

# Kabu Berry Lab

## IR説明会

株式会社スマサポ

(東証グロース：9342)

2024年11月21日

*Smart Life Support*

01

スマサポについて

02

業績報告・KPIの進捗

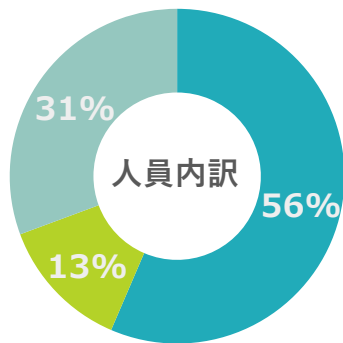
03

成長戦略及び事業計画

# 会社概要

会社名	株式会社スマサポ
代表者	代表取締役社長CEO 小田 慎三
本社所在地	東京都中央区日本橋3-6-2 日本橋フロント1階
拠点	大阪、福岡、北海道、和歌山白浜
設立	2012年
資本金	213,707,822円
事業内容	不動産管理業界に向けた複数ソリューション提供と 入居者アプリ「totono」を活用したDX推進事業

従業員数 62名 (2024年9月末)



- **ビジネス**  
セールス、カスタマーサポート人員
- **テクノロジー**  
エンジニア、企画開発にかか  
る人員
- **コーポレート**  
管理部門にかかる人員



# 経営陣の紹介



## 代表取締役社長 C E O

**小田 慎三**

Shinzo Oda

2001年10月 株式会社パソナ入社  
2003年6月 株式会社宅都入社  
2016年9月 当社代表取締役CEO就任（現任）



## 代表取締役副社長 C O O

**藤井 裕介**

Yusuke Fujii

2005年4月 株式会社京都銀行入行  
2011年10月 株式会社宅都入社  
2016年9月 当社取締役就任  
2021年12月 当社常務取締役就任  
2023年1月 当社専務取締役就任  
2023年5月 株式会社プラスサムジャパン取締役就任（現任）  
2023年12月 当社代表取締役副社長就任（現任）



## 取締役 C T O

**森田 団**

Matoru Morita

2001年4月 エフビクス関西入社（現株式会社テイクワン）  
2002年7月 株式会社宅都入社  
2016年9月 当社取締役就任（現任）



## 取締役 C F O

**室之園 和也**

Kazuya Muronosono

2003年10月 朝日監査法人（現有限責任あずさ監査法人）入所  
2011年9月 株式会社宅都入社  
2017年2月 当社常勤監査役就任  
2020年6月 当社取締役就任（現任）



## 社外取締役

**角田 千佳**

Chika Tsunoda

2008年4月 野村證券株式会社入社  
2010年10月 株式会社サイバーエージェント入社  
2013年5月 株式会社エニタイムズ代表取締役就任（現任）  
2016年9月 株式会社アドベンチャー監査役就任（現任）  
2019年9月 株式会社Qnoir取締役就任  
2019年12月 一般社団法人Startup Lady協会理事就任（現任）  
2021年12月 当社取締役就任（現任）



## 常勤監査役

**岡田 良哉**

Yoshiya Okada

2005年12月 中央青山監査法人入所  
2007年8月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入所  
2011年10月 蝶理株式会社入社  
2015年5月 岡田良哉会計事務所設立（現任）  
2020年6月 当社常勤監査役就任（現任）



## 社外監査役

**永井 文隆**

Fumitaka Nagai

2005年12月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入所  
2011年8月 永井文隆公認会計士事務所設立（現任）  
2015年6月 クルーズ株式会社社外取締役就任（現任）  
2018年6月 株式会社AURUM代表取締役社長就任（現任）  
2019年12月 当社監査役就任（現任）



## 社外監査役

**大森 彩香**

Ayaka Omori

2006年10月 三宅・今井・池田法律事務所入所  
2008年10月 ウィザーズ総合法律事務所入所  
2009年6月 クルーズ株式会社社外監査役就任  
2011年9月 濱田法律事務所入所  
2012年1月 公益財団法人日本数学検定協会監事就任（現任）  
2019年12月 当社監査役就任（現任）  
2021年4月 株式会社INGS社外取締役就任（現任）  
2024年4月 大森法律事務所設立（現任）

# smart なくらしを support する

私たちはこれまでの「不動産管理会社」と「賃貸入居者」の  
一方向のコミュニケーションをデジタルの力でスムーズにします。  
これまでにない快適なくらしを、**すべての人**に。

## 経営陣の不動産管理会社勤務時代の苦勞から生まれたサービス

### 管理会社にとって最も手間のかかる入居者対応業務をデジタル化

- ✓ これまで入居者とのコミュニケーションが一方通行
- ✓ 広範囲に及ぶ物件の管理
- ✓ オーナー・仲介会社・入居者・工事会社など登場人物が多くアナログな現場
- ✓ 膨大な入居者情報を活かせていない
- ✓ 緊急時・災害時にこちらから連絡する術がない



- ✓ チャット対応による双方向のコミュニケーション  
FAQ機能による入居者による自己解決
- ✓ 掲示板機能により現場での張り紙が不要に
- ✓ すべての関係者をデジタルで繋ぐことによって一元管理が可能に
- ✓ 入居中のやりとりもすべて一元管理
- ✓ 緊急対応を不動産管理会社から個別に連絡することが可能に



これまでの「SaaS」だけでなく実務機能を有した「BPaaS<sup>\*1</sup>」へ  
システムの提供だけではなく、入居者対応業務を一括して受託できる体制を構築



