

2019年3月期 第2四半期 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。

2018年11月21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 第2四半期について

2019年3月期 第2四半期 連結業績 前期比較

単位：百万円	2019年3月期 2Q実績	2018年3月期 2Q実績	対前年同期 増減額	対前年 同期比	2019年3月期 通期予想
売上高	4,318	2,635	1,683	63.9%	8,893
営業利益	187	173	14	7.9%	701
経常利益	177	166	11	6.4%	681
親会社株主に帰属する 当期純利益又は純損失	7	74	△67	△89.9%	406

2019年3月期 第2四半期の業績は、前年同期比で売上高 63.9%増、営業利益 7.9%増、純利益 7百万円。

■売上高

・集合住宅向けISP事業は、大幅にサービス提供戸数を伸ばし、好調に推移。

2018年3月期末比 48,452戸増（前年同期2.9万戸） 累計 306,107戸

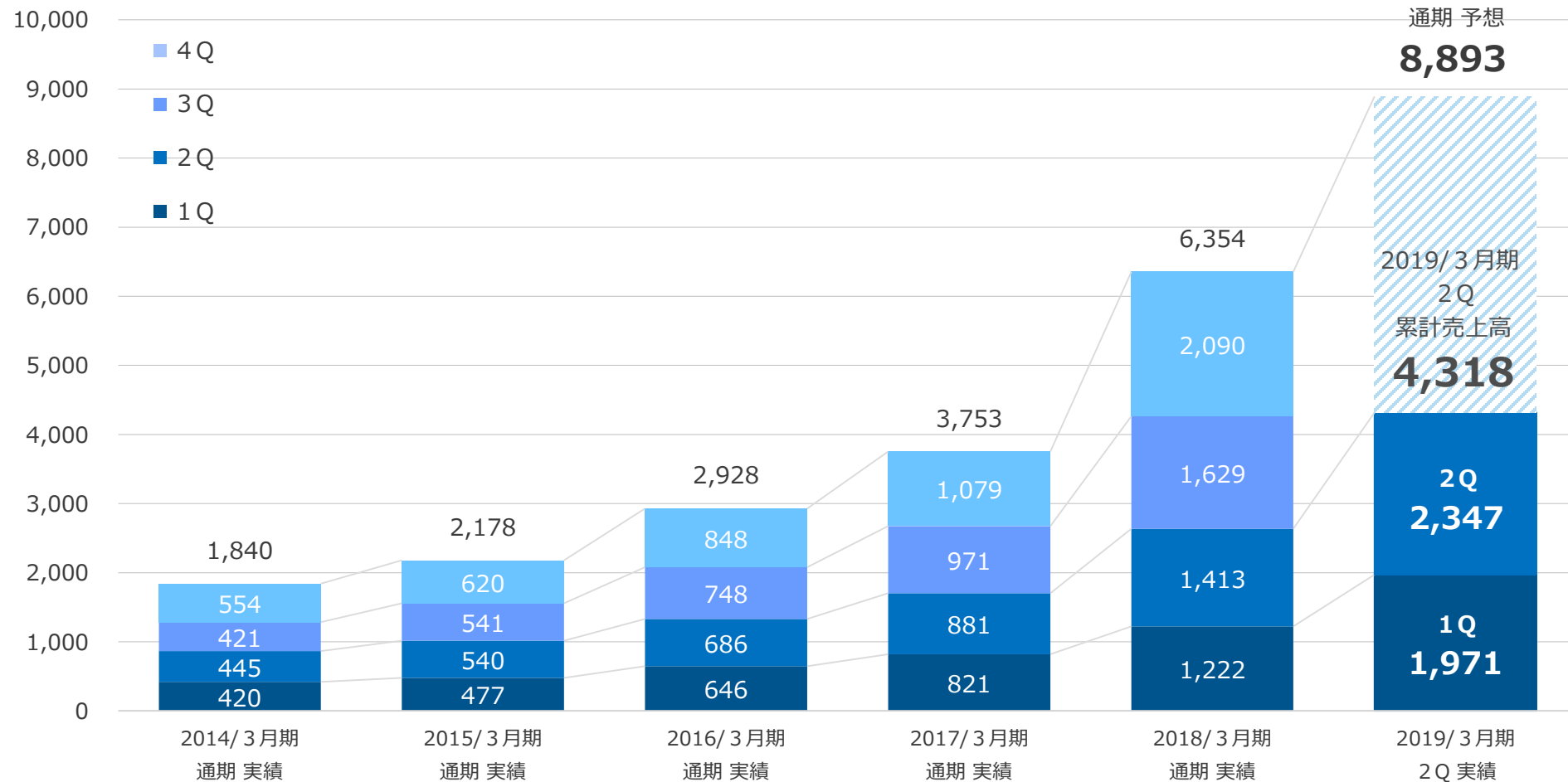
■営業利益

・大幅な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（株式会社フォーメンバース）の賃貸管理およびイオンハウジングネットワーク（以下、AHN）店舗出店に伴う人材採用、教育等への先行投資、サブリース物件の拡大による原価等の増加。

