

# TATERU, Inc.

# FY2019

# FINANCIAL RESULTS

**2019年12月期 決算説明資料**

2020年2月 株式会社TATERU(東証第一部:1435)

# 目次

---



**2019年12月期 決算概要** \_\_\_\_\_ **P.02**

**NEXT TATERU VISION** \_\_\_\_\_ **P.10**

**FY2019**

# **FINANCIAL RESULTS OVERVIEW**

**2019年12月期 決算概要**

# 会社概要

---

**社名** 株式会社TATERU / TATERU, Inc.

**本社** 東京都渋谷区神宮前1-5-8

**設立** 2006年1月23日

**代表者** 代表取締役CEO 古木 大咲

**資本金** 72億86百万円

**従業員** 203名 (連結ベース / 正社員 / 2019年12月末時点)

**事業内容** アパートプラットフォーム事業

IoT事業

スマートホテル事業

**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1月設立)

TATERU-UZ LLC

# 新たな経営理念の策定

---

スローガン

**くらしに価値を。**

基本理念

**私たちはテクノロジーを通じ、世の中の期待に応え、  
人々のくらしが豊かになる世界の実現を目指します**

# 2019年12月期ハイライト

---

- **早期退職優遇制度の実施の結果、136名が応募。本制度の実施に伴い281百万円の特別損失を計上。**
- **株式会社インベストオンラインの株式譲渡について、2019年10月31日株式会社アエリア投資式号と株式譲渡契約を締結。本株式譲渡に伴い1,530百万円の特別損失を計上。**
- **販売用不動産の一括売却及び早期売却に係る5,751百万円の評価損を計上。**

# 連結損益計算書

(単位:百万円)

	2018年12月期末	2019年12月期末
売上高	79,149	18,828
売上総利益	8,624	▲4,091
販売費 及び 一般管理費	7,903	5,579
営業利益	721	▲9,671
経常利益	507	▲10,122
親会社株主に帰属する 当期純利益	821	▲14,536

たな卸資産評価損  
5,751百万円

減損損失1,851百万円  
特別退職金等281百万円  
のれん償却額1,530百万円

# セグメント情報

(単位:百万円)

	TATERU Apartment	スマート ホテル	Robot Home	その他	合計	連結PL
売上高	17,706	558	510	138	18,913	18,828
営業利益	▲6,987	▲362	2	▲143	▲7,490	▲9,671



# 連結貸借対照表

(単位:百万円)

	2018年12月期末	2019年12月期末	前年増減額
流動資産	26,312	11,160	▲15,151
棚卸資産	13,035	3,915	▲9,120
固定資産	6,132	1,129	▲5,002
資産合計	32,445	12,290	▲20,154
負債	9,563	4,062	▲5,500
純資産	22,881	8,227	▲14,653
負債・純資産合計	32,445	12,290	▲20,154

一括売却取引推進による  
棚卸資産の減少

# 業績の見通し

(単位:百万円)

	第14期 2019年12月期 (実績)	第15期 2020年12月期 (予想)
売上高	18,828	5,962
営業利益	▲9,671	▲971
経常利益	▲10,122	▲1,111
親会社株主に帰属する 当期純利益	▲14,536	▲1,256

