

TATERU, Inc.

FY2019 1Q

FINANCIAL RESULTS

2019年12月期 第1四半期 決算説明資料

2019年5月 株式会社TATERU（東証第一部：1435）



2019年12月期 第1四半期 決算概要 _____ P. 02

TATERUの成長戦略 _____ P. 09

FY2019 1Q FINANCIAL RESULTS OVERVIEW

2019年12月期 第1四半期 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	72億72百万円
従業員	464名（連結ベース / 正社員 / 2019年3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 TABICT (スマートホテル事業) 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) TATERU TECH LAB PTE. LTD. 株式会社 TATERU 分割準備会社
関連会社	株式会社 TRASTA

- TATERU Apartment事業においては、2018年12月期に発覚した当社従業員による不適切行為に関する対応を重視し、本格的な営業活動を自粛。
- 販売用不動産の一括売却に係る損失額31億98百万円の計上。
- 連結子会社である株式会社インベストオンラインの当社が保有する全株式について、株式会社ジャパンインベストメントアドバイザーと株式譲渡契約を締結。本株式譲渡に伴い関連会社株式譲渡損失引当金繰入額11億33百万円の特別損失を計上。

連結損益計算書

(単位:百万円)

	2018年12月期 第1四半期	2019年12月期 第1四半期
売上高	14,678	4,663
売上総利益	2,766	▲2,624
販売費及び一般管理費	2,093	2,079
営業利益	673	▲4,704
経常利益	643	▲4,893
親会社株主に帰属する 四半期純利益	433	▲6,045

一括売却に係る損失額
3,198百万円の計上

関係会社株式譲渡損失引当金繰入額
1,133百万円の計上

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	4,419	206	36	31	4,693	4,663
営業利益	▲3,686	74	▲67	▲42	▲3,722	▲4,704

連結貸借対照表

(単位:百万円)

	2018年12月期末	2019年12月期 第1四半期	前年増減額
流動資産	26,312	24,227	▲2,084
棚卸資産	13,035	13,222	+187
固定資産	6,132	5,257	▲875
資産合計	32,445	29,485	▲2,959
負債	9,563	12,664	+3,101
純資産	22,881	16,820	▲6,061
負債・純資産合計	32,445	29,485	▲2,959

不適切行為に対する再発防止策について

2018年12月期に発生しました当社TATERU Apartment事業における一連の問題により、関係者の皆さまには多大なるご迷惑とご心配をおかけしておりますことを、深くお詫び申し上げます。引き続き再発防止策を確実に実施するとともに、全役職員のコンプライアンス意識を徹底し、全社一丸となって信頼回復に努めてまいります(※)。以下に再発防止策の概要をご紹介します。

● 不適切行為に対する再発防止策について

再発防止策	当社の取り組み状況
1. 業務フローの変更	営業社員とは独立した部署に事務課を新設し、融資関係資料の顧客からの受領及び金融機関への提出は事務課においてのみ実施するフローへ変更
2. 契約適合性手続の厳格化	当該顧客の売買等の契約適合性を確認する手続を厳格化し、事務課において当該顧客の預金通帳等の残高データの原本を確認
3. 業務モニタリング	上記1及び2の遵守状況について、内部監査室によるモニタリング(抜き打ち検査)の実施
4. コンプライアンス遵守体制の見直し	コンプライアンス教育・研修体制の強化、及びコンプライアンス統括本部を創設によるコンプライアンス遵守体制の見直し
5. 内部通報制度の充実	内部通報制度の存在及びその意義を全役職員に改めて周知・徹底するとともに、当社外の関係者(顧客及び取引先)用のコンプライアンスラインを開設

● 特別調査委員会からの提言に対する取り組み進捗

特別調査委員会からの提言	当社の取り組み状況
企業風土改革	鋭意取組継続中
コンプライアンス委員会の拡充	コンプライアンス本部を中心に運用を開始
コンプライアンス部の創設	2019年2月にコンプライアンス本部を創設
業務執行に関わる社外取締役(監査等委員以外)の選任・任命	第13期定時株主総会にて選任
ハラスメント防止委員会・窓口の活性化	外部専門家による研修等の実施による意識強化、及び通報窓口の再周知を実施

(※) 詳細につきましては、当社ホームページの「再発防止策について」をご覧ください。

<https://corp.tateru.co/company/compliance>

A person's hand is pointing at a tablet computer. In the background, there is a smartphone on a stand and another tablet. The scene is dimly lit, with a dark teal overlay.

TATERU GROWTH STRATEGY

TATERUの成長戦略

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

スマートホテル事業

TABICT

株式会社TATERU bnbは2019年4月25日に
株式会社TABICTへ社名変更を致しました。

クラウドファンディング事業

TATERU Funding

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

TATERU Apartment

アプリではじめるIoTアパート経営
「TATERU Apartment」

会員数	161,934名 (19,396名)
オーナー数	2,338名
管理戸数	26,200戸
入居率	99.2%

() …内、インベストオンライン社の人数

2019年3月末時点

※現在オーナー対応を優先としておりますため、本格的な営業は自粛しております。



Apartment **kit** for Owner

不動産オーナーと管理会社における入居・退去・募集を含めたすべてのやりとりを徹底的に効率化。管理会社からの確認事項はプッシュ通知されるため、確認漏れがなく、電話やメールでの時間ロスをカットします。



