

2022年3月期第3四半期決算において高い関心が予想される事項

記

■2022年3月期第3四半期実績について

Q1：通期連結業績予想対比で進捗が上振れしているようだが、要因は何か？

当社グループの当期の通期連結業績予想に関しまして、売上高が通期 2,398 百万円の予想に対し、第3四半期時点の実績で 1,791 百万円と約 74.7%の進捗、営業利益が通期 101 百万円の予想に対し、第3四半期時点の実績で 92 百万円と約 91.4%の進捗となっております。

売上高に関しましては、当社クラウド・SaaSの新規顧客への導入が引き続き順調に推移しており、業績予想対比でほぼ見込み通りの進捗状況となっております。当社グループの売上構成のうち、主要な構成要素であるクラウド・SaaSの月額利用料（サブスクリプション）につきましては、解約・減額等以外での縮減要因がないため、毎月安定的な売上があがるストック収益であることから、業績の変動要因は主に新規顧客の獲得及び既存顧客へのアップセル/クロスセル等であります。

営業利益等に関しましては、当初想定よりも上回って推移しております。これは主に、売上が当初想定を上回って推移していること、また期初に行った開発組織の再編等により、機動的かつ柔軟な開発リソース運用を通じ、開発プロセスの効率化が実現していることで、費用が当初見込みより縮減していることなどによります。

Q2：主要な不動産企業への新規導入が続いているようだが、要因は何か？

直近のプレスリリースとして、下記のようなお客様に関する当社クラウド・SaaSの新規導入をお知らせいたしました。

- ・ [広島大学消費生活協同組合様（2021/9/28 プレスリリース）](#)
- ・ [高松エステート（大阪）様（2021/11/1 プレスリリース）](#)
- ・ [京王不動産様（2021/11/12 プレスリリース）](#)
- ・ [ヤマダホームズ様（2021/12/16 プレスリリース）](#)

いずれのお客様におきましても、当社クラウド・SaaS ラインナップのうちの複数のプロダクトを同時に導入、ご利用いただいております。

- ・あらゆる不動産業務領域をカバーするクラウド・SaaS ラインナップが揃っている
- ・各業務領域を横断し、プロダクト間でのリアルタイム情報連携が可能
- ・別々なシステムを使うと、他のシステムとの連携で余分な手間がかかる
- ・システム間でのシームレスな情報連携により手作業によるデータ投入などが不要

いずれのお客様におきましても、以上のような当社グループのクラウド・SaaS の強みをご評価いただき、ご選定いただいたもの、と考えております。

引き続き当社クラウド・SaaS を最大限かつ末永くご活用いただくために、全社一丸となってサポートを提供してまいります。

■今後の予定について

Q1：2022年に予定されている不動産賃貸借に係る法改正、電子契約解禁への対応状況は？

2021年5月19日に公布され、2022年5月までに施行が予定されている「改正宅地建物取引業法」におきまして、現行法第35条及び第37条により書面での交付が義務付けられている重要事項説明書及び賃貸借契約書の書面交付義務が撤廃され、不動産賃貸借契約の締結・更新・解約等手続きの完全電子化・オンライン化が解禁される予定であります。

このような外部環境の変化は、当社にとって追い風であり、不動産会社においてDXを推進する機運の高まりとともに当社サービスへのニーズも高まっていくものと考えております。

当社グループは従来からこうした制度環境の変化を先取りし、不動産領域における電子契約の推進の取り組みを多方面から進めてまいりましたが、今回の法改正を受け、本格的に当社クラウド・SaaS と電子契約システムとのインテグレート・統合を進めるべく、この度第一弾として [GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社の提供する「電子印鑑 GMO サイン」](#) との API による相互システム連携機能をリリースいたしました。また、第二弾として弁護士ドットコム株式会社の提供する「クラウドサイン」との API 連携機能を、本年4月のリリース予定で準備しております。

当社クラウド・SaaS は、自社ハードウェア等を必要としないクラウドベースのサービスであり、また標準機能をカバーし一律アップデートにより法改正にも対応するパッケージ型の SaaS であることから、先述したような API 連携オプションの導入等により、さまざまサードパーティ製の電子契約システムとのスムーズな相互連携が可能になっております。

また電子契約システムを提供するパートナー各社とは、電子契約システムの販売代理契約を締結しており、販売及び約定実績に応じた手数料を受領しております。

Q2：2021年に実施された「賃貸住宅管理業法」の施行について、対応状況は？

2021年6月15日より施行された「賃貸住宅管理業法」においては、賃貸住宅管理業者の登録制度が創設され、「賃貸住宅管理業の国土交通省への登録制度」「賃貸住宅の管理受託契約の締結前の重要事項説明義務」「委託者への定期報告義務」などが義務付けられます。