\*1: BPaaSとは「Business Process as a Service」の略語。BPOとSaaSを組み合わせたサービス。

# 目指すべき姿

## DXによるデータの蓄積によりスマサポでチャット返信できる件数が大幅に増加

Before



課題



- 漏れて返ってくる案件が多い
- 逐一確認の連絡が入る
- 代表番号に架電する人が多い

After



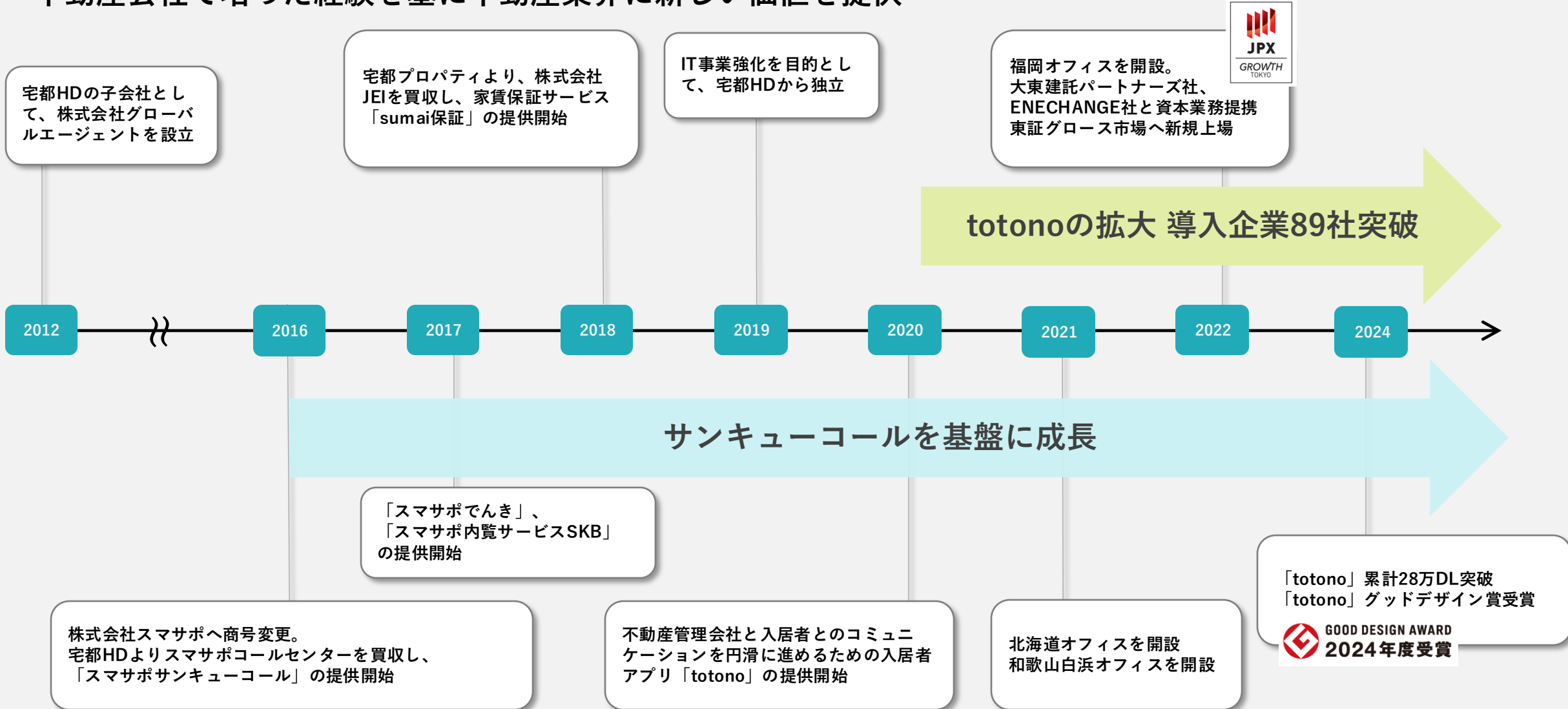
改善



- チャット対応はスマサポで対応
- FAQ・定型文の自動作成
- 自動的に自社マニュアルができる
- 完結できる案件はスマサポで完結

デジタル化によるデータ整備を実現。これによりAIによるアンサーが可能に。

## 不動産会社で培った経験を基に不動産業界に新しい価値を提供

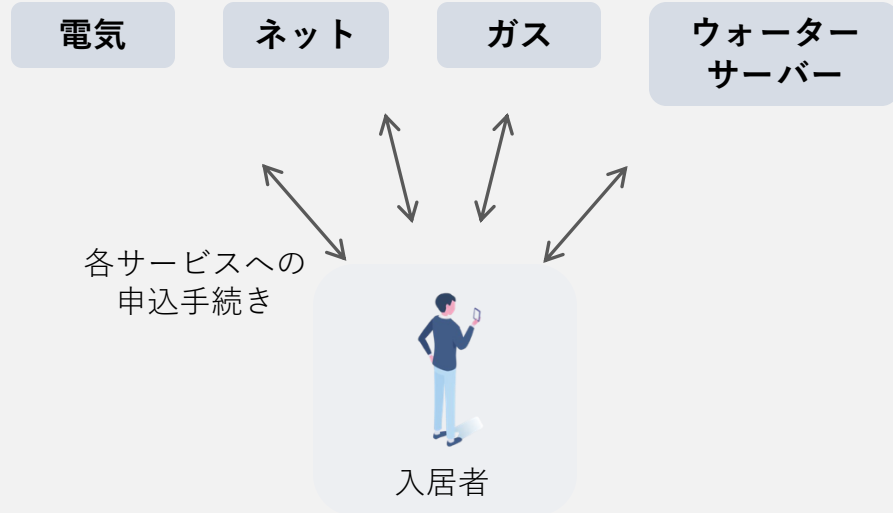


# スマサポサンキューコールについて

これまで入居者が引越し時に手続きしていたライフラインサービスを一括取次（本来は不動産管理会社の業務）

Before

- ✓ 引越し時の様々なライフライン申込
- ✓ 入居者へのサポートは手薄な状態



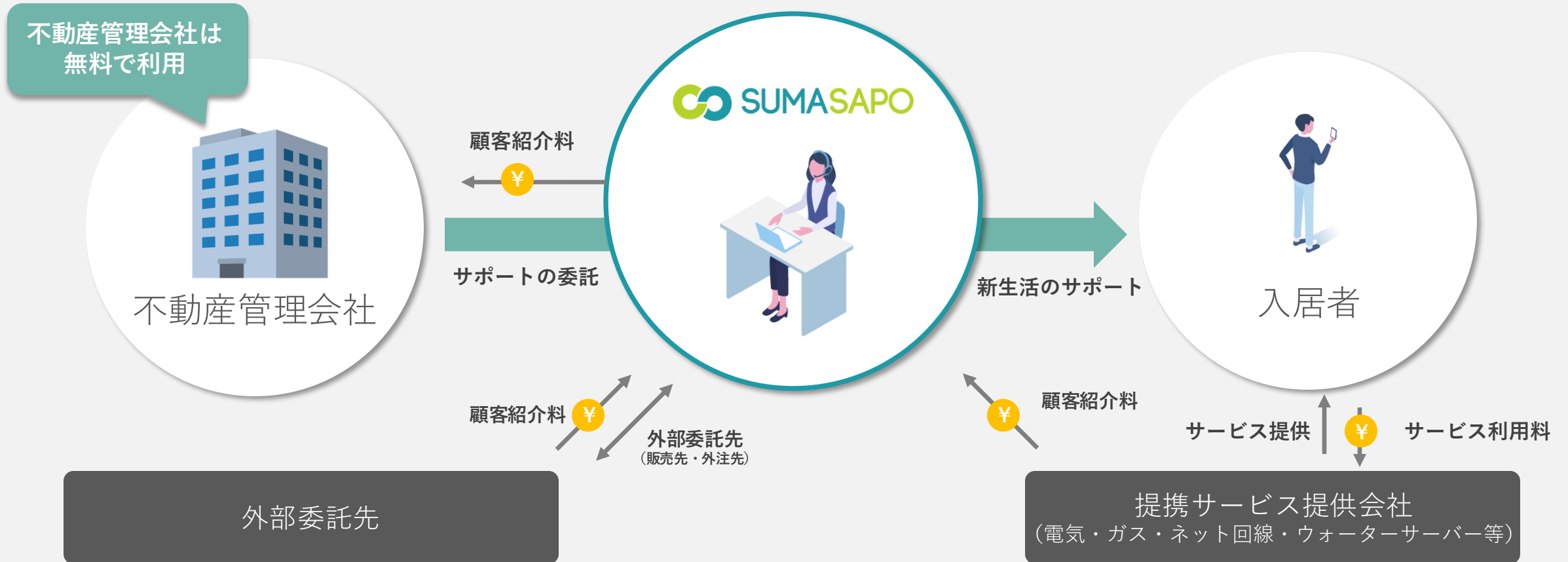
After

- ✓ スマサポが各サービスを一括取次
- ✓ 提携会社からの販売手数料により収益が生まれる



# サンキューコールのマネタイズ

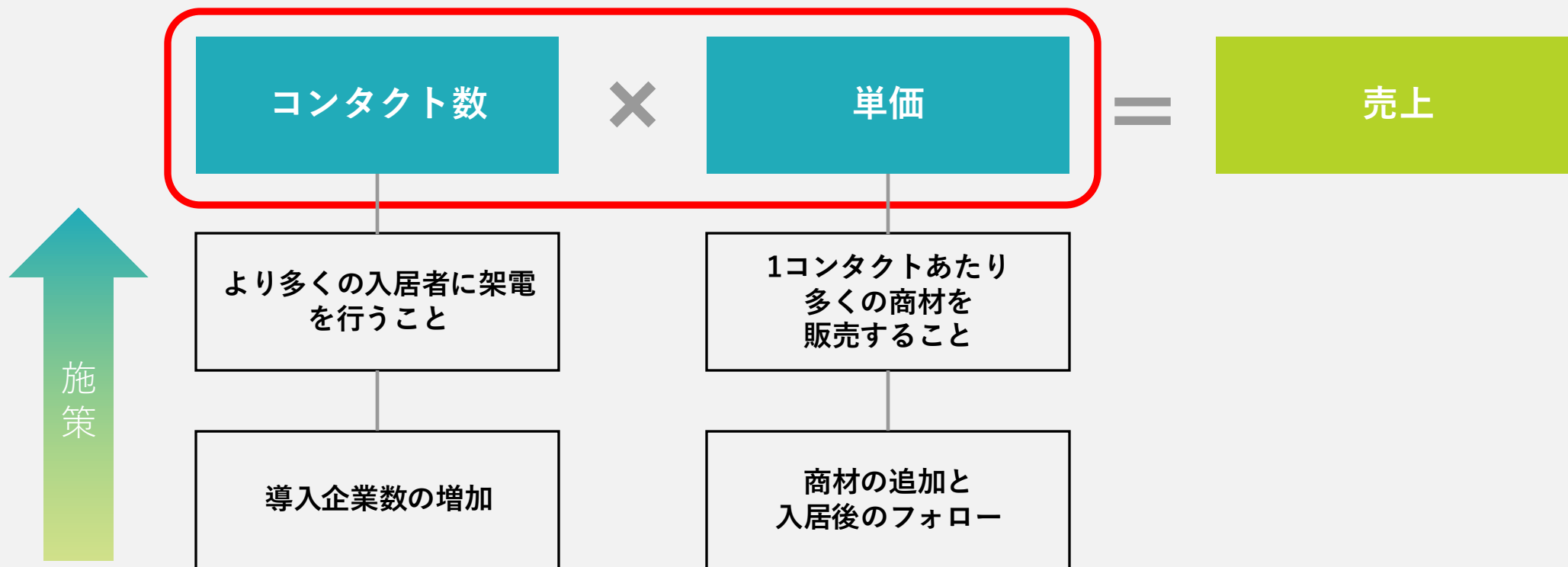
自社コールセンターと、委託先コールセンターを活用し、繁忙期・閑散期の差が大きな業界で  
安定的な架電（コンタクト）を実現