物件閲覧画面

主な機能

物件閲覧 / チャット機能 / 周辺相場分析 / 内見状況閲覧 / 入居募集機能 / 各種書類管理機能

ポイント

- ・入居者の募集フローが、かつてないほど簡単に
- ・データ活用型賃貸経営で、不動産経営に差別化が可能
- ・日々のお困りごとは、チャットで相談



チャット画面



入居募集画面



周辺相場画面



マイページ画面

Apartment **kiit** for Property Management

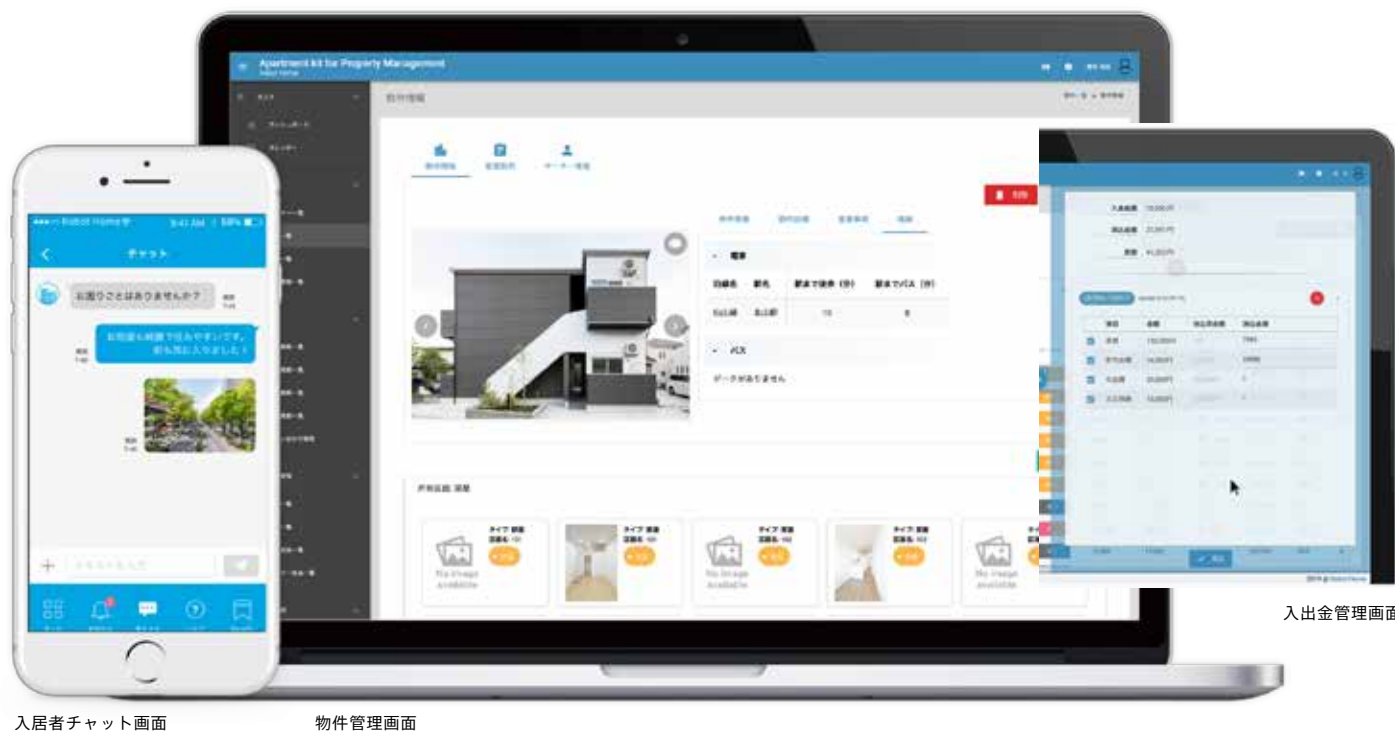
不動産管理業務を、クラウドで徹底的にスマート化。オーナー精算明細や月次報告書などの書類作成・送信や、賃貸業務・管理業務に対応。煩雑になりがちな書類管理をシステム上で一元管理します。

主な機能

データ管理（物件管理 / 部屋(区画)管理 / 契約者データ管理）
請求支払管理（請求管理 / 支払い管理 / 入出金管理）
業務管理（契約 / 解約 / 募集 / 修繕 / 清掃 / お問い合わせ）
その他機能（CSV入出力）

ポイント

- ・管理業を行う会社が自社開発したので、余計な機能がない
- ・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簡略化
- ・定型文やBot AIを活用することによる人によるサービス品質の安定・向上



