



# 2023年4月期 第3四半期 決算説明資料

2023年3月13日 株式会社フィット



証券コード：1436

本説明会および参考資料の内容には、将来に対する見通しが含まれている場合がありますが、実際の業績は様々な要素により、これら見通しと大きく異なる結果となりうることをご了承ください。

会社の業績に影響を与えうる事項の詳細な記載は「有価証券報告書」の「事業等のリスク」にありますのでご参照ください。ただし、業績に影響を与えうる要素は「事業等のリスク」に記載されている事項に限定されるものではないことをご留意ください。

本資料・データの無断転用はご遠慮ください。

IRに関する問い合わせ先：[ir@fit-group.jp](mailto:ir@fit-group.jp)

1. 2023年4月期第3四半期	決算概要	.....	P 3 ~
2. 事業概況		.....	P 8 ~
3. 成長戦略		.....	P14~
4. APPENDIX		.....	P20~

# 2023年4月期 第3四半期 決算概要

全体サマリー	第3四半期の結果		売上6,390百万円	営業利益345百万円
	売上高	前年比116.1% 対計画進捗率 79.9%		
	営業利益	前年比 71.0% 対計画進捗率 69.0%		

産業と社会の脱炭素	<p>販売区画数が堅調に増加</p> <p>販売区画数 222.34区画 (前期 175.77区画)</p>	売上2,059百万円	営業利益166百万円
住まいの脱炭素	<p>販売棟数が堅調に増加</p> <p>当期販売棟数 146棟 (前年124棟)</p>	売上3,382百万円	営業利益304百万円
アセット管理	<p>サービス別での売上寄与度が増</p> <p>当期管理件数 1,924件 (前年1,865件)</p>	売上948百万円	営業利益255百万円

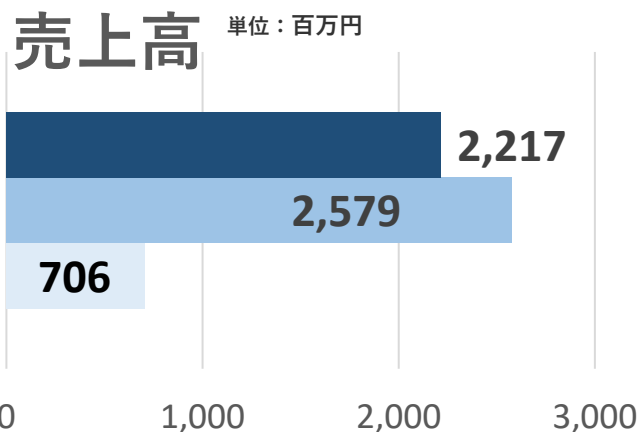
住まいの脱炭素およびアセット管理の売上が大幅増となり、前年同期比116%、会社計画進捗率も約80%と想定を上回った。利益においては積極採用による人件費増があり減益となったが、会社計画は変更なし。

(単位：百万円)	FY22/4 3Q 実績（連結）	FY23/4 3Q 実績（連結）	対前年比	FY23/4 通期計画	対計画進捗率
売上高	5,503	<b>6,390</b>	116.1%	8,000	<b>79.9%</b>
売上総利益	1,580	<b>1,545</b>	97.8%	—	—
販売費及び 一般管理費	1,093	<b>1,199</b>	109.7%	—	—
営業利益	486	<b>345</b>	71.0%	500	<b>69.0%</b>
経常利益	505	<b>327</b>	64.8%	500	<b>65.4%</b>
親会社株主に帰属する 当期純利益	297	<b>210</b>	70.8%	320	<b>65.6%</b>

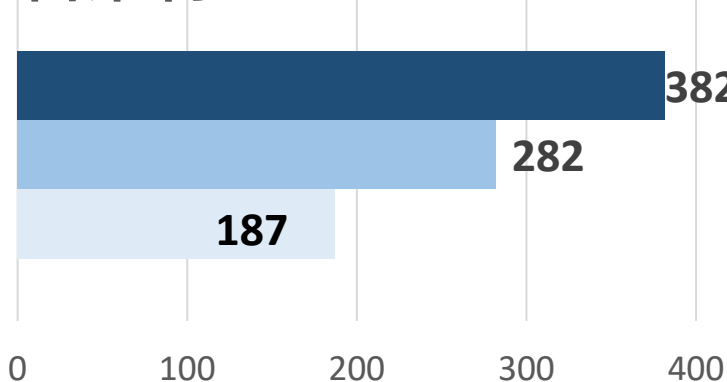
2023年4月期3Qは、産業と社会の脱炭素において区画数は伸びたものの売上が伸びず、人への投資等継続による販管費増もあり減益となったが、住まいの脱炭素およびアセット管理が売上・利益ともに大幅に伸びたことで全体の減益幅も最小限に抑えることができた。

