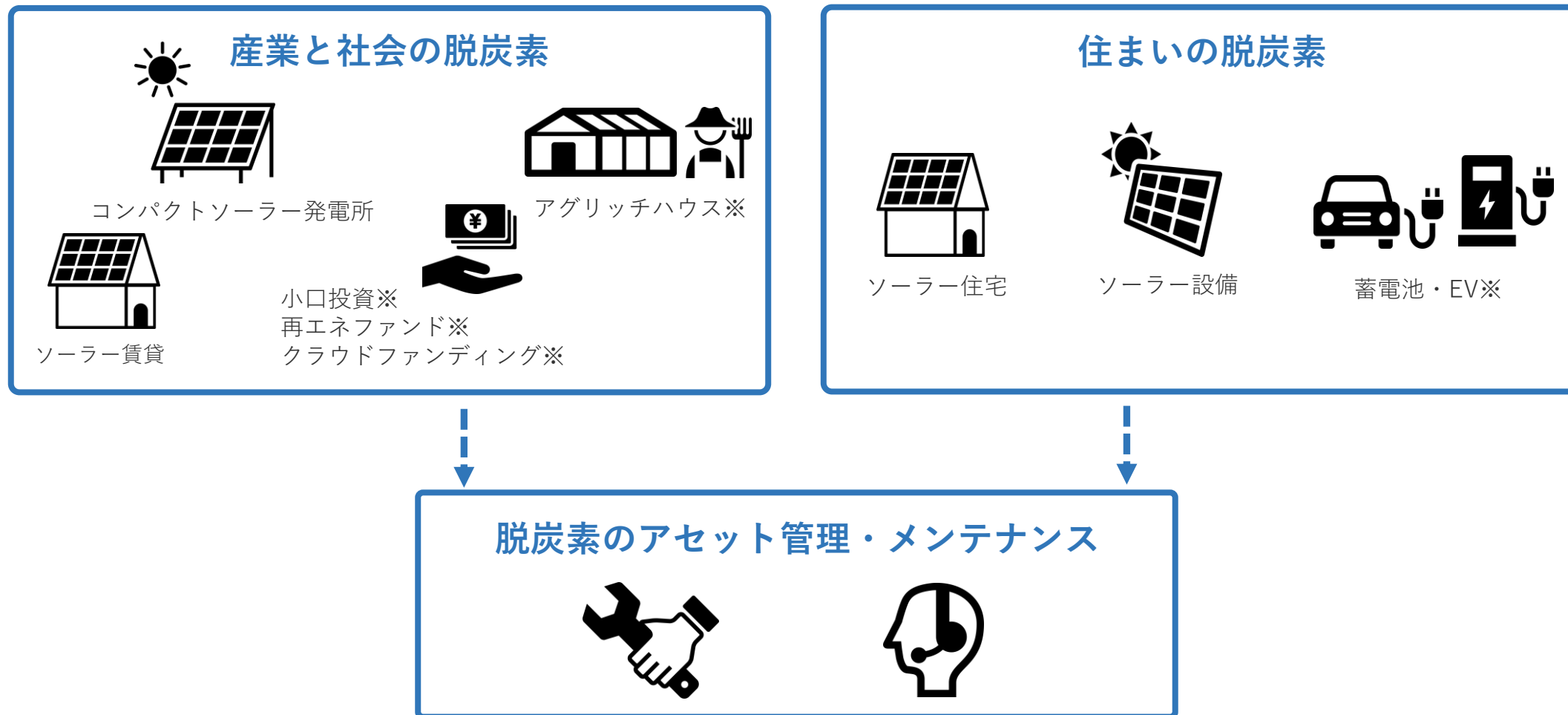
ソーラー発電搭載  
コンパクトハウス

O&M

PM

※2022年7月末日時点の商品・サービス

「脱炭素デキルくん」を通じて個人・投資家向けに様々な商品・サービスを提供します。



※がついているサービスは準備・開発中です。

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。



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を行い、  
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

