

---



# 当社事業概要と 今後の事業展開について

株式会社メッツ

2007年6月



**MET'S**  
CORPORATION

当社の経営理念は他社にはない独創的な製品、サービスを手がけ、その利益の源泉を自社内に確保している。

セキュリティ事業



セキュリティリアルエステート事業



当社は外部環境に依存しない  
強い経営基盤を持つ



## ● セキュリティ事業

当社のコアコンピタンスである、ソフトウェア・サーバアプリケーションの企画・開発力、サーバ運用管理能力、ネットワーク構築技術を活かした**ASP**セキュリティシステムを核とした事業。

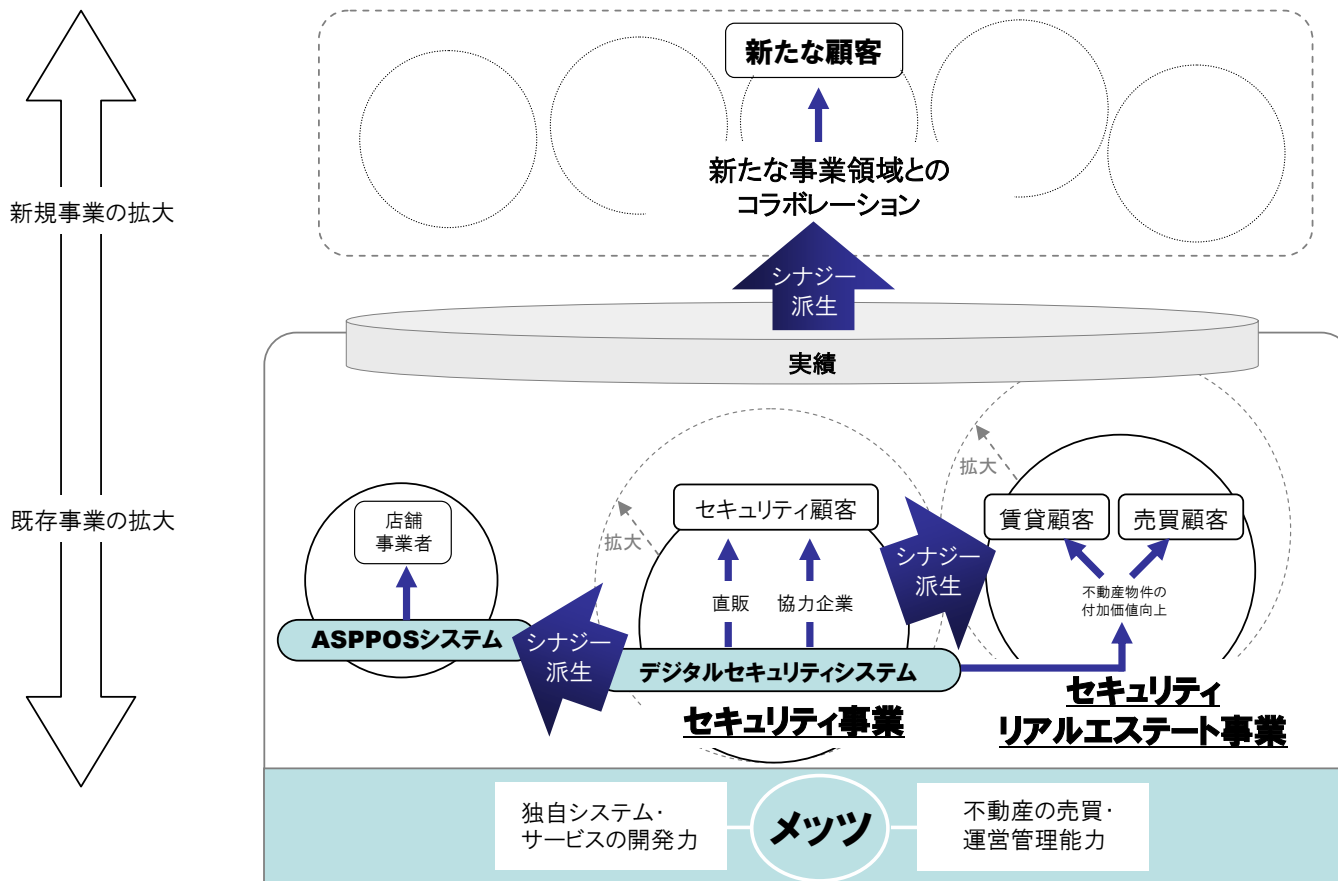
このシステムを媒介として関連するさまざまな事業分野への進出、さまざまな企業との連携を図っている。

