



株式会社KeyHolder
2018年3月期 第2四半期決算説明会

2017年11月13日（月）

JASDAQ : 4712

This program is brought to you by Corporate planning division

1	:	持株会社体制への移行について	P.04
2	:	2018年3月期 第2四半期連結業績報告	P.06
3	:	セグメント別業績報告	P.12
4	:	子会社各社の方向性と展望 ～アドアーズ～	P.26
5	:	子会社各社の方向性と展望 ～キーノート～.	P.38

明珍 徹

株式会社KeyHolder代表取締役社長

昭和63年 4月	株式会社第一勧業銀行(現株式会社みずほフィナンシャルグループ)入行
平成22年 7月	株式会社新生銀行 入行 法人営業本部 部長
平成22年 10月	同行 営業第一部 部長
平成24年 4月	同行 執行役員 営業第一部 部長 兼 ヘルスケアファイナンス部 部長
平成25年 4月	同行 常務執行役員 法人営業担当役員 兼 ヘルスケアファイナンス部 部長
平成27年 4月	同行 常務執行役員
平成27年 6月	Jトラスト株式会社 入社 顧問 Jトラスト株式会社 取締役常務執行役員 国内金融事業担当
平成28年 6月	Jトラストシステム株式会社代表取締役社長（現任） Jトラスト株式会社 常務取締役 執行役員 ホールディング業務担当兼グループ 統括担当兼システム担当
平成29年 6月	アドアーズ株式会社(現株式会社KeyHolder) 代表取締役社長（現任） Jトラスト株式会社 常務取締役 執行役員 内部統制・監査室長兼ホールディング 業務担当兼グループ統括担当兼システム担当
平成29年 9月	Jトラスト株式会社 常務取締役 執行役員 ホールディング業務担当兼グループ 統括担当兼システム担当兼企画部門担当（現任）

(重要な兼務の状況)

Jトラスト株式会社 常務取締役執行役員

Jトラストシステム株式会社 代表取締役社長

1-1：持株会社体制への移行について

2017年5月9日開示時点

アドアーズ 株式会社

- 総合エンターテインメント事業
- 不動産事業（不動産アセット事業）
- 店舗サブリース事業
- 外貨両替事業



アドアーズ分割準備株式会社
※2017年4月21日設立

KEYNOTE
キーノート株式会社

- 不動産事業（一戸建分譲事業他）
- 商業施設建築事業

2017年10月1日時点



KeyHolder

- 不動産事業（不動産アセット事業）
- 店舗サブリース事業
- 管理部門



- 総合エンターテインメント事業
（不動産転貸部門含む）

- 外貨両替事業

KEYNOTE
キーノート株式会社

- 不動産事業（一戸建分譲事業他）
- 商業施設建築事業

◆ 持株会社体制への移行の目的

- ①既存事業の役割と責任を明確化、事業活動に専念
- ②積極的なM & Aの実施による機動的な事業再編や
グループ全体の経営資源の最適配分を図る



KeyHolder

当社グループの企業成長を早期に実現

2018年3月期 第2四半期連結業績報告

◆ 総合エンターテインメント事業

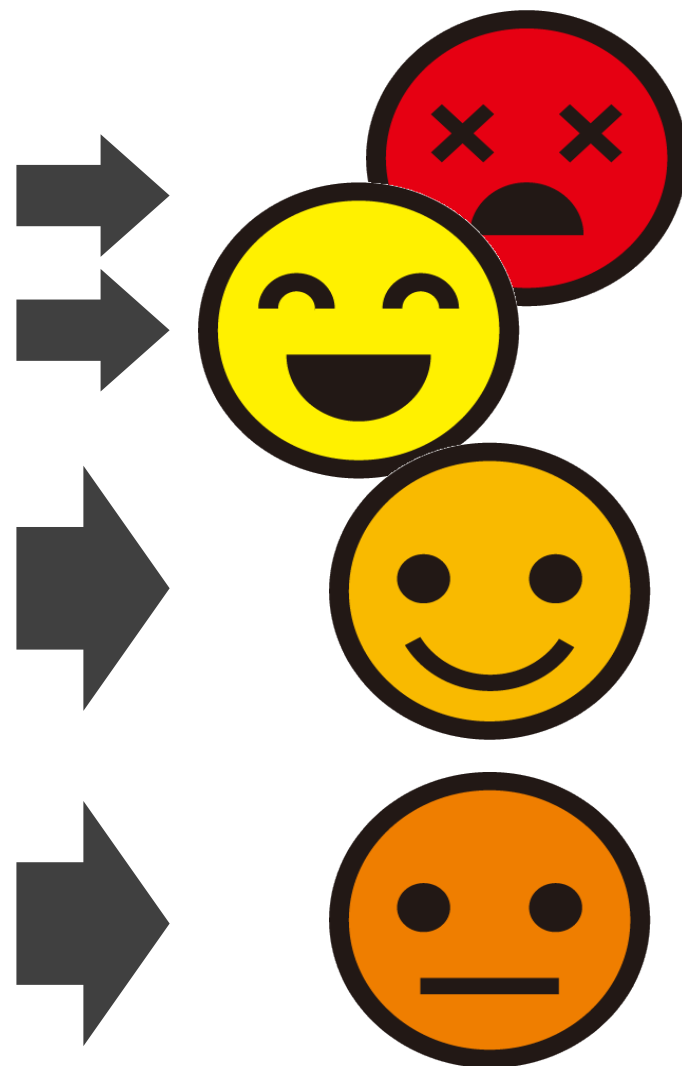
- ・ 既存ゲーム店舗伸び悩み
- ・ 「VR PARK TOKYO」 安定稼働

◆ 不動産事業&商業施設建築事業

- ・ 営業拠点の拡大により堅調（不動産）
- ・ 良質な施工案件獲得により堅調（商業建築）

◆ 外貨両替事業

- ・ 外貨両替所堅調
- ・ 外貨自動両替機設置



2-2：2018年3月期 第2四半期連結業績 損益計算書（PL）

（単位：百万円）

	2017年3月期 第2四半期（連結）	2018年3月期 第2四半期（連結）	前期比
	実績	実績	（百万円）
売上高	10,373	9,533	△840
アドアーズ	6,513	5,865	△648
キーノート	3,960	3,671	△289
営業利益	533	169	△364
アドアーズ	367	54	△313
キーノート	149	120	△29
経常利益	480	148	△332
四半期純利益	85	81	△4

◆ 減収・減益要因

- ・ 総合エンターテインメント事業における不調

2-3：2018年3月期 第2四半期連結業績 貸借対照表（BS）

（単位：百万円）

資産の部				負債の部			
	2017年3月期 （連結）	2018年3月期 第2四半期 （連結）	前期比		2017年3月期 （連結）	2018年3月期 第2四半期 （連結）	前期比
流動資産	11,729	13,709	+ 1,980	流動負債	5,034	4,919	△115
現金及び預金	5,593	6,395 ^①	+ 802	固定負債	7,022	7,544 ^①	+ 522
その他	6,135	7,313 ^②	+ 1,177	負債合計	12,056	12,464	+ 407
固定資産	10,042	8,413	△1,629	純資産の部			
有形固定資産	3,088	2,473 ^②	△615	株主資本	9,696	9,638	△57
無形固定資産	1,664	790	△874	その他の 包括利益累計額	6	7	+1
投資その他資産	5,288	5,149	△139	新株予約権	11	11	—
資産合計	21,771	22,122	+ 350	純資産合計	9,714	9,658	△56
				負債純資産合計			
				負債純資産合計	21,771	22,122	+ 350

① 借入等による増加

② 固定資産 ⇄ 流動資産の振替等による増減

2-4：2018年3月期 第2四半期連結業績 キャッシュフロー（CF）

（単位：百万円）

	2017年3月期 第2四半期（連結）	2018年3月期 第2四半期（連結）
営業キャッシュフロー	167	869
税金等調整前四半期利益	200	136
減価償却費	412	418
売上債権の増減（△は増加）	169	80
棚卸資産の増減（△は増加）	△1,177	203
仕入債務の増減（△は減少）	20	5
その他	543	27
投資キャッシュフロー	△937	△412
財務キャッシュフロー	1,598	406
現金及び現金同等物の 四半期末残高	5,144	6,185

① 棚卸資産の減少

② 不動産取得

③ 借入金及び社債の発行

2-5：2018年3月期 第2四半期連結業績 業績予想

(単位：百万円)

	2017年3月期 第2四半期（連結）	2018年3月期 第2四半期（連結）	前期比	今期業績予想
	実績	実績	(百万円)	(百万円)
売上高	10,373	9,533	△840	20,000
アドアーズ	6,513	5,865	△648	—
キーノート	3,960	3,671	△289	—
営業利益	533	169	△364	850
アドアーズ	367	54	△313	—
キーノート	149	120	△29	—
経常利益	480	148	△332	750
四半期純利益（当期）	85	81	△4	450