- 産業と社会の脱炭素
- 住まいの脱炭素
- アセット管理

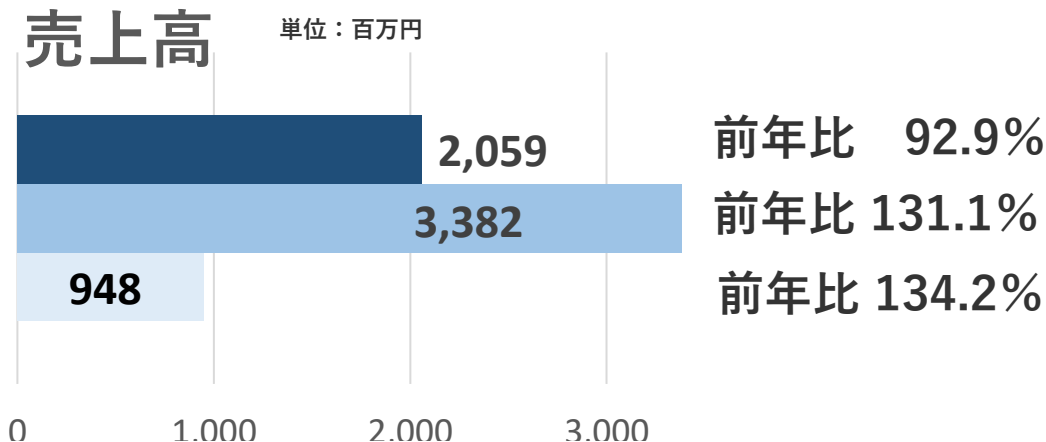
FY22/4 3Q実績 (連結)



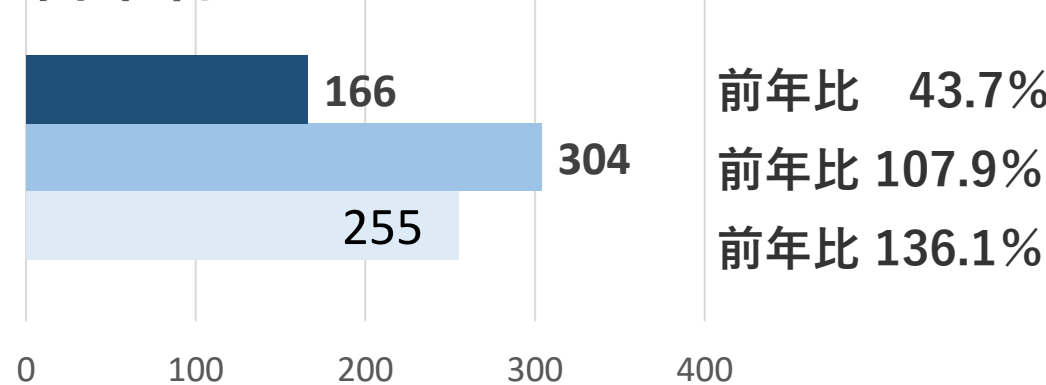
営業利益 単位：百万円



FY23/4 3Q実績 (連結)



営業利益 単位：百万円



# 連結貸借対照表



(単位：百万円)

