

SREホールディングス株式会社

2020年3月期 第3四半期

決算説明資料

証券コード:2980

目次

会社概要及び事業戦略について	3頁
2020年3月期 第3四半期 連結業績	18頁
通期連結業績予想の上方修正について	26頁

会社概要及び事業戦略について

会社概要

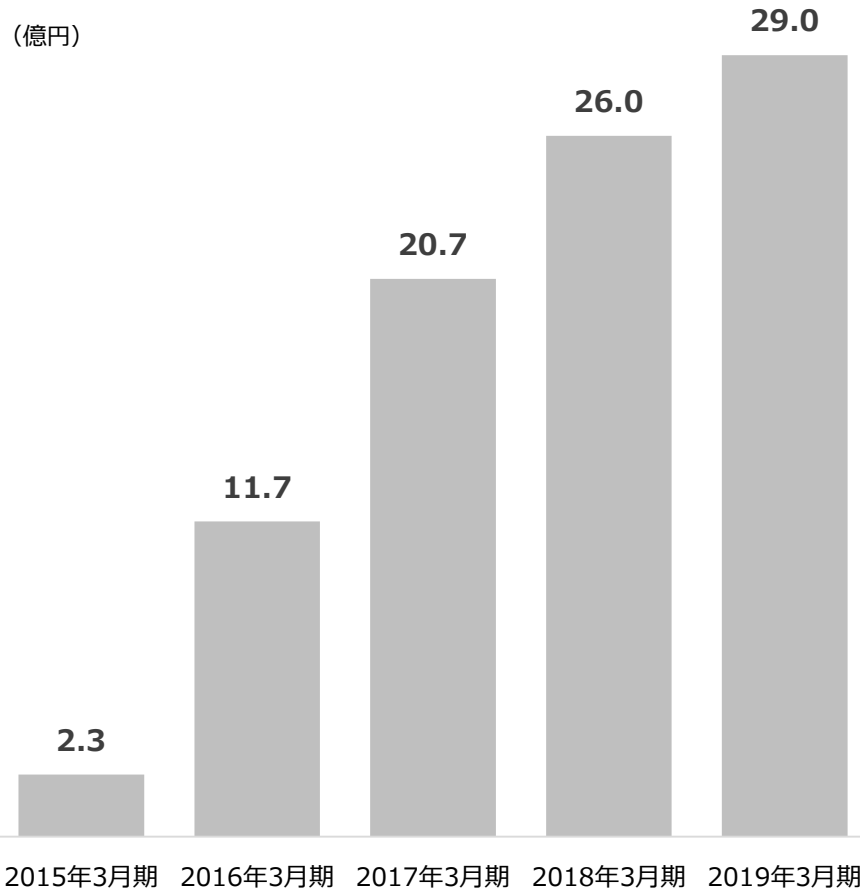
会社名	SREホールディングス株式会社
本社所在地	東京都港区北青山三丁目1番2号
設立	2014年4月14日
代表者	西山 和良（代表取締役社長）
株主	ソニー株式会社 Zホールディングス株式会社 等
従業員数	121名（連結ベース）注
子会社・関連会社	SRE AI Partners株式会社（AIソリューション事業） 株式会社マネジメント・シエルパ・ソリューション（ホテルテック事業）
資本金	35億3,855万円
監査法人	PwCあらた有限責任監査法人

