

2018年3月期 第2四半期 決算説明会資料

2017年11月24日



(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。

2018年 3月期 第2四半期について

2018年 3月期 第2四半期 連結業績 前期比較

単位：百万円	2018年3月期 2Q 実績	2017年3月期 2Q 実績	対前年同期 増減額	対前年同期 増減率	2018年3月期 通期 予想
売上高	2,635	1,703	931	154.7%	5,724
営業利益	173	244	▲71	70.8%	532
経常利益	166	243	▲77	68.2%	524
純利益	74	164	▲90	45.2%	320

2018年 3月期 第2四半期の業績は、前年同期比で売上高 154.7%、営業利益 70.8%。
ISP事業の体制強化、不動産事業への新規出店に向けた先行投資があったが、期初計画を上回り着地。

■売上高

- ・集合住宅向けISP事業は、大手顧客との連携強化が進み、OEM提供の受注数が大幅に増加。分譲・賃貸向けサービスも堅調に推移。その結果、サービス提供戸数の大幅な増加による増収。

2017年3月期末比 29,128戸増 累計 220,219戸

- ・イオンハウジング事業のフランチャイズとして不動産事業を展開する株式会社フォーメンバースの連結子会社化による増収。

■営業利益

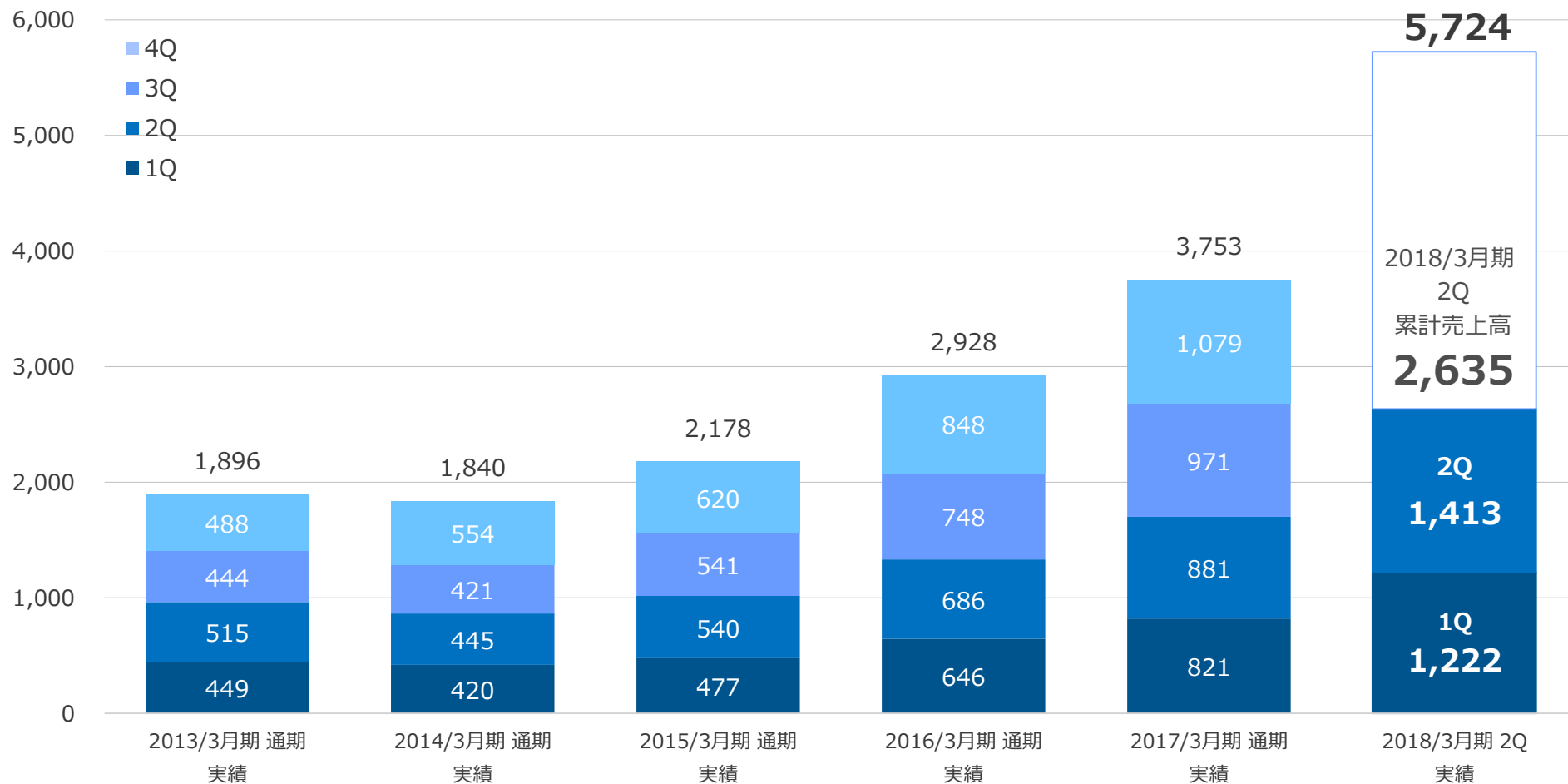
- ・包括提携先などからの受注数の大幅増加に伴い、体制強化による販売費及び一般管理費（採用・教育費、外部委託費、設備投資等）が増加。
- ・不動産事業（株式会社フォーメンバース）の新規出店に向けた先行投資（採用・教育費等）の発生。

