

# 2019年3月期 通期 決算補足資料

(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14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

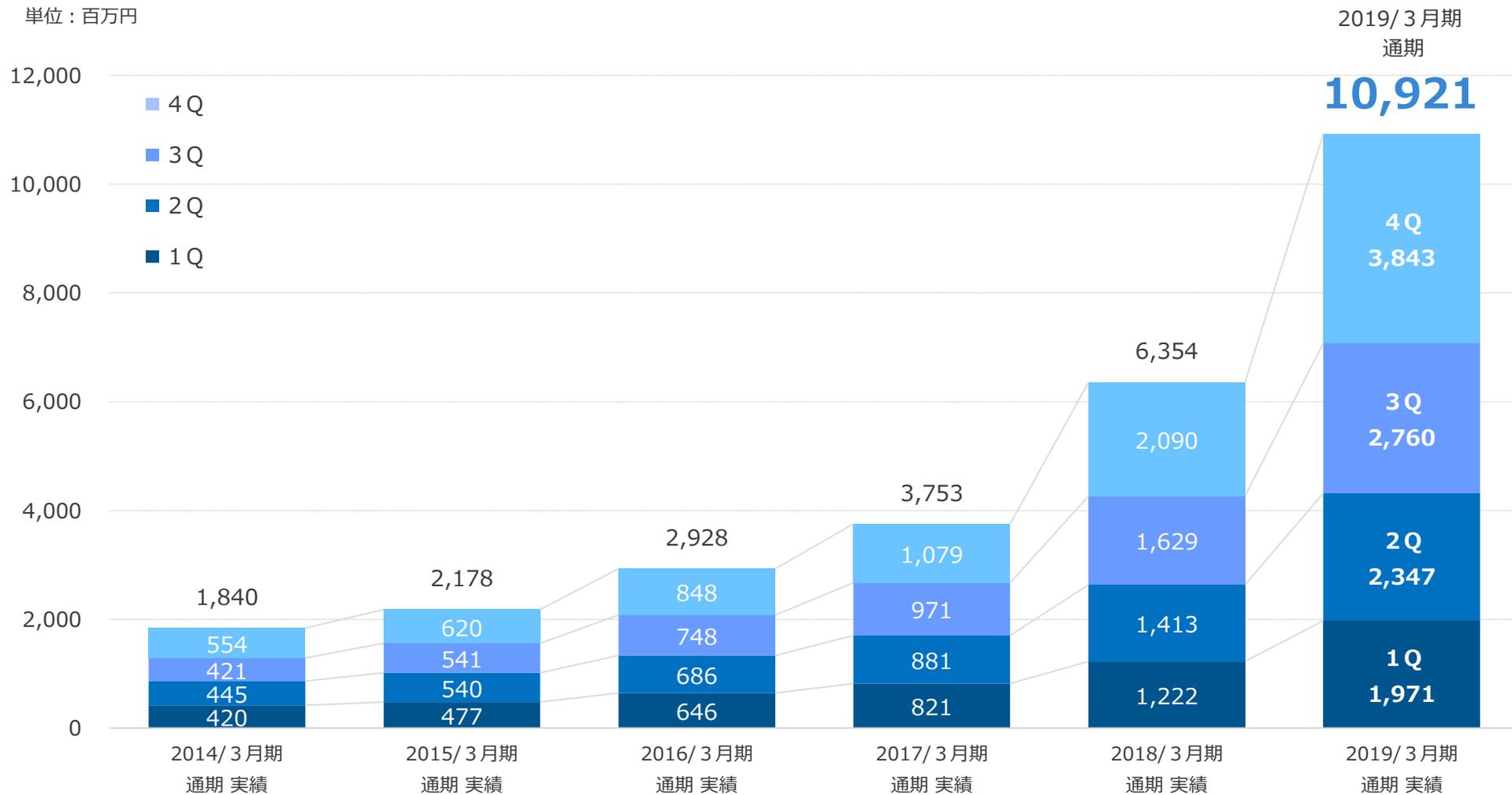
- ・受注増加に伴う体制の強化による売上原価（施工管理費等）、販売費及び一般管理費（採用・教育費、外部委託費、設備投資等）の増加。
- ・不動産事業における前期出店の株式会社フォーメンバーズ運営店舗への先行投資及びAHN※加盟店新店舗の立ち上げ（2019年3月期新規出店数：5店舗）に伴う人材費、採用・教育費等の増加やサブリース物件の拡大による原価等の増加。