# NEXT TATERU VISION

次なるTATERUビジネスモデルへ

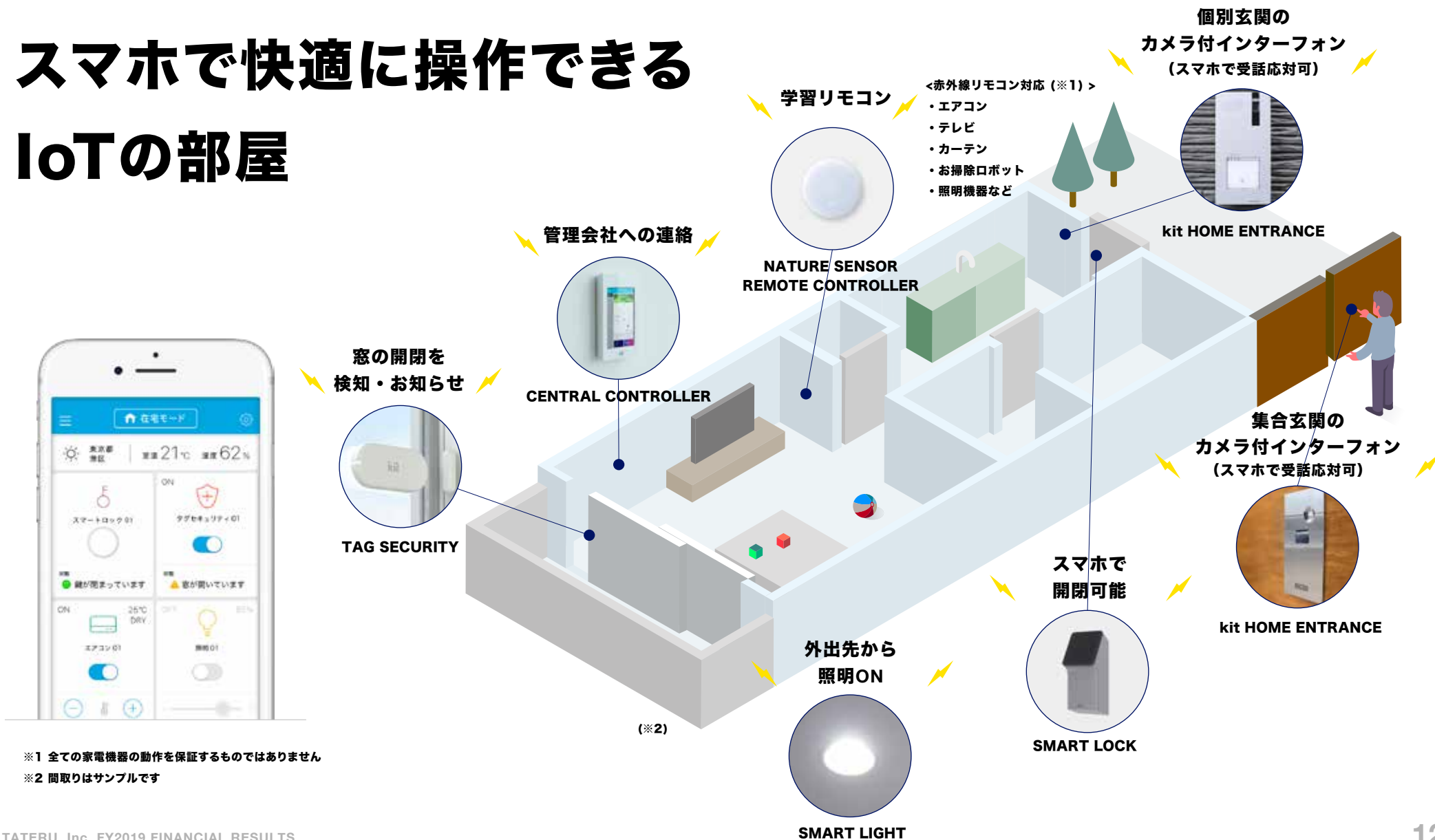
**NEXT**

# **PMプラットフォーム事業**

**更なるストック収入の強化に向けた  
次なるビジネスモデルへ**

# 特徴① 自社開発したIoTの強み

## スマホで快適に操作できる IoTの部屋



※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

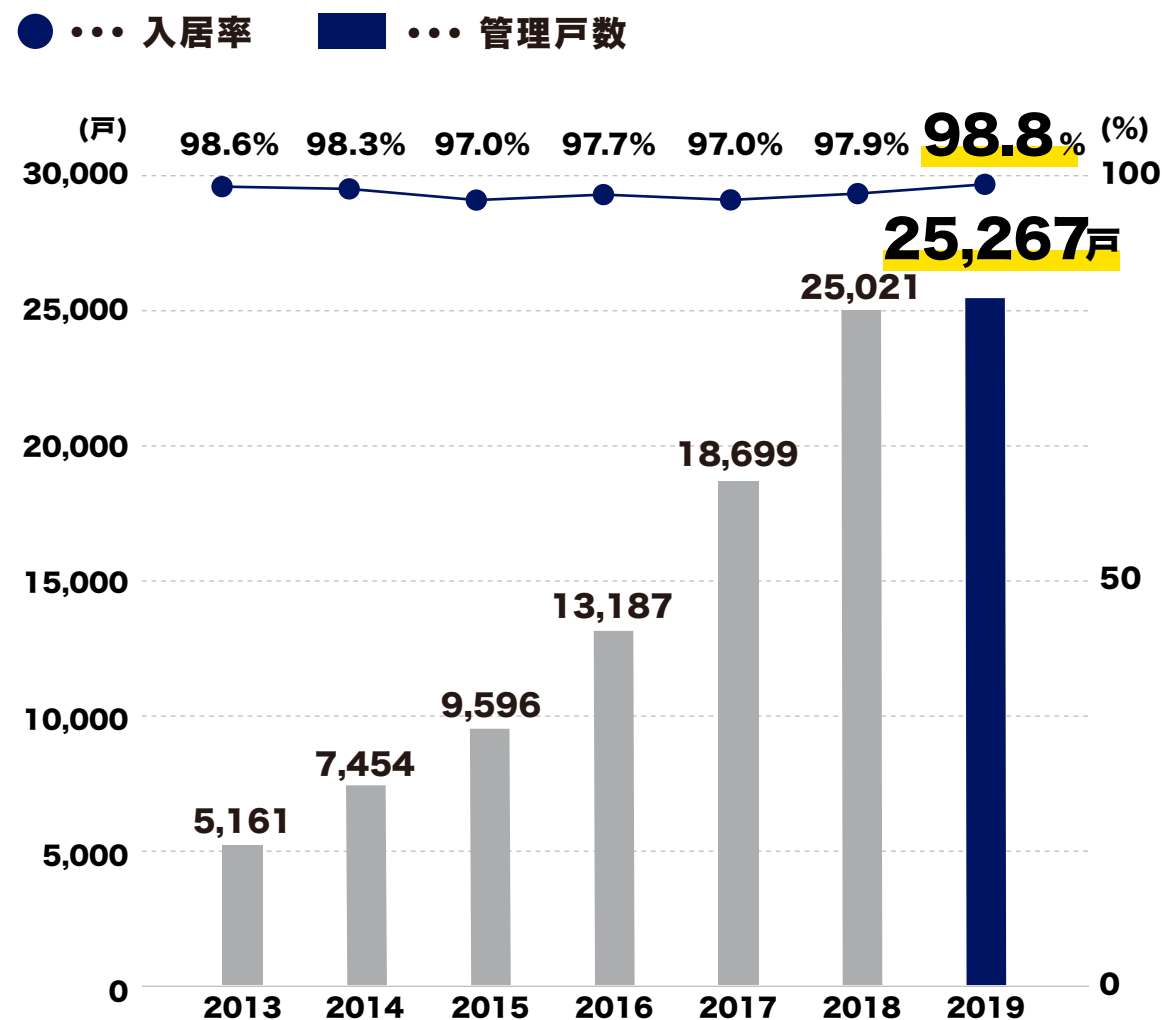