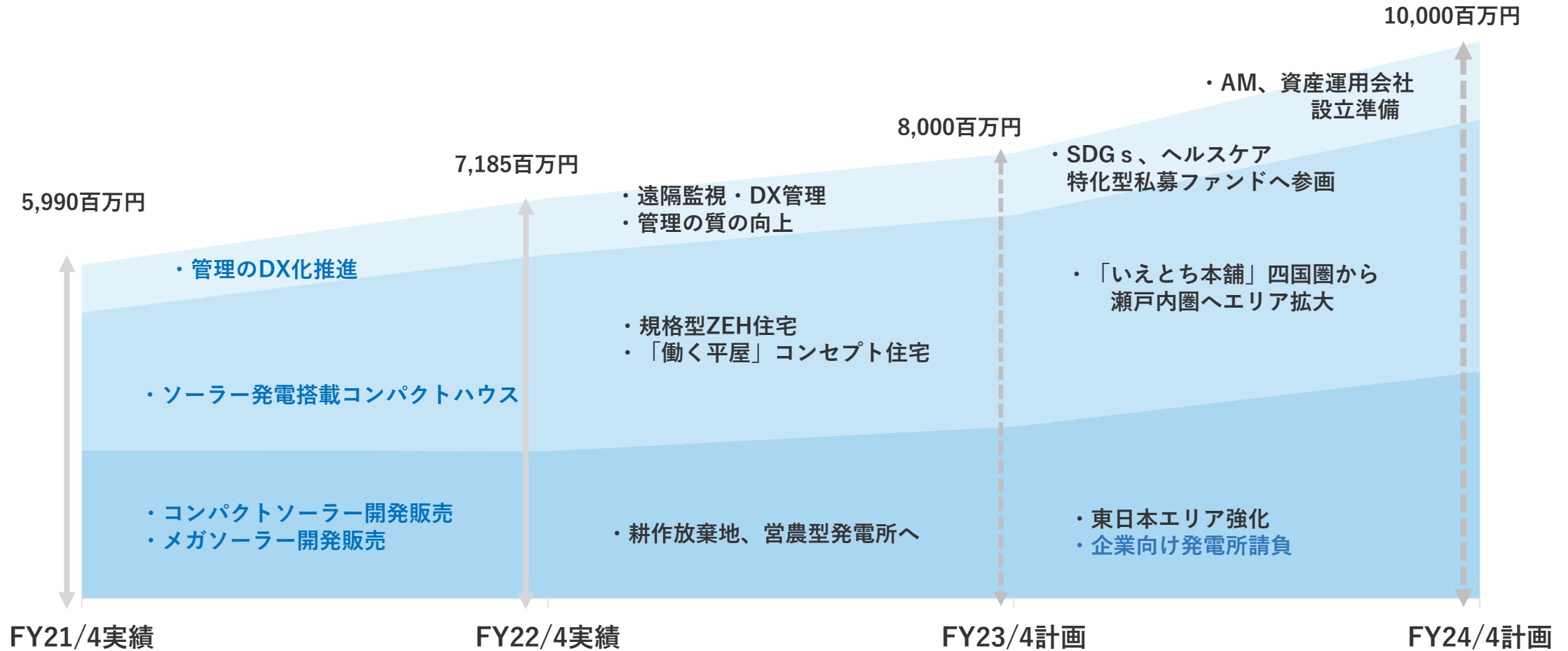
	FY22/4 期末	FY23/4 3Q末	対前年期末 増減額
流動資産	8,692	<b>8,602</b>	▲ 89
現金及び預金	2,023	<b>1,931</b>	▲ 92
棚卸資産	4,250	<b>4,421</b>	170
その他	2,418	<b>2,250</b>	▲ 168
固定資産	2,023	<b>1,888</b>	▲ 134
資産合計	10,715	<b>10,491</b>	▲ 224
負債	6,243	<b>5,853</b>	▲ 390
有利子負債	4,060	<b>4,128</b>	67
純資産	4,472	<b>4,638</b>	166
自己株式	▲ 174	▲ <b>174</b>	0
負債・純資産合計	10,715	<b>10,491</b>	▲ 224

