

2020年1月31日

会社名	gooddaysホールディングス株式会社 (コード 4437:マザーズ)
住所	東京都千代田区六番町7-4
代表者	小倉 博
問合先担当者	取締役 財務・経理本部長 高尾 秀四郎
電話番号	03-3261-8300

<マザーズ>投資に関する説明会開催状況について

以下のとおり、投資に関する説明会を開催いたしましたので、お知らせいたします。

○開催状況

開催日時	2020年1月31日 14:02～15:02
開催方法	対面による実開催
開催場所	東京都千代田区大手町2丁目6番1号 朝日生命大手町ビル27階 大手町サンスカイルーム
説明会資料名	gooddaysホールディングス会社説明会

【添付資料】

投資説明会において使用した資料

個人投資家のみなさまへ

gooddaysホールディングス

会社説明会

2020年1月31日(金)

代表取締役社長 小倉 博 代表取締役副社長 小倉 弘之

Index

I. G D H とは

- (1) 会社概要
- (2) G D H の事業
- (3) 連結損益計算書
- (4) 連結財政状態計算書

II. G D H 事業ストーリー

- (1) 事業環境
- (2) 現状事業スキーム
- (3) G D H の強み
- (4) 2020事業および方向性

III. ESGに関する取組み

- (1) 働き方改革・外部向け取組み
- (2) 働き方改革・内部向け取組み
- (3) 参考 SDGsとは

I. GDHとは

(1) 会社概要

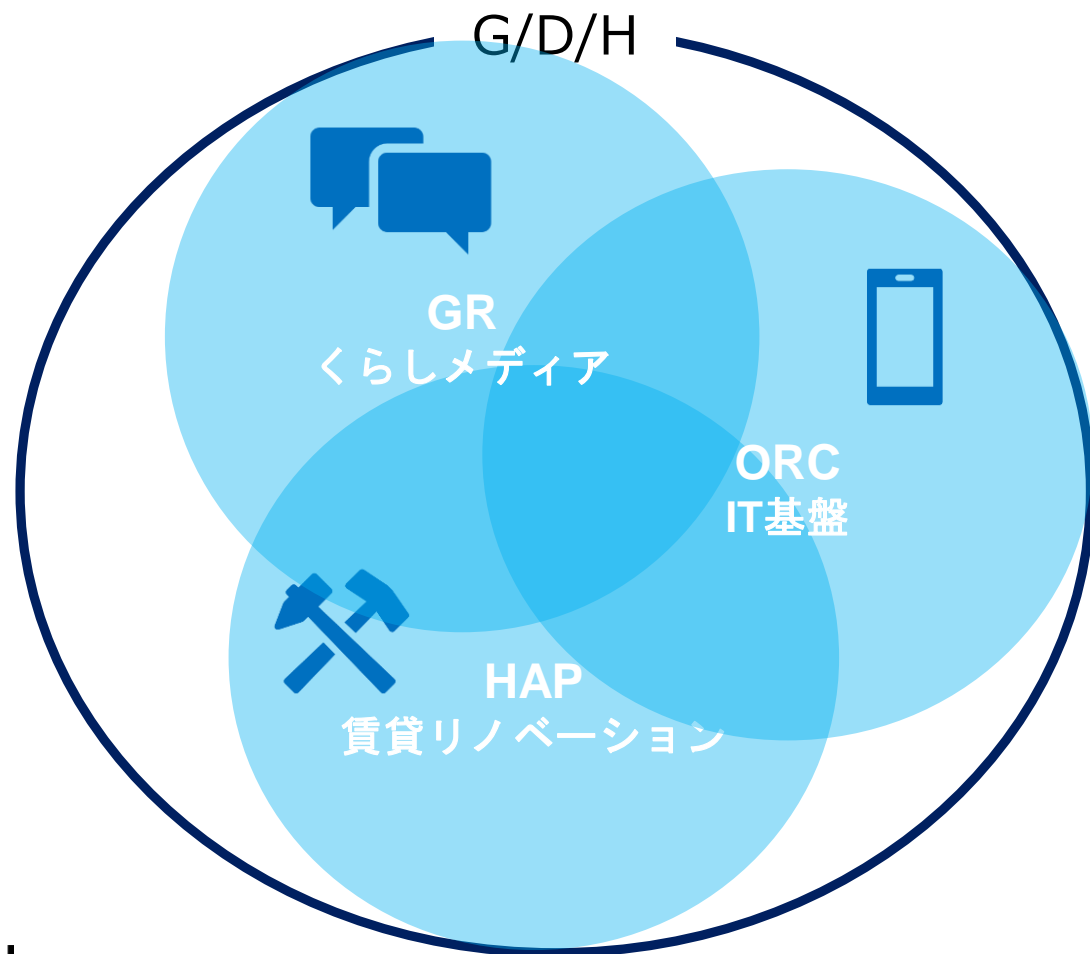
会社名	gooddaysホールディングス株式会社 (略称:GDH / 銘柄コード:4437)	
本社所在地	東京都千代田区六番町7-4	
設立	2016年3月設立	
資本金	161,492,000円 (2019年9月末日現在)	
従業員数	全社合計 315名 (2019年9月末日現在)	
上場市場	マザーズ市場	
グループ会社	ハプティック株式会社	(略称:HAP)
	グッドルーム株式会社	(略称:GR)
	オープンリソース株式会社	(略称:ORC)

