

2019年3月期 通期 決算説明会資料

(注意事項)

本資料に記載されている当社の予想、見通し、目標、計画、戦略等の将来に関する記述は、本資料作成の時点で当社が合理的であると判断する情報に基づき、一定の前提（仮定）を用いており、種々の要因により、実際の業績はこれらの予想・目標等と大きく異なる可能性があります。本資料は、当社の事業戦略の説明資料であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

2019年5月23日



GIGA PRIZE

Smart Life with Us

テクノロジーで暮らしをゆたかに

2019年3月期 通期について

2019年3月期 通期 連結業績 前期比較

| 単位：百万円 | 2019年3月期 通期 実績 | 2018年3月期 通期 実績 | 対前期比 | 2019年3月期 通期 修正予想 | 対通期 予想比 |
|---------------------|-------------------|-------------------|--------|---------------------|------------|
| 売上高 | 10,921 | 6,354 | 71.9% | 10,920 | 0.0% |
| 営業利益 | 1,292 | 559 | 131.0% | 1,325 | △2.4% |
| 経常利益 | 1,259 | 540 | 133.3% | 1,294 | △2.7% |
| 親会社株主に 帰属する当期純利益 | 684 | 286 | 139.2% | 741 | △7.7% |

2019年3月期 通期の業績は、前期比で売上高 71.9%増、営業利益 131.0%増。

集合住宅向けISP事業のサービス提供戸数の大幅な増加により、売上高、営業利益ともに過去最高実績を更新。
HomeIT事業及び不動産事業の更なる成長と、「不動産Techのリーディングカンパニー」へ向けた取り組みを強化。

■売上高

集合住宅向けISP事業は、大手包括提携（OEM）先からの受注が新規、既存物件ともに大幅に増加。
賃貸向けサービスも受注を伸ばし、分譲向けサービスについても堅調に推移。
その結果、過去最高のサービス提供戸数を達成し、増収。

2018年3月期末比 168,295戸増 累計 425,950戸

■営業利益

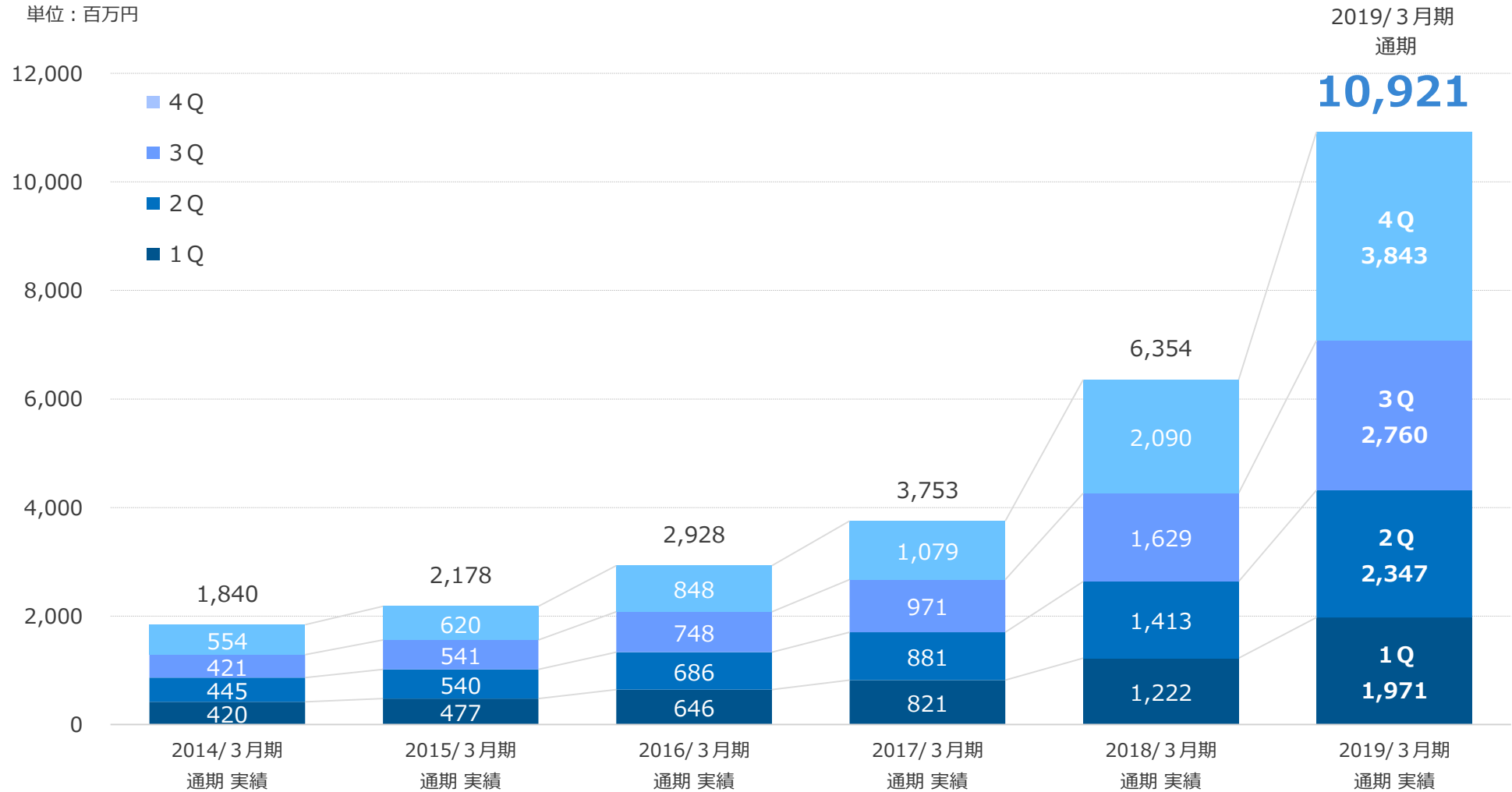
- 受注増加に伴う体制の強化による売上原価（施工管理費等）、販売費及び一般管理費（採用・教育費、外部委託費、設備投資等）の増加。
- 不動産事業における前期出店の株式会社フォーメンバース運営店舗への先行投資及びAHN※加盟店新店舗の立ち上げ（2019年3月期新規出店数：5店舗）に伴う人材費、採用・教育費等の増加やサブリース物件の拡大による原価等の増加。

