



2020 年 11 月 10 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 J T O W E R

代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 田中 敦史

(コード番号 : 4485 東証マザーズ)

問 合 せ 先 常 務 取 締 役 CFO 中村 亮介
経営管理本部長

(TEL. 03 - 6447 - 2614)

＜マザーズ＞ 投資に関する説明会開催状況について

当社は、以下の通り、投資に関する説明会を開催しましたので、お知らせします。

○開催状況

開催日時 2020 年 11 月 10 日 16:30～17:30

開催方法 Web 配信によるオンライン開催

開催場所 本社 会議室
東京都港区赤坂 8-5-41 イースタン青山ビル

説明会資料名 2020 年度 第 2 四半期 決算説明資料

【添付資料】

投資説明会において使用した資料

FY03/2021 Q2

JTOWER

2020年度 第2四半期 決算説明資料

2020年11月10日

株式会社 J T O W E R

1

2020年度 第2四半期業績

2

経営トピックス

3

2020年度 通期業績予想

4

Appendix

連結売上高は前年上期対比+58%の1,728百万円と、高成長を継続

- ・ 国内IBS事業の売上高は前年上期対比+78%の1,334百万円と売上成長を牽引
- ・ 売上高に占めるインフラシェアリング売上高^{*1}比率は85%と売上基盤は安定

全ての段階利益が大幅に拡大

- ・ 連結EBITDAは前年上期対比2倍超の630百万円
- ・ インフラシェア売上高が順調に推移したことに加えて、採用の後ずれやリモートワークの継続等により販管費が抑えられた効果もあり、連結営業利益は、前上期10百万円から187百万円に拡大
- ・ グループ会社ナビックの第三者割当増資により発生した持分変動利益99百万円により、最終利益は200百万円を計上^{*2}

通期業績予想を上方修正

- ・ 新型コロナウイルス感染症の影響が期初想定を下回り、国内IBS事業の導入物件数が順調に進んだこと、リモートワークの実施等により経費が減少していること等により、売上高及び利益が好調に推移していることを踏まえ、通期業績予想を上方修正
- ・ 下期も引き続き、タワー事業、ローカル5G等の先行投資費用の発生を見込む

*1: 長期契約に基づくインフラシェアリング関連の売上高。詳細は、「Appendix.各事業におけるインフラシェア・その他売上高の区分」を参照

*2: 株式会社ナビックは、2020年度第2四半期末より、連結子会社から持分法適用会社へ異動

業績予想時の想定

国内IBS

緊急事態宣言の6月末までの継続を想定し、サービス開始の後ずれを織り込む
(最大6カ月程度)

海外IBS

※ 3カ月ずれでの決算取り込み
携帯キャリアの検収遅れ等を踏まえ、
サービス開始の後ずれを織り込む
(3カ月程度)

ソリューション

新規案件の獲得が、期初に半数程度
減少し、徐々に回復することを織り込む

コスト関連
(販管費)

上期業績における影響

緊急事態宣言解除後は、工事等の
活動が速やかに再開し、**導入物件数が
想定を上回り推移**

上期業績(1~6月)への影響は限定的
であったが、**第3四半期(7~9月)に
おいて一部影響が顕在化**

緊急事態宣言の解除後も新規案件の
需要減が発生し、**上期を通じて影響が
継続**

緊急事態宣言解除後は、ローテーション
勤務や出張を再開したが、リモートワーク
実施による経費の減少と採用後ずれに
よる人件費の減少により、**想定を下回る**

1 2020年度 第2四半期（累計） 連結業績概況 – PL JTOWER

- 売上高は1,728百万円（前期比+58%）、EBITDAは630百万円（同2倍超）に成長
営業利益は前上期10百万円から187百万円に拡大

(百万円)	2019年度	2020年度		
	Q2累計実績	Q2累計実績	前年同期比	
			増減	%
売上高	1,096	1,728	+632	+57.7%
EBITDA *1	312	630	+317	+101.5%
EBITDA マージン	28.5%	36.5%	+8.0pt	—
営業利益	10	187	+176	+1616.3%
営業利益率	1.0%	10.8%	+9.8pt	—
経常利益	-3	175	+178	—
最終利益	-28	200	+228	—

*1: EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却額+長期前払費用償却額

1 2020年度 第2四半期 連結業績概況 – BS①

JTOWER

- 設備投資を上回るインフラシェア売上高の拡大により、現金及び預金が**88億円**（前期末より16億円増加）となり、財務健全性が向上

(百万円)	2019年度	2020年度		ナビック連結除外 影響額
	2020年3月末	2020年9月末	増減	
流動資産	8,032	9,387	+1,354	△147
現金及び預金	7,188	8,766	+1,578	
受取手形及び売掛金	482	448	- 34	
固定資産	6,614	7,226	+612	△8
有形固定資産	5,860	6,505	+644	
のれん	579	358	- 220	
資産合計	14,646	16,614	+1,967	△156
主要財務指標				
有利子負債	1,083	1,316	+232	
純有利子負債	-6,104	-7,450	- 1,345	
自己資本比率	45.3%	41.2%	-4.1%	

1 2020年度 第2四半期 連結業績概況 – BS②

JTOWER

- IBS事業の導入物件数拡大に伴い、前受収益及び長期前受収益（将来計上される売上相当）が着実に増加

(百万円)	2019年度	2020年度		ナビック連結除外 影響額
	2020年3月末	2020年9月末	増減	
流動負債	3,288	3,869	+580	△20
買掛金	193	148	- 44	
短期借入金	45	60	+15	
未払金	1,204	996	- 207	
前受収益	1,525	2,261	+735	
固定負債	4,723	5,893	+1,170	△150
長期借入金	300	390	+90	
長期前受収益	3,869	4,875	+1,005	
負債合計	8,011	9,763	+1,751	△170
純資産合計	6,635	6,851	+216	+14
資本金	4,272	4,282	+9	
資本剰余金	2,433	2,443	+9	
負債及び純資産合計	14,646	16,614	+1,967	△156

1 2020年度 第2四半期 連結業績概況 – CF

JTOWER

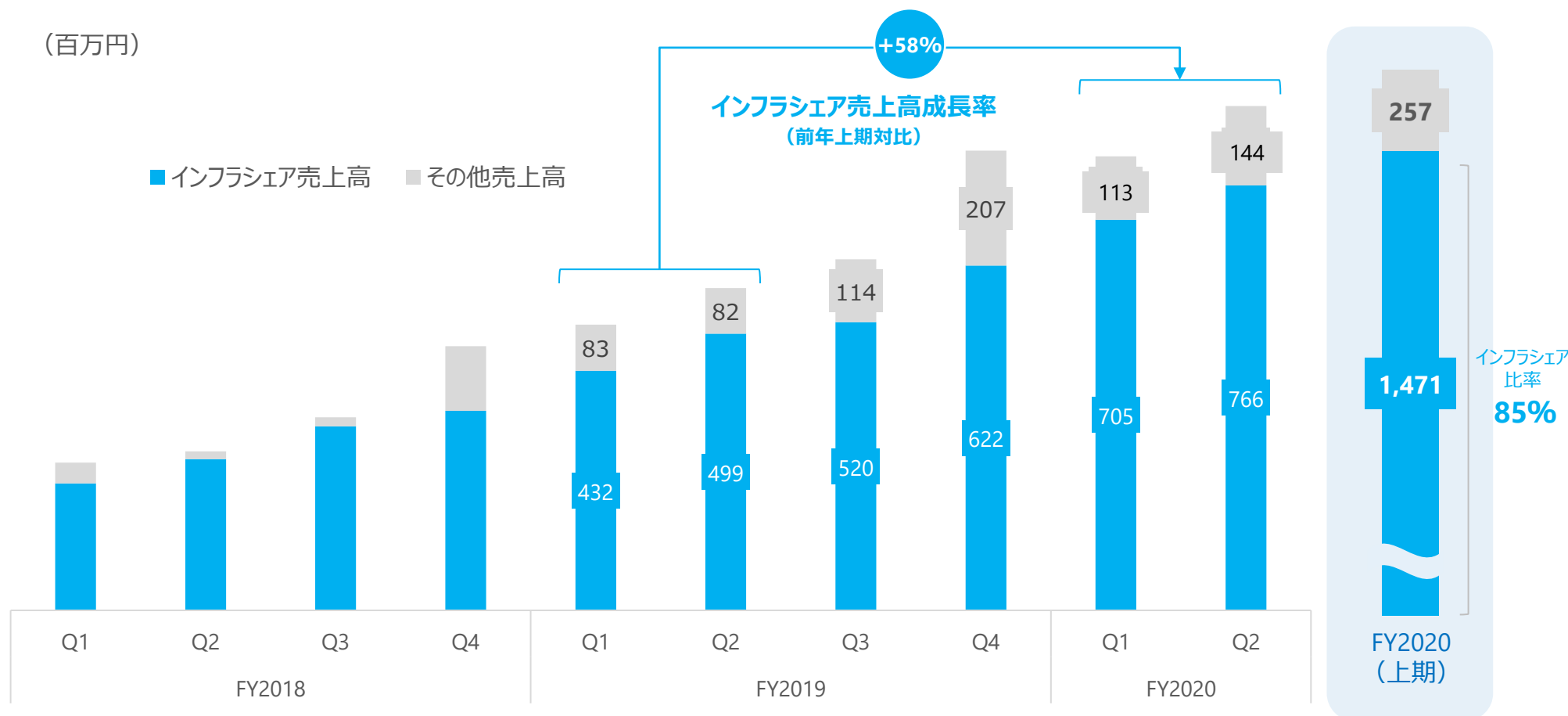
- 前受収益（将来計上される売上相当）の増加により、第2四半期末の現金及び現金同等物は16億円増加、フリーキャッシュフローは11億円に拡大

(百万円)	2019年度	2020年度	
	Q2累計実績	Q2累計実績	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,677	2,453	+776
内) 前受収益の増減額	2,190	1,708	- 481
内) 減価償却費	274	415	+141
内) のれん償却額	26	26	- 0
投資活動によるキャッシュ・フロー	-2,200	-1,342	+857
内) 有形固定資産の取得による支出	-1,616	-1,282	+333
フリーキャッシュフロー	-522	1,111	+1,633
財務活動によるキャッシュ・フロー	-646	501	+1,148
内) 短期借入金の純増減額 ("-"は減少)	1,024	-45	- 1,069
内) セール・アンド・リースバックによる収入	—	258	+258
内) 連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	-1,604	—	+1,604
現金及び現金同等物の換算差額	-1	-0	0
現金及び現金同等物の増減額 ("-"は減少)	-1,170	1,612	+2,783
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-6	-117	- 111
現金及び現金同等物の期首残高	2,006	6,851	+4,844
現金及び現金同等物の期末残高	829	8,345	+7,516
(ご参考) 設備投資額	1,297	1,028	- 269

1 連結売上高の推移

- インフラシェア売上高*¹は、前年上期対比+58%の成長
連結売上高に占める割合=85%と、売上基盤は安定
- その他売上高において、Wi-Fi事業の売上減があったが、請負工事等の単発売上が増加

(百万円)

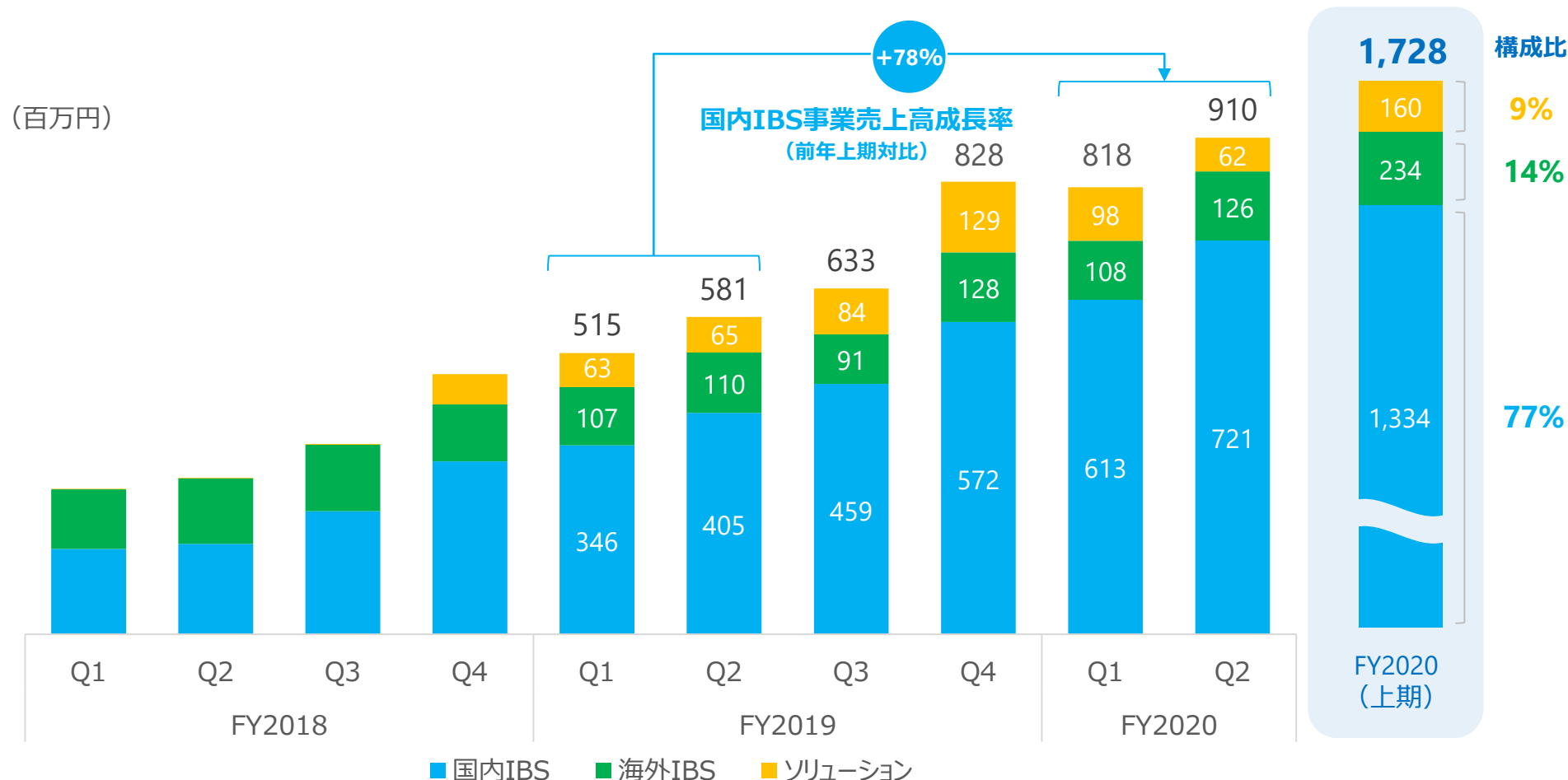


*1: 長期契約に基づくインフラシェアリング関連の売上高。詳細は、「Appendix.各事業におけるインフラシェア・その他売上高の区分」を参照。

*2: 2018年度以前の数値及びインフラシェア売上高とその他売上高の内訳は未監査。

1 事業別売上高の推移

- 国内IBS事業は、導入物件数の拡大によりインフラシェア売上が増加し、前年上期対比+78%、連結売上高に占める割合は77%に拡大
- 海外IBS事業は順調に推移、ソリューション事業は2Q以降も新型コロナウイルス影響が継続

