



# 第12回 定時株主総会 招集ご通知

平成 29 年 1 月 1 日 —————→ 平成 29 年 12 月 31 日

## 開催日時

平成 30 年 3 月 27 日 (火曜日) 午後 1 時  
受付開始 午後 0 時

## 開催場所

東京都港区赤坂九丁目 7 番 1 号  
東京ミッドタウン ミッドタウン・イースト 地下 1 階  
東京ミッドタウン・ホール Hall B  
※末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。

## 議案

- 第 1 号議案 剰余金の処分の件
- 第 2 号議案 定款一部変更の件
- 第 3 号議案 取締役 (監査等委員である取締役を除く。) 8 名  
選任の件

## 目次

■ 第12回定時株主総会招集ご通知	2
■ 株主総会参考書類	5
■ 事業報告	12
■ 連結計算書類	29
■ 計算書類	32
■ 監査報告書	35

## 次世代の Real Estate Tech を 代表する企業へ

代表取締役

古木 大咲



株主の皆さまには、平素より格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。ここに、第12回定時株主総会招集ご通知をお届けするにあたり、ご挨拶申し上げます。

当社グループは、「ネット×リアルで新しいサービスを」という経営理念のもと、ITの技術力を通じてイノベーションを創造し、業績の向上と業容の拡大を図り企業価値の向上に努めております。

当連結会計年度は、主力事業であるIoTアパート経営プラットフォームTATERU Apartment事業の会員数が14万名を突破し、売上高は670億16百万円、経常利益は58億63百万円と過去最高業績を更新いたしました。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、

IoT機器の企画・開発を中心としたRobot Home事業においては、前述のIoT機器「TATERUkit」をはじめとするIoT機器「Apartment kit」の提供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、平成29年12月末時点で10ファンドの運用を開始し、不動産投資の間口を広げるための新商品「キャピタル重視型ファンド」の組成を開始しました。なお、会員数は2万名を突破し、順調に伸長しております。TATERU bnb事業においては、民泊運用物件の企画や運用のためのシステムを開発し、提供を開始いたしました。

当社グループは、ITを駆使したサービスの開発を加速し、次世代のリアルエステートテックを代表する企業への進化を目指してまいります。

株主の皆さまには、引き続き、倍旧のご支援とご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

### 会社説明会開催 のご案内

定時株主総会終了後、引き続き株主総会会場におきまして、「会社説明会」を開催いたします。是非、定時株主総会とあわせてご参加賜りますようご案内申し上げます。「会社説明会」は、約1時間を予定しております。

## 第12回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申しあげます。

さて、当社第12回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面又はインターネット等により議決権を行使することができませんので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、平成30年3月26日（月曜日）午後5時までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

日時	平成30年3月27日（火曜日）午後1時より (受付開始は、午後0時です。)
場所	東京都港区赤坂九丁目7番1号 東京ミッドタウン ミッドタウン・イースト 地下1階 東京ミッドタウン・ホール Hall B (末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)
目的事項	<b>報告事項</b> 1. 第12期（平成29年1月1日から平成29年12月31日まで） 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結 計算書類監査結果報告の件 2. 第12期（平成29年1月1日から平成29年12月31日まで） 計算書類報告の件 <b>決議事項</b> 第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 定款一部変更の件 第3号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）8名選任の件

以 上

### 当日ご出席による議決権行使



当日ご出席の際は、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。また、当日は本招集ご通知をお持ちくださいますようお願い申し上げます。

開催日時

平成30年3月27日（火曜日）午後1時より  
（受付開始は、午後0時です。）

### 書面による議決権行使



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、ご送付くださいますようお願い申し上げます。

議決権  
行使期限

平成30年3月26日（月曜日）午後5時到着分まで

### インターネットによる議決権行使



当社指定の議決権行使ウェブサイト（<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>）にて各議案に対する賛否をご入力ください。

詳細は **次ページ** をご覧ください

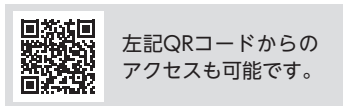
議決権  
行使期限

平成30年3月26日（月曜日）午後5時まで

1. 法令及び定款第14条の規定に基づき、次に掲げる事項をインターネットの当社ウェブサイト（<https://www.e-inv.co.jp/cp/ir/index.html>）に掲載しておりますので、本添付書類には記載していません。
  - (1) 連結計算書類の連結注記表
  - (2) 計算書類の個別注記表したがって、本添付書類は、監査等委員会及び会計監査人がそれぞれ監査報告及び会計監査報告を作成するに際して監査をした連結計算書類及び計算書類の一部であります。
2. 事業報告、連結計算書類、計算書類及び株主総会参考書類に修正をすべき事情が生じた場合は、当社ウェブサイト（<https://www.e-inv.co.jp/cp/ir/index.html>）において、修正後の事項を掲載させていただきます。

議決権をインターネットにより行使される場合は、次の事項をご了承のうえ、議決権行使ウェブサイトへアクセスいただき、議決権行使書用紙の右片に記載の「議決権行使コード」と「パスワード」を入力して、画面の案内に従って行使していただきますようお願い申し上げます。

## 1 議決権行使ウェブサイトへアクセス



議決権行使ウェブサイト  
<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>  
 または検索サイトで  
**議決権行使 みずほ** **検索**  
 で検索。

「インターネットによる議決権行使について」をお読みいただき、「**次へすすむ**」をクリック。

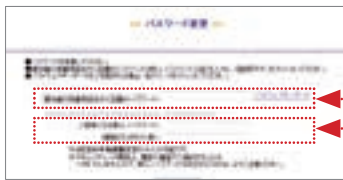
## 2 ログイン



「**議決権行使コード**」を入力し、「**次へ**」をクリック。

※「議決権行使コード」及び「パスワード」は本書同封の「議決権行使書用紙」の右片に記載されております。

## 3 パスワードの入力



パスワード変更画面が出ますので、**初期パスワード**を入力し、株主様がご使用になる**パスワード**を登録してください。

以降は画面の指示に従って賛否をご入力下さい

### ご注意

- ▶ パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認する手段です。本株主総会終了まで、大切に保管ください。パスワードのお電話等によるご照会には、お答えすることができません。
- ▶ パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされてしまった場合、画面の案内に従ってお手続きください。
- ▶ 議決権行使ウェブサイトは一般的なインターネット接続環境にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器によってはご利用いただけない場合もございます。
- ▶ 書面とインターネットにより二重に議決権を行使された場合は、インターネットによる行使を有効な行使としてお取り扱いいたします。
- ▶ インターネットで複数回議決権を行使された場合は、最後の行使を有効な行使としてお取り扱いいたします。

インターネットによる議決権行使で、パソコンの操作方法等がご不明の場合は、下記にお問い合わせください。

### ご利用に関するお問い合わせ先

みずほ信託銀行 証券代行部

☎ 0120-768-524

受付時間  
 9:00~21:00 (土・日・休日を除く)

### 機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームについて

株式会社「CJ」が運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームのご利用を事前に申し込まれた場合には、上記のほか、当該プラットフォームをご利用いただけます。