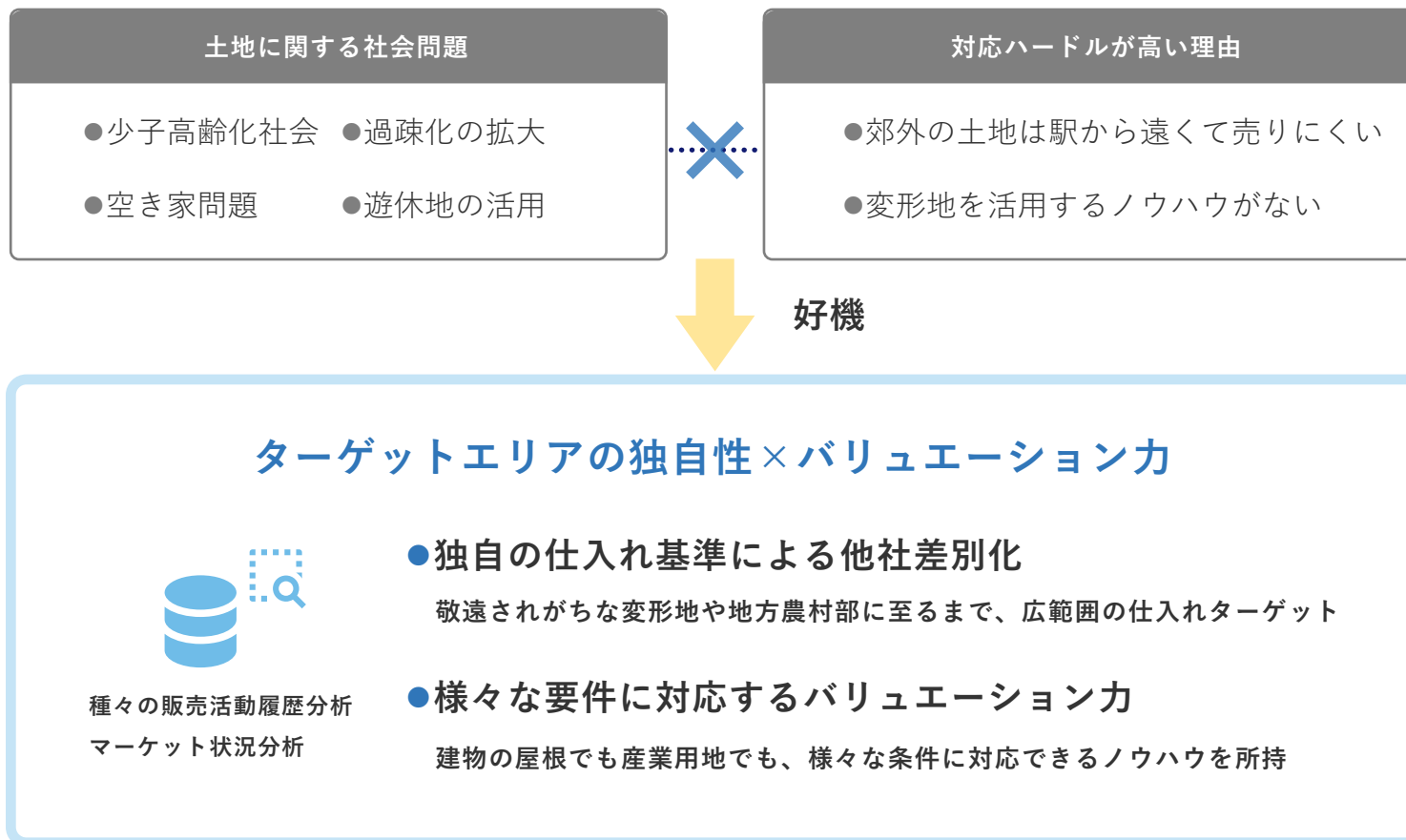
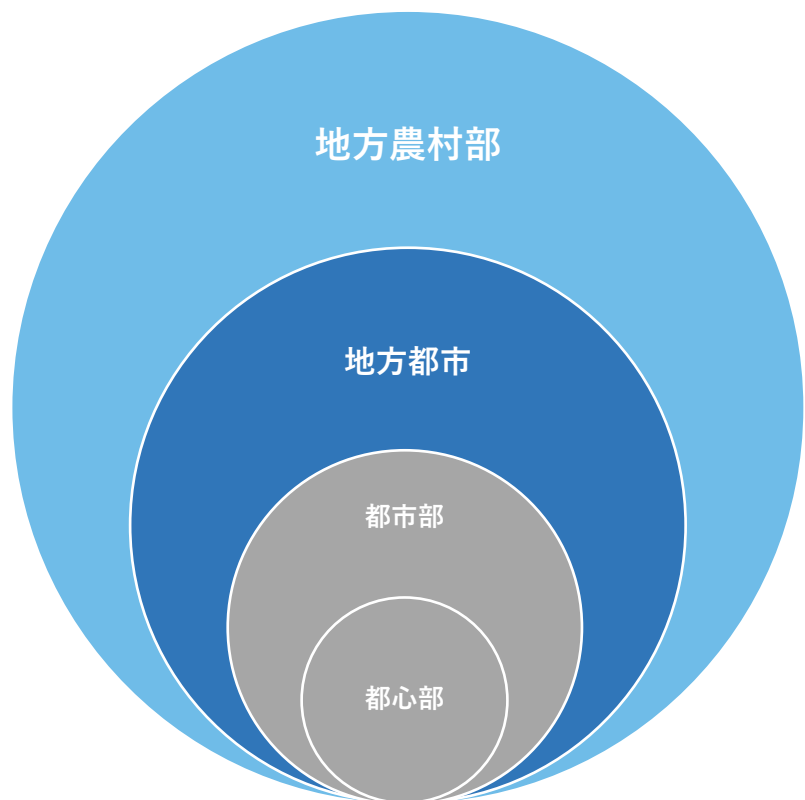
RPA