I. GDHとは

(2) GDHの事業

■沿革とグループ構成

2019年3月25日東京証券取引所マザーズ市場へ上場



1997年	ORC
2009年	HAP
2013年	GR
2016年	GDH

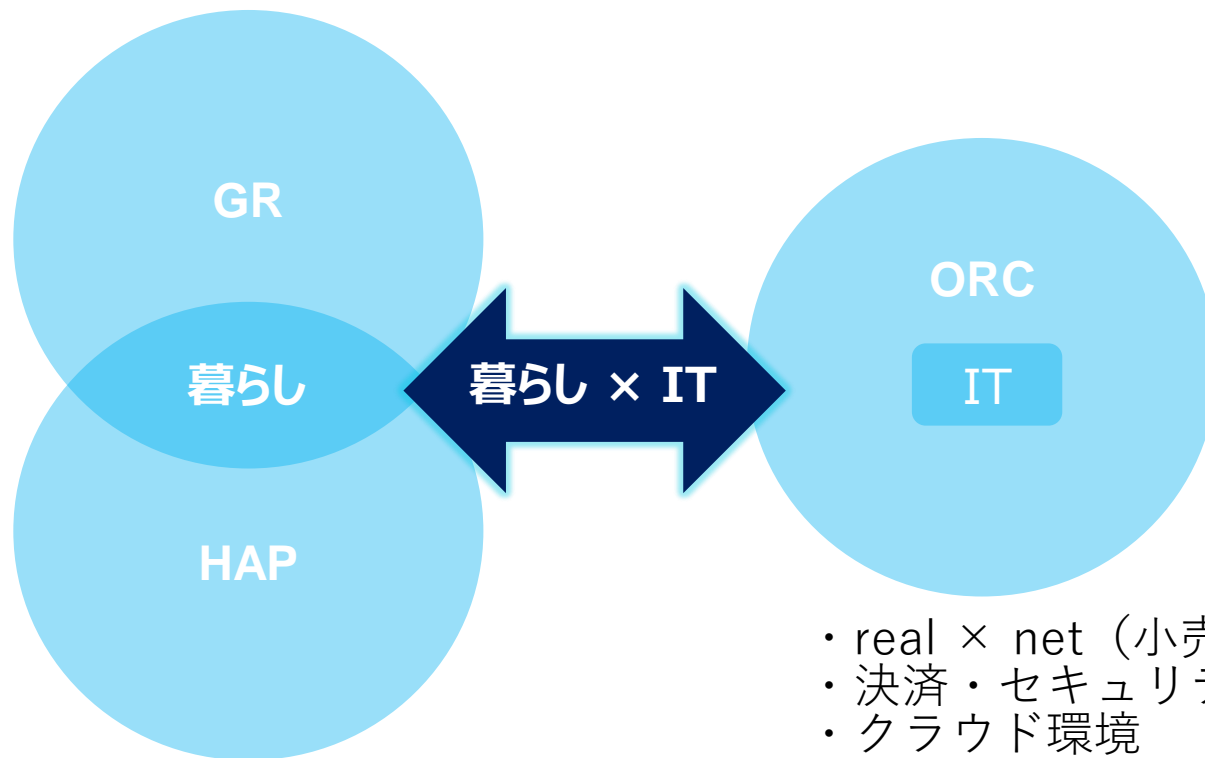
I. GDHとは

(2) GDHの事業

■事業の枠組 & 業界におけるポジション

暮らし×ITの領域でどこにもないサービスを提供

- ・メディア事業
(goodroom)



- ・ real × net (小売・流通)
- ・ 決済・セキュリティ (net)
- ・ クラウド環境

- ・ リノベーション事業 (TOMOS)
- ・ 仲介事業
- ・ 運営事業 (シェアオフィス・サービスアパートメント)

I. GDHとは

(3) 連結損益計算書

(単位：百万円)

	2019.3期	2019.3期2Q (※参考：非開示)	2020.3期2Q	増減率 (参考)
連結売上高	4,992	2,386	2,860	19.9%
連結営業利益	310	153	204	33.3%
連結経常利益	300	153	204	33.3%
連結当期純利益	198	99	125	26.3%

※参考 監査証明書がないため参考数値になります。

I. GDHとは

(4) 連結財政状態計算書・BS (2020.3月期第2四半期末時点)

(単位：百万円)