## 議案および参考事項

### 第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、株主の皆さまに対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付け、将来の事業展開に備えた財務体質の維持・強化を図りつつ継続かつ安定的な配当を実施することを基本方針としております。

このような方針のもと、当期の期末配当につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

- (1) 配当財産の種類  
金銭といたします。
- (2) 配当財産の割当に関する事項およびその額  
当社普通株式1株につき金25円といたしたいと存じます。  
なお、この場合の配当総額は金395,295,000円となります。
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日  
平成30年3月28日（水曜日）といたしたいと存じます。

## 第2号議案

## 定款一部変更の件

## (1) 提案の理由

- ① 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すべく、現行定款第1条(商号)を変更するものであります。  
 なお、この定款変更の効力発生日は、平成30年4月1日とし、その旨の附則第2条を設けるものであります。
- ② 今後の事業内容の多様化に対応するため、現行定款第2条(目的)につきまして、事業目的を追加するものであります。
- ③ 業務効率及び生産性の向上を図るため、現行定款第3条(本店の所在地)に定める本店の所在地を東京都港区から東京都渋谷区に変更するものであります。  
 なお、この定款変更の効力発生日は、平成30年4月1日とし、その旨の附則第3条を設けるものであります。
- ④ 今後の事業展開の促進及び経営基盤の強化に備えるため、取締役(監査等委員である取締役を除く。)の員数の規定を、7名以内から8名以内に変更するものであります。
- ⑤ その他、上記の各変更に伴う字句の修正等所要の変更を行うものであります。

## (2) 変更の内容

現行定款の一部を次の変更案のとおり改めたいと存じます。

(下線は、変更箇所を示しております。)

現 行 定 款	変 更 案
第1章 総則	第1章 総則
(商号) 第1条 当社は、株式会社インベスターズクラウドと称し、英文では、 <u>investors cloud co., ltd.</u> と表示する。	(商号) 第1条 当社は、株式会社TATERUと称し、英文では、 <u>TATERU, Inc.</u> と表示する。
(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 1. ~13. (条文省略) (新設) (新設)	(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 1. ~13. (現行どおり) <u>14. 有価証券の取得、保有、投資及び運用</u> <u>15. 広告の企画及び制作</u>

現 行 定 款	変 更 案
<p>14. 前各号に附帯関連する一切の業務 (本店の所在地) 第3条 当社は、本店を東京都港区に置く。</p> <p>第4条～第16条 (条文省略)</p> <p>第4章 取締役及び取締役会</p> <p>(員数) 第17条 当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)は、<u>7</u>名以内とする。 2 (条文省略)</p> <p>第18条～第39条 (条文省略)</p> <p>附則</p> <p>(監査役の責任免除に関する経過措置) 当社は、第11回定時株主総会終結前の行為に関する会社法第423条第1項所定の監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>	<p>16. 前各号に附帯関連する一切の業務 (本店の所在地) 第3条 当社は、本店を東京都<u>渋谷区</u>に置く。</p> <p>第4条～第16条 (現行どおり)</p> <p>第4章 取締役及び取締役会</p> <p>(員数) 第17条 当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)は、<u>8</u>名以内とする。 2 (現行どおり)</p> <p>第18条～第39条 (現行どおり)</p> <p>附則</p> <p>(監査役の責任免除に関する経過措置) 第1条 当社は、第11回定時株主総会終結前の行為に関する会社法第423条第1項所定の監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。</p> <p>第2条 <u>第1条(商号)の変更は、平成30年4月1日をもって効力が生じるものとする。なお、本附則は、第1条の効力発生日経過後削除されるものとする。</u></p> <p>第3条 <u>第3条(本店の所在地)の変更は、平成30年4月1日をもって効力が生じるものとする。なお、本附則は、第3条の効力発生日経過後削除されるものとする。</u></p>



## 第3号議案

## 取締役（監査等委員である取締役を除く。）8名選任の件

本総会終結の時をもって、現任の取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名は任期満了となります。つきましては、今後の事業展開の促進及び経営基盤の強化のため3名増員いたしたいため、第2号議案の定款一部変更の件が承認可決されることを条件として、取締役（監査等委員である取締役を除く。）8名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査等委員会において検討がなされましたが、意見はございませんでした。取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は、次のとおりであります。

## 候補者番号

1

フルキ      ダイサク  
古木      大咲      (昭和54年9月14日)

再任

所有する  
当社株式の数  
7,990,000株

取締役会への  
出席状況  
17/17回  
(100%)

## 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

平成13年11月 三和エステート株式会社入社  
平成18年1月 当社設立 代表取締役（現任）  
平成28年4月 株式会社iApartment（現株式会社Robot Home）  
取締役  
平成28年6月 株式会社iVacation（現株式会社TATERU bnb）  
取締役（現任）  
平成29年5月 株式会社iApartment（現株式会社Robot Home）  
代表取締役（現任）

## 【重要な兼職の状況】

株式会社Robot Home代表取締役  
株式会社TATERU bnb取締役

## 候補者とした理由

候補者は、当社創業者として12年間にわたり経営を指揮し、当社グループを成長させてきました。候補者の経営実績、事業における幅広い知識、持続的な企業価値向上のためのリーダーシップは、今後の当社グループのさらなる成長のために必要であることから、選任をお願いするものであります。

## 候補者番号

2

オオギ      タカトシ  
大城      崇聡      (昭和55年12月12日)

再任

所有する  
当社株式の数  
5,000株

取締役会への  
出席状況  
16/17回  
(94%)

## 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

平成15年4月 株式会社大家家具入社  
平成18年3月 当社入社  
平成18年11月 取締役（現任）  
平成27年3月 プロパティマネジメント本部長（現任）  
平成28年6月 株式会社iVacation（現株式会社TATERU bnb）  
代表取締役（現任）  
平成29年5月 株式会社iApartment（現株式会社Robot Home）  
取締役（現任）

## 【重要な兼職の状況】

株式会社TATERU bnb代表取締役  
株式会社Robot Home取締役

## 候補者とした理由

候補者は、取締役として経験・実績を重ねるとともに、営業分野における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。このような経験等は、引き続き取締役会の意思決定に資するとともに、当社企業価値向上に寄与することが期待されると判断して選任をお願いするものであります。

候補者番号 3

ノ マ ダイスケ  
野間 大亮 (昭和49年5月9日)

再任

所有する  
当社株式の数  
5,000株

取締役会への  
出席状況  
17/17回  
(100%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

平成10年3月 株式会社フタタ入社  
平成11年4月 トマト建設株式会社入社  
平成19年5月 当社入社  
平成21年2月 取締役 (現任)  
平成28年2月 バイヤー本部長  
平成29年12月 バイヤー本部管掌 (現任)

候補者とした理由

候補者は、取締役として経験・実績を重ねるとともに、不動産分野における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。このような経験等は、引き続き取締役会の意思決定に資するとともに、当社の企業価値向上に寄与することが期待されると判断して選任を願います。

候補者番号 4

サ エキ コウスケ  
佐伯 幸祐 (昭和51年7月28日)