注：2019年12月31日時点。従業員数は取締役、執行役員、正社員、契約社員、出向者の累計、派遣社員は含まず

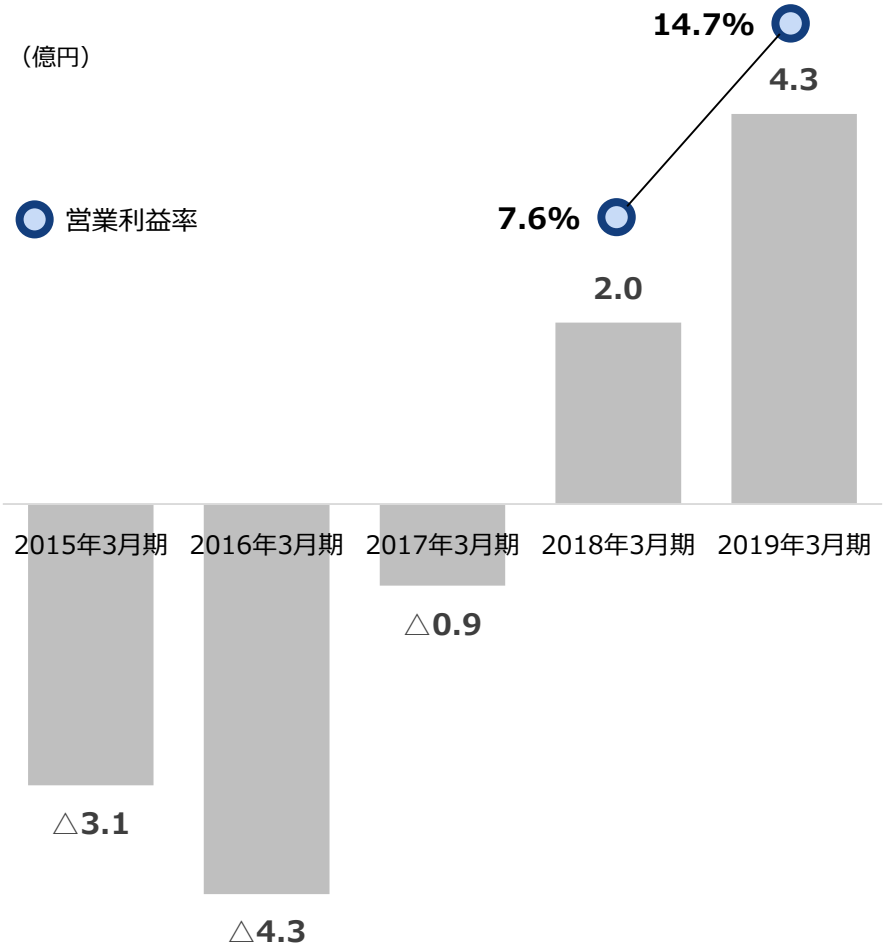
業績の推移（2015年3月期～2019年3月期）

設立以来、着実な収益成長を実現し、僅か4年で通期黒字化も達成

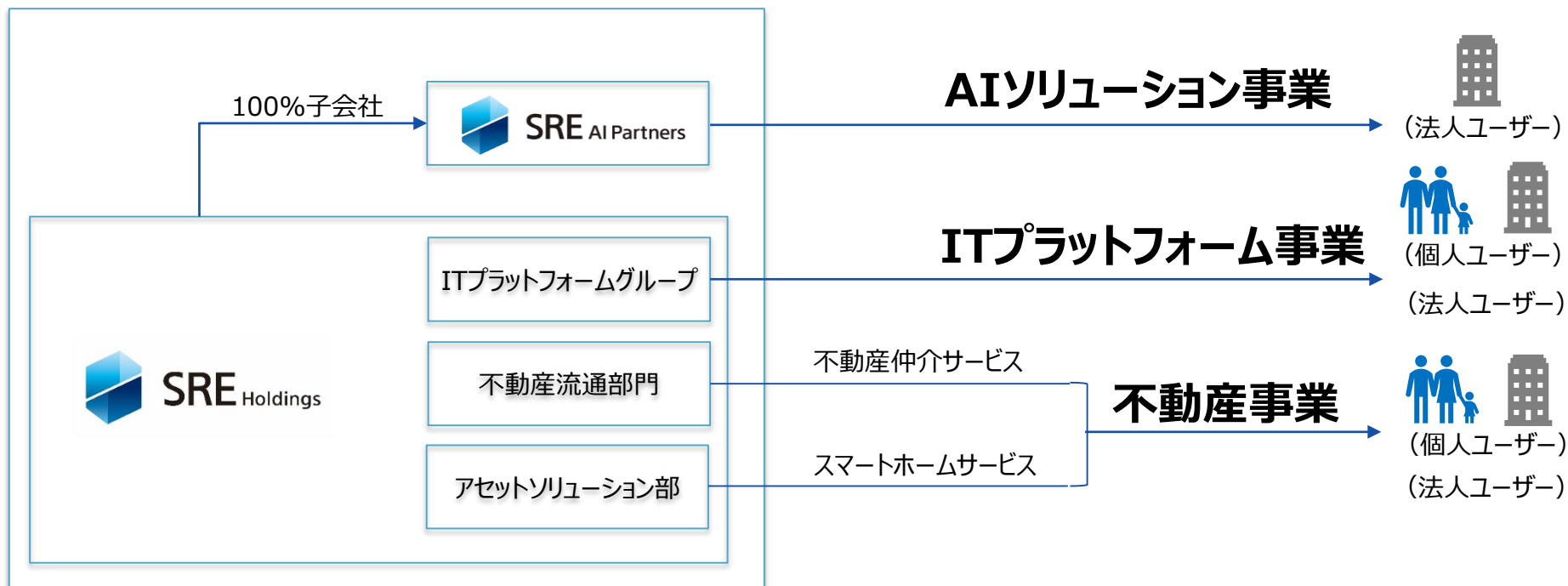
売上高



営業利益

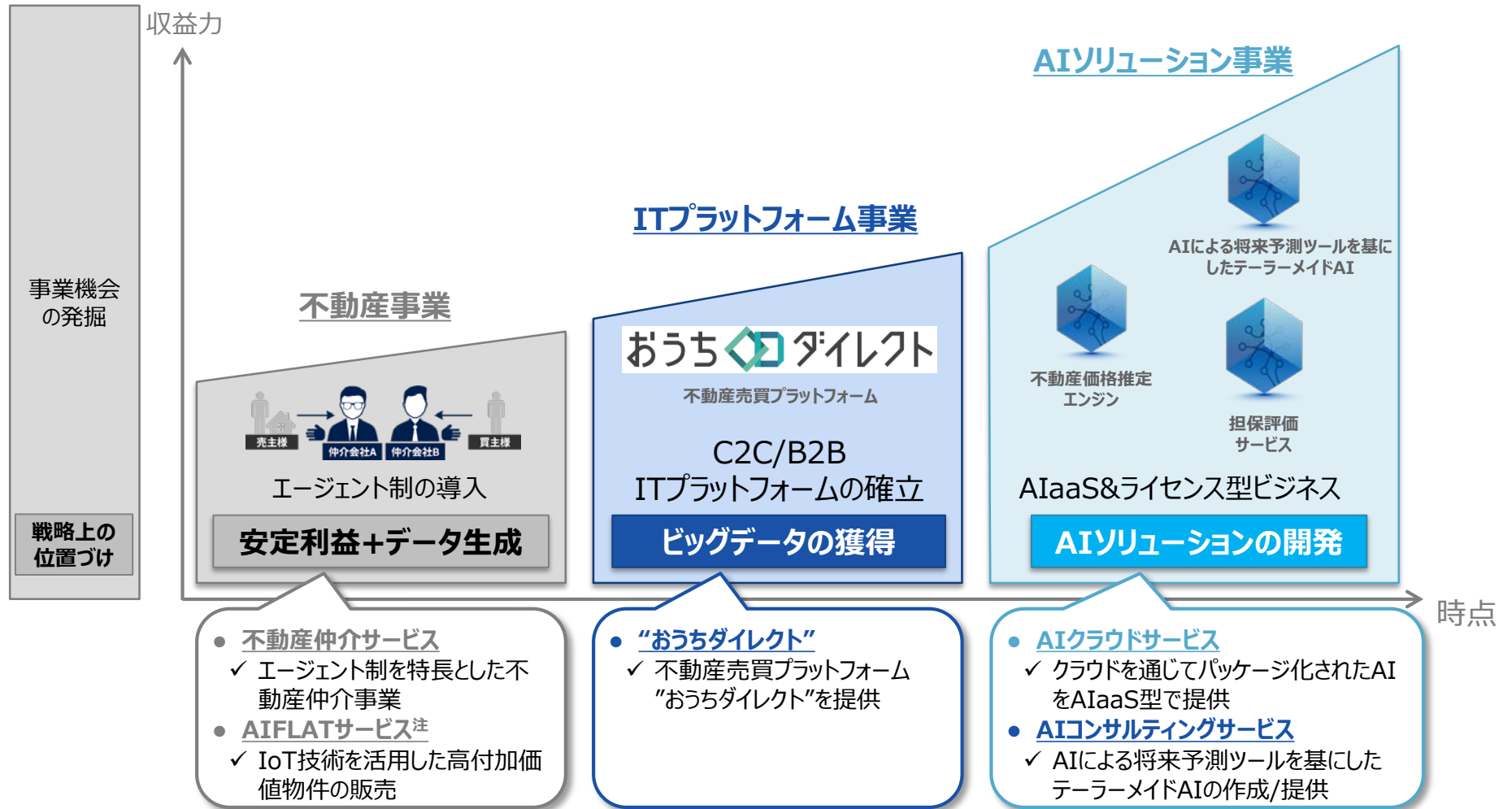


SREホールディングスの3つの事業



各事業の戦略的位置づけ