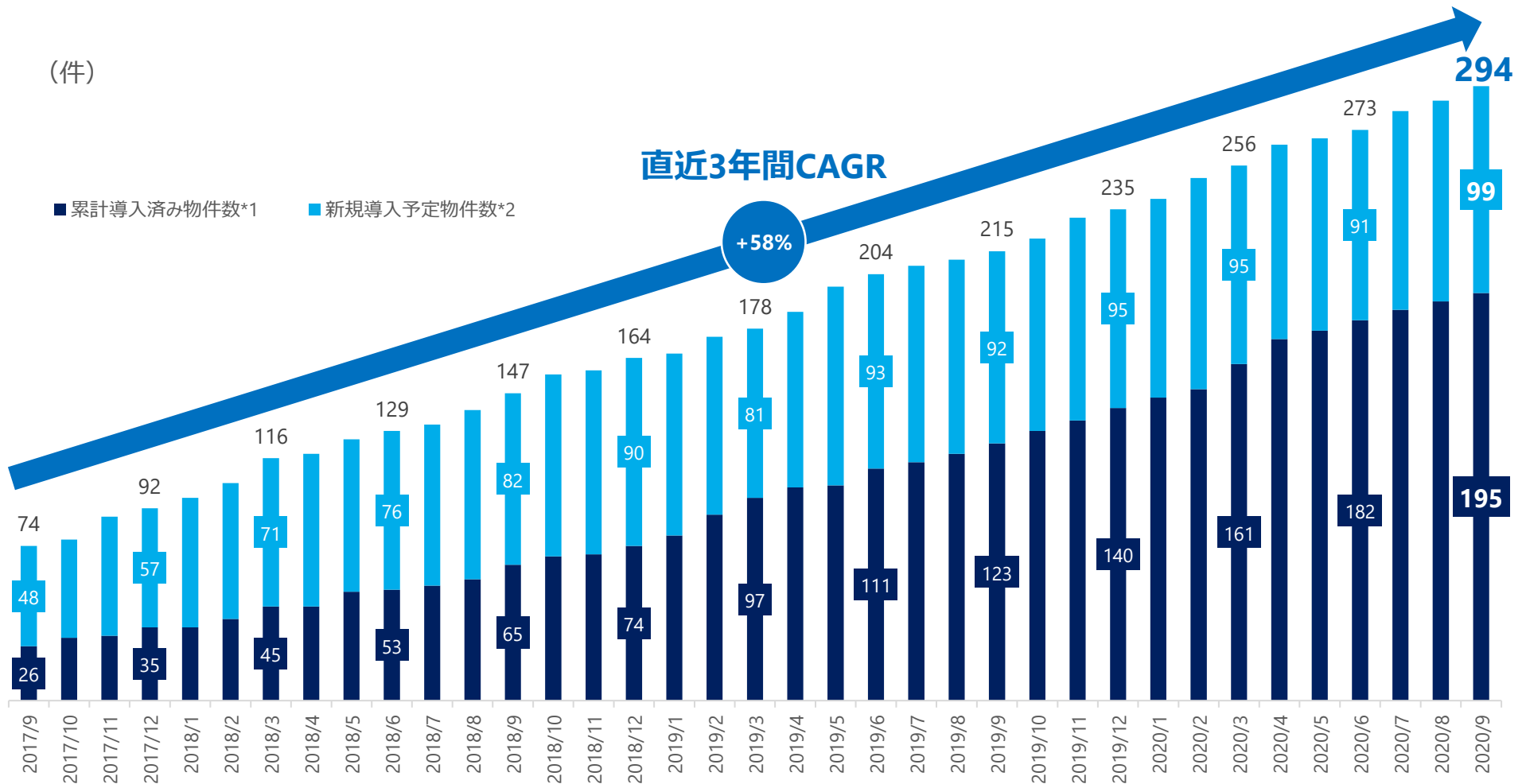


注： 四半期毎の事業別の売上高数値内訳は未監査。

1 導入物件数の推移（国内IBS事業）

JTOWER

- 導入実績は**294件**（累計導入済み物件数**195件**、新規導入予定物件数**99件**）に拡大
- 第2四半期累計期間での導入済み物件数は**34件**増加



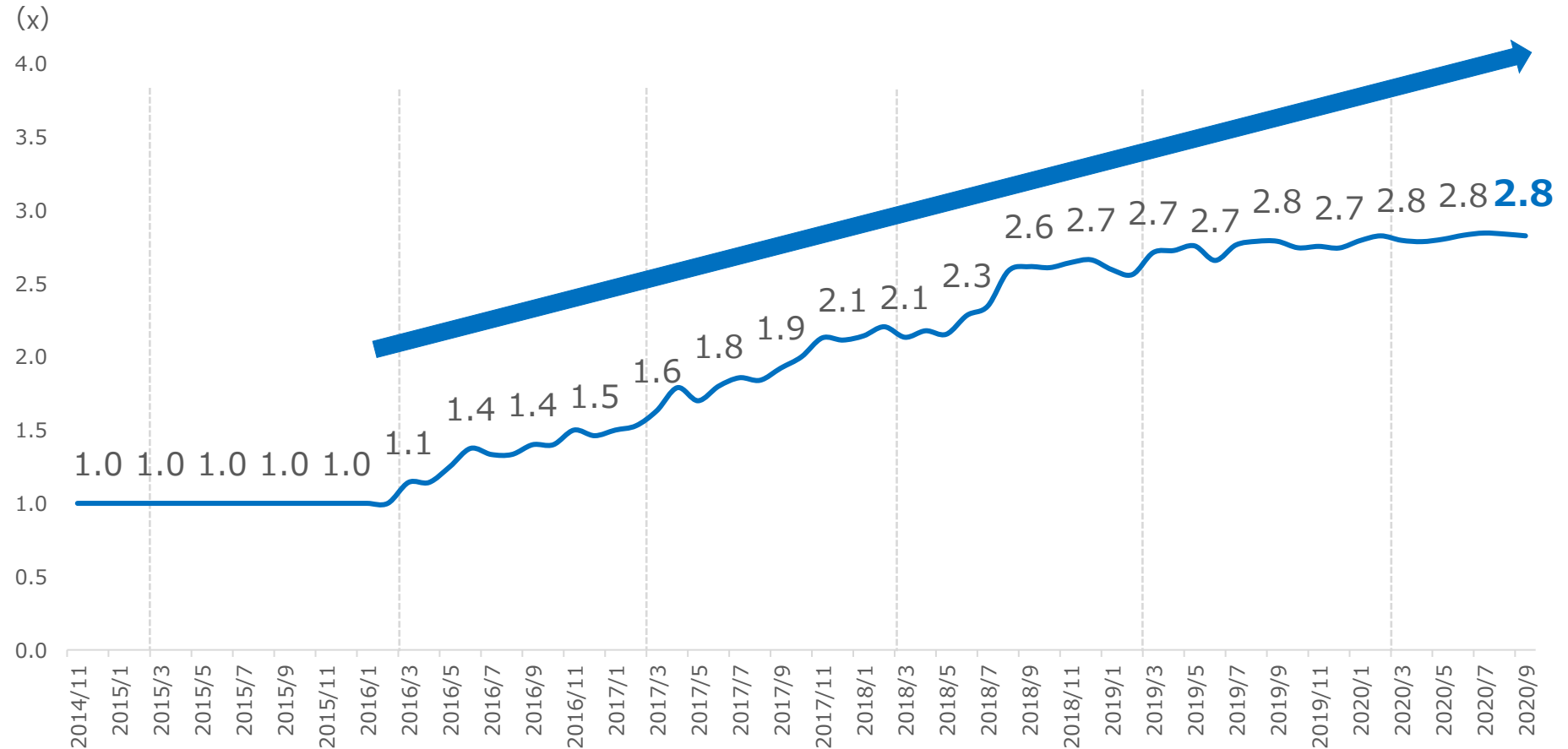
*1: 導入物件における電波発射が完了し売上計上を開始している物件

*2: 不動産事業者の内諾や携帯キャリアからの参画意向を受領し、今後数年以内に電波発射し売上計上することが見込まれている物件

1 Tenancy Ratio*1の推移（国内IBS事業）

JTOWER

- Tenancy Ratio（平均参画キャリア数）は2pt台後半で安定して推移



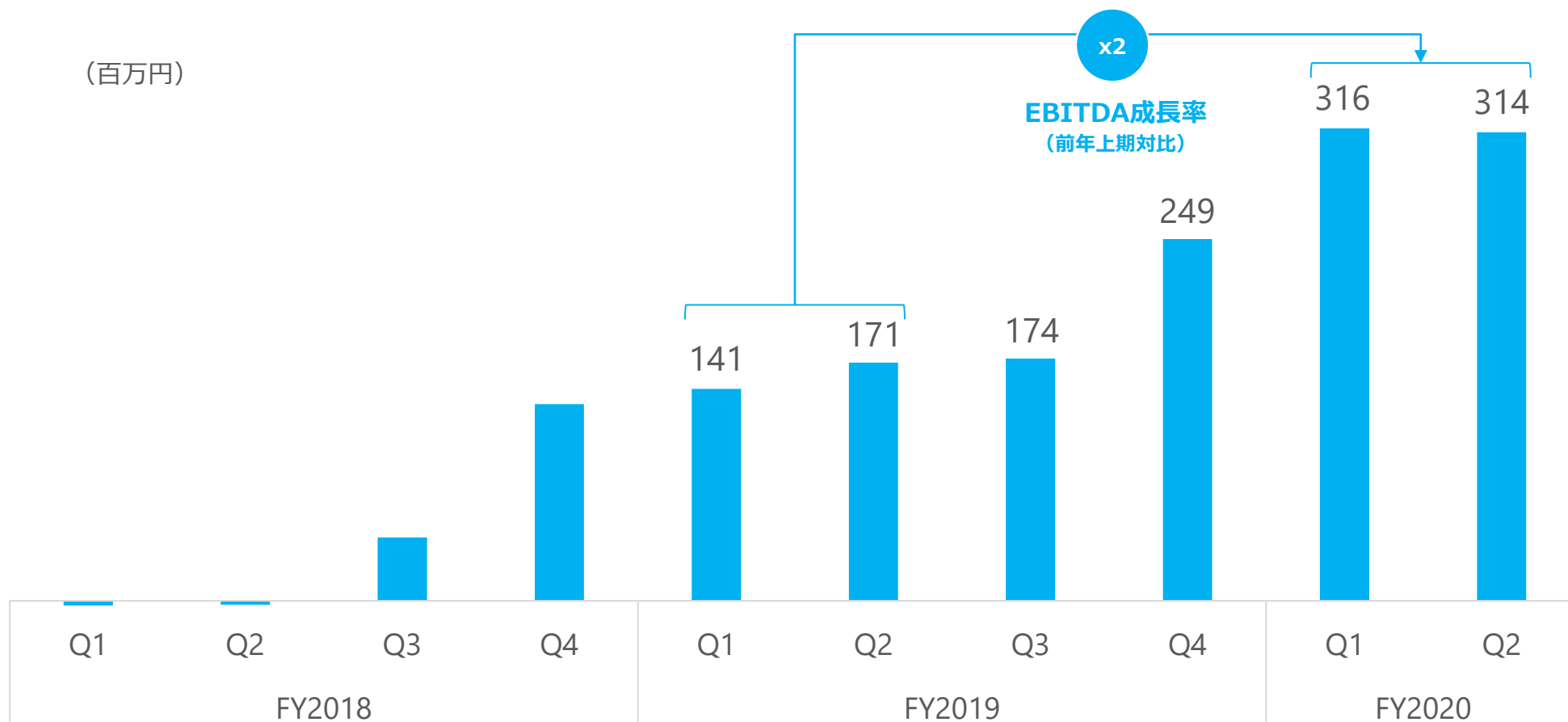
*1: テナンス・レシオ = 1物件あたりの平均参画携帯キャリア数（累計導入済み物件における数値）

1 連結EBITDA*1の推移

JTOWER

- 連結EBITDAは、主に国内IBS事業の導入物件数の増加に伴いインフラシェア売上が順調に推移したことにより、前年上期対比**2倍超**の630百万円に成長
- Q1は緊急事態宣言期間中のフルリモートワーク体制による経費減の影響があったこと、Q2は5G共用装置にかかる追加的な開発費用等を計上したことにより、前四半期比では概ね横ばいで推移

(百万円)