資産	2,565	負債	1,013
		資本	1,552
資産合計	2,565	負債・資本合計	2,565

主な指標

自己資本比率	60.5%
流動比率	201.9%
固定比率	34.0%
自己資本利益率	8.6%

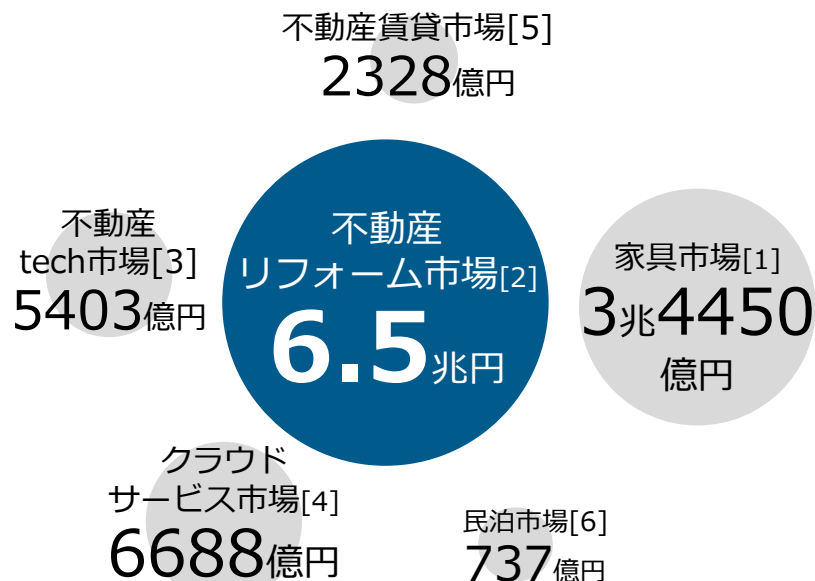
II. GDH事業ストーリー

(1) 事業環境

「暮らし×IT」市場は各種あり、今後も成長が見込まれる

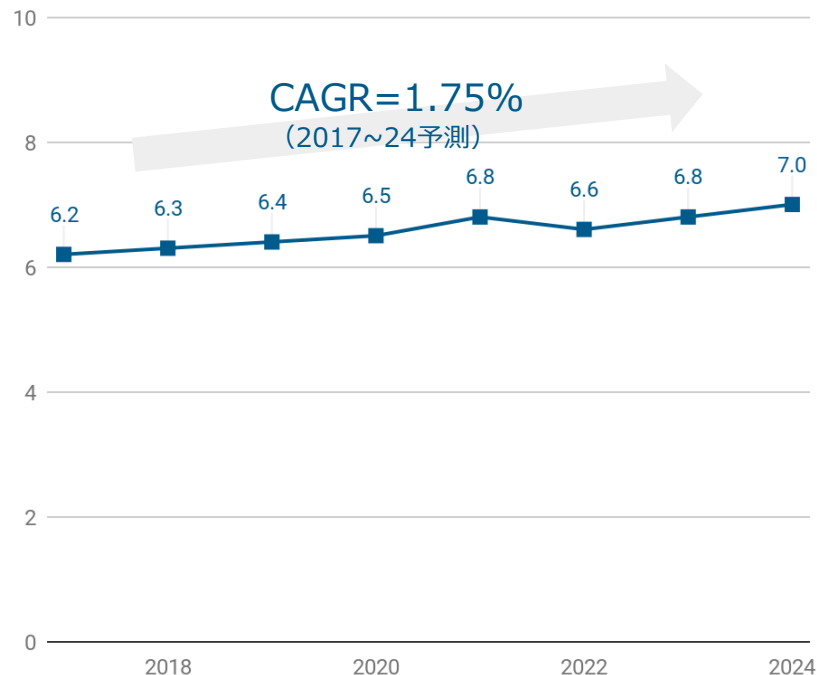
暮らし×IT は多くの事業を含有

それぞれの市場規模



リノベーションは今後も成長が続く

(兆円) リノベーション市場の推移と予測[7]



[1] 矢野総研総合研究所「2017年のホームファッション小売市場規模」(2019年7月30日プレスリリース)
[2] 矢野経済研究所「2019年版 住宅リフォーム市場の展望と戦略」(2019年7月8日プレスリリース)
[3] 矢野経済研究所「2018年版 不動産テック市場の実態と展望」(2018年11月28日プレスリリース)
[4] IDC Japan株式会社「国内パブリッククラウドサービス市場予測を発表」(2019年3月27日プレスリリース)
[5] 株式会社日本能率協会総合研究所 マーケティング・データ・バンク「MDB市場情報レポート」(2005年)
[6] リそな総研発表推計値 (2019年6月20日プレスリリース)