年間売上高推移（四半期別）

集合住宅向けISPサービスは、大手包括提携先OEM提供の新築物件に加え、既存物件への提供戸数が大幅に増加。不動産事業の成長もあり、前年同期比 63.9%増。

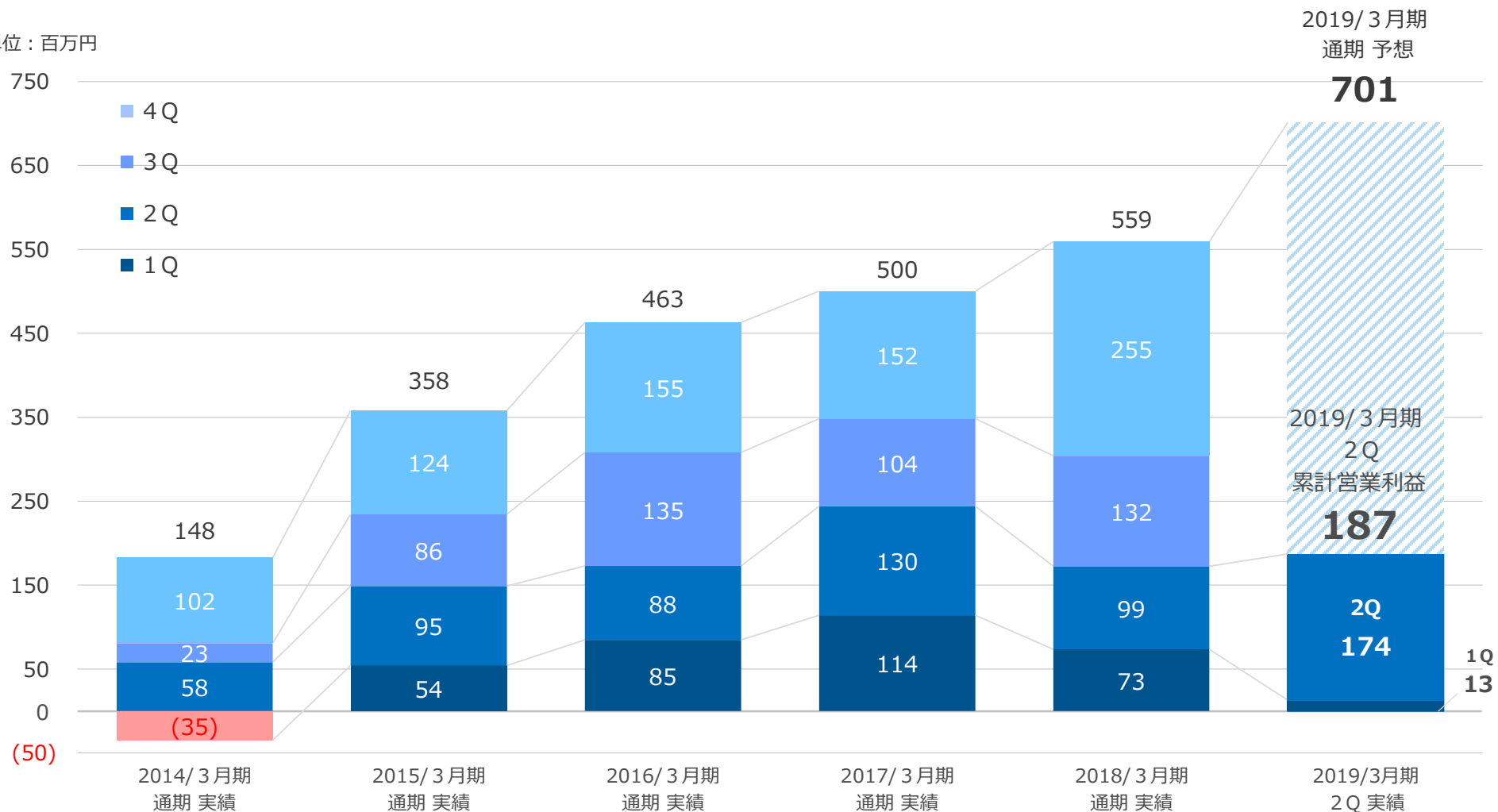
単位：百万円



年間営業利益推移（四半期別）

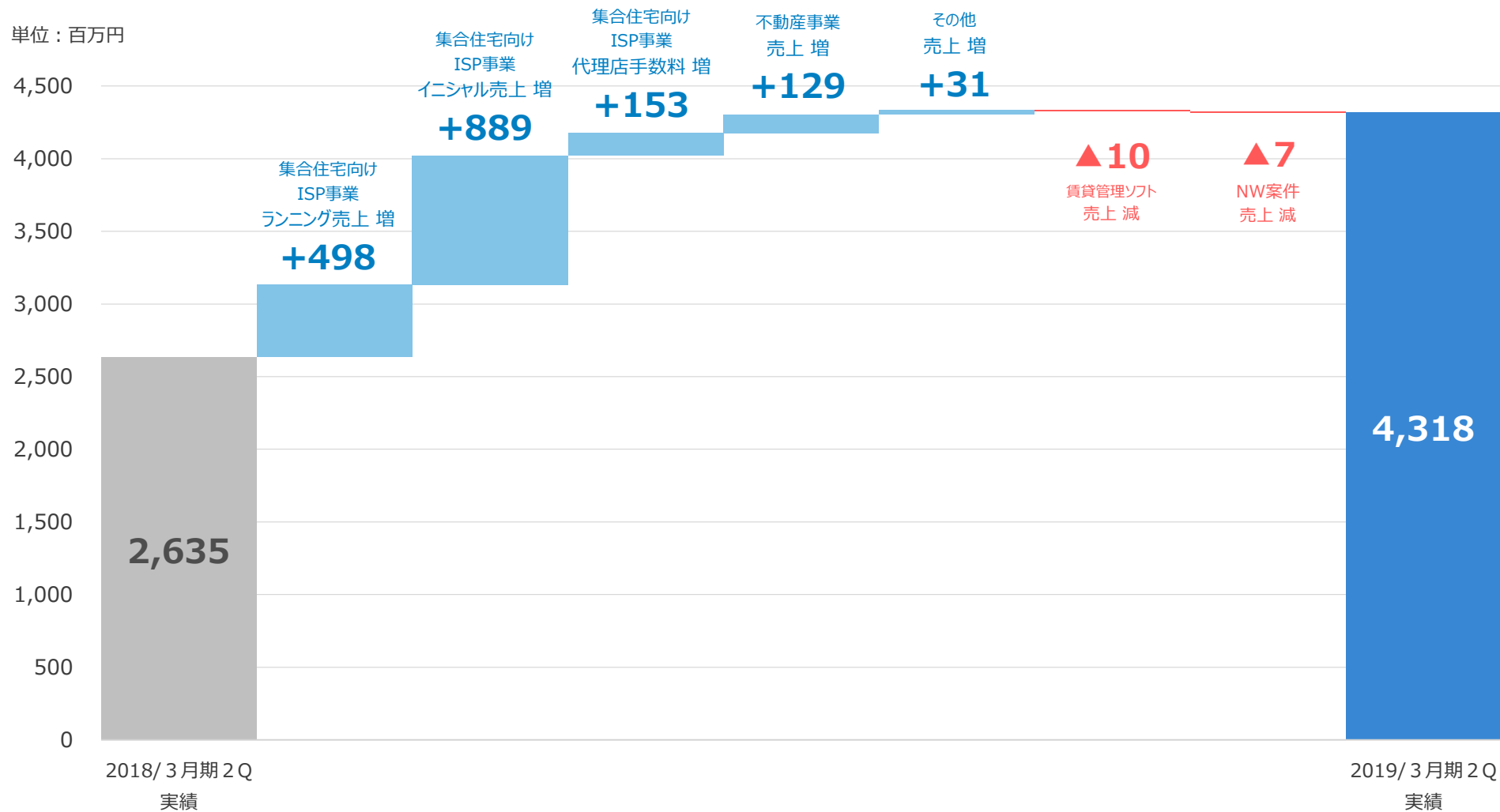
集合住宅向けISP事業においてサービス提供戸数は好調に推移したため、体制強化による人件費増および不動産事業の体制強化に向けた先行投資もあったが、前年同期比 7.9%増。