※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。

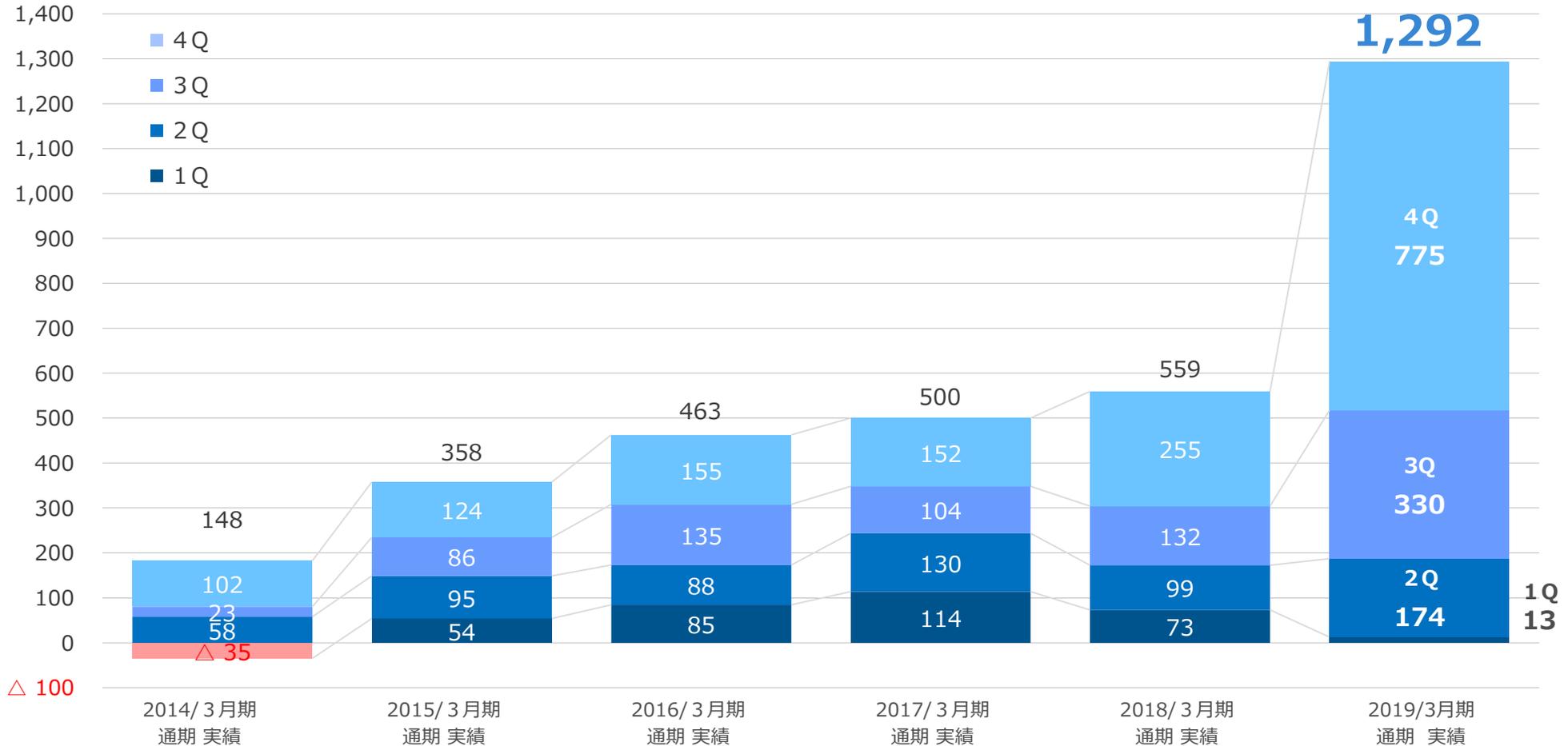
単位：百万円



# 年間営業利益推移（四半期別）

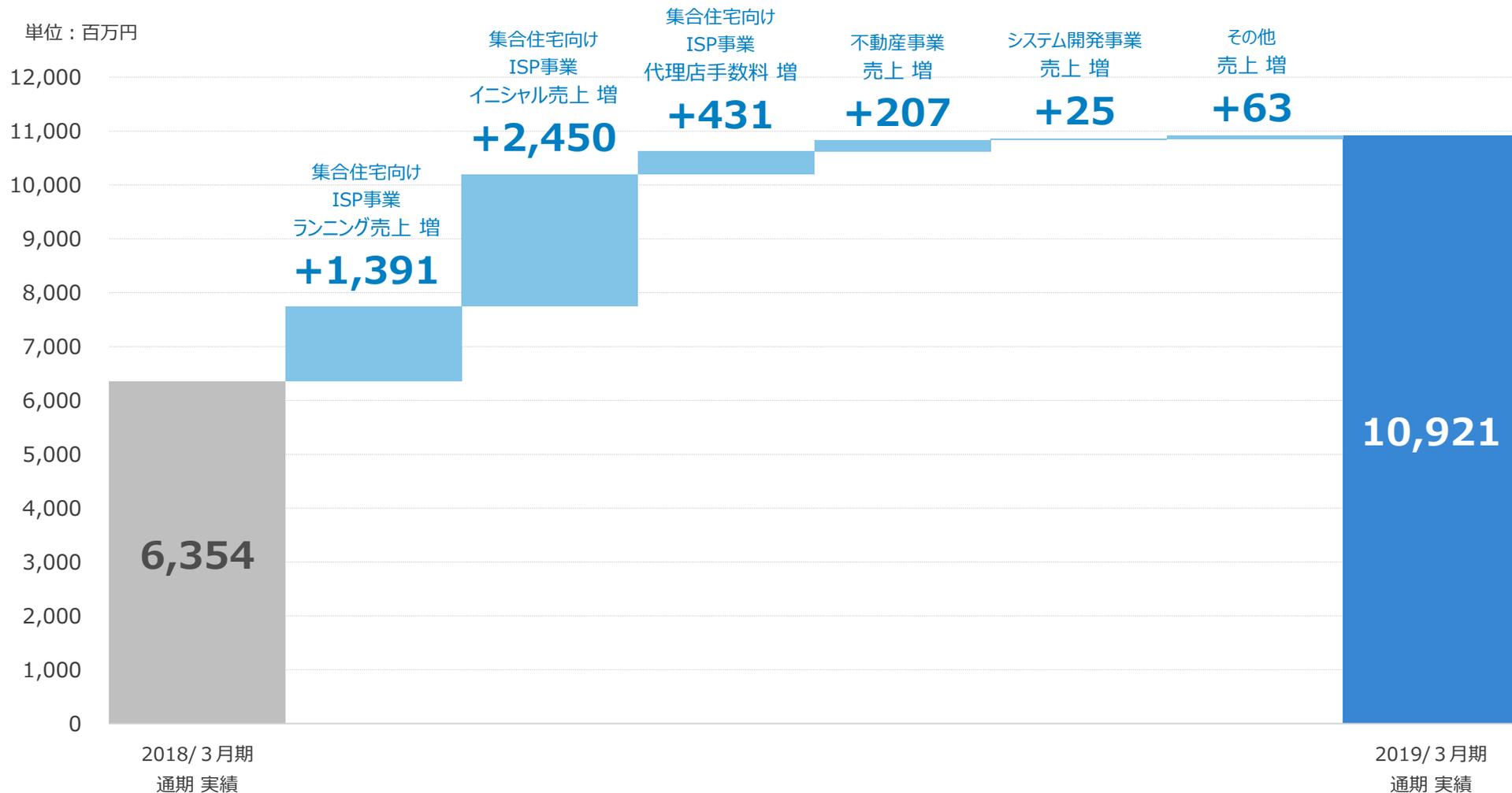
