

FY2021.9 決算説明資料

2020.10.1 – 2021.9.30

株式会社タスキ
(東証マザーズ：2987)

2021年11月8日

事業内容

商 号

株式会社 タ ス キ | TASUKI Corporation

設 立

2013年8月12日

資 本 金

10億4,964万円

従 業 員

29名

所 在 地

東京都港区北青山2-7-9 日昭ビル2F

上 場

東証マザーズ市場（証券コード：2987）

役 員

代表取締役会長	村田 浩司
代表取締役社長	柏村 雄
取締役	村上 三郎
社外取締役	南雲 忠信
常勤監査役	古賀 一正
監査役	南 健
監査役	熊谷 文麿

※2021年11月8日時点

タスキで世界をつなぐ

～ 革新的なイノベーションで社会のハブになる ～

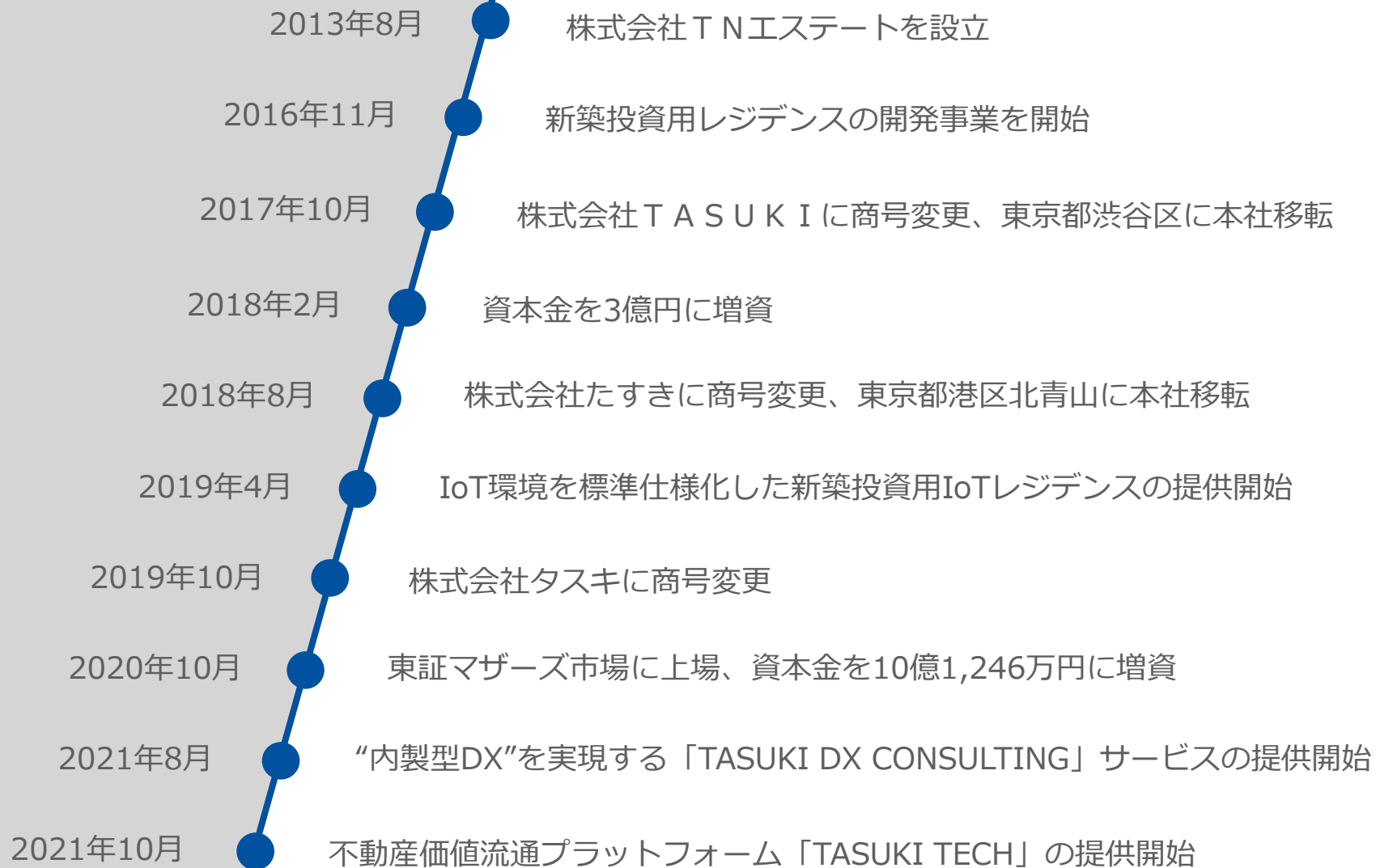
ライフ×テクノロジー



SLOGAN

テクノロジーで、夢見た未来をいち早く。

私たちは、先端テクノロジーの活用を強みとするライフプラットフォーマーとして、
人々の暮らしをアップデートしていきます。



DX領域での事業拡大の中、ガバナンス強化と成長戦略の推進のため、
代表取締役の2名体制によって、更なる成長を目指す。

代表取締役会長
村田 浩司

IOT RESIDENCE

代表取締役社長
