



2016年3月期 第1四半期
決算説明資料

2015年 7月 30日
株式会社いい生活
東証マザーズ：3796

1. 第1四半期決算概要
2. 業績予想
3. 事業概況
4. 参考資料
財務データシート
事業概要

1. 第1四半期決算概要

前年同期比で増収

- 連結売上高 457百万円（前年同期 450百万円、前年同期比 7百万円増、1.7%増）
 - ・クラウドサービス売上高 441百万円（前期 418百万円、前年同期比 22百万円増、5.4%増）
 - ・うち、**拡販サービス月次売上高 389百万円（前期 367百万円、前年同期比 22百万円、6.0%増）**
- 連結営業利益 2百万円（前期 19百万円、前年同期比 17百万円減、88.7%減）
 - ・追加開発等の減価償却費、人員増による人件費が費用増要因
- 連結四半期純利益 △1百万円（前期 11百万円、前年同期比 13百万円減）

「クラウドサービス」の売上は堅調に推移、過去最高を更新中

- 新規顧客獲得及び既存顧客へのアップセルを推進、平均月額単価は堅調に推移
 - ・クラウドサービス平均月額単価 約119,000円/法人（2015年6月時点） 前年同期約106,900円/法人（2014年6月時点）

「ESいい物件One」の各種機能強化・拡充、既存サービスからの移行を推進

- 「ESいい物件One」の「賃貸」、「管理」、「売買」、「ウェブサイト」及び「スマートOneコンバート」の追加開発を実施し、サービスを拡充

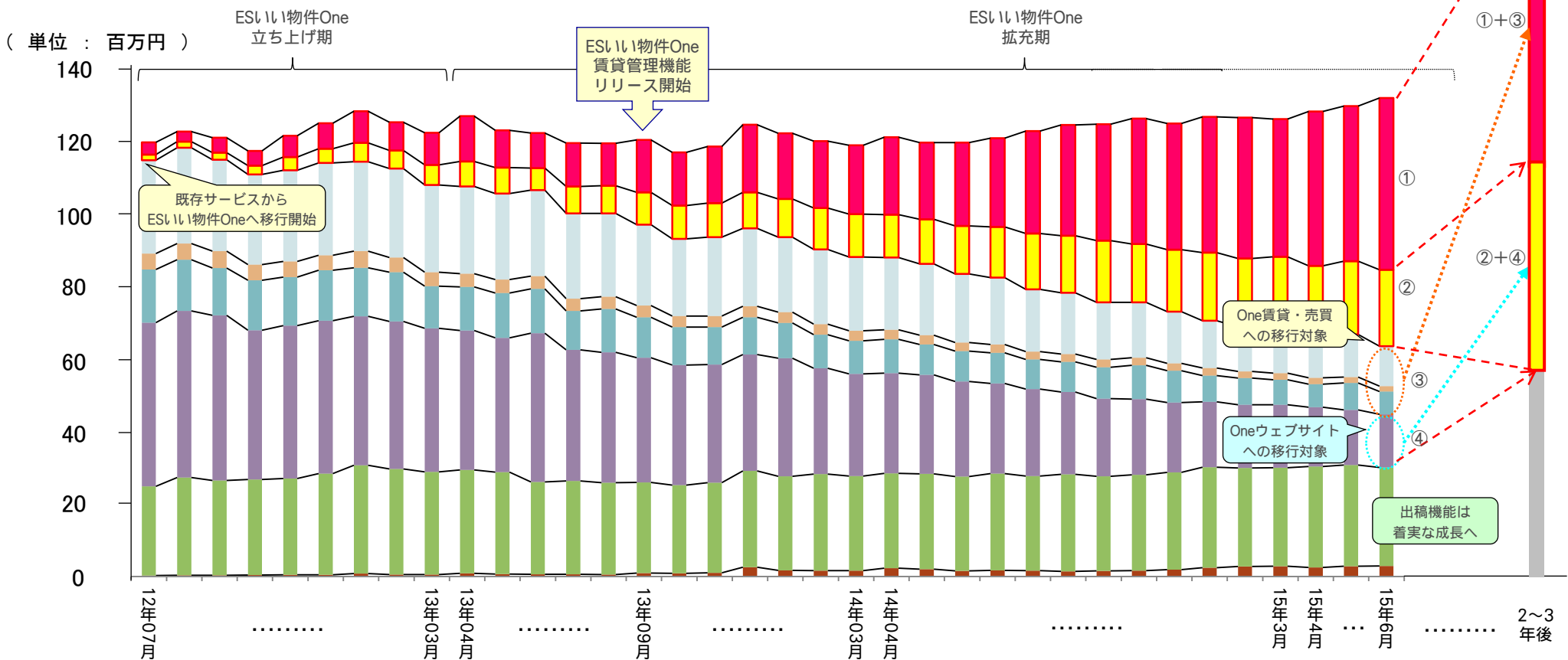
（注）クラウドサービスに係る数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

（注）金額については百万円未満を切捨てに、比率については四捨五入しております。

「ESいい物件One」がクラウドサービスの主軸へ

- ESいい物件One (賃貸+売買)
- ESいい物件Oneウェブサイト
- ESいい物件賃貸
- ESいい物件売買
- ES営業支援、ES顧客管理売買など
- ES-WebSite
- 賃貸広告媒体出稿機能
- 売買広告媒体出稿機能

クラウドサービス (拡販サービス) 売上高内訳別推移

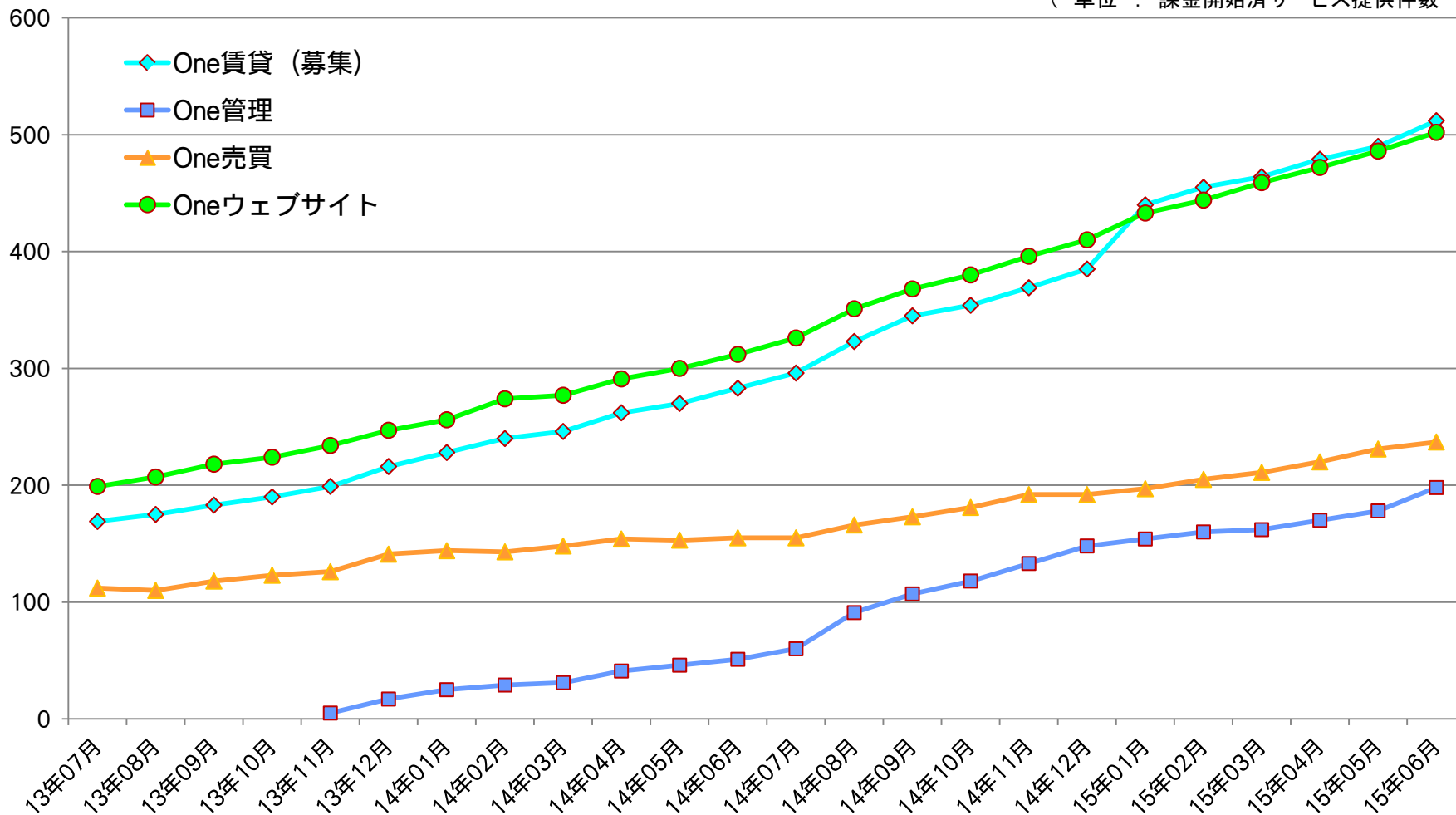


(注) 各内訳の売上高は、初期及び月額料金等の合計額です。

ライセンス提供件数は順調に増加

サービス別ライセンス数推移

(単位 : 課金開始済サービス提供件数)



(注) 件数は新規にご契約いただいた件数と既存サービスから移行いただいた件数の合計です。

(注) 上記数値には、無料版の提供件数は含まれておりません。

(注) 「One貸貸(管理オプション)」、「One貸貸(専任管理)」及び「One貸貸(家賃管理)」については、合計した件数を「One管理」として表示しております。

