



株式会社フィット

(証券コード：1436)

2018年4月期 決算説明資料

2018年7月25日



目次

| | | |
|----|--------------|-----|
| 1. | 株式会社フィットとは | 3P |
| 2. | 2018年4月期決算概要 | 9P |
| 3. | 今後の取り組み | 14P |



1. 株式会社フィットとは



会社概要・沿革

フィットの目指すもの 「個人参加型クリーンエネルギーで未来を創る」

会社概要

| | |
|------|----------------------------|
| 商号 | 株式会社フィット |
| 本社 | 東京都渋谷区渋谷3丁目28-13 渋谷新南口ビル2階 |
| 徳島本社 | 徳島県徳島市川内町加賀須野1069-23 |
| 関西支社 | 兵庫県神戸市中央区江戸町95 井門神戸ビル3階 |
| 設立 | 2009年4月1日 |
| 資本金等 | 979百万円（2018年4月30日現在） |
| 決算期 | 4月30日 |
| 従業員 | 67名（2018年4月30日現在） |
| 代表者 | 代表取締役 鈴江崇文 |

事業内容

1. クリーンエネルギー発電所事業
2. クリーンエネルギー住宅・不動産事業
3. フランチャイズ事業

沿革

2009年04月

「第2の住宅事業をつくる」コンセプトで徳島県徳島市に当社設立

2010年03月

株式会社フィットに社名変更

2012年10月

クリーンエネルギー事業への参入、コンパクトソーラー発電所販売開始

2013年04月

全国展開の為にフランチャイズ本部の設置

2013年10月

土地付きで支払いが0円になることを目指した住宅販売開始

2014年04月

東京本社設置（東京都渋谷区）

2015年04月

関西支社設置（兵庫県神戸市中央区）

2016年03月

創業7年目に東京証券取引所マザーズに株式を上場

2016年09月

クリーンエネルギー100%の電気供給を目指した電力小売サービス「フィットでんき」事業参入

2017年02月

コンパクトバイオマス発電所（小型分散型バイオマス発電施設）事業参入

2018年02月

金融ライセンス取得の目的で子会社ソーシャルファイナンス株式会社設立

ビジネススキーム



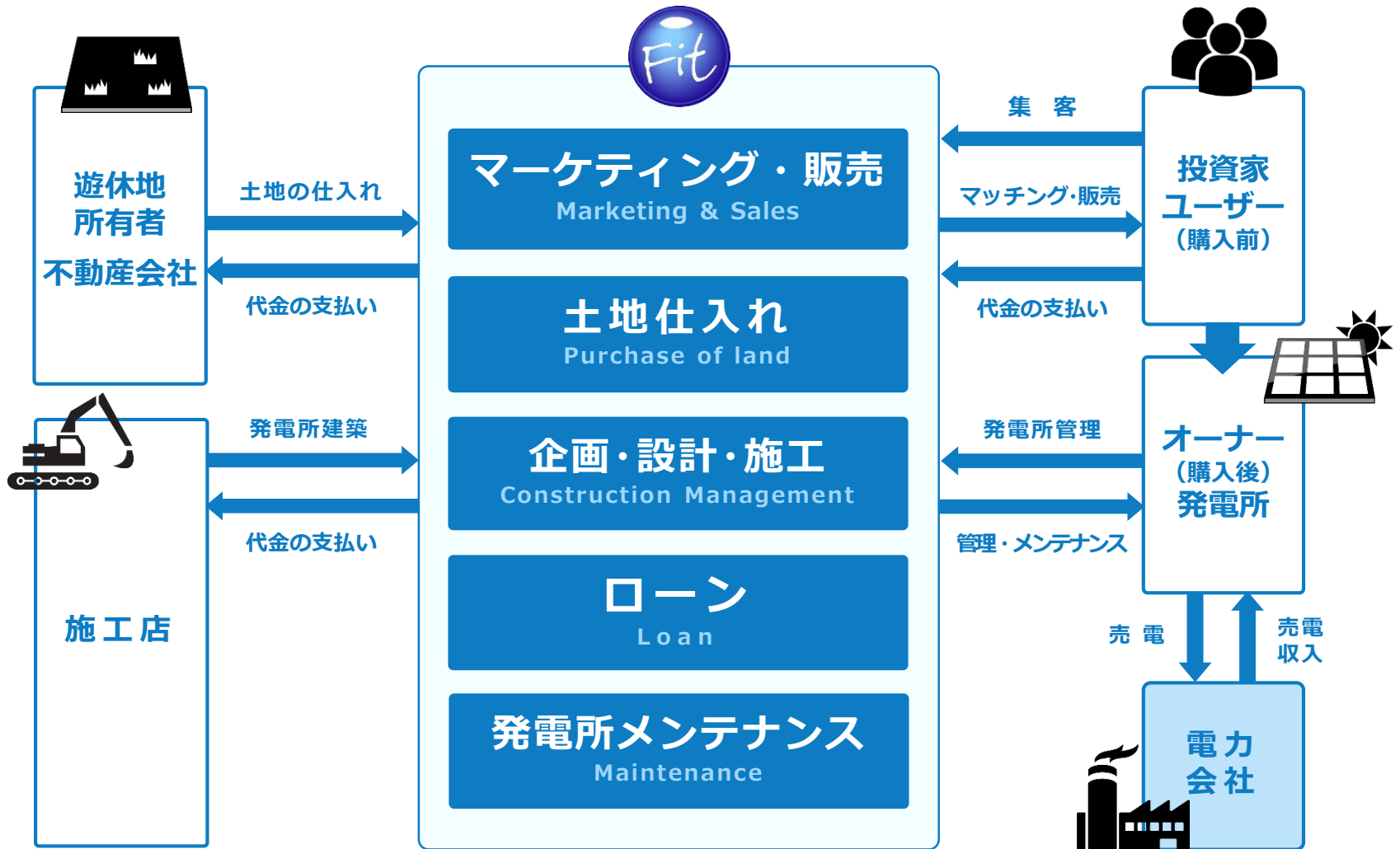
クリーンエネルギーを主体とした投資商品を作る会社。