※AHN：Aeon Housing Network の略。イオンハウジングにおけるネットワーク店舗の呼称

年間売上高推移（四半期別）

集合住宅向けISPサービスは、「OEM」「賃貸」「分譲」すべてにおいて、提供戸数を伸ばし、不動産事業の寄与もあり、過去最高の売上高を達成。

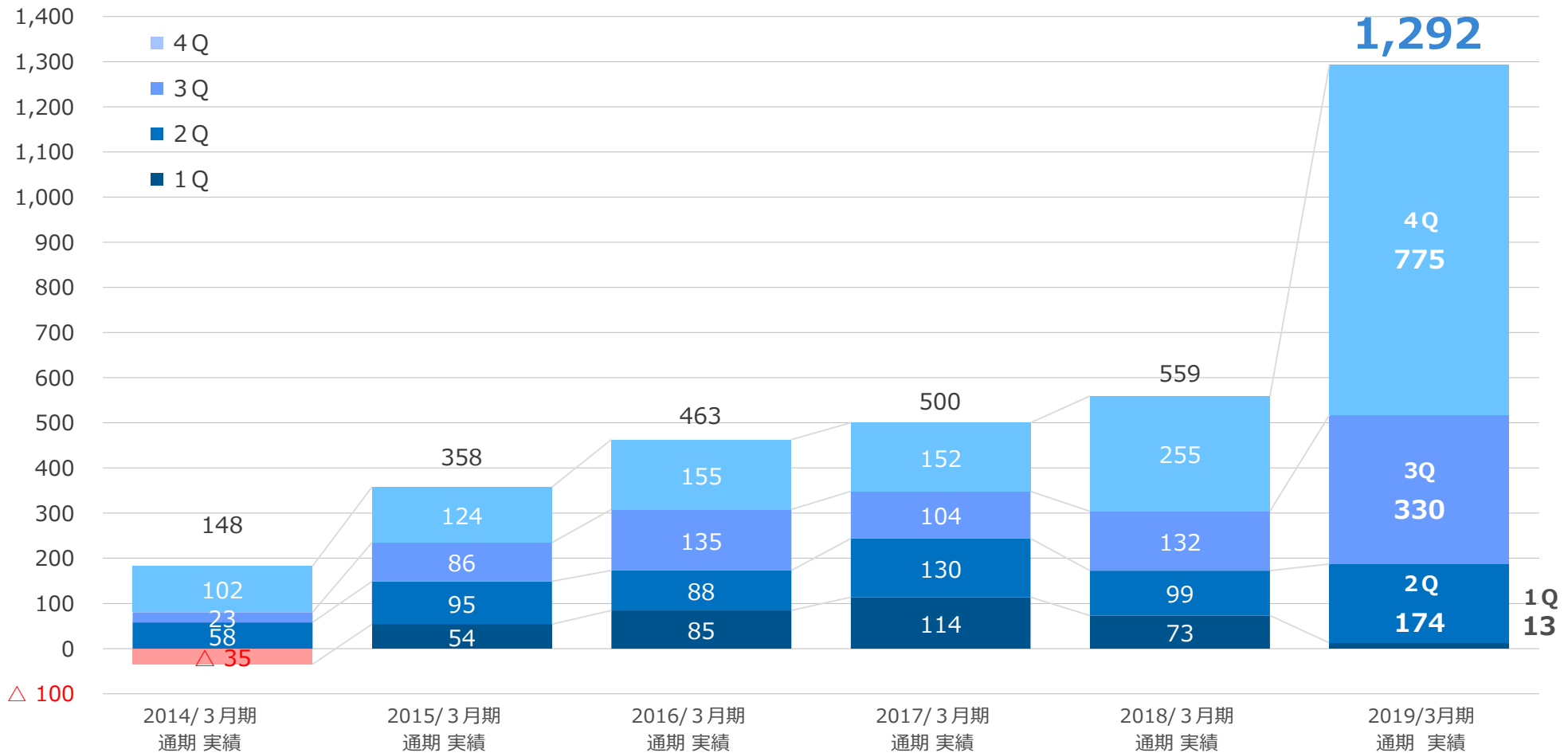
単位：百万円



年間営業利益推移（四半期別）

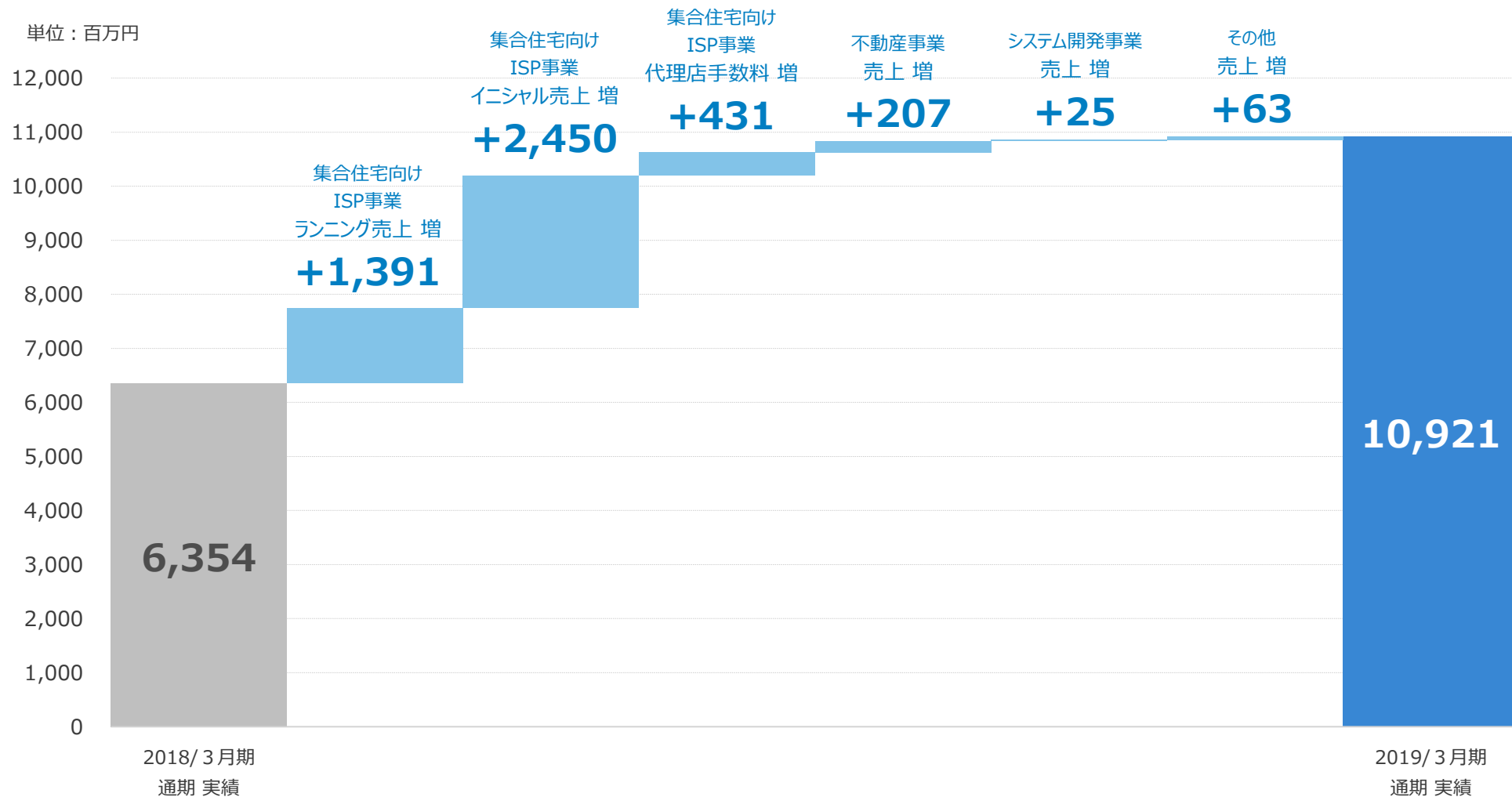
集合住宅向けISP事業においてサービス提供戸数が好調に推移したことにより、事業規模拡大に向けた体制強化の費用（人件費、設備投資等）を吸収し、前期比 131.0%増。