Apartment **kiit** for PM Chat

不動産事業者向けに作られたチャットツールです。入居者と管理会社がチャットでやりとりできるようになり、利便性と安心を提供できます。

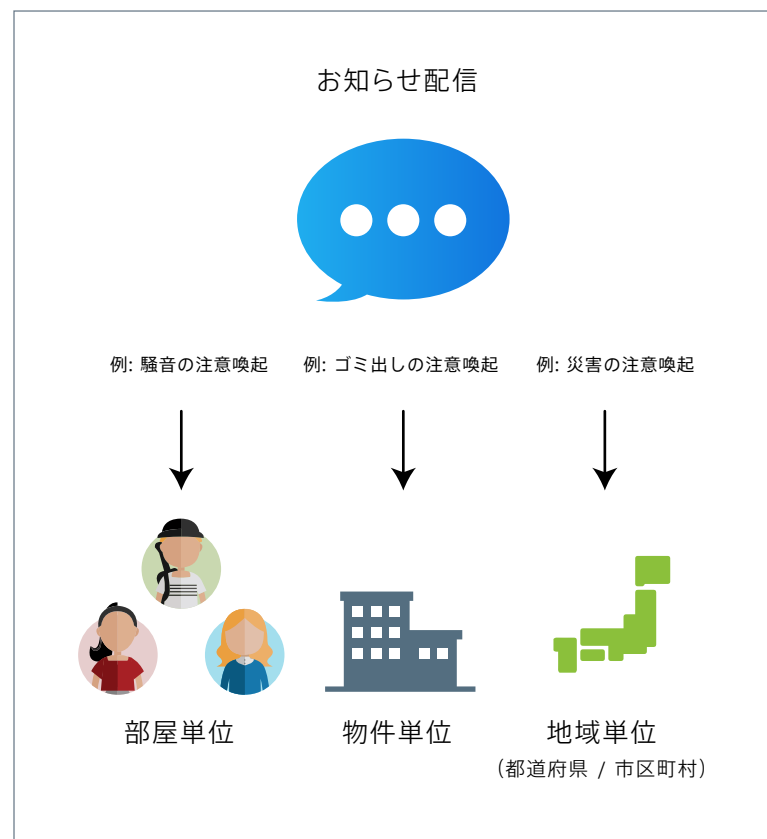


主な機能

チャットBot

ポイント

- ・普段の管理形態を変えずに導入可能
- ・現地張り出しの手間が削減される
- ・膨大な電話対応業務が削減される



Apartment **kiit**

空室サイトプラットフォーム

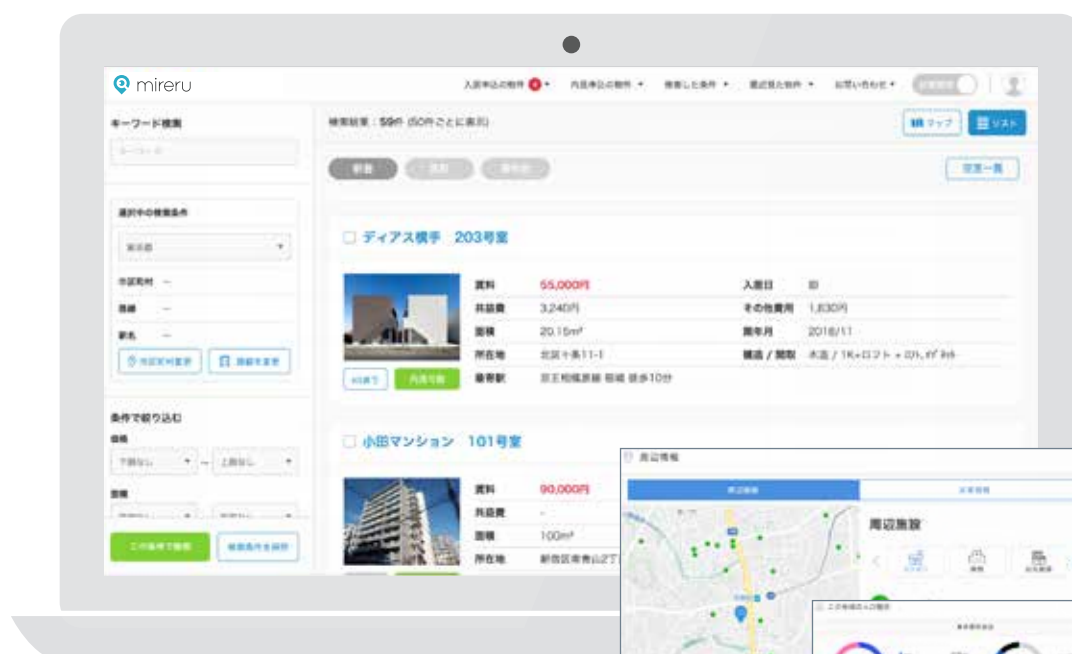
仲介会社向けに物件を紹介する物件検索システムです。仲介会社からの閲覧をより増やしたい、自社専用の空室サイトを持ってない管理会社に向けて、空室サイトをプラットフォーム化しました。

