

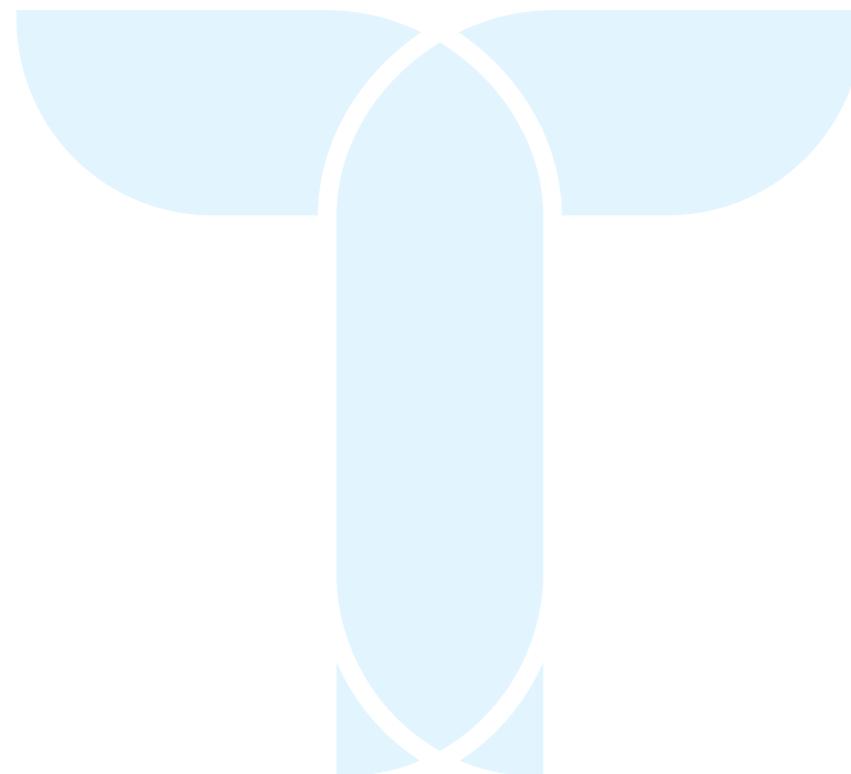


株式会社TATERU

2020年12月期

決算説明資料

2021年2月 株式会社TATERU(東証第一部:1435)



目次

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

1. | 2020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 156名（連結ベース / 正社員 / 2020年12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完了。
KANRY事業の営業利益949百万円を達成。(対前年同期比169%)
- AI・IoT事業が順調に進展。AI・IoT開発販売及び導入支援サービス以外に、新たにDX総合支援サービスを開始。AI・IoT事業の売上高231百万円、営業利益81百万円を達成。
- KANRY事業及びTATERU事業の収益改善や全社費用のコスト構造改革により、営業赤字幅を大幅に圧縮し、通期連結業績予想を達成。
(営業損益：業績予想▲971百万円→実績▲664百万円)

連結損益計算書

(単位:百万円)

	2019年12月期末	2020年12月期末	
売上高	18,828	6,147	
売上総利益	▲4,091	1,641	債務保証損失引当金 繰入額395百万円計上
販売費及び一般管理費	5,579	2,305	コスト構造改革による 販管費3,274百万円削減
営業利益	▲9,671	▲664	
経常利益	▲10,122	▲694	
親会社株主に帰属する 四半期純利益	▲14,536	▲1,007	投資有価証券評価損 292百万円計上

セグメント情報

(単位:百万円)

KANRY事業			
	2019年 12月期末	2020年 12月期末	増減
売上高	2,714	2,995	281
営業利益	353	949	596

○AI・IoT事業(KANRY事業の内数)

- ・売上高 231百万円
- ・営業利益 81百万円

- 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月期末	2020年 12月期末	増減
売上高	16,119	3,152	▲12,967
営業利益	▲7,549	▲473	7,076