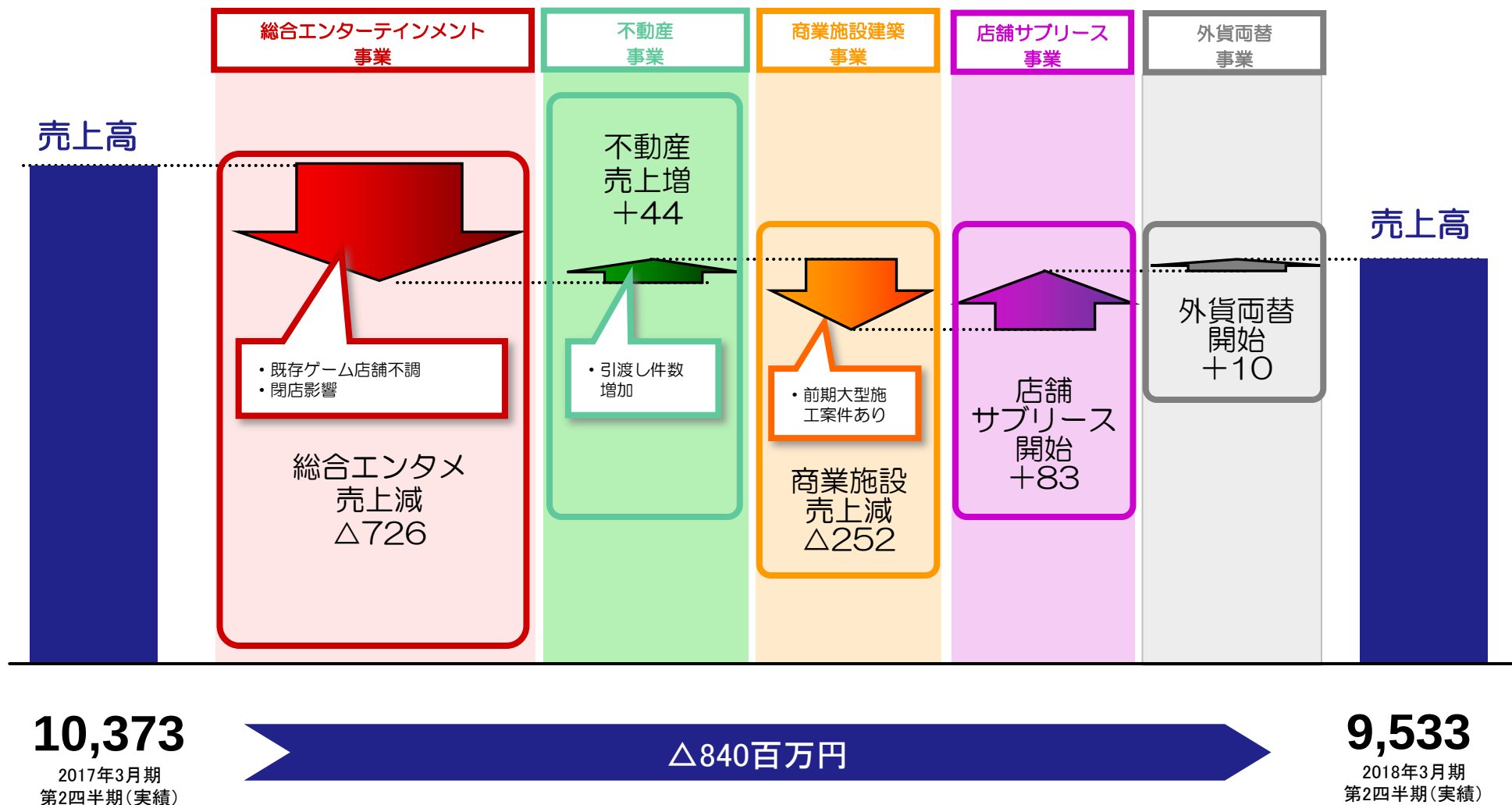
- ◆ 業績予想の修正は現時点では予定しておりません
- ◆ 通期計画の必達に向けた各種取り組みを実施

セグメント別業績報告

3-1：セグメント別業績報告 売上高増減要因

売上高 前期比

(単位：百万円)

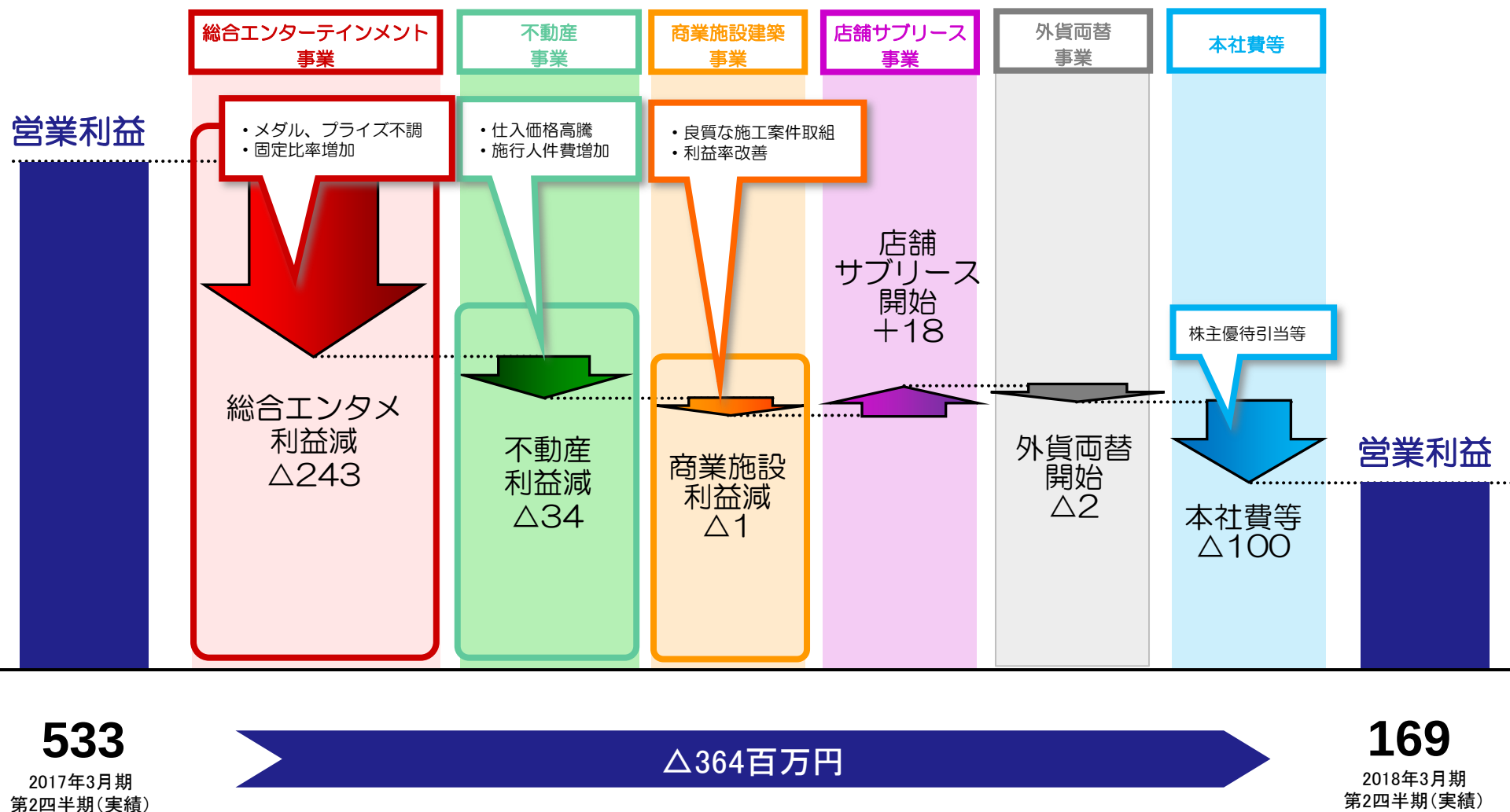


※ 前期業績数値から「株式会社ブレイク」の実績を除外

3-2：セグメント別業績報告 営業利益増減要因

(単位：百万円)

