

TATERU, Inc.

FY2018 2Q

FINANCIAL RESULTS

2018年12月期 第2四半期 決算説明資料

2018年8月 株式会社TATERU（東証第一部：1435）



2018年12月期 第2四半期 決算概要 \_\_\_\_\_ P. 02

TATERUの成長戦略 \_\_\_\_\_ P. 13

# FY2018 2Q FINANCIAL RESULTS OVERVIEW

2018年12月期 第2四半期 決算概要

---

## 会社概要

社名	株式会社TATERU / TATERU, Inc.
本社	東京都渋谷区神宮前1-5-8-21F
設立	2006年1月23日
代表者	代表取締役CEO 古木 大咲
資本金	72億46百万円
従業員	484名（連結ベース / 正社員 / 2018年6月末時点）
事業内容	アプリではじめるIoTアパート経営「TATERU Apartment」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 Robot Home (IoT事業) 株式会社 TATERU bnb (民泊事業) 株式会社 TATERU Funding (クラウドファンディング事業) 株式会社 インベストオンライン (アパートプラットフォーム事業) IOファンディング株式会社 (クラウドファンディング事業)
関連会社	株式会社 TRASTA

● 売上高前年同期比 **141.2%**、営業利益前年同期比 **119.9%** 達成

● 2018年第2四半期(累計) 会員増加数 **13,749名**、成約数累計 **509件** 前年同期比 **132.2%** 達成  
(2,622名) (49件)

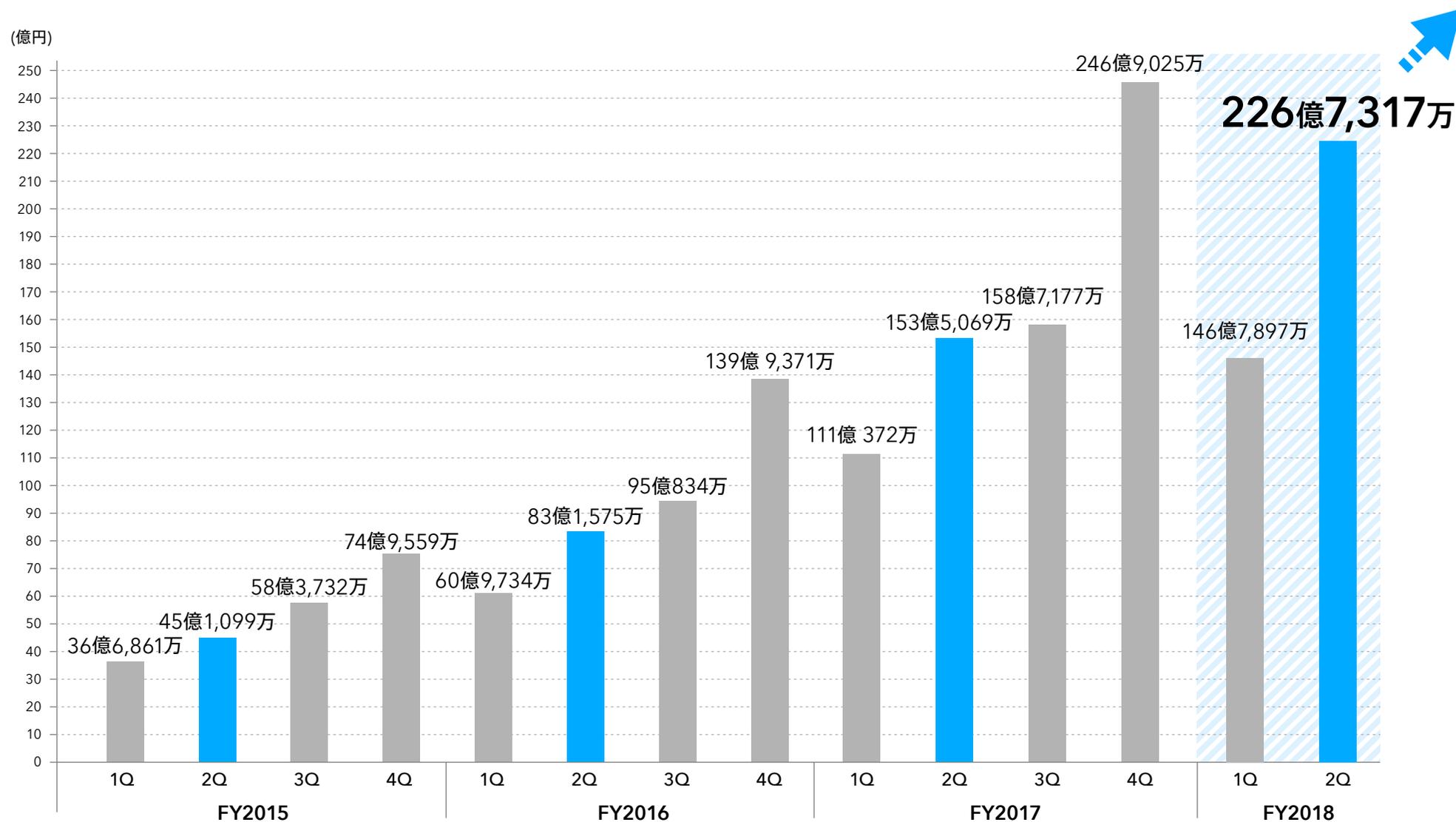
( ) ……内、インベストオンライン社の数値

# 売上高前年同期比141.2%、営業利益前年同期比119.9%、 純利益前年同期比117.0%達成

(単位:百万円)

	2017年12月期 第2四半期		2018年12月期 第2四半期		
	金額	対売上高 比率	金額	対売上高 比率	前年同期比
売上高	26,454	100.0%	37,352	100.0%	<b>141.2%</b>
売上総利益	4,406	16.7%	6,490	17.4%	147.3%
販売費及び一般管理費	2,481	9.4%	4,182	11.2%	168.6%
営業利益	1,925	7.3%	2,308	6.2%	<b>119.9%</b>
経常利益	1,866	7.1%	2,187	5.9%	117.2%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,214	4.6%	1,420	3.8%	<b>117.0%</b>

## 2Q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。

# セグメント情報

TATERU Funding、TATERU bnb、Robot Homeの3事業も黒字化を達成

(単位:百万円)

	TATERU Apartment	TATERU Funding	TATERU bnb	Robot Home	その他	合計	連結PL
売上高	36,144	292	266	467	216	37,388	37,352
営業利益	3,202	136	112	136	1	3,588	2,308

## 資金調達により 自己資本比率が43.6%から67.4%へ上昇

(単位:百万円)

	2017年12月期末	2018年12月期 第2四半期	前年増減額
流動資産	15,511	27,922	+12,410
棚卸資産	3,332	6,111	+2,779
固定資産	6,352	7,379	+1,026
資産合計	21,864	35,302	+13,437
負債	12,197	11,365	▲831
純資産	9,667	23,936	+14,268
負債・純資産合計	21,864	35,302	+13,437

海外募集の新株発行により  
資本金及び資本剰余金が  
132億増加

## 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12期 2017年12月期 (実績)	第13期 2018年12月期(予想)			
		実績	予算		
		2Q	通期	対売上高比率	前期比
売上高	67,016	37,352	76,611	100%	114.3%
営業利益	5,898	2,308	7,113	9.3%	120.6%
経常利益	5,863	2,187	7,099	9.3%	121.1%
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	3,995	1,420	4,815	6.3%	120.5%

約20%増で  
過去最高利益  
更新予定

## セグメント別 当期予算

(単位:百万円)

	TATERU Apartment	TATERU Funding	TATERU bnb	Robot Home	その他	合計	連結PL
売上高	74,100	563	554	1,246	146	76,611	76,611
営業利益	7,422	302	183	336	38	8,282	7,113

# 海外募集による新株式発行のお知らせ

発行前の発行済株式総数	79,059,000株
増加株式数	7,100,000株
発行後の発行済株式総数	86,159,000株

## 調達資金の用途:

今回の新株式発行による調達資金13,236百万円については、  
以下に充当することを予定しております。

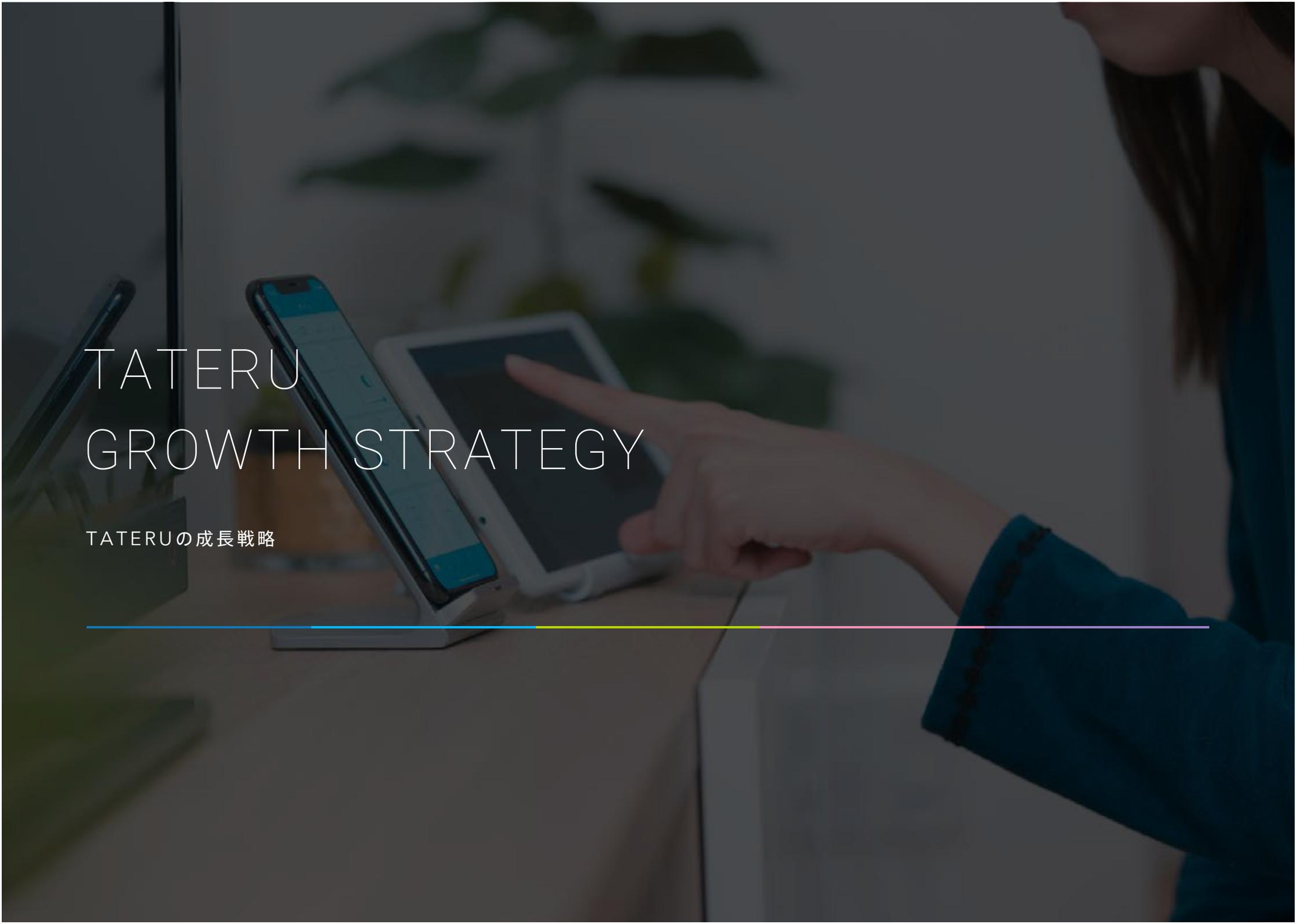
1. 既存事業及び新規事業における事業拡大資金
2. リアルエステートテック企業として更なる成長・シェア拡大のための投資及び出資資金
3. 借入金の返済資金

# 前期第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

発行済株式総数に対し0.97%を発行

時期	営業利益(連結)	有償ストックオプション 行使可能割合
2018年12月期または 2019年12月期	70億円超過	割り当て分の 33%を行使可
2019年12月期または 2020年12月期	100億円超過	割り当て分の 66%を行使可
2020年12月期または 2021年12月期	125億円超過	割り当て分の 100%を行使可

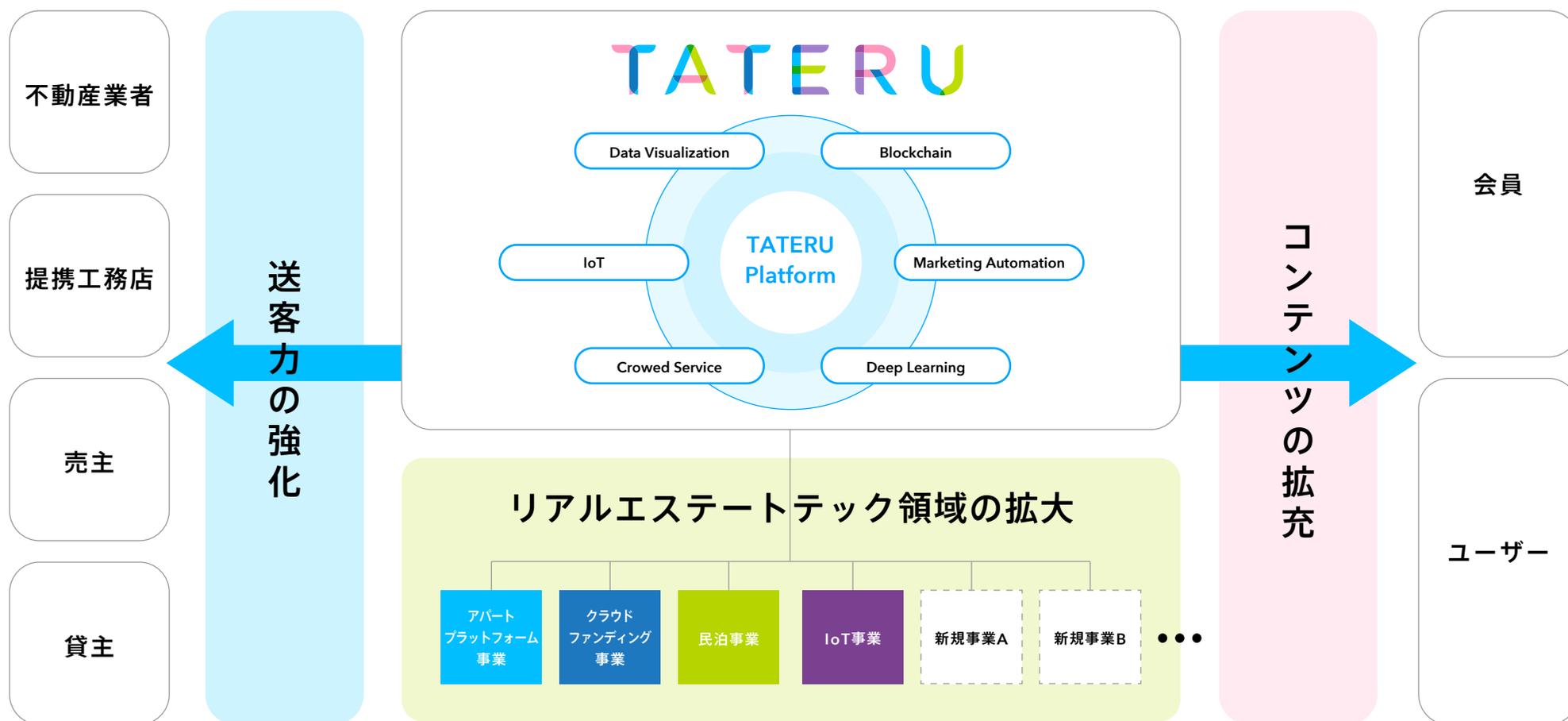
参考データ: 直近の営業利益推移    2015年 …… 18億97百万円    2016年 …… 38億6百万円    2017年 …… 58億98百万円

A person's hand is pointing at a tablet computer. In the background, there is another tablet and a smartphone. The scene is dimly lit, with a dark teal overlay. A horizontal line with a rainbow gradient is positioned below the text.