再任

所有する  
当社株式の数  
5,000株

取締役会への  
出席状況  
17/17回  
(100%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

平成7年4月 佐伯工務店入社  
平成15年5月 有限会社ケイエス取締役  
平成19年7月 当社入社  
平成19年10月 取締役 (現任)  
平成28年2月 エンジニア本部長 (現任)  
平成29年11月 株式会社リアライズアセットマネジメント取締役 (現任)

[重要な兼職の状況]  
株式会社リアライズアセットマネジメント取締役

候補者とした理由

候補者は、取締役として経験・実績を重ねるとともに、建設分野における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。このような経験等は、引き続き取締役会の意思決定に資するとともに、当社の企業価値向上に寄与することが期待されると判断して選任を願います。

候補者番号 5

コガ サトシ  
古賀 聡 (昭和53年10月24日)

再任

所有する  
当社株式の数  
5,000株

取締役会への  
出席状況  
13/13回  
(100%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

平成19年 5月 当社入社  
平成23年11月 執行役員営業第1 本部長  
平成28年 3月 執行役員TATERU 第1 本部長  
平成29年 3月 取締役TATERU 第1 本部長 (現任)  
平成29年11月 株式会社リアライズアセットマネジメント取締役  
(現任)

[重要な兼職の状況]  
株式会社リアライズアセットマネジメント取締役

候補者とした理由

候補者は、取締役として経験・実績を重ねるとともに、営業分野等における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。このような経験等は、引き続き取締役会の意思決定に資するとともに、当社企業価値向上に寄与することが期待されると判断して選任をお願いするものであります。

候補者番号 6

タカスギ ユウスケ  
高杉 雄介 (昭和49年11月1日)

新任

所有する  
当社株式の数  
一株

取締役会への  
出席状況  
一回  
(一%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

平成16年12月 あずさ監査法人 (現有限責任 あずさ監査法人) 入所  
平成21年12月 公認会計士登録  
平成26年 2月 当社入社  
平成27年 3月 執行役員経営管理本部長 (現任)  
平成29年 5月 株式会社iApartment (現株式会社Robot Home)  
監査役 (現任)

[重要な兼職の状況]  
株式会社Robot Home監査役

候補者とした理由

候補者は、会計部門における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。取締役会の意思決定機能及び監督機能を強化し、当社の企業価値向上に資すると判断して、新たに取締役として選任をお願いするものであります。

候補者番号 7

マツゾノ カツキ  
松園 勝喜 (昭和55年3月26日)

新任

所有する  
当社株式の数  
一株

取締役会への  
出席状況  
一回  
(一%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

平成22年9月 ピーシーフェーズ株式会社入社  
平成28年6月 当社入社  
平成29年3月 執行役員IT技術開発本部長 (現任)  
平成29年5月 株式会社Robot Home取締役 (現任)

[重要な兼職の状況]  
株式会社Robot Home取締役

候補者とした理由

候補者は、IT部門における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。取締役会の意思決定機能及び監督機能を強化し、当社の企業価値向上に資すると判断して、新たに取締役として選任をお願いするものであります。

候補者番号 8

オカダ ヨシノリ  
岡田 喜則 (昭和53年12月27日)

新任

所有する  
当社株式の数  
一株

取締役会への  
出席状況  
一回  
(一%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

平成14年10月 株式会社エクスプロージョンワークス入社  
平成16年4月 株式会社エムディファクトリー入社  
平成24年1月 株式会社せーの入社  
平成28年6月 当社入社  
平成29年3月 執行役員FIRSTORDER事業部長 (現任)

候補者とした理由

候補者は、マーケティング部門における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。取締役会の意思決定機能及び監督機能を強化し、当社の企業価値向上に資すると判断して、新たに取締役として選任をお願いするものであります。

- (注) 1. 書面決議による取締役会の回数は除いております。  
2. 上記取締役候補者の有する当社の株式数は、平成29年12月31日現在のものです。  
3. 当社は、古木大咲氏が代表取締役を務める株式会社Robot Homeとの間に製品販売等の取引があります。他の候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。  
4. 古木大咲氏は、当社の経営を支配している者であります。

以上

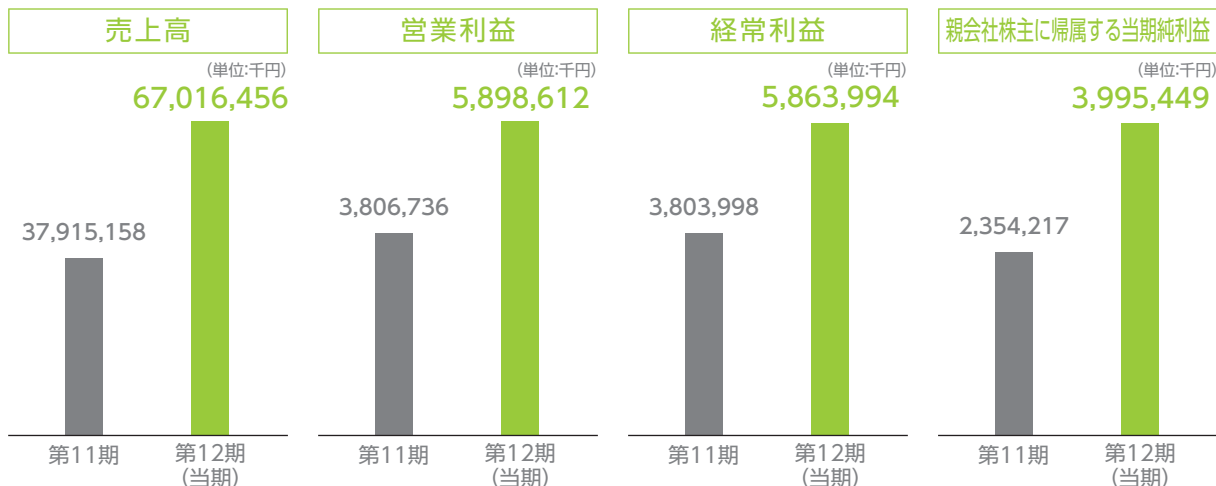
## 1 企業集団の現況に関する事項

### 1. 事業の経過及び成果

当連結会計年度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、日本企業の収益が過去最高の水準になるなど引き続き緩やかな回復基調で推移しました。一方で、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が続いております。

不動産業界におきましては、金融庁の監視強化により相続増税対策のアパートローンが減少したものの、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、CI（コーポレートアイデンティティ）を一新し業界における知名度及びブランド力の更なる向上を図るために、主要な事業であるアパート経営プラットフォーム事業「TATERU」における「TATERU」をより上位の概念へと変更し、これまでのアパート経営プラットフォーム「TATERU」事業を「TATERU Apartment」事業へと変更いたしました。また、その一環として、平成30年3月27日開催予定の第12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、社名を株式会社インベスターズクラウドから株式会社TATERUへ変更する予定であ



ります。

主要な事業であるTATERU Apartment事業においては、TATERU Apartment事業の機能強化や知名度の向上を図ることで、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。さらには、第4四半期連結会計期間において、これまで持分法適用関連会社であった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て連結子会社化いたしました。

