

平成28年4月

株式会社インベスターズクラウド（東証マザーズ：1435）

平成28年12月期 第1四半期

決算説明資料

平成28年12月期 第1四半期 決算概要 P. 02

今後の戦略方針 P. 09

平成28年12月期第1四半期 決算概要

社名	株式会社インベスターズクラウド / investors cloud co., ltd.
本社	東京都港区南青山 2-27-25-7F
設立	2006年1月23日
代表者	代表取締役 古木 大咲
資本金	6億192万円
従業員	214名(正社員のみ 2016年3月末時点)
事業内容	アプリではじめるアパート経営「TATERU」の開発・運営 アプリではじめるスマートライフ「TATERU kit」の企画 ネットで賢くリノベーション「スマリノ」の開発・運営 不動産投資型クラウドファンディング「TATERU FUNDING」の企画・運営
監査法人	有限責任 あずさ監査法人

- 売上高前年同期比**166.2%**、経常利益前年同期比**305.8%**達成
- 11期第1四半期会員増加数は**3,630**人、成約数**156**件(前年同期は86件)
- 有利子負債**ゼロ**=無借金経営の継続

販売費及び一般管理費の増加を抑制しつつ、
売上高前年同期比166.2%、経常利益前年同期比305.8%達成

(単位:百万円)

	平成27年12月期 第1四半期		平成28年12月期 第1四半期		
	金額	対売上高 比率	金額	対売上高 比率	前年同期比
売上高	3,668	100.0%	6,097	100.0%	166.2%
売上総利益	710	19.4%	1,175	19.3%	165.4%
販売費及び一般管理費	555	15.2%	691	11.4%	124.4%
営業利益	154	4.2%	484	7.9%	312.7%
経常利益	159	4.3%	486	8.0%	305.8%
四半期純利益	97	2.7%	299	4.9%	306.3%

