



平成29年 2月10日

各 位

会 社 名 株式会社インベスターズクラウド  
代 表 者 名 代 表 取 締 役 古 木 大 咲  
(コード番号：1435 東証第一部)  
問 合 せ 先 執行役員経営管理本部長 高杉 雄介  
(TEL. 03-6447-0651)

(訂正)「平成28年12月期 決算説明資料」の一部訂正について

平成29年2月9日に発表いたしました「平成28年12月期 決算説明資料」について、一部訂正がありましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、訂正箇所は下線にて表示しております。

記

【訂正箇所】

「平成28年12月期 決算説明資料」 10ページ 業績の見通し (次期予算)  
次期予算の年度の表記

【訂正前】

(単位:百万円)

第11期 2016年12月期(予想)			
2Q(累計)	通期	対売上高比率	前期比

【訂正後】

(単位:百万円)

第12期 2017年12月期(予想)			
2Q(累計)	通期	対売上高比率	前期比

以 上

なお、訂正後の「平成28年12月期 決算説明資料」は添付のとおりです。

# INVESTORS CLOUD FY2016 FINANCIAL RESULTS

2016年12月期 決算説明資料

2017年2月 株式会社インベスターズクラウド（東証第一部：1435）



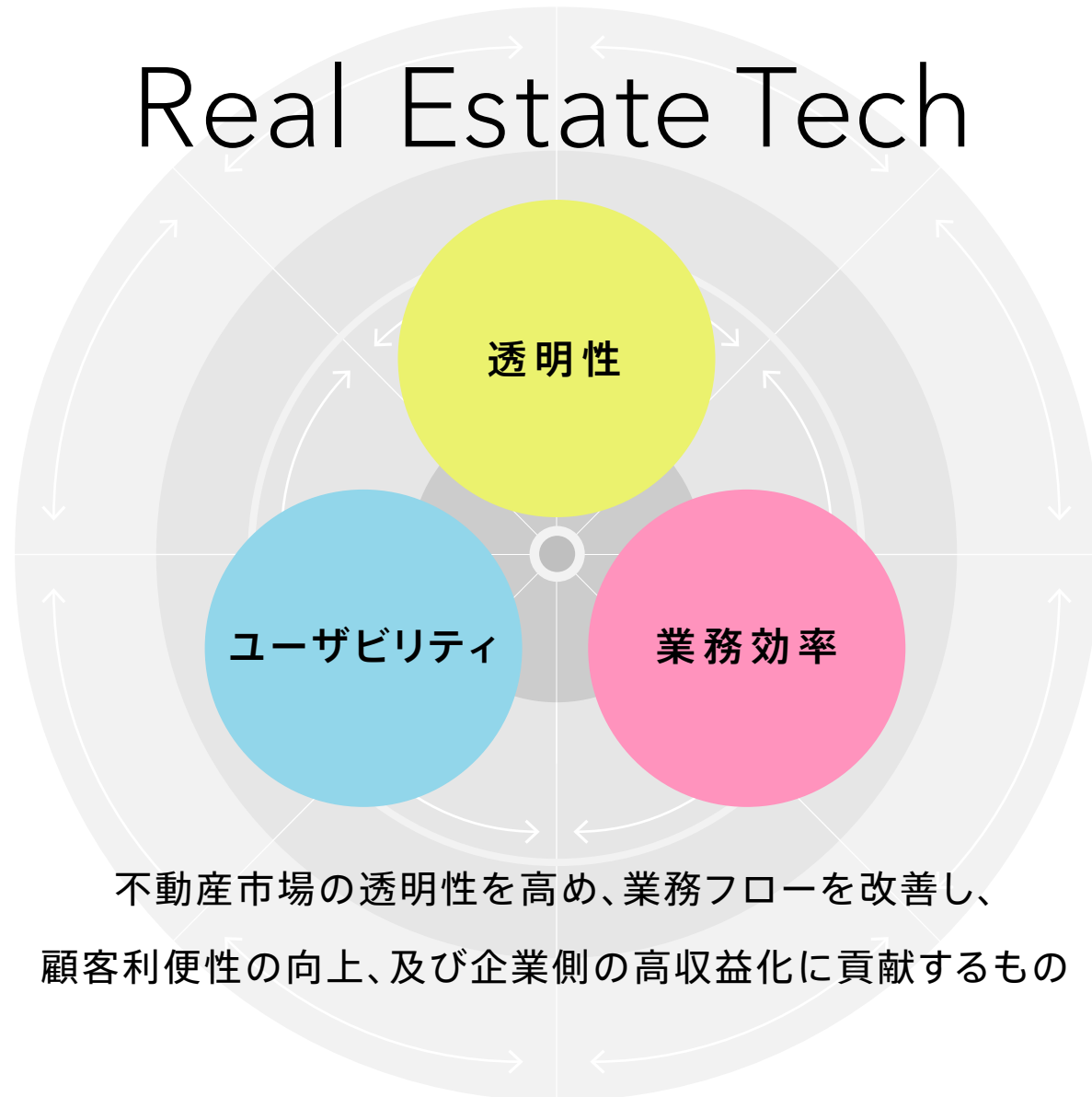
2016年12月期 決算概要 ..... P. 02

TATERUの成長戦略 ..... P. 11

# 2016年12月期 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	300名(連結ベース / 正社員 / 2016年12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
子会社	株式会社 iApartment 株式会社 iVacation
関連会社	株式会社 リアライズアセットマネジメント