個人・投資家・事業者を一気通貫でサポート



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なソーラー発電搭載コンパクトハウスを実現しています。

## ● ソーラー発電搭載の家～SIMPLIE II（シンプリエII）

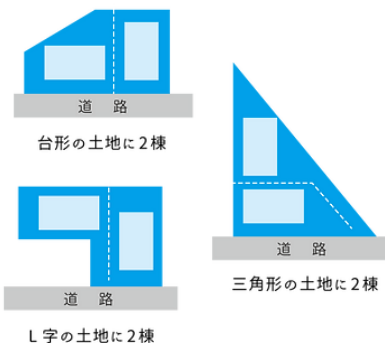


ソーラーパネル総出力  
5.3kW-6.8kW搭載

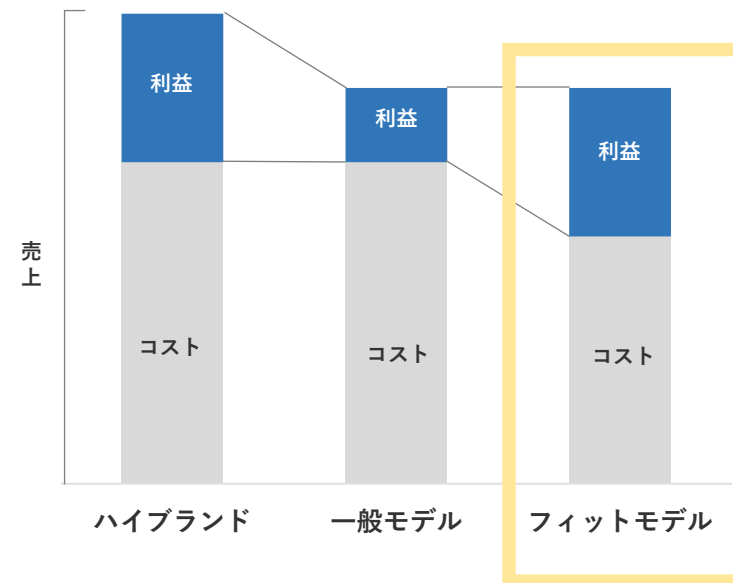
22坪3LDK  
販売単価748万円～

## ● 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。

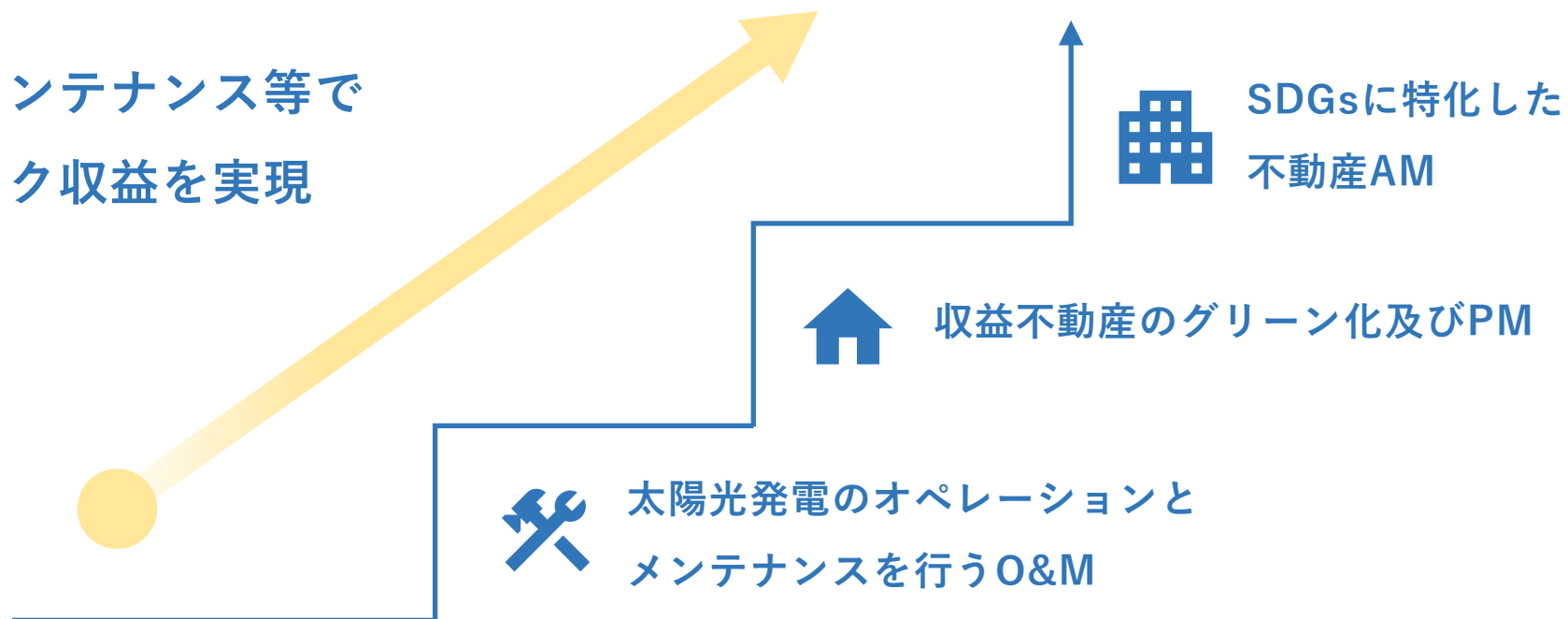
ローコストオペレーションを支える施工ノウハウ管理をDX化し、熟練工のノウハウとセールスデータの連携によりITを活用した効率的なナレッジマネジメントが行われています。



