

INVESTORS CLOUD FY2017 1Q FINANCIAL RESULTS

2017年12月期 第1四半期 決算説明資料

2017年4月 株式会社インベスターズクラウド（東証第一部：1435）



2017年12月期 第1四半期 決算概要 P. 02

TATERUの成長戦略 P. 09

2017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	302名(連結ベース / 正社員 / 2017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
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 株式会社 BIJ

● 売上高前年同期比**182.1%**、営業利益前年同期比**130.9%**達成

● 12期第1四半期会員増加数は**4,064**人、成約数**192**件 前年同期比**123.1%**達成

売上高前年同期比182.1%、営業利益前年同期比130.9%達成

(単位:百万円)

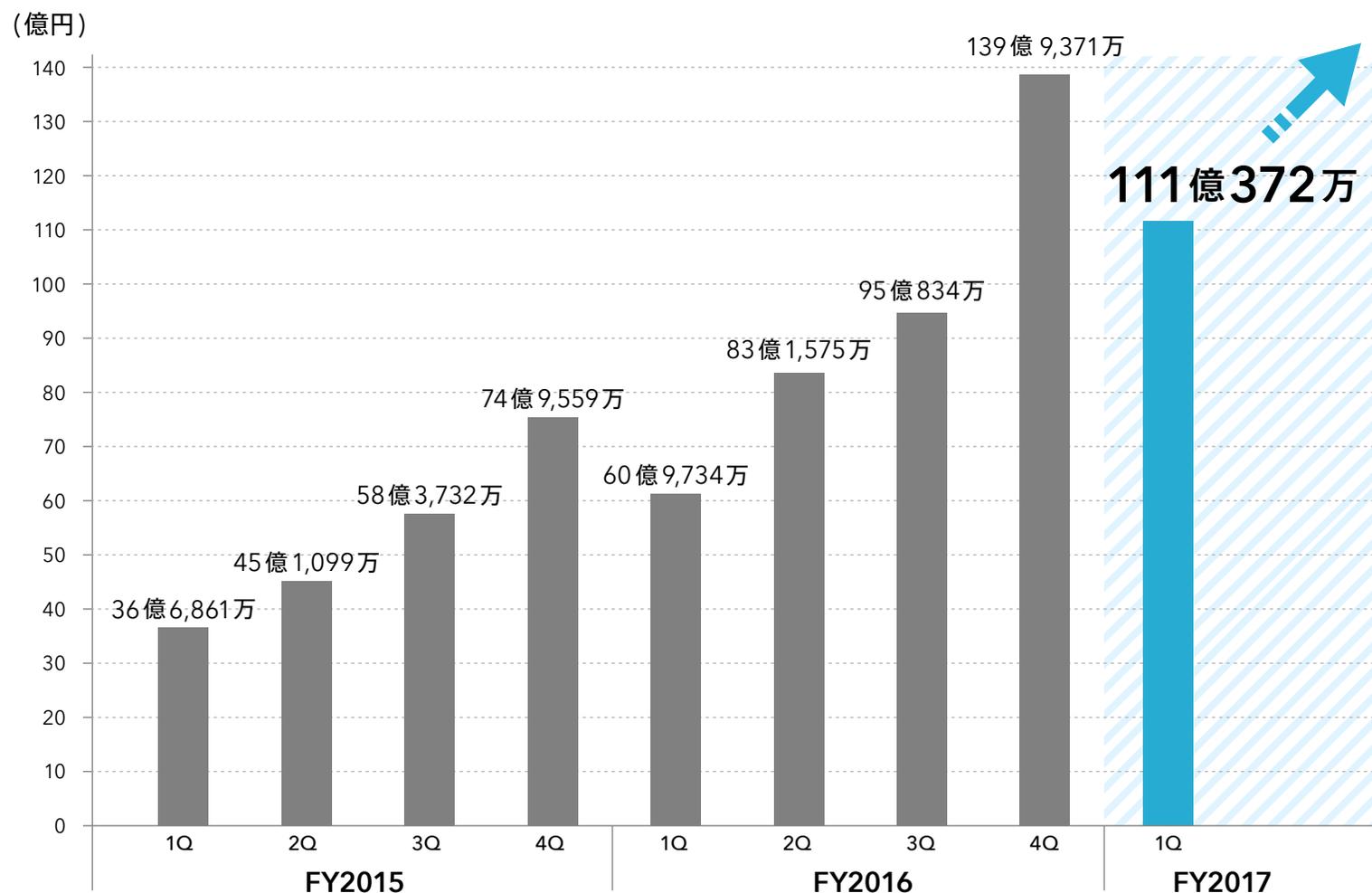
	2016年12月期 第1四半期		2017年12月期 第1四半期		
	金額	対売上高 比率	金額	対売上高 比率	前年同期比
売上高	6,097	100.0%	11,103	100.0%	182.1%
売上総利益	1,175	19.3%	1,877	16.9%	159.7%
販売費及び一般管理費	691	11.4%	1,243	11.2%	179.9%
営業利益	484	7.9%	634	5.7%	130.9%
経常利益	486	8.0%	556	5.0%	114.4%
純利益	299	4.9%	350	3.2%	117.2%

粗利率の低い土地に関する取引の割合が増加したため、売上総利益率が低下

・ITエンジニアの増員による人件費の増加
・テレビCM(スポット)による広告宣伝費の増加

※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1四半期については非連結の実績を表記しております。

1Q時点の売上 過去最高水準



※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。

(連結) 貸借対照表

(単位:百万円)

	2016年12月期末	2017年12月期 第1四半期	前年増減額	
流動資産	8,490	8,955	+465	
棚卸資産	2,420	4,466	+2,046	受注残高増加に伴う増加
固定資産	2,365	3,638	+1,273	うち、投資有価証券の増加 1,125百万円
資産合計	10,856	12,594	+1,738	
負債	4,825	6,518	+1,693	
有利子負債	-	3,000	+3,000	主に納税資金として借入
純資産	6,030	6,076	+45	・親会社株主に帰属する四半期純利益 350百万円 ・配当金▲305百万円
負債・純資産合計	10,856	12,594	+1,738	