営業利益 前期比



3-3：セグメント別業績報告 ～総合エンターテインメント事業①～

総合エンターテインメント事業 業績

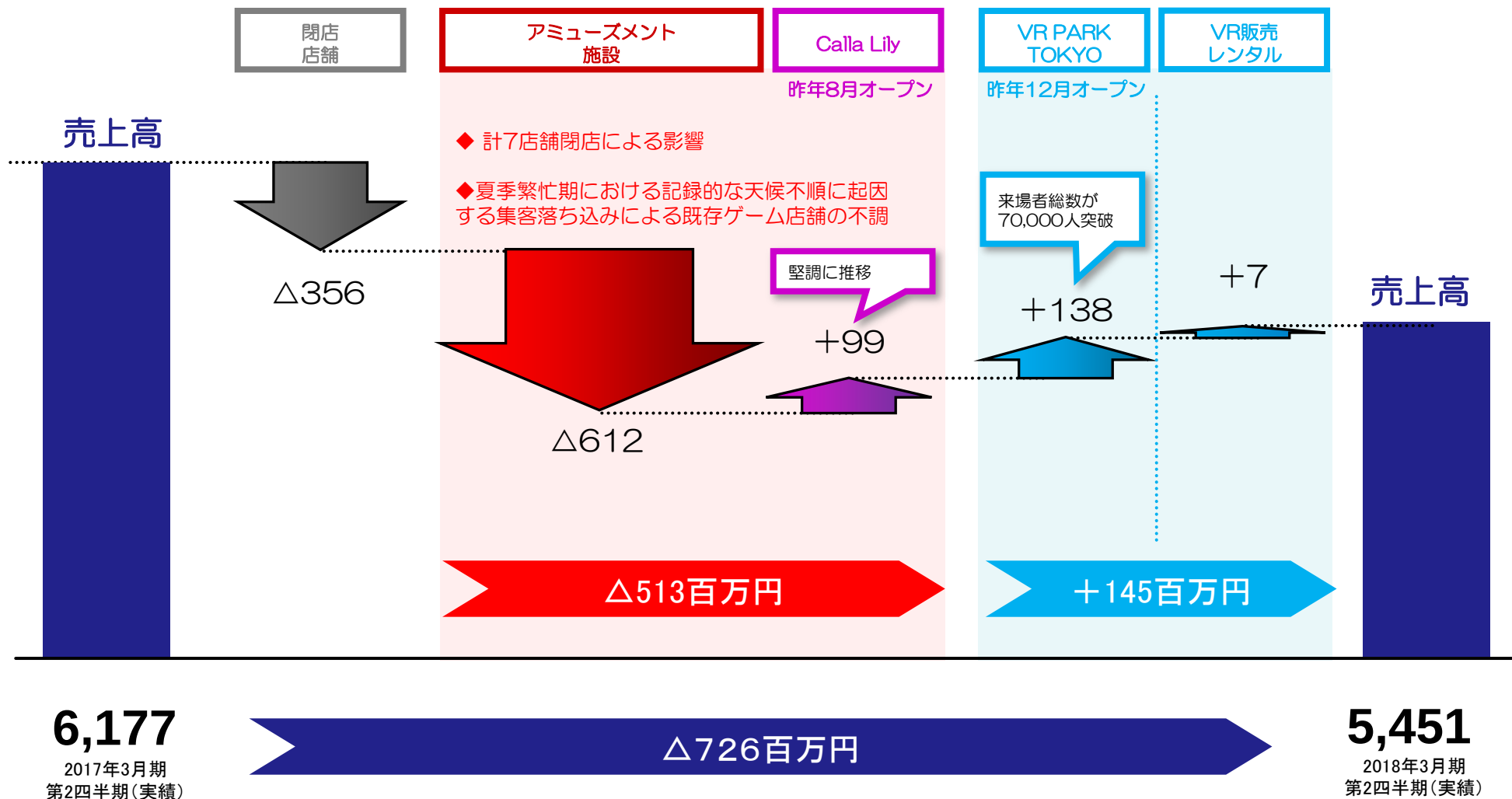
(単位：百万円)

	2017年3月期 第2四半期（連結）	2018年3月期 第2四半期（連結）	前期比
	実績	実績	（百万円）
売上高	6,177	5,451	△726
アミューズメント施設運営	6,177	5,304	△871
VR 関連部門	—	145	+145
セグメント利益	588	344	△244
アミューズメント施設運営	588	349	△239
VR 関連部門	—	△5	△5
(%)	9.5%	6.3%	△3.2%
アミューズメント施設運営	9.4%	6.6%	△2.8%
VR 関連部門			

3-4：セグメント別業績報告 ～総合エンターテインメント事業②～

総合エンターテインメント事業 既存ゲーム施設運営部門 売上高増減分析

(単位：百万円)



3-5：セグメント別業績報告 ～総合エンターテインメント事業③～

総合エンターテインメント事業 ジャンル別売上推移

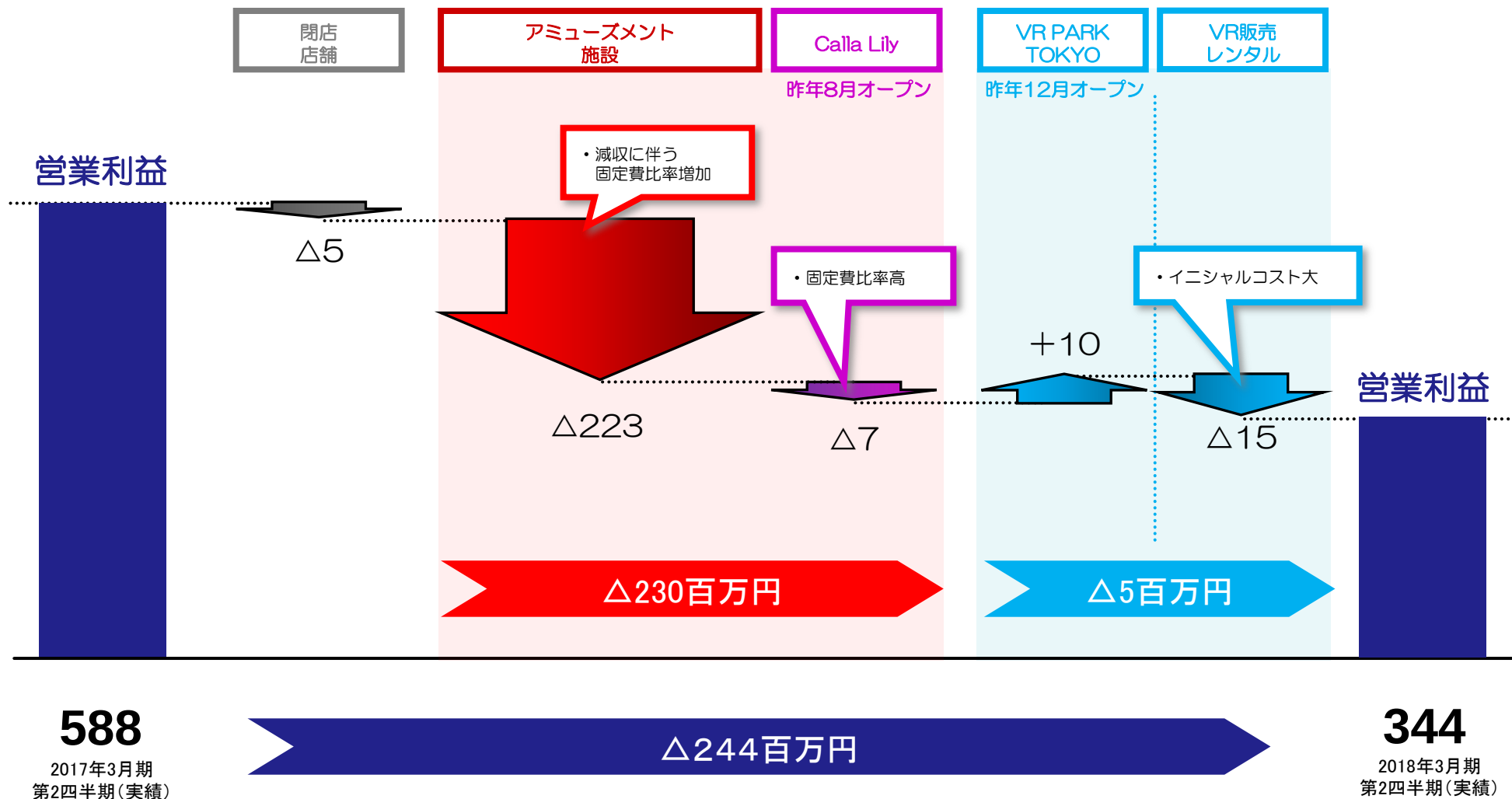
(単位：百万円)

	2017年3月期 第2四半期（連結）	構成比 （％）	2018年3月期 第2四半期（連結）	構成比 （％）	前期比
	実績		実績		（百万円）
売上高	5,817	100.0	5,302	100.0	△514
メダル	1,586	27.3	1,442	27.2	△144
パチスロ	323	5.6	350	6.6	+26
プライズ	1,861	32.0	1,669	31.5	△191
プリクラ（CL含む）	133	2.3	149	2.8	+15
アーケード	1,105	19.0	1,041	19.6	△63
その他（くじ・ガチャ他）	334	5.7	317	6.0	△16
アニプラ	268	4.6	169	3.2	△98
カラオケ	203	3.5	162	3.1	△40
	2017年3月期 第2四半期（連結）	原価率 （％）	2018年3月期 第2四半期（連結）	原価率 （％）	前期比
原価	5,226	89.8	4,944	93.2	△281
売上原価	4,902	84.3	4,611	87.0	△290
販管費	323	5.6	333	6.3	+9

3-6：セグメント別業績報告 ～総合エンターテインメント事業④～

総合エンターテインメント事業 既存ゲーム施設運営部門 利益増減分析

(単位：百万円)



3-7：セグメント別業績報告 ～総合エンターテインメント事業⑤～

総合エンターテインメント事業 VR関連部門 業績

(単位：百万円)

VR関連部門	2017年3月期 第2四半期（連結）	2018年3月期 第2四半期（連結）	前期比
	実績	実績	（百万円）
売上高	—	145	+ 145
施設運営	—	138	+138
販売・レンタル	—	7	+7
セグメント利益	—	△5	△5
施設運営	—	10	+10
販売・レンタル	—	△15	△15