# TATERU GROWTH STRATEGY

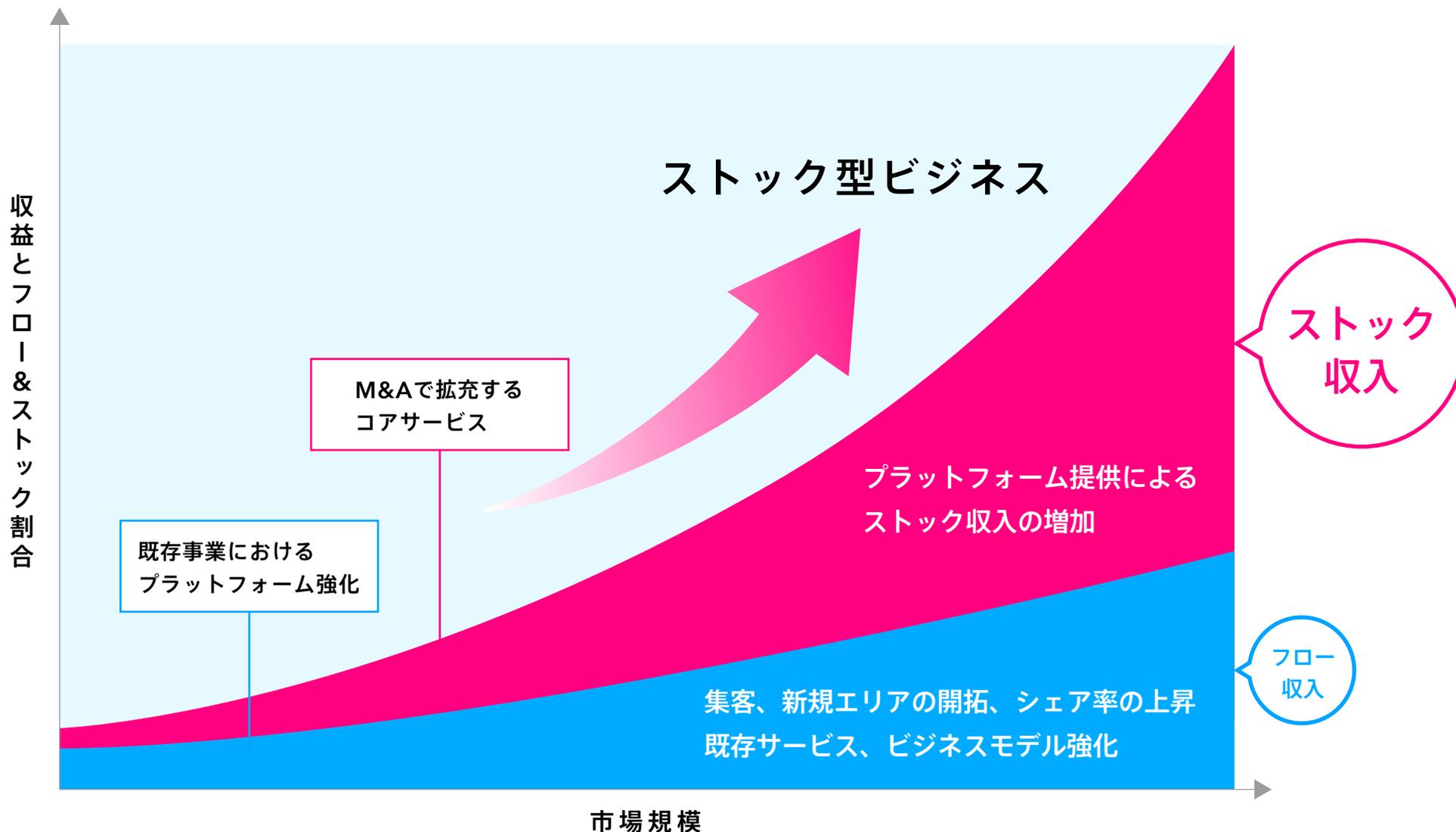
TATERUの成長戦略

# リアルエステートテック領域の更なる拡大のため 持株会社制への移行準備開始 2019年4月より持株会社制へ移行予定



# TATERUグループ収益モデル 中期的利益成長イメージ

## ストック型ビジネスへの転換・強化



# Real Estate Tech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

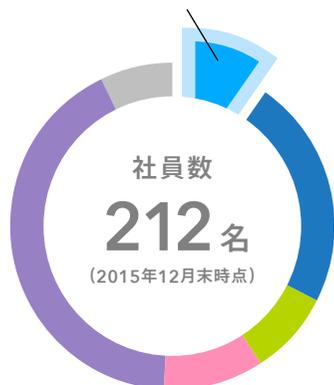
ITエンジニアの割合

約**2倍増** 

リアルエステートテック企業として、  
更なる不動産プラットフォームの  
開発強化のため、2015年の株式公開  
以降、ITエンジニアの割合を2倍増に。

ITエンジニア (21名)

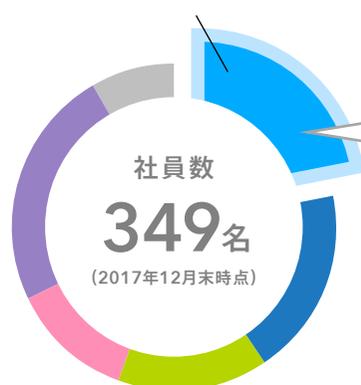
**9.9%**



- ITエンジニア 21名 (9.9%)
- コンシェルジュ 48名 (22.6%)
- パイヤー 18名 (8.5%)
- 施工 21名 (9.9%)
- PM 89名 (42.0%)
- その他-経営管理- 15名 (7.1%)

ITエンジニア (77名)

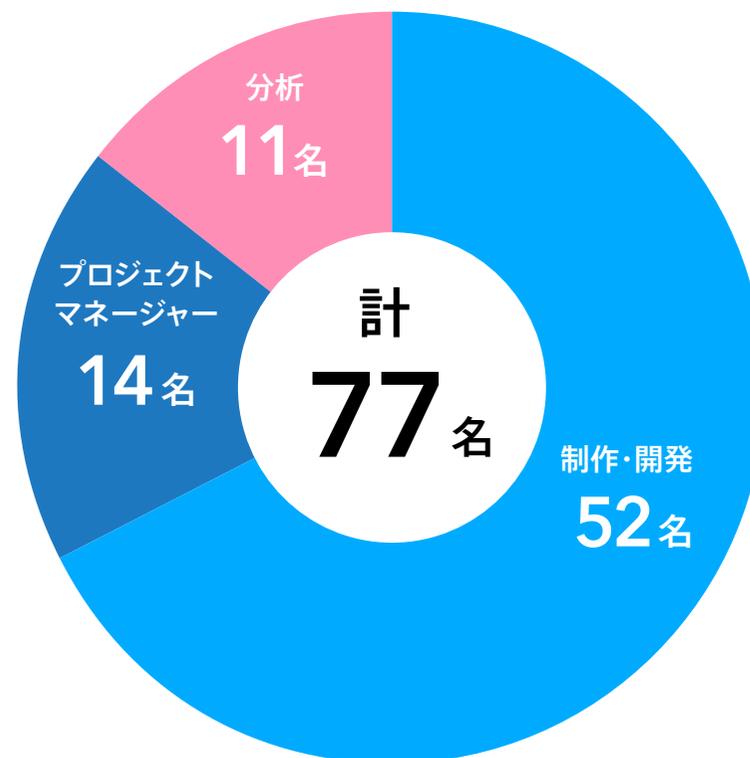
**22.1%**



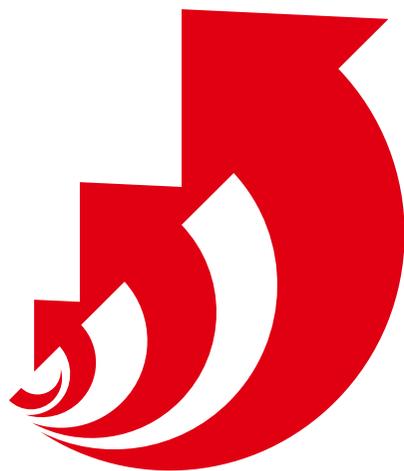
- ITエンジニア 77名 (22.1%)
- コンシェルジュ 65名 (18.6%)
- パイヤー 52名 (14.9%)
- 施工 43名 (12.3%)
- PM 83名 (23.8%)
- その他-経営管理- 29名 (8.3%)

※子会社様インベストオンラインを除く

## IT技術開発本部 担当構成比



経済産業省・東京証券取引所が選定  
戦略的なIT活用に取り組む企業  
「攻めのIT経営銘柄2018」に選出されました



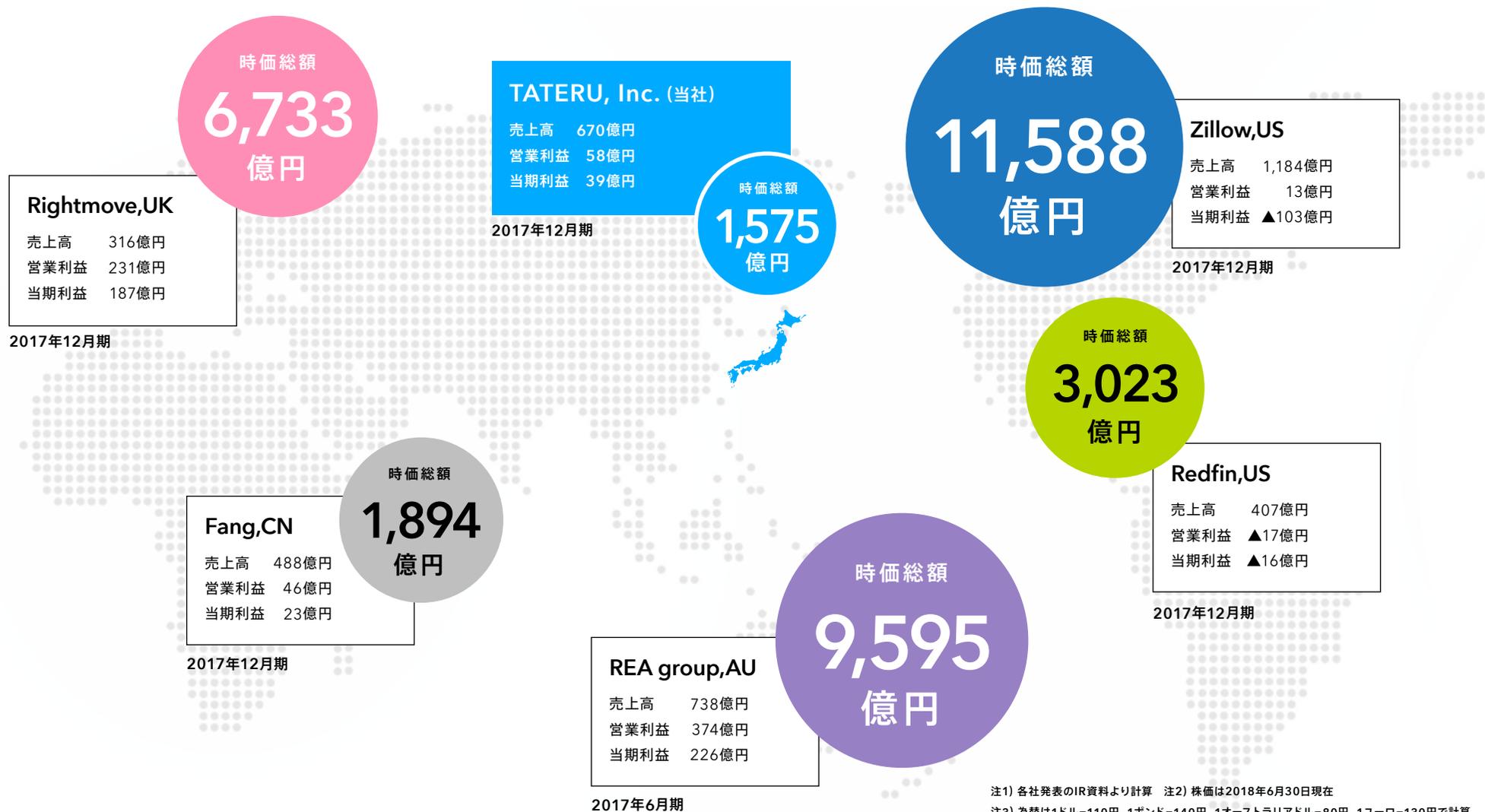
2018  
攻めのIT経営銘柄  
Competitive IT Strategy Company