第1四半期の当初計画に対して、売上高・利益とも上回っており、
第4四半期にかけて偏重の予算に対して、順調に推移

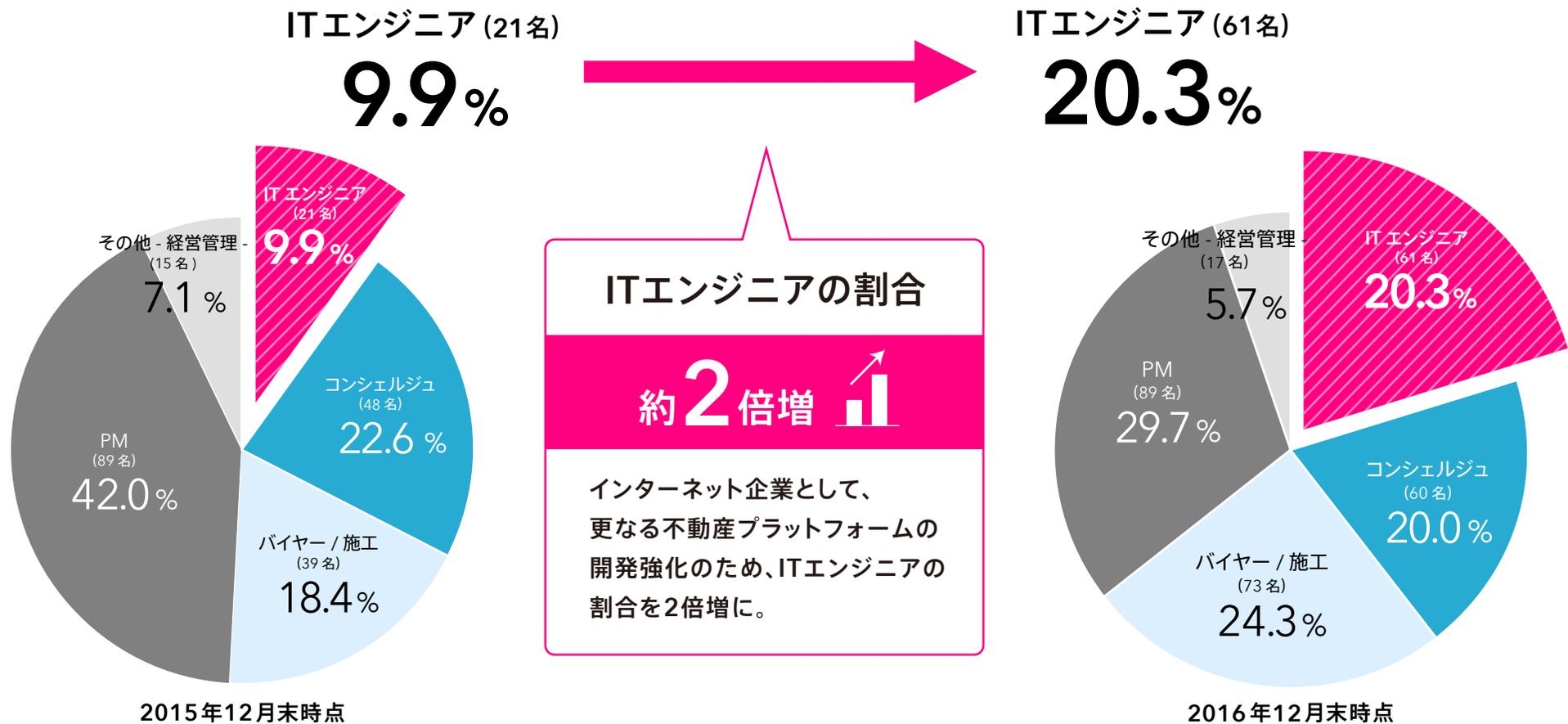
(単位:百万円)

	第11期 2016年12月期 (実績)	第12期 2017年12月期(予想)					
		実績		予算			
		1Q	進捗率	2Q(累計)	通期	対売上高比率	前期比
売上高	37,915	11,103	22.0%	22,170	50,540	100%	133.3%
営業利益	3,806	634	11.8%	1,830	5,360	10.6%	140.8%
経常利益	3,803	556	10.5%	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	350	10.2%	1,140	3,450	6.8%	146.5%