柏村 雄

DX / ASSET DESIGN

TASUKI DX
CONSULTING

TASUKI
TECH

TASUKI
TECH TOUCH
& PLAN



TASUKI LAND **TASUKI** FUNDS

TASUKI GOING

TASUKI
IoT RESIDENCE
TASUKI
FUNDS



DX事業

DXの推進に取り組む企業にとって課題となる戦略策定から具体的な実行可能なフェーズ及びその効果検証まで、チームとして伴走することで、お客様と一緒にDXプロジェクトの成功を目指す「TASUKI DX CONSULTING」を提供。



SaaS事業

不動産デベロッパー業務のニーズを満たすSaaS型マルチプラットフォームとして「TASUKI TECH」を展開。



ReTech事業

タスキのストロングポイントであるIoTレジデンスによる継続的な安定収入。
「TASUKI FUNDS」は、不動産投資型クラウドファンディングの運営によるアセットマネジメントビジネス。

FY2021.9 業績ハイライト

売上高

YoY

9,190 百万円**+30.8%** (+2,162百万円)

経常利益

YoY

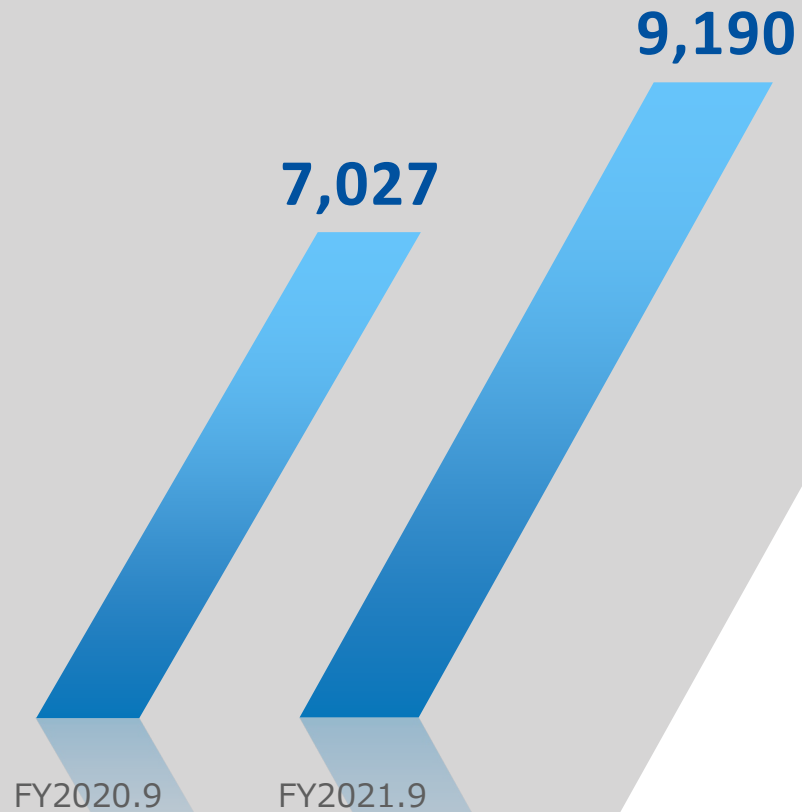
1,112 百万円**+113.0%** (+590百万円)

