

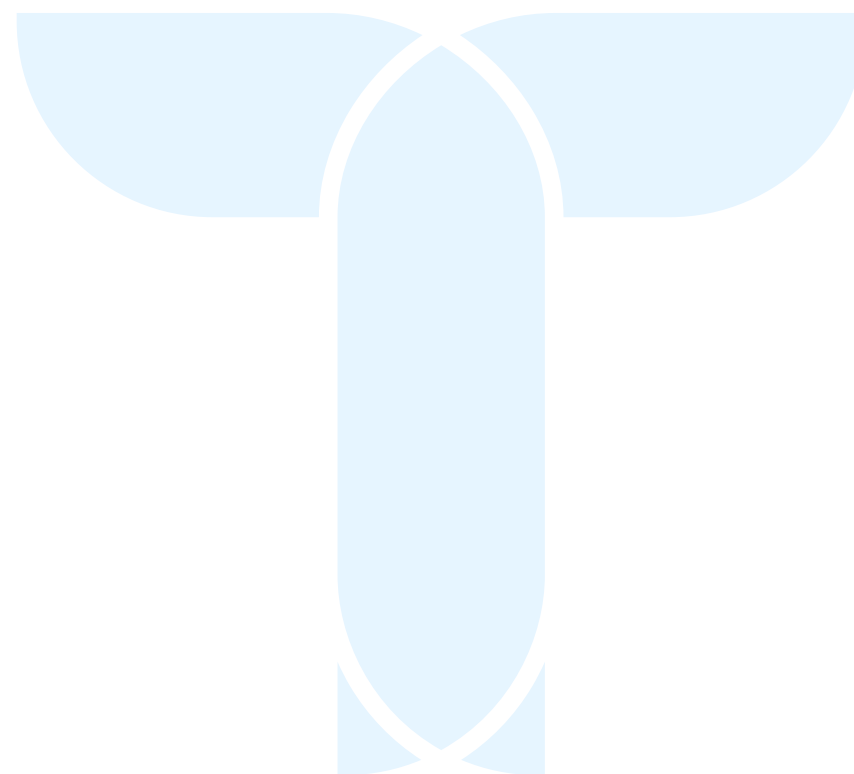


株式会社TATERU

2020年12月期 第3四半期

決算説明資料

2020年11月 株式会社TATERU(東証第一部:1435)



目次

1. | 2020年12月期 第3四半期決算概要
2. | TATERUの成長戦略
3. | APPENDIX（補足資料）

1. | 2020年12月期 第3四半期 決算概要

会社概要

社名 株式会社TATERU / TATERU, Inc.

本社 東京都渋谷区恵比寿南3-4-14
※2020年10月12日に移転致しました

設立 2006年1月23日

代表者 代表取締役CEO 古木 大咲

資本金 72億96百万円

従業員 167名（連結ベース / 正社員 / 2020年9月末時点）

事業内容

AI・IoT事業[※]

KANRY事業

TATERU事業

※当1QはKANRY事業を含む

グループ会社

株式会社Robot Home

株式会社TABICT

株式会社サナス

2020年12月期第3四半期ハイライト

- フロービジネスからストックビジネスへの収益構造の転換が順調に進捗。
KANRY事業の営業利益が対前年同期比275%増加。
- KANRY事業及びTATERU事業の収益改善やコスト構造改革により、営業赤字幅を大幅に圧縮。(当2Q営業損益▲290百万円⇒当3Q営業損益▲39百万円)
- AI・IoT事業が順調に進展。当社子会社のRobot Homeと株式会社プロスペクト子会社のキーノート※との業務提携により、当社が提供するIoT機器Residence kitの標準導入が決定。また、JEITAによる「スマートホームデータカタログ」活用事例創出の取り組みへの参画が決定するなど、他社企業との連携が強化。

※キーノート株式会社は2020年10月1日付で株式会社グローバルスに商号変更済み

連結損益計算書

(単位:百万円)

	2019年 12月期 第3四半期	2020年12月期 第3四半期			
	3Q累計	1Q会計	2Q会計	3Q会計	3Q累計
売上高	17,607	2,035	1,994	1,197	5,227
売上総利益	▲2,498	513	218	486	1,218
販売費及び一般管理費	4,768	715	508	525	1,749
営業利益	▲7,267	▲201	▲290	▲39	▲531
経常利益	▲7,697	▲224	▲304	▲35	▲564
親会社株主に帰属する 四半期純利益	▲10,463	▲227	▲628	▲44	▲900

当2Qに債務保証損失引当金
繰入額395百万円計上

コスト構造改革による
販管費3,019百万円削減

当2Qに投資有価証券評価損
282百万円計上

セグメント情報

(単位:百万円)

KANRY事業			
	2019年12月期 第3四半期	2020年12月期 第3四半期	増減
売上高	2,146	2,249	103
営業利益	263	723	460

○AI・IoT事業(KANRY事業の内数)

- ・売上高 192百万円
- ・営業利益 61百万円

- ストック収入の伸張による営業利益増
- コスト構造改革による販管費の削減

TATERU事業			
	2019年12月期 第3四半期	2020年12月期 第3四半期	増減
売上高	15,465	2,978	▲12,487
営業利益	▲5,426	▲407	5,019

