

# 2018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。

2018年5月22日



**GIGA PRIZE**

Smart Life with Us

テクノロジーで暮らしをゆたかに

# 2018年3月期 通期について

---

## 2018年3月期 通期 連結業績 前期比較

| 単位：百万円              | 2018年3月期<br>通期 実績 | 2017年3月期<br>通期 実績 | 対前期<br>増減額 | 対前期比  |
|---------------------|-------------------|-------------------|------------|-------|
| 売上高                 | 6,354             | 3,753             | 2,601      | 69.3% |
| 営業利益                | 559               | 500               | 58         | 11.7% |
| 経常利益                | 540               | 466               | 74         | 15.8% |
| 親会社株主に<br>帰属する当期純利益 | 286               | 305               | △19        | △6.4% |

2018年3月期 通期の業績は、前期比で売上高 69.3%増、営業利益 11.7%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事業およ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大きく受注を伸ばし、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。

**2017年3月期末比 66,564戸増 累計 257,655戸**

AHN（Aeon Housing Network イオンハウジングネットワーク）を運営する株式会社フォーメンバーズの連結子会社化による増収。

#### ■営業利益

HomeIT事業の体制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）の新規出店（2018年3月期新規出店数：6店舗）に伴う先行投資（採用・教育費等）の発生。

# 2018年3月期 通期 連結業績 通期業績予想比較

| 単位：百万円              | 2018年3月期<br>通期 実績 | 2018年3月期<br>通期 予想 | 対通期<br>予想増減額 | 対通期<br>予想比 |
|---------------------|-------------------|-------------------|--------------|------------|
| 売上高                 | 6,354             | 5,724             | 630          | 11.0%      |
| 営業利益                | 559               | 532               | 27           | 5.1%       |
| 経常利益                | 540               | 524               | 15           | 3.0%       |
| 親会社株主に<br>帰属する当期純利益 | 286               | 320               | △33          | △10.6%     |

2018年3月期 通期業績予想対比は、売上高 11.0%増、営業利益 5.1%増。

## ■売上高

集合住宅向け ISP 事業において、大手顧客からの安定的な受注、それに対する施工管理体制の強化及び回線品質向上の取り組みに努めた結果、サービス提供戸数が大きく伸長したことにより、サービス導入工事売上および毎月のランニング売上がともに増加し、売上高・営業利益・経常利益ともそれぞれ予想を上回り、着地。

## ■営業利益

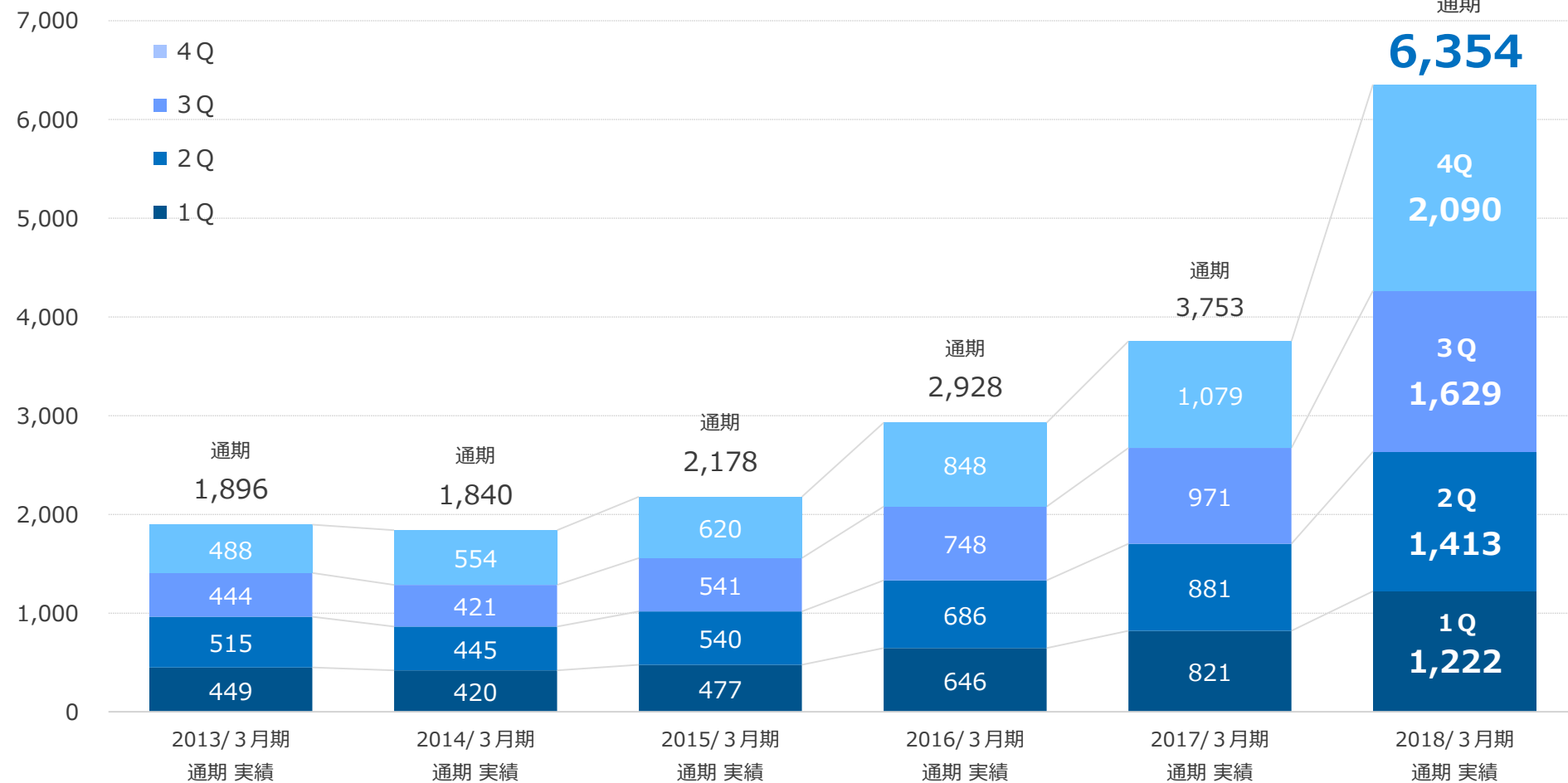
集合住宅向けISP事業の急速な受注数増に伴う営業、施工管理体制の強化及び回線の安定供給、品質向上への取り組みや、不動産事業において期初より計画していた新規出店、営業体制強化などの先行投資を積極的に行ったものの、大幅な増収により吸収することで増益を継続。

親会社株主に帰属する当期純利益については、投資フェーズである不動産事業において、イオンハウジングネットワーク店舗の新規出店や営業体制の強化等への先行投資により費用計上した結果、減益。