### 攻めのIT経営銘柄について

東京証券取引所の上場会社の中から、中長期的な企業価値の向上や競争力の強化といった視点から経営革新、収益水準・生産性の向上をもたらす積極的なIT利活用に取り組んでいる企業を「攻めのIT経営銘柄」として、業種区分ごとに選定して紹介するものです。今回は、「第4次産業革命」の実現に資するIoT・ビッグデータ・AI・ロボットなどの最新のテクノロジーを活用し、新たなビジネスモデルや価値を創出する取組を特に重点的に評価することに加え、将来性・発展性の観点から「レガシーシステム」の刷新についても高く評価しています。

(引用) 経済産業省ニュースリリース「攻めのIT経営銘柄2018」「IT経営注目企業2018」を公表しました」2018/5/30  
<http://www.meti.go.jp/press/2018/05/20180530004/20180530004.html>

# Real Estate Tech の市場規模



注1) 各社発表のIR資料より計算 注2) 株価は2018年6月30日現在  
 注3) 為替は1ドル=110円、1ポンド=140円、1オーストラリアドル=80円、1ユーロ=130円で計算

リアルエステートテック事業

TATERU

アパートプラットフォーム事業

TATERU Apartment

クラウドファンディング事業

TATERU Funding

民泊事業

TATERU bnb

不動産ポータルサイト

TATERU Buy-Sell

IoT事業

Robot Home

Apartment kit

IoTデバイス開発 / オーナー向けアプリ開発  
管理会社ツール開発 / ビッグデータ事業

アパートプラットフォーム事業

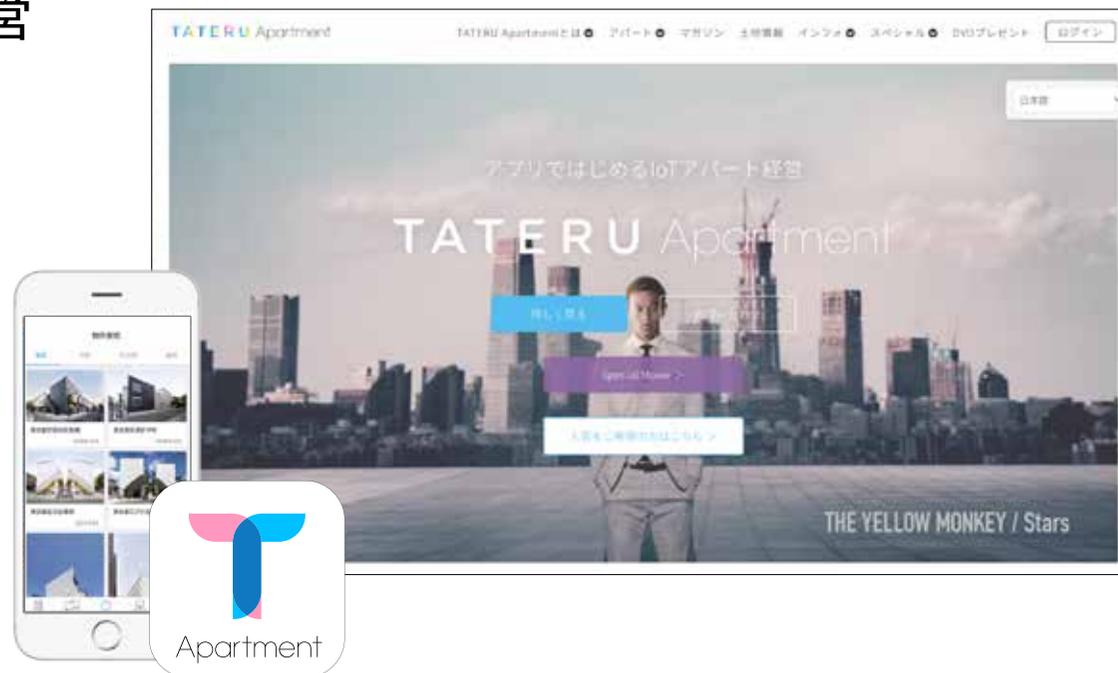
# TATERU Apartment

## アプリではじめるIoTアパート経営 「TATERU Apartment」

会員数	156,108名 (18,951名)
オーナー数	1,954名
管理戸数	20,846戸
入居率	98.0%

( )…内、インベストオンライン社の人数

2018年6月末時点



# TATERU Apartment 5つの強み

1. 土地のマッチングによる在庫圧縮
2. アプリではじめるワンストップIoTアパート経営
3. マーケティングオートメーションシステムによる新規会員獲得とナーチャリング
4. 自社開発によるIoTアパート
5. Land Information Matchingからはじまる高い収益性モデル

# 1. 土地のマッチングによる在庫圧縮

前年通期売上高670億を想定した場合、棚卸資産391億が必要のところを61億まで圧縮  
(回転期間7ヶ月を想定)

=土地マッチングスキームにより、実質無借金経営に

従来の在庫モデル - 2次流通 -



TATERU Apartment 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

## 2. アプリではじめるワンストップIoTアパート経営



### TATERU Apartment のアパート経営の特徴

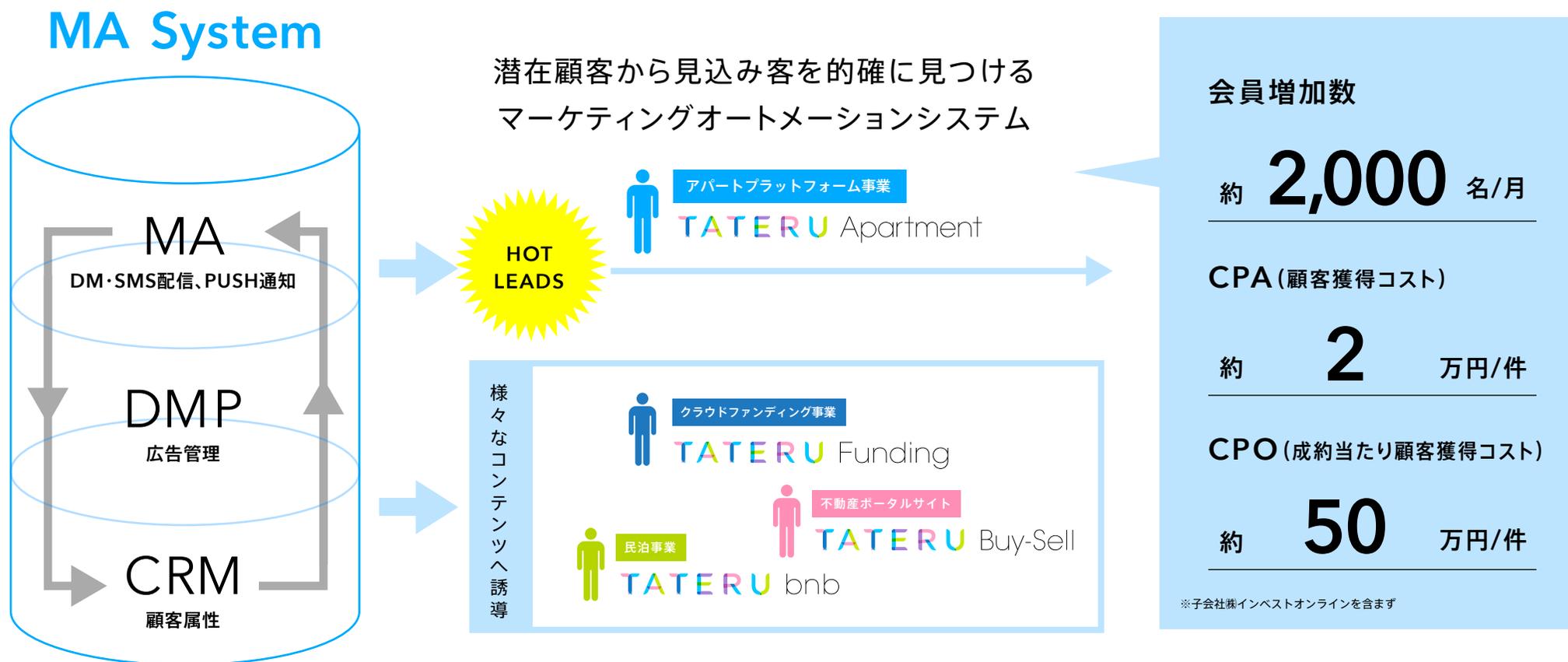
- 「土地のマッチングによりアパート経営をはじめるといふ独自のビジネスモデル
- 「30代～50代の年収700万以上の会社員」が資産形成を目的としてはじめる