単位：百万円



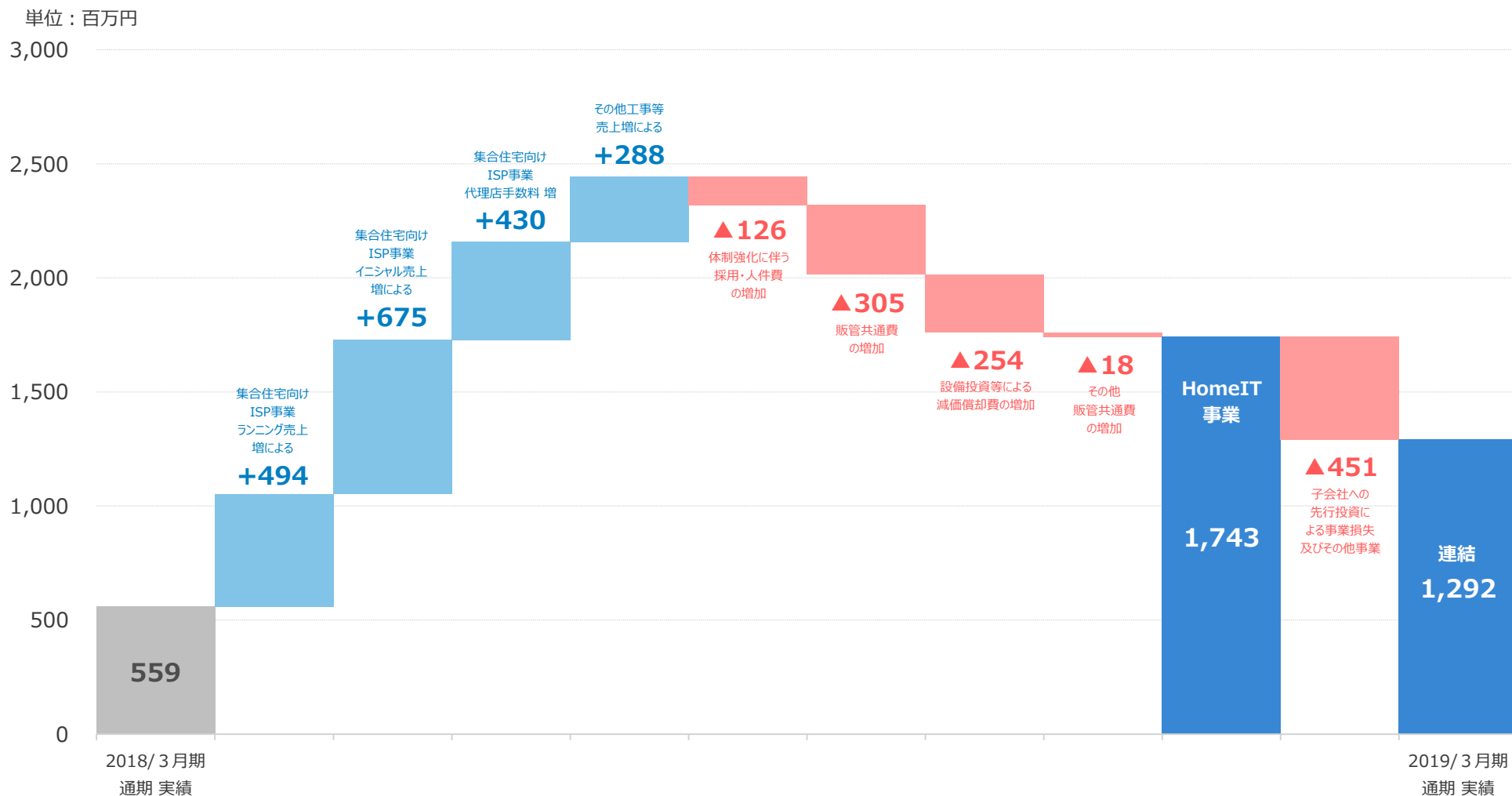
2019年3月期 通期 売上高 前期比較 (連結)

集合住宅向けISP事業のサービス提供戸数の大幅な伸びにより、イニシャル売上、ランニング売上ともに増収。
不動産事業の成長により、前期比 71.9%増。



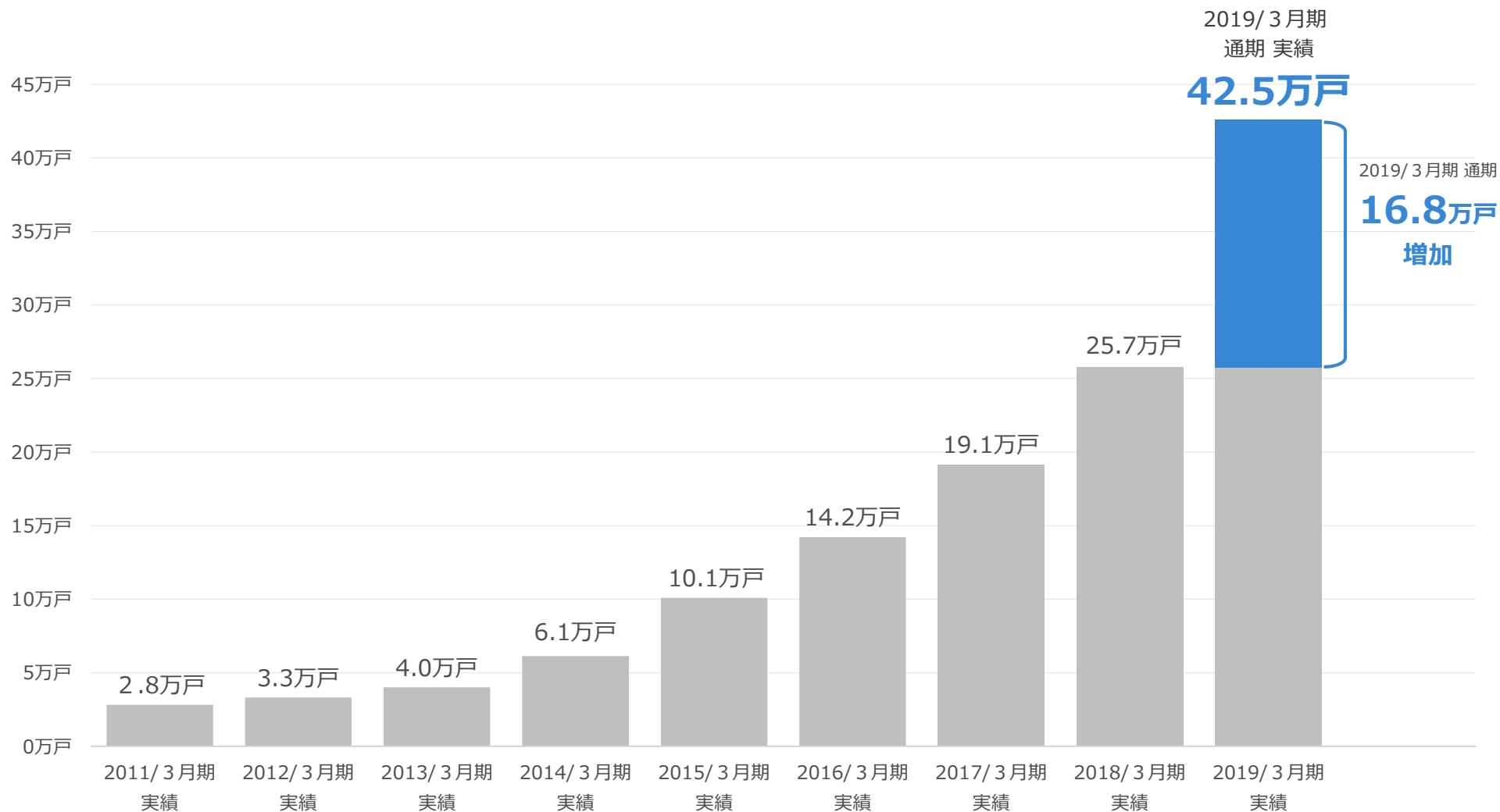
2019年3月期 通期 営業利益 前期比較 (連結)