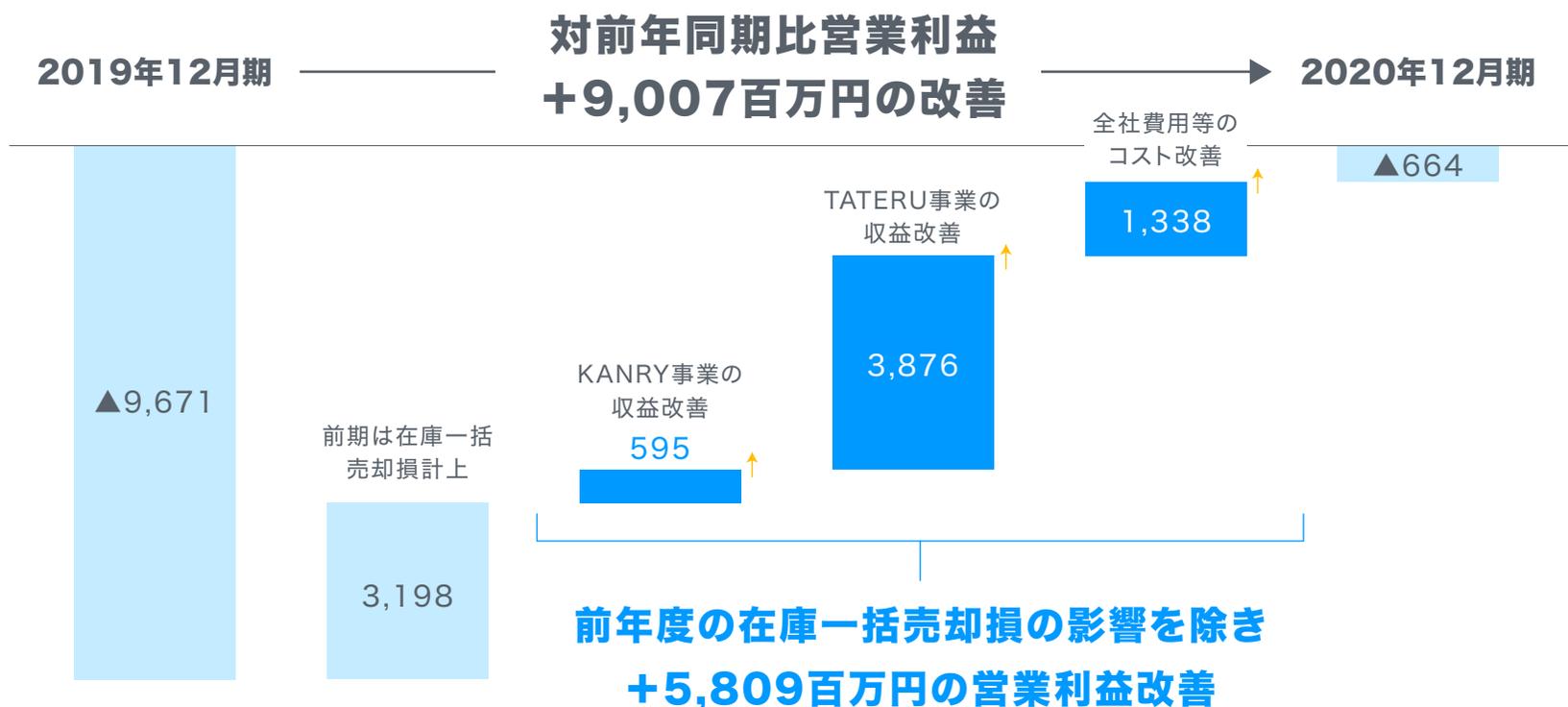
- 前年度1Qに一括売却損3,198百万円計上
- コスト構造改革による販管費の削減
- 債務保証損失引当繰入額395百万円計上

連結貸借対照表

(単位:百万円)

	2019年12月期末	2020年12月期末	前年増減額	
流動資産	11,160	8,682	▲2,478	
現金及び預金	6,370	5,764 ※A	▲606	実質無借金 (現金及び預金※A - 有利子負債※B)
棚卸資産	3,915	1,992	▲1,922	販売用不動産の引渡しによる減少
固定資産	1,129	693	▲436	
資産合計	12,290	9,376	▲2,914	
負債	4,062	2,140	▲1,922	
有利子負債	2,650	200 ※B	▲2,450	借入金2,450百万円減少
純資産	8,227	7,235	▲992	自己資本比率77.2%
負債・純資産合計	12,290	9,376	▲2,914	

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	155	売上総利益利率改善	3,372	人件費・外注費効率化	278
売上総利益利率改善	86	債務保証損失引当金繰入額	▲395	広告宣伝費の削減	186
販管費の削減	354	販管費の削減	719	地代家賃の削減	140
		IO社*の連結除外の影響	180	その他販管費の削減	734
合計	595	合計	3,876	合計	1,338

*株式会社インベストオンライン

2. | TATERUの成長戦略

社名の変更についてのお知らせ

商号を「株式会社TATERU」から「株式会社Robot Home」へ変更

当社は、2021年3月24日開催予定の第15回定時株主総会で定款の一部変更が承認されることを条件として、2021年4月1日より、商号を「株式会社TATERU」から「株式会社Robot Home」へ変更をすることを決議いたしました。

