

2020年3月期 第1四半期 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8月9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 第1四半期について

2020年3月期 第1四半期 連結業績 前期比較

単位：百万円	2020年3月期 1Q実績	2019年3月期 1Q実績	対前年同期 増減額	対前年 同期比	2020年3月期 通期予想
売上高	3,097	1,971	1,126	57.1%	14,390
営業利益	176	13	163	—	1,547
経常利益	157	6	151	—	1,501
親会社株主に帰属する 当期純利益又は純損失	71	△64	136	—	877

2020年3月期 第1四半期の業績は、前年同期比で売上高 57.1%増、営業利益 大幅増加 (+163百万円) HomeIT事業、不動産事業の更なる成長への取り組みに加え、社宅管理代行事業の体制構築を推進。

■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。

2019年3月期末比 **11.5%増** (48,838戸増) 累計 **474,788戸**

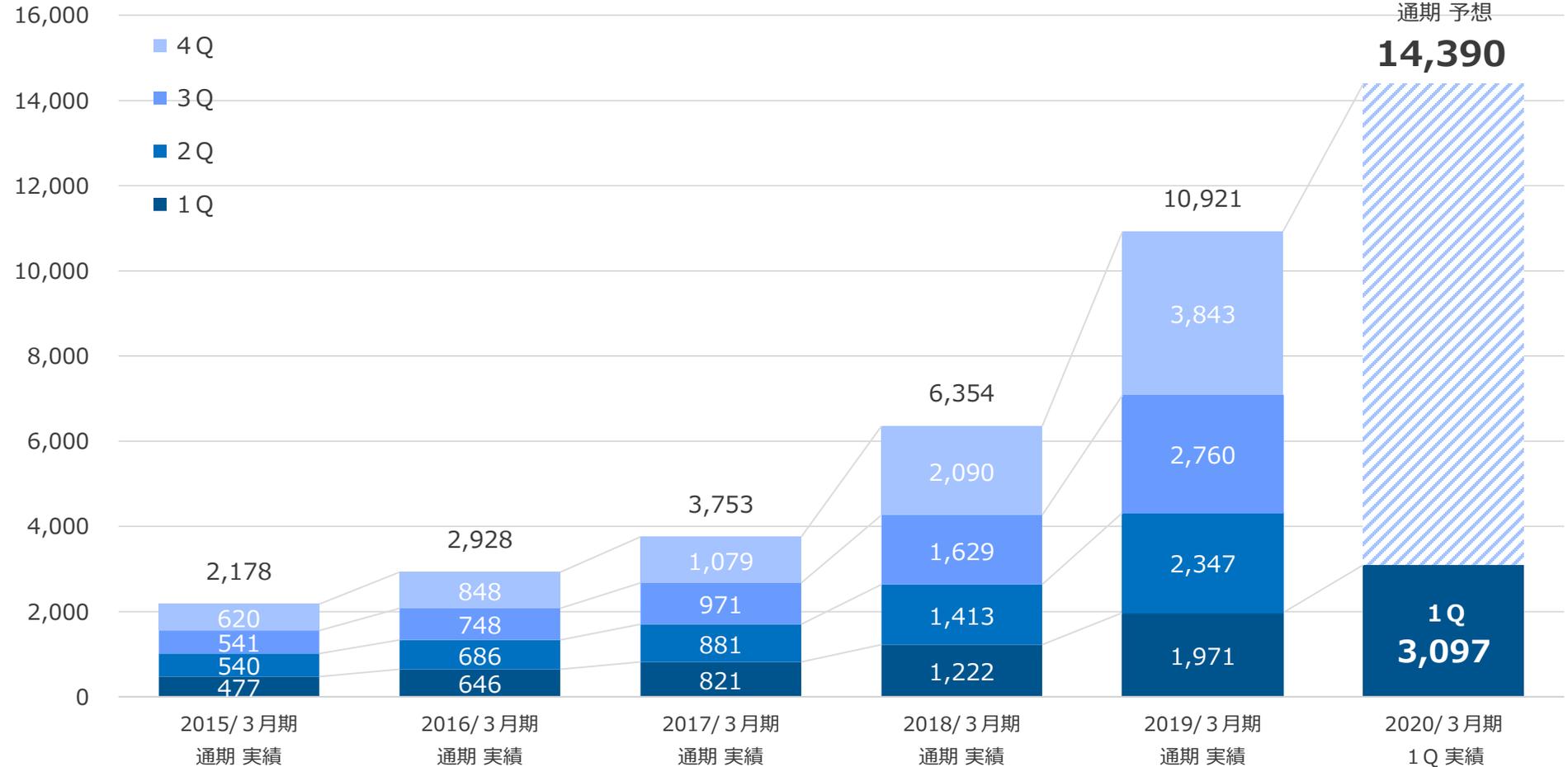
■営業利益

- ・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ズ) の人材採用、教育等への先行投資及び売上高に占めるサブリースの割合が高まったことによる原価の増加。
- ・社宅管理代行事業の体制構築に伴う人材採用等の増加。

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増加。不動産事業を含む当社連結子会社の売上高増加もあり堅調に推移。