主な機能

Web内見・申込 / チャット機能 / SNSなどに使えるURL発行機能 / 物件情報登録 / 部屋ごとのマイソク出力 / 内見管理 / オンライン契約

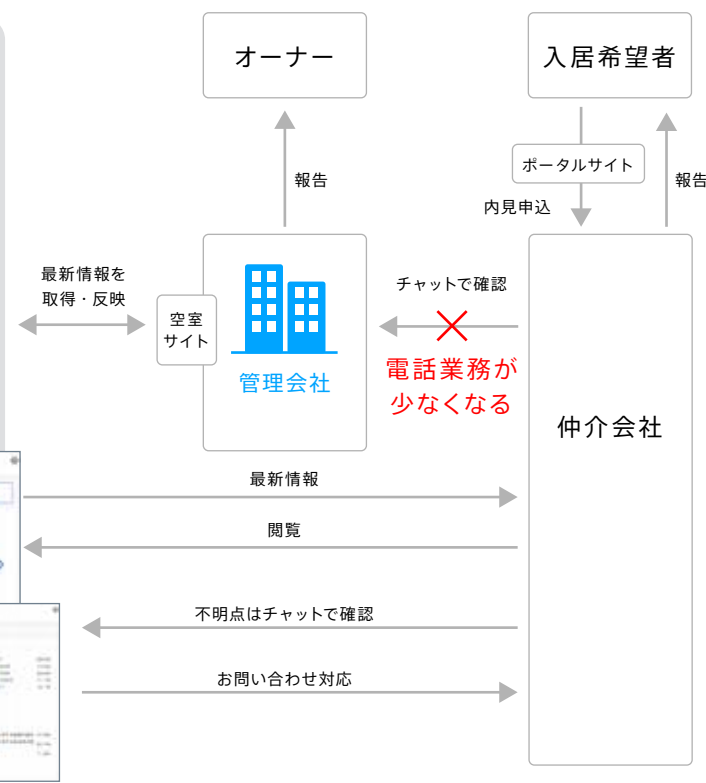
ポイント

- ・仲介対応がチャットで可能（※電話番号を掲載することもできます）
- ・チャットでのファイル送受信により、書類の共有なども簡単
- ・Web内見～入居申込機能でFAX送受信の手間が不要に
- ・スマートロックのワンタイムパスワード発行により、鍵の受け渡しなどの業務が大幅に軽減



空室サイトプラットフォーム

周辺環境情報



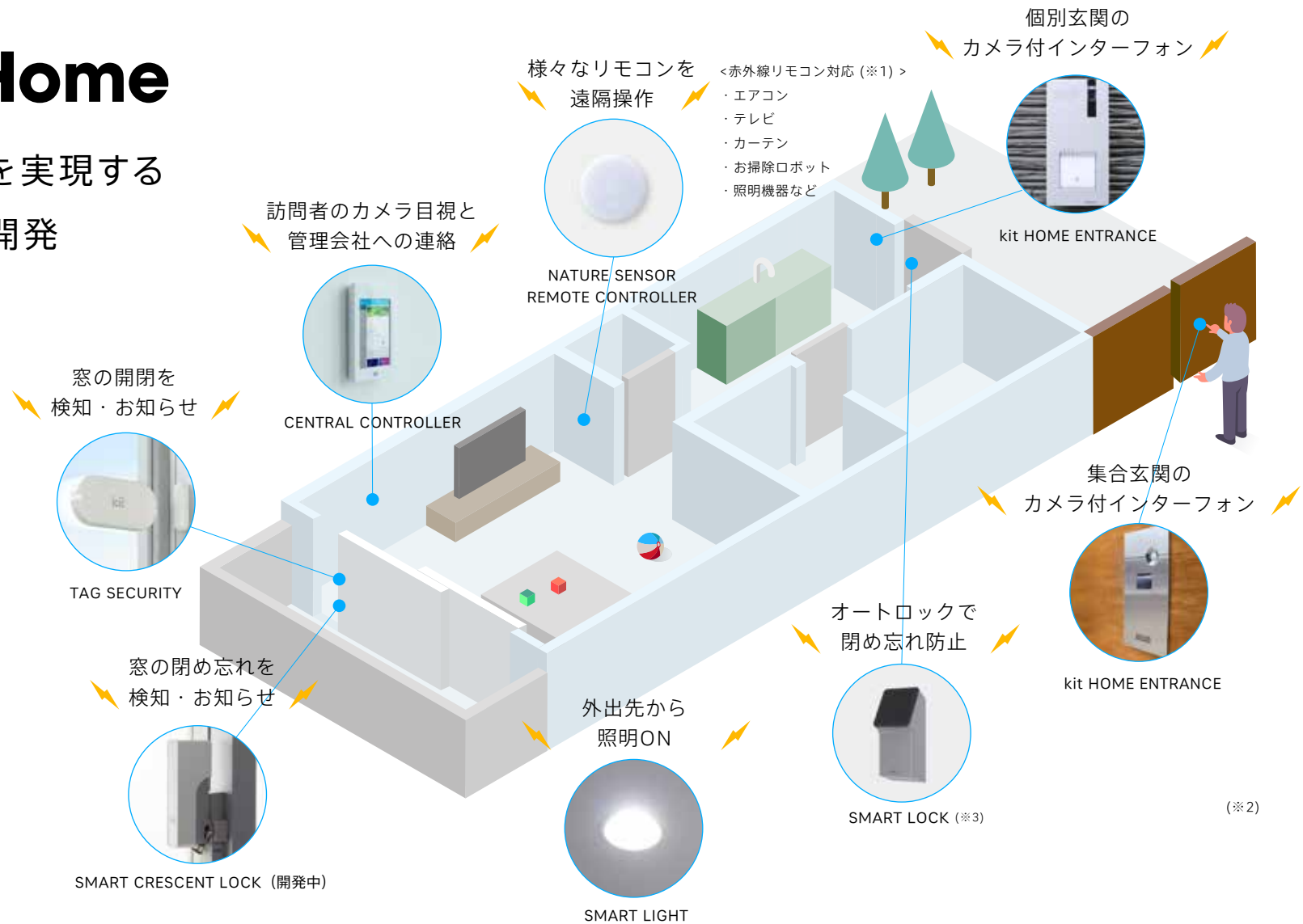
自動化によって効率化される管理業務

RPA活用のフロー



Robot Home

スマートライフを実現する
IoTデバイスの開発



※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 ※3 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

