



平成 30 年 4 月 24 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 T A T E R U
(旧会社名 株式会社インベスターズクラウド)
代 表 者 名 代 表 取 締 役 C E O 古 木 大 咲
(コード番号：1435 東証第一部)
問 合 せ 先 常 務 取 締 役 C F O 経 営 管 理 本 部 長 高 杉 雄 介
(TEL. 03-6447-0651)

海外募集による新株式発行及び親会社以外の支配株主の異動に関するお知らせ

当社は、平成 30 年 4 月 24 日開催の当社取締役会において、海外募集による新株式発行に関し、下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。また、当該新株式発行により、当社の親会社以外の支配株主の異動が見込まれますので、併せてお知らせいたします。

【本資金調達背景と目的】

当社グループは、「ネット×リアルで新しいサービスを」という経営理念のもと、IT の技術力を通じてイノベーションを創造し事業規模の拡大と収益の多様化を図ってまいりました。不動産業界にテクノロジーを組み合わせた「リアルエステートテック」と呼ばれる事業領域において、次世代を代表する企業を目指してまいります。

主力事業である TATERU Apartment 事業においては、アパートプラットフォームの運営を通じて、土地情報の提供から、デザインアパートの企画、施工、賃貸管理までをワンストップサービスで提供しております。平成 29 年 12 月期には、平成 29 年 10 月 26 日「株式会社リアライズアセットマネジメントの株式追加取得（連結子会社化）及び株式追加取得資金の借入れに関するお知らせ」にて開示したとおり、株式会社リアライズアセットマネジメント（現：株式会社インベストオンライン）を連結子会社化いたしました。同社は、不動産投資コンサルティング・マッチングプラットフォームの「新築一棟投資法」や「賃貸併用住宅のススメ」の運営を行い、リアルエステートテックの事業領域でサービスを展開しております。

また、平成 27 年の株式公開以後、TATERU Apartment 事業とシナジーが期待できる IoT 事業、クラウドファンディング事業、民泊事業等の新規事業を展開しております。

当社グループは IT の技術を早期に導入することで、競争優位性を確保し成長してまいりましたが、IT の技術革新のスピードは速く、その環境変化へ対応することが重要であると考えております。そのため、今後の持続的な企業価値の向上を図るために、IT エンジニアをはじめとする優秀な人材を安定的に確保するとともに、継続的な研究開発投資を行ってまいります。

また、主力事業である TATERU Apartment 事業をはじめ、展開する事業の根幹はマッチングビジネスにあります。そのため、今後も継続的に成長を図るためには、「TATERU」の知名度を更に向上させることが必要不可欠であります。

中長期的な観点では、複数の新規事業を育成し、早期に収益化させることで、当社グループの将来

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国における証券の売付けまたは買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は 1933 年米国証券法（以下「米国証券法」といいます。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社およびその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

なお、この文書で言及されている当社の新株式発行にかかる勧誘は、日本国外において日本の非居住者に対してのみ行われるため、金融商品取引法に基づく届出及び通知は行われず、目論見書も作成されません。

の中核事業へと発展・拡大させる方針であり、クラウドファンディングを活用したプラットフォームの運用や民泊運用物件の企画、開発及び運営等を展開していくとともに、情報の非対称性が生じやすい不動産情報の可視化を図ることで、不動産市場の活性化や不動産市場の拡大に努めてまいります。

今回の新株式発行による調達資金は、株式会社リアライズアセットマネジメントの株式取得資金や納税資金として借り入れた資金の返済並びに既存事業及び新規事業における事業拡大資金やリアルエステートテック領域における更なる成長・シェア拡大のための投資及び出資資金へ充当することを想定しております。なお、募集方式に関しては、マーケティング期間が長期化することによる株価変動リスクを低減するため、短期のマーケティング期間で実行可能な海外募集を選択いたしました。

今回の新株式発行による自己資本の拡充により、当社グループの財務基盤を強化することで、多様な事業機会に対し、より機動的な経営意思決定が可能となるため、事業展開を加速させることで企業価値を更に高めていくことができるものと考えております。