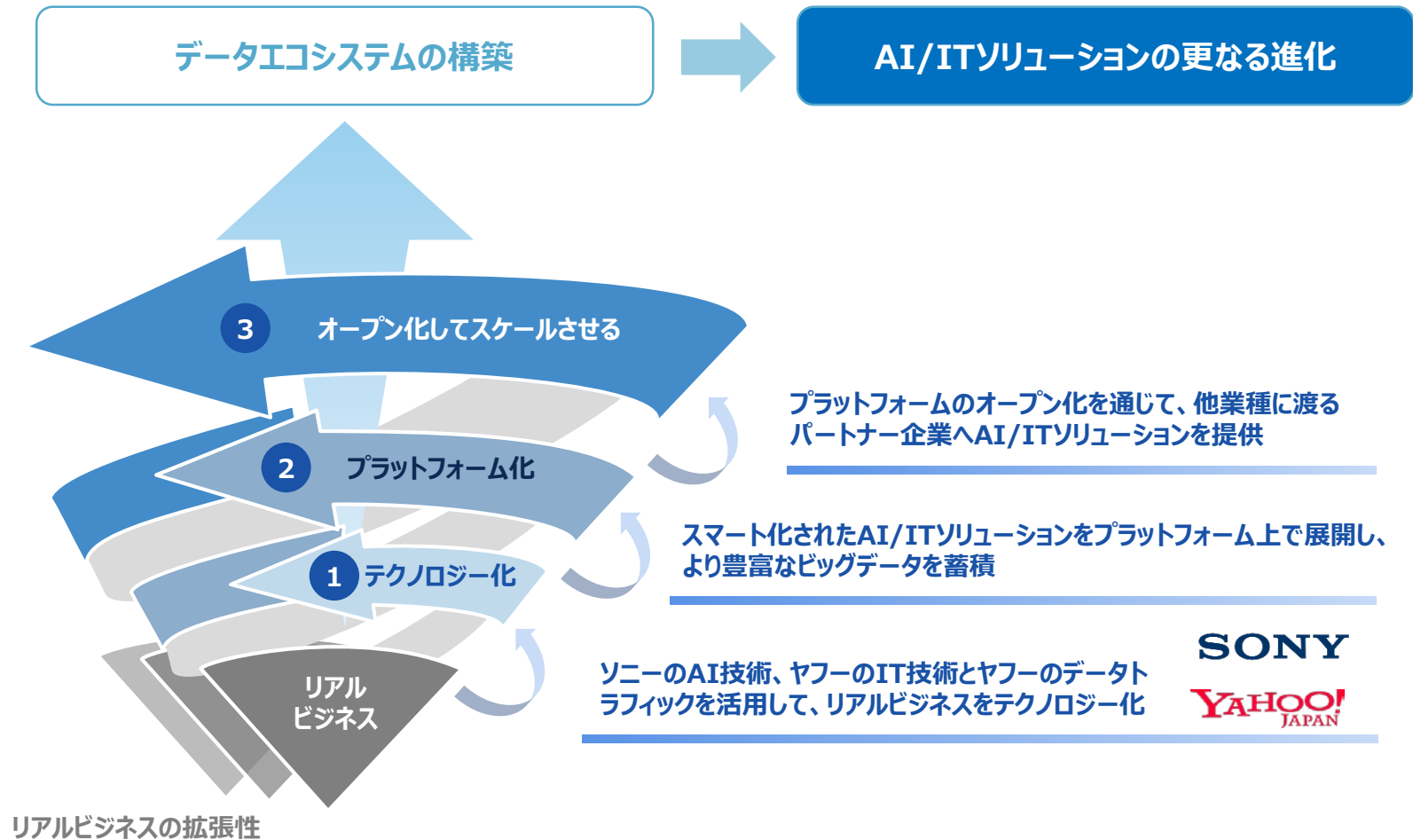
ビジネスモデルの進化を通じて、安定的な収益基盤と高成長ビジネスを構築



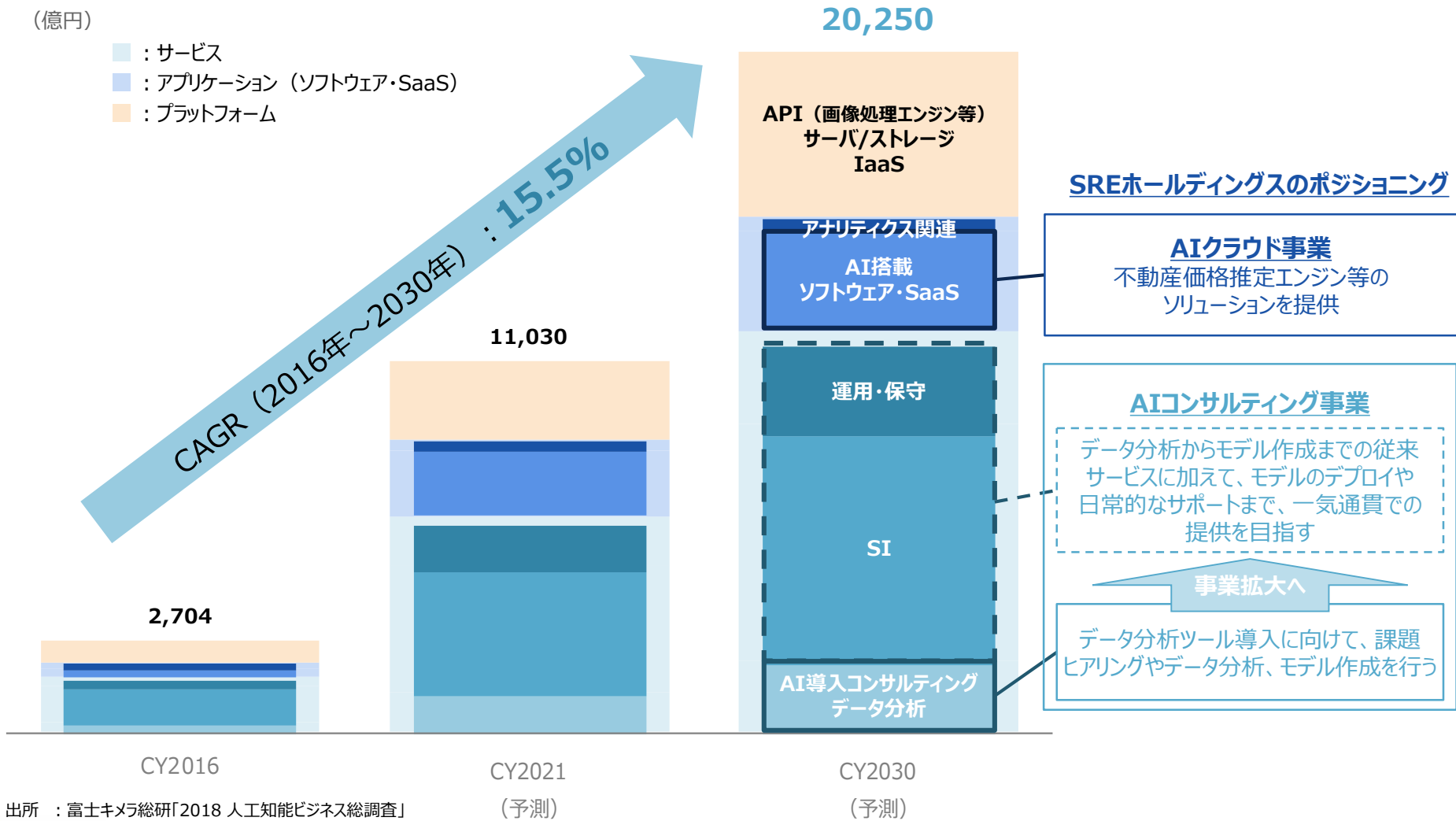
注：AIFLAT事業については培ったAI/IT技術をもとに2018年度より事業開始

SREホールディングスの事業の方向性

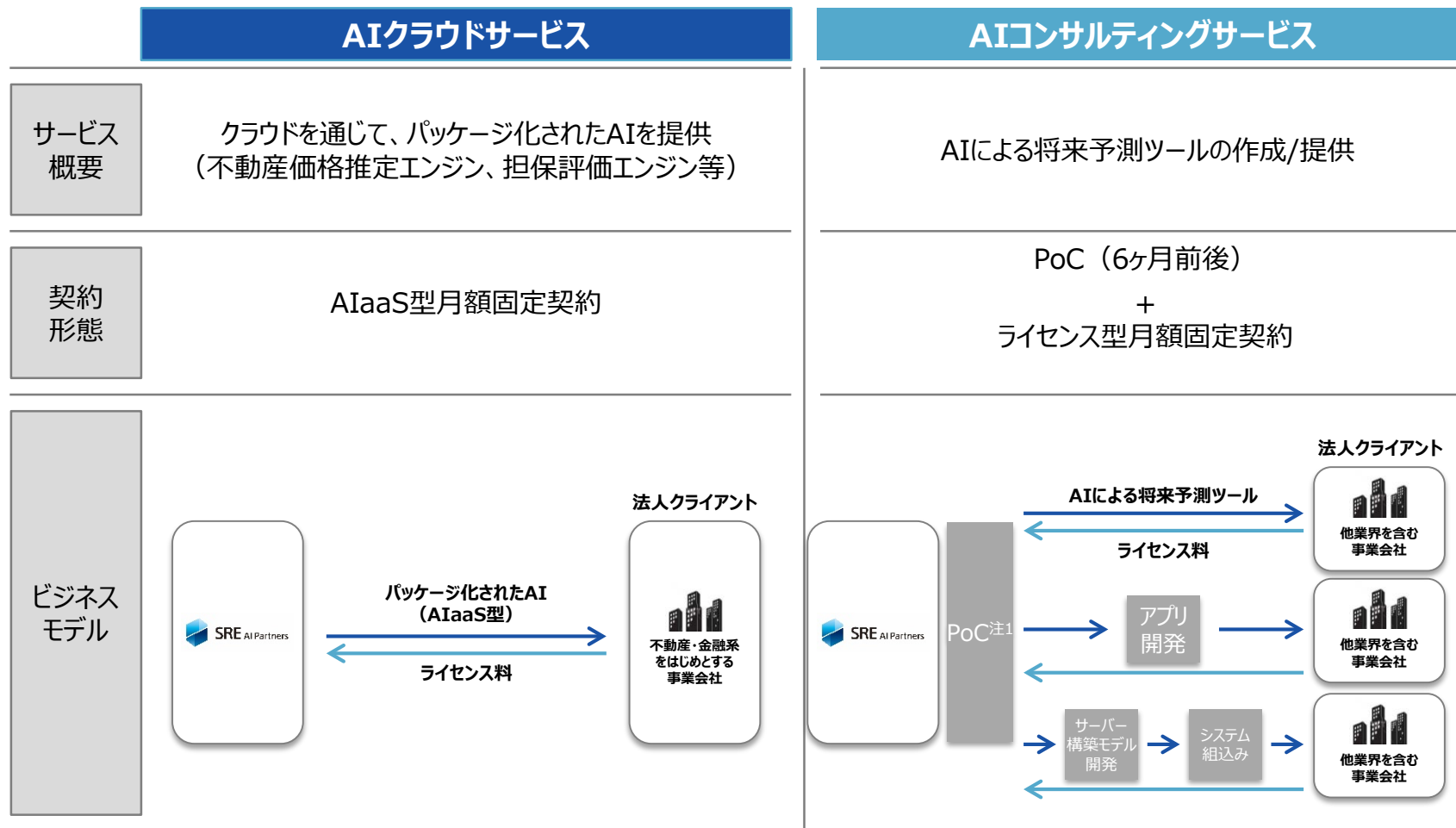
リアルビジネスのスマート化を通じて、データエコシステムを構築し、AI/ITソリューションを進化



