

# 個人投資家様向け会社説明会資料

株式会社ジース  
証券コード: 8922



## はじめに

このたびは、個人投資家様向け会社説明会にて  
ジアースのご説明をさせていただく機会を賜り、誠にありがたく心より感謝お礼申し上げます。

ジアースは、この8月にGoogleが日本でサービスを開始したGoogleの不動産検索のコンテンツパートナー企業です。

ジアースとGoogleの不動産検索は不動産会社様が無料で物件を掲載でき、  
ユーザーの皆さまにおかれましてはGoogleの検索エンジンで  
快適に高い利便性をもって物件を検索することができる日本初のサービスです。

ジアースは5月14日のサービス開始以降、現在、不動産事業者登録数約5,000社、店舗数約6,800店舗、  
掲載物件数約250万件(賃貸物件・売買物件・新築分譲物件)と約7ヶ月で日本最大級の物件掲載数と急成長中です。

本日、ご参加の個人投資家の皆さまにおかれましては、  
ぜひ、ジアースをご利用いただけますよう宜しくお願い申し上げます。

1

**2011年3月期 第2四半期決算概要**

2

2011年3月期 業績予想

3

ジアースのご紹介

4

2011年3月期 下期事業方針

	2010年3月期		2011年3月期		
	第2四半期	累計	第2四半期	対前年同期比増減額	対前年同期比増減率(%)
(単位:百万円)					
売上高	941		183	758	80.6%
売上総利益	116		229	113	-
販売管理費	1,008		514	494	49.0%
営業利益	1,124		744	380	-
営業外損益	173		88	85	-
経常利益	1,297		832	465	-
特別損益	395		685	1,080	-
当期純利益	1,695		157	1,538	-
1株当り当期純利益(単位:円)	6,668円29銭		378円33銭	6,289円96銭	-

連結ベースで約850百万円の特別利益が含まれております。

(単位:百万円)

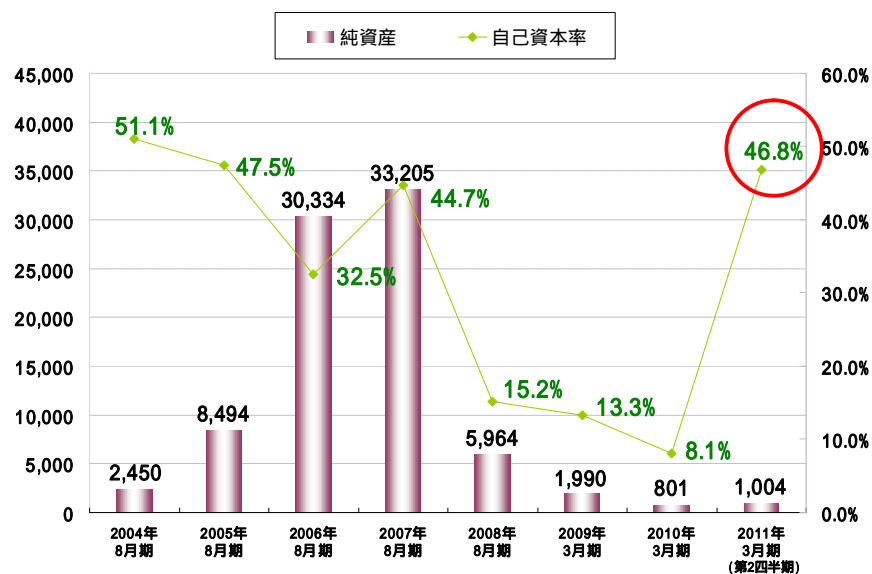
	2010年3月期		2011年3月期		
	期末		第2四半期	対前期比増減額	対前期比増減率(%)
総資産	9,089		2,076	7,013	77.2%
流動資産	653		454	199	30.5%
うち現金及び預金	348		418	70	20.1%
うち棚卸資産	1		1		
その他	304		35	269	88.5%
固定資産	8,436		<sup>1</sup> 1,622	6,814	80.8%
うち有形固定資産	6,222		151	6,071	97.6%
うち無形固定資産	1,509		1,240	269	17.8%
投資その他の資産	703		229	474	67.4%
負債、純資産(少数株主持分・資本合計)	9,089		2,076	7,013	77.2%
負債	8,288		1,072	7,216	87.1%
流動負債	3,529		811	2,718	77.0%
うち短期借入金	3,157		<sup>2</sup> 100	3,057	96.9%
固定負債	4,758		260	4,498	94.5%
うち長期借入金	4,387		<sup>2</sup> 234	4,153	94.7%
純資産(資本)	801		<sup>3</sup> 1,004	203	25.3%
自己資本比率	8.1%		<sup>3</sup> 46.8%	38.7%	477.8%

- 1 保有不動産の全てを売却したことにより、6,521百万円減少しております。
- 2 保有不動産の売却により、担保付借入金7,210百万円の全額を返済しております。
- 3 新株予約権の行使により純資産が364百万円増加し、自己資本比率が46.8%となりました。

純資産・自己資本比率と有利子負債の推移

【純資産・自己資本比率】

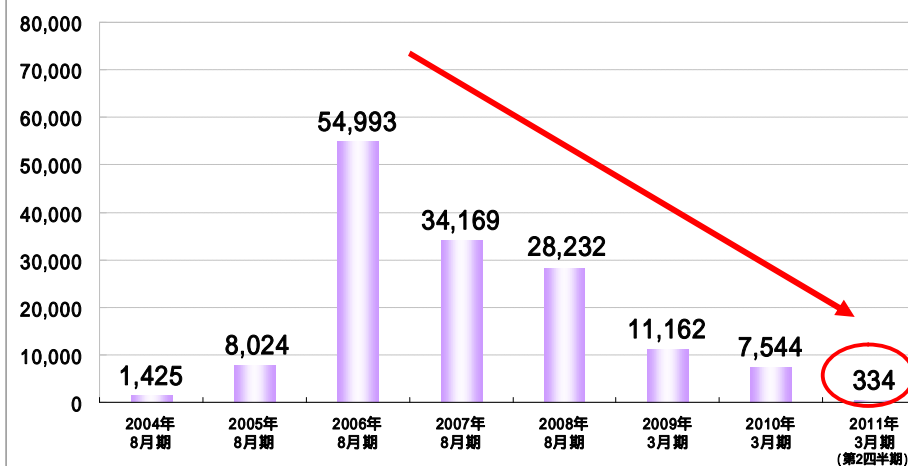
(単位:百万円)