## ● セキュリティリアルエステート事業

当社のデジタルセキュリティシステムをバックボーンとした不動産関連事業。物件の高効率、高付加価値を実現し高い収益を上げる、セキュリティと融合した独自の事業を展開している。

この事業からも多角的な事業戦略を推進することが可能となっている。

# 事業概要 ～経営戦略イメージ～



独自開発した競争力あるシステム・サービスをベースに事業展開し、そこから派生する新たな需要を開拓することで、事業領域・顧客を連続的に拡大させる

● **営業拠点の拡充**

---

“第1弾として福岡”

● **フランチャイズ的代理店システムの導入**

---

“人員等の増大をせずに効率的な収益拡大”

● **新システムの開発と早期の商品化** \_ kaleidoscope(仮称)

---

“当社の強み、アドバンテージの拡大”

## ● 地価高騰下においても効率的な仕入体制構築

---

“自社既存優良物件の隣接地を取得することにより地価高騰下でも効率的仕入れを実現。高値競争での仕入れは行わない。更に自社での事業化も含めバリューアップを行う”

## ● サブリース引受とリーシング(テナント獲得)の強化

---

“自社ノウハウが蓄積されてきており可能。  
物件高騰による仕入困難局面でも、収益拡大可能”

## ● 大型開発物件の取得

---

“将来の大規模売上の源泉を模索”

■当社の強み(不動産仕入体制)