◆ VRPARKTOKYOでは新コンテンツの定期的な入替等により、来場者数が70,000人を超えるなど好調に推移

◆ 特定VR機器の販売（30機種）
※自社製品、独占販売代理の機器含む

◆ 自社開発コンテンツの販売・レンタルでは不調

3-8：セグメント別業績報告 ～不動産事業①～

不動産事業 業績

(単位：百万円)

	2017年3月期 第2四半期 (連結)	2018年3月期 第2四半期 (連結)	前期比
	実績	実績	(百万円)
売上高	2,959	3,004	+ 45
一戸建分譲販売部門	2,635	2,693	+ 58
不動産アセット部門	324	310	△14
利益	164	130	△34
一戸建分譲販売部門	99	72	△27
不動産アセット部門	64	57	△7
(%)	5.5%	4.3%	△1.2%
一戸建分譲部門	3.8%	2.8%	△1.0%
不動産アセット部門	19.8%	18.4%	△1.4%

3-9：セグメント別業績報告 ～不動産事業②～

不動産事業 一戸建分譲販売部門 業績

(単位：百万円)

一戸建分譲販売部門	2017年3月期 第2四半期（連結）	2018年3月期 第2四半期（連結）	前期比
	実績	実績	（百万円）
売上高	2,635	2,693	+ 58
利益	99	72	△27
（%）	3.8%	2.8%	△1.0%

◆ 事業エリア及び一戸建分譲の引渡し件数拡大

- ・ 東京本店、大阪支店、横浜支店に加え、千里中央営業所を開設（昨年10月）、事業エリアを拡大
- ・ 2018年3月期第2四半期末時点引渡し

59 件 / 半期



2017年3月期
引渡し件数
125 件 / 1年



2018年3月期
通期見込引渡し件数
140 件 / 1年

3-10：セグメント別業績報告 ～不動産事業③～

(単位：百万円)

不動産事業 不動産アセット部門 業績

不動産アセット部門	2017年3月期 第2四半期 (連結)	2018年3月期 第2四半期 (連結)	前期比
	実績	実績	(百万円)
売上高	324	310	△14
利益	64	57	△7
(%)	19.8%	18.4%	△1.4%

- ◆ 今後利回りの高い、都心近郊物件を積極的に保有
- ◆ 随時情報を取得しながら、取捨選択しつつ運営を図る

3-11：セグメント別業績報告 ～商業施設建築事業～

商業施設建築事業 業績

(単位：百万円)

	2017年3月期 第2四半期 (連結)	2018年3月期 第2四半期 (連結)	前期比
	実績	実績	(百万円)
売上高	1,226	973	△253
セグメント利益	49	47	△2
利益率	4.0%	4.8%	+ 0.8%

◆ デザイン力や提案力を活かし、 良質な施工案件の獲得による利益率の改善

- ・ 2018年3月期第2四半期末時点受注件数

94 件 / 半期



海底楼様 新店内観

3-12：セグメント別業績報告 ～店舗サブリース事業～

(単位：百万円)

店舗サブリース事業 業績

	2017年3月期 第2四半期 (連結)	2018年3月期 第2四半期 (連結)	前期比
	実績	実績	(百万円)
売上高	9	93	+ 84
セグメント利益	△1	17	+ 18
利益率	－%	18.3%	+ 18.3%

- ◆ 昨年は2店舗、今年は
オリーブスパ京都祇園店、
オリーブスパ西梅田店、
オリーブスパ上野御徒町店の
新店3店舗へのサブリースを取組み



オリーブスパ京都祇園店

3-13：セグメント別業績報告 ～外貨両替事業～

(単位：百万円)

外貨両替事業 業績

2017年3月期 第2四半期（連結）		2018年3月期 第2四半期（連結）	前期比
実績		実績	（百万円）
売上高	—	10	+ 10
セグメント利益	—	△4	△4
利益率	—%	—%	—%