売上高の増加率に
対して販管費が
抑えられている

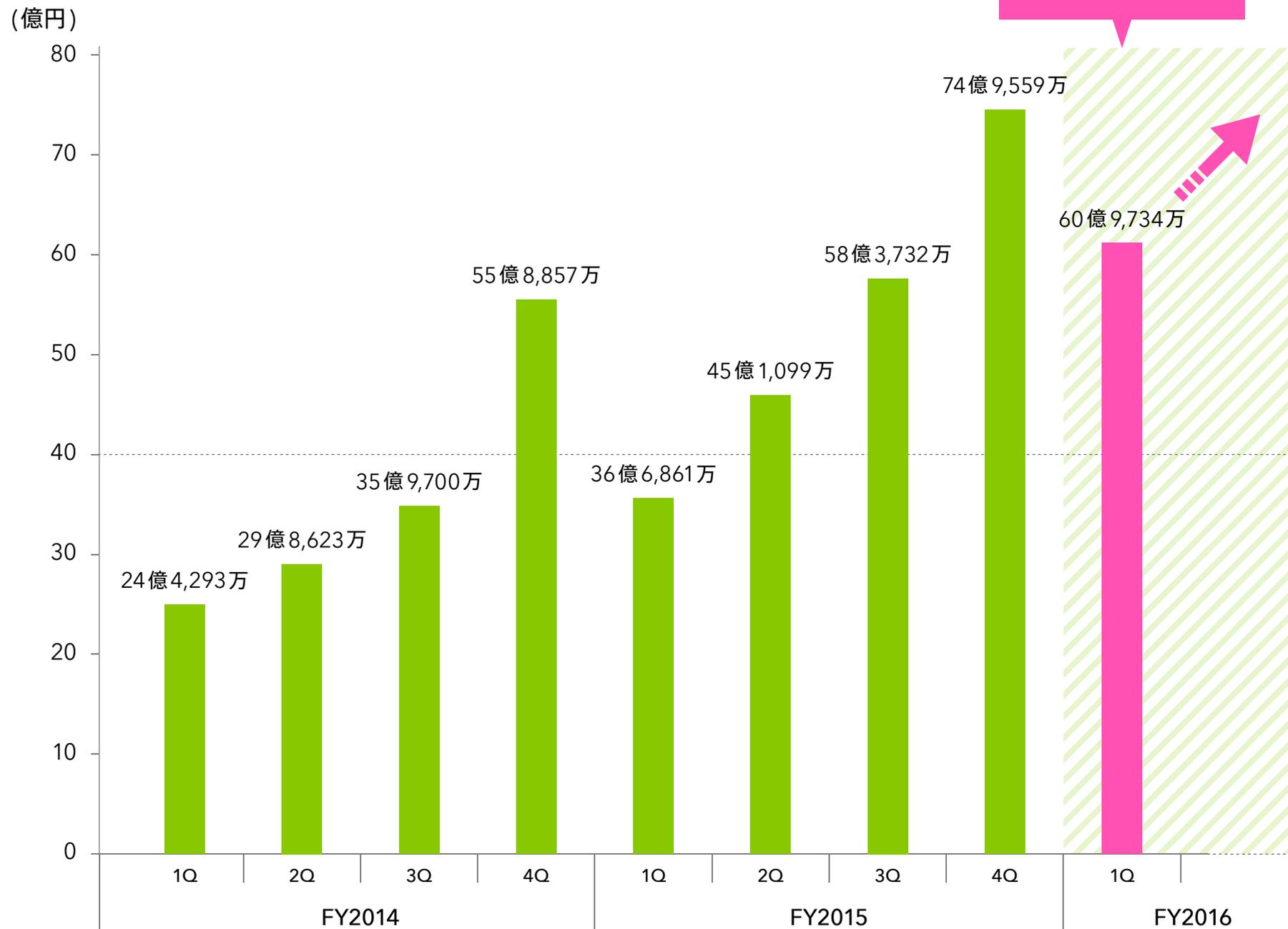
棚卸資産の増加を抑えつつ、増収増益を達成 無借金経営の実践

(単位:百万円)

	平成27年12月期末	平成28年12月期 第1四半期末	前年増減額
流動資産	6,238	5,650	▲ 587
棚卸資産 ^(※)	1,462	1,619	+156
固定資産	361	736	+374
資産合計	6,600	6,387	▲ 213
負債	2,770	2,410	▲ 359
有利子負債	-	-	-
純資産	3,830	3,976	+145
負債・純資産合計	6,600	6,387	▲ 213

有利子負債
ゼロ

※主な内容は、受注済みの建設工事原価になります。



(単位:百万円)

	第10期 2015年12月期(実績)	第11期 2016年12月期(予想)			
		2Q(累計)	通期	対売上高比率	前期比
売上高	21,512	11,950	27,222	100%	126.5%
営業利益	1,897	1,263	2,893	10.6%	152.5%
経常利益	1,884	1,264	2,894	10.6%	153.6%
当期純利益	1,127	783	1,802	6.6%	159.8%