これを個人に広く普及する。

事業セグメントと商品ラインナップ

| セグメント | エネルギー事業 | | 住宅事業 | | |
|----------------|--|--|---|--|---|
| 商品 ラインナップ | <p>コンパクト ソーラー発電所</p>  | <p>コンパクト バイオマス発電所</p>  | <p>FIT CELL</p>  | <p>シンプルエ</p>  |  |
| ジャンル /用途 | 小型太陽光発電施設 /投資用 | 小型分散型 バイオマス発電施設 /投資用・事業用 | 戸建賃貸住宅 /投資用 | 完成販売住宅 /自己使用 | 規格住宅/自己使用 |
| 発電容量 | 50kw以下 | 40kW / 1000kW | 10kw以上が主力 | 10kw未満 (余剰買取方式) | 10kw未満 (余剰買取方式) |
| 年間売電収入 (税別) | 180万円～ | 2,000万円 / 3億5,000万円 | | | |
| 平均販売価格 (税別) | 約1,800万円～ | 40kW / 約4,000万円～ 1000kW / 約6億円～ | 649万円～ <small>※1棟当たりの単価と なります。</small> | 798万円～ | 798万円～ |
| 特徴 | 休耕地や遊休地を 活用機会とした 個人向けの ローコスト小規模 太陽光発電システム | 従来の木質チップ 以外も対応可能な 燃料の多様性に加え、 独自のタール分解 技術により 年間350日稼働 | 60坪の敷地に通常の 1棟建築コストで 2棟建築可能 売電×家賃の ハイブリット 収益モデル | 本当に必要な機能を 絞り込み、コスト・ 仕様・性能・デザイ ンのベストバランス を追求した住宅。 | 100㎡以下の コンパクトな規格住宅 に住居用太陽光発電 設備搭載のシンプルで 美しいデザインに こだわった セミオーダー住宅 |

エネルギー事業概要

ローリスクでミドルリターンを狙える売電投資商品を提供。
 用地、発電設備、融資、メンテナンスまでワンストップでサービスを提供。



住宅事業概要

便利で生活費が安いエリアに住居費用の少ない住まいを提供。
「家を持つことは人生で大切な投資」と捉え、価値が下がりにくい住まいを提供。

従来に分譲住宅モデル



一般的に好まれる立地
(コストの高い土地)

仕入れ



住宅施工

販売



ユーザー

街づくり一体型モデル



開発して再生が見込める立地
(コストの安い土地)

