

INVESTORS CLOUD FY2017 2Q FINANCIAL RESULTS

2017年12月期 第2四半期 決算説明資料

2017年7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2四半期 決算概要 P. 02

TATERUの成長戦略 P. 10

2017年12月期 第2四半期 決算概要

会社概要

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	326名(連結ベース / 正社員 / 2017年6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 不動産投資型クラウドファンディング「TATERU FUNDING」の企画・運営 ネットで賢くリノベーション「スマリノ」の開発・運営
子会社	株式会社 Robot Home (IoT事業) 株式会社 iVacation (民泊事業)
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

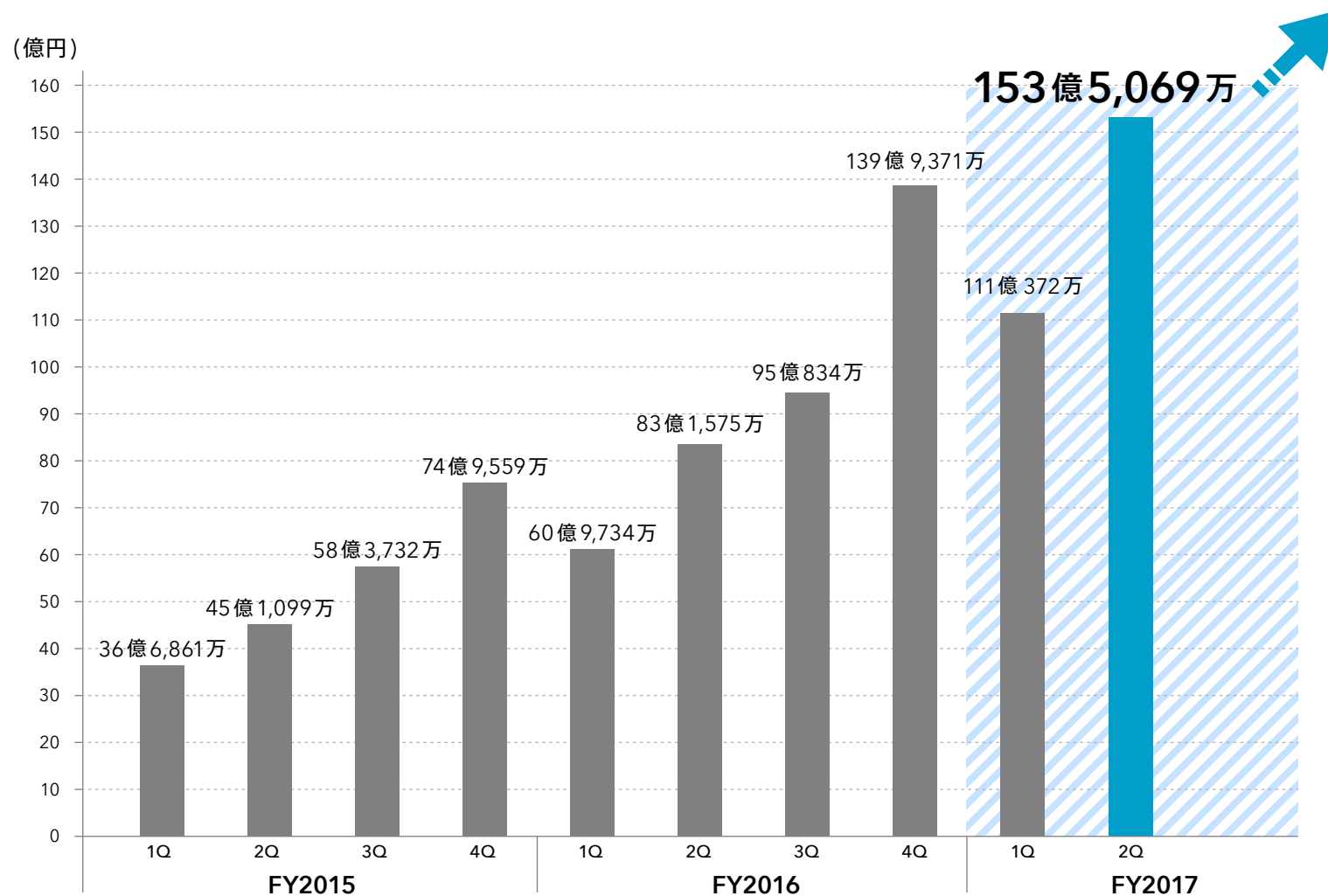
- 売上高前年同期比**183.5%**、営業利益前年同期比**141.0%** 達成
- 第2四半期(累計)会員増加数は**8,881**人、成約数累計**385**件 前年同期比**120.0%** 達成

売上高前年同期比183.5%、営業利益前年同期比141.0%達成

(単位:百万円)

	2016年12月期 第2四半期(累計)		2017年12月期 第2四半期(累計)		
	金額	対売上高 比率	金額	対売上高 比率	前年同期比
売上高	14,413	100.0%	26,454	100.0%	183.5%
売上総利益	2,831	19.6%	4,406	16.7%	155.7%
販売費及び一般管理費	1,465	10.1%	2,481	9.4%	169.3%
営業利益	1,365	9.5%	1,925	7.3%	141.0%
経常利益	1,367	9.5%	1,866	7.1%	136.5%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	862	6.0%	1,214	4.6%	140.7%

四半期売上高 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。

連結貸借対照表

(単位:百万円)

	2016年12月期末	2017年12月期 第2四半期	前年増減額	
流動資産	8,490	10,303	+1,812	
棚卸資産	2,420	3,861	+1,441	受注残高増加に伴う増加
固定資産	2,365	4,171	+1,805	うち、投資有価証券の増加 1,228百万円
資産合計	10,856	14,474	+3,618	
負債	4,825	7,532	+2,707	
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	6,942	+911	・親会社株主に帰属する四半期純利益 1,214百万円 ・配当金▲305百万円
負債・純資産合計	10,856	14,474	+3,618	

売上高・利益ともに通期業績予想を上方修正

(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	予想				
		2Q	通期	修正前	増減額	対売上高比率	前期比
売上高	37,915	26,454	54,840	50,540	4,300	100%	144.6%
営業利益	3,806	1,925	5,460	5,360	100	10.0%	143.4%
経常利益	3,803	1,866	5,400	5,280	120	9.8%	142.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,354	1,214	3,530	3,450	80	6.4%	149.9%