50%増で
過去最高利益
更新予定

今後の戦略方針

TATERU 事業

IoT 事業

IoT機器を制御・管理しスマートライフを実現。
民泊サービスでの活用も可能。
TATERU kit (タテル キット)。

民泊事業

民泊特区に完全対応。
安心・安全な民泊代行サービス、
tateru bnb (タテル ビーアンドビー)。

Fintech 事業

1口10万円からできる不動産投資型
クラウドファンディング。
TATERU FUNDING (タテル ファンディング)。

スマリノ事業

スマリノ

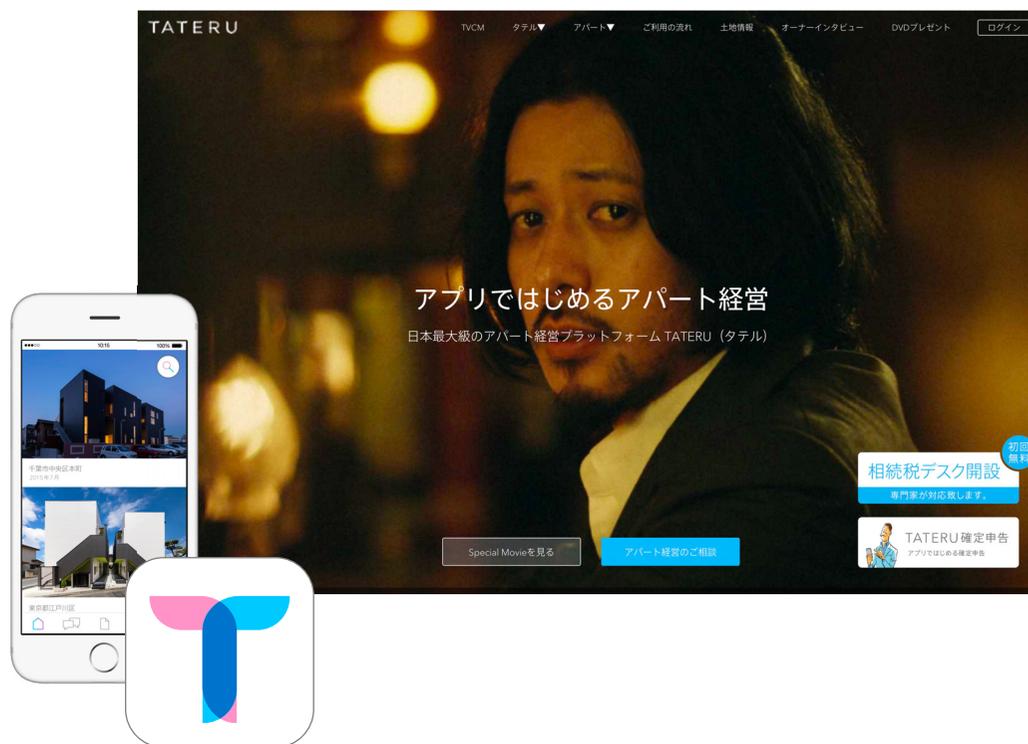
ネットで賢く定額リノベーション。
マンション探しから、資金計画、工事まで
安心のワンストップサービス。

TATERU

アプリではじめる アパート経営「TATERU」

会員数	94,353人
オーナー数	896名
管理戸数	10,345戸
入居率	98.3%

(2016年3月末時点)



アプリではじめるアパート経営

自社開発したアパート経営プラットフォーム「TATERU」の運営を通じて、
土地情報の提供から、デザインアパートの企画、施工、賃貸管理まで、
ワンストップサービスの提供を行っております。



アプリを
インストール



会員登録
して



好きな営業を
選んで



営業とチャット



土地のご紹介
と
アパート完成



アパート経営の
ご報告



送金明細

入居状況	建物	入居状況
101	V-40,000	入居中
102	V-40,000	空室中
103	V-40,000	入居中
105	V-40,000	入居中
201	V-40,000	入居中
202	V-40,000	入居中
203	V-40,000	入居中
205	V-40,000	入居中