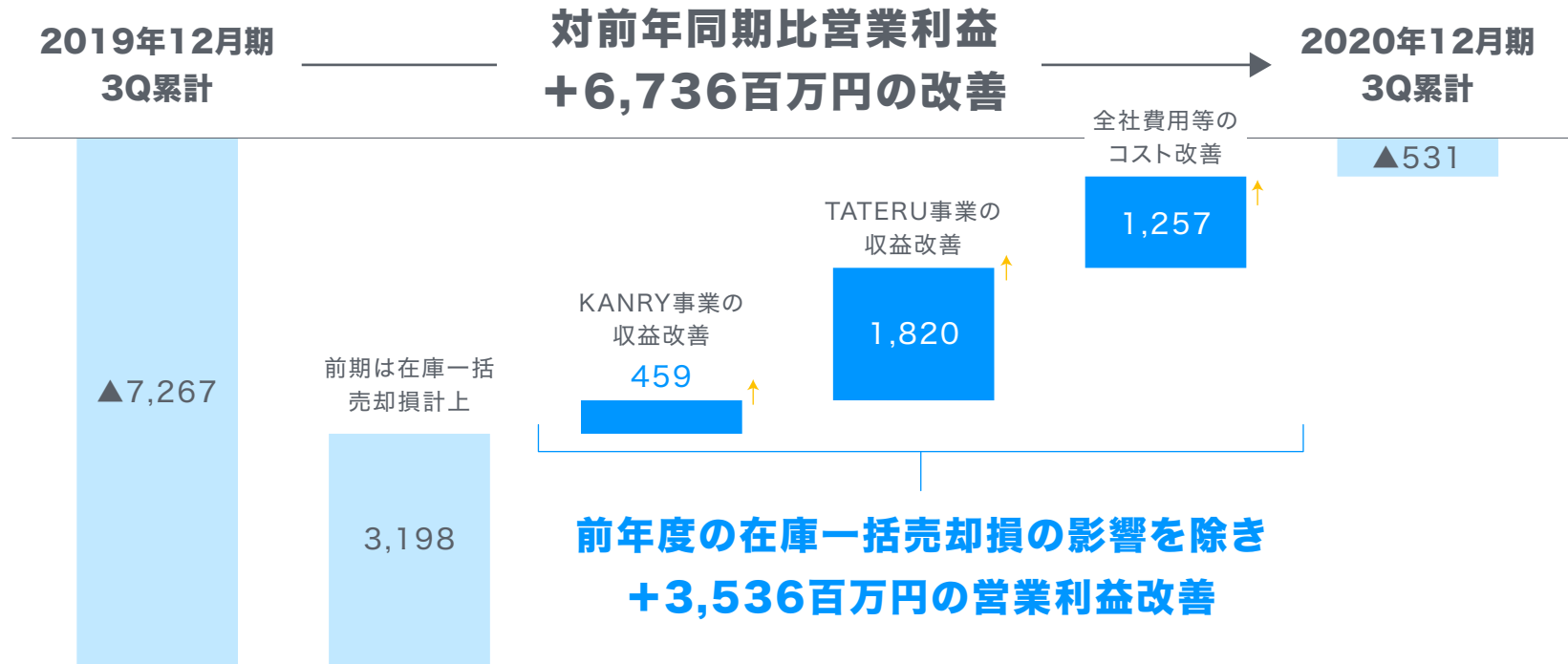
- 前年度1Qに一括売却損3,198百万円計上
- コスト構造改革による販管費の削減
- 当2Qに債務保証損失引当繰入額395百万円計上

連結貸借対照表

(単位:百万円)

	2019年12月期末	2020年12月期 第3四半期	前年増減額	
流動資産	11,160	8,571	▲2,589	
現金及び預金	6,370	6,017 ※A	▲353	実質無借金 (現金及び預金※A - 有利子負債※B)
棚卸資産	3,915	1,873	▲2,041	販売用不動産の引渡しによる減少
固定資産	1,129	921	▲208	
資産合計	12,290	9,492	▲2,798	
負債	4,062	2,149	▲1,913	
有利子負債	2,650	300 ※B	▲2,350	借入金2,350百万円減少
純資産	8,227	7,343	▲884	自己資本比率77.4%
負債・純資産合計	12,290	9,492	▲2,798	

連結営業利益増減要因



<内訳一覧>

(単位:百万円)

KANRY事業の収益改善内訳		TATERU事業の収益改善内訳		全社費用等のコスト改善内訳	
売上高増加	56	売上総利益利率改善	1,451	人件費・外注費効率化	233
売上総利益利率改善	94	債務保証損失引当金繰入額	▲395	広告宣伝費の削減	166
販管費の削減	308	販管費の削減	584	地代家賃の削減	121
		IO社※の連結除外の影響	180	その他販管費の削減	737
合計	459	合計	1,820	合計	1,257

※株式会社インベストオンライン

2. | TATERUの成長戦略

CEATEC 2020 ONLINE トークセッションに登壇

アジア最大級の国際展示会「CEATEC 2020 ONLINE」トークセッションに 当社取締役執行役員CTO松園勝喜が登壇

CEATEC 2020 ONLINEにおける「データの繋がりが生み出すスマートホーム市場 ～データ連携によるスマートホーム産業が始まる～」と題したトークセッションにて、当社の取締役執行役員CTO松園勝喜が、AI・IoT事業における事業構想や、データ連携の共創について発信しております。