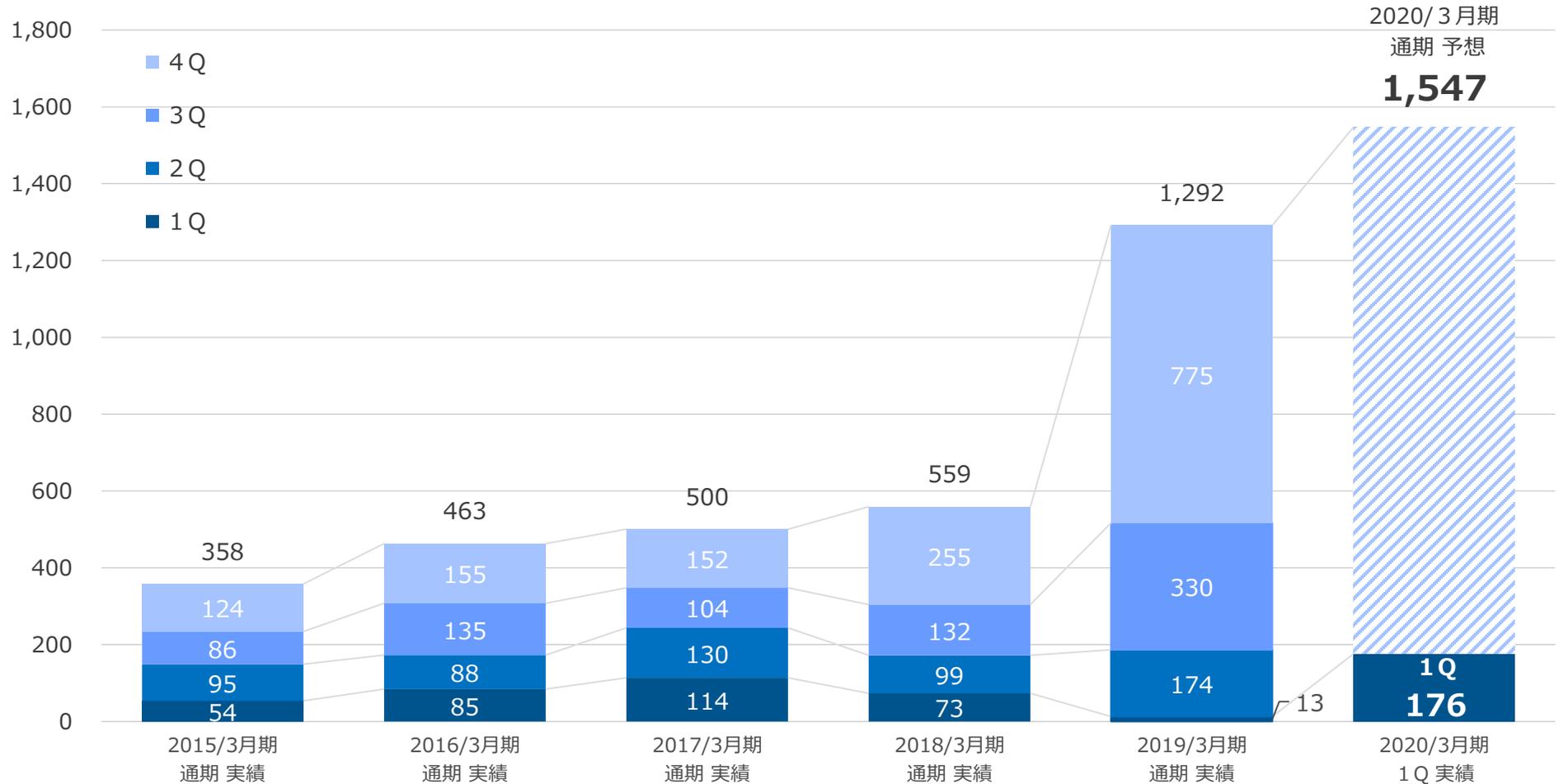
単位：百万円



年間営業利益推移（四半期別）

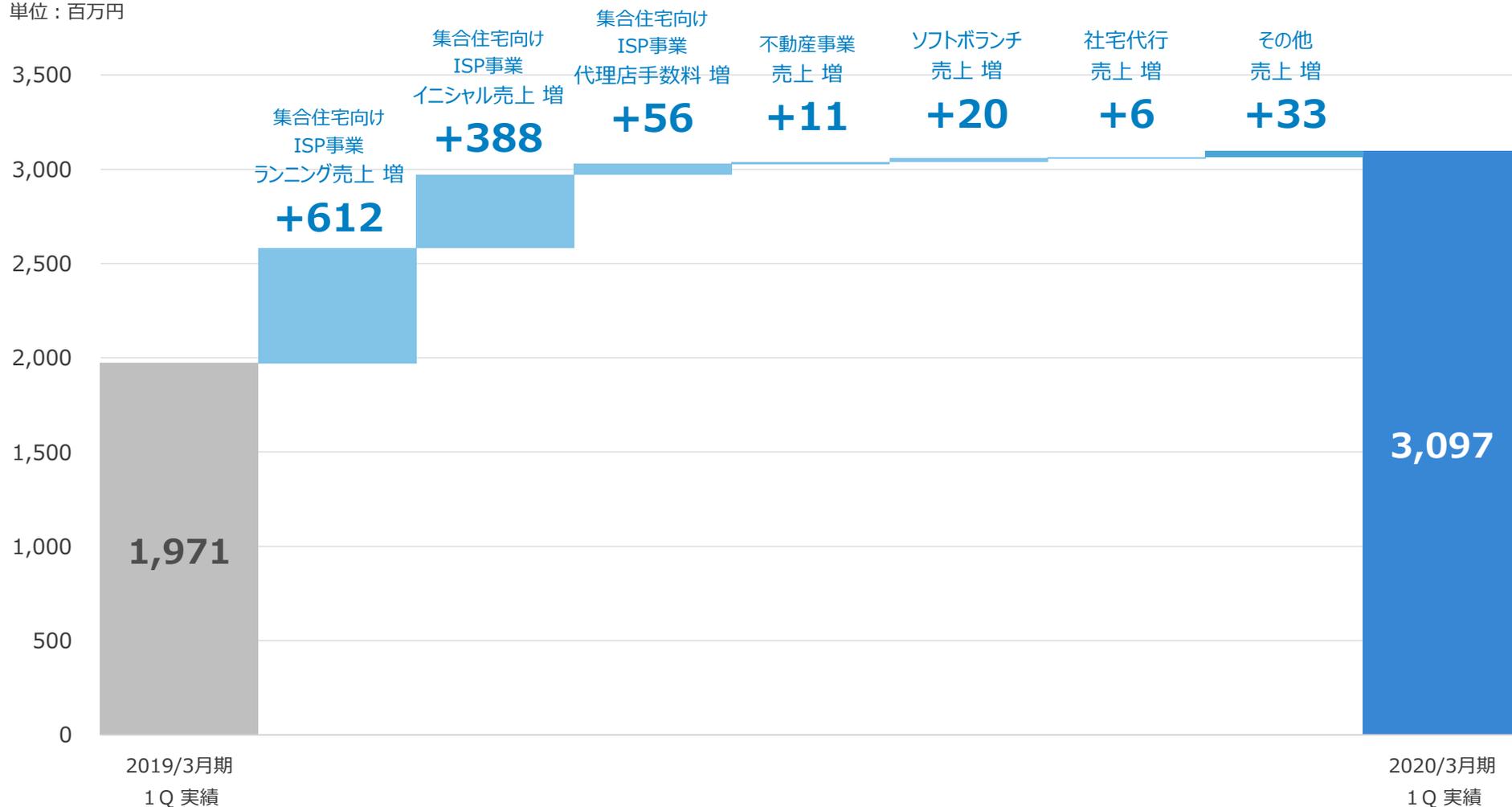
集合住宅向けISP事業においてサービス提供戸数が好調に推移したことにより、不動産事業