国内AIソリューション市場規模の推移



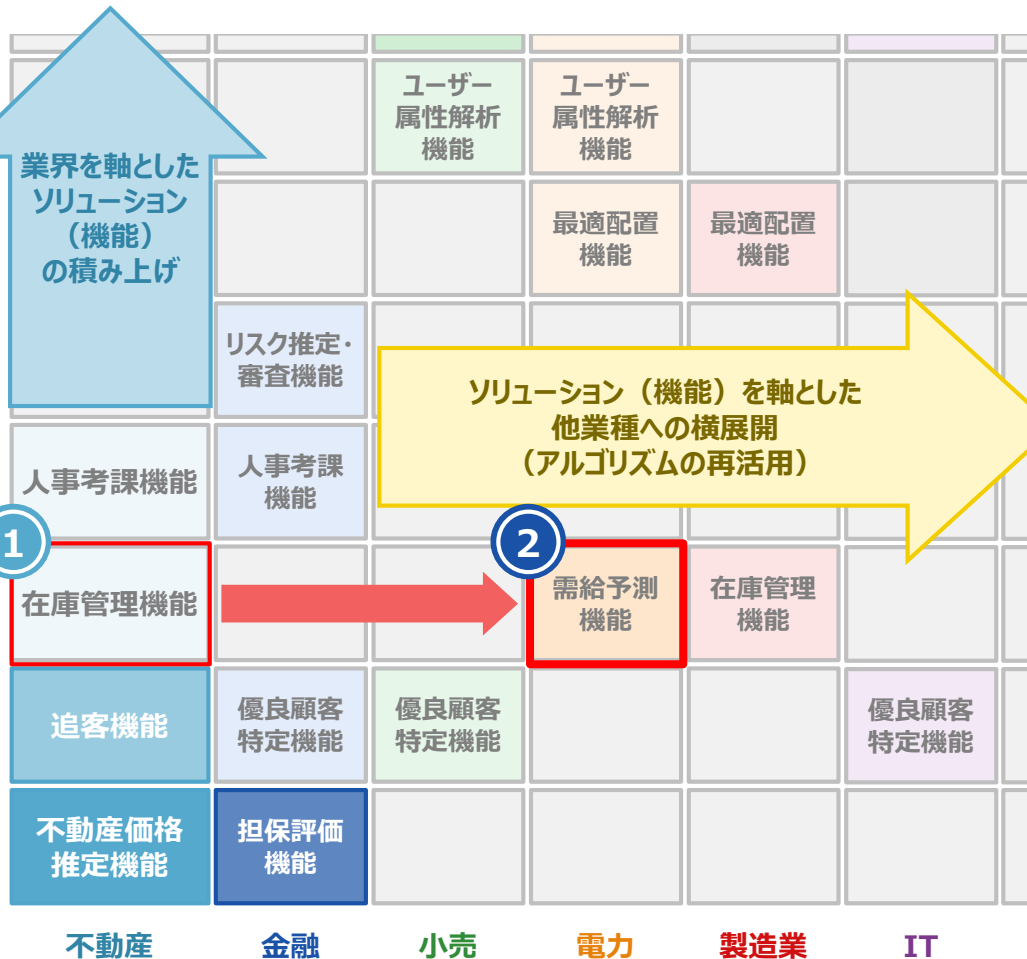
不動産業界で培った課題解決力を駆使し、AIソリューション分野で豊富な収益機会を確保



注1 : PoCはProof of Conceptの略称で、試作開発の前段階における検証やデモンストレーションを指す

不動産領域の徹底した機能AIの積み上げと他業界に展開できるアルゴリズムを横展開

AIソリューションビジネスのスケール化のロードマップ



具体的な他業種への横展開事例

1

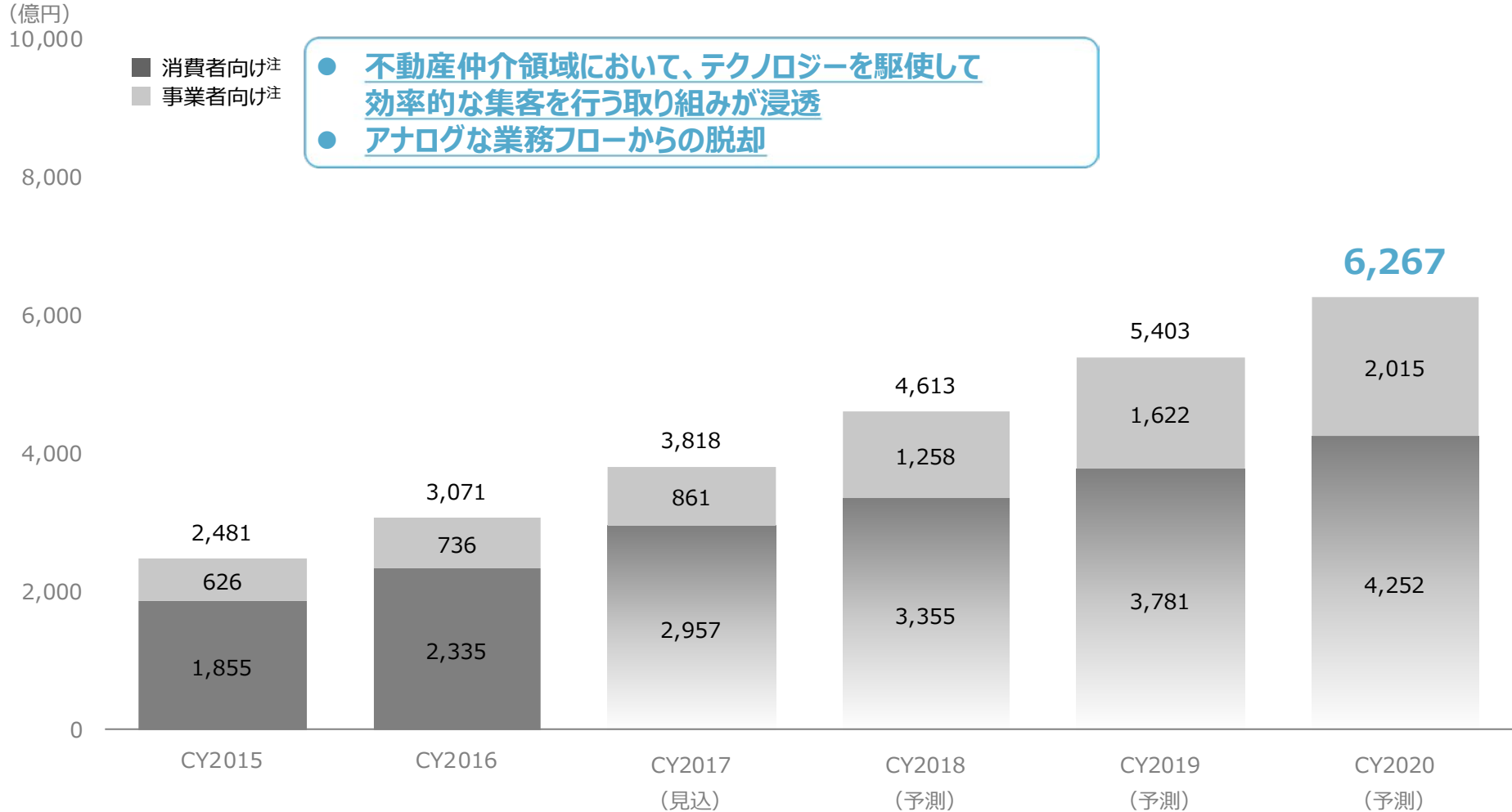
不動産業界のリアルオペレーションのコンサルティング
×
不動産在庫管理機能を開発

2

電力業界へのリアルオペレーションのコンサルティング
×
電力需給予測機能の提供

不動産領域で実績のあるAIソリューションの横展開

不動産テック市場規模の推移



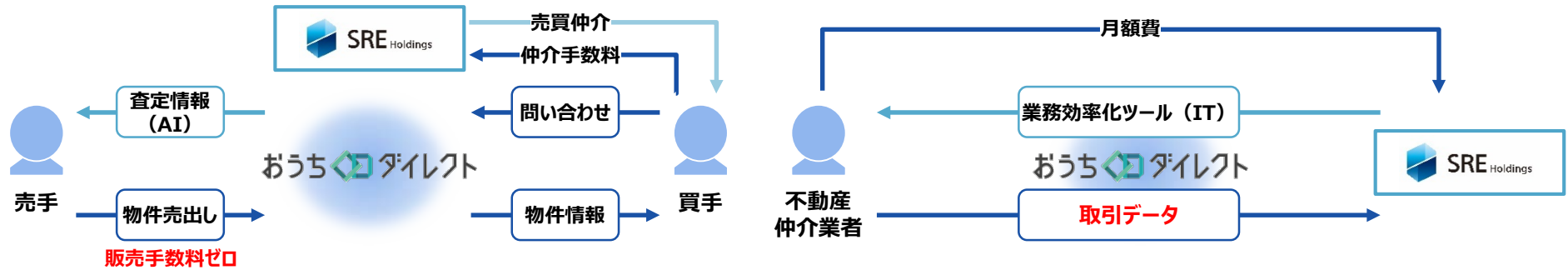
注：消費者向けとしては、①物件探し等のメディア、②マッチングサービス、③設計・施工サービス、④ソーシャルレンディング、⑤物件利用仲介を対象とし、事業者向けとしては、①不動産情報提供サービス、②業務支援システム・サービス、③物件の価格査定、④VR・AR技術を活用した支援サービス、⑤クラウド型監視カメラを対象とする

出所：矢野経済研究所「2018年版 不動産テック市場の実態と展望」

“おうちダイレクト”を通じて、セルフ売却及び不動産仲介業務支援サービスを提供

個人向けサービス (C2C)