※1 外部委託先については、当社より入居者への架電業務を委託しております。架電の際に、入居者に対して新生活サポートを行い、入居者がインターネット回線、ウォーターサーバー、新電力などの商材を申し込んだ際に、各商材提供会社から紹介手数料を得る仕組みとなっております。この場合、外部委託先において成約しているため、紹介手数料は当社ではなく、外部委託先に入り、そこから当社へ支払われる流れになるため、外部委託先は基本的に、販売先となっております。

# サンキューコールの主要KPI

「コンタクト数」と「単価」をKPIとし、売上増加を目指す



不動産管理会社のDX推進と入居者満足度向上を同時に実現



賃貸不動産にお住いの入居者と管理会社の  
コミュニケーションを円滑にし、  
さらに入居中の快適を届けるプラットフォーム



GOOD DESIGN AWARD 2024

2024年度グッドデザイン賞を受賞

# 入居者アプリ「toto」について

住まいのすべてが  
アプリに集約



## お知らせ掲示板

掲示物・お知らせの  
アプリ配信



## 便利なサービス

入居中の便利で  
お得な情報の提供



## FAQ & CHAT

入居者とのやり取りを  
デジタルにスムーズに



## 契約情報の連携

契約書の内容や説明書も  
アプリで確認



## 解約など各種申請受付

室内点検表や解約申請も  
簡単に



## IoT機器連携

スマートロックの操作も可能



大切なお知らせも  
即時に配信



FAQで  
困り事も解決

もしものときにも  
24時間365日受付



書類や郵送なしで  
手続き完了

# 「totono」 Phase1.0

不動産管理会社と入居者のコミュニケーションツール「totono」を、管理会社に月額サブスクモデルで提供。

管理会社は入居者に対して、掲示板、チャット、クレーム対応、契約更新などが利用可能。また、totonoの利用企業からチャット代行などのBPOとしてのアップセルも強化中。