### TATERU Apartment オーナーのポジションマップ



### 3. マーケティングオートメーションシステムによる 新規会員獲得とナーチャリング

社内専属のデジタルマーケッターによる広告展開



## 4. 自社開発によるIoTアパート

TATERU Apartment 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。

### 【TATERU Apartment 標準装備機器一覧】



#### 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



#### Amazon Echo

スマートスピーカー対応で  
家電の音声コントロールが可能に



#### TAG SECURITY

開閉・揺れを検知して、  
外出中でもアプリにお知らせ



#### SMART LOCK (※1)

4つの方法(※2)で、簡単、便利に、解錠できます。

※1 開発中のイメージで、現在設置してあるものとはデザインが異なります  
※2 アプリ / テンキー / 交通系ICカード類 / 従来の鍵



#### 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 LIGHT

照明のオンオフと、  
調色や調光が可能

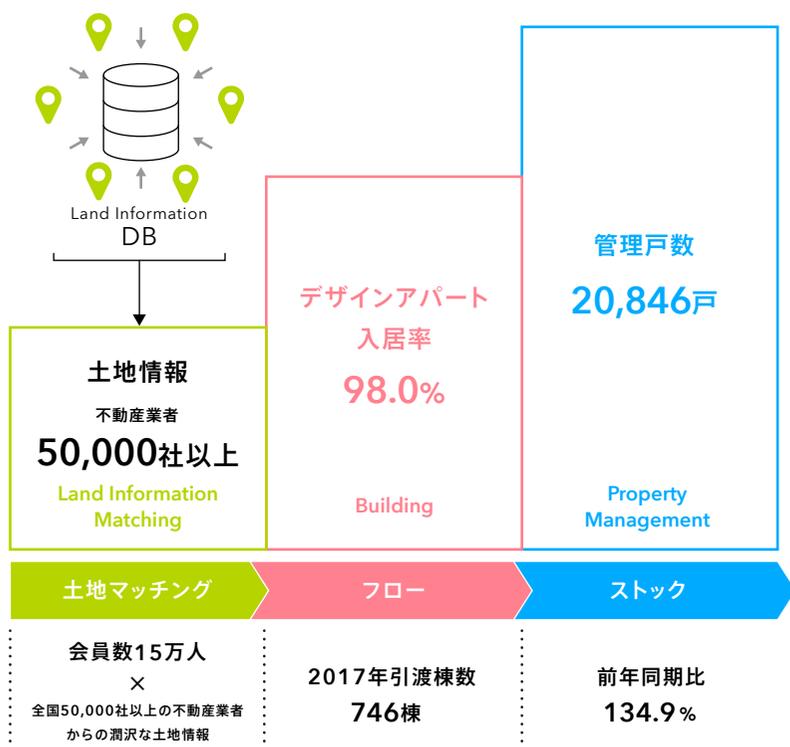


詳しくは  
P.29へ

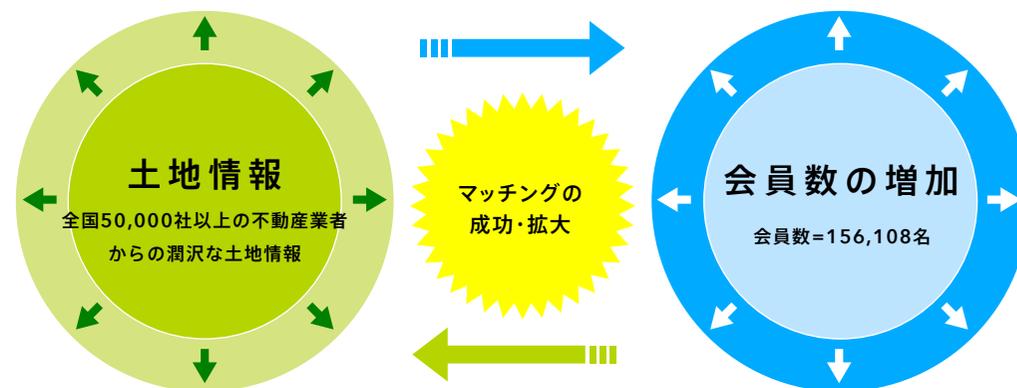


## 5. Land Information Matching から始まる高い収益性モデル

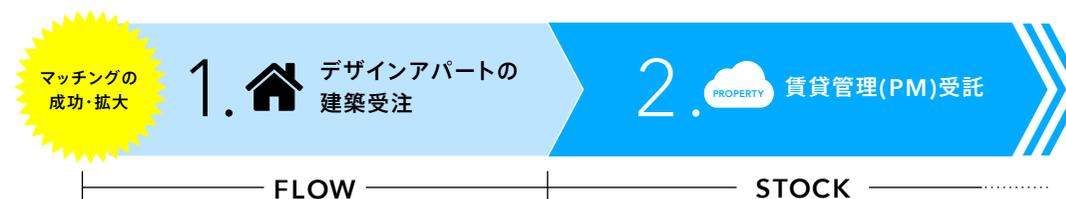
### ● 独自のアパートプラットフォームシーケンス



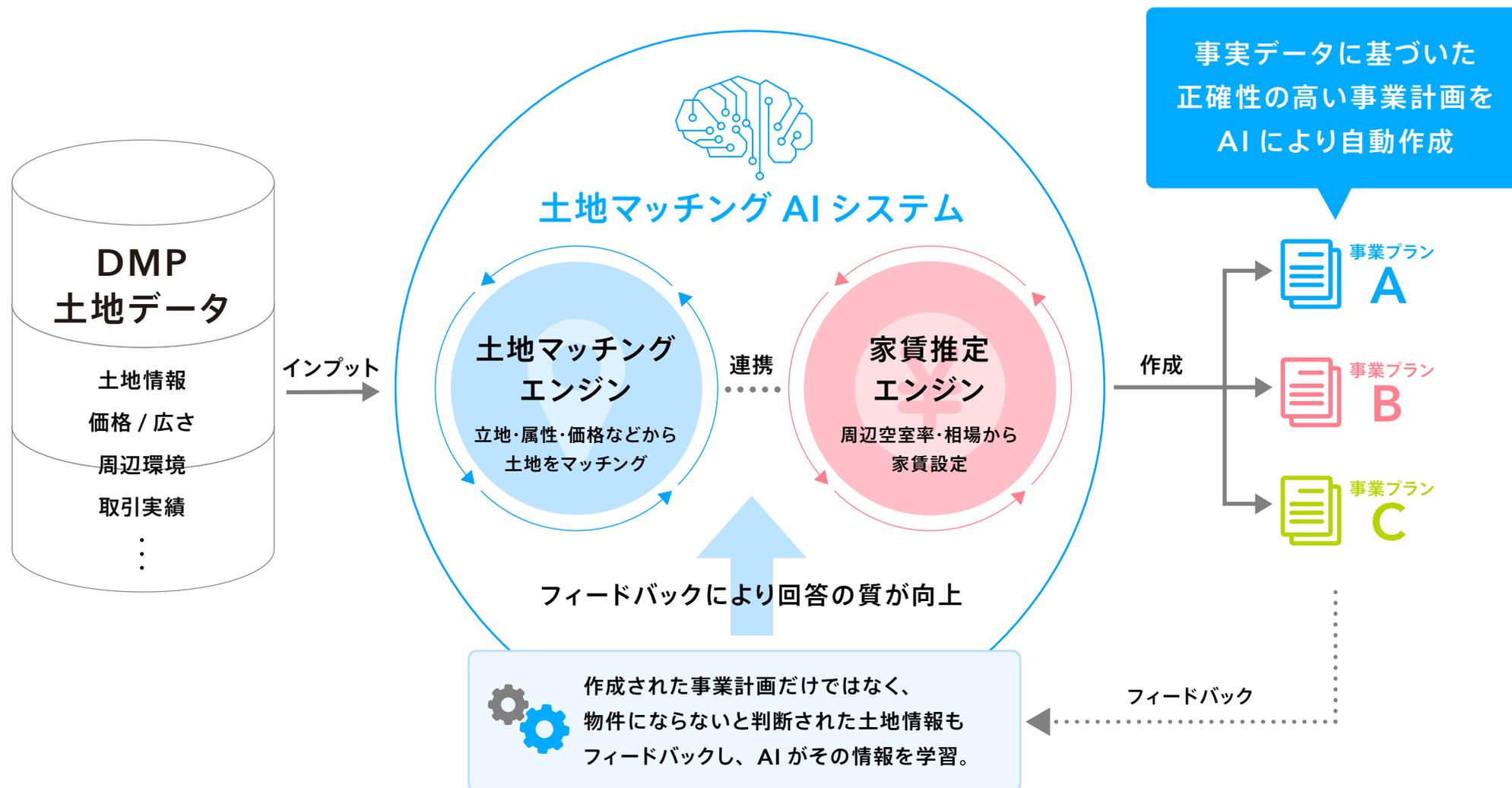
### ● 土地情報×会員数の加速度的成長モデル



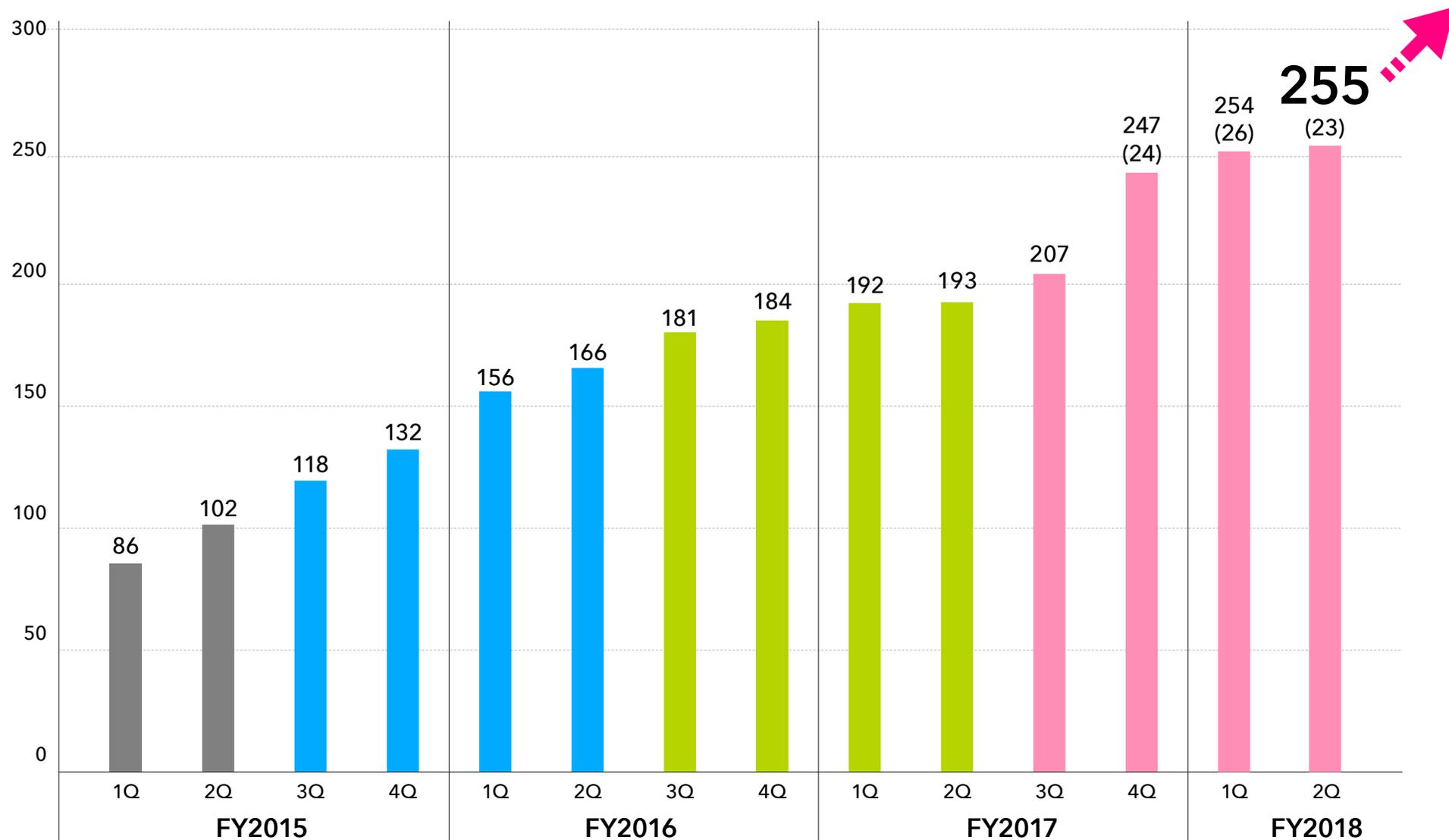
### ● 土地のマッチングからはじまる2つの収益構造



# アパート経営事業プラン作成のオートメーション化に向けて 「土地マッチングAIシステム」の開発を開始



## 四半期ベースの成約数 過去最高



( )内、インベストオンライン社の数値

# Robot Home

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

2018年12月までに10,000室の供給を目指します。

kit



CENTRAL CONTROLLER



Amazon Echo



TAG SECURITY



SMART LOCK



NATURE SENSOR  
REMOTE CONTROLLER



SMART LIGHT

※標準搭載されるデバイスは、開発状況により変更される場合がございます  
※SMART LOCKは開発中のイメージで、現在設置してあるものとはデザインが異なります

8,000室  
導入受注済み

OEM提供

TATERU

IoTアパートに進化



一部屋あたり受注単価

175,000円増 (税別)

# Apartment **kit**

## 3つのポイント 1. 使いやすさ 2. セキュリティの高さ 3. 利便性の高さ



### 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



### Amazon Echo

スマートスピーカー対応で  
家電の音声コントロールが可能に



### TAG SECURITY

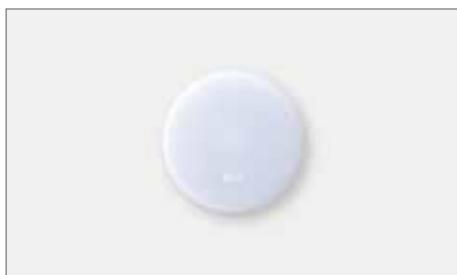
開閉・揺れを検知して、  
外出中でもアプリにお知らせ



### SMART LOCK (※1)

4つの方法(※2)で、簡単、便利に、解錠できます。

※1 開発中のイメージで、現在設置してあるものとはデザインが異なります  
※2 アプリ / テンキー / 交通系ICカード類 / 従来鍵



### 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 LIGHT

照明のオンオフと、  
調色や調光が可能



### 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

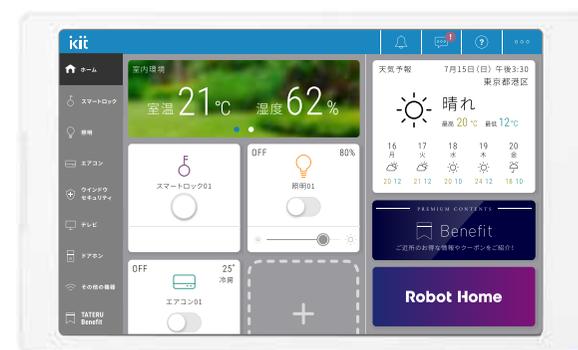
# 1. 使いやすさ

入居前から各IoT機器が連動済みで、入居した初日からすぐに使うことができます。



写真はモデルルーム

<TATERU Apartment標準搭載のタブレット>



入居した初日からすぐに使えます!

<アプリでの設定>



タブレット設定画面



アプリ設定画面

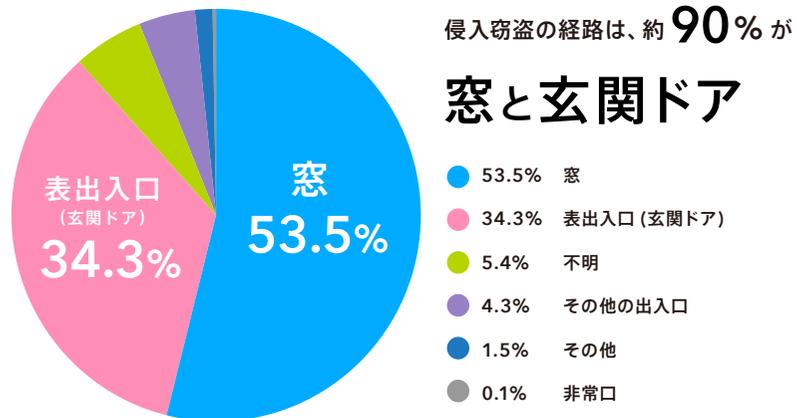
「メールアドレス」と「パスワード」だけの設定で完了!

## 2. セキュリティの高さ

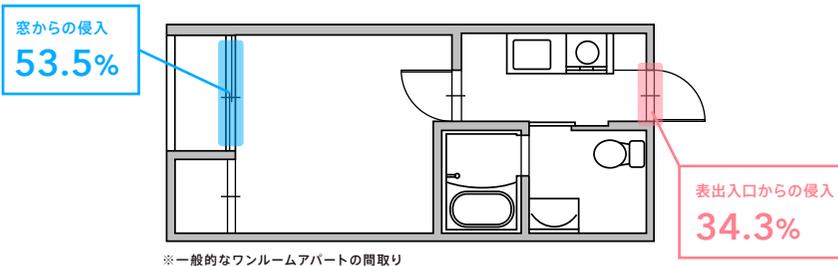
平成28年中の空き巣被害件数

約4万件（1日あたり約107件）

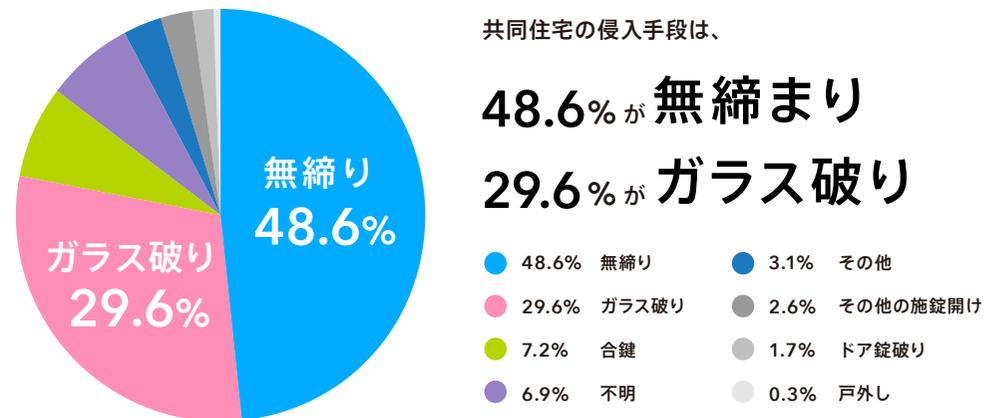
### ● 侵入窃盗の経路



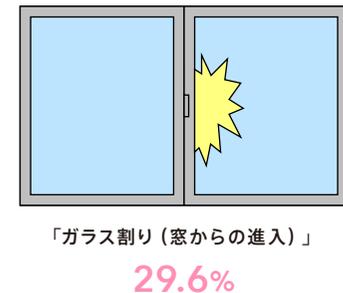
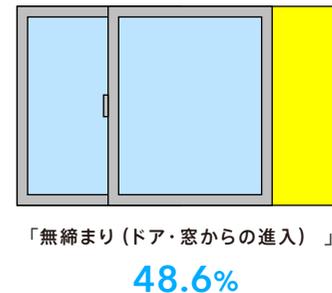
共同住宅 (3階建以下) 総数9,130件 (平成28年)