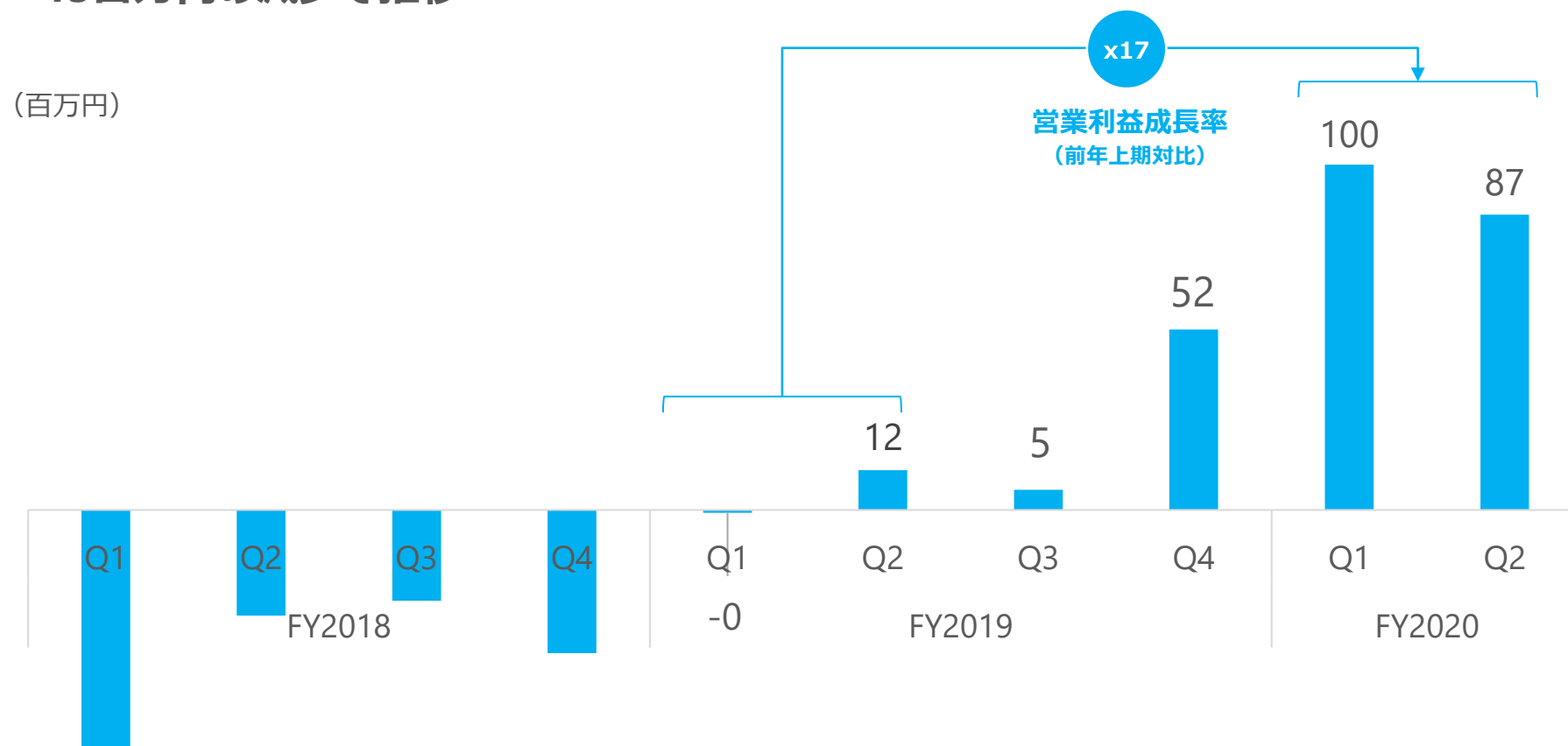


*1: EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却額+長期前払費用償却額

*2: 2018年度以前の数値は未監査

1 連結営業利益の推移

- 営業利益は、前年上期10百万円から**187百万円に拡大**
インフラシェア売上が順調に推移した一方で、販管費が想定を下回り、収益性が向上
- Q1は緊急事態宣言期間中のフルリモートワーク体制による経費減の影響があったこと、Q2は5G共用装置にかかる追加的な開発費用等を計上したことにより、前四半期比では13百万円の減少で推移



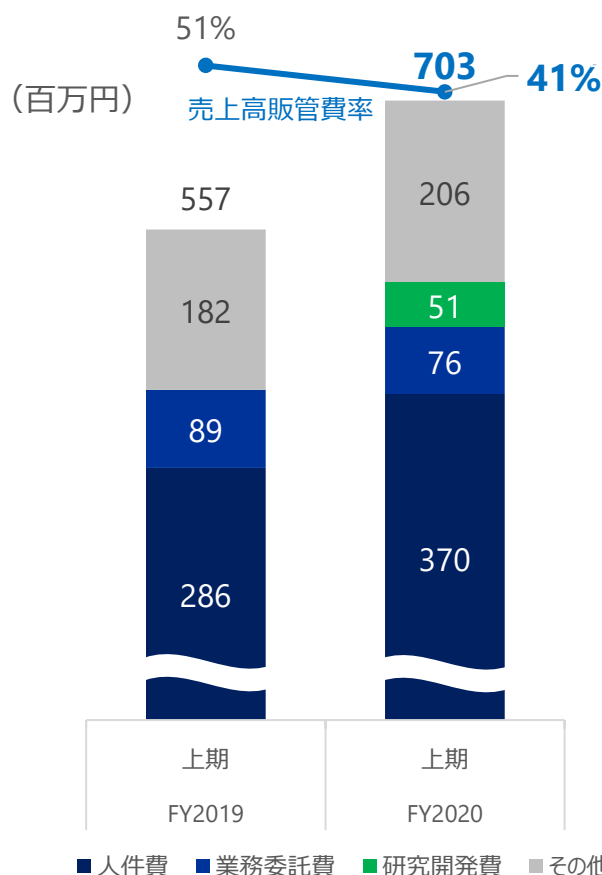
*1: 2018年度以前の数値は未監査

1 連結販売費及び一般管理費の推移

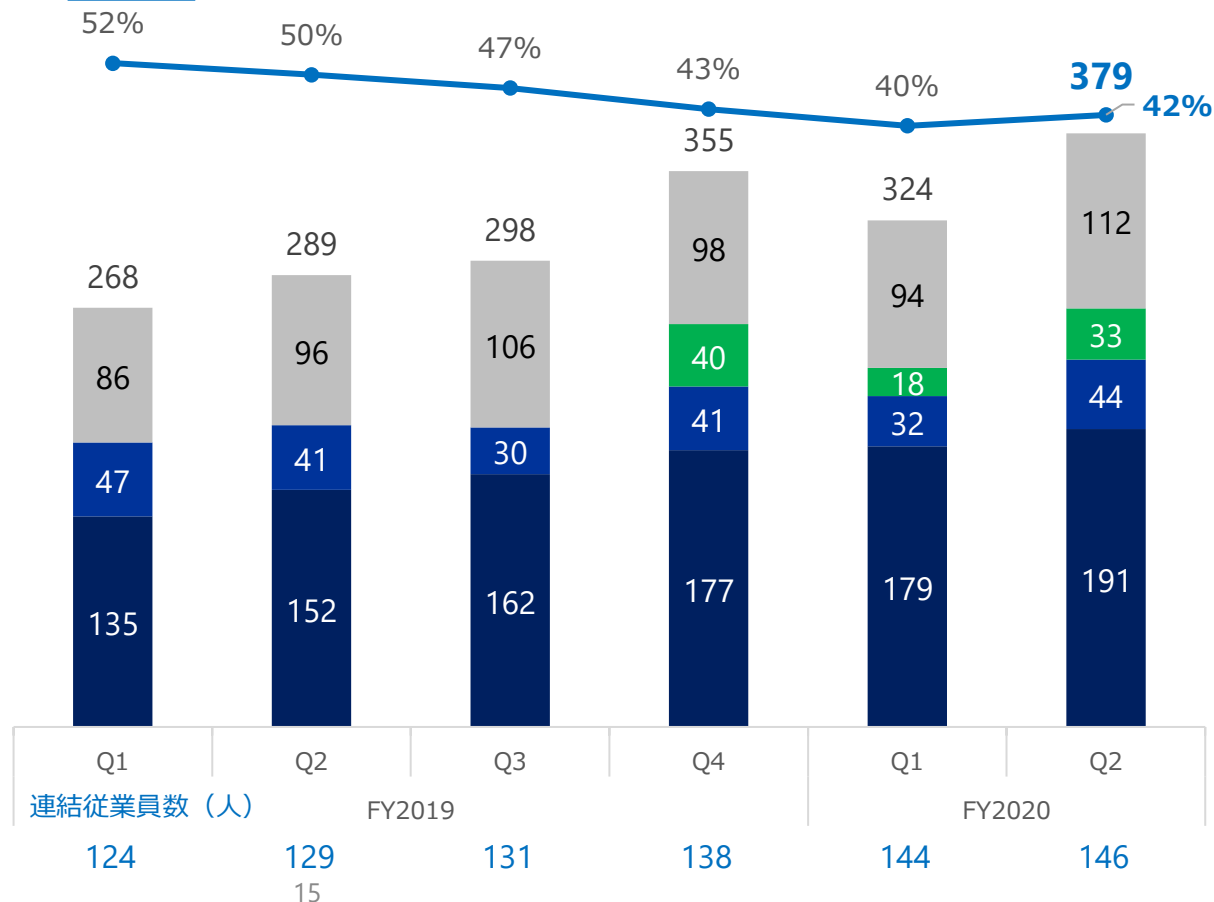
JTOWER

- 人件費および開発費（5G共用装置関連）が増加したものの、導入物件数の増加や採用の後ずれ・リモートワークによる経費減等により、上期の連結販管費率は**41%**に改善
- Q1は緊急事態宣言期間中のフルリモートワーク体制による経費減の影響があったこと、Q2は5G共用装置にかかる追加的な開発費用等を計上したことにより、前四半期比では連結販管費率は微増

上期計



四半期



1

2020年度 第2四半期業績

2

経営トピックス

3

2020年度 通期業績予想

4

Appendix

国内IBS

✓ 導入物件数の拡大

- 順調な導入済み物件数の増加と新規導入予定物件の拡大
- 東京都庁での国内初の5G屋内インフラシェアリング・ソリューションの提供開始
- 5Gによる対象物件拡大のポテンシャル

タワー

✓ ルーラルエリアでのタワーシェアリングの立ち上げ

- 2020年度下期より、タワー60本超の建設準備を開始
- 2021年以降は5G本格化に伴い、展開エリアを拡大

✓ アーバンエリアでのタワーシェアリングの立ち上げ

- 西新宿エリアにスマートポール2本を建柱し、ビジネスモデルを検証
- スマートシティ構想の拡がりを受け、東京全域・他地域への展開を目指す

ローカル5G

✓ ローカル5Gサービスの事業化

- 事業開発のための先行投資を行い、商用サービスを確立

周辺事業の強化

✓ 海外IBS、ソリューション事業の基盤強化

2 国内初5G屋内共用サービスの提供開始 – 国内IBS事業 JTOWER

- 2020年10月30日より、東京都庁第一本庁舎内にて、5G対応共用装置を活用した、5G屋内インフラシェアリング・ソリューションの提供を開始
- 下期に5G対応共用装置の量産体制準備を行い、2021年度より導入を本格拡大予定



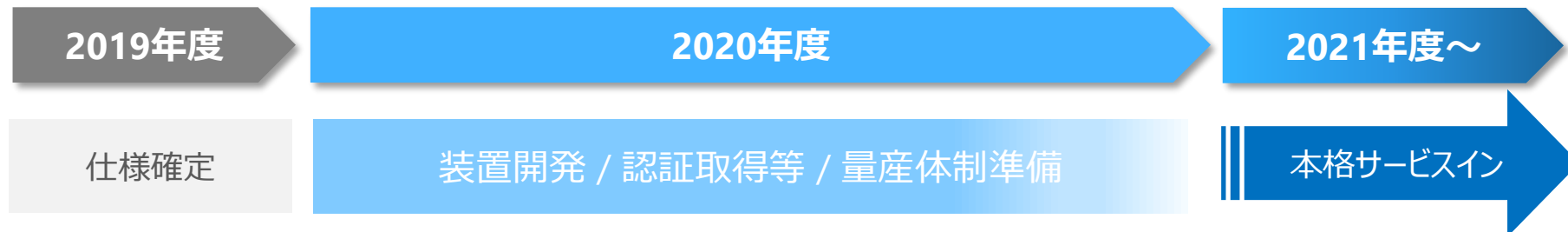
東京都庁第一本庁舎

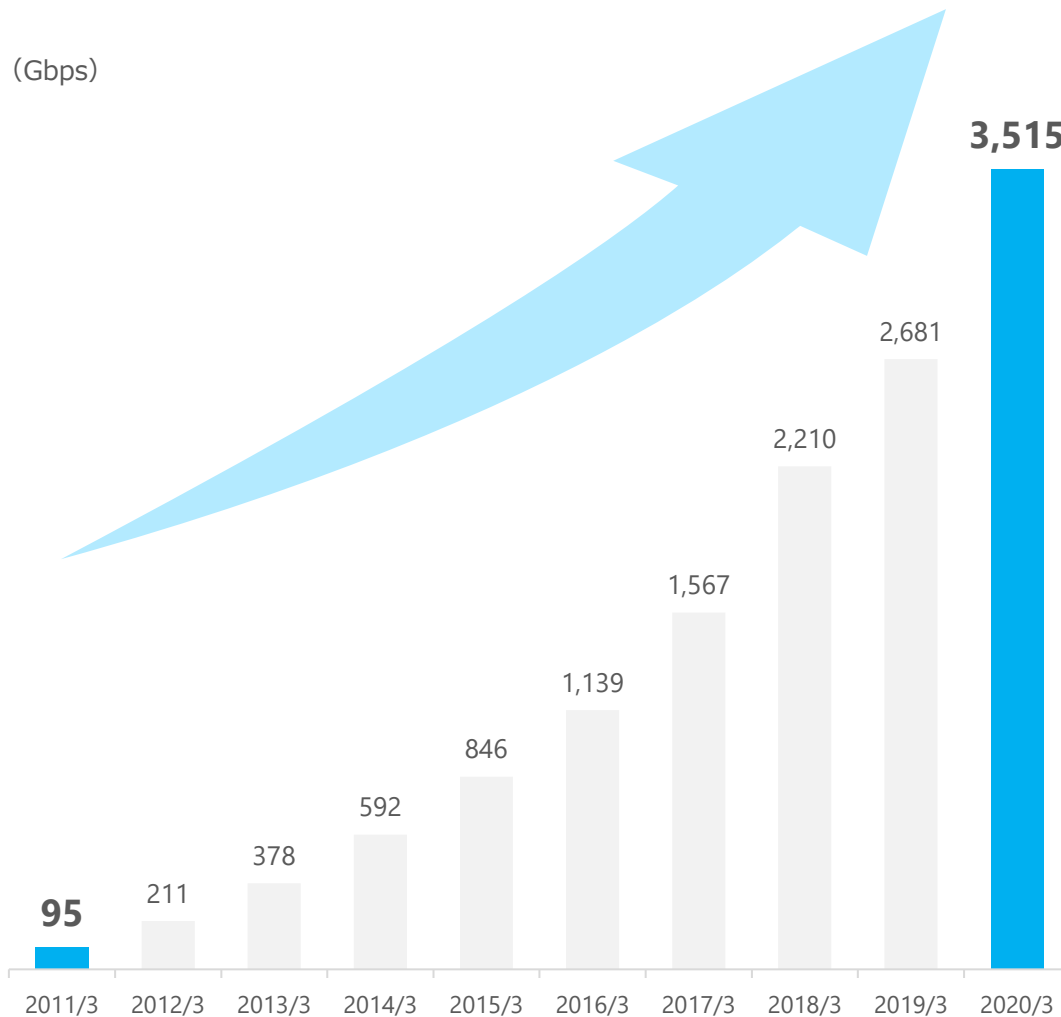
写真：東京都提供

国内初となるインフラシェアリングでの
5G屋内携帯電波環境の整備を実現

- 2020年10月30日より、東京都庁第一本庁舎内（一部エリア）にて5G対応共用装置を活用した5G屋内インフラシェアリング・ソリューションを携帯事業者向けに提供開始
- 今回の東京都庁内での5Gインフラシェアリングの導入を皮切りに、全国における5G屋内インフラシェアリング・ソリューションの展開を目指す