- ◆ 昨秋葉原に開設した外貨両替所は立地特性を活かして堅調に稼働
- ◆ 新たにアドアーズサンシャイン店 アドアーズ上野アメ横店に外貨両替機を設置



ADORES EXCHANGE Akihabara
& Exchanging machine

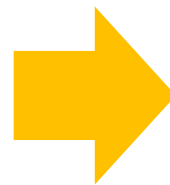


4-1：アミューズメント市場の推移

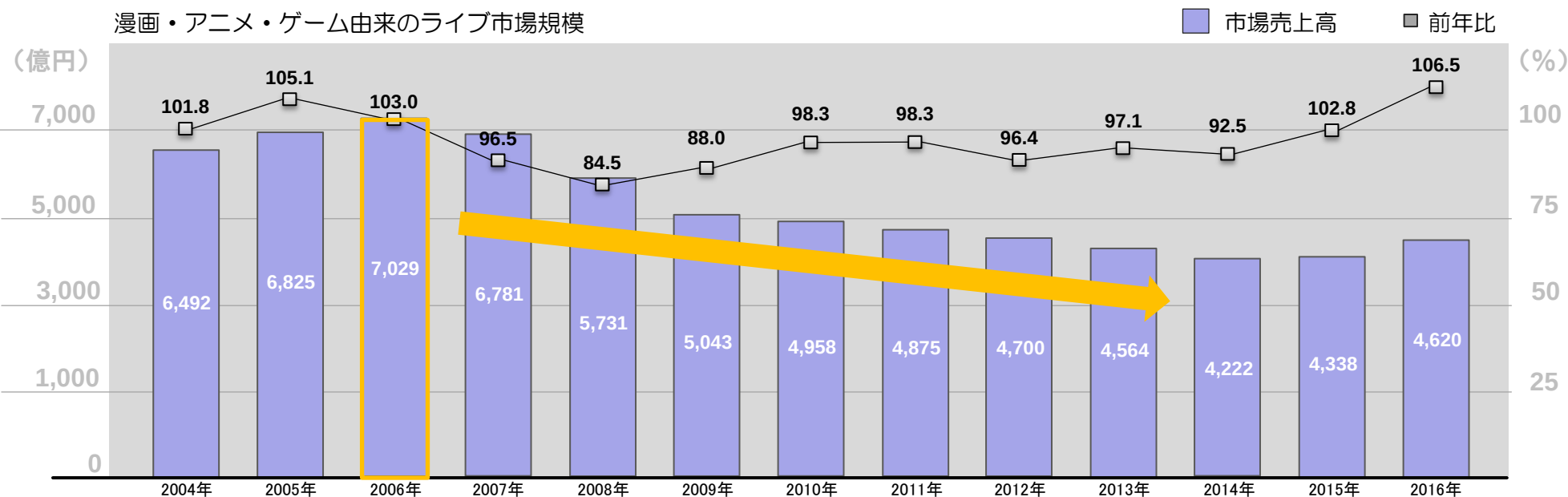
【市場推移】

◆直近の2年は緩やかに回復傾向

- ・消費税増税問題
- ・「ゲーム」に対する価値観の変化
- ・メーカーの新規機種開発意欲の低下



オペレーターに
「変化」
が求められている



4-2：アドアーズブランドのリブランディング

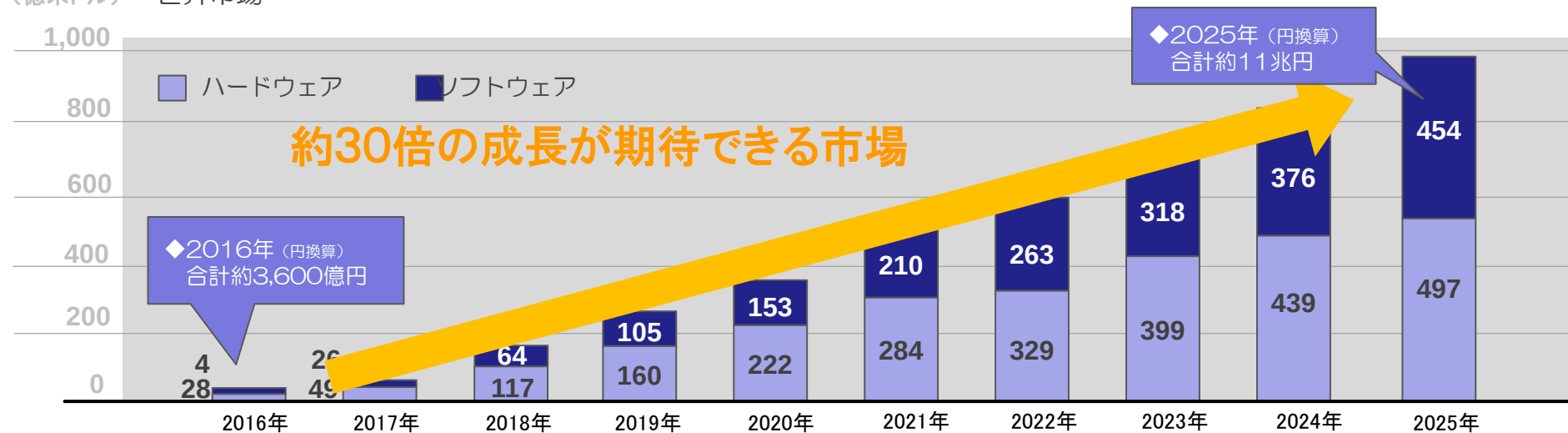
【新しい市場への参入と展開】



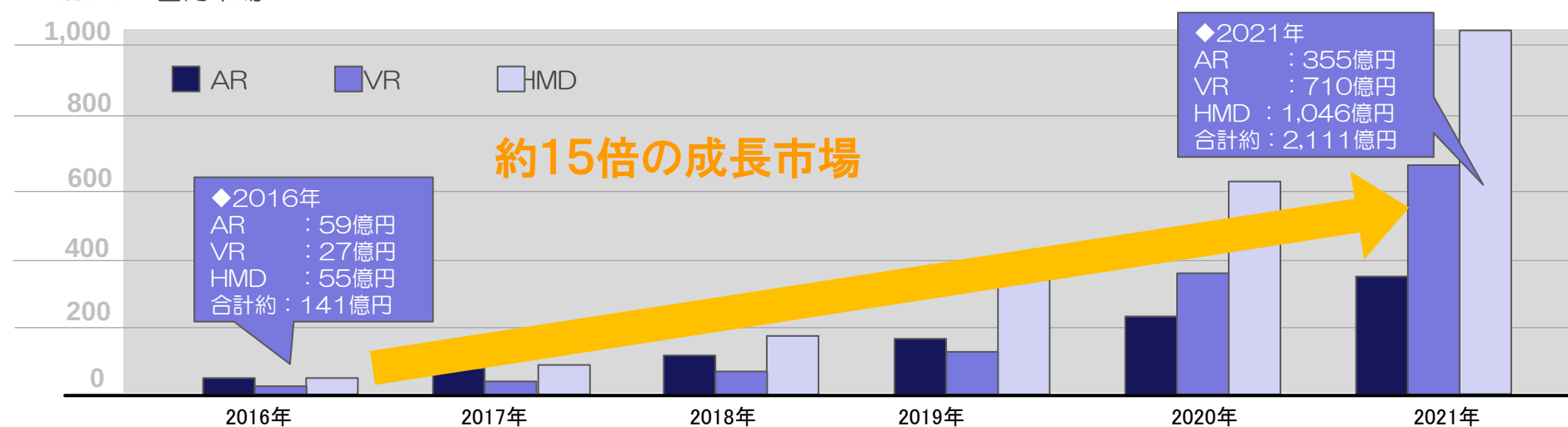
既存のゲームを継続しつつ、新たに「ライブエンタメ」と「VR」を付加、リブランディングの実施