及び、社宅管理代行事業の費用を吸収し大幅増益。

単位：百万円



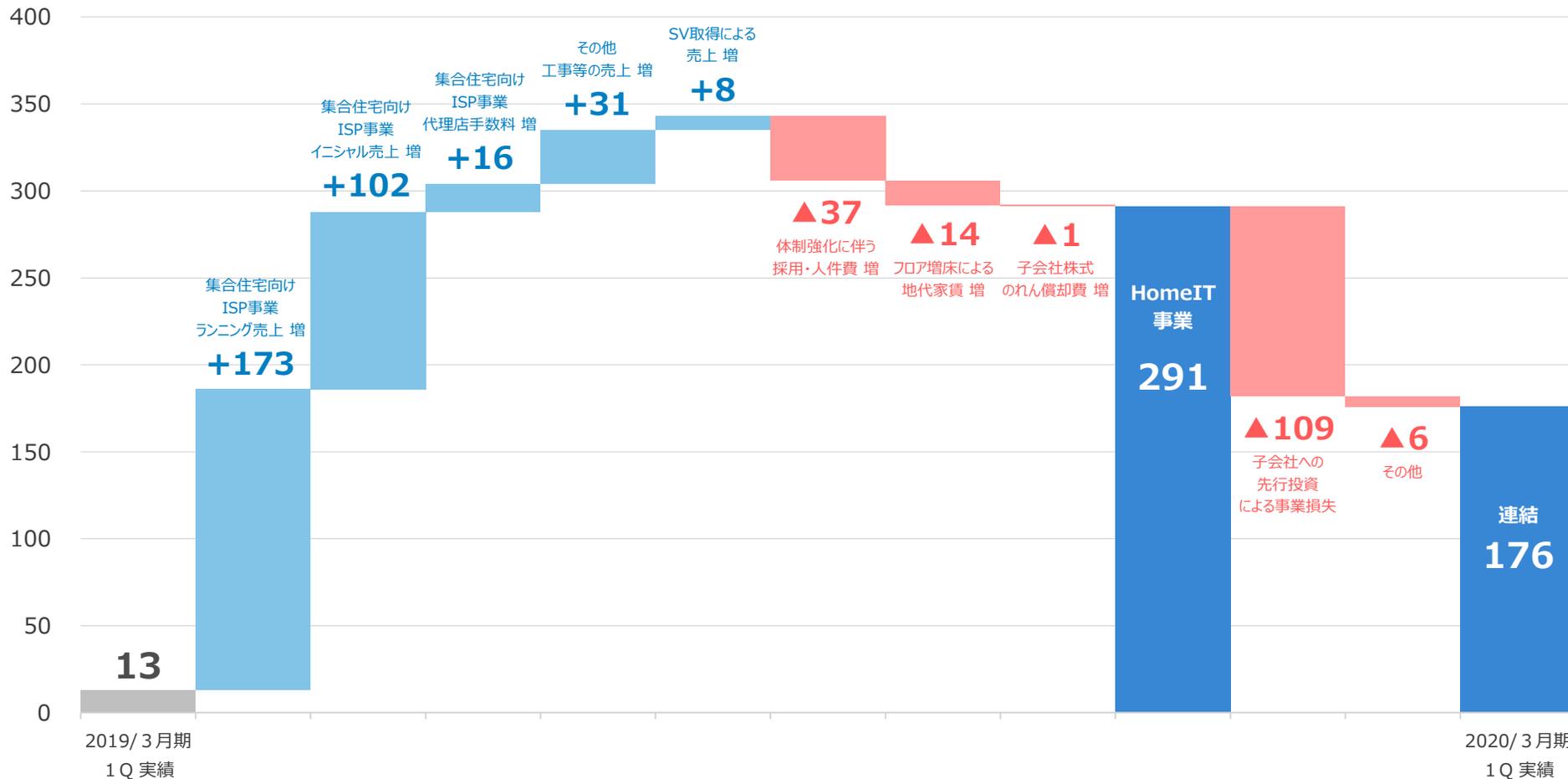
集合住宅向けISPサービスの提供戸数拡大に伴い、ランニング、イニシャル、代理店手数料の増加。
当社子会社の売上増加も伴い同期比57.1%と伸長。

