



各 位

2021 年 5 月 18 日

会 社 名 gooddays ホールディングス株式会社
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 小 倉 博
(コード番号：4437 東証マザーズ)
問 合 せ 先 取締役 財務・経理本部長 高尾 秀四郎
(TEL. 03-5781-9070)

〈マザーズ〉投資に関する説明会開催状況について

以下の通り、投資に関する説明会を開催いたしましたので、お知らせ致します。

記

開催状況

開 催 日 時 : 2021 年 5 月 18 日 (火) 14 : 00—15 : 00
開 催 方 法 : テレフォンカンファレンスによる実開催
開 催 場 所 : ー
説明会資料名 : 決算説明資料 2021 年 3 月期

【添付資料】

投資説明会に使用した資料

以上



決算説明資料

2021年3月期

gooddaysホールディングス(4437)

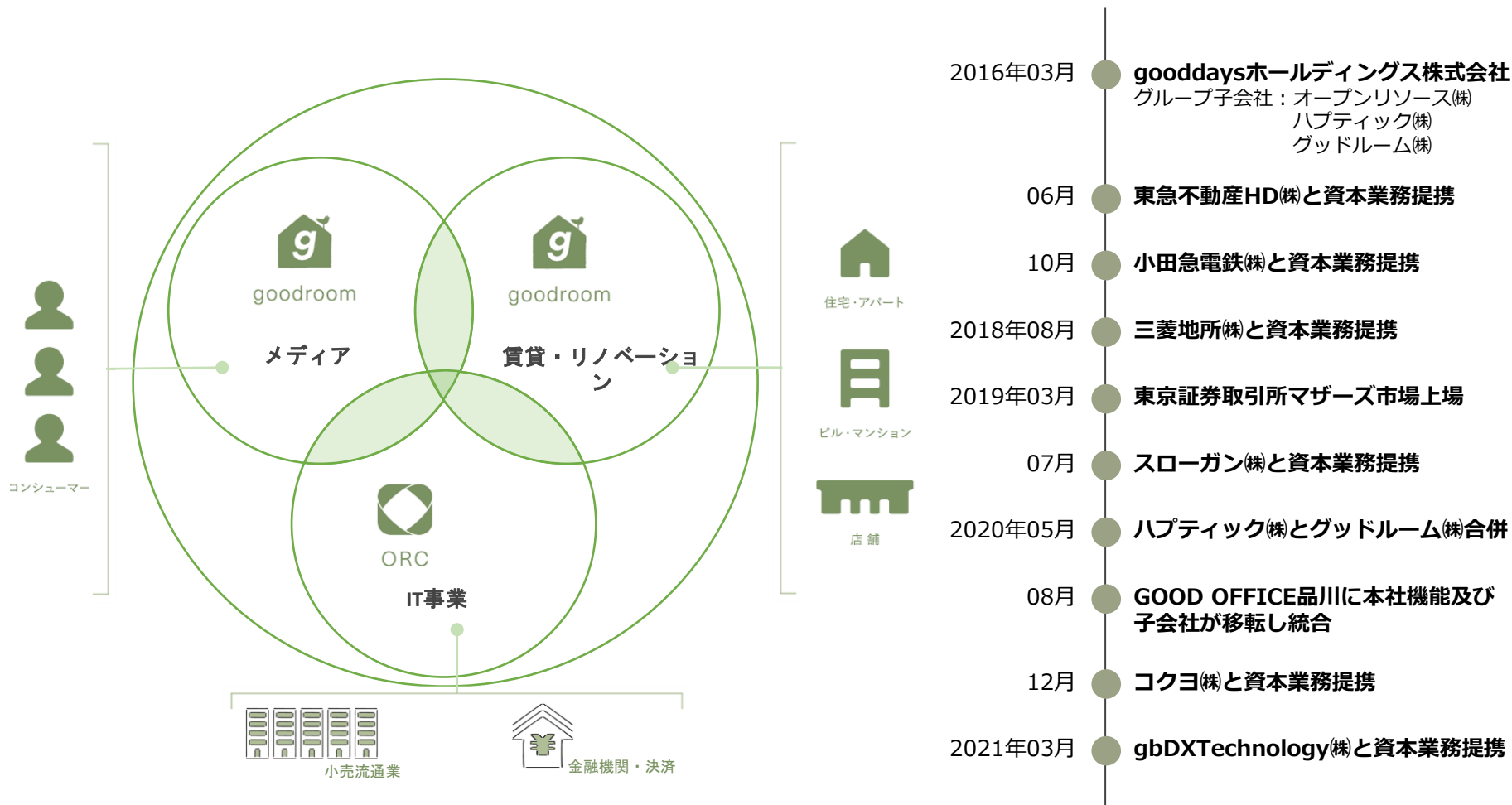
2021年5月18日

Index

1. G/D/H ビジネス
2. 2021年3月期 決算報告
3. 2022年3月期 連結業績予想
4. G/D/H ビジネスストーリー
5. SDGsに関する取組み
6. 参考資料

1 | G/D/Hビジネス

沿革とグループ構成



1 | G/D/Hビジネス

事業セグメント

ITと暮らしの2つの事業セグメントで構成



ORC

ITセグメント
オープンリソース株式会社

請負ビジネス

物販ビジネス

SEサービスビジネス



暮らしTechセグメント
グッドルーム株式会社



ポータルサイト「goodroom」



賃貸リノベーション「TOMOS」

