

# 2020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。

2020年5月20日



**GIGA PRIZE**

Smart Life with Us

テクノロジーで暮らしをゆたかに

# 2020年3月期 通期について

---

## 2020年3月期 通期 連結業績 前期比較及び業績予想比較

単位：百万円	2020年3月期 通期 実績	2019年3月期 通期 実績	対前期比	2020年3月期 通期 業績予想	対通期 業績予想比
売上高	13,649	10,921	25.0%	14,390	△5.1%
営業利益	1,235	1,292	△4.4%	1,547	△20.2%
経常利益	1,198	1,259	△4.9%	1,501	△20.1%
親会社株主に 帰属する当期純利益	512	684	△25.1%	877	△41.6%

## 2020年3月期 通期の業績は、前期比で売上高 25.0%増、営業利益 4.4%減

売上高は、過去最高値を更新。営業利益は、「SPES」への期待感による既存物件への導入先送り等の影響により、サービス提供戸数の増加数が予想を下回り、不動産事業の業績改善がみられたものの、減益

## ■売上高

集合住宅向けISP事業の対前期比については、新築物件は大手包括提携（OEM）先からの受注が順調に推移。既存物件は、「SPES」への期待感による工事発注の先送り等が影響し、予想を下回ったが、ランニング売上の積上げ等により増収。対業績予想については、サービス提供戸数の増加数が予想を下回り、また、不動産事業においてフォーメンバーズ運営店舗をAHN※への加盟を希望する法人へ譲渡したこと等により減収

**2019年3月期末比 138,876戸増 累計 564,826戸**

## ■営業利益

集合住宅向けISP事業は、既存物件への導入先送り等の影響による新規サービス提供戸数の減少に伴う、代理店手数料の減少、工事原価率の上昇等に加え、体制強化に伴う販売管理費及び一般管理費の増加等により減益

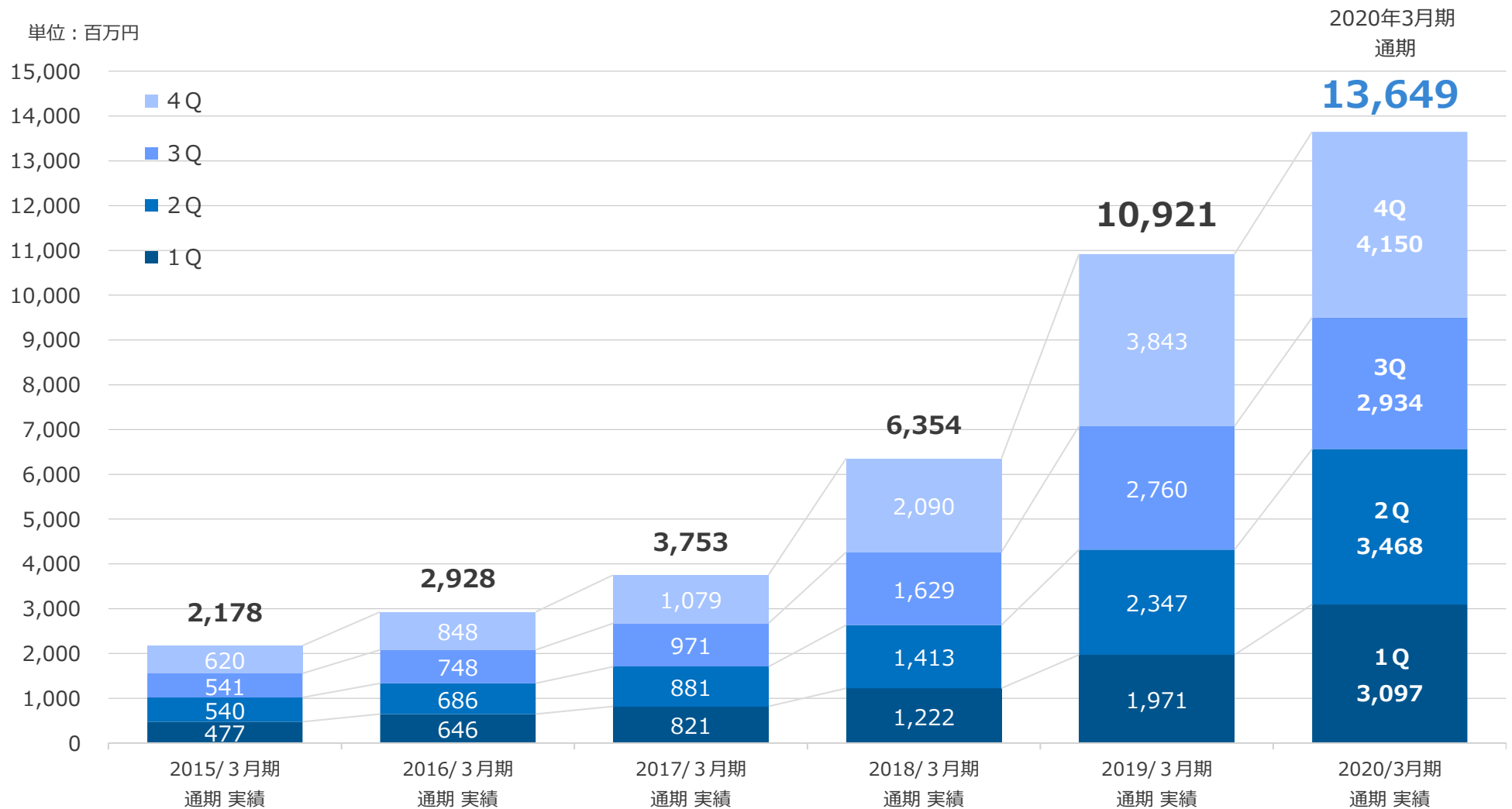
不動産事業は、企業体質の改善、強化、AHNの店舗出店拡大等により、セグメント損失 464百万円（前期セグメント損失 511百万円）で着地