仕入れ



組合せ・加工



住宅・賃貸・発電所を一体施工

活性化



販売



地域

ユーザー

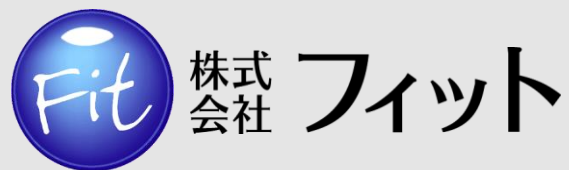
ユーザーのメリット

安価で資産価値が下がりにくい住宅購入
エネルギー自給自足で生活コスト↓

フィットのメリット

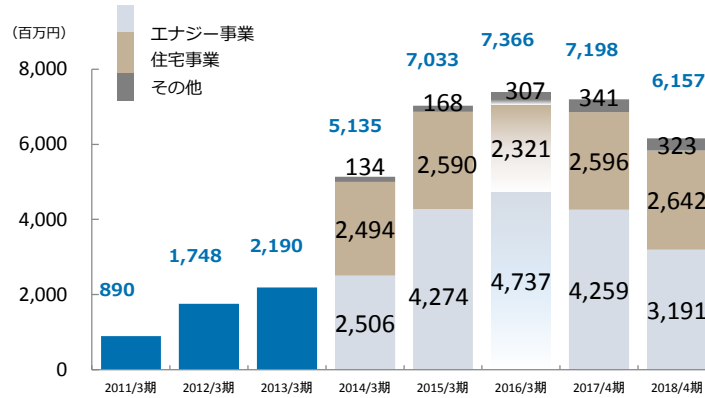
住宅、発電所など組み合わせ販売で販売効率↑
従来の業者では取り組めない場所で事業化可能

2. 2018年4月期決算概要

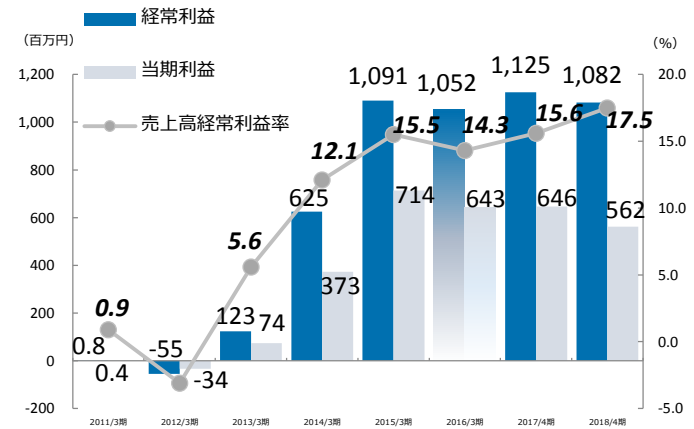


財務実績① 売上高・経常利益・当期純利益

売上高の推移



経常利益・売上高経常利益率・当期利益の推移



(単位: 百万円)

| | 2014/3期 [実績] | 2015/3期 [実績] | 2016/3期 [実績] | 2017/4期 [実績] | 2018/4期 [実績] |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 売上高 | 5,135 | 7,033 | 7,366 | 7,198 | 6,157 |
| 経常利益 | 625 | 1,091 | 1,052 | 1,125 | 1,082 |
| 当期純利益 | 373 | 714 | 643 | 646 | 562 |

財務実績② 2018年4月期（前期比）

| (百万円) | 2017/4期 [実績] | | 2018/4期 [実績] | | 前期比 | |
|---------|-----------------|-------|-----------------|-------|---------|--------|
| | (売上高総利益率) | | (売上高総利益率) | | (増減率) | |
| 売上高 | 7,198 | - | 6,157 | - | △ 1,040 | 85.5% |
| エネルギー事業 | 4,259 | - | 3,191 | - | △ 1,068 | 74.9% |
| 住宅事業 | 2,596 | - | 2,642 | - | 46 | 101.7% |
| その他 | 341 | - | 323 | - | △ 18 | 94.4% |
| 売上総利益 | 2,481 | 34.4% | 2,196 | 35.6% | △ 284 | 88.5% |
| エネルギー事業 | 1,641 | 38.5% | 1,361 | 42.6% | △ 279 | 82.9% |
| 住宅事業 | 779 | 30.0% | 780 | 29.5% | 0 | 100.1% |
| その他 | 60 | 17.5% | 54 | 16.9% | △ 5 | 91.0% |
| 販売管理費 | 1,345 | - | 1,102 | - | △ 242 | 81.9% |
| 営業利益 | 1,135 | 15.7% | 1,093 | 17.7% | △ 42 | 96.2% |
| エネルギー事業 | 1,167 | 27.4% | 981 | 30.7% | △ 186 | 84.0% |
| 住宅事業 | 293 | 11.3% | 398 | 15.0% | 105 | 135.9% |
| その他 | 36 | 10.6% | 28 | 8.9% | △ 7 | 79.2% |
| 管理共通費 | △ 361 | - | △ 315 | - | 46 | 87.2% |
| 経常利益 | 1,125 | 15.6% | 1,082 | 17.5% | △ 43 | 96.1% |
| 当期純利益 | 646 | 8.9% | 562 | 9.1% | △ 84 | 86.9% |