追い風の事業環境を受けて、YoY30.8%増の**過去最高の売上高**

経常利益は好調な売上成長を背景に積極的なテクノロジー投資を実施しながらも、11億円を超える**過去最高の経常利益**を計上

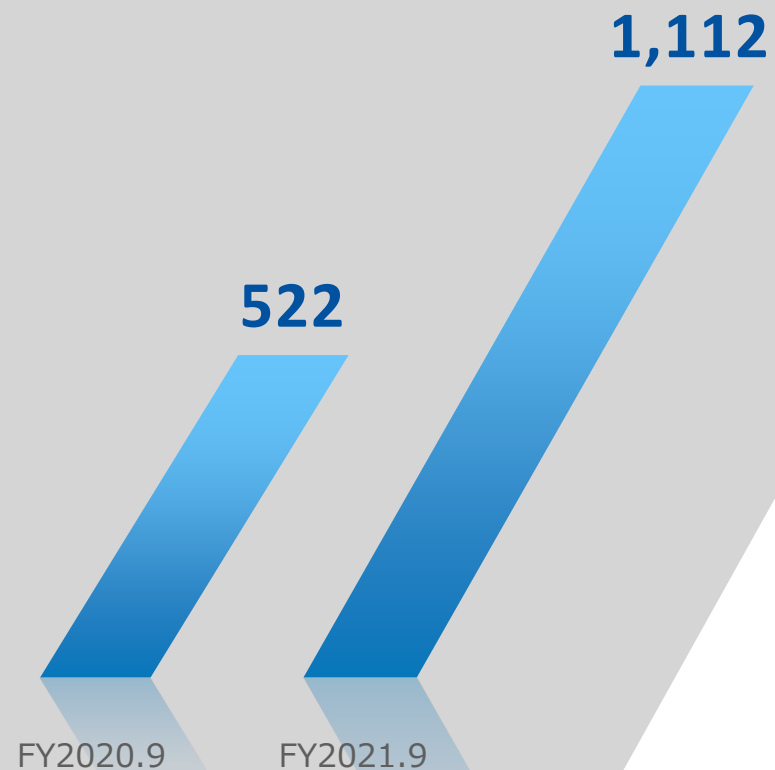
プロジェクトの収益性向上と、DX推進による生産性向上によって、**大幅な利益積み増し**

[百万円]



30.8%増

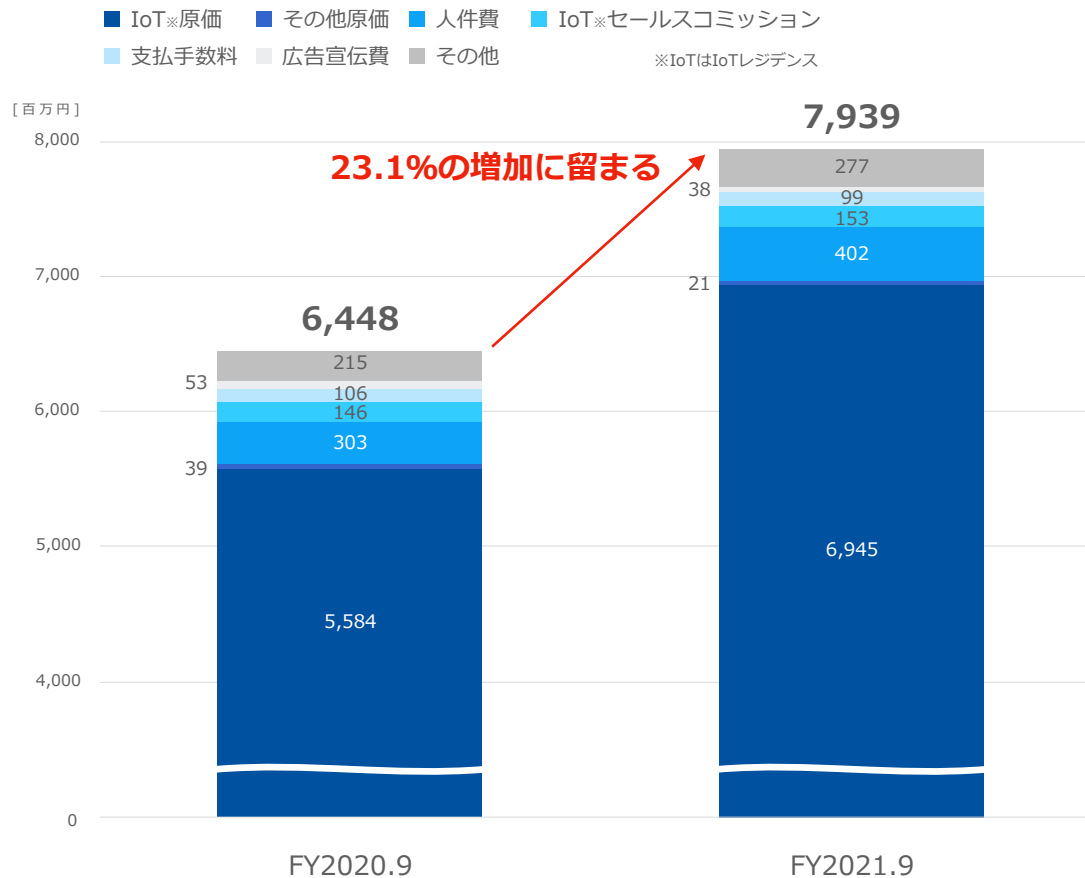
[百万円]