※ 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）

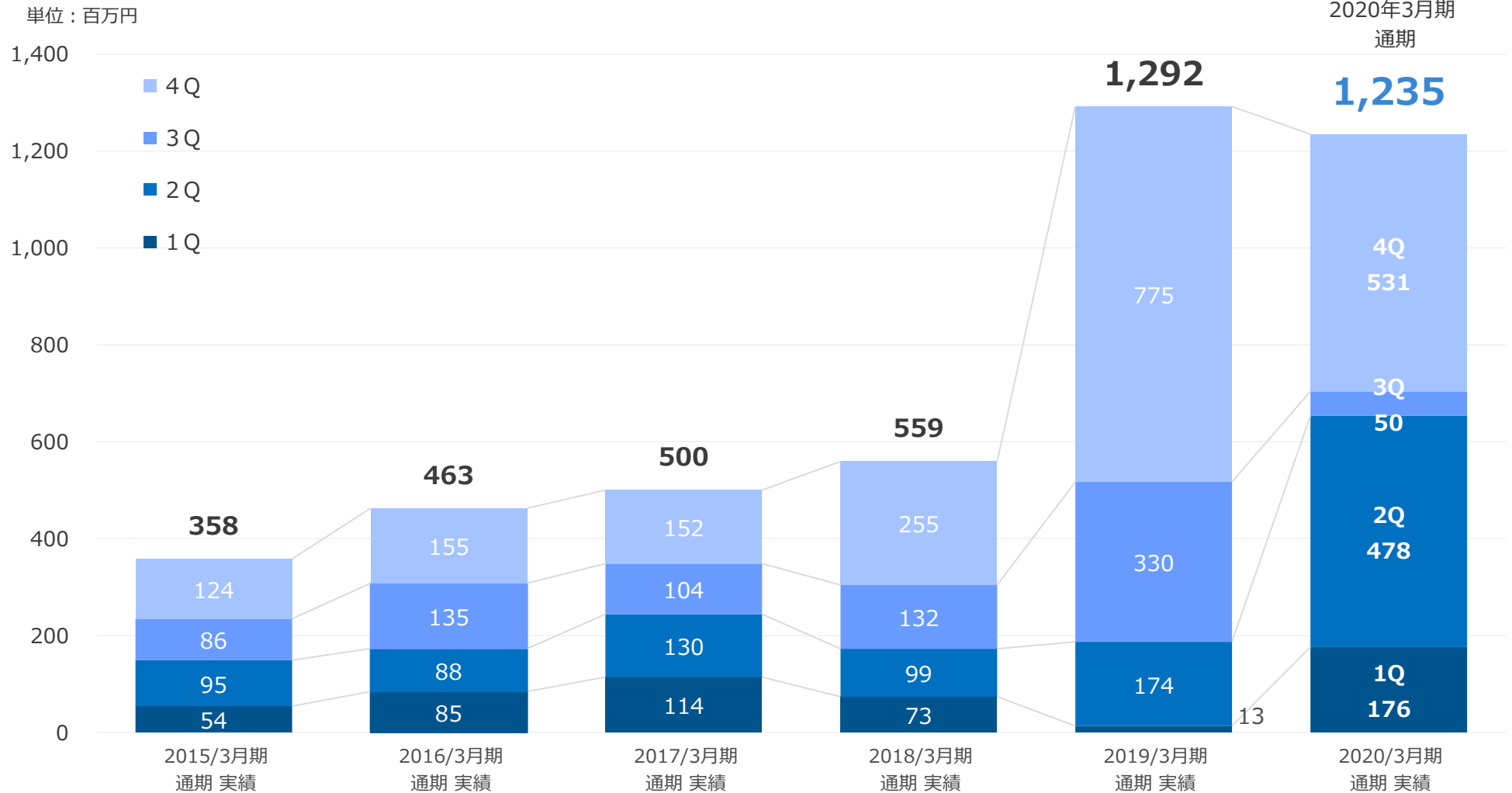
集合住宅向けISPサービスの累計提供戸数の増加によるランニング売上の積上げに加え、不動産事業の成長も寄与し、過去最高の売上高を達成

単位：百万円



# 年間営業利益推移（四半期別）

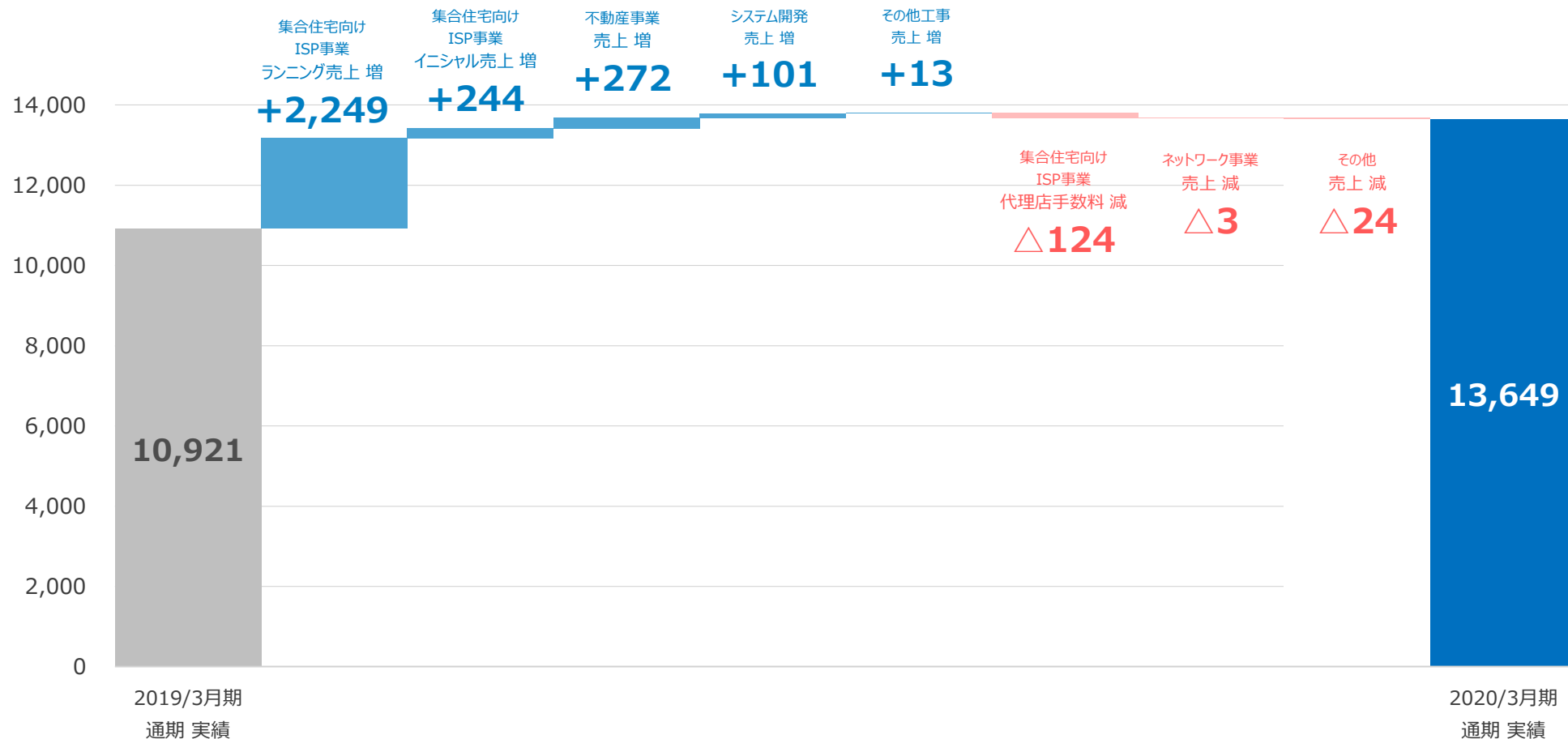
既存物件への導入先送り等の影響によるサービス提供戸数の増加数が前期を下回った結果、イニシャル売上及び代理店手数料が減少。体制強化費用（人件費、設備投資、不動産事業等）の増加もあり、減益