また、IoT機器の企画・開発を中心としたROBOT HOME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「Apartment kit」の提供を開始いたしました。「Apartment kit」の活用により、入居者の生活の利便性と安全性を高め、オーナーや管理会社の賃貸管理業務の効率化を図り、さらには、プロパティマネジメントに関わる三者（オーナー、入居者、管理会社）のコミュニケーションの円滑化を進めてまいります。

不動産投資型クラウドファンディングTATERU Funding事業は、これまで10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るためにも、今後は、新商品としてキャピタル重視型のファンドを組成してまいります。なお、TATERU Fundingの会員数は20,000名を突破し、順調に会員数が伸長しております。

民泊運用物件の企画、開発及び運営を営むTATERU bnb事業は、IoTデバイス「TRIP PHONE」の展開を進めるとともにスマートチェックインシステムの導入開始、京都及び福岡においてHouse Typeの物件の引渡しを行っております。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高670億16百万円、営業利益58億98百万円、経常利益58億63百万円、親会社株主に帰属する当期純利益39億95百万円となりました。

なお、当社グループの報告セグメントは、TATERU Apartment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. 設備投資の状況

当連結会計年度において実施いたしました設備投資の総額は1,504,838千円であり、その主なものは不動産投資型クラウドファンディングTATERU Funding事業の物件取得に関するもの1,185,557千円であります。

## 3. 資金調達の状況

平成29年1月27日に、総額50億円のコミットメントライン契約を締結しました。なお、当連結会計年度末における借入実行残高は30億円であります。

平成29年5月に、第三者割当による新株予約権1,530千円を発行いたしました。

平成29年7月及び8月において、新株予約権の行使により52,160千円の資金調達を行いました。

平成29年10月31日に、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資金として新規借入により、20億円の資金調達を行いました。

## 4. 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当社は、持分法適用会社であった株式会社リアライズアセットマネジメントの発行済株式総数1,681,600株のうち、672,640株（40.0%）を追加取得し、連結子会社化いたしました。

## 5. 対処すべき課題

当社グループは、「ネット×リアルで新しいサービスを」という経営理念のもと、ITの技術力を駆使したサービスの開発を加速することでイノベーションを創造し、更なる業績の向上と業容の拡大を図り企業価値の向上を目指してまいります。このため、以下の事項を当社グループが対処すべき当面の課題として認識し、事業展開を図る方針であります。

### ①知名度の向上と会員数の拡大

当社グループの主力事業であるTATERU Apartment事業の根幹はマッチングビジネスにあります。そのため、今後も継続的に成長を図るためには、「TATERU」の知名度を向上させ、その会員数を拡大していくことが必要不可欠であります。

そのためには、テレビCMをはじめとする種々の広告宣伝活動等により知名度を向上させ、当社グループのサービスをより多くの顧客に利用してもらえよう、会員数増加のための施策を積極的に実施する方針であります。

## ②不動産情報の強化

当社グループは、不動産情報の大半を不動産仲介会社やその他不動産会社から入手しておりますが、今後の継続的な成長を図るためにも更なる情報ルートが必要不可欠であります。そのため、既存情報提供元との良好な取引関係を維持するとともに、情報ルートの多様化、強化に努め、優良な情報の確保を進める方針であります。

## ③賃貸管理サービスの品質向上

当社グループの主力事業であるTATERU Apartment事業は、アパート引渡後の賃貸管理サービスも含めたワンストップサービスを提供しており、オーナーと入居者の満足度を重視した高品質のサービスを提供することを基本姿勢としております。

入居者の生活の利便性と安全性を高め、オーナーや管理会社の賃貸管理業務の効率化を図り、さらには、プロパティマネジメントに関わる三者（オーナー、入居者、管理会社）のコミュニケーションの円滑化を進めてまいります。

賃貸管理サービスの品質をより一層高めるとともに、周辺サービスの開発・発展に努めることにより、さらなる成長を目指してまいります。

## ④技術革新への対応

当社グループは、これまでITの技術を早期に導入することで、コスト優位性を確保し、サービスやデザイン性の分野で差別化を図ってまいりましたが、ITの技術革新のスピードは速く、今後もその環境変化へ対応することが重要であると考えております。そのため、最新の技術動向や環境変化を常に把握できる体制を構築してまいります。

## ⑤新規事業における収益拡大

当社グループは、主力事業であるTATERU Apartment事業を中心に堅調に成長している一方で、中長期的な観点で、複数の新規事業を育成し、早期に収益化させることで、当社グループの将来の中核事業へと発展・拡大させることが必要不可欠であります。

新たな投資対象として、クラウドファンディングを活用したプラットフォームの運用や民泊運用物件の企画、開発及び運営等を展開していくとともに、情報の非対称性が生じやすい不動産情報の可視化を図ることで、不動産市場の活性化や不動産市場の拡大に努めてまいります。



## ⑥コーポレート・ガバナンスの強化

当社グループの継続的な成長のためには、コーポレート・ガバナンスの強化は重要な課題であると認識しております。

そのため、コンプライアンスを重視した企業経営を推進し、組織体制の整備とともに内部管理体制の強化を図ることで、常に法令等を遵守し、高い倫理観と社会的良識をもって行動するように努めてまいります。

また、個人情報管理の強化を図るため、アクセス権限の設定、セキュリティコードの定期的な変更など厳重な管理体制を構築するとともに、各従業員の能力と情報管理意識の向上を図るべく教育を徹底してまいります。

## ⑦システムトラブルへの対応

当社グループの事業のコアは、ITの技術であり、地震、火災などの自然災害、事故、停電など予期せぬ事象の発生によって、当社グループ設備又は通信ネットワークに障害が発生した場合や、外部からの不正な手段によるサーバーへの侵入などの犯罪や従業員の過誤によるネットワーク障害が発生した場合は、当社グループの営業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。このため、自社内において、万全の情報セキュリティ対策や事業の安定的な運用のためのシステム強化を行っております。

## 6. 財産及び損益の状況の推移

### ①企業集団の財産及び損益の状況の推移

区 分	平成28年度 第11期	平成29年度 (当連結会計年度) 第12期
売上高	37,915,158 千円	67,016,456 千円
経常利益	3,803,998 千円	5,863,994 千円
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,354,217 千円	3,995,449 千円
1株当たり当期純利益	30.79 円	51.52 円
総資産	10,856,029 千円	21,864,780 千円
純資産	6,030,857 千円	9,667,768 千円
1株当たり純資産額	78.89 円	120.56 円

(注) 1. 第11期（平成28年度）より連結計算書類を作成しているため、第10期（平成27年度）以前については記載しておりません。

2. 当社は、平成28年7月1日付で普通株式1株につき2株、平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算出しております。