### ● 共同住宅の侵入手段



共同住宅 (3階建以下) 総数9,130件 (平成28年)



# 2. TATERU kit SECURITY

侵入をセンサーが感知 → 入居者へ通知 → 状況に応じて、警察に連絡

## 窓の防犯 (TAG SECURITY)



開閉・振動感知画面

カメラ起動画面 (開発中)

- 窓が開閉した場合  
→ マグネットセンサーが感知、タグセキュリティにて通知
- ガラス割り  
→ 振動センサーにて感知
- 無締まり  
→ 戸締りチェック機能にて通知(開発中)

## 玄関ドアの防犯 (SMART LOCK)



- 不正開錠  
→ 警告音で撃退
- 無締まり  
→ オートロック機能あり



開閉状態の表示 (開発中)

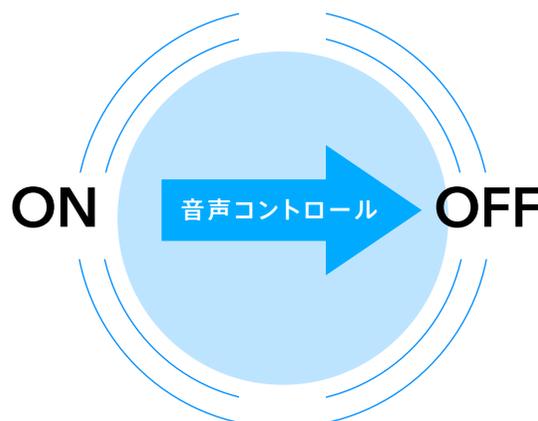
※SMART LOCKは開発中のイメージで、現在設置してあるものとはデザインが異なります

# 3. 利便性の高さ

スマートスピーカー対応により、電気・エアコン・テレビなどの様々な家電と連動し、入居者の好みに合わせてシーンを音声でコントロールすることを可能にします。

——— 外出時の消し忘れの心配も、音声コントロールで解決 ———

● 例えば、外出をする時



● 音声で一括コントロール



お好みの設定で家電を音声コントロール



## NATURE SENSOR REMOTE CONTROLLER

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。



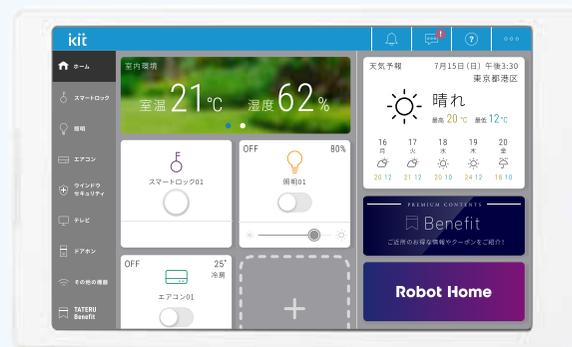
## SMART LIGHT

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。

## アプリ機能一覧

## 全ての賃貸住宅に、コンシェルジュを。

様々な機能を搭載できるタブレット型ゲートウェイです。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。また、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。



タブレット型ゲートウェイ (セントラルコントローラー)



スマートフォンアプリ

## TAG SECURITY

開閉・揺れを検知、外出中でもアプリにお知らせ

窓に取り付けた TAG SECURITY が開閉や揺れを検知し、外出時からでもスマートフォンから室内の異常を確認できます。



## SMART LOCK

4つの方法で簡単・便利に解錠

アプリ / テンキー / 交通系ICカード / 従来 of 鍵で解錠することができ、扉が閉まると自動で施錠されます。(※一部のスマホ搭載 NFC でも可能です。)

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

室内の湿度や温度を読み取り、タブレットやスマートフォンに表示します。外出先からエアコンなどの赤外線通信機器を操作することができます。



## SMART LIGHT

照明のオンオフと、調色や調光が可能

照明をスマートフォンでかんたん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、外出先から電気を消すことができます。



SMART DOOR PHONEを活用 / 全ての宅配サービス業者に対応

# TATERU kit HOME ENTRANCE

入居者の不在時でも、スマートドアホンを活用して、各種宅配サービスを可能にします。また、室内に取り付けられたネットワークカメラにより、サービスのリアルタイム確認や、細かい要望を音声通話にて伝えることが可能です。

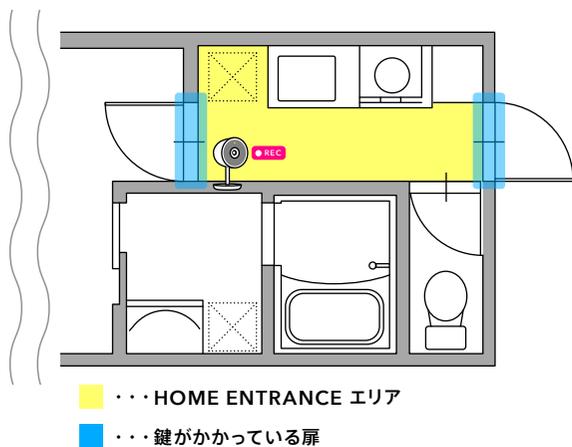
(現在開発中)

 全ての宅配業者に  
対応できる

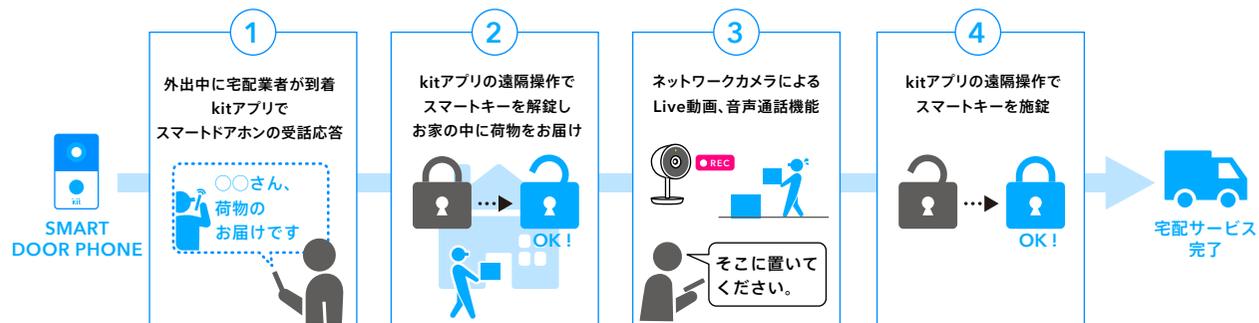
 侵入できる部分を  
物理的に限定



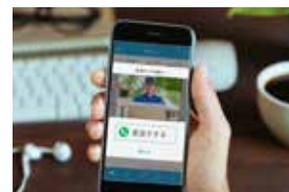
物理的に進入できる部分を限定させている、  
ルームエントランスの間取り



TATERU kit HOME ENTRANCE を活用した  
宅配サービスの流れ



外出中に宅配業者が到着



kitアプリでインターホンの受話応答



音声通話で置き場の指定も可能

# Benefit

日々の生活をより快適に。kitの入居者サポートサービス。

**Emergency** 緊急時に安心  
生活のお手伝いをサポート

Life service sharing economy  
**生活110番**  
暮らしの中の「困った」を解決するための業者の検索・比較・情報が見つかるサイト

**生活110番**  
暮らしの中の「困った」を解決するための業者の検索・比較・情報が見つかるサイト

**各業者の比較**  
修理・お掃除・防犯など各サービスを比較し検索が可能

**オリジナルサービス**  
「こんなサービス欲しかった」など独自のサービスを展開

**暮らしの情報**  
暮らしに役立つ知って得する情報を随時更新

**Housekeeping** 家事代行・ハウスクリーニングなど身の回りをサポート

**Bears**  
全国各地のスタッフは5,200人、ご利用満足度96.5%  
日本初となる「家事代行サービス認証」を取得

**家事代行・家政婦**  
あなたの家事をお手伝い

**ハウスクリーニング**  
キッチンなどプロによる専門清掃

**料理代行**  
お料理をオーダーメイドで

**キッズ・ベビーシッター**  
お子様のお世話・送迎・簡単な家事も

**高齢者支援**  
60歳以上の快適な生活を支援

**ギフト**  
家事代行サービスをプレゼントできる

**Car Rental** 無人で貸出可能なレンタカーでお出かけをサポート

**ORIX CarShare** オリックスカーシェア  
全国1,500拠点に拡大  
車種も豊富なカーシェアリングサービス

料金	月額基本料 980円			
	15分 200円～			
	6時間パック	3,500円～	24時間パック	6,000円～
	12時間パック	4,500円～	夜間パック	2,500円
	ICカード発行手数料(1枚あたり) 1,000円			

※料金プランは車種により異なります

**Medical** いつでも医師に直接相談  
医療サポート

**first call**  
月額540円(税込)でいつでも何度でも医師に直接相談できるサービス(初月無料)

チャットで相談

TV電話で相談

いつでも医師に直接お悩みを

内科・眼科など科目別に相談

**Fashion** メンズファッションレンタルでスタイリングをサポート

**leeap**  
返却時、クリーニングは不要  
男性向け月額制ファッションレンタルサービス

**カジュアルプラン**  
7,800円/月(税別)  
・トップス3枚、ボトムス1枚でスタイリストが2コーデ提案  
・レンタル回数は月に1回(※初月は2回)

**ジャケットプラン**  
13,800円/月(税別)  
・ジャケット1枚、トップス2枚、ボトムス1枚でスタイリストが2コーデ提案  
・レンタル回数は月に1回(※初月は2回)

**Storage** モノの取り出しも預け入れも管理も、PC・スマホでお手軽収納サービス

**サマリーポケット**  
ボックスを自由にお選びいただけて、取り出しもセットで、最大30%おトクな料金で提供いたします。

最大20%おトク  
**3箱プラン**  
月額1,000円(税抜)

最大30%おトク  
**6箱プラン**  
月額1,800円(税抜)

**3箱保管**  
(通常:月額1,050円※1)  
年3回取り出し  
(通常:年間2,940円※2)

**6箱保管**  
(通常:月額2,100円※3)  
年6回取り出し  
(通常:年間5,880円※4)

※1,2,3,4 エコノミーラージボックスを利用した場合の料金となります。

提携企業・サービス 順次追加予定

## アパートオーナーのための賃貸経営アプリ

# Apartment kit for Owner

### 1. 物件閲覧

所有物件画面から、  
物件状況をいつでも把握。

物件状況が一覧で確認できます。稼働率を確認したり、空室サイトへのアクセス数を確認することができます。



### 2. チャット

お困りごとは、  
チャットで相談。

管理会社とチャットでのやりとりが可能です。入居者に関わることはもちろん、家賃の設定方法まで、お気軽にご相談ください。



### 3. 相場を見る

データを駆使して、  
経営判断の材料に

周辺の家賃相場、犯罪率、人口密度、周辺施設などのデータを、アプリ上で閲覧できます。家賃設定の際や、賃貸経営のための判断材料としてご利用ください。



### 4. 募集をする

簡潔なフローで、  
入居付けも簡単に。

管理会社との連絡を極限までカットし、必要なやりとりは全てアプリで完結。次の入居までの時間を大幅に短縮することで、効率的な入居付けが可能に。



退居受付(プッシュ)画面



募集開始画面



完了画面



一覧画面

### 5. 管理機能

ペーパーレスだから、  
書類管理もシンプル。

送金明細、契約書、修繕履歴から確定申告まで、必要な書類をアプリで管理することができます。ペーパーレスだから、紛失の心配もまとめ忘れもありません。





# TATERU Funding

会員数が**60,000**名を突破

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

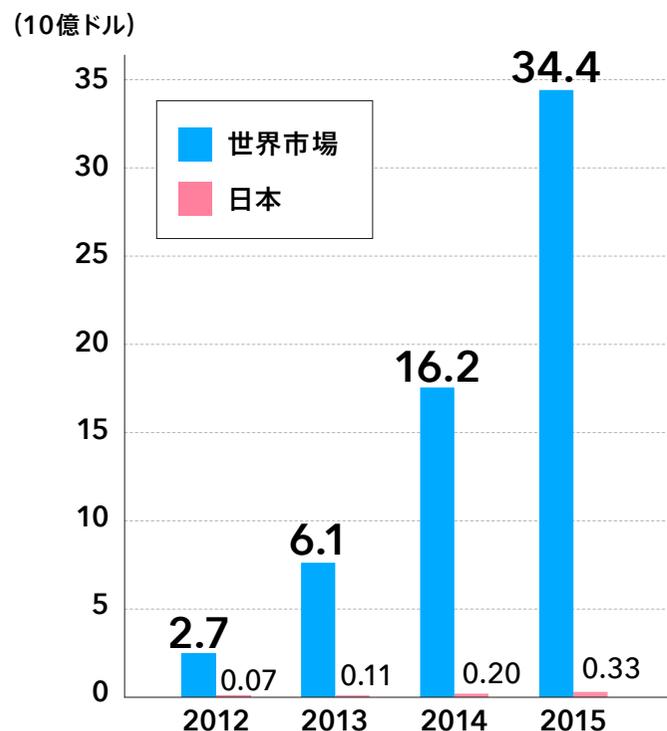
- 1口1万円からの投資
- 申込/解約手数料が無料
- 運用利回り 年3%~5%