# 年間売上高推移（四半期別）

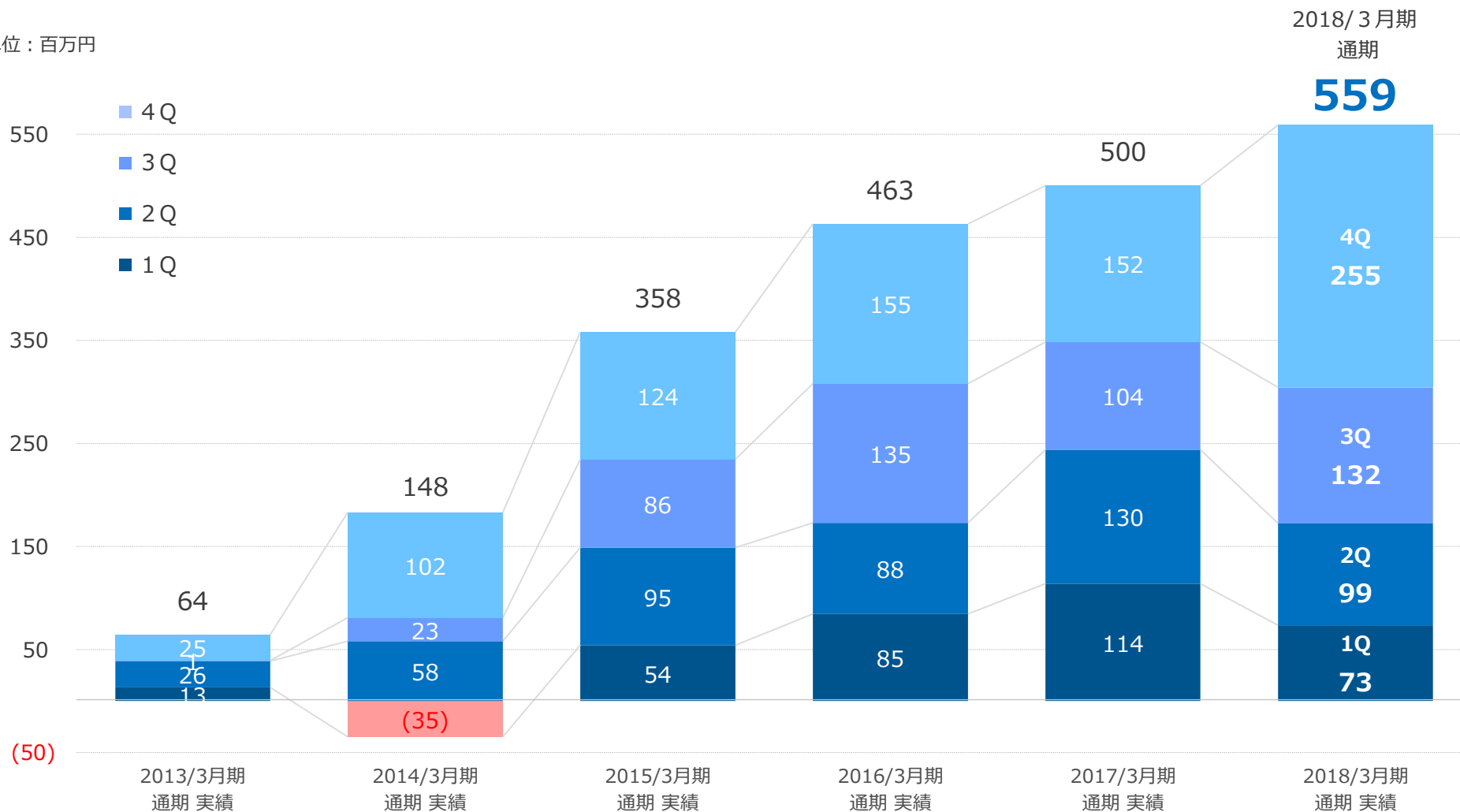
集合住宅向けISPサービスは、「OEM」「賃貸」「分譲」すべてにおいて、提供戸数を伸ばし、不動産事業の寄与もあり、過去最高の売上高を達成。

単位：百万円



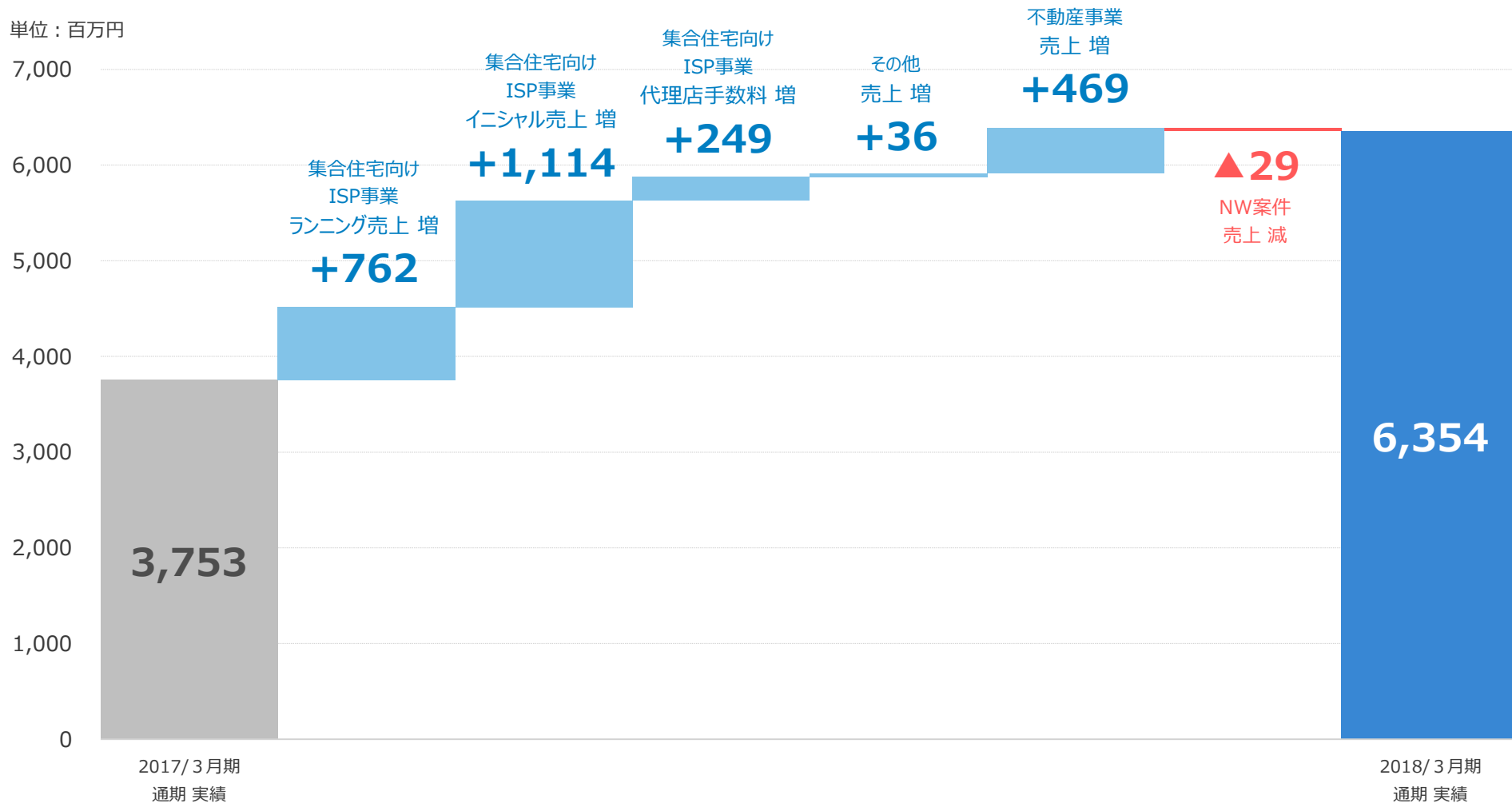
集合住宅向けISP事業の急拡大に伴う体制強化や不動産事業への先行投資の費用計上があったものの、  
大幅な増収により吸収し、前期比 11.7%増。