約40%増で
過去最高利益
更新予定

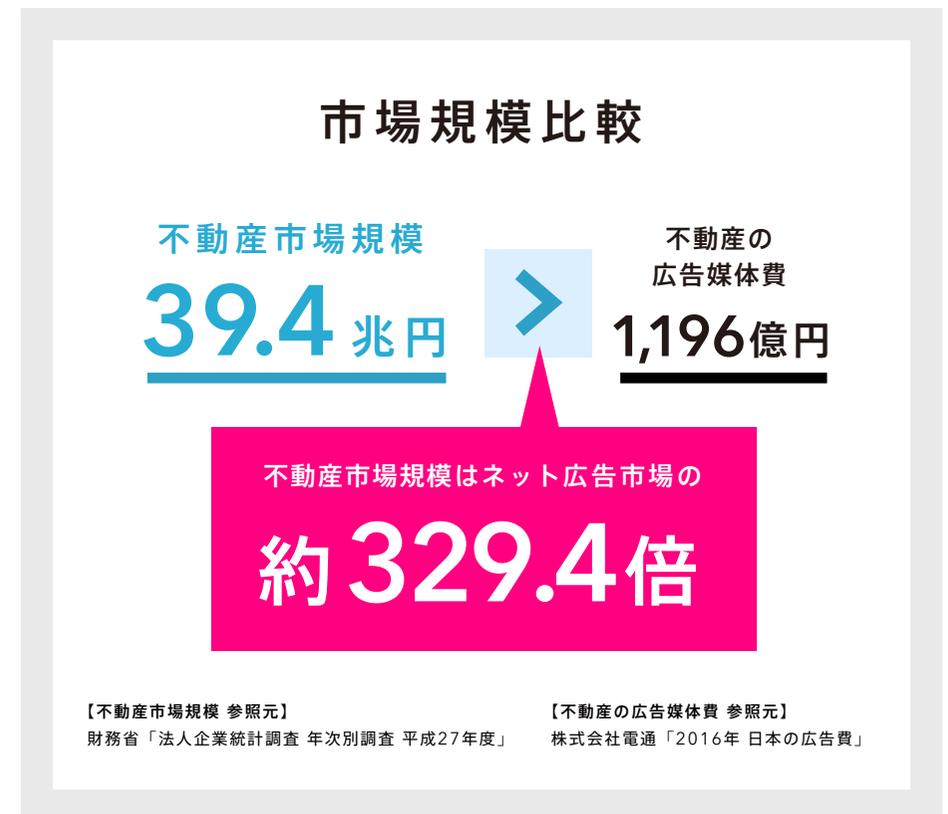
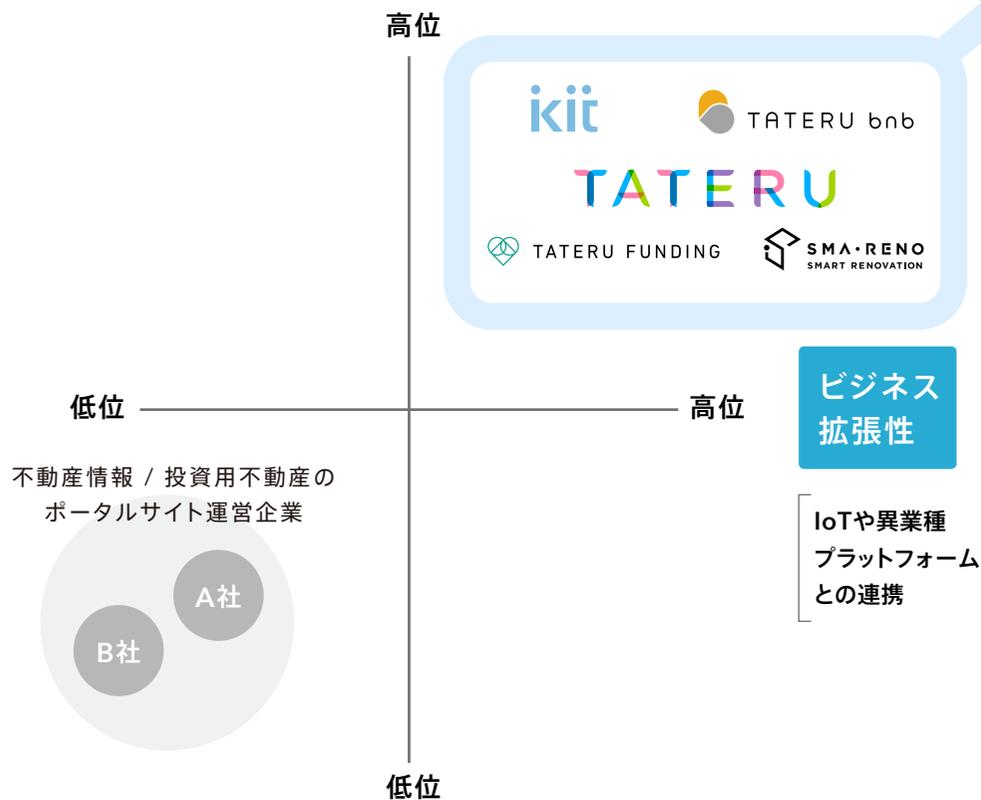
TATERUの成長戦略

インターネット企業として更なる成長へ向けて ITエンジニアの割合を2倍増に



リアルによるマネタイズで、大きな利益成長を描く

1 取引当たりの売上高 (利益)



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



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



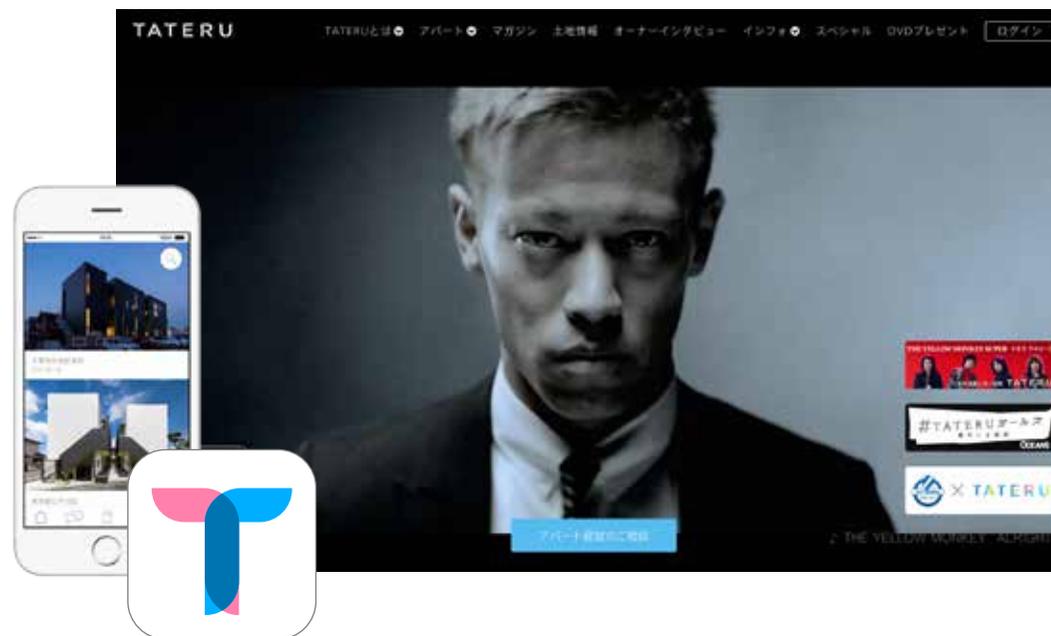
ネットで賢く定額リノベーション「スマリノ」。
マンション探しから、資金計画、工事まで
安心のワンストップサービス。

TATERU

アプリではじめる アパート経営「TATERU」

会員数	110,656名
オーナー数	1,189名
管理戸数	14,418戸
入居率	98.5%

(2017年3月末時点)