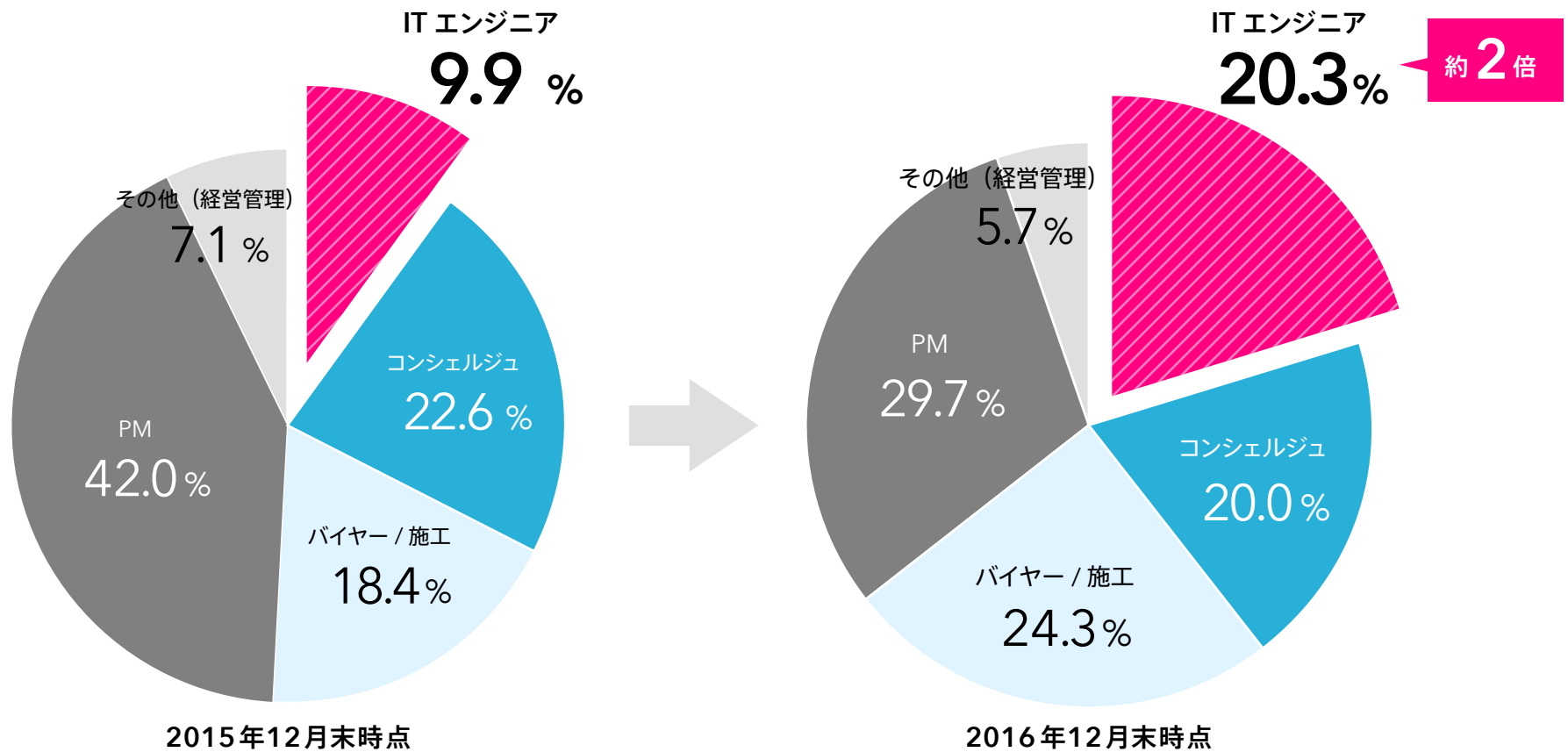
# Real Estate Tech



不動産市場の透明性を高め、業務フローを改善し、  
顧客利便性の向上、及び企業側の高収益化に貢献するもの

## 正社員職種別構成比

コンシェルジュの割合の減少に対し、ITエンジニアの割合が約2倍



● 売上高前年同期比**176.2%**、経常利益前年同期比**201.9%**達成

● 四半期(累計)会員増加数は**15,869**人、成約数**687**件 前年同期比**156.8%**達成



## 1.2ポイントの改善で、経常利益率10%達成 売上高前年同期比176.2%、経常利益前年同期比201.9%達成

(単位:百万円)

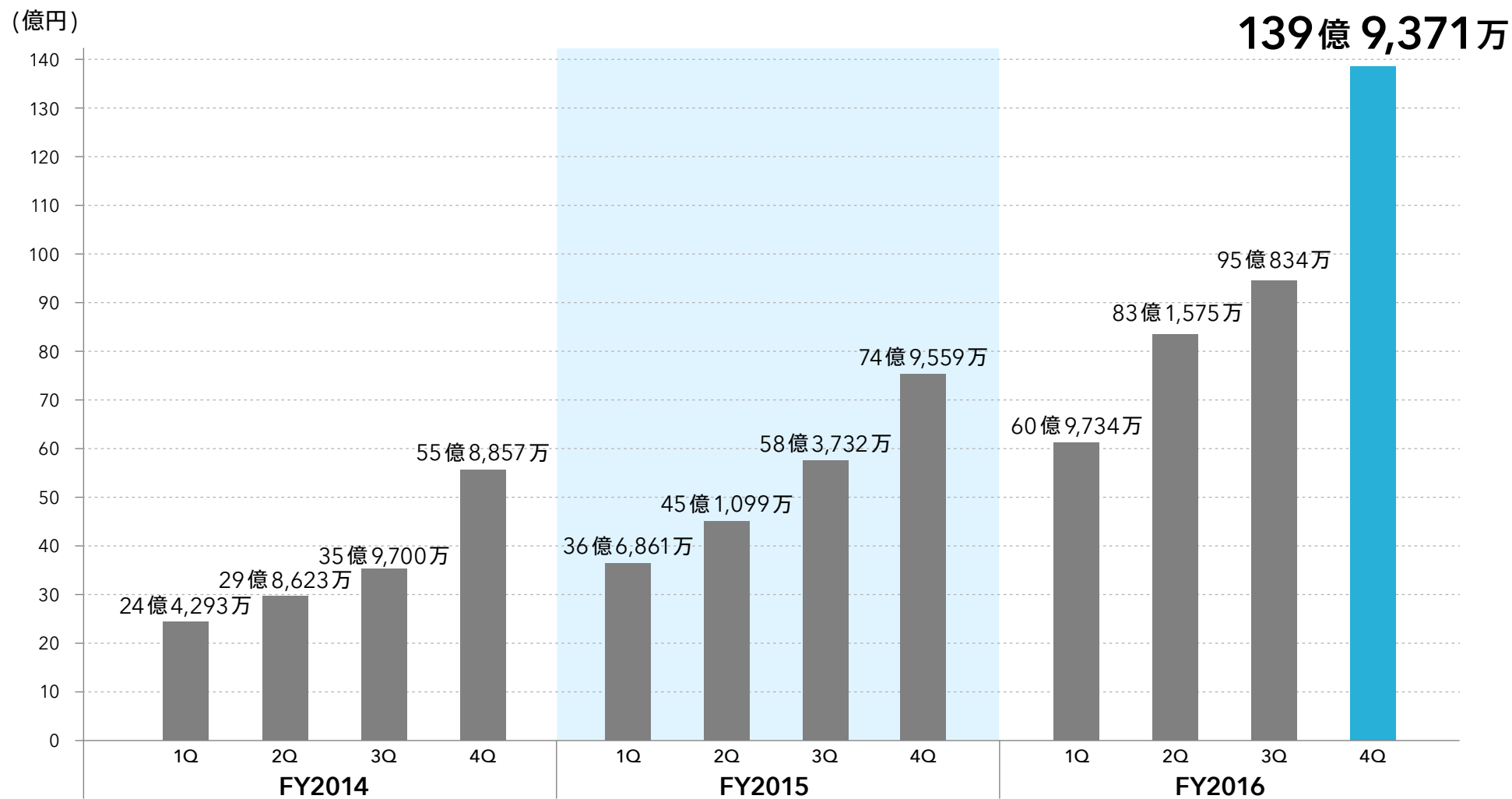
	2015年12月期		2016年12月期		
	金額	対売上高比率	金額	対売上高比率	前年同期比
売上高	21,512	100.0%	37,915	100.0%	<b>176.2%</b>
売上総利益	4,434	20.6%	7,314	19.3%	164.9%
販売費及び一般管理費	2,537	11.8%	3,508	9.3%	138.3%
営業利益	1,897	8.8%	3,806	<b>10.0%</b>	<b>200.6%</b>
経常利益	1,884	8.8%	3,803	<b>10.0%</b>	<b>201.9%</b>
純利益	1,127	5.2%	2,354	6.2%	208.8%

営業利益 前年同期比  
200%達成

経常利益率10%達成

※2016年12月期第2四半期より連結決算へ移行しているため、2015年12月期については非連結の実績を表記しております。

## 売上高 過去最高を更新



※2016年12月期第2四半期より連結決算へ移行しているため、2016年12月期第1四半期以前については非連結の実績を表記しております。

## 棚卸資産の増加を抑えつつ、増収増益を達成

(単位:百万円)

	2015年12月期末	2016年12月期末	前年増減額	
流動資産	6,238	8,490	+2,251	主な内容は、 受注済みの 建設工事原価
棚卸資産	1,462	2,420	+958	
固定資産	361	2,365	+2,003	うち、投資有価証券の 増加 1,511百万円
資産合計	6,600	10,856	+4,255	
負債	2,770	4,825	+2,054	・親会社株主に帰属する 当期純利益 2,354百万円 ・配当金▲152百万円
純資産	3,830	6,030	+2,200	
負債・純資産合計	6,600	10,856	+4,255	

※2016年12月期第2四半期より連結決算へ移行しているため、2015年12月末については非連結の実績を表記しております。

## 売上高・利益ともに過去最高の見通し

(単位:百万円)

	第11期 2016年12月期(実績)	第12期 2017年12月期(予想)			
		2Q(累計)	通期	対売上高比率	前期比
売上高	37,915	22,170	50,540	100%	133.3%
営業利益	3,806	1,830	5,360	10.6%	140.8%
経常利益	3,803	1,750	5,280	10.4%	138.8%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,354	1,140	3,450	6.8%	146.5%

約40%増で過去最高利益更新予定

# TATERUの成長戦略

## TATERU 事業



アプリではじめるアパート経営。  
日本最大級のアパート経営プラットフォーム  
TATERU (タテル)