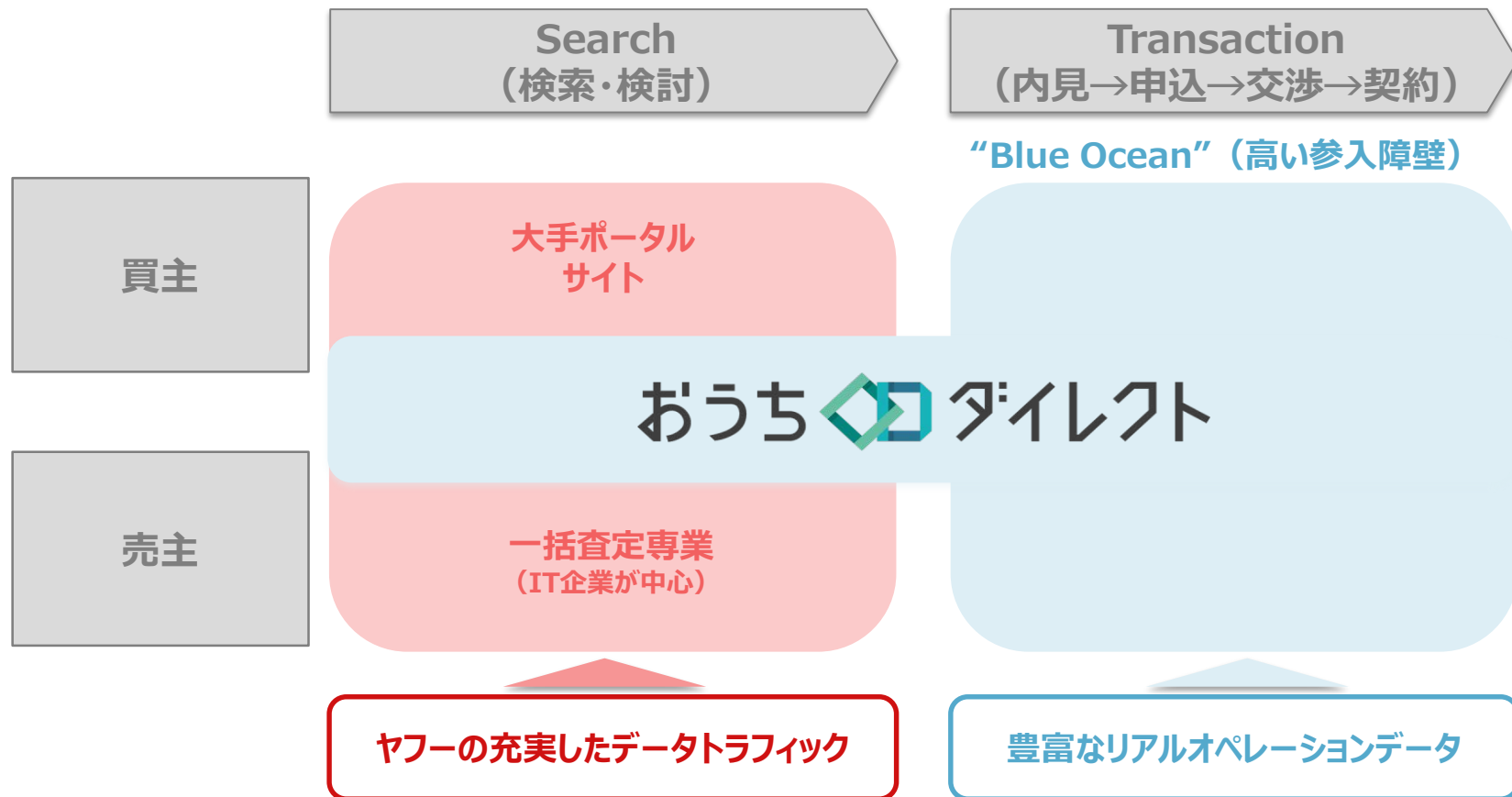
法人向けサービス (B2B)