＜5G対応共用装置のサービスインまでに必要なプロセスとスケジュール＞





過去10年間で
年率約**50%**増加
(約**37倍**)

今後のポテンシャル

- ✓ 5Gによる
更なるトラフィック増の加速
- ✓ 5G周波数帯域の利用促進

2 国内IBS事業の5G戦略

JTOWER

5G 国内IBS 事業の市場

- 4Gまでは、新築物件がメインターゲット
- 5Gにおいては、新築物件だけではなく、既設物件（当社が未導入の物件含む）まで対象市場が拡大するポテンシャル

トラフィック増加のポテンシャル

テナントが1社でも積極的に導入を推進

- ✓ 携帯キャリアのコスト削減を実現しつつ、テナントが1社でも採算が成り立つモデル
- ✓ 対策範囲は建物内部分対策を想定
4Gまでは建物内の全館エリアの対策が基本であったが、5Gでは当初部分的なエリアの対策が基本となることを想定

中長期



物件数

- 既設物件にも導入が広がることで、5G対策される物件数が増加
- 5G導入対象となる物件種別も幅広い物件種別に広がっていく可能性



単価

- 当初は建物内の部分的な対策が想定されるが、トラフィック増に伴い、5Gでの対策範囲が広がる可能性



Tenancy Ratio

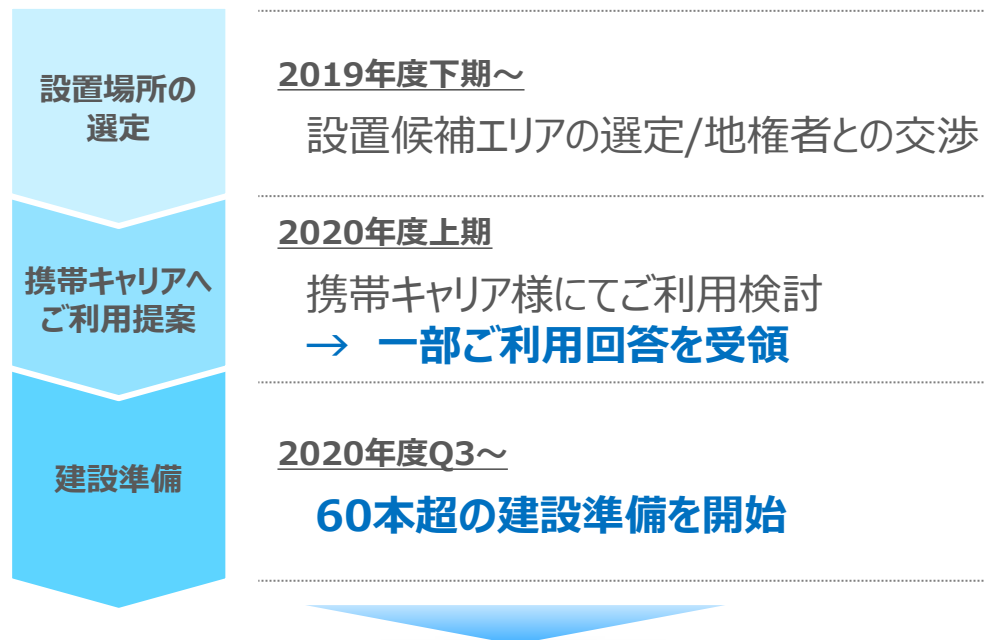
- 屋内5Gサービスの本格展開のタイミングは携帯キャリアによって異なると想定
- 各携帯キャリアの本格展開がスタートしていくタイミングでTenancy Ratioを向上

2 ルーラルエリアでの新設タワーシェアリング – タワー事業 JTOWER

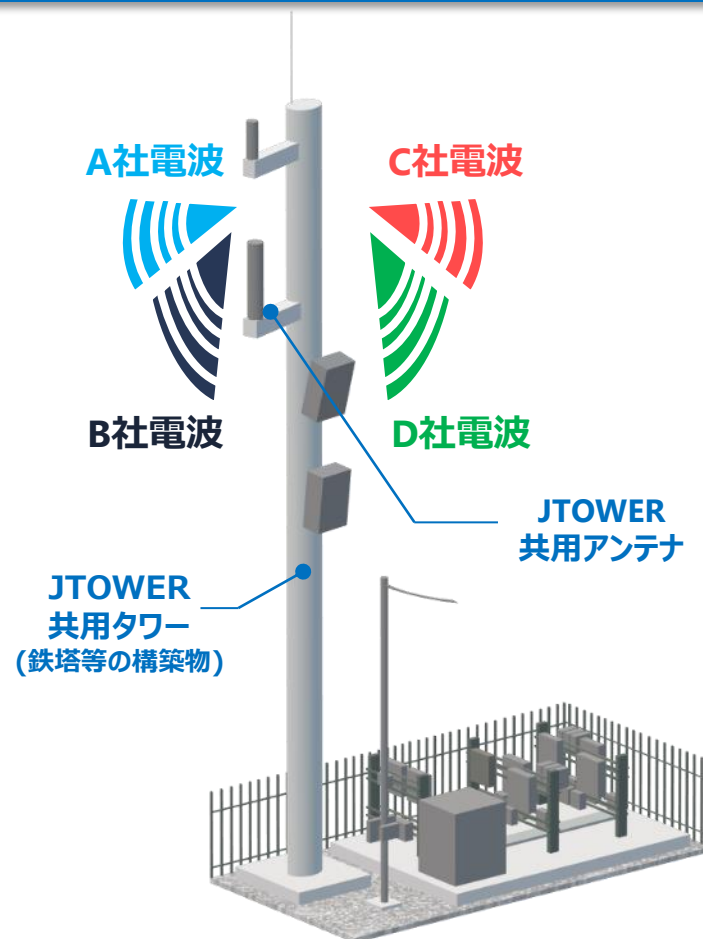
- 携帯キャリアより一部ご利用回答を受領し、2020年度においては、第3四半期より、タワー60本超の建設準備を開始。2021年度以降は5G本格化に伴い、展開エリアを拡大

2020年度第3四半期より、当初の取組みとして 60本超のタワー建設準備を開始

ルーラルエリアにおけるタワーシェアリングの取組み



2021年度以降は5G本格化に伴い
展開エリアを拡大



2 アーバンエリアでの新設タワーシェアリング – タワー事業 JTOWER

- 東京都の協力事業者として、西新宿エリアにスマートポール2本を建柱し、ビジネスモデルを検証。2021年度以降は、スマート化のニーズのあるエリアへ展開を拡大していく

アーバンエリアにおける
タワーシェアリングのイメージ



街路灯

5G Sub6共用アンテナ

5G 28GHzアンテナ

Wi-Fi6

デジタルサイネージ

充電用コンセント

アーバンエリアにおけるタワーシェアリングのロードマップ

2020年7月

- ・ 東京都におけるスマートポール設置の協力事業者に認定（2020年4月3日）
- ・ 東京都と西新宿エリアにおけるスマートポールの設置に関する協定を締結
- ・ 上記協定に基づき設置したスマートポールについて、建柱が完了し、**携帯キャリア4社**による利用が決定

2020年
10月～

- ・ 5G共用装置を含めた**5G基地局**を設置し、通信設備のシェアリングを実施
- ・ 2020年10月より順次、**携帯キャリアによる5Gサービスが開始**

2021
年度～

東京都西新宿での取り組み通じて
ビジネスモデルを構築し、
スマート化のニーズのあるエリアへ展開を拡大

- 2020年10月27日、総務省はモバイル市場の公正な競争環境の整備に向けて、今後取り組むべき事項をまとめた「アクション・プラン」を公表。
同プランの「具体的な取組み」の一つとして、インフラシェアリングの促進について言及

＜総務省「モバイル市場の公正な競争環境の整備に向けたアクション・プラン」より一部抜粋＞

【第2の柱】 事業者間の公正な競争の促進	多様で魅力的なサービスを生み出す
ア ネットワークの使用料(接続料等)は、MVNOによる料金設定を左右。適正性の十分な確保が必要。 イ MN0間の公正な競争環境の整備が必要。	① データ接続料の一層の低廉化(3年間で5割減)【年度内検討開始】 ② 音声卸料金の一層の低廉化【来夏までに検証結果公表】 ③ 周波数の有効利用の促進【本年度中に検討開始】 ④ インフラシェアリングの促進【引き続き実施】

5G基地局の整備に当たっては、多数の基地局を効率的かつ低コストで設置することが必要になってくるところ、鉄塔等の設備を他人に使用させ、又は複数事業者間で共同使用する「**インフラシェアリング**」が重要になる。

このため、「移動通信分野におけるインフラシェアリングに係る電気通信事業法及び電波法の適用関係に関するガイドライン」(2018年12月策定)に基づいて、引き続き「**インフラシェアリング**」の活用による移動通信ネットワークの円滑な整備を促進する。

5G基地局整備におけるインフラシェアリング活用の拡がりに期待

1

2020年度 第2四半期業績

2

経営トピックス

3

2020年度 通期業績予想

4

Appendix

3 2020年度 通期業績予想

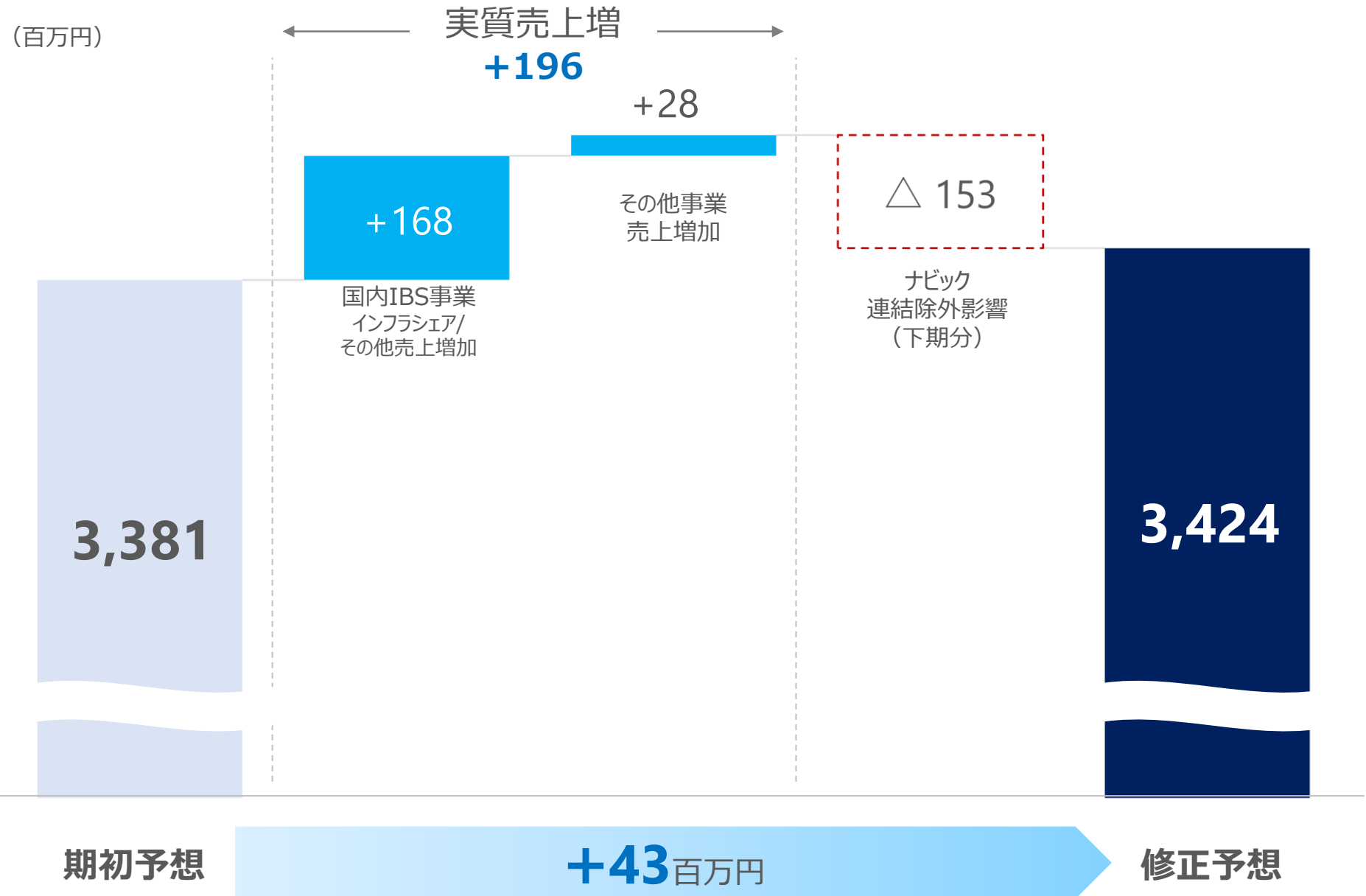
JTOWER

- 新型コロナウイルスの影響が期初予想を下回り、導入物件数が順調に推移したことに加えて、リモートワークの実施や採用の後ずれによる経費減少等を踏まえて、通期予想を上方修正
- 新型コロナウイルスの影響も保守的に一部織り込み、国内IBS事業の導入物件数は通期68物件を見込む（下期の新規導入物件数はQ4の構成比がQ3より高くなる想定）
- 下期も引き続き、タワー事業の人材採用・業務委託費用、ローカル5Gの実証費用等の先行投資費用の発生を見込む