記

1. 海外募集による新株式発行

- | | |
|--|--|
| (1) 募集株式の種類及び数 | 当社普通株式 7,100,000株 |
| (2) 払込金額の決定方法 | 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、平成30年4月24日(火)から平成30年4月25日(水)までの間のいずれかの日(以下、「発行価格等決定日」といいます。)に決定します。 |
| (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 | 増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とします。 |
| (4) 募集方法 | 大和証券株式会社(以下、「引受人」といいます。)が全株式を買取引受けし、欧州及びアジアを中心とする海外市場(但し、米国及びカナダを除きます。)において、引受人の海外関係証券業者を通じてその募集を行います。
なお、発行価格(募集価格)は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00を乗じた価格(計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てます。)を仮条件とし、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定します。 |
| (5) 引受人の対価 | 当社は、引受人に対して引受手数料は支払わず、これに代わるものとして発行価格(募集価格)と引受人により当社に払い込まれる金額である払込金額との差額の総額を引受人の手取金とします。 |
| (6) 払込期日 | 平成30年5月9日(水) |
| (7) 申込株数単位 | 100株 |
| (8) 発行価格(募集価格)、払込金額、増加する資本金の額及び資本準備金の額、その他本募集による新株式発行に必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役CEOに一任します。 | |

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国における証券の売付けまたは買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法(以下「米国証券法」といいます。)に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社およびその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

なお、この文書で言及されている当社の新株式発行にかかる勧誘は、日本国外において日本の非居住者に対してのみ行われるため、金融商品取引法に基づく届出及び通知は行われず、目論見書も作成されません。

<ご参考>

1. 今回の新株式発行による発行済株式総数の推移

現在の発行済株式総数（平成30年4月24日現在）	79,059,000株
新株式発行による増加株式数	7,100,000株
新株式発行後の発行済株式総数	86,159,000株

2. 調達資金の使途

(1) 今回の調達資金の使途

今回の新株式発行による差引手取概算額約13,587百万円については、以下に充当することを予定しております。

① 既存事業及び新規事業における事業拡大資金

(ア) ITエンジニアをはじめとする人材採用にかかる費用、当社グループの事業拡大及び開発力増強のための人員増員等に伴う人件費及び安定した人材確保のためのオフィス移転や開発環境充実のための内装工事の費用として平成32年5月までに1,600百万円

(イ) 「TATERU」の知名度向上のためのブランディング費用及び会員獲得のためのインターネット広告費用として平成32年5月までに2,400百万円

(ウ) 機械学習技術を用いた業務自動化等、不動産業界にAI（人工知能）やIoTの技術を活用することを企図した調査研究活動を実施するために要する人件費等として平成32年5月までに200百万円

(エ) クラウドファンディング事業の事業展開を加速するために要する用地取得、建築費用等の運転資金として平成32年5月までに2,500百万円

(オ) IoT事業における機器の仕入に伴う運転資金として平成32年5月までに1,000百万円

(カ) 新規事業である不動産ポータルサイト「TATERU Buy-Sell」の立ち上げ資金として平成32年5月までに400百万円

② リアルエステートテック企業として更なる成長・シェア拡大のための投資及び出資資金として平成31年4月までに1,500百万円

なお、上記投資又は出資が計画通り進行しなかった場合、TATERU Apartment事業の事業規模拡大に伴い増加する受注済み工事原価の資金の一部に充当する予定であります。

③ 短期借入金の返済資金として平成30年12月までに約2,087百万円、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金の返済資金として平成30年12月までに1,900百万円

なお、差引手取概算額は、平成30年4月23日（月）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

(3) 業績に与える影響

今回の新株式発行による当社の平成30年12月期の連結業績に与える影響は軽微であります。開示すべき事項が生じた場合は速やかにお知らせいたします。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国における証券の売付けまたは買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法（以下「米国証券法」といいます。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社およびその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

なお、この文書で言及されている当社の新株式発行にかかる勧誘は、日本国外において日本の非居住者に対してのみ行われるため、金融商品取引法に基づく届出及び通知は行われず、目論見書も作成されません。

3. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付け、継続的かつ安定的な配当を実施することを基本方針としています。

当社は取締役会の決議によって、会社法第 454 条第 5 項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めており、当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年 2 回を基本的な方針としています。また、会社法第 459 条第 1 項各号に掲げる事項を定めることができる旨を定款に定めておりますが、基本的な方針として、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会としています。

(2) 配当決定にあたっての考え方

上記「(1) 利益配分に関する基本方針」に記載のとおりです。

(3) 内部留保資金の用途

内部留保資金につきましては、企業体質の強化を図り将来の事業拡大のために活用して行く方針です。

(4) 過去 3 決算期間の配当状況等

	平成 27 年 12 月期 (個別)	平成 28 年 12 月期 (連結)	平成 29 年 12 月期 (連結)
1 株当たり当期純利益	15.88	30.79 円	51.52 円
1 株当たり年間配当金 (内、1 株当たり中間配当金)	20.00 円 (0.00 円)	20.00 円 (0.00 円)	45.00 円 (20.00 円)
実績配当性向	12.6%	13.0%	17.5%
自己資本当期純利益率	40.1%	47.7%	51.3%
純資産配当率	5.3%	6.2%	9.0%