## IoT 事業

株式会社 iApartment



IoT機器を制御・管理しスマートライフを実現。  
TATERU kit (タテル キット)。

## 民泊事業

株式会社 iVacation



民泊事業に参入。  
安心・安全な民泊サービスを提供  
TATERU bnb (タテル ビーアンドビー)。

## クラウドファンディング事業



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



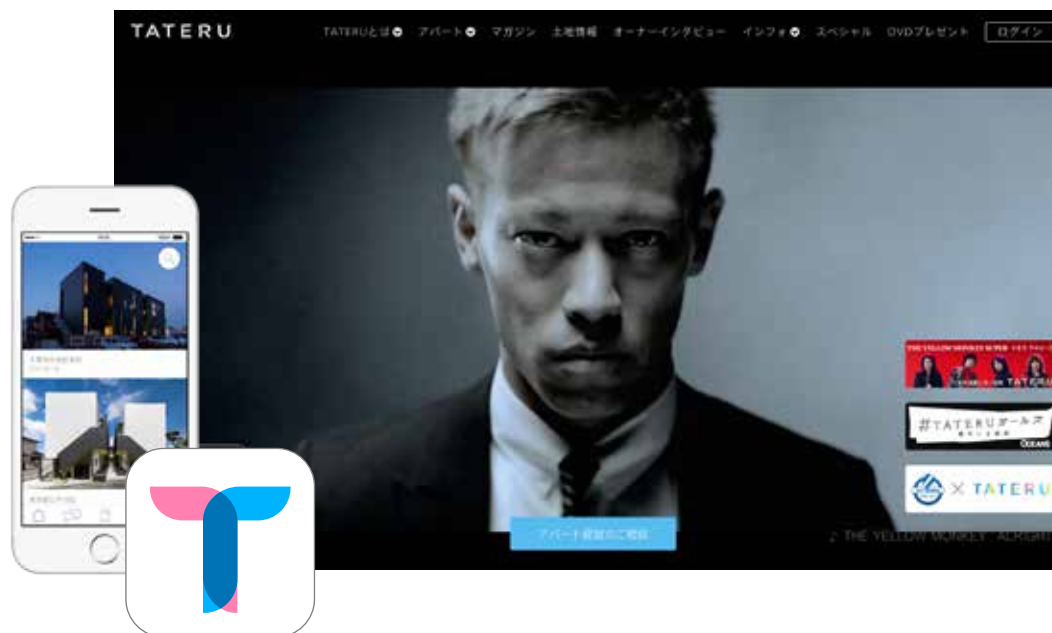
ネットで賢く定額リノベーション「スマリノ」。  
マンション探しから、資金計画、工事まで  
安心のワンストップサービス。

# TATERU

## アプリではじめる アパート経営「TATERU」

会員数 .....	106,592人
オーナー数 .....	1,077名
管理戸数 .....	13,187戸
入居率 .....	97.7%

(2016年12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  
チャットで相談



土地のご紹介  
と  
アパート完成



アパート経営の  
ご報告



TATERU 確定申告  
(PC/ アプリ対応)