\*1: 入居者アプリ「totono」上で入居者からの問い合わせに対応するという本来不動産管理会社が行う業務を当社がアウトソーシングで請ける、チャット返信業務など

# 「totono」 Phase1.0の主要KPI

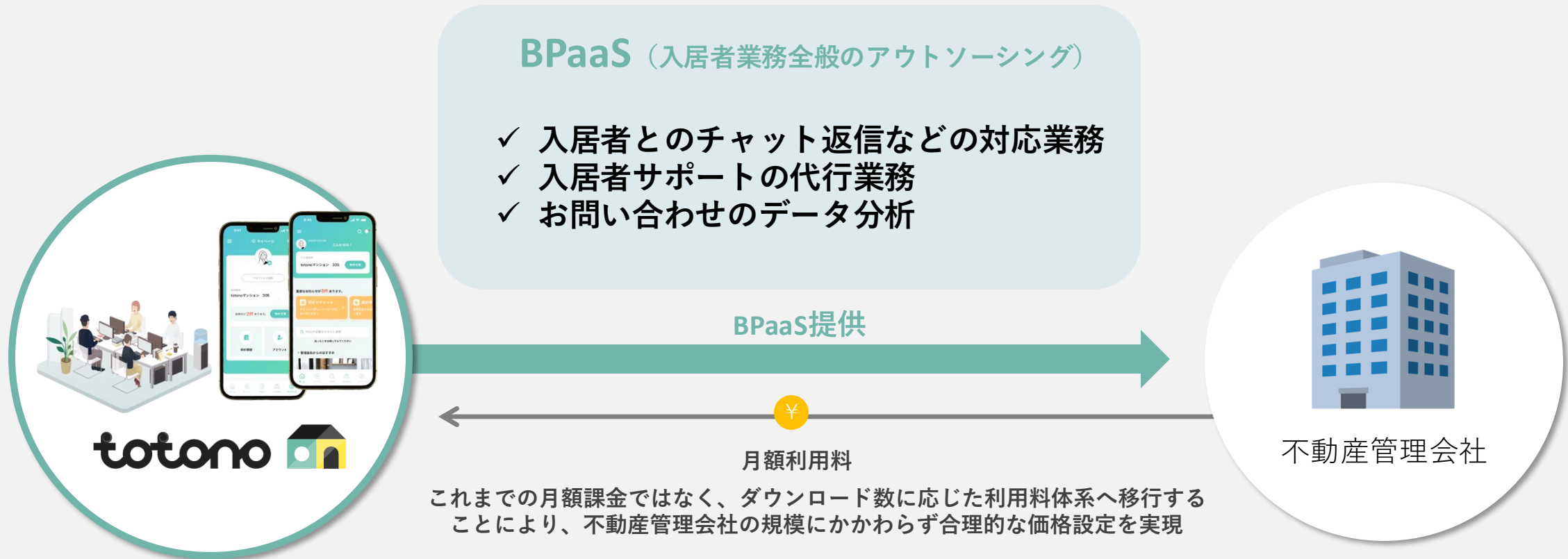
「導入社数」と「単価」をKPIとし、売上増加を目指す



FY2024 実績

89社 × 385千円/月 = 34,322千円/411,864千円

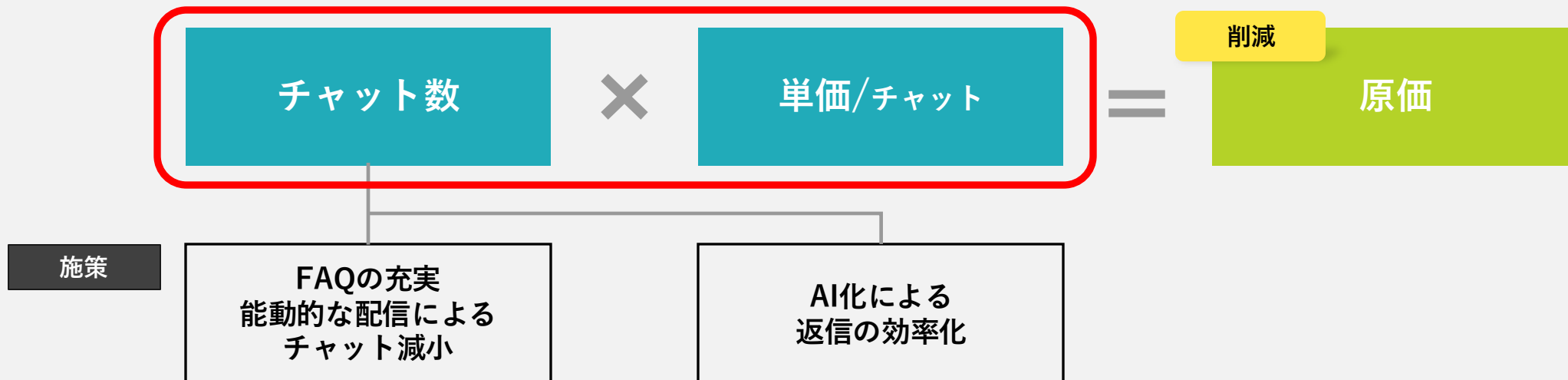
当社が業務プロセスごと巻き取り、その裏でSaaSサービスを使いこなす(=BPaaS)ことでDXを推進させ、不動産管理会社がコアビジネスに集中できる環境を提供する



「totonno」を起点に不動産管理市場の本質的なDXを実現すべく、BPaaSの展開を加速。

# 「totono」 Phase2.0の主要KPI

売上増加と原価削減によって、利益率を向上を目指す



01

スマサポについて

02

業績報告・KPIの進捗

03

成長戦略及び事業計画

# 1

## 売上高

主力サービスである「スマサポサンキューコール」「入居者アプリ totono」が順調に伸びており、YoY+725百万円（137%）で着地。

# 2

## 営業利益

営業利益は、売上増加に加え、取引条件の見直しや各種アライアンスによる業務効率化などを積極的に進めた結果、黒字転換。YoYでは241百万円の改善。

2024年9月期の業績（2023年10月1日～2024年9月30日）

売上高

**2,674**百万円

YoY+ **725**百万円 (137%)