倍增
113.0%増

[百万円]	FY2020.9	FY2021.9	増減額	増減率
売上高	7,027	9,190	+2,162	+30.8%
営業利益	579	1,250	+671	+116.0%
営業利益率	8.2%	13.6%		
経常利益	522	1,112	+590	+113.0%
経常利益率	7.4%	12.1%		
当期純利益	330	794	+463	+140.3%
純利益率	4.7%	8.6%		

営業総費用(原価+販管費)は23.1%の増加に留め、利益拡大に貢献



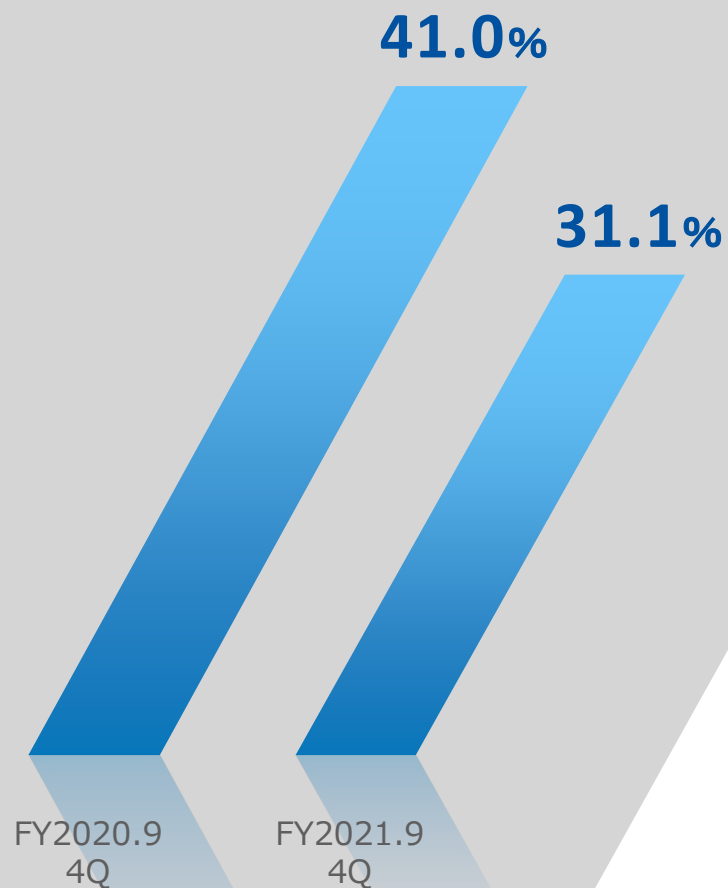
- ・ 人財への投資を強化し、人件費は**32.9%**増加
- ・ IoT原価・セールスコミッションは売上高の伸びに対して低く、YoY**23.9%**増に留まり、**利益率向上**に寄与
- ・ 上記費用以外も売上高の伸びに対し低く推移し、**営業利益率**は前期の8.2%から**13.6%**と**大幅に向上**