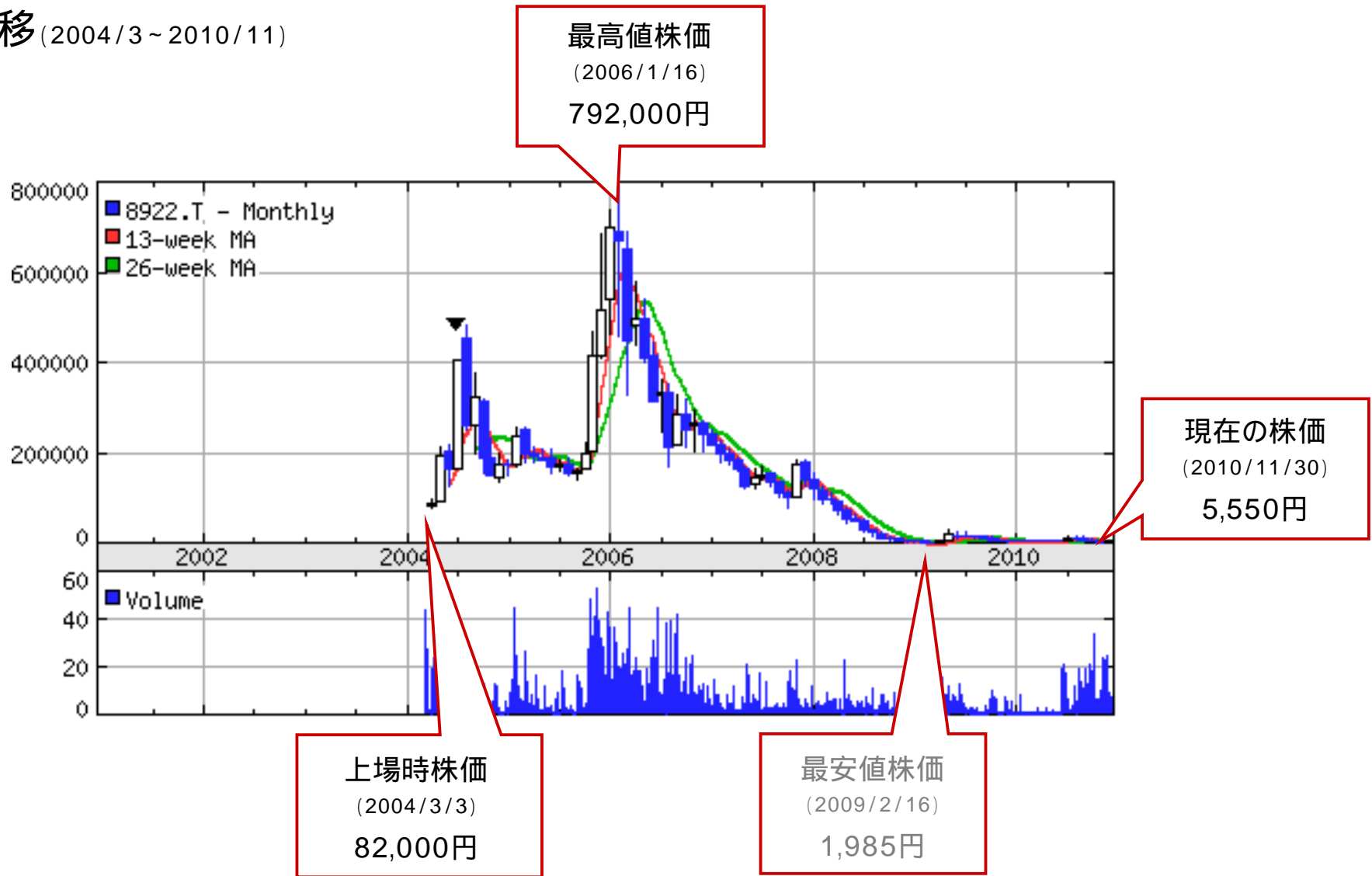
2009年3月期は決算期変更のため、7ヶ月決算となっております。

【有利子負債】

(単位:百万円)



株価の推移 (2004/3 ~ 2010/11)