TATERU



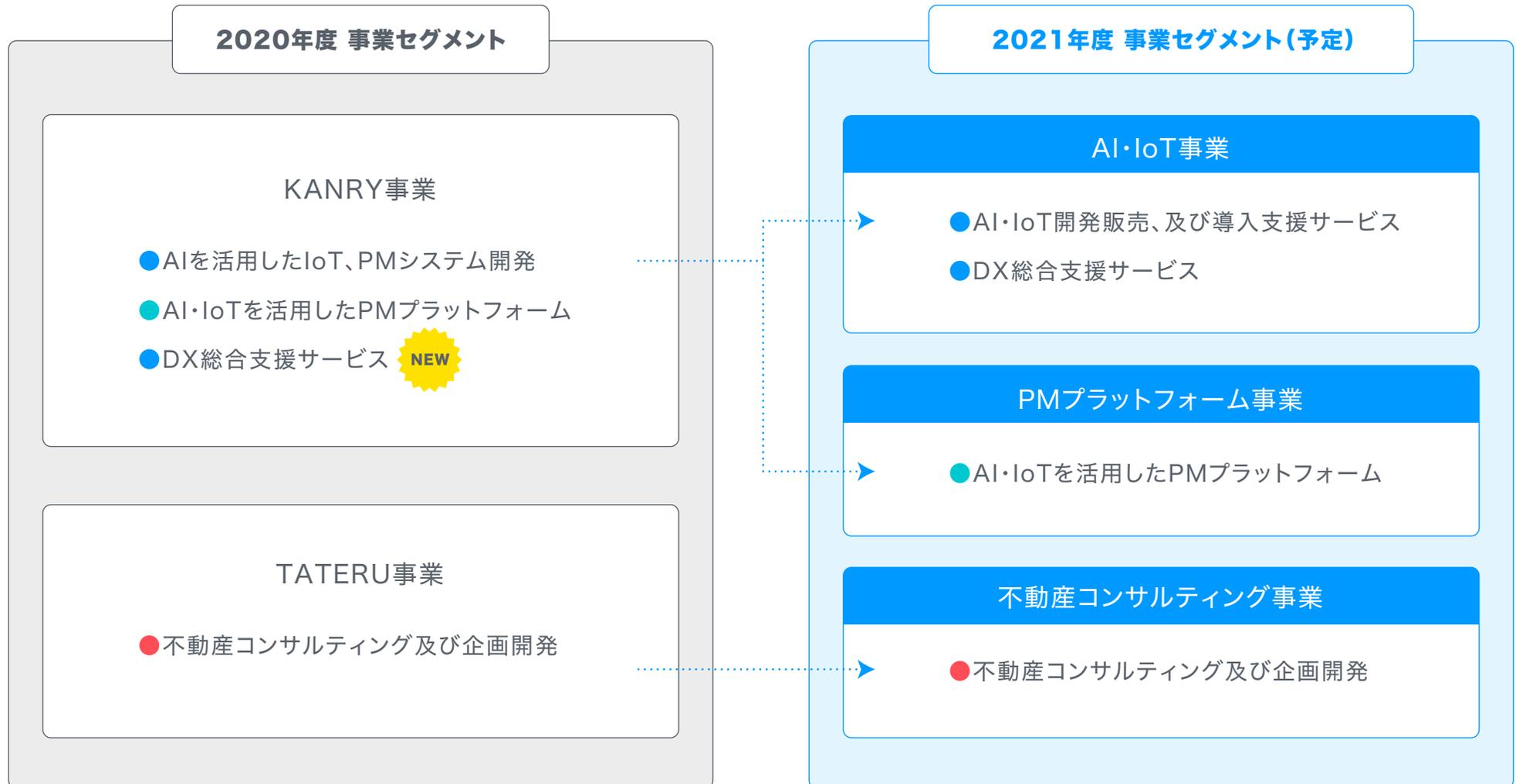
Robot Home

住まいのテクノロジーで、世界を変える。

業界における知名度及びブランド力の更なる向上と、
より効果的な事業展開を目指します

事業セグメントの変更についてのお知らせ

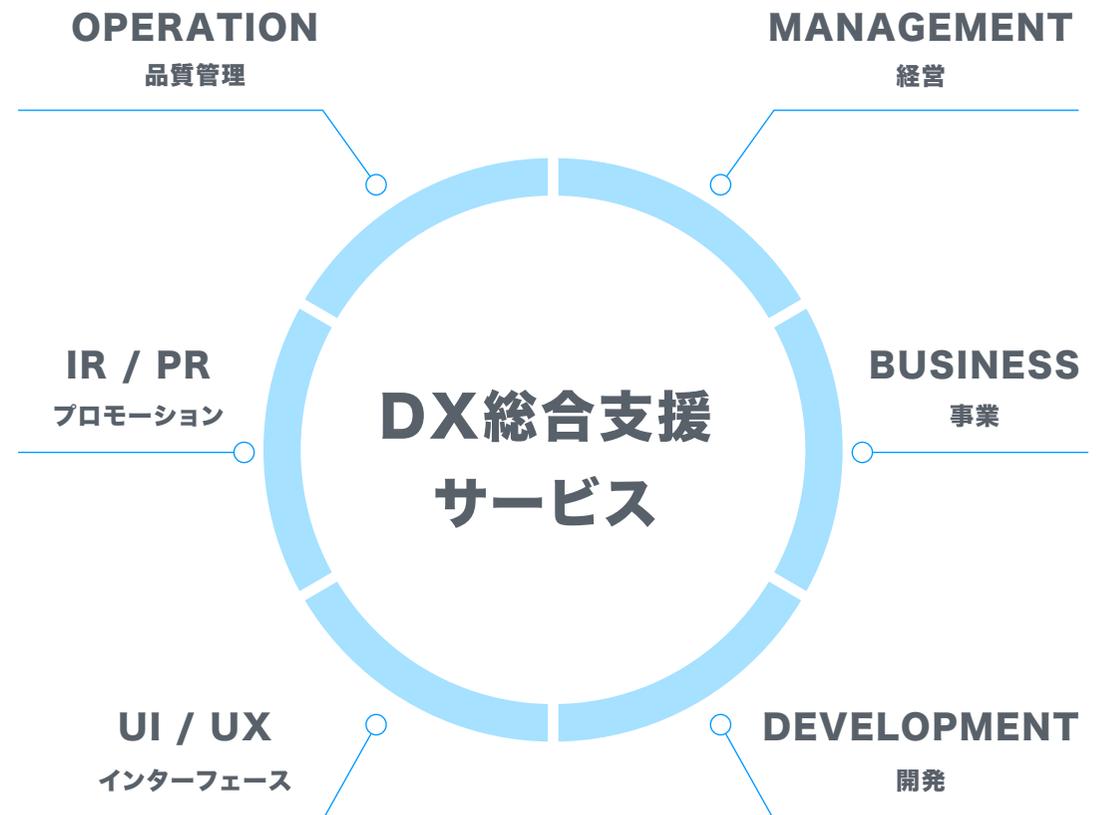
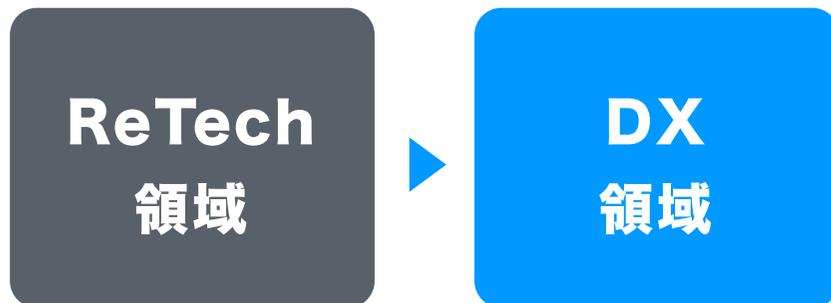
2021年度より、事業セグメントが3つになります