単位：百万円



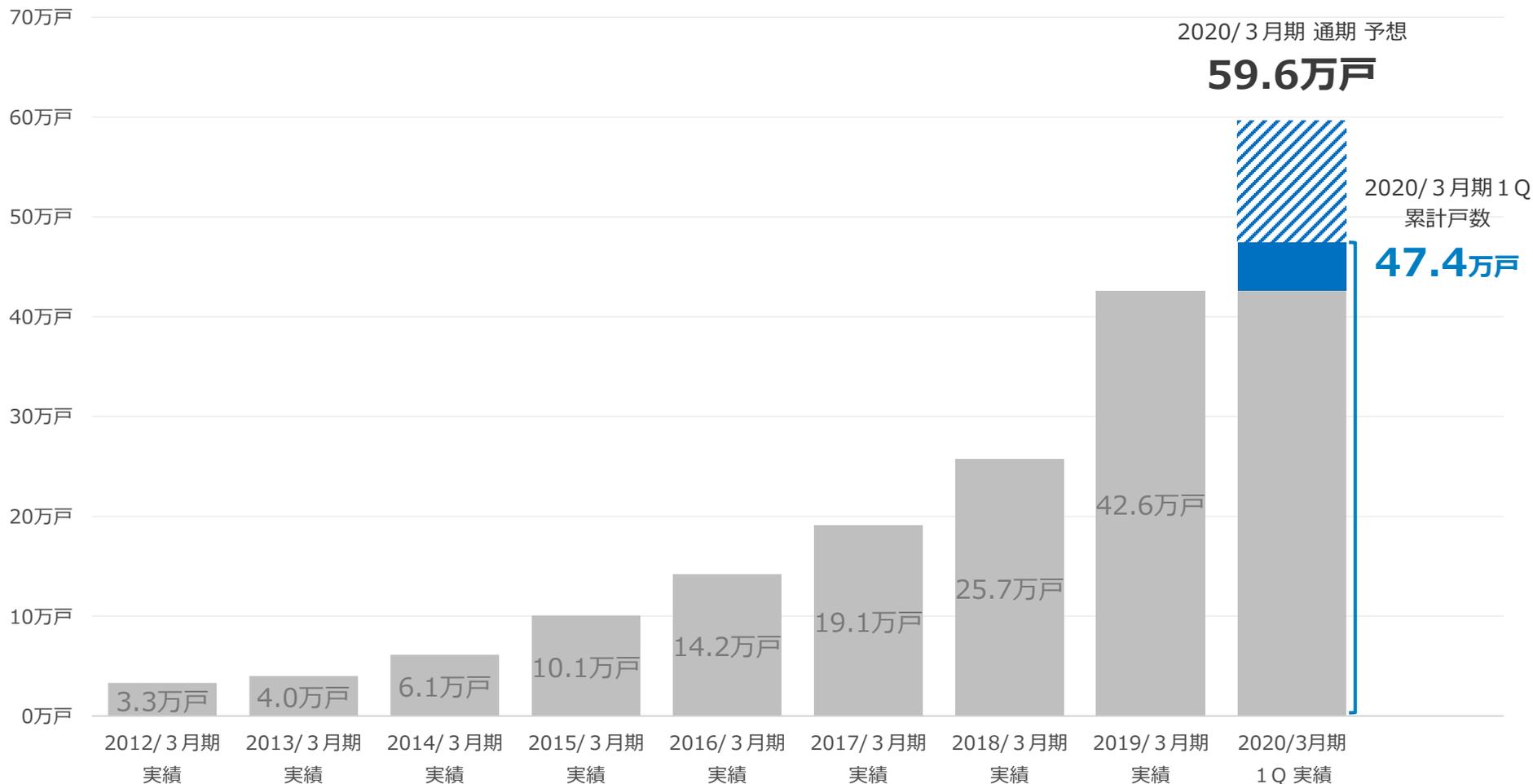
HomeIT事業は、OEM提供を中心に引き続きサービス提供戸数が増加し、増益。
不動産事業及び、社宅管理代行事業の費用を吸収し大幅増益。