2018年6月末時点

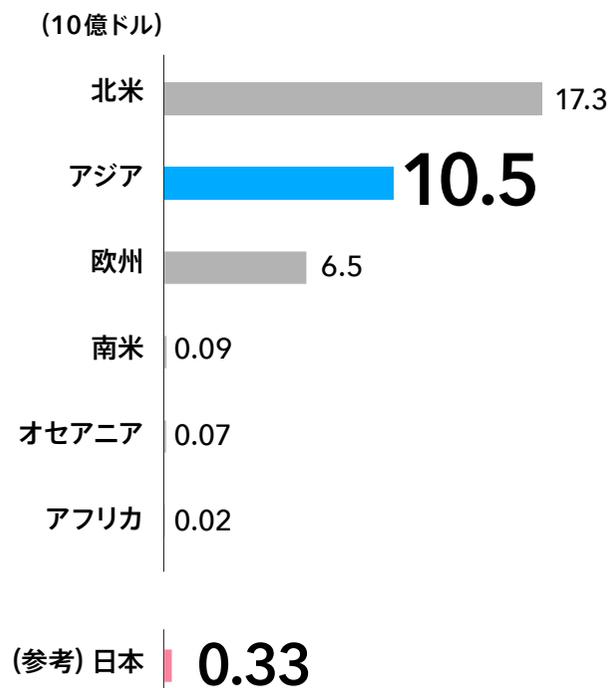


# 世界のクラウドファンディング市場規模

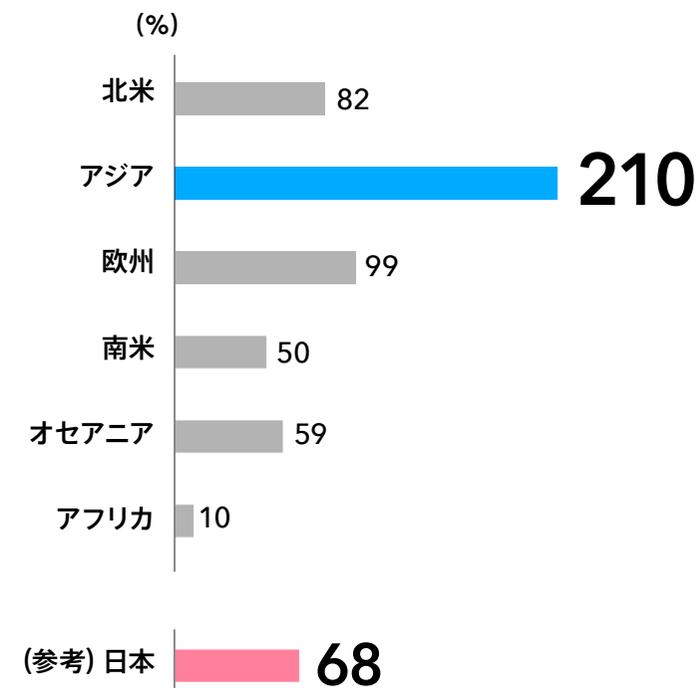
世界のクラウドファンディング市場規模推移



地域別市場規模



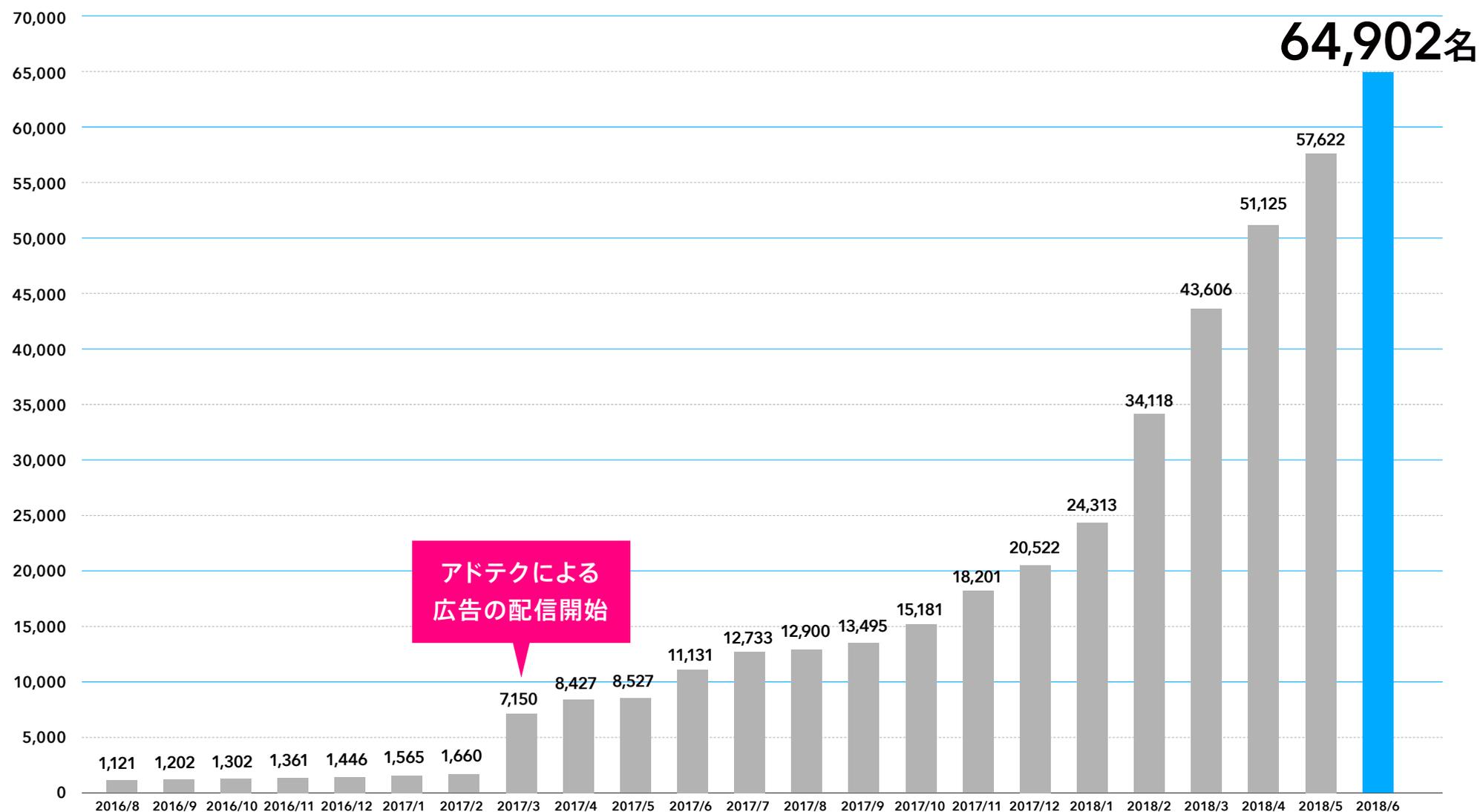
成長率 (前年比)



※2015年時点 ※日本の市場規模データは1ドル110円で換算

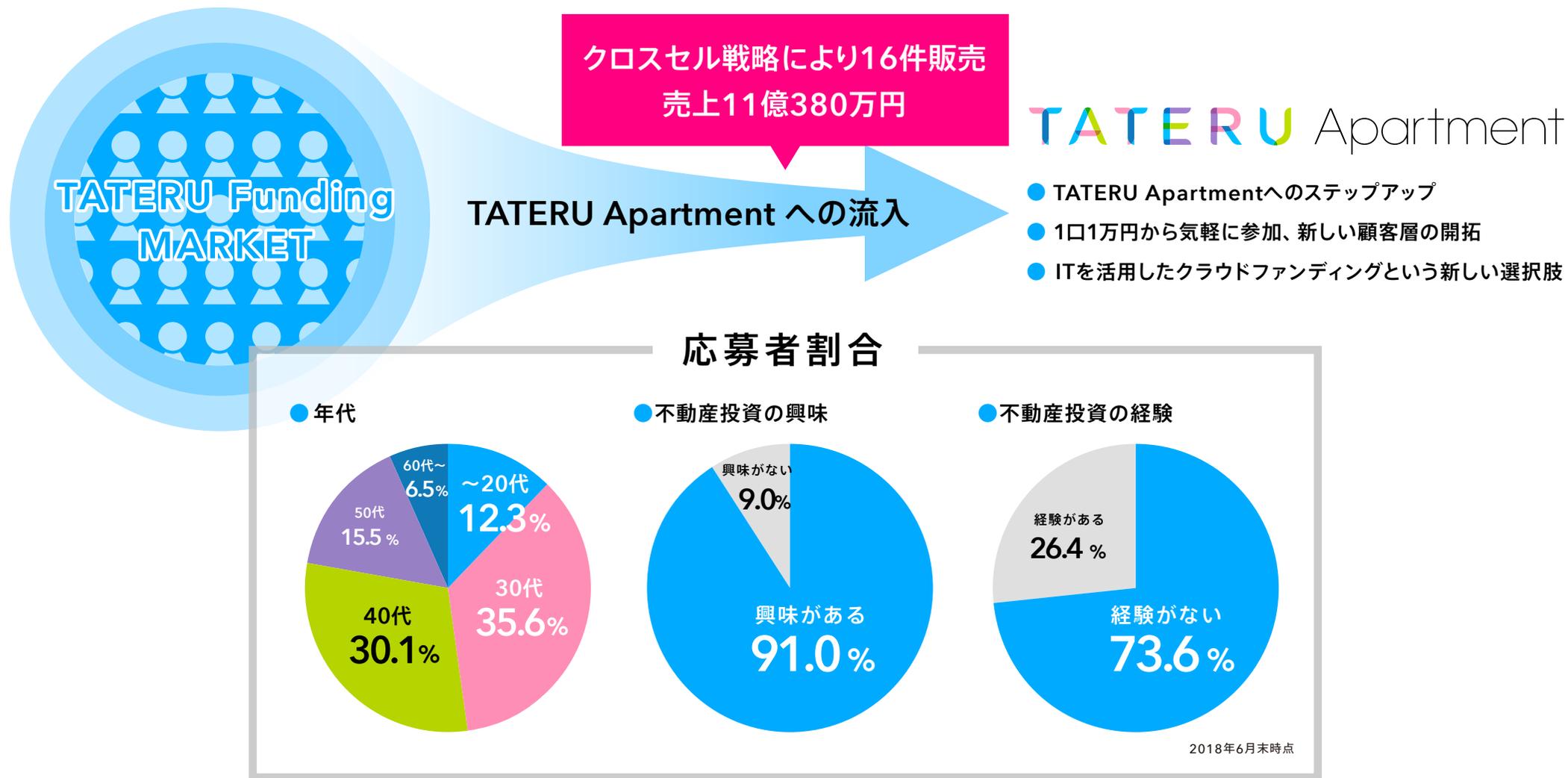
※矢野経済研究所、Statista、Massolution/Crowdsourcing.org 2015CF Crowdfunding Industry Reportより作成

# 運用開始からの会員数の推移



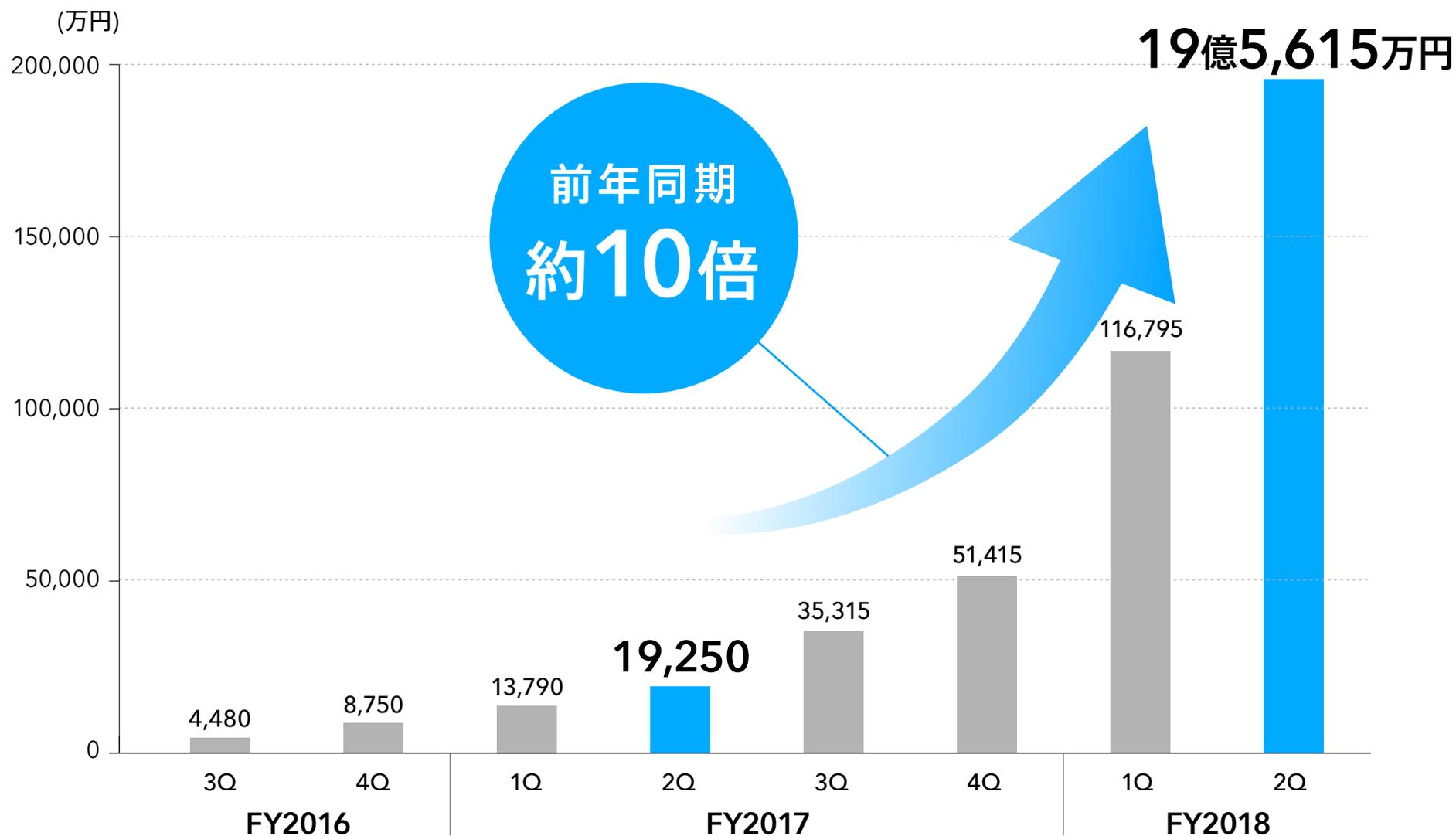
# TATERU Apartmentとのシナジー効果

新たな顧客の囲い込みと「TATERU Apartment」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