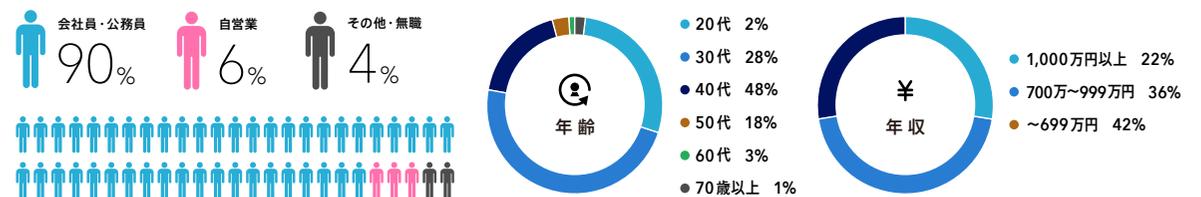
TATERU -アプリではじめるアパート経営- の流れ



TATERUのアパート経営の特徴

- 「土地のマッチングによりアパート経営をはじめるといふ独自のビジネスモデル
- 「30代～50代の年収700万以上の会社員」が資産形成を目的として始める

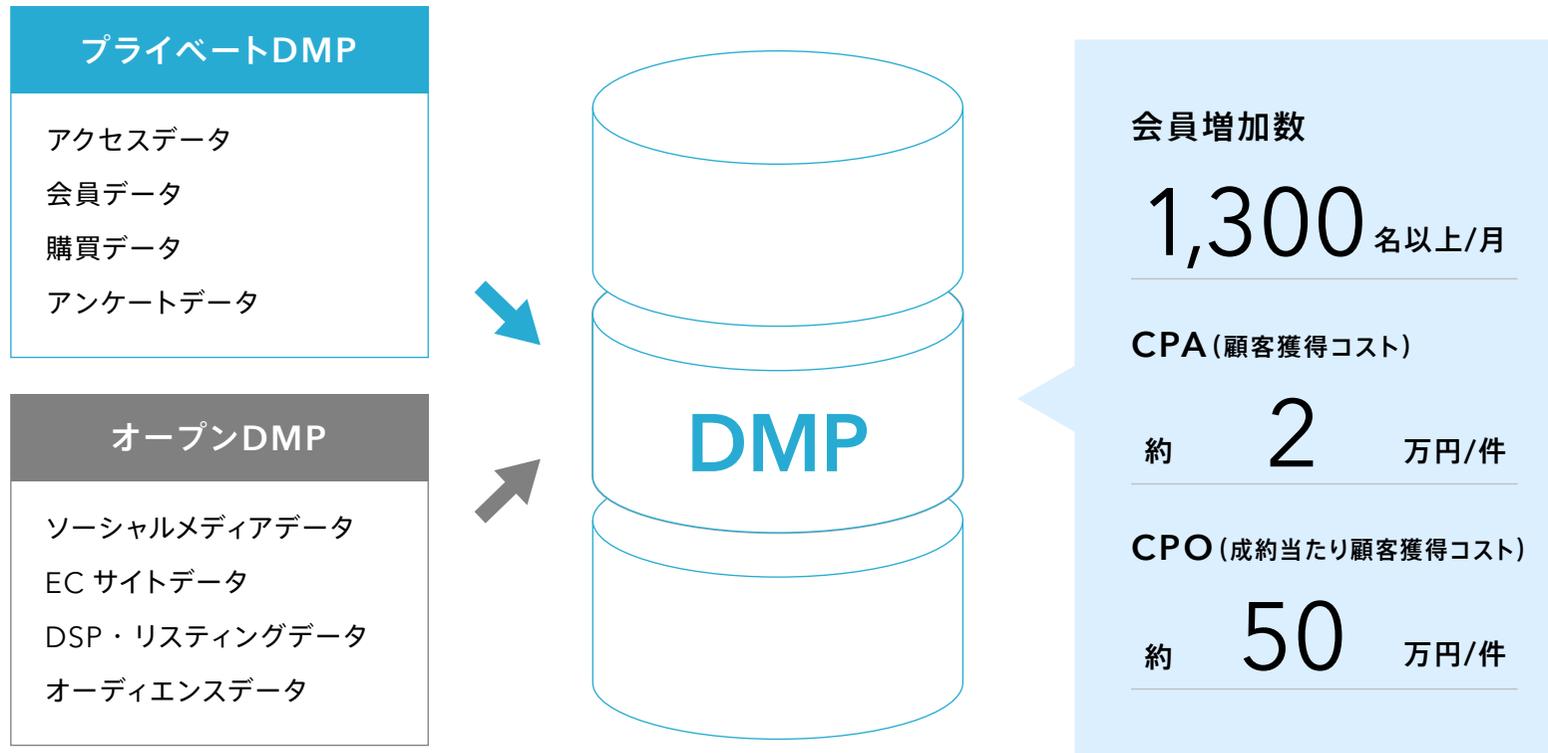
TATERU オーナーのポジションマップ



(2016年12月末時点)