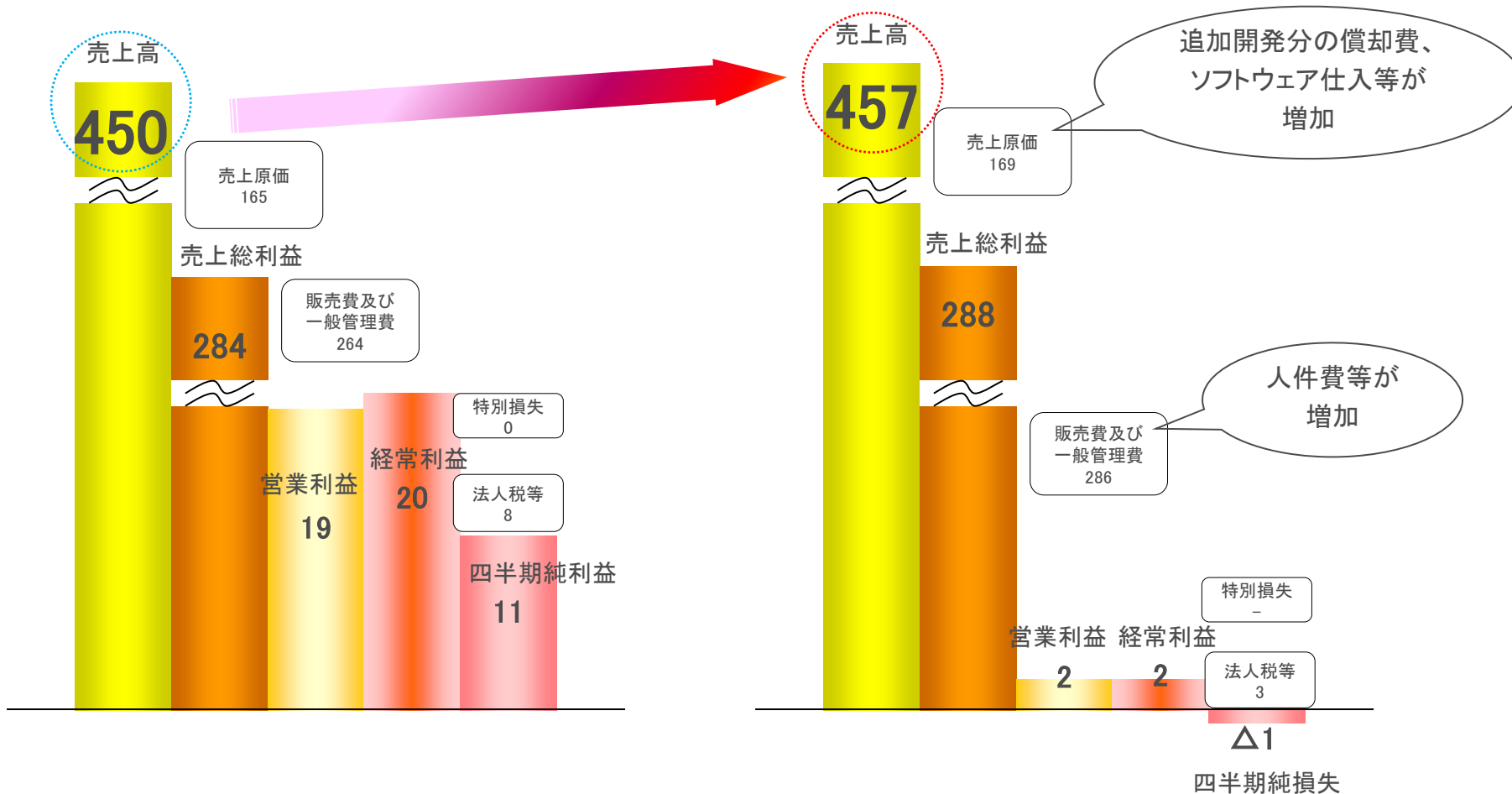
前年同期比で増収

損益計算書推移(連結)

単位：百万円

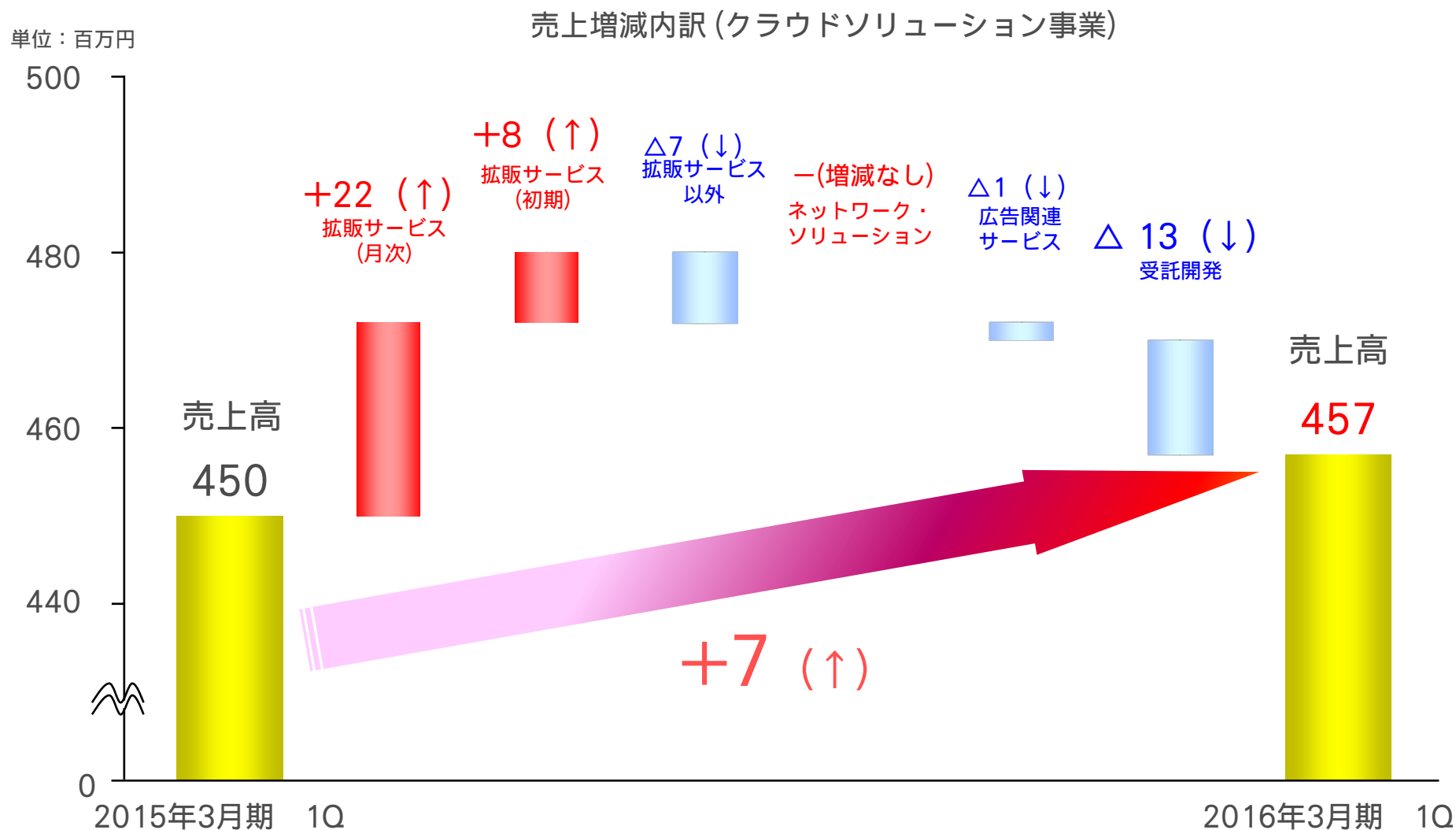
2015年3月期 1Q

2016年3月期 1Q



(注)金額については百万円未満を切捨てにしており、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

拡販サービス（月次）が増収を大きく牽引



(注)クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

(注)実績値なしの場合は「-」、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

(注)百万円未満は切捨てにしております。

品目別売上高実績（クラウドソリューション事業）

品目（単位：百万円）	2014年 4-6月	2015年 4-6月	差額	増減率
クラウドサービス	418	441	22	5.4%
拡販サービス ※	376	407	30	8.2%
初期	9	18	8	88.4%
月次	367	389	22	6.0%
拡販サービス以外 ※	41	33	△7	△19.1%
ネットワーク・ソリューション	8	8	—	0.0%
アドヴァンスト・クラウドサービス	22	7	△15	△66.5%
広告関連サービス	8	6	△1	△24.2%
受託開発	14	1	△13	△89.7%
合計	450	457	7	1.7%

※ 拡販サービス……… 拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料等。

 拡販サービス以外… 拡販サービスをベースに、個々の顧客仕様に受託開発したシステム・アプリケーションの月額利用料等。

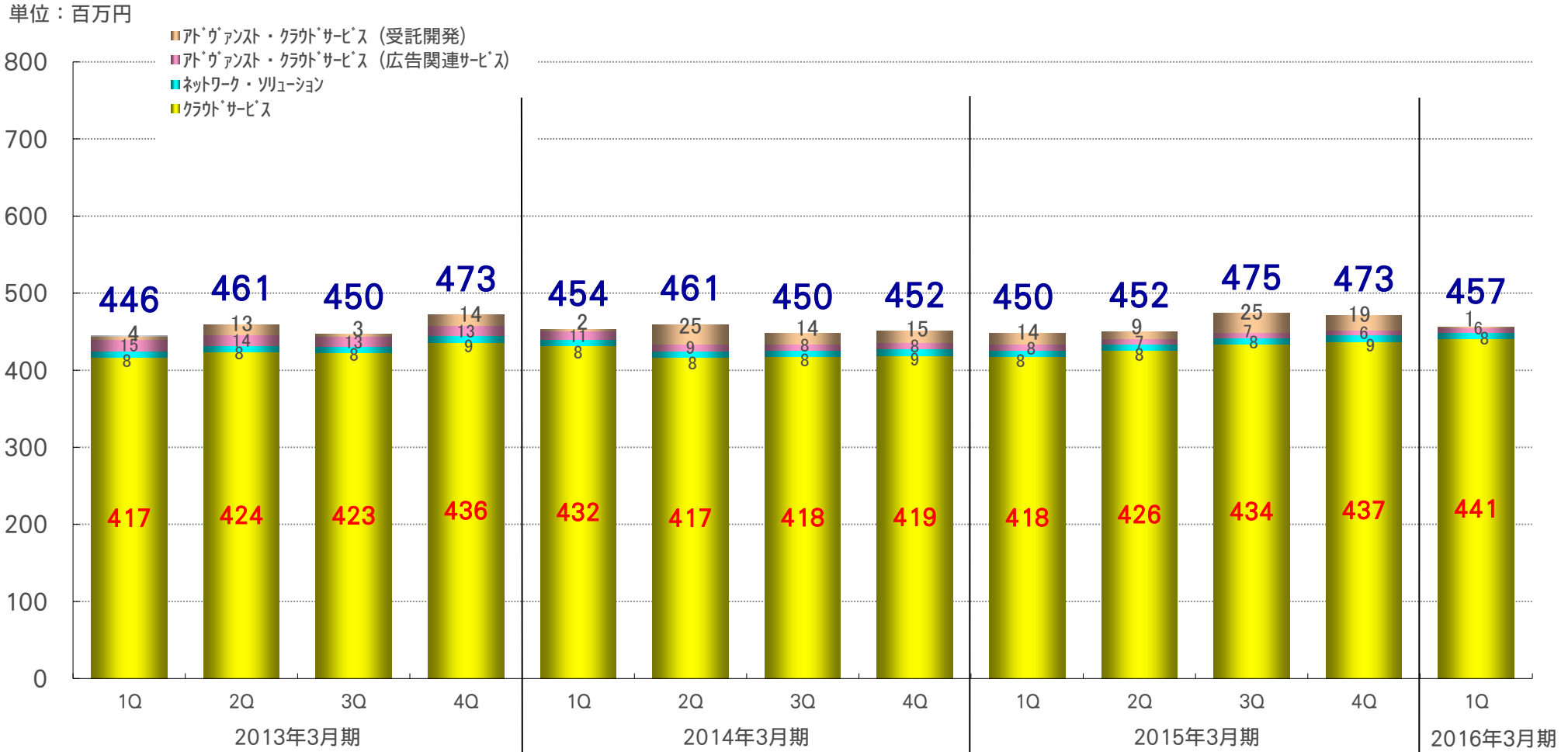
(注)クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

(注)実績値なしの場合は「—」、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

(注)百万円未満は切捨てにしております。

主力のクラウドサービス売上高は過去最高を更新中

品目別売上高推移(クラウドソリューション事業)