■ CEATEC 2020 ONLINE カンファレンス内容

◎日時：2020年10月22日(木)13:00-15:00

◎チャンネル名：CEATEC 2020 ONLINE ニューノーマルチャンネル

◎視聴URL：https://reg.jesa.or.jp/?act=Conferences&func=Detailed&event_id=13&conference_id=1317&mode=iframe

◎タイトル：データの繋がりが生み出すスマートホーム市場



画像はCEATEC公式サイトより引用

JEITAによる「スマートホームデータカタログ」活用事例創出の取組みへの参画

一般社団法人電子情報技術産業協会(以下JEITA)が新たに提供するWebサービス「スマートホームデータカタログ」活用事例創出の取組みに参画し、Web API連携を利用した実証実験を開始することを決定

スマートホームデータカタログとは、データ提供を行う機器メーカーと、機器の利用データを活用し新たなサービスの創出を目指すサービス事業者との間で、さらなるデータ利活用を促進するため、具体的なデータ項目名に分類し、カタログ形式で検索・閲覧できるJEITAによる



Webサービスです。これにより、IoT家電や住宅設備から収集される様々な機器の利用データを、サービス事業者が用途に応じて検索・閲覧し、機器メーカーに直接問い合わせることが可能となります。本データカタログの一般公開に先立ち、JEITA、AloTクラウド、シャープの3社は、当社を含むサービス事業者5社と連携し、AloT[※]家電のデータを活用した新たなサービス活用事例創出の取組みを行ってまいりました。当社のResidence kitとシャープのAloT家電を連携することで、ユーザビリティの検証とハードウェアの連携、データ収集によるサービスの充実を目指します。

【活用事例創出の取組みに参画するサービス事業者】

株式会社アナムネ / ダブルフロンティア株式会社 / NeuralX, Inc. / mui Lab株式会社 / 株式会社TATERU

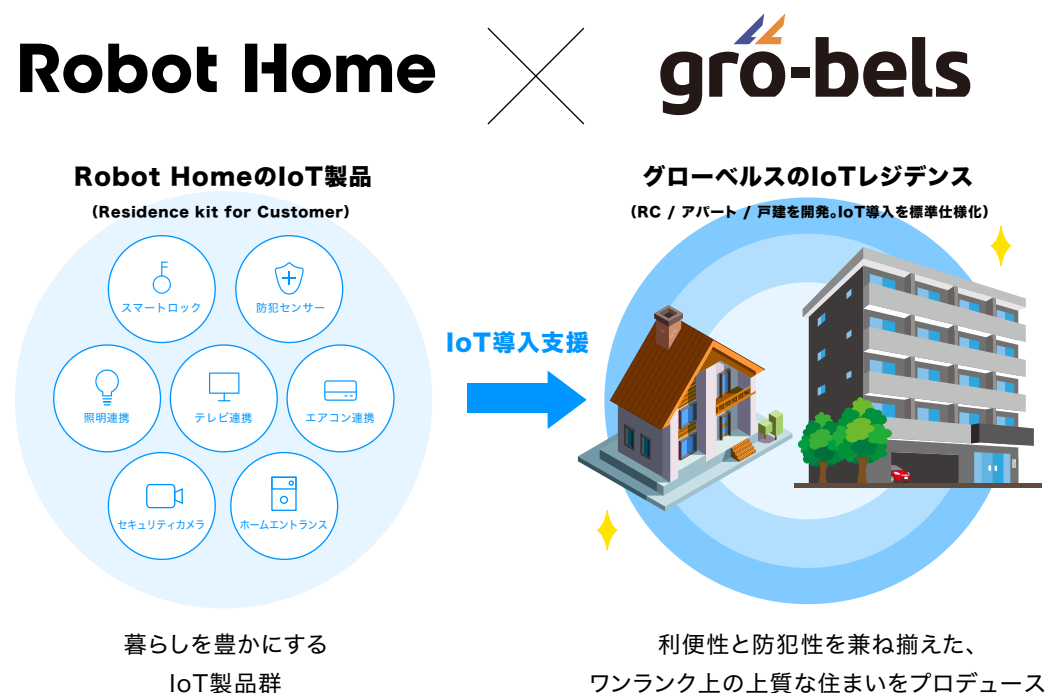
※「AloT」は、AI(人工知能)とIoT(モノのインターネット)を組み合わせ、あらゆるものをクラウドの人工知能とつなぎ、人に寄り添う存在に変えていくビジョンです。「AloT」はシャープ株式会社の登録商標です。

プロスペクトの子会社であるキーノートとRobot Homeの業務提携

キーノート[※]が開発するレジデンスにResidence kitを標準搭載化が決定

※キーノート株式会社は2020年10月1日付で株式会社グローベルスに商号変更済み。以下グローベルス。

Robot Homeが提供するWi-FiモデルのResidence kitは、物件の構造や間取りにとらわれずに導入することが可能なIoT製品です。グローベルスが開発する木造、RCなどの集合住宅や戸建住宅に、Residence kitを標準搭載することで、利便性と防犯性を兼ね備えた、これまでにない理想の生活の実現と上質な暮らしを体現するIoTレジデンスの提供が可能となります。