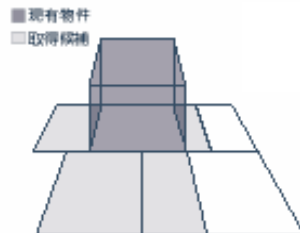
独自の情報網による  
不動産情報収集

現保有物件の立地  
条件などの優位性

強固な財務体質に  
支えられる資金力

独自の仕入体制を構築し、徹底したリスク管理のもと  
利益を見込める不動産を取得

今後は更なる効率的な仕入体制を構築



Ex)当社保有物件の隣接地の取得

- ・既存保有不動産の多くは割安な時期に取得  
→現在の不動産相場で隣接地を取得しても、  
土地全体の平均単価は低く抑えられる。

## 今後の既存事業展開 ～セキュリティリアルエステート事業～

### ■当社の強み(物件の収益力アップ)

自社において  
システム開発

ASPセキュリティシステム  
ASPPOSシステム

物件に導入し付加価値を  
向上させることが可能

物件の  
管理・運営能力

商業ビルの企画、立案、  
リーシング

ビルの管理・運営・テナント誘致  
等のノウハウを蓄積

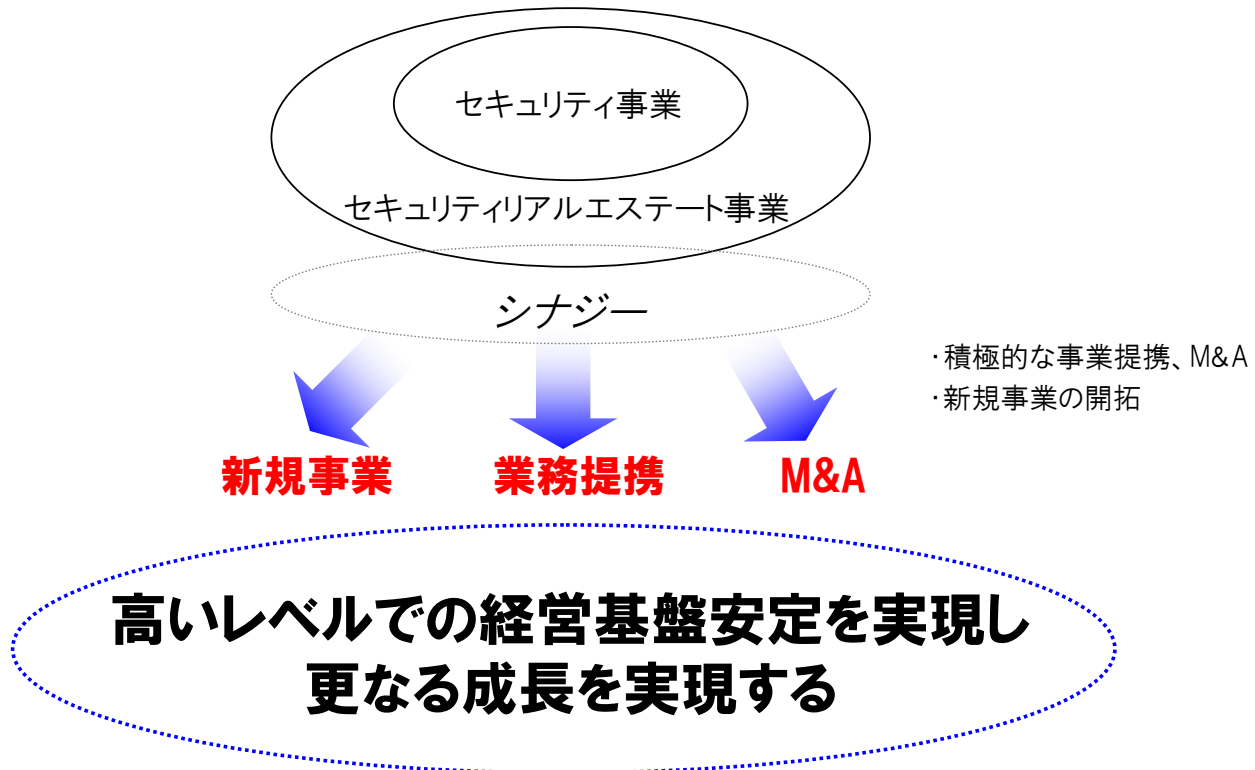
自社において物件自体のバリューアップが可能で  
物件の収益力を高められる。

## 中期事業戦略 ～基本戦略～

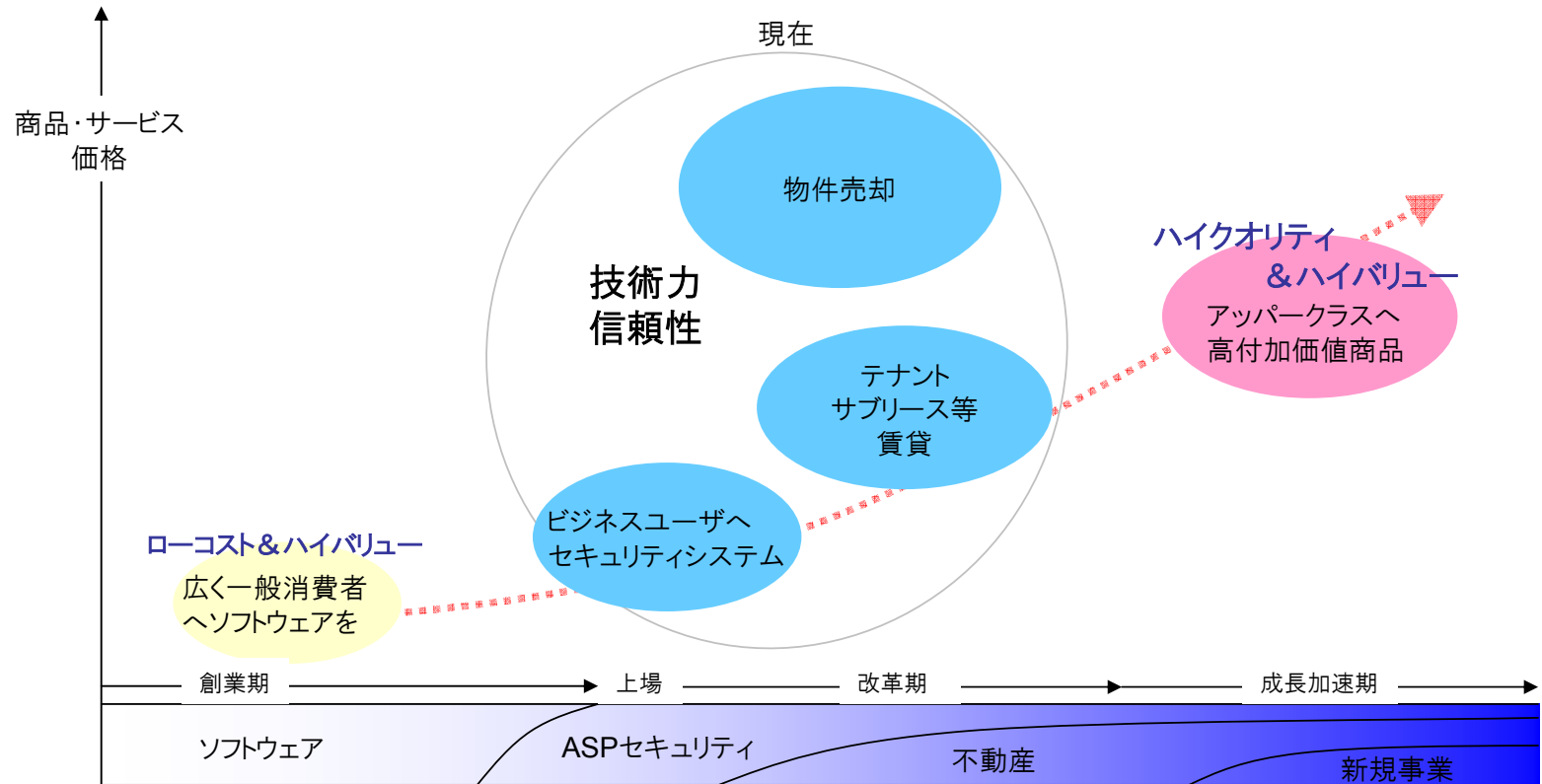