2

2011年3月期 業績予想

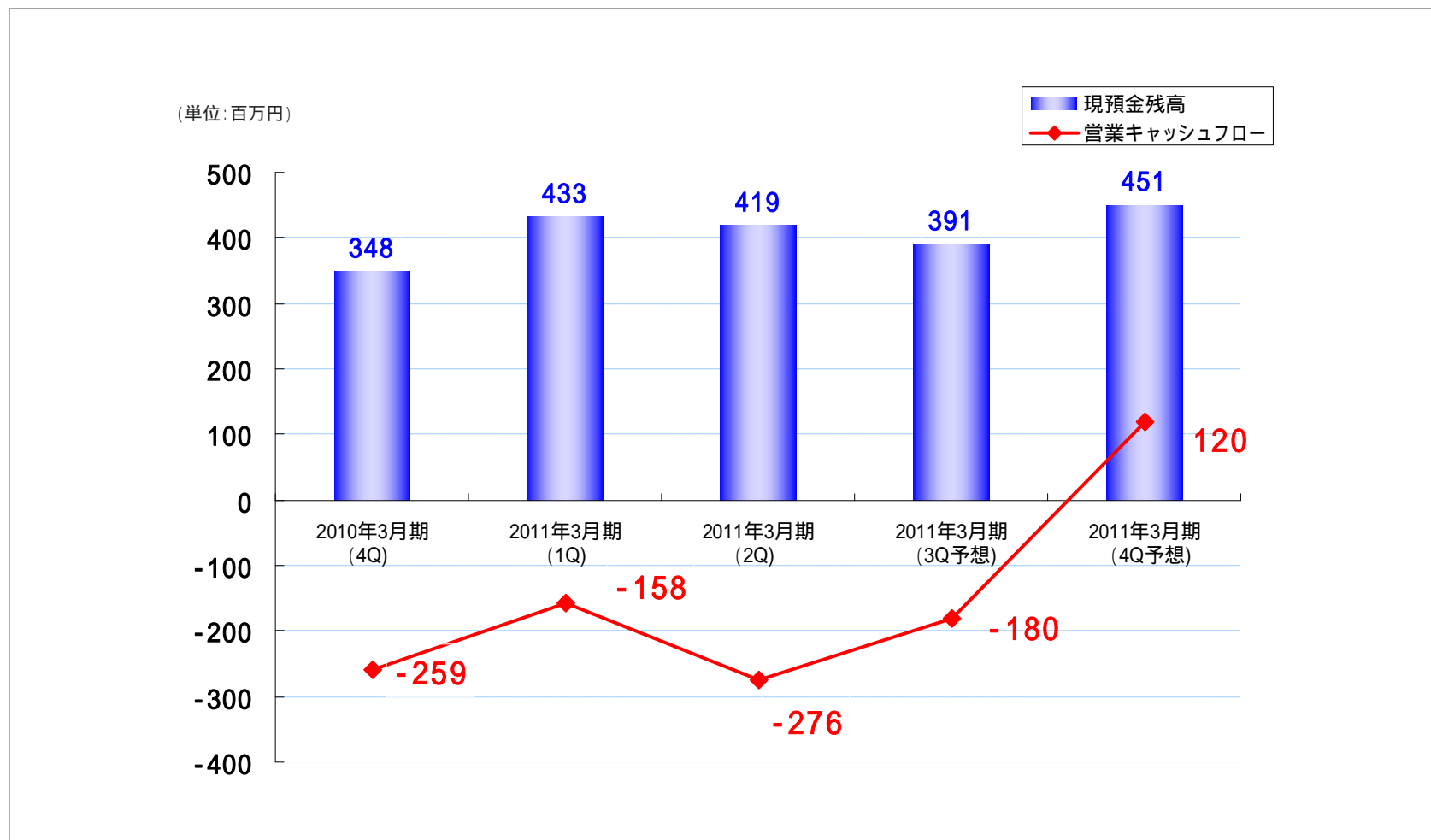


## 2011年3月期 連結業績予想

(単位:百万円)

	2010年3月期 (実績)	2011年3月期		
		上期(実績)	下期(予想)	通期(予想)
売上高	1,628	183	507	690
営業利益	1,879	744	356	1,100
経常利益	2,224	832	378	1,210
当期純利益	2,458	157	83	240

四半期ベースの営業キャッシュフローと現預金残高



3

## ジースのご紹介

ジースはGoogleの不動産検索のコンテンツパートナー企業です。

ジースは、日本でこの8月よりスタートしたGoogleの不動産検索のコンテンツパートナー企業です。現在は賃貸物件をはじめ、売買・新築分譲物件の全てをラインナップした日本最大級の不動産情報サイトです。