資 産：(仕掛)販売用不動産、現金及び預金の増加により、約100億円規模へ

負 債：借入金・社債の増加

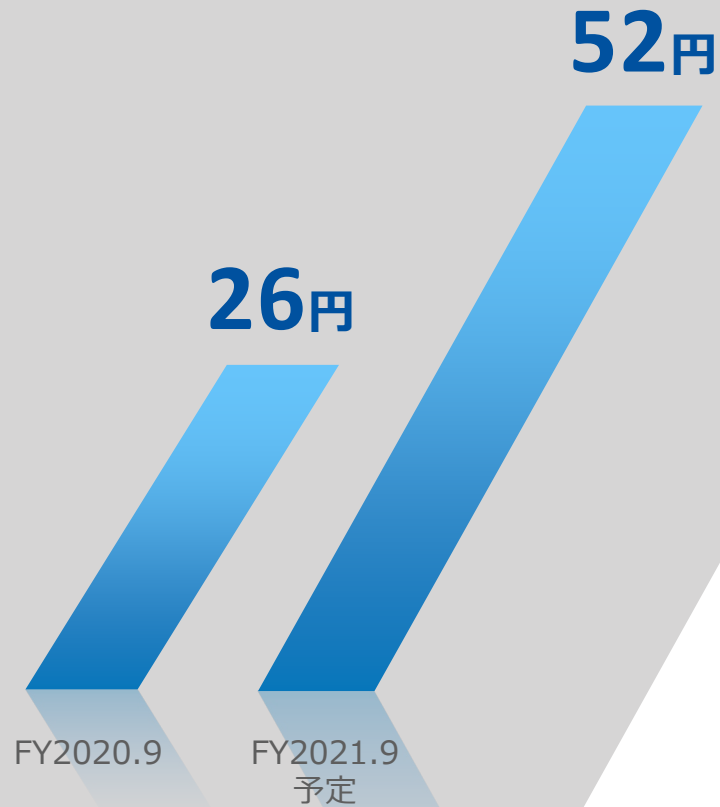
純資産：公募増資、当期純利益により増加

[百万円]	FY2020.9 4Q	FY2021.9 4Q	増減額	増減率
資産合計	5,255	9,909	+4,654	+88.6%
流動資産 (現金及び預金) ((仕掛)販売用不動産・前渡金)	5,068 (2,485) (2,554)	9,412 (3,253) (5,981)	+4,343 (+768) (+3,426)	+85.7% (+30.9%) (+134.1%)
固定資産 (ソフトウェア(仮勘定含む))	186 (39)	496 (34)	+310 (-4)	+166.5% (-11.9%)
負債 (借入金・社債)	3,099 (2,677)	6,830 (6,320)	+3,730 (+3,643)	+120.3% (+136.1%)
純資産	2,155	3,079	+923	+42.9%
負債・純資産合計	5,255	9,909	+4,654	+88.6%



パイプラインの
積極的な確保を実施
しながらも、
30%以上を維持

1株当たり配当金



期初予想から22円増配

年間 **52円** [予定]

(前期比26円増配)

(注) FY2021.9期末配当金は、2021年12月22日に開催予定の当社定時株主総会に付議予定です。

FY2022.9 通期業績予想

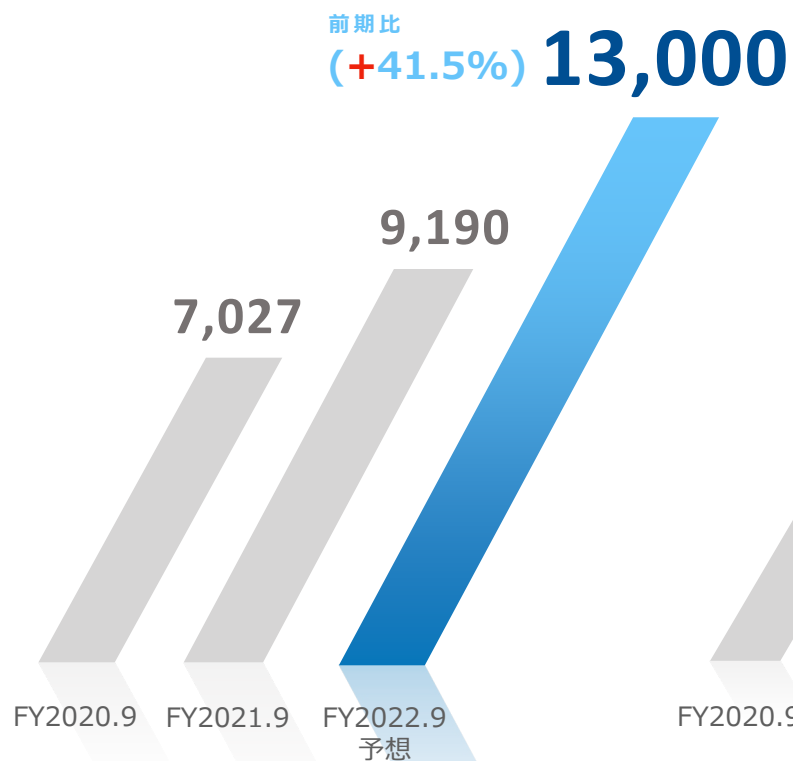
6期連続 増収増益



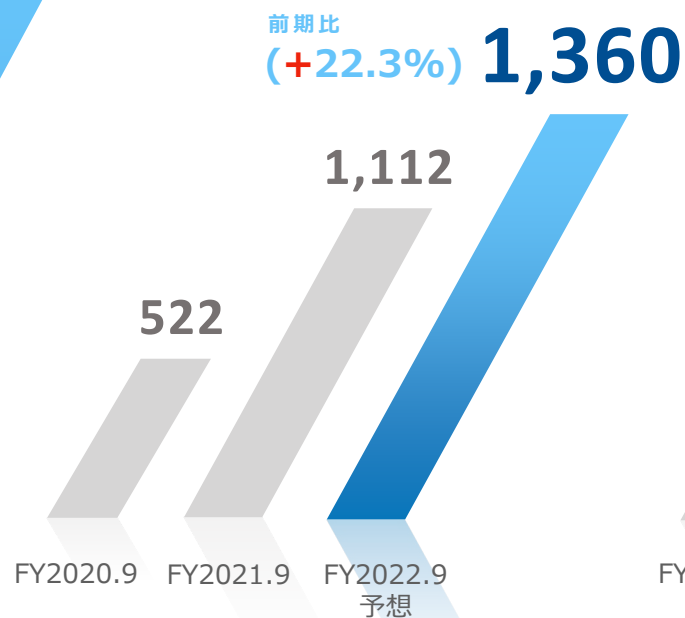
FY2017 FY2018 FY2019 FY2020 FY2021 FY2022