集合住宅向けISP事業においてサービス提供戸数が好調に推移したことにより、事業規模拡大に向けた体制強化の費用（人件費、設備投資等）を吸収し、前期比 131.0%増。

単位：百万円



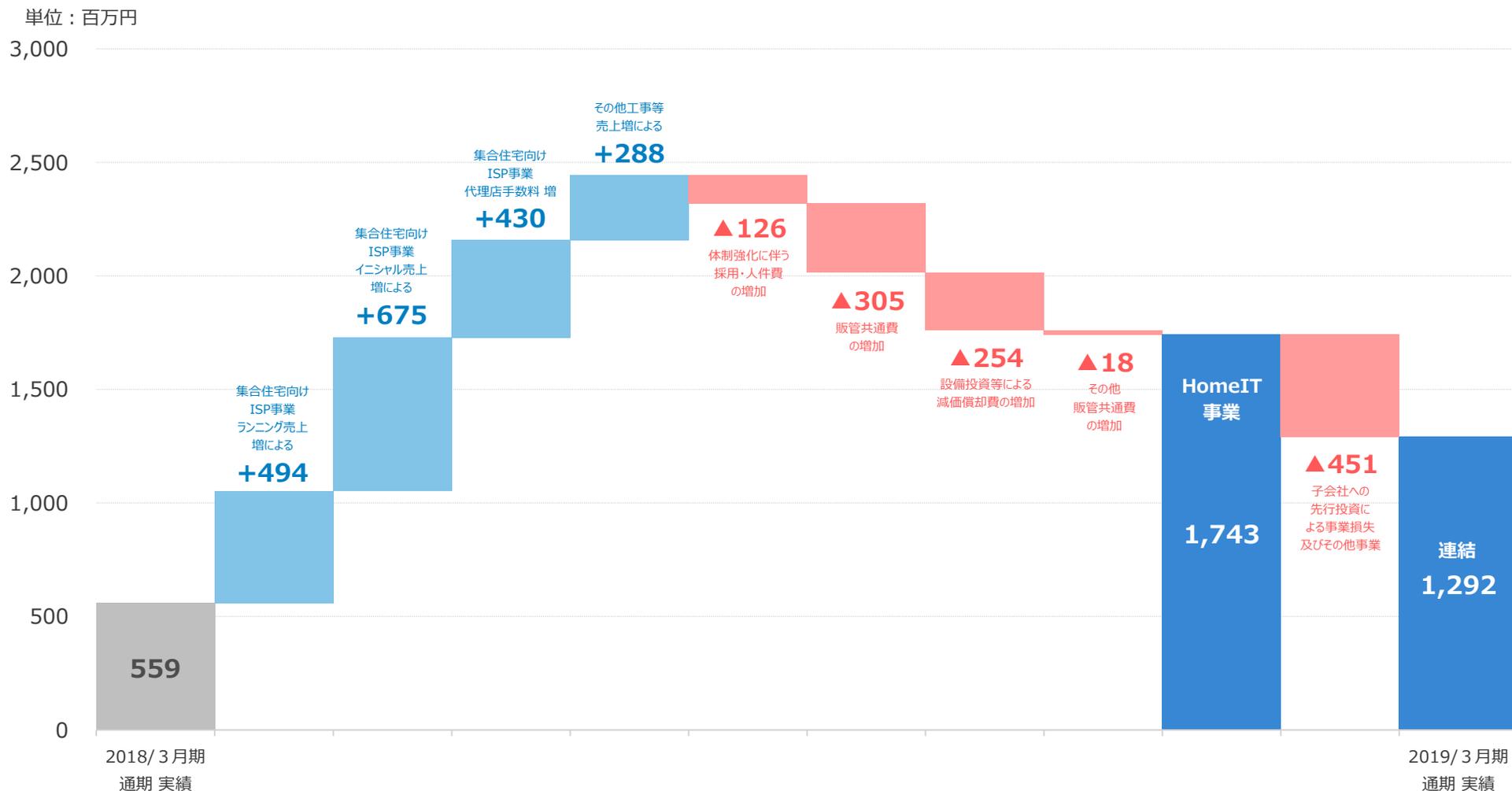
# 2019年3月期 通期 売上高 前期比較 (連結)