年間売上高推移（四半期別）

集合住宅向けISPサービスの新規提供戸数が大幅な増加で推移。
株式会社フォーメンバーズを中心とした不動産事業の寄与により、前年同期比 154.7% の増収。

単位：百万円

2018/3月期 通期 予想

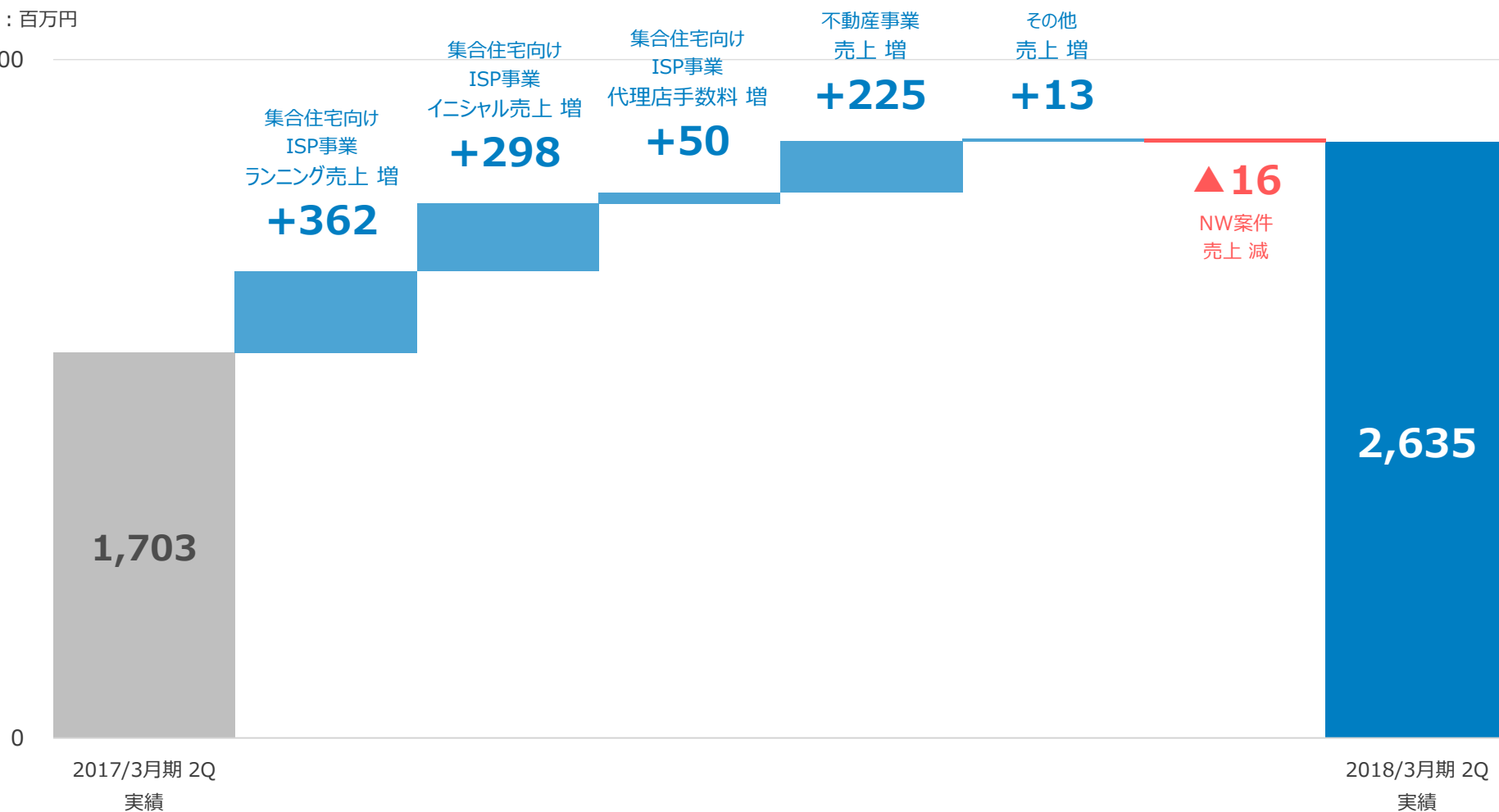


2018年 3月期 第2四半期 売上高 前期比較

集合住宅向けISP事業のサービス提供戸数に合わせて、イニシャル、ランニング売上ともに増加。
不動産事業も加わり、前年同期比 154.7% の増収。