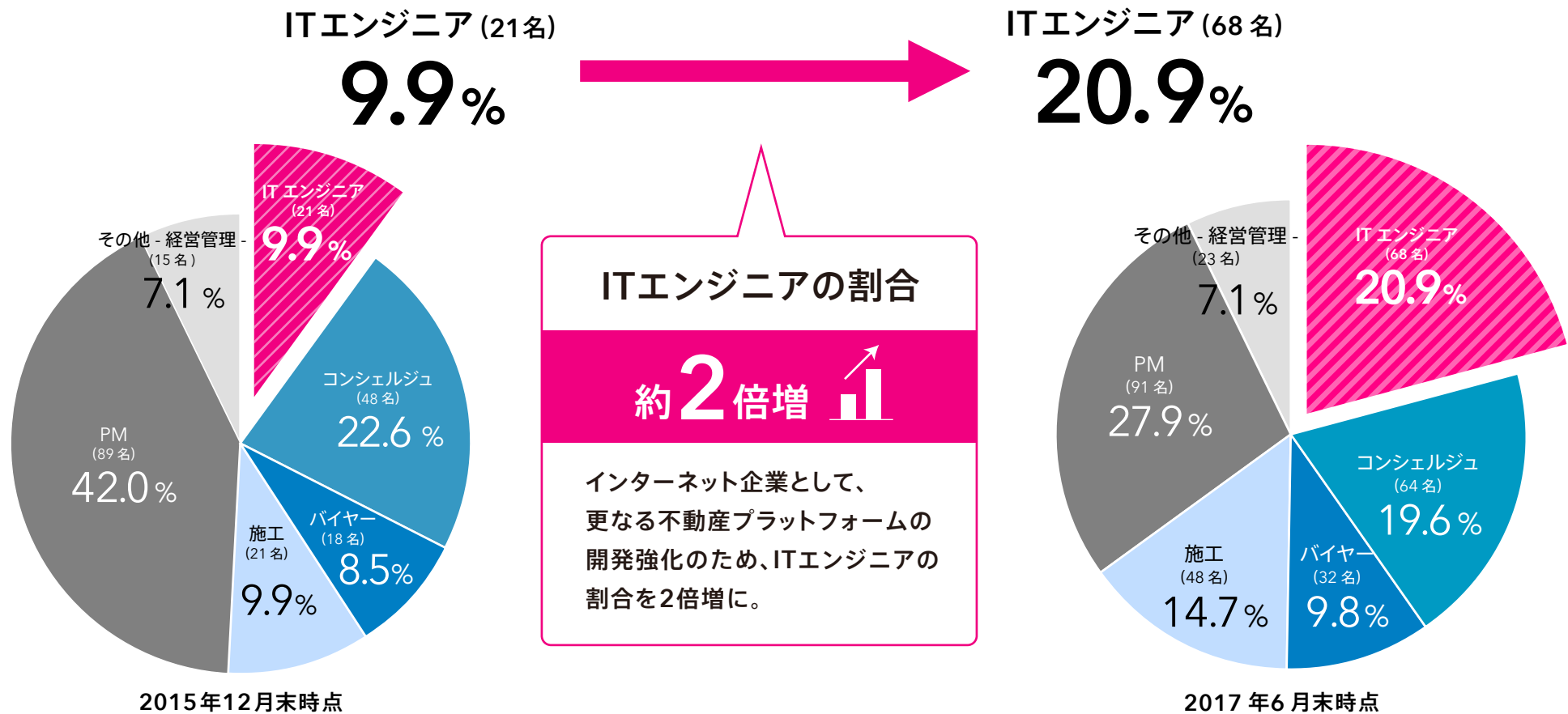
約40%増で
過去最高利益
更新予定

当第2四半期において、業績達成条件を付した 新株予約権を発行

業績達成条件	営業利益(連結)	行使可能割合
2018年12月期または2019年12月期	70億円	33%(51,000株)
2019年12月期または2020年12月期	100億円	66%(102,000株)
2020年12月期または2021年12月期	125億円	100%(153,000株)

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

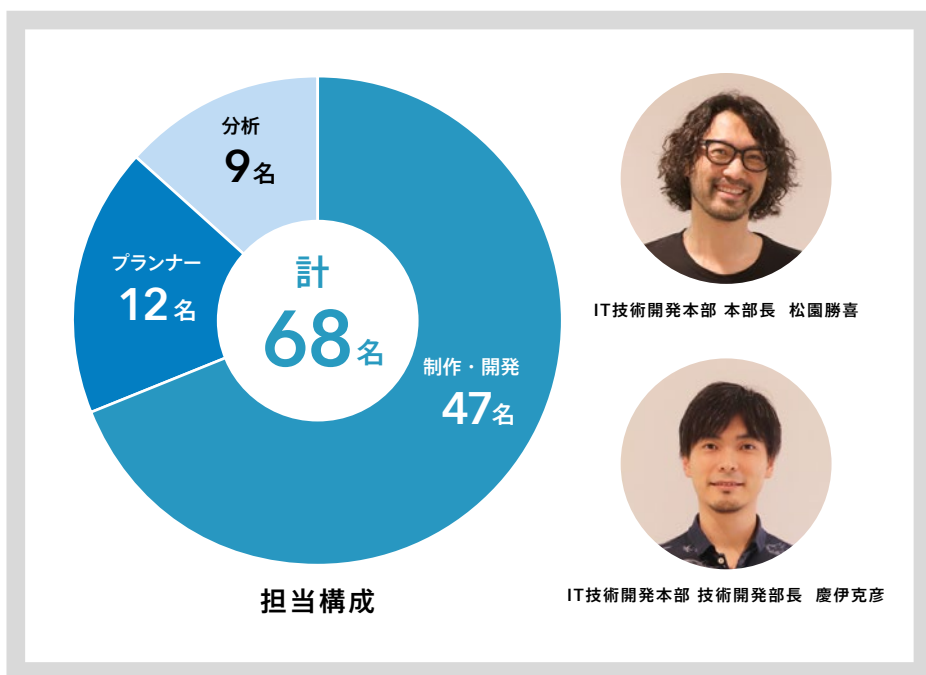


lab

TATERU TECH LAB

IT事業開発チーム「TATERU TECH LAB」

Real EstateTechの新しいパラダイムを促進します



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 Robot Home

Robot Home

ロボットホームでIoTの賃貸経営をはじめよう。

※2017年6月1日より株式会社 iApartment (アイアパートメント) の社名を、株式会社 Robot Home (ロボットホーム) に変更しました。

クラウドファンディング事業



1口1万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)。

※第6号ファンドまでは「1口10万円から」でしたが、第7号ファンドより「1口1万円から」となります。

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)。

スマリノ事業



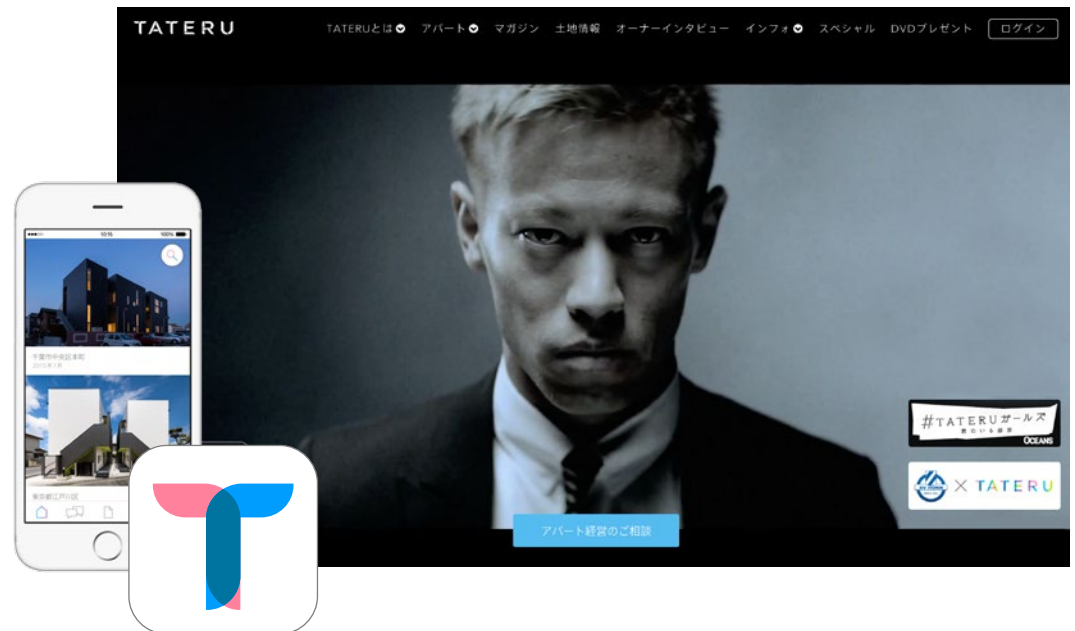
ネットで賢く定額リノベーション「スマリノ」。
マンション探しから、資金計画、工事まで
安心のワンストップサービス。

TATERU

アプリではじめる アパート経営「TATERU」

会員数	115,473名
オーナー数	1,242名
管理戸数	15,457戸
入居率	97.9%

(2017年6月末時点)