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 -

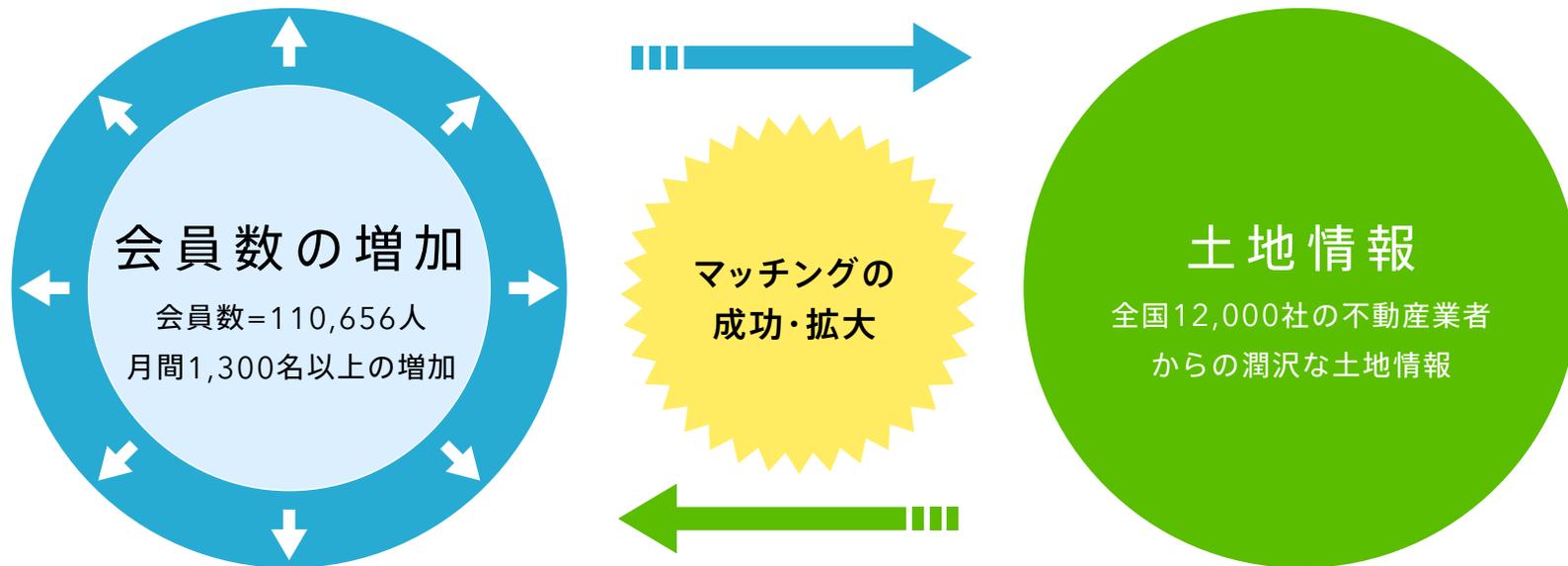


TATERUの1次流通モデル



- 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

土地マッチングからはじまる 2つのフロー&ストック収益モデル



● 土地のマッチングからはじまる2つの収益構造



東京大学発ベンチャー パークシャテクノロジー社と共同開発 人工知能を活用したチャットボット「TATERU Bot AI」リリース

2017年2月28日サービス提供開始

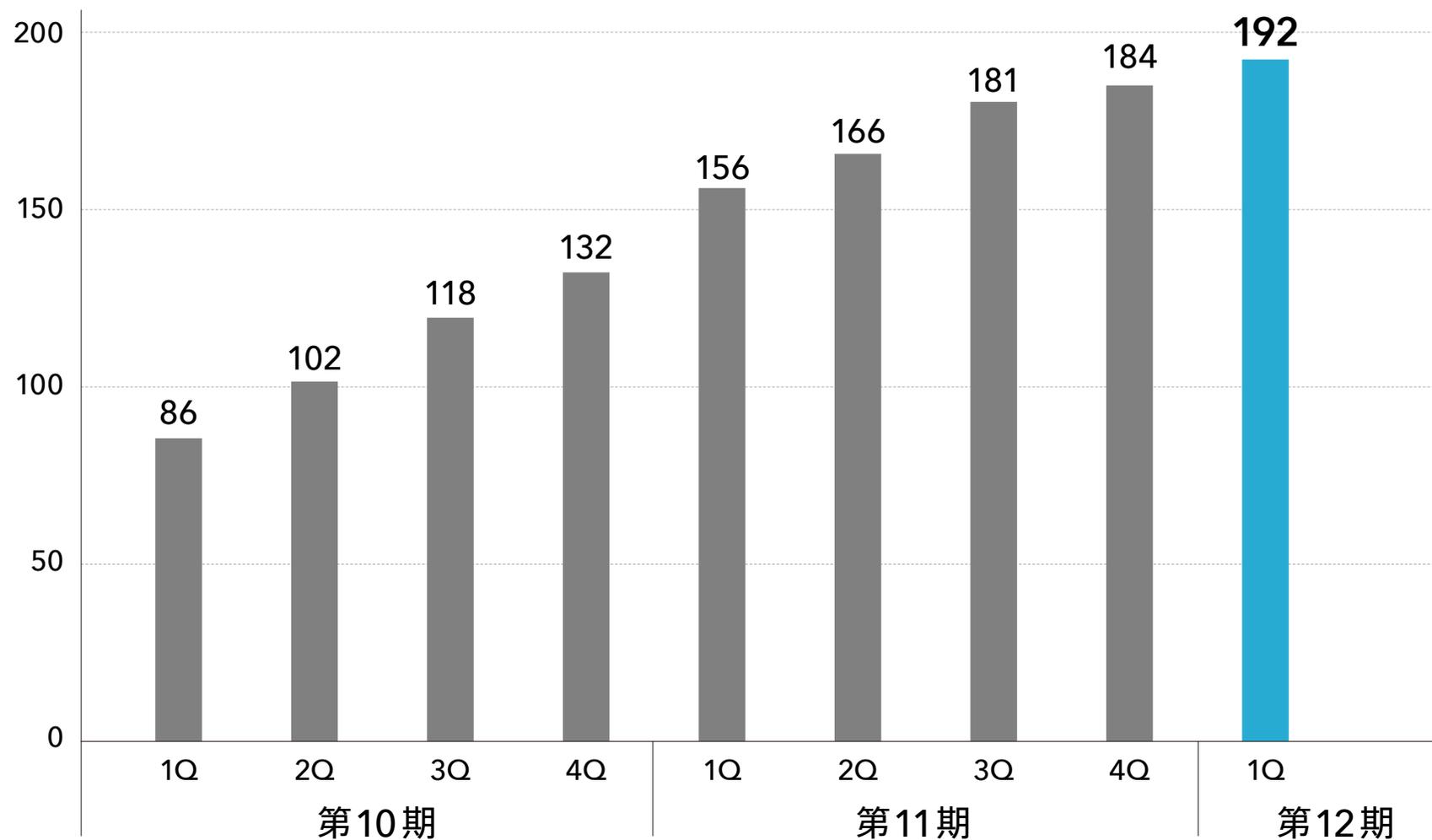