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

販売から管理・メンテナンスまで、脱炭素関連資産のワンストップサービスで、継続的にお客様の資産価値を向上します。

太陽光設備のメンテナンス等で  
安定したストック収益を実現



# 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拡大**

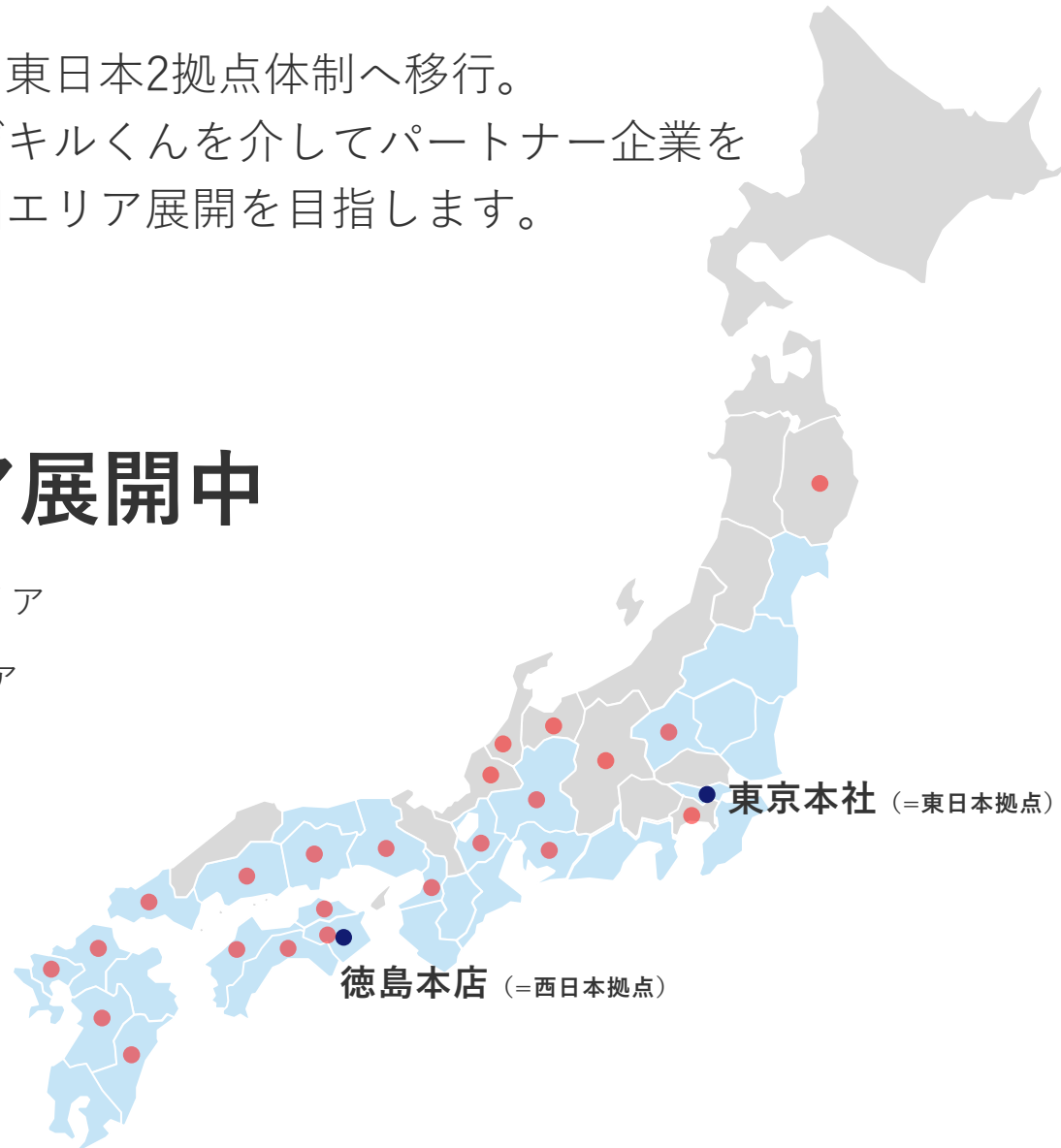
**成長戦略2. 更なるDXの強化と推進**

## 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。  
戦略的な直営店の出店に加え、脱炭素デキルくんを介してパートナー企業を増やすことで会員の獲得につなげ、全国エリア展開を目指します。