財務実績③ 貸借対照表（前期比）

| | 2017/4期末 | 2018/4期末 | 前年末比 | | 2017/4期末 | 2018/4期末 | 前年末比 |
|----------|----------|----------|---------|---------|----------|----------|------|
| 資産の部 | | | | 負債の部 | | | |
| 流動資産 | | | | 流動負債 | | | |
| 現金及び預金 | 3,405 | 3,817 | 411 | 買掛金 | 501 | 623 | 122 |
| 受取手形・売掛金 | 270 | 648 | 378 | 有利子負債 | 178 | 187 | 9 |
| たな卸資産 | 1,432 | 1,655 | 223 | その他 | 901 | 941 | 40 |
| その他 | 231 | 742 | 510 | 流動負債合計 | 1,581 | 1,753 | 172 |
| 流動資産合計 | 5,339 | 6,863 | 1,524 | 有利子負債 | 653 | 805 | 151 |
| | | | | その他 | 344 | 289 | △ 54 |
| 固定資産 | | | | 固定負債合計 | | | |
| 有形固定資産 | 1,345 | 308 | △ 1,036 | 負債合計 | 2,578 | 2,848 | 269 |
| 無形固定資産 | 8 | 10 | 2 | 純資産の部 | | | |
| 投資その他の資産 | 206 | 441 | 235 | 株主資本合計 | 4,321 | 4,776 | 455 |
| 固定資産合計 | 1,559 | 761 | △ 798 | 純資産合計 | 4,320 | 4,776 | 455 |
| 資産合計 | 6,899 | 7,624 | 725 | 負債純資産合計 | 6,899 | 7,624 | 725 |

次の成長投資に向けて、筋肉質な財務体質の確立。

業績推移の要因等

エネルギー事業は、改正FIT法の影響で減収減益となったが、新設太陽光発電所に変わるセカンダリー太陽光発電所販売が好調に推移した。住宅事業は新商品の販売が好調に推移、業務の仕組み化も進み増収増益となった。

エネルギー事業

- ・セカンダリー太陽光の販売及び仲介事業を開始。
(節税ニーズで一定期間所有して現金化したい顧客や即売電事業が開始できる発電所を求めるニーズに対応)
- ・新設太陽光は改正FIT法の影響により、旧制度と比較して売上時期が6-8ヶ月遅れる。
- ・バイオマス発電所は特別損失計上したが、設備の見直し等で事業を再構築中。

住宅事業

- ・新商品シンプルエの販売が好調。
- ・ITを利用した独自の仕組みを構築。一人当たりの生産性が高まる。
Webによる自動集客
設計・積算及び、現場管理の省力化
(商品ラインナップ見直し、ipad等の道具利用)

その他

- ・金融ライセンス取得のための子会社設立。
(小口化の投資商品をクラウドファンディング等で販売するため先行投資)
- ・太陽光発電設備の仲介サイト運営する日本メディアマーケット株式会社の株式取得。パネル等の共同購買によるコストダウンも進める。
- ・スマートライフを実現するIoTサービスを提供する株式会社LIVE SMARTへ出資。