清掃報告



入居状況

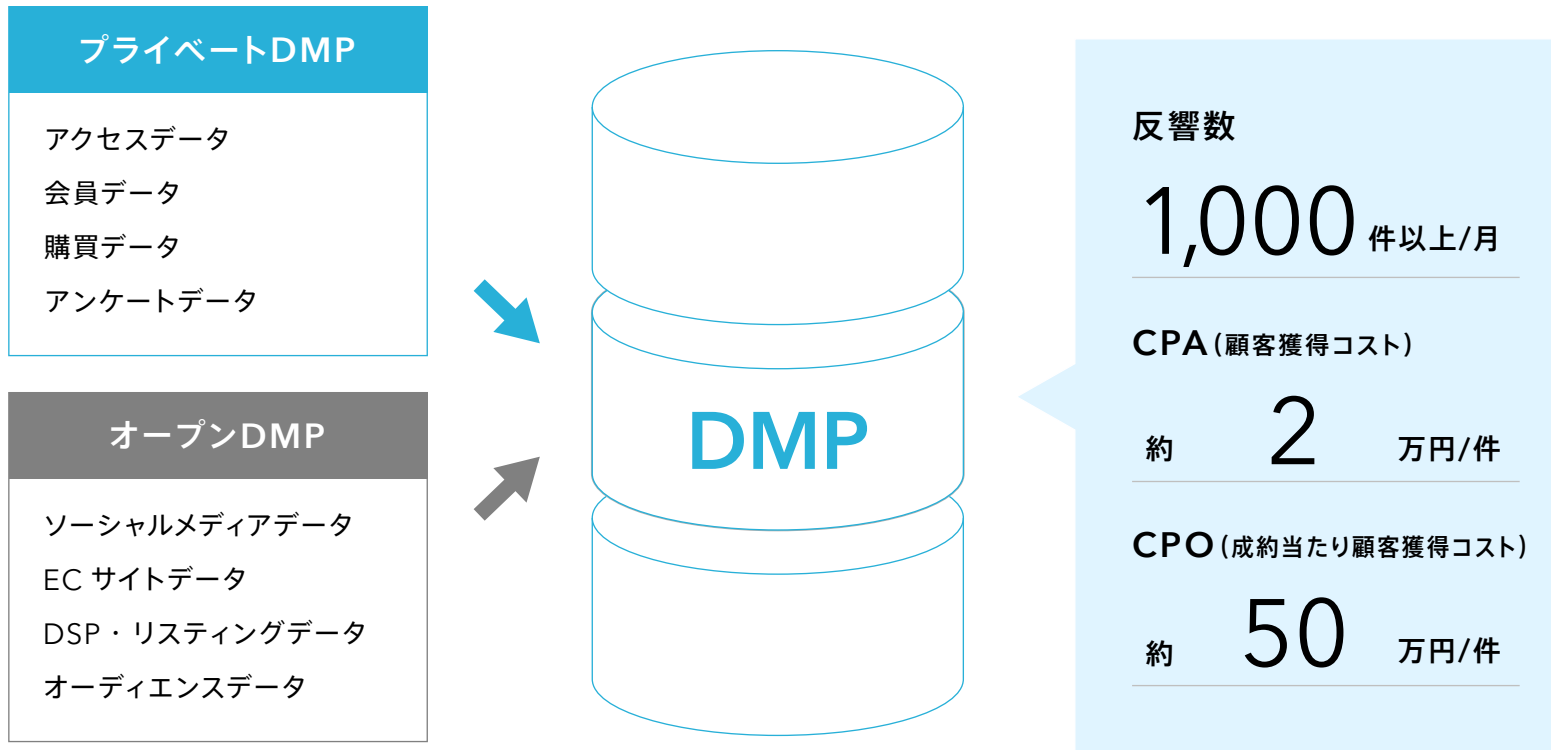


送金明細



# 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



# 土地のマッチング

従来の在庫モデル - 2次流通 -

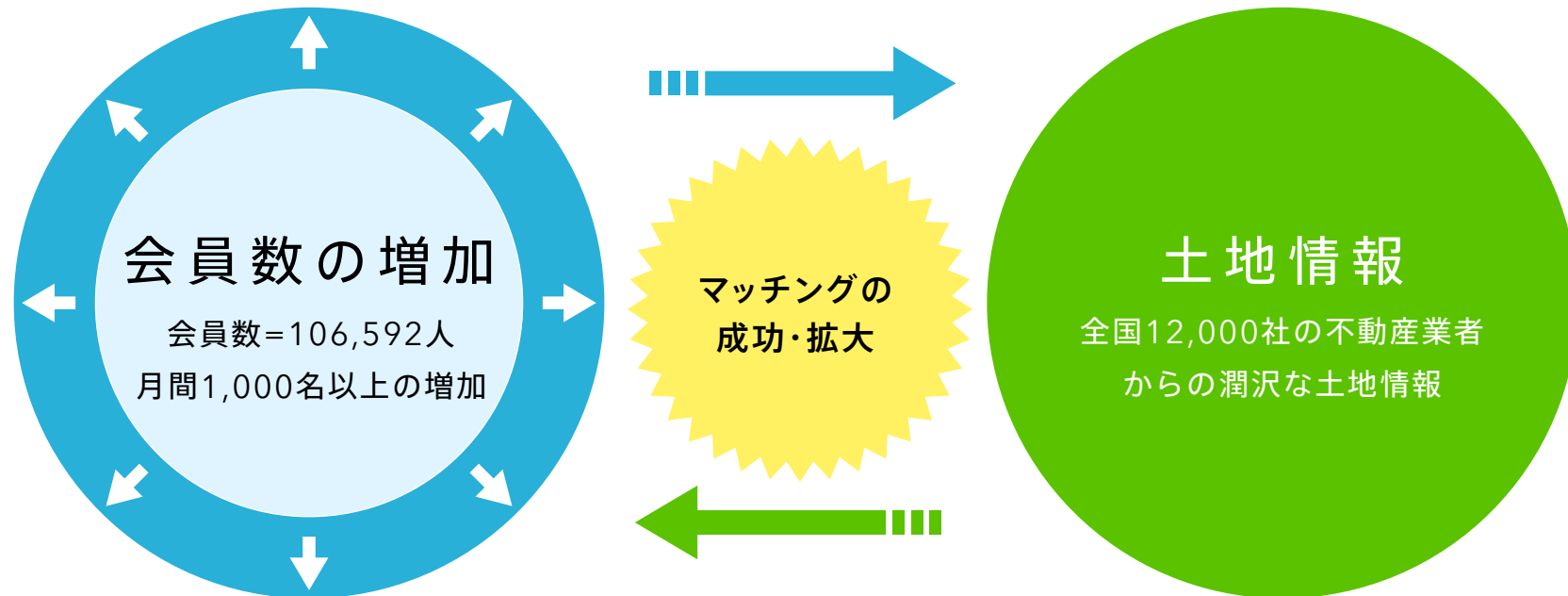


TATERUの1次流通モデル



- 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

## 約10万人の個人投資家の会員組織

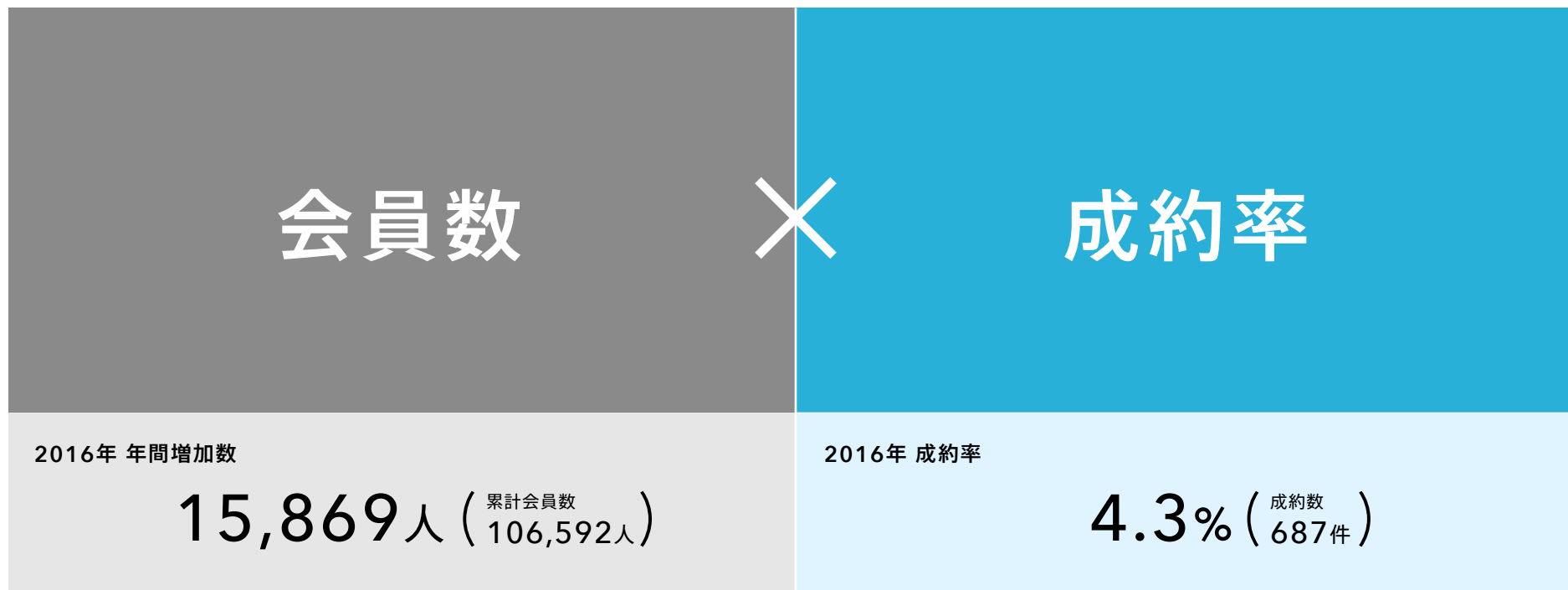


● 土地のマッチングからはじまる2つの収益構造



TATERUの成長戦略

# 2大施策



# 3つのフェーズで展開する年間キャンペーン

## Phase 1

認知度拡大とイメージの確立

有名タレントを起用したCM出稿による  
認知拡大とイメージの確立

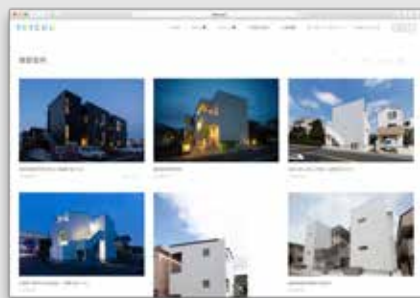


マスメディア

## Phase 2

新規会員の獲得

エリアとターゲットを絞ったweb施策



DMP管理画面

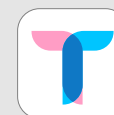


ネット

## Phase 3

売上の最大化

クラウドSALESによるマーケティング施策



- ・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チャット
- ・アパート完成
- ・アパート管理
  - 送金明細確認
  - 清掃状況確認
  - 入居状況確認
- ・確定申告



アプリ

サッカー日本代表の本田圭佑氏を新広告キャラクターに起用  
新TVCM 2017年1月6日(金)より全国でオンエア開始

CM 楽曲は THE YELLOW MONKEY 「ALRIGHT」



CM 放映エリア：東京、大阪、中部、福岡、仙台、富山、岡山、沖縄



品川駅通路 44 面デジタルサイネージ広告



ハイクオリティリースボード  
(渋谷 / 港区 / 銀座 / 28 面)



鶴岡八幡宮

# 大型プロモーション展開

本田圭佑氏が実質的オーナー  
SV ホルン 公式スポンサーに決定  
オーストリアのホームスタジアムにて  
「TATERU マッチ」を開催



「TOKAI SUMMIT FINAL -10th Anniversary-」  
夏の大型野外フェスへの協賛



本田圭佑氏がカンボジアにて開いたサッカー教室  
Keisuke Honda's SOLTILO GLOBAL SOCCER CAMP  
in Cambodia のメインスポンサーに決定