## 特徴② 高い入居率を維持した安定したストック収入

### ●入居率98.8%

高い入居率を維持

### ●サブリース物件ゼロ

※ 2019年12月末時点



# 施策① PMプラットフォーム事業の強化

---

## ●管理戸数増加の施策

- IoT販売からの管理受託
- 賃貸住宅の販売による受託

## ●自社物件のIoT導入シェアの拡大中 (8,751戸/25,267戸)

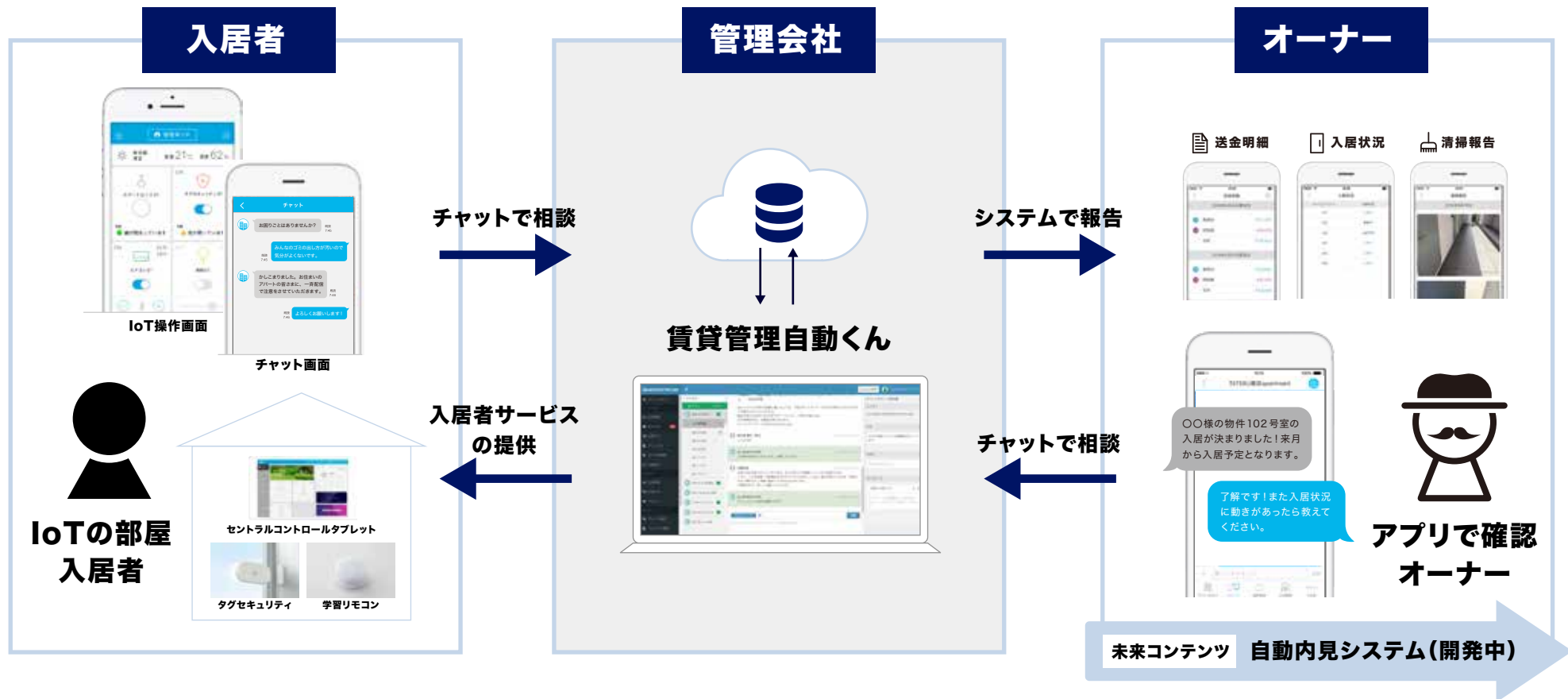
## ●自社保証シェアの拡大中 (8,225戸/25,267戸)

- 新会社「株式会社サナス」設立
- IoT販売からの保証サービス受託

※2019年12月末時点

# 施策② RPAでコスト構造を改革し、収益力アップ

## 自社開発した賃貸管理RPAシステム 「賃貸管理自動くん」の導入開始





# 施策③ 賃貸住宅向けIoT商品の販売

## IoTで実現する賃貸住宅のコンシェルジュライフ

### セントラルコントロールタブレット

賃貸住宅にコンシェルジュサービスを提供します

- チャットコンシェルジュ
- 水道・ガスなどのトラブル対応
- く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デバイスのゲートウェイ