# 2020年3月期 通期 売上高 前期比較

前期に比べ、サービス提供戸数の増加数の減少により、イニシャル売上及び代理店手数料の減少がみられたものの、ランニング売上の伸長及び不動産事業の成長もあり、前期比 25.0%増

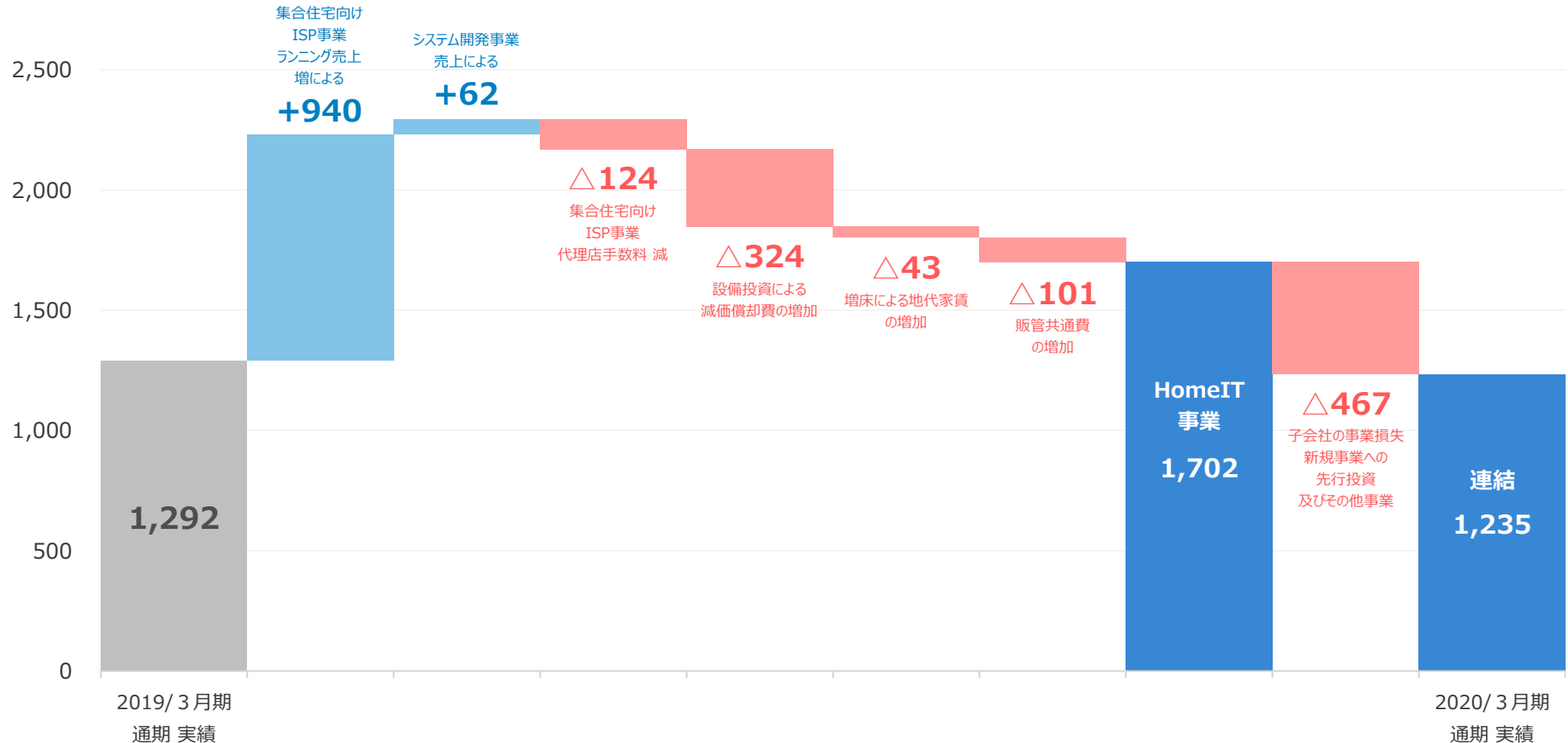
単位：百万円



# 2020年3月期 通期 営業利益 前期比較（連結）

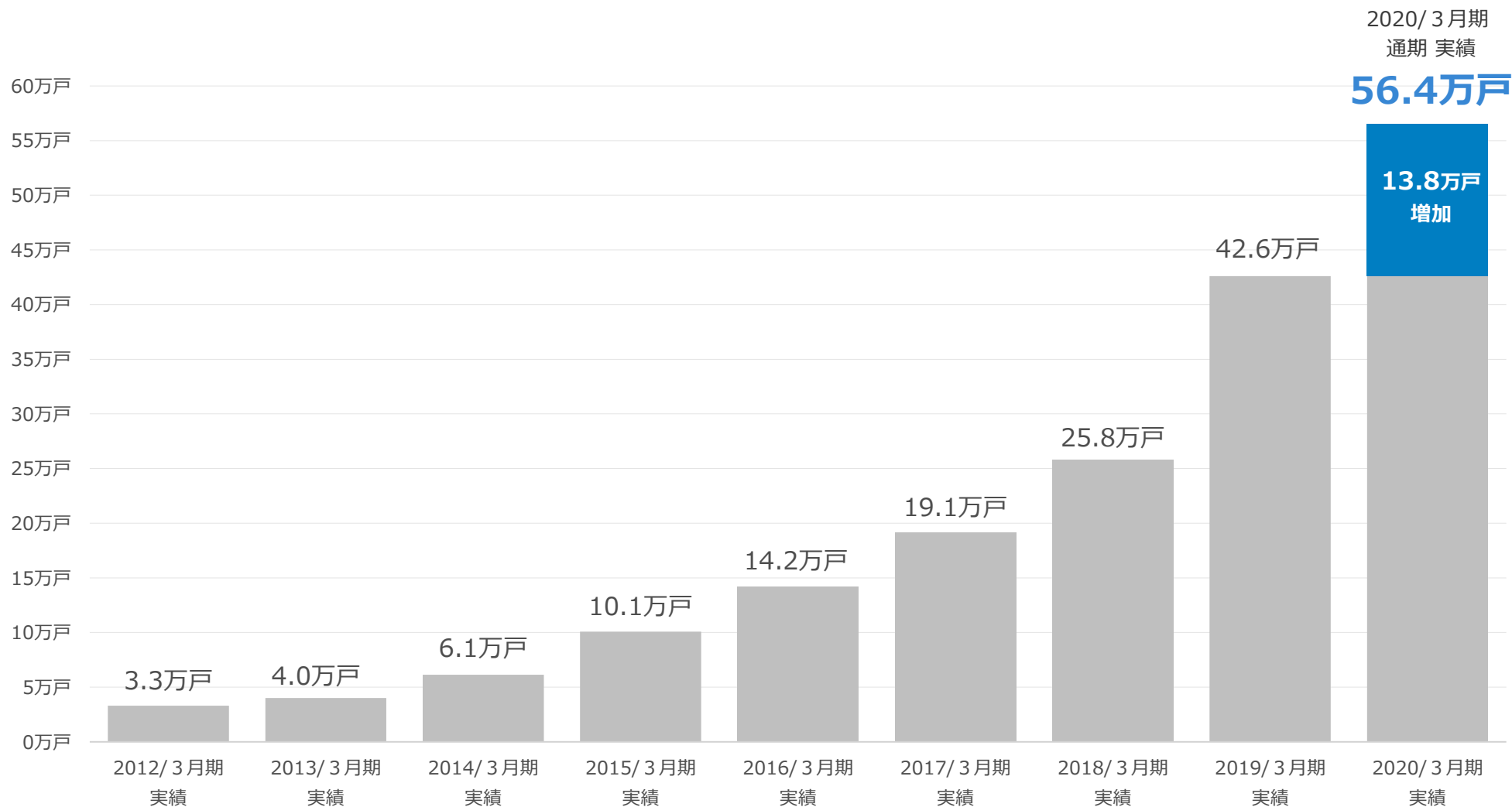
既存物件への導入先送り等の影響により、サービス提供戸数の増加数が前期比 17.5%減少  
 イニシャル売上、代理店手数料の減少、体制強化費用の増加及び不動産事業の損失により、連結ベースで前期比 4.4%減