営業利益

**108**百万円

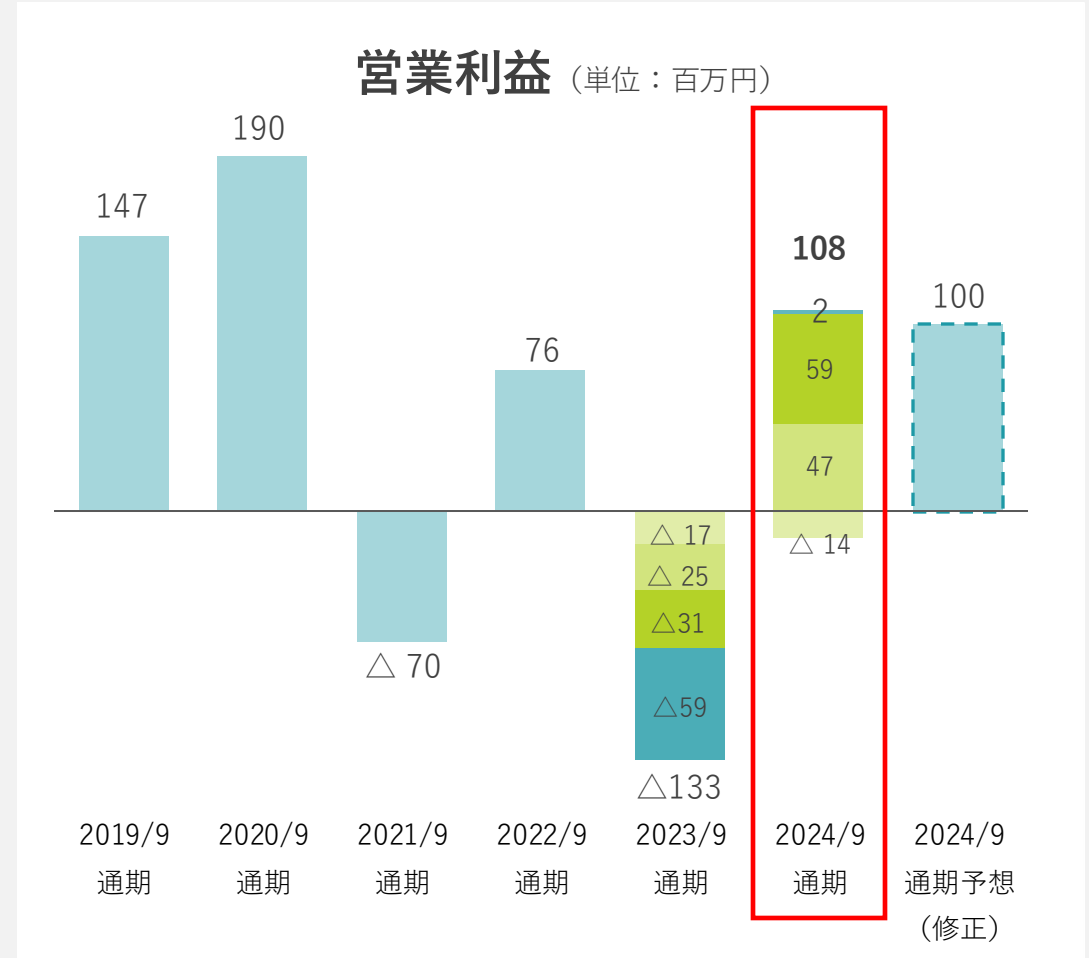
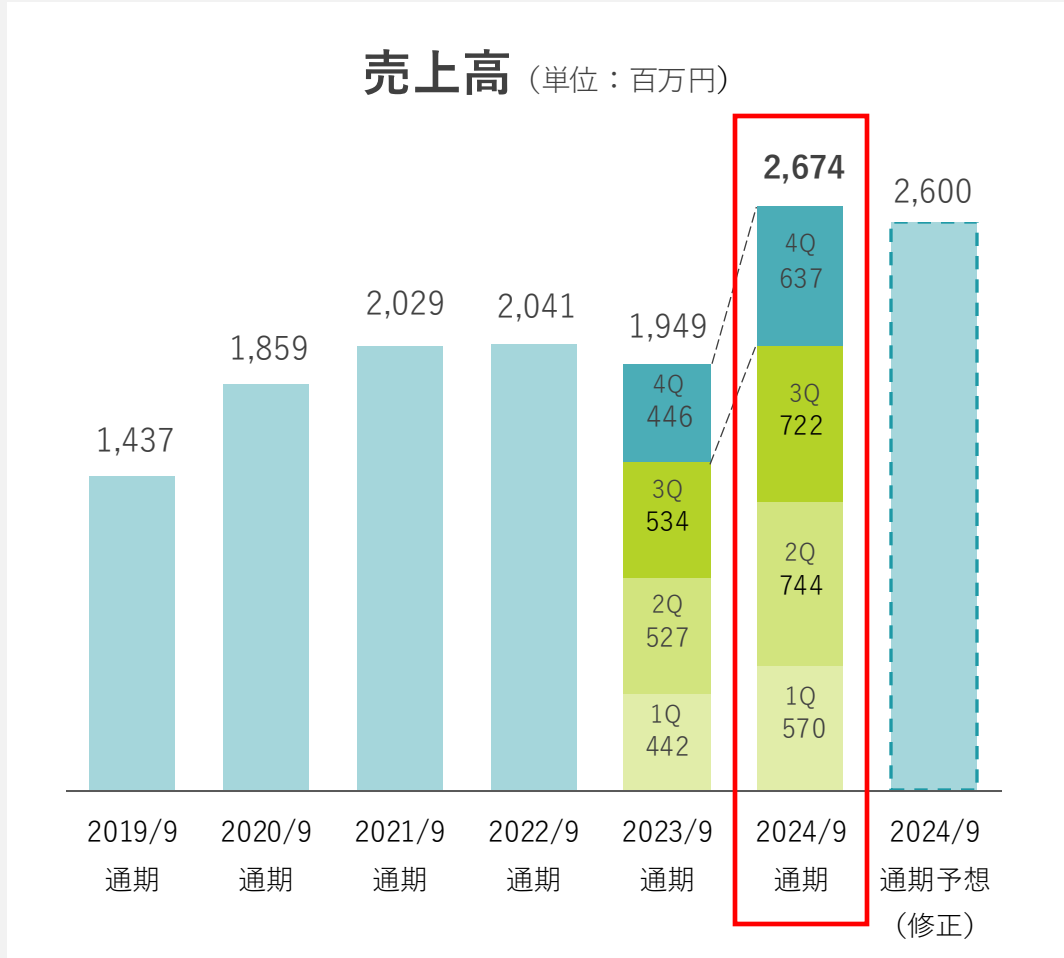
YoY+ **241**百万円