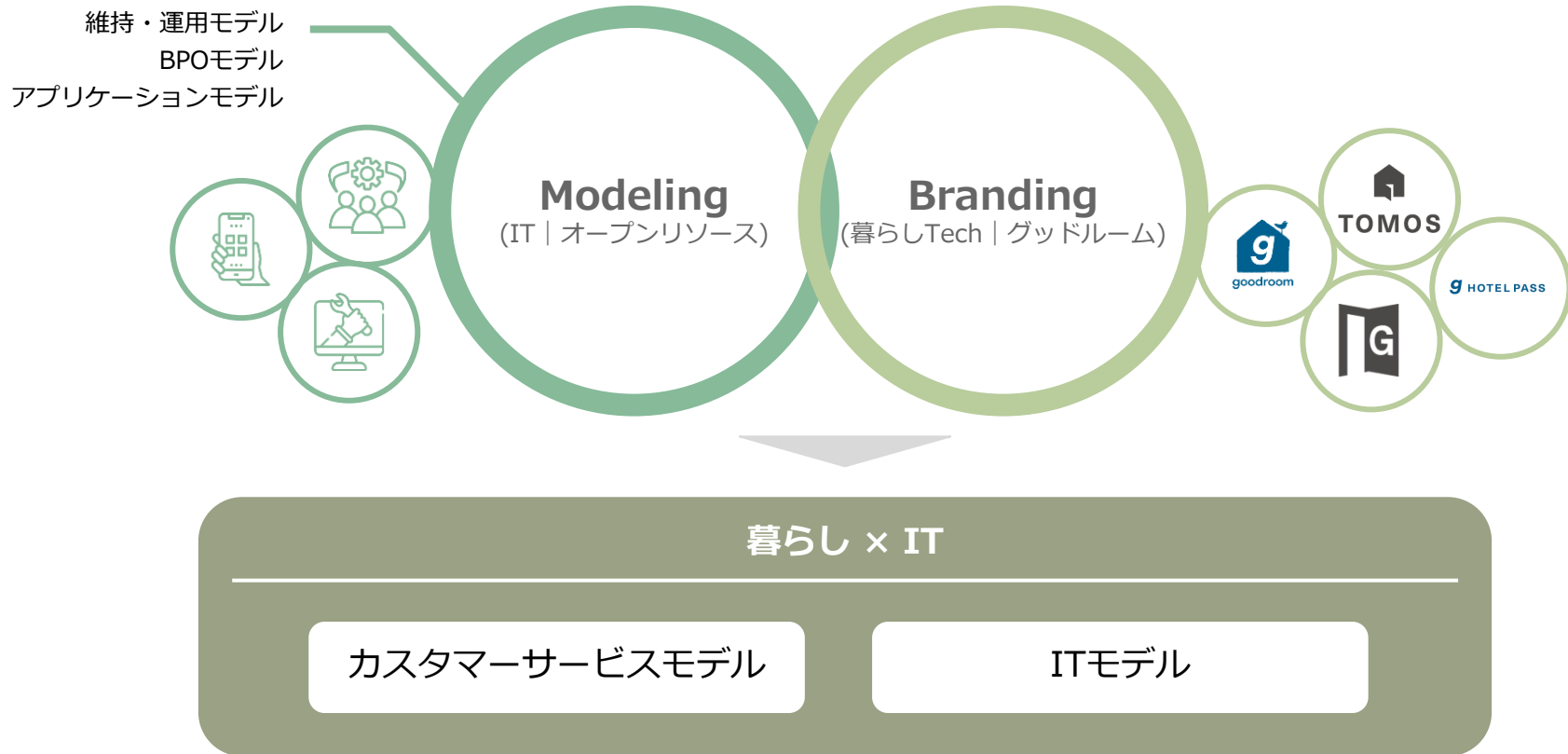


シェアオフィス「GOOD OFFICE」



ホテル暮らし「HOTEL PASS」

1 | G/D/Hビジネス ビジネス戦略



2 | 2021年3月期 決算報告

連結貸借対照表サマリー

(単位：百万円)

	2020年3月期	2021年3月期	前期比	主な増減要因
流動資産	2,165	2,337	7.9%	現金及び預金 129百万円増 その他流動資産 50百万円増
固定資産	665	677	1.8%	無形・投資等資産 36百万円増 有形固定資産 24百万円減
資産合計	2,831	3,015	6.5%	-
流動負債	1,137	1,029	▲9.5%	未払法人税等 119百万円減
固定負債	13	273	-*	長期借入金 246百万円増
負債合計	1,150	1,303	13.3%	-
純資産合計	1,680	1,712	1.9%	利益剰余金 26百万円増
負債純資産合計	2,831	3,015	6.5%	-
自己資本比率	59.3	56.8	2.5ポイント減	-

*前期、当期がマイナスあるいは、前期比1000%を超える場合は「-」で表示いたします。

2 | 2021年3月期 決算報告

連結損益計算書サマリー

(単位：百万円)

	2021年3月期	2020年3月期	前期比
売上高	5,442	5,758	▲5.5%
売上原価	3,958	4,009	▲1.3%
売上総利益	1,483	1,749	▲15.2%
販売費及び一般管理費	1,323	1,367	▲3.3%
営業利益	159	381	▲58.1%
営業外収益	2	3	▲27.0%
営業外費用	1	2	▲12.9%
経常利益	160	383	▲58.0%
特別利益	-	-	-
特別損失*	97	1	-
親会社株主に帰属する当期純利益（損失）	26	255	▲89.5%