単位：百万円



# 集合住宅向けISP事業 サービス導入実績

集合住宅向けISPサービス累計提供戸数は、前期末（42.5万戸）に比べ、13.8万戸増の56.4万戸  
 当期計画（59.6万戸）に対しては、「SPES」への期待感による既存物件への導入先送り等が影響し、3.2万戸減

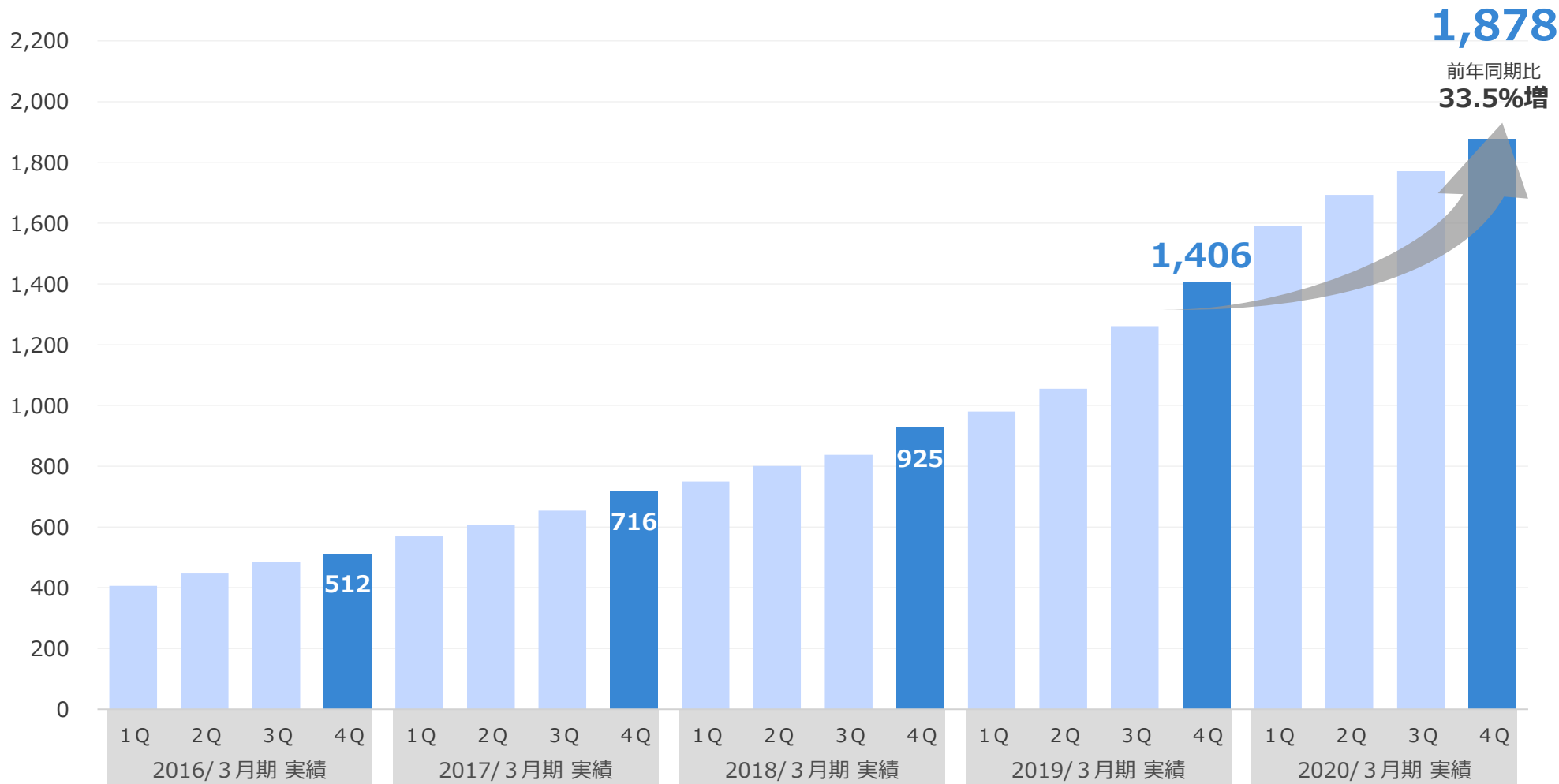




# 集合住宅向けISP事業 ランニング売上推移

サービス提供戸数の増加により、ランニング売上も順調に積み上がり、前期比 33.5%増  
引き続き、サービス提供戸数の純増に向けたサービスレベル向上に注力し、安定的な収益基盤の拡大を図る。