単位：百万円

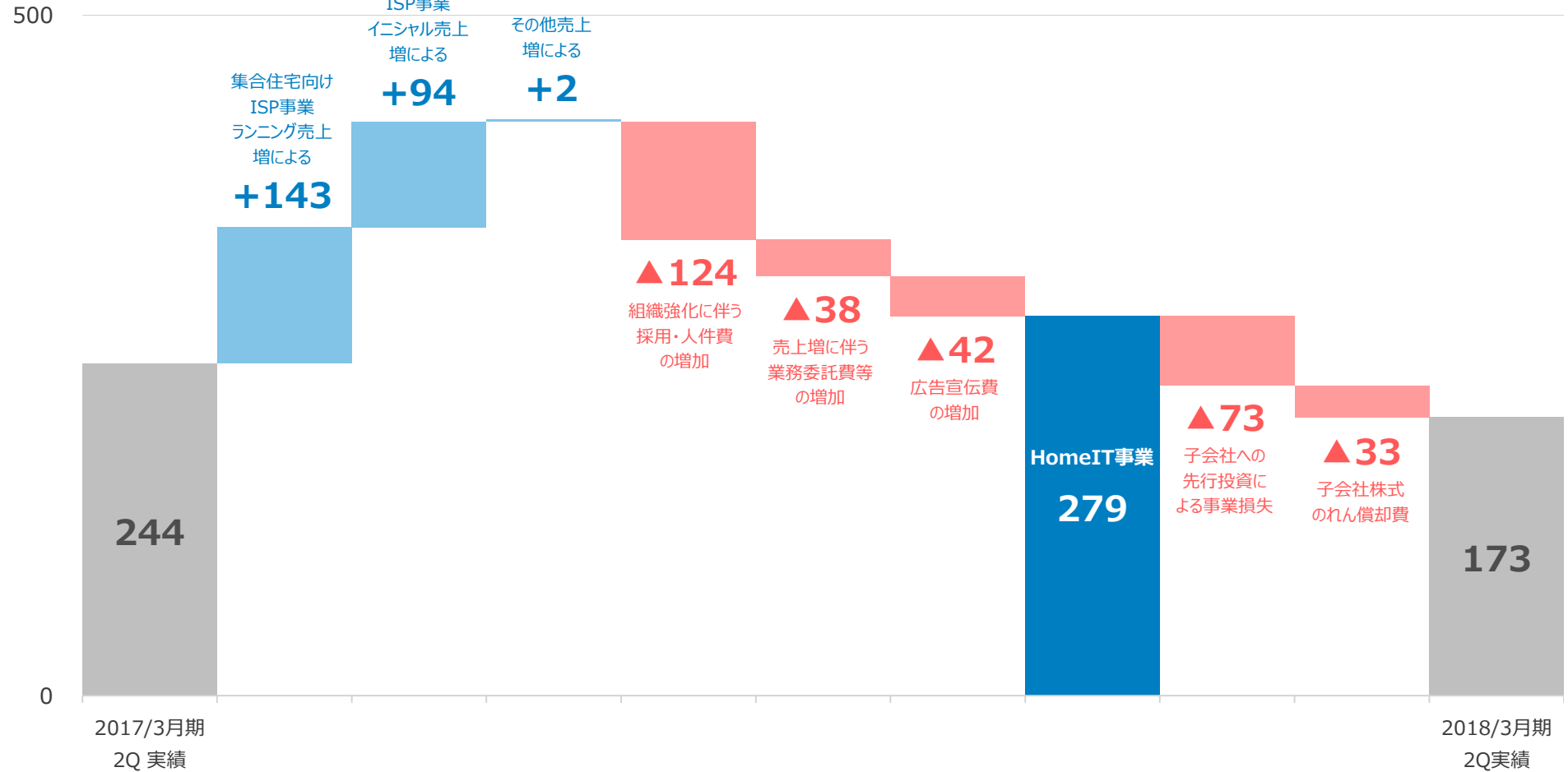
3,000



2018年 3月期 第2四半期 営業利益 前期比較

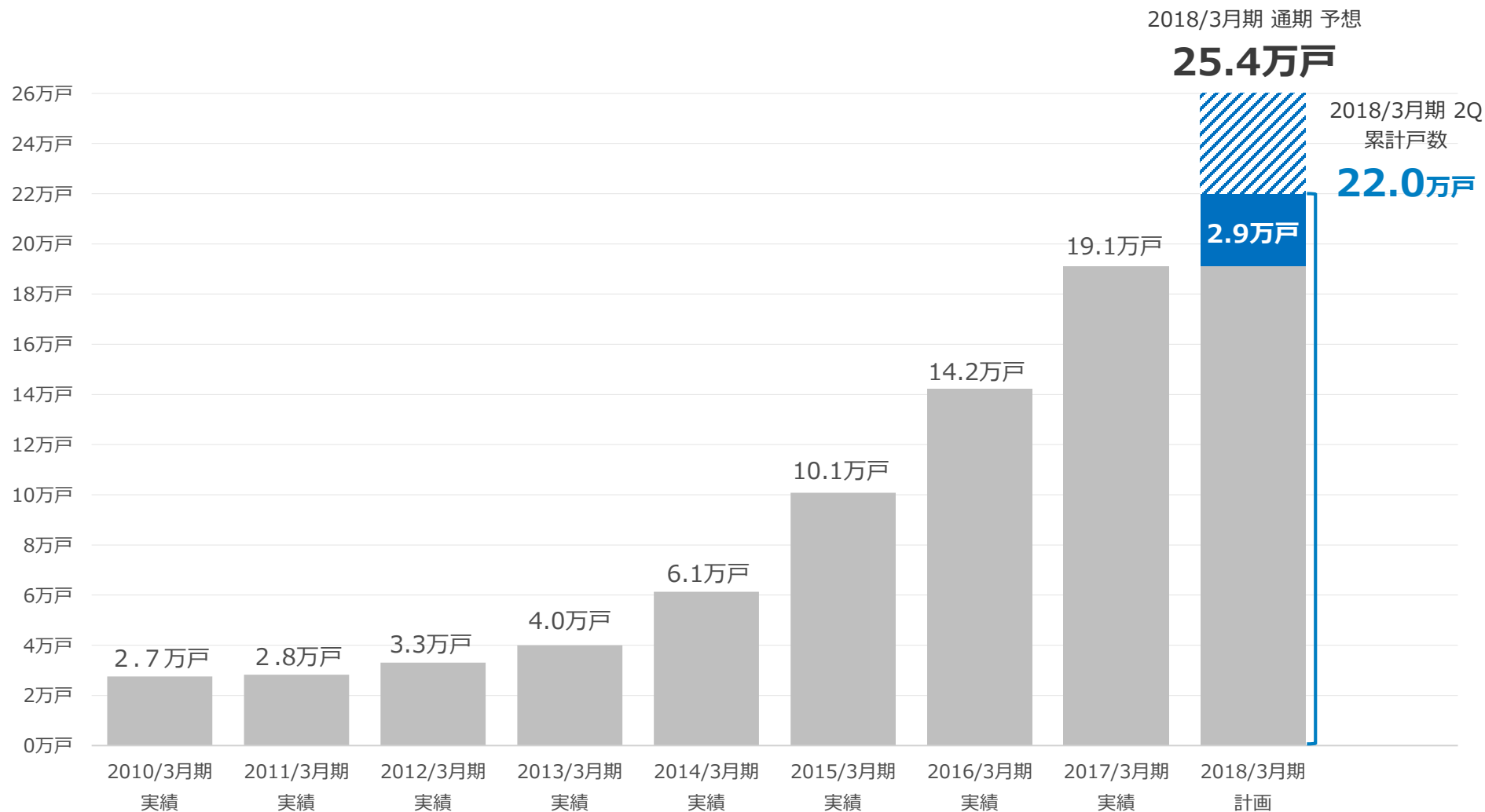
HomeIT事業は、組織体制の強化を行ったものの、サービス提供戸数の積み上げにより、前年同期比 14.2%の増益。期初に予定していた不動産事業の新規出店に向けた採用・教育費などの先行投資により、連結ベースで前年同期比減。