単位：百万円

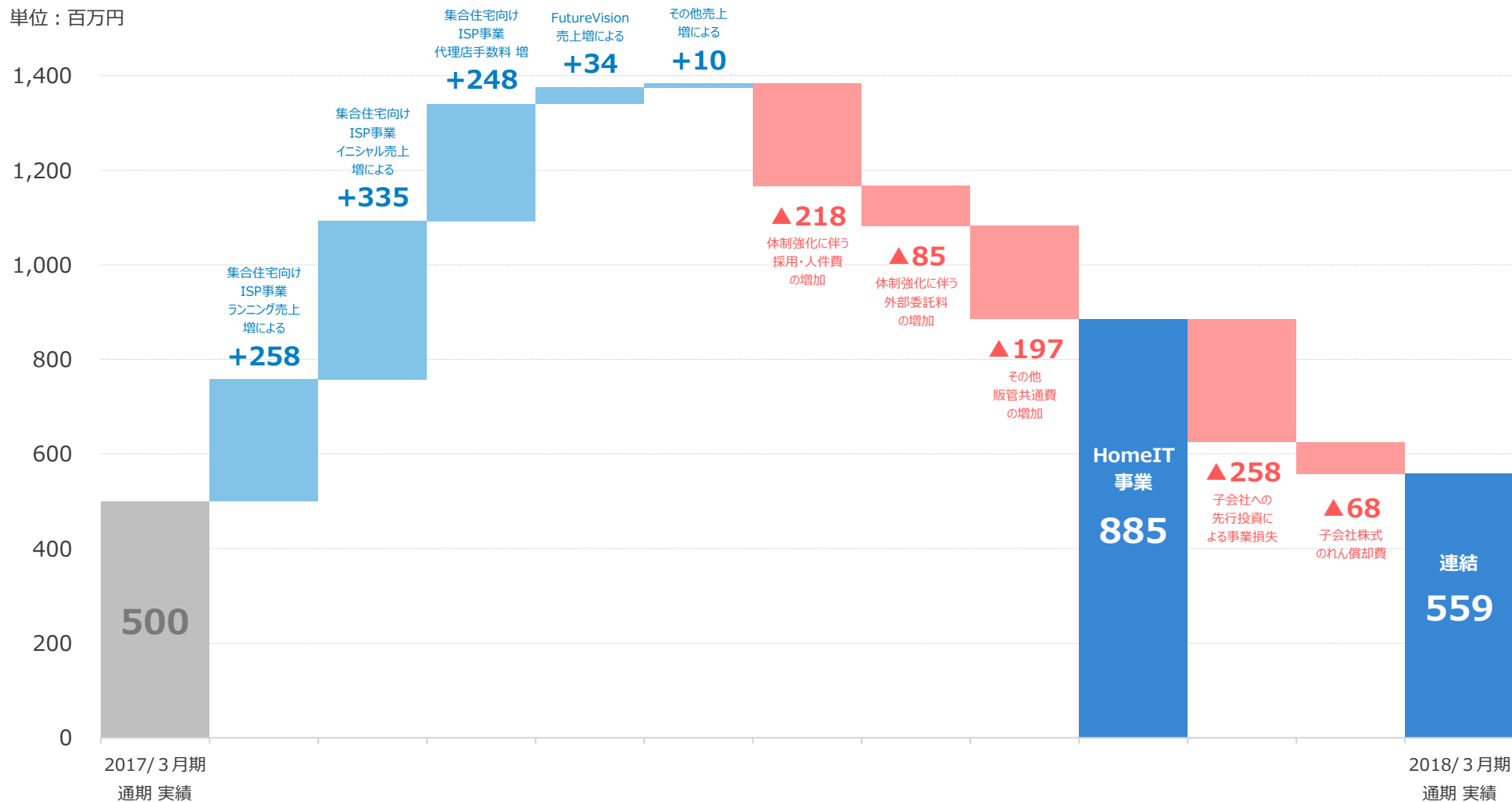


# 2018年3月期 通期 売上高 前期比較 (連結)

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 69.3%増。



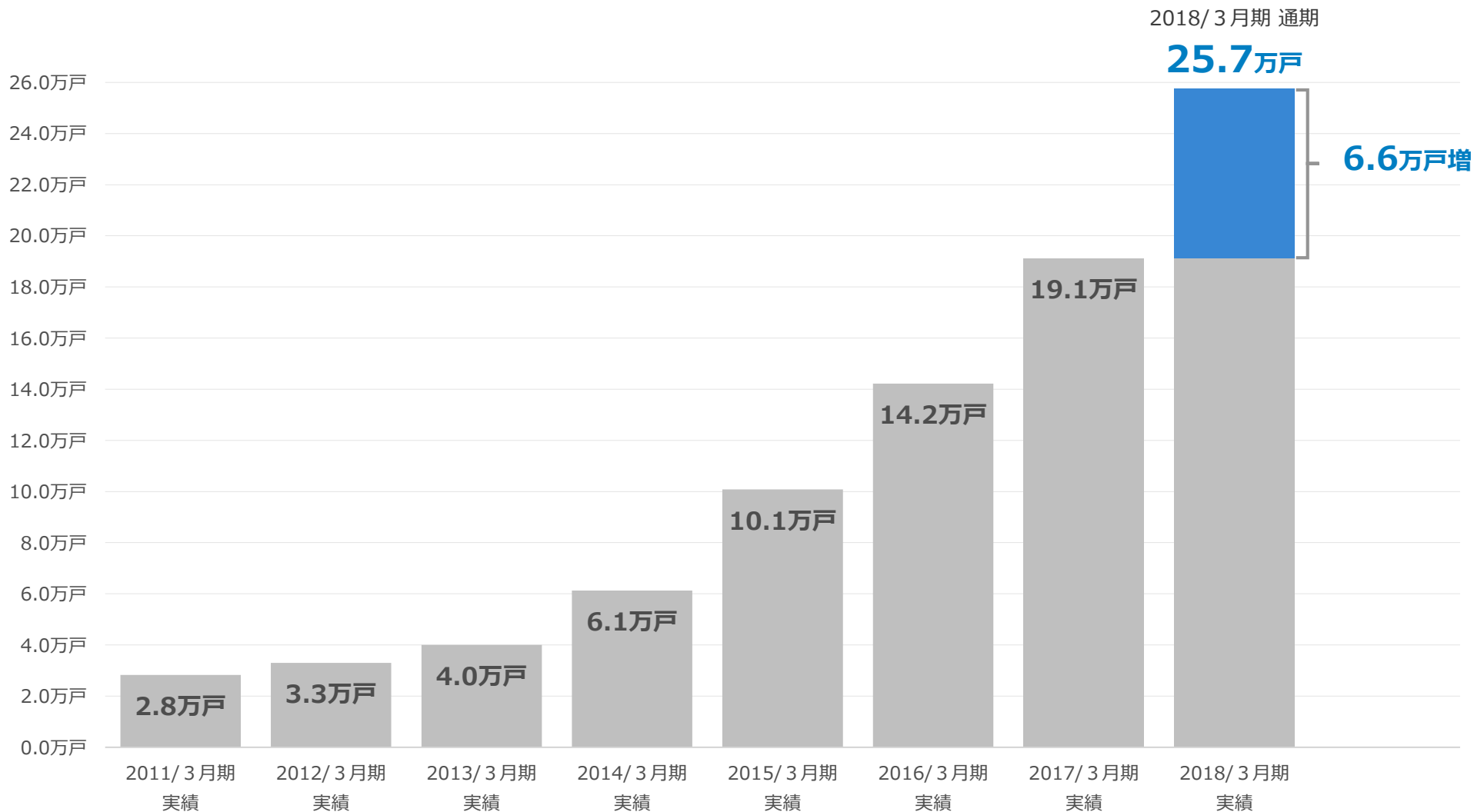
集合住宅向けISP事業において、過去最高のサービス提供戸数を達成し、大幅増益。  
HomeIT事業の体制強化、不動産事業の新規出店などへの先行投資費用を吸収し、連結ベースで前期比 11.7%増。