### 37都府県にエリア展開中

- クリーンエネルギー事業対応可能エリア
- 住まいの直営店及びFC店があるエリア



# 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。





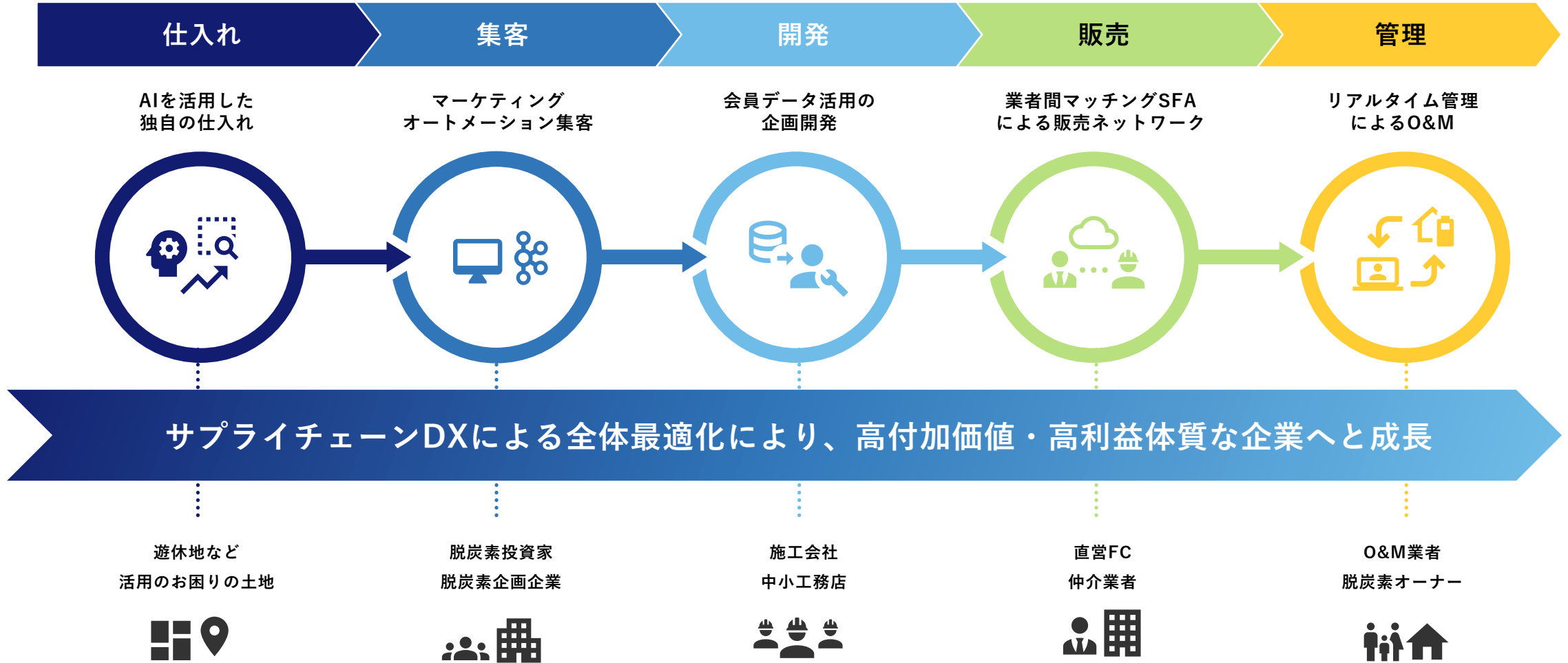
## デジタルを中心とした業務環境への変革

デジタル中心の社内環境に変革することでDXを可能とする土壌を作ります。



# 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。