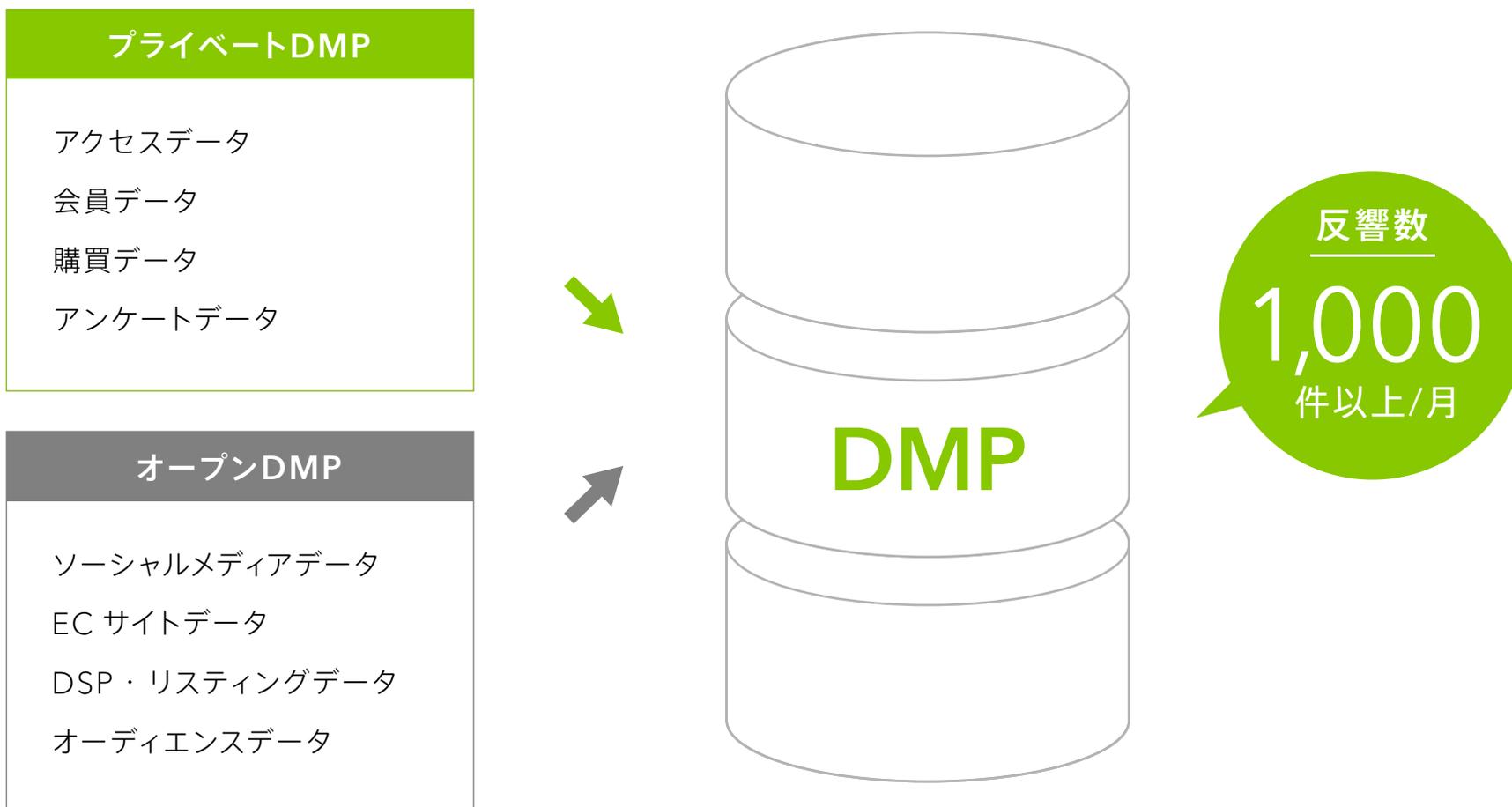
入居状況



清掃状況

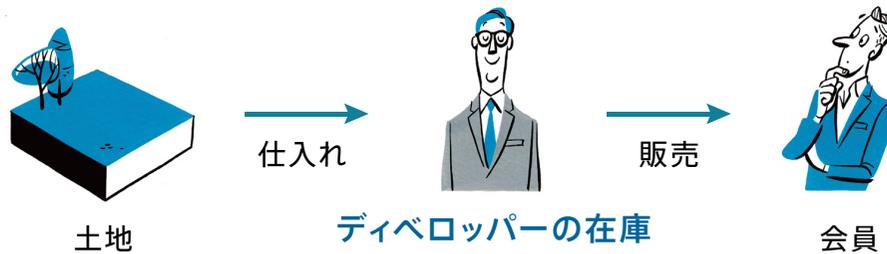
アドテクによる広告展開

社内専属のデジタルマーケッターによる広告展開



土地の1次流通化

従来の2次流通モデル



TATERUの1次流通モデル

約12,000社の不動産業者データベース
累計1,000件を超えるマッチング実績



- 会員のメリット

中間マージン・2重課税など
多額の負担を軽減