単位：百万円



集合住宅向けISP事業 サービス導入実績

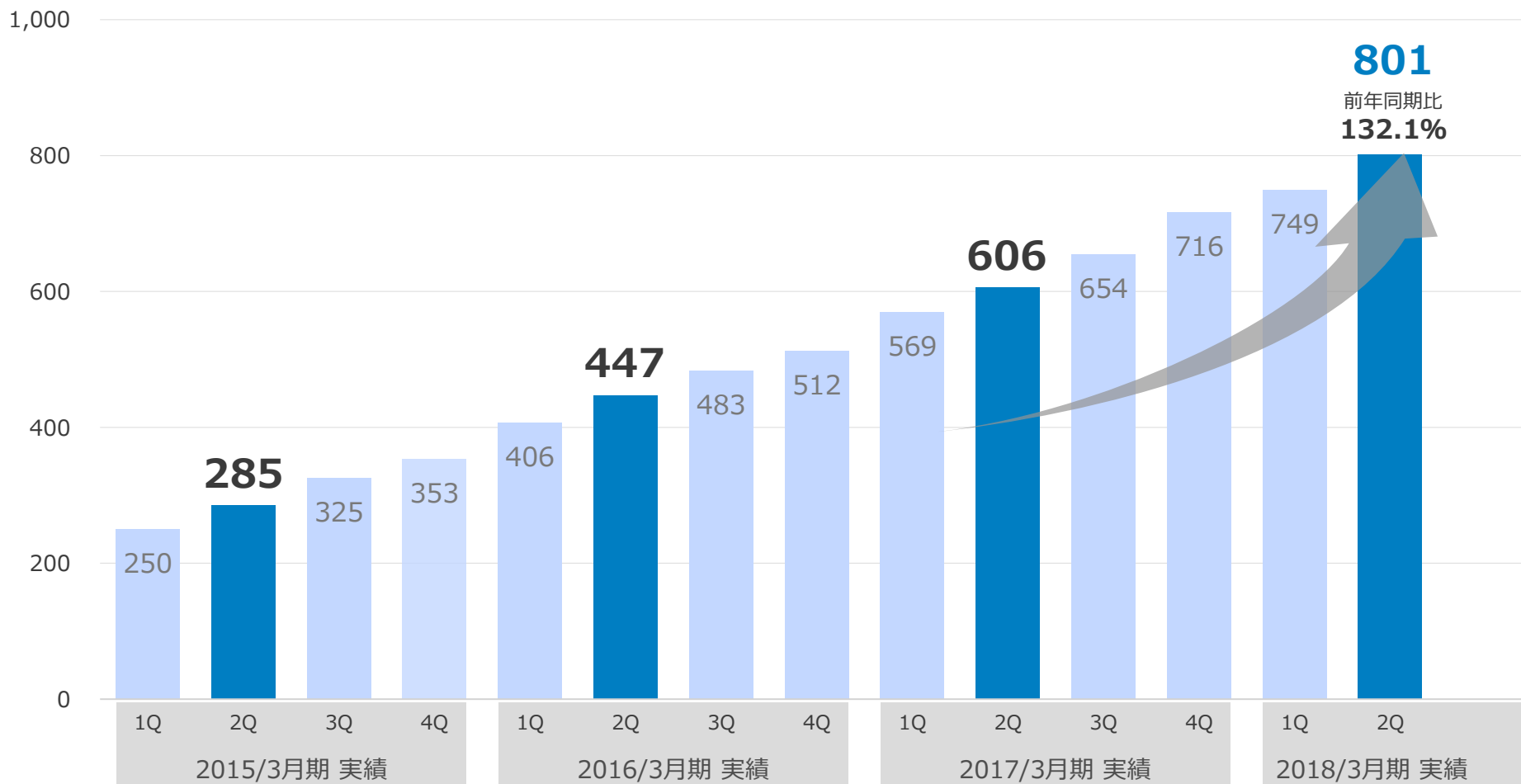
サービス提供戸数は、前年同期比 120.8%の2.9万戸増加。(前期2Q実績 2.4万戸)
サービス提供戸数の累計は、22万戸を突破し、今期予想 25.4万戸に向けて順調に推移。



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純増、回線品質やサポート体制強化などサービスレベルの向上を全社的に取り組み、引き続き、収益基盤であるランニング売上の最大化を目指す。