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。



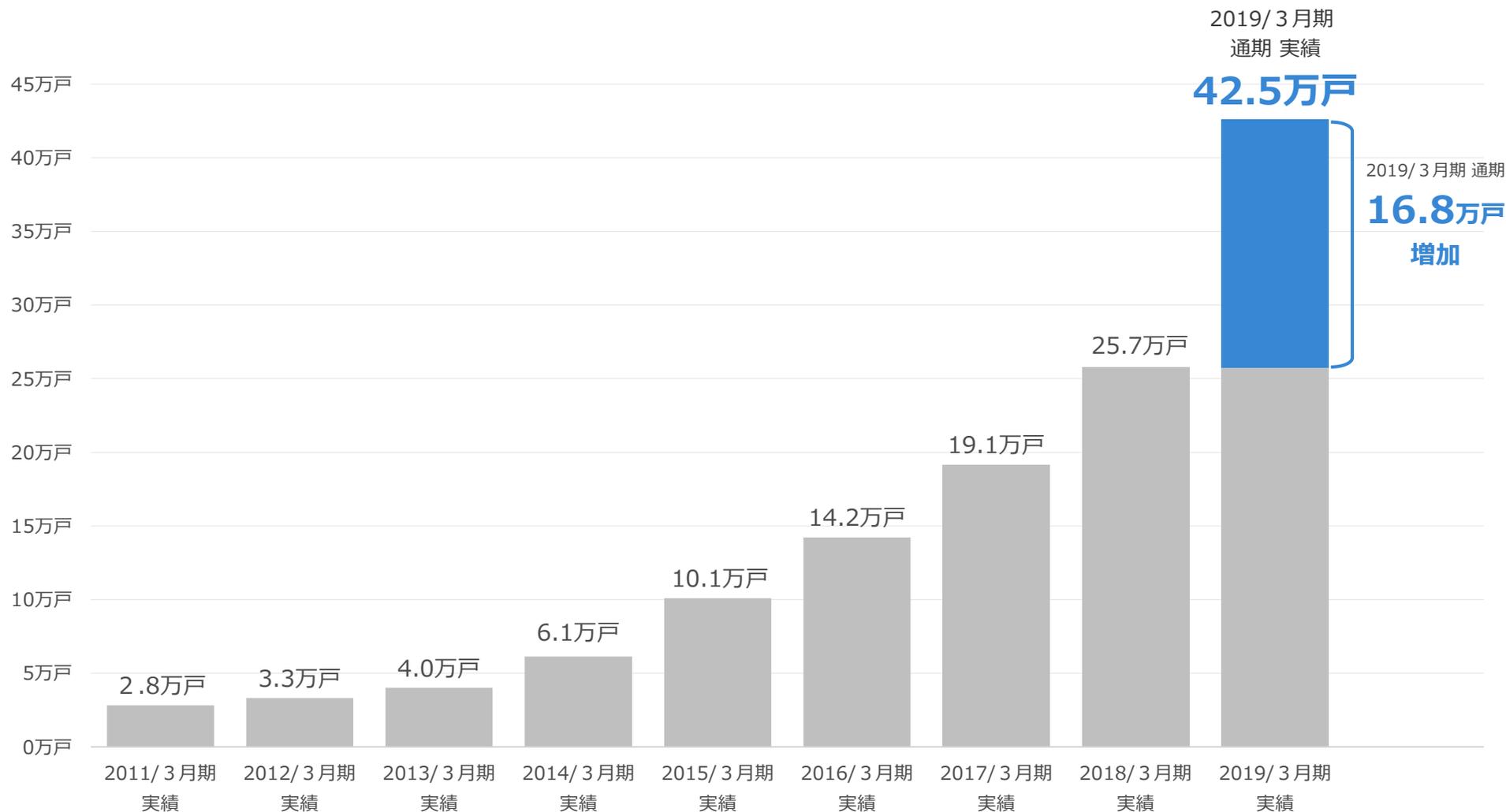
# 2019年3月期 通期 営業利益 前期比較 (連結)