[7] 野村総合研究所「<2017年度版> 2030年度の住宅市場」をもとに作成

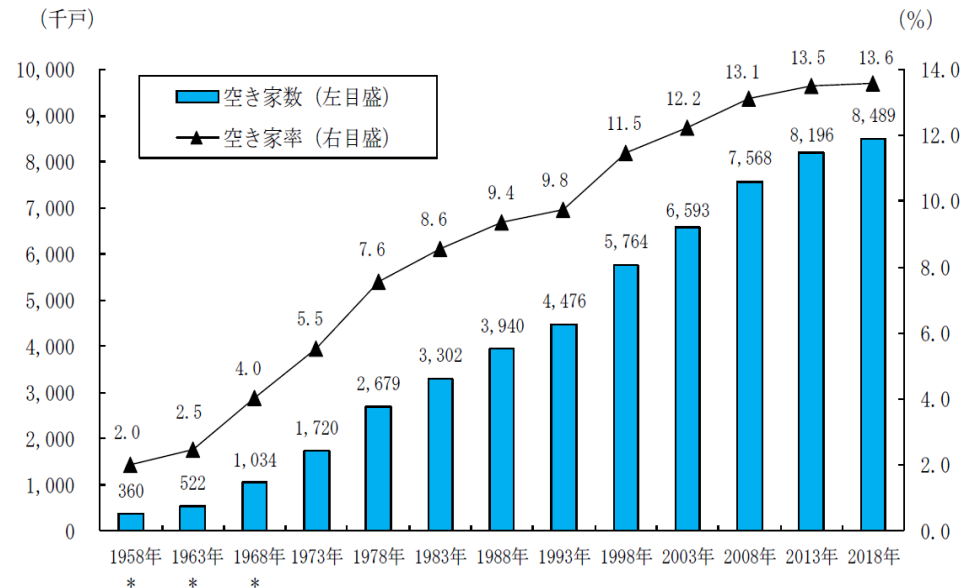
II. GDH事業ストーリー

(1) 事業環境

空き家問題が社会問題になっています。

- ・賃貸に特化したリノベーションブランド「TOMOS」でお部屋をバリューアップ。
- ・こだわりのデザイナーズ物件を取り扱うメディア「goodroom」で早期に入居者が決まる。
- ・TOMOS×goodroomで受注促進。空き家問題の解決策へ。

図：空き家数及び空き家率の推移—全国（1958年～2018年）



出典：「平成 30年住宅・土地統計調査 結果」（総務省統計局）

Ⅱ. G D H 事業ストーリー

(1) 事業環境

遊休資産となったビルの再生策

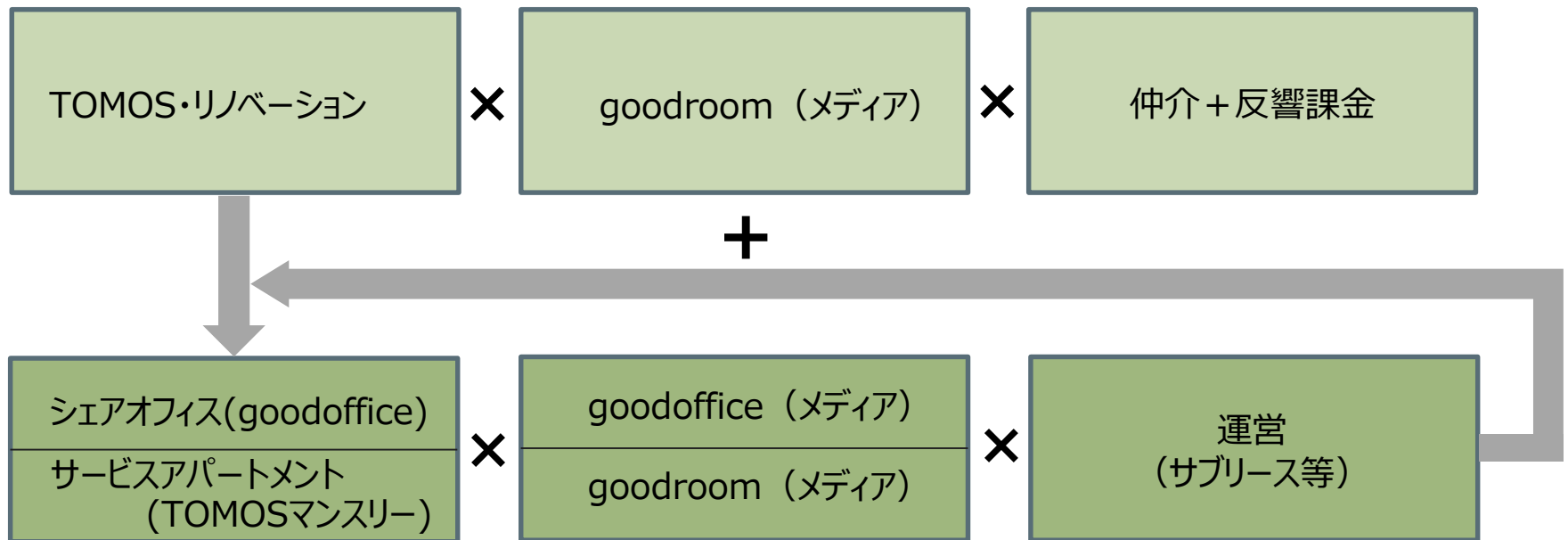
- ・ 東京23区で、オフィス需要が堅調に推移する中で、大規模なオフィスビル開発の継続、一方で、遊休資産となった中小規模の再生が大きな課題。
- ・ 遊休資産となった中小規模ビルおよび再開発待ちのビル活用として、リノベーションブランド「TOMOS」を使い、スタートアップ企業向けおよび働き方改革に向けてシェアオフィスを創出。