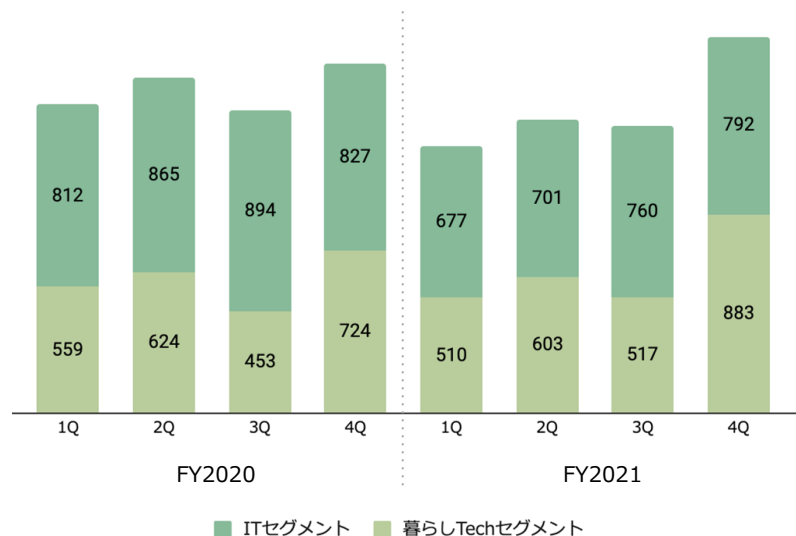
*コロナ環境に置けるオフィス需要の変化を受け、シェアオフィスなどの有形固定資産、当初の需要計画を満たせなくなった「シェアオフィスサービス用」ソフトウェアなどの無形固定資産を減損損失

2 | 2021年3月期 決算報告

セグメント別概要

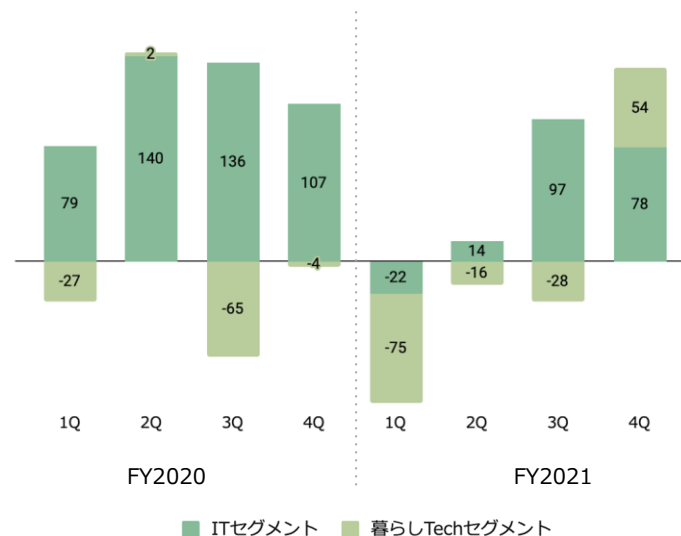
- コロナ問題の影響を受け、ITセグメントでは第二四半期まで既存ビジネスの減少、新規ビジネスの先送り及び中止の影響により売上が減少したものの、第三四半期に入り需要の回復に伴い売上也回復
- 暮らしTechセグメントも同様に第二四半期まで営業活動の停滞に伴い売上が低下したが、大型リノベーション案件を含むリノベーション案件の増加により売上が大きく伸長

売上高の推移（四半期）



単位：百万円

営業利益の推移（四半期）



単位：百万円

3 | 2022年3月期 連結業績予想

2022年3月期 連結業績予想

(単位：百万円)

	2021年3月期実績	2022年3月期	前期比(%)
売上高	5,442	6,000	10.3
営業利益	159	260	63.2
経常利益	160	260	61.8
当期純利益	26	166	522.7