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

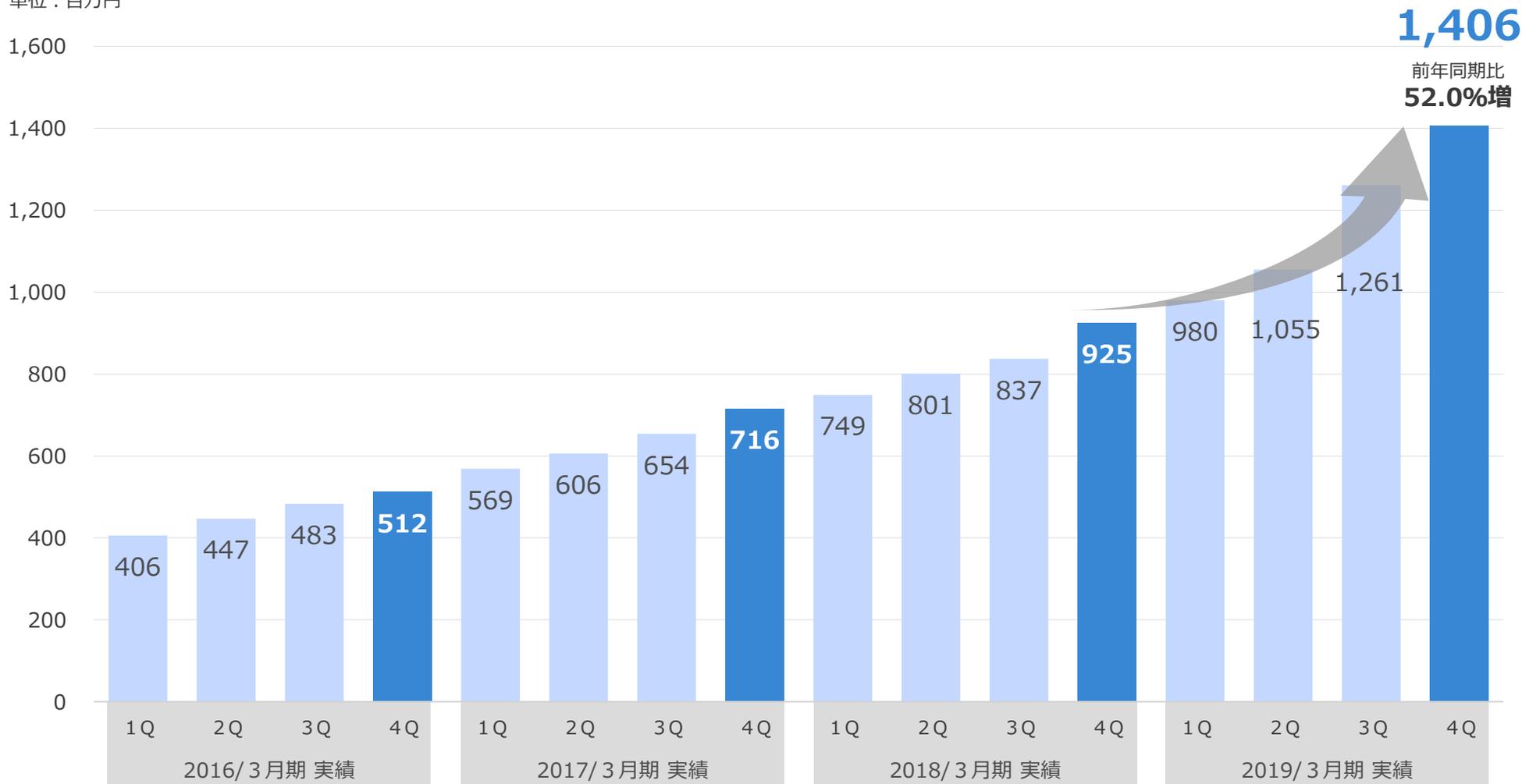
当期末の累計サービス提供戸数は、前期末（25.7万戸）比 16.8万戸増の 42.5万戸。  
期初予想 34.9万戸を 7.6万戸上回る。