Ms.OOJA の全国ツアーをサポート  
全国7カ所、各会場に特大撮影パネルを設置



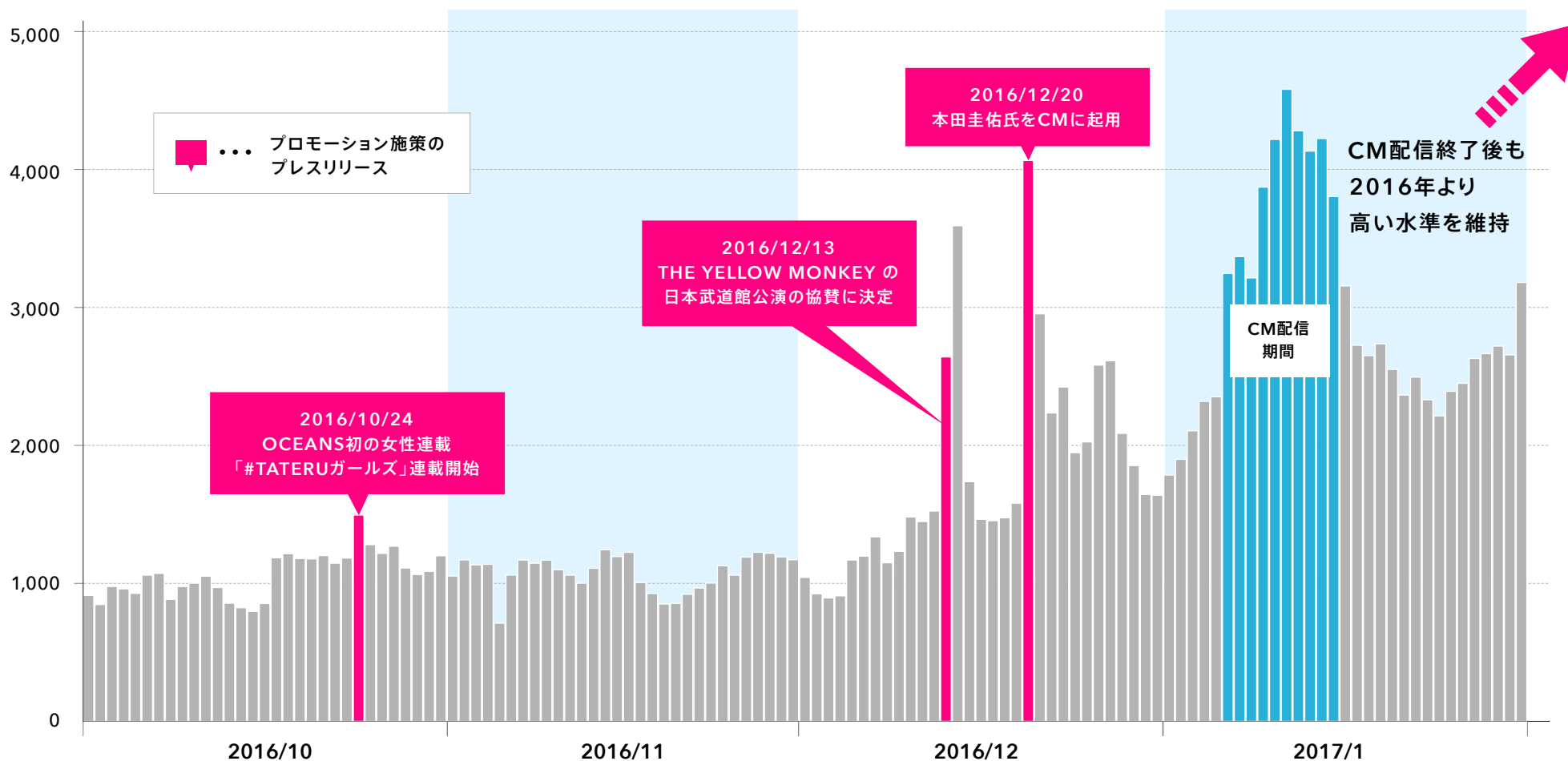
THE YELLOW MONKEYの  
2016/12/28日本武道館公演の  
協賛に決定



- 本田圭佑氏 新聞広告 読売新聞 15段1面広告(全国)+号外(東京) 2017年1月6日
- OCEANS 中面1ページ 純広(その他 BAFEOUT! / RiCE / ヤングキング)
- 37.5歳からのメンズファッション&ライフスタイル誌「OCEANS」で初の女性連載「#TATERUガールズ」が連載開始

# プロモーション施策によるTATERUの認知度向上

<TATERUサイト PV数>





# 東京大学発ベンチャー パークシャテクノロジー社と 「TATERU Bot AI」共同開発に着手

2017年2月 サービス提供開始予定

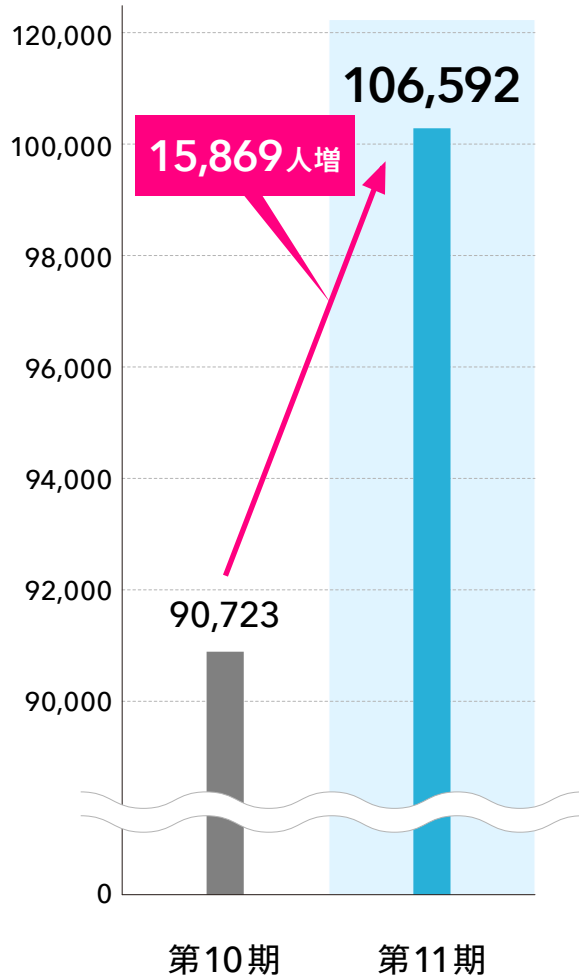


## チャットボットが解決

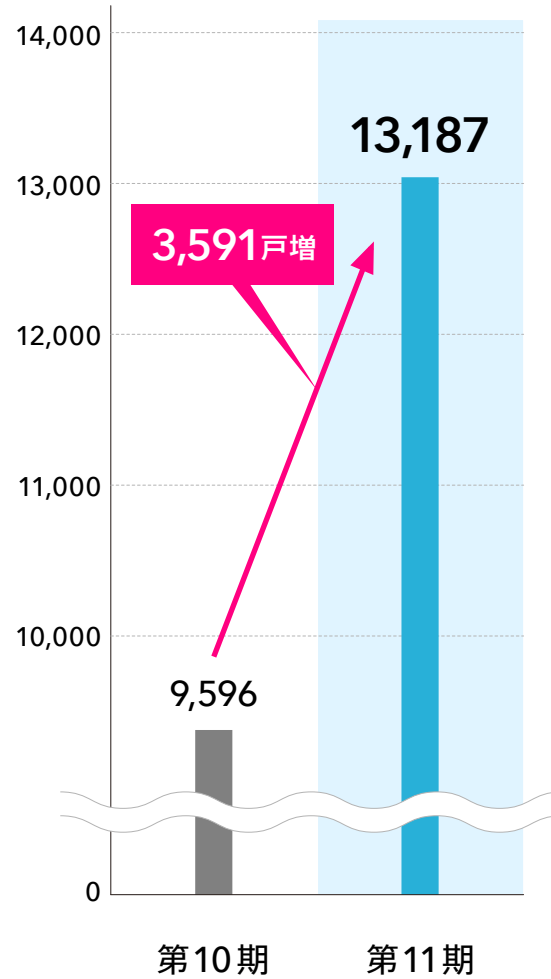
相談・最適プランのご提案など、  
アパート経営に関するあらゆる疑問を解決（随時アップデート予定）

※必要に応じて当社コンシェルジュによる対面対応を行います

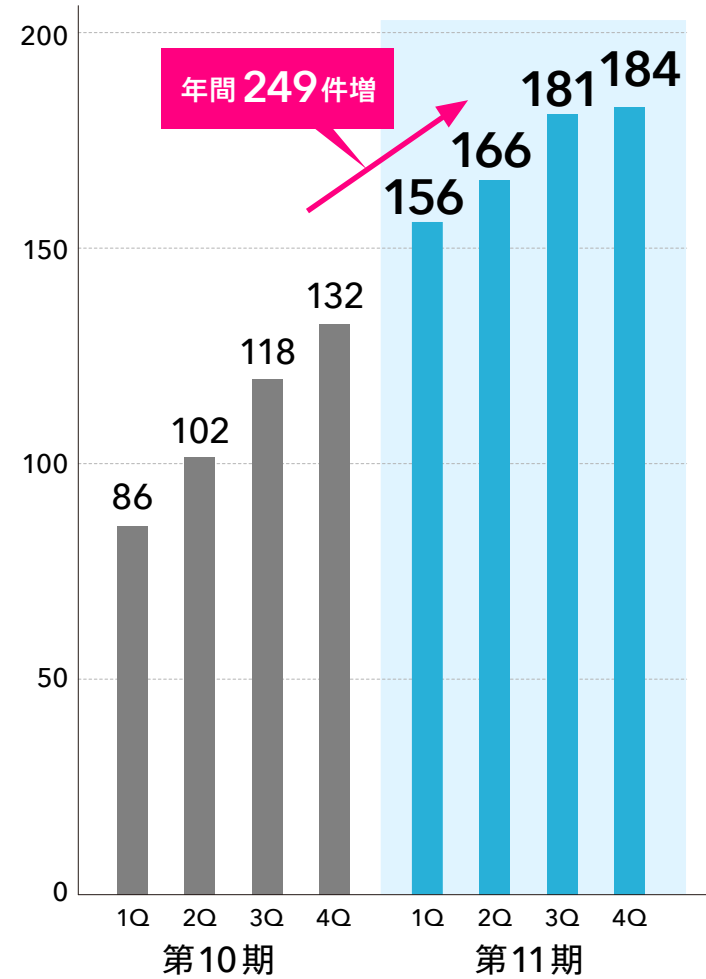
## TATERU 会員数 (累計)