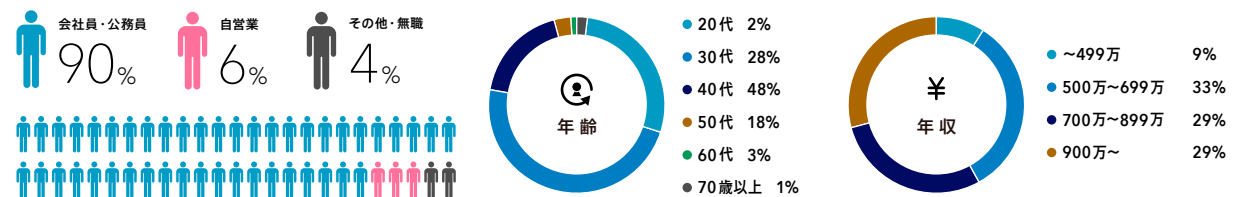
TATERU -アプリではじめるアパート経営- の流れ



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はじめる

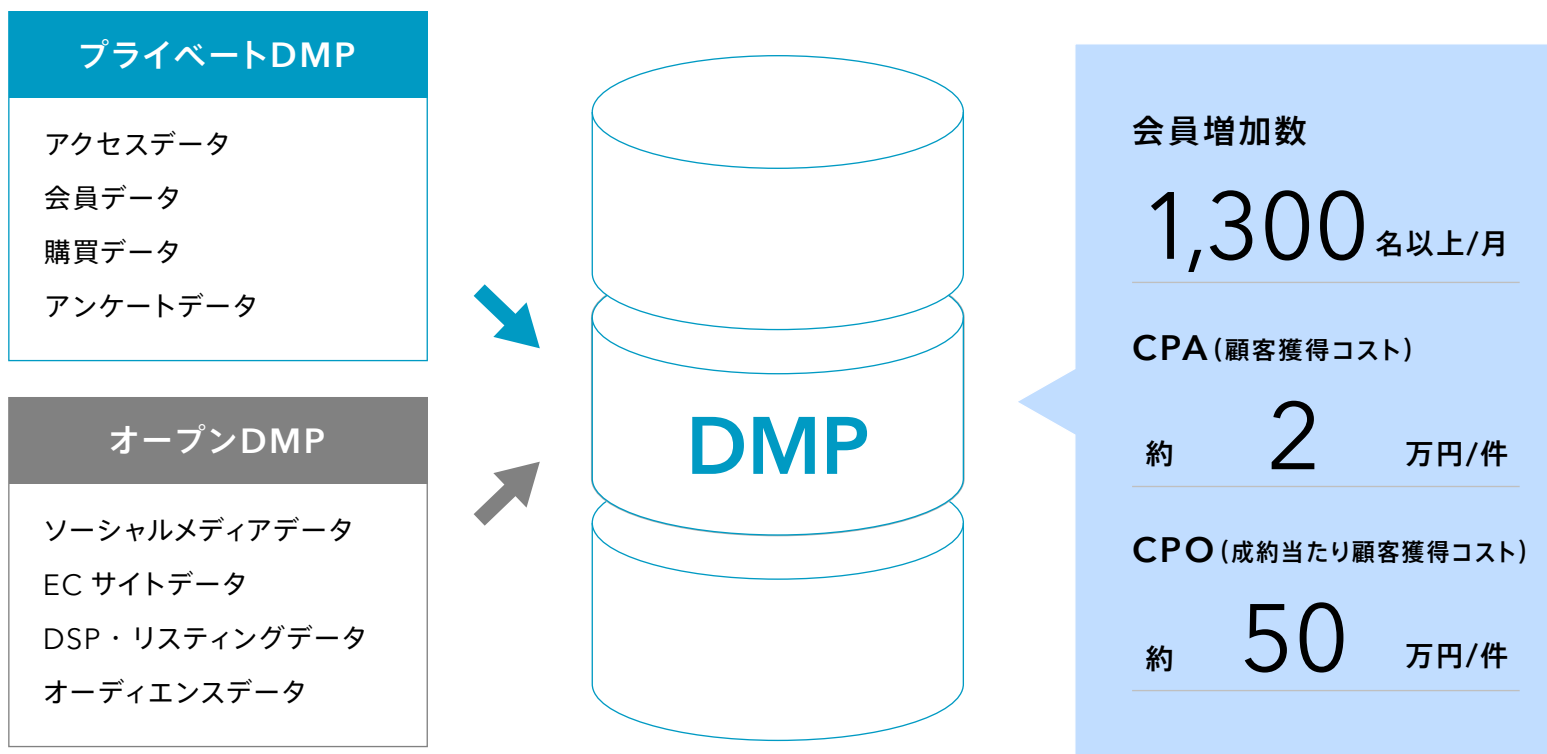
TATERU オーナーのポジションマップ



(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 -

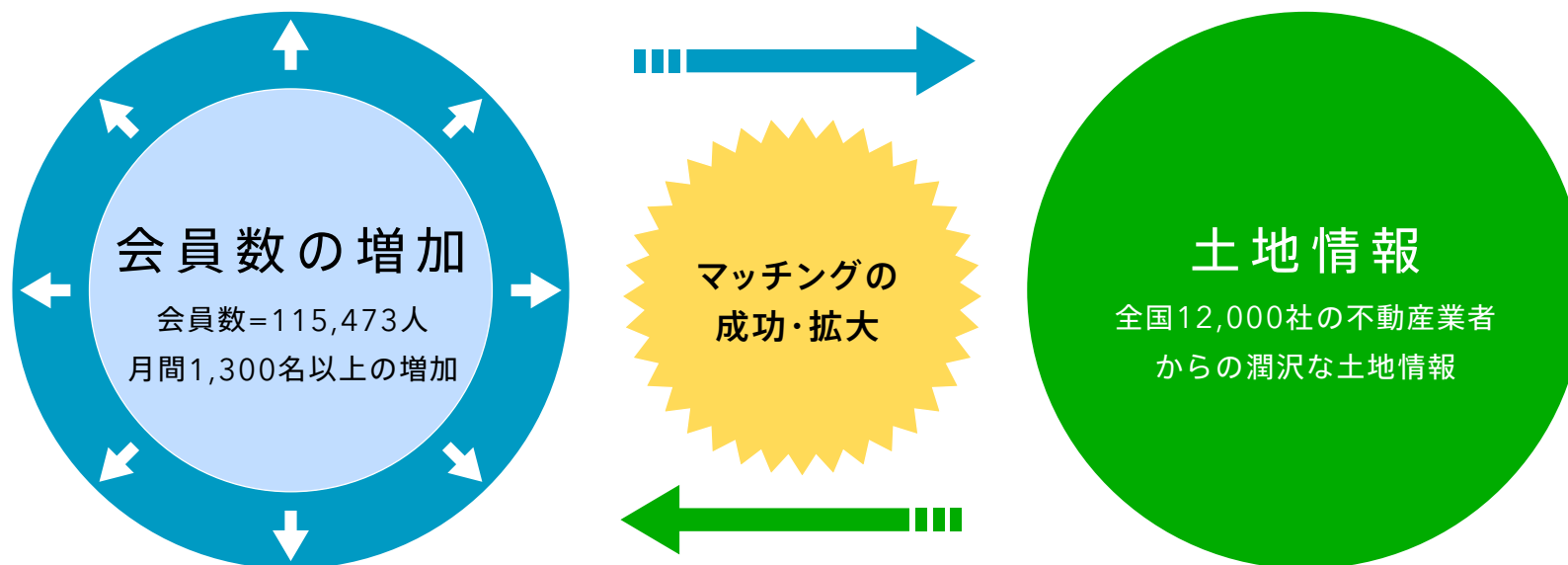


TATERUの1次流通モデル



- 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



TATERUの
新しい強み

TATERU × IoT

TATERUのアパートでIoT賃貸住宅を提供 ひとり暮らしでもIoT賃貸住宅に住めるようになりました

2018年12月までに10,000室の供給を目指します。他社物件であっても取り付け可能です。

主な機能



WINDOW
SECURITY

開閉・揺れを検知して、
外出中でもアプリにお知らせ



NATURE SENSOR
REMOTE CONTROLLER

家の環境を状態取得し、
機器を遠隔操作できるリモコン



SMART
LOCK

(※)
4つの方法で、簡単、便利に、解錠できます。
※スマホ/テンキー/カードキーなどのNFC/リアルキー



SMART
LIGHT

照明のオンオフと、
調色や調光が可能



CENTRAL
CONTROLLER

様々な機能を搭載できる
タブレット型ゲートウェイ



DOOR
PHONE

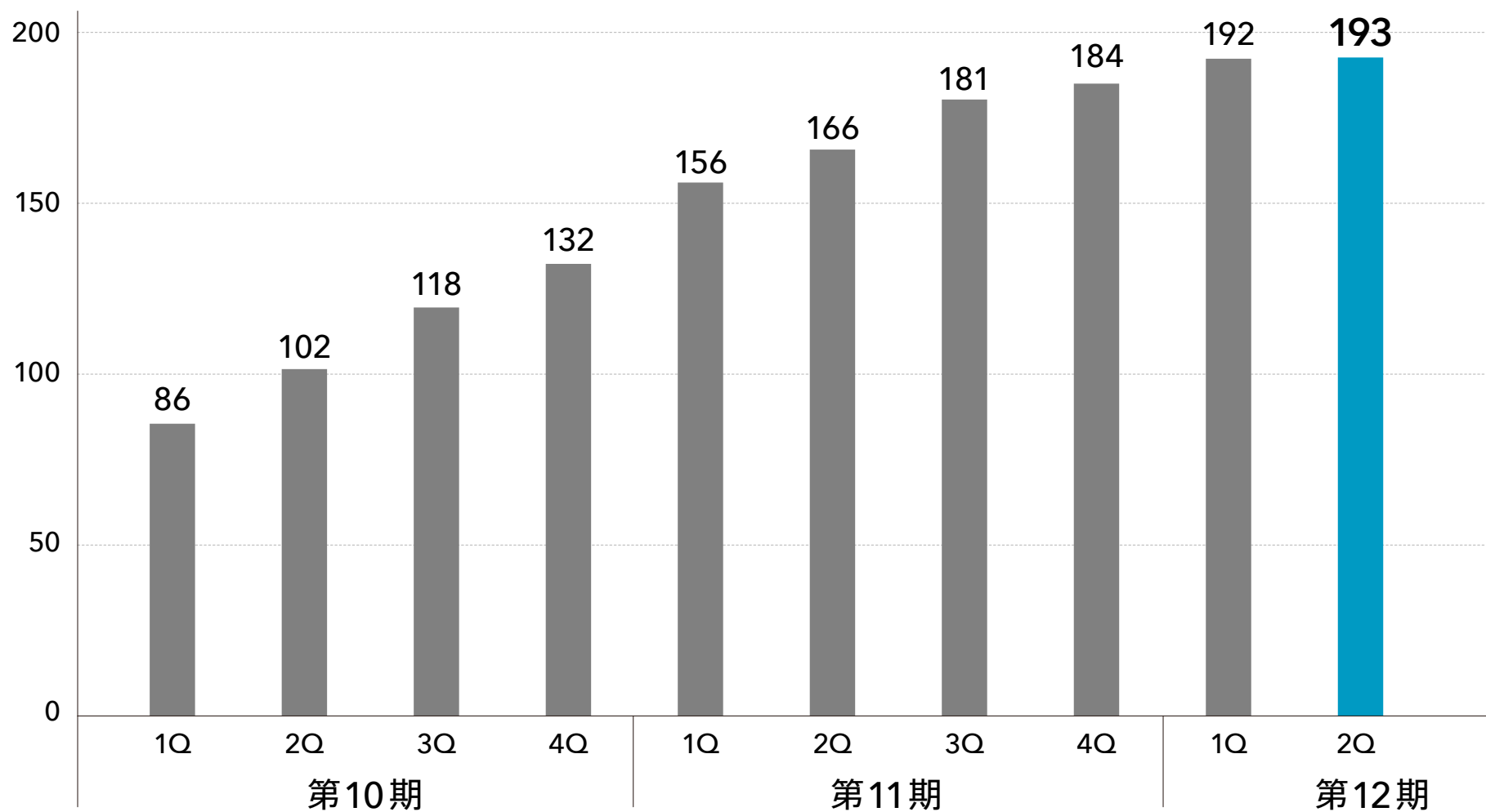
外出先からもクラウド経由で
応答できるインターホン



詳しくは
P.27へ



TATERU事業 成約数の推移





TATERU FUNDING

会員数が**10,000**名を突破

不動産投資型クラウドファンディング