Residence kitのIoTショールームがオープン

当社が提案するIoTを活用した「新しい生活スタイル」を体感できるショールームがオープン

この度新設されたIoTショールームでは、入居者専用アプリから解錠できる「kit HOME ENTRANCE」や、カードキーやテンキーで解錠可能なスマートロック、様々なシーンが演出できる調光調色可能なスマートライト、窓の開閉を検知してお知らせする開閉センサー、気温や湿度を感知し、リモコン機能をアプリに集約することができる学習リモコンなど様々なIoT機器を展示・設置しており、「Residence kit」がもたらすスマートな暮らしを体験することができます。

※IoTショールームの見学はデベロッパー様、不動産会社様のみでご予約制となっております



【IoTショールーム概要】

住所：東京都渋谷区恵比寿南三丁目4番14号（当社社内）

営業時間：10:00～18:00

予約フォーム：<https://www.robothome.co.jp/form/contact.html>

体験可能機能：kit HOME ENTRANCE、スマートロック、スマートライト、開閉センサー、学習リモコン、センサーカメラ、IoT 機器と連携した各種家電の操作（エアコン、TV、ロボット掃除機、加湿器など）

AI・IoT事業

売上高 192百万円

営業利益 61百万円

不動産経営のIoTプラットフォーム Residence kit

AI・IoT技術を活用して、入居者、オーナー、賃貸仲介会社、賃貸管理会社の全てのプレイヤーを繋ぎ、不動産経営の自動化を目指すプラットフォームを提供。



AI・IoT事業 収益構造

AI・IoTなどのテクノロジーを活用した、3つの収益構造

1. IoT領域



不動産開発・企画などのIoT導入コンサルティング

2. RPA活用のPM領域



RPAにより効率化されたPM業務の受託

3. SaaS領域



Residence kitによるDXプラットフォームをSaaS化

AI・IoT事業① IoT領域

不動産開発・企画などのIoT導入コンサルティング



室内設置例

Residence **kit**
for Customer



集合玄関の
カメラ付
インターフォン
(スマホで受話対応可)



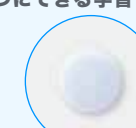
録画機能搭載で安心の
室内セキュリティカメラ



管理会社への連絡
マルチタブレット



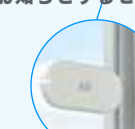
複数の赤外線リモコンを
1つにできる学習リモコン (※1)



個別玄関の
カメラ付インターフォン
(スマホで受話対応可)



窓の開閉を検知・
お知らせするセンサー



外出先から照明ON/OFF可能
スマートライト



スマホで開閉可能
スマートロック



※1 全ての家電機器の動作を保証するものではありません

※2 間取りはイメージです

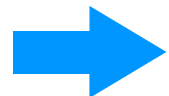
(※2)

AI・IoT事業② RPA活用のPM領域

RPAにより効率化されたPM業務の受託

IoTを物件に導入

IoTを活用した管理受託



管理



入居者用アプリ
(Residence kit for Customer)

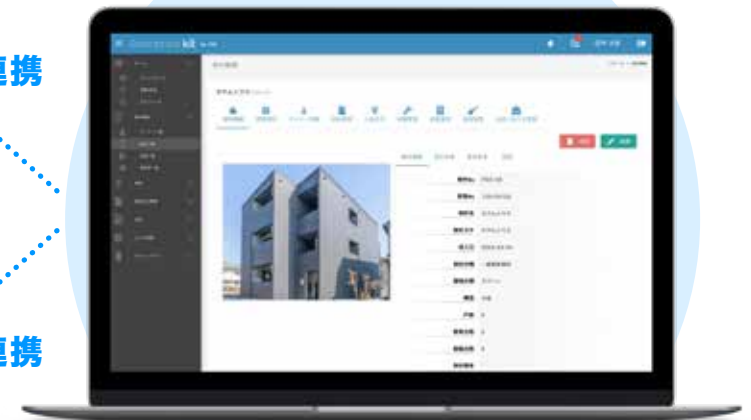


オーナー用アプリ
(Residence kit for Owner)

連携

連携

RPA



管理会社用RPAツール
(Residence kit for PM)

AI・IoT事業③ SaaS領域

Residence kitによるDXプラットフォームをSaaS化



KANRY事業

売上高 2,056百万円

営業利益 662百万円

※AI・IoT事業を除く

KANRYY事業 AI・IoTなどのテクノロジーを活用したPM事業



入居者用アプリ
(Residence kit for Customer)



オーナー用アプリ
(Residence kit for Owner)

連携



管理会社用RPAツール
(Residence kit for PM)