[百万円]

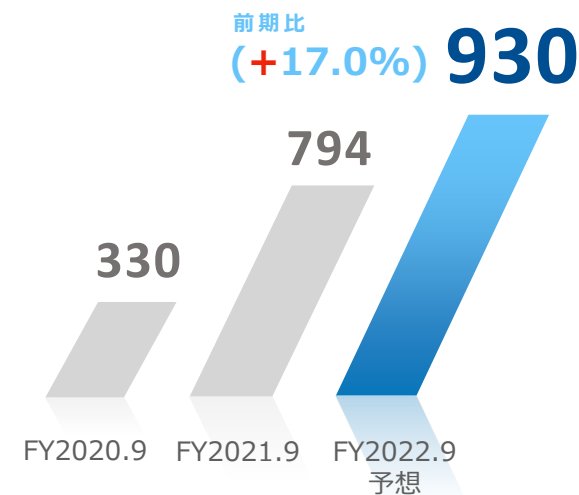
売上高



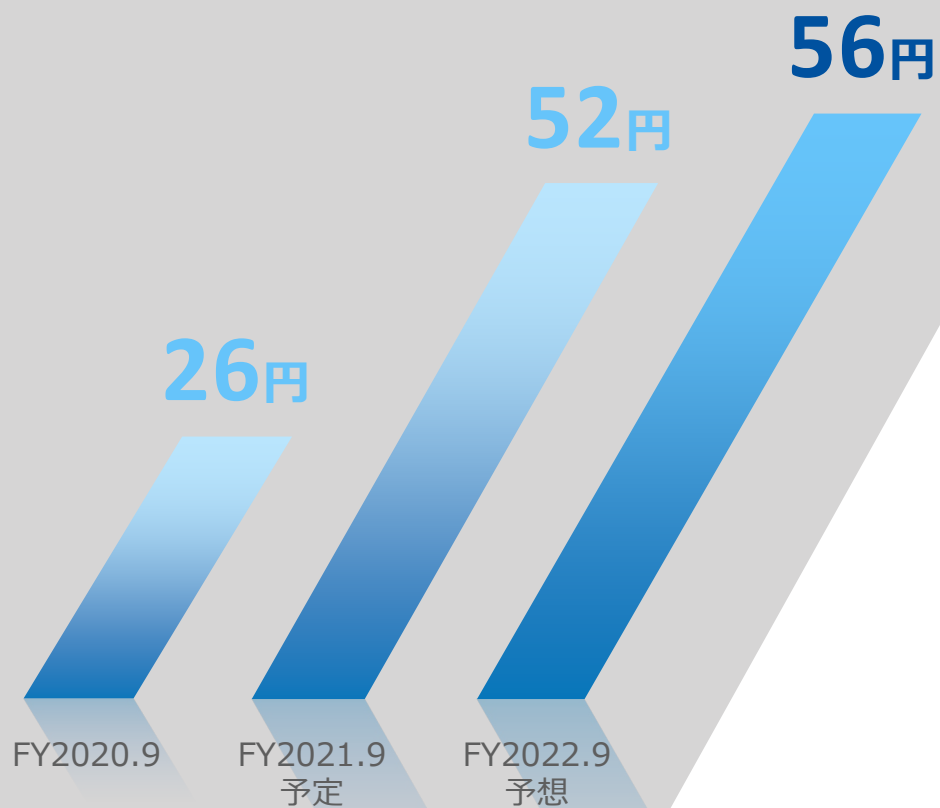
経常利益



純利益



1株当たり**配当金**



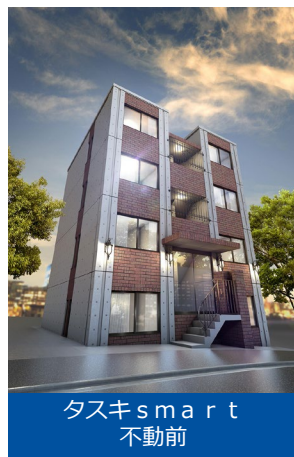
高水準の還元
継続

IoT RESIDENCE事業

TASUKI
IoT RESIDENCE

TASUKI IoT RESIDENCE

不況下においても、空室や家賃下落のリスクが低い
新築投資用IoTレジデンスの企画開発・1棟販売。



東京23区・駅近
徒歩約5分特化型



モバイル連携で
便利なIoT設備



約3億円前後の
投資しやすい価格

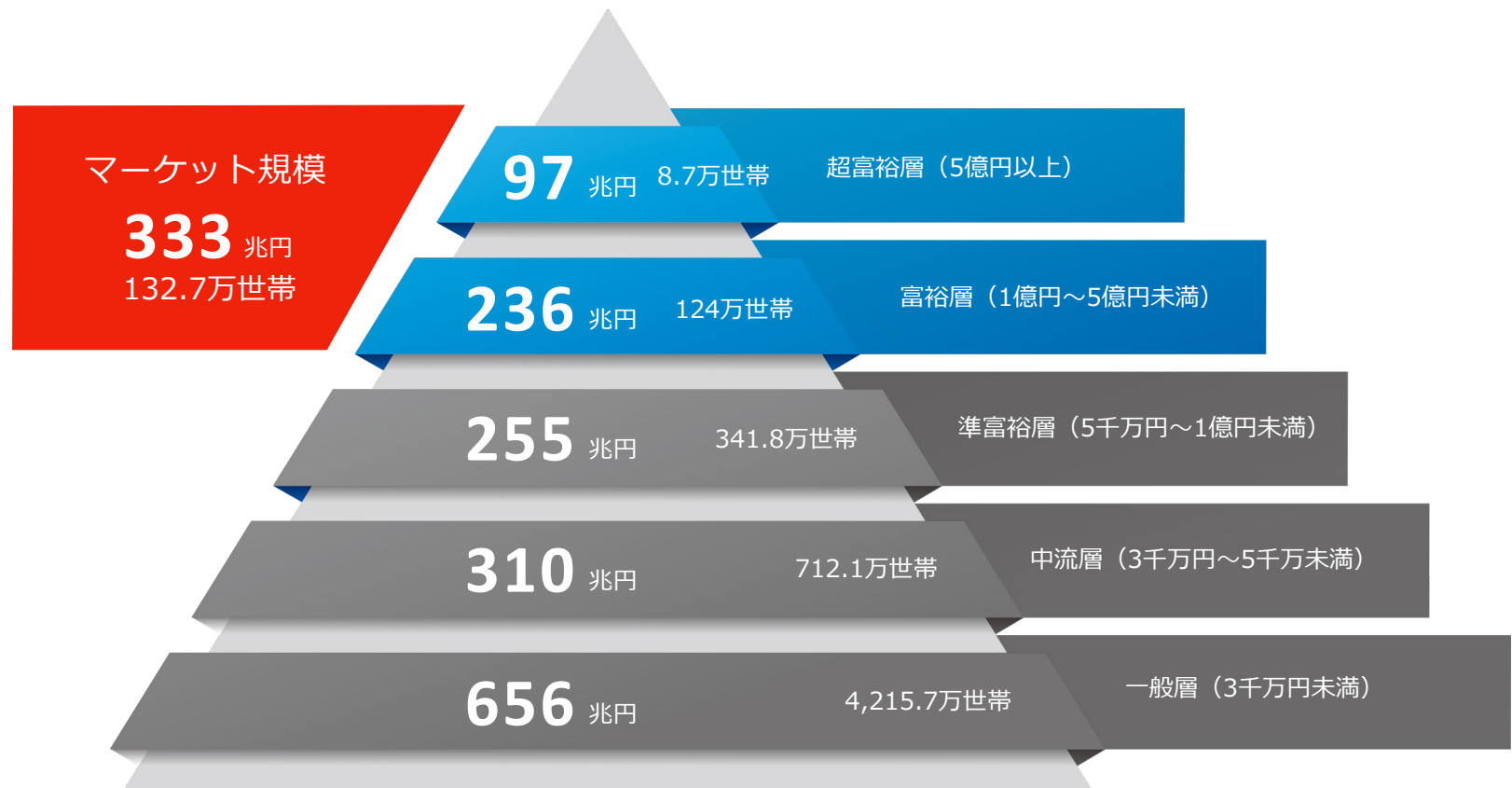


富裕層の
相続対策に

純金融資産1～5億円以上の富裕層をターゲットに、必ず発生する相続対策にフォーカスした
商品設計とコンサルティングを実施

マーケットの分類

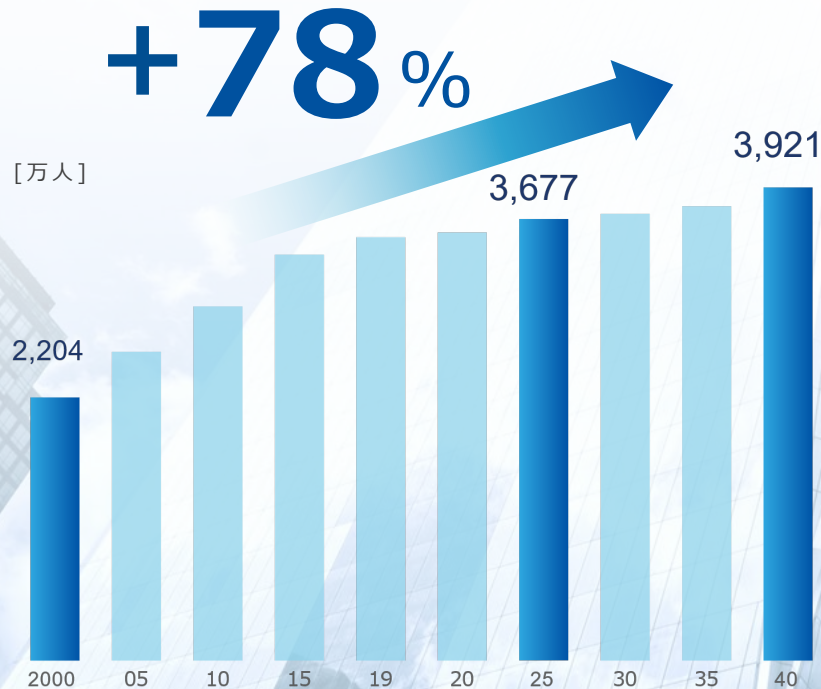