(百万円)	2019年度	2020年度		
	通期実績	今回発表通期予想 (2020年11月10日)	前期比	
			増減	%
売上高	2,558	3,424	+866	+33.9%
EBITDA *1	737	1,272	+535	+72.6%
EBITDA マージン	28.8%	37.1%	+8.3pt	—
営業利益	69	300	+231	+334.8%
営業利益率	2.7%	8.8%	+6.1pt	—
経常利益	5	258	+253	+5060.0%
最終利益	-13	300	+313	—
設備投資に係る投資CF	2,611	2,640	+29	+1.1%

2020年度	
前回発表通期予想 (2020年5月12日)	前回予想比 増減
3,381	+43
1,128	+144
33.4%	+3.7pt
150	+150
4.4%	+4.4pt
107	+151
62	+238
3,468	- 828

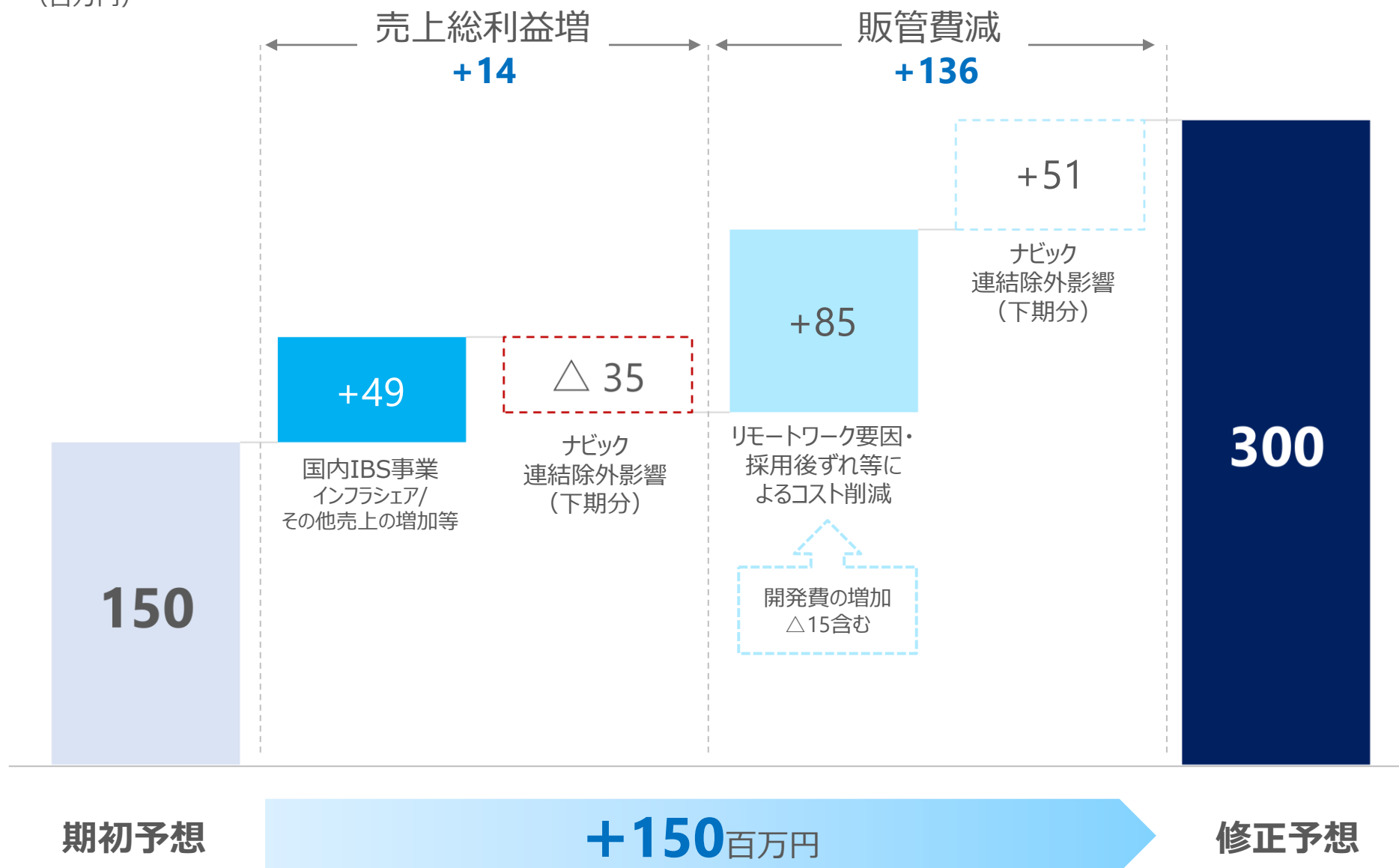
*1: EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却額+長期前払費用償却額



3 業績予想修正 – 連結営業利益増減要因

JTOWER

(百万円)



Q2決算/
通期予想

- ✓ 売上高及び利益は国内IBS事業を中心としたインフラシェア売上増が牽引し、高成長を継続
- ✓ 業績予想の上方修正により、営業利益は従来予想の2倍となる3億円を見込む

事業進捗

- ✓ 国内IBS事業：国内初となるインフラシェアでの5Gサービス開始
 - 国内初となる5G屋内インフラシェアリングを東京都庁内で実現
 - 新築物件に加え、既設物件の潜在的な市場規模と中長期的に想定される5Gのトラフィック増を背景に、5Gに対応したビジネスモデルで新領域での事業拡大を目指す
- ✓ タワー事業：本格展開に向け立ち上げが進捗
 - ルーラルタワー：本格展開に向け、60本超の建設準備を開始
 - スマートポール：携帯キャリアによる5Gサービス開始

1

2020年度 第2四半期業績

2

経営トピックス

3

2020年度 通期業績予想

4

Appendix

SHARING THE VALUE

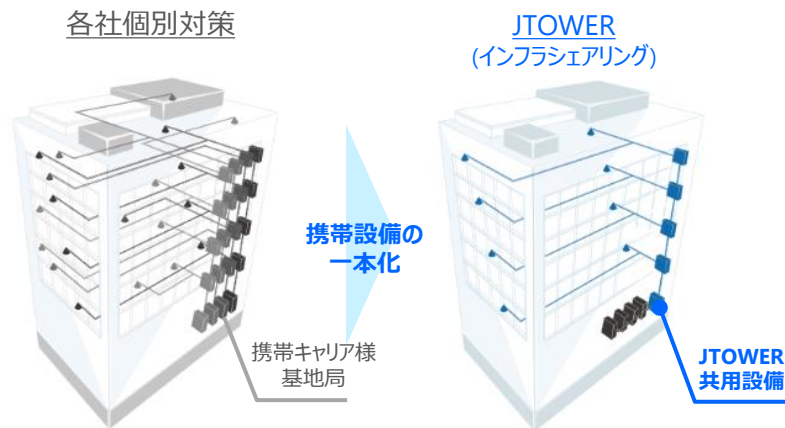
**すべてのステークホルダーに価値をもたらす
社会的意義のある事業を創造する**

会社名	株式会社 J T O W E R
設立	2012年6月
代表者	田中 敦史（代表取締役社長）
所在地	東京都港区赤坂八丁目 5 番41号
連結従業員数	146名 ^{*1} （2020年9月30日時点）
資本金	4,282百万円（2020年9月30日時点）
事業内容	国内外における通信インフラシェアリング及びその関連ソリューションの提供

*1: 最近1年間の臨時雇用者数（業務委託社員、派遣社員を含む）の平均人員数25名を含む

IBS^{*1}事業（屋内インフラシェアリング）

- ✓ 携帯キャリアの屋内インフラを共用設備で一本化
- ✓ 不動産会社・ユーザー・携帯キャリアにメリット
- ✓ 安定的な収益モデルによる着実な成長



国内

- ✓ 導入物件数 294件^{*2}（導入予定含む）
- ✓ 直近3年CAGR +58%

海外

- ✓ IBS事業の新興国への展開
 - ベトナムでは最大手（導入物件数162件^{*2}）
 - ミャンマー・マレーシアは市場拡大中
- ✓ 各地の有力パートナーとアライアンス

タワー事業（屋外タワーシェアリング）

- ✓ 2020年度より本格参入
- ✓ 5G導入を背景とした屋外インフラシェアリング市場の本格的な立ち上がり
- ✓ 屋外通信インフラを携帯キャリア各社でシェア



ソリューション事業

- ✓ インフラシェアリングのアップセルとして推進
- ✓ SITE LOCATORによる屋上への基地局設置サービスやクラウドWi-Fiソリューション等、携帯キャリア・不動産会社のニーズへ対応



*1: IBS: In-Building-Solution

*2: 2020年9月30日時点



代表取締役社長
田中 敦史



専務取締役
桐谷 裕介



常務取締役CFO
中村 亮介



取締役
祢津 信夫



社外取締役
太田 直樹



社外取締役
三笥 博幸



顧問
萩原 英二

通信業界
における
経験年数

23

17

13

52

21

25

46

経歴

ゴールドマン・サックス証券
(株式アナリスト/
通信セクター担当)

イー・アクセス
(常務執行役員経営
企画本部長)

イー・モバイル
(CFO 常務執行役員
財務本部長)

エムズワークス
(シニアエンジニア)

PwCあらた
(監査・アドバイザー)

イー・アクセス
(事業企画部
グループ長)

KDDI
(取締役執行役員
常務/常勤監査役/
顧問)

**ボストンコンサル
ティンググループ**
(シニアパートナー/
マネージングディレクター)

総務省
(総務大臣
補佐官/政策アドバイ
ザー)

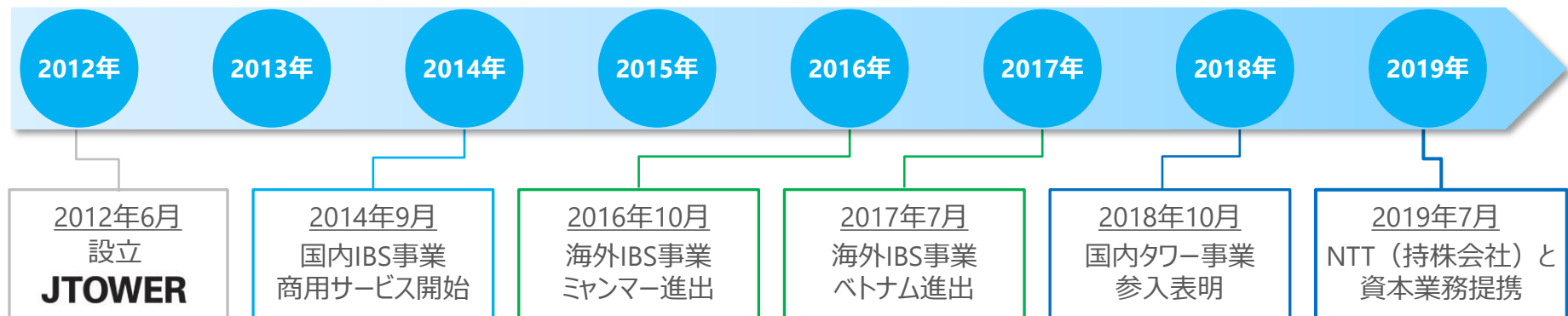
NTT西日本
(九州事業本部
設備部部門長)

**NTT
(持株会社)**
(技術企画部門
担当部長)

NTTドコモ
(取締役)

**パナソニック
モバイル
コミュニケーションズ**
(常務取締役)

SAMJI電子
(顧問)