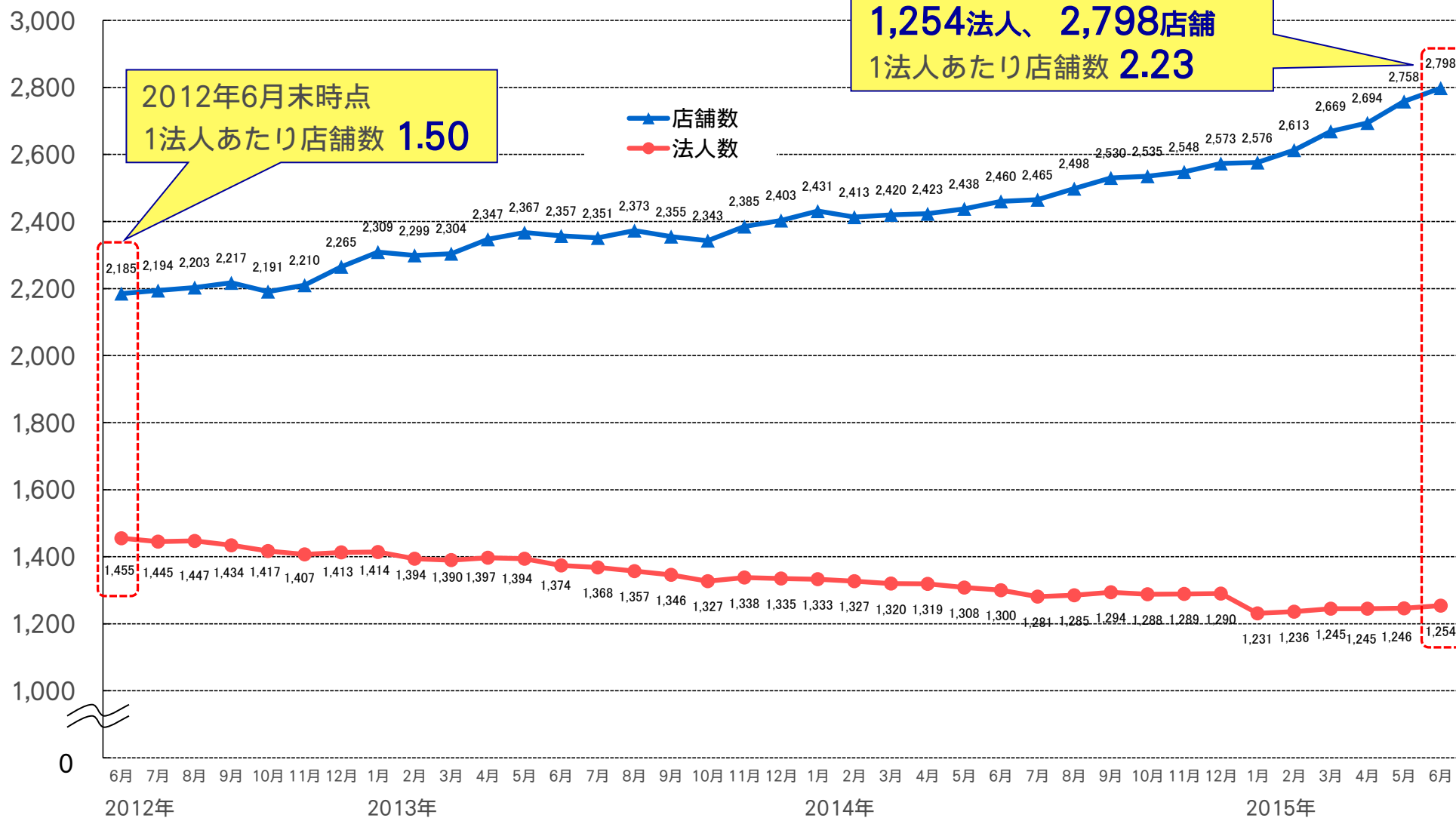


(注)クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

(注)百万円未満は切捨てにしております。

1法人あたりの店舗数（複数店舗顧客）が拡大中

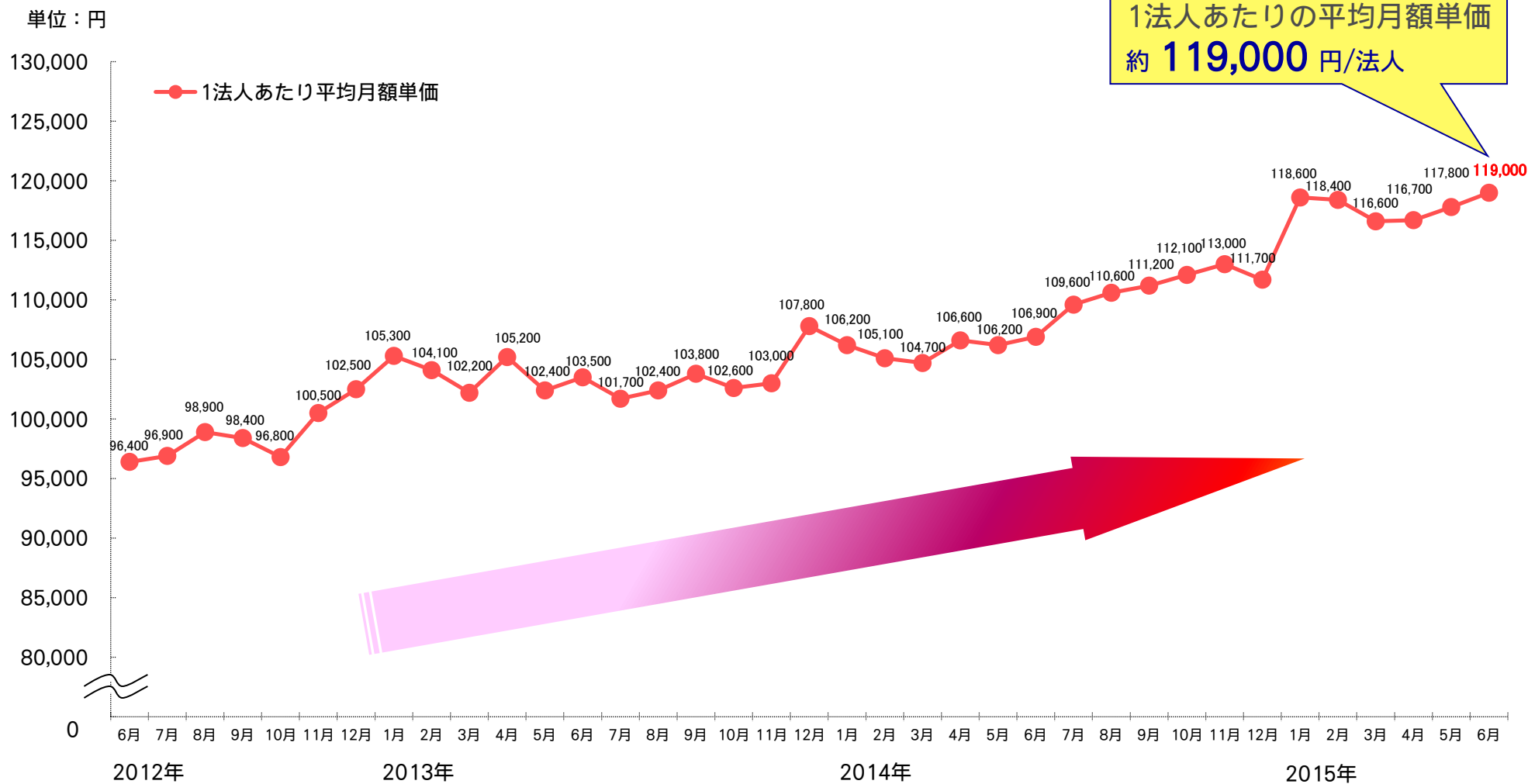
サービス利用法人・店舗数推移



(注)ESいい物件Oneについては法人単位での契約・課金となっており、店舗数については顧客(不動産会社)が利用登録した店舗の総数をカウントしています。

1法人あたり平均月額単価は、上昇基調を継続

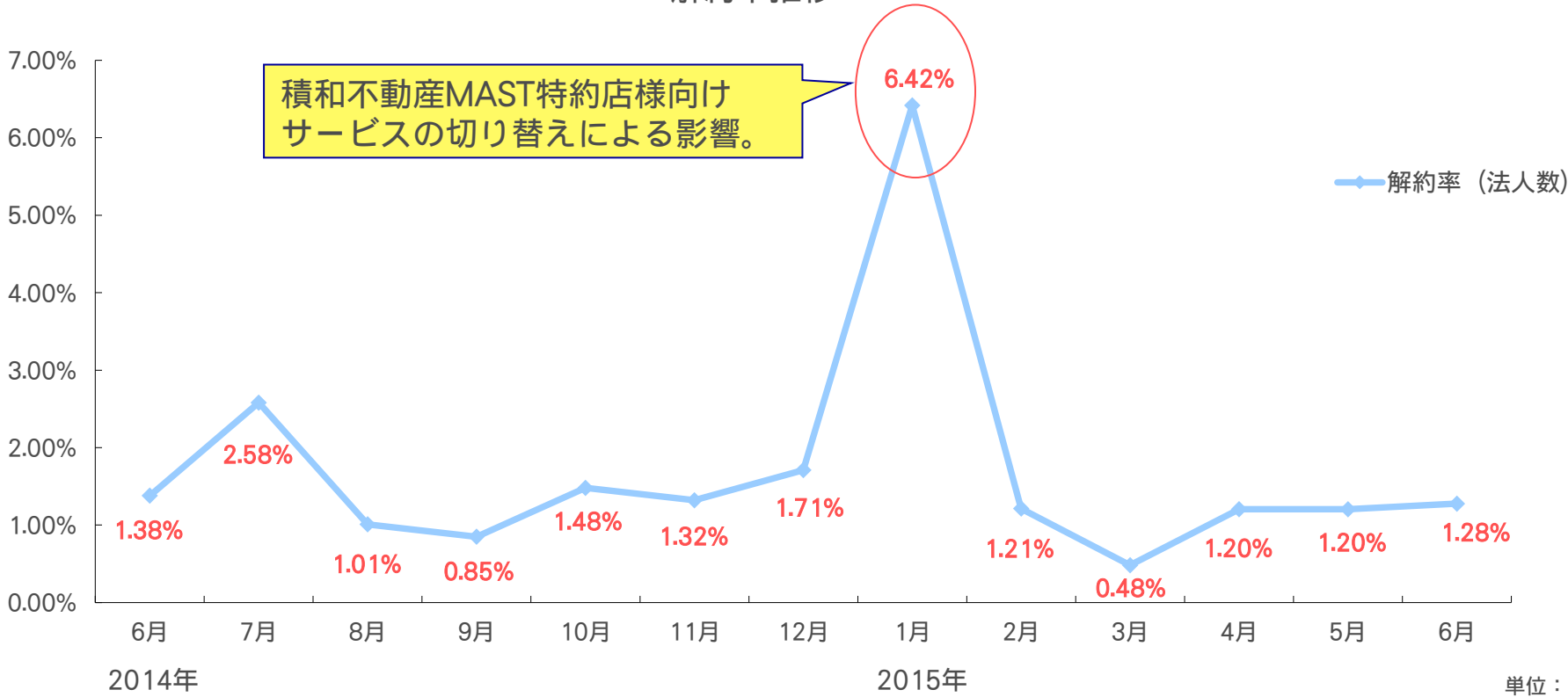
平均月額単価推移



(注)「当月のクラウドサービス売上高」を「当月のクラウドサービス顧客数(法人数)」で除した数値であり、100円未満を切捨てにしております。

サービスの品質向上で、更なる顧客継続性向上を追求

解約率推移



単位：法人数

	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	平均
解約法人数	18	33	13	11	19	17	22	79	15	6	15	15	16	21.5
解約率	1.38%	2.58%	1.01%	0.85%	1.48%	1.32%	1.71%	6.42%	1.21%	0.48%	1.20%	1.20%	1.28%	—