## 管理戸数 (累計)



## 成約数 (四半期ベース)





## TATERU FUNDING

### 不動産投資型クラウドファンディング

会員数が1,000名を突破

1口10万円からできる不動産投資型

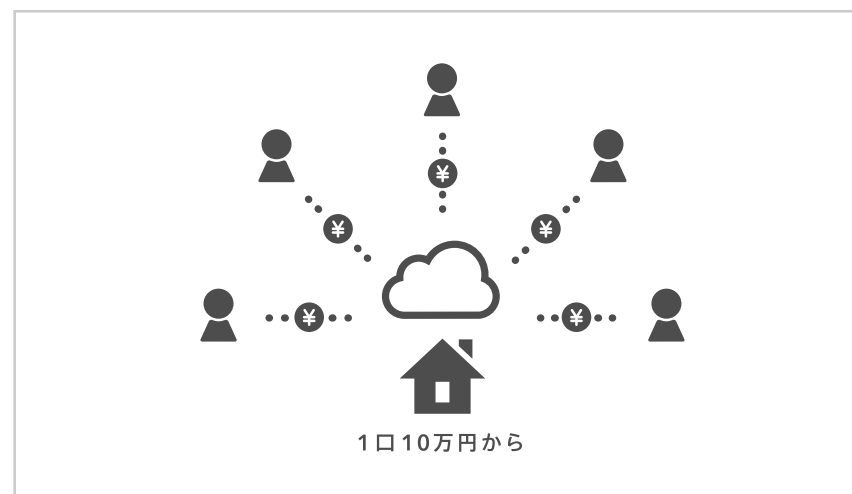
クラウドファンディングです。

ネットで簡単に申込みを行うことができ、

当社が建築施工したデザインアパートをはじめ、

今後は民泊物件や海外不動産への

少額投資が可能です。



## 募集状況のご報告

第1号ファンド 約20分で完了



第2号ファンド 約1分で完了



第3号ファンド 初の新築物件ファンド組成



募集総額に  
対して約3倍の  
応募総額

募集総額5,040万円に対し  
約3倍となる1億5,390万円の  
応募総額。

# TATERU事業とのシナジー効果

新たな顧客の囲い込みと「TATERU」へのクロスセル戦略

アパート経営へのステップアップを支援



## 「TATERU」への流入

- TATERU FUNDING をきっかけに、TATERU アパート経営へのステップアップ
- 1口10万円から気軽に参加、新しい顧客層の開拓
- ITを活用したクラウドファンディングという新しい選択肢



TATERU bnb

株式会社 iVacation

# 安心・安全な民泊サービスを提供

HOST

TATERU Phone を活用した  
スマート民泊オペレーション

京都



東京  
(大田区)



TATERU  
Phone

福岡



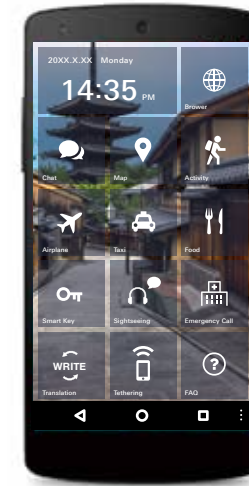
MATCHING

P2P 型マッチング  
プラットフォームサイト



GUEST

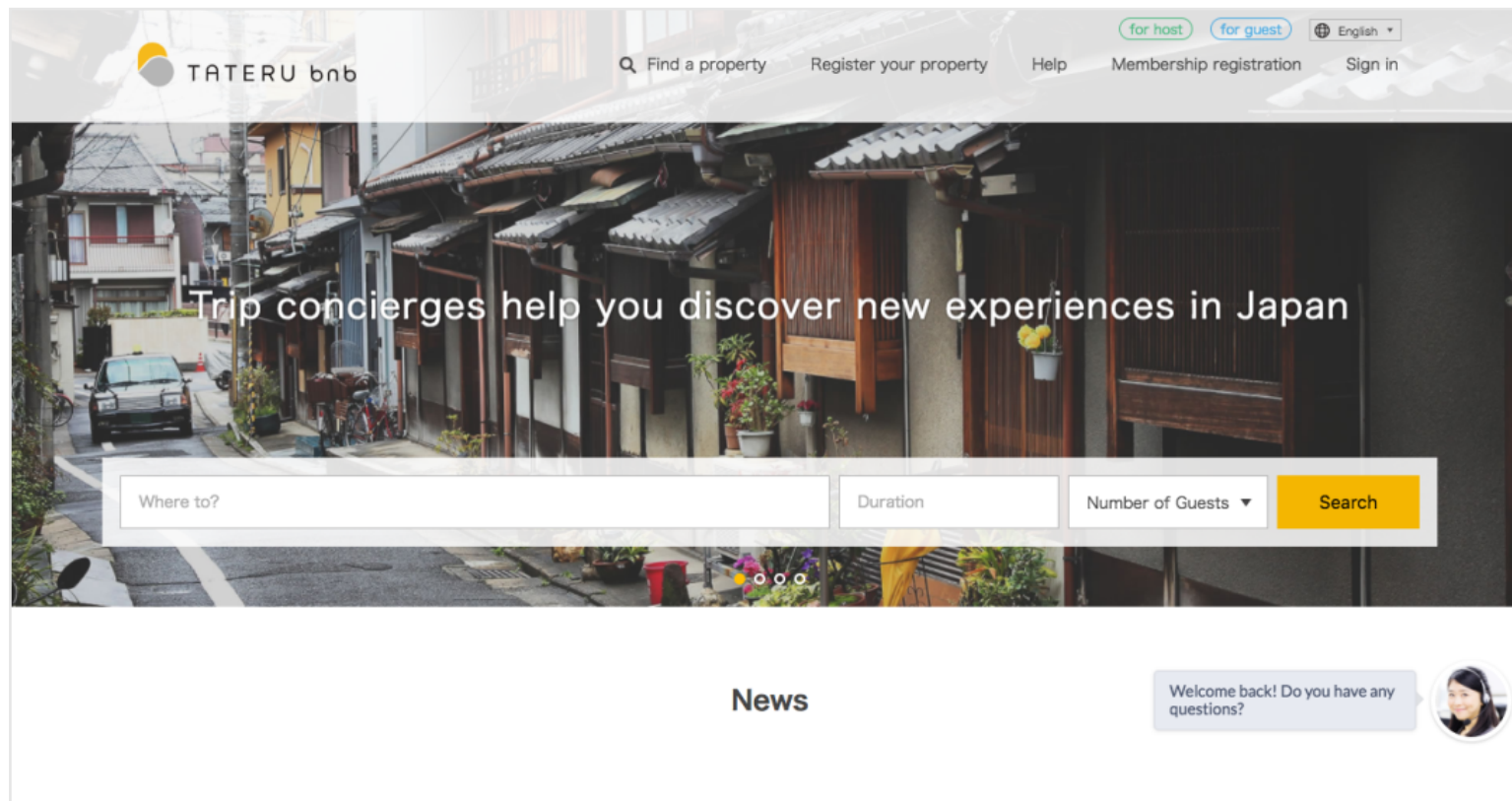
TATERU Phone を使った  
コンシェルジュサポート



TRIP  
CONCIERGE

# MATCHING

P2P (ピアツーピア) 型宿泊マッチングプラットフォーム「TATERU bnb」が  
2016年12月26日(月)よりサービス開始。トリップコンシェルジュが快適な旅をサポート。