チャットボットが解決

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

四半期ベースの成約数 過去最高





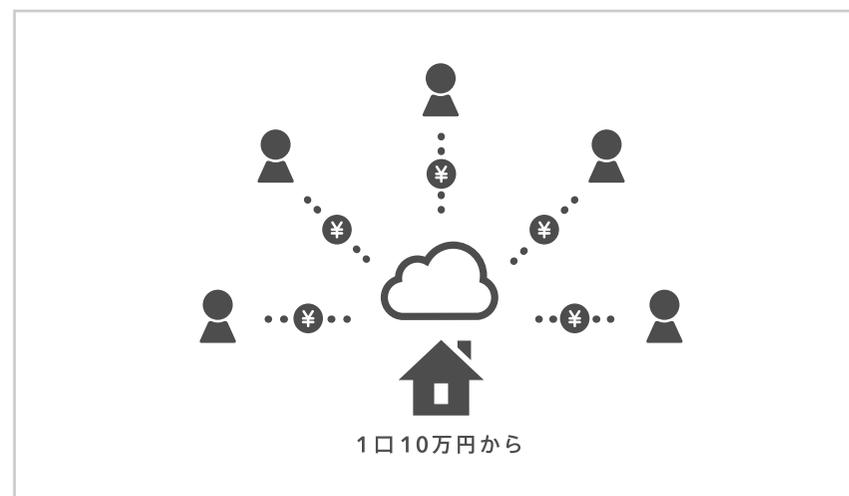
TATERU FUNDING

不動産投資型クラウドファンディング

会員数が 7,150 名に

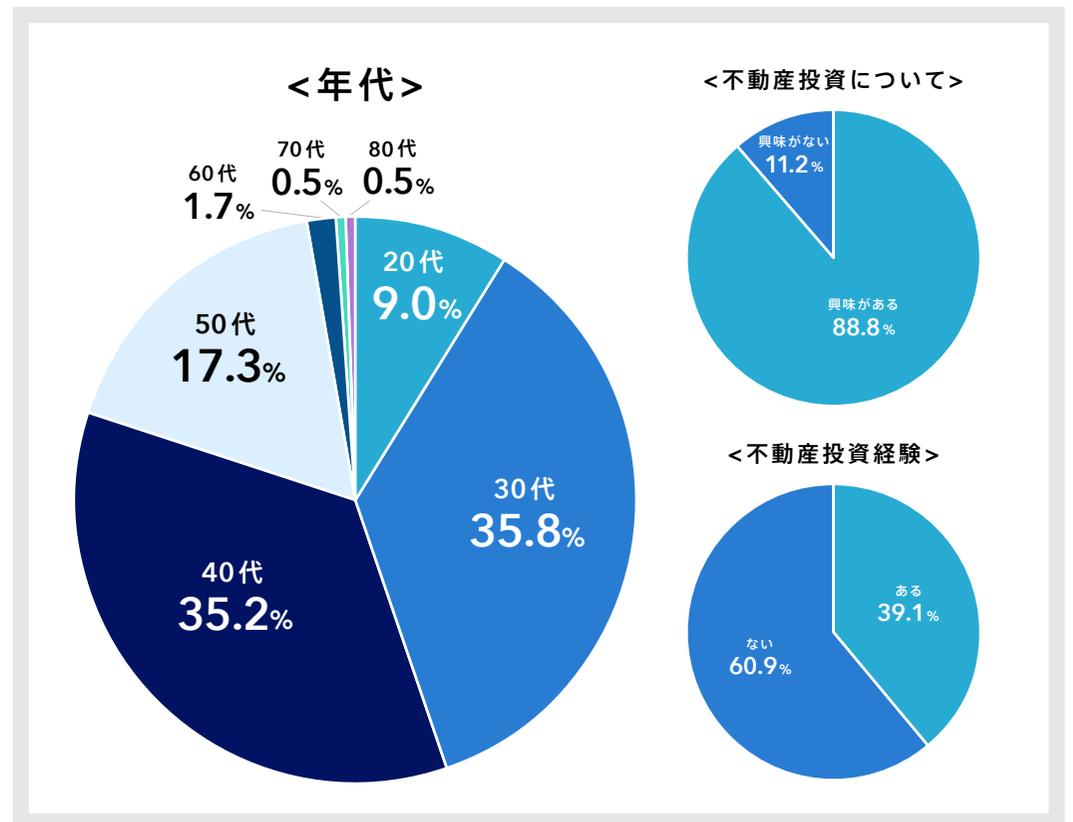
1口10万円からできる不動産投資型
クラウドファンディングです。

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。



第4号ファンド応募総額が過去最高を更新

応募総額 2億7,230万円(募集総額5,460万円に対し約5倍)