# 集合住宅向けISP事業 サービス導入実績

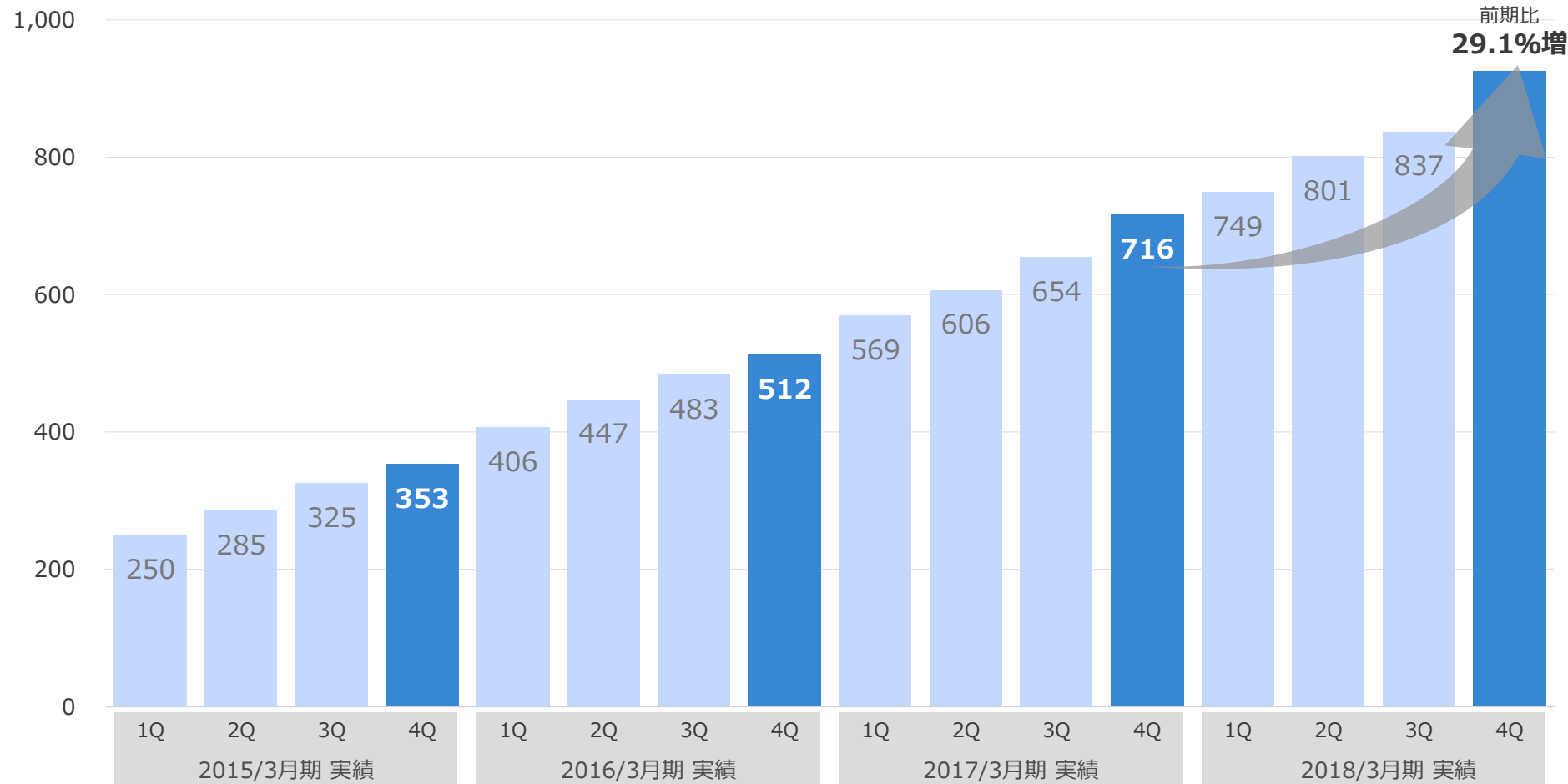
サービス提供戸数は、前期比 36.2%増の 6.6万戸。(前期実績 4.9万戸)  
サービス提供戸数の累計は、今期予想 25.4万戸を上回り、25.7万戸を達成。



# 集合住宅向けISP事業 ランニング売上推移

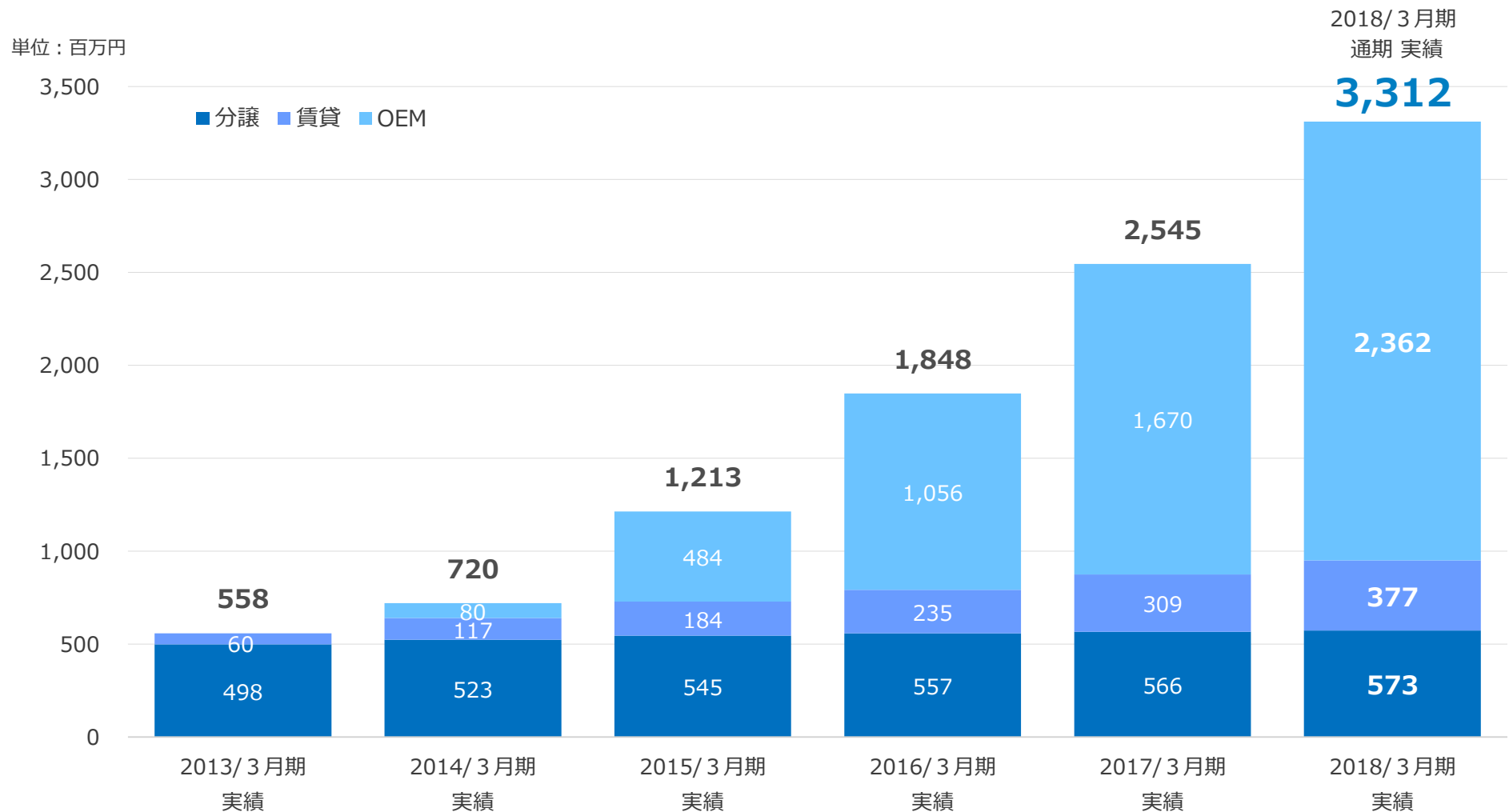
集合住宅向けISPサービスの提供戸数は、順調に増加し、過去最高を達成。  
引き続き、ランニング売上最大化に向けて、サービス提供戸数の純増、回線品質およびサービスレベルの向上を図る。