CENTRAL CONTROLLER 壁付けタイプ

スマートエントランス対応 壁付けタイプのセントラルコントローラー。

kit HOME ENTRANCE 対応の壁付け型のセントラルコントローラー。
様々なIoTデバイスや家電との接続、チャットによるお問い合わせが可能で、
来訪者との受話応答機能も搭載しています。



kit HOME ENTRANCE

集合玄関用 / 個別玄関用の カメラ付きインターフォン。

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る
エントランスキー「kit HOME ENTRANCE」を活用すれば、スマート
な対応が可能に。入居者に利便性と安全性を提供します。



カメラ付住戸子機



カメラ付集合玄関機

kit HOME ENTRANCE

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



カメラ付集合玄関機



個別玄関



カメラ付住戸子機



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



SMART LOCK

安心機能が充実。 外れない、落ちない特殊加工。

扉が閉まると自動で施錠し、解錠はアプリ/テンキー/交通系ICカード・従来の鍵で行うことができます。また、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。電池切れの場合は、ドアの外から給電することもできます。



※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

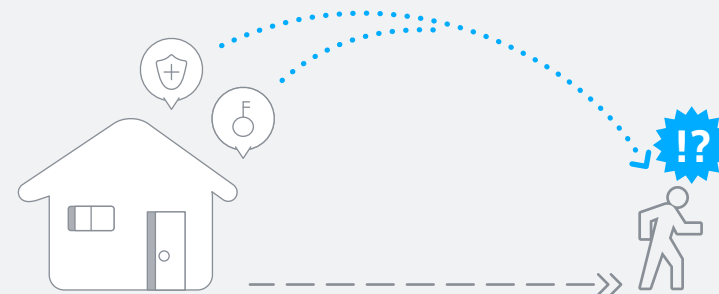
TAG SECURITY

異常を検知したら、 すぐにスマホへ通知。

窓に取り付けたTAG 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。本体は取り外し可能なシールで固定するため、特別な工事は必要ありません。また、異常を検知した場合、機器内のアラームが作動します。



ご自宅から一定距離離れると、自動的に「お出かけモード」に



SMART CRESCENT LOCK (開発中)

窓のうっかり閉め忘れを 防止します。

外出時にうっかり窓を閉め忘れてしまった場合でも、ご自宅から離れるだけで切り替わる「お出かけモード」により、窓の閉め忘れをスマートフォンにお知らせします。



開閉状態を取得

SMART LIGHT

照明のオンオフや、 調色や調光を自由に操作。

照明をお好みのトーンにコントロールできます。気分に合わせて色や照度を設定することができます。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。



調色・調光イメージ

NATURE SENSOR REMOTE CONTROLLER

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、ご自宅の様々な家電が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操作できるようになります。外出先からでもスマートフォンから操作が可能です。