単位：百万円

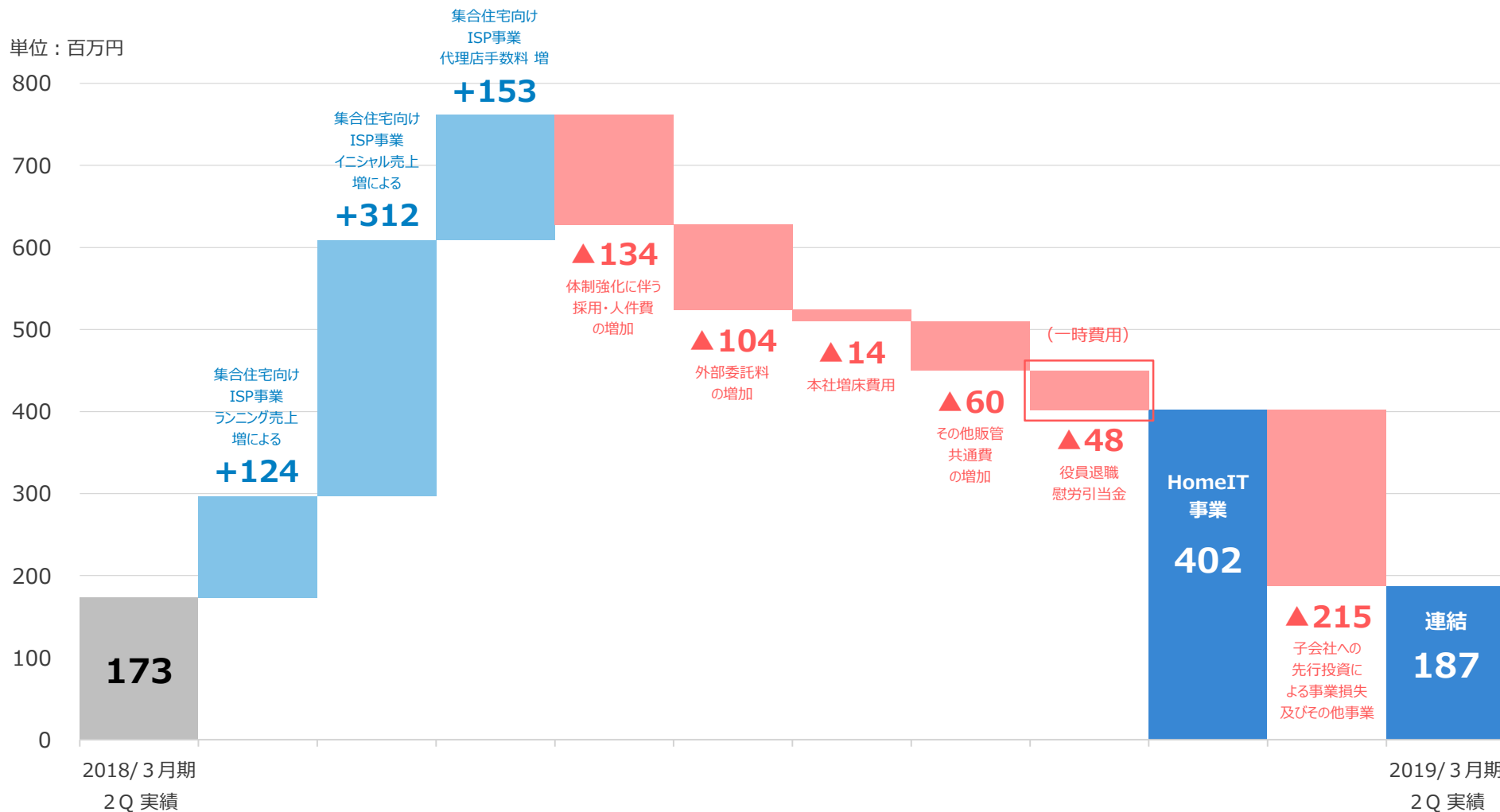


2019年3月期 第2四半期 売上高 前期比較

集合住宅向けISPサービスの提供戸数拡大に伴い、ランニング、イニシャル、代理店手数料の大幅増加。
不動産事業においても体制強化により、前年同期比 63.9%増と伸長。

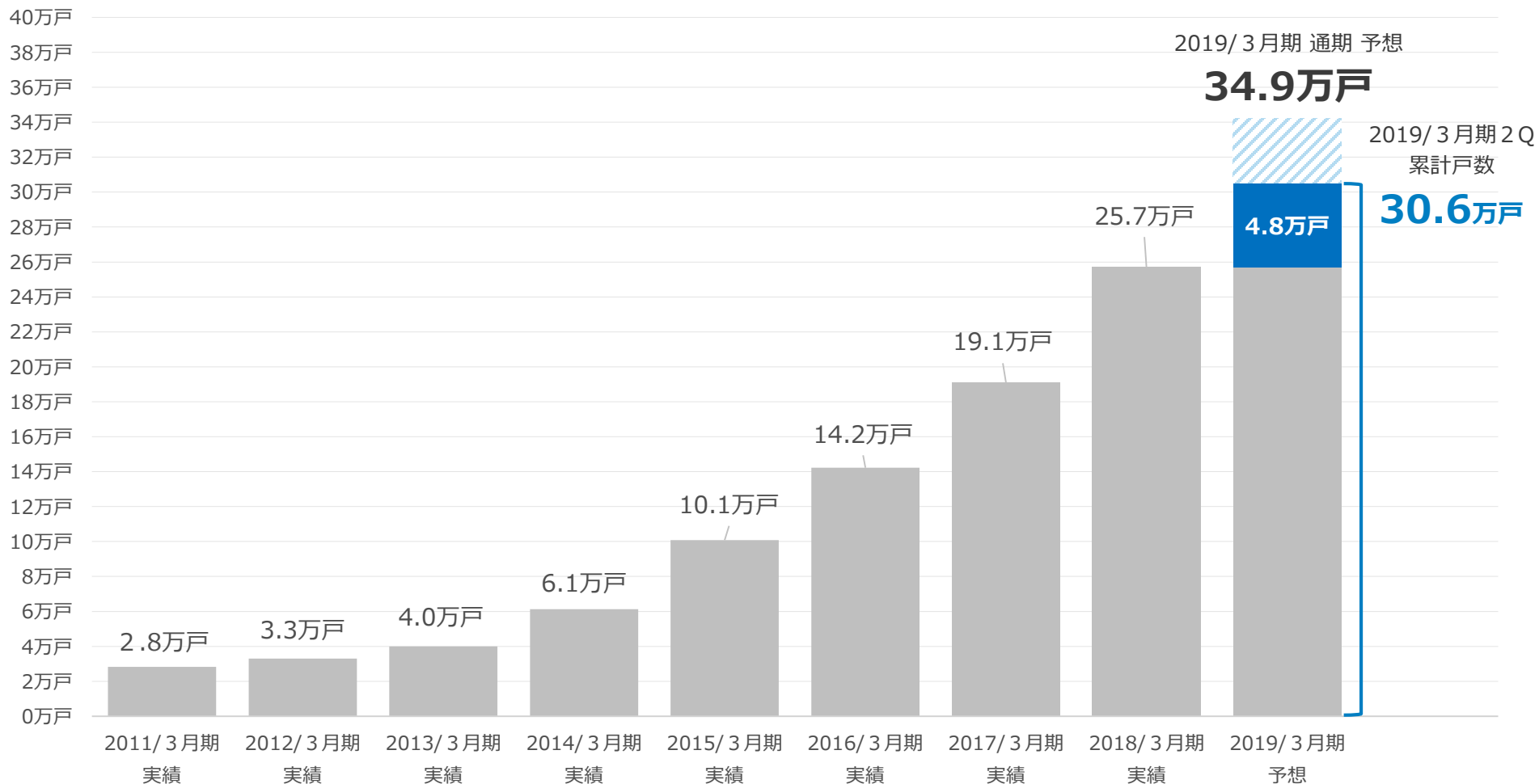


HomeIT事業は、組織体制強化を行ったものの、サービス提供戸数の積み上げにより、前年同期比 45.4%の増益。
不動産事業における体制強化等の先行投資により、連結ベースでは前年同期比 7.9%増。