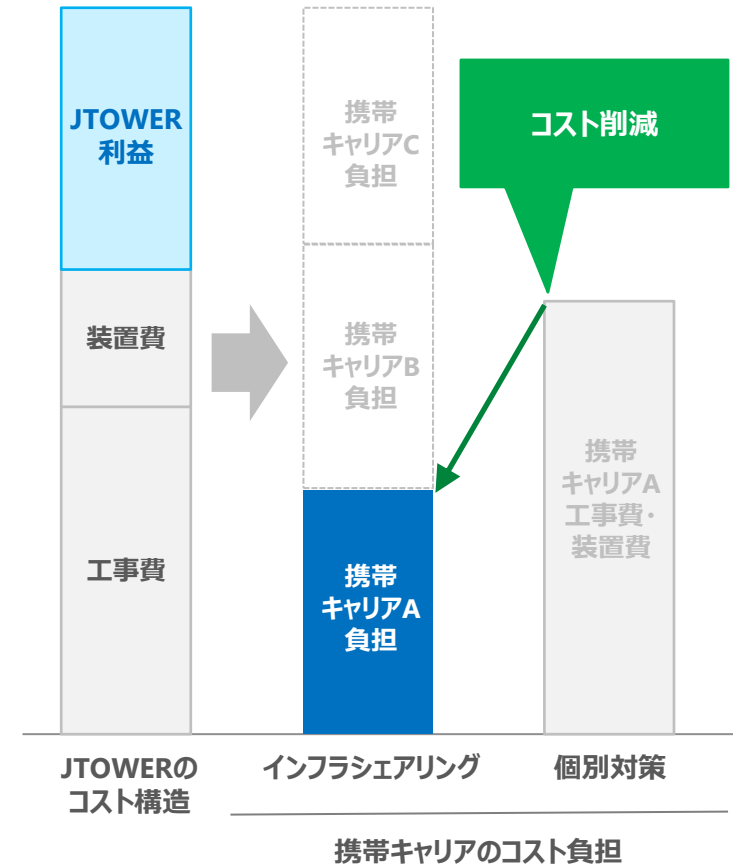
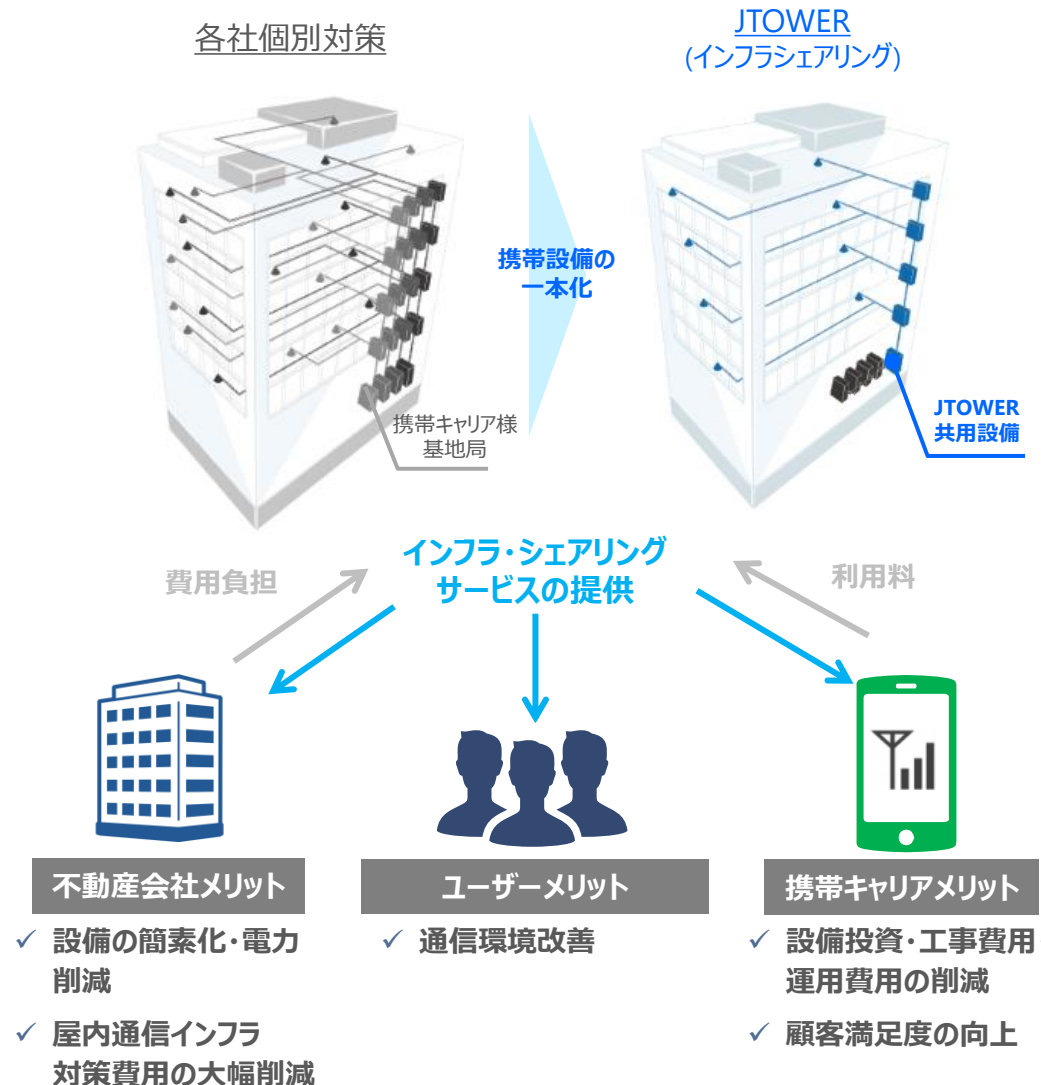


- ✓ **参入障壁の高い市場で優位なポジションを確立**：携帯キャリアの認証を取得
- ✓ **先行優位性**：スイッチングコストが高く解約率が低い市場で先行
- ✓ **強固なリレーションシップ**：携帯キャリア、主要デベロッパーとのリレーション

2019年12月18日 東京証券取引所マザーズへ上場

Win-Winを実現する独自のビジネスモデル

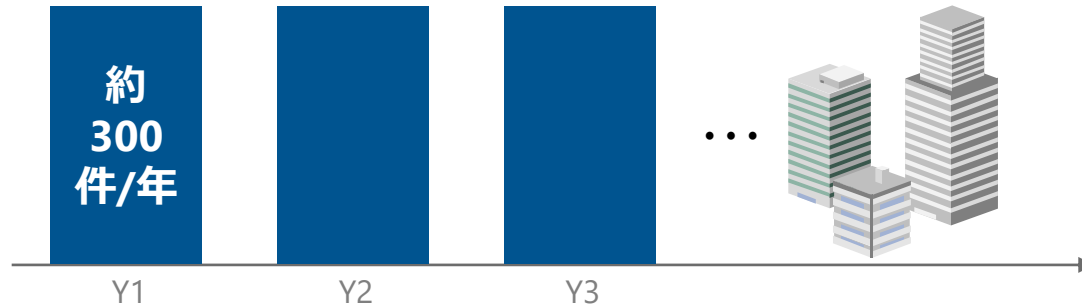
携帯キャリアのコストメリットイメージ*1



*1: グラフはイメージ図

4 恒常的な需要と複数のアップサイド要素 – 国内IBS事業 JTOWER

① 新築建物^{*1}



4G

設備
新規導入

メインターゲット

5G

設備
新規導入

主な
アップサイド要素

② 既設建物 (オフィス^{*2}、商業施設^{*3}、ホテル^{*4}、病院^{*5}、高層マンション^{*6}など)

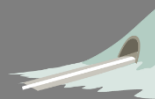


設備更新

③ 新たなカテゴリーの物件 (鉄道トンネル等) ^{*7}



約5,000件

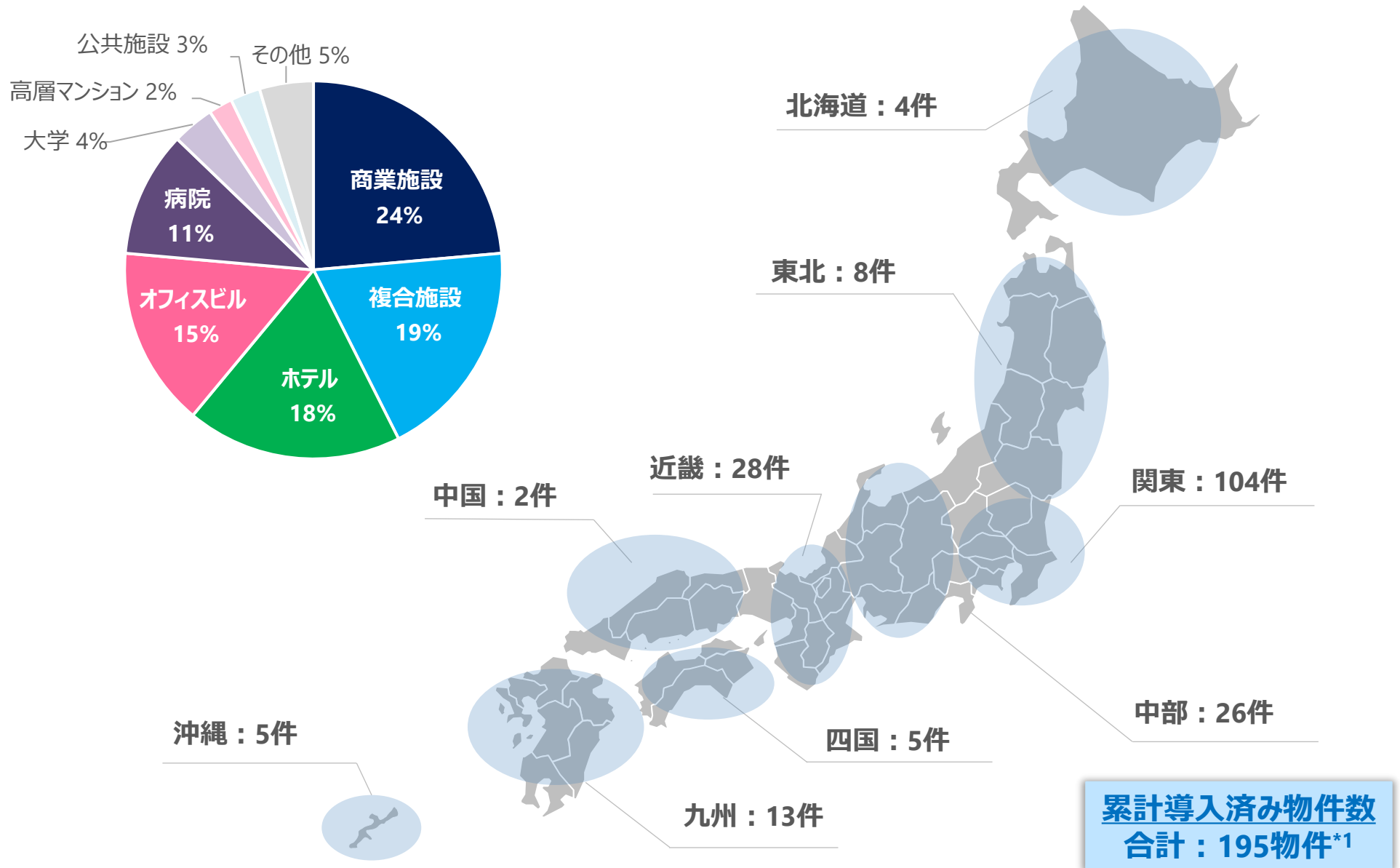


設備
新規導入

設備
新規導入

出所: ^{*1}: 延べ床面積が10,000㎡以上の大型不動産を対象に当社推計, ^{*2}: 1フロア面積が100坪以上の大型ビルを対象 (2018年9月末時点、オフィスビルの規模基準は三幸エステートの分類に依拠), ^{*3}: デベロッパーにより開発される、小売店舗面積1,500㎡以上でありテナント数が10店舗以上含まれる大型施設を対象, ^{*4}: 全国に位置する「リゾートホテル」「シティホテル」「ビジネスホテル」を対象に集計 (2018年12月31日時点), ^{*5}: 全国に位置する床数が300床以上の大型病院 (一般診療所を除く) を対象に集計 (2017年10月1日時点), ^{*6}: 全国に位置する最高階数が20階以上の分譲マンションを対象に集計 (2018年10月31日時点、2020年予定値), ^{*7}: 国土省が集計している「停車 (留) 場、線路建築物、立体交差、枕木数量及び道床延長表」における民間鉄道会社とJRのトンネル数の合計 (2016年度時点)
三幸エステート「OFFICE RENT DATA 2017」、一般社団法人 日本ショッピングセンター協会HP、東京カンテイ、国土交通省 (鉄道統計年報)

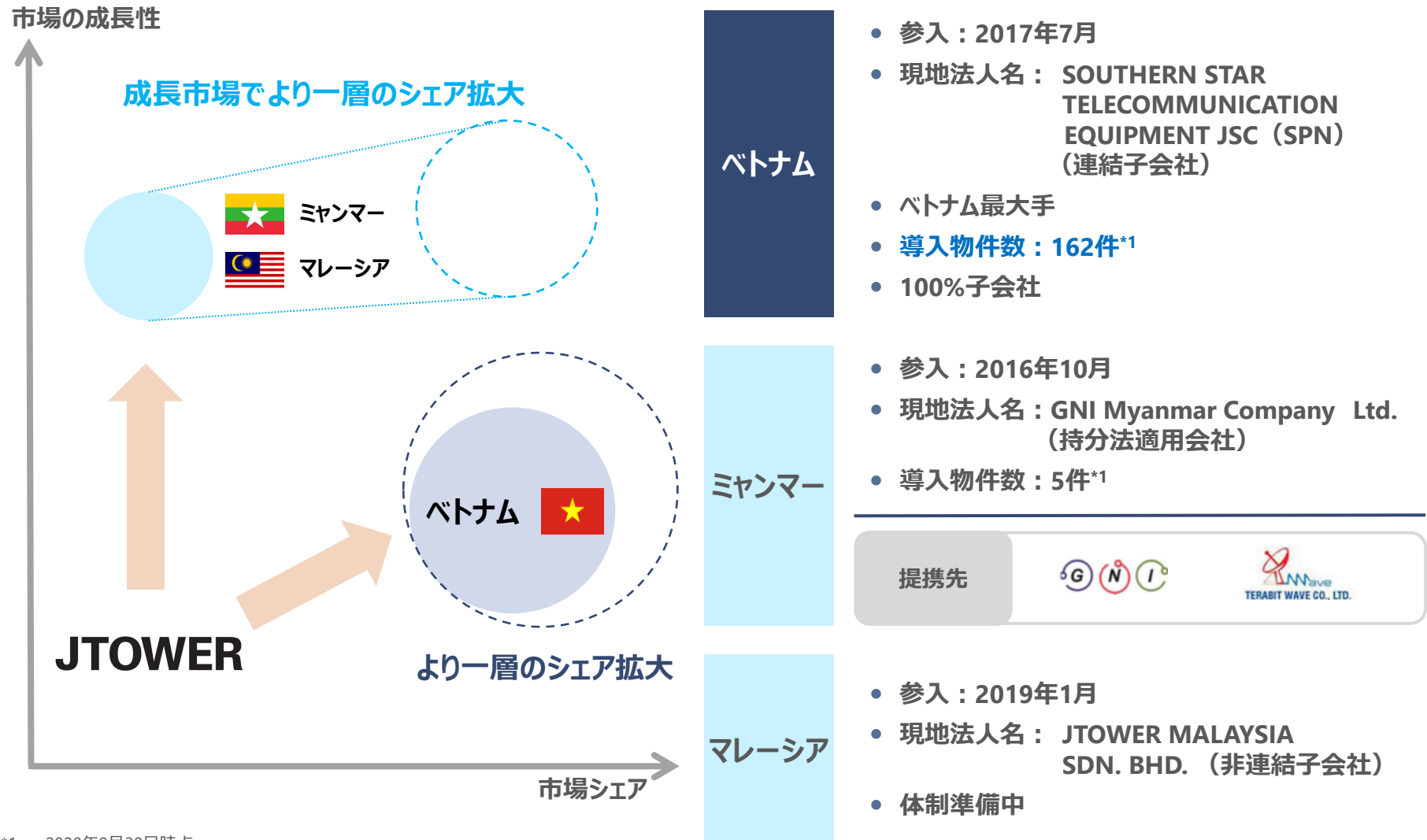
4 着実なトラックレコード – 導入物件種別と導入エリア*1, 2 JTOWER



*1: 2020年9月30日時点

*2: 累計導入済み物件数における数値

現地パートナーと連携し、東南アジアを中心に展開



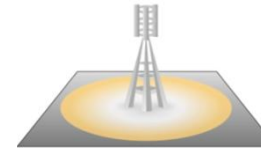
*1: 2020年9月30日時点

5Gインフラ整備に向けた課題

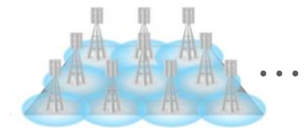
- ✓ 小セル化・多セル化
- ✓ 設置場所不足 **+** 第4の携帯キャリアの新規参入
- ✓ 景観悪化懸念