②当社の財産及び損益の状況の推移

区 分	平成26年度 第9期	平成27年度 第10期	平成28年度 第11期	平成29年度 (当期) 第12期
売上高	14,614,749 千円	21,512,531 千円	37,894,858 千円	66,482,967 千円
経常利益	941,084 千円	1,884,005 千円	3,857,397 千円	5,999,560 千円
当期純利益	554,389 千円	1,127,637 千円	2,403,116 千円	3,924,049 千円
1株当たり当期純利益	7.87 円	15.88 円	31.43 円	50.60 円
総資産	5,018,255 千円	6,600,584 千円	10,881,118 千円	21,054,078 千円
純資産	1,799,241 千円	3,830,303 千円	6,079,715 千円	9,514,622 千円
1株当たり純資産額	25.48 円	50.10 円	79.52 円	120.35 円

(注) 当社は、平成27年10月5日付で普通株式1株につき800株、平成28年7月1日付で普通株式1株につき2株、平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算出しております。

## 7. 重要な親会社及び子会社の状況

### ①親会社の状況

該当事項はありません。

### ②重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社Robot Home	255,000千円	99.02%	IoT機器の開発、製造及び販売
株式会社TATERU bnb	20,000千円	100.00%	民泊物件の運営企画及びその代行
株式会社リアライズ アセットマネジメント	227,382千円	80.05%	不動産コンサルティング・マッチング

## 8. 主要な事業内容

当社グループの主力事業であるTATERU Apartment事業においては、土地情報の提供から、デザインアパートの企画・施工・賃貸管理までのワンストップサービスの提供を行っております。

TATERU Apartment事業の具体的な事業内容は、主として以下のとおりであります。

事業区分	事業内容
TATERU Apartment事業	土地のマッチング又は販売 デザインアパートの企画及び施工 リーシング業務（入居者募集業務） 賃貸物件の契約、集金代行、清掃、修繕等の管理業務

## 9. 主要な営業所

当 社：本社（東京）、福岡支店、大阪支店、名古屋支店、仙台支店

子会社：株式会社Robot Home（東京）、株式会社TATERU bnb（東京）、株式会社リアライズアセットマネジメント（東京）

## 10. 従業員の状況

### ①企業集団の従業員数

従業員数	前連結会計年度末比増減
417 [46] 名	117 名増

(注) 1. 上記従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。

2. 従業員が前連結会計年度末に比較して増加した主な理由は、株式会社リアライズアセットマネジメントの連結子会社化によるものであります。

### ②当社の従業員数

従業員数	前期末比増減
329 [37] 名	40 名増

(注) 上記従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。

## 11. 主要な借入先

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	1,200,000千円
株式会社西京銀行	1,800,000千円
株式会社三井住友銀行	2,000,000千円

(注) 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、株式会社みずほ銀行を主幹事として借入限度額5,000,000千円のコミットメントライン契約を締結しております。

当期末におけるコミットメントライン契約に係る借入未実行残高は、次のとおりです。

コミットメントライン契約の総額	5,000,000千円
借入実行残高	3,000,000千円
差引額	2,000,000千円

## 2 会社の株式に関する事項 (平成29年12月31日現在)

1. 発行可能株式総数 56,492,800株
2. 発行済株式の総数 15,811,800株
3. 株主数 3,579名
4. 大株主 (上位10名)

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
古 木 大 咲	7,990,000 株	50.53 %
石 井 啓 子	1,060,800	6.70
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	997,200	6.30
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	305,100	1.92
BBH(LUX) FOR FIDELITY FUNDS PACIFIC FUND	303,500	1.91
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE FIDELITY FUNDS	242,400	1.53
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE 10PCT TREATY ACCOUNT	227,800	1.44
GOLDMAN, SACHS & CO. REG	207,200	1.31
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	204,000	1.29
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) SUB A/C NON TREATY	181,100	1.14

(注) 1. 持株比率は、小数点第3位以下を切り捨てております。

2. 平成29年11月8日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書 (変更報告書) において、エフエムアール エルエルシーの平成29年10月31日現在の保有株式数合計が1,025,900株 (6.49%) となっている旨が記載されておりますが、当社として平成29年12月31日現在における実質保有株式数の確認ができていないため、上記大株主には含めておりません。
3. 平成29年12月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書 (変更報告書) において、JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社の平成29年12月15日現在の保有株式数合計が861,600株 (5.45%) となっている旨が記載されておりますが、当社として平成29年12月31日現在における実質保有株式数の確認ができていないため、上記大株主には含めておりません。

### 3 会社の新株予約権等に関する事項

#### 1. 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

名称	保有人数	付与決議日	新株予約権の数	新株予約権の目的となる株式の種類及び数	新株予約権の払込金額	新株予約権の行使価額	権利行使期間
第1回新株予約権	当社取締役(監査等委員を除く。)	平成26年7月16日	684個	普通株式 1,094,400株	無償	100円	平成29年7月8日から平成36年7月7日まで

(注) 当社は、平成27年10月5日付で普通株式1株につき800株、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。これにより、新株予約権の目的となる株式の数及び行使価額がそれぞれ変更になっております。

#### 2. 事業年度中に使用人等に対して職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

#### 3. その他新株予約権等に関する重要な事項

##### 第2回新株予約権

当社は、平成29年5月15日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、時価発行新株予約権信託の受託者である矢崎健二氏に対し、下記のとおり新株予約権を発行することを決議し、平成29年5月31日に付与いたしました。

新株予約権の数	1,530個
新株予約権と引換えに払い込む金銭	1,530,000円(新株予約権1個当たり1,000円)
新株予約権の目的である株式の種類及び数	普通株式153,000株(新株予約権1個につき100株)
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	1株当たり4,380円
新株予約権を行使することができる期間	平成31年4月1日から平成37年5月30日まで
増加する資本金及び資本準備金	①新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。 ②新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
譲渡による新株予約権の取得の制限	譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
新株予約権の行使の条件	(注)
新株予約権の割当日	平成29年5月31日

- (注) ① 本新株予約権の割当を受けた者（以下、「受託者」という。）は、本新株予約権を行使することができず、かつ、本要項に別段の定めがある場合を除き、受託者より本新株予約権の付与を受けた者（以下、「本新株予約権者」という。）のみが本新株予約権を行使できることとする。
- ② 本新株予約権者は、平成30年12月期乃至平成33年12月期の有価証券報告書に記載される連結損益計算書において、営業利益が次の各号に掲げる各金額を超過した場合、各新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうち当該各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）を限度として当該営業利益の水準を最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から行使することができる。
- (a) 平成30年12月期又は平成31年12月期に営業利益70億円を超過した場合  
行使可能割合：33%
  - (b) 平成31年12月期又は平成32年12月期に営業利益100億円を超過した場合  
行使可能割合：66%
  - (c) 平成32年12月期又は平成33年12月期に営業利益125億円を超過した場合  
行使可能割合：100%
- なお、営業利益の判定において、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めるものとする。また、行使可能割合の計算において、各新株予約権者の行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てた数とする。
- ③ 本新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、従業員または監査役であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- ④ 本新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- ⑤ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- ⑥ 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