単位：百万円



集合住宅向けISP事業 サービス導入実績

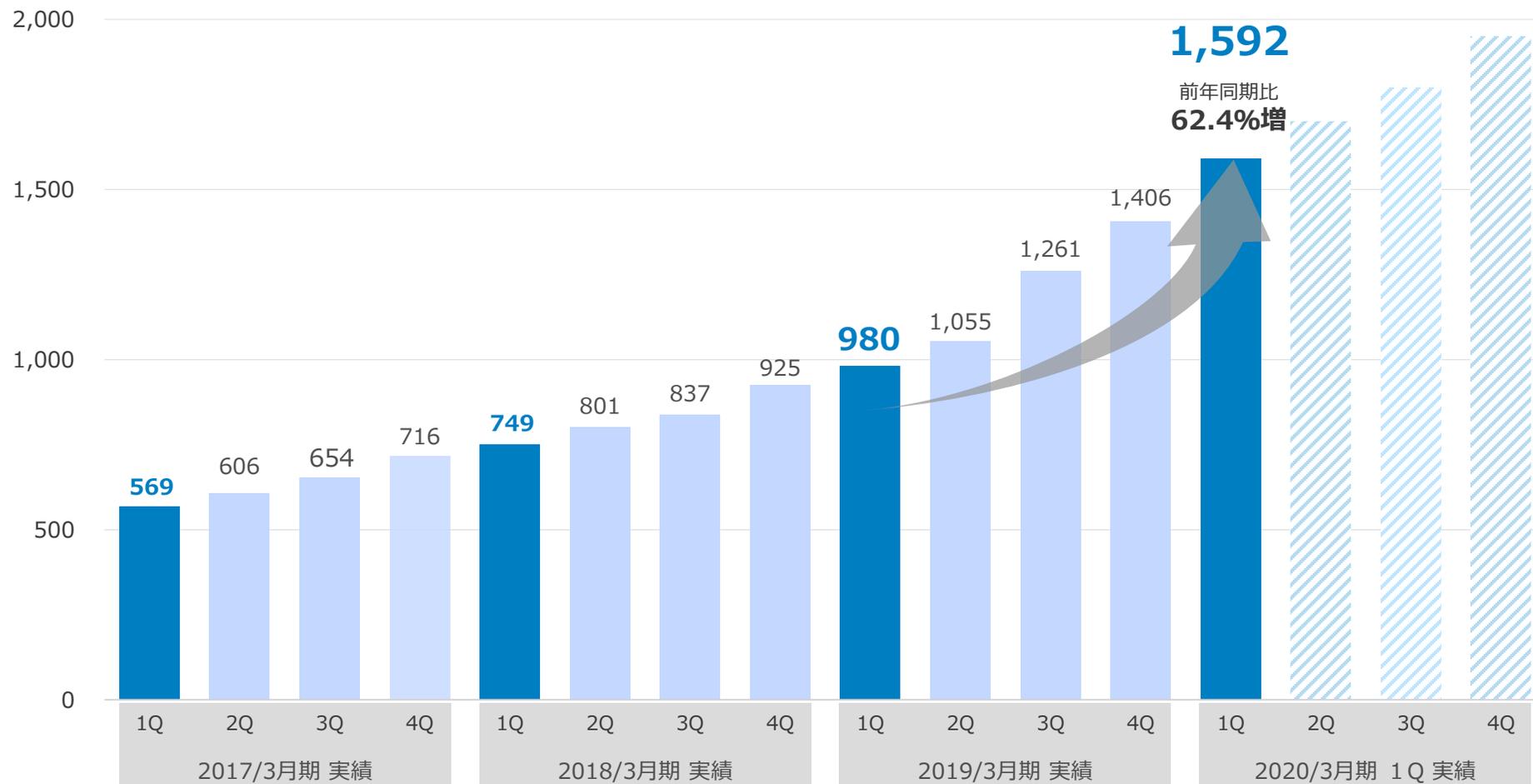
サービス提供戸数は、前年同期比 92%増の 4.8万戸（前年同期実績 2.5万戸）。
サービス提供戸数累計は、47.4万戸となり、今期予想 59.6万戸に向けて順調に推移。



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 62.4%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。