AI/ITを活用した一気通貫のワンストップサービスを提供、顧客の業務効率化を実現

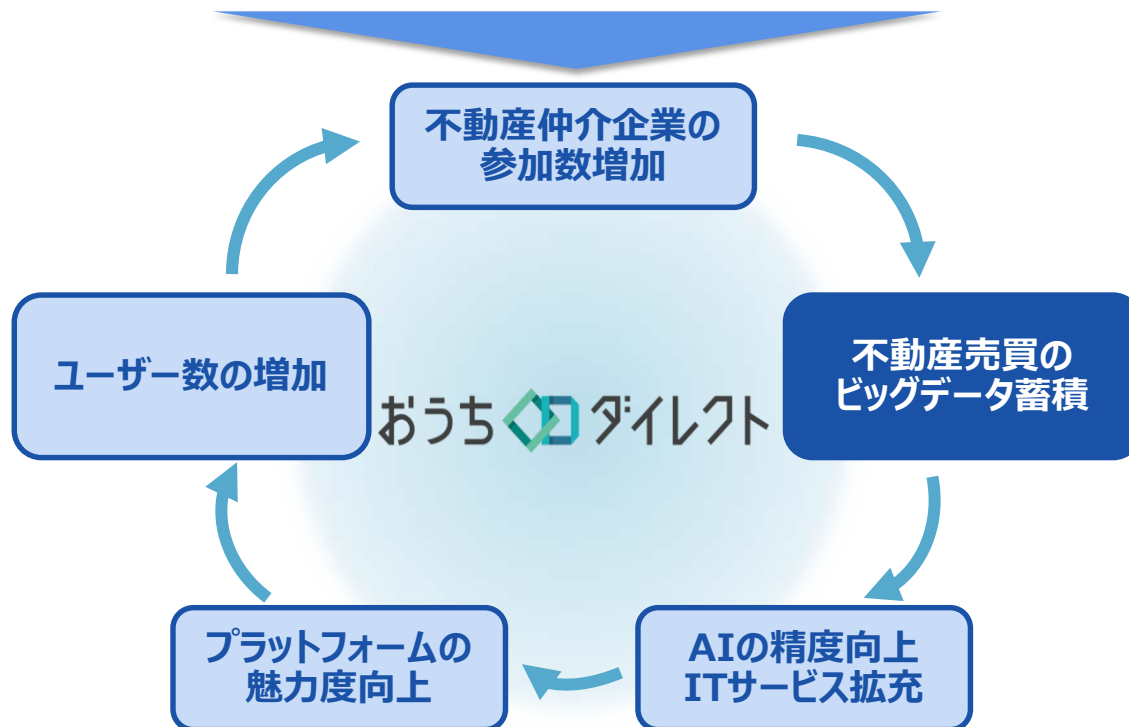


ヤフーの充実したデータトラフィック×豊富な不動産リアルデータによる差別化



プラットフォームのオープン化により、豊富なデータトラフィックを生成する好循環の確立を目指す

主なオープンプラットフォーム参加済み不動産仲介企業



安定的な収益基盤と幅広い不動産実務を通じた 豊富なオペレーションデータの獲得機会の存在

不動産仲介サービス

不動産流通業界におけるユニークなポジション



売手側と買手側に別々のエージェント注
がつく、**エージェント制を採用**

AIFLATサービス

高付加価値IoTマンション“AIFLAT”の販売

AIFLAT 第1号
IoTマンション



2018/12に販売開始→2019/1に完売

スマートホームサービス

MANOMA

セキュリティ・オートメーション・ニューライフスタイル



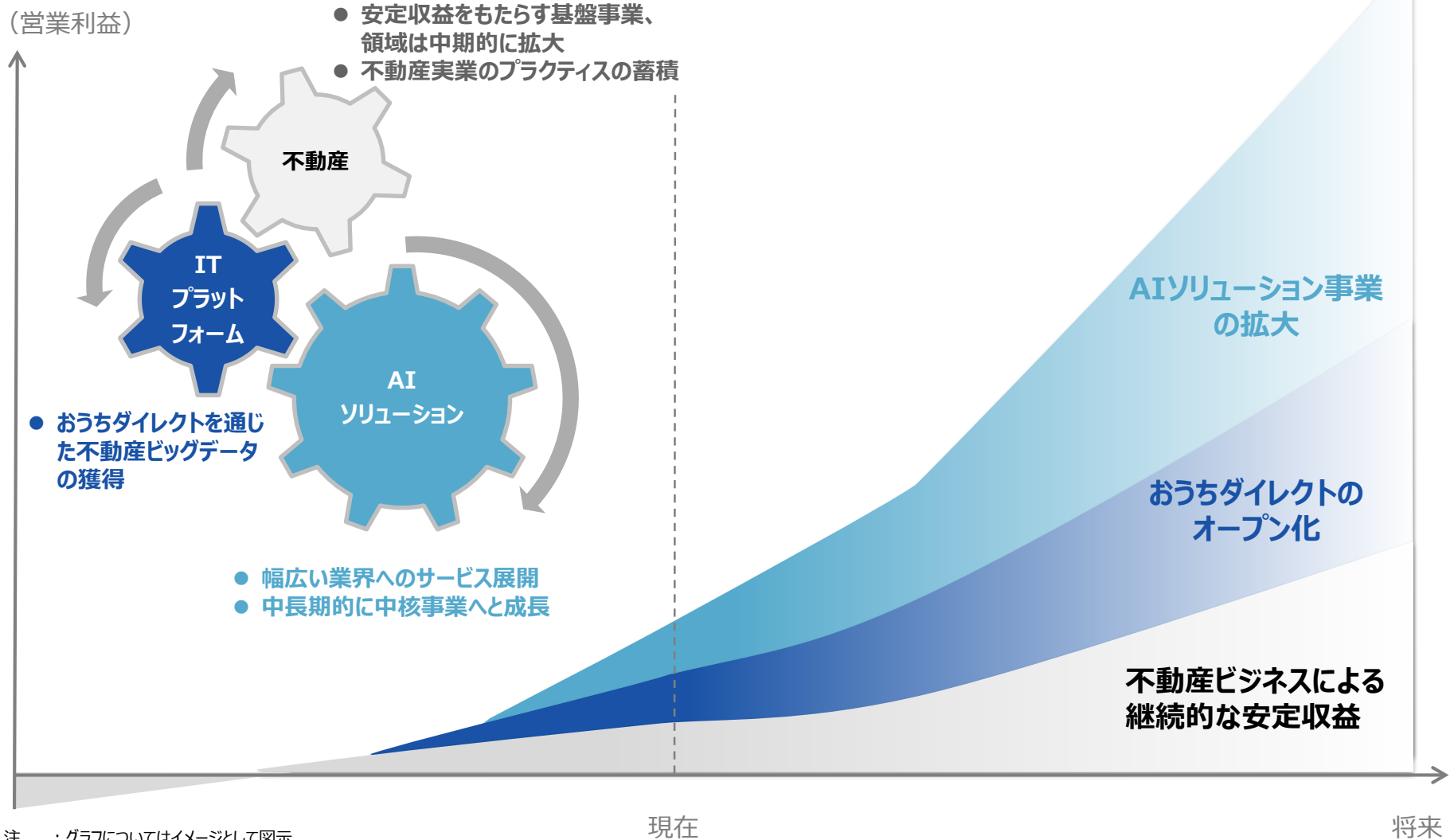
MANOMAは、ソニーネットワークコミュニケーションズ株式会社が提供するサービスです。

注：売主様、買主様共に弊社所属のエージェント（但し、別の社員）がつく可能性有り

中長期的な高成長ビジョン

三位一体の事業展開によりOnly One AI×リアルカンパニーとして高成長を目指す

(営業利益)



注：グラフについてはイメージとして図示

2020年3月期 第3四半期 連結業績

2020年3月期第3四半期連結業績サマリー

3Q累計で、昨年度2019年3月期通期の営業利益・純利益を達成

単位：百万円

項 目	2020年3月期 2Q累計	2020年3月期 3Q累計	(ご参考) 2019年3月期 通 期
売 上 高	1,389	2,217	2,896
営 業 利 益	260	439	426
経 常 利 益	263	416	435
親会社株主に帰属 する四半期純利益	168	266	259

※ 2019年3月期第3四半期は、四半期連結財務諸表を作成していないため、2020年3月期第2四半期との比較情報を記載しております。

事業別売上実績

各事業が堅調に推移する中、AI&IT事業が伸長

単位：百万円

売上分類	2020年3月期 2Q累計	2020年3月期 3Q累計	(ご参考) 2019年3月期 通 期
A I & I T	612	965	867
不 動 産	777	1,252	2,028
合 計	1,389	2,217	2,896

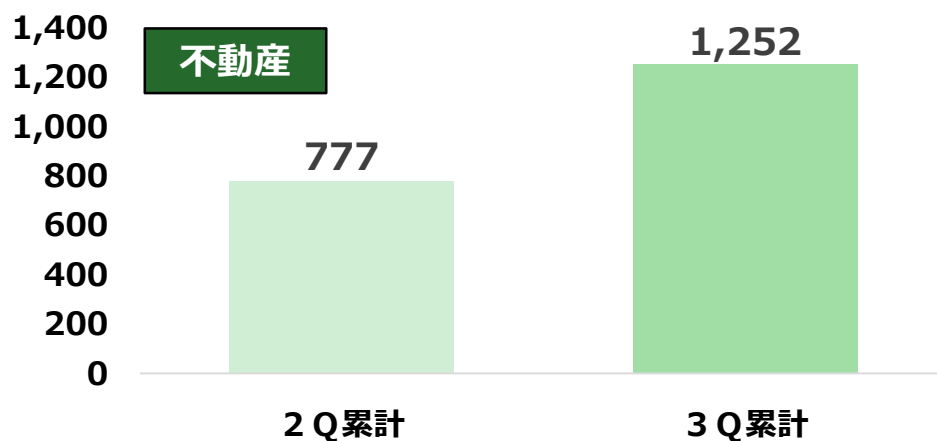
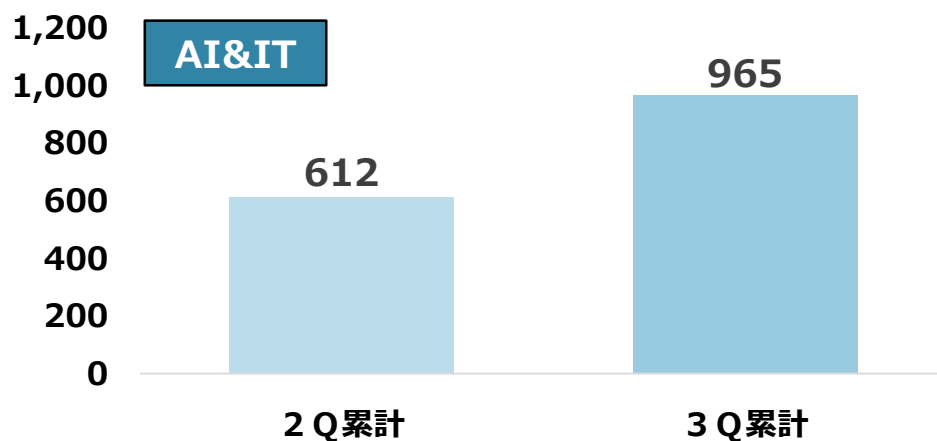
- ※ 1. 2019年3月期第3四半期は、四半期連結財務諸表を作成していないため、2020年3月期第2四半期との比較情報を記載しております。
2. 当社は、AI&IT事業および不動産事業を有機的に結合させたサービスを展開しているため、『AI&リアル』ソリューション事業の単一セグメントとしており、セグメント別の記載は省略しております。

業績トピックス

単位：百万円

売上高

コメント



・ 3 Q売上高353百万円

3 Qより、不動産業界で実績のあるAIアルゴリズムの他業界への本格展開により、銀行、証券、電力、インターネットなど、不動産以外の業界への売上が増加。不動産会社に提供する、不動産仲介業務支援サービス売上が、堅調に推移。

・ 3 Q売上高475百万円

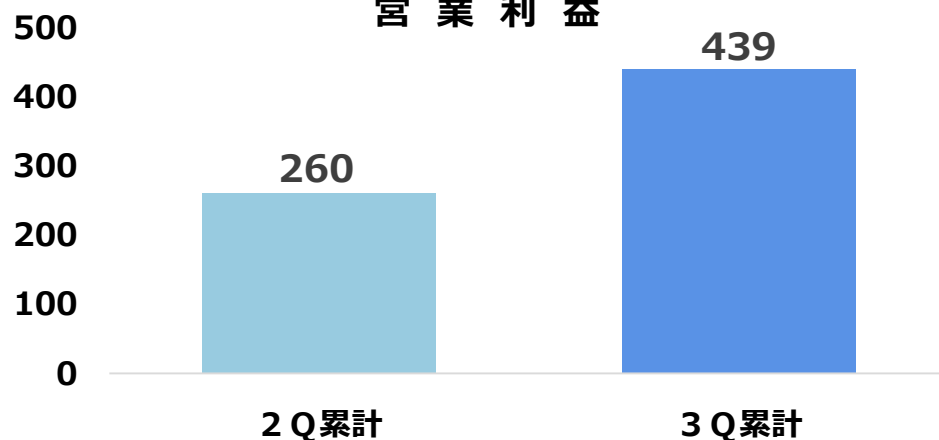
自然災害の発生や消費税率引上げに伴う消費マインドの低下等のマイナス要因があるものの、不動産仲介サービス売上が、堅調に推移。