DX総合支援サービス概要

不動産×ITの様々な自社プロダクトを開発、運用してきた実績を活かし
DX統合支援サービスを開始

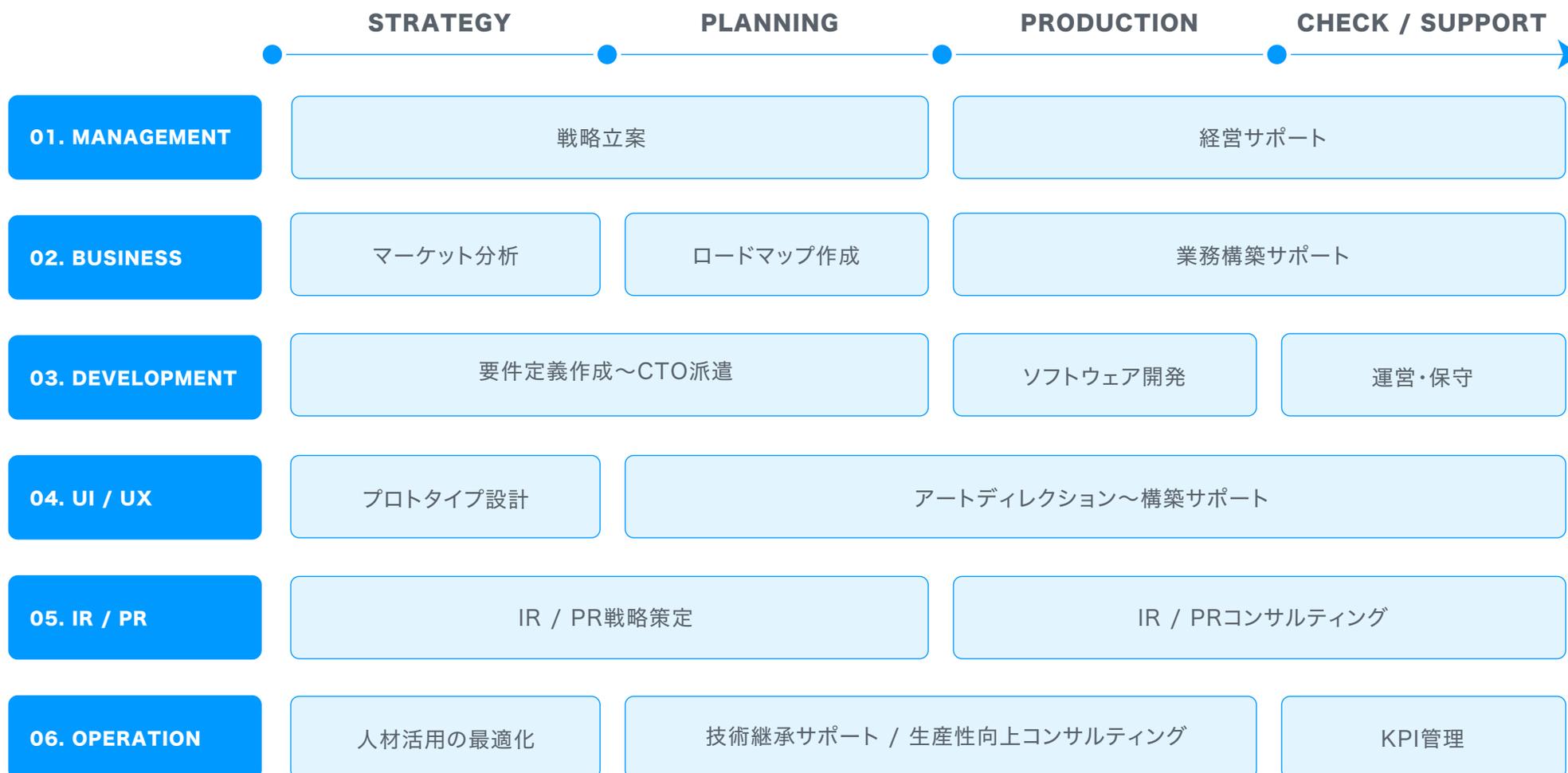
経営領域における戦略立案サポートや、
サービス開発におけるアイデア設計から
要件定義作成、システム開発、PR活動サ
ポートまで、幅広くサポート致します。