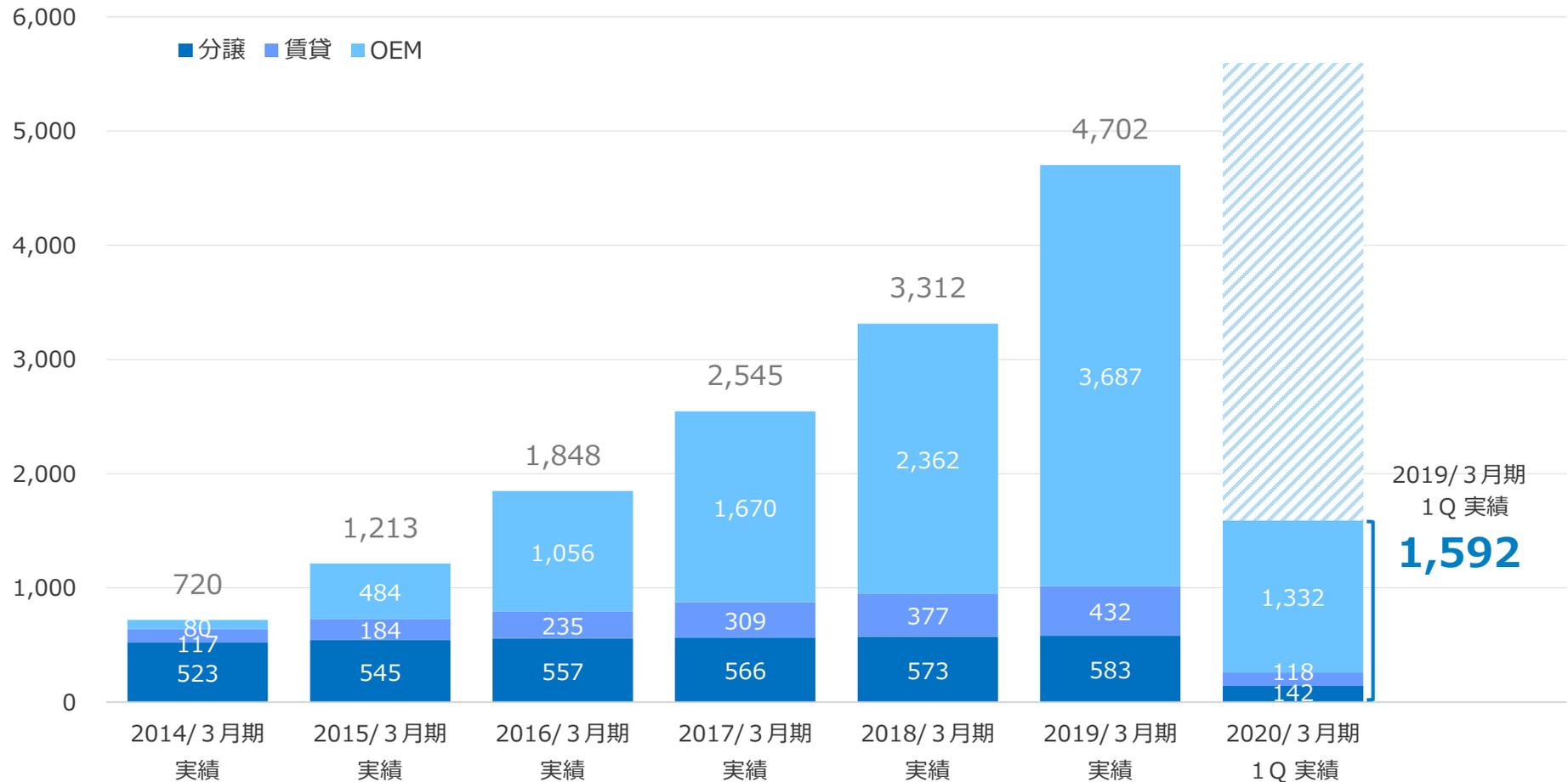
単位：百万円



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。

単位：百万円



開示情報 (2019年4月～2019年7月)

【役員の変動に関するお知らせ】

当社は、2019年6月25日開催の第23回定時株主総会において、役員の変動について下記のとおり決定いたしました。

■ 新任取締役の略歴

氏名 生年月日	主な経歴	
大信田 博之 (おおしだ ひろゆき) 1957年6月5日生	1997年11月	(株)日本長期信用銀行 (現 (株)新生銀行) 総合企画部副参事役
	1999年7月	KPMGグローバルソリューション(株) ディレクター
	2000年7月	KPMGビジネスアドバイザーLLC 東京支店パートナー兼支店長
	2003年8月 2006年9月	(株)KPMG FAS代表取締役パートナー 金沢工業大学虎ノ門大学院客員教授 現在に至る

■ 新経営体制

役職	氏名	備考
代表取締役社長	梁瀬 泰孝	再任
取締役会長	田中 伸明	再任
専務取締役	佐藤 寿洋	再任
取締役	植田 健吾	再任
社外取締役	大瀧 守彦	再任
社外取締役	大信田 博之	新任
常勤監査役	木村 賢治	
社外監査役	田宮 昭	
監査役	永井 清一	
社外監査役	西田 弥代	