(注) 解約率は、当月の解約社数を当月の課金法人数で除した数値であります。

(注) 解約数は、全サービスを解約した結果、前月まで課金実績があり、かつ、当月から課金が行われなくなった件数であります。

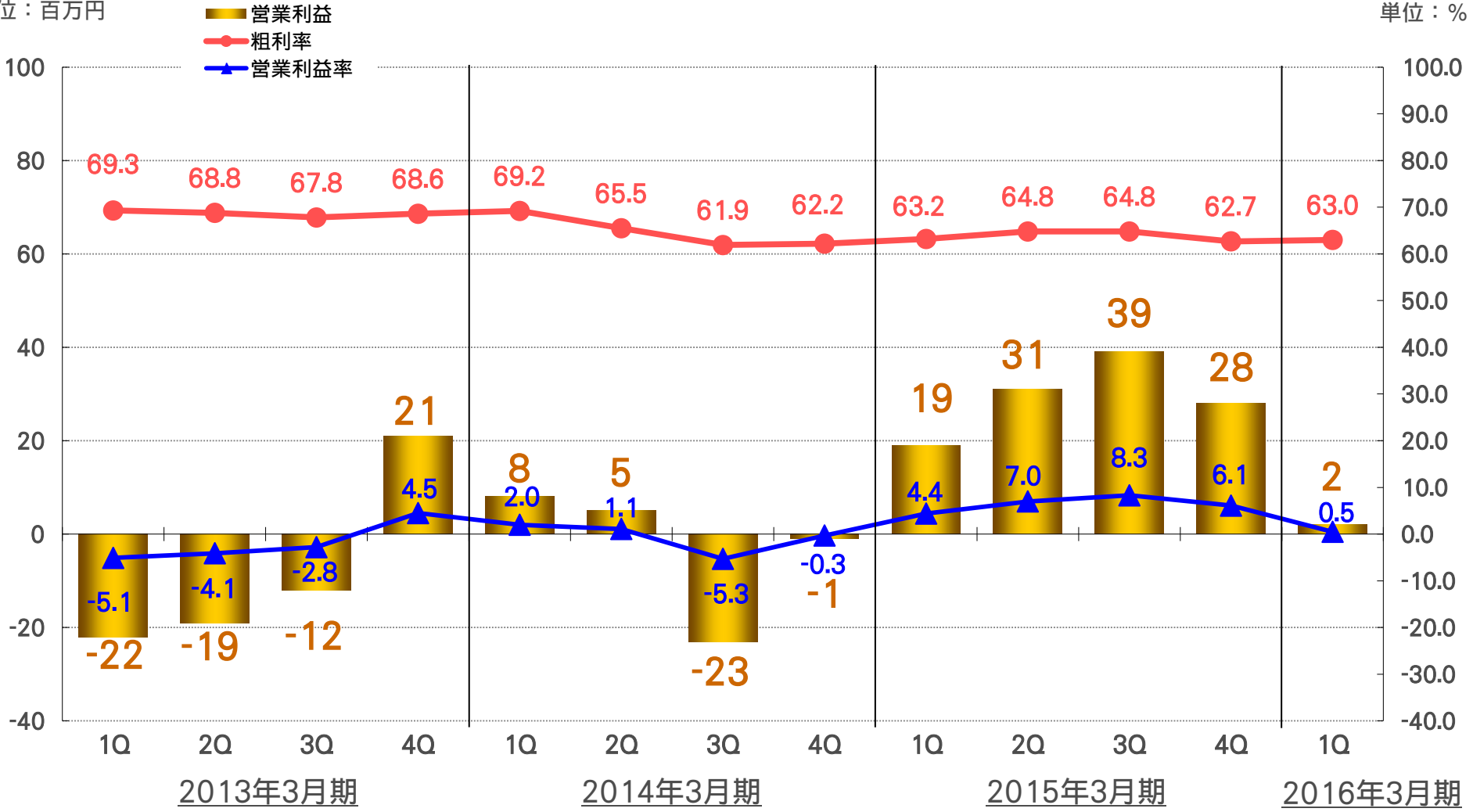
(注) 積和不動産MAST特約店様には、積和不動産サイトへ物件情報を掲載する手段として当社既存サービスをご利用いただいておりましたが、2015年1月より同様の機能を「ESいい物件One」で提供することとなり、希望された特約店様向けにサービスの切り替え・移行を実施いたしました。一方、サービスの継続を選択されなかった45法人の特約店様については、サービスの終了・解約となったことで、解約法人数が通常月と比較して一時的に増加いたしました。

営業利益の黒字は確保しつつ、2Q以降の利益増大を狙う

営業利益推移 (連結)

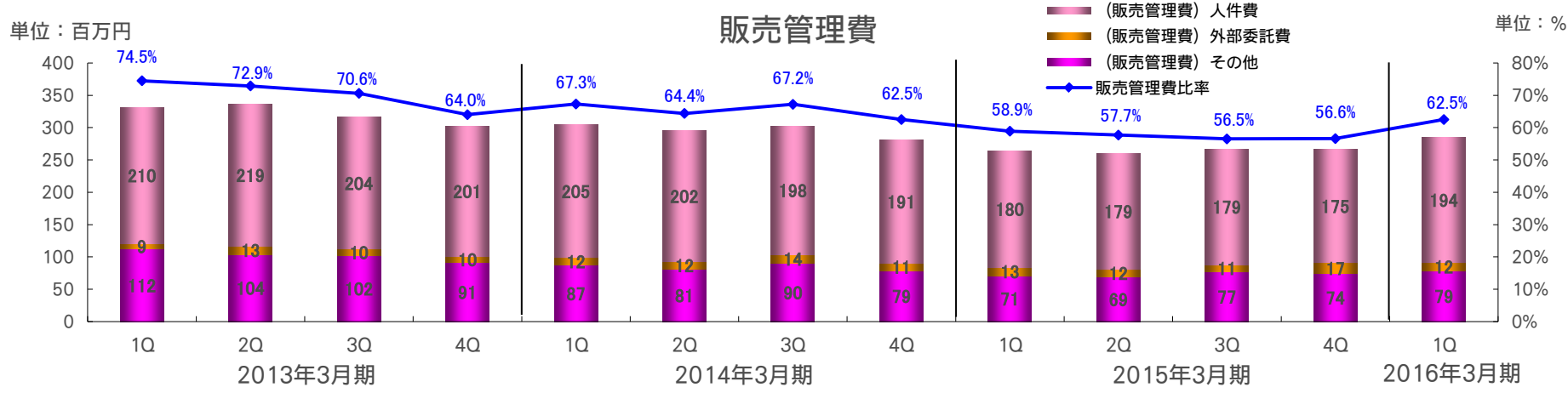
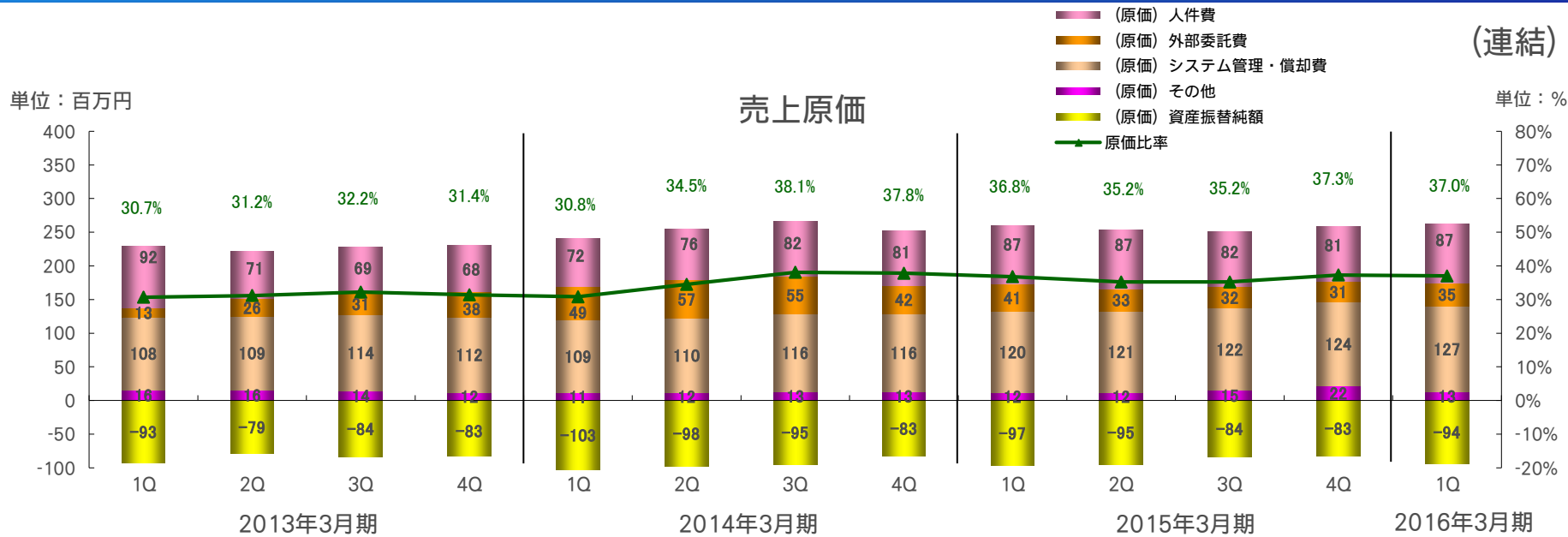
単位：百万円