DX総合支援サービス概要

6つの視点で、DX推進でお困りの企業様をサポート。

サービス提供社数・・・ **7**社
(2020年12月末時点)



AI・IoT事業

売上高 231 百万円

営業利益 81 百万円

賃貸住宅の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。

高い付加価値の創造
よりお客様視点の開発が必要

不動産 × AI・IoT

AI・IoTを活用した
資産価値の向上

Residence kit
for Customer



入居者アプリ



AI・IoTで
Value Up

入居者

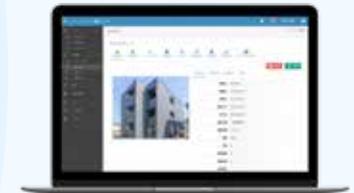
所有する



オーナー

Residence kit
for Owner

管理する



管理会社

Residence kit
for PM

入居をつける



仲介会社

Residence kit
for Agent

賃貸住宅のIoTプラットフォームResidence kitの特徴

暮らしを豊かにする
6種類のIoTが
標準搭載

ディベロッパーは
一括発注が可能

管理会社は
RPAを活用した
業務効率化

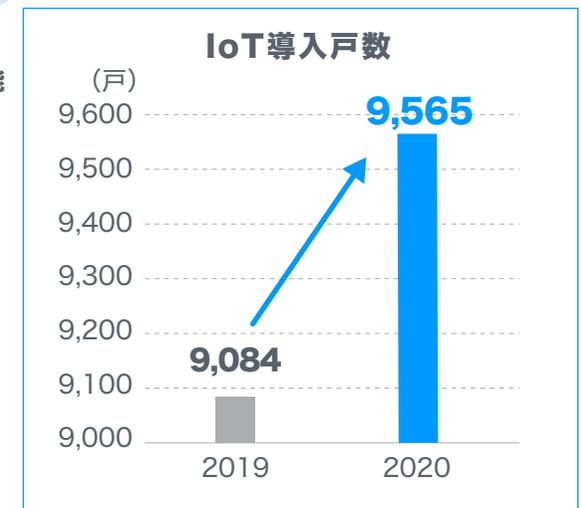
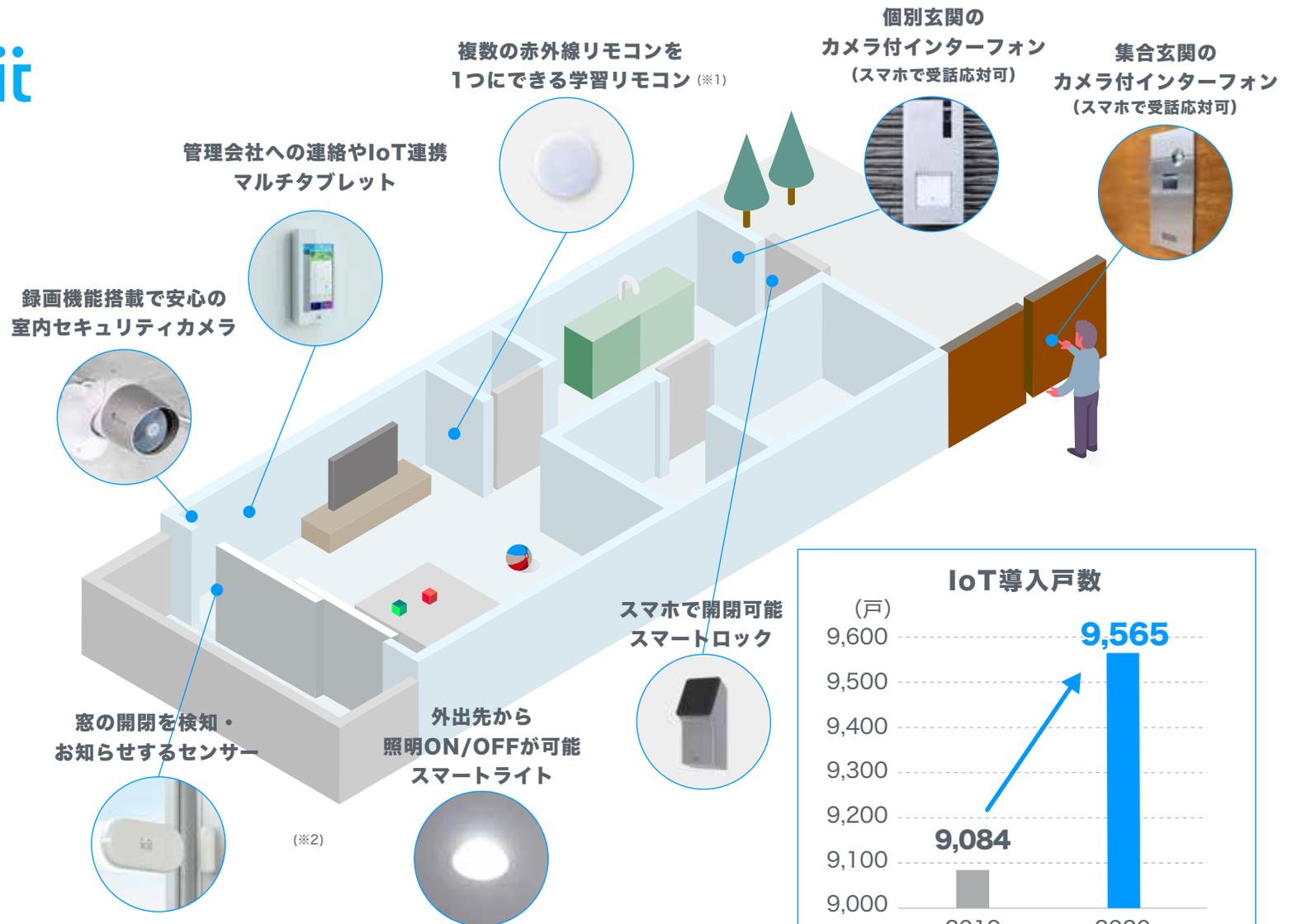
入居者は
1つのアプリで全ての
IoTを操作可能