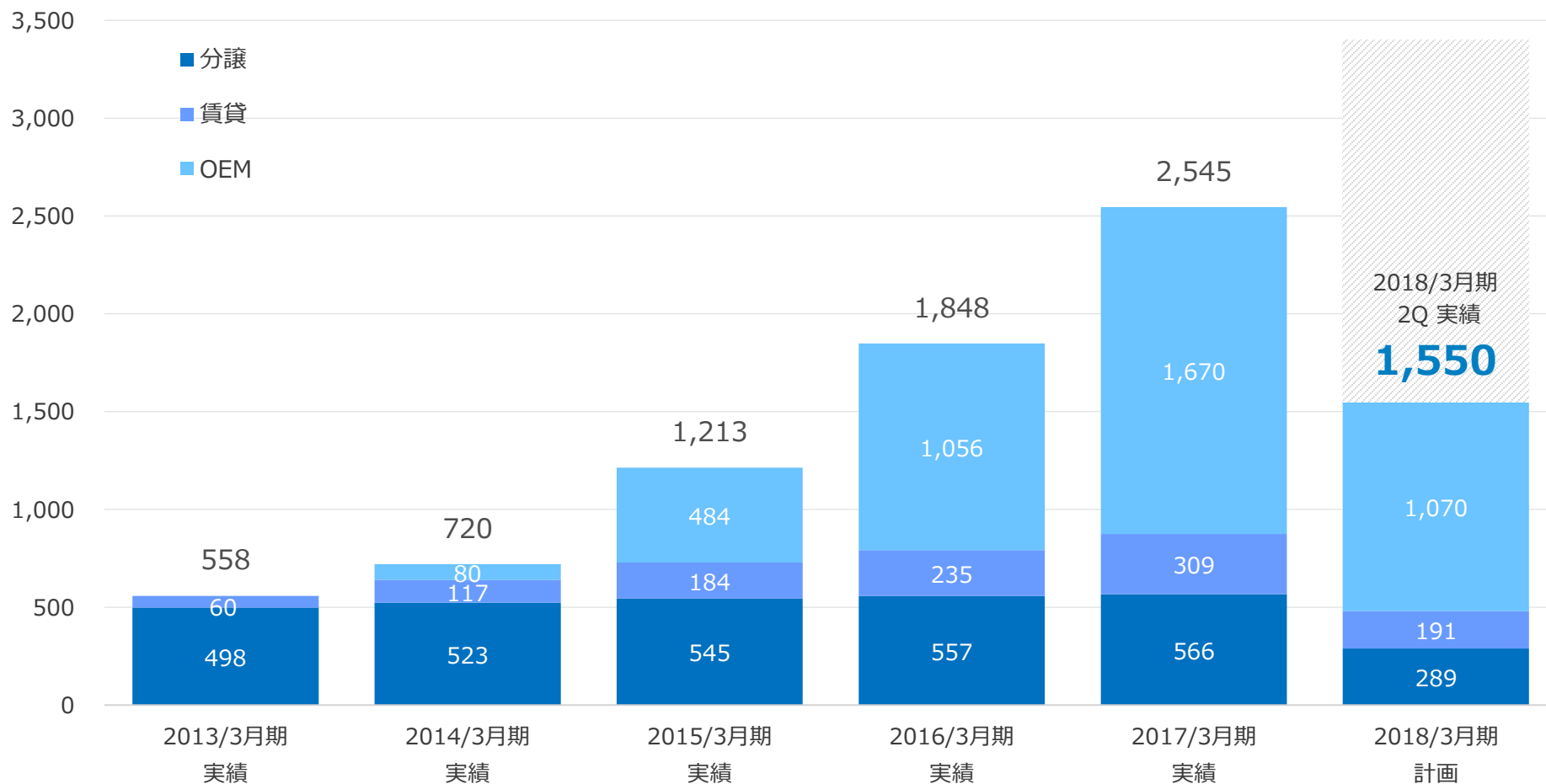
単位：百万円



集合住宅向けISP事業 ランニング売上推移（カテゴリー別）

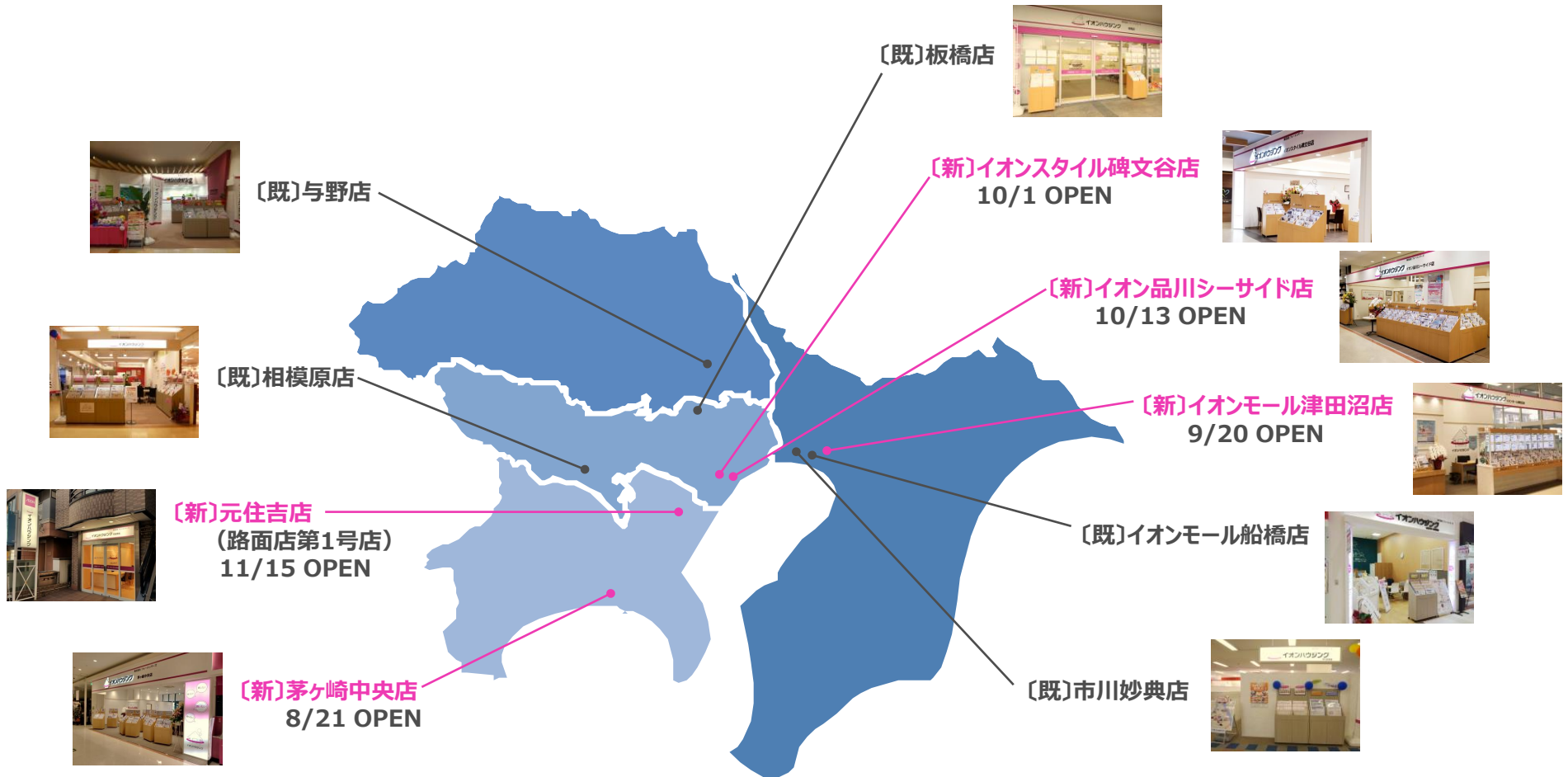
カテゴリー別のランニング売上は、すべてのカテゴリー（分譲・賃貸・OEM提供）において増加。
特にOEM提供については、大手顧客からの受注数が大幅に増加。