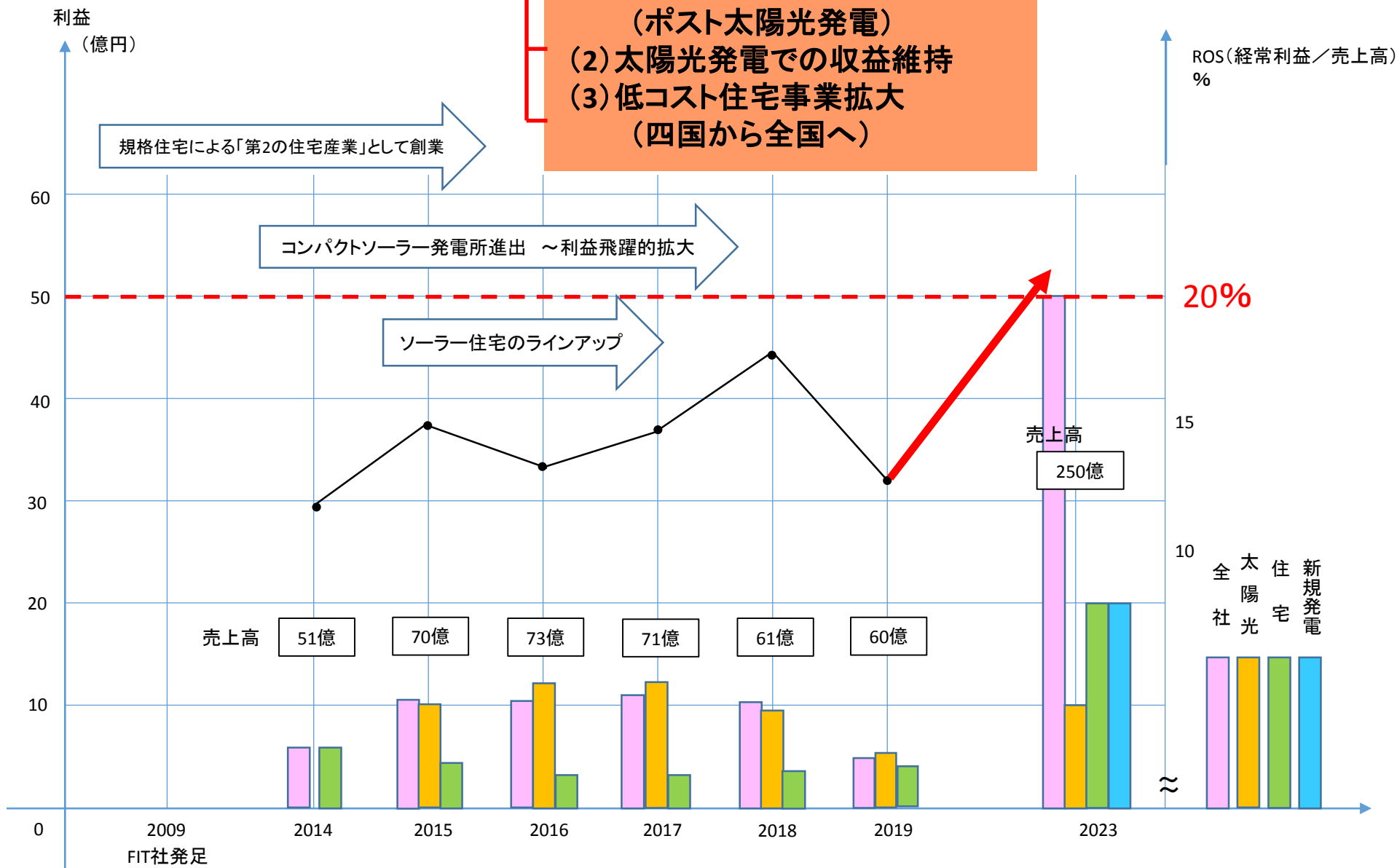
3. 今後の取組み



目標事業規模・利益

ROS20%超企業への飛躍・変貌