オーナーは
セキュリティ設備のある
IoTで差別化された
物件を所有

スマホで快適に操作できるIoTの部屋

入居者用

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

オーナーはアプリで賃貸経営を管理できる

オーナー用

Residence kit for Owner

退居受付
募集開始

工事内容確認

内見状況

入居受付

オンライン契約



管理会社との連絡も

アプリのチャットでサクサク簡単

オーナー数...

1,930名

(2020年12月末時点)

Residence **kit** for PM

●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

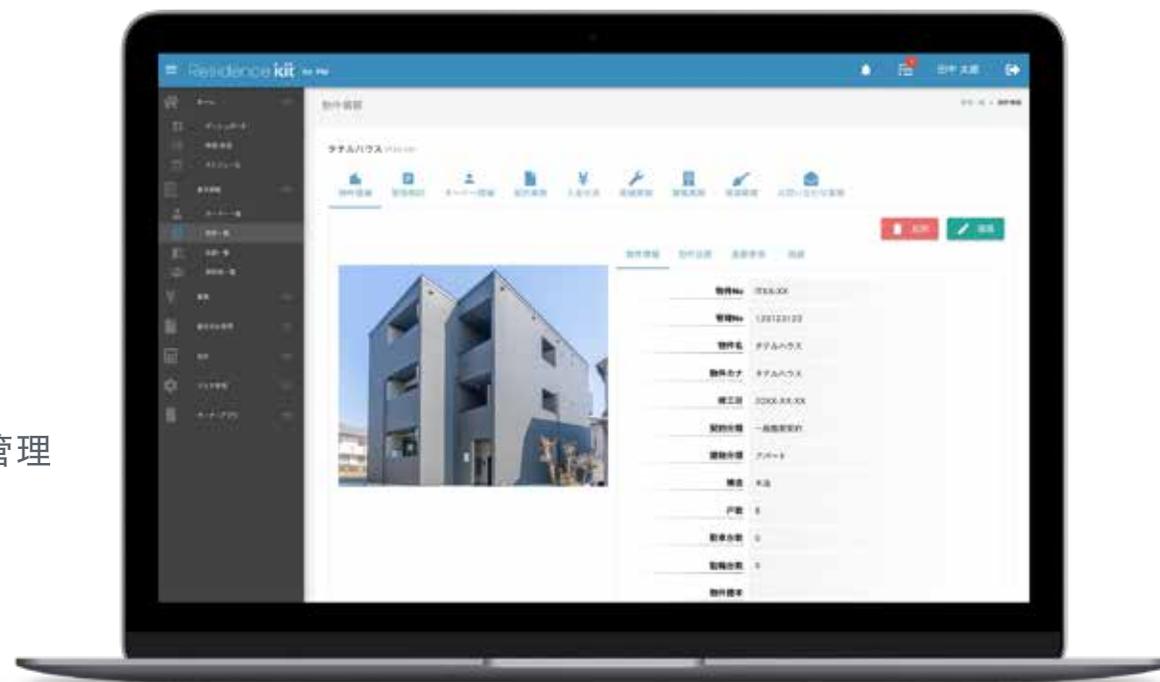
物件情報管理 オーナー情報管理・検索

●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



=RPAを活用した業務効率化による空室リスクの軽減

管理戸数... **24,572戸**
(2020年12月末時点)