4-3：VR／ARの市場規模予測①

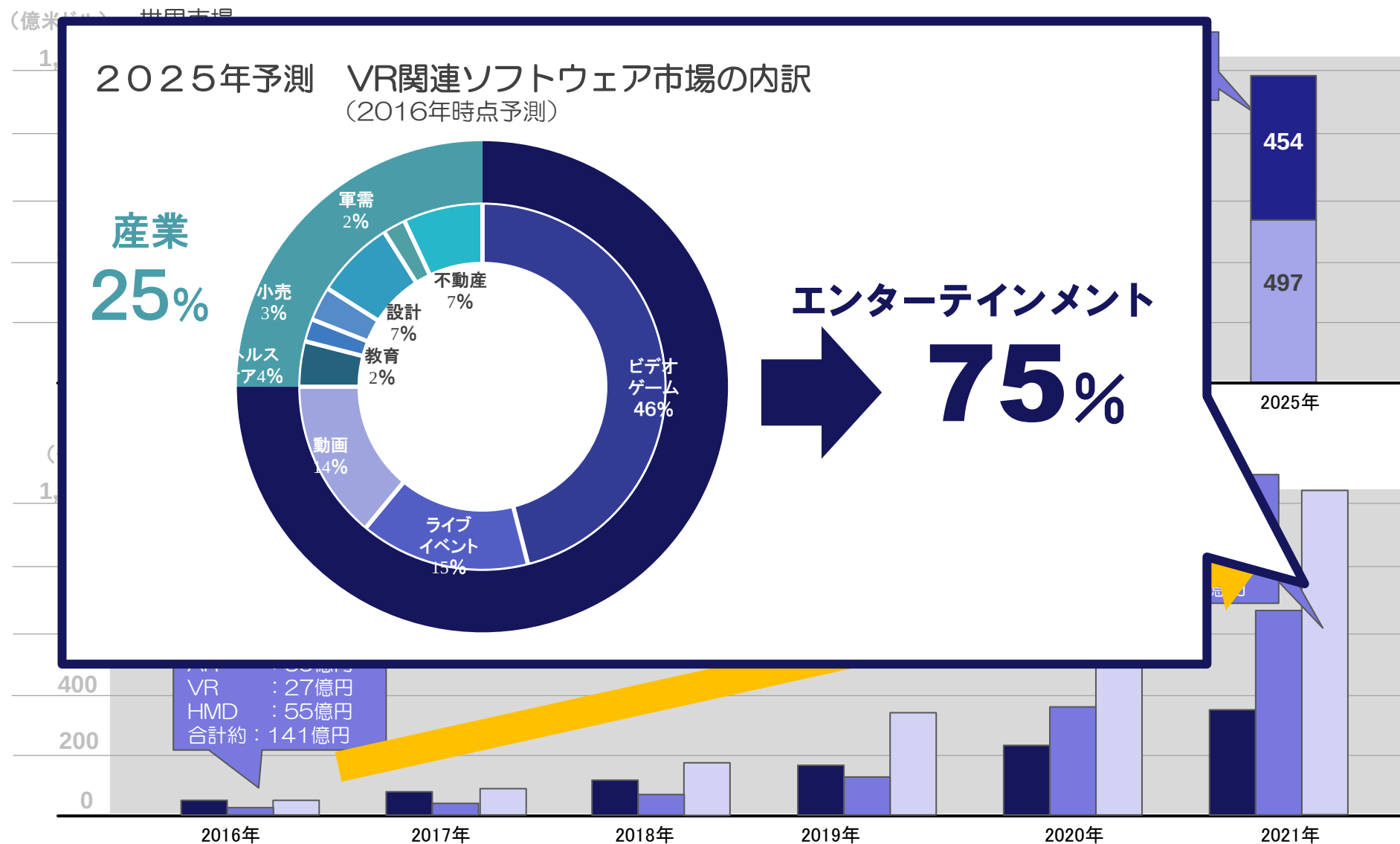
(億米ドル) 世界市場



(億円) 国内市場

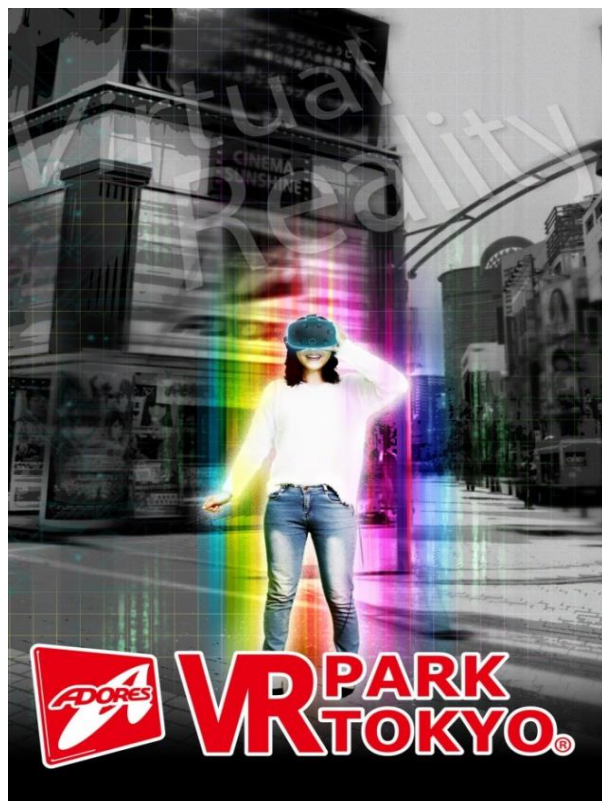


4-4：VR／ARの市場規模予測②



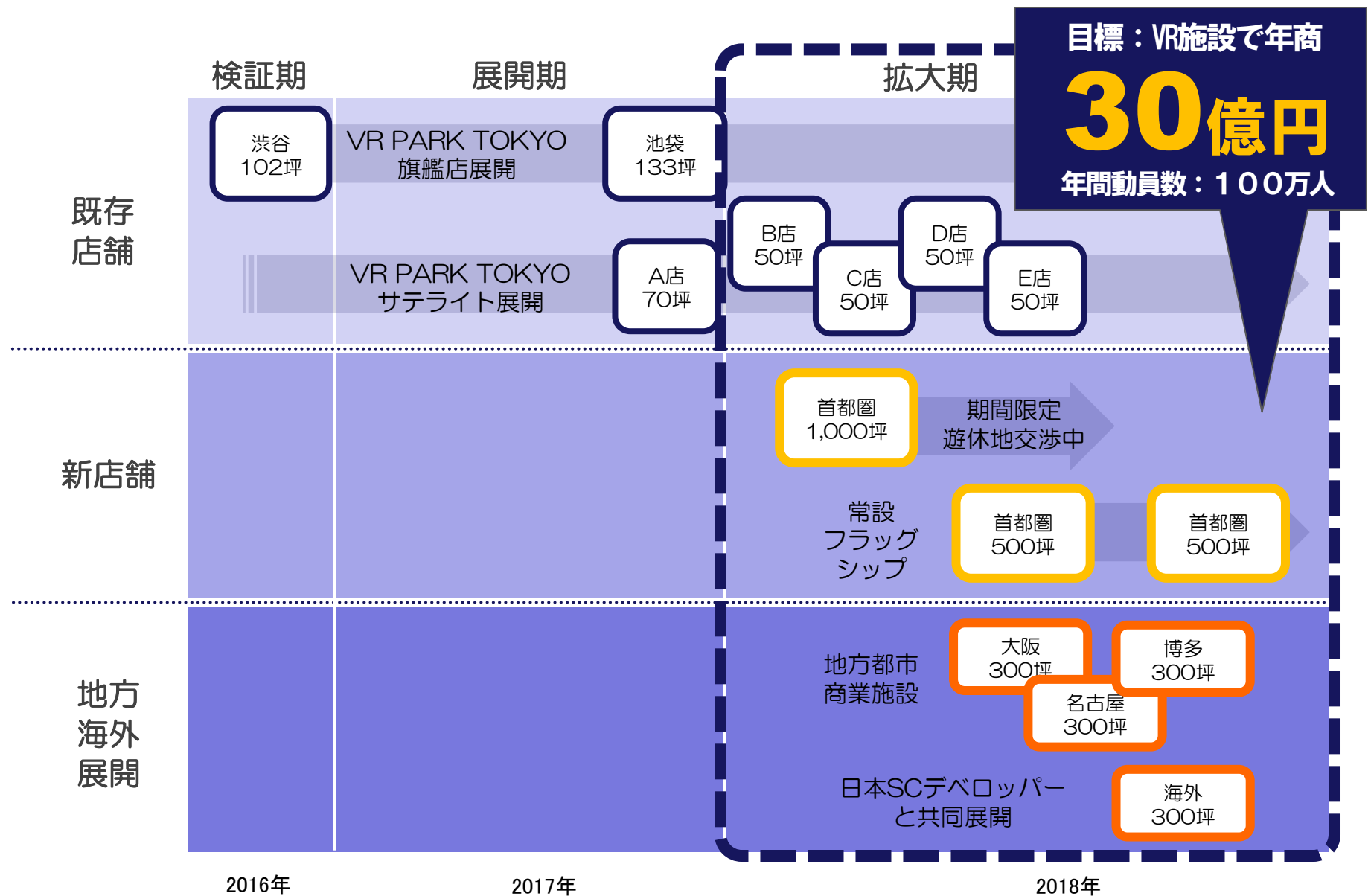
4-5：今後のVRの展開①（直近の店舗展開）

【VR PARK TOKYO 2号店オープン】



	VR PARK TOKYO 池袋	VR PARK TOKYO 渋谷
コンセプト	都市型VRテーマパーク	
料金体系	90分遊び放題の入場料制	
営業時間	10:00～23:20	
営業面積	443㎡（133坪）	337㎡（102坪）
設置機種	11機種	10機種
同時体験可能人数	43名	20名
ターゲット	グループ	カップル
税込価格	事前予約 当日入場 3,300円～ 3,500円～	2,900円～ 3,300円～

4-6：今後のVRの展開②（今後の店舗展開構想）



4-7：今後のVRの展開③（販売・レンタル）

【「おそ松さんVR」プロジェクト】

◆「おそ松さん」VRの企画・開発および横展開

- ・ カフェ&ECサイト：アニメプラザでオリジナルグッズと飲食、VR体験
- ・ カラオケ：おそ松さんVRのカラオケコラボ（自社・他社）
- ・ プライズ：クレーンゲーム用オリジナル景品展開



©赤塚不二夫／おそ松さん製作委員会

4-8：VR事業の戦略

◆店舗展開



VR PARK TOKYO Shibuya

◆ディストリビューション



T3R Simulator

◆オリジナルVR開発



Welcomt to PANICMANSION

◆IPコンテンツ

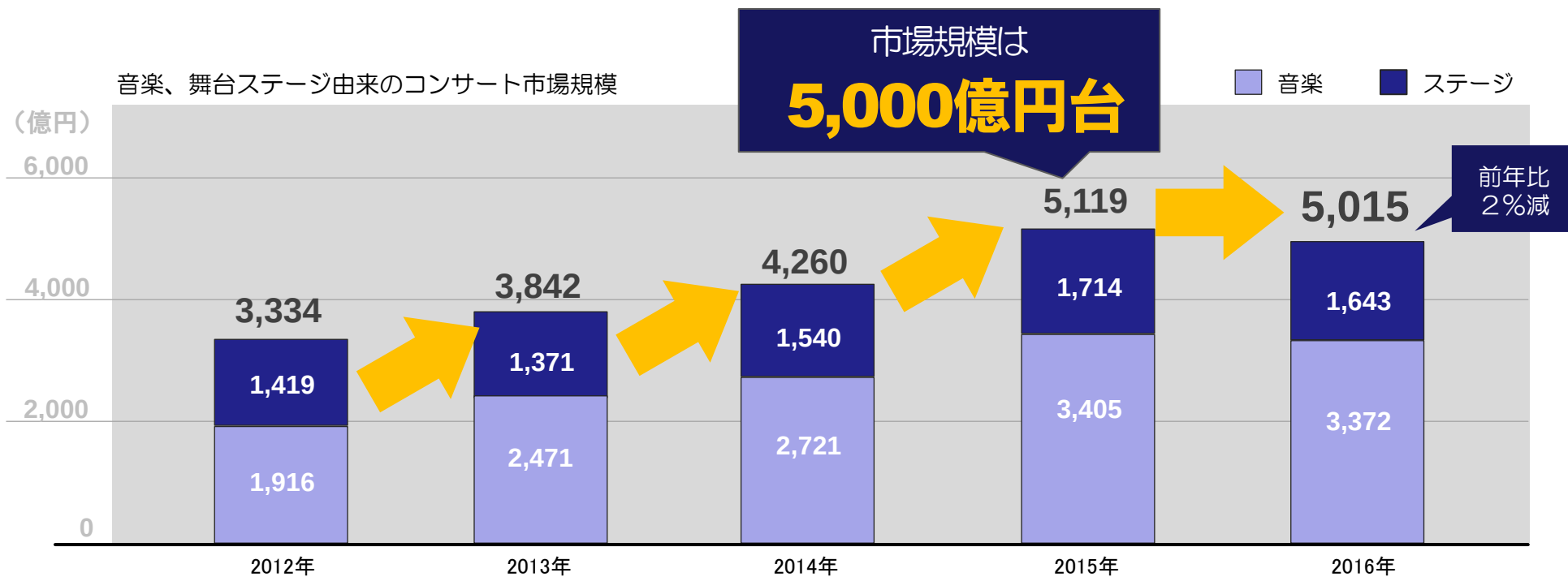


おそ松さんVR

4-9：ライブエンタメ市場規模①

【コンサート・舞台ステージ市場】

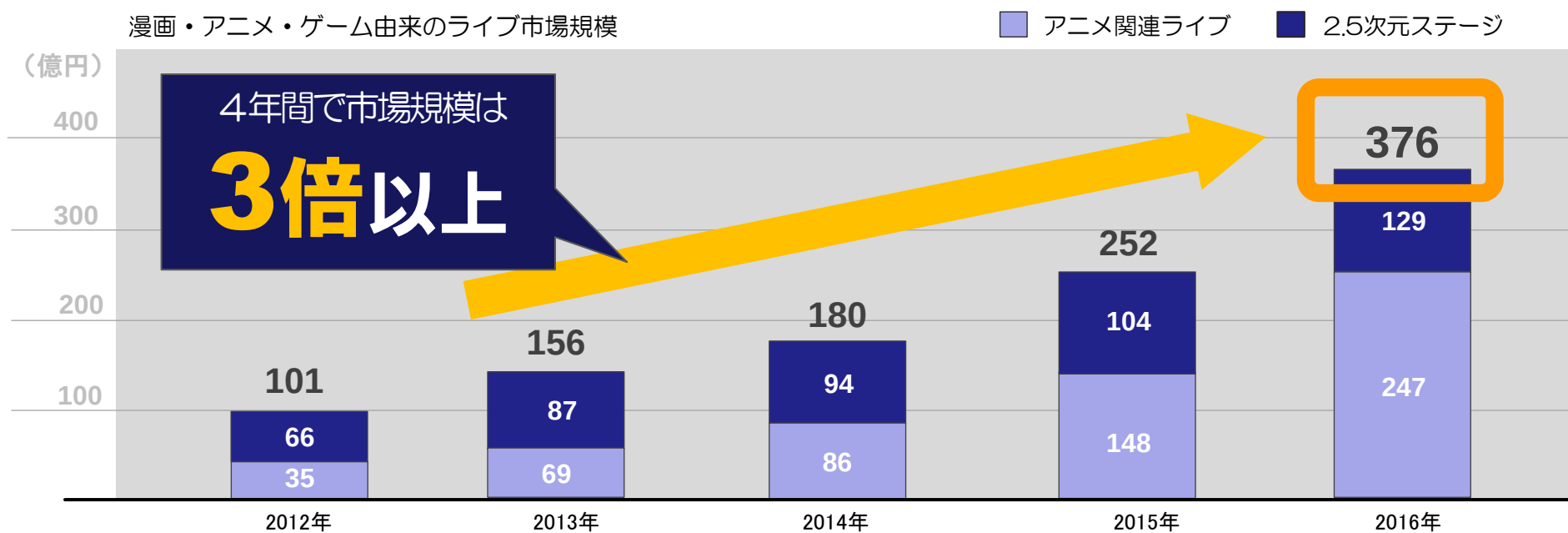
- ◆3年間で約2,000億円拡大し、市場規模約5,000億円へ
- ◆改修に伴う閉鎖や老朽化による解体が相次いだことによる会場不足が原因となった2016年は5年ぶりに減少も、高水準を維持