集合住宅向けISP事業 サービス導入実績

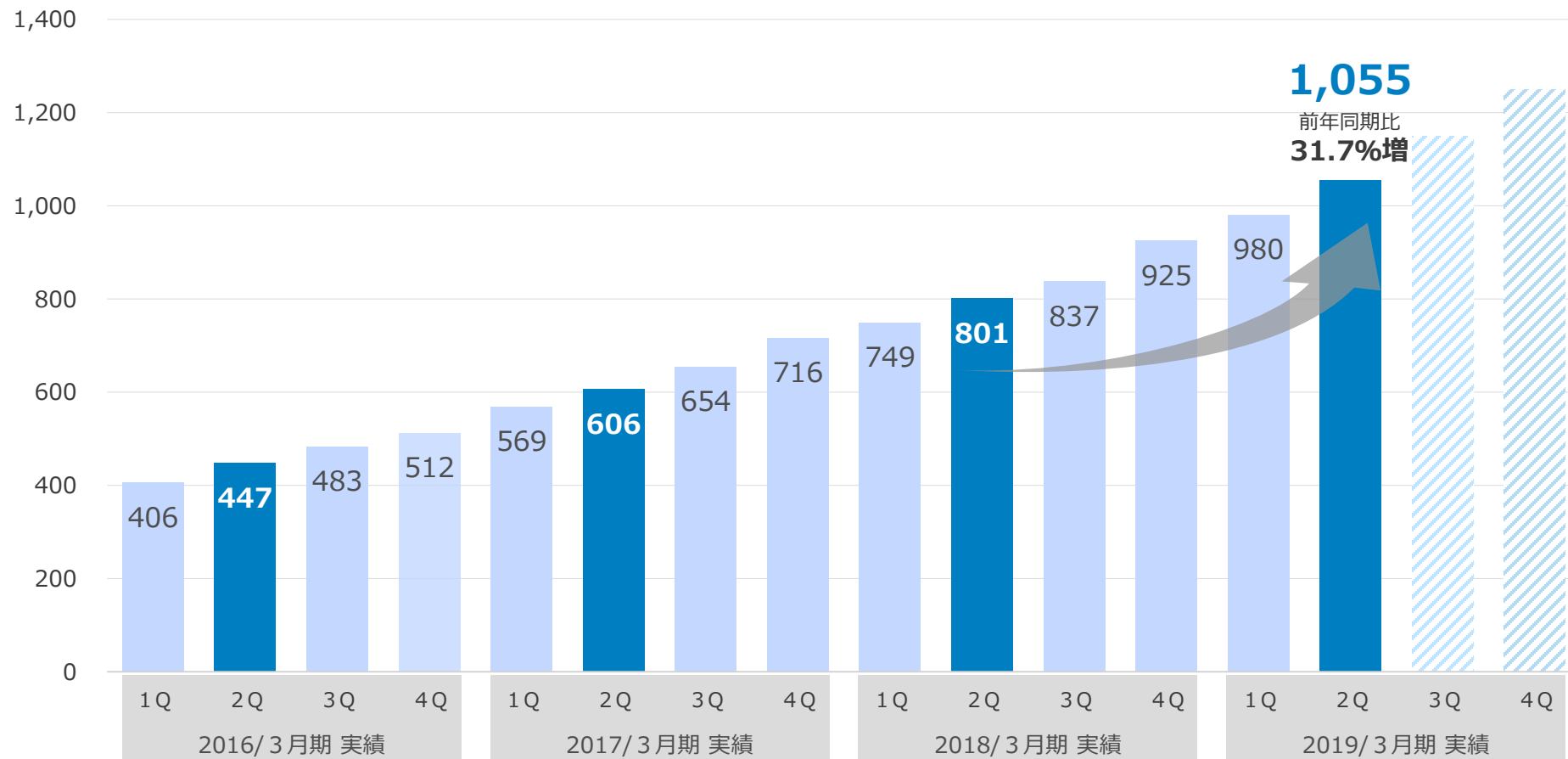
サービス提供戸数は、前年同期比 66.3%増の 4.8万戸（前期2Q実績 2.9万戸）。
サービス提供戸数累計は、30万戸を突破し、今期予想 34.9万戸に向けて順調に推移。



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 31.7%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。

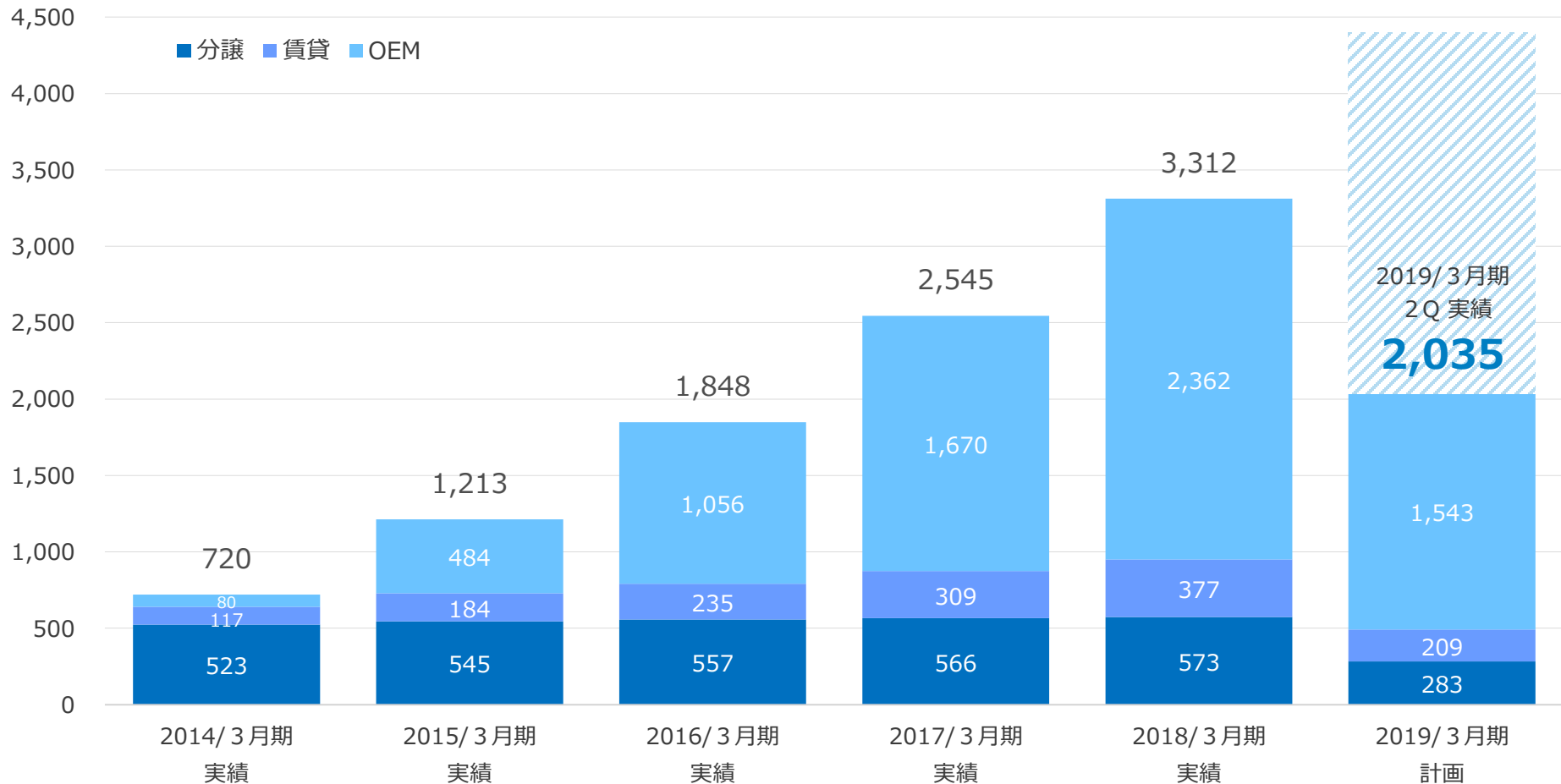
単位：百万円



集合住宅向けISP事業 ランニング売上推移（カテゴリー別）

カテゴリー別ランニング売上比率は、大手包括提携先へのOEM提供が、75.8%（前年同期 69.0%）と引き続き、伸長。
分譲・賃貸向けサービスについても、順調に推移。