※全ての家電機器の動作を保証するものではありません





アプリでできるスマートホテル経営

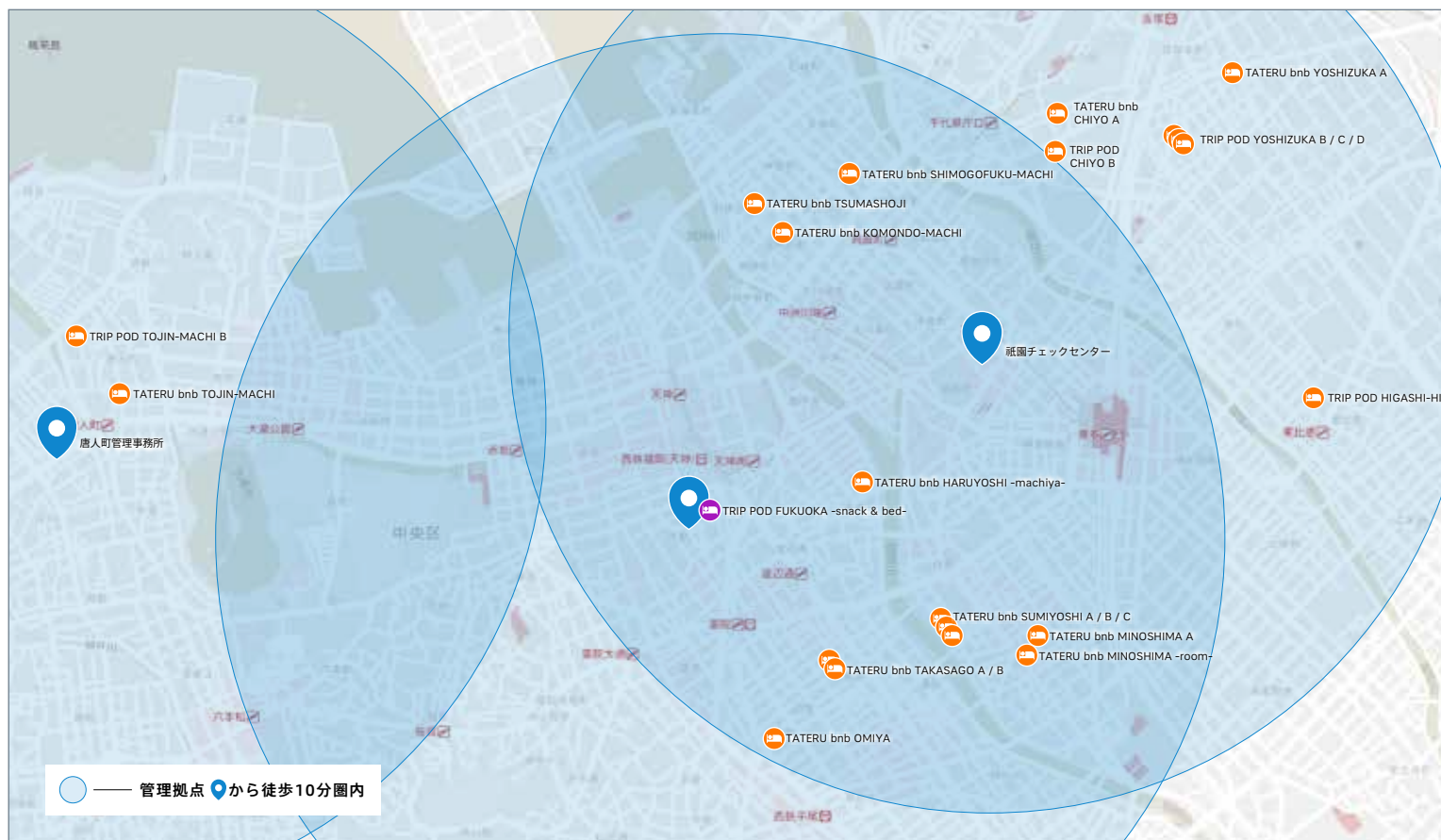


※株式会社TATERU bnbは2019年4月25日に、株式会社TABICTへ社名変更を致しました。

スマートホテル経営プラットフォーム



福岡市を中心にスマートホテル「TRIP POD」を順調に展開中



福岡・博多エリアサービスイン完了物件 (2019年3月末時点 開発中の物件は除く)

TRIP POD FUKUOKA -snack & bed-
TATERU bnb HARUYOSHI -machiya-
TATERU bnb MINOSHIMA -room-
TATERU bnb OMIYA
TATERU bnb KOMONDO-MACHI