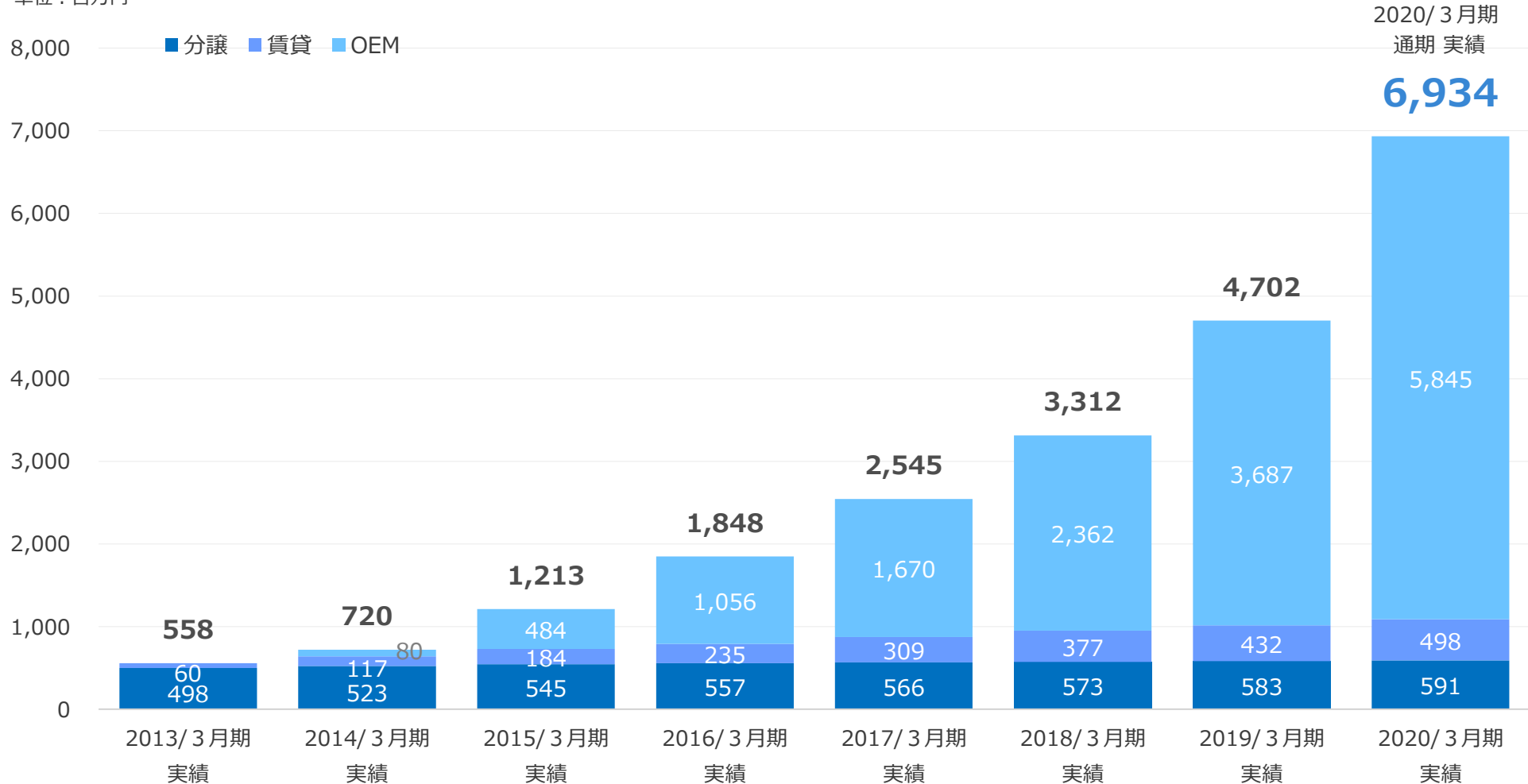
単位：百万円



# 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提供が大幅に伸長し、分譲・賃貸向けサービスについても、堅調に積上げ

単位：百万円



# 連結業績予想と実績値との差異及び特別損失（減損損失）の計上について

当社は、2020年3月期（2019年4月1日～2020年3月31日）の通期連結業績予想（2019年5月14日公表）と本日公表の実績値に差異が発生し、また、2020年3月期において特別損失（減損損失）を計上いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

## 1. 通期連結業績予想と実績との差異について

### （1）2020年3月期 通期連結業績予想と実績値との差異（2019年4月1日～2020年3月31日）

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益	1株当たり当期純利益
前回発表予想（A）	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
	14,390	1,547	1,501	877	58.37
実績値（B）	13,649	1,235	1,198	512	34.07
増減額（B－A）	△740	△311	△302	△365	－
増減率（％）	△5.1	△20.2	△20.1	△41.6	－
（ご参考）前期実績（2019年3月期）	10,921	1,292	1,259	684	45.51

（注）2020年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。このため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。

### （2）差異の理由

既存物件へのシェア拡大を目的として2019年9月に発表した、新サービス「SPES」の市場導入の遅れに加え、既存顧客の当該サービス導入への期待から、当連結会計年度に見込んでいた既存物件への工事受注が、一部先送りとなりました。同時に、第4四半期の受注増加に備えた施工管理体制強化による費用増加のため、利益率が低下いたしました。また下記2の通り、特別損失（減損損失）を計上しております。

このような状況等により、2020年3月期の通期連結業績につきましては、親会社株主に帰属する当期純利益が、公表した業績予想を大きく下回ることとなりました。

## 2. 特別損失（減損損失）の内容

当社の連結子会社である株式会社フォーメンバーズについて、新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、同社の今後の事業計画を大幅に見直しました。それに伴い、同社に対して認識していたのれん、固定資産の一部について、172百万円の減損損失を計上することいたしました。

# 新型コロナウイルス感染症に係る事業等のリスク

新型コロナウイルス感染症による当社グループの事業に関するリスクについて、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが独自に判断したものであります。

## ■従業員の感染リスク及び企業活動に与えるリスクについて

当社グループは、従業員の生命・安全を最優先事項と考え、原則として一部の業務を除きテレワークに全面的に移行しております。しかしながら、現状では感染リスクを完全に遮断することは困難であり、万一、従業員が感染した場合には長期間の隔離、療養が必要となるため、一定期間就業できなくなります。更に社内での感染拡大のリスクが高まっていると判断した場合には、事業所の閉鎖、業務停止の措置を講じる等、企業活動が制限されるため、当社グループの業績及び財政状態に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## ■主要取引先への依存度に対するリスクについて