単位：百万円



不動産事業 イオンハウジングフランチャイズ店舗

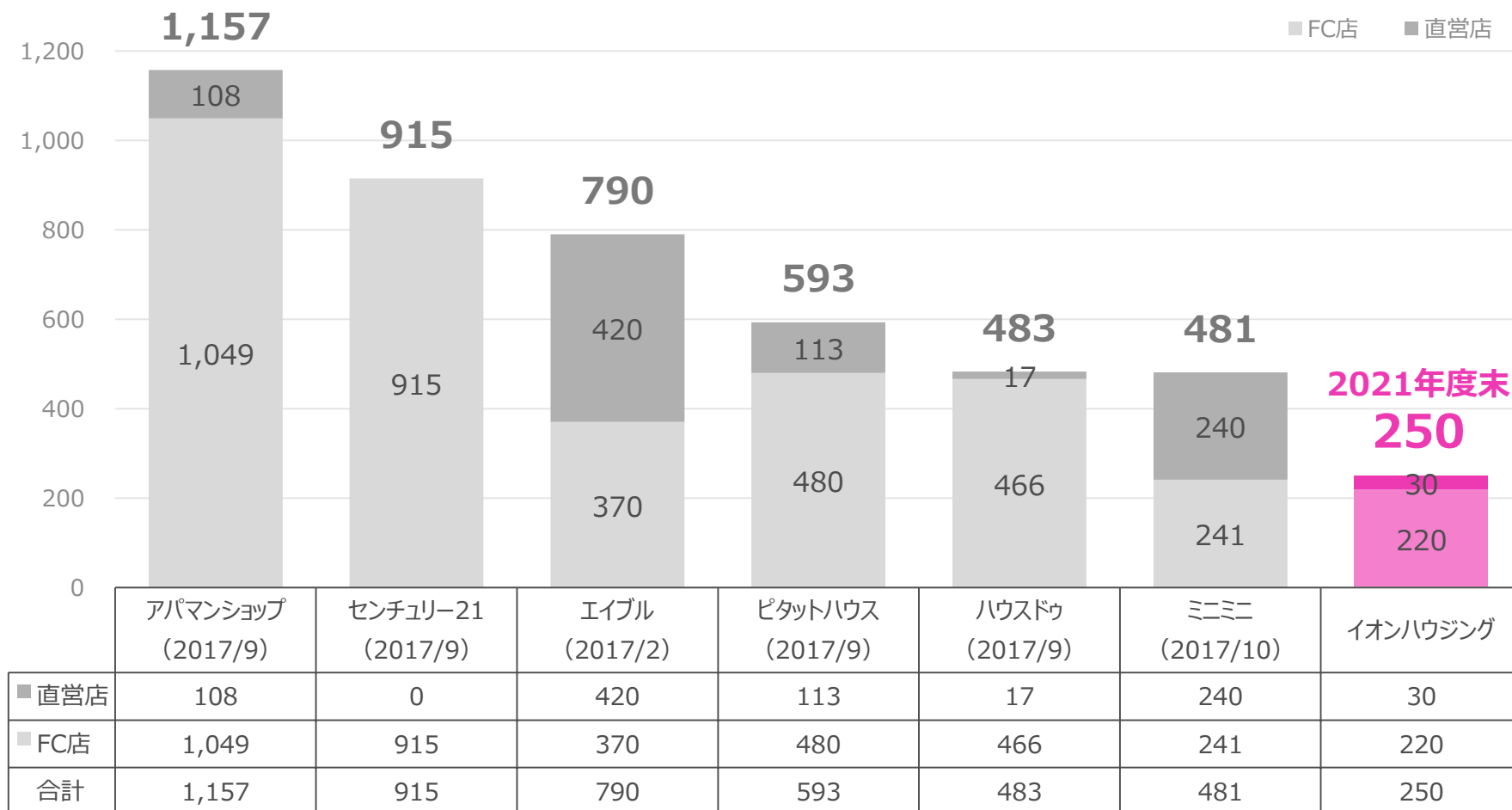
不動産事業（株式会社フォーメンバース）は、首都圏を中心に新規出店を加速。
今後、サブフランチャイズ展開を強化、推進し、ネットワーク加盟店の拡大を目指す。



イオンハウジング事業のフランチャイズとして、現在 10店舗 [既存 5店舗+新規 4店舗+1店舗(11/15 OPEN)] を展開。

不動産事業 他社の店舗数比較（直営店+フランチャイズ店）

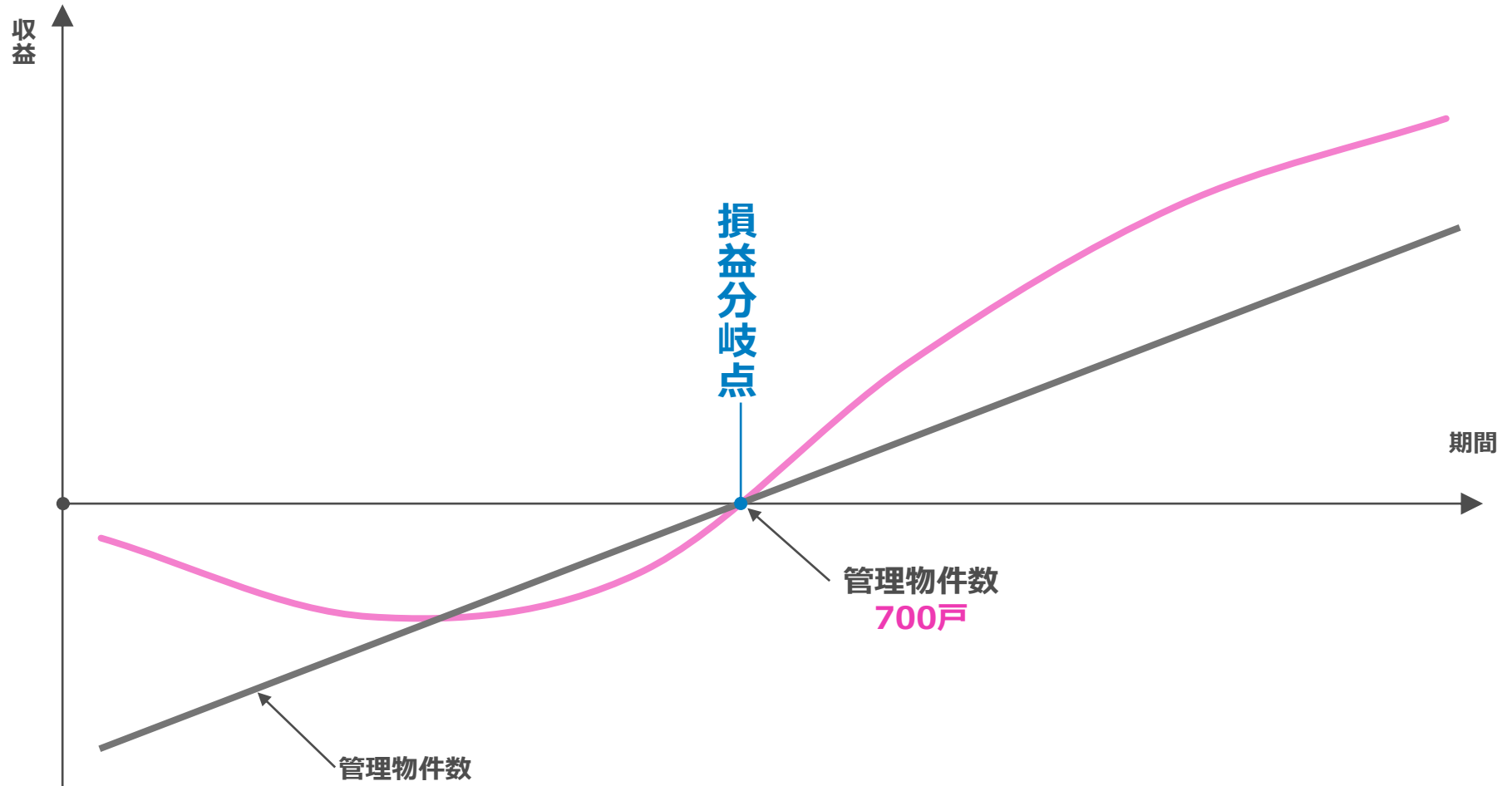
2017年度末イオンハウジング直営店15店舗、2021年度末までに250店舗体制を目指しております。