### タグセキュリティ

開け閉め・振動を検知し、  
外出中でもアプリにお知らせします



### 学習リモコン

室内の湿度や温度を読み取り、  
ご自宅のリモコンをひとつにまとめます



### スマート照明

スマートフォンからでも簡単に  
照明のオンオフが可能です



### オートロックエントランス

マンションや戸建住宅も、  
外出先からスマートフォンで  
解錠できます



### Amazon Echo

音声だけでIoT機器をリモート操作できる  
スマートスピーカーです



### ●収益構造

「IoT商品」 + 「システム料」



\*成長イメージ

### ●IoT商品価格(1棟10戸の場合)

製品名	数量	単価	価格
セントラルコントロールタブレット	10	¥54,000	¥540,000
タグセキュリティ	10	¥9,500	¥95,000
学習リモコン	10	¥17,500	¥175,000
スマートライト	10	¥63,000	¥630,000
スマートロック	10	¥58,400	¥584,000
カード	20	¥2,500	¥50,000
カメラ付住戸玄関子機	10	¥53,500	¥535,000
ゲートウェイ PoE Hub	3	¥31,500	¥95,000
ゲートウェイ パワー	1	¥30,000	¥30,000
カメラ付集合玄関機	1	¥850,000	¥850,000
集合玄関機用電源	1	¥27,500	¥27,500
ゲートウェイ	1	¥190,000	¥190,000
ライセンス	10	¥40,000	¥400,000
計			<b>4,201,500円(税別)</b>

### ●システム料(1棟10戸の場合)

月額 …… **2,000円/1部屋**      年間 …… **240,000円/1棟**

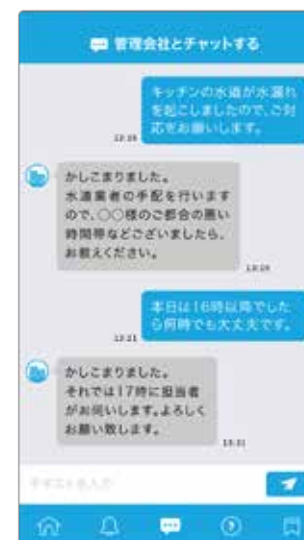
\*価格は税別です

# IoT製品紹介

## セントラルコントロールタブレット

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

## オートロックエントランス

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  
場合も対応可能



1 スマホに通知



2 応対後、解錠ボタンを押すと



3 集合玄関の鍵が開きます



4 個別玄関機で呼び出し



5 入居者のスマホに通知・解錠



6 入室可能になります

# 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。

## タグセキュリティ

**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。**



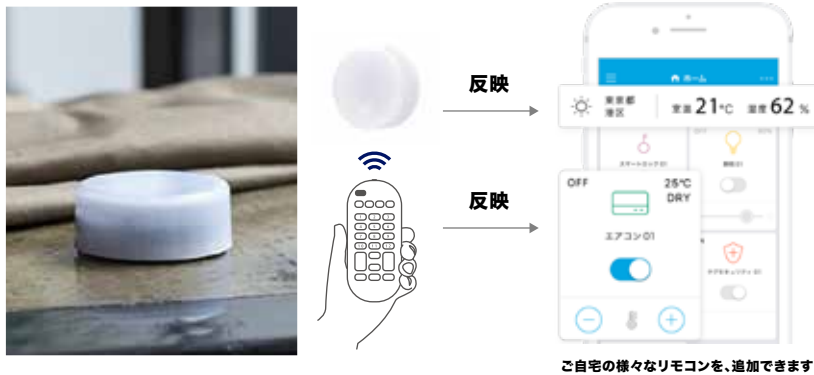
窓に取り付けたタグセキュリティが開閉や振動を検知し、外出時でもスマートフォンから室内の異常を確認できます。

# IoT製品紹介

## 学習リモコン

室内の環境を状態取得して、室温や湿度を表示。  
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。(\*1)