KANRY事業 高い入居率を維持した安定したストック収入

● 入居率98.3%

・高い入居率を維持

当社施工管理物件

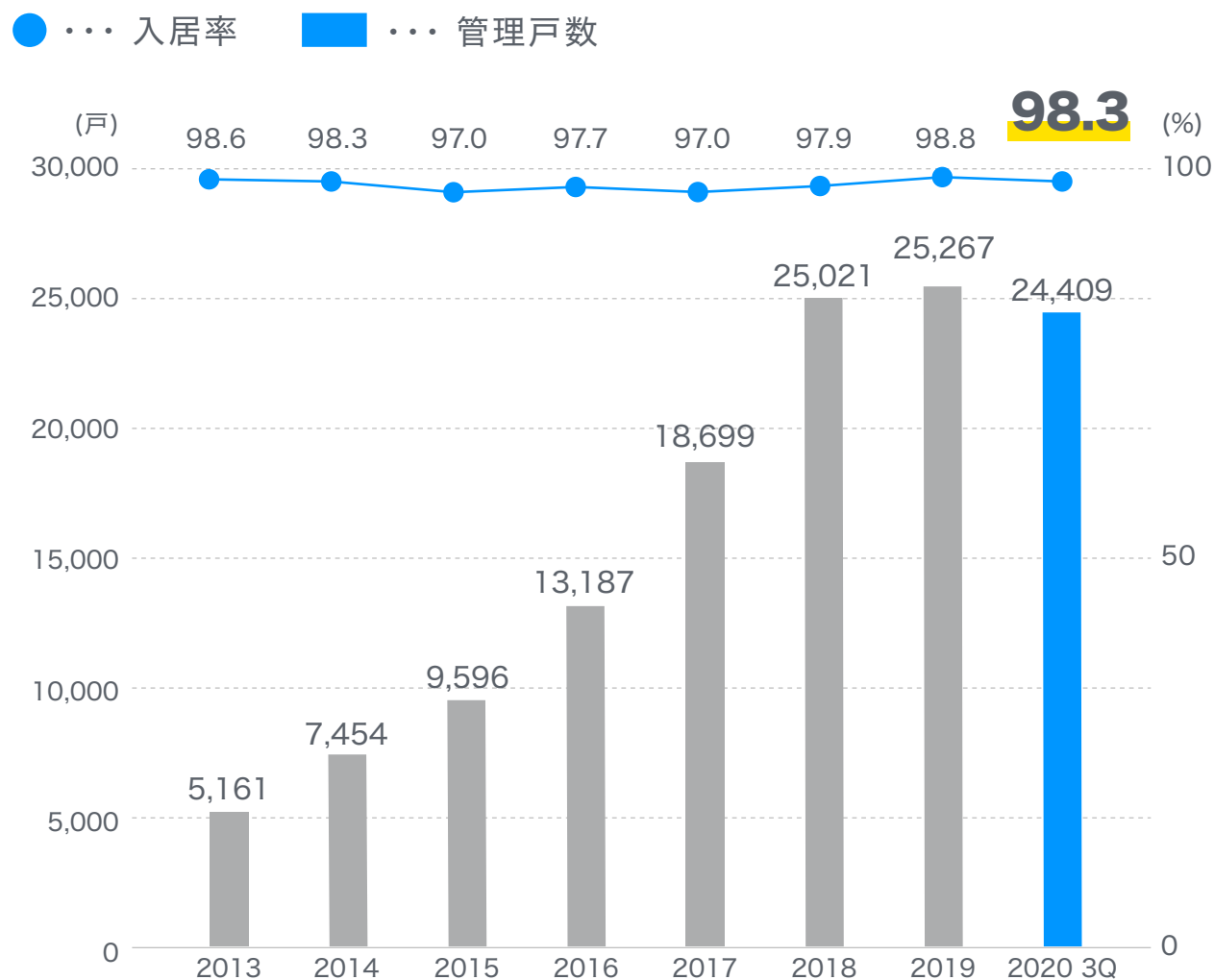
管理戸数 — 22,953戸

入居率 — 98.3%

管理受託物件

管理戸数 — 1,456戸

入居率 — 89.2%



※2020年9月末時点

KANRY事業 継続的にシェアを拡大