「TATERU FUNDING」の投資額が
1口1万円から可能になりました。

- 1口1万円からの投資
- 申込 / 解約手数料が無料
- 運用利回り 年3%

※第6号ファンドまでは「1口10万円から、運用利回り年5%」でしたが、第7号ファンドより「1口1万円から、運用利回り年3%」となります。

アプリで簡単！



アプリで簡単、1口1万円からの 不動産投資型クラウドファンディング

物件情報の通知から出資申込、取引履歴、収益管理まで、
アプリでより手軽な資産運用の実現と利便性の高いサービスの提供



1.会員登録

お名前、メールアドレス、パスワード、住所、電話番号をご登録いただきます。



2.ログイン

ご登録されたメールアドレスとパスワードでログインします。



3.物件の選択

物件一覧より出資をしたい物件を選択します。



4.出資応募

出資口数を入力し、応募を確定します。
※出資応募にはマイページより詳細な会員情報登録が必要です。

その他ユーザーの管理機能



取引履歴

出資応募や出資金の確認など
取引履歴を確認できます。



収益明細

分配金支払いによるお客様の
収益を確認できます。



会員情報変更

ご登録済みの会員情報をアプリ
から簡単に登録・変更できます。



払戻・譲渡申請

解約に関する申請は
いつでも無料で行えます。



お問い合わせ

ご不明点はアプリから簡単に
お問い合わせできます。



セミナー

セミナーの開催スケジュールを
確認し、参加予約ができます。

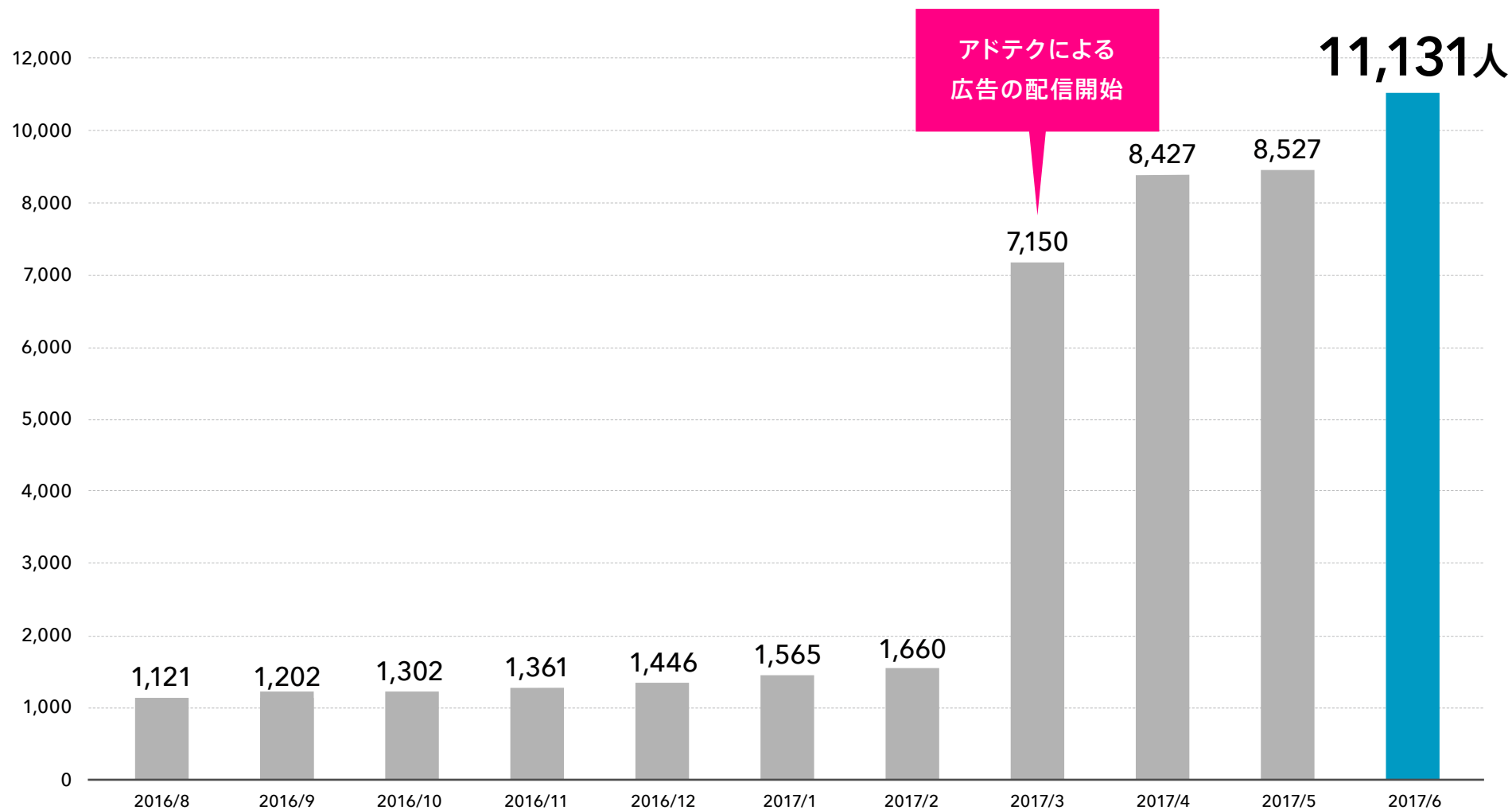
募集総額に対する応募総額が毎回上昇

先着順方式

抽選方式

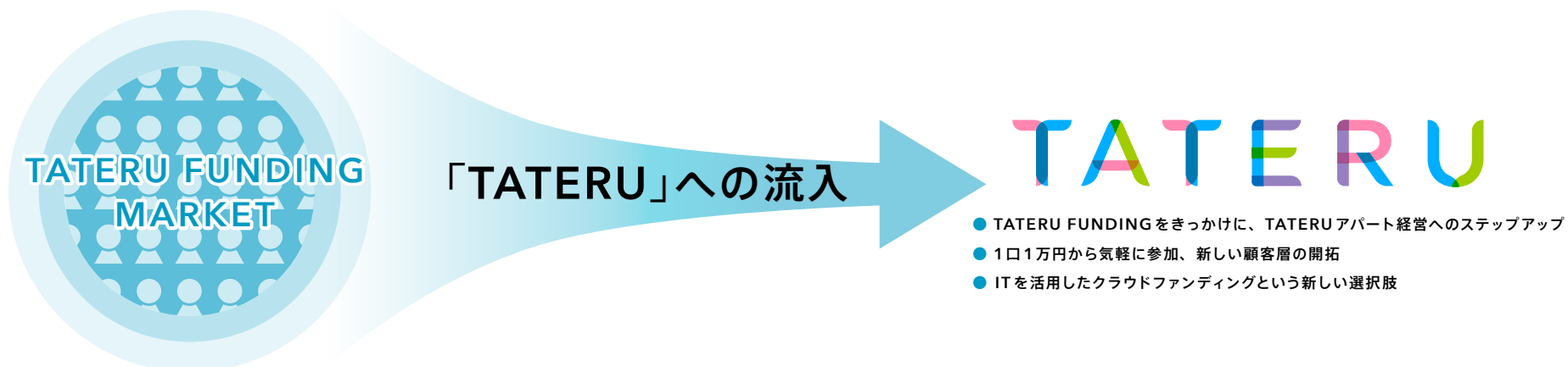
方式	ファンド番号	募集総額 (万円)	応募総額 (万円)	応募総額に対する募集総額の割合
先着順方式	第1号ファンド	4,480	2億7,230	約5倍
	第2号ファンド	4,270	4億1,530	約6倍
	第3号ファンド	5,040	1億5,390	約3倍
抽選方式	第4号ファンド	5,460	2億7,230	約5倍