集合住宅向けISP事業において、過去最高のサービス提供戸数を達成し、大幅増益。
HomeIT事業の体制強化、不動産事業への先行投資費用を吸収し、連結ベースで前期比 131.0%増。



集合住宅向けISP事業 サービス導入実績

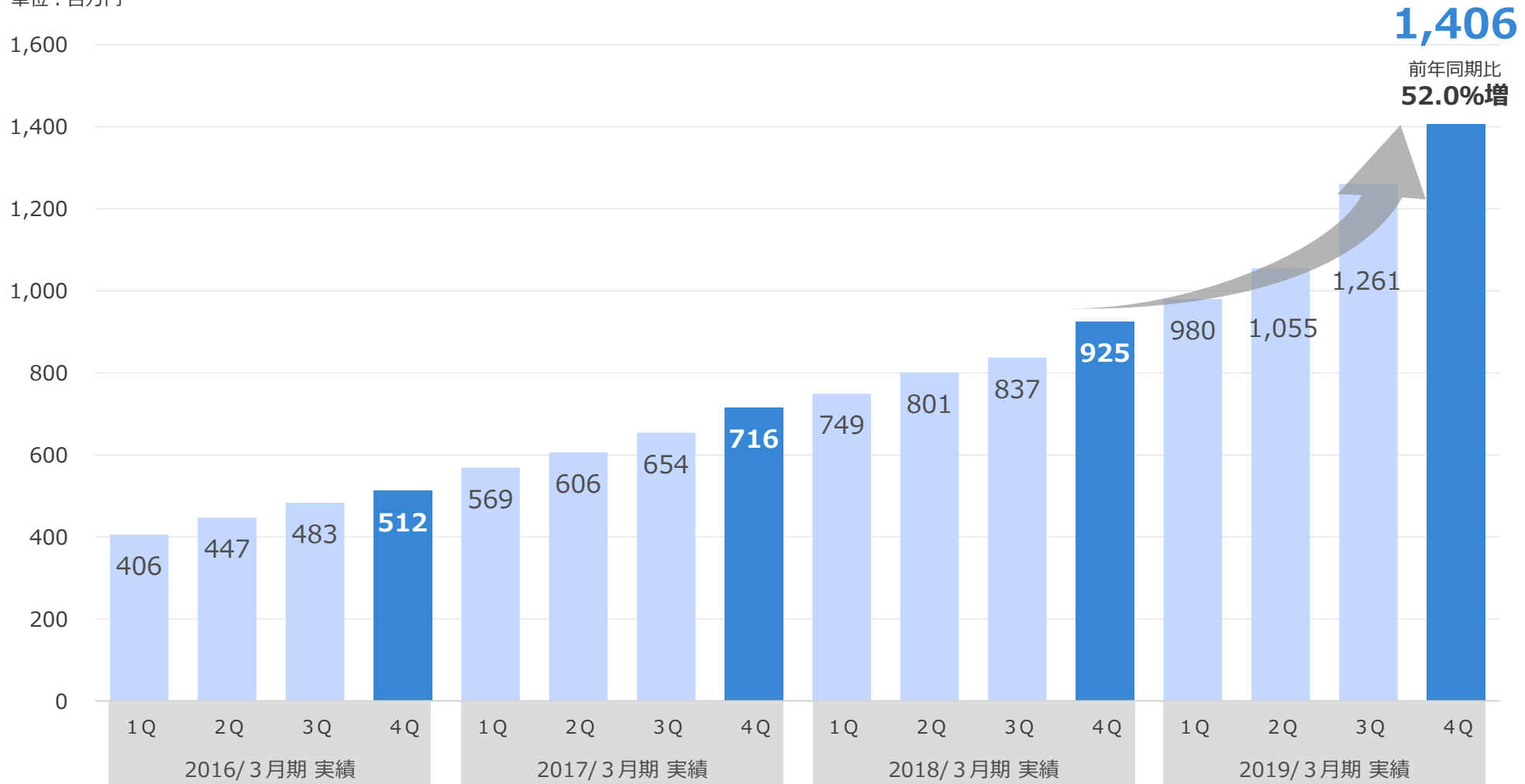
当期末の累計サービス提供戸数は、前期末（25.7万戸）比 16.8万戸増の 42.5万戸。
期初予想 34.9万戸を 7.6万戸上回る。