●管理戸数増加の施策

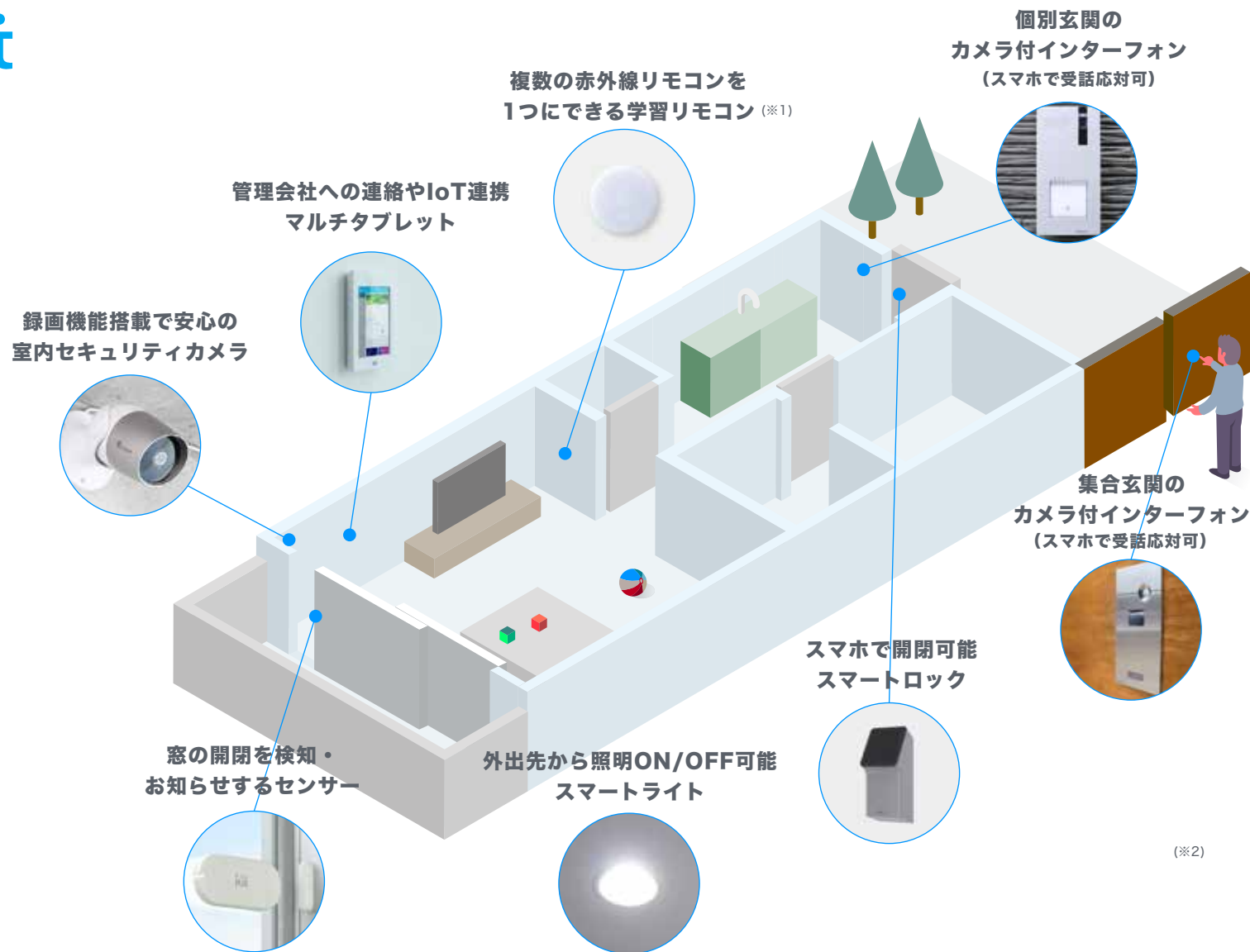
- ・不動産開発業者へIoT活用のご提案からの管理受託
- ・不動産オーナーへIoT販売からの管理受託
- ・管理物件エリアを2022年12月末までに全国47都道府県に拡大予定

●IoT導入シェアの拡大中 (8,061戸/24,409戸)

●自社保証シェアの拡大中 (12,941戸/24,409戸)