## トピックス

- ・入居者アプリ「totono」累計25万ダウンロード突破
- ・入居者アプリ「totono」2024年度グッドデザイン賞を受賞
- ・アライアンス連携 「引越しマルシェ」・「リリカラショッピングパーク」

# 業績の推移\_全体

当2024年9月期（累計）の業績は、主力サービスが堅調に推移したことで、  
 売上高は2,674百万円(YoY+725百万円（137%））、営業利益は108百万円(YoYでは241百万円の改善)。



## スマサポサンキューコール

コンタクト数（累計）

**301,787**件

前年比 +47,555件

単価

**6,552**円

前年比 +1,119円

## 入居者アプリ「totono」Phase1.0

導入社数（累計）

**89**社

前年比 +26社

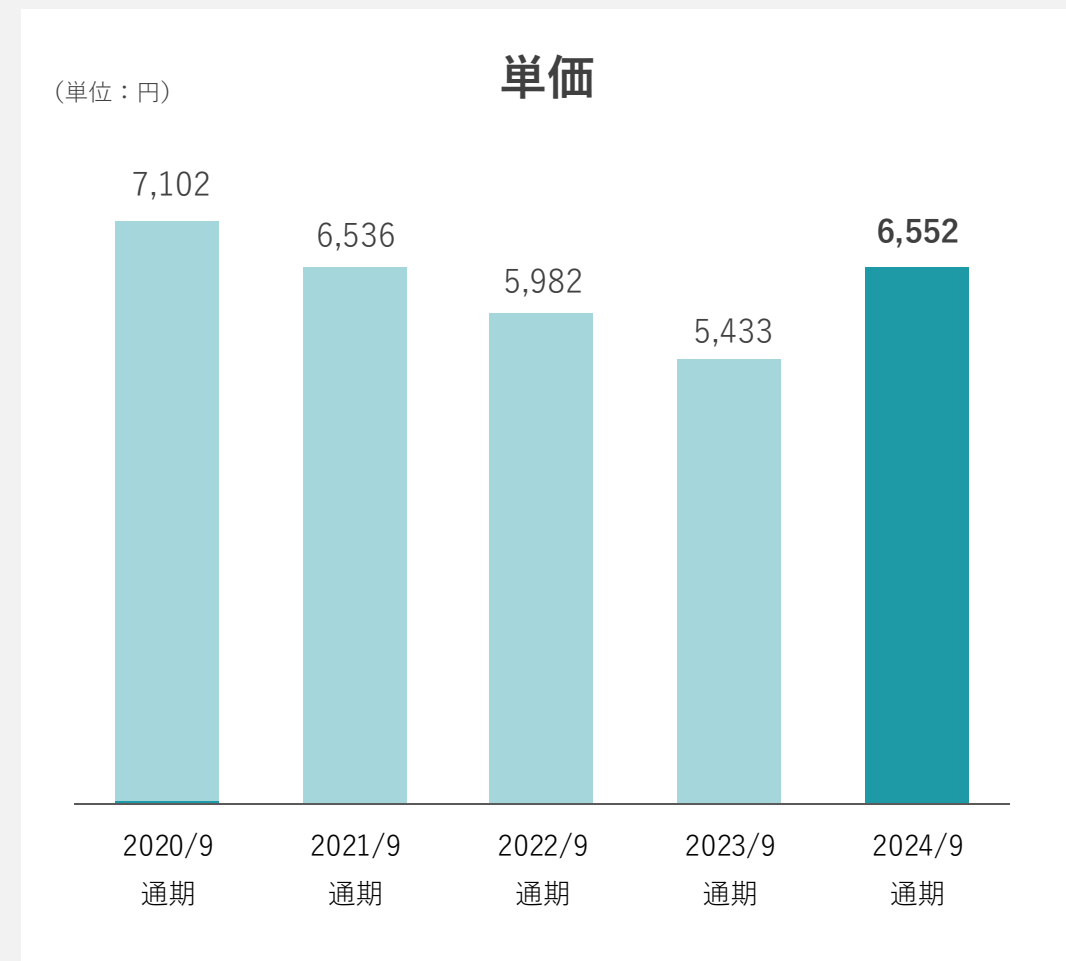
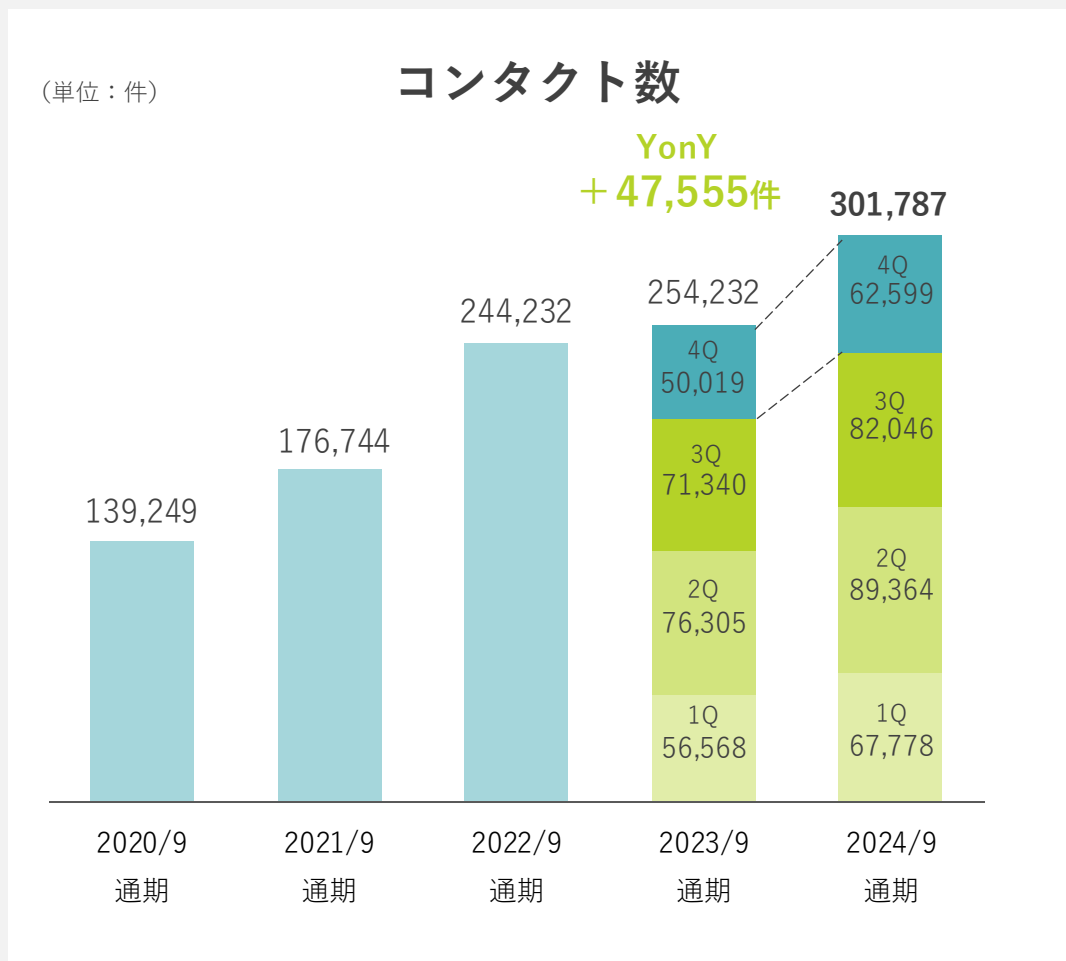
MRR/ARR（2024年9月時点）