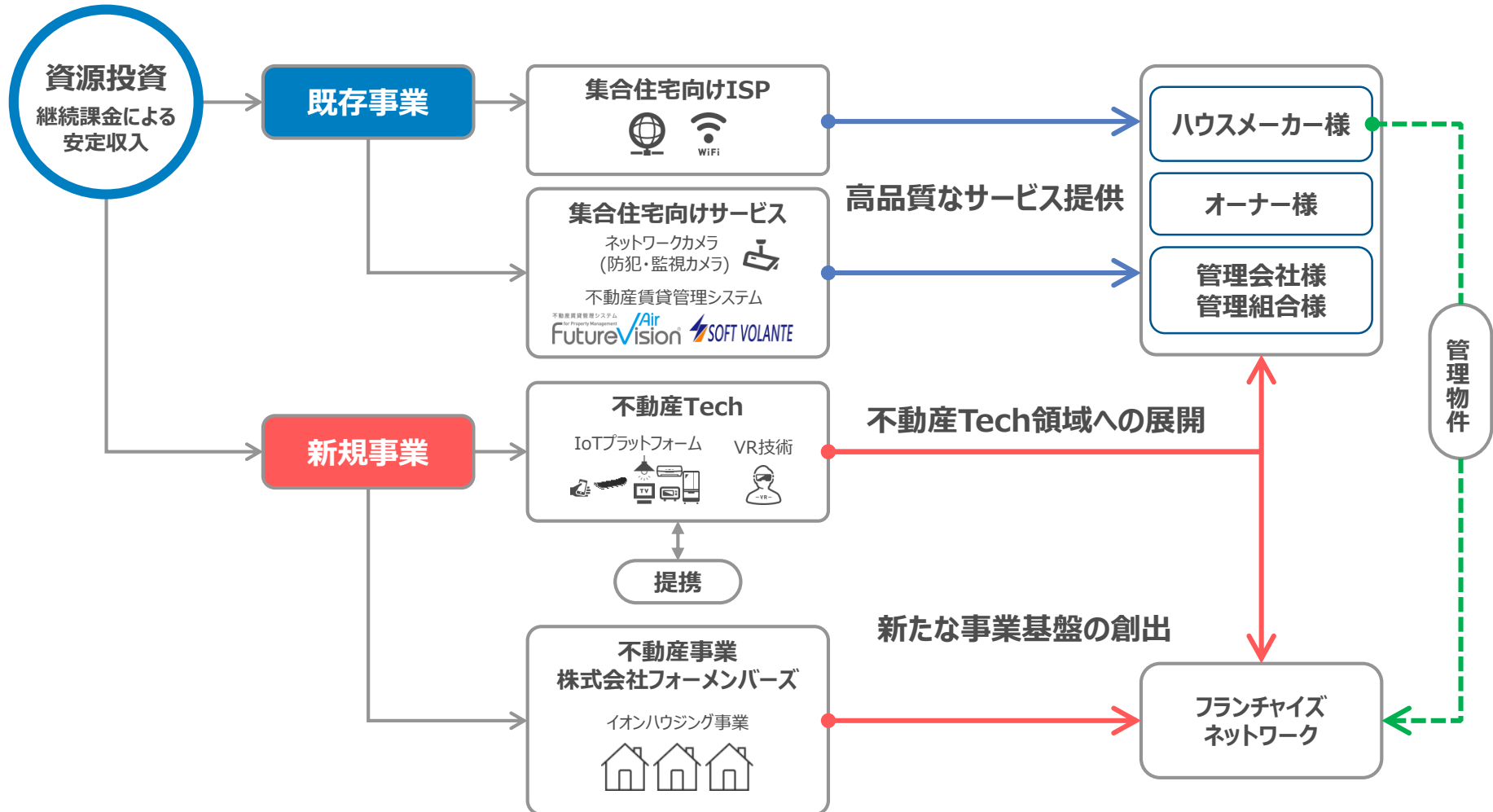
単位：百万円



ギガプライズグループの事業戦略について

ギガプライズグループ事業戦略について - 全体像 -

既存事業に加え、ビジョンにも掲げる「不動産Tech」領域、「IoT」分野での事業展開を推進してまいります。



不動産事業について

不動産事業 – これまでの取り組みと今後の展開 –

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、事業基盤を構築してまいりました。
 今後は、AHN加盟店舗出店を加速してまいります。

■ 新たな事業基盤の創出

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

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および路面店での店舗を加速（直営店舗のAHN化含む）

既存事業とのシナジー創出

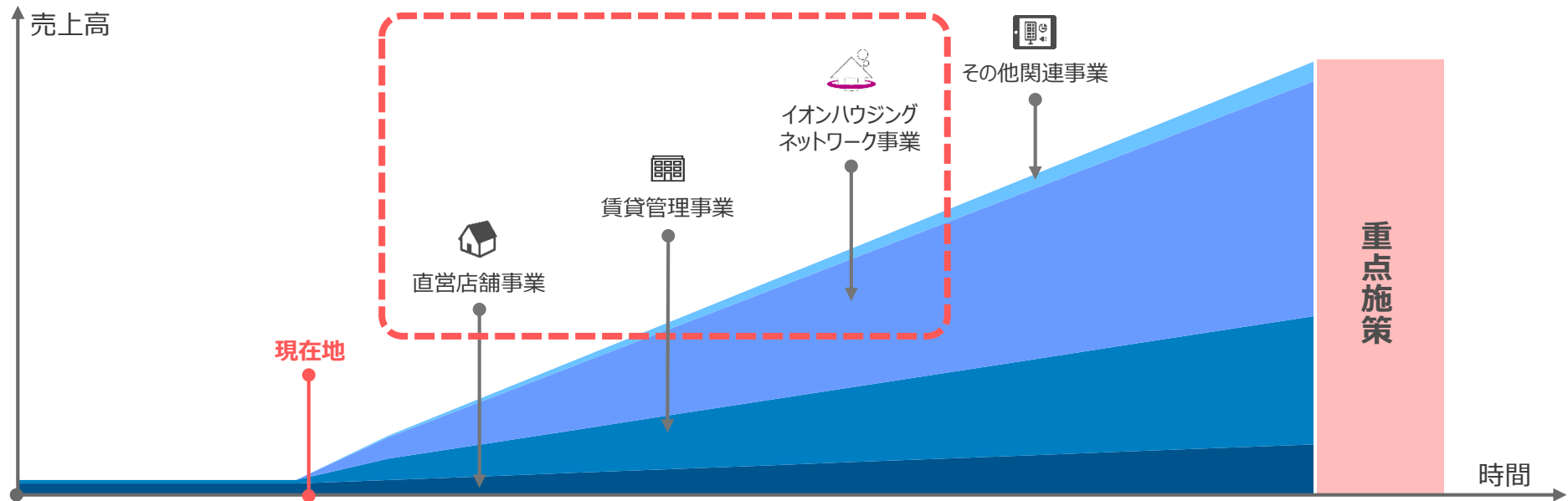
- ・不動産オーナー、管理会社へのISPサービスの導入
- ・IoTなどの当社取扱商品の販売強化

不動産事業 –フォーメンバースによる今後の事業展開方針–

株式会社フォーメンバースは、これまで行ってきた事業基盤の強化に加え、2018年10月より、事業部単位の重点施策を掲げ、更なる事業拡大に取り組んでまいります。

■重点施策

- ① イオンハウジングネットワーク事業：加盟店舗数の増大（2021年末までに250店舗体制を目指す）
- ② ハウジング事業：直営店舗の効率化による、売買仲介案件獲得の安定した体制作り
- ③ 不動産コンサルティング事業：ISP事業の拡大を目的とした、賃貸管理物件数の増大