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、すべてのカテゴリー（分譲・賃貸・OEM提供）において順調に増加。  
特にOEM提供は、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。



## 2019年 3月期について

---

# 2019年3月期 通期 連結業績予想

| 単位：百万円              | 2019年3月期<br>通期 予想 | 2018年3月期<br>通期 実績 | 対前期<br>実績増減額 | 対前期<br>実績比 |
|---------------------|-------------------|-------------------|--------------|------------|
| 売上高                 | 8,893             | 6,354             | 2,538        | 39.9%      |
| 営業利益                | 701               | 559               | 141          | 25.3%      |
| 経常利益                | 681               | 540               | 141          | 26.2%      |
| 親会社株主に<br>帰属する当期純利益 | 406               | 286               | 120          | 42.1%      |

## 2019年3月期 通期 業績予想

売上高 8,893百万円（前期比 39.9%増） 営業利益 701百万円（前期比 25.3%増）

### ■売上高

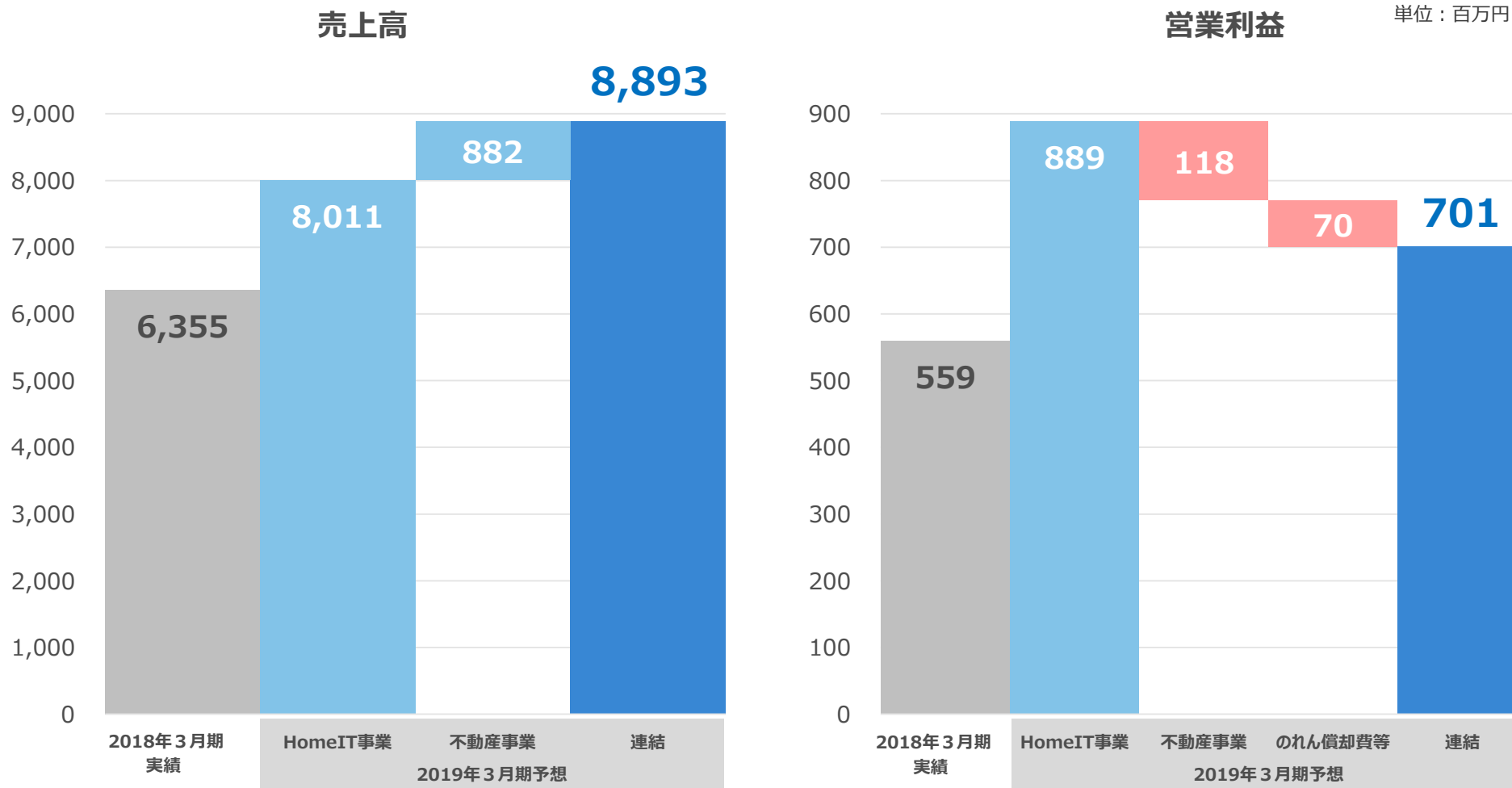
- ・集合住宅向けISP事業は、サービス提供戸数 **9.2万戸増（2018年3月期実績比 38.5%増）** を見込んでおり、イニシャル売上、ランニング売上とも高い成長率を継続。
- ・不動産事業においても、連結子会社株式会社フォーメンバーズが直接運営する11店舗の成長およびイオンハウジングネットワーク店舗の拡大により、増収の見込み。

### ■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、施工体制の強化および回線の品質向上、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展開の運営本部としてのAHN加盟店の開発推進により、安定的な事業モデルの構築を目指す。