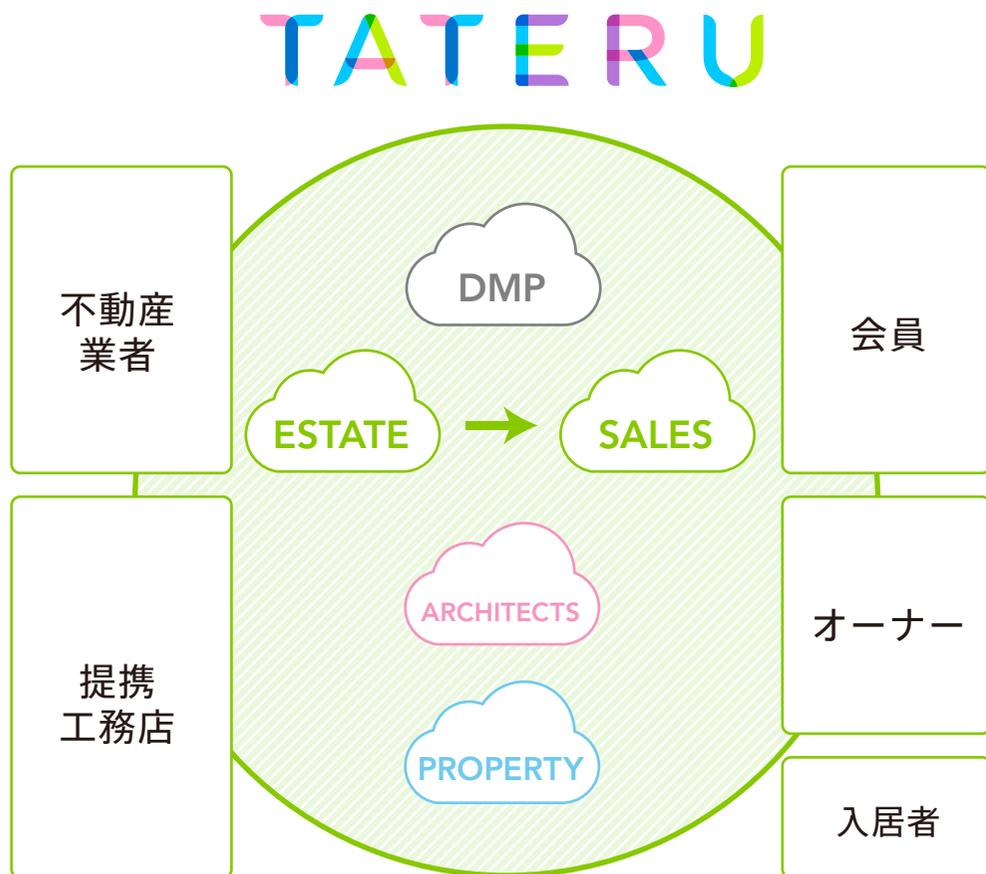
- 不動産業者のメリット

仲介手数料が貰える

- 当社のメリット

土地の在庫を持たないので、
財務リスクが低い

5つのクラウドのアップデート



DMP

自社独自のDMPシステムを使い、全国の新規ユーザーを月間 1,000 名以上、TATERU へ集客いたします。



ESTATE

全国 12,000 社の不動産業者から土地情報を取得し、自社の ESTATE システムに登録いたします。土地探し、契約、決済などについては現地の不動産業者にて行います。