## 4 会社役員に関する事項

### 1. 取締役の氏名等

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
古木大咲	代表取締役	株式会社Robot Home 代表取締役 株式会社TATERU bnb 取締役
大城崇聡	専務取締役	プロパティマネジメント本部長 株式会社Robot Home 取締役 株式会社TATERU bnb 代表取締役
野間大亮	常務取締役	バイヤー本部管掌
佐伯幸祐	常務取締役	エンジニア本部長 株式会社リアライズアセットマネジメント 取締役
古賀聡	取締役	TATERU 第1本部長 株式会社リアライズアセットマネジメント 取締役
應本健	取締役 (監査等委員)	アンビシャス東京法律事務所 代表 株式会社チャイルド・ピース 社外取締役
秦武司	取締役 (監査等委員)	
塩濱剛治	取締役 (監査等委員)	株式会社カウリス 取締役 株式会社アップル 社外取締役

- (注) 1. 取締役(監査等委員) 應本健氏、秦武司氏及び塩濱剛治氏は、社外取締役であります。
2. 当社は、平成29年3月23日開催の第11回定時株主総会決議に基づき監査等委員会設置会社に移行いたしました。
3. 当社は、監査等委員会の職務を補助するものとして、監査等委員会事務局を設置し、重要会議への出席を通じて情報収集を行うほか、内部統制システムを通じた組織的監査を実施することにより監査の実効性を確保していることから、常勤の監査等委員を選定しておりません。
4. 当社は、取締役(監査等委員) 應本健氏、秦武司氏及び塩濱剛治氏を、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、届け出ております。
5. 当事業年度中における役員の任期満了による退任は次のとおりであります。

地位	氏名	退任年月日
監査役	出口長治	平成29年3月23日

6. 当社では、経営の意思決定、監督機能と業務執行機能の分離及び迅速な業務執行を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は以下のとおりであります。

役名	氏名	職名
執行役員	原健一	TATERU 第2本部長
執行役員	村上哲也	TATERU 第3本部長
執行役員	森山正隆	バイヤー本部長
執行役員	山本千賀子	内部監査室長
執行役員	高杉雄介	経営管理本部長
執行役員	松園勝喜	IT技術開発本部長
執行役員	岡田喜則	FIRSTORDER事業部長

## 2. 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の額

取締役（監査等委員を除く）	5名	188,310千円	（うち社外	1名	1,260千円）
取締役（監査等委員）	3名	11,340千円	（うち社外	3名	11,340千円）
監査役	3名	5,100千円	（うち社外	3名	5,100千円）

- (注) 1. 当社は、平成29年3月23日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行いたしました。
2. 取締役（監査等委員を除く）の報酬限度額は、平成29年3月23日開催の第11回定時株主総会において年額500,000千円以内と決議いただいております。
3. 取締役（監査等委員）の報酬限度額は、平成29年3月23日開催の第11回定時株主総会において年額50,000千円以内と決議いただいております。
4. 監査役の報酬限度額は、平成27年3月26日開催の第9回定時株主総会において年額25,000千円以内と決議いただいております。

## 3. 社外役員に関する事項

### ①重要な兼職先と当社との関係

社外取締役（監査等委員）應本健氏は、アンビシャス東京法律事務所代表及び株式会社チャイルド・ピースの社外取締役を兼務しております。なお、当社と同法律事務所又は同社との間に特別の利害関係はありません。

社外取締役（監査等委員）塩濱剛治氏は、株式会社カウリスの取締役及び株式会社アップルの社外取締役を兼任しております。なお、当社と各社との間に特別の利害関係はありません。

### ②主要取引先等特定関係事業者との関係

該当事項はありません。



## ③当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	取締役会・監査等委員会・監査役会への出席状況	主な活動状況
取締役 (監査等委員)	應 本 健	当事業年度開催の取締役会 13回中13回出席 当事業年度開催の監査等委員会 10回中10回出席	弁護士としての豊富な知識と経験から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
	秦 武 司	当事業年度開催の取締役会 13回中12回出席 当事業年度開催の監査等委員会 10回中9回出席	企業経営・金融に関する豊富な知識と経験から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
	塩 濱 剛 治	当事業年度開催の取締役会 13回中13回出席 当事業年度開催の監査等委員会 10回中10回出席	企業経営に関する豊富な知識と経験から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
社外取締役	塩 濱 剛 治	当事業年度開催の取締役会 4回中4回出席	企業経営に関する豊富な知識と経験から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
社外監査役	應 本 健	当事業年度開催の取締役会 4回中4回出席 当事業年度開催の監査役会 3回中3回出席	弁護士としての豊富な知識と経験から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
	秦 武 司	当事業年度開催の取締役会 4回中4回出席 当事業年度開催の監査役会 3回中3回出席	企業経営・金融に関する豊富な知識と経験から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。

(注) 書面決議による取締役会の回数は除いております。

## ④責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額をしております。

## 5 会計監査人の状況

### 1. 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

### 2. 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

### 3. 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

①当事業年度に係る会計監査人としての報酬等

27,000千円

②当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額

27,000千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る報酬等の額はこれらの合計額を記載しております。

### 4. 会計監査人の報酬等に監査等委員会が同意した理由

監査等委員会は、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画、監査内容等の概要や報酬見積りの算定根拠を確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第1項の同意を行っております。

### 5. 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### 6. 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目のいずれかに該当すると認められる場合には、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任した旨と解任の理由について、解任後最初に招集される株主総会において報告いたします。

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合その他必要があると判断した場合は、会計監査人の解任または不再任に関して、株主総会に提出する議案の内容を決定いたします。

## 6 会社の体制及び方針

### 1. 業務の適正を確保するための体制

当社グループは、業務の適正を確保するための体制として、「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定めており、当該方針に基づき内部統制システムの運用を行っております。その概要は以下の通りであります。

- (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - ① 当社は、当社及び子会社の取締役及び使用人が法令及び定款を遵守し、社会規範に則した行動を行うために当社及び子会社において各々が「コンプライアンス規程」を定め、法令遵守がすべての企業活動の基本であることを徹底する。
  - ② コンプライアンス担当部署である経営管理本部に加えて、「コンプライアンス委員会」を設置し、委員会活動等を通じて、当社グループのコンプライアンスに係わる全体の方針の策定、諸施策の企画・推進、活動状況の監督・指導を行う。
  - ③ 内部通報制度を設け、対応窓口を社内及び社外専門会社に設置することで問題の早期発見・未然防止を図り、適切かつ迅速に対応する。
  - ④ 取締役及び使用人の職務執行の適切性を確保するために、内部監査室を配置し、「内部監査規程」に基づき内部監査を実施する。また、内部監査室長は、必要に応じて監査等委員及び会計監査人と情報交換を行い、効率的な内部監査を実施する。
- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制  
取締役の職務執行において、取締役会議事録を始めとした書類と職務執行に係る情報の取扱いは、文書管理規程等の社内規程に基づき、適切に保存及び管理を行う。
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - ① 取締役会が損失に繋がるリスクの管理体制を構築する責任と権限を有し、これに従いリスク管理に係る「リスク管理規程」を制定し、リスク管理部門として経営管理本部がリスク管理活動を統括する。
  - ② コンプライアンス委員会において、想定される各種リスクに対応し、適切に評価・管理を行う体制を構築する。
  - ③ 危機発生時には企業価値の毀損を極小化するため、代表取締役をリスク管理統括責任者とする緊急事態対応体制をとるものとする。
- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
  - ① 取締役会を毎月1回定期的に開催するとともに、機動的な意思決定を行うための臨時取締役会を適宜開催するものとし、適切な職務執行が行える体制を確保する。
  - ② 取締役会の下に、経営会議を設置し、取締役会の意思決定に資するために、取締役会付議事項の事前検討を行うとともに、取締役会で決定した方針及び計画に基づき、取締役会の指示、意思決定を具体的に各部署に伝達する。