AHN加盟店舗を順次オープン [イオンモール内 1店舗、路面店 1店舗、AHN化 1店舗] 。



イオンモール 神戸南店
2018/9/14 OPEN

所在地	兵庫県神戸市兵庫区中之島2-1-1 イオンモール神戸南1階
電話	078-686-7376
営業時間	10:00~21:00
定休日	年中無休



イオンハウジング 草津駅前店
2019/2/1 OPEN

所在地	滋賀県草津市西大路町2-2
電話	0120-72-8787
営業時間	10:00~18:00
定休日	土曜（予約制）、日曜、祝日

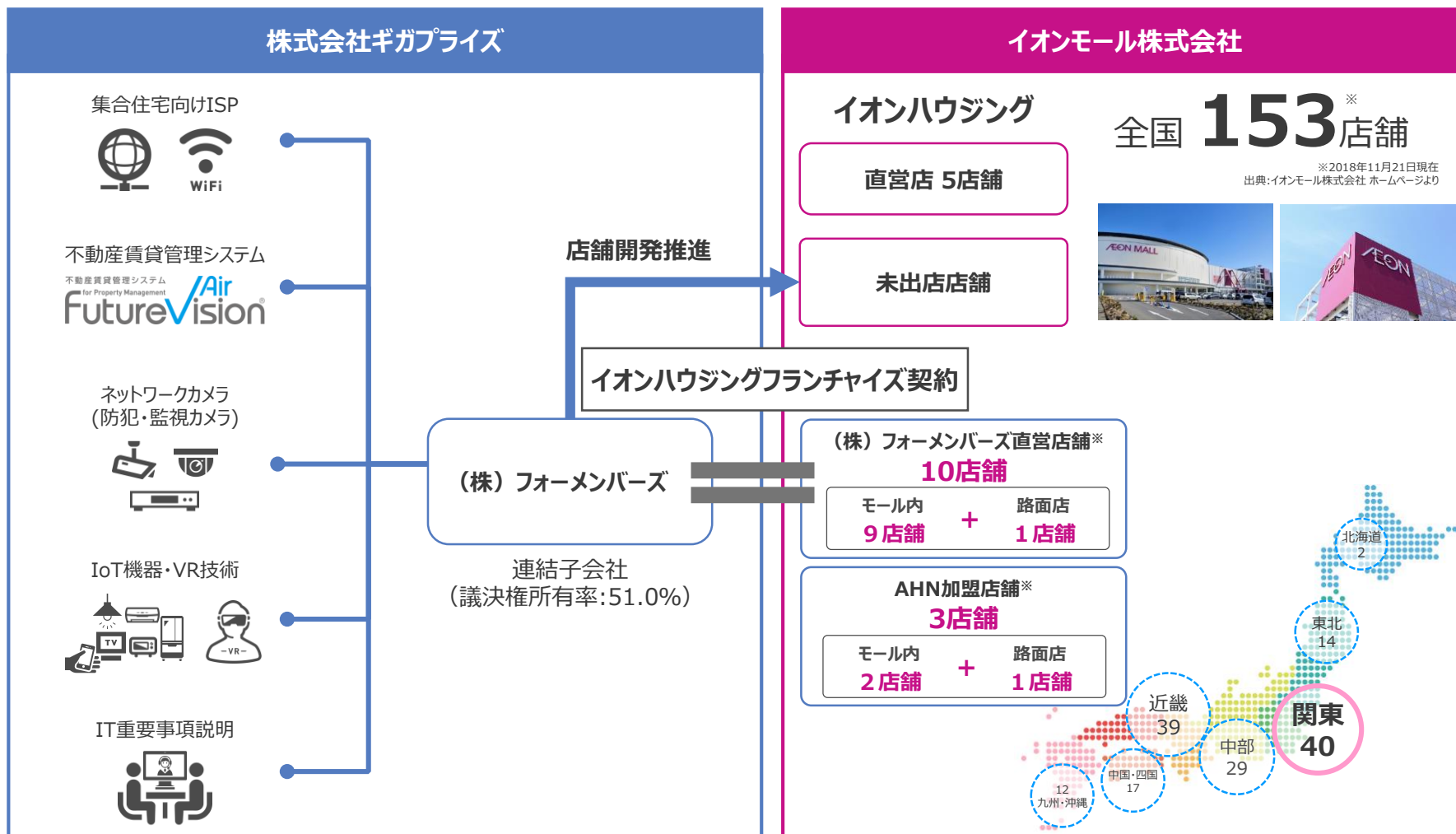


イオンハウジング イオン葛西店
2019/2/1 リニューアル OPEN

所在地	東京都江戸川区西葛西3-9-19 イオン葛西店4階
電話	03-3680-2311
営業時間	9:00~21:00
定休日	年中無休

参考 ① 不動産事業の位置付け

子会社フォーメンバーズを軸として、集合住宅向けISP事業と並ぶ新しい事業基盤を構築します。
2019年2月より、直営10店舗、AHN加盟3店舗、計13店舗で展開予定。