引用元：各社ホームページ及び決算資料より

不動産事業 収益モデル

不動産事業は、賃貸・売買仲介のフロー型モデルと賃貸管理のストック型モデルで構成。
賃貸管理物件数（＝固定顧客）の拡充が、早期収益化のポイント。



開示情報

開示情報① 新会社「株式会社ギガテック」を設立（9月20日 リリース）

【 集合住宅向けISP事業の工事施工・アフターメンテナンスを行う新会社「株式会社ギガテック」を設立】

株式会社バルズ代表取締役社長の中嶋 裕光氏と共同で集合住宅向けISP事業における工事施工・アフターメンテナンス体制の一層の拡充及び安定したサービス体制の構築を目的に、新会社を設立いたしました。

新会社 概要

名称	株式会社ギガテック
所在地	東京都渋谷区円山町 3 番 6 号
設立年月日	2017年10月5日
資本金	10,000,000円
代表者	代表取締役会長 梁瀬 泰孝 代表取締役社長 中嶋 裕光
事業内容	集合住宅における情報通信設備に係わる調査、設計、工事、保守、運用、管理等
出資比率	ギガプライズ 70% 中嶋 裕光 30%
事業開始日	2018年 1 月 1 日（予定）

共同出資者 概要

共同出資者	中嶋 裕光氏 株式会社バルズ 代表取締役社長
-------	---------------------------

株式会社バルズ 概要

名称	株式会社バルズ
所在地	東京都調布市富士見町四丁目26番 1 号
設立年月日	2002年 5 月
資本金	5,000,000円
代表者	代表取締役社長 中嶋 裕光
事業内容	通信機器及び電子機器等の設置工事、保守・点検・修理等

開示情報② ナーブ社との資本業務提携契約締結（10月13日 リリース）

【ナーブ株式会社との資本業務提携契約を締結】

ナーブ株式会社とVR 遠隔接客店舗「どこでもストア™」の展開などの提携業務の実施及び長期的パートナー関係の構築・強化を目的に、資本業務提携契約を締結いたしました。

ナーブ株式会社 概要および提携内容

名称	ナーブ株式会社
所在地	東京都千代田区大手町1-6-1
設立年月日	2015年10月
資本金	361,000,000円（2017年10月1日時点）
代表者	代表取締役 CEO 多田 英起
事業内容	VR（バーチャルリアリティ）コンテンツのプラットフォームの提供
締結日	2017年10月13日
出資金額	50,000,000円

提携内容	<ul style="list-style-type: none"> ①VR 遠隔接客店舗「どこでもストア™」の展開及びそれに類するサービスの展開 ②VR 技術を用いた IT 重説に関わる新サービスの開発 ③当社サービス「FutureVision Air」の提供先及び「イオンハウジング」フランチャイズ加盟店へのナーブ社サービスの販売・提供 ④当社の持つネットワークインフラ、システム開発力及びナーブ社の持つ VR 技術を利用した新サービスの共同開発
直近のニュースリリース	
11/06 リリース	不動産店舗へのVR導入が好調 旅行業界の展開も加速 VRで国内最大級 第三者割当投資で資金調達累計7億円超に サービスを支える高い技術力がシェア向上に貢献
10/31 リリース	国内初 動画と静止画とのハイブリッドVR技術 リアルに物件内を移動「VR内見™plus Movie」 ～11月1日より大東建託グループの全国10店舗で試験導入～
10/13 リリース	100万点の家具データを100万戸の物件でホームステージング ナーブとリビングスタイルが業務提携 ～ARルームコーディネートとVR内見™、2つの先端技術がマッチ～

開示情報③ Live Smart社 への出資 (10月31日 リリース)

【株式会社Live Smartへの出資を実施】

株式会社Live Smartとのさらなる関係強化と、より競争力の高い住環境領域向けIoTサービスの実現を目的に、10月31日付で出資を行いました。

株式会社 Live Smart 概要

名称	株式会社 Live Smart
所在地	東京都港区西新橋2-21-2
設立	2016年12月
資本金	15,325,000円 (2017年9月30日時点)
代表者	代表取締役 CEO 口イ・アショク
事業内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. エレクトロニクス製品、電気製品、情報関連機器の企画、開発、輸出入、販売、設置、工事及び保守管理 2. アプリケーションソフトウェアの企画、開発、制作、販売、輸出入、運営及び管理 3. 前各号に付帯関連する一切の事業
締結日	2017年10月31日
出資金額	49,875,000円

『Live Smart (LS)』サービス概要

ANY ACTION

どんなデバイスも思いのままに。
例えば帰宅時に「ただいま」と言うだけで好みの環境が出来上がります。



CONTROL & PLAY ANYWHERE

ユーザーや家族はLSアプリから簡単にLSの操作ができます。またLSアカウントへの一時的なアクセスをゲストに許可したり、音声*、LINE、Facebookメッセージャーからお好みの方法でスムーズにLive Smartへアクセスできます。



* 音声は現在Amazon Alexa(英語版)に対応しています。
Google Homeへの対応は2018年1月予定、LINE Clovaへの対応は2018年3月予定。

CONNECT ANY DEVICE

LSは日本初、主要な全ての通信方式に対応しメーカーを問わず様々なデバイスに接続可能なプラットフォームです。LSのパッケージに入っていないデバイスも簡単に追加できます。



CUSTOMIZED for YOU

LS ボットは、自然言語を理解するユーザー一人ひとりのパーソナルアシスタントです。当社のパートナー企業は、LSボットを通じて、ユーザーの現在地、自宅や近所にカスタマイズされた情報とサービスを提供します。



ボットとの自然な会話でユーザーの住環境に基づいたサービスを提供

トピックス

トピックス フォーマーズ直営「イオンハウジング フランチャイズ店舗」

【フォーマーズ直営「イオンハウジング フランチャイズ店舗」5店舗を新規出店】

当社子会社の株式会社フォーマーズは、イオンモール株式会社が運営するイオンハウジング事業のフランチャイズ店として新たに5店舗（元住吉店 11/15 OPEN）を展開。