積極投資は継続しているものの、有利子負債は微増にとどまった。

自己資本比率 44.2%



# 事業概況

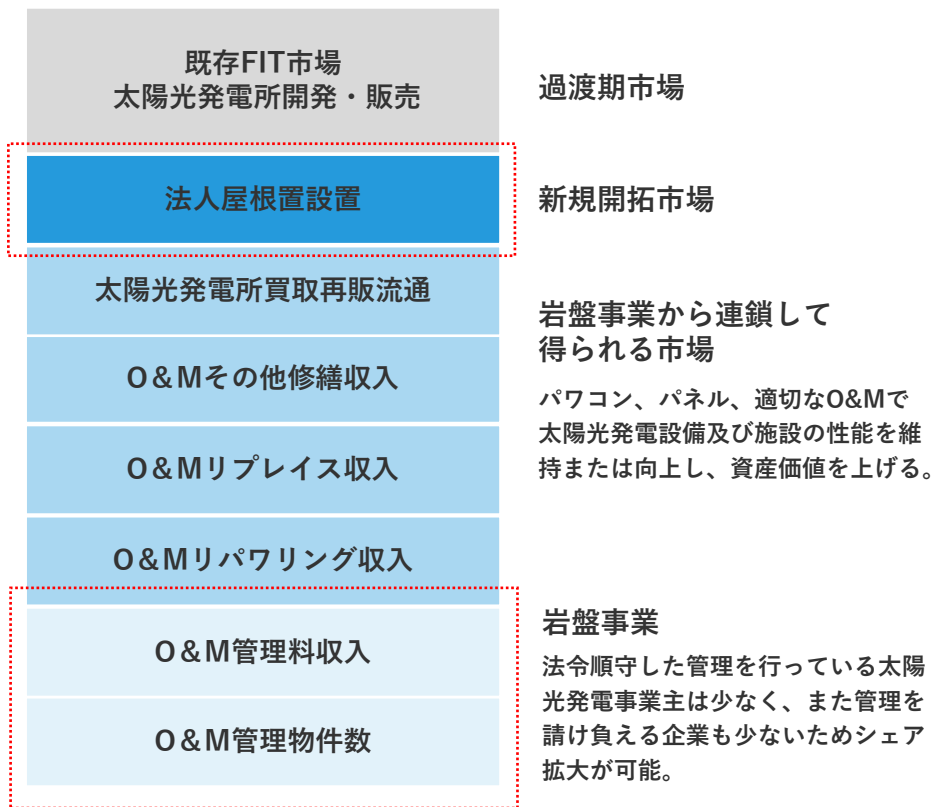


2021年度59.9億円であったが、計画に沿って事業拡大もできつつあり、2024年度には100億円の大台が視野に入ってきている。

## 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。戦略的に地域展開し、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



- 事業エリアの拡大

## 全国37都府県に エリア展開中

- 当社のクリーンエネルギー事業とO&M対応可能エリア
- いえとち本舗の直営店及びFC店があるエリア

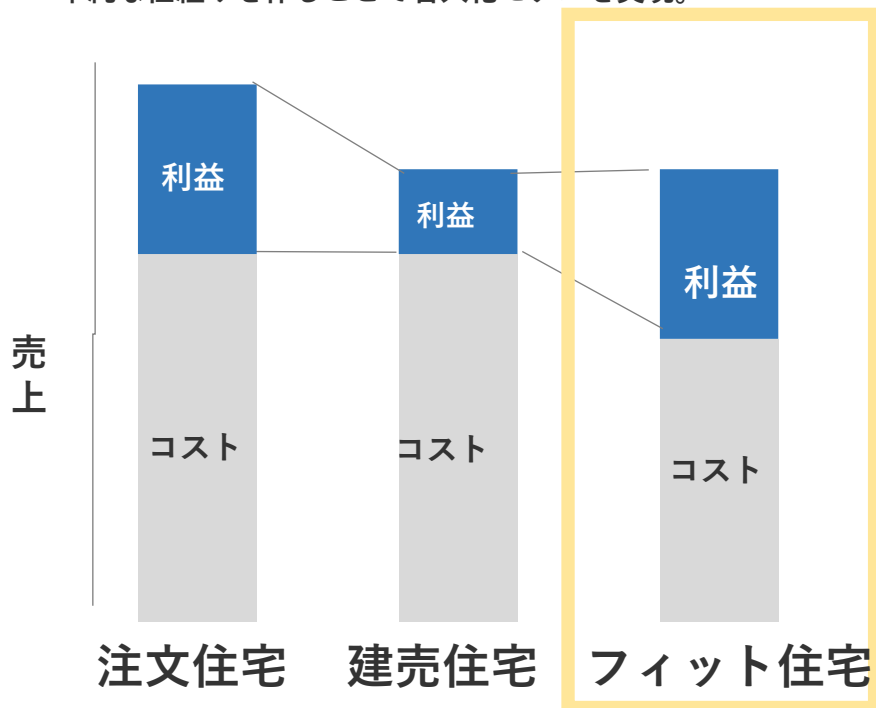
毎年安定した  
期間収入源



## 単純な仕組みの構築で実現するローコストオペレーション

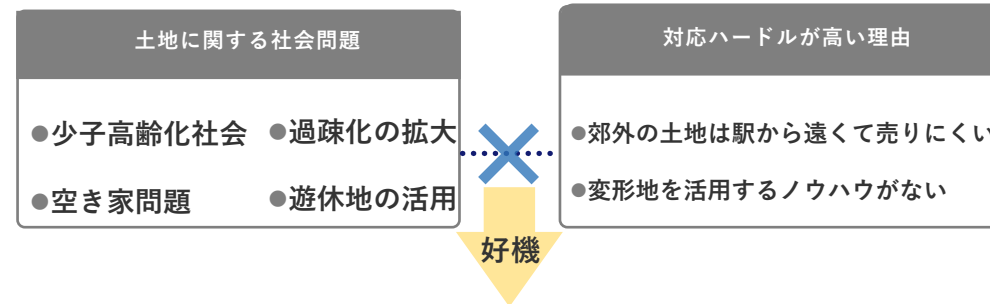
商品やサービスを絞り込み、業界の常識にとらわれない単純な「仕組み」をつくることでローコストオペレーションを実現。かかるコストが他社よりも継続して小さくできる仕組みにより、良い商品を低価格で提供できます。

- 商品を全て規格化し、材料ロスの削減、工期短縮等で原価削減。
- 単純な仕組みを作ることで省人化モデルを実現。



## 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。



### ターゲットエリアの独自性×バリエーション力

- 独自の仕入れ基準による他社差別化  
敬遠されがちな変形地や地方農村部に至るまで、広範囲の仕入れターゲット
- 様々な要件に対応するバリエーション力  
建物の屋根でも産業用地でも、様々な条件に対応できるノウハウを所持