【組織変更、役員の管掌・担当及び執行役員人事に関するお知らせ】

当社は、役員の管掌・担当、組織変更及び執行役員人事について下記のとおり決定いたしました。

■ 役員の管掌・担当の変更について（2019年8月1日付）

氏名	新管掌・担当	旧管掌・担当
梁瀬 泰孝	代表取締役社長 情報システム部、関連事業本部 管掌	代表取締役社長
佐藤 寿洋	専務取締役 施工管理本部、IT ソリューション 事業本部 管掌	専務取締役 経営企画室、情報システム部、管理本部 管掌
植田 健吾	取締役 経営企画室、管理部門 管掌	取締役 常務執行役員 施工管理本部 本部長 IT ソリューション事業部 本部長 施工管理本部、IT ソリューション 事業部 管掌

■ 執行役員人事について（2019年8月1日付）

氏名	新役職	旧役職
外山 正彦	退任（注）	常務執行役員 関連事業本部 本部長
本間 一成	執行役員 施工管理本部 本部長	施工管理部 部長
高島 正宜	執行役員 IT ソリューション事業本部 本部長	プラットフォームサービス事業部 部長
平澤 友也	執行役員 経理部門担当 兼 内部監査室長	内部監査室長

（注）2019年8月1日付で株式会社フルスピードの顧問に就任しております。

【ご参考】 役員の管掌・担当及び執行役員人事に関するお知らせ

■ 役員の状況（2019年8月1日付）

氏名	役職
梁瀬 泰孝	代表取締役社長 情報システム部、関連事業本部 管掌
田中 伸明	取締役会長
佐藤 寿洋	専務取締役 施工管理本部、IT ソリューション 事業本部 管掌
植田 健吾	取締役 経営企画室、管理部門 管掌
大瀧 守彦	社外取締役
大信田 博之	社外取締役
木村 賢治	常勤監査役
田宮 昭	社外監査役
永井 清一	監査役
西田 弥代	社外監査役

■ 取締役を兼務しない執行役員（2019年8月1日付）

氏名	役職
海川 佳子	常務執行役員 経営企画室 室長
小野 大悟	常務執行役員 営業本部 本部長
熊谷 大	執行役員 不動産事業本部 本部長
本間 一成	執行役員 施工管理本部 本部長
高島 正宜	執行役員 IT ソリューション事業本部 本部長
平澤 友也	執行役員 経理部門担当 兼 内部監査室長

トピックス (2019年4月～2019年7月)

トピックス ① 2019年4月18日リリース

【関西エリア 「イオンハウジング イオン尼崎店」 4月20日（土）オープン】

当社子会社の株式会社フォーメンバーズは、株式会社エイワ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、株式会社エイワは、イオンハウジングネットワーク店舗として7店舗目となる「イオンハウジング イオン尼崎店」を「イオン尼崎」店内2階に、2019年4月20日（土）オープンいたしました。

「イオンハウジング イオン尼崎店」は、株式会社エイワがAHN加盟店として出店する店舗であり、同店の出店により、総店舗数は22店舗となります。

■「イオンハウジング イオンモール尼崎店」概要

所在地：兵庫県尼崎市次屋3-13-18 イオン尼崎店2階

営業時間：10：00～21：00

定休日：年中無休



※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

トピックス ② 2019年4月18日リリース

【関東エリア 「イオンハウジング イオンモール春日部店」 4月20日（土）オープン】

当社子会社の株式会社フォーメンバーズは、株式会社スタイル・エッジREALTY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、株式会社スタイル・エッジREALTYは、イオンハウジングネットワーク店舗として8店舗目となる「イオンハウジング イオンモール春日部店」を「イオンモール春日部」店内1階に、2019年4月20日（土）オープンいたしました。

「イオンハウジング イオンモール春日部店」は、株式会社スタイル・エッジREALTYがAHN加盟店として出店する店舗であり、同店の出店により、総店舗数は23店舗となります。

■「イオンハウジング イオンモール春日部店」概要

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

営業時間：10：00～21：00

定休日：年中無休



※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

トピックス ③ 2019年6月3日リリース

【不動産管理会社向け賃貸管理システム「IT導入補助金」の対象サービスに認定】

当社の不動産賃貸管理システム「FutureVision® Plus」及び「FutureVision® Building」は、2019年5月24日経済産業省が推進する「平成30年度補正サービス等生産性向上IT導入支援事業（IT導入補助金）」の対象サービスに認定されました。サービス認定は今年で3年連続となります。

IT導入補助金は、中小企業・小規模事業者等のみなさまが自社の課題やニーズに合ったITツールを導入する経費の一部を補助することで、みなさまの業務効率化・売上アップをサポートするものです。この制度を活用し「FutureVision® Plus」及び「FutureVision® Building」を導入される中小企業・小規模事業者は、申請・交付決定の後、最大450万円の補助金の交付を受け取ることが可能となります。