4 | G/D/Hビジネスストーリー

当社グループ事業ドメイン

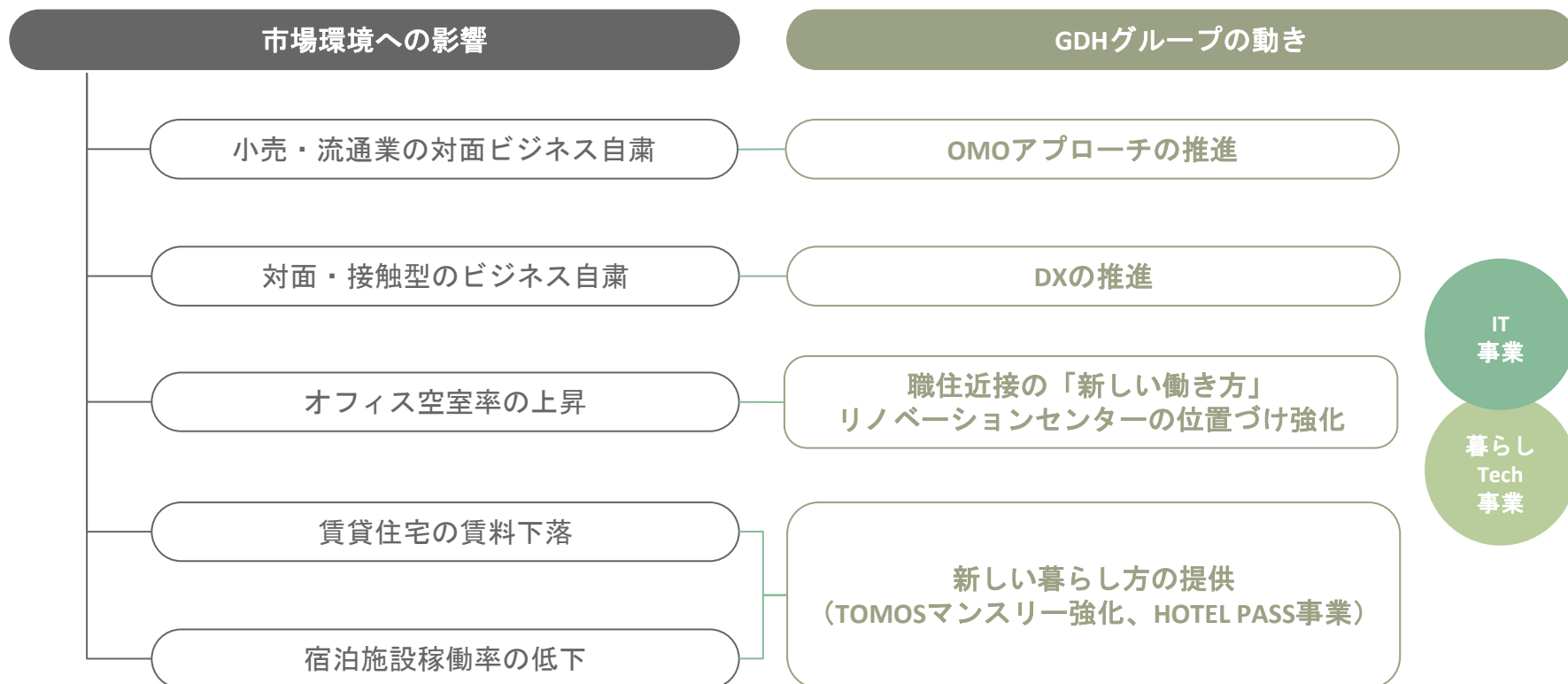
暮らし×ITで、新しいライフスタイルを創出



4 | G/D/Hビジネスストーリー

コロナ環境における市場の変化

コロナ禍でビジネス環境、住環境、オフィス環境に新しい変化が出始めている



4 | G/D/Hビジネスストーリー

IT事業領域の環境とITセグメントの動き

コロナ禍の
既存サービス

店舗での対面から
非接触接客にシフト



当社の動き

非接触・オンライン化を中心に
OMOアプローチ（DX推進）

ユーザー主導DXの実現

オンライン化・一体管理を実現

店舗業務
(発注/検品/値替他)



店頭管理



3Dシミュレータ
AR



ベンダーロックインを排除

本部業務
(基幹/MD)



SEサービス
(内製化支援)