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



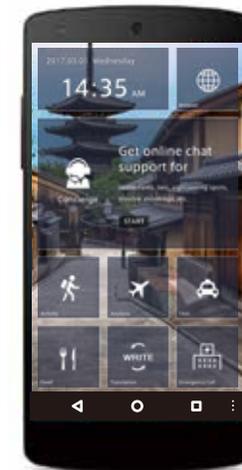
MATCHING

宿泊マッチング
プラットフォームサイト



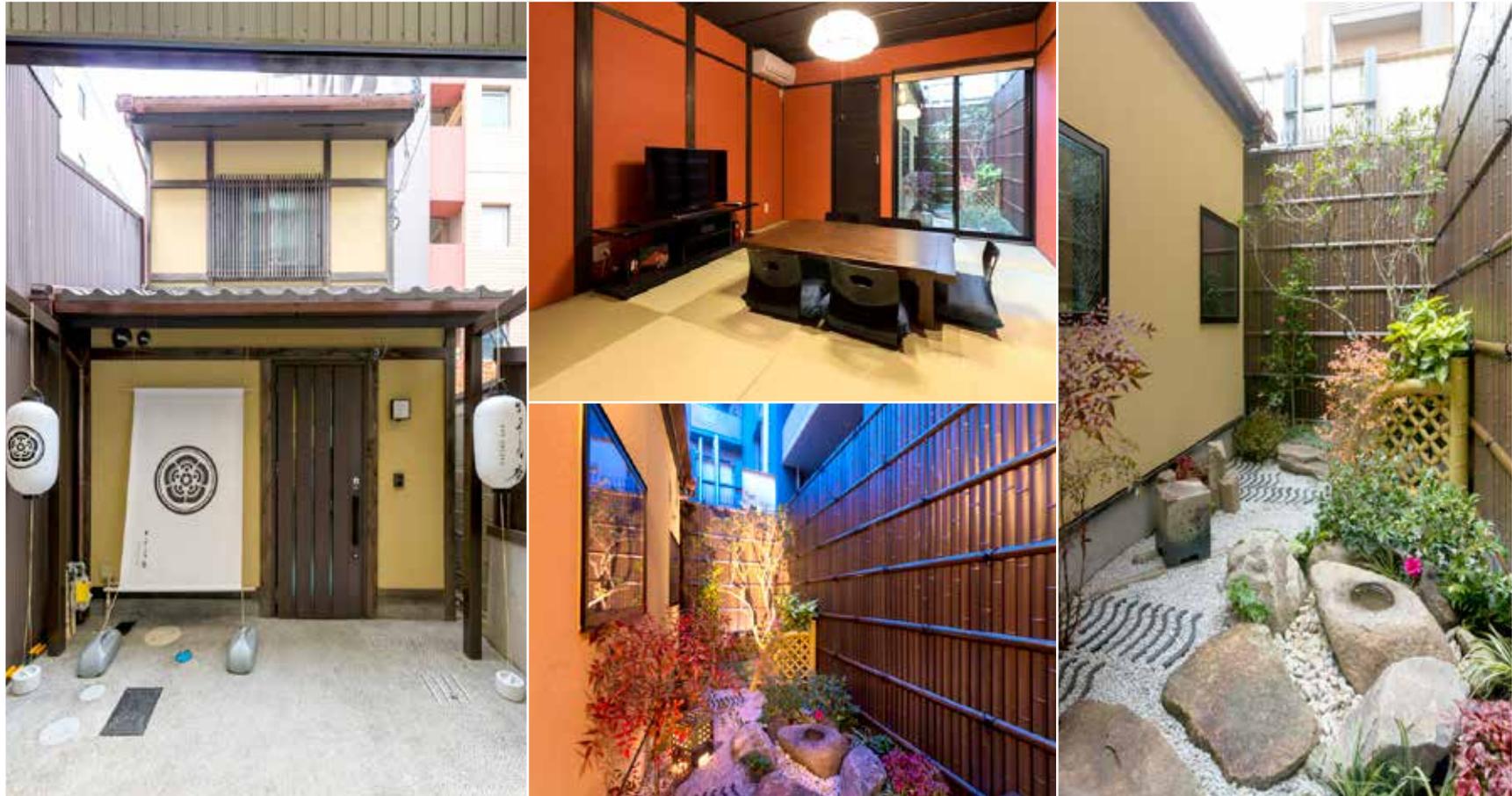
GUEST

TATERU Phone を使った
コンシェルジュサポート

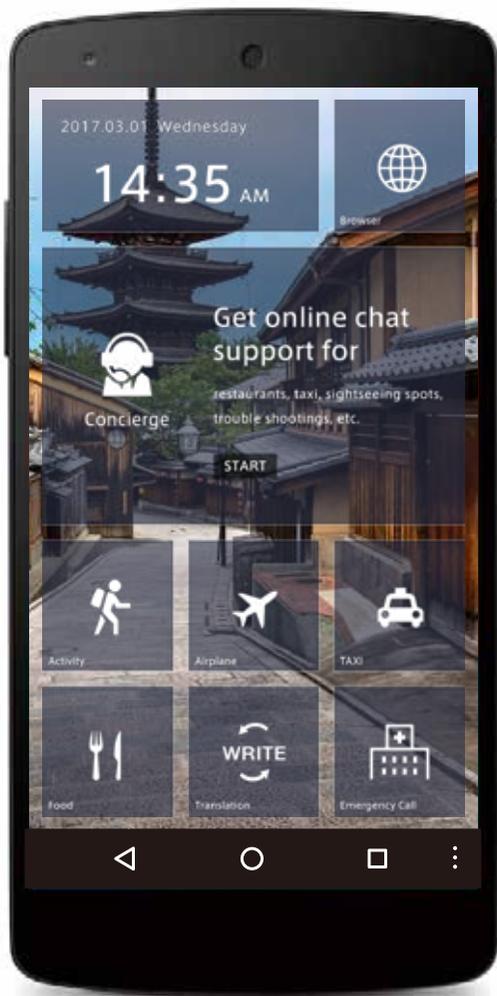


TRIP
CONCIERGE

ホスト向け投資商品「TATERU ANN(タテル庵)」 京都府御供町物件完売



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



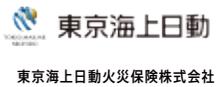
第3弾 オーディオツアー機能



第4弾 アクティビティ機能



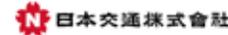
第5弾 エマージェンシーコール機能



第6弾 翻訳機能



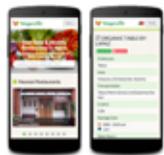
第7弾 タクシー予約機能



第8弾 スキャン機能



第9弾 ベジタリアン向けレストラン検索機能



New

第10弾 物販サービス機能



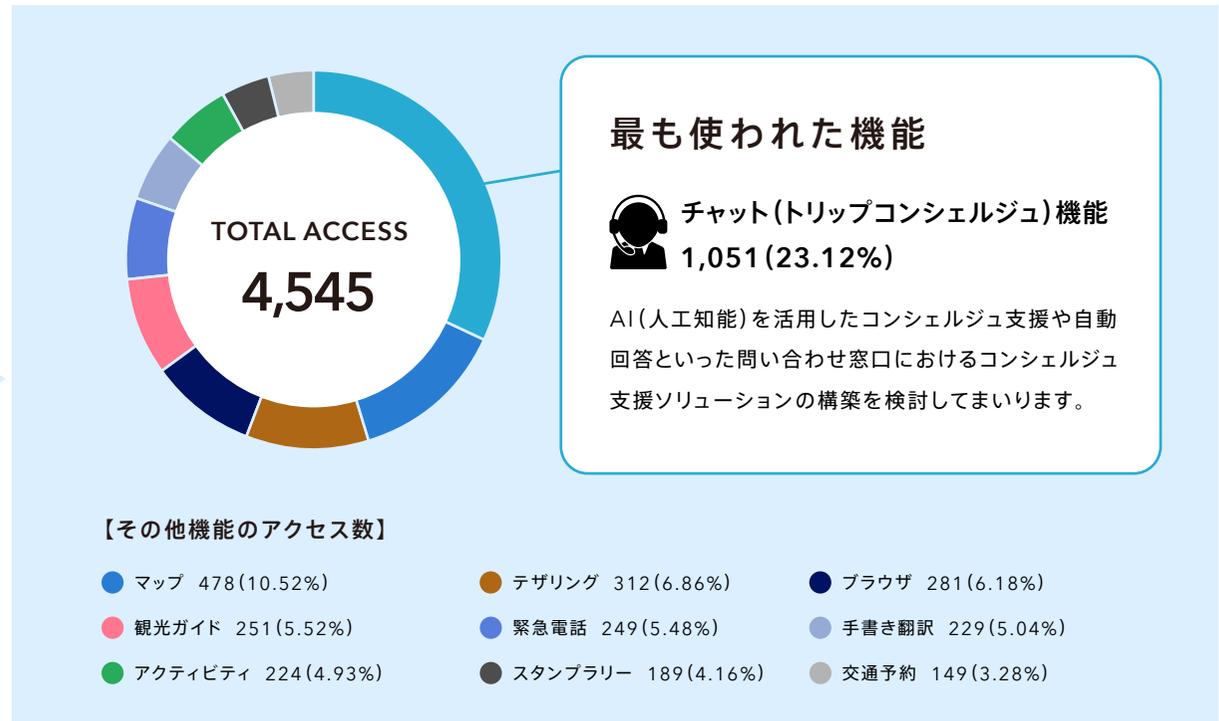
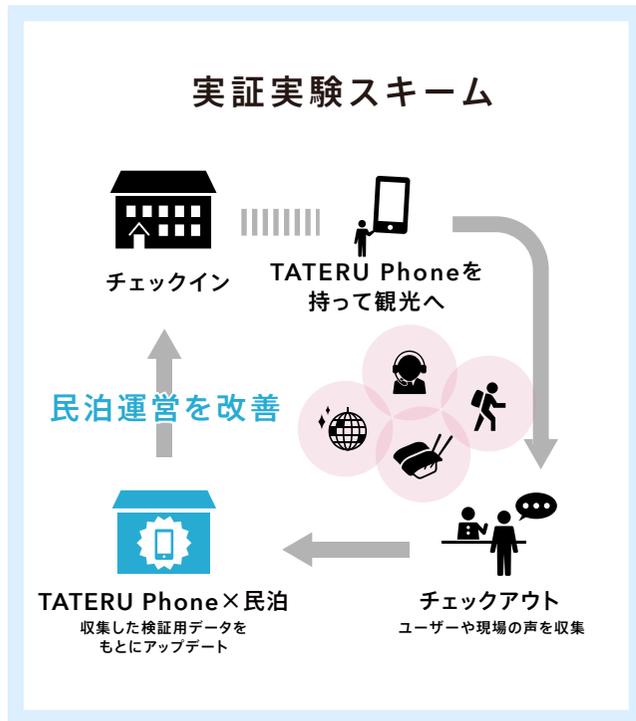
New