SALES

SALESは顧客管理システムとなっており、ESTATE へ集約された土地情報と、ユーザーをマッチングいたします。



ARCHITECTS

物件の着工から竣工までの管理を行うシステムです。現地の各種専門工事の提携工務店へ分離発注し、デザインアパートの建築を行います。

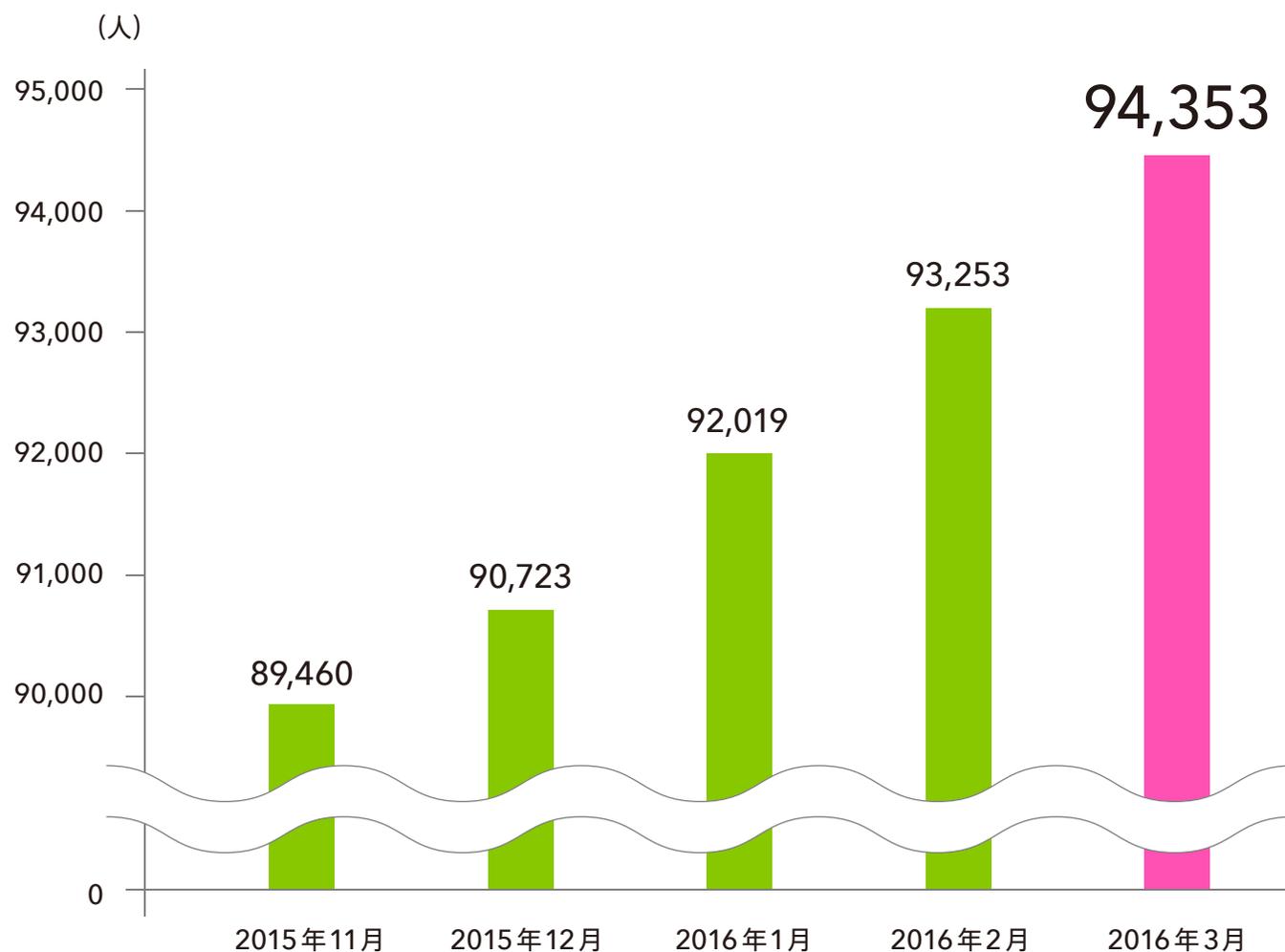


PROPERTY

現地の提携した管理会社などで行う賃貸管理業務を PROPERTY にて一元管理いたします。

TATERU会員数の推移

デジタルマーケティングによる会員数の向上



オーナー向けクラウド会計システム 「TATERU 確定申告」のサービス開始

株式会社マネーフォワードと業務提携し、オーナーにご利用いただける「TATERU 確定申告」を開発
明細自動取込や勘定科目の自動提案により、確定申告に必要な情報入力がスムーズに。



オーナー向けクラウド会計システム「TATERU 確定申告」 TOP画面

The screenshot shows the '確定申告登録申請フォーム' (Tax Return Registration Application Form). It contains several input fields: 'お名前【全角】' (Full Name) with the example '例：山田 太郎', 'ふりがな【全角ひらがな】' (Furigana) with the example '例：やまだ たろう', 'e-mailアドレス【半角英数】' (Email Address) with the example 'aaa@aaaa.aa.jp', and '電話番号【半角】' (Phone Number) with the example '09012345678'. At the bottom of the form, there is a button labeled '確認画面に進む' (Proceed to Confirmation Screen).