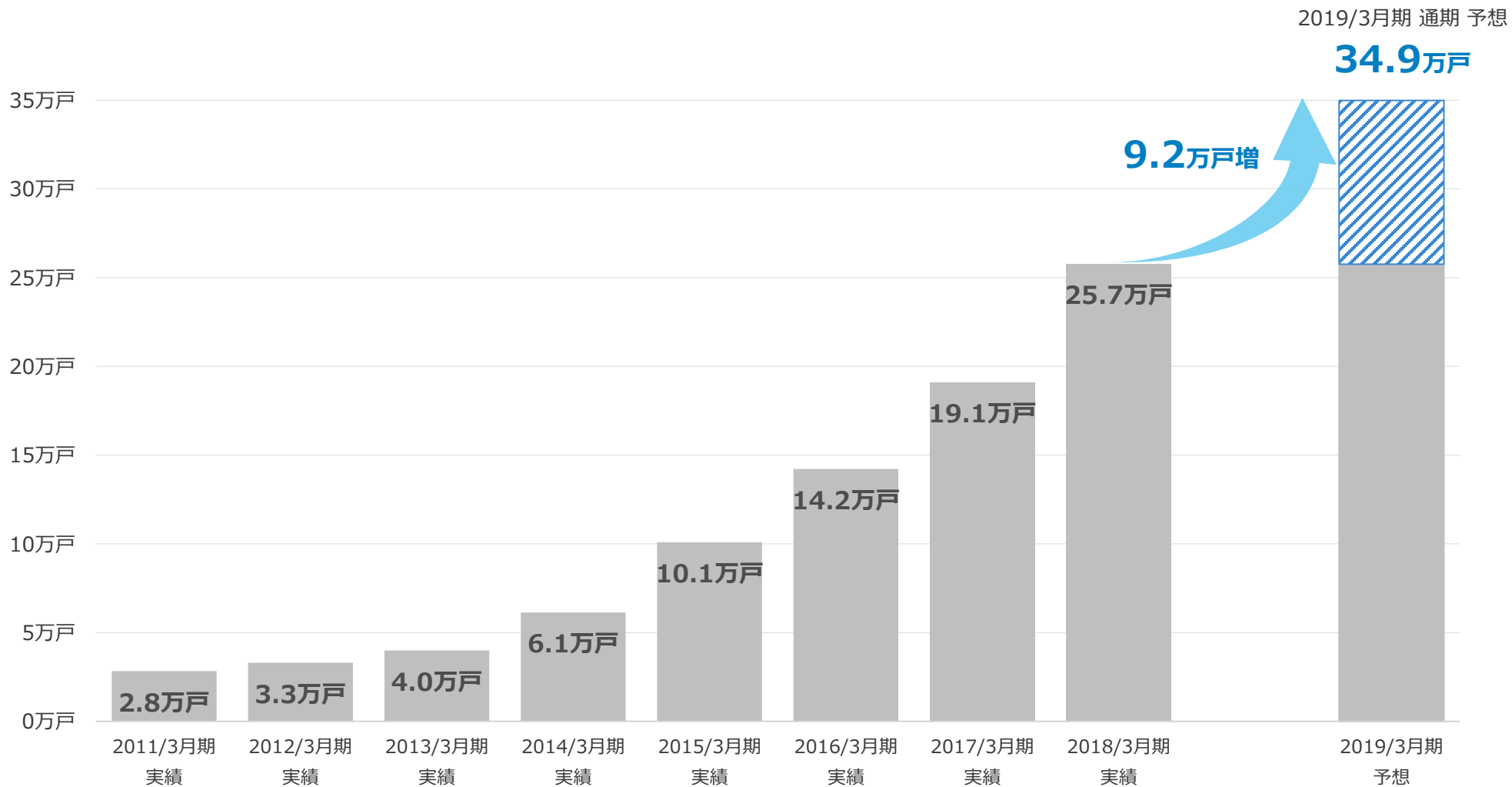
# 2019年3月期 通期 連結業績予想 内訳

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。



※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。

2019年3月期のサービス提供戸数は、9.2万戸（今期6.6万戸 今期比 39.3%）の増加を見込んでおり、累計戸数は、34.9万戸と予想。



# 開示情報

---



## 【Propre Pte. Ltd.との資本業務提携契約締結】

当社の有する ISP サービスおよび IoT 関連サービスにおける事業基盤、システム開発力、不動産関連業務ノウハウと、Propre 社の有する不動産のクロスボーダー取引における知見及びプラットフォームを合わせることで、新たな事業モデルの構築を目的に本提携を実施することといたしました。


### Propre Pte. Ltd. 概要 (2018年1月31日時点)

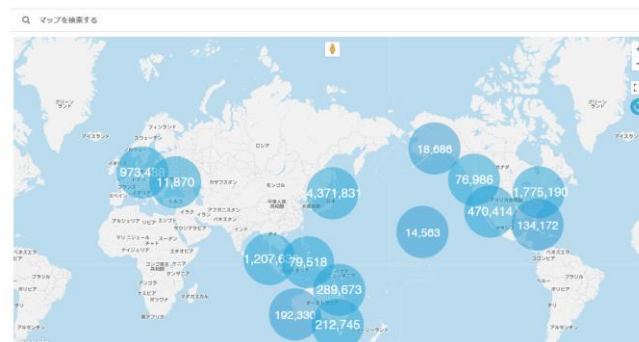
|       |   |
|-------|---|
| 名 称   | Propre Pte. Ltd.  |
| 所 在 地 | 133 Cecil Street, 05-01A, Keck Seng Tower<br>069535 Singapore |
| 設 立   | 2018年12月8日  |
| 資 本 金 | 298,400SG ドル (約 24 百万円)                                       |
| 代 表 者 | Director Kit Yin Pow  |
| 事業内容  | 不動産データベース・Web サイト運営   |

### 業務提携の内容

- ① 「property-db.com」を利用するオーナー、不動産会社等への IoT プラットフォームサービス及び VR 遠隔接客サービスの提供
- ② 不動産の売買、仲介、賃貸、管理及びコンサルタント等に関するノウハウ・顧客基盤の共有
- ③ その他新規事業開発におけるサービス及び技術連携

### Propre Pte. Ltd. Property DB

 PROPERTY-DB.com : 世界中の不動産価格のデータベースで物件の検索が可能



<https://property-db.com/>

締 結 日 2018年2月23日

出資金額 総額 629,867.7SG ドル (約 51 百万円)  
(本株式取得後の発行済株式総数に対する割合11.16%)

(注) 本リリースにおける SG ドルの円換算レートは以下のとおりです。  
1SG ドル = 81.15 円 (平成 30 年 2 月 23 日 TTM レート)

## 【私募債の発行に関するお知らせ】

ISPサービスの提供戸数拡大、安定供給のための設備投資や提携先とのIoT関連サービスの販売促進など当社グループのビジネス拡大に伴う運転資金の拡充のため、私募債の発行を決議いたしました。

なお、公表した内容通り、平成30年3月29日付けで実施しております。

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| (1) 発行体名         | 株式会社ギガプライズ              |
| (2) 社債の名称        | 株式会社ギガプライズ 第2回無担保社債     |
| (3) 社債総額         | 10億円                    |
| (4) 利率           | 0.019% (予定)             |
| (5) 発行価額         | 元本100円につき金100円          |
| (6) 償還金額         | 元本100円につき金100円          |
| (7) 社債の期間        | 5年 (予定)                 |
| (8) 発行日          | 平成30年3月29日 (予定)         |
| (9) 償還日          | 平成35年3月29日 (予定)         |
| (10) 償還方法        | 半年毎定時償還                 |
| (11) 担保の内容       | 無担保                     |
| (12) 保証人         | 株式会社みずほ銀行               |
| (13) 財務代理人       | 株式会社みずほ銀行               |
| (14) 保証債務履行事務代理人 | 株式会社みずほ銀行               |
| (15) 総額引受人       | 株式会社みずほ銀行               |
| (16) 振替機関        | 株式会社証券保管振替機構            |
| (17) 資金用途        | 当社グループのビジネス拡大に伴う運転資金の拡充 |

## 【剰余金の配当に関するお知らせ】

当社は、平成30年5月14日開催の取締役会において、下記のとおり平成30年3月31日を基準日とする剰余金の配当を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

### ● 配当の内容

#### ①理由

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要な課題と位置付け、配当につきましては、各期の経営成績及び今後の事業成長に備えるための内部留保の充実を勘案して決定する基本方針であります。

当期の期末配当につきましては、基本方針に基づき、財政状態、利益水準、配当性向等も含め総合的に勘案し検討した結果、1株につき普通配当16円とさせていただきます。

#### ②配当の内容

|          | 決定額        | 直近の配当予想<br>(平成30年5月10日公表) | 前期実績<br>(平成29年3月期) |
|----------|------------|---------------------------|--------------------|
| 基準日      | 平成30年3月31日 | 同左                        | 平成29年3月31日         |
| 1株当たり配当金 | 16円00銭     | 同左                        | 30円00銭             |
| 配当金総額    | 40百万円      | —                         | 37百万円              |
| 効力発生日    | 平成30年6月11日 | —                         | 平成29年6月28日         |

当社は、平成29年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。  
平成29年3月期の配当金については、当該株式分割前の配当金の額を記載しております。

## 【株式の分割及び株式分割に伴う定款の一部変更並びに株主優待制度の変更に関するお知らせ】

当社は、平成30年5月14日開催の取締役会において、下記のとおり株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更並びに株主優待制度の変更について決議しましたので、お知らせいたします。

### ■ 株式分割の目的

株式分割の実施により、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、投資家層の拡大及び流動性の向上を図ることを目的とするもの

### ■ 株式分割の概要

#### ● 方法

普通株式 1株につき 3株の割合をもって分割

#### ● 分割後株式数

|                |             |
|----------------|-------------|
| 株式分割前の発行済株式総数  | 2,846,400株  |
| 株式分割により増加する株式数 | 5,692,800株  |
| 株式分割後の発行済株式総数  | 8,539,200株  |
| 株式分割後の発行可能株式総数 | 31,039,200株 |