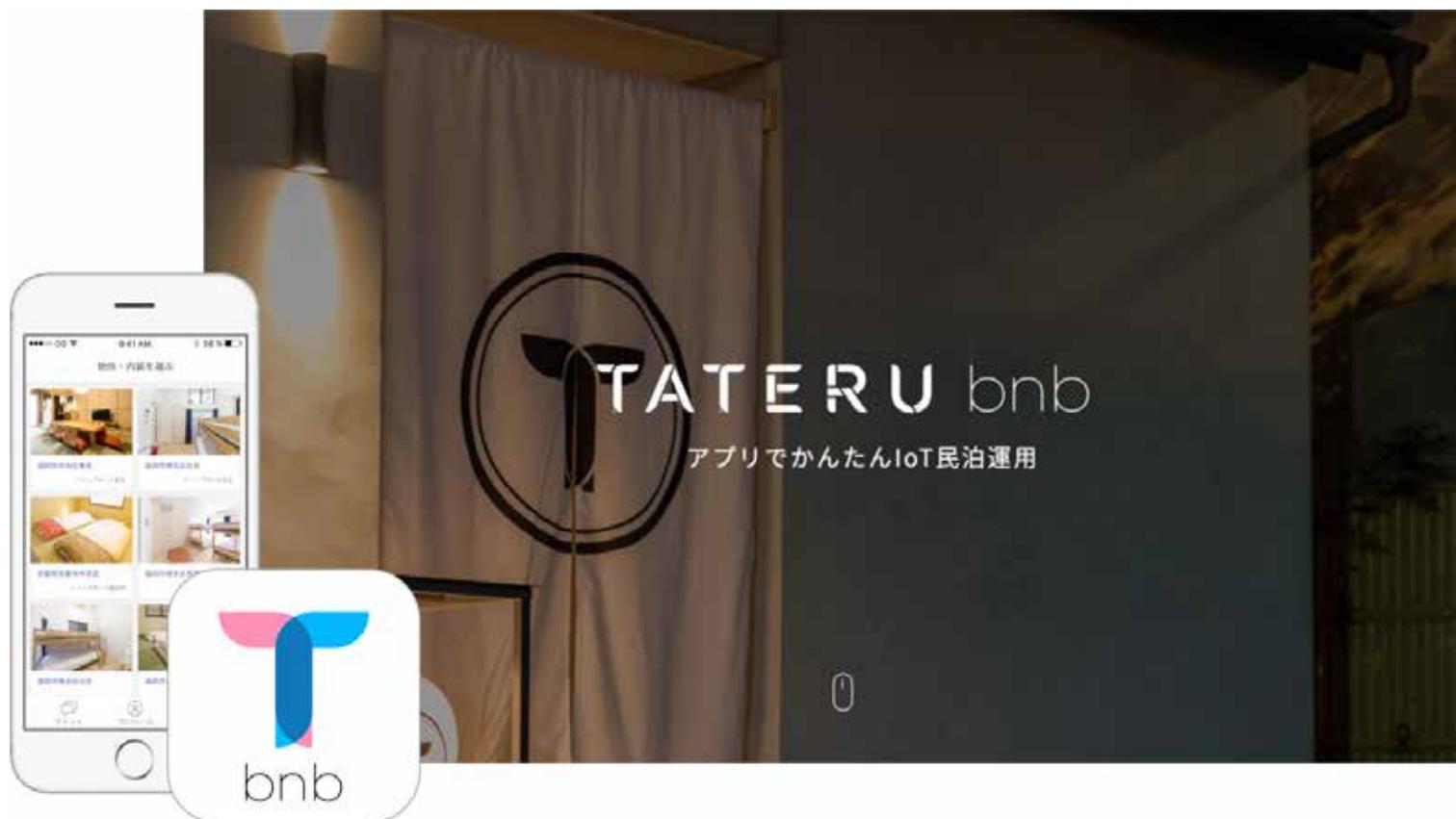
# 累計募集総額は堅調に上昇

(全32ファンド、累計募集総額19億5,615万円)

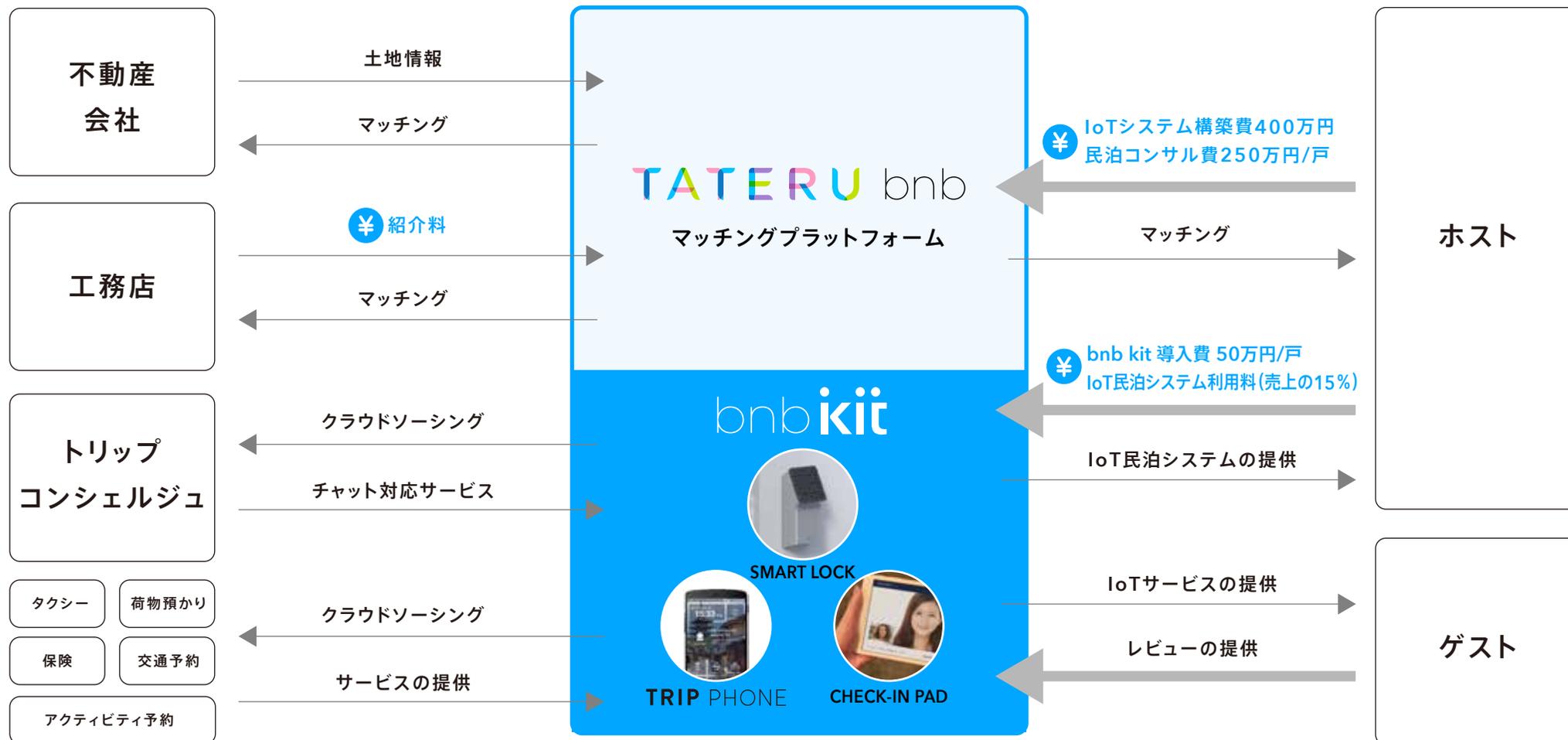


# TATERU bnb

アプリでかんたんIoT民泊運用



# IoT民泊マッチングプラットフォーム



2018年6月15日

## 「民泊住宅宿泊事業法（民泊新法）」「改正旅館業法」施行

### 民泊新法

→手軽に民泊を始めたいホスト向け

例えば、自分の住んでいる自宅を、夏休みに、1ヶ月間、冬休みに1ヶ月間だけ、民泊で貸し出したい場合に適している。

→許可ではなく、届出で、手軽に始められる。

→180日で充分である。

### 改正旅館業法

→本格的に、投資として、民泊を始めたいホスト向け

例えば、民泊専用物件を取得して、投資として365日運用したい場合に適している。

- ・(改正前)10部屋以上必要 → (改正後)1部屋でもOKに
- ・(改正前)フロントを設置し有人で運営 → (改正後)無人でOKに

# 改正旅館業法のPOINT

## 改正のPOINT

- ・1室からでも営業が可能に
- ・フロントの設置義務を廃止
- ・ICTによる非対面チェックインが可能に
- ・宿泊施設から10分圏内で、24時間対応の管理オフィスを設置

無人運営が可能

→ 専門業者による対応が必要

# 無許可のために非掲載になった物件も 許可をとることで民泊として運営可能

<通知前>

約 6万2,000件<sup>※</sup>

届出できず  
掲載不許可

約  
77%減

↑  
許可を取得し、  
再び掲載の可能性

<通知後>

約 1万3,800件

運営代行という  
新たなマーケットの創出

●非掲載となった無許可物件数

約4万8,000件

●許可をとるためには

365日民泊可能な旅館業法は、物件から10分圏内に  
24h対応可能な管理拠点の設置義務

＝ 実質的に、プロの  
運営会社が必要になる

TATERU

bnb

・民泊コンサルティング

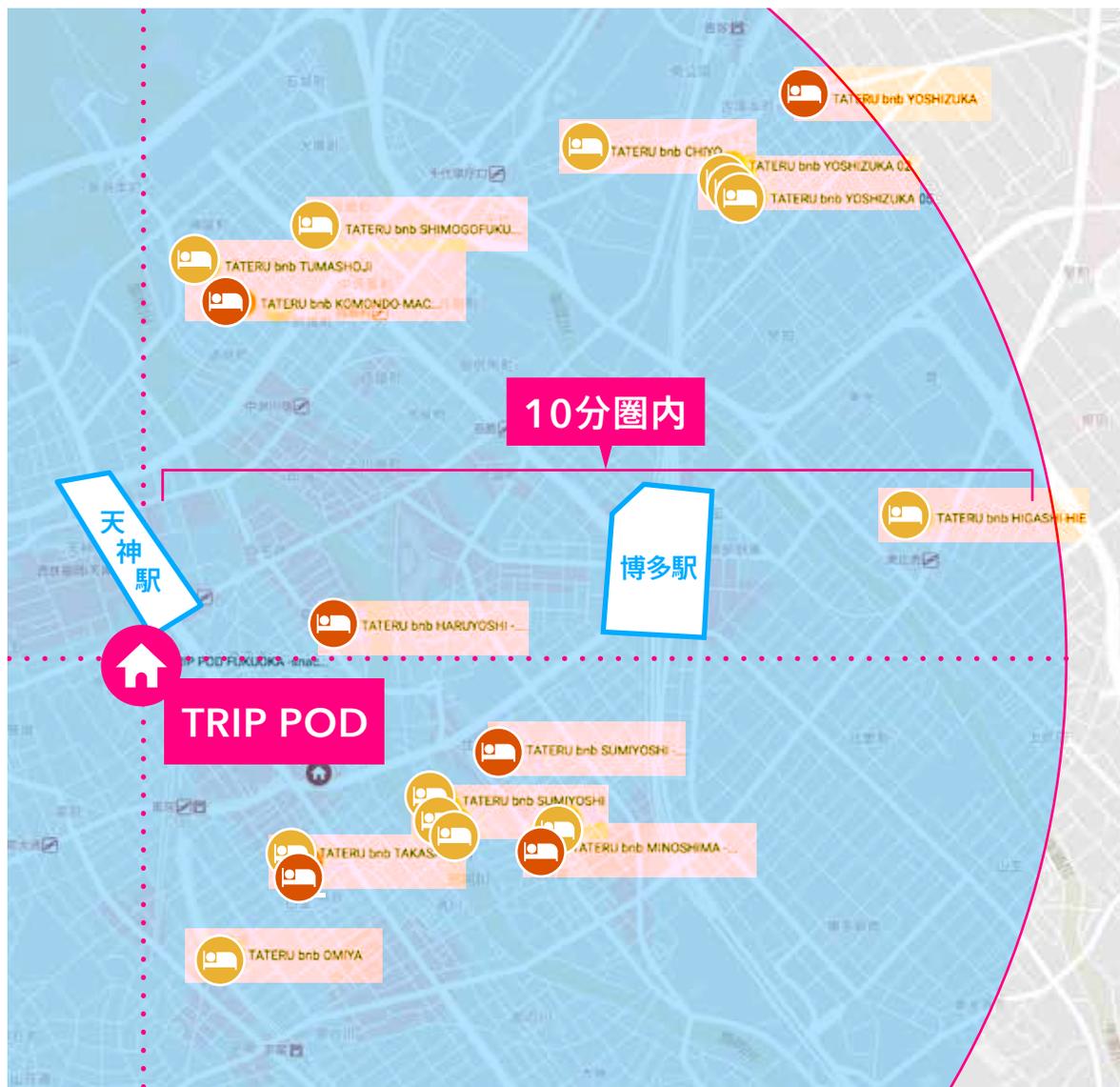
・物件から10分圏内に24h対応の  
管理拠点を設置

・「bnb kit」によるIoTを活用した  
効率的な運営

※2018年6月7日時点(参考) NIKKEI ASIAN REVIEW

<https://asia.nikkei.com/Business/Airbnb-removes-80-of-Japan-home-share-listings>

# 福岡市でホステル「TRIP POD」を管理拠点として10分圏内で展開



Apartment Typeの施工例

... Apartment Type (企画開発中)