当社グループのHomeIT事業は、集合住宅向けISPサービスの大手包括提携先へのOEM提供が中心となっております。

現時点におきまして、大手包括提携先への依存度は高い状況にあり、大手包括提携先の建設工事の中断及び営業エリア縮小等の長期化によっては、受注数の減少により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、不動産事業におきましては、連結子会社である株式会社フォーメンバーズが中心となり、イオンモール株式会社の不動産仲介事業である「イオンハウジング」のフランチャイズ店舗の運営、並びにAHN加盟店の運営本部として、AHN加盟店の募集、運営を行っております。

従って、同社店舗の休業、営業時間短縮の長期化等によっては、既存AHN店舗の休業長期化、AHN店舗の新規出店の遅れ等により、当社グループの業績及び財政状態に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## ■各種機器の調達に対するリスクについて

当社グループは、インターネット関連機器等を他社から調達しております。各種機器の調達におきましては、受注計画に基づく機器の確保や調達条件の改善に努めるとともに、調達先を分散することにより調達リスクの軽減に努めております。

しかしながら、特定会社への依存度が高い機器の調達等において、生産工場の休業等の長期化により、集合住宅向けISPサービスの導入工事や保守サービスの提供に必要な数量の機器調達が困難となり、新規顧客の獲得、既存顧客へ提供するサービス品質の維持に支障をきたし、これにより主要取引先において喪失等が生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## ■外部委託業者に対するリスクについて

当社グループが提供する集合住宅向けISPサービスは、施工業務をはじめ、一部業務を他社に委託しております。外部委託先の選定にあたっては、基準を設定の上契約締結し、継続的に法令遵守の状況や業務品質を監督しております。また、昨今の事業規模拡大に伴い、リスク分散を目的に外部委託業者の確保を進めております。

しかしながら、大手包括提携先の建設工事の中断及び営業エリア縮小の長期化によっては、当社受注数の減少に伴う発注数の減少により、当社の外部委託業者の財政状態が悪化する可能性があります。また、この状況が長期化し、当該外部委託業者の事業継続が困難となった場合、代替となる外部委託業者との提携が難しくなるおそれがあります。

結果、当社サービスの品質が維持できず、サービスの提供に支障をきたし、これにより主要取引先の喪失等が生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に重要な影響を及ぼす可能性があります。

# 2021年 3月期について

---

## 2021年3月期 通期 連結業績予想について

**2021年3月期の連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症による影響を現時点で合理的に算定することが困難なことから未定としております。連結業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。**

## 2021年3月期の取り組み – 新たなVISION

当社は1997年の創業以来、集合住宅向けISPサービスの提供を中心に、不動産業界向けのトータルITソリューションを提供し、2017年より「不動産Techのリーディングカンパニーへ」というビジョンの下、従来の提供サービスに加え、IoTハブ、スマートロック等の住まいを取り巻く様々なニーズに合致したサービスを創出し、積極的に事業拡大に取り組んでまいりました。

この度、当社グループは今後の持続的成長のため、2021年3月期より新たなビジョンを掲げ、近年の技術革新により人々の生活や働き方のスタイルが大きく変化する経営環境において、更なる事業の拡大を図ってまいります。

また、当社が培ったノウハウと進化し続けるテクノロジーとの融合による人々の暮らしを豊かにする付加価値の高いサービスの開発、提供を推進するとともに、グループ間の連携をより一層強化し、新たな市場創出の実現に向けて、チャレンジしてまいります。

### ・Mission

テクノロジーで人々の想いをつなぎ、豊かな社会を創造します

### ・新Vision

テクノロジーで不動産事業に新たな付加価値を創造する企業へ

### ・Corporate Message

Smart Life with Us テクノロジーで暮らしをゆたかに

# 2021年3月期の取り組み – 新型コロナウイルス感染症拡大の影響

想定するリスクを最小限に抑えるため、主要取引先等との連携を強化するとともに、新たな需要への迅速な対応を図る。

## ■ 新型コロナウイルス感染症拡大における主要事業への影響※

	Home IT事業	不動産事業
主要事業	集合住宅向けISP事業	イオンハウジングネットワーク
主要取引先	大手包括提携先（OEM提供先）	イオンモール・AHN加盟店運営店舗
主要取引先の対応	建設工事の中断・延期 営業活動の休止、営業エリアの縮小	店舗休業・営業時間の短縮 AHN加盟店の新規出店の遅延、延期
想定リスク	集合住宅向けISPサービスの受注数減少	来店数・内見数の減少