II. GDH事業ストーリー

(2) 現状事業スキーム ■ 掛け算のビジネス

現状ビジネス・スキーム（realとnetの掛け算ビジネス）



II. GDH事業ストーリー

(2) 現状事業スキーム ■TOMOS × goodroom

賃貸に特化し、メディアとの連携により高い成果を実現

賃貸・定額パッケージ

安価でわかりやすい定額パッケージからのお好みに合わせてお選び頂けます。

引き渡し前入居率**69%**

リノベーションブランド「TOMOS」×メディア「goodroom」により、工事中にもかかわらずお申込みをいただいております。

平均賃料アップ率**19%**

リノベーションをする事で、新たな付加価値をもったお部屋に。
それにより従前家賃から約19%のお部屋の家賃がアップしています。
(従前家賃からのアップ率)

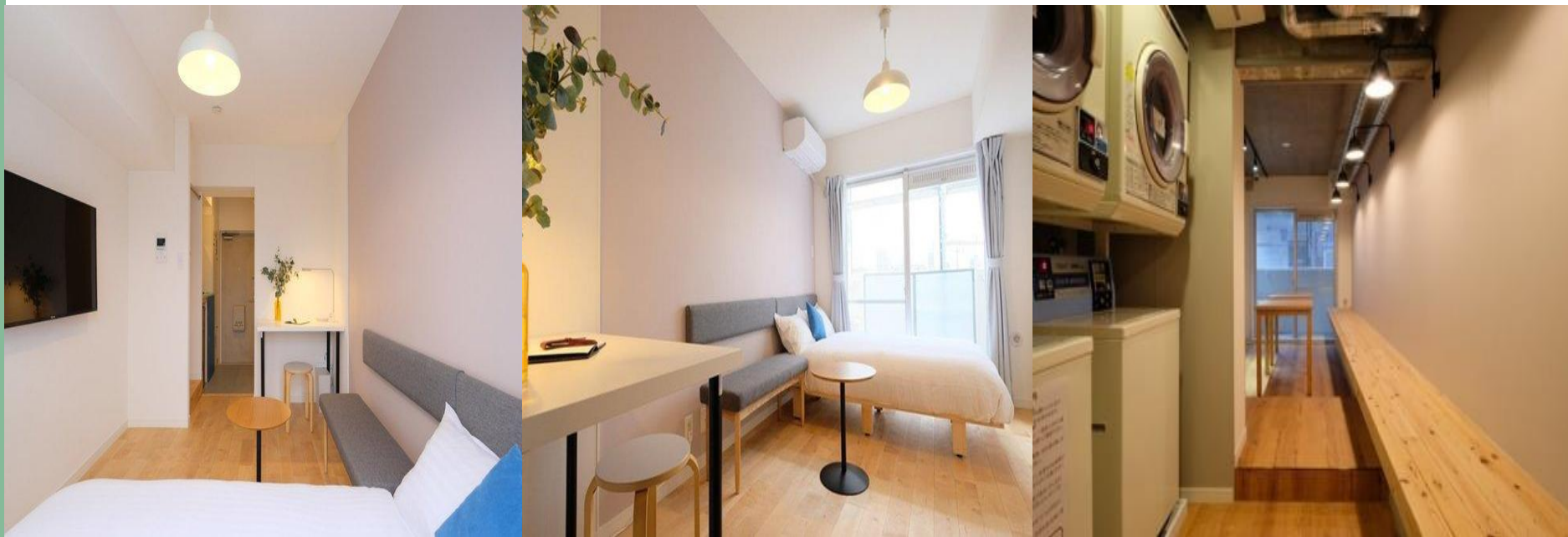
★
★★ ライトパック
LIGHT PACKAGE

★★★
スタンダードパック
STANDARD PACKAGE

★★★★
プレミアムパック
PREMIUM PACKAGE

II. GDH事業ストーリー

(2) 現状事業スキーム ■TOMOS × goodroom