No.1 TRIP POD FUKUOKA -snack & bed-	No.8 TATERU bnb SHIMOGOFUKU-MACHI	No.15 TATERU bnb CHIYO
No.2 TATERU bnb HARUYOSHI -machiya-	No.9 TATERU bnb TAKASAGO A	No.16 TATERU bnb YOSHIZUKA 02
No.3 TATERU bnb MINOSHIMA -room-	No.10 TATERU bnb OMIYA	No.17 TATERU bnb HIGASHI-HIE
No.4 TATERU bnb SUMIYOSHI -room-	No.11 TATERU bnb TUSHIMASHOJI	No.18 TATERU bnb MINOSHIMA
No.5 TATERU bnb TAKASAGO B	No.12 TATERU bnb SUMIYOSHI	No.19 TATERU bnb YOSHIZUKA 03
No.6 TATERU bnb YOSHIZUKA	No.13 TATERU bnb SUMIYOSHI 02	No.20 TATERU bnb YOSHIZUKA 05
No.7 TATERU bnb KOMONDO-MACHI	No.14 TATERU bnb SUMIYOSHI 03	No.21 TATERU bnb NARAYA-MACHI

# 改正旅館業法、民泊新法に対応した 民泊物件を全国展開中

京都エリア



NEW

東京エリア



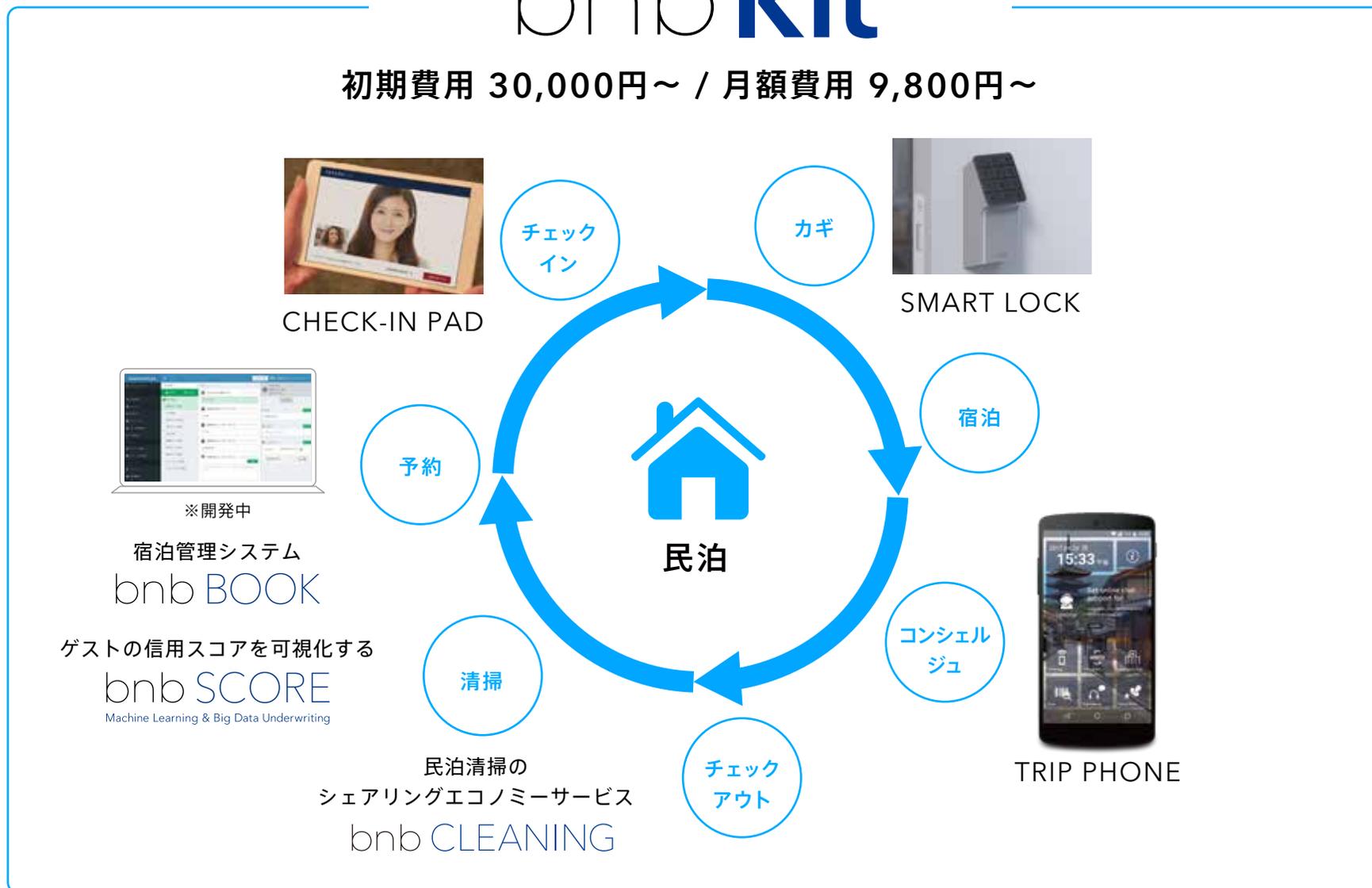
福岡エリア



IoT民泊運用プラットフォーム

# bnb kit

初期費用 30,000円～ / 月額費用 9,800円～



# bnb kit のスマートチェックインシステム



## SMART LOCK ※1

アプリ / テンキー / 交通系ICカード類 / 従来の鍵の4つの方法で※2、簡単、便利に、解錠できます。

※1 開発中のイメージで、現在設置してあるものとはデザインが異なります

※2 宿泊者は、アプリまたは、予約時に発行されたキーナンバー(テンキー)により解錠



## CHECK-IN PAD

CHECK-IN PADは多言語(日本語、英語、中国語(繁・簡)、韓国語)に対応しており、宿泊者のチェックインを行うことができます。宿泊者台帳記録ほか、パスワード情報の取得、キー発行、本人認証機能など民泊運用に必要なチェックイン機能を提供します。

※本人認証機能は、物件所在地の条例により異なります



## TRIP PHONE

宿泊者には滞在期間中、無料でトリップコンシェルジュサービスをご利用できるIoTデバイスTRIP PHONEを貸し出しします。施設周辺のおすすめ飲食店などの紹介や予約、交通機関の案内やタクシーの予約など滞在中のさまざまなご要望をトリップコンシェルジュが解決します。また、チャットデータや行動履歴を分析することで、宿泊者のニーズを把握し、より効率的な民泊運用に活用できます。

# IoTデバイス「TRIP PHONE」の活用



CONNECT FOR JAPAN EXPERIENCE

## TRIP PHONE

- 外国人旅行者向けスマートフォン -



**TRIP Concierge**

AI+リアルなコンシェルジュにより、旅行者の様々なご要望にきめ細やかな対応が可能です。

**24時間体制**

日・英・中(簡体字/繁体字)・韓 5言語対応



**Guide**

GPS連動音声ガイドサービスで、美術館や博物館の音声ガイドのように街中のおすすめスポット情報を、音声で楽しめます。



**Translation**

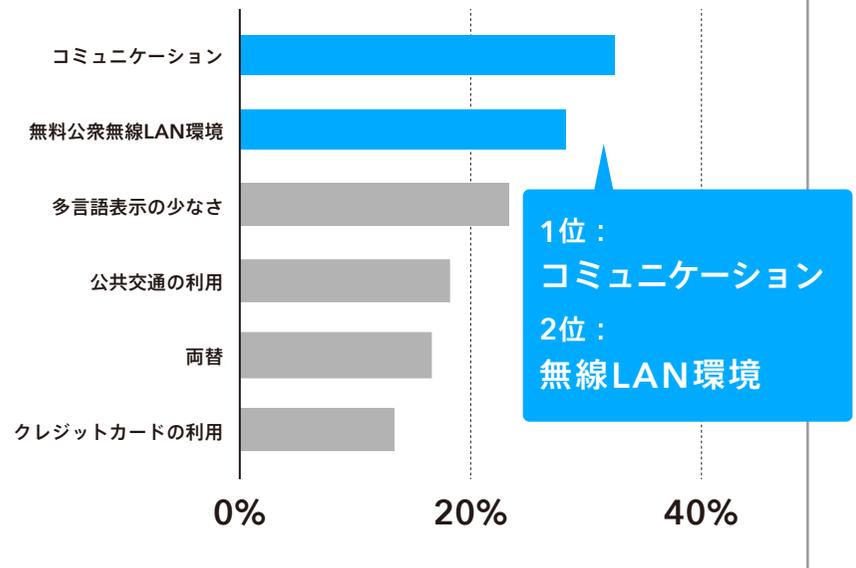
手書きと音声で外国語に翻訳します。世界31言語に対応しております。



**Tethering**

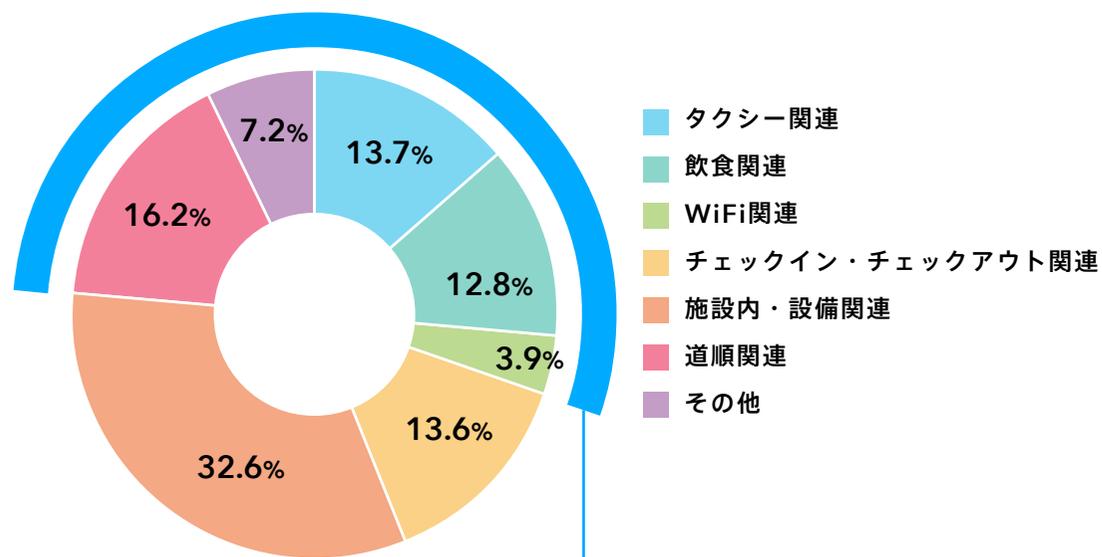
自分のスマホやPCもTRIP PHONEからいつでもどこでもインターネットに接続が可能です。

### 外国人観光客の「旅行中に困ったこと」



# IoTデバイス「TRIP PHONE」の活用

## 宿泊客からの問い合わせ内容



施設関連以外の問い合わせ

# 53.8%

= コンシェルジュとして利用されている

= 顧客満足の向上、OTAのレビュー点数UP

## ユーザー導線分析



# 宿泊施設の収支シミュレーション例

## ●参考物件価格

<b>合計</b>	<b>10,150万円</b>	
土地	5,300万円	
建物	2,700万円	
民泊コンサル費	1,000万円	
bnb kit導入費	200万円	
IoTシステム構築費	400万円	
家具家電費	500万円	
インテリアコーディネート費	50万円	
<b>宿泊単価</b>	<b>平均稼働率</b>	<b>施設概要</b>
<b>¥13,000</b>	<b>75%<sup>※1</sup></b>	<b>4部屋 / 1棟</b>

## ●オーナー収支

年間売上	¥14,235,000
年間運営費	-¥8,186,700 <sup>※2</sup>
年間利益	¥6,048,300
運用利回り	5.9%

## ●当社売上

IoT民泊システム利用料 (売上の15%)	<b>¥2,135,250</b> (運営費に含まれる)
--------------------------	---------------------------------

※1 稼働率75%を保証するものではありません

※2 内訳として、IoT民泊システム利用料(売上の15%)に、水光熱ガス費、リネン費、清掃費、人件費などの運営実費を加えた金額となります(変動あり)

# IoT民泊プラットフォームによる、3つの収益構造

1.

民泊アパートを  
投資物件として販売

2.

IoT民泊運用  
プラットフォーム

3.

運営代行

初期費用 30,000円～ / 月額費用 9,800円～

売上の15%



FLOW

STOCK

STOCK

不動産ポータルサイト「タテルバイセル」がオープンしました

TATERU Buy-Sell



不動産ポータルサイト「TATERU Buy-Sell」は

掲載料 **無料** で、

登録業者、掲載物件の **全国展開** を目指します。

**2018年8月**に **不動産業者向け** コンテンツをOPEN予定です。



詳細画面02 (周辺情報画面)

物件検索画面

詳細画面01 (物件詳細)

※一部開発中

# TATERU Ventures

リアルエステートテックのマーケットシェアを拡大。

現時点で**2**社 IPO

投資先企業一覧（一部抜粋）

東証マザーズ上場



㈱グローバル・リンク・マネジメント

東京山手線30分圏内の投資マンションの開発・販売・管理事業を展開。今後ITを駆使し、東京モデルをグローバルに展開。

東証マザーズ上場



㈱GA technologies

AIを活用した中古不動産の総合的なプラットフォーム「Renosy」を展開。実需/収益不動産販売からリノベーションまで幅広く対応。



㈱ウフル

IoTを核として、エッジとクラウドをつなぐIoTオーケストレーションサービス「enebular (エネブラー)」を主力に事業協創を行う。



㈱マンションマーケット

日本最大級のマンション売買・賃貸情報サイトの運営。相場価格(資産価値)や過去の取引価格情報などを提供。



㈱Secual

スマートセキュリティ製品の開発・製造・販売等及びその運営サービスの提供。



㈱デジサーフ

「余暇をもっと快適に」を目指した有休地の有益化・集客化を実現。



㈱TRASTA

ホテル×ITで、インバウンド旅客や幅広い旅客のニーズに対応したスマートホテル事業を展開。



㈱あつまる

ビックデータや人工知能を活用した、集客プラットフォーム事業を展開。



㈱ietty

賃貸不動産レコメンデーションプラットフォーム「お部屋探されサイト」iettyの運営・開発。



Property Access(株)

東南アジアを中心に、AI等を活用した国内企業における海外不動産取引プラットフォームを展開

## 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。