



平成29年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年11月6日

上場会社名 株式会社インベスターズクラウド 上場取引所 東
 コード番号 1435 URL http://www.e-inv.co.jp/
 代表者 (役職名)代表取締役 (氏名)古木 大咲
 問合せ先責任者 (役職名)執行役員経営管理本部長 (氏名)高杉 雄介 (TEL)03(6447)0651
 四半期報告書提出予定日 平成29年11月13日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年12月期第3四半期の連結業績(平成29年1月1日~平成29年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年12月期第3四半期	42,326	76.9	2,919	30.0	2,868	27.7	1,863	32.0
28年12月期第3四半期	23,921	—	2,246	—	2,245	—	1,411	—

(注) 包括利益 29年12月期第3四半期 1,862百万円(32.6%) 28年12月期第3四半期 1,404百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年12月期第3四半期	120.92	106.48
28年12月期第3四半期	92.32	80.70

(注) 平成28年12月期第2四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成28年12月期第3四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年12月期第3四半期	14,739	7,335	49.7
28年12月期	10,856	6,030	55.6

(参考) 自己資本 29年12月期第3四半期 7,330百万円 28年12月期 6,030百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年12月期	—	0.00	—	20.00	20.00
29年12月期	—	20.00	—		
29年12月期(予想)				20.00	40.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2. 平成28年12月期期末配当金の内訳 普通配当15円00銭 記念配当5円00銭

3. 平成29年12月期の連結業績予想(平成29年1月1日~平成29年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	54,840	44.6	5,460	43.4	5,400	42.0	3,530	49.9	230.87

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無

(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 一社、除外 一社

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

29年12月期3Q	15,811,800株	28年12月期	15,290,200株
29年12月期3Q	—株	28年12月期	—株
29年12月期3Q	15,408,659株	28年12月期3Q	15,290,200株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

(注) 当社は平成28年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、平成28年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	6
(重要な後発事象)	7
3. その他	9
受注の状況	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業業績や雇用情勢の改善に加え、継続する政府の経済政策と日銀の金融緩和策による下支えにより、引き続き緩やかな回復基調で推移したものの、ヨーロッパやアジアの地政学リスクや米国の金融政策の動向、中国をはじめとした新興国の経済動向など海外経済の不確実性から、依然として先行き不透明な状況にあります。

不動産業界におきましては、日銀によるマイナス金利政策が継続されるなどの良好な資金調達環境を背景に、不動産市場への資金流入が続いており、また、投資家層の多様化が期待されております。

このような状況の下、当社グループは、主要な事業であるアパート経営プラットフォーム「TATERU」事業において、「TATERU」の機能強化や「TATERU」の知名度の向上を図ることで、「TATERU」の会員数の増加と成約率の維持・向上を推進してまいりました。平成29年2月には、人工知能(AI)を活用したチャットボット「TATERU Bot AI(タテルボットエーアイ)」のサービス提供開始、平成29年6月より成約した物件において、IoT機器「TATERU kit」の販売を開始いたしました。また、テレビCMをはじめとする種々の広告宣伝活動を積極的に行いブランディングの強化に努めた結果、新規の会員増加数は、月間平均1,500件以上の水準で推移し、毎月の成約数は増加傾向にあります。

また、IoT事業においては、前述のIoT機器「TATERU kit」をはじめとするIoT機器「賃貸住宅キット」の提供を開始いたしました。「賃貸住宅キット」を活用することにより、入居者の生活の利便性と安全性を高めることで、差別化を図ってまいります。また、IoTソリューションによるスマートな内見システム「mireru(ミレル)」の実証実験を開始いたしました。

不動産投資型クラウドファンディング「TATERU FUNDING」事業は、当第3四半期連結累計期間において5ファンドの運用を開始いたしました。不動産投資の間口を広げ、「TATERU FUNDING」の会員数は13,000名を突破し、順調に会員数が伸長しております。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高423億26百万円(前年同期比76.9%増)、営業利益29億19百万円(同30.0%増)、経常利益28億68百万円(同27.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益18億63百万円(同32.0%増)となりました。

なお、当社グループの報告セグメントは、アパート経営プラットフォーム「TATERU」事業のみであり、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント情報に関連付けた記載は省略しております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて38億83百万円増加し、147億39百万円となりました。これは主に、販売用不動産が8億64百万円、仕掛販売用不動産が19億95百万円、投資有価証券が15億69百万円増加した一方で、現金及び預金が18億16百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて25億78百万円増加し、74億3百万円となりました。これは主に、短期借入金が増加した一方で、未払法人税等が7億93百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて13億4百万円増加し、73億35百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益18億63百万円を計上した一方で、剰余金の配当6億11百万円を実施したことにより、利益剰余金が12億51百万円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の連結業績予想につきましては、平成29年7月31日の「第2四半期（累計）業績予想と実績値との差異及び通期業績予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