また、ジースはスマートフォンでもご覧いただけます。

- ジースのTOPページ -

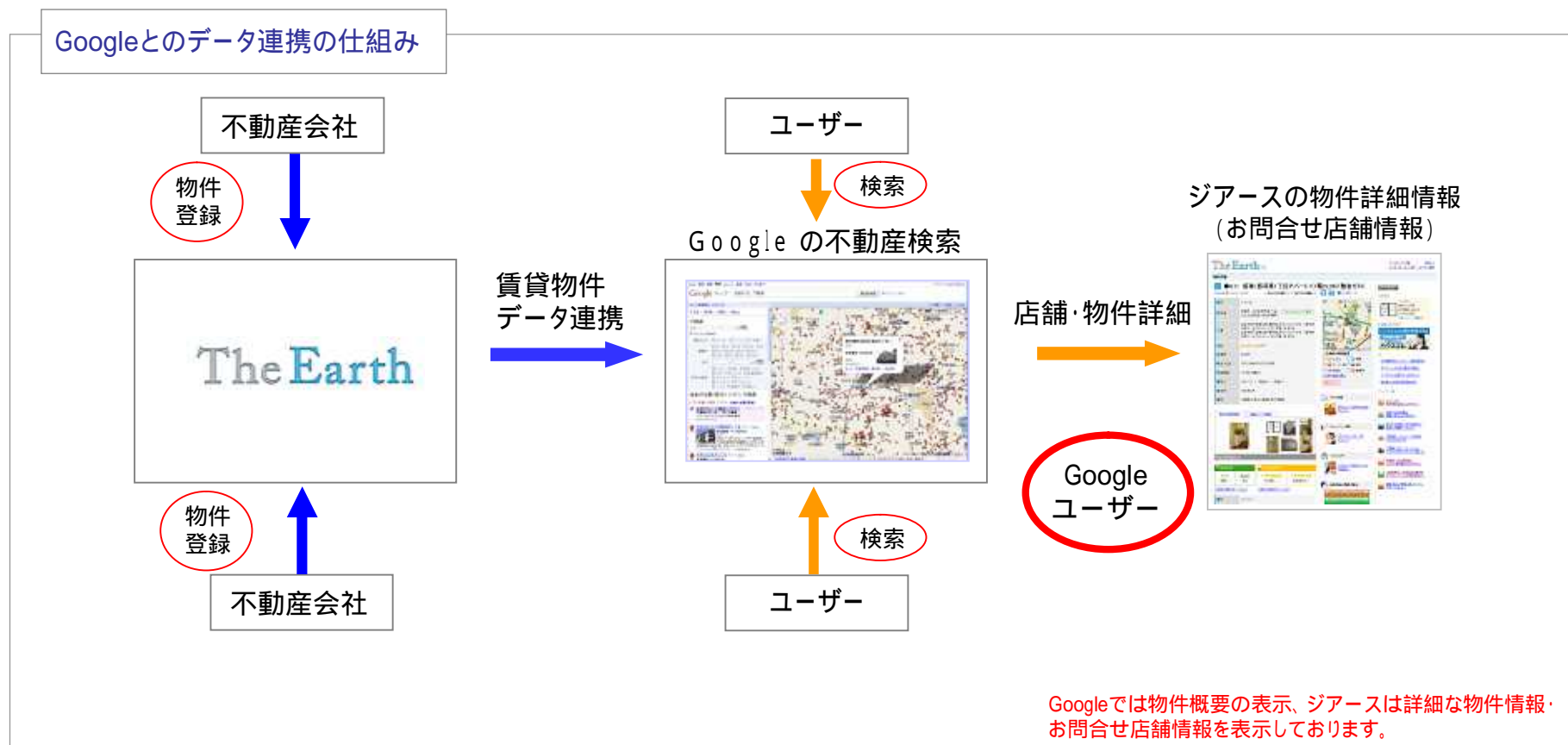


- スマートフォン対応 -



一部対応していない機種もあります。

ついに、Googleの不動産検索が日本でサービスを開始！  
 不動産会社はジアースに物件登録(無料)すると、毎日、何百万人ものユーザーが利用しているGoogleマップに物件情報が無料で掲載できます。



**ジアースのレポート ( 物件調査報告書 ) の Web 販売 / Web 上でのクレジット課金**

ジアースのレポート ( 物件調査報告書 ) は Web 上で簡単にクレジット決済でダウンロードできるサービスです。

日本中どこでもユーザーが Web 上で住所等の簡単な入力をするだけで自宅 ( マイホーム ) のレポートを取得できます。


小・中・高校の土地診断レポートは無料！！

### 物件調査報告書

調査対象物件に関する全ての調査データを網羅した完全版。

所有不動産の評価資料、物件購入の検討材料としてご活用いただけます。

全45ページ



### 調査項目

<ul style="list-style-type: none"> <li>・調査物件概要</li> <li>・価格帯・土地診断のレベル表示</li> <li>・用途地域</li> <li>・類似物件の価格帯 ( 賃貸 )</li> <li>・賃貸相場</li> <li>・賃貸事例</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似物件の価格帯 ( 売買 )</li> <li>・売買相場</li> <li>・売買事例</li> <li>・利回り相場</li> <li>・新築事例</li> <li>・国土交通省地価公示</li> <li>・都道府県地価調査</li> <li>・J - REIT の物件事例</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土壌汚染リスク診断</li> <li>・土砂災害診断</li> <li>・洪水リスク診断</li> <li>・台風履歴</li> <li>・豪雨履歴</li> <li>・地盤沈下リスク診断</li> <li>・埋立地診断</li> <li>・地震PML評価</li> <li>・地震危険度診断</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・液化危険度診断</li> <li>・火災延焼危険度診断</li> <li>・活断層診断</li> <li>・E C Oスコア</li> <li>・ソーラースコア</li> <li>・周辺施設</li> <li>・周辺エリアの学校教育施設</li> <li>・年齢別人口統計</li> </ul>
---	---	---	---

- レポートサンプルの一例 -

類似物件の価格帯



地価公示



J - REIT 物件の事例



土壌汚染リスク診断



地盤沈下リスク診断



地震危険度診断



有料広告サービスの販売 / Web上でのクレジット課金

ジアースのPIN(ピン)・PIP(ピップ)は、Web上で簡単に広告出稿ができ、クレジットで課金できる 有料広告サービスです。

PINは不動産会社向け、PIPは全事業法人が対象となります。

物件への問い合わせがグーンとアップ!

**ジアースのPIN** (成果報酬型 問い合わせ促進広告)



ジアースのPINの特長

- 物件検索ページで、あなたの物件を優先表示 物件への注目度を高めます。
- 物件詳細ページで、問い合わせボタンを増設。 問い合わせを力強く促進します。
- 問い合わせ数に応じて課金する成果報酬型。 安心かつ費用対効果の高い料金プランです。

詳細はこちら>> [賃貸](#) [売買](#) [新築分譲](#)

ジアースのPINは、ジアースの 物件無料広告に登録した 不動産事業者の皆さまに向けた 広告サービスです。

ジアースのPINを始める

>>ユーザー登録および物件無料広告を ご希望の方は[こちら](#)

お店や商品を見込客にアピールしよう!

**ジアースのPIP** (エリア連動型 パナー広告/テキスト広告)



ジアースのPIPの特長

- 全国区から市区町村の単位まで、自由に エリアを選んで、見込客にアピールできます。
- Googleの不動産検索でやってくる膨大な数の ユーザーがあなたの広告に注目します。
- 低予算からご利用可能。月額5,000円から あなたの広告が出稿できます。

詳細はこちら>>

ジアースのPIPは、ジアースに ユーザー登録すれば、法人/個人 を問わず、どなたでもご利用いた だけの広告サービスです。

ジアースのPIPを始める

>>ユーザー登録をご希望の方は[こちら](#)

有料のビジネスセンター / Web上でのクレジット課金

ジアースのビジネスセンターは、不動産会社また不動産営業マン限定の有料ビジネスサービスです。

- ビジネスセンターのイメージ -

- ビジネスラインナップ -

PC版



スマートフォン版



ビジネスセンターはスマートフォン対応いたします。

各種マップ



オークション  
(相続・任売)



建築入札システム



不動産鑑定ツール



Web測量ツール



各種提案書ツール



e-PRAGAは谷澤総合鑑定所が企画・運営しています。  
ビジネスセンターでは詳細な活断層情報もご覧いただけます。



4

2011年3月期 下期事業方針

### 戦略1

戦略的パートナーとの  
物件データアライアンスの強化

### 戦略3

小・中・高校のジースレポートは無料  
ジースレポートの認知度向上戦略

### 戦略2

ジースの有料広告PIP  
47社のエリアパートナープログラムの導入

### 戦略4

ビジネスセンター  
スマートフォン対応

Googleの不動産検索がオーガニックから検索できるようになりました。  
また、Googleの不動産検索がユーザーの検索表示結果の右上に表示され、ユーザーの導線が飛躍的にアップしました。

### Google オーガニックからの導線について



赤坂 マンション

- ・地名 (+ 小地名、駅名含む) + マンション
- ・地名 (+ 小地名、駅名含む) + 一戸建て
- ・地名 (+ 小地名、駅名含む) + アパート
- ・地名 (+ 小地名、駅名含む) + 賃貸不動産
- ・地名 (+ 小地名、駅名含む) + 賃貸物件