■ 「FutureVision® Plus」及び「FutureVision® Building」の「IT導入補助金」概要

補助対象	「FutureVision® Plus」 (B類型) 導入費用	「FutureVision® Building」 (B類型) 導入費用
交付申請期間	1次：2019年5月27日（月）開始 2次：2019年7月17日（水）開始	
対象者	日本国内に本社および事業所を有する中小企業・小規模事業者など	
対象者規模 (不動産業の場合)	資本金3億円以下または常勤従業員数300人以下	
対象経費	ソフトウェア費、導入関連費	
内容	補助率：補助対象経費の2分の1 B類型：150万～450万円	
事業実施期間	交付決定日以降交付決定から5ヶ月を予定	
事業実績報告期間	「IT導入補助金」公式サイト (https://www.it-hojo.jp/) にて発表	

トピックス ④ 2019年6月6日リリース

【関東エリア 「イオンハウジング イオンモール与野店」 6月8日 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がイオンモール与野店の3階に出店していた「イオンハウジング 与野店」を、同モールの2階に移転し、2019年6月8日リニューアルオープンいたしました。また移転に伴い店舗名を「イオンハウジング 与野店」から「イオンハウジング イオンモール与野店」へと変更しております。

「イオンハウジング イオンモール与野店」は、2013年12月20日に「イオンハウジング 与野店」としてオープンし6年目を迎える、フォーメンバーズが運営する二番目に古い店舗となります。

■「イオンハウジング イオンモール与野店」概要

所在地：埼玉県さいたま市中央区本町西5-2-9 イオンモール与野2階

営業時間：9:00～21:00

定休日：年中無休



※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

トピックス ⑤ 2019年7月12日リリース

【関東エリア 「イオンハウジング 元住吉店」 8月1日 リニューアルオープン】

当子会社である株式会社フォーメンバーズは、トールパートナーズ株式会社と2019年6月30日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 元住吉店」を譲渡することで合意いたしました。本契約により、トールパートナーズは、イオンハウジングネットワーク加盟店として、同店舗の運営を2019年8月1日より開始いたしました。

「イオンハウジング 元住吉店」は、2017年11月15日にフォーメンバーズが運営する10店舗目の店舗として、オープンいたしました。この度、トールパートナーズ株式会社は、フォーメンバーズより同店舗を譲り受け、リニューアルオープンいたしました。

■ 「イオンハウジング 元住吉店」概要

所在地：神奈川県川崎市中原区木月1-35-6 サムデイビル1階

営業時間：10：00～19：00

定休日：毎週火・水曜日 ※一部変更となる場合があります。



※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

トピックス ⑥ 2019年7月17日リリース

【関東エリア 「イオンハウジング イオン茅ヶ崎中央店」 9月1日 リニューアルオープン】

当子会社である株式会社フォーメンバーズは、株式会社ユーミーホールディングスと締結した、イオンハウジングネットワーク加盟契約に基づき、「イオンハウジング イオン茅ヶ崎中央店」をユーミーへ譲渡し、9月1日リニューアルオープンいたします。

なお、同店舗は、ユーミーの子会社である株式会社Yumeらいふが運営いたします。

「イオンハウジング イオン茅ヶ崎中央店」は、2017年8月21日にフォーメンバーズが運営する店舗としてオープンいたしました。この度、株式会社ユーミーホールディングスは、同店舗を譲り受け、2019年9月1日よりリニューアルオープンいたします。

■ 「イオンハウジング イオン茅ヶ崎中央店」概要

所在地：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

営業時間：10:00～20:00

定休日：年中無休



※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

トピックス ⑦ 2019年7月31日リリース

【「イオンモール幕張新都心」に大手ハウスメーカー7社のVR住宅展示場をオープン】

株式会社ギガプライズ、株式会社エイトノットアンドカンパニー、ナーブ株式会社は、2019年8月10日（土）「イオンモール幕張新都心」店内2階フロアに大手ハウスメーカーのモデルハウスを360度VRで体感いただける、「イオンハウジング VR住宅展示場 イオンモール幕張新都心店」をオープンいたします。

「イオンハウジング VR住宅展示場」は、株式会社エイトノットアンドカンパニーが大手ハウスメーカーの住宅展示場運営で培ったノウハウと、ナーブ株式会社が提供するビジネス利用に特化したVRサービス、そしてIoTプラットフォーム事業を展開する当社が共創し、新しい住宅展示場のカタチを提案してまいります。今回出展の大手ハウスメーカーは、旭化成ホームズ株式会社、積水ハウス株式会社、大和ハウス工業株式会社、東京セキスイハイム株式会社、パナソニックホームズ株式会社、ミサワホーム株式会社、三井ホーム株式会社（50音順）となります。

■「イオンハウジング VR住宅展示場」店舗イメージ



IMAGE SHOT

■「イオンハウジング VR住宅展示場 イオンモール幕張新都心店」出展企業（50音順）

AsahiKASEI
ハーベルハウス

旭化成ホームズ株式会社

SEKISUI HOUSE

積水ハウス株式会社

Daiwa House®

大和ハウス工業株式会社

セキスイハイム

東京セキスイハイム株式会社

Panasonic Homes

パナソニックホームズ株式会社

MISAWA ミサワホーム

ミサワホーム株式会社

三井ホーム

三井ホーム株式会社

■「イオンハウジング VR住宅展示場」イメージ