単位：百万円

利益

コメント

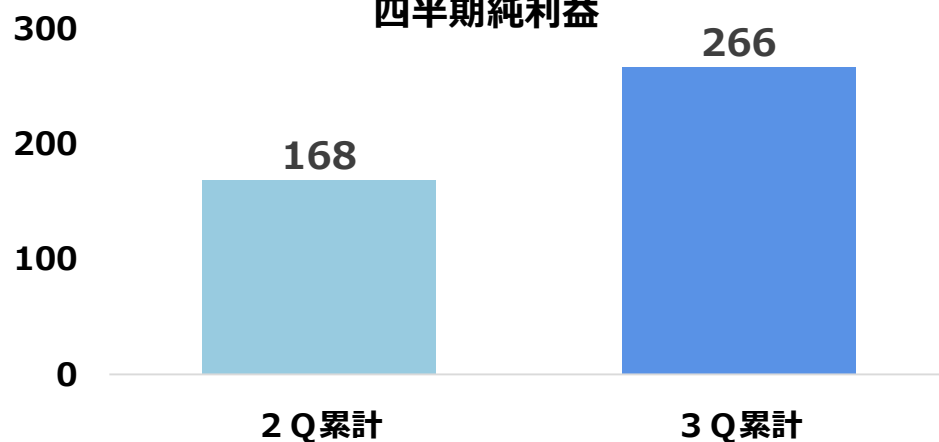
営業利益



■ 3Q営業利益178百万円

限界利益率の高いAIソリューション事業及びITプラットフォーム事業の収益貢献が拡大、AIソリューション事業及びITプラットフォーム事業が、粗利益の70%以上を占めた。

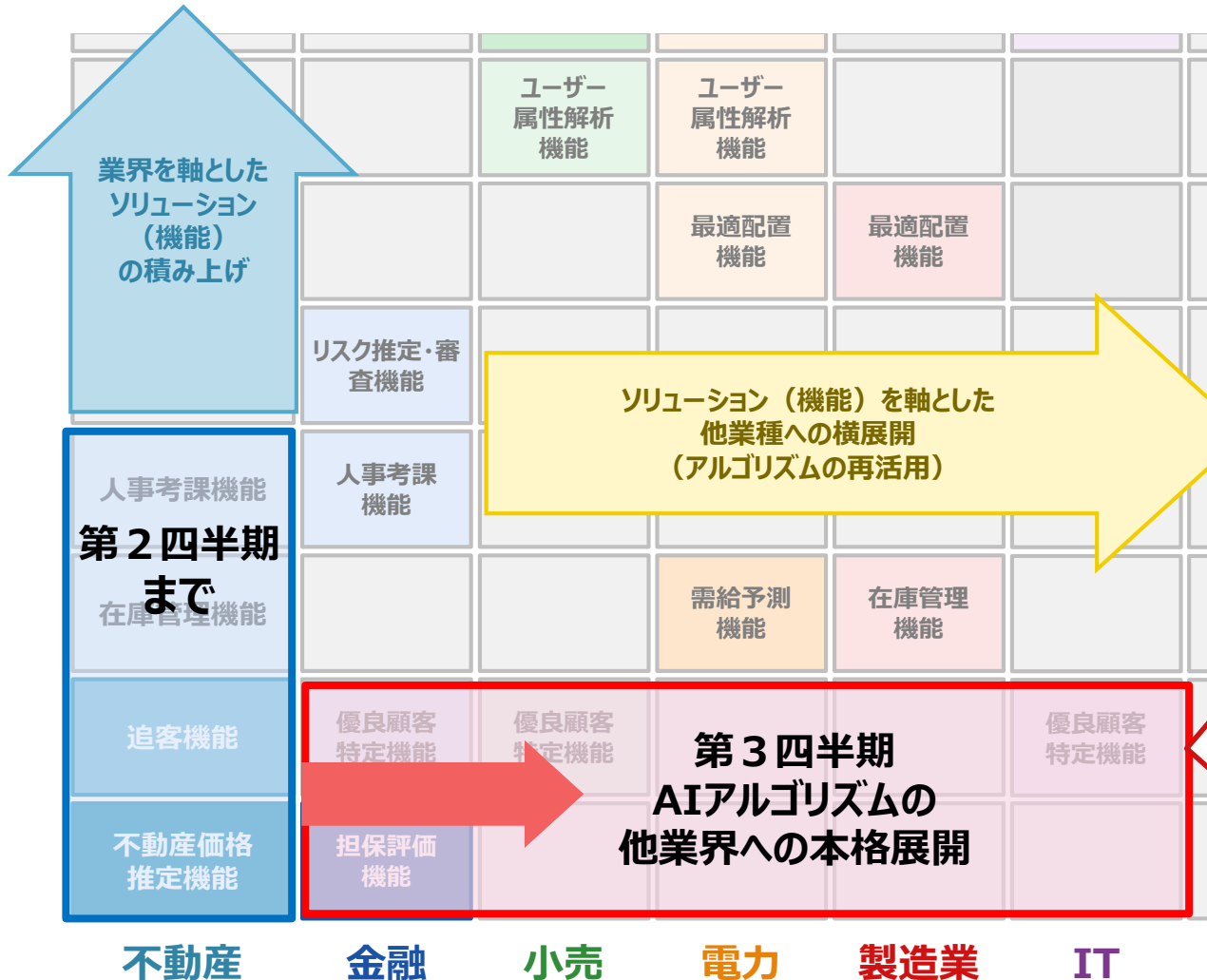
四半期純利益



■ 3Q四半期純利益98百万円

株式公開費用
(-) 28百万円
持分法による投資利益
(+) 5百万円
法人税等
(-) 54百万円

不動産業界で実績のあるAIアルゴリズムの不動産業界以外の他業界への本格展開



他業界への AIコンサルティング展開事例

金融業界

→「優良顧客特定」
既存顧客の中から、今後高額
の取引を行う確率の高い顧客を抽出する。

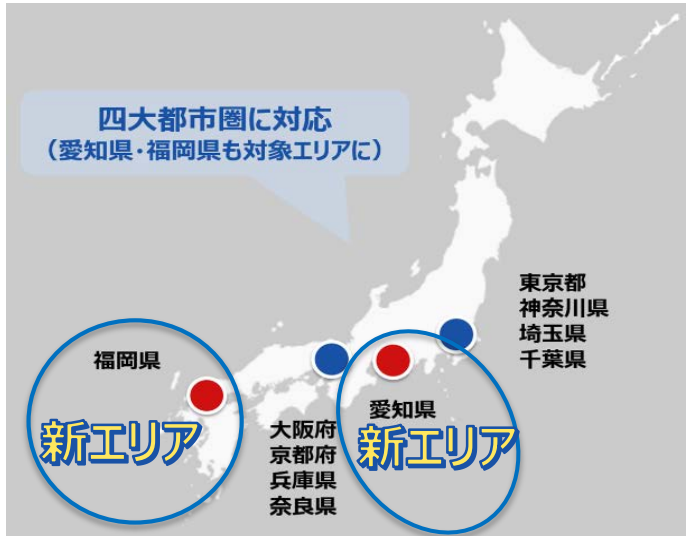


IT業界

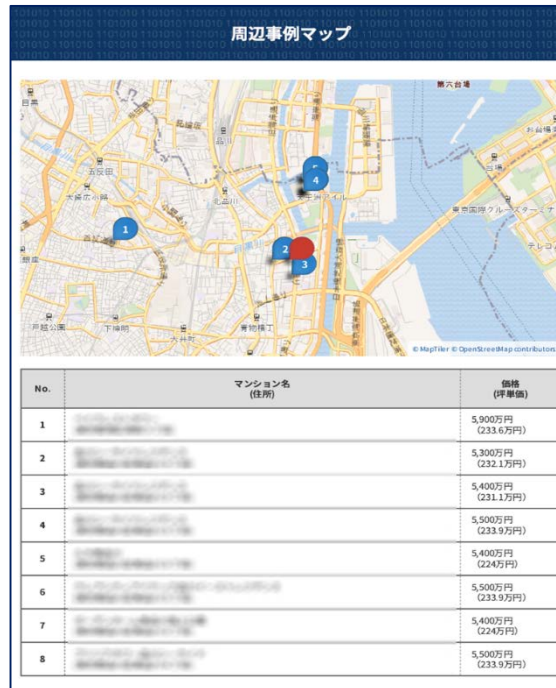
→「非優良顧客特定」
取引顧客の中から、不正な取引を行っている
と想定される顧客を抽出する。