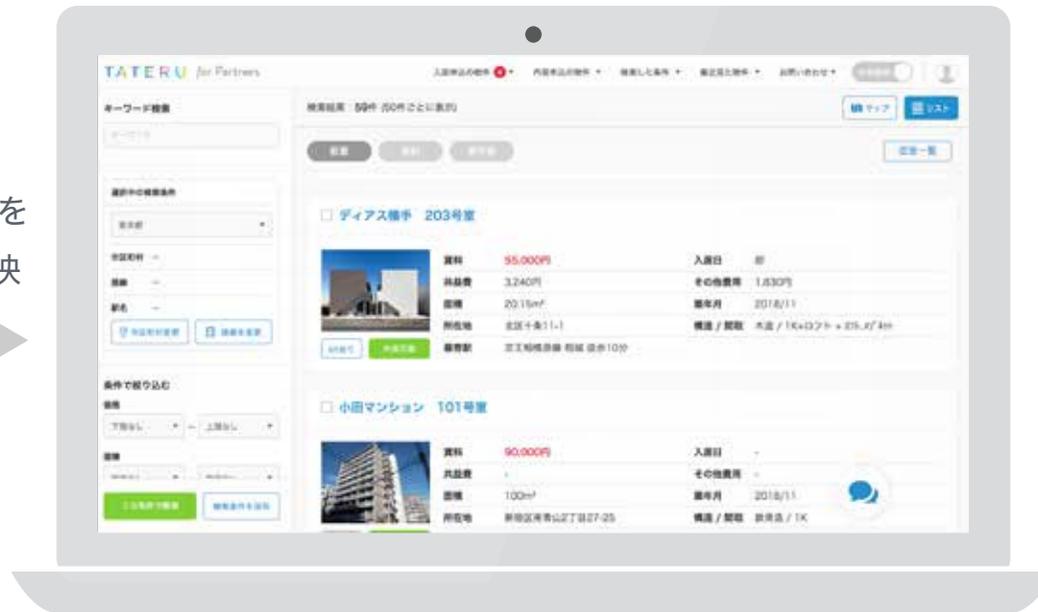
仲介会社は空室共有サイトから効率的な入居付けができる

仲介会社用

Residence kit for Agent

管理会社

最新情報を
掲載・反映



最新情報を
閲覧



仲介業者



周辺環境情報も
閲覧可能

登録業者数... **18**都道府県 **5,039** 仲介業者
(2020年12月末時点)

KANRY事業

売上高 2,763百万円

営業利益 867百万円

※AI・IoT事業を除く

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)

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

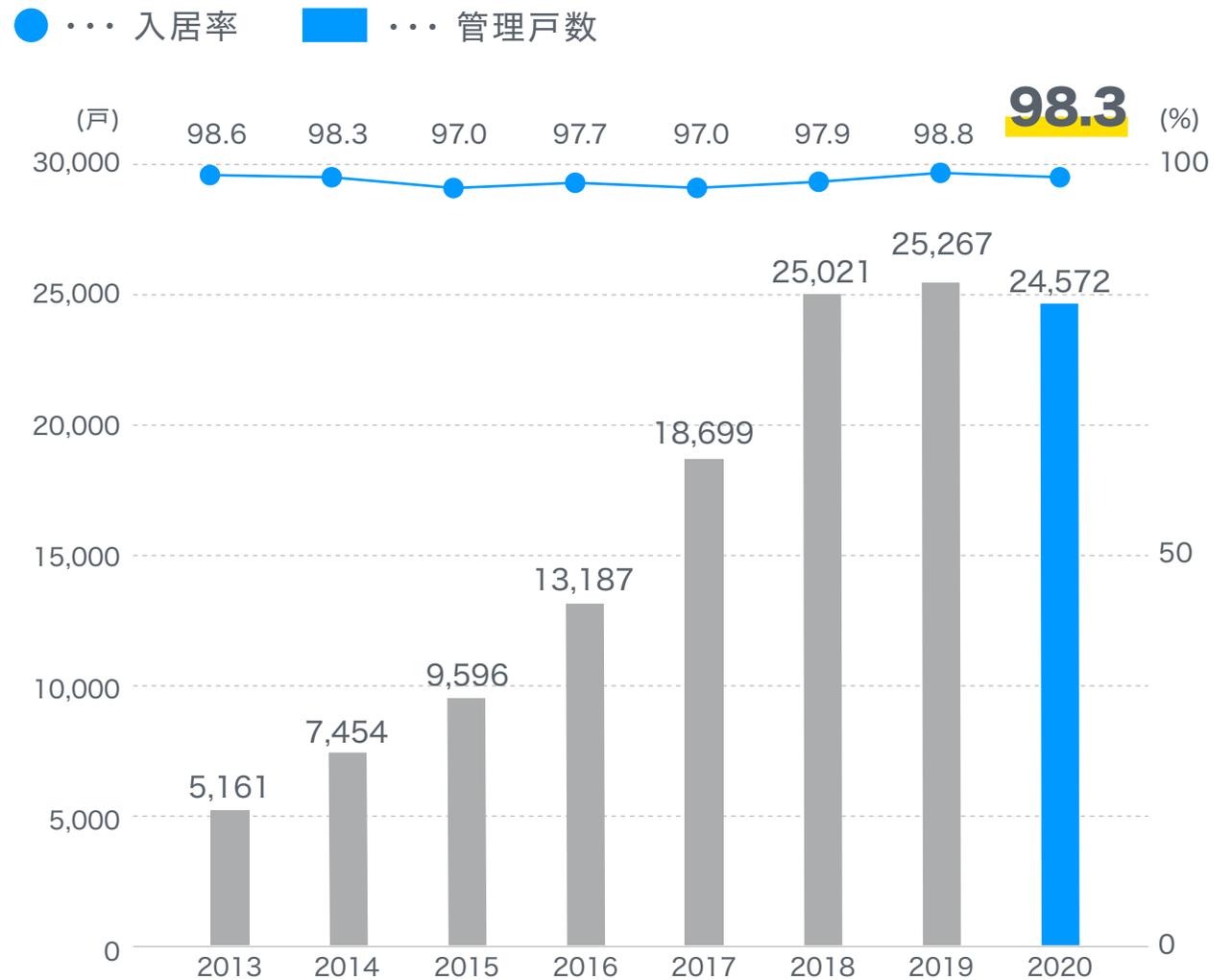
管理戸数 — 22,851戸

入居率 — 98.3%

管理受託物件

管理戸数 — 1,721戸

入居率 — 86.1%



※2020年12月末時点

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

● 自社保証シェアの拡大中 (13,503戸/24,572戸)