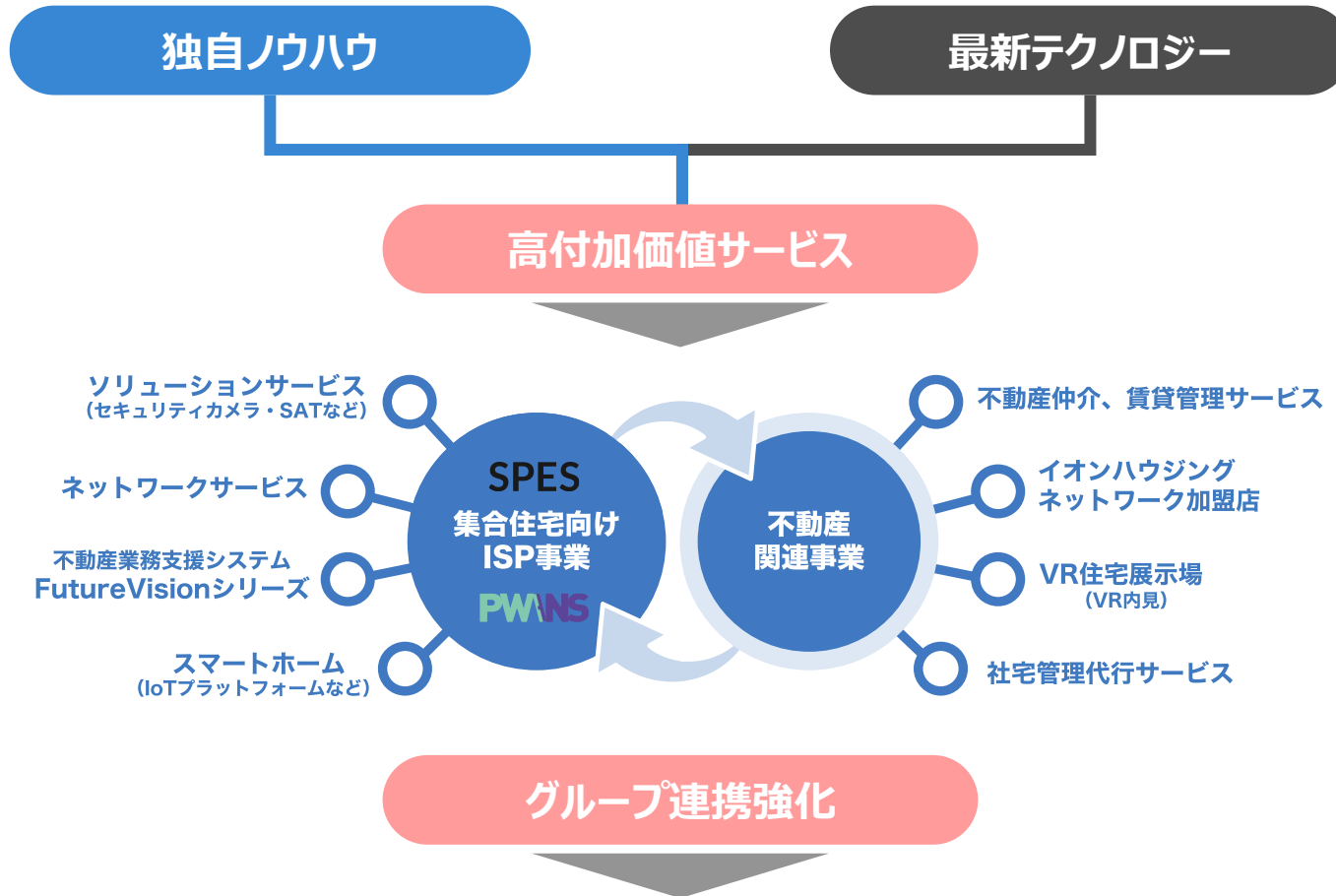
## ■ 新型コロナウイルス感染症拡大におけるプラス要因※

新型コロナウイルス感染症拡大による変化		プラス要因
生活・行動の変化	外出自粛等による在宅でのインターネット利用の増加	安全かつ安定的なインターネット環境の需要拡大 IT技術を活用した遠隔接客、商談の拡大
働き方の変化	緊急事態宣言発出によるテレワークへの移行	
営業形態の変化	営業機会減少に代わる営業手法の多様化	

※上記の記載内容については、2020年3月期末現在において当社グループが独自に判断したものであります。



当社がこれまで培ったノウハウや新技術（SPES・PWINS）と進化し続けるテクノロジーとの融合による付加価値の高いサービスの開発、提供を推進。グループ間の連携を一層高め、新たな市場の創出や展開を図り、更なる成長を目指す。



## 新たな市場の創出・更なる成長

「SPES」、「PWINS」の導入に注力し、集合住宅向けISP事業の更なる成長を図るとともに、最新テクノロジーを用いた新たなサービスの開発や不動産事業とのシナジー創出を目指す。

## 集合住宅向けISP事業

新築  
物件

### PWINS

- ・今後のWi-Fi規格変更等によるハードウェア交換リスクを払拭
- ・新築物件を中心に、導入を推進

既存  
物件

### SPES

- ・今後の需要拡大が見込まれる既存物件市場への導入シェア拡大
- ・OEM提供先を中心に宅内工事不要等のメリットを生かし、拡販強化

IoT関連サービス事業

- ・IoTやVR等の領域に属する資本業務提携先新サービスの開発、事業モデルの構築等、新たな付加価値を創造

ネットワークサービス事業  
システム開発事業

- ・顧客との継続的な取引に注力
- ・「FutureVision® Plus」の拡販及び既存顧客へのフォローアップ

不動産事業との連携

- ・社宅管理代行の拡充
- ・AHN加盟店を通じた、当社サービスの販売サポート

# 2021年3月期の取り組み – 不動産事業

株式会社フォーメンバーズの企業体質改善、体制強化のスピードアップとAHN加盟店舗の拡大を図る。  
社宅管理代行事業及びVR住宅展示場についても事業拡大を図るとともに、安定的な収益基盤構築に向けて注力

## イオンハウジングネットワーク事業

ネットワーク加盟店 本部  
株式会社フォーメンバーズ (FM)

FM

- ・フォーメンバーズの企業体質の改善、体制強化のスピードアップ
- ・VR技術を活用した遠隔接客等の実施、ノウハウ蓄積
- ・「ITを活用した重要事項説明」導入の検討

AHN

- ・AHN加盟店の開拓及び出店店舗の拡大
- ・コロナ禍における既存AHN加盟店店舗へのフォローアップ
- ・VR等、IT技術を活用した新たな運営体制の構築

## 社宅管理代行事業

- ・イオングループ各社の社宅管理代行サービスの取扱い件数拡大に注力
- ・安定的な収益基盤構築に向けたノウハウの蓄積、運営体制の適正化
- ・新たな取引先の開拓等の推進

## VR住宅展示場

- ・VR住宅展示場の出店店舗の拡大
- ・送客率アップに向けたノウハウの構築、同展示場への出展価値の向上
- ・コンテンツ内容の更新、追加等、利用者を飽きさせない施策の実施

## HomeIT事業との連携

- ・当社集合住宅向けISPサービス等のAHNでの販売体制を確立
- ・HomeIT事業の取引先との相互協力を強化

# トピックス

---

# トピックス ① 「PWINS」 [\(https://www.gigaprize.co.jp/pwins/\)](https://www.gigaprize.co.jp/pwins/)

## 【世界初 集合住宅向けISP新サービス「PWINS」を新たに開発 ～未来の集合住宅へ向けたインターネット環境を提供～】

当社は、ディーリンクジャパン社と連携し、簡単にWi-Fi機器の取り換えが可能となる世界初のDOC式Wi-Fiアクセスポイント、「PWINS」を共同開発いたしました。2020年4月末より販売開始予定となります。

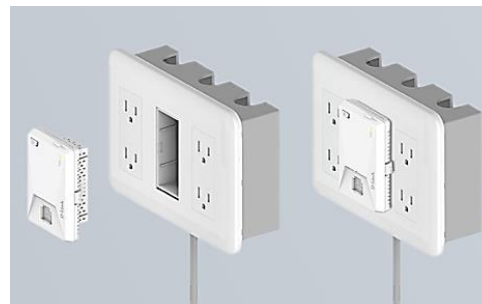
「PWINS」は従来の壁埋め込み式Wi-Fiアクセスポイントから、Wi-Fi通信を行う無線ユニットを分け脱着式にすることで、マンションISPサービス業界が課題としてきた、技術革新によるWi-Fi規格の変更などによるハードウェア交換時にかかる入居者との日程調整および工事調整などの時間的コスト、またそれらの調整を行う管理会社やハウスメーカーの設備投資費用などを大幅に縮小することを可能にしたサービスです。