**34,322**千円 / **411,864**千円

前年比 118.1%

# スマサポサンキューコールの主要KPIの進捗

「コンタクト数」と「単価」をKPIとし、コンタクト数はYonYで**118.7%**と成長継続中。

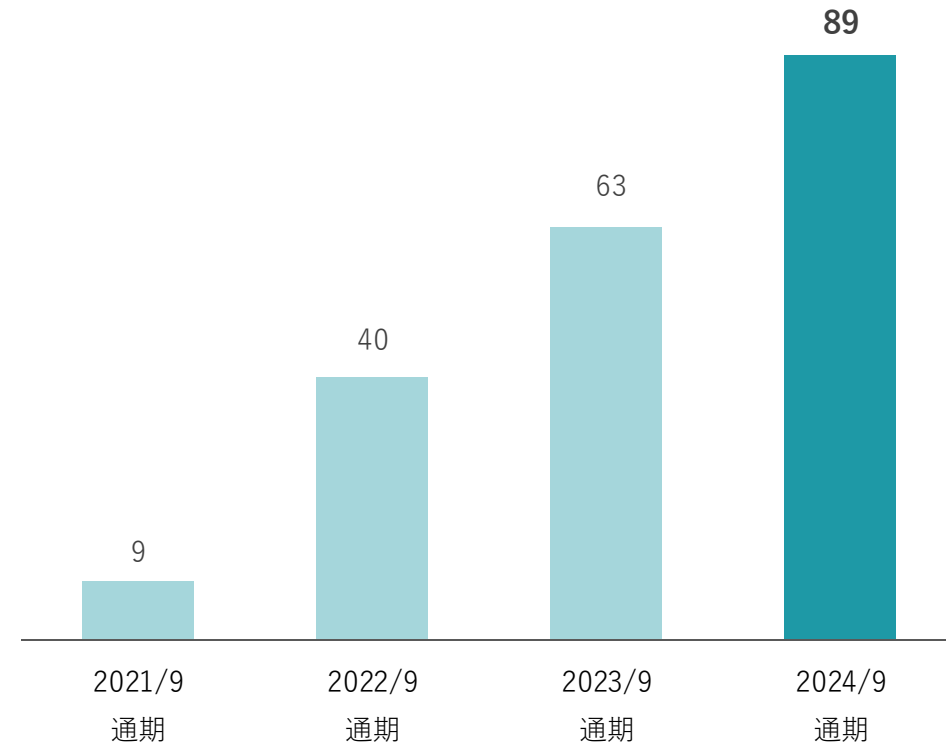


# 入居者アプリ「toto」 Phase1.0の主要KPIの進捗

「toto」 Phase1.0では、「導入社数」と「平均単価」をKPIとし、大口受注も含め堅調に推移。

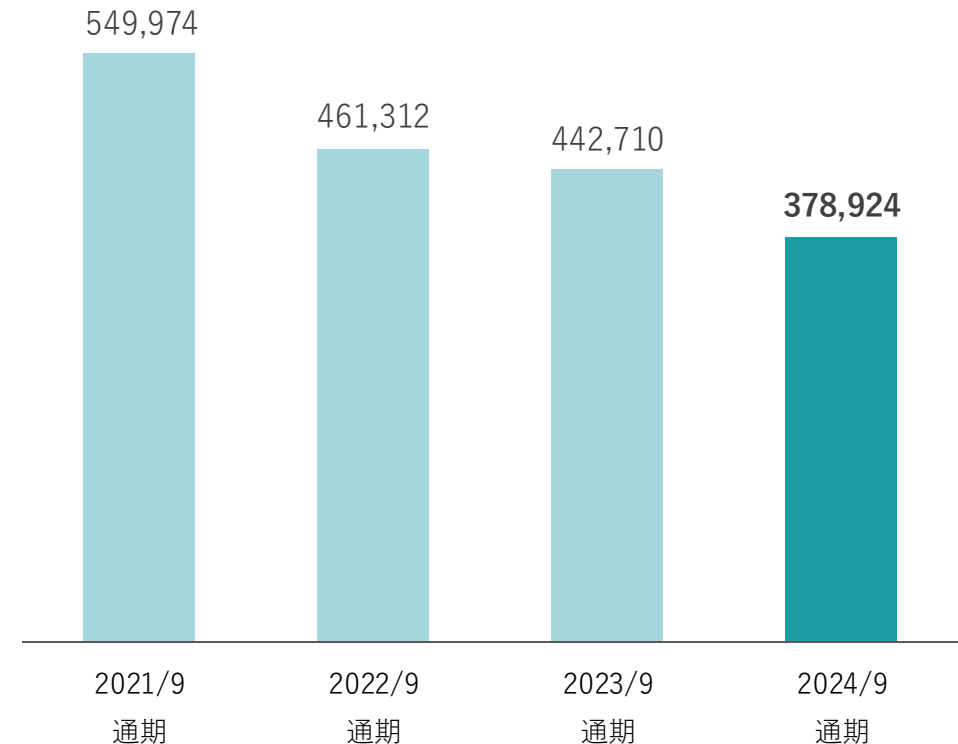
## 導入社数（累計）

(単位：社)