当社グループの売上高は、賃貸入居需要の繁忙期（2月及び3月）に先立つ第4四半期連結会計期間にかけて偏重する季節的変動要因があるため、通期連結業績予想に対する当第3四半期連結累計期間の実績の進捗率は、売上高77.2%、営業利益53.5%、経常利益53.1%、親会社株主に帰属する四半期純利益52.7%と低い水準となっておりますが、当第3四半期連結累計期間の連結業績は、売上高及び各利益項目のすべてにおいて、当初の計画を上回り順調に推移しております。なお、今後、修正が必要と判断した場合には速やかに開示いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,904,216	3,087,457
売掛金	435,435	650,708
商品及び製品	—	21,277
販売用不動産	1,506,610	2,371,269
仕掛販売用不動産	910,683	2,906,230
貯蔵品	3,429	2,875
その他	730,781	942,636
貸倒引当金	△790	△880
流動資産合計	8,490,366	9,981,574
固定資産		
有形固定資産	476,721	962,052
無形固定資産	83,736	108,098
投資その他の資産		
投資有価証券	1,597,854	3,166,950
その他	207,350	520,368
投資その他の資産合計	1,805,204	3,687,319
固定資産合計	2,365,662	4,757,470
資産合計	10,856,029	14,739,045
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,189,047	2,239,218
短期借入金	—	3,000,000
未払法人税等	1,153,157	360,144
賞与引当金	15,725	65,200
家賃保証引当金	175,824	148,654
その他	1,268,291	1,561,783
流動負債合計	4,802,045	7,375,000
固定負債		
資産除去債務	23,126	28,322
固定負債合計	23,126	28,322
負債合計	4,825,172	7,403,322
純資産の部		
株主資本		
資本金	601,926	628,006
資本剰余金	512,444	533,502
利益剰余金	4,916,786	6,168,378
株主資本合計	6,031,157	7,329,888
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△300	908
その他の包括利益累計額合計	△300	908
新株予約権	—	1,530
非支配株主持分	—	3,395
純資産合計	6,030,857	7,335,722
負債純資産合計	10,856,029	14,739,045

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
売上高	23,921,442	42,326,199
売上原価	19,317,183	35,489,713
売上総利益	4,604,258	6,836,486
販売費及び一般管理費	2,358,227	3,917,434
営業利益	2,246,031	2,919,052
営業外収益		
受取利息	371	421
受取配当金	350	1,351
持分法による投資利益	—	33,727
物品売却益	2,420	691
その他	129	485
営業外収益合計	3,271	36,678
営業外費用		
支払利息	—	6,448
投資事業組合運用損	2,660	2,716
支払手数料	—	77,520
為替差損	730	200
その他	109	777
営業外費用合計	3,500	87,664
経常利益	2,245,801	2,868,065
特別利益		
固定資産売却益	—	1,060
特別利益合計	—	1,060
税金等調整前四半期純利益	2,245,801	2,869,126
法人税等	839,162	1,007,551
四半期純利益	1,406,639	1,861,574
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△4,900	△1,626
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,411,539	1,863,200

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	1,406,639	1,861,574
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,188	1,004
持分法適用会社に対する持分相当額	—	204
その他の包括利益合計	△2,188	1,208
四半期包括利益	1,404,451	1,862,782
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,409,351	1,864,408
非支配株主に係る四半期包括利益	△4,900	△1,626

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(重要な後発事象)

(株式取得による会社等の買収)

当社は、平成29年10月26日開催の取締役会において、当社の持分法適用関連会社である株式会社リアライズアセットマネジメントの株式を追加取得し、連結子会社とすることを決議いたしました。また、同日付で株式譲渡契約を締結し、平成29年11月1日付で株式取得を完了いたしました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称および事業の内容

被取得企業の名称 株式会社リアライズアセットマネジメント
事業の内容 不動産投資コンサルティング・マッチング事業

② 企業結合を行った理由

株式会社リアライズアセットマネジメントは、主に新築アパートを投資対象とする不動産投資コンサルティング事業を営んでおります。当事業において、特に23区内の適地の仕入れ、土地オーナーとの交渉力に強みを有しており、また、不動産投資コンサルティング・マッチングプラットフォームの「新築一棟投資法」や、「賃貸併用住宅のススメ」の運営を行っております。

今回の株式会社リアライズアセットマネジメントの株式追加取得は、当社グループの主力事業であるTATERU事業との更なるシナジー効果の創出が期待でき、当社グループ全体としての事業領域の拡大や成長力向上を図ることができるかと判断したことによるものであります。

③ 企業結合日

平成29年11月1日

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

⑤ 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

⑥ 取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率	40.0%
企業結合日に追加取得した議決権比率	40.0%
取得後の議決権比率	80.0%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

(2) 被取得企業の取得原価および対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	1,199,989千円
取得原価		1,199,989千円

(注) 段階取得における取得原価及び損益は、現時点では確定しておりません。

(3) 主要な取得関連費用の内容および金額

アドバイザーに対する報酬・手数料 3,100千円

(4) 支払資金の調達方法

金融機関からの借入金で充当

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法および償却期間

現時点では確定しておりません。

(6) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

(多額な資金の借入)

当社は、平成29年10月26日開催の取締役会の決議に基づき、株式会社リアライズアセットマネジメントの株式取得のために必要な資金を、以下のとおり金融機関から借入を実行しております。

(1) 借入先	三井住友銀行
(2) 借入金額	2,000,000千円
(3) 借入金利	前半期間：市場金利 +0.200% 後半期間：固定金利 0.320%
(4) 借入日	平成29年10月31日
(5) 最終返済期日	平成34年10月31日
(6) 返済方法	元金均等返済
(7) 担保の有無等	無担保・無保証

3. その他

受注の状況

(受注実績)

当第3四半期連結累計期間におけるアパート経営プラットフォーム「TATERU」事業のアパートの施工実績に基づく受注実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
アパート経営プラットフォーム 「TATERU」事業	27,950,428	133.3%	27,344,637	139.8%

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社グループの報告セグメントは、アパート経営プラットフォーム「TATERU」事業のみであり、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、当該事業の受注実績を記載しております。