申請フォーム



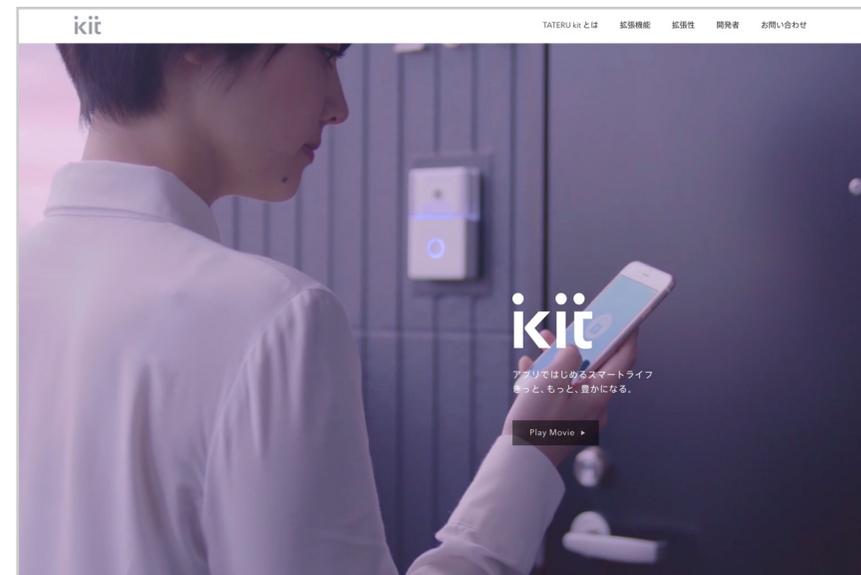
IoT × 民泊

アプリではじめるスマートライフ

「TATERU kit」の企画

2016年秋頃 1,000室に設置開始予定

「TATERU kit」は、室内に設置したタブレットがスマートフォンと連動し外出先からでも来訪者動画を見ながら受話応答、不在時の室内確認など行うことができるスマートドアホンです。また、室内に設置したタブレットがセントラルコントロールとして、今後、様々なIoT機器（スマート家電など）との連携を図って行く予定です。





SMART DOOR PHONE

スマートフォンからの
インターホン受話応答



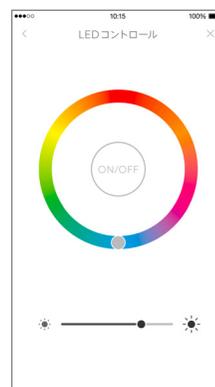
SMART KEY

アプリで操作できる
スマートキー



LED

室内電気の調光
及び調色機能



AIR CONDITIONER

室外からでも
エアコン操作



CAMERA

外出先から確認
できる室内カメラ



SECURITY

人感センサー



INFORMATION

管理会社への連絡機能



IoT開発に特化した合弁会社を設立 株式会社 iApartment

株式会社 iApartment

代表取締役 吉村 直也



インベスターズクラウドのIT本部執行役員として、デジタルマーケティング及び、CRM・SFAの開発を行い、独自の集客モデルを確立。並行して社内システムの開発、効率的な運用・管理ができる体制を構築。その後同社内にてTATERU kit事業の立ち上げを行い、株式会社iApartmentの代表取締役に就任。ORACLEのソリューションを活用し、ソーシャルの重要性や、マーケティング・オートメーションの実用化を推進し講演を行う。

株式会社 iApartment

取締役 西野 充浩



株式会社FORMULA代表取締役。大学卒業後、電子部材メーカー、EMS大手のFlextronicsに就職した後、PCHInternationalにて日本支社代表に就任し、企業のハードウェア開発・製造の受託や、ビジネスの効率化を推進。2013年2月、株式会社FORMULAを設立しLean Start-Upなどの企業向けにハードウェアビジネスの黒子として様々なソリューションを創出・提案する。

TATERU kit の機能アップデート 2社と業務提携

Qrio株式会社



株式会社Secual



TATERU kitを活用したサービス

1

入居者

- スマートドアホン
- 鍵の開閉管理
(スマートキーの活用)
- セキュリティー対策
(スマートセキュリティーの活用)
- その他 IoT 機器のコントロール
- 管理会社とのコミュニケーションツール
(テレビ通話)
- 住んでいる物件の情報が表示される
(物件情報・取扱説明書などの情報を一括管理)

2

民泊サービス



- 宿泊者の入退室管理
(入退室手続きを IT 化)
- 外国語対応
(室内タブレット・スマホから外国語サポートデスクへ)
- 宿泊者のリアルタイム対応
- 宿泊先エリアの観光情報表示