集合住宅向けISP事業 ランニング売上推移

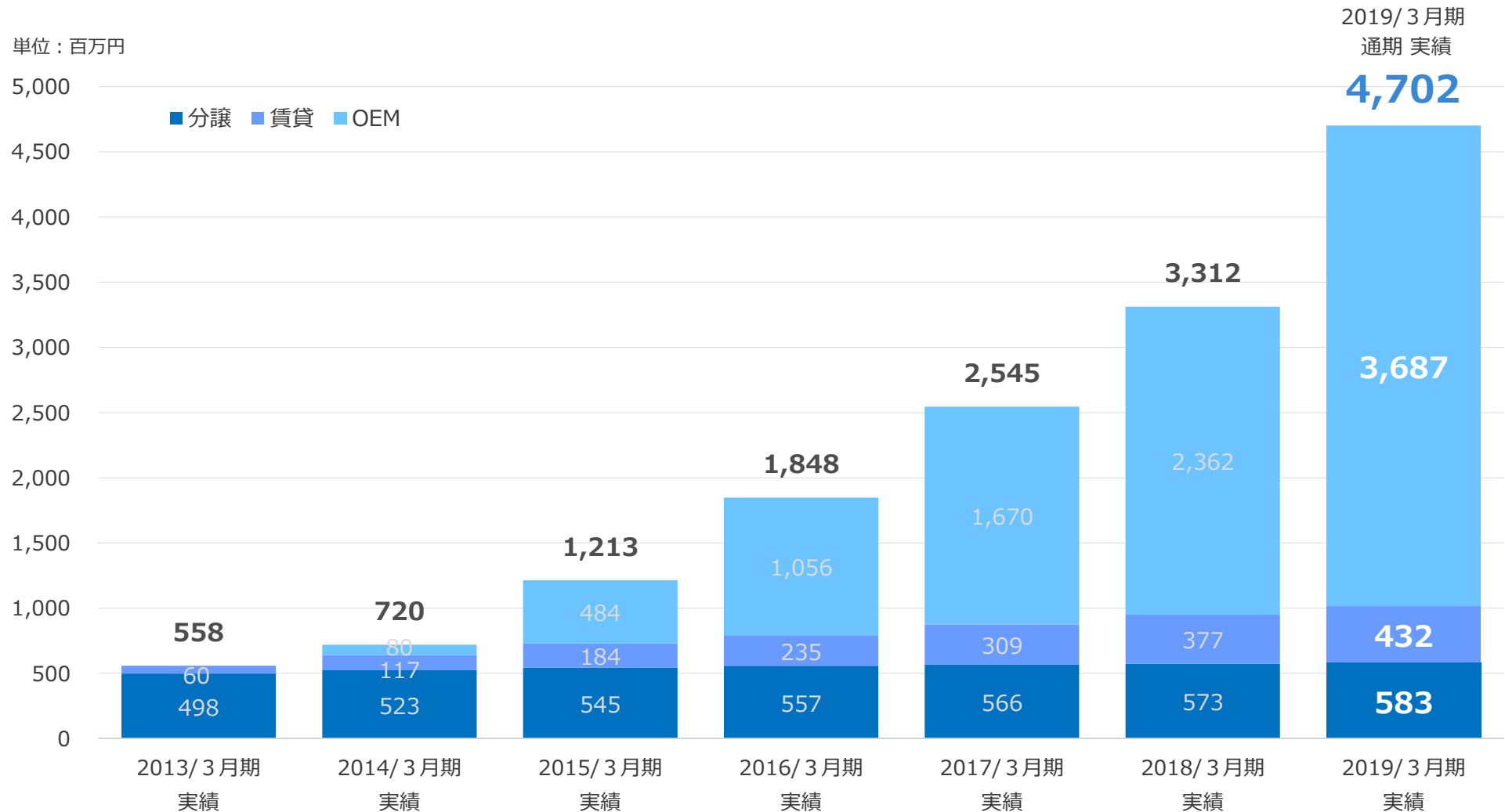
サービス提供戸数の大幅な増加により、ランニング売上も順調に積み上がり、前年同期比 52.0%増。
引き続き、収益基盤であるランニング売上最大化のため、サービス提供戸数の純増、サービスレベル向上を図る。

単位：百万円



集合住宅向けISP事業 ランニング売上推移（カテゴリー別）

カテゴリー別のランニング売上は、OEM提供において、新築、既存物件ともに受注数を大幅に伸ばし、集合住宅向けISP事業を牽引。分譲・賃貸向けサービスについても、順調に推移。



2020年 3月期について

2020年3月期 通期 連結業績予想

| 単位：百万円 | 2020年3月期 通期 予想 | 2019年3月期 通期 実績 | 対前期 実績増減額 | 対前期 実績比 |
|---------------------|-------------------|-------------------|--------------|------------|
| 売上高 | 14,390 | 10,921 | 3,469 | 31.8% |
| 営業利益 | 1,547 | 1,292 | 255 | 19.7% |
| 経常利益 | 1,501 | 1,259 | 242 | 19.1% |
| 親会社株主に 帰属する当期純利益 | 877 | 684 | 193 | 28.3% |

2020年3月期 通期 業績予想

売上高 14,390百万円（前期比 31.8%増） 営業利益 1,547百万円（前期比 19.7%増）

■売上高

- ・集合住宅向けISP事業は、サービス提供戸数 **17.0万戸増（2019年3月期実績比 1.1%増）**を見込んでおり、イニシャル売上、ランニング売上ともに高い成長率を継続。
- ・不動産事業においても、連結子会社株式会社フォーメンバーズが直接運営する10店舗の成長及びAHN店舗の拡大により、増収の見込み。

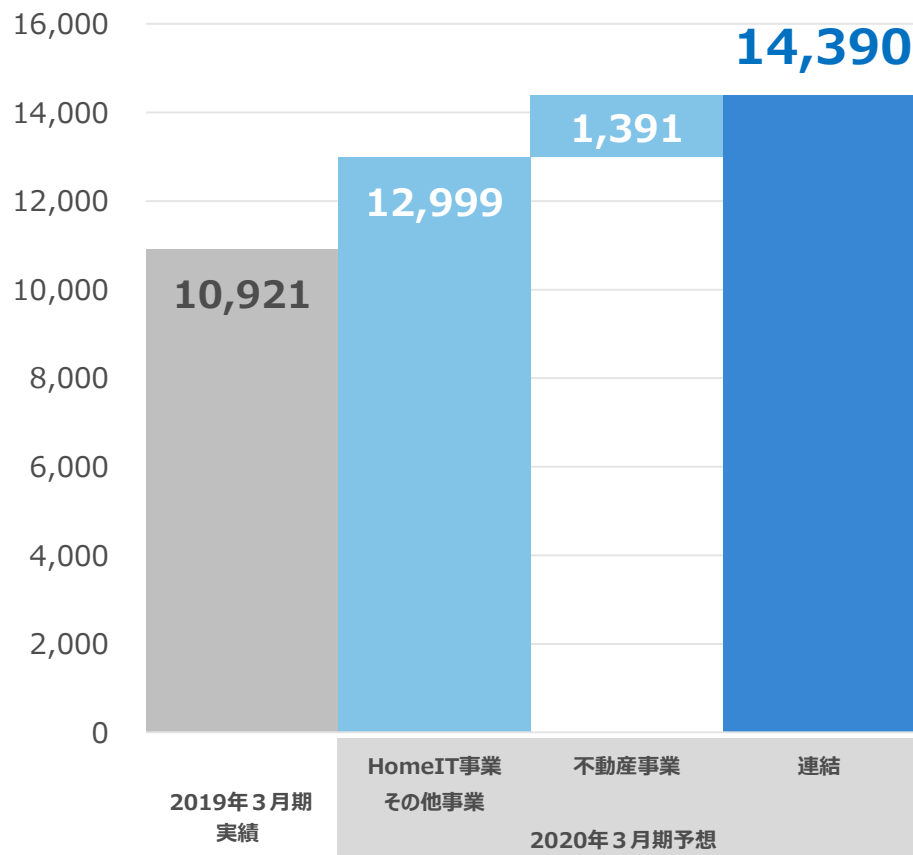
■営業利益

- ・集合住宅向けISP事業は、引き続き、規模拡大に合わせた営業、施工体制の強化及び回線の品質向上、安定供給への取り組みを実施し、持続的成長に向けた事業基盤の整備を図る。
- ・不動産事業は、営業体制の強化、AHN加盟店の開発及び推進の更なる強化を図り、安定的な事業モデルの構築を目指す。