単位：%



(注)百万円未満は切捨てにしております。

人員増強に伴い、販管費は人件費が増加



(注) 原価 : 外部委託費・・・外注費、派遣費、仕入、システム利用料等
 資産振替純額・・・たな卸(仕掛品・商品)、ソフトウェア仮勘定の原価計上分

(注) 販売管理費 : 外部委託費・・・広告宣伝費、採用費、支払報酬、支払手数料等

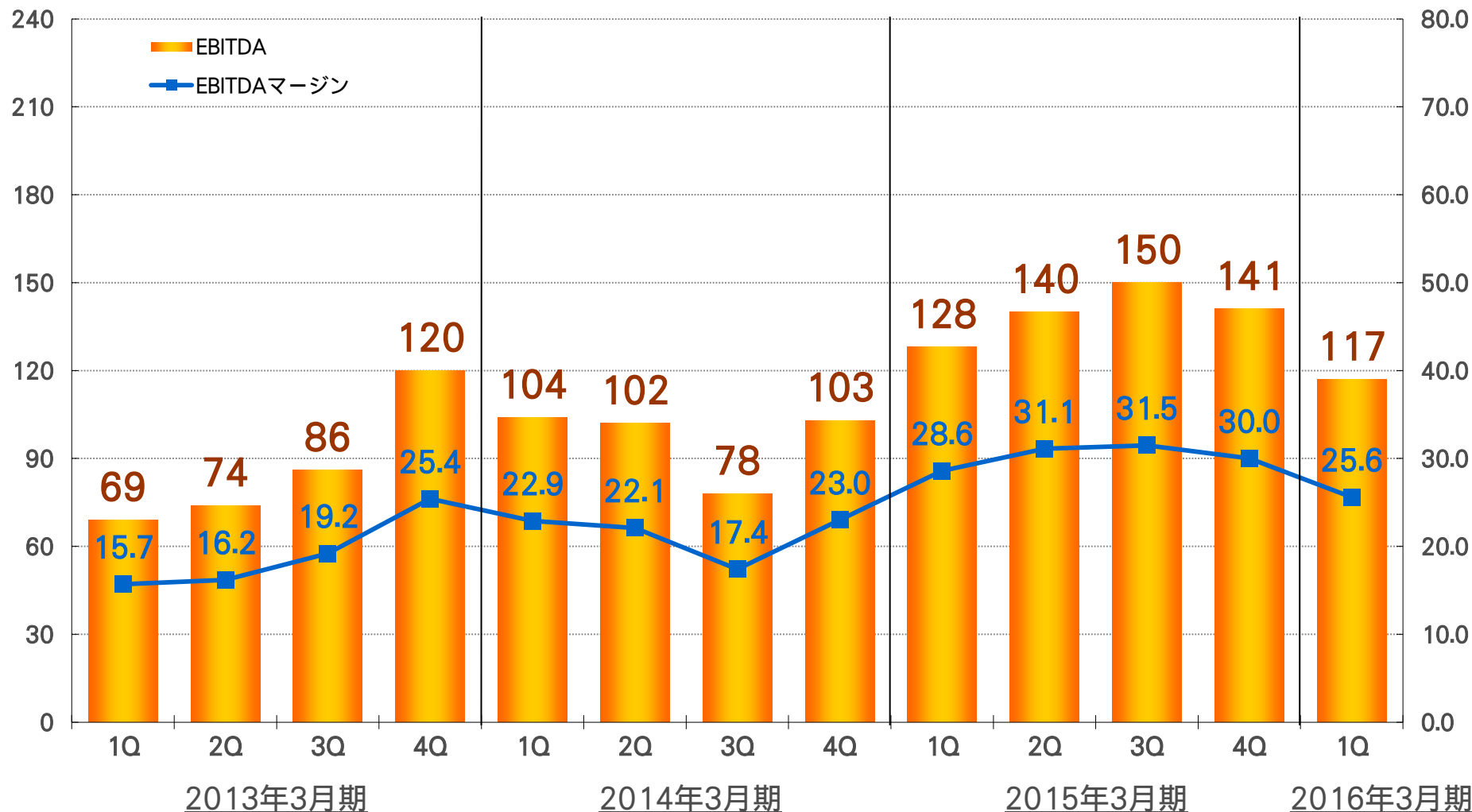
(注) 百万円未満は切捨てにしております。

EBITDA (営業利益+減価償却費) は堅調に創出

EBITDA推移 (連結)

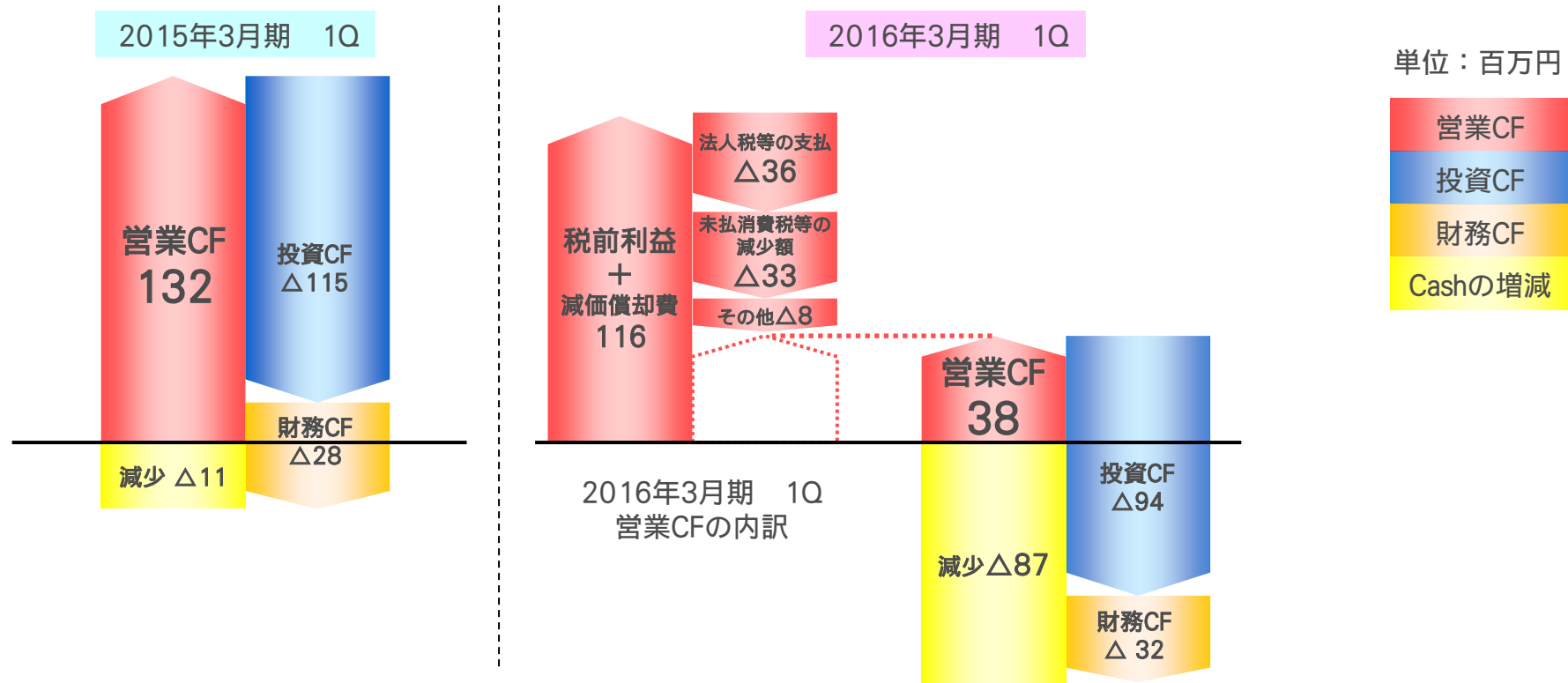
単位：百万円

単位：%



(注)百万円未満は切捨てにしております。

キャッシュ・フロー計算書 (連結)

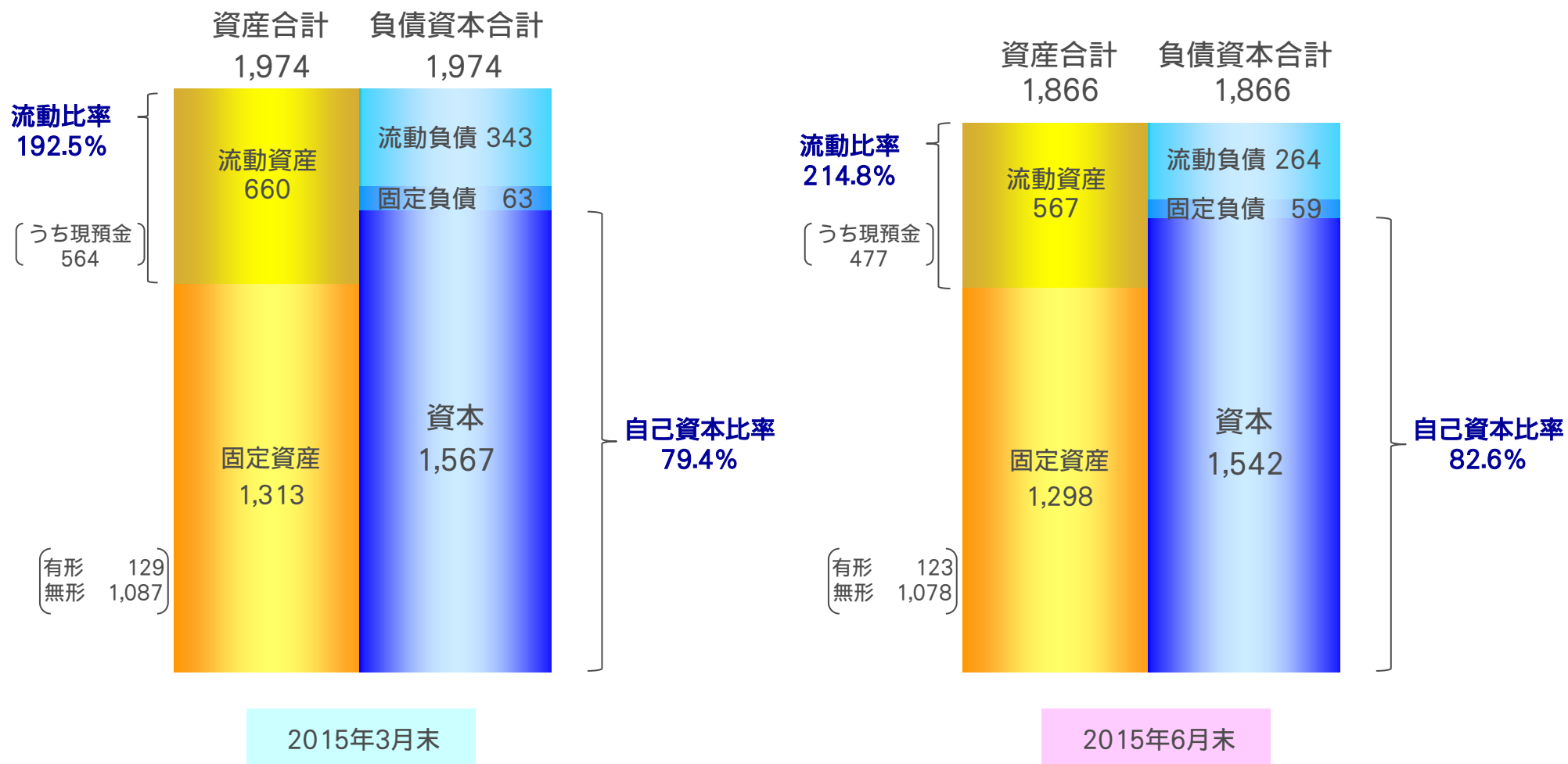


<ポイント>

営業活動	① 税前利益+減価償却費	前年同期	129百万円	当1Q	116百万円
	② 法人税等の支払 (△)	前年同期	△25百万円	当1Q	△36百万円
	③ 未払消費税等の増加額 (△減少額)	前年同期	10百万円	当1Q	△33百万円
投資活動	④ 資産自社開発による支出 (△)	前年同期	△100百万円	当1Q	△91百万円
	⑤ 購入資産 (HW/SW) による支出 (△)	前年同期	△4百万円	当1Q	△2百万円
財務活動	⑥ 配当金の支払額 (△)	前年同期	△17百万円	当1Q	△21百万円
	⑦ リース債務返済による支出 (△)	前年同期	△10百万円	当1Q	△10百万円

(注)百万円未満は切捨てにしております。また、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

貸借対照表推移 (連結)



(注)百万円未満は切捨てにしております。

2. 業績予想

(百万円)	第2四半期 業績予想 2016年3月期	通期 業績予想 2016年3月期	第1四半期 実績 2016年3月期	対通期 業績予想 進捗率	(参考) 通期 前年実績 2015年3月期
売上高	946	1,955	457	23.4%	1,851
営業利益	29	130	2	1.7%	119
経常利益	28	128	2	1.6%	120
当期純利益	16	74	▲1	—	66