### 検索表示結果



赤坂 賃貸不動産

約 443,000 件 (0.23 秒)

赤坂の賃貸のここがオススメ赤坂編

赤坂の賃貸マンション、賃貸アパート、賃貸住宅などの賃貸物件情報。都電丸の内線一駅。SUZUKI 赤坂駅前マンション (賃貸物件)。

赤坂の賃貸マンションの部屋探し

赤坂を中心に有楽線の賃貸マンション。賃貸アパート、賃貸住宅などの賃貸物件情報。都電丸の内線一駅。SUZUKI 赤坂駅前マンション (賃貸物件)。

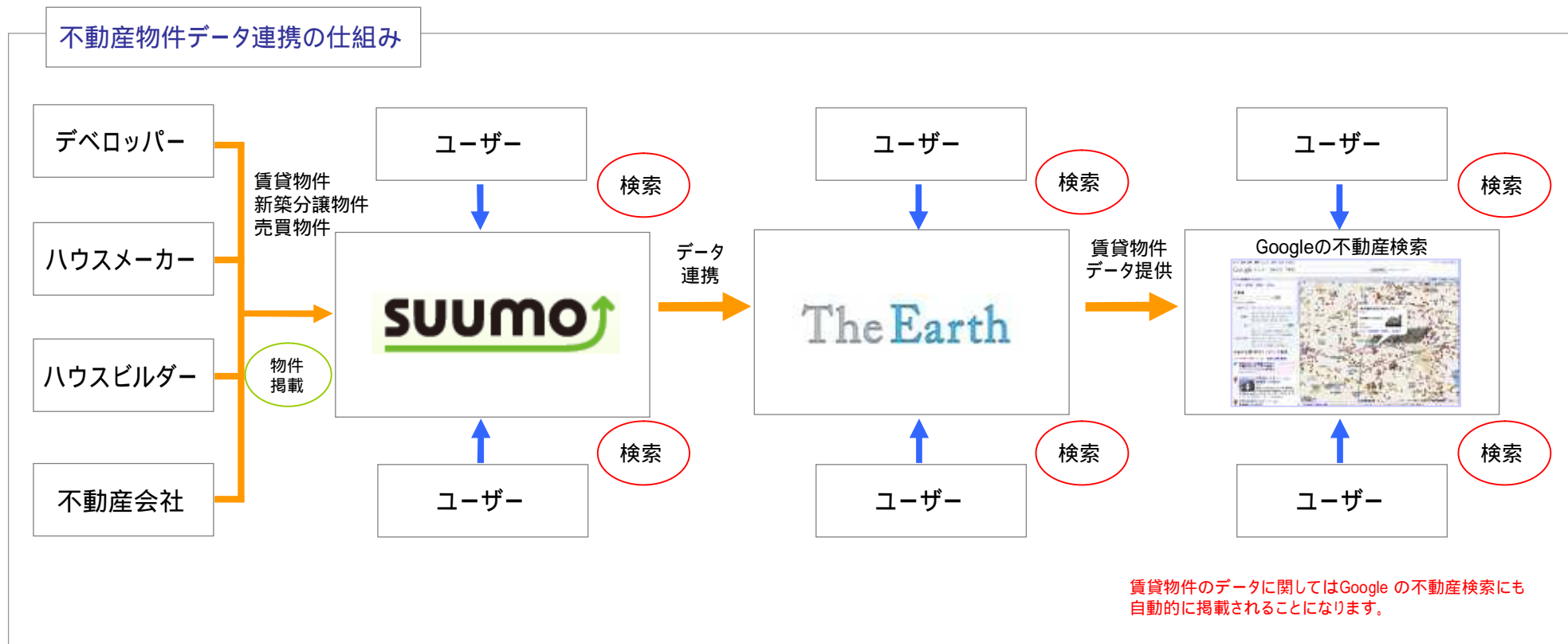
赤坂の賃貸物件

赤坂駅から徒歩15分。赤坂駅から徒歩15分。赤坂駅から徒歩15分。