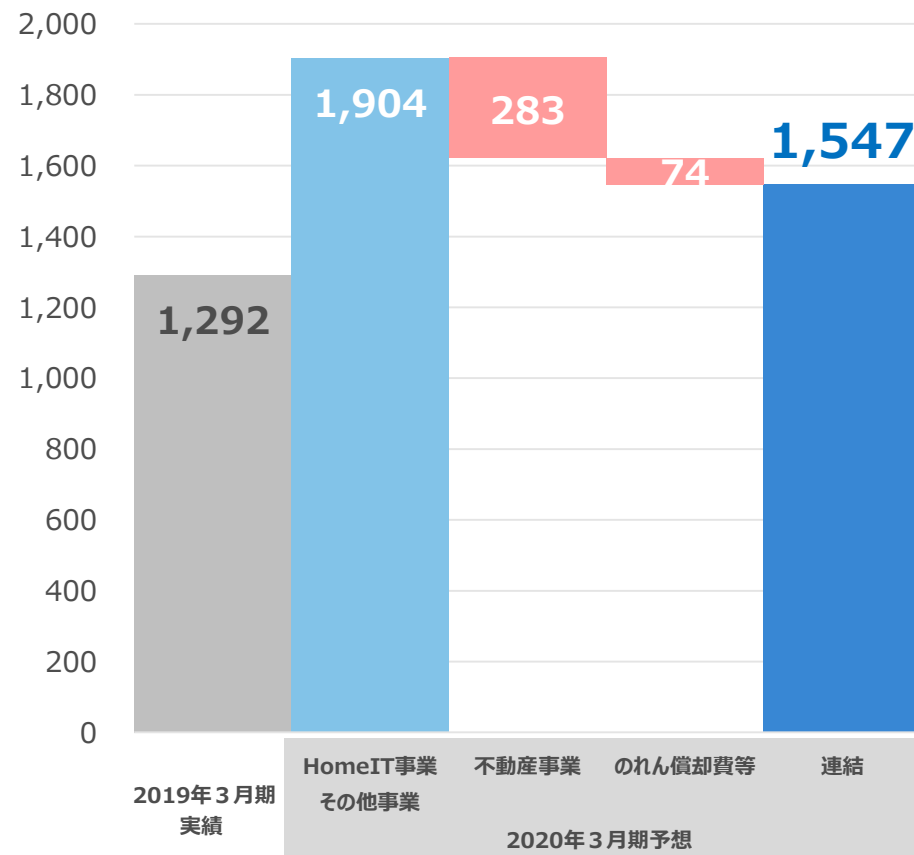
HomeIT事業については、サービス提供戸数も大幅に増加し、売上高、営業利益とも継続な成長を見込む。
不動産事業についても、先行投資フェーズから収益化フェーズに向けたAHN展開の推進を強化。