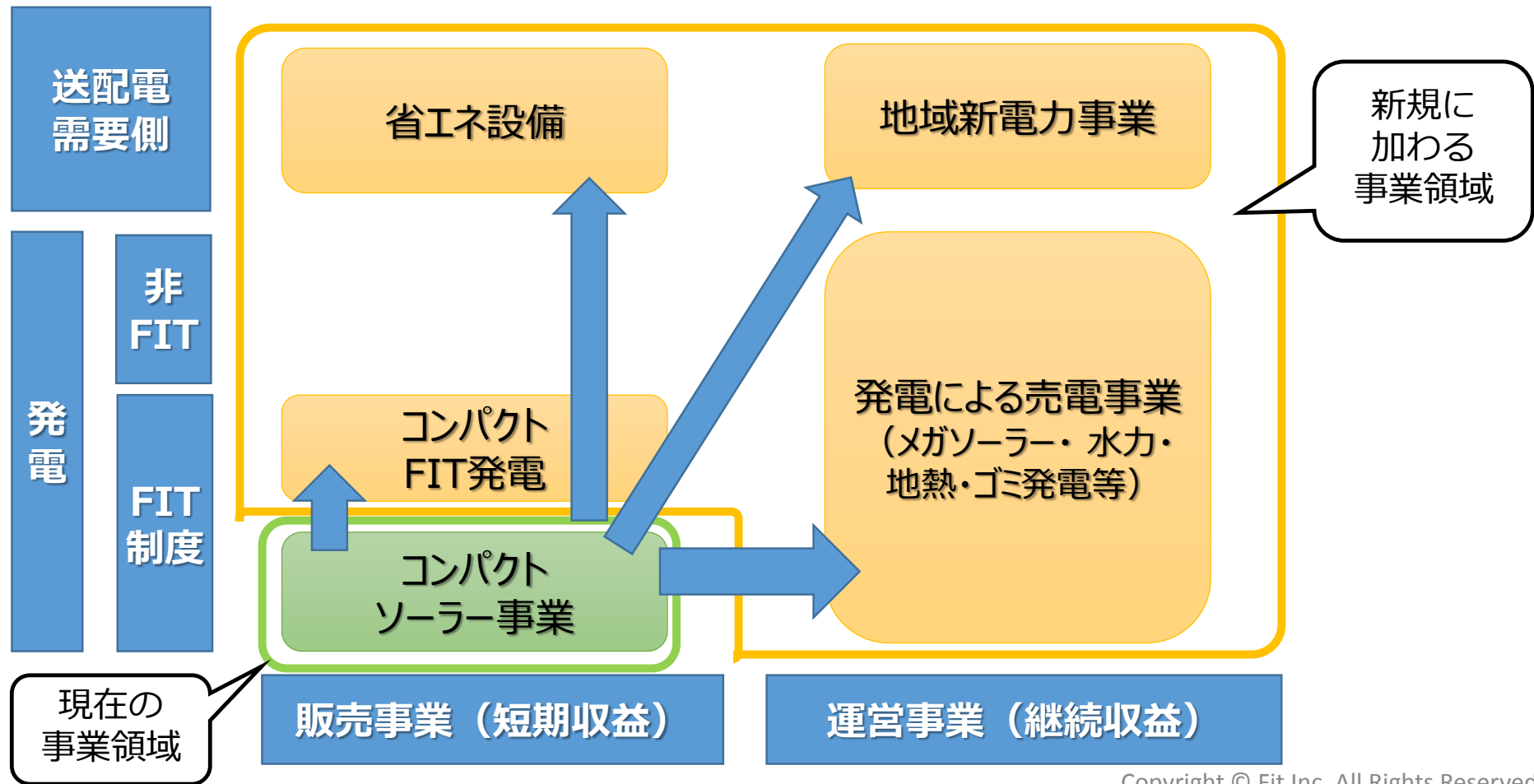
- (1) 新規発電事業への進出
(ポスト太陽光発電)
- (2) 太陽光発電での収益維持
- (3) 低コスト住宅事業拡大
(四国から全国へ)