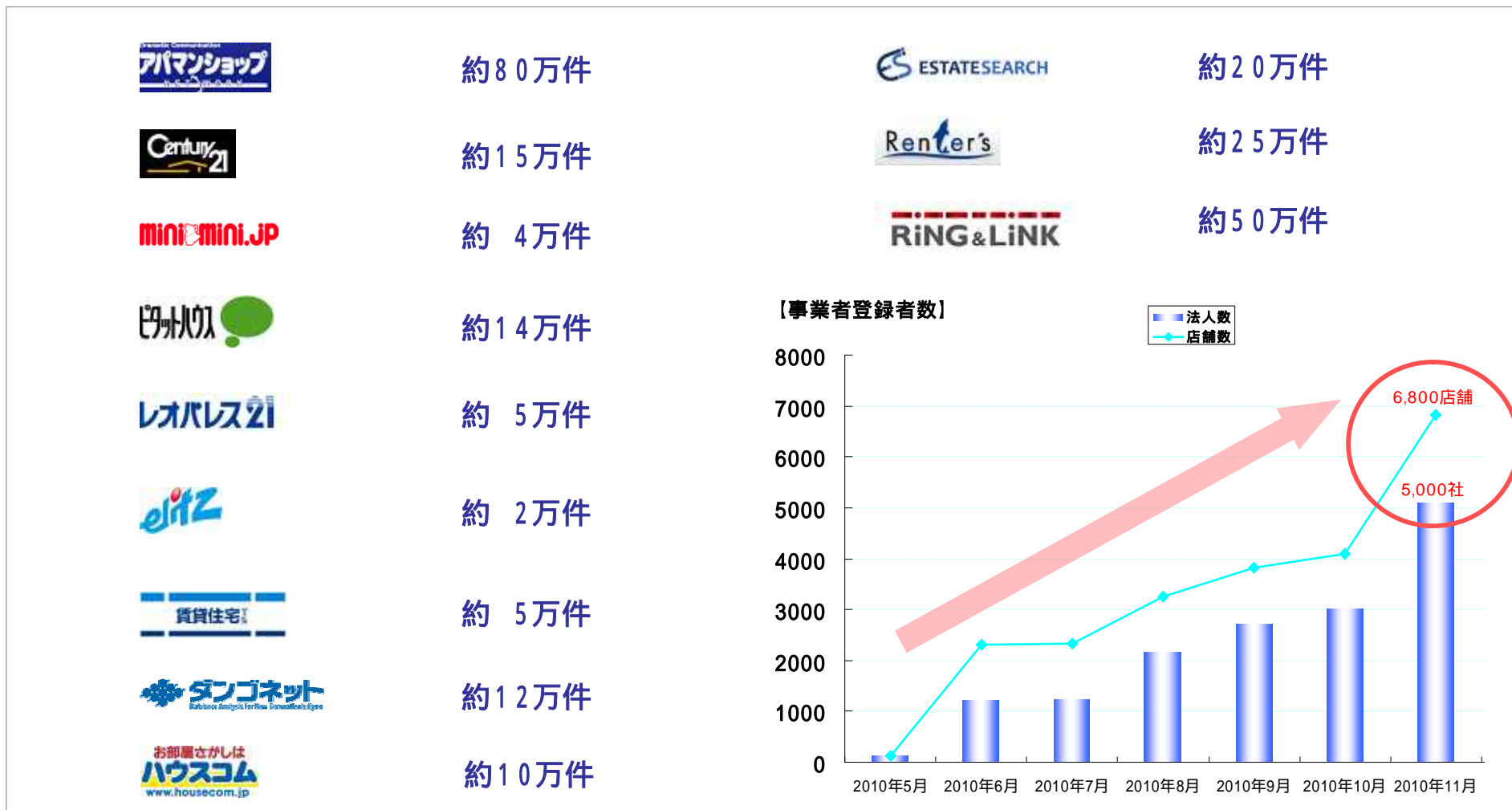
Googleオーガニックからの検索キーワードは変更される場合もあります。

リクルート『SUUMO』とデータ連携に向けた業務提携契約を締結。

SUUMOがジアースに不動産データ(賃貸物件・売買物件・新築分譲物件)を提供。

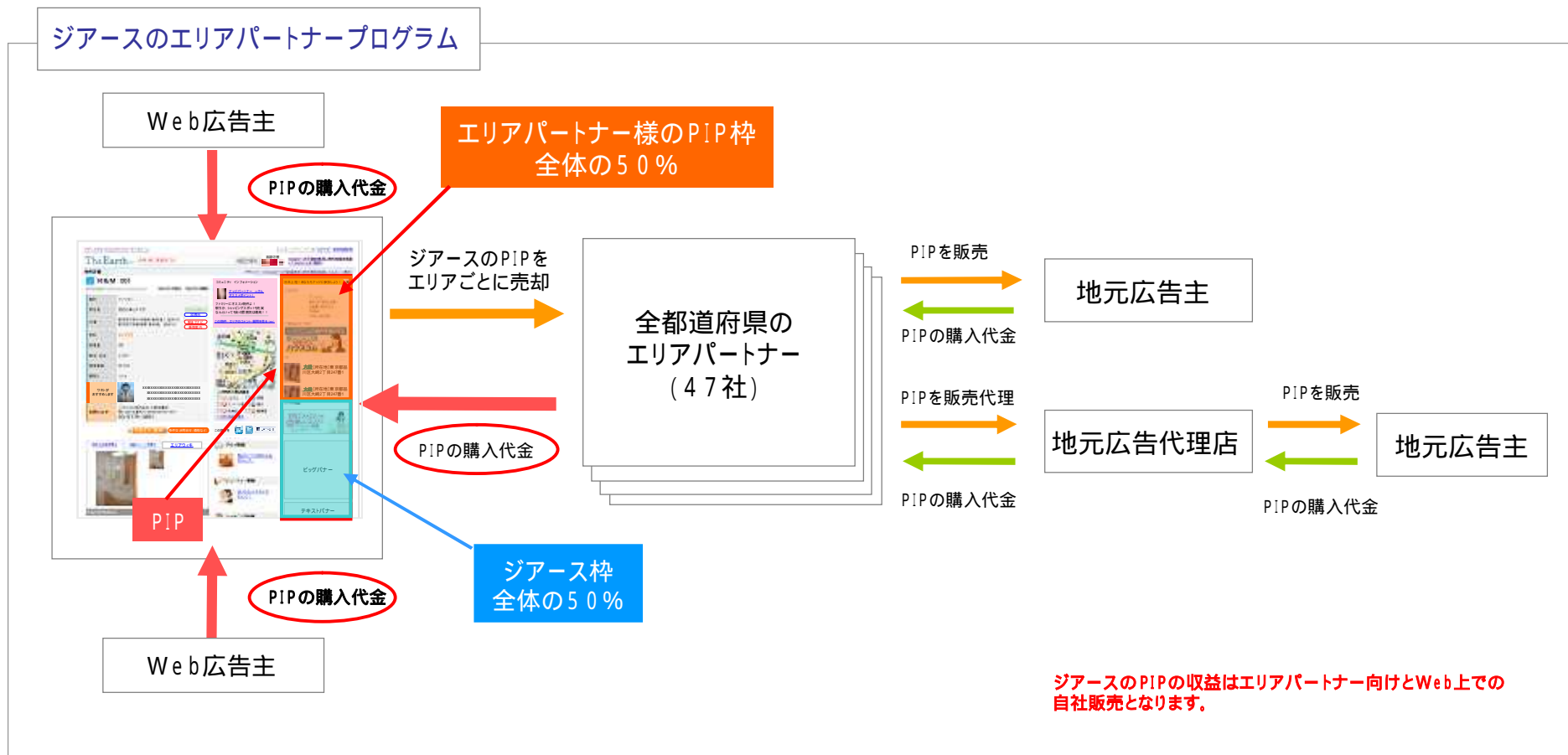


5月14日のサービスリリース以降、ジース登録不動産会社数5,000社、登録店舗数6,800店舗と急成長中!  
 今後も、日本有数の不動産FC・不動産会社またデータ企業とアライアンスを強化します。