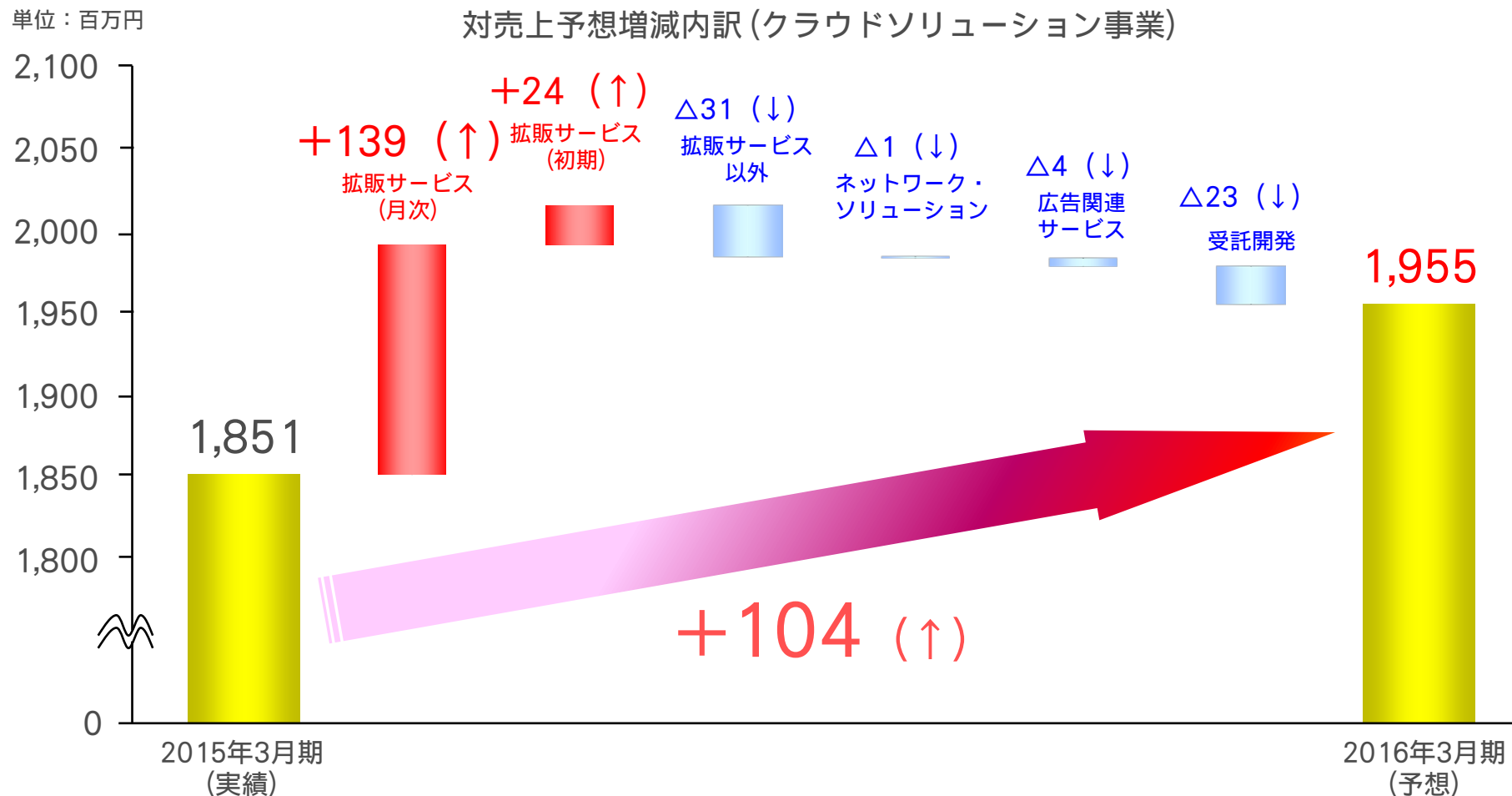
		1株当たり配当金
2016年3月期	期末配当 予想	4円00銭
2015年3月期	期末配当 実績	3円50銭

(注) 上記業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき判断した予想であり、多分に不確実な要素を含んでおります。

実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

クラウドサービス（拡販）が引き続き牽引



<ポイント>

「ESいい物件One」の拡販により、2015年3月期と比較して「拡販サービス（月次）」は約139百万円の増収を、クラウドソリューション事業の売上全体としても約104百万円の増収を確保へ

(注)クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

(注)百万円未満は切捨てにしております。

品目別売上高予想（クラウドソリューション事業）

品目（単位：百万円）	通期 業績予想 2016年3月期	第1四半期 実績 2016年3月期	対通期 業績予想 進捗率	（ご参考）通期 前年実績 2015年3月期
クラウドサービス	1,850	441	23.9%	1,717
拡販サービス ※	1,715	407	23.8%	1,551
初期	82	18	22.5%	57
月次	1,633	389	23.8%	1,493
拡販サービス以外 ※	134	33	25.2%	165
ネットワーク・ソリューション	34	8	25.0%	35
アドヴァンスト・クラウドサービス	70	7	10.7%	98
広告関連サービス	25	6	23.7%	30
受託開発	45	1	3.3%	68
合計	1,955	457	23.4%	1,851

※ 拡販サービス……… 拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料等。

拡販サービス以外…… 拡販サービスをベースに、個々の顧客仕様に受託開発したシステム・アプリケーションの月額利用料等。

（注）上記業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき判断した予想であり、多分に不確実な要素を含んでおります。

実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

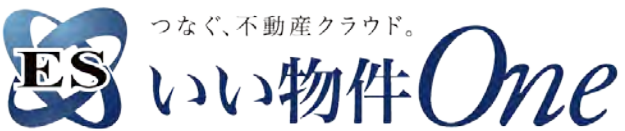
（注）クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

3. 事業概況

新サービス「ESいい物件One」の更なる機能強化・拡充を推進 いい生活

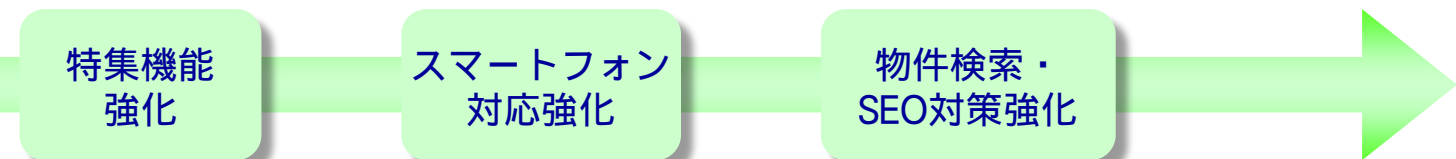
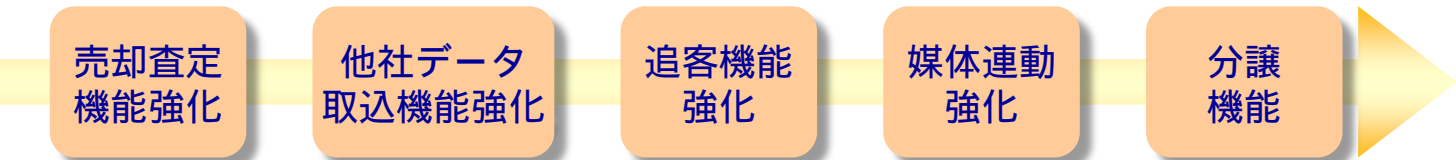
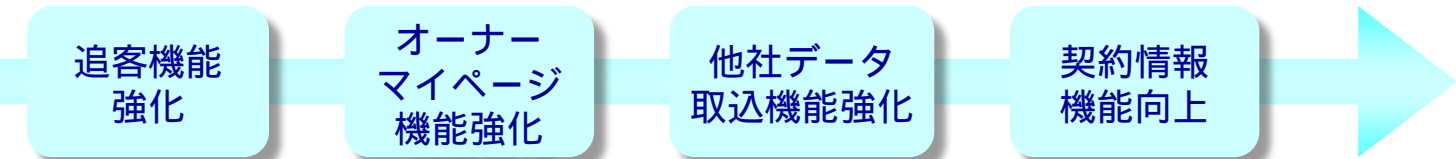
開発ロードマップ



パフォーマンス・機能向上
既存サービスからの移行加速



- 募集タイプ
- 専任管理タイプ
- 家賃管理タイプ



(注) 既存サービスをご利用のお客様については、順次、新サービス「ESいい物件One」にアップグレードしていただく予定です。

(注) 上記スケジュールは現時点における計画であり、変動する場合がございます。

サービス開発体制に関する今後の展望



既存サービス

販売・サポートの提供終了へ



消費者向けソリューションの
モバイルファーストへのシフト

サービス
開発サイクルの
向上と機能強化

アプリケーションの分割による
市場ニーズへの対応力の向上

不動産会社向けソリューションの業者間シナジーの加速

マイナンバー/TV重説等の制度変化への対応

データ量の恒常的な増加に伴う
APIアーキテクチャの改善

コンバート（媒体出稿）機能の並列処理強化・処理能力の向上

サービス
品質改善と
キャパシティ
の向上

データセンター（DC）多重化対応

DC分散化へ向けた取り組み

多様化するセキュリティリスクへの対応

(注)上記スケジュールは現時点における計画であり、変動する場合がございます。




全ての不動産業務はこの画面から！

物件情報、顧客情報、
契約情報を紐付けて
一元管理可能

賃貸、売買、賃貸管理に
またがる物件情報を
統合されたデータベースで
運用可能

不動産業務に最適化した
顧客管理機能、
営業支援機能を
標準機能として搭載

つなぐ、不動産クラウド。
 **いい物件One**

 **いい物件One**
賃貸

 **いい物件One**
売買

 **いい物件One**
ウェブサイト

物件情報と連動する
自社ホームページを
フルCMS機能で
構築可能

連携する不動産会社間の
物件情報データ流通を
サポート

主要インターネット媒体への
一括入稿機能
(連動精度高) で
情報鮮度を一元管理

(注)一部機能を無料版でもご利用いただけます。

(注)一括入稿機能はオプションとなります。

①

募集

賃貸借媒介・代理業務

募集依頼を請ける



貸したい
・対応履歴の保存

物件を広告する



賃貸募集
・自社 HP への掲載
・業者専用サイトへの掲載
・各ポータルサイトへの掲載
・チラシの印刷
・業者間流通
・周辺施設管理



反響に対応する



借りたい
・問合せ対応
・反響自動取込
・追客履歴管理
・見積作成

②

契約

賃貸借契約を新規に締結する



賃貸借契約
・申込書
・重説・契約書
・精算書
・取引台帳
・進捗管理
・電子ファイル保管

■全ての業務を1つのシステムで行うことのメリット



つなぐ、不動産クラウド。

いい物件One

業務全体をクラウドでカバーします！

契約更新業務

賃貸借契約を更新する



賃貸借契約
・更新案内
・更新精算書
・履歴管理
・進捗管理
・電子ファイル保管

解約業務

賃貸借契約を解約する



賃貸借契約
・解約受付
・解約精算書、原状回復工事
・履歴管理
・進捗管理
・電子ファイル保管

賃料徴収業務

賃料等を徴収する



家賃管理
・銀行口座振替
・ファクタリング会社連携
・保証会社連携
・督促管理
・変動費の請求

委託者へ送金する

・経費相殺・支払代行
・滞納保証
・報酬計算の豊富なバリエーション
・複数のオーナーに按分
・サブリース免責管理
・総合振込データ作成

委託者へ報告する



オーナー報告
・収支報告書のデザイン自由化
・オーナーマイページ

③

入金

運営・調整業務

管理委託契約を締結・更新する



管理委託
・サブリース
・運営代行
・専任管理
・自社所有物件

修理依頼対応等の問合せ対応をする



案件
・入居者からの問い合わせ
・オーナーからの問い合わせ
・官公庁などとの対応履歴
・修繕工事の受発注管理
・電子ファイル保管

鍵の管理をする



④

修繕

経営する

売上・入出金を管理する

業務を管理する



株式会社いい生活 主催 | 不動産業界後方支援セミナー  いい生活

**聴講料
無料!**

業界の第一人者をお招きして開催する特別セミナーです。
なかなかないチャンスです！ぜひご参加ください！

「ITを活用した重要事項説明等のあり方に係る検討会」

委員 熊谷則一弁護士によるセミナー開催!