	第5号ファンド	6,300	4億1,530	約6倍
	第6号ファンド	3,570	3億3,870	約9.4倍

事業開始からの会員数の推移

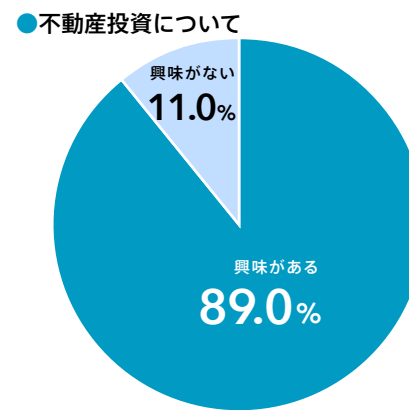
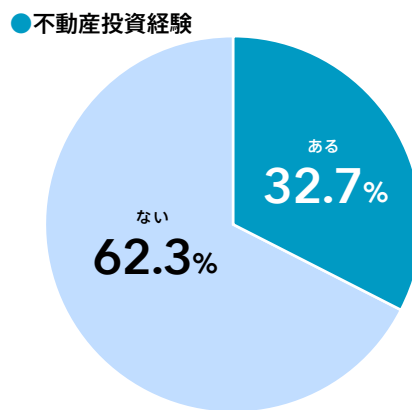
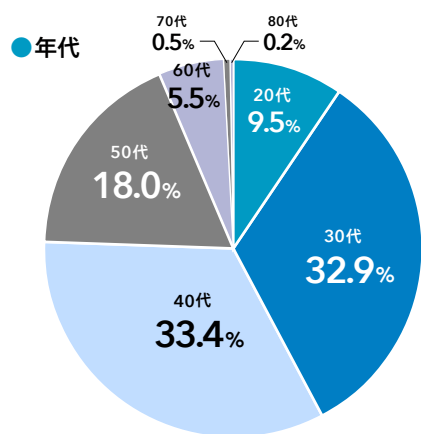


TATERU事業とのシナジー効果

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



第1～6号ファンド応募者割合



Robot Home

2017年6月1日より株式会社 iApartment（アイアパートメント）の社名を、株式会社 Robot Home（ロボットホーム）に変更しました。

誰でも手軽にIoTの賃貸住宅を提供できる 「賃貸住宅キット」の販売、およびOEM提供

ロボットホームの「賃貸住宅キット」は、誰でも手軽にIoTの賃貸住宅を提供できるIoTサービスです。「賃貸住宅キット」を活用することにより、入居者においては、生活の利便性と安全性を高めるとともに、室内のセントラルコントローラーを活用した多様なライフスタイルの実現ができます。また、賃貸経営を行うオーナーは、IoTを活用して「空室状況」、「内見状況」の把握、空室時の「セキュリティ対策」などが可能です。



南青山ショールーム



第1号物件のモデルルーム

2017年6月1日より「TATERU kit」として
「TATERU」での提供を行います。

2018年12月までに10,000室の供給を目指します。



※「TATERU kit」とは、旧株式会社 iApartment が提供していた室内タブレットとスマートフォンと連動したスマートドアホンでしたが、新会社 株式会社 Robot Home の提供する「賃貸住宅キット」を TATERU オーナー様に提供する場合のみ、「TATERU kit」の呼称を引き継いでおります。※製品情報の一部は開発中のものであり、実際の製品とは異なる場合がございます。