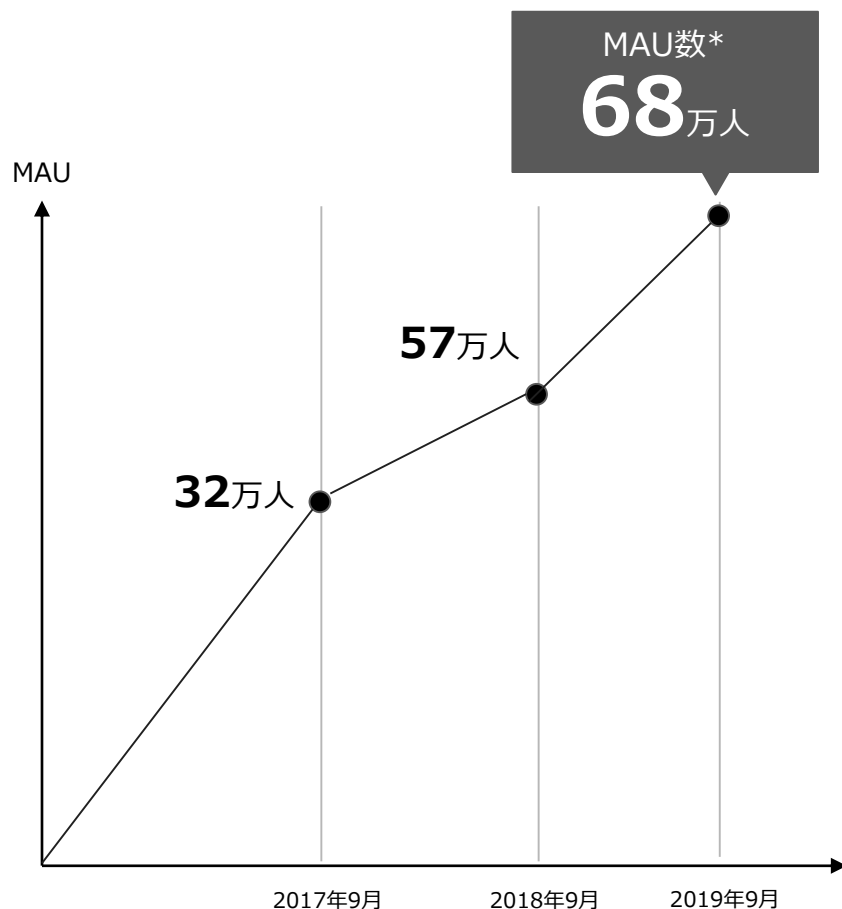


内装にあたたかみのある無垢材を使用することで、まるで慣れ親しんだ住まいのような居心地のよさを感じることができます。

II. GDH事業ストーリー


(2) 現状事業スキーム ■TOMOS × **goodroom**

グッドルームは“オーガニック”に成長



マスメディアからソーシャルメディアへの移行

 137,000 follow

 15,000 follow

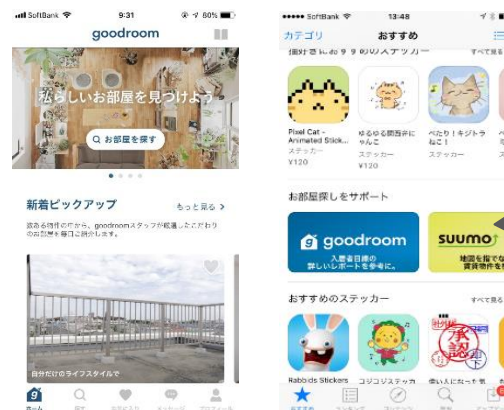
 144,000 follow

フォロワー数**

30万人

不動産系SNSで最大級

**2019年9月末時点



累計DL数***

117万人

***2019年9月末時点

アプリ評価 ★4.5

II. GDH事業ストーリー

(2) 現状事業スキーム ■TOMOS × goodroom

ユーザーニーズに合うサービスが暮らし領域にも求められている

遅れている不動産市場

不動産業界
(web 1.0)



良いことしか書いておらず、口コミなどはない

飲食業界
(web2.0/3.0)