日時

2015年 **6月29日**(月)
13:30～15:30 (13:00受付開始)

場所

TKP品川カンファレンスセンター
カンファレンスルーム8D
「品川駅」高輪口より 徒歩1分

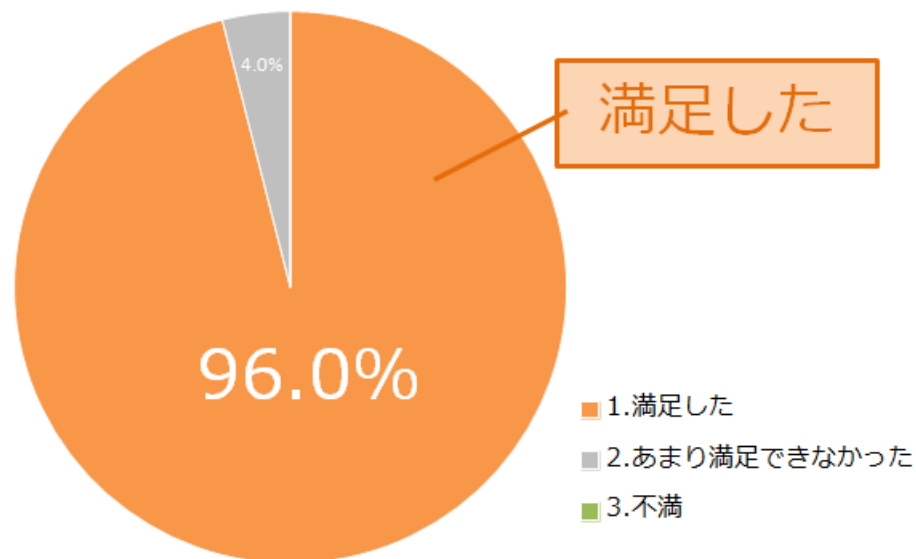


お客様の声

セミナーに参加された方より、
たくさんのご感想をいただきましたのでご紹介します。

「IT重説セミナー」アンケート結果

Q. 当セミナーは満足いただけましたか？



顧客基盤の拡大

導入支援・顧客サポート体制の充実による顧客数の継続的な拡大

収益力の強化

付加価値拡大による顧客単価上昇、サービスレベル向上による利用期間長期化

将来への布石

当社プラットフォームにおける情報商流の創出（マーケットプレイス）

不動産情報インフラプラットフォーム企業へ

マイルストーン・目標指標

顧客数 **5,000社** 顧客単価 月額 **100,000円以上** クラウドサービス 粗利 **70%超**

4. 参考資料

財務データシート

事業概要

財務データシート

「ESいい物件One」の提供件数及び利用法人数推移

(単位 : 課金開始済サービス提供件数、法人数)

ESいい物件One		13年 7月	8月	9月	10月	11月	12月	14年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	15年 1月	2月	3月	4月	5月	6月
賃貸 (募集)	新規	101	104	106	109	120	132	143	146	148	159	163	167	172	182	195	194	202	212	221	223	230	237	241	251
	移行	68	71	77	81	79	84	85	94	98	103	107	116	124	141	150	160	167	173	219	232	234	242	249	261
賃貸(募集)合計		169	175	183	190	199	216	228	240	246	262	270	283	296	323	345	354	369	385	440	455	464	479	490	512
One 管理	新規	-	-	0	0	5	10	18	20	20	25	29	29	33	43	52	57	64	73	78	80	80	88	92	104
	移行	-	-	0	0	0	7	7	9	11	16	17	22	27	48	55	61	69	75	76	80	82	82	86	94
One管理合計		-	-	0	0	5	17	25	29	31	41	46	51	60	91	107	118	133	148	154	160	162	170	178	198
売買	新規	68	66	71	74	78	93	96	92	96	101	100	101	101	107	111	118	126	125	128	131	134	140	148	153
	移行	44	44	47	49	48	48	48	51	52	53	53	54	54	59	62	63	66	67	69	74	77	80	83	84
売買合計		112	110	118	123	126	141	144	143	148	154	153	155	155	166	173	181	192	192	197	205	211	220	231	237
ウェブサイト	新規	116	120	124	128	141	152	159	165	166	179	184	187	194	203	211	212	221	229	239	239	250	256	265	272
	移行	83	87	94	96	93	95	97	109	111	112	116	125	132	148	157	168	175	181	194	205	209	216	221	230
ウェブサイト合計		199	207	218	224	234	247	256	274	277	291	300	312	326	351	368	380	396	410	433	444	459	472	486	502
法人数		237	241	254	263	275	297	311	323	329	347	356	371	384	420	445	462	483	503	564	589	600	623	643	669

(注)「移行」は、ご利用中の既存サービスから「ESいい物件One」へ移行された件数を表示しています。

(注)上記数値には、無料版の提供件数は含まれておりません。

(注)「One賃貸(管理オプション)」、「One賃貸(専任管理)」及び「One賃貸(家賃管理)」については、合計した件数を「One管理」として表示しております。

(百万円)	2014年3月期				2015年3月期				2016年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	454	461	451	452	450	452	476	473	457			
売上総利益	314	302	279	281	284	292	308	296	288			
売上総利益率	69.2%	65.5%	61.9%	62.2%	63.2%	64.8%	64.8%	62.7%	63.0%			
営業利益	8	5	△23	△1	19	31	39	28	2			
営業利益率	2.0%	1.1%	△5.3%	△0.3%	4.4%	7.0%	8.3%	6.1%	0.5%			
経常利益	8	6	△23	△1	20	32	38	29	2			
経常利益率	1.9%	1.5%	△5.3%	△0.3%	4.5%	7.1%	8.2%	6.2%	0.4%			
特別利益	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
特別損失	—	0	4	3	0	0	0	0	—			
四半期純利益	△1	△1	△25	△8	11	17	22	15	△1			
四半期純利益率	△0.3%	△0.4%	△5.7%	△1.8%	2.5%	3.9%	4.7%	3.3%	△0.3%			

(注) 四半期会計期間の損益計算書については、監査を受けておりません(四半期累計期間の監査はを受けております)。

(注) 実績値なしの場合は「—」、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

(百万円)	2014年3月期				2015年3月期				2016年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
流動資産合計	635	619	573	564	526	578	613	660	567			
固定資産合計	1,311	1,329	1,339	1,352	1,349	1,335	1,333	1,313	1,298			
資産合計	1,947	1,949	1,912	1,917	1,876	1,913	1,947	1,974	1,866			
流動負債合計	274	288	274	282	264	293	319	343	264			
固定負債合計	115	105	107	113	99	90	75	63	59			
負債合計	390	394	382	395	364	383	395	406	324			
純資産合計	1,556	1,555	1,529	1,521	1,512	1,529	1,552	1,567	1,542			
負債・純資産合計	1,947	1,949	1,912	1,917	1,876	1,913	1,947	1,974	1,866			

(注)百万円未満は切捨てにしております。

(百万円)	2014年3月期				2015年3月期				2016年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
営業活動によるCF	103	154	63	70	132	162	145	145	38			
投資活動によるCF	△82	△109	△95	△100	△115	△88	△97	△103	△94			
財務活動によるCF	△71	△21	△8	△9	△28	△13	△10	△10	△32			
現金及び現金同等物等の増減額	△50	23	△40	△39	△11	60	37	31	△87			
現金及び現金同等物等の期末残高	502	526	485	446	434	495	533	564	477			

(注) 四半期会計期間のキャッシュ・フローについては、監査を受けておりません(四半期累計期間の監査は受けております)。

(注) 実績値なしの場合は「-」、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

その他データの推移

クラウドソリューション事業

	2014年3月期				2015年3月期				2016年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
クラウドサービス	432	417	418	419	418	426	434	437	441			
拡販サービス	389	375	376	377	376	384	393	396	407			
初期	11	10	12	6	9	14	18	15	18			
月次	377	365	364	371	367	370	374	381	389			
拡販サービス以外	42	42	41	41	41	41	41	41	33			
ネットワーク・ソリューション	8	8	8	9	8	8	8	9	8			
アドヴァンスト・クラウドサービス	13	34	23	23	22	17	32	25	7			
広告関連サービス	11	9	8	8	8	7	7	6	6			
受託開発	2	25	14	15	14	9	25	19	1			
売上合計	454	461	450	452	450	452	475	473	457			
売上原価	139	158	171	171	165	159	167	176	169			
販売費及び一般管理費	306	297	305	283	265	261	269	268	286			
費用合計	446	456	476	454	431	421	437	445	456			
営業利益	8	4	△26	△2	18	31	38	28	1			
経常利益	8	6	△26	△2	19	31	37	28	1			
クラウドサービス顧客数（法人数）	1,374	1,346	1,335	1,320	1,300	1,294	1,290	1,245	1,254			
社員数（単体）	140	138	137	133	138	140	134	131	146			

(注) 拡販サービス……… 拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料等。

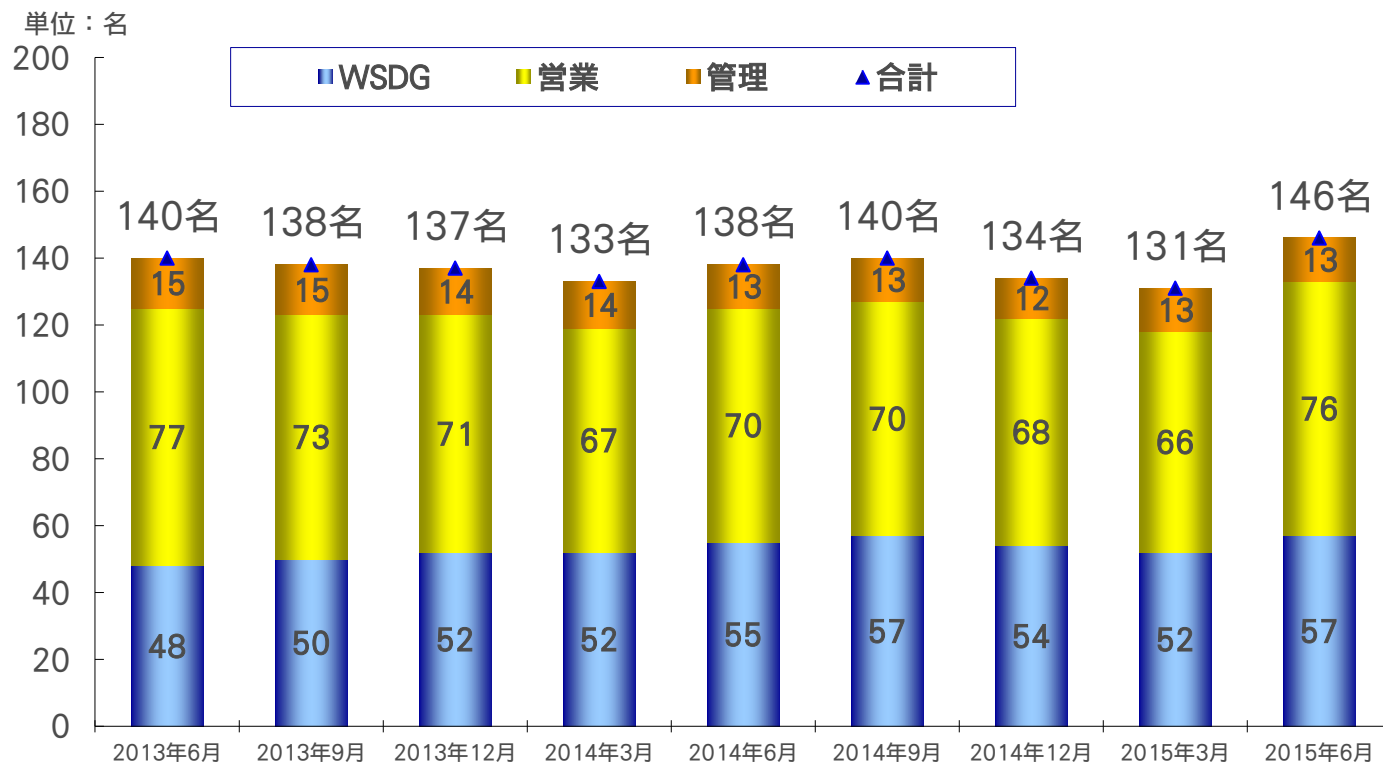
 拡販サービス以外… 拡販サービスをベースに、個々の顧客仕様に受託開発したシステム・アプリケーションの月額利用料等。