## 平均単価

(単位：円)



01

スマサポについて

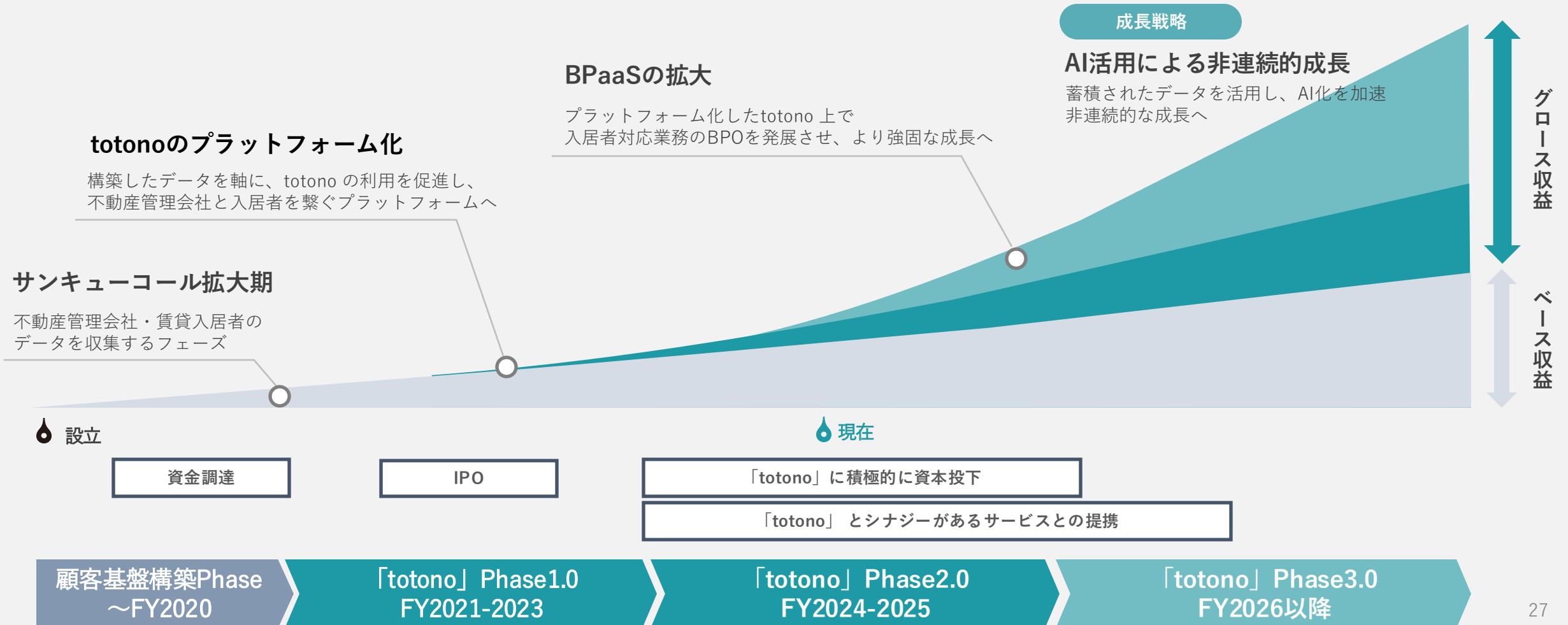
02

業績報告・KPIの進捗

03

成長戦略及び事業計画

サンキューコールをベースに培った顧客基盤をもとに、「totono」の拡大に注力し更なる成長を見込む。また、多くの業務提携を実施することで、「totono」上でのアップセルのベースを構築。



## 2025年9月期の業績予想（2024年10月1日～2025年9月30日）

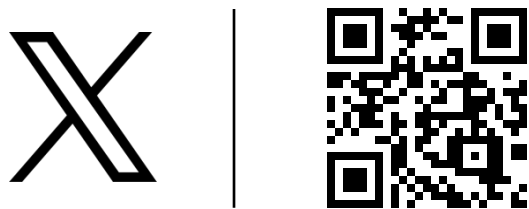
2025年9月期の業績予想					
(2024年10月1日～2025年9月30日)					
	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
第2四半期（累計）	百万円 1,400	百万円 85	百万円 85	百万円 71	円 銭 29.52
通期	3,000	200	200	168	69.85

# SNSを活用したIR情報の発信

株主・投資家の皆さまに、当社に対する理解をより一層深めていただきたくX（旧Twitter）とnoteを活用してIR情報を発信しています。  
ぜひフォローをお願いいたします。

## X（旧Twitter）

事業活動やIR情報を随時発信しております



アカウント名：株式会社スマサポ IR担当

ユーザー名：@SUMASAPO\_PR

URL：[https://x.com/SUMASAPO\\_PR](https://x.com/SUMASAPO_PR)

## note

ソリューション紹介や様々な取り組みを定期的に発信しております。



アカウント名：SUMASAPO note TEAM

URL：<https://note.com/smsp2023>

# Smart Life Support

## smartなくらしをサポートする

これまでアナログであった「不動産管理会社」と「賃貸入居者」のコミュニケーション領域を  
データ・テクノロジーを活用（DX）する事で新たな価値を提供

### 【本開示の取り扱いについて】

本資料の作成に当たり、当社は当社が入手可能な統計等第三者情報についての正確性や完全性に依拠し、前提としていますが、その正確性あるいは完全性について、当社は何ら表明及び保証するものではありません。発表日現在の将来に関する前提や見通し、計画に基づく予想が含まれている場合がありますが、これらの将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその達成を約束するものではありません。