#### ● 日程（予定）

|        |                 |
|--------|-----------------|
| 基準日公告日 | 平成30年6月15日（金曜日） |
| 基準日    | 平成30年6月30日（土曜日） |
| 効力発生日  | 平成30年7月1日（日曜日）  |

### ■ 株主優待制度変更の目的

平成30年7月1日を効力発生日とする当社普通株式の分割を実施することに伴い、今後ともより多くの株主様に中長期的に保有していただくことを目的として、株主優待制度を一部変更いたします。

### ■ 株主優待制度の変更内容

| 保有株式数<br>(分割後) | 株主優待内容        |                                      |
|----------------|---------------|--------------------------------------|
|                | 継続保有期間 3年未満   | 継続保有期間 3年以上                          |
| 100株～199株      | クオカード 500円分   | クオカード 1,000円分<br>(500円分 + 500円分)     |
| 200株～499株      | クオカード 1,000円分 | クオカード 2,000円分<br>(1,000円分 + 1,000円分) |
| 500株～999株      | クオカード 3,000円分 | クオカード 5,000円分<br>(3,000円分 + 2,000円分) |
| 1,000株以上       | クオカード 5,000円分 | クオカード 7,000円分<br>(5,000円分 + 2,000円分) |

- 変更の実施時期  
平成31年3月31日現在の当社株主名簿に記録された株主様を対象とした株主優待から実施いたします。
- 継続保有期間の判定
  - 継続保有期間 3年以上の株主様とは、当社の株主名簿に同一株主番号で、優待基準日（3月31日）を含む直近 7回の基準日（3月31日および9月30日）に継続して記録された株主様をいいます。
  - 平成31年3月期の株主優待における継続保有期間の判定は、平成28年3月31日、同年9月30日、平成29年3月31日、同年9月30日、平成30年3月31日、同年9月30日、平成31年3月31日の7回にて判定いたします。
  - 継続保有期間の判定は、優待基準日時点の保有株式数にて判定し、途中の基準日の保有株式数については、考慮いたしません。

## 【株式会社ソフト・ボランチの株式取得（連結子会社化）に関するお知らせ】

株式会社ソフト・ボランチは、賃貸管理ソフト「PM Volante」を中心に、ITトータルソリューションを提供しており、同社と協業の上、不動産業界向けソフトの共同開発を行い、市場競争力を高めるとともに、営業及び顧客基盤を活用したクロスセルなどを推進し、当社グループの収益力強化及び企業価値の向上を図ってまいります。

### ■ 異動する子会社の概要（平成30年4月30日時点）

|                                   |  |             |                   |
|-----------------------------------|--|-------------|-------------------|
| (1) 名称                            | 株式会社ソフト・ボランチ                           |             |                   |
| (2) 所在地                           | 東京都新宿区西新宿五丁目7番1号                       |             |                   |
| (3) 代表者の役職・氏名                     | 代表取締役社長 藤本 淳二                          |             |                   |
| (4) 事業内容                          | パッケージソフトウェア開発<br>ASPサービス運営<br>Webサイト作成 |             |                   |
| (5) 資本金                           | 3,000万円                                |             |                   |
| (6) 設立年月日                         | 平成15年5月13日                             |             |                   |
| (7) 大株主及び持株比率                     | 藤本 淳二                                  | 100%        |                   |
| (8) 当社と当該会社との関係                   | 資本関係                                   | 該当事項はありません。 |                   |
|                                   | 人的関係                                   | 該当事項はありません。 |                   |
|                                   | 取引関係                                   | 該当事項はありません。 |                   |
| (9) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態 (単位：千円) |  |             |                   |
| 決算期                               | 平成28年4月期                               | 平成29年4月期    | 平成30年3月期※<br>(予定) |
| 純資産                               | 35,738                                 | 38,398      | △16,464           |
| 総資産                               | 103,078                                | 102,209     | 50,691            |
| 1株当たり純資産                          | 59.56                                  | 63.99       | △27.44            |
| 売上高                               | 59,214                                 | 60,453      | 53,260            |
| 営業利益                              | 4,087                                  | 4,571       | △22,790           |
| 経常利益                              | 2,791                                  | 2,839       | △23,919           |
| 当期純利益                             | 37,943                                 | 2,659       | △54,862           |
| 1株当たり当期純利益                        | 63.23                                  | 4.43        | △91.43            |

※SV社の決算期が4月末日から3月末日に変更となったため、決算期変更の経過期間となる平成30年3月期は、平成29年5月1日から平成30年3月31日までの11ヶ月決算となります。

### ■ 取得株式数、取得価格及び取得前後の所有株式の状況

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| (1) 異動前の所有株式数 | 0株                            |
| (2) 取得株式数     | 600株（議決権の数：600個）              |
| (3) 取得価格      | 相手先との協議により非公表としております。         |
| (4) 異動後の所有株式数 | 600株（議決権の数：600個、議決権所有割合：100%） |

### ■ 日程

|                |               |
|----------------|---------------|
| (1) 取締役会決議日    | 平成30年5月14日    |
| (2) 契約締結日      | 平成30年5月中旬（予定） |
| (3) 払込日（株式取得日） | 平成30年5月末日（予定） |

次世代賃貸管理システム  
**PMVolante version 5.0**  
ビー・エム・ボランチ

PMVolanteは賃貸管理・PM業務全般を網羅する「賃貸管理システム」です。  
物件・契約情報の登録から、家賃請求・入金処理をはじめ物件収支の集計まで総合的にサポートします。  
フォームハンキング機能や借主・クレーム管理機能など、サブラング機能の提供も充実しています。

PMレポートの出力帳票の種類は最大27種類!!  
スタンディングプランも!!  
レントロールも!!

# トピックス

---

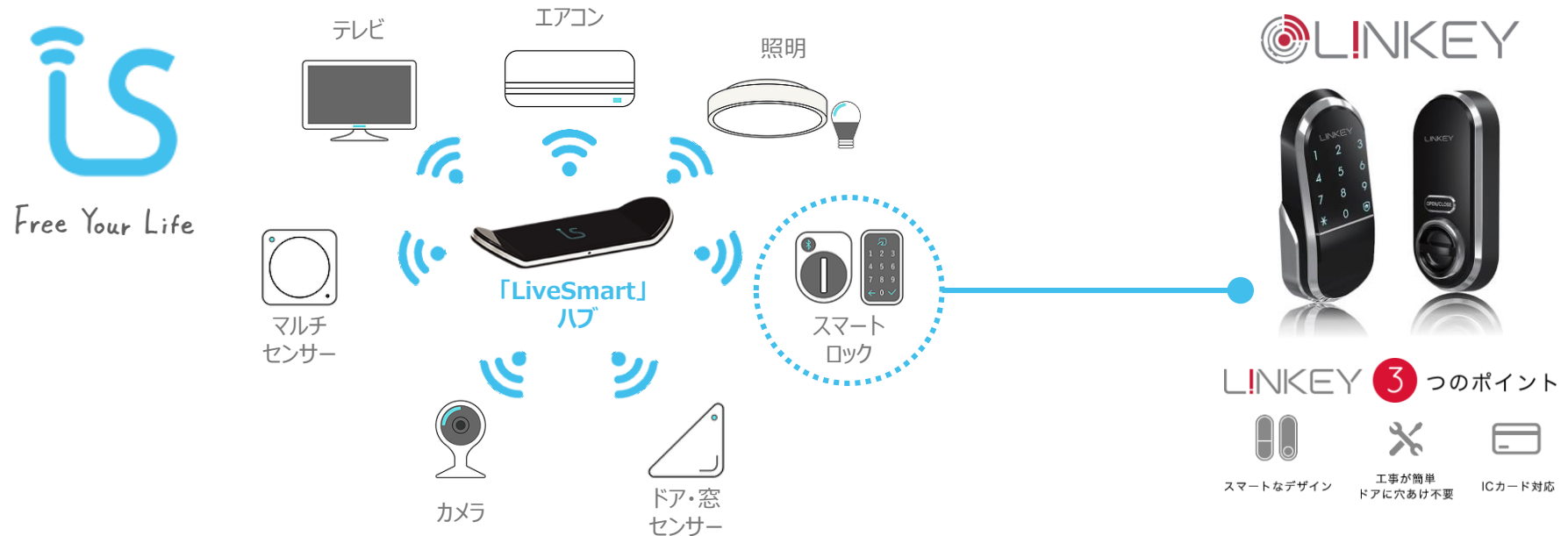
# トピックス ① 2018年3月8日リリース

## 【日本初IoTプラットフォームサービス、今春、提供スタート～「LiveSmart」と「LINKEY」～】

4月1日、日本初となるIoTプラットフォームサービス「LiveSmart」とネットワークを利用した遠隔操作スマートロック「LINKEY」を併せた初の案件として、企業間取引（BtoB）での提供を開始いたしました。