# 集合住宅向けISP事業 ランニング売上推移

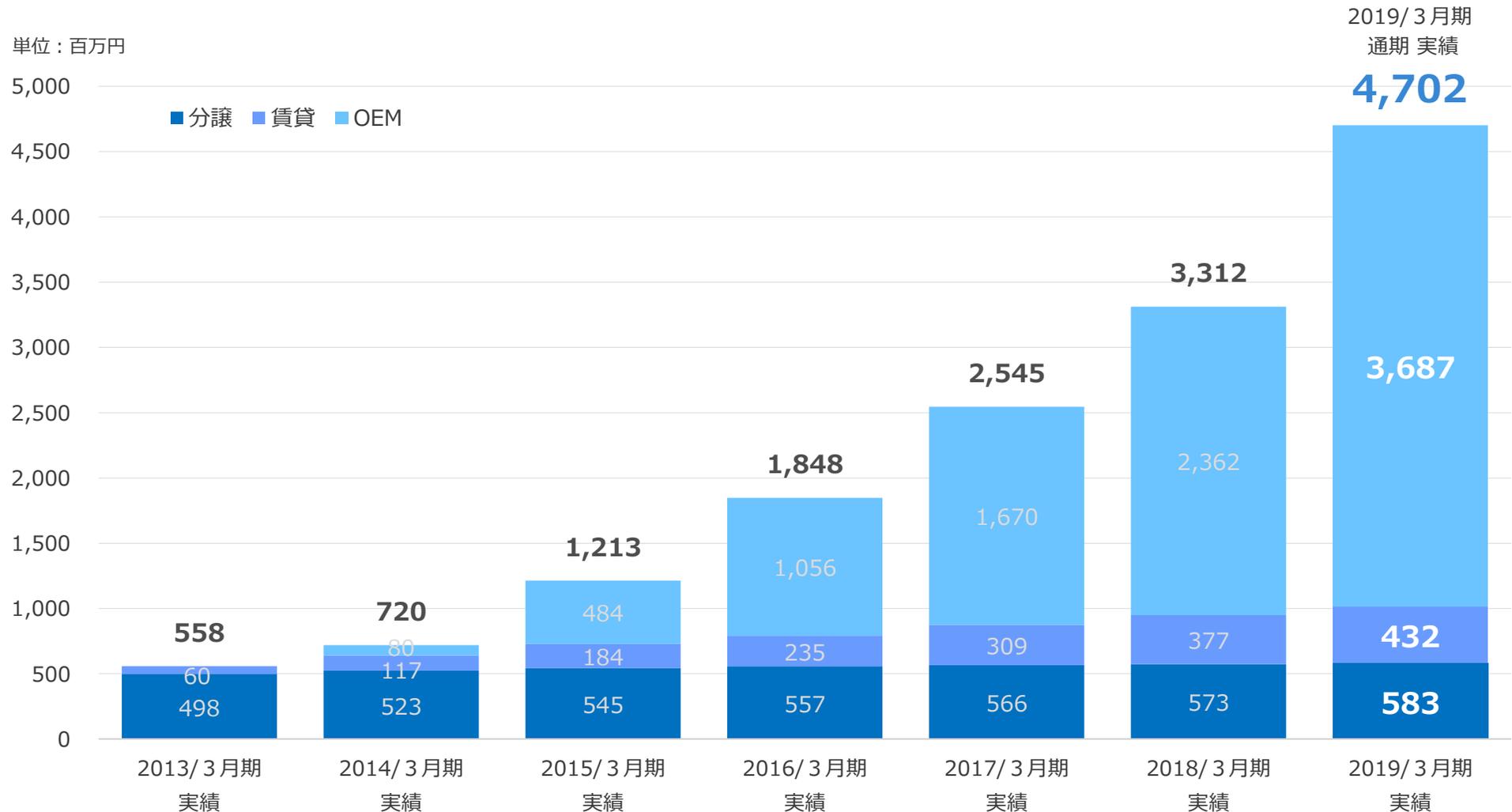
サービス提供戸数の大幅な増加により、ランニング売上も順調に積み上がり、前年同期比 52.0%増。  
引き続き、収益基盤であるランニング売上最大化のため、サービス提供戸数の純増、サービスレベル向上を図る。

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スが直接運営する10店舗の成長及びAHN店舗の拡大により、増収の見込み。