(注) 1 平成 28 年 12 月期より連結財務諸表を作成しているため、平成 27 年 12 月期については個別の数値を記載しております。

2 当社は、平成 27 年 10 月 5 日付で普通株式 1 株につき 800 株、平成 28 年 7 月 1 日付で普通株式 1 株につき 2 株、平成 30 年 1 月 1 日付で普通株式 1 株につき 5 株の株式分割を行っておりますが、平成 27 年 12 月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して 1 株当たり当期純利益を算定しております。

3 1 株当たり年間配当金については、それぞれ上記株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

4 実績配当性向は、1 株当たり年間配当金を、上記株式分割を考慮せずに算定した 1 株当たり当期純利益で除した数値であります。

5 自己資本当期純利益率は、親会社株主に帰属する当期純利益（平成 27 年 12 月期は当期純利益）を自己資本（非支配株主持分及び新株予約権控除後の純資産合計で期首と期末の平均）で除した数値であります。

6 純資産配当率は、1 株当たり年間配当金を、上記株式分割を考慮せずに算定した 1 株当たり純資産額（期首と期末の平均）で除した数値であります。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国における証券の売付けまたは買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は 1933 年米国証券法（以下「米国証券法」といいます。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社およびその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

なお、この文書で言及されている当社の新株式発行にかかる勧誘は、日本国外において日本の非居住者に対してのみ行われるため、金融商品取引法に基づく届出及び通知は行われず、目論見書も作成されません。

4. その他

(1) 配分先の指定

該当事項はありません。

(2) 潜在株式による希薄化情報

当社は、会社法の規定に基づく新株予約権方式のストックオプションを発行しており、内容は次のとおりであります。なお、今回の新株式発行後の発行済株式総数（86,159,000株）に対する潜在株式数（下記の交付株式残数）の比率は10.9%となる見込みであります。

（注）下記交付株式残数が全て新株式で交付された場合の潜在株式の比率となります。

新株予約権（ストックオプション）の付与状況（平成30年4月24日現在）

決議日	交付株式 残数	新株予約権の 行使時の 払込金額	資本 組入額	行使期間
平成26年7月16日	8,648,000株	20円	10円	自平成29年7月8日 至平成36年7月7日
平成29年5月15日	765,000株	876円	438円	自平成31年4月1日 至平成37年5月30日

（注）当社は、平成27年10月5日付で普通株式1株につき800株、平成28年7月1日付で普通株式1株につき2株、平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っております。上表の「交付株式残数」及び「新株予約権の行使時の払込金額」は、当該分割後の内容を記載しております。

(3) 過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

①エクイティ・ファイナンスの状況

年月日	増資額	増資後資本金	増資後資本準備金	摘要
平成27年12月2日	722,568千円	461,284千円	371,802千円	(注) 1
平成27年12月24日	281,285千円	601,926千円	512,444千円	(注) 2

（注）1 新規上場時増資による新株式の発行

2 オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関する第三者割当による新株式の発行

②過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成27年12月期	平成28年12月期	平成29年12月期	平成30年12月期
始 値	3,615円	4,465円	4,165円	1,671円
高 値	5,180円	16,250円 □4,640円	9,190円 ■1,750円	2,539円
安 値	2,588円	3,915円 □3,005円	3,690円 ■1,627円	1,483円
終 値	4,600円	4,095円	1,674円	2,137円
株価収益率	29.0倍	26.6倍	32.5倍	—

（注）1 株価は、平成28年12月7日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前は東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

2 平成30年12月期の株価については、平成30年4月23日現在で表示しております。

3 □印は、平成28年7月1日付株式分割（普通株式1株につき2株に分割）による権利落後株価を示しております。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国における証券の売付けまたは買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法（以下「米国証券法」といいます。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社およびその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

なお、この文書で言及されている当社の新株式発行にかかる勧誘は、日本国外において日本の非居住者に対してのみ行われるため、金融商品取引法に基づく届出及び通知は行われず、目論見書も作成されません。