飲食ポータルではユーザーからの口コミは重要な指標に。



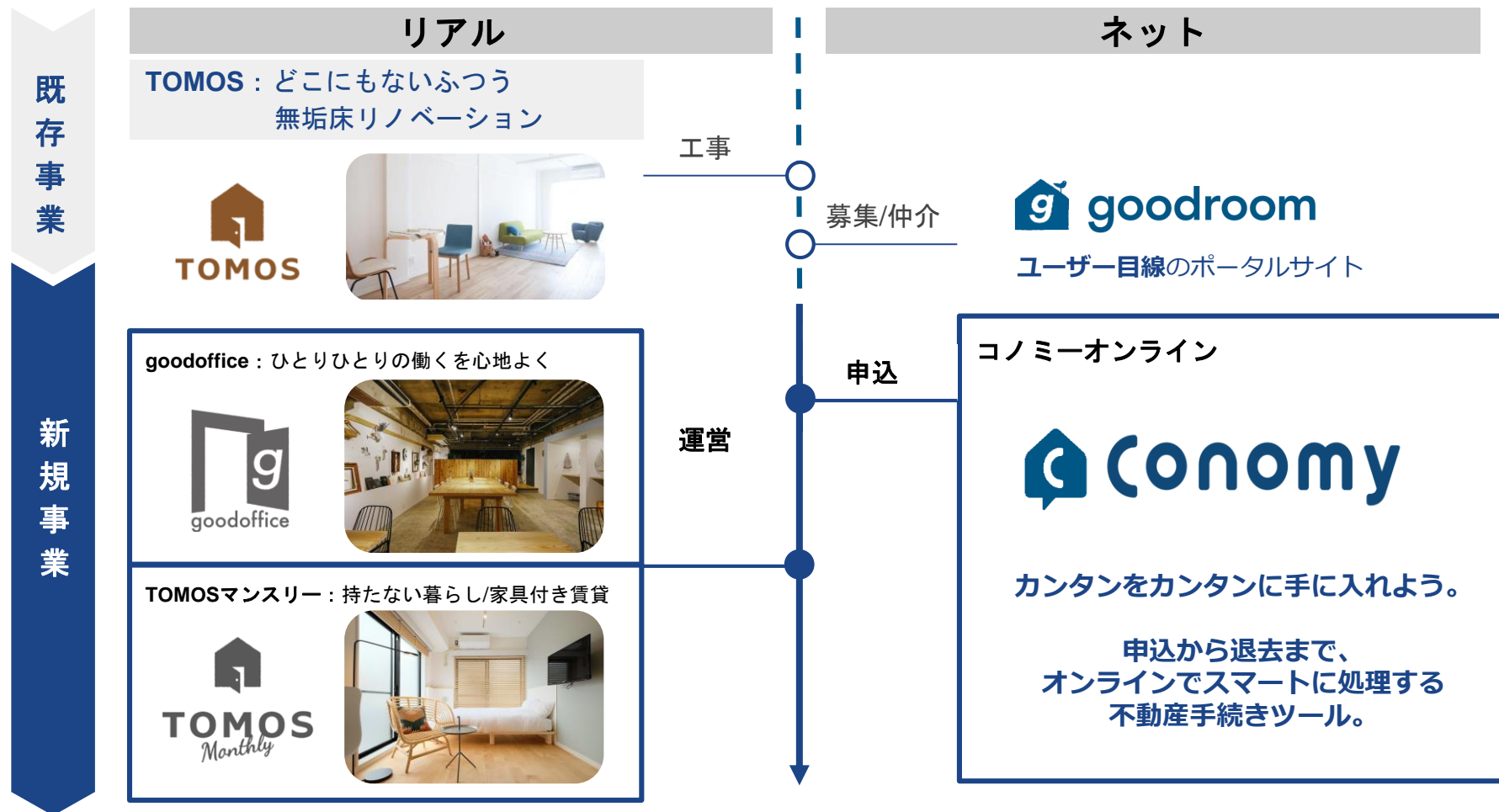
他社ポータルとの違い：
1つ1つにユーザー
目線のコメント



管理会社と直に
つなぐメリット：
オンラインで予約/
内覧/申込

II. GDH事業ストーリー

(2) 現状事業スキーム ■goodoffice・TOMOSマンスリー×運営



II. GDH事業ストーリー

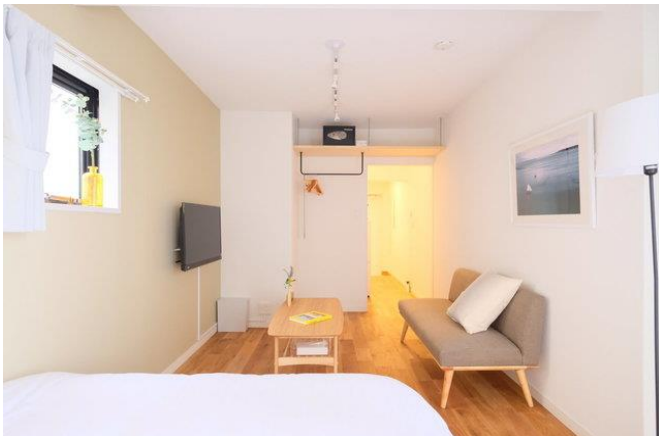
(2) 現状事業スキーム

■goodoffice・TOMOSマンスリー×運営



II. GDH事業ストーリー

(2) 現状事業スキーム ■goodoffice・TOMOSマンスリー×運営



TOMOSマンスリー

恵比寿・白金台・要町にて
2018年10月より始動



II. GDH事業ストーリー

(3) GDHの強み ■資本業務提携によるビジネス基盤強化



東急不動産ホールディングス

- ・東急住宅リース株式会社とオンライン申込サービス「conomy」に関する業務提携を発表（2019年8月20日付）
- ・リノベーションパッケージ（TOMOSバージョン）の強化と東急不動産ホールディングス様における拡販