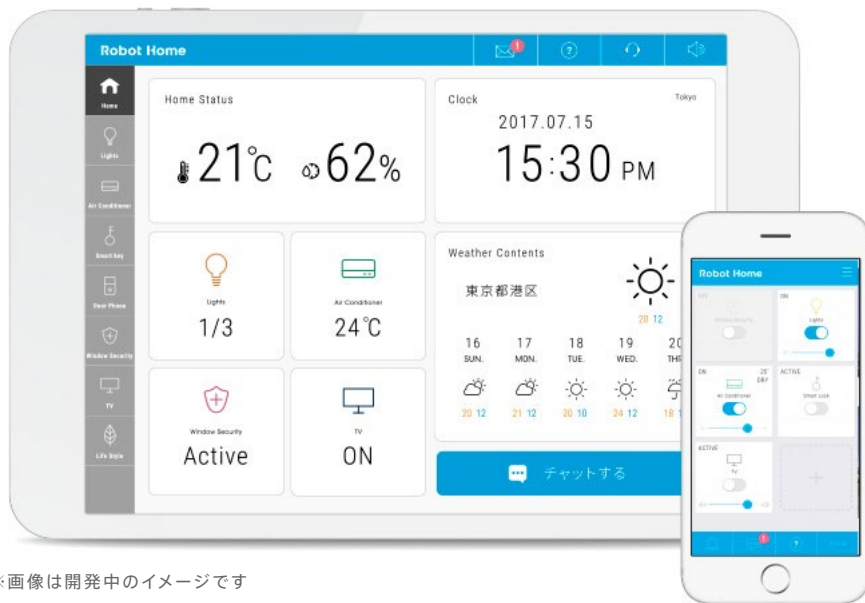
第1号物件 東京都中野区1Kアパート



間取 ——— 1K 専有面積 ——— 20.45m²

導入機器 — CENTRAL CONTROLLER /
WINDOW SECURITY /
NATURE SENSOR REMOTE CONTROLLER /
DOOR PHONE / SMART LIGHT

部屋に置くだけで、簡単。IoT賃貸住宅。

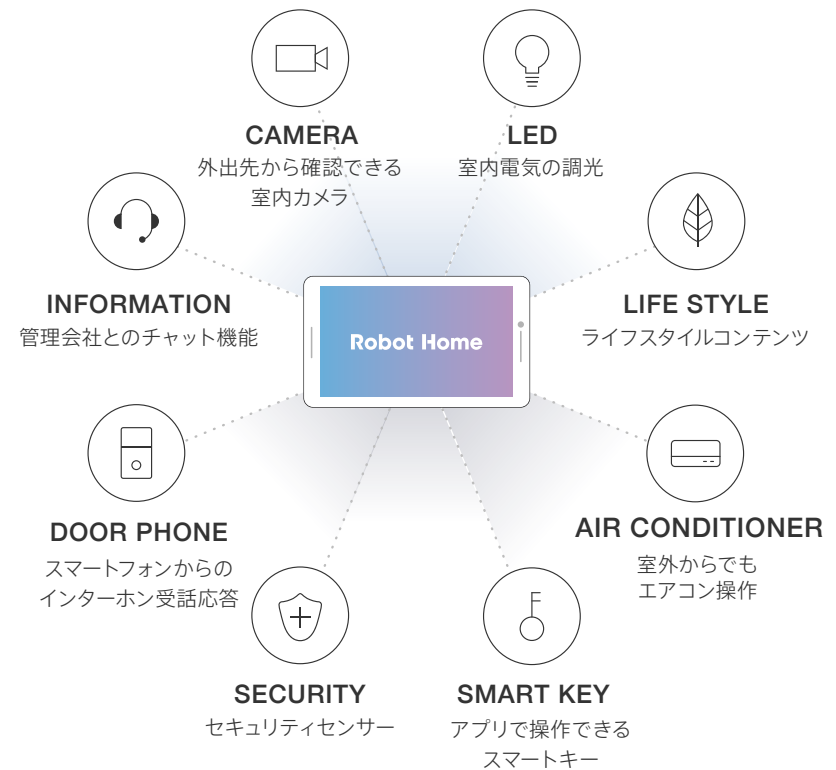


※画像は開発中のイメージです

CENTRAL CONTROLLER

様々な機能を搭載できる
タブレット型ゲートウェイ

概念図



1. WINDOW SECURITY

開閉・揺れを検知して、外出中でもアプリにお知らせ



価格 — 7,000 円 (税別)

色 — white

重量 — 27g

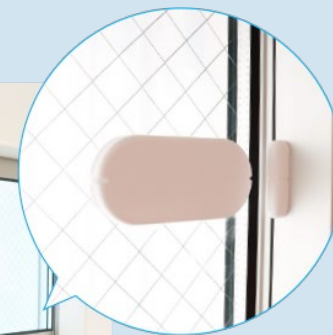
寸法 — 39×85×9mm

設置 — 屋内

異常を検知すると
スマホに通知が届く



窓に取り付けた WINDOW SECURITY が開閉や揺れを検知し、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。

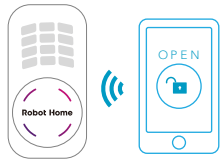


異常を検知して
アラームが作動

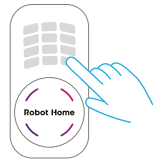
2. SMART LOCK

4つの方法で、簡単、便利に、解錠

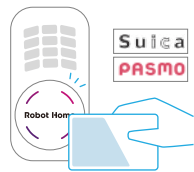
価格 — 78,000 円 (税別)



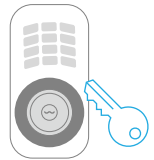
スマートフォンで
Bluetooth 無線通信を利用し
スマホアプリで解錠可能



テンキーで
自由に暗証番号設定が可能となえ、
空室時に便利な暗証番号の自動変更機能も



交通系 IC カード・
Apple Watch で
交通系 IC カード・おサイフケータイ
AppleWatch でも解錠が可能



従来の鍵で
スマホが電池切れでも安心
従来の鍵も使用可能

※記載されている会社名および製品名は、各社商標または登録商標です。ただし本文中には®および™マークは記載しておりません。

・ Apple、Apple Watch は、米国および他の国々で登録された Apple Inc. の商標です。
・ Suica は、東日本旅客鉄道株式会社の登録商標です。・ PASMO は、株式会社バスモの登録商標です。

空室に安心の機能が充実
外れない、落ちない特殊加工



※開発中のイメージです

- オートロック機能
扉が閉まると自動で施錠。
鍵のかけ忘れの心配がありません。
- 解錠ログ保存機能
「いつ」「どのように」解錠したのか
自動で保存。入室記録も手間いらず。
- 電池切れ通知機能
「もうすぐ電池切れ」を、
アラートメロディがお知らせ。
- 警報機能
不正開錠時に 105dB の警報音が作動。
空室時の不法侵入を防止。
- 簡単！取り付け工事
ドアを加工しないため、賃貸物件に最適。
外れない、落ちない強固な特殊加工。
- 角型 9V 電池駆動
万が一電池が切れても、ドアの外から
角型 9V 電池で一時給電可能。

3. NATURE SENSOR REMOTE CONTROLLER

家の環境を状態取得し、機器を遠隔操作できるリモコン



価格 — 13,000 円 (税別)

色	white	重量	100g
寸法	φ78×38mm	設置	屋内

室内環境を取得し、
より便利で快適な暮らしを。



室内の温度や湿度を状態取得し、エアコンやTVなどの操作をセントラルコントローラーからワンタップで操作できるようになります。また、外出中でもエアコンなど赤外線通信機器の操作が可能です。



室温・湿度の確認、
エアコンの温度も設定可能

4. SMART LIGHT

照明のオンオフと、調色や調光が可能



価格 — 47,000 円 / 室 (税別)

色 ————— white 設置 ————— 屋内

※参考価格：親1機 + 子3機構成。工事費は物件により異なる為、別途お見積もりとなります。

遠隔操作で
消し忘れにも対応

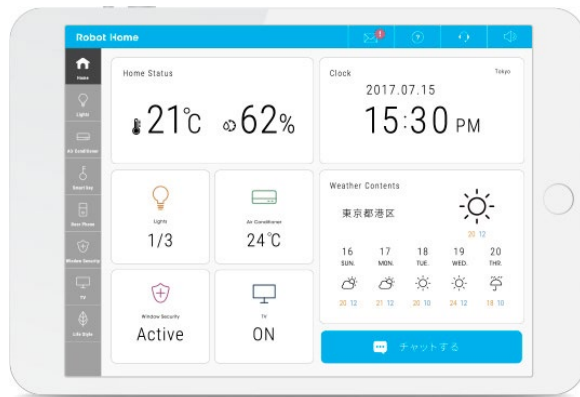


照明をお好みのトーンにコントロールできます。
また、電気の消し忘れに気づいても、外出先から
オフにできます。



5. CENTRAL CONTROLLER

様々な機能を搭載できるタブレット型ゲートウェイ



価格 — 30,000 円 (税別)