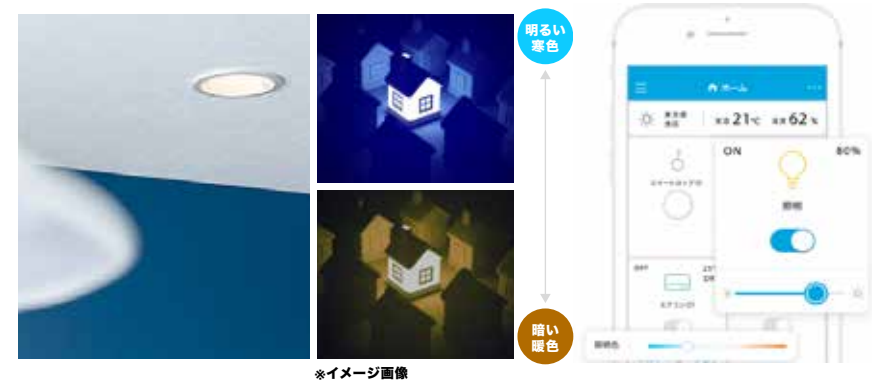
\*1 全ての家電機器の動作を保証するものではありません



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。

## スマート照明

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、セントラルコントローラーやスマートフォンからワンタップでオフにできます。

**NEXT**

# **TATERU事業**

**アパート、宿泊事業のノウハウから  
次なるビジネスモデルへ**



# 現在のTATERU事業(進捗)

## ホテル領域

**MUSUBI HOTELは順調に拡大  
2020年開業予定23施設中  
16施設開業済み**

(2019年11月1日~2020年2月1日)



## 賃貸住宅領域

**セグメント利益改善に向けた  
施策は実行済み**

- 販売用不動産(アパート)  
棚卸在庫が大きく減少

2018年12月末

**68棟**



2019年12月末

**25棟**

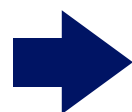
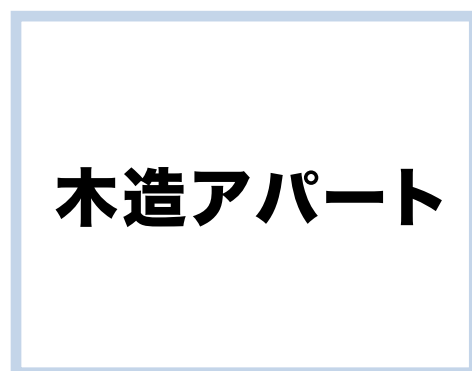
- 用地仕入れの再開

# 今後のTATERU事業

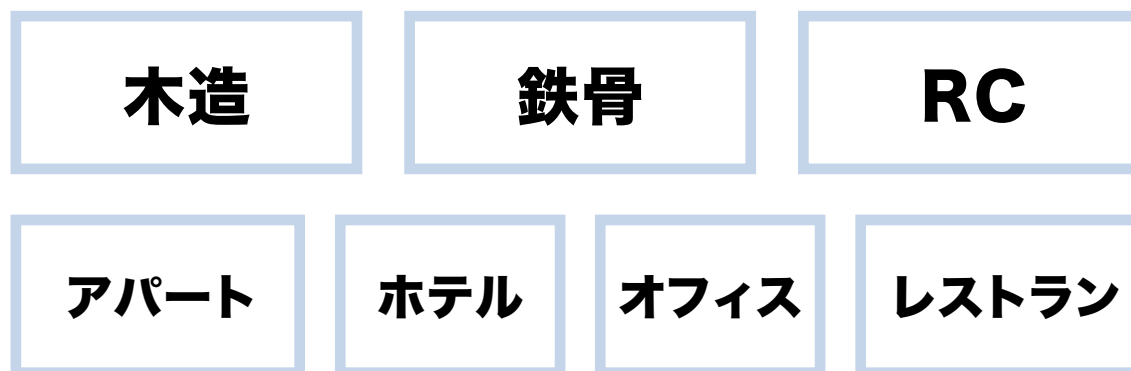
## 富裕層向けに、テクノロジー×不動産コンサルティング による新しいサービスを展開

不動産開発本部を新設(ディベロッパー出身者を含む12名で構成)

### 現在の領域



### 今後の領域





# 今後のTATERU事業

カフェプロジェクト(今春オープン予定)



※画像は企画中のデザインパースです

老朽化施設のコンバージョンプロジェクト(進行中)