# 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行います。



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

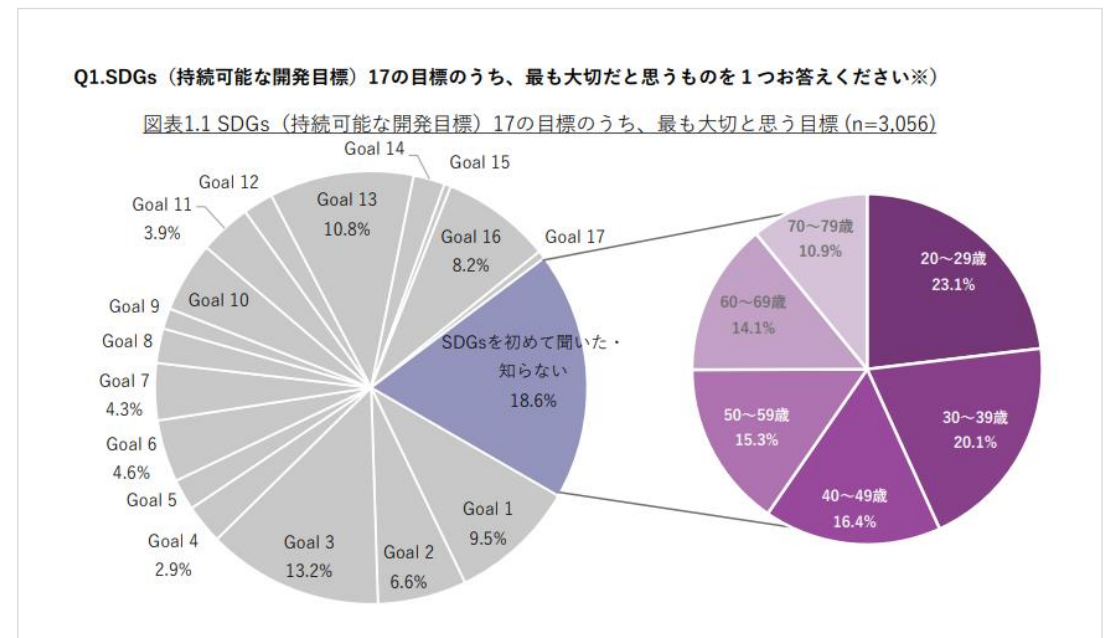
主な理由は、「投資判断する情報が十分でないから」

- ・ 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%

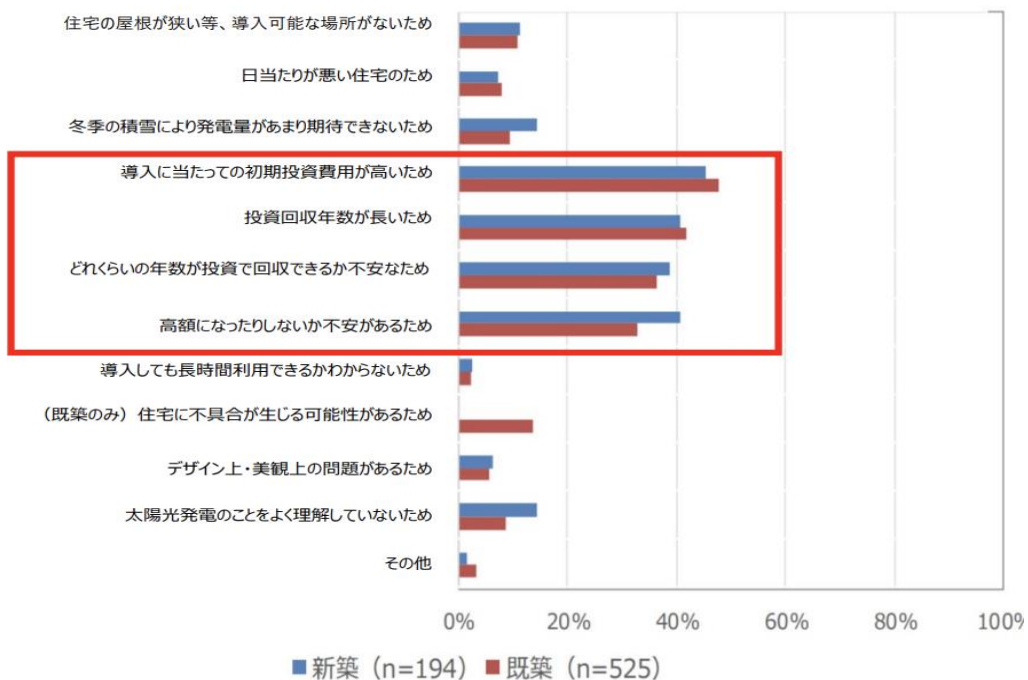