イオンハウジング
茅ヶ崎中央店
8/21 OPEN



イオンハウジング
イオンモール津田沼店
9/20 OPEN



イオンハウジング
イオンスタイル碑文谷店
10/1 OPEN



イオンハウジング
イオン品川シーサイド店
10/13 OPEN



イオンハウジング
元住吉店
11/15 OPEN



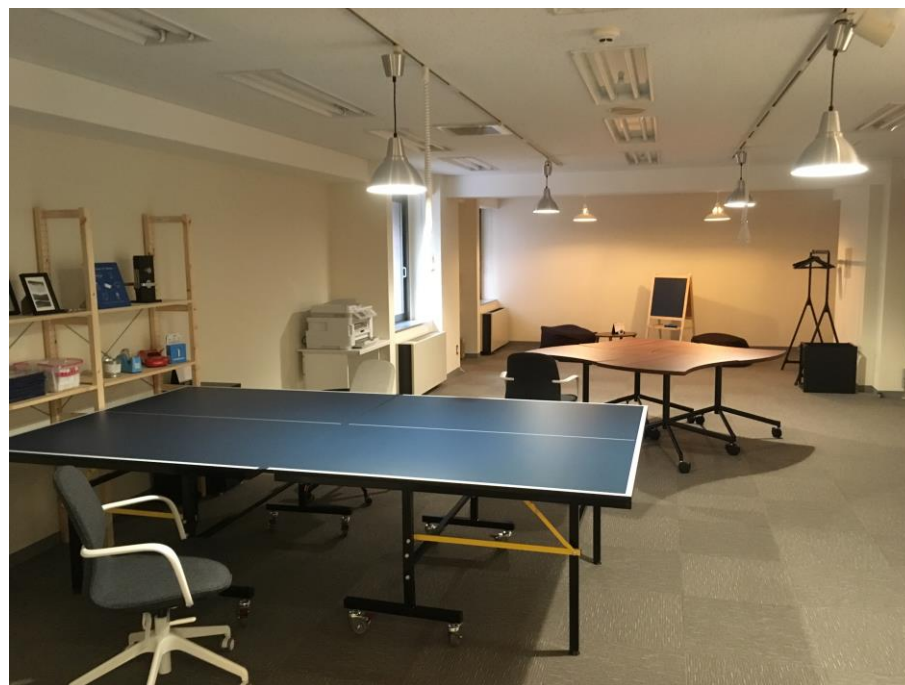
住所	神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎3-5-16 イオン茅ヶ崎中央店1階	住所	千葉県習志野市津田沼1-23-1 イオンモール津田沼1階	住所	東京都目黒区碑文谷 4-1-1 イオンスタイル碑文谷7階	住所	東京都品川区東品川4-12-5 イオンスタイル品川シーサイド 3階	住所	川崎市中原区木月1-411-3 サムデイビル1階
電話	0467-59-5030	電話	047-473-6700	電話	03-3710-2561	電話	03-3450-2381	電話	044-455-8556
営業時間	9:00~21:00	営業時間	9:00~21:00	営業時間	9:00~20:00	営業時間	9:00~20:00	営業時間	10:00~19:00
定休日	なし	定休日	なし	定休日	なし	定休日	なし	定休日	火曜日・水曜日 (1~3月は無休)
web	茅ヶ崎中央店 店舗情報	web	イオンモール津田沼店 店舗情報	web	イオンスタイル碑文谷店 店舗情報	web	イオン品川シーサイド店 店舗情報	web	元住吉店 店舗情報

『Giga Brain Site』

虎ノ門オフィス『Giga Brain Site』

【オープンイノベーションの共創拠点として「Giga Brain Site」を虎ノ門に開設】

平成29年8月1日、IoTなどの先端技術や新しいサービスを持つ優れた企業や研究機関との共創を目的として、虎ノ門に「Giga Brain Site」を開設いたしました。



『Live Smart』について

【『Live Smart』は、人々の生活をもっと楽しく、もっと自由にするサービスです】

一人暮らしの方や、子どもを持つご両親、離れた両親や祖父母がいる方などの不安と不便を解消し、外出時に荷物や家事代行などのサービスを受け取りたい方などの希望を叶えるスマートホーム・サービスを提供します。

『Live Smart』の特徴

Any Protocol

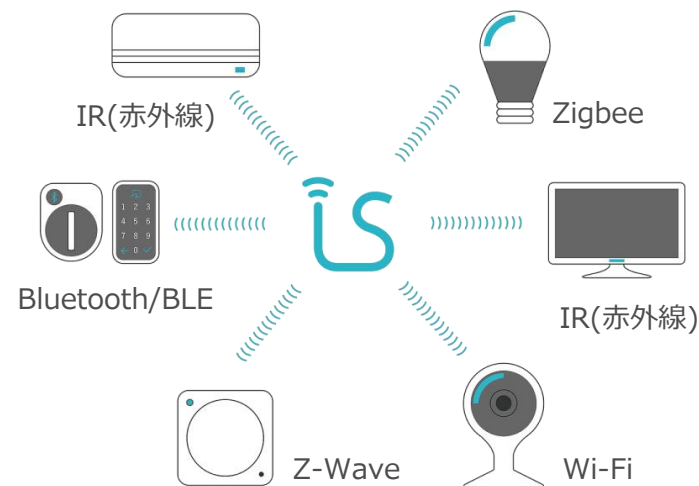
- 主要な全ての通信方式に対応
- (赤外線、Z-Wave、Zigbee、Wi-Fi、Bluetooth)

Any Device

- 特定のメーカーやデバイスを問わず、様々なデバイスに接続が可能

Customer First

- 全ての設計において顧客を中心に、Amazon Echoなどの音声デバイスに対応
(※LINE Wave、Google Homeも近日対応予定)
- アプリに加えて、LINEによる操作が可能



家電コントロール

- エアコン、テレビ、照明、スピーカーなどの様々な家電を、屋内はもちろん、外出先からもコントロール可能

スマートロック

- ドアの鍵をスマホで遠隔操作
- 家族や知人との鍵のシェア

見守り

- 子供やペットの見守り
- 離れて暮らす両親の見守り

LINEや音声アシスタントからの操作

- LINEアプリやAmazon Echoなどの音声アシスタントから上記のコントロールが簡単に可能
- FB and LINE/Clova support from Oct 2017

自動アクション設定

- お好みのアクションを自分で設定可能
- 例えば暑い日の外出中、子供が一人で帰宅すると自動でエアコン、照明、カメラのスイッチがONに。スマートフォンには自動メッセージが届きます。
- 例えば帰宅時に「ただいま」と言うと、自動でエアコン、照明、テレビのスイッチがONになります。