- ③ 日常の職務執行において、効率的に実施するために、業務分掌規程等の社内規程に基づき、権限の委譲を行い、各職位の責任者が的確に意思決定できるような体制を整備する。
- (5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ① 当社は、統一された経営理念のもと、個々の事業戦略に基づく意思決定及び業務の適正を確保するため「関係会社管理規程」を定め、この規程に沿って所管部門等が適正に管理し、内部監査室等が子会社の監査を行う。
- ② 子会社については、自主的経営を基本とするが、子会社の業務及び取締役等の職務の執行に係る状況を定期的に当社の取締役会に報告し、重要な案件は事前に当社の承認を要する体制とする。
- (6) 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の取締役（監査等委員を除く）からの独立性及び、当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- 監査等委員会の職務は監査等委員会事務局においてこれを補助する。なお、監査等委員会事務局を内部監査室が兼務する。また、内部監査室が監査等委員の職務を補助すべき期間中の指揮権は、監査等委員会に委嘱されたものとし、取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの指示・命令は受けないこととする。なお、内部監査部門の人事事項（異動、評価及び懲戒等）については、監査等委員との事前協議を要するものとする。
- (7) 当社取締役（監査等委員である取締役を除く。）、子会社の取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制、その他監査等委員会への報告に関する体制並びに監査等委員会へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- ① 監査等委員は、取締役会のほか、必要に応じて重要会議に出席するとともに、稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、取締役又は従業員にその説明を求めることができる。
- ② 当社及び子会社の取締役及び使用人は、法令に違反する事実、会社に著しい損害を与えるおそれのある事実を発見したときには、速やかに監査等委員に報告する。
- ③ 当社及び子会社の取締役及び使用人は、監査等委員からの業務執行に関する事項の報告を求められた場合には、速やかに報告する。
- ④ 監査等委員会へ報告をした者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止するとともに、その旨を周知徹底する。
- (8) 監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払い、または償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
- 監査等委員がその職務の執行について、当社に対し会社法第399条の2第4項に基づく費用の前払い等を請求したときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査等委員の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。また当社は、監

査業務にかかる費用を支弁するため、必要に応じ、一定額の予算を確保するものとする。

(9) その他監査等委員の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ① 監査等委員会は、代表取締役と定期的な会合を持ち、会社が対処すべき課題、会社を取り巻くリスク、監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見交換を行う体制とする。
- ② 監査等委員会は、必要に応じて、内部監査室長及び会計監査人と連携を図り、情報交換を行うとともに監査の効率性及び実効性が確保できる体制とする。

(10) 反社会的勢力排除のための体制

当社は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を持たず、不当要求にも応じないことを基本方針とする。その旨を取締役及び使用人に周知徹底するとともに、平素より公益社団法人警視庁管内特殊暴力防止対策連合会、弁護士等関係外部機関と緊密な連携関係を構築し、事案が発生した場合は、組織的に対処できる体制を構築する。

## 2. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

(1) 業務執行の効率性の向上に関する取組みの状況

当社は、取締役会の決議により、重要な業務執行の一部を取締役に委任し、効率的な意思決定を行っております。

当社の取締役会は、取締役8名で構成されており、その取締役会においては各業務執行取締役から業務執行状況の報告が行われるとともに、重要事項の審議・決議を行っております。

(2) 監査等委員会に関する運用状況

監査等委員は取締役会、コンプライアンス委員会等の社内重要会議への出席等を行うことで、取締役等から業務執行の状況の報告を受けるとともに、その意思決定の過程や内容について監督を行っております。

また監査等委員会は、会計監査人及び内部監査室長との間で定期的に情報交換を行うほか、内部監査室が実施する内部監査等に関する報告を聴取しています。

## 3. 株式会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

## 4. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆さまに対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付け、将来の事業拡大に備えた企業体質の維持・強化を図りつつ継続かつ安定的な配当を実施することを基本方針としております。

(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 連結計算書類

## 連結貸借対照表 (平成29年12月31日現在)

(単位：千円)

資産の部		金額
科 目		金額
流動資産		15,511,874
現金及び預金		9,888,330
売掛金		1,162,053
商品及び製品		81,529
仕掛品		12,590
販売用不動産		1,847,356
仕掛販売用不動産		1,384,219
貯蔵品		6,596
繰延税金資産		311,951
その他		819,728
貸倒引当金		△2,482
固定資産		6,352,905
有形固定資産		1,398,617
建物		377,552
車両運搬具		26,335
土地		850,449
建設仮勘定		99,306
その他		44,971
無形固定資産		2,089,207
のれん		1,921,305
その他		167,901
投資その他の資産		2,865,081
投資有価証券		2,181,666
繰延税金資産		62,966
その他		620,448
資産合計		21,864,780

負債の部		金額
科 目		金額
流動負債		10,573,811
買掛金		3,087,038
短期借入金		3,000,000
1年内返済予定の長期借入金		405,904
未払法人税等		1,464,231
賞与引当金		44,699
満室保証引当金		200,111
資産除去債務		29,655
その他		2,342,171
固定負債		1,623,201
長期借入金		1,604,312
資産除去債務		18,889
負債合計		12,197,012
純資産の部		
株主資本		9,462,137
資本金		628,006
資本剰余金		533,502
利益剰余金		8,300,627
その他の包括利益累計額		69,152
その他有価証券評価差額金		69,152
新株予約権		1,530
非支配株主持分		134,948
純資産合計		9,667,768
負債・純資産合計		21,864,780



## 連結損益計算書 (平成29年1月1日から平成29年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		67,016,456
売 上 原 価		55,312,313
売 上 総 利 益		11,704,143
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		5,805,531
営 業 利 益		5,898,612
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	431	
受 取 配 当 金	1,544	
物 品 売 却 益	2,329	
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	51,709	
そ の 他	1,914	57,929
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	10,919	
投 資 事 業 組 合 運 用 損	2,716	
支 払 手 数 料	77,789	
そ の 他	1,122	92,547
経 常 利 益		5,863,994
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	1,060	
段 階 取 得 に 係 る 差 益	169,487	170,547
特 別 損 失		
投 資 有 価 証 券 評 価 損	126,733	126,733
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		5,907,808
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,105,221	
法 人 税 等 調 整 額	△211,237	1,893,983
当 期 純 利 益		4,013,825
非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		18,376
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		3,995,449