● 賃貸管理ビジネス領域の拡大による収益UP

※2020年12月末時点

TATERU事業

売上高 3,152百万円

営業利益 ▲473百万円

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

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



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

2021年度、DX総合支援サービスを開始
AI・IoTなどのテクノロジーを活用した、3つの収益構造



2019.11.22
経営方針説明会
の開催

2020.2.13
NEXT TATERU VISION
の発表

【2020年度まで】
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

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~)

当社が取り組むSDGsについて

貢献の内容	SDGs
<p>Residence kit(AI・IoT事業)</p> <p>賃貸住宅のIoTプラットフォームを通じて、不動産経営のDX化を推進</p> <ul style="list-style-type: none">●Residence kit for Customer(入居者用アプリ)<ul style="list-style-type: none">・賃貸住宅のIoTプラットフォームを通じて、入居者にIoTを活用した豊かな暮らしを提供・IoTデバイスをパッケージで販売することにより、ディベロッパーの業務効率化に貢献●Residence kit for Owner(オーナー用アプリ)<ul style="list-style-type: none">・誰でも簡単に賃貸経営をできるアプリの活用により、業界の活性化に貢献●Residence kit for PM(管理会社用サイト)<ul style="list-style-type: none">・RPAを活用した業務効率化を推進し、より質の高いサービスを提供することで住みよい街づくりに貢献●Residence kit for Agent(仲介会社用空室サイト)<ul style="list-style-type: none">・空室がまとめて確認できる仲介会社の情報共有サイトにより、業務効率化に貢献	     

当社が取り組むSDGsについて

貢献の内容	SDGs
<p>PM (KANRY事業)</p> <p>RPAを活用した業務効率化を推進し、より質の高いサービスを提供することで住みよい街づくりに貢献。賃貸管理ビジネスの領域をさらに拡大し、賃貸管理におけるトータルサポート体制を整えることにより、より細やかなご要望に対応すべく、入居者ファーストな体制を構築。</p>	
<p>不動産コンサルティング (TATERU事業)</p> <p>各地域や自治体と連携を重ねた開発による地方創生に貢献し、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による、地球環境にも配慮したエコロジー事業を展開。</p>	
<p>ダイバーシティー経営の推進</p> <p>女性社員比率40.9%、育休取得率100%、有給休暇消化率91.5%と、高い水準を維持(2020年12月末時点)。デュアルキャリア社員やグローバル人材も活躍しており、従業員の多様性・創造性を尊重し、個人のライフプランに寄り添い安心して働くことができる職場づくりを推進。</p>	

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

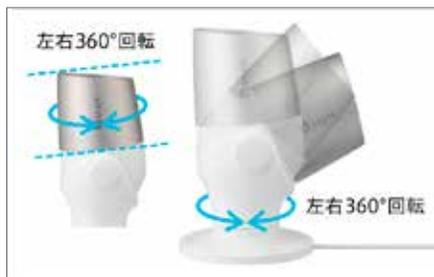
置き配にも便利に活用



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



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。*

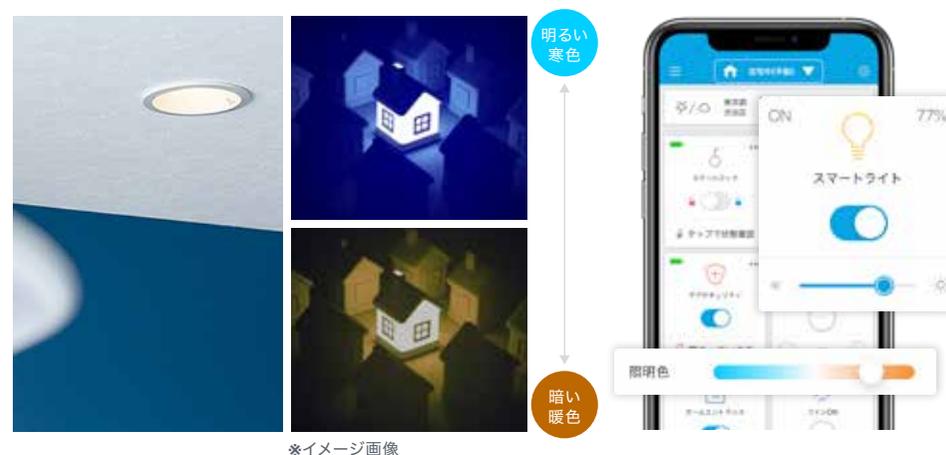
※全ての家電機器の動作を保証するものではありません



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。