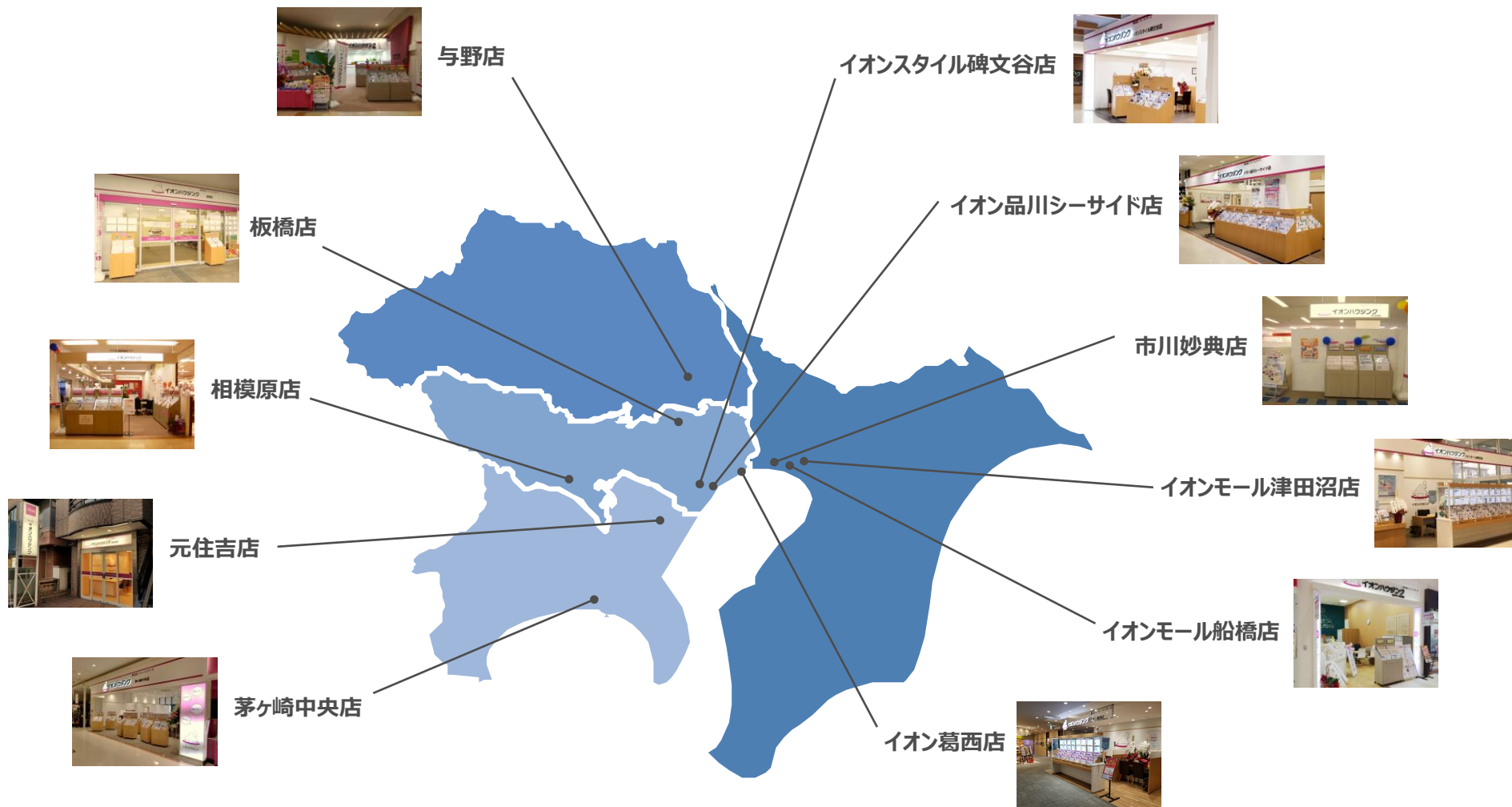


お客様

※イオンハウジング イオン葛西店はAHN加盟店舗としてカウント

参考 ② フォーマーズ直営店舗

イオンハウジング事業のフランチャイズとして、首都圏を中心に展開。



※ イオン葛西店は、2019年2月1日にAHN加盟店舗としてリニューアルオープン予定

参考 ③ イオンハウジング ネットワーク加盟店

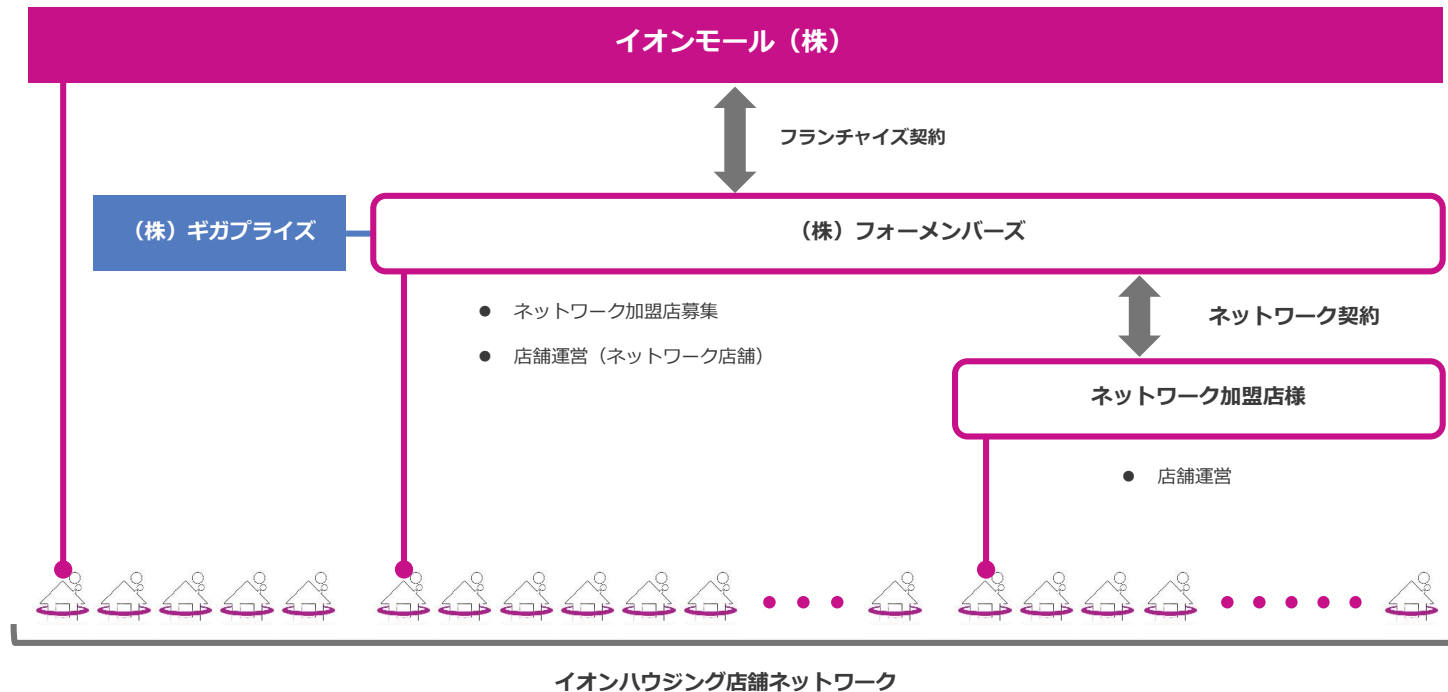
不動産事業（株式会社フォーメンバーズ）は、直営店舗の運営、賃貸管理物件の獲得と並行して、サブフランチャイズ展開を強化、推進し、ネットワーク加盟店の拡大を目指します。

● イオンハウジングネットワーク加盟店について

イオンモール株式会社が運営しているイオンハウジング事業において、当社子会社の株式会社フォーメンバーズがネットワーク加盟店の本部として、イオンハウジングネットワーク加盟店の募集、運営、管理を行います。

地域に暮らすお客様一人ひとりのライフステージに応じたニーズを満たす商業施設を実現する一環として、安心して快適な住まい選びのサポートを提供することを目的に、2018年度末までに5店舗、2021年度末までに250店舗体制を目指しております。

■ ネットワーク展開 イメージ図



開示情報

【株式会社ギガテックの株式取得（完全子会社化）に関するお知らせ】

当社は、2017年10月5日に連結子会社（株式 70.0%所有）として設立しました株式会社ギガテックについて、より一層の連携強化や意思決定の迅速化を図るため、30.0%の残株式を追加取得し、完全子会社といたしました。

■株式会社ギガテック 概要（2018年9月30日現在）

名 称	株式会社ギガテック
所 在 地	東京都渋谷区円山町3丁目6番
設 立	2017年10月5日
資 本 金	1,000万円
代 表 者	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

大株主及び 持株比率	当社 中嶋 裕光	70.0% 30.0%
当社と当該 会社との 間の関係	資本関係	当社は、ギガテックへ70.0%出資しており、親会社であります。
	人的関係	当社取締役2名がギガテックの取締役を兼任しております。
	取引関係	当社は、ギガテックへ集合住宅向けISP事業における工事施工・アフターメンテナンス業務を委託しております。

■株式取得の相手先 概要

氏 名	中嶋 裕光	
住 所	東京都港区	
当社と当該 個人の関係	資本関係	ギガテックへ30.0%出資しております。
	人的関係	ギガテックの代表取締役社長であります。
	取引関係	ギガテックは、当社の集合住宅向けISP事業における工事施工・アフターメンテナンス業務を受託しております。

■取得株式数、取得価格及び取得前後の所有株式の状況

異動前の 所有株式数	140株
取得株式数	60株（議決権の数：60個）
取 得 価 格	相手先との協議により非公表としております。
異動後の 所有株式数	200株（議決権の数：200個、議決権所有割合：100%）

トピックス

トピックス ② 2018年9月3日リリース

【 WeWork GINZA SIXに共創拠点を移管】

当社は、2018年9月3日（月）より、GINZA SIX内のコワーキングスペース「WeWork」に共創拠点を移管しました。

これまでオープンイノベーションの共創拠点として開設した虎ノ門オフィス「Giga Brain Site」において、様々な提携先との情報交換や各種情報発信のイベントを実施してきました。このたび、「WeWork」のコミュニティネットワークを利用することで、同施設内をはじめ世界中の「WeWork」メンバーと情報交換が可能となり、より効果的にサービスの情報発信やオープンイノベーションによる新サービスの創出が可能となると判断し、「Giga Brain Site」における共創拠点機能を移管するに至りました。

「WeWork」が提供するコミュニティネットワークを最大限に活用し、自社サービスの紹介やセミナー実施などの情報発信を行うほか、「WeWork」メンバーとの連携による新サービス創出に取り組んでまいります。