連結株主資本等変動計算書 (平成29年1月1日から平成29年12月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成29年1月1日残高	601,926	512,444	4,916,786	6,031,157
連結会計年度中の変動額				
新株の発行 (新株予約権の行使)	26,080	26,080		52,160
剰余金の配当			△611,608	△611,608
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,995,449	3,995,449
連結子会社株式の取得 による持分の増減		△5,021		△5,021
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
連結会計年度中の変動額合計	26,080	21,058	3,383,841	3,430,979
平成29年12月31日残高	628,006	533,502	8,300,627	9,462,137

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配 株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計			
平成29年1月1日残高	△300	△300	—	—	6,030,857
連結会計年度中の変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)					52,160
剰余金の配当					△611,608
親会社株主に帰属する 当期純利益					3,995,449
連結子会社株式の取得 による持分の増減					△5,021
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	69,453	69,453	1,530	134,948	205,931
連結会計年度中の変動額合計	69,453	69,453	1,530	134,948	3,636,910
平成29年12月31日残高	69,152	69,152	1,530	134,948	9,667,768



# 計算書類

## 貸借対照表 (平成29年12月31日現在)

(単位：千円)

資産の部		金額
科目		
<b>流動資産</b>		<b>14,097,078</b>
現金及び預金		9,044,094
売掛金		1,062,758
販売用不動産		1,847,356
仕掛販売用不動産		1,394,035
貯蔵品		5,042
前渡金		414,045
前払費用		86,265
繰延税金資産		198,951
その他		45,803
貸倒引当金		△1,274
<b>固定資産</b>		<b>6,956,999</b>
<b>有形固定資産</b>		<b>1,370,763</b>
建物		361,887
車両運搬具		26,335
工具、器具及び備品		39,371
土地		850,449
建設仮勘定		92,718
<b>無形固定資産</b>		<b>104,403</b>
商標権		3,014
ソフトウェア		97,012
ソフトウェア仮勘定		4,376
<b>投資その他の資産</b>		<b>5,481,832</b>
投資有価証券		1,749,091
関係会社株式		3,126,821
出資金		30
関係会社長期貸付金		60,000
長期前払費用		2,417
繰延税金資産		52,115
その他		491,356
<b>資産合計</b>		<b>21,054,078</b>

負債の部		金額
科目		
<b>流動負債</b>		<b>9,920,566</b>
買掛金		3,091,518
短期借入金		3,000,000
1年内返済予定の長期借入金		400,000
未払金		710,853
未払費用		173,301
未払法人税等		1,390,000
前受金		118,172
預り金		780,321
賞与引当金		26,633
満室保証引当金		200,111
資産除去債務		29,655
<b>固定負債</b>		<b>1,618,889</b>
長期借入金		1,600,000
資産除去債務		18,889
<b>負債合計</b>		<b>11,539,455</b>
純資産の部		
<b>株主資本</b>		<b>9,444,657</b>
資本金		628,006
資本剰余金		538,524
資本準備金		538,524
利益剰余金		8,278,126
利益準備金		14,482
その他利益剰余金		8,263,644
繰越利益剰余金		8,263,644
評価・換算差額等		68,434
その他有価証券評価差額金		68,434
新株予約権		1,530
<b>純資産合計</b>		<b>9,514,622</b>
<b>負債・純資産合計</b>		<b>21,054,078</b>

損益計算書 (平成29年1月1日から平成29年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		66,482,967
売 上 原 価		55,367,649
売 上 総 利 益		11,115,318
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		5,031,317
営 業 利 益		6,084,001
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	2,067	
受 取 配 当 金	1,544	
物 品 売 却 益	2,329	
業 務 受 託 手 数 料	1,203	
そ の 他	894	8,038
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	10,851	
支 払 手 数 料	77,789	
投 資 事 業 組 合 運 用 損	2,716	
そ の 他	1,122	92,479
経 常 利 益		5,999,560
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	1,060	1,060
特 別 損 失		
投 資 有 価 証 券 評 価 損	126,733	126,733
税 引 前 当 期 純 利 益		5,873,887
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,065,382	
法 人 税 等 調 整 額	△115,543	1,949,838
当 期 純 利 益		3,924,049

株主資本等変動計算書 (平成29年1月1日から平成29年12月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金 資本準備金	利益剰余金 利益準備金	利益剰余金		株主資本 合計
				その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計	
平成29年1月1日残高	601,926	512,444	14,482	4,951,203	4,965,685	6,080,056
事業年度中の変動額						
新株の発行	26,080	26,080				52,160
剰余金の配当				△611,608	△611,608	△611,608
当期純利益				3,924,049	3,924,049	3,924,049
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)						
事業年度中の変動額合計	26,080	26,080	—	3,312,441	3,312,441	3,364,601
平成29年12月31日残高	628,006	538,524	14,482	8,263,644	8,278,126	9,444,657

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
平成29年1月1日残高	△341	△341	—	6,079,715
事業年度中の変動額				
新株の発行				52,160
剰余金の配当				△611,608
当期純利益				3,924,049
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	68,776	68,776	1,530	70,306
事業年度中の変動額合計	68,776	68,776	1,530	3,434,907
平成29年12月31日残高	68,434	68,434	1,530	9,514,622

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

### 独立監査人の監査報告書

平成30年2月21日

株式会社インベスターズクラウド  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 坂 井 知 倫 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 栗 栖 孝 彰 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社インベスターズクラウドの平成29年1月1日から平成29年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社インベスターズクラウド及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 独立監査人の監査報告書

平成30年2月21日

株式会社インベスターズクラウド  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 坂 井 知 倫 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 栗 栖 孝 彰 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社インベスターズクラウドの平成29年1月1日から平成29年12月31日までの第12期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

### 計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

## 監査等委員会の監査報告書 謄本

### 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、平成29年1月1日から平成29年12月31日までの第12期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査等委員会監査等の基準に準拠し、当期の監査方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年2月21日

株式会社インベスターズクラウド 監査等委員会

監査等委員 應本 健 ㊟

監査等委員 秦 武司 ㊟

監査等委員 塩濱 剛治 ㊟

- (注) 1. 監査等委員 應本健、秦武司及び塩濱剛治は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。
2. 当社は、平成29年3月23日開催の第11回定時株主総会の決議により、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しました。平成29年1月1日から第11回定時株主総会終結の時までの状況につきましては、旧監査役会から引き継いだ内容に基づいております。

以上



# 株主総会会場ご案内図

## 会場

東京ミッドタウン ミッドタウン・イースト 地下1階  
東京ミッドタウン・ホール Hall B

107-0052 東京都港区赤坂九丁目7番1号

東京ミッドタウンコールセンター TEL 03-3475-3100 (10:00 ~ 21:00)



## 地下鉄をご利用の場合

- ・都営大江戸線「六本木駅」  
8番出口より直結
- ・東京メトロ日比谷線「六本木駅」  
より地下通路にて直結
- ・東京メトロ千代田線「乃木坂駅」  
3番出口より徒歩約3分
- ・東京メトロ南北線「六本木一丁目駅」  
1番出口より徒歩約10分

※日比谷線「六本木駅」より車椅子・ベビーカーにてお越しの場合、4a出口より地上からお越しください。

※本総会のための駐車場の用意はございませんので、お車でのご来場はご遠慮願います。



当日ご出席の際は、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。また、議事資料として本冊子をご持参ください。