昨今、住まいを取り巻く環境は、スマート家電の普及や家庭用音声認識 AI アシスタントの浸透をはじめ、スマートハウス関連のサービスが大きな注目を集め、今後、大きな実需が見込まれております。このような背景の中、ギガプライズは、「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、さまざまなパートナーと協業し、IoTやVRなど最新技術を活かしたサービスを展開しております。

本サービスの提供を皮切りに、基幹ビジネスであるISPサービスに加えて「LiveSmart」や「LINKEY」などのさまざまなIoT関連サービスを融合することで、「テクノロジーで暮らしをゆたかに」するサービスの創出・拡大につとめてまいります。





# トピックス ② 2018年3月29日リリース

## 【IoTプラットフォームを活用し、業界初の「スマートライフサービス」を実現するスマート賃貸住宅の実証試験を開始】

大東建託株式会社と東京電力パワーグリッド株式会社と株式会社ギガプライズは、2018年3月30日より、IoTプラットフォームを活用し、賃貸住宅をスマートホーム化することにより得られる生活上のあらゆる情報を連携させ、暮らしをより便利にする業界初のスマートライフサービスを提供する、スマート賃貸住宅の実証試験を開始しました。

### ■これまでのスマートホームにおける障壁を解決した「スマート賃貸住宅」

#### これまでのスマートホーム

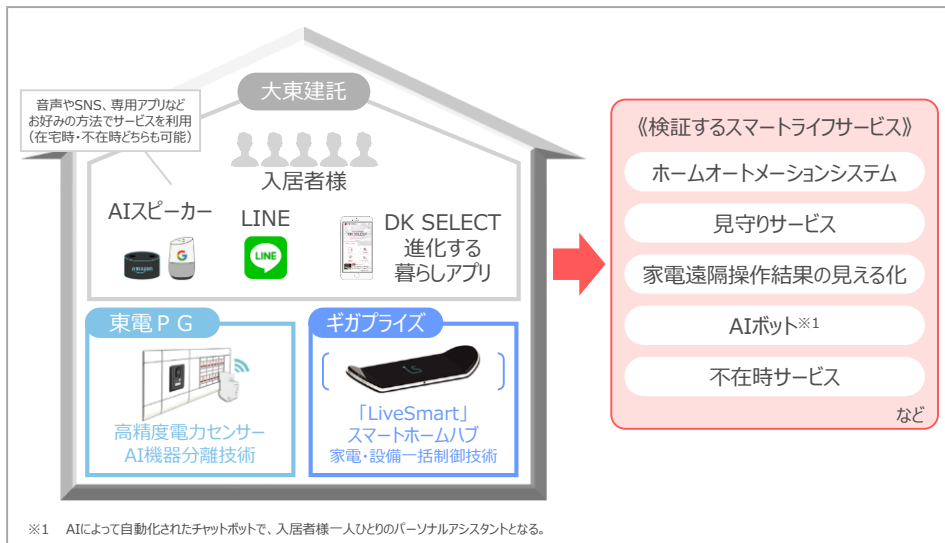
- 通信規格やメーカーが異なると、機器設備の遠隔操作ができないケースがある
- 専用アプリ、AIスピーカーで操作可能
- 遠隔操作の結果、本当に機器の電源がONになったかは帰宅するまで確認できない



#### 今回のスマート賃貸住宅

- 通信規格やメーカーを問わず、様々な機器設備の遠隔操作が可能
- 専用アプリ、AIスピーカー(もちろん、日常で使用機会の多いLINEでも操作可能)
- 遠隔操作の結果を電力の見える化により確認可能

### ■実証するスマート賃貸住宅の概念図



### ■「スマートライフサービス」イメージ

#### ホームオートメーションシステム



例えば帰宅時に「ただいま」と言うだけで、事前に設定されたお好みの環境に。

- 既存の家電をIoT化  
様々な機器のスイッチに取り付けて人の代わりにON・OFF操作ができる  
指ロボット (LS Push\*) との組み合わせで、家電だけでなく、部屋設備のコントロールも可能に。 ギガプライズ提供サービス

#### 不在時サービスの提供



スマートロック\*\*を活用することで、自宅不在時も宅配や家事代行サービスなどが利用可能になります。 ギガプライズ提供サービス

#### 子供・ペット・両親など家族の見守り



電気使用状況のデータを活用した見守りサービスの他、Webカメラを利用したペットの見守りや、AIスピーカーに話しかけることで、家族に帰宅を知らせる音声による見守りも可能に。

3社連携サービス

#### AIボット



一人ひとりのパーソナルAIアシスタントが、入居中のお困りごとなどをサポートします。

3社連携サービス

#### 家電遠隔操作の結果の見える化



AIによる電力波形分析技術で、家電の電源のON・OFFなどの稼働状況や利用電力量を推定でき、外出時の遠隔操作結果を専用アプリで確認できます。また、つけっぱなし家電などもお知らせします。

東電PG 提供サービス

#### レコメンドサービスを提供

例えば

- 夜電量レンジをよく使用する人 → 冷凍食品を使った簡単レシピをお知らせ
- 休日外出することが多い人 → お住まいの地域のイベント情報をお届け

プラットフォームで集約・分析されたライフデータをもとに、一人ひとりに合わせたサービスをアプリなどを通じてお知らせします。

大東建託・東電PG 連携サービス

※2 既存の家電を簡単にIoT化する、ワイヤレスで遠隔操作が可能なりスマートの超小型指ロボット

※3 スマートフォンなどの電子機器を通じて開錠や施錠を行う鍵のこと

※4 大東建託の入居者向けアプリ「DK SELECT 進化する暮らしアプリ」内で、住まいに関する困り事などの問い合わせに対応するAIアシスタント



## 今後の予定

---

# 今後の予定 「賃貸住宅フェア2018 in東京」

## 【「賃貸住宅フェア2018 in東京」に出展】

来場者数約4万人、出展企業数延べ300社を超える賃貸住宅業界最大のイベント「賃貸住宅フェア」に、資本業務提携先のナーブ社、Live Smart社、UME社、Propre社、4社との協力と、イオン少額短期保険ならびに子会社フォーメンバースとで共同出展いたします。

### ■「賃貸住宅フェア2018 in東京」の概要

#### 【日 時】

2018年6月12日（火）、13日（水） 10:00～17:00

#### 【会 場】

東京ビッグサイト 西1・2ホール（東京都江東区有明3-11-1）

#### 【展 示】

ISP・VR・IoTプラットフォームサービス：ギガプライズブース

国内外不動産情報プラットフォーム：ギガプライズブース

不動産賃貸管理システム：FutureVisionブース

ネットワーク加盟店・少額短期保険：イオンハウジングブース

ナーブ株式会社

株式会社ユーエムイー

【来場予約】 [https://www.zenchin-fair.com/fair2018\\_kaisai/tokyo/](https://www.zenchin-fair.com/fair2018_kaisai/tokyo/)



### ■共同出展企業