※2020年9月末時点

Residence kit for Customer



※1 全ての家電機器の動作を保証するものではありません

※2 間取りはサンプルです

Residence **kit** for Owner

不動産経営を自動化させるSaaSモデルの 新オーナーアプリ、2020年7月13日提供開始



退居連絡の受付と、募集開始を通知で確認

原状回復工事の作業状況確認

空室サイト掲載と自動内見の反響状況確認

オンライン入居受付完了

オンラインにて賃貸借契約を締結

契約完了を確認



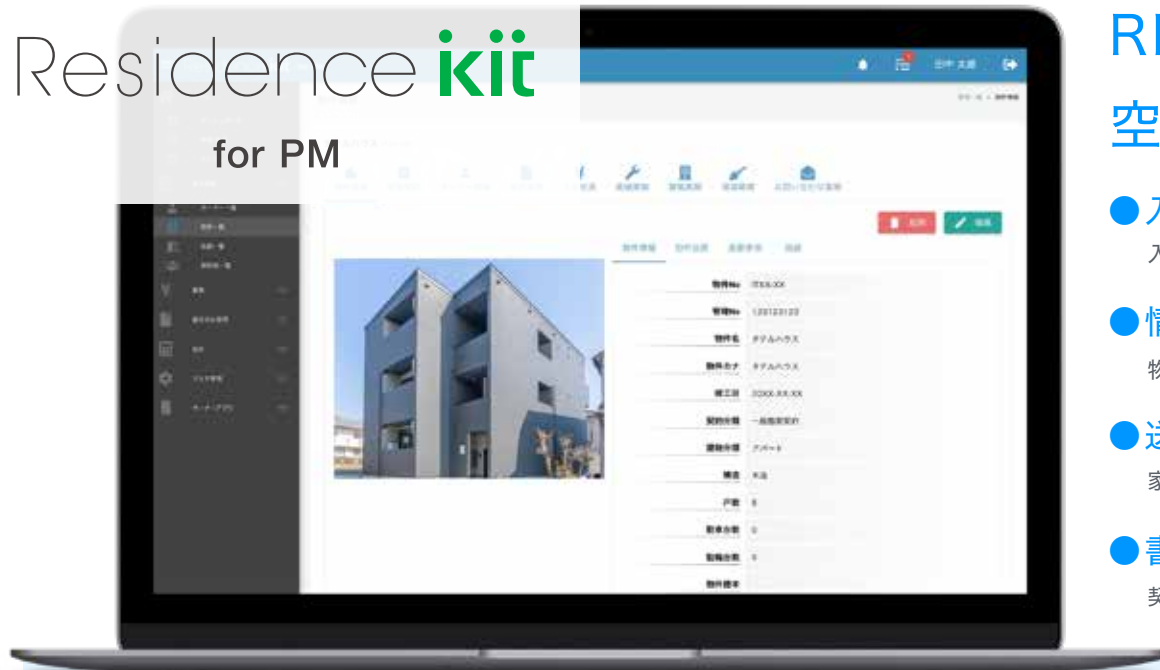
管理会社との連絡もアプリのチャットでサクサク

専任のコンシェルジュがいるので、はじめての方でも安心してご利用いただけます。

周辺家賃相場に上昇傾向が見られるので、家賃設定を1,000円UPしませんか？

了解です！また入居状況に動きがあったら教えてください。

Residence kit for PM



RPAを活用した業務効率化による 空室リスクの軽減

●入退居を管理する

入居/退居受付 修繕受付・発注・履歴管理

●情報の管理をする

物件情報管理 オーナー情報管理・検索

●送金履歴管理をする

家賃入金管理 オーナー送金 その他業者請求管理

●書類の管理をする

契約書管理 送金明細管理 請求書管理

業務フローに基づく機能の充実

チャット
機能

+

タスク
管理

+

Bot
AI

管理業を行う当社が自社開発したRPAツールなので、
余計な機能が一切ありません

●チャット機能やプッシュ通知を活用し、コミュニケーションを円滑化

- 入居者とのコミュニケーション不足による、空室リスクの軽減
- オーナーとの入退去時におけるやりとりの円滑化による、空室リスクの軽減

●定型文やチャットボットAIを活用することによる、サービス品質の安定・向上

- サービス品質の安定と業務効率化により、一人あたり担当物件数を増やせる
- 業務が定型化されやすいので、教育にかかる時間が短縮される



Bot AI画面

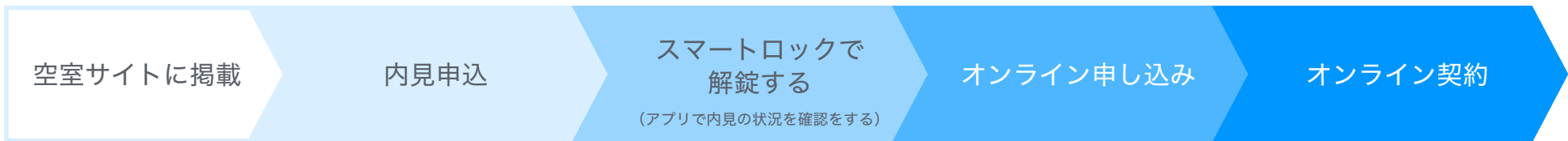
Residence **kit** for Agent (空室プラットフォーム)

全国17都府県、4,884の仲介業者が登録 (2020/10月末時点)

仲介業者向けに物件を紹介する空室共有システムです。仲介業者はサイト上で空き物件をすぐに検索できるため、より効率的に入居付けすることが可能になります。



自動内見システム、2020年10月1日より導入開始



内見予約から入居申し込み、契約まで全てオンラインで完結



空室サイトを見て予約 (画面は開発中のイメージです)



スマートロックなので
鍵の受け渡し不要



セキュリティカメラで内見状況の確認
→オーナーアプリから確認可能

TATERU事業

売上高 2,978百万円

営業利益 ▲407百万円

TATERU事業

- 富裕層向けに、IoTで差別化された収益不動産の販売
- テクノロジー×不動産開発をテーマとしたコンサルティング事業
- Residence kit for Developmentによるオープンプラットフォーム化された不動産開発システムを外部提供