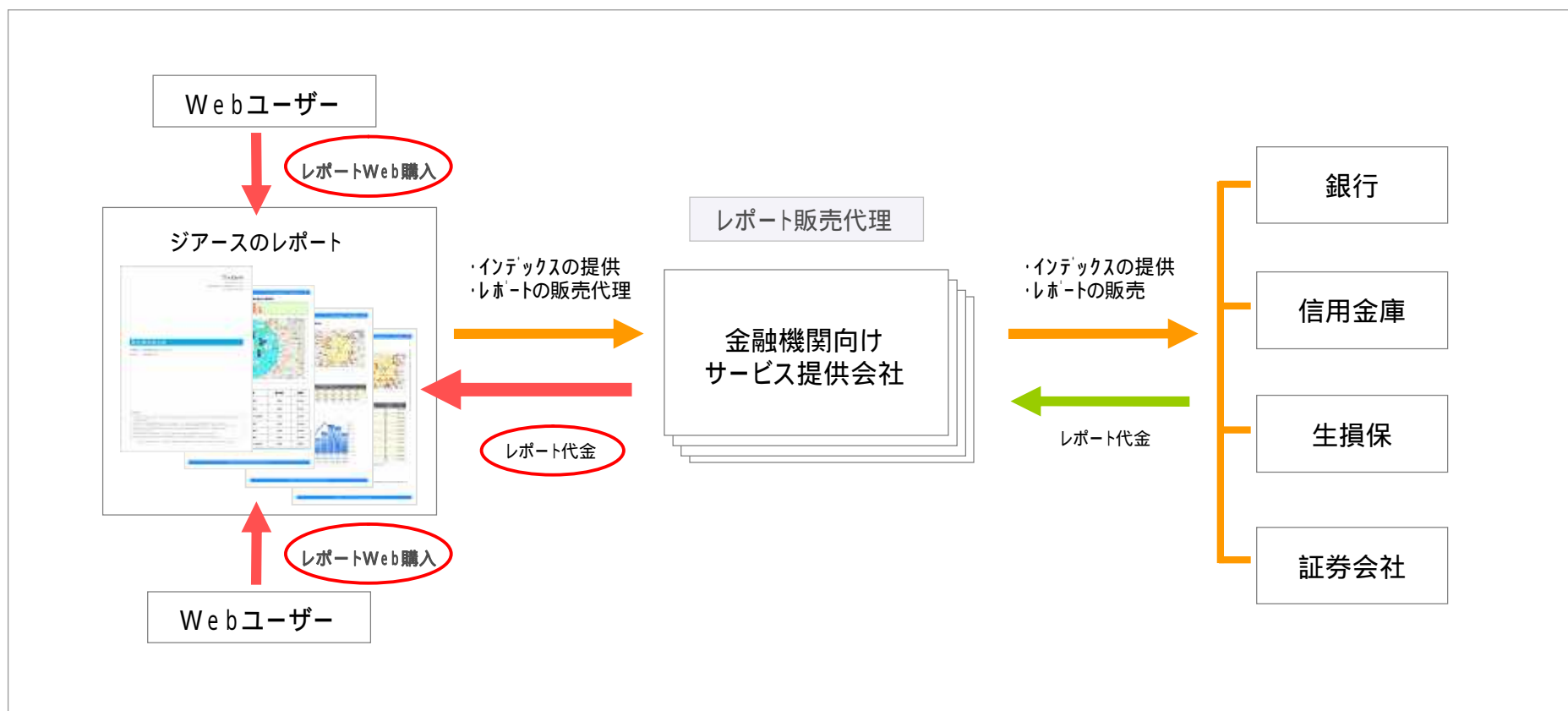


提供物件数は初回ご掲載物件数のおおよその数字です。

ジアースのPIPはエリア連動型の広告ですので、地元企業とのシナジーが見込めます。  
 全47都道府県ごとに限定一社、エリアパートナーを選出。  
 今期、ジアースのPIPのエリア広告枠の50%を各エリアパートナーに一括で売却します。



ジアースのレポートは、膨大でリアルタイムな物件データベースを活用し、金融機関向けサービス提供会社と連携。  
担保不動産の評価ツールとして認知度向上に努め、金融機関に販売します。