4-10：ライブエンタメ市場規模②

【アニメ関連・2.5次元ステージ市場】

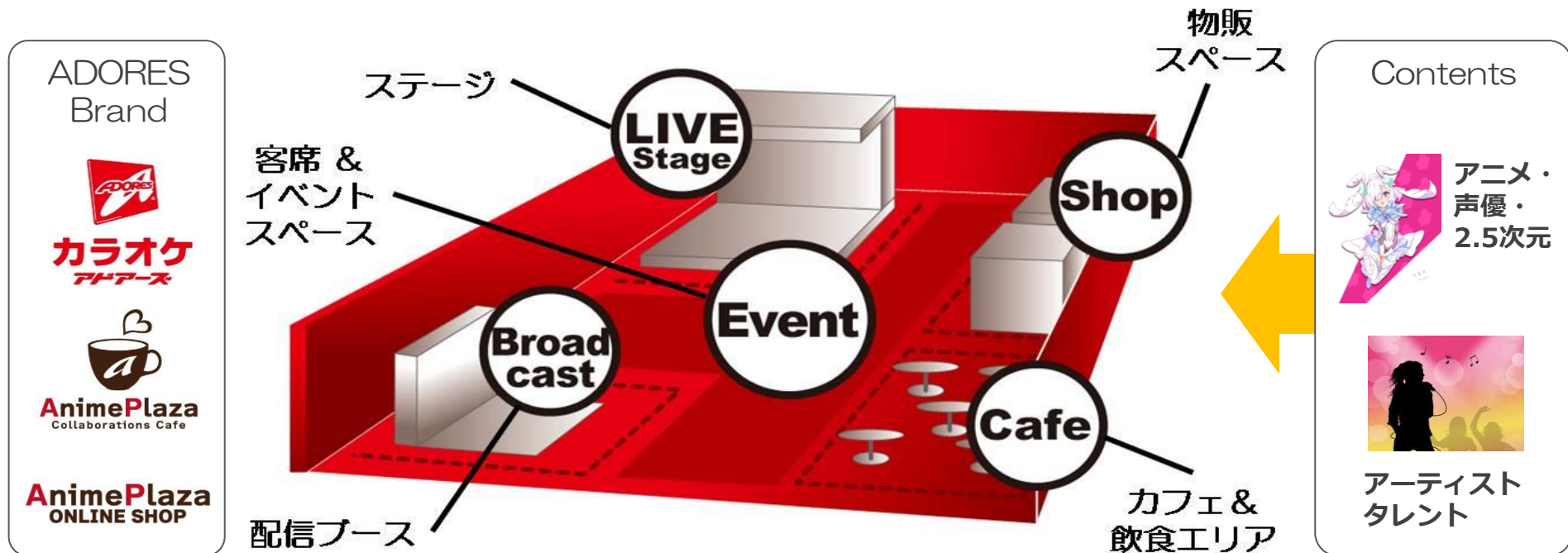
- ◆人気アニメのヒットに伴い、声優のライブや舞台の動員が増加
- ◆市場規模もこのまま拡大すると予想されている



4-11：ライブ・エンタメ事業の具体性

【具体的展開案】

- ◆店舗ビジネスの強みを生かしたイベントスペースの開発
- ◆ 200～300人が入れるイベントステージ
- ◆アニプラ、カラオケで培ったコラボカフェ、物販
- ◆アニメ系、アーティスト系のIPとの協業





5-1：不動産事業（一戸建分譲 ～現状分析①～）



◆ 事業エリア

- ・ 東京
- ・ 大阪
- ・ 横浜
- ・ 千里中央

◆ 強み

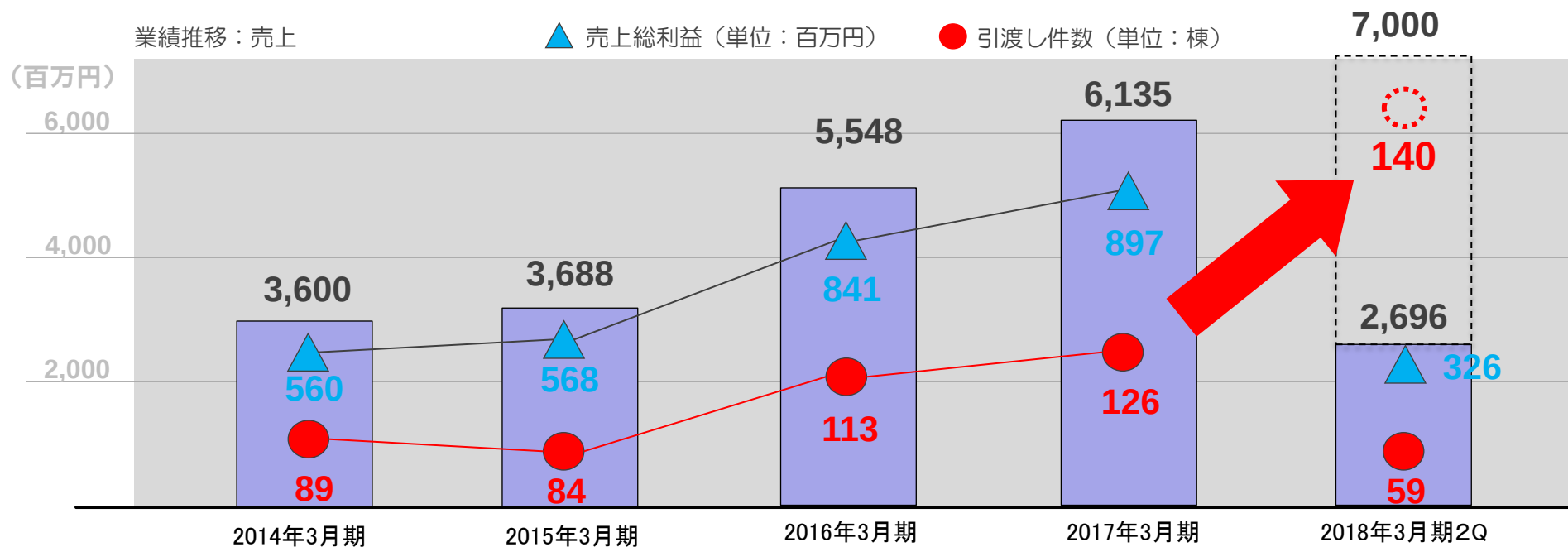
- ・ CG/動画を使用したスマートプレゼン
- ・ ライフスタイルに合わせた提案
- ・ 手の届くデザイナーズ住宅（商標）