5Gによる基地局ニーズの拡大

<今まで>

従来は少数の基地局で
広範囲をカバー

<これから>

5Gでは多数の基地局で
細かくカバーする必要性

5Gによる屋外インフラシェアリング市場の本格立ち上がり

総務省のガイドライン制定

移動通信分野におけるインフラシェアリングに係る電気通信事業法及び電波法の適用関係に関するガイドライン

2018年12月

1. ガイドラインの目的

携帯電話等の移動通信サービスの提供においては、広範な地域に相当多数の基地局を設置することが必要となる。

特に、第5世代移動通信システム（以下「5G」という。）の導入に当たっては、移動通信システムの高速度・大容量化や高周波数帯の利用のために基地局の小セル化や多セル化が必要となるが、空中線を設置するための鉄塔の設置場所やビル等の物理スペースは限られており、また、景観上の問題等で新たな鉄塔等の設置が制限される場合もあるため、ビルや地下街等の屋内のみならず、ビル屋上やルーラルエリア等の屋外において鉄塔等の設備を他人に使用させ、又は複数事業者間で共同で使用する「**インフラシェアリング**」がこれまで**以上に重要となる**ことが想定される

5G基地局エリアの展開方針

今般のエリアカバーの考え方による整備エリア

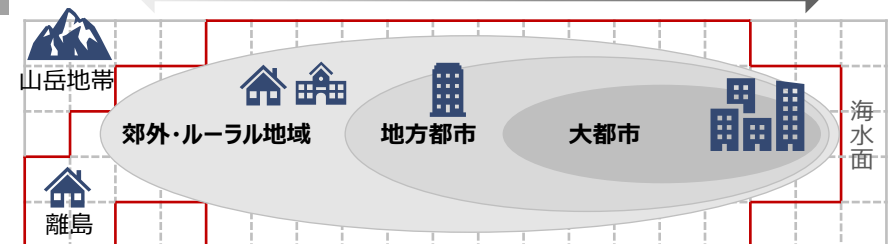
→居住地域だけでなく、都市部・地方を問わず事業可能性のあるエリアを整備

5G

人口カバー率の考え方による整備エリア

→居住地域、大都市の整備が優先

~4G



※全国を10km四方のメッシュに区切り、整備エリアを策定

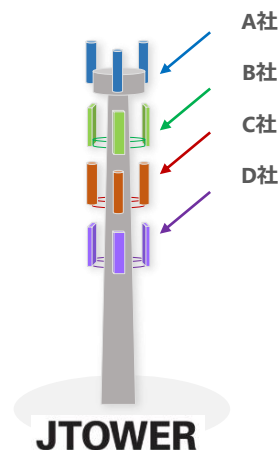
タワー事業参入の背景

- ✓ 本格的な5Gの普及による需要拡大
- ✓ **新規携帯キャリア**の携帯事業参入
- ✓ 総務省が**インフラシェアリングガイドライン**を公表
(2018年12月)

タワーシェアリングの概要

- ✓ 屋外通信インフラを携帯キャリア各社でシェア
- ✓ 設備投資・場所確保・景観等の諸課題を解消
- ✓ 携帯キャリアだけでなくIoT事業者等にも開放

5Gにおけるルーラルエリアを中心とした タワー新設ニーズ



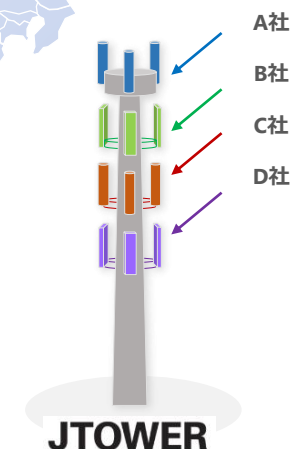
非居住地域：鉄道沿線



条件不利住地域



非居住地域：観光地

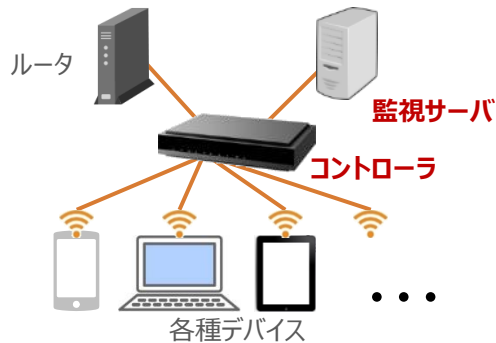


インフラシェアリングのアップセルとして、建物内でのクラウドWi-Fiソリューション及び遊休スペースへの基地局設置のマッチングを行うSITE LOCATORサービスを提供

クラウドWi-Fiソリューション

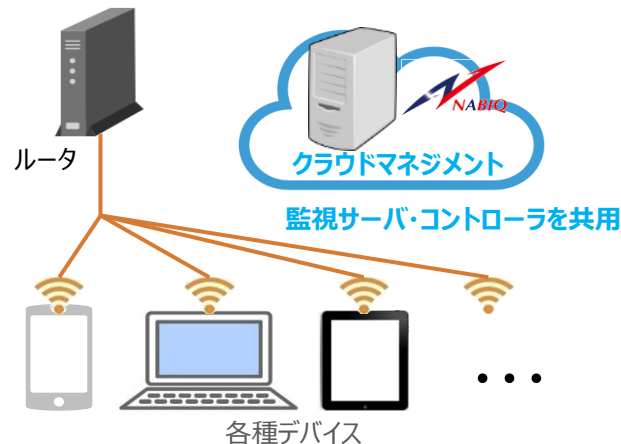
通常のWi-Fi

設備数が多く、構築期間が長い



JTOWER Wi-Fi

クラウドマネジメントにより、低コストで安全に導入可能



SITE LOCATORサービスの概要

不動産事業者等
(スペース提供)



不動産
オーナー



電力会社
(東京電力等)

提供者
メリット

- ✓ 遊休スペースの収益化
- ✓ 能動的・効率的な屋上の有効活用

JTOWER
(マッチング)

SITE LOCATOR



屋上情報



鉄塔

契約可能な
物件情報掲載

携帯キャリア等
(基地局の設置)



携帯キャリア



LPWA事業者^{*1}

他、様々な事業者

ユーザー
メリット

- ✓ 効率的な通信設備
用地の探索

1. 情報提供

3. 契約仲介

5. 貸借料

2. 契約申込み

3. 契約仲介

4. 仲介手数料

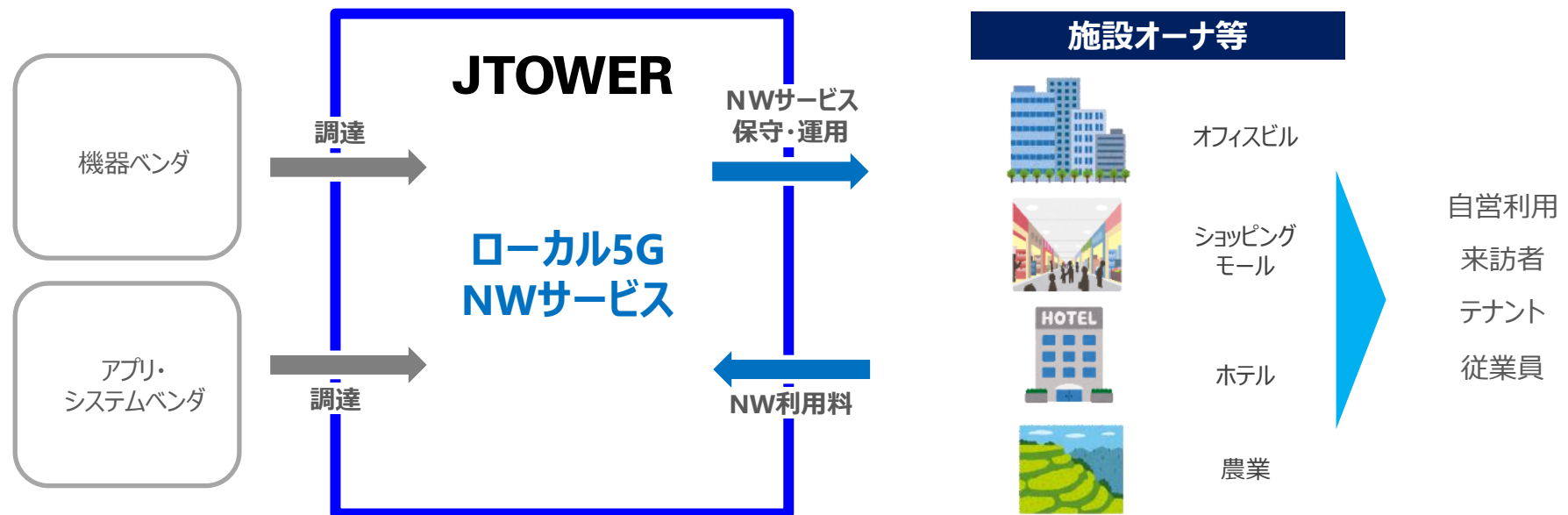
5. 転貸借料

4 ローカル5Gサービスの事業化

- 国内IBS事業で培った経営資源を活かす形で、事業化に向けた取組みを開始
- 実証費用等、事業立ち上げ関連費用の投資を計画

✓ JTOWERが提供するローカル5Gサービスのイメージ

施設オーナー等向けにB2B2C、B2B2Bモデルの提供を想定



海外IBS事業



ベトナム

- 連結子会社（現地最大手事業者）での事業運営
- 同国内の同業事業者のM&Aや既存運営資産の買い取り検討も実施予定



ミャンマー

- 持分法適用会社（ミャンマー）、非連結子会社（マレーシア）での事業運営
- 当面は、事業確立のための人員拡充や運営体制等の事業基盤の強化に注力



マレーシア

- 中長期での収益化を想定

ソリューション事業

主に、当社が提供するIBSやタワーシェアリングの付加価値向上の取り組みとして、以下のようなソリューション事業を提供



クラウドWi-Fi
ソリューション

- 不動産事業者のニーズに応えるため、自社ソリューションとして提供開始
- 当社がIBSを提供する物件へのアップセル施策を強化



SITE LOCATOR



SITE LOCATOR
サービス

- データベースの充実化のため、JA三井リース様等のパートナーとの連携も含めた営業活動の強化
- 更なる価値向上施策の検討

2019年7月4日にNTT（持株会社）との資本・業務提携を公表
（NTT（持株会社）がJTOWER株式の約20%を取得）

両社のリソースを組み合わせたインフラシェアソリューションを提供

JTOWER

インフラシェアリング分野における
知見や営業力・技術力

NTTグループ

通信分野における
豊富なオペレーションノウハウ、技術力

（業務提携例）NTTグループが保有する設備や、工事・保守及び関連するマネジメント等のノウハウを活用

解決を図る

5Gにおける通信業界全体の課題

膨大な設備投資

基地局の設置場所確保

5Gにおける効率的な早期エリア展開と通信不感エリアの縮小に貢献することをめざす

資本業務提携における両社の位置づけ

JTOWER

インフラシェアリング分野における
知見や営業力・技術力



 **MUFG**

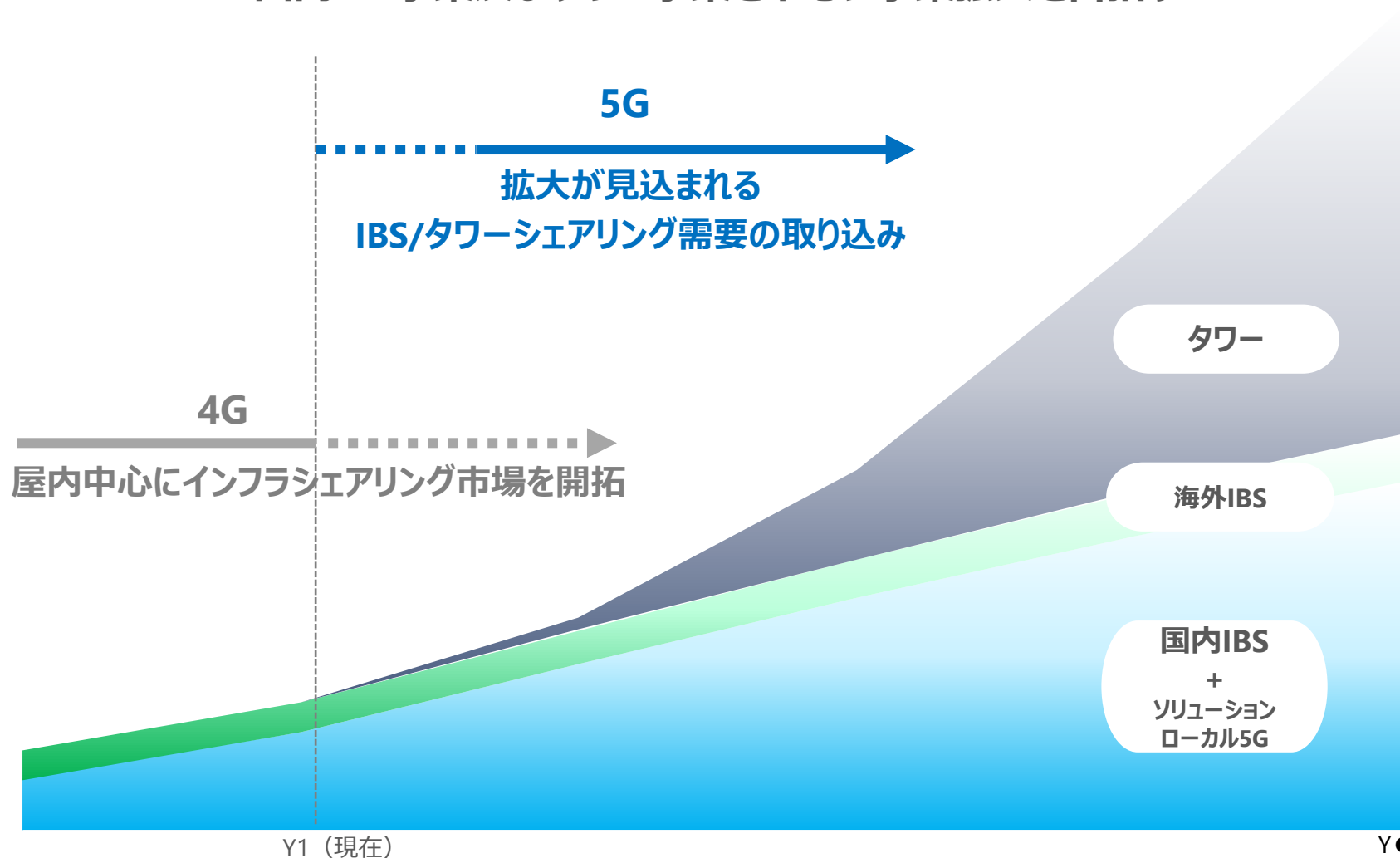
三菱UFJリース

不動産事業者や自治体等の顧客基盤・
アセットに対する知見・財務基盤

不動産事業者や自治体等に対する営業活動における
三菱UFJリースの顧客基盤の活用

屋内外の通信インフラへの設備投資に対する、
ファイナンススキーム構築面での連携

5Gによる通信インフラ領域における設備投資効率化ニーズの高まりを背景に、
国内IBS事業及びタワー事業を中心に事業拡大を目指す



導入物件数/建設数



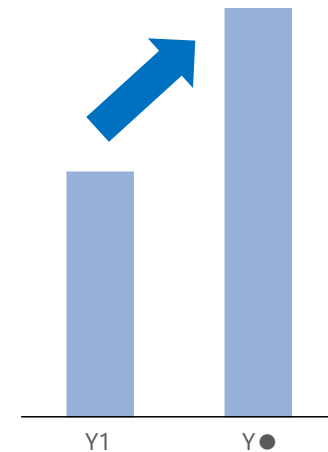
- ✓ 東京オリンピック・大阪万博等による開発需要
- ✓ NTT（持株会社）との資本業務提携によるビジネス基盤強化