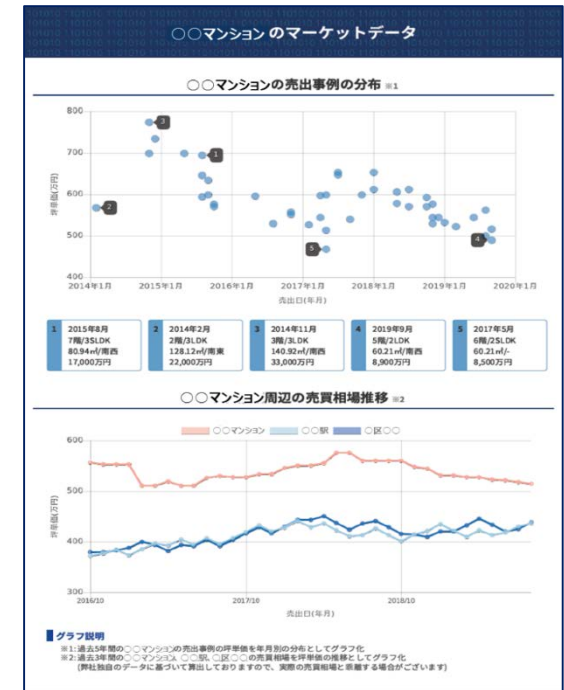
「AI不動産査定ツール」四大都市圏対応、地図表示・マーケットデータ対応による、さらなる顧客満足度向上と、潜在顧客の拡大



- データ等、愛知県、福岡県がサービス対象となり、四大都市圏をカバー。
- 日本の全人口カバー率53%。

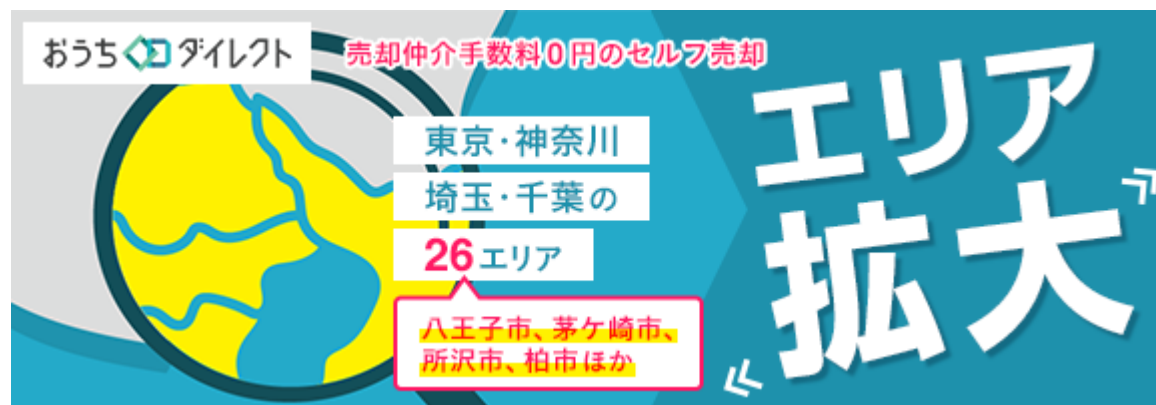


- 査定対象マンションの周辺売買事例を地図上にプロット表示可能。
- 直感的に事例を理解可能。



- 当該マンションにフォーカスしたマーケットデータ情報提示が可能。

個人が不動産を自由に売りだせる「セルフ売却」売り出し対応エリア拡大 によるさらなる顧客満足度向上と、潜在顧客の拡大



<新たに追加となったエリア>

東京都：小平市、稲城市、多摩市、日野市、八王子市

神奈川県：大和市、茅ヶ崎市、相模原市中央区、相模原市南区

埼玉県：所沢市、新座市、三芳町、富士見市、ふじみ野市、川越市、越谷市、吉川市、草加市、三郷市、八潮市

千葉県：松戸市、柏市、鎌ヶ谷市、千葉市花見川区、千葉市稲毛区、千葉市中央区

<以前より対応していたエリア>

東京都：東京23区、立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、町田市、小金井市、国分寺市、国立市、狛江市、西東京市

神奈川県：横浜市、川崎市、鎌倉市、藤沢市

埼玉県：さいたま市(南区、浦和区、中央区、大宮区)、川口市、蕨市、戸田市、朝霞市、志木市、和光市

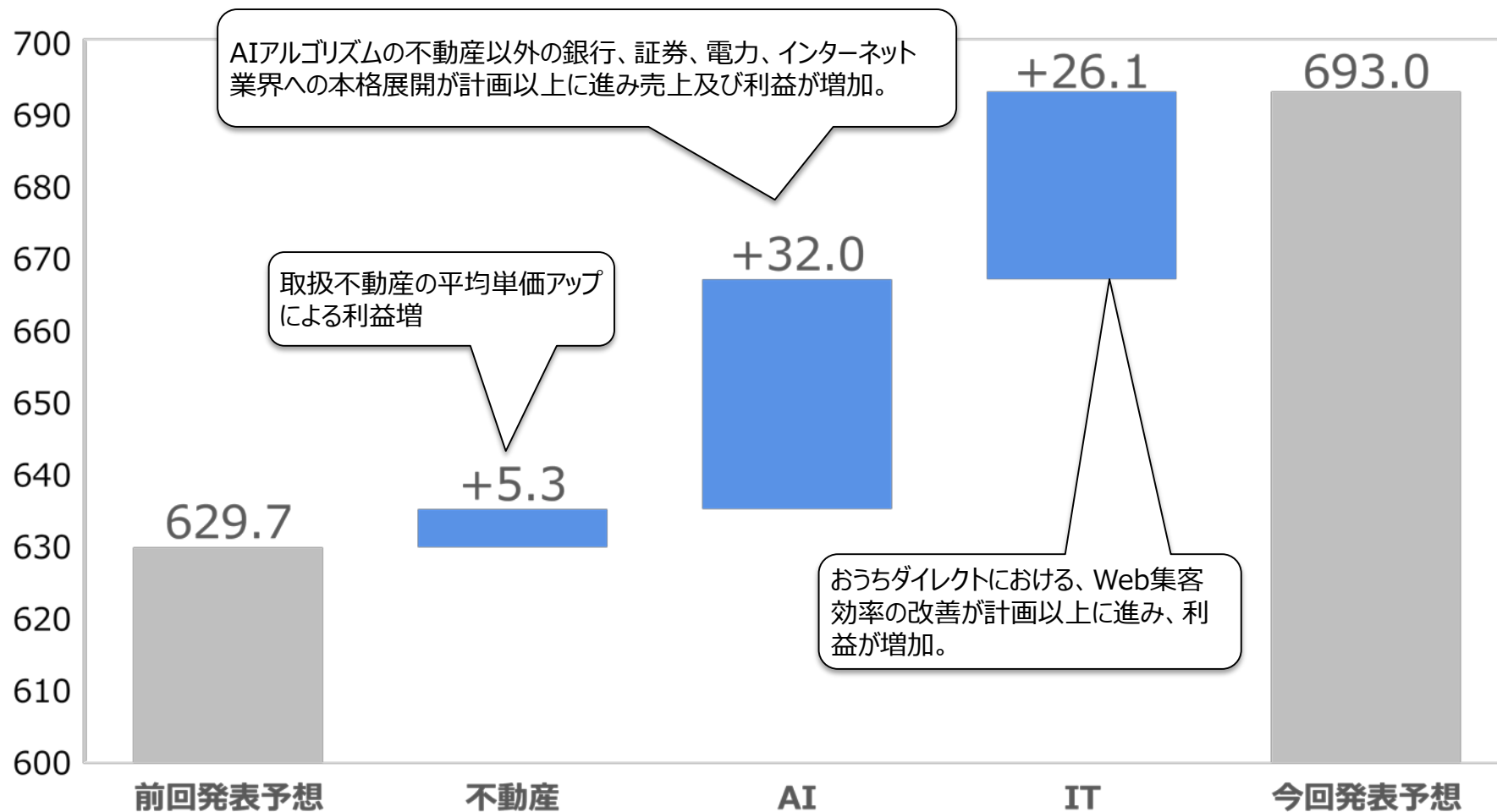
千葉県：千葉市(美浜区)、市川市、船橋市、習志野市、浦安市

通期連結業績予想の上方修正について

通期連結業績予想の上方修正

前回発表予想（2019/12/19）より、110%の営業利益693百万円にて着地見込

単位：百万円



将来見通しに関する注意事項

- 本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements) を含みます。
- これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。
- それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。
- 今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。



SRE Holdings

私たちはソニーグループです