今後の方向性（エネルギー事業）

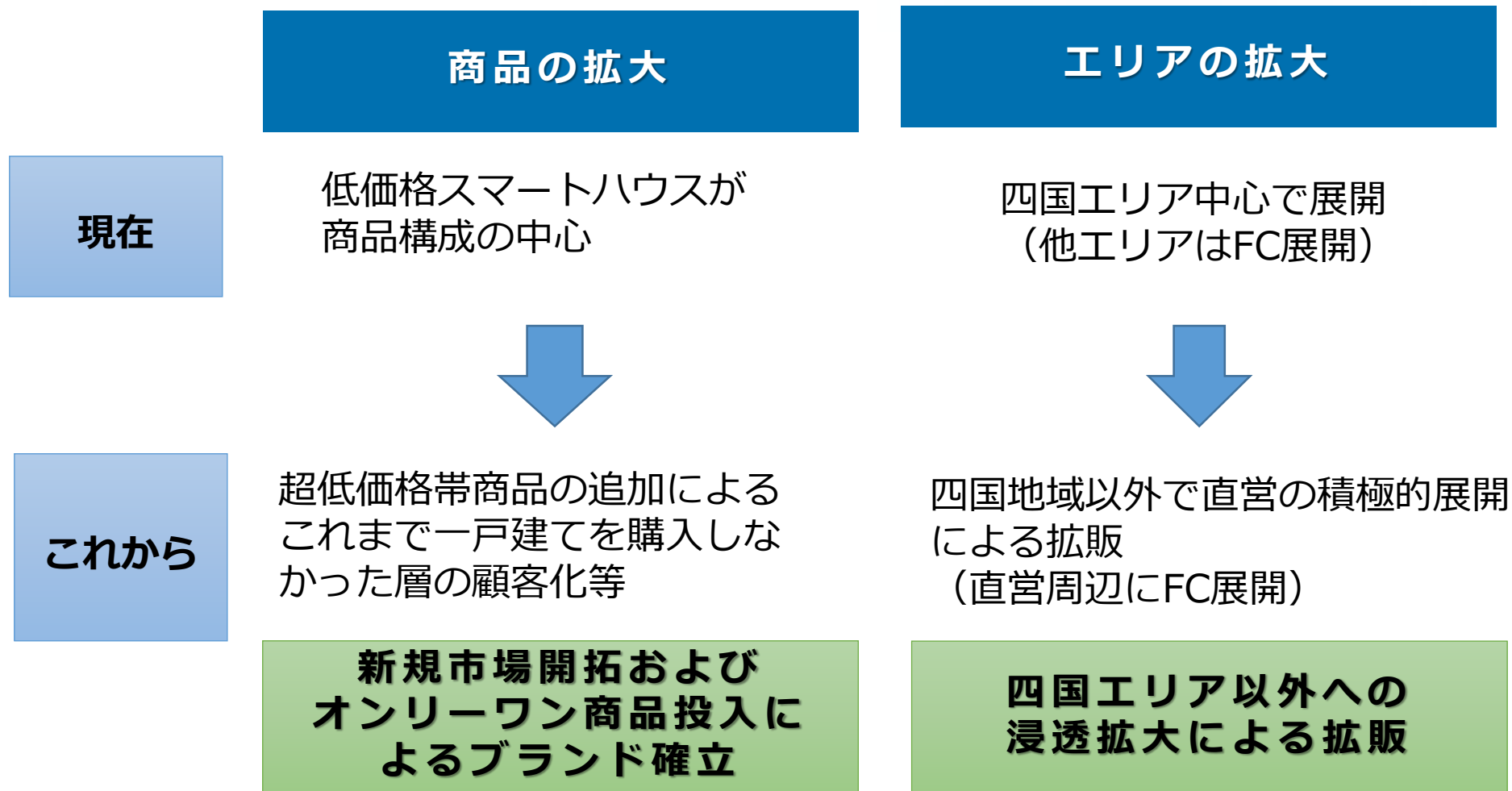
短期収益の販売事業中心から、継続収益の運営事業へ事業領域拡大。
 対象となる発電設備の拡大により事業規模も拡大いたします。

事業ドメインの拡大



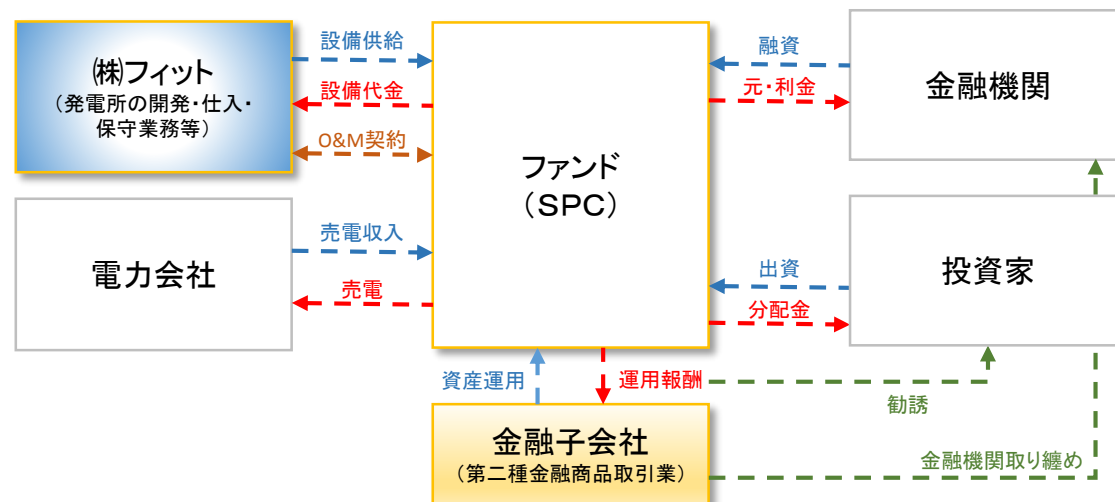
今後の方向性（住宅事業）

新商品投入による新規市場の開拓、四国エリア外への進出で、全国に当社のサービスを普及させる。



エネルギー事業（目指すもの）





金融免許登録を行い、再生可能エネルギーを複数組み合わせたファンドを組成し、より多くの再生可能エネルギーを手がける。第2のJ-REITと市場が注目している分野への進出を目指し、より多くの国民に再生可能エネルギー投資に参加してもらう。