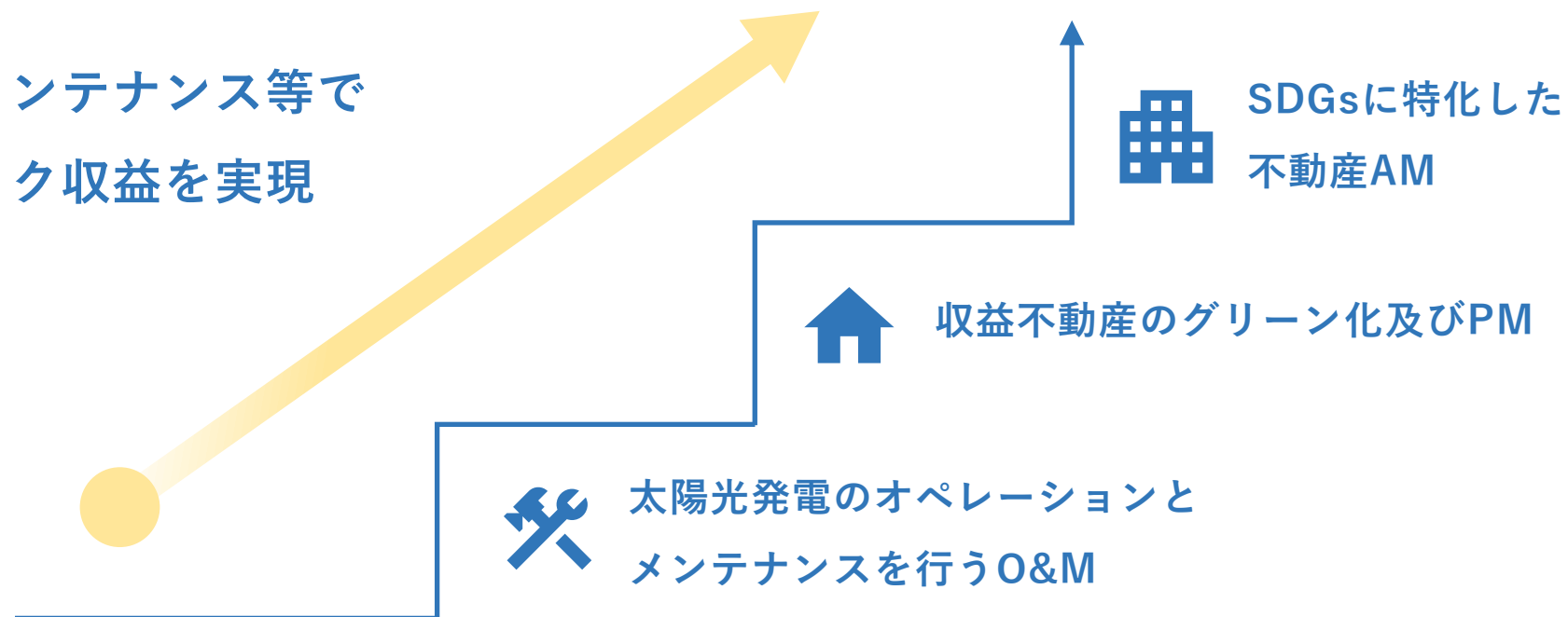
種々の販売活動履歴分析  
マーケット状況分析



■ フィットの土地仕入れターゲットエリア

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



「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



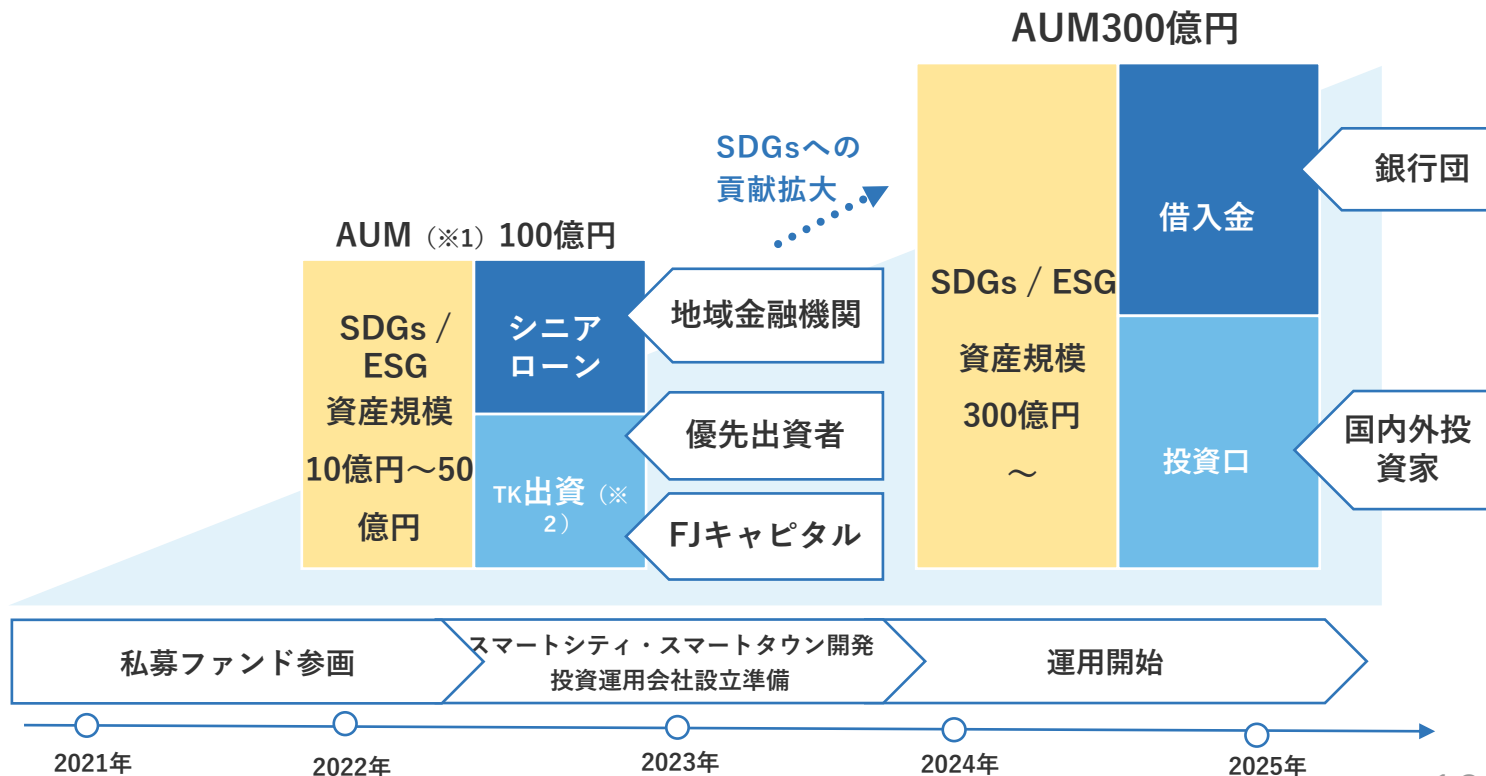
③GK神奈川県相模原市／宮城県仙台市老人ホーム



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

# 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の重点項目として以下に取り組みます。

<b>重点項目1</b>	<b>脱炭素デキルくんコンテンツの拡大</b> 脱炭素デキルくんHPサイトの拡充 投資用ソーラー発電所の売買サイト2023年4月の掲載開始予定
<b>重点項目2</b>	<b>DXの強化と推進継続</b> 2023年1月1日付で、経済産業省が定める「DX認定制度」に基づき、「DX認定事業者」の認定を取得