単位：百万円

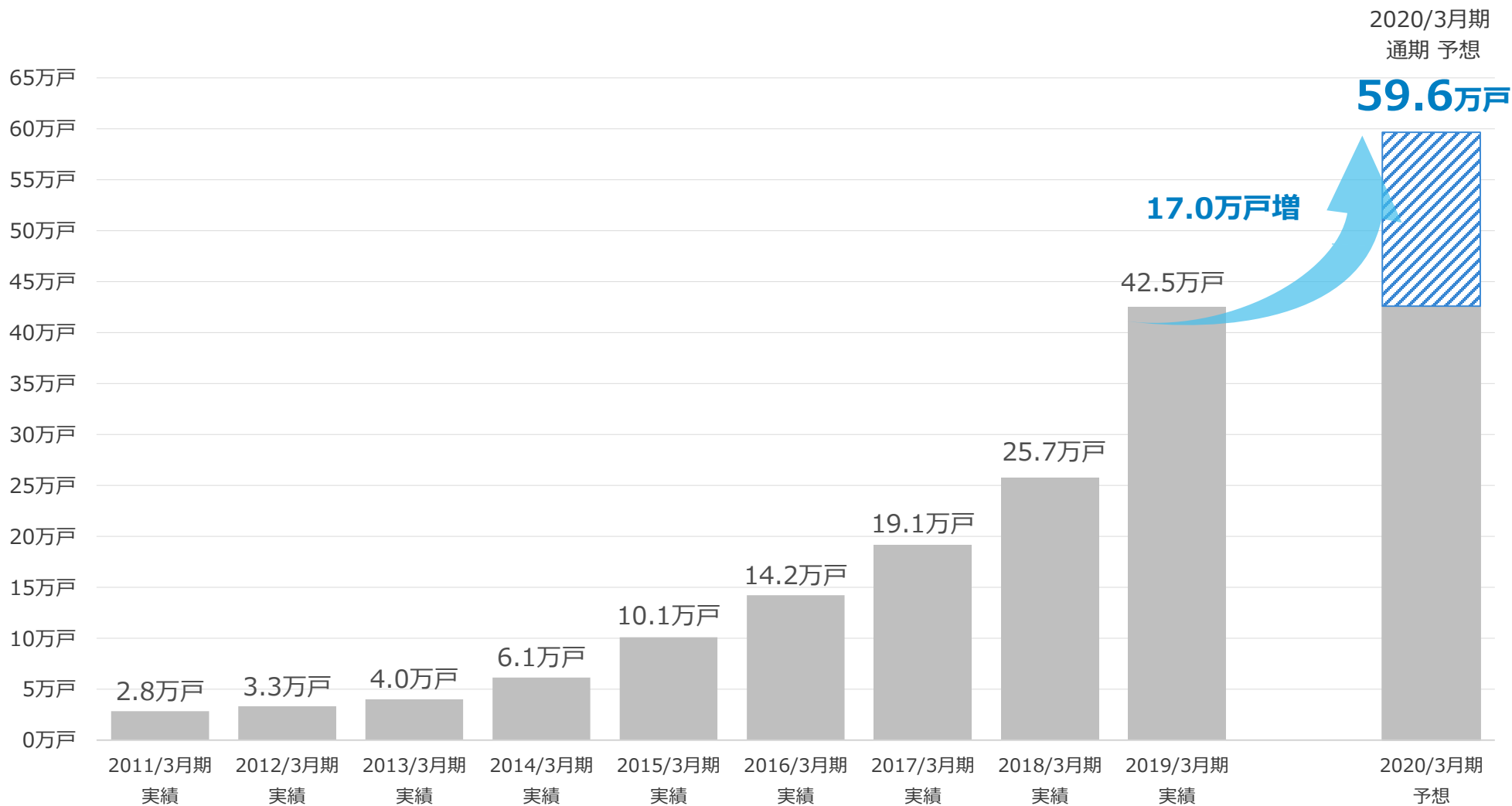
売上高



営業利益



2020年3月期のサービス提供戸数は、17.0万戸（今期16.8万戸 今期比 1.1%）の増加を見込んでおり、累計戸数は、59.6万戸と予想。



2020年 3月期の取り組みについて

不動産事業 – これまでの取り組みと今後について

直営店舗の運営を通じ、不動産事業に関する様々なノウハウを蓄積するとともに、事業基盤を構築。
AHN加盟店舗出店及びISP事業等とのシナジー創出を加速。

これまでの取り組み

投資フェーズ

イオンモールとの関係強化
協働体制の構築

直営店舗による
運営ノウハウの蓄積

AHN加盟店展開の
基盤構築

IoT、VRをはじめとする不動産
Tech関連会社への投資



今後の展開

加速フェーズ

**イオンハウジング事業
AHN展開の本格稼働**
・イオングループの各社が運営する商業施設内及び
路面店での店舗を加速（直営店舗のAHN化含む）

**不動産Tech
ISP事業等とのシナジー創出**
・不動産オーナー、管理会社へのISPサービスの導入
・IoTなどの当社取扱商品の販売強化

**社宅管理代行
イオンハウジング事業・ISP事業等とのシナジー創出**
・不動産オーナー、管理会社への顧客の提供
・社宅管理代行業の本格化

8店舗目となるAHN加盟店舗がイオンモール春日部店にオープン、今後も全国規模の展開を予定。
 [イオンモール直営店：5店舗、フォーメンバース直営店舗：10店舗、AHN加盟店舗：8店舗]

● 直近にオープンしたAHN加盟店



イオンモール 鶴見緑地店
 2019/3/28 OPEN

| | |
|------|-----------------------------------|
| 所在地 | 大阪府大阪市鶴見区鶴見4-17-1 イオンモール鶴見緑地2階 |
| 電話 | 06-4257-5881 |
| 営業時間 | 9:00~21:00 |
| 定休日 | 年中無休 |



イオン尼崎店
 2019/4/20 OPEN

| | |
|------|-----------------------------|
| 所在地 | 兵庫県尼崎市次屋3-13-18 イオン尼崎店2階 |
| 電話 | 06-6415-7725 |
| 営業時間 | 10:00~21:00 |
| 定休日 | 年中無休 |



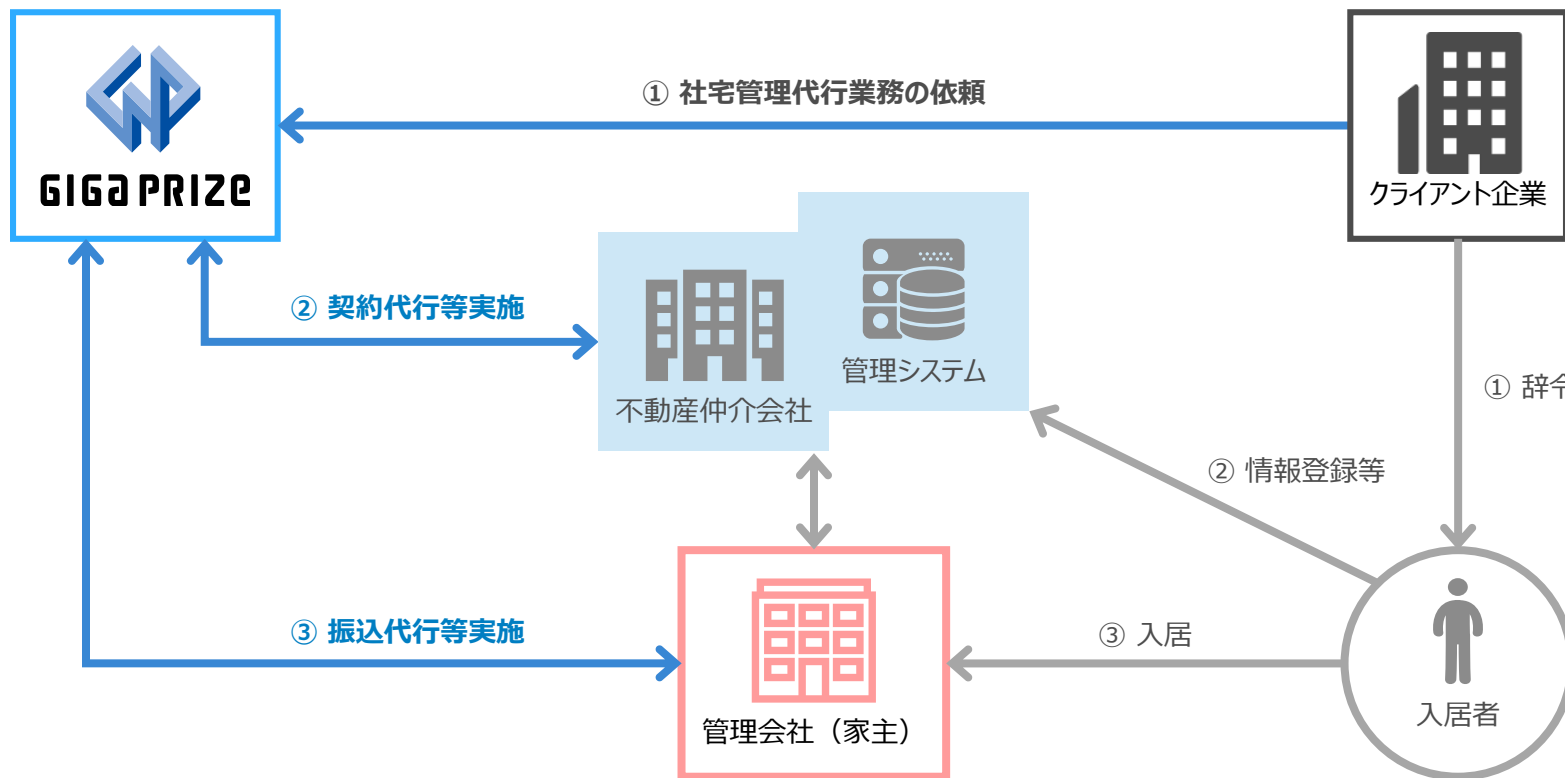
イオンハウジング イオンモール春日部店
 2019/4/20 OPEN

| | |
|------|-------------------------------|
| 所在地 | 埼玉県春日部市下柳420-1 イオンモール春日部1階 |
| 電話 | 048-796-5205 |
| 営業時間 | 10:00~21:00 |
| 定休日 | 年中無休 |