世代別では、20代が23.1%と最も割合が多く、30代が20.1%と次に多い。



➡ 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

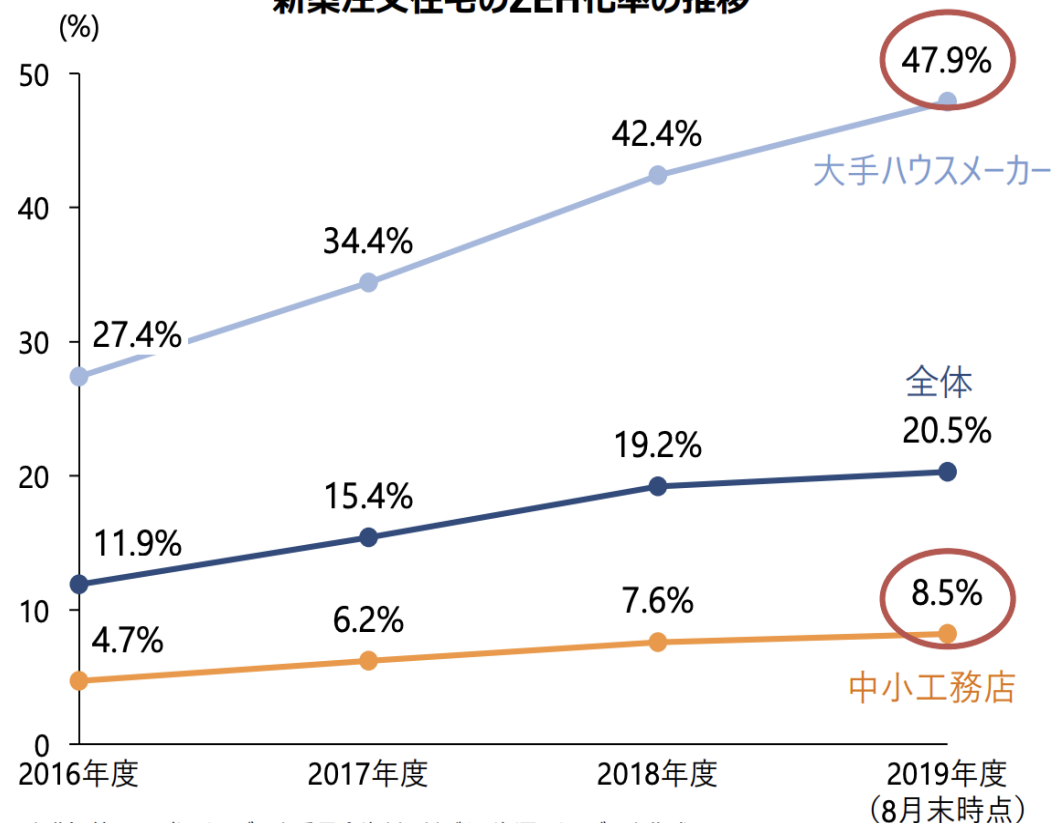


49

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



「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。また不動産ファンドのグリーン化で持続可能なまちづくりを目指します。