(注) 四半期会計期間のクラウドソリューション事業の損益については、監査を受けておりません(四半期累計期間の監査は受けております)。

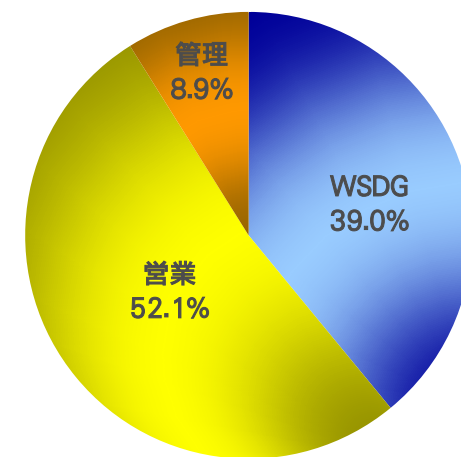
(注) クラウドソリューション事業の数値については、内部取引調整前の金額を使用しております。

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

社員数の内訳及び推移



社員数の推移



職種別 構成比率
(2015年6月)

(注) 役員・顧問・契約社員・派遣社員・アルバイトは除く、単体ベースの数字。

(注) WSDG: ウェブ・ソリューション開発グループ、営業: 企画営業グループ、管理: 管理グループ。

事業概要

巨大な不動産業界に特化

産業GDP (名目)422兆円の
13.3% (平成25年)が不動産業



出所：平成25年版 国民経済計算(経済活動別国内総生産)

国民資産における不動産の資産総額は
1,681兆円(平成25年)

住宅 **349兆円**



住宅以外 **211兆円**



土地 **1,120兆円**

出所：平成25年版 国民経済計算(国民資産)



住宅数 **6,063万戸**

出所：平成25年 総務省統計局 住宅・土地統計調査 (速報集計)



不動産業者数は

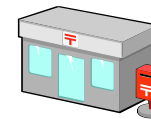
122,685 業者(平成27年3月末)

出所：一般財団法人 不動産適正取引推進機構 調べ



参考までに

コンビニエンスストア
 52,397店舗(平成27年3月度)



郵便局
 24,182店舗(平成27年3月末)

出所：JFAコンビニエンスストア統計調査月報

出所：郵便局局数情報

潜在顧客層は膨大

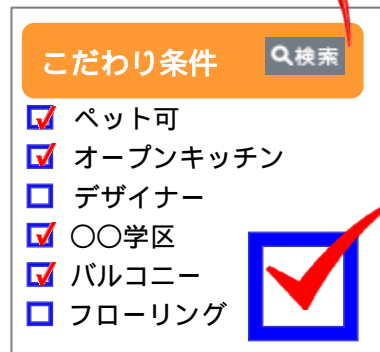
不動産業には
データベースが不可欠！

物件情報、顧客情報
契約情報を一元管理
するデータベースが
不可欠



多様化する消費者ニーズ！

消費者の様々なこだわり
に応えるには、網羅的な物件
情報データが不可欠



消費者のファーストコンタクトは
店舗ではなくインターネット！

インターネットによる
鮮度の高い情報発信は
不可欠



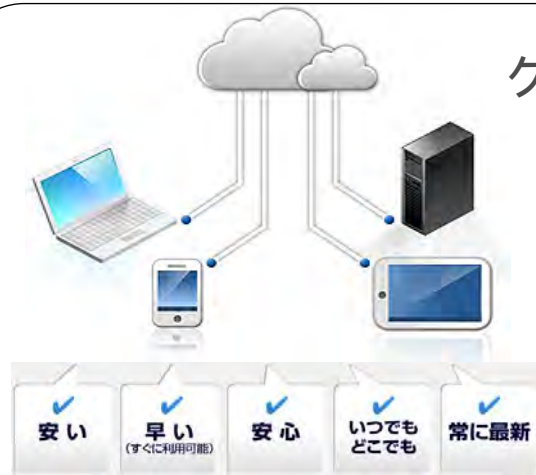
モバイルデバイスの利用が主流に！

スマートフォン、タブレット等
モバイル端末への対応は
不可欠



不動産物件情報ほどデータベース化が求められる商材はない！

より「安全」でかつ「使い易い」データベースに対する需要大



クラウドサービスの優位性 (システムは買う時代から借りる時代へ)

- サーバ等の初期投資不要
- スピーディな導入を実現
- 随時バージョンアップで常に最新版を利用可能 (当社側で一括更新)
- 万全なセキュリティ対策により、物件・顧客データの安全確保
- BCP (事業継続計画) 対策にも最適

不動産会社は
全国に多数散在

大手寡占ではなく
中小規模が
主流

業務フローが
一定のパターンに
収斂可能

マスタ情報 (住所名、
交通路線名等) の
更新頻度高い

不動産業に特化したクラウドサービスへの期待大!

「いい生活」のミッション、それは

**「人々の生活の根幹である「住まい」に関する市場、
不動産の市場を、全ての参加者にとってより満足度の
高い市場にする。」**

そのミッションの実現に向けて、我々は次のようなビジョンを持って前進していきます。

**「不動産に関するあらゆる情報が集約される、
不動産市場になくてはならない情報インフラになる。」**

1つの（大きい）領域を深掘りし、業務に「不可欠な」システムを提供

不動産業務に精通した開発部隊による自社開発体制（ノウハウ蓄積）

直販営業部隊が顧客に密着

素早い「ニーズ把握→企画→開発」サイクル

サービスレベル及び顧客満足の更なる向上のために
ITサービスマネジメントの国際標準規格認証を取得

創業以来、銀行借入ゼロで強固な財務基盤

サービスレベルの更なる向上のために「ISO/IEC20000-1:2011」（国際規格）を取得

- 「ISO/IEC27001:2013」（情報セキュリティマネジメントシステムの国際標準規格）
（2006年8月に初回登録）
- 「ISO/IEC20000-1:2011」（ITサービスマネジメントシステムの国際標準規格）
（2009年10月に初回登録）

「クラウドサービスの安全・信頼性に係る情報開示認定制度」の認定を取得

当社クラウドサービス「ESいい物件One」が、総務省が公表した指針に基づき情報が適切に開示されているクラウドサービスとして、

「クラウドサービスの安全・信頼性に係る情報開示認定制度」の認定を取得いたしました。

- ☆ 認定日：平成26年12月16日
- ☆ 認定期間：平成26年12月16日～平成28年12月18日



0183-1412

「クラウドサービスの安全・信頼性に係る情報開示認定制度」とは

総務省から公表された情報開示指針に基づき、ASPIC(ASP・SaaS・クラウド コンソーシアム)とFMMC(マルチメディア振興センター)が制度化した「クラウドサービスの安全・信頼性に係る情報開示認定制度」です。本認定制度は、クラウドサービスの活用を検討している企業や地方公共団体などが、事業者やサービスを比較、評価、選択する際に必要な安全・信頼性に係る情報が適切に開示され、かつ一定の要件を満たすクラウドサービスが認定される制度です。

より良いサービス品質を通じてお客様満足度向上へ

売上開示区分

事業	品目	要素	契約形態	売上計上	売上概要
クラウドソリューション事業	クラウドサービス	ストック	年間	毎月 月額	クラウドサービスの利用料収入 拡販サービス 受託開発したシステムの運用サービス
	ネットワーク・ソリューション	ストック	年間	毎月 月額	システムの受託保守運用サービス料収入 顧客が保有するシステム（HW・SW等）の受託運用サービス
	アドヴァンスト・クラウドサービス (広告関連サービス)	ストック	四半期	毎月 月額	代理店手数料収入 「Yahoo!不動産」賃貸物件情報掲載の広告取次手数料収入 ※取扱高総額ではなく、当社手数料収入部分のみを売上計上 ※契約は3ヶ月単位（更新時期：3、6、9、12月）
	アドヴァンスト・クラウドサービス (受託開発)	フロー	都度	進捗割合 / 検収一括	システムの受託開発売上収入 当社標準型システムをベースとした顧客向カスタマイズ開発
関連事業	その他 (不動産事業等)	フロー / ストック	都度 / 年間	一括 / 毎月 月額	不動産の売買仲介・賃貸仲介の手数料収入 当社従業員向け住宅紹介支援サービスの委託料収入 ※いい生活不動産（子会社）が事業を運営

創業： 2000年1月21日
資本金： 628,411,540円 (2015年6月末日現在)
上場取引所： 東証マザーズ (3796)
取引銀行： 三菱東京UFJ銀行 みずほ銀行 りそな銀行
 三井住友銀行 三井住友信託銀行 三菱UFJ信託銀行
従業員数： 146名 (2015年6月末日現在)
ガバナンス体制： 監査等委員会設置会社 (2015年6月26日より)



役員：	代表取締役社長 CEO	中村清高	社外取締役 監査等委員 (常勤)	平野晃
	代表取締役副社長 Co-CEO	前野善一	社外取締役 監査等委員	大町正人
	代表取締役副社長 CFO	塩川拓行	社外取締役 監査等委員	社本眞一
	代表取締役副社長 COO	北澤弘貴	社外取締役 監査等委員	高原正靖
	常務取締役 CTO	松崎明		

監査法人： きさらぎ監査法人

拠点： (本社) 〒106-0047 東京都港区南麻布5-2-32 興和広尾ビル
 (大阪支店) 〒530-0011 大阪府大阪市北区大深町4-20 グランフロント大阪 タワーA
 (福岡支店) 〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神1-11-17 福岡ビル
 (名古屋支店) 〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦2-4-3 錦パークビル



不動産業はクラウドで進化する。

- ・本資料に記載された内容は、現時点において一般に認識されている経済・社会等の情勢および当社が合理的と判断した一定の前提に基づいて作成されておりますが、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。
- ・本資料には将来予想に関する記述を含んでおりますが、当該記述は目標や予想に基づいており、確約や保証を与えるものではありません。予想と異なる結果となるおそれがある点を認識された上でご利用下さい。