TATERU bnb TSUMASHOJI
TATERU bnb SHIMOGOFUKU-MACHI
TATERU bnb SUMIYOSHI A
TATERU bnb SUMIYOSHI B
TATERU bnb SUMIYOSHI C

TATERU bnb TAKASAGO A
TATERU bnb TAKASAGO B
TATERU bnb MINOSHIMA A
TATERU bnb TOJIN-MACHI
TATERU bnb CHIYO A

TATERU bnb YOSHIZUKA A
TRIP POD YOSHIZUKA B
TRIP POD YOSHIZUKA C
TRIP POD YOSHIZUKA D
TRIP POD CHIYO B

TRIP POD TOJIN-MACHI B
TRIP POD HIGASHI-HIE

● 開発中

計 **22** 施設

京都四条大宮にてMUSUBI HOTELを開業



MUSUBI HOTEL

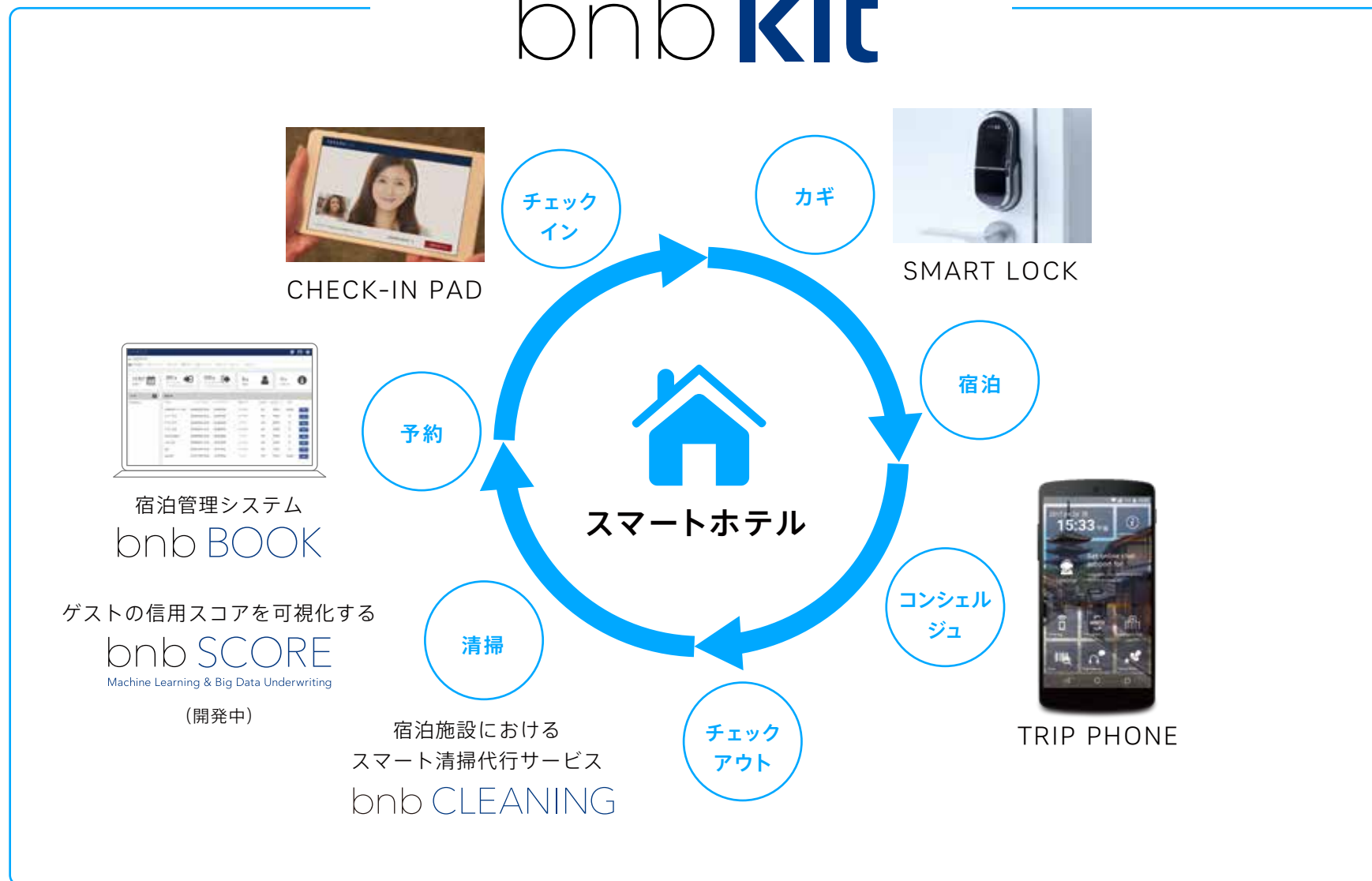
徒歩
10分圏内



御供町物件 (運営中)

スマートホテルの経営・運用を可能にする

bnb kit



bnb kit のスマートチェックインシステム



SMART LOCK

テンキー / 交通系ICカード類 / 従来の鍵の3つの方法で、簡単、便利に、解錠できます。チェックアウト後にキーナンバーを遠隔で変更することで、セキュリティを強化します。



通話画面

CHECK-IN PAD

多言語(日本語、英語、中国語(繁・簡)、韓国語)に対応しており、宿泊者台帳記録のほか、パスワード情報の取得、キーナンバーの発行、本人認証機能などスマートホテル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



パスポートアップロード画面



TRIP PHONE

宿泊者に無料でTRIP PHONEを貸出し、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宿泊者のお困りごとにトリップ・コンシェルジュが24時間多言語で対応します。