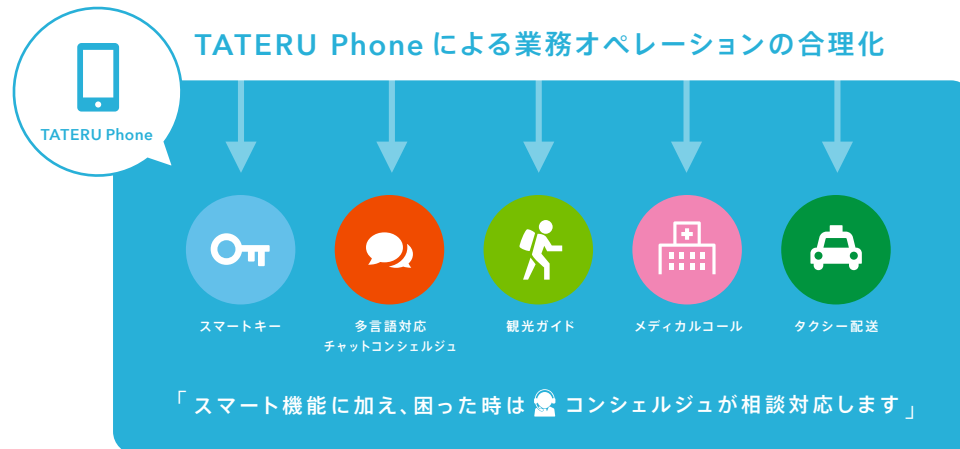
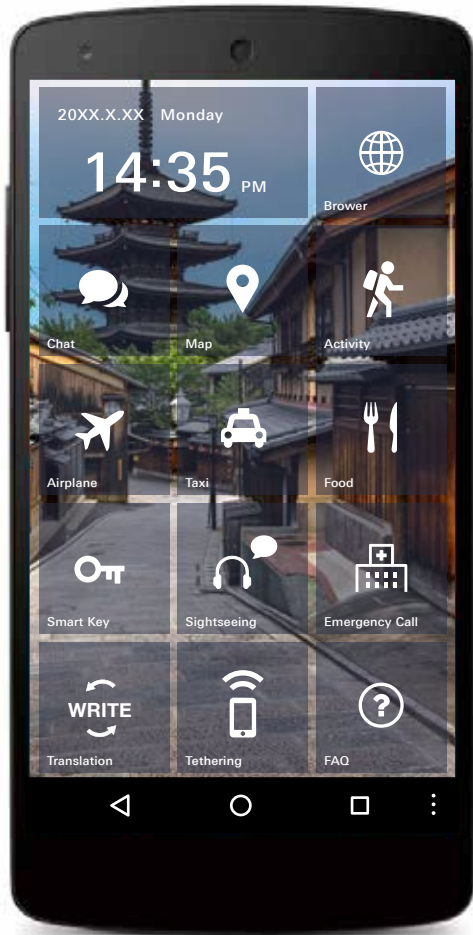


# HOST | ホスト向け投資商品「TATERU ANN(タテル庵)」





# GUEST | ゲスト向け TATERU Phone



# TATERU Phone 機能拡張の進捗状況

第1弾 交通予約機能



第2弾 ミュージックイベント機能



株式会社セブン・セブン・ハーツ



第3弾 オーディオツアー機能



株式会社 IPPON



第4弾 アクティビティ機能



株式会社 Voyagin



第5弾 エマージェンシーコール機能



東京海上日動火災保険株式会社



第6弾 翻訳機能

株式会社 NTT ドコモ

共同実験期間 2017年3月31日まで



第7弾 タクシー予約機能



第8弾 スキャン機能



株式会社 Payke

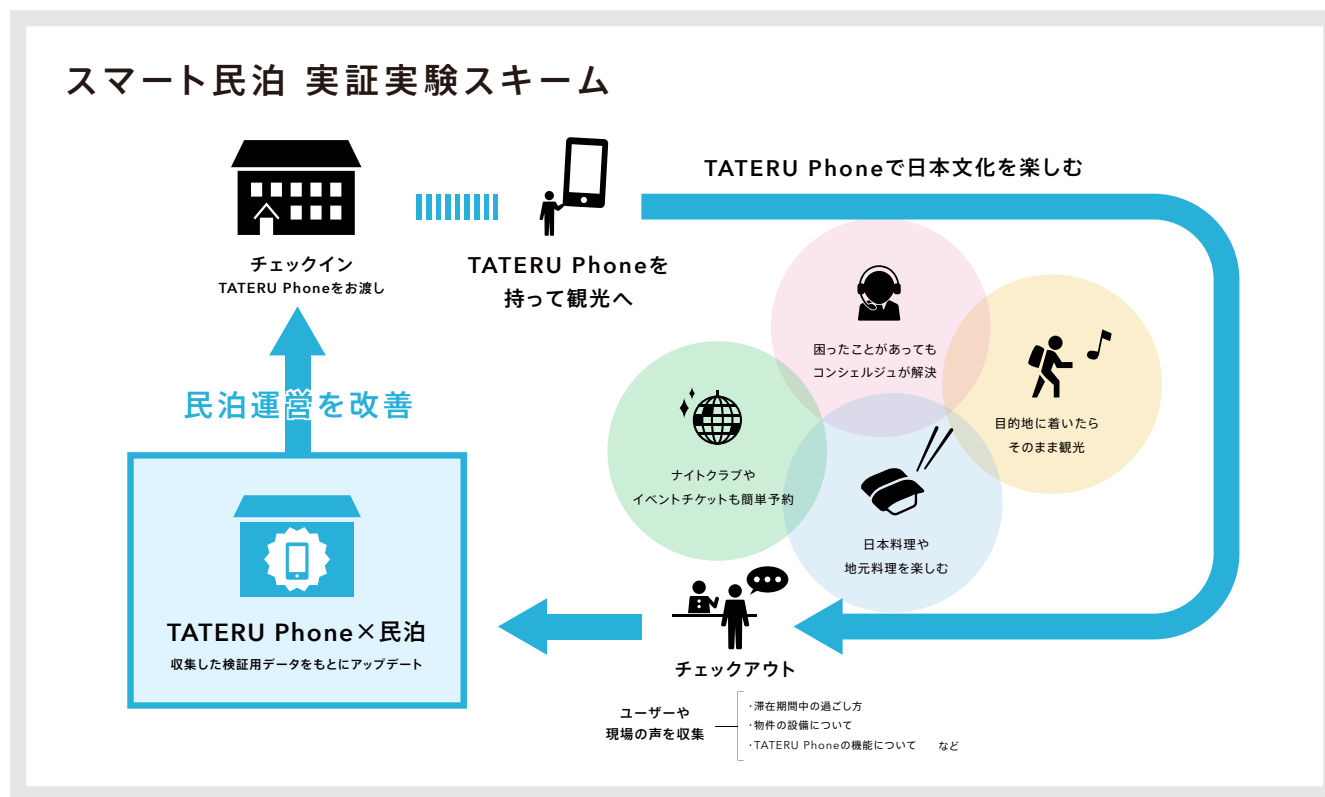


随時アップデート予定

# 民泊経営事業認定施設にて TATERU Phone を活用した実証実験を開始

エリア: 東京都大田区、福岡県、京都府

実施期間: 2016年9月21日(水)～2017年3月31日(金)



2017年2月下旬より  
宿泊施設への  
レンタル開始

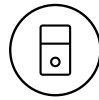


## 賃貸アパート×IoT

株式会社 iApartment

「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なり、スマートキーだけでなく、エアコンや照明など今後様々なIoT機器(スマート家電など)との連携を図ってまいります。