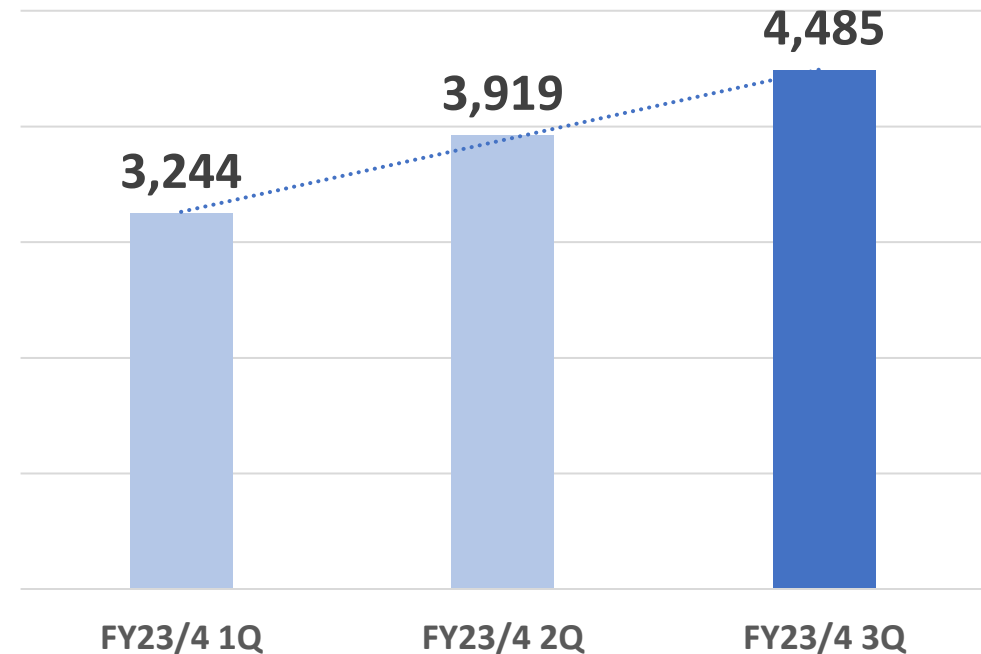
脱炭素デキルくんサイトで、脱炭素にかかせる世の中の流れや様々な情報が理解でき、その延長線上として興味を持って頂いた方がクリーンエネルギー関連商品を売買できる仕組みを目指しています。

# 脱炭素デキルくん

## 登録数 4,485人

(2023年1月末時点)

### 脱炭素デキルくん登録数推移



## 脱炭素デキルくんのコンテンツ拡充 投資用ソーラー発電所売買サイト新設 (2023年4月予定)

投資家・事業者が保有する売却希望物件情報をオンライン掲載することで、買いたい投資家・企業とのスピード感のあるマッチングを支援。

適切な査定や売価設定の支援、購入後のメンテナンス管理を提供することでよりスムーズな取引をサポートします。



- 査定サービス、販売チャネルの提供

脱炭素デキルくんへの掲載  
(2023年4月開始予定)

- 商品情報の提供
- 保証やメンテナンスサービスの案内



売り手

投資家・太陽光事業者

投資用ソーラー発電所を  
オンライン掲載

スムーズな取引をサポート



買い手

個人・投資家

<メリット>

- 査定を通じて適切な価格で売り出せる
- スピーディな売却ができる

物件の販売



物件の購入



<メリット>

- 安心して物件を購入できる
- 運用管理も任せられる

2023年1月1日付で、経済産業省が定める「DX認定制度」に基づき、「DX認定事業者」の認定を取得しました。

DX認定制度とは「情報処理の促進に関する法律」に基づき、経済産業省が定めた「デジタルガバナンス・コード」に則り、DX実現に向けたビジョンの策定や戦略・体制の整備などDX推進の準備が整っている企業（DXReady）を認定する制度です。