ビジネスセンターをスマートフォン対応し、会社・店舗向けだけでなく、営業マン向けにもサービスを開始します。

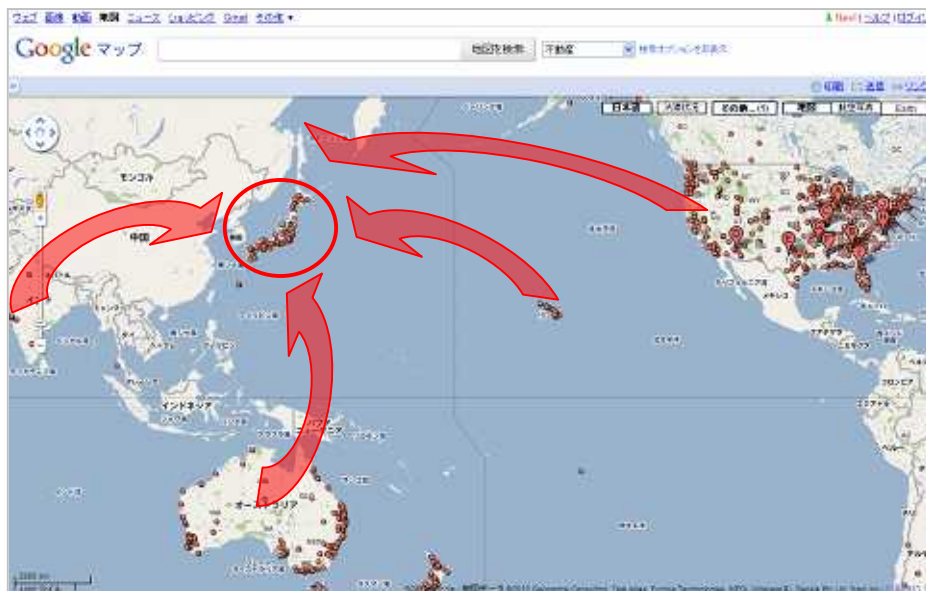




## ジアース多言語化サービスを実験的にリリース。(日本の不動産を世界に紹介しよう!!)

世界中のGoogleユーザー向けにGoogleの翻訳APIを使って、57カ国語に多言語化された  
ジアースの物件詳細ページを実験的にリリースします。

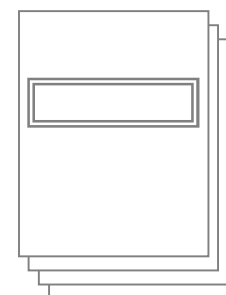
Googleの不動産検索世界マップ



英語圏ユーザー向け物件詳細ページの一例



多言語化契約書



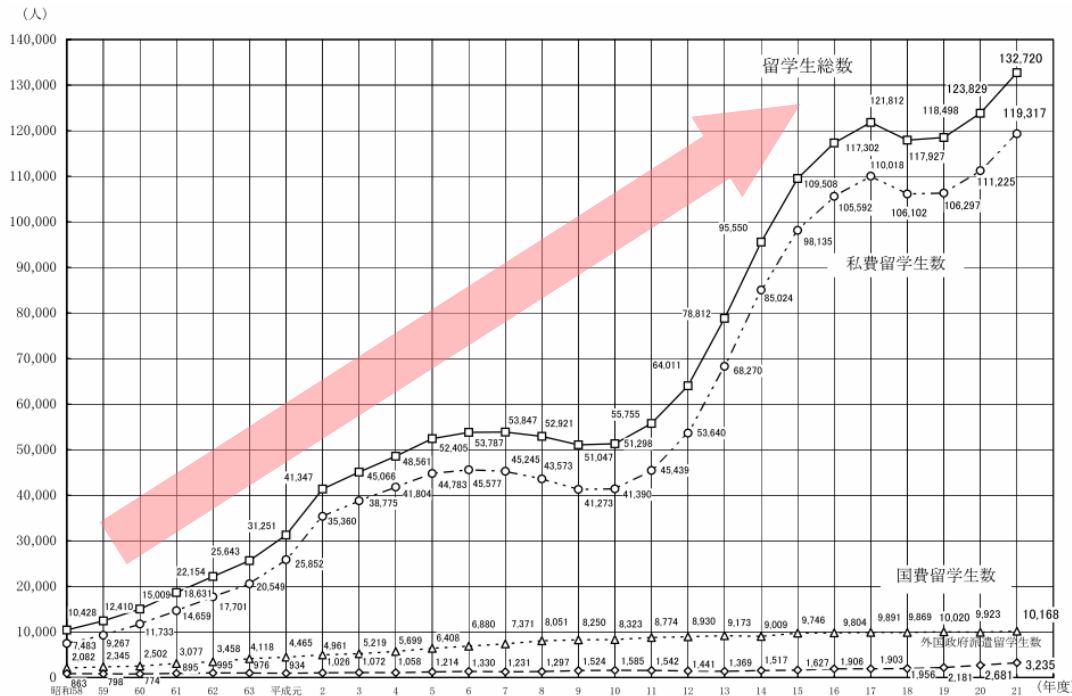
### 多言語化契約書式の一覧

- ・不動産売買契約書
- ・不動産賃貸契約書
- ・定期借地契約書
- ・重要事項説明書 (売買)
- ・重要事項説明書 (賃貸)

英語・韓国語・中国語の契約図書をご用意しています。

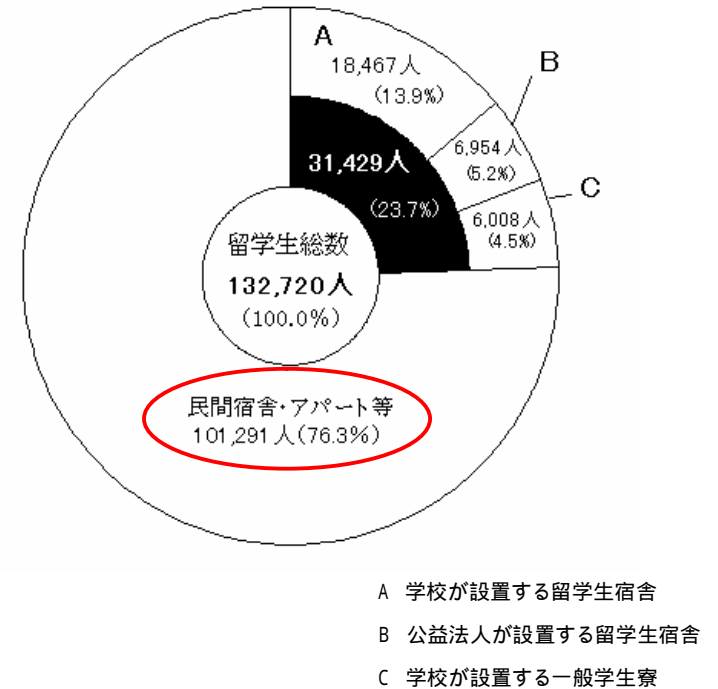
日本への留学生は約13万人、そのうち民間のマンション・アパートの入居者が10万1291人です。  
 ジアースは外国人の方々に世界最高のクオリティとテクノロジーを誇る日本の不動産を詳しくご紹介します。

留学生数の推移 (各年5月1日現在)



出所: 独立行政法人日本学生支援機構

留学生宿舎の状況 (平成21年5月1日現在)



## 注意事項

本資料は2011年3月期第2四半期業績に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の売買を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は2010年11月12日現在のデータに基づいて作成されております。本資料に記載された意見、予測等は、資料作成時点の当社の判断に基づくものであり、その情報の正確性、完全性を保証又は約束するものではありません。また今後、予告なしに変更されることがあります。

本資料に関するお問合せ先：  
経営戦略本部

株式会社ジアース <http://corp.the-earth.tv/>

〒101-0047  
東京都千代田区内神田1-2-1 ダコタハウス  
TEL:03-5283-2610 FAX:03-5283-2601

〒550-0011  
大阪市西区阿波座1-3-18 エッグビル本町9F  
TEL:06-4391-2001 FAX:06-4391-2004