Tenancy Ratio



- ✓ 既存導入済み物件への竣工後の誘致等、携帯キャリアの参画増加

1件当たりの契約単価



- ✓ 既存物件及び新規導入物件における5G対応共用設備の導入
- ✓ IBS事業の付加価値向上
 - Wi-Fiソリューションの提供
- ✓ ローカル5G関連ソリューションの提供

5Gによる高度化

4G (LTE)

5G

100Mbps

高速
大容量

10Gbps超^{*2}

通信速度は100倍以上の向上

0.01秒

超
高信頼
低遅延

0.001秒以下

遅延時間は10分の1まで短縮

1万
デバイス/km²

多数
同時
接続

100万
デバイス/km²

同時接続端末数は100倍以上に拡大

5Gで実現されるサービスのインパクトは極めて大きく、
インフラ需要も飛躍的に拡大する見込み

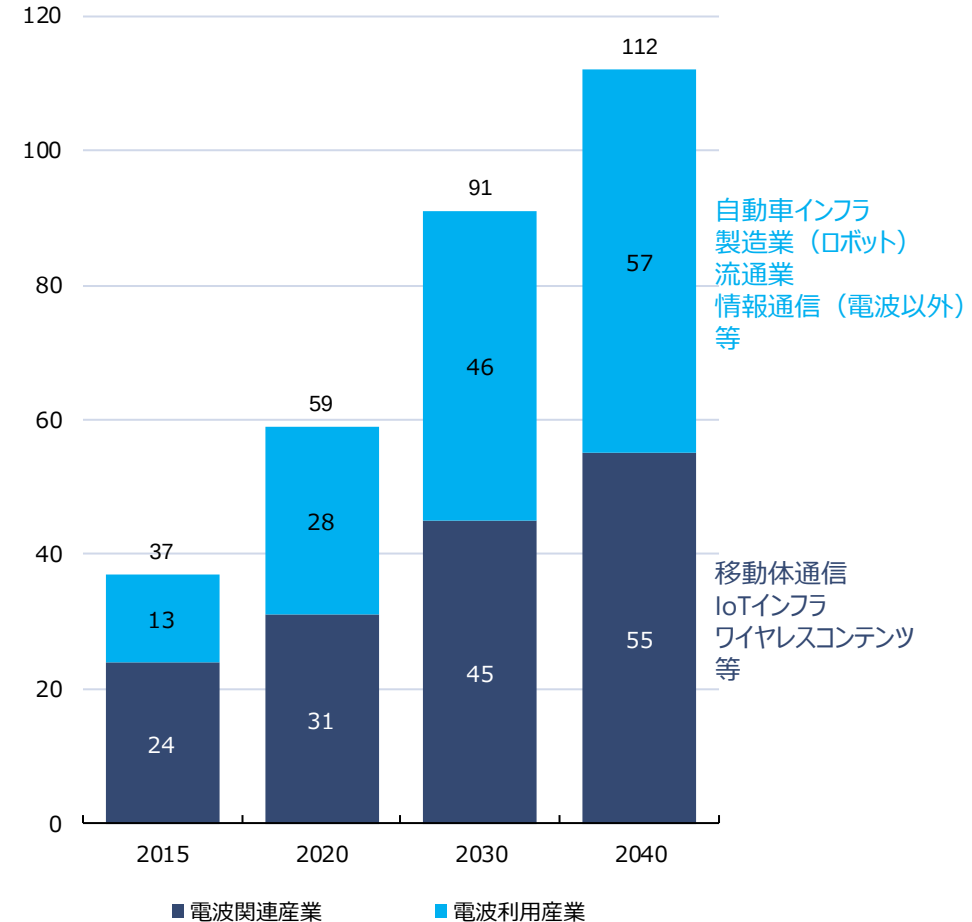
*1: 2018年9月30日時点

*2: 「Gbps」とは、通信速度を表す単位「bps」(bits per second) に十億倍を表すSI接頭辞「ギガ」を組み合わせた単位

出所: 総務省

5G開始後の産業別市場規模の予測

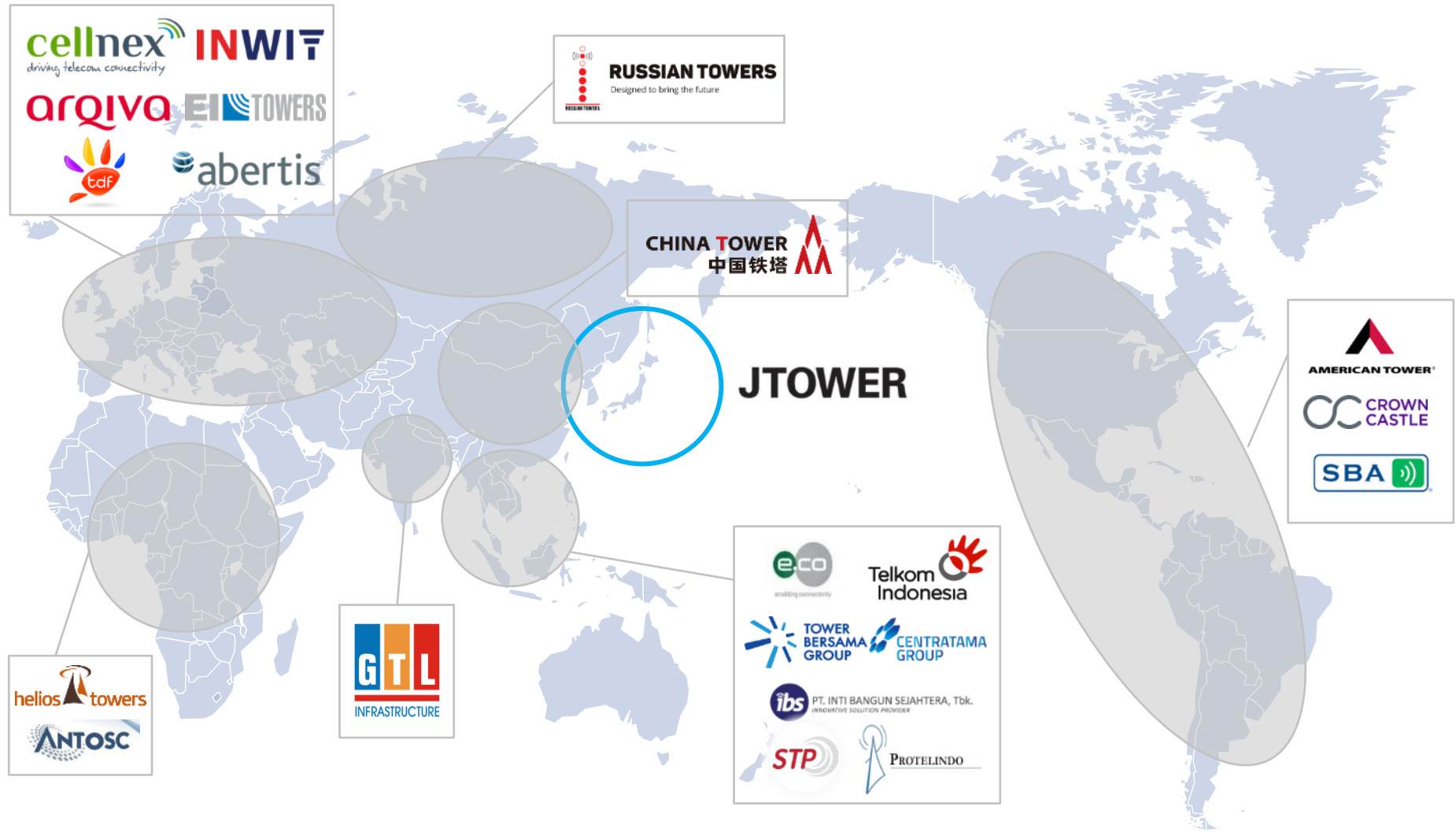
(兆円)



注: 「電波関連産業」とは、電波そのものを事業活動に据える産業を指す

「電波利用産業」とは、電波の利用によりサービスの高度化・効率化が期待される産業を指す (電波関連産業以外)

出所: 株式会社三菱総合研究所



注: 各海外タワー会社の主要サービス展開地域に基づき作成。

出所: 会社資料

4 連結損益計算書

JTOWER

(百万円)	2017年度	2018年度	2019年度
売上高	756	1,377	2,558
国内IBS事業	510	863	1,783
海外IBS事業	244	455	435
ソリューション事業	1	59	339
売上高成長率	356%	82.1%	86.6%
売上原価	587	730	1,278
売上総利益	169	647	1,279
販売費及び一般管理費	643	817	1,209
営業利益	▲474	▲169	69
営業利益率	-	-	2.7%
EBITDA*1	▲225	168	737
EBITDAマージン	-	12.2%	28.8%
経常利益	▲479	▲166	5
税引前当期純利益	▲560	▲166	▲1
非支配株主に帰属する当期純利益	1	15	2
親会社株主に帰属する当期純利益	▲577	▲214	▲13
連結従業員数*2 (名)	72	116	138

*1: EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却額+長期前払費用償却額

*2: 直近1年間の臨時雇用者数（業務委託社員・派遣社員を含む）の平均人員数を含む

(百万円)	2017年度	2018年度	2019年度
流動資産			
現金及び預金	2,452	2,329	7,188
受取手形及び売掛金	195	379	482
流動資産合計	2,781	2,983	8,032
固定資産			
有形固定資産	1,500	3,631	5,860
のれん	460	638	579
固定資産合計	1,994	4,412	6,614
資産合計	4,776	7,396	14,646
各財務指標			
有利子負債	637	818	1,083
純有利子負債	▲1,815	▲1,510	▲6,104
設備投資額	913	2,441	2,787
自己資本比率	24.1%	21.0%	45.3%

	2017年度	2018年度	2019年度
流動負債			
買掛金	68	172	193
短期借入金	15	12	45
未払金	429	1,019	1,204
前受収益	318	737	1,525
流動負債合計	986	2,143	3,288
固定負債			
長期借入金	150	300	300
長期前受収益	1,024	2,042	3,869
固定負債合計	1,580	2,744	4,723
負債合計	2,566	4,887	8,011
資本金	1,049	1,399	4,272
資本剰余金	1,341	1,658	2,433
純資産合計	2,209	2,508	6,635
負債及び純資産合計	4,776	7,396	14,646

(百万円)	2017年度	2018年度	2019年度
営業活動によるキャッシュ・フロー	888	1,290	3,165
内) 前受収益の増減額	1,002	1,437	2,565
内) 減価償却費	233	300	612
内) のれん償却額	15	36	53
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲1,900	▲2,110	▲2,699
内) 投資有価証券の取得による支出	-	▲91	-
内) 有形固定資産の取得による支出	▲800	▲1,775	▲2,611
内) 連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	▲1,067	▲99	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,603	570	4,385
内) 短期借入金の純増減額 (▲は減少)	14	▲2	32
内) 株式の発行による収入	1,095	697	5,725
内) 非支配株主からの払込みによる収入	1,060	-	-
内) 連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	-	▲158	▲1,604
現金及び現金同等物の換算差額	▲27	▲4	▲0
現金及び現金同等物の増減額 (▲は減少)	1,563	▲254	4,851
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	-	▲6
現金及び現金同等物の期首残高	697	2,261	2,006
現金及び現金同等物の期末残高	2,261	2,006	6,851

4 各事業におけるインフラシェア・その他売上高の区分*1

JTOWER

■ インフラシェア売上高

■ その他売上高

国内IBS事業	海外IBS事業	ソリューション事業
下記以外の全ての項目 請負工事等	全ての項目	クラウドWi-Fiサービス SITE LOCATORサービス

*1: 2020年9月末時点における区分

本資料は、株式会社 J T O W E R（以下「当社」といいます。）の企業情報等の提供を目的として作成されたものであり、記載内容の正確性、完全性、公正性および確実性についていかなる表明・保証を行うものではありません。また、本資料は、投資勧誘を目的としたものではありません。

本資料に記載される業界、市場動向または経済情勢等に関する情報は、現時点で入手可能な情報に基づいて作成しているものであり、当社はその真実性、正確性、合理性および網羅性について一切責任を負うものではありません。

また、本資料に記載される当社の目標、計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本資料の作成時点における当社の判断または考えにすぎず、こうした事項には一定のリスクや不確実性などが含まれており、実際の当社の経営成績、財政状態その他の結果は、国内外の経済情勢、市場または業界の動向、他社との競争、人材の確保、技術革新、その他経営環境等により、本資料記載の内容またはそこから推測される内容と大きく異なることがありますので、予めご了承ください。当社の事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。

2020年度 第3四半期決算発表は、2021年2月5日 15時以降を予定しております

JTOWER

SHARING THE VALUE

すべてのステークホルダーに価値をもたらす

社会的意義のある事業を創造する