新たな取り組み

2018年12月より社宅管理代行事業に参入、イオンモール株式会社をはじめとするイオングループの社宅管理代行を開始。取扱い件数の更なる拡大と集合住宅向けISPサービスとの連携等も視野に事業を推進。

2018年12月1日より新たに社宅管理代行事業※1に参入し、イオンモール株式会社の社宅代行事業を開始いたしました。当事業では、各クライアント企業様のニーズに対応したサービスを提供し、業務及びコストの大幅な削減を目的に、独自ノウハウを生かし、初年度の代行業務取り扱い件数、約1,200件を目指し、順次拡大を図ってまいります。



※1 社宅管理代行事業とは、社宅の契約・解約、入退去管理などを中心に、企業が行う社宅関連業務を代行するアウトソーシングサービスです。

トピックス

トピックス ① 2019年3月5日リリース

【不動産向け業務支援システム「FutureVision® Plus」を3月より発売開始】

当社は、子会社の株式会社ソフト・ボランチと、賃貸仲介業務から本格的なプロパティマネジメントまでカバーする不動産業務支援システム「FutureVision® Plus」を共同開発いたしました。

「FutureVision® Plus」は、「賃貸管理」=「物件（建物）情報」・「賃貸仲介」=「部屋情報」といった、これまでの不動産賃貸システム・ソフトの先入観や固定観念を見直し、現場における業務フローの分析から、不動産情報と管理委託・賃貸媒介・賃貸契約など顧客との取引・契約行為に関する情報を、システムのデータベース構成段階より分離、構造化された「不動産マスタ」を実現します。



■『FutureVision® Plus』の特長

| | |
|---|--------------------|
| ① | 構造化された不動産マスタ |
| ② | メニュー画面のカスタマイズ機能 |
| ③ | 物件単位で経理情報を管理 |
| ④ | 物件検索エンジンAPI（オプション） |

※『FutureVision® Plus』公式サイト：<https://fv.gigaprize.co.jp/>

トピックス ② 2019年3月7日リリース

【九州エリア、「イオンハウジング」初出店 —「イオンタウン始良店」、2019年3月20日（水）オープン—】

当社子会社の株式会社フォーメンバーズは、株式会社ネクストリビングとイオンハウジングネットワーク加盟契約を締結しました。本契約により、ネクストリビングは、イオンハウジングネットワークとして九州エリア初となる「イオンハウジング イオンタウン始良店」を2019年3月20日（水）オープンいたしました。

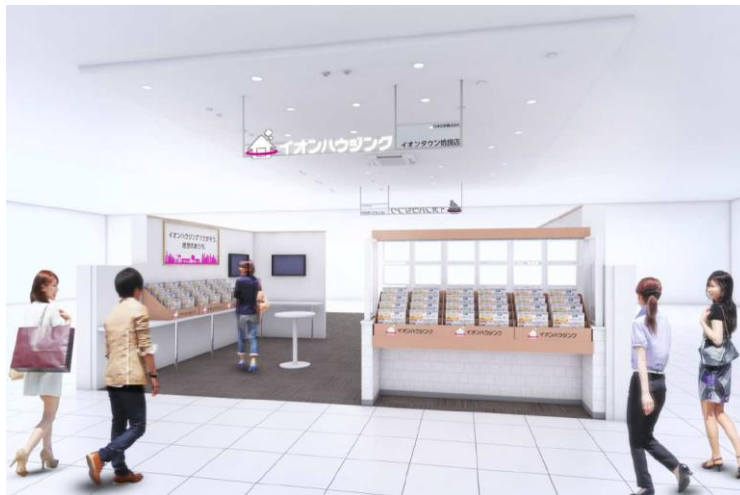
「イオンハウジング イオンタウン始良店」は、イオンハウジングが19店舗（イオンモール直営店：5店舗、フォーメンバーズ運営店舗：10店舗、AHN加盟店舗：4店舗）を展開する中、20店舗目として出店する九州エリア初のAHN加盟店であり、不動産仲介業を営むネクストリビングにより運営されます。

■ 「イオンハウジング イオンタウン始良店」概要

所在地：鹿児島県始良市西餅田264-1 イオンタウン始良店3階

営業時間：10：00～20：00

定休日：年中無休



トピックス ③ 2019年3月14日リリース

【投げて消す消火機器「投げ消すサット119エコ」の販売委託契約を昭和化学工業と締結】

当社は、安心・安全な生活を実現するサービス「投げ消すサット119エコ」の拡販を目的に、昭和化学工業 株式会社（東京証券取引所二部上場、本社：東京都港区、代表取締役社長：石橋 健藏 以下、昭和化学工業）と本サービスの販売委託契約を3月11日（月）に締結し、3月より取扱いを開始いたしました。

「投げ消すサット119エコ」は、株式会社ボネックス（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：苅谷 公司）が製造する、“サッと簡単に初期消火”ができる簡易消火用具です。一般的に普及している噴射型消火器のおよそ十分の一の重量で、火元に向かって投げるだけで使用できるため、高齢者や子供でも迅速な初期消火が行えます。特に火災発生時の「初期消火」、「逃げ道確保」に力を発揮します。また、消火薬剤は、国の検定基準で食品添加物として認定されている、弱アルカリ性の界面活性剤が主な原料であり、皮膚に直接触れても問題がおきにくく、品質保証期間（5年）経過後に廃棄する場合は、そのまま下水に流す事が可能です。



■『投げ消すサット119エコ』の特徴

| | |
|---|----------------|
| ① | 軽く小さい！誰でも持ち運べる |
| ② | 投げるだけ！誰でも使える |
| ③ | 人体や環境に害を与えない |
| ④ | 低コスト |

※ 製造販売元株式会社ボネックス（東京都千代田区） 電話：03-5461-1111、03-5461-1112、03-5461-1113

トピックス ④ 2019年3月22日リリース

【大阪エリア2店舗目となる「イオンモール鶴見緑地店」、2019年3月28日（木）オープン】

当社子会社の株式会社フォーメンバースは、株式会社オープンとイオンハウジングネットワーク加盟契約を締結しました。本契約により、株式会社オープンは、イオンハウジングとして関西エリア4店舗目、イオンハウジングネットワーク店舗として6店舗目となる「イオンハウジング イオンモール鶴見緑地店」となる「イオンハウジング イオンモール鶴見緑地店」をオープンいたしました。

「イオンハウジング イオンモール鶴見緑地店」は、イオンハウジングが展開する20店舗（イオンモール直営店：5店舗、フォーメンバース運営店舗：10店舗、AHN加盟店舗：5店舗）を展開する中、21店舗目として出店する大阪エリア2号店であり、AHN加盟店としては6店舗目となります。

■ 「イオンハウジング イオンモール鶴見緑地店」概要

所在地：大阪府大阪市鶴見区鶴見4-17-1 イオンモール鶴見緑地2階

営業時間：09：00～21：00

定休日：年中無休