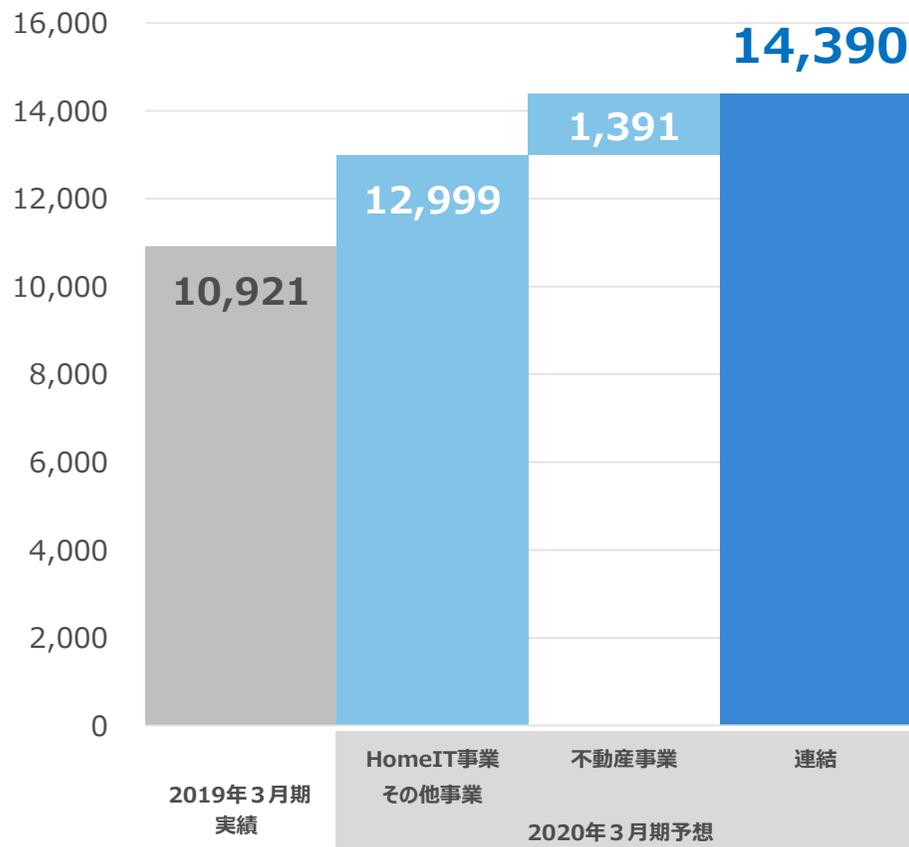
## ■営業利益

- ・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。

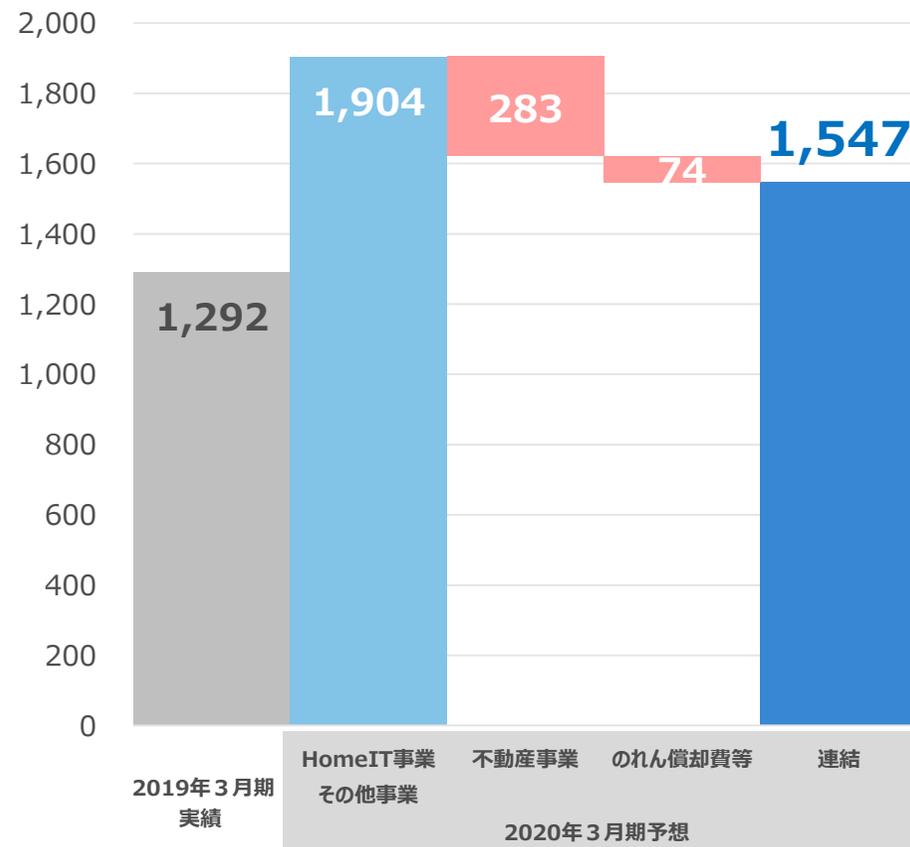
HomeIT事業については、サービス提供戸数も大幅に増加し、売上高、営業利益とも継続な成長を見込む。  
不動産事業についても、先行投資フェーズから収益化フェーズに向けたAHN展開の推進を強化。