5-2：不動産事業（一戸建分譲 ～現状分析②～）

【不動産事業の近況】

- ◆営業拠点の拡充により引渡し件数が順調に推移
- ◆前期まで5期連続で増収増益を達成



5-3：不動産事業（一戸建分譲 ～施策～）

①【用地仕入れの拡大】

- ◆本社および支店の人員増
- ◆千里中央営業所の支店化
- ◆タウンハウス、車庫なし案件の取り組み



②【自社施工比率の向上による利益率の改善】

- ◆施工管理要員の増員および
新人教育による体制整備
- ◆施工担当会社の設立又はM&A



③【新規事業への取り組み】

- ◆アパート建売事業への取り組み
- ◆ソリューション事業の拡大

◆ 強み

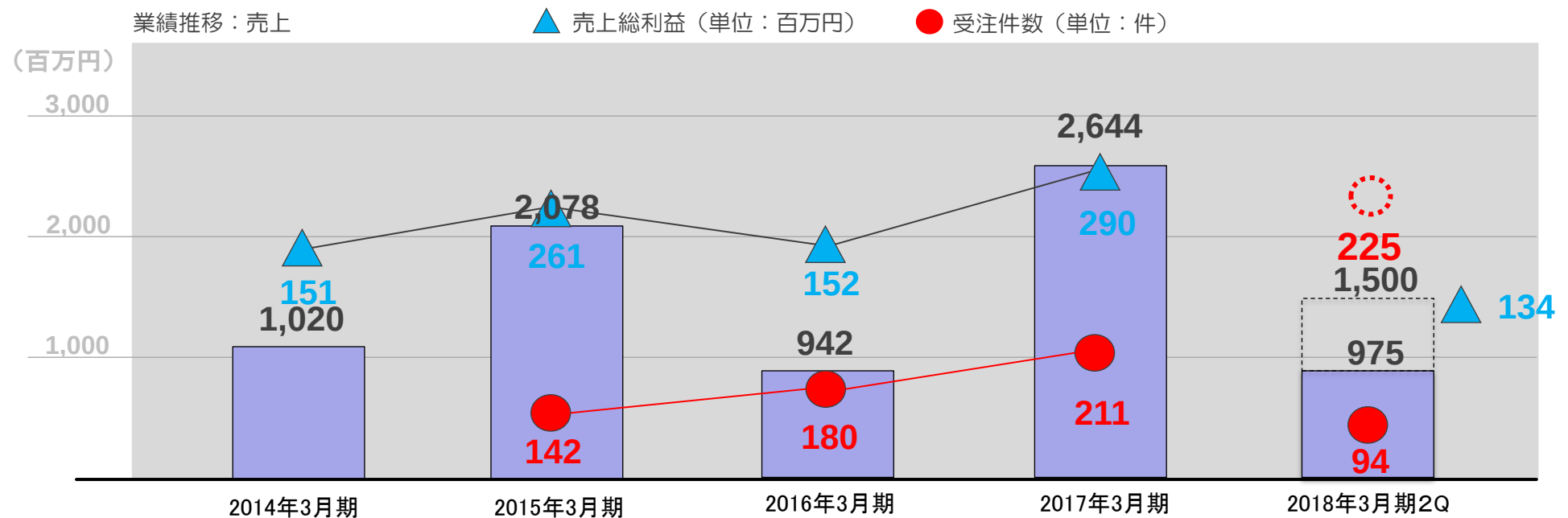
- 長年培った2000件を超える実績
- トータルプロデュースによるデザイン力
- デザイナーの半数が女性



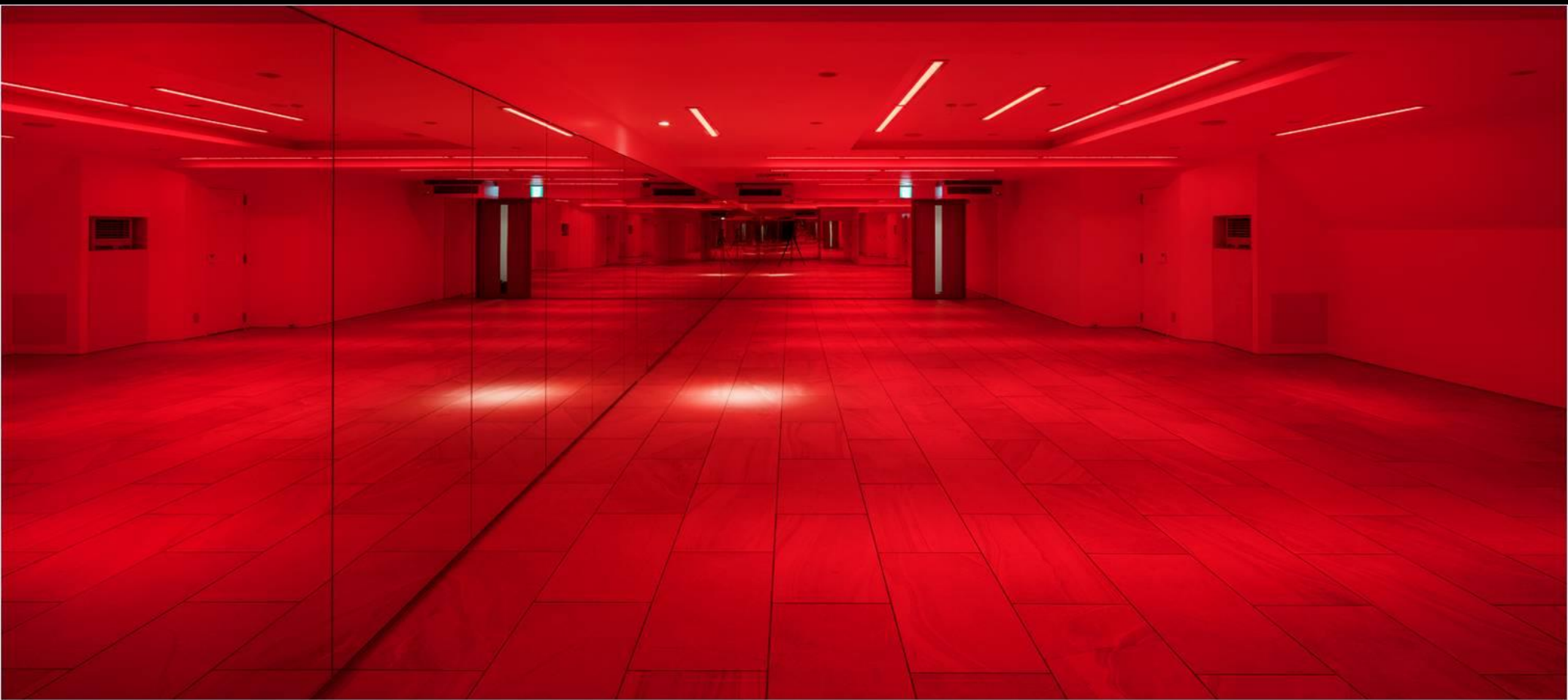
【商業施設建築事業の近況】

◆順調に案件を獲得

◆近年では得意とする業態以外での受注が増加









【設計デザインを活かした新規業態案件の開拓】

- ◆海外案件を含む新規業態への積極的な取り組み
- ◆商業施設新規案件開拓
 - ・ホットヨガ/フィットネス
 - ・カプセルホテル



ホットヨガ「ルキナ」様 エントランス

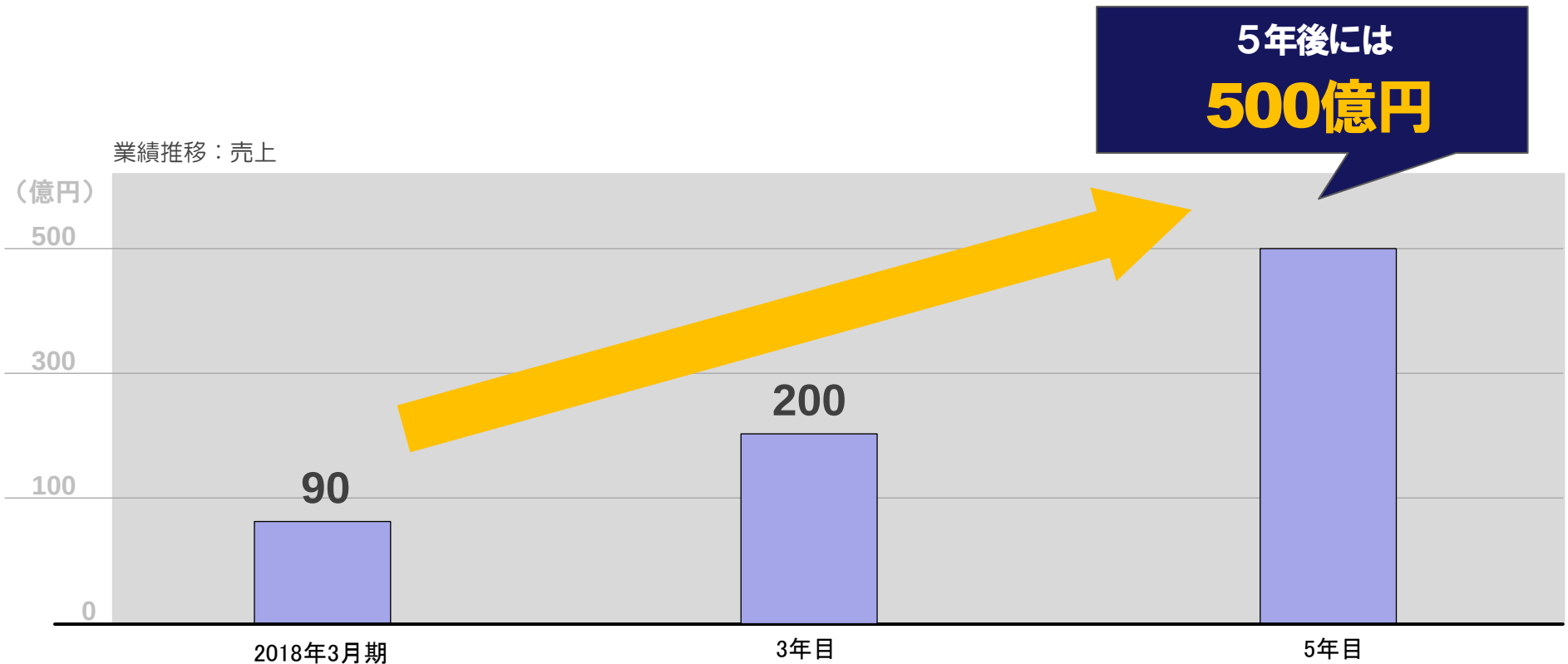


キャビンホテル「Y's CABIN」様

5-7：キーノート将来ビジョン

【目標】

◆不動産/商業施設建築、各事業の強化に努め、
5年後に500億円を目指す





株式会社KeyHolder
2018年3月期 第2四半期決算説明会

2017年11月13日（月）

JASDAQ : 4712

This program is brought to you by Corporate planning division