<現状>

売上比率が大きいセキュリティリアルエステートの物件売却は今後の市場環境、物件取得(仕入れ)状況により、振幅が大きくなる可能性

▶ 早急に新規事業を確立し事業ポートフォリオの充実により安定化



# 中期事業戦略 ～対象顧客の変遷～



- ・会社の企業規模、社会情勢と共に対象顧客が変わってきた
- ・セキュリティリアルエステート事業においては、高付加価値商品を扱うテナントの入居物件は相乗的に価値が高まる → 賃貸利回りUP=売却価格UP
- ・当社が扱う物件も事業規模に比例して高額化  
セキュリティ事業においても防犯に敏感なのは富裕層であり利益率も高い。

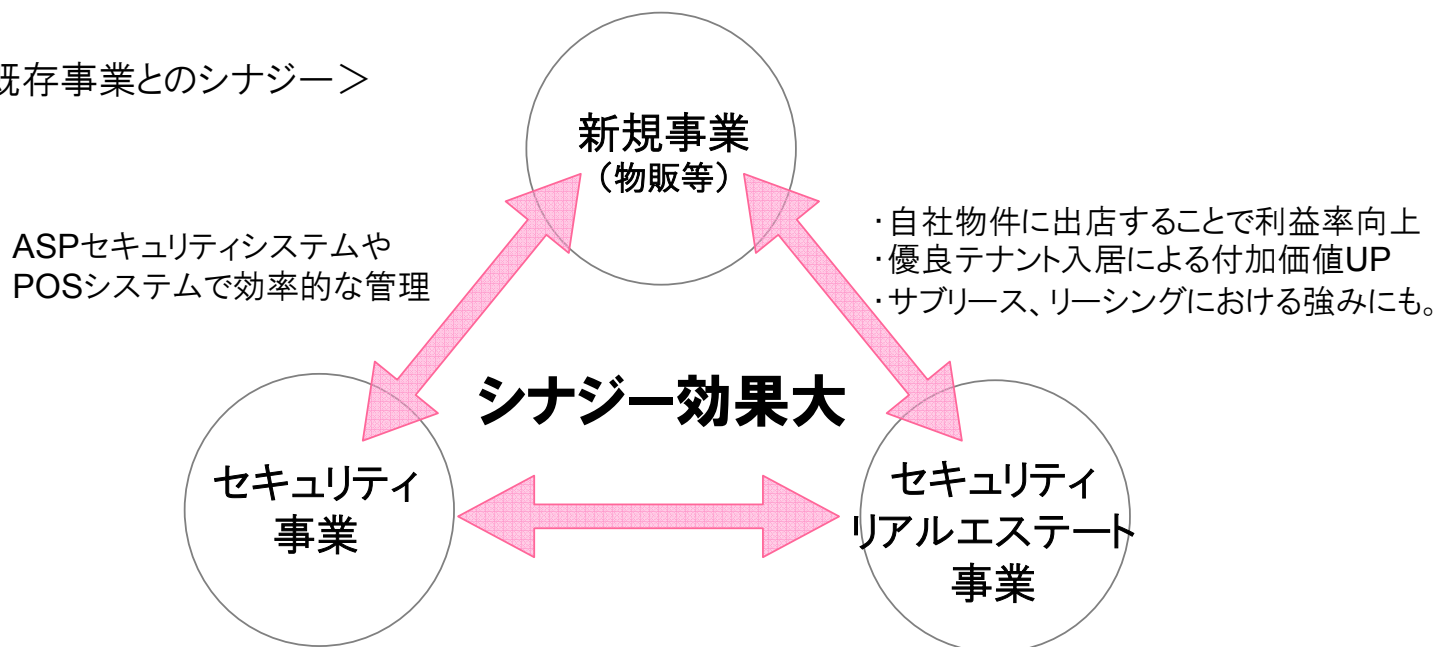
今後の対象顧客は必然的にアッパークラスに

## 中期事業戦略 ～新規事業候補～

以下の各事業でアッパークラスを対象とした展開

- ・物販業：衣料・服飾
- ・飲食業
- ・ホテル業
- ・旅行業

＜既存事業とのシナジー＞



フランチャイズ・ライセンス契約、M&A、営業権取得等を積極的に実施し、早期に立ち上げ、事業ポートフォリオの充実を図る

# 中期事業戦略 ～今後の事業ポートフォリオ～