## 2022年4月期投資実績

①GK (※3) 札幌市サービス付き高齢者住宅



②GK目黒区老人ホーム



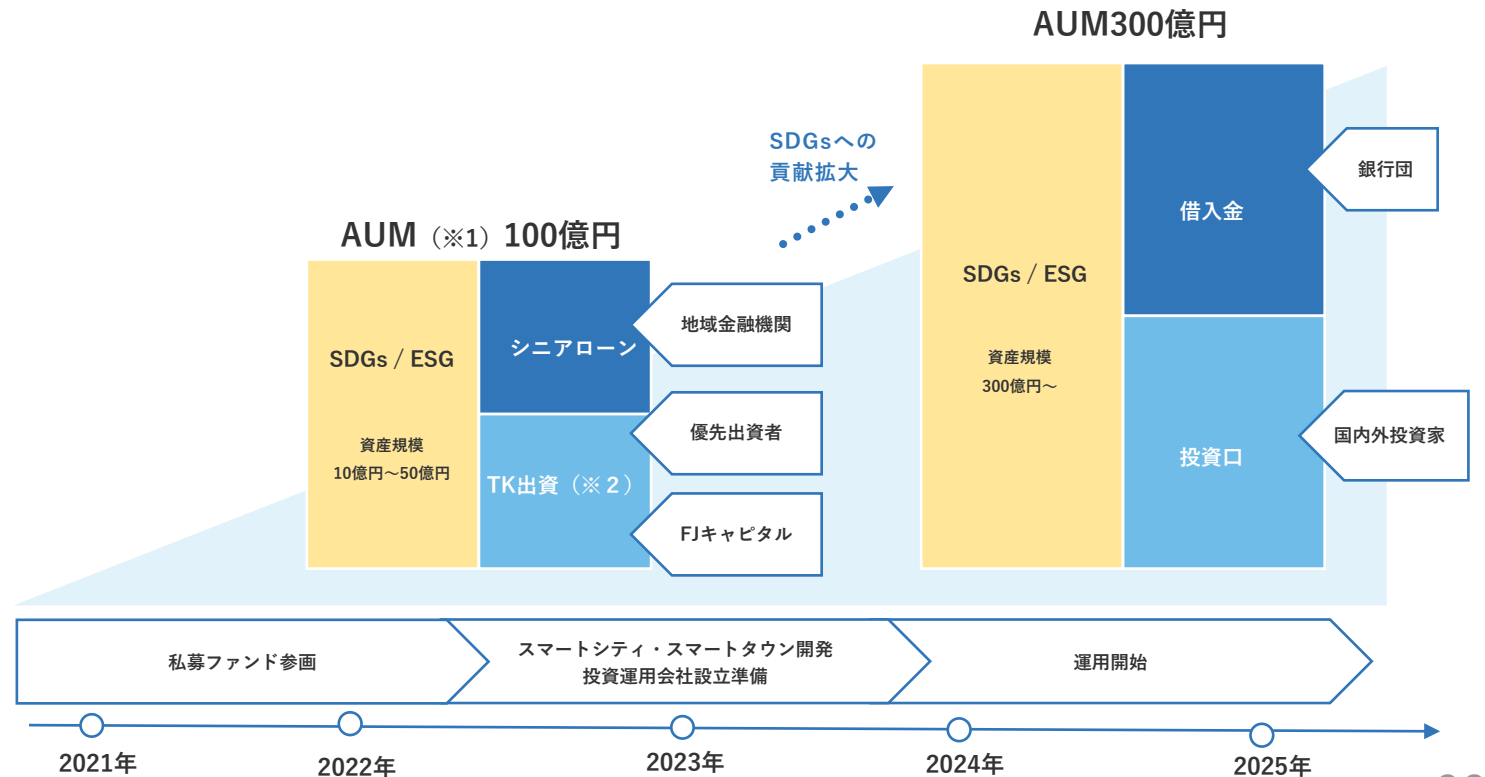
③GK神奈川県相模原市／宮城県仙台市老人ホーム



④GK東京都多摩市複合医療モール



(※3) GK：合同会社



(※1) AUM (Assets Under Management：運用総資産)

(※2) TK出資：匿名組合出資



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（2022年4月30日現在）
決算期	4月30日
従業員	110名（2022年4月30日現在）※臨時雇用者を除く
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： 財務・経営企画課      [ir@fit-group.jp](mailto:ir@fit-group.jp)