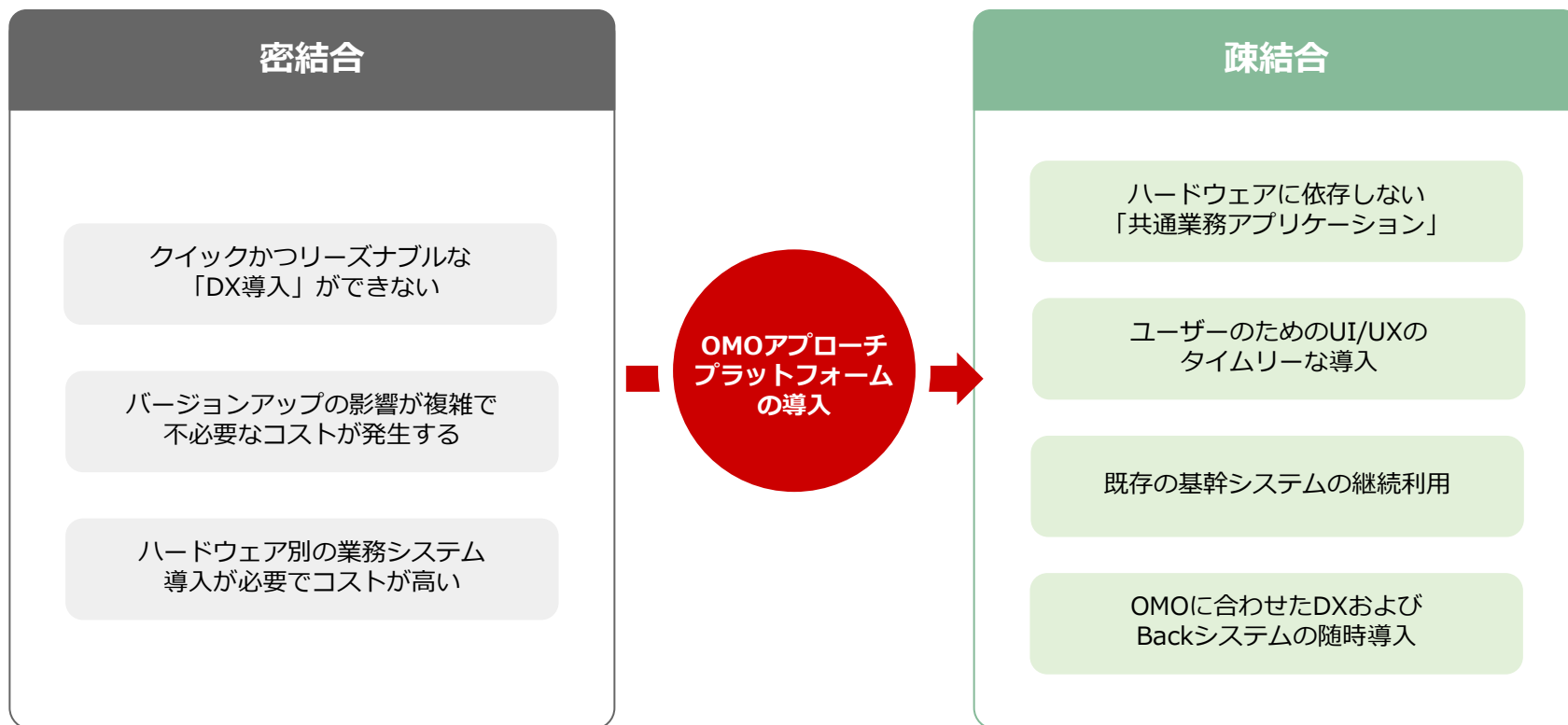


OMOアプローチプラットフォーム

4 | G/D/Hビジネスストーリー

ModelingとDX推進

ベンダーロックインによる「密結合」からユーザー主導の「疎結合」への推進



4 | G/D/Hビジネスストーリー

ModelingとDX推進

様々なプレイヤーとの協業をGDHグループ全体で推進

テーマ
1

gbDXTechnology社との資本業務提携

国内外約200社のスタートアップ企業との協業
OMOアプローチプラットフォームへのDXの取り入れ
それらを通じたITビジネスの創造を図る。

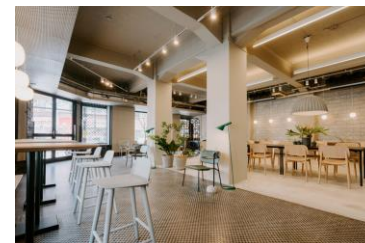
テーマ
2

コクヨ社との資本業務提携

「新しい働き方」に関連する事業での協業
(非接触オフィスなど)