色 — white

重量 — 340g

寸法 — 240×142×20mm

設置 — 屋内

※システム料 1,000 円 / 月 が別途料金発生いたします

全ての賃貸住宅に、
コンシェルジュを。



水漏れなどのトラブルや退居時の連絡など、入居者の毎日の生活をチャットでサポートいたします。また、様々なIoT機器や家電に接続することにより、入居者それぞれの生活に合わせた、世界でひとつだけのゲートウェイとなります。



(上) スマホ画面のプッシュ通知機能
(左) セントラルコントロール画面の
コンシェルジュ機能

不動産企画・開発を行うデュアルタップの マンション「XEBEC (ジーベック)」へ導入決定

「賃貸住宅キット」初のOEM提供

ロボットホームは、デュアルタップに「賃貸住宅キット」のOEM提供を行います。デュアルタップは「デュアルタップキット」として、今冬を目途に自社ブランドマンション「XEBEC (ジーベック)」へ導入する計画です。「賃貸住宅キット」の他社OEM提供は初となります。

「XEBEC」は「デュアルタップキット(賃貸住宅キット)」の導入により、IoTを活用した次世代型賃貸住宅となります。室内に設置されたセントラルコントローラーは、各種IoT機器の操作だけでなく、コンシェルジュによる水漏れなどのトラブルや退去時の連絡など、入居者の毎日の生活をサポートいたします。



デュアルタップ (証券コード: 3469)

東京都を中心に資産運用を目的とした、デュアルタップ社の自社ブランドマンション「XEBEC (ジーベック)」シリーズの企画、開発を行っており、国内外の個人を主要顧客として販売活動を行っています。また、物件の自社開発及び販売だけでなく、不動産賃貸管理・仲介事業も手がけ、不動産経営のトータルサポートを行っているJASDAQ上場企業です。



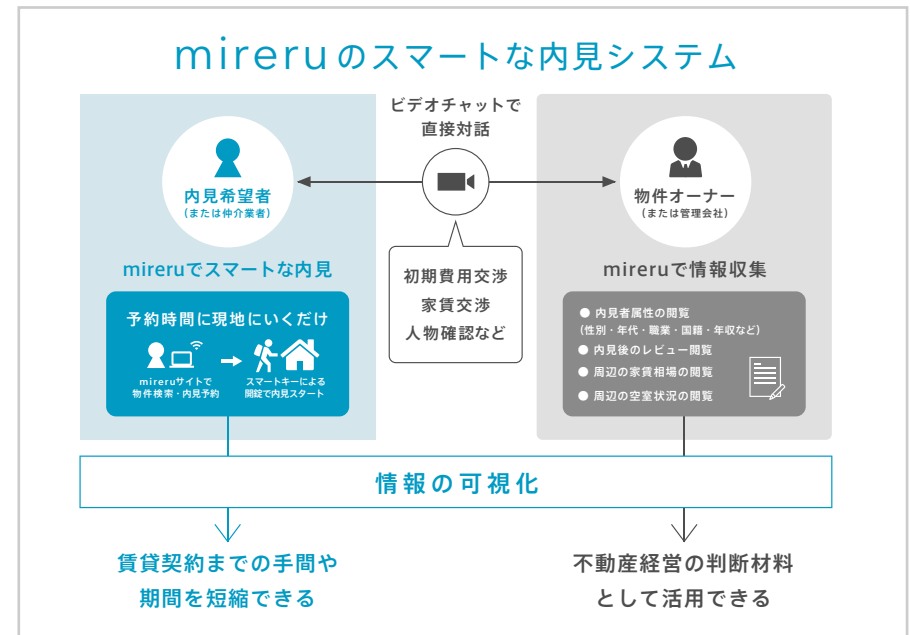
IoTソリューションによる スマートな内見システム

お部屋探しの内見をスマートに
不動産経営の判断材料をより高度に

「mireru」は、入居を希望するユーザー（または仲介業者）とオーナー（または管理会社）を対象としたIoTソリューションを活用したスマートな内見システムです。「mireru」を活用することで、内見時、ユーザーや仲介業者、管理会社それぞれのスケジュール調整を行うことなく、見たい物件をすぐに内見することができ、賃貸契約締結までの手間や期間を短縮できます。またオーナーは、内見者の属性情報や周辺家賃情報、空室情報などを不動産経営の判断材料として活用できます。



実証実験用ティザーサイト 2017年5月2日オープン



実証実験スキーム



安心・安全な民泊サービスを提供

HOST

TRIP PHONE を活用した
スマート民泊オペレーション

京都

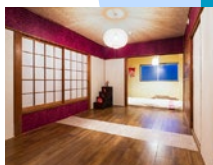


東京
(大田区)



TRIP
PHONE

福岡



※「TATERU Phone から「TRIP PHONE」に名称を変更いたしました

MATCHING

宿泊マッチング
プラットフォームサイト



GUEST

TRIP PHONE を使った
コンシェルジュサポート



民泊ブランド「TRIP POD」を立ち上げました

TRIP PODでは、IoT デバイス【TRIP PHONE】を活用して、効率的なホステル運営を行っています。

24時間対応のコンシェルジュや翻訳機能で、宿泊者をマネジメントすることができ、運営コストを抑えることができます。

Tenant Type



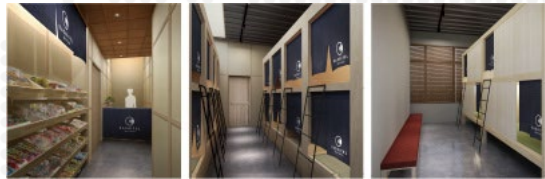
TRIP POD FUKUOKA

(2017年9月オープン)

¥3,000~

1 Bed

テナントを賃貸して運営するホステルです。好立地に、少額投資でホステルを開業することができるため、高い稼働率と収益が見込めます。



※イメージ写真

Apartment Type



TRIP POD FUKUOKA

¥3,000~

1 Bed

アパートタイプのホステルです。通常の賃貸アパートよりも高い収益を得ることができます。アパートに暮らすように泊まることができ、5名程度のグループの宿泊に最適です。



House Type



TRIP POD KYOTO

¥25,000~

night
(up to 5 people)

日本の伝統的な家屋である町家タイプのホステルです。日本の生活様式を体験することができ5~10名程度のグループの宿泊に最適です。



House Type



TRIP POD FUKUOKA

(2017年9月オープン)

¥25,000~

night
(up to 5 people)

Building Type



TRIP POD KYOTO

(2018年10月オープン)