TATERU事業 テクノロジー×不動産開発をテーマとしたコンサルティング事業



※画像は企画中のデザインパースです

TATERU事業 テクノロジー×不動産開発をテーマとしたコンサルティング事業

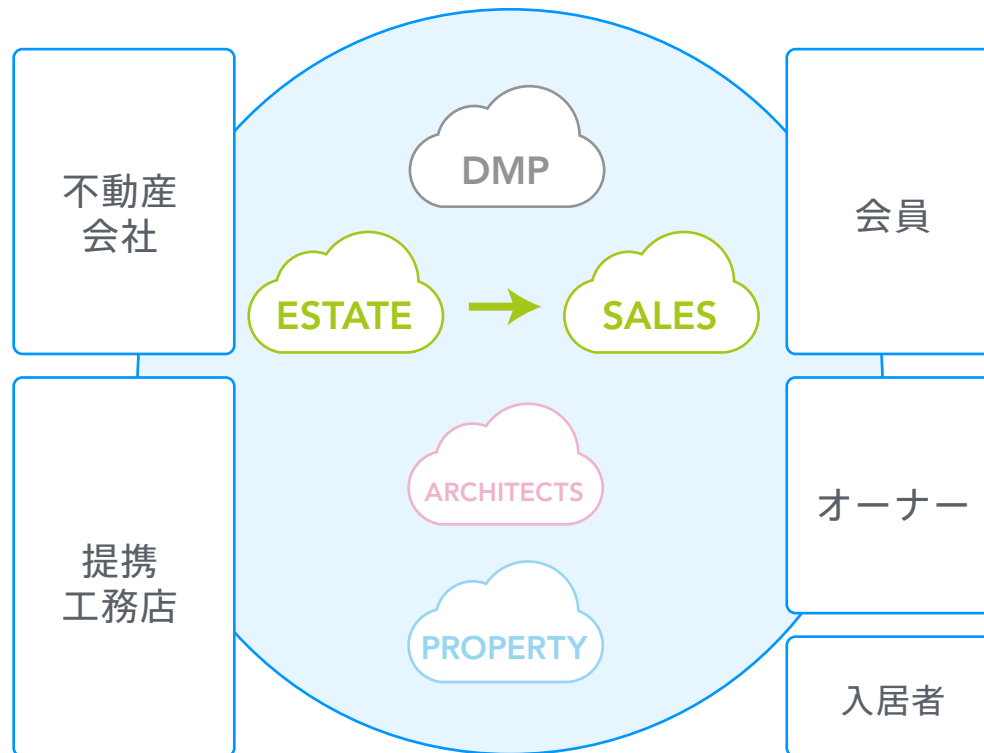


TATERU事業 不動産開発プラットフォームを外部提供

Residence **kit**
for Development

デベロッパー向け不動産開発プラットフォームの OEM提供を開始

デベロッパー向けに開発における様々な業務をサポートできるシステムを提供します。
集客から建築、管理まで、自社開発したシステムとノウハウでサポートします。



DMP

自社独自の DMP システムを使い、全国の新規ユーザーを集客します。



ESTATE

全国の不動産業者から土地情報を取得し、ESTATE システムに登録します。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業者へ分離発注し、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 にて一元管理します。

中期経営計画に対する成長イメージ

NEXT TATERU VISION

2022年度
営業利益目標

10億円

2019.11.22
経営方針説明会
の開催

2020.2.13
NEXT TATERU VISION
の発表

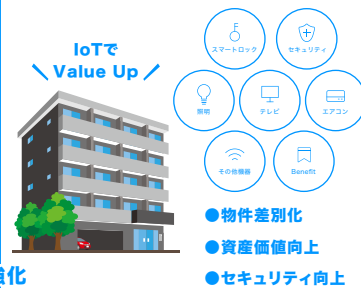
KANRY事業
TATERU事業

- 財務体質の強化
- ストックビジネスの強化

連携による
ストックビジネスの強化

AI・IoT事業
AI・IoTなどのテクノロジーを活用した、3つの収益構造

1. IoT領域



不動産開発・企画などの
IoT導入コンサルティング

2. RPA活用のPM領域



RPAにより効率化された
PM業務の受託

3. SaaS領域



Residence kitによる
DXプラットフォームをSaaS化

2019年12月末

2020年12月末

2021年12月末

2022年12月末

投資フェーズ(2020~2021)

収益化フェーズ(2021~)

3. | APPENDIX (補足資料)

IoT製品紹介

チャットコンシェルジュ / マルチタブレット

賃貸住宅にコンシェルジュサービスを提供するタブレットです。IoT機器のゲートウェイになり、アプリでスマートフォンから操作できるようになります。

- チャットコンシェルジュ
- 水道・ガスなどのトラブル対応
- 暮らしのお知らせ機能
- その他生活お役立ちコンテンツの配信



IoT製品紹介

ホームエントランス

スマートフォンから受話応答できる
集合玄関用 / 個別玄関用の
カメラ付きインターフォンです。



カメラ付住戸玄関子機



カメラ付集合玄関機



外出中に、友人や家族が訪問してきた場合

友人や家族が訪問



→
集合玄関



集合玄関用インターホン



→
個別玄関



個別玄関用インターホン



→
集合玄関でも、個別玄関でも、
スマートフォンで応答可能



鍵を解錠

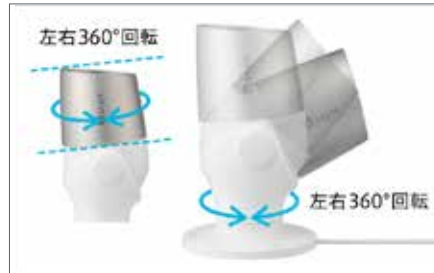
置き配にも便利に活用



IoT製品紹介

セキュリティカメラ -防犯対策の監視カメラ-

留守中や睡眠時など、リアルタイムで確認できないときでも、アプリやmicroSDカードに自動で録画し続けます。



1. ライブ確認機能

物件の様子をアプリからライブで確認



2. 動画保存機能

撮った映像は2週間保存可能



3. 切り取り機能

映像の必要な部分だけ切り取り可能

通報



撮った動画を証拠として提出

アプリで確認可能

昼間

高画質な映像で室内の様子がはっきり確認できます

夜間

自動暗視モードで暗間でもはっきり確認できます

※画像は夜間を想定して部屋を真っ暗にして撮影



IoT製品紹介

スマートロック

外れない、落ちない特殊加工。

4つの方法で解錠できます。

(アプリ/テンキー/交通系ICカード/従来の鍵)



オートロックで無締まりを防止。不正解錠時は警報が鳴り、入室記録はアプリから確認することができます。電池切れの際は、ドアの外から給電することが可能です。

センサー

窓の開閉・振動を検知して、

外出中でもアプリにお知らせします。



窓に取り付けた開閉センサーが、開閉や振動を検知し、外出時でもスマートフォンから室内の異常を確認できます。

IoT製品紹介

赤外線学習リモコン

ご自宅の家電をスマートフォンから
操作できるようにするリモコンです。*

※全ての家電機器の動作を保証するものではありません



室内の温度や湿度を状態取得し、エアコンやTVなどの操作を
スマートフォンからワンタップで操作できるようになります。

スマートライト

照明のオンオフや、
調色や調光を自由に操作できます。



外出先で電気の消し忘れに気づいた場合でも、マルチタブレ
ットやスマートフォンからワンタップでオフにできます。

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。