テーマ
3

竹中工務店との共同開発



「GOOD OFFICE新橋」
イノベーションセンターの実現
スタートアップ企業との協業
DXの推進

4 | G/D/Hビジネスストーリー

暮らし事業領域の環境

平均空室率の上昇続く

東京都心5区既存ビルの3月時点、空室率は**5.38%**となり13ヶ月連続で上昇。

※出典：オフィスマーケット（3月データ） [2021年3月号]/三鬼商事株式会社



賃貸住宅の賃料 緩やかに上昇

首都圏エリアの賃料は3年ぶりに下落するも再度上昇に転じ、緩やかな上昇続く。

※出典：マンション賃料インデックス公表資料 [2021.03.22]/アットホーム株式会社



宿泊施設稼働率の低下

3月の延べ宿泊者数は2,726万人泊、前年同月比**+13.9%**だがコロナ前の水準(一昨年)の50%程度。

※出典：宿泊旅行統計調査/観光庁



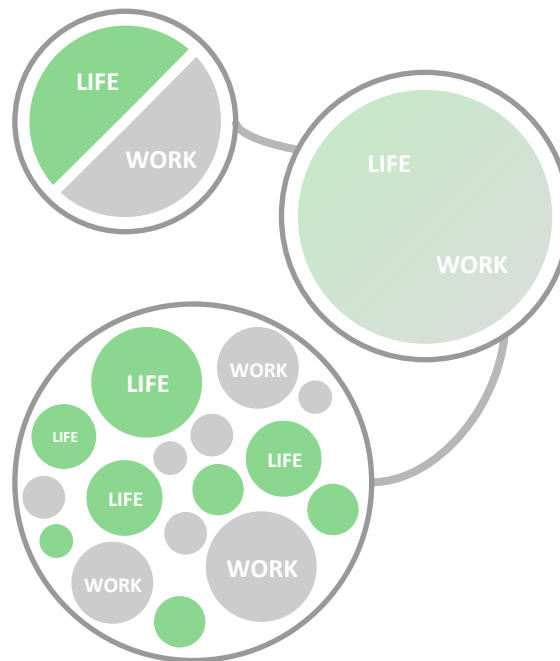
4 | G/D/Hビジネスストーリー

withコロナ時代の新しい住まい方、働き方（背景と事例）

多拠点利用、リモート対応を自社サービスを活用して提供

beforeコロナ

暮らすと働くが明確に分断



withコロナ

変化に順応し、暮らすと働くがそれぞれ分散し、職住近接、融合が日常となる

onコロナ

暫定的な対処で暮らすと働くの境界が曖昧になり、リモートワークのメリットや課題が明確に

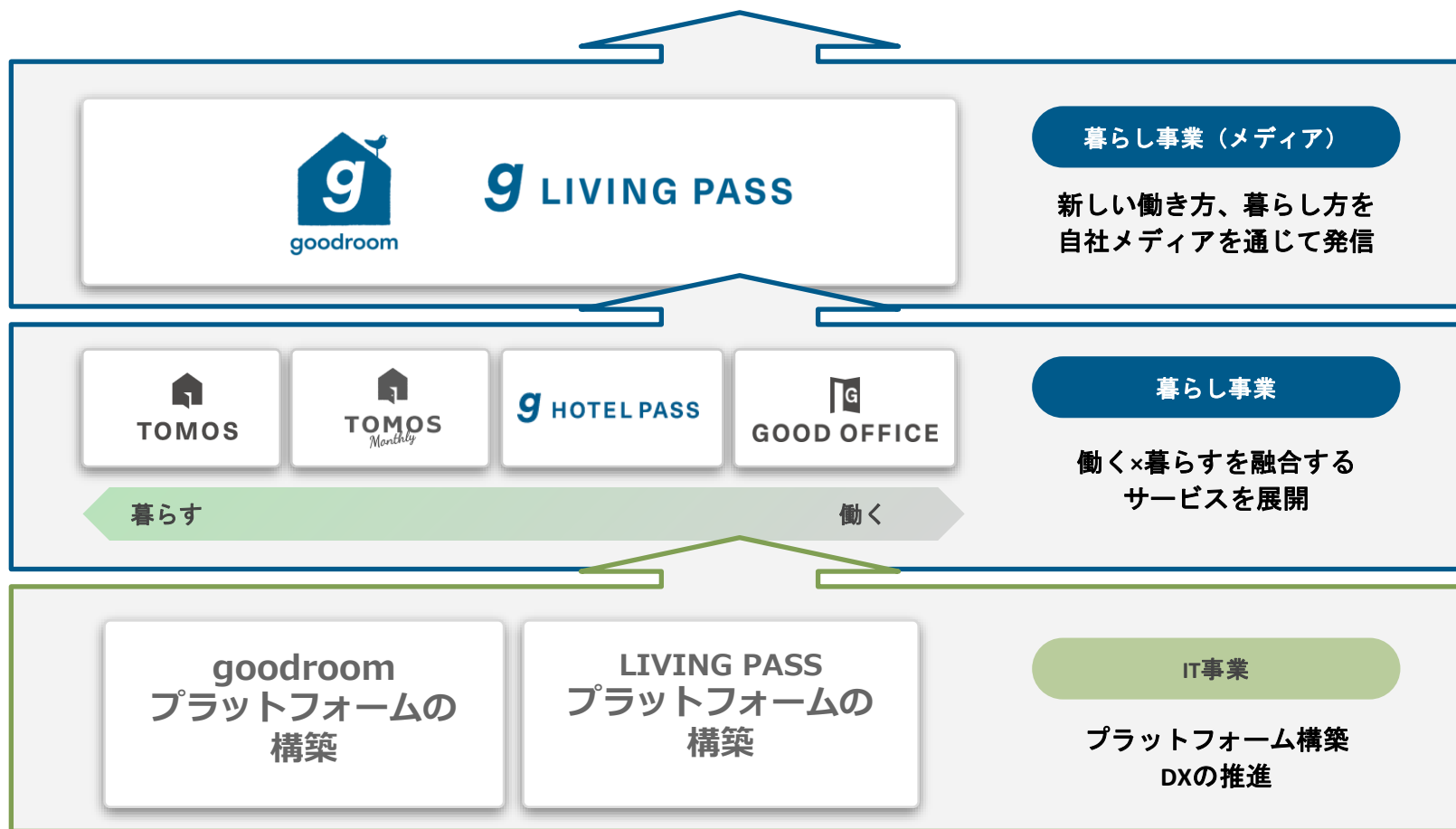
当社事例

外出自粛要請を受け、即時にリモート環境を整備。緊急事態宣言解除後もリモートや時差出勤の体制を維持し「ハイブリッドリモートワーク」を導入。弊社グッドオフィスでのサテライトオフィス業務も許可し、新しい生活様式への順応をいち早く実施。

4 | G/D/Hビジネスストーリー

暮らし事業の今後の展開と実現スキーム

ITサービス、暮らし事業をメディアを通じ、エンドのお客様に直接提供



4 | G/D/Hビジネスストーリー

当社グループの取組み：HOTEL PASS

場所にとらわれない暮らし方を提供



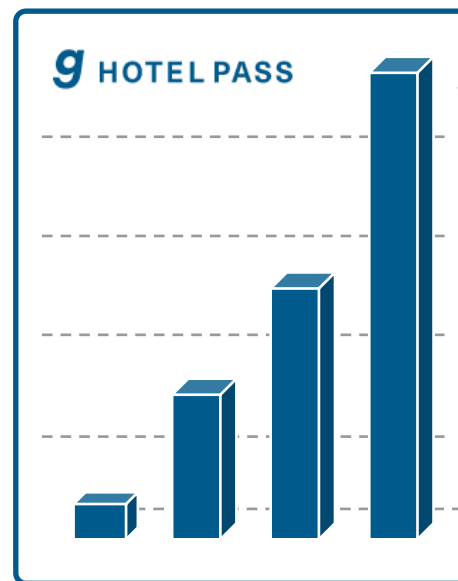
都心で優雅に暮らす
出典:渋谷ストリームエクセルホテル東急

出張時にも心地よいホテルに
出典:名古屋JRゲートタワーホテル



リゾート地でワーケーション
出典:東急ステイ沖縄那覇

掲載施設数は急速に拡大中



累計 **361** 施設
(2021年3月時点)