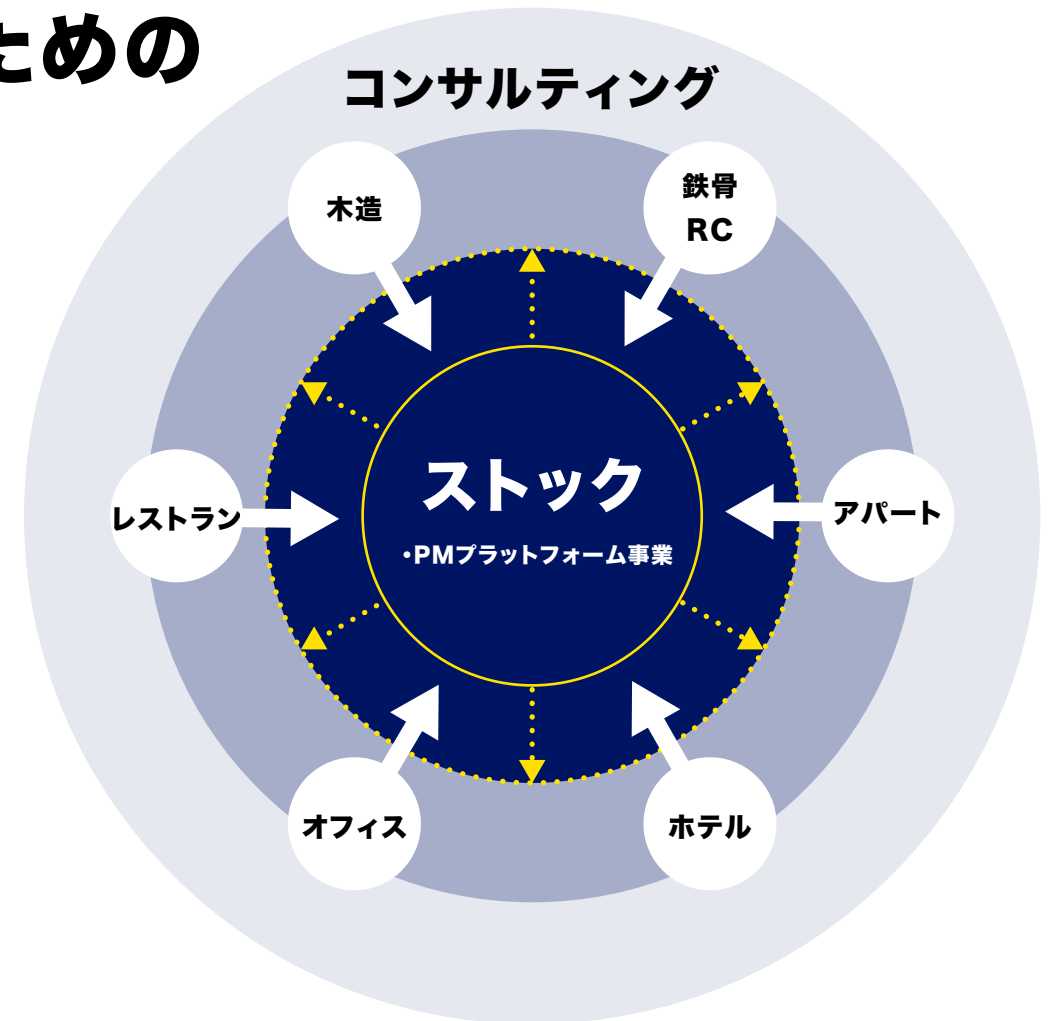


# NEXT TATERU VISION

## ストック収入を拡大させるための 2つの事業を展開中

●PMプラットフォーム事業

●TATERU事業



# 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

### PMプラットフォーム事業

スマホで快適に操作できるIoTの部屋  
高い入居率を維持した安定したストック収入

- PMプラットフォーム事業の強化
- RPAでコスト構造を改革し、収益力アップ
- 賃貸住宅向けIoT商品の販売

### TATERU事業

ホテル領域

MUSUBI HOTELは  
順調に拡大

(2020年開業予定23施設中16施設開業済み)  
※2019年11月1日～2020年2月1日

賃貸住宅領域

セグメント利益改善に  
向けた施策は実行済み

↓  
富裕層向けに  
テクノロジー×不動産コンサルティング  
による新しいサービスを展開

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(2021～2025)

## 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。