この登録制度に関しては施行から1年間の移行期間が設けられておりますが、経過期間の満了後は監督官庁により事業者への罰則を科すことも可能となる新法であり、賃貸住宅管理業務の適正な運営と、借主及び貸主の利益保護を図る法律であります。

この法改正による外部環境の変化も当社にとっては追い風になると考えております。賃貸住宅管理会社は、賃貸住宅のオーナー向けに重要事項説明の実施や定期報告が求められ、それらの法律に要請される業務を漏れなく行っていくために、システムの利用度合いが深化していくことが予想されます。

当該の新法に係る当社グループの対応につきましては、[「ES いい物件 One 賃貸管理」における当該新法に対応するバージョンアップ機能の提供をリリース](#)いたしました。なお、当社クラウド・SaaSの既存のユーザー企業様におきましては、特段の追加費用等を必要とせず、速やかにクラウド上でシステムバージョンアップが適用されております。

本件につきましては、[当該新法に係る無料のテーマセミナーについて日本管理センター株式会社様との共催をリリース](#)するなど、引き続きお客様への周知・浸透、クラウド・SaaSによる法改正への素早い対応とシステムの利便性向上に努めてまいります。

Q3：東京証券取引所の新市場区分での当社株式の扱いはどのようになるか？

2022年1月11日付で東京証券取引所から公表されました通り、当社は2022年4月4日をもって新市場区分「スタンダード市場」に移行する予定です。

今期は英文開示の拡充等にも取り組む予定であり、引き続きIR活動の充実に向けて取り組んでまいります。

Q4：今後の自社プロダクトの開発ロードマップはどのようなものになるか？

当社グループは、不動産領域におけるあらゆる業務をカバーする、パーティカルなクラウド・SaaSベンダーを志向し、当該領域におけるサービスラインナップの拡充並びに既存のプロダクトのアップデート/リニューアルを通じて、持続的な競争優位を維持し、継続的な成長を目指しております。

今後のサービス開発のロードマップとしまして、まず不動産会社の営業活動、すなわち入居者募集のCRM支援において、既存プロダクト「いい物件 One 賃貸」の大規模リニューアルを予定しております。こちらについては、2022年1月14日付で[「いい物件営業支援（β版）」](#)のリリ

ースをお知らせいたしました。

「いい物件営業支援」は、最新の Web 技術をベースとした全く新しいブラウザベースのクラウド・SaaS であり、マルチデバイスへの対応や、LINE やチャット対応等、不動産会社の顧客とのコミュニケーションのオムニチャンネル化を実現し、よりお客様のニーズに応えられる次世代の主力サービスとして、β 版ユーザー様のフィードバックをいただきながら、2022 年春の正式版リリースを目指して現在開発を進めております。

また、同時に当社の基幹サービスである「ES いい物件 One」程の機能は求めているが、何らかのシステムを用いて効率化はしたい、というようなスモールビジネス向けの、より低価格帯で利用できる新たなサービスラインナップも準備、開発を進めております。具体的には、賃貸の業者間流通サイト「いい物件 Square」におきまして、物件情報の受け手としてシステムを利用したいというような事業者様のご利用を想定しております。

その他、決済領域の拡充や電子契約領域の拡充、並びに法改正等への対応など、外部市場環境の変化に合わせお客様のニーズに応えるサービス開発を引き続き継続し、長く当社クラウド・SaaS をご利用いただけるようサービスの機能向上に向けた投資を続けてまいります。

以上

【免責事項】

本発表において提供される資料及び情報は、当社グループの経営方針や財務情報をご理解いただくものであり、当社株式の購入、売却等の投資勧誘を目的にしたものではありません。

当資料に掲載している情報については細心の注意を払っておりますが、その正確性、最新性、有用性その他一切の事項に関していかなる保証も行わないものではありません。当資料に掲載した情報に誤りがあった場合や、第三者によるデータの改ざん等があった場合において、そのために生じたいかなる損害に対しても当社は一切の責任を負いません。

当資料に掲載している情報の一部には、現時点における当社の計画、戦略、将来の業績見通しに関する記述を含みます。当該記述は現在入手可能な情報の分析及び経営者の判断に基づくものであり、潜在的なリスクや不確実性を内包しております。将来の業績は経営環境の変化等により、実際の結果と異なる可能性があります。また将来の見通しに関する記述は、発表日以降の事実等に基づいて随時修正または更新されるものではありません。

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社いい生活 IR 担当

e-mail: ir.info@e-seikatsu.co.jp