各種マスコミにも掲載
多くの反響を得る

2020.08.24

日本経済新聞電子版

2020.10.01

NHK総合1

2020.10.06

テレビ東京WBS

2020.12.15

NHK BS1

その他

読売新聞・ネット媒体

ライフスタイルホテルをはじめ、大手ホテルも順次掲載拡大中

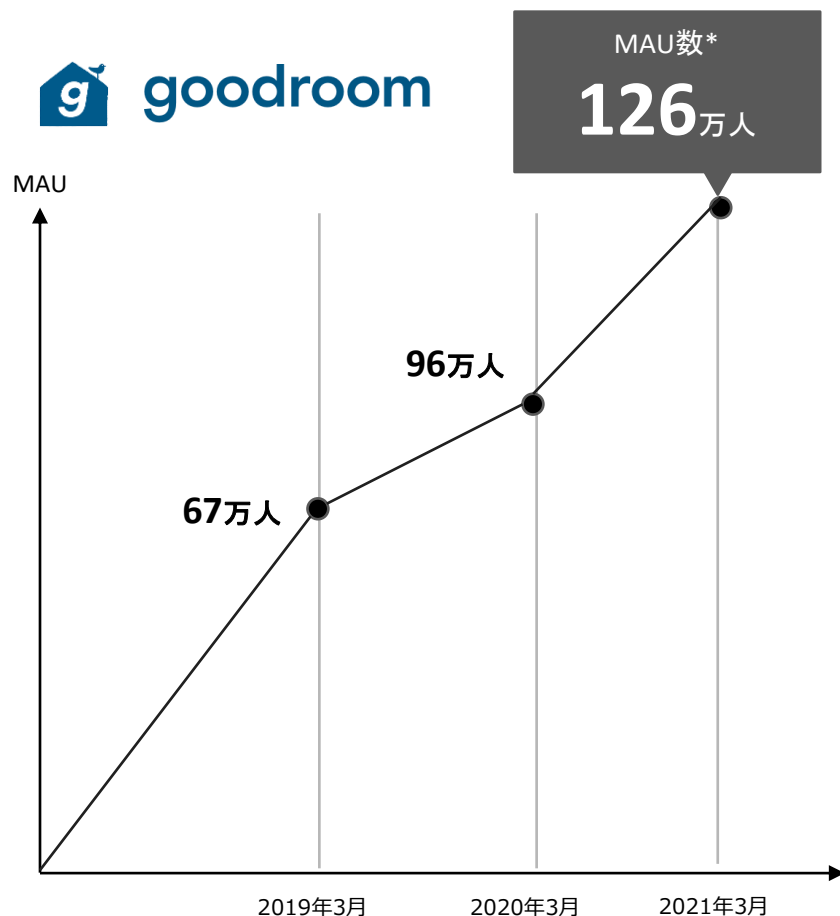
※掲載施設より一部抜粋



4 | G/D/Hビジネスストーリー

当社グループの取組み：暮らしメディア事業（goodroom）

ユーザー目線でのサービスで引き続きユーザー拡大



マスメディアからソーシャルメディアへの移行

f 133,000 follow

t 19,700 follow

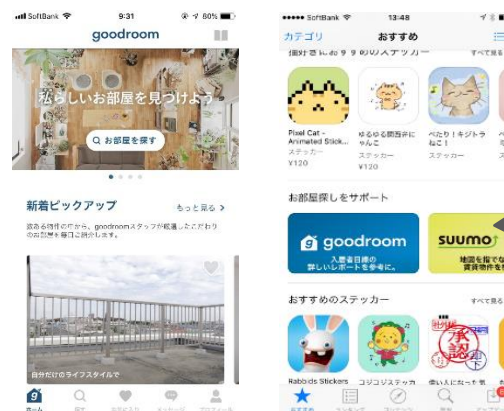
i 218,000 follow

フォロワー数**

38万人

不動産系SNSで最大級

**2021年3月末時点



累計DL数***

171万人

***2021年3月末時点

アプリ評価 ★4.5

4 | G/D/Hビジネスストーリー

当社グループの取組み：GOOD OFFICE事業

多様な働き方をお手頃に提供できるサービスを実現

今後の働き方



縮小型オフィス

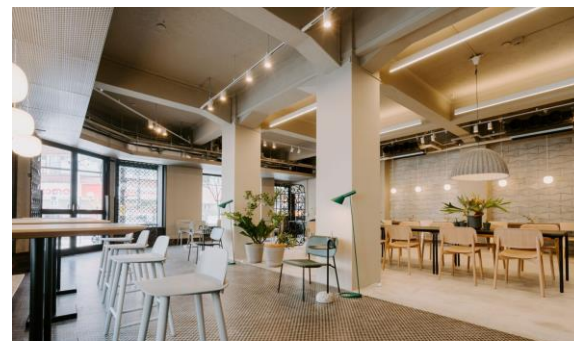


自宅リモート



多拠点シェアスペース

オフィス機能の分散化が進む



GOOD OFFICE新橋（多拠点利用）



トモアパートメント名鉄大里（ワーキングスペース）

4 | G/D/Hビジネスストーリー

当社グループの取組み：GOOD OFFICE事業



サテライトオフィスとして
多拠点利用が可能



全国拠点で作業ができ
働く場所を選ぶことができる
現在のGOOD OFFICE拠点
品川/有楽町/渋谷/六本木/
日比谷/大阪/福岡



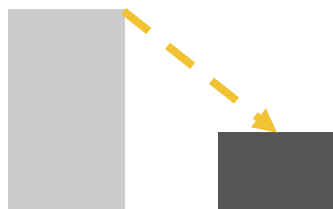
増床や縮小に
フレキシブルに対応可能



従業員の増減や機能の変化により部
屋やプランを柔軟に変更が可能。
打合せが多い時期は4名会議室分増床
などの使い方もあります。



縮小移転で賃料負担を軽減



リモートワークを加味す
ることでオフィス面積を
削減し、企業の賃料負担
を大幅に抑えながら快適
な働き方を実現します。



ラウンジや会議室など
共用スペースを活用



スタッフの休憩スペースや打合せ場
所として、共用ラウンジや予約制会
議室を活用できるので、執務スペー
スを最小限に抑えられます。

4 | G/D/Hビジネスストーリー