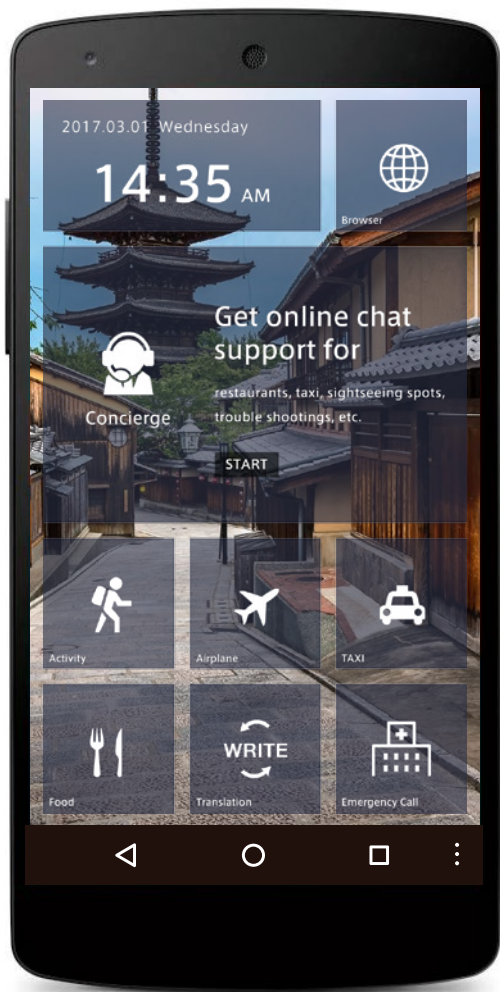
¥3,000~

1 Bed

豪華なラウンジやダイニングを設置した大規模なホステルです。ドミトリーだけでなく、団体むけや個人向けの個室も設置しています。



ゲスト向け TRIP PHONE



TRIP 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



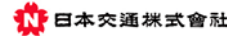
第6弾 翻訳機能

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



日本交通株式会社



第8弾 スキャン機能



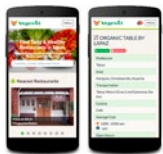
株式会社 Payke



第9弾 ベジタリアン向けレストラン検索機能



株式会社フレンバシー



第10弾 物販サービス機能



株式会社チャプターエイト



第11弾 荷物預かり予約サービス機能



ecbo 株式会社



New

随時アップデート予定



ネットで賢くリノベーション

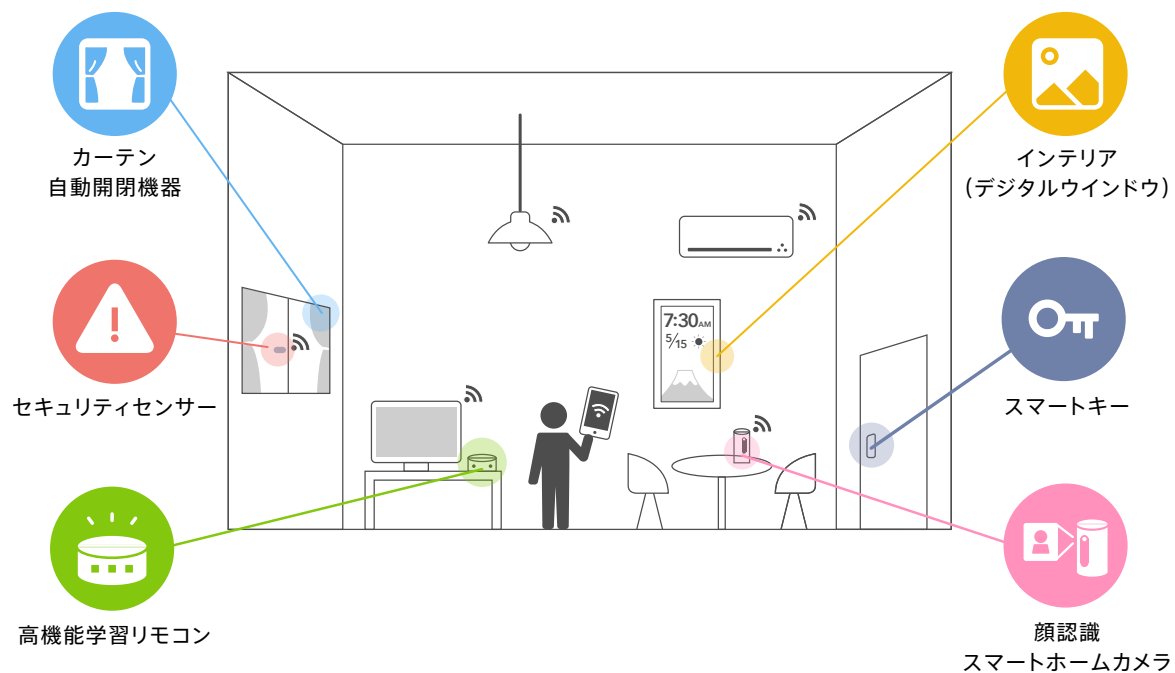
2017年3月 サイトリニューアル

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



IoTを活用したライフスタイルを実現する 体験型モデルルーム第2弾が中目黒にオープン!



< 物件概要 >

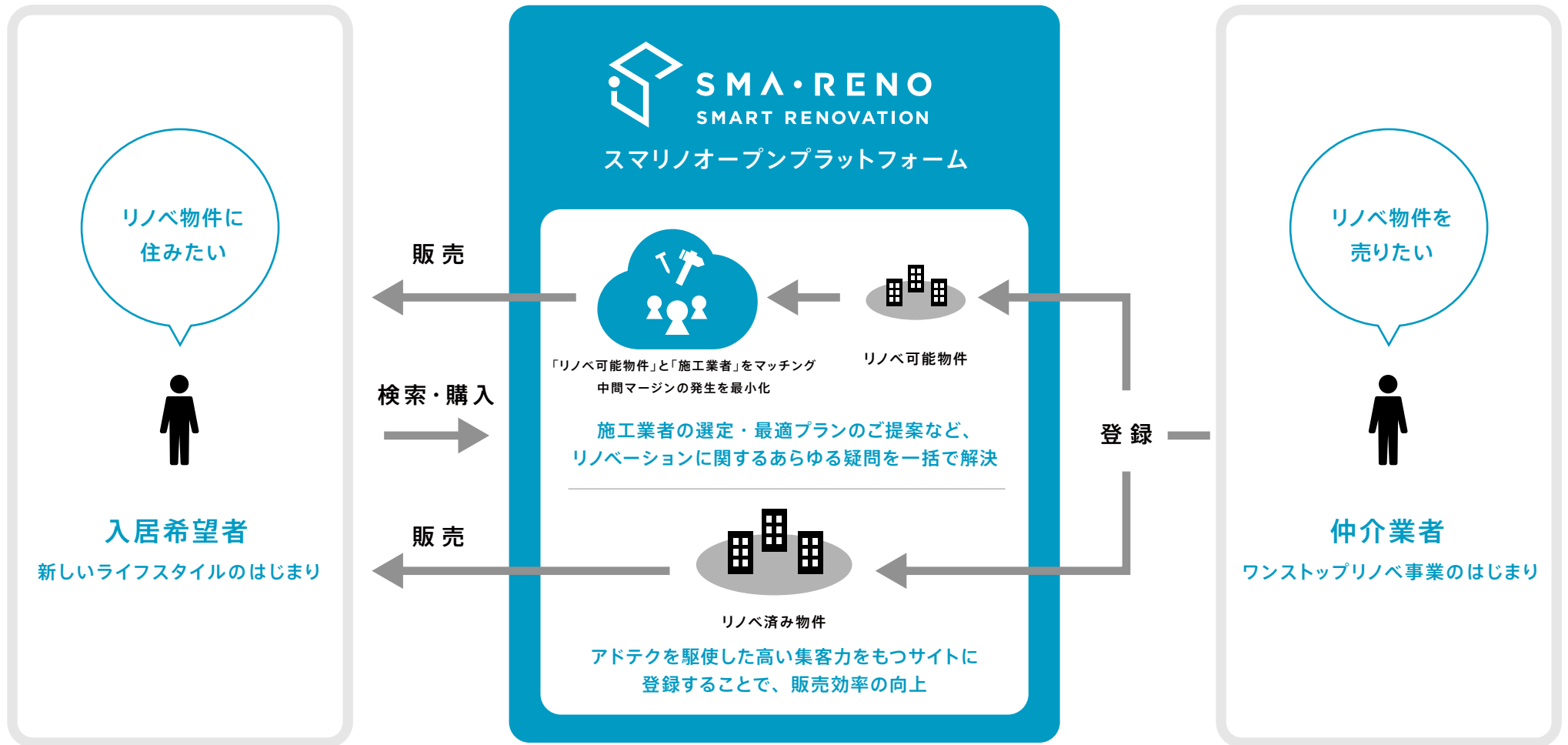
売却済

住所 : 東京都目黒区

構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建

築年月: 昭和40年9月 間取り: 1LDK 広さ: 53.46㎡

SMA-RENO オープンプラットフォーム 開発開始



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。