- ・リノベーションパッケージ（TOMOSバージョン）の強化と小田急線沿線の空き家対策および活性化



- ・内覧から契約、入居まで全手続きについて人を介さない完全非対面化を実現した三菱地所レジデンス保有の賃貸マンション「ザ・パークハビオ新宿」にオンライン申込サービス「conomy」を採用（三菱地所2019年8月20日付）
- ・入居者専用アプリの協同検証を実施

SLOGAN

- ・スローガン、三菱地所、GDH 3社の資本業務提携発表（2019年7月2日付）
- ・ベンチャー企業支援の観点から相互のサービスについて、相互送客に関する業務提携を発表（2019年7月2日付）

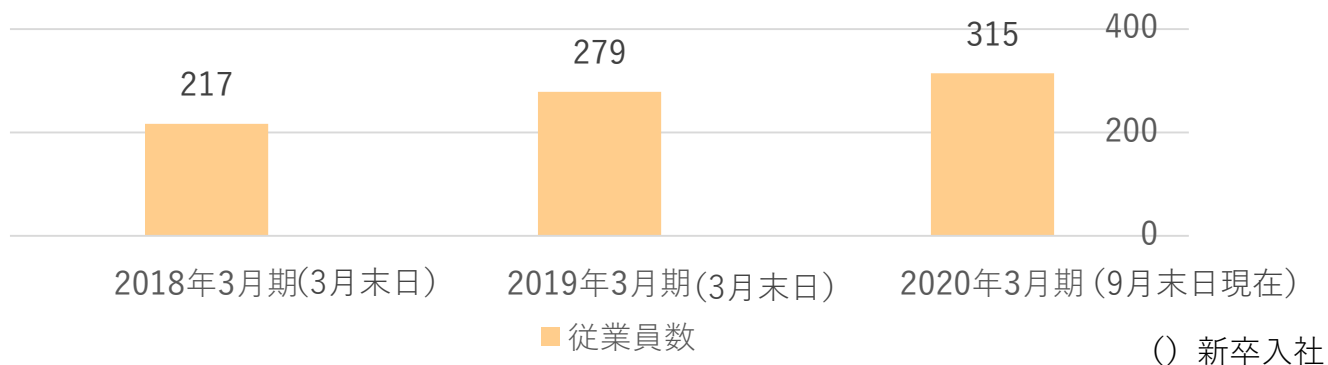
II. GDH事業ストーリー

(3) GDHの強み ■エンジニア内製化および強化

新卒採用を中心として人員増政策

プランナー・多機能大工／ITエンジニアの研修に基づく戦力化

人員増の推移（グループ計）



	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期現在
暮らしTechセグメント	66 (12)	93 (15)	109 (16)
ITセグメント	140 (23)	169 (24)	188 (29)
GDH	12	17	18

(注) 従業員数は、契約社員を含みます。

II. GDH事業ストーリー

(4) 2020事業および方向性 ■ワンサイクルによる新しい暮らし方と働き方

リアルとネットの一体的なサービスを開発



Ⅲ. ESGに関する取組み

(1) 働き方改革・外部向け取組み



Environment (環境)
Social (社会)
Governance (企業統治)

ESGとは、企業経営や成長において、環境、社会、企業統治といった観点からの配慮が必要という考え方。

Ⅲ. ESGに関する取組み

(1) 働き方改革・外部向け取組み

Co-Working



「暮らすように働く」をコンセプトに、暮らし方提案企業としての「居心地の良さ」にこだわった空間と、スタートアップにとって必要な「柔軟性とコストパフォーマンス」とを両立させた新しい形のオフィスです。

III. ESGに関する取組み

(1) 働き方改革・外部向け取組み

Co-Living



コミュニティと居心地を大切にするCo-Livingでは、居住者同士の交流を活性化するため、共有部の施設が充実。
新たなトレンド、住職一体型のハイブリッドシェアハウスです。

Ⅲ. ESGに関する取組み

(2) 働き方改革・内部向け取組み（試行中）

A photograph of a home office with a desk, chair, and bookshelves.

テレワーク
(在宅勤務)

テレワーク
(サテライトオフィス勤務)

1on1面談

A photograph of a nursery room with a crib, a chair, and a teddy bear.

時差出勤

時短勤務

時間単位有休

III. ESGに関する取組み

(3) 参考 SDGsとは

持続可能な開発目標（SDGs）達成に向けて日本が果たす役割

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



SDGsを通じて、豊かで活力ある未来を創る

III. ESGに関する取組み

(3) 参考 SDGsとは

GDHグループのミッション（使命）

「リノベーション、メディア、ITの
異なる領域を融合し、暮らしの質の向上に貢献する」





ご清聴ありがとうございました。

是非、GDHホームページをご覧ください。

gooddaysホールディングス IR

🔍 検索