当社は2022年1月17日に開示しました個人・投資家向け、クリーンエネルギー情報・サービスサイト「脱炭素デキルくん」の開発を進めるとともに、支払管理クラウド導入などDX化を推進しています。また、2022年12月には「DXの取り組み」を当社HPにて公表いたしました。

引き続き、今後新しい時代を迎える社会のため、テクノロジーを積極的に活用して、サプライチェーン全域におけるDX化の推進強化を図ることにより、社会にとって新たな価値を創造し、更なるクリーンエネルギーの普及に努めます。



株主の皆様の日頃のご支援に感謝するとともにより多くの株主様に当社事業へのご理解とお力添えを賜り、中長期的に保有をしていただける株主様の増加を図ることを目的としております。今後配当と合わせて株主の皆様へ還元してまいります。

## 株主優待の内容

### ①株主優待制度

所有株式数	QUOカードPAY
200株～	1,000円分
500株～	1,500円分
1,000株～	2,000円分
5,000株～	3,000円分

### ②長期保有優待制度

株主優待制度に加えて、長期保有優待制度として、保有期間に応じて「QUOカードPAY 1,000円分」を追加贈呈いたします。

継続保有期間	保有枚数	贈呈内容
2年以上	200株以上	「QUOカードPay 1,000円分」追加

- ※1 毎年4月末を基準とし、その時点における株主名簿に記載または記録された所有株数に応じて贈呈いたします。
- ※2 継続保有期間2年以上の条件は、毎年4月末に確定する当社株主名簿に同一の株主番号で3回以上継続して記載または記録されること。例えば、2021年4月末日現在の当社株主名簿に記載された株主様が、同一の株主番号で2023年4月末の権利確定日まで継続して当社株主名簿に記録されている場合には、継続保有期間は2年となります。
- ※3 貸株サービスをご利用、相続、贈与、証券会社変更の場合等は株主番号が変わり、株主番号の継続性が途切れることがございますのでご注意ください。

# 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

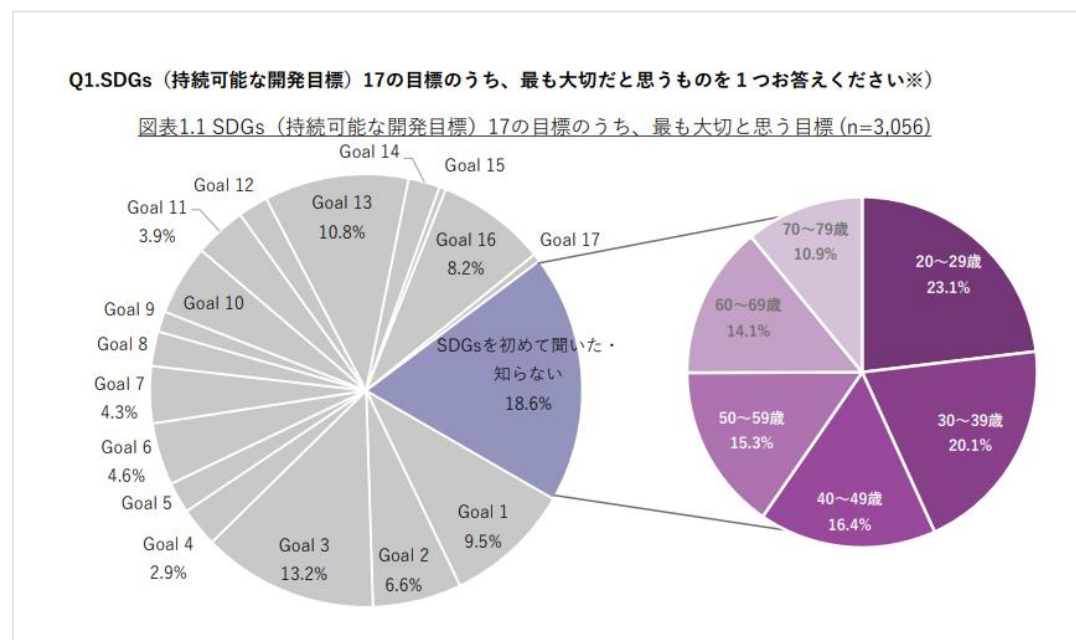
主な理由は、「投資判断する情報が十分でないから」

- ・ 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。



➡ 脱炭素デキルくんHPサイトの拡充による認知度のアップ