- 4 ■印は、平成30年1月1日付株式分割（普通株式1株につき5株に分割）による権利
落後株価を示しております。
- 5 株価収益率は、決算期末の株価（終値）を当該決算期末の1株当たり当期純利益で除
した数値であります。平成28年12月期より連結財務諸表を作成しているため、平成
27年12月期については個別の数値、平成28年12月及び平成29年12月については
連結の数値です。また、平成30年12月期に関しては、未確定のため記載しておりま
せん。

③過去5年間に行われた第三者割当増資等における割当先の保有方針の変更等
該当事項はありません。

（4） ロックアップについて

今回の新株式発行に関連して、当社株主である古木大咲は、引受人に対し、今回の新株式発行に係る発行価格等決定日に始まり、今回の新株式発行に係る受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間（以下、「ロックアップ期間」という。）中、引受人の事前の書面による同意なしには、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の売却等を行わない旨合意しております。

また、当社は、引受人に対し、ロックアップ期間中、引受人の事前の書面による同意なしには、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の発行等（ただし、今回の新株式発行、株式分割、新株予約権の行使による新株式発行等を除く）を行わない旨合意しております。

上記のいずれの場合においても、引受人は、ロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

2. 親会社以外の支配株主の異動

（1） 異動が生じる経緯

前記「1. 海外募集による新株式発行」に記載の新株式発行に伴い、下記のとおり当社の親会社以外の支配株主の異動が見込まれるものであります。

（2） 親会社以外の支配株主に該当しなくなる株主の概要

- | | |
|----------|----------|
| ① 氏名 | 古木 大咲 |
| ② 住所 | 東京都港区 |
| ③ 当社との関係 | 代表取締役CEO |

なお、古木 大咲からは、異動後の当社株式の保有方針について、中長期的に保有する方針であることを、当社は確認しております。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国における証券の売付けまたは買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は1933年米国証券法（以下「米国証券法」といいます。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社およびその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

なお、この文書で言及されている当社の新株式発行にかかる勧誘は、日本国外において日本の非居住者に対してのみ行われるため、金融商品取引法に基づく届出及び通知は行われず、目論見書も作成されません。

(3) 当該株主の所有する議決権の数及び総株主の議決権の数に対する割合

	属性	議決権の数（議決権所有割合）		
		直接所有分	合算対象分	合計
異動前 （平成 29 年 12 月 31 日現在）	親会社以外の 支配株主	399,500 個 (50.54%)	—	399,500 個 (50.54%)
異動後	主要株主	399,500 個 (46.38%)	—	399,500 個 (46.38%)

- (注) 1 当社は平成 30 年 1 月 1 日付で普通株式 1 株につき 5 株の株式分割を行っております。異動前（平成 29 年 12 月 31 日現在）の議決権の数及び議決権所有割合は、平成 29 年 12 月 31 日に株式分割が行われたと仮定した異動前（平成 29 年 12 月 31 日現在）の所有株式数、議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式数及び発行済株式総数に基づき算出しております。
当該株式分割が行われたと仮定して算出した株式数は以下のとおりです。
議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式数 28,000 株
平成 29 年 12 月 31 日現在の発行済株式総数 79,059,000 株
- 2 異動後の議決権所有割合は、異動前の議決権の数 790,310 個に、今回の公募による新株式発行により増加する株式数に係る議決権の数 71,000 個を加算して算出した議決権の数 861,310 個を基準に算出しております。

(4) 異動予定年月日

前記「1. 海外募集による新株式発行」に記載の払込期日

(5) 今後の見通し

本件異動による当社の経営体制及び業績等への影響はありません。前記「1. 海外募集による新株式発行」に記載の新株式発行が実施されない場合は、本件異動は発生しないため、速やかに開示いたします。

以 上

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行に関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。また、この文書は、米国における証券の売付けまたは買付けの勧誘を構成するものではありません。文中で言及されている証券は 1933 年米国証券法（以下「米国証券法」といいます。）に基づき登録されておらず、また、登録される予定もありません。米国証券法上、同法に基づく登録が行われているか、又は登録からの適用除外の要件を満たさない限り、米国において当該証券にかかる売付け又は勧誘を行うことはできません。米国において当該証券の公募を行う場合には、当社およびその経営陣に関する詳細な情報並びに当社の財務諸表を記載し、当社から入手できる目論見書によって行うこととなりますが、本件においては米国内で公募を行うことを予定していません。

なお、この文書で言及されている当社の新株式発行にかかる勧誘は、日本国外において日本の非居住者に対してのみ行われるため、金融商品取引法に基づく届出及び通知は行われず、目論見書も作成されません。