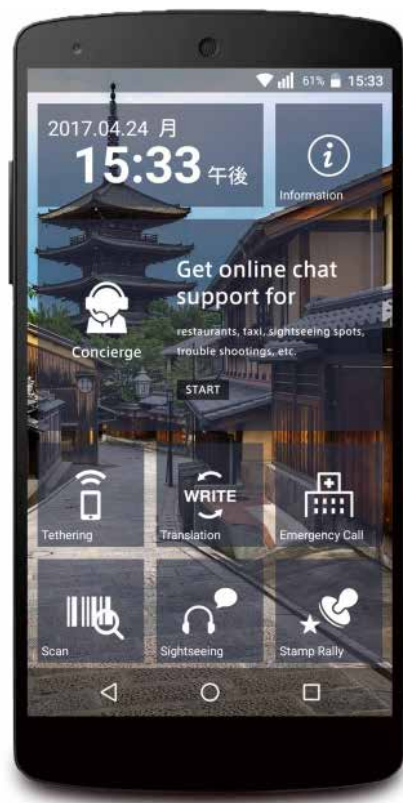
IoTデバイス「TRIP PHONE」の活用



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

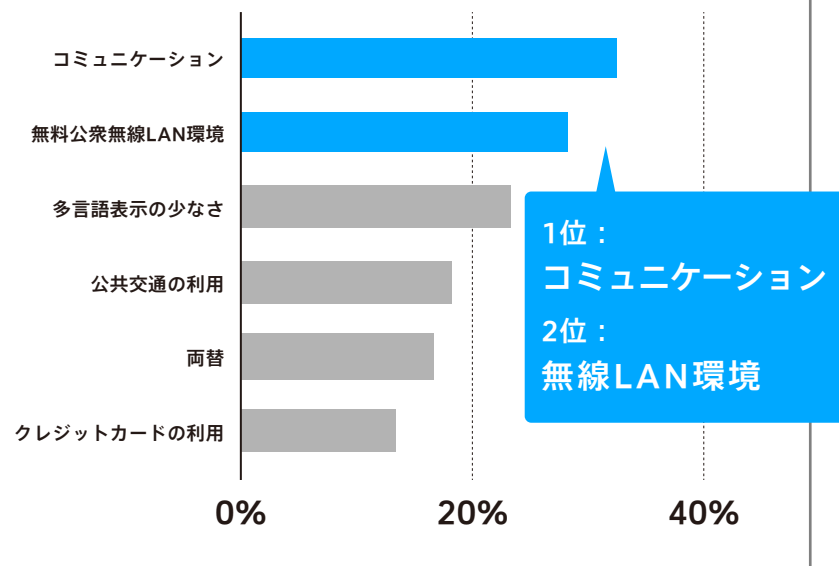
手書きと音声で外国語に翻訳します。世界31言語に対応しております。



Tethering

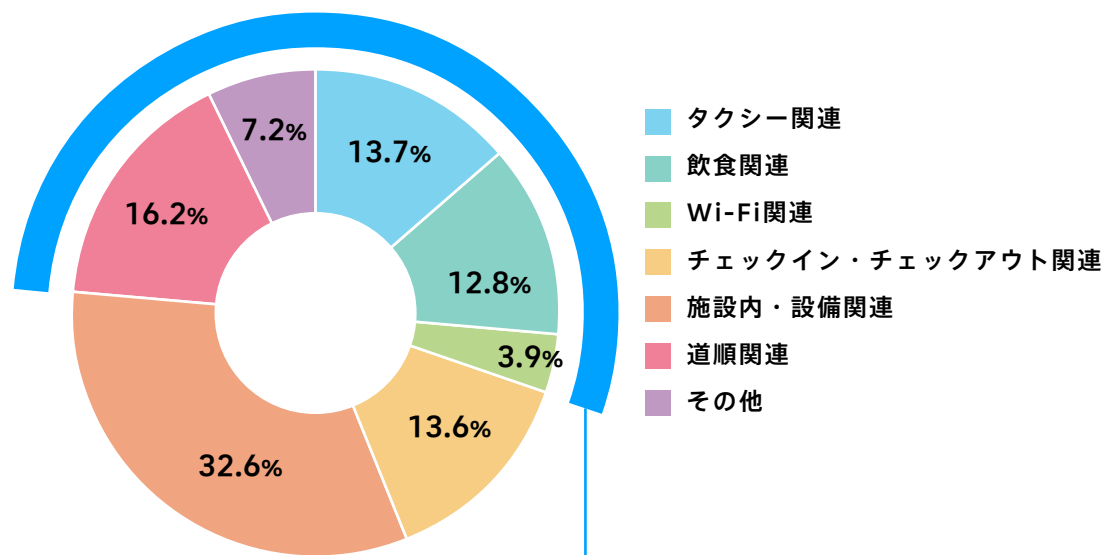
自分のスマホやPCもTRIP PHONEからいつでもどこでもインターネットに接続が可能です。

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



施設関連以外のお問い合わせ

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

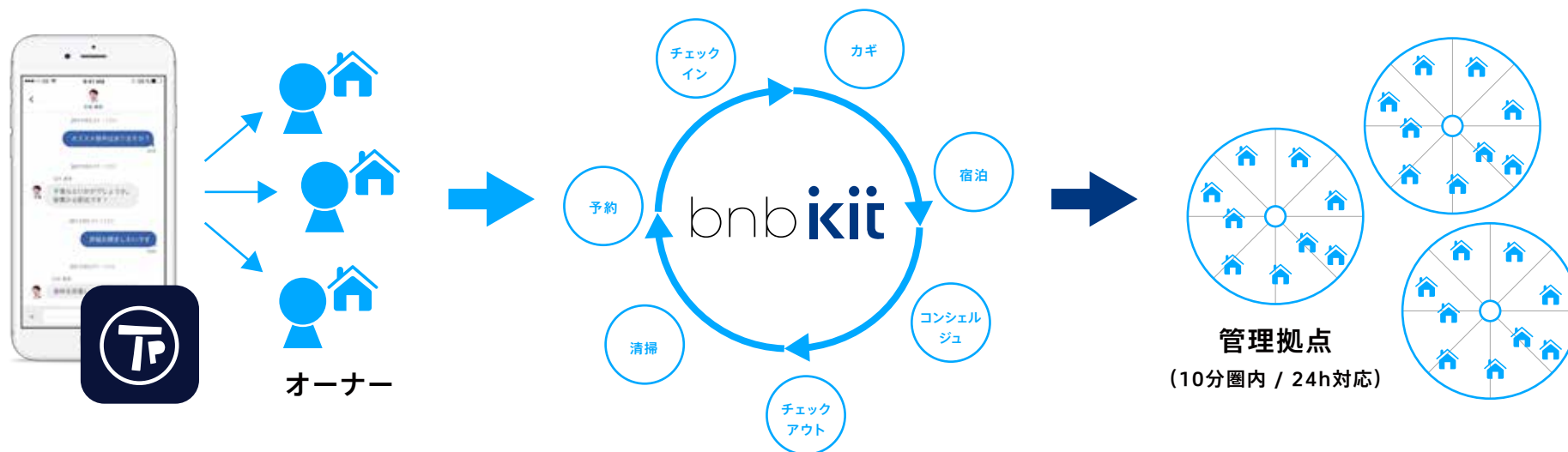


スマートホテル経営プラットフォームによる 3つの収益構造

1. スマートホテルを
投資物件として販売

2. スマートホテル運用
プラットフォーム

3. 運営代行



FLOW

STOCK

STOCK

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。