単位：百万円

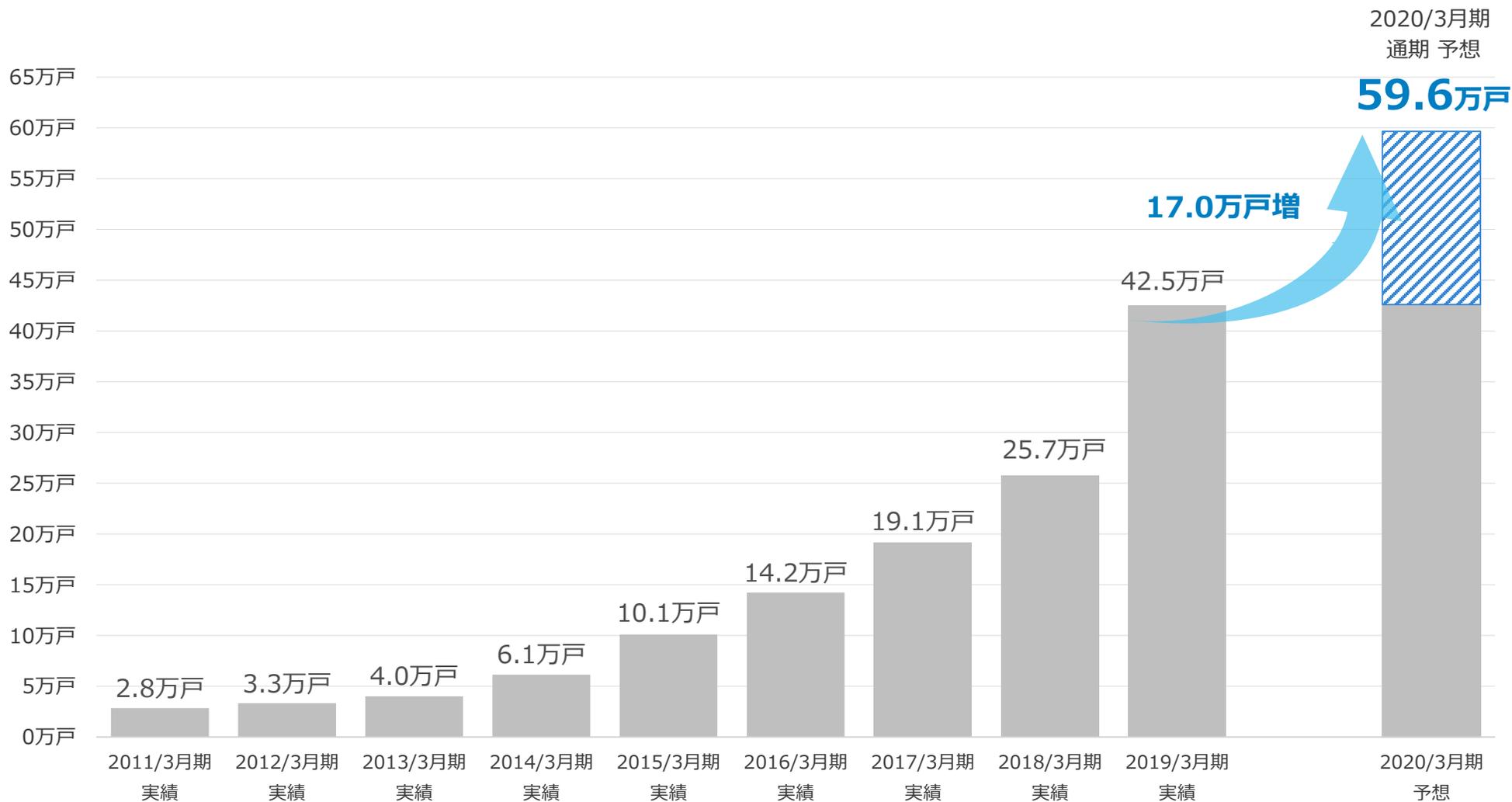
## 売上高



## 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。



# 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。

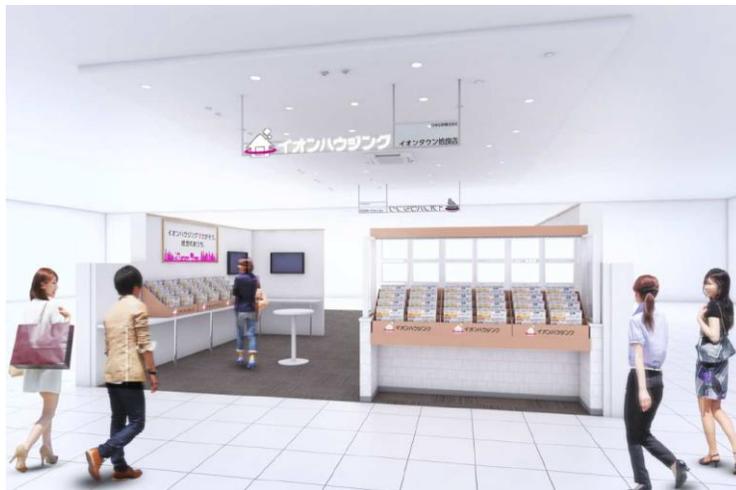
「イオンハウジング イオンタウン始良店」は、イオンハウジングが19店舗（イオンモール直営店：5店舗、フォーメンバーズ運営店舗：10店舗、AHN加盟店舗：4店舗）を展開する中、20店舗目として出店する九州エリア初のAHN加盟店であり、不動産仲介業を営むネクストリビングにより運営されます。

#### ■ 「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

# 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