## 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



## 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

セキュリティ  
センサー



## INFORMATION

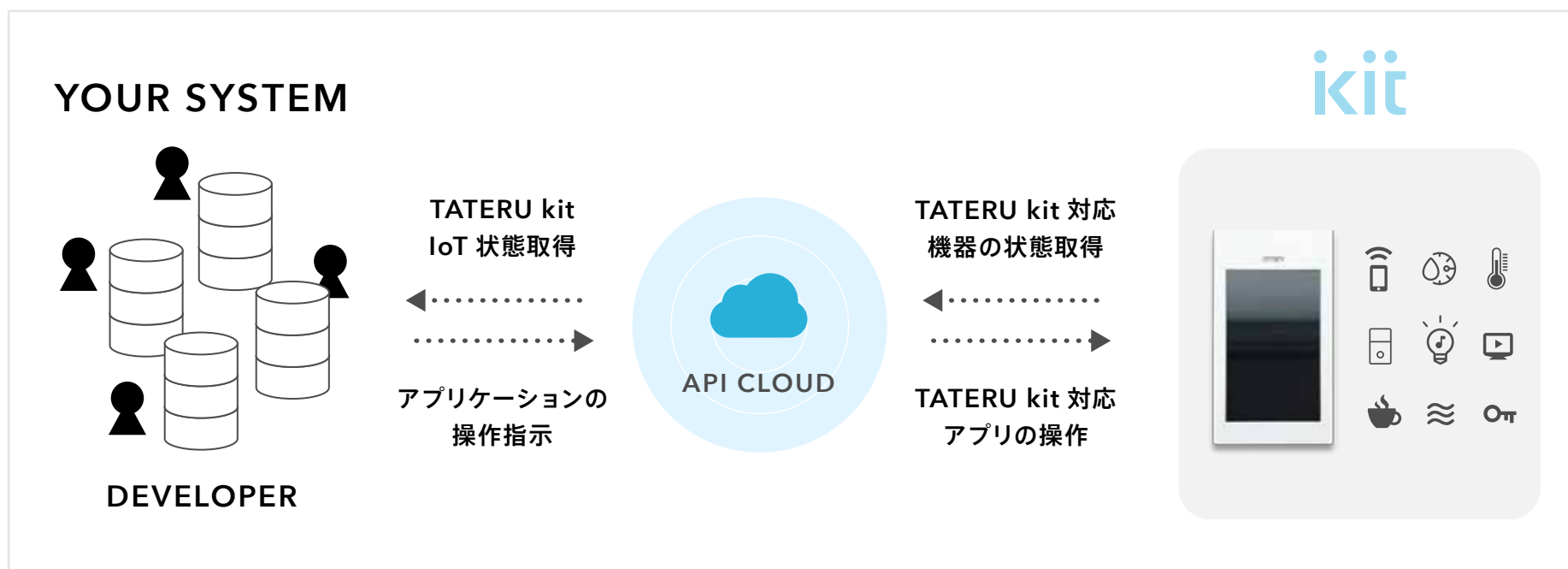
管理会社への連絡機能



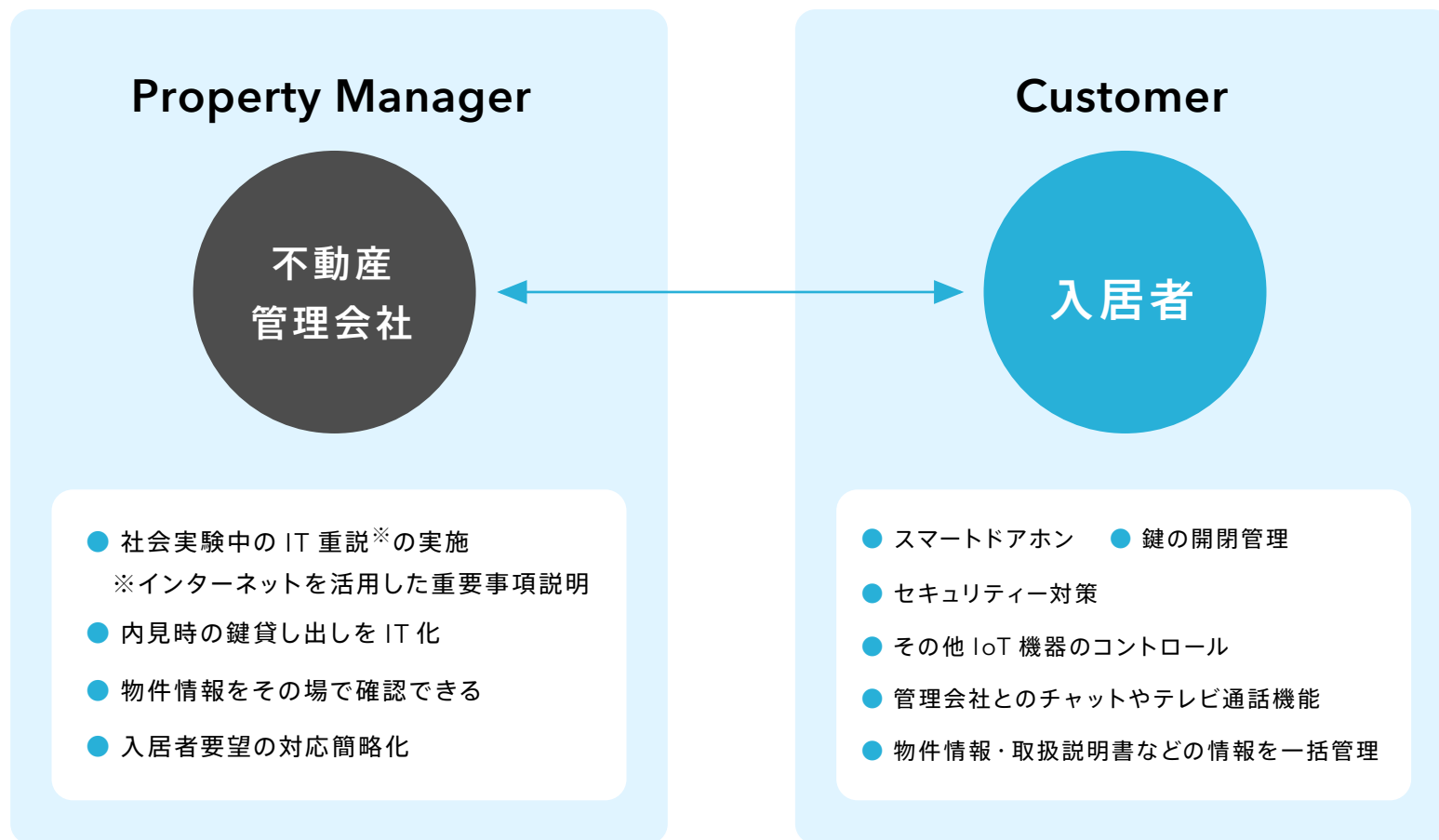
Real Estate 特化型APIプラットフォーム

# 「API CLOUD」開発開始

- IoT×API DEVELOPMENT PLATFORM -



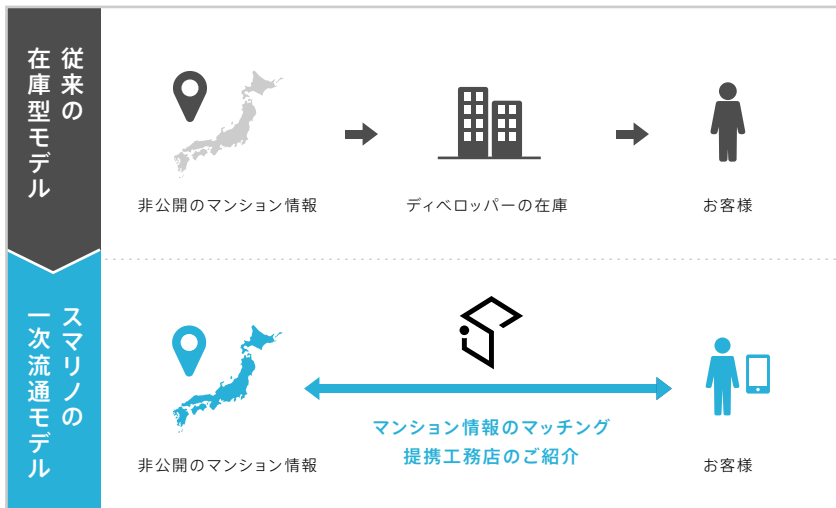
# TATERU kitを活用したサービス





## 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  
「TATERU」のビジネスモデルを活かした  
一次流通モデル





## プラン別 施工事例

700万  
プラン事例



750万  
プラン事例



800万  
プラン事例



IoT時代のスマートハウスの生活が体験できる  
スマリノIoT体験型ショールームをオープン



### 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。