3

不動産
管理会社

- 社会実験中の IT 重説 (※) の実施
※インターネットを活用した重要事項説明
- 内見時の鍵貸し出しを IT 化
(内見を容易にし、入居率アップを図る)
- 物件情報をその場で確認できる
(内見したい物件で最新の情報を確認できる)
- 入居者要望の対応簡略化



民泊完全代行サービス

不動産管理のプロフェッショナル
だからこそできる「tateru bnb」

「tateru bnb」は、民泊経営に必要なすべての業務を代行するサービスです。当社は、アパート経営の土地マッチングから企画・施工、管理業務までトータルサポートする「TATERU」を運営しており、不動産管理戸数は10,000戸以上に及びます。不動産管理のノウハウを持ったプロフェッショナルだからこそできる、プロパティマネジメントクオリティーの代行サービスを行います。



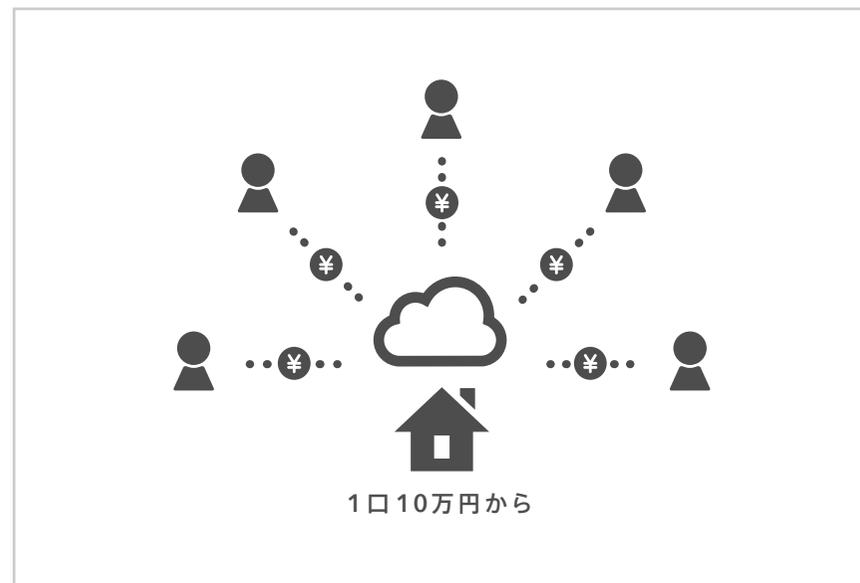


TATERU FUNDING

不動産投資型クラウドファンディング

1口10万円からできる不動産投資型 クラウドファンディング

「TATERU FUNDING」は、1口10万円から始められる少額不動産投資サービスです。主力事業「TATERU」の2015年度会員登録増加数は11,094名、さらにアパート投資の成約数では2014年度と比較して1.5倍と、個人投資家のアパート経営に対する意欲は増加傾向にあると言え、このサービスを提供することで、不動産投資の間口を広げ、さらなる会員数の獲得と実物資産としてのアパート経営へのステップアップを支援いたします。



スマリノ

ネットで賢くリノベーション

中古マンション × 定額リノベーション 民泊向けリノベーションサービスも開始

「スマリノ」は、定額制リノベーションサービスです。
 総務省発表の、平成25年住宅・土地統計調査によると、
 空き家数は平成20年に比べ63万戸(8.3%)増加し、
 空き家率は13.5%と過去最高となりました。
 こういった状況を踏まえ、中古物件市場の活性化と、社会の
 ニーズに合わせた民泊需要に適應するため、当社が提供する
 「スマリノ」では、中古物件(戸建やマンション、アパート、
 ビルなど)を対象に、民泊向けのリノベーションサービスを
 開始いたします。



マンションのネット売却サービスの マンションマーケット社と戦略的資本提携

戦略的資本提携の経緯

マンションマーケット社は、手続きの大半をネット上で簡単にできる、中古マンションのネット売却サービス「マンションマーケット」の運営を行っており、IT×不動産のベンチャー企業として注目を集めております。

今後は、マンションマーケット社経由で仕入れた情報を活用し、「スマリノ」では更に良質な中古マンション情報を提供できるようになります。

INVESTORS
CLOUD 



 マンション マーケット

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。

INVESTORS

CLOUD