住宅事業（目指すもの）





完成販売住宅
本体価格 398万円 (税込430万円)



完成販売住宅
本体価格 398万円 (税込430万円)

※条件付：インターネット販売限定の商品です。
 施工面積 / 39.74㎡ (12.02坪)
 延床面積 / 39.74㎡ (12.02坪)
 床面積 / 1F: 39.74㎡ (12.02坪)



完成販売住宅
本体価格 448万円 (税込484万円)

※条件付：インターネット販売限定の商品です。
 施工面積 / 59.62㎡ (18.03坪)
 延床面積 / 52.16㎡ (15.77坪)
 床面積 / 1F: 29.81㎡ (9.01坪)・2F: 22.35㎡ (6.76坪)

超低価格住宅

ULTRA LOW-PRICE HOME

※インターネット販売限定の商品です。

物にあふれた生活から脱却し、心地よい暮らしを目指すシンプルライフをコンセプトに、不要なものを削り、インターネット販売限定とすることで“超低価格”を実現しました。

今期の計画

エネルギー事業

- ・セカンダリー太陽光発電所販売強化のために、用地仕入れルートの強化
- ・700区画を超える、既存太陽光発電所オーナーへ発電効率アップ提案
- ・継続収益が得られる発電運営事業への事業領域拡大
- ・太陽光発電設備以外の発電設備販売
(バイオマス発電、廃棄物発電等)

住宅事業

- ・四国エリア以外へ販売エリア拡大
- ・新商品シンプルエの販売強化
- ・これまで住宅購入をしなかった層をターゲットにした新商品販売
(超低価格住宅)
- ・既存顧客への蓄電池や太陽光発電効率アップの提案

その他

- ・金融商品取引業の免許を取得して、当社商品の新しい販売チャネルを構築
- ・他社との業務提携・資本提携を拡大し、成長加速のための基盤を構築

2019年4月期業績予想に関する資料

| (百万円) | 2018/4期 [実績] | | 2019/4期 [計画] | | 前期比 | |
|---------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|-------|--------|
| | | (売上高総利益率) | | (売上高総利益率) | | (増減率) |
| 売上高 | 6,157 | - | 6,041 | - | △ 115 | 98.1% |
| エネルギー事業 | 3,191 | - | 3,002 | - | △ 189 | 94.0% |
| 住宅事業 | 2,642 | - | 2,719 | - | 77 | 102.9% |
| その他 | 323 | - | 320 | - | △ 3 | 99.0% |
| 売上総利益 | 2,196 | 35.6% | 1,659 | 27.4% | △ 537 | 75.5% |
| エネルギー事業 | 1,361 | 42.6% | 809 | 26.9% | △ 551 | 59.4% |
| 住宅事業 | 780 | 29.5% | 799 | 29.3% | 18 | 102.4% |
| その他 | 54 | 16.9% | 50 | 15.7% | △ 4 | 92.0% |
| 販売管理費 | 1,102 | - | 1,150 | - | 47 | 104.3% |
| 営業利益 | 1,093 | 17.7% | 508 | 8.4% | △ 584 | 46.5% |
| エネルギー事業 | 981 | 30.7% | 551 | 18.3% | △ 429 | 56.2% |
| 住宅事業 | 398 | 15.0% | 422 | 15.5% | 23 | 105.8% |
| その他 | 28 | 8.9% | 27 | 8.6% | △ 1 | 95.7% |
| 管理共通費 | △ 315 | - | △ 493 | - | △ 177 | 156.2% |
| 経常利益 | 1,082 | 17.5% | 504 | 8.3% | △ 577 | 46.5% |
| 当期純利益 | 562 | 9.1% | 315 | 5.2% | △ 247 | 56.0% |

中長期的な成長のために、今期は準備期間とする。