■ オフィス情報

所在地：東京都中央区銀座6丁目10-1
 問い合わせ先：03-5459-8400（ギガプライズ本社）

<最寄駅>

東京メトロ 銀座線・丸の内線・日比谷線
 銀座駅 A3 出口（徒歩約2分）
 東京メトロ 日比谷線・地下鉄 浅草線
 東銀座駅 A1 出口（徒歩約3分）



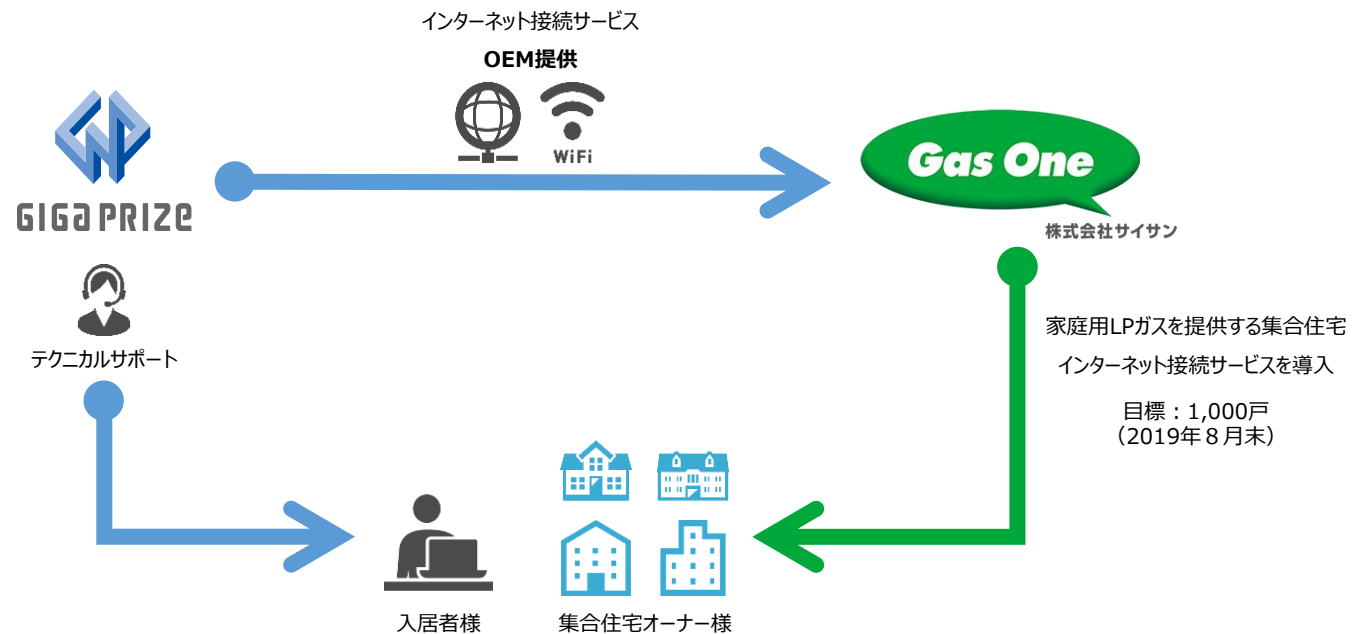
トピックス ③ 2018年9月10日リリース

【LPガス大手のサイサンとネット接続サービスでOEM契約】

当社と株式会社サイサンは、インターネット接続サービスについてOEM契約を締結しました。サイサンがLPガス「Gas One」を提供する賃貸マンション・アパートオーナー様を中心に、サービスを提供いたします。

サイサンの、家庭用LPガス「Gas One（ガスワン）」を提供する賃貸物件13万戸を対象に、インターネット接続サービスの提供を行います。これに伴い、当社は、高速かつ安定したインターネット接続環境のOEM提供と、専用のテクニカルサポート（24時間365日対応）を通じて、本サービスの運営をサポートし、対象物件の市場価値の向上、入居者様の利便性向上に努め、提供戸数のさらなるシェア拡大を目指します。さらに、IoTなど先進的なサービスの提供も並行して行うことにより、豊かな社会の創造と不動産Techのリーディングカンパニーとして事業の拡大に努めてまいります。

■ インターネット接続サービス 提供イメージ



【イオンハウジング イオン葛西店譲渡 2019年2月1日（金）リニューアルオープン予定】

当社の子会社である株式会社フォーメンバーズは、アルビオン都市開発株式会社とイオンハウジングネットワーク加盟契約を締結し、「イオンハウジング イオン葛西店」を譲渡することで合意いたしました。本契約により、アルビオンは、イオンハウジングネットワーク（以下「AHN」）加盟店として、「イオンハウジング イオン葛西店」を2019年2月1日（予定）リニューアルオープンいたします。

「イオンハウジング イオン葛西店」は、イオンハウジングが展開する17店舗のうち、現在フォーメンバーズが運営する店舗であり、2017年12月15日にオープンいたしました。今回の「イオンハウジング イオン葛西店」のAHN加盟店化を皮切りに、出店のニーズに合わせ、イオンモール内での出店や路面店での出店のほか、現在フォーメンバーズが直営している店舗のAHN化も含めて、AHN加盟店舗の出店拡大を進めてまいります。

■ 「イオンハウジング イオン葛西店」概要

所在地：東京都江戸川区西葛西3-9-19 イオン葛西店4階

営業時間：9：00～21：00

定休日：年中無休



トピックス ⑤ 2018年11月9日リリース

【イオンハウジング 草津駅前店 2019年2月1日（金）オープン予定】

当社の子会社である株式会社フォーメンバーズは、株式会社テナントショップ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、テナントショップは、イオンハウジングとして初の路面店となる「イオンハウジング 草津駅前店」を2019年2月1日（金）にオープンいたします。

「イオンハウジング 草津駅前店」は、不動産仲介業を営むテナントショップによる、イオンハウジング加盟店初の路面店舗であり、イオンハウジングとしては18番目の店舗となります。今回の「イオンハウジング 草津駅前店」は、「イオンハウジング イオン葛西店」に次ぐAHN加盟店舗3号店となります。今後もAHN加盟店舗出店ニーズに応じ、イオンモール内への出店および路面店舗での出店を進めてまいります。

■ 「イオンハウジング 草津駅前店」

不動産仲介業を営む株式会社テナントショップによるAHN加盟店舗

所在地	滋賀県草津市西大路町2-2（JR東海道本線 草津駅 徒歩約2分）
電話	0120-72-8787
営業時間	10:00～18:00
定休日	土曜（予約制）、日曜、祝日

■ イオンハウジング店舗展開について

フォーメンバーズでは、2021年度末までに250店舗展開（フォーメンバーズ運営店舗、AHN加盟店舗含め）を目指しており、今回の「イオンハウジング 草津駅前店」は、「イオンハウジング イオン葛西店」に次ぐAHN加盟店舗3号店となります。

今後もAHN加盟店舗出店ニーズに応じ、イオンモール内への出店および路面店舗での出店を進めてまいります。

トピックス ⑥ 2018年11月20日リリース

【ギガプライズ、「Forbes Asia's 200 Best Under A Billion」に選出】

当社は、世界的な経済誌「Forbes（フォーブス）」のアジア版であるフォーブス アジアがForbes Asia 2017年8月号で発表した「Forbes Asia's 200 Best Under A Billion 2017」にて、200社中の1社に選出され、11月19日、東京で開催されました授賞式で表彰を受けました。

「Asia's 200 Best Under A Billion」

「Asia's 200 Best Under A Billion」は、アジア太平洋地域を代表する年間売上10億ドル未満の上場企業の中から、優良上場企業200社を選出したものです。

評価対象は、売上高が500万ドル～10億ドルで堅実な収益性を維持しており、上場後1年以上経過している企業で、過去12ヶ月間且つ3年間にわたる売上・利益成長及び5年間のROEの高さに基づいて、アジア太平洋地域にて優良な業績を収めている200社が選出されております。日本企業では2017年に28社、2018年に38社が選出されております。