# PWINS



### POINT 1

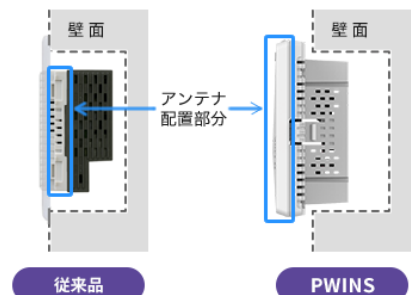
#### Wi-Fiユニットの取り換えが簡単



Wi-Fi通信を行う無線ユニットを分け脱着式にすることにより入居者自身でも簡単に宅内機器の交換が可能のため、今後予想されるWi-Fi規格の進歩による機器の交換の際に宅内工事を行う必要がなくなり費用が抑えられます。

### POINT 2

#### 安定したWi-Fi環境の実現



Wi-Fi通信を行う無線ユニットを壁外へ出すことにより従来の壁埋め込み式Wi-Fiアクセスポイントと比較し、より安定したWi-Fi通信環境を実現します。

## 【世界初 集合住宅向けISP新サービス「SPES」の導入を開始 ～既存集合住宅へのインターネット環境整備を加速～】

2019年9月26日に発表した新サービス「SPES」を、2020年2月18日にサービスの導入を開始いたしました。

「SPES」は発表以降、多くの反響とご好評をいただき、発表の告知どおり2020年1月下旬より受注を開始し、2月18日に第1号となる埼玉県川口市にある集合住宅（全67戸）へサービスを導入いたしました。

# SPES

Single-Pair Ethernet Service



### ■「SPES」子機送付用封筒

子機は封筒に入れられた状態でポストへ投函される入居者は子機を取り出し接続するのみ



### ■「SPES」導入居室の子機接続画像

子機とモジュージャックをケーブルで接続することでインターネット利用が可能（電源不要）



## 【大東建託パートナーズ、管理物件への「SPES」本格導入開始 ～既存集合住宅へのインターネット環境整備を加速～】

当社と大東建託社のグループ会社、大東建託パートナーズ社は、世界初ISPサービス「SPES」を2020年4月より同社が管理する全国の物件に対し本格導入を開始いたしました。

# SPES

Single-Pair Ethernet Service

## 4つの特長

### 1. 宅内工事不要



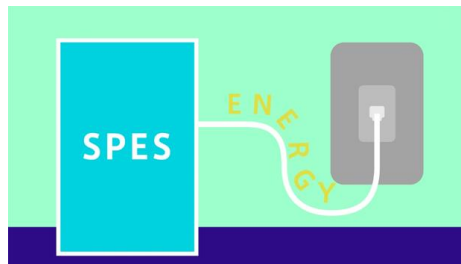
宅内装置は梱包状態のまま郵便受けに投函可能なサイズ、また設置は電話線につなぐだけの簡単設計になっております。入居者との工事日程を調整する必要もなく、お手軽にインターネットをご利用頂けます。

### 2. SPESと通信速度



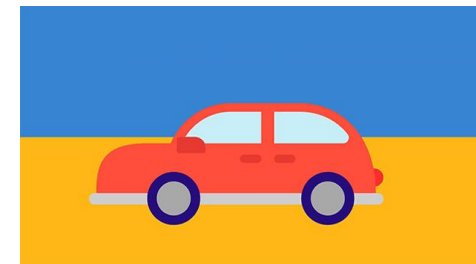
SPESは、ルーター・センター装置間は1 Gbps、センター装置・宅内装置は100Mbpsの通信が理論上可能です。実行速度は、30～90Mbpsと快適な通信環境の提供が可能です。

### 3. 既存設備の活用



電話用2芯ケーブルを活用することで既存物件でも新たな屋内工事を施工せずにインターネット利用が可能になります。宅内装置も電話線につなぐだけで簡単設置。お手軽にWi-Fi環境の提供が可能です。

### 4. 最新のEthernet通信規格



車載イーサネットは高速かつ誤作動なく伝送することが求められます。「BroadR Reach®」はシングルペアのツイストケーブルを用いた通信 & 給電技術が可能であり車載インターネットとして標準化が進んでいる最新の通信規格の1つです。SPESは、その技術を集合住宅へ用いることで、快適なインターネット環境の提供が可能です。

## トピックス ④ イオンハウジング リリース

### 【イオンハウジング 新規オープン・リニューアルオープン】

当社子会社の株式会社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）を目指しております。AHN出店を希望するお客様のニーズに合わせ、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運営している直営店舗のAHN化も視野に店舗展開を進めてまいります。

#### ■ 新規オープン・リニューアルオープン一覧

店舗名	所在地	リリース日	オープン日
イオンモール八幡東店 (新規オープン)	福岡県北九州市	2020年2月21日	2020年2月27日
イオンハウジング相模原店 (リニューアルオープン)	神奈川県相模原市	2020年2月27日	2020年3月1日
イオンモール鹿児島店 (新規オープン)	鹿児島県鹿児島市	2020年3月13日	2020年3月28日
イオンタウン始良店 (リニューアルオープン)	鹿児島県始良市	2020年3月26日	2020年4月1日
イオンモール草津店 (新規オープン)	滋賀県草津市	2020年4月10日	2020年5月21日 (オープン予定)

#### ■ イオンハウジング 店舗イメージ





## トピックス ⑤ どこでも住宅展示場 リリース一覧

### 【イオンモール店内に「どこでも住宅展示場™」をオープン】

当社とナーブ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：多田 英起）は、全国のイオンモール店内にモデルハウスを360度VRで体感いただける、「どこでも住宅展示場™」をオープンいたしました。

「どこでも住宅展示場™」をご活用いただくことにより、省スペースでの出展が可能で、初期費用・賃料ともに低コストに抑えることができます。さらに本サービスは、無人店舗での運営も可能なため、接客も軽減されることから、人手不足が常態化している不動産業界において課題解決の一助として導入されるハウスメーカー様が増加しております。

#### ■ 出展企業（50音順 商号略）

店舗名	イオンモール北戸田（2カ所出店）	イオンモール大和（2カ所目）
所在地	埼玉県戸田市	神奈川県大和市
リリース日	2020年2月17日	2020年2月17日
オープン日	2020年2月20日	2020年2月20日
出展企業	オガワホームAS	アキュラホーム湘南支店
	晃栄建設	加藤工務店
	鳥海建工	三心
	北洲	将伸建設
	山井建設	ジューテックホーム
		新昭和ウィザース神奈川
		西川リビング
	ワイズプロダクト	

#### ■ 「どこでも住宅展示場™」筐体イメージ