随時アップデート予定

民泊向けIoTデバイス「TATERU Phone」を活用したスマート民泊の実証実験を早期終了 「TATERU Phone」のレンタル拡大に向け本格運用開始

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2月28日(火)





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

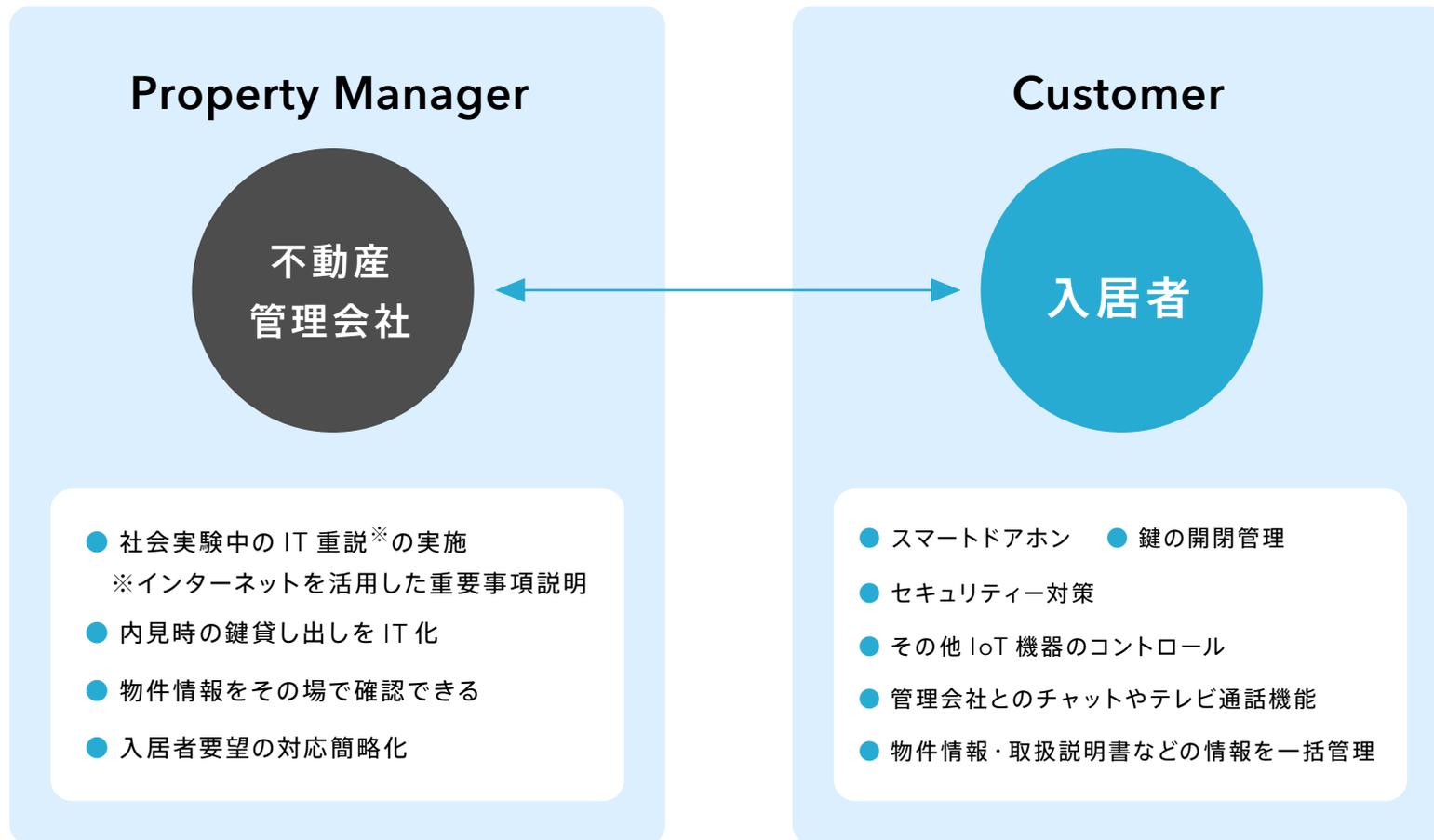


INFORMATION

管理会社への連絡機能



TATERU kitを活用したサービス





ネットで賢くリノベーション

2017年3月 サイトリニューアル

マンション売買マッチングサービス開始

スマリノコンシェルジュがマンション売買をサポート



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。