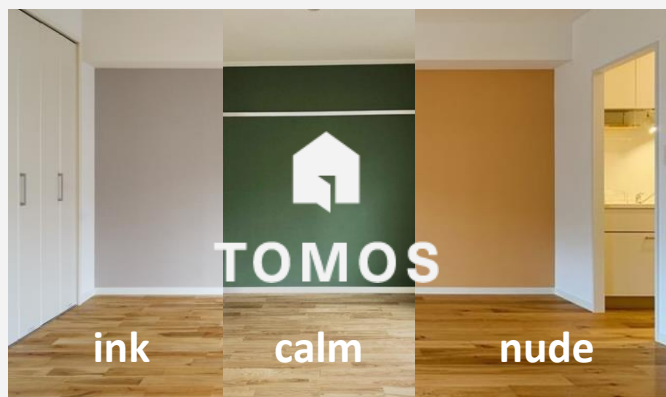
当社グループの取組み：リノベーション事業－賃貸住宅

リノベーションブランドTOMOSも随時アップデートを図る

競争力
強化

TOMOSのリニューアル

リモートワーク対応のリノベーションを強化



スタンダードラインをリ・デザイン

自宅で過ごす時間が増え、ニーズや価値観が変化していることを受け、より心地良さや手触り感を追求し、使用部材やデザインを見直しました。



コロナ対応も含め、賃貸住宅内での仕事ができる環境を構築

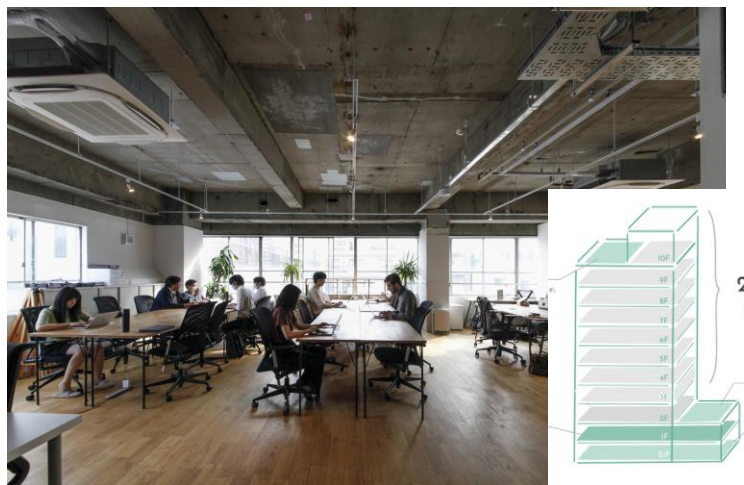
これまでもTOMOSでは机を設置したリノベ賃貸を提供するなど行ってきましたが、コロナ禍でリモートワークが普及・浸透することを踏まえ、リモートワーク対応のTOMOSを強化してまいります。

4 | G/D/Hビジネスストーリー

当社グループの取組み：リノベーション事業－オフィス

ストックを活用し新しい視点でバリューアップを図る

領域拡大



病院をオフィスへ転用した一棟リノベ
GOOD OFFICE品川



建替え、再開発予定ビルの期間限定の活用

上：GOOD OFFICE六本木

下：GOOD OFFICE日比谷branch



5 | SDGsに関する取組み

働き方改革と取組み

Vision

生活提案企業としてなくてはならない存在

Mission

「どこにもないふつう」を作り続ける

働き方改革



GOOD OFFICEを通じて、働きがいと働き心地の良い空間を提供し、新しい働き方を提案してまいります。また、ITの活用により効率化を促進することで創造性をより発揮できる環境を作り出します。

リノベーション



スクラップアンドビルドではなく、既にあるものを活かすリノベーションによって豊かな環境を提案してまいります。また、そこに集う人々たちによるイノベーションの誘発も目指していきます。

ロングライフデザイン



入退きの都度修繕が必要になるような流行り廃りのある内装ではなく、スタンダードで質感の良い空間で価値を持続させることで、つくる責任を果たしてまいります。

会社概要

gooddaysホールディングス株式会社

設立	2016年3月設立
資本金	161,864,000円（2021年3月末日現在）
従業員数	全社合計 336名（2021年3月末日現在）
所在地	本社 東京都品川区北品川1-23-19 GOOD OFFICE品川
役員	代表取締役社長：小倉 博 代表取締役副社長：小倉 弘之 取締役：高尾 秀四郎 取締役：佐藤 桂（社外） 取締役：菅原 貴弘（社外）