(世帯の純金融資産保有額 (2019))



出典) 国税庁「国税庁統計年報書」、総務省「全国消費実態調査」、厚生労働省「人口動態調査」
国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」、東証「TOPIX」などから当社作成

大相続時代が到来し、団塊の世代が75歳以上となる2025年以降も高齢者は増加。
 東京は家計保有資産の特徴から見て**相続資産市場の構造的な成長**の拡大余地が非常に大きい。

65歳以上の高齢者人口の推移予想



出典) 国勢調査(2019)、人口推計(2020)、国立社会保障・人口問題研究所(2017)より

家計保有資産

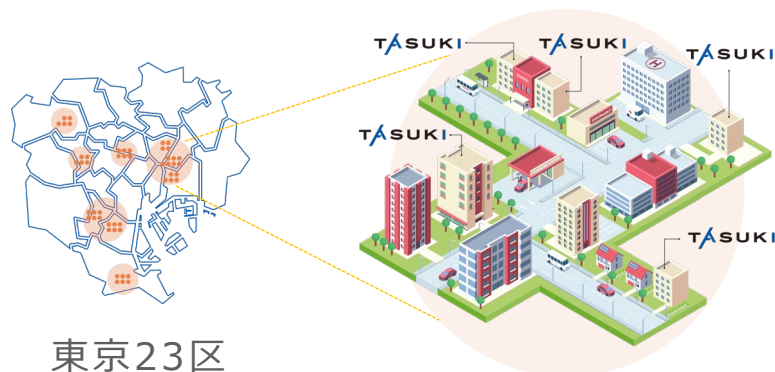
■ **不動産** ■ その他

不動産・・・現居住（借地を含む）及び現居住以外で家計用に所有している宅地資産と住宅資産
 その他・・・金融資産、耐久消費財等資産で構成



出典) 総務省 全国消費実態調査 家計資産に関する結果(2014年)2人以上の世帯当たり

「ドミナント方式」によるパイプラインの確保によって、ブランド認知度向上や効率的な仕入・販売活動により、ニッチ市場のマーケットリーダーに。



複数棟の発注でコスト削減



目に触れる機会を増やしてブランド強化



エリアターゲティングによる効率的な仕入・販売活動

TASUKI IoT RESIDENCE

他社より高価格で購入できる仕入力を保持

TARGET



都内最寄駅から徒歩5分圏内約70m²以上の物件



IoTレジデンスのニッチトップカンパニーとしてシェアアップ

59件

42件

期初計画から

17件増
(計画比 **+40%**)

FY2021.9
期初計画

FY2021.9
実績

※仕入契約件数を集計

TASUKI *Smart*

2050年までのカーボン・ニュートラルの実現を目標に、
環境に配慮したIoTレジデンス「**タスキsmart**」をアップデート



環境への
取り組み例

0% **カーボンニュートラル**
達成に向けた取り組み

CO₂



太陽光発電システムを搭載
蓄電池の設置で災害対策



IoTデバイスでエネルギーの無駄削減



低層階レジデンスに特化
エレベーターを設置せず消費電力削減



内装壁紙を削減し、高耐久の塗装を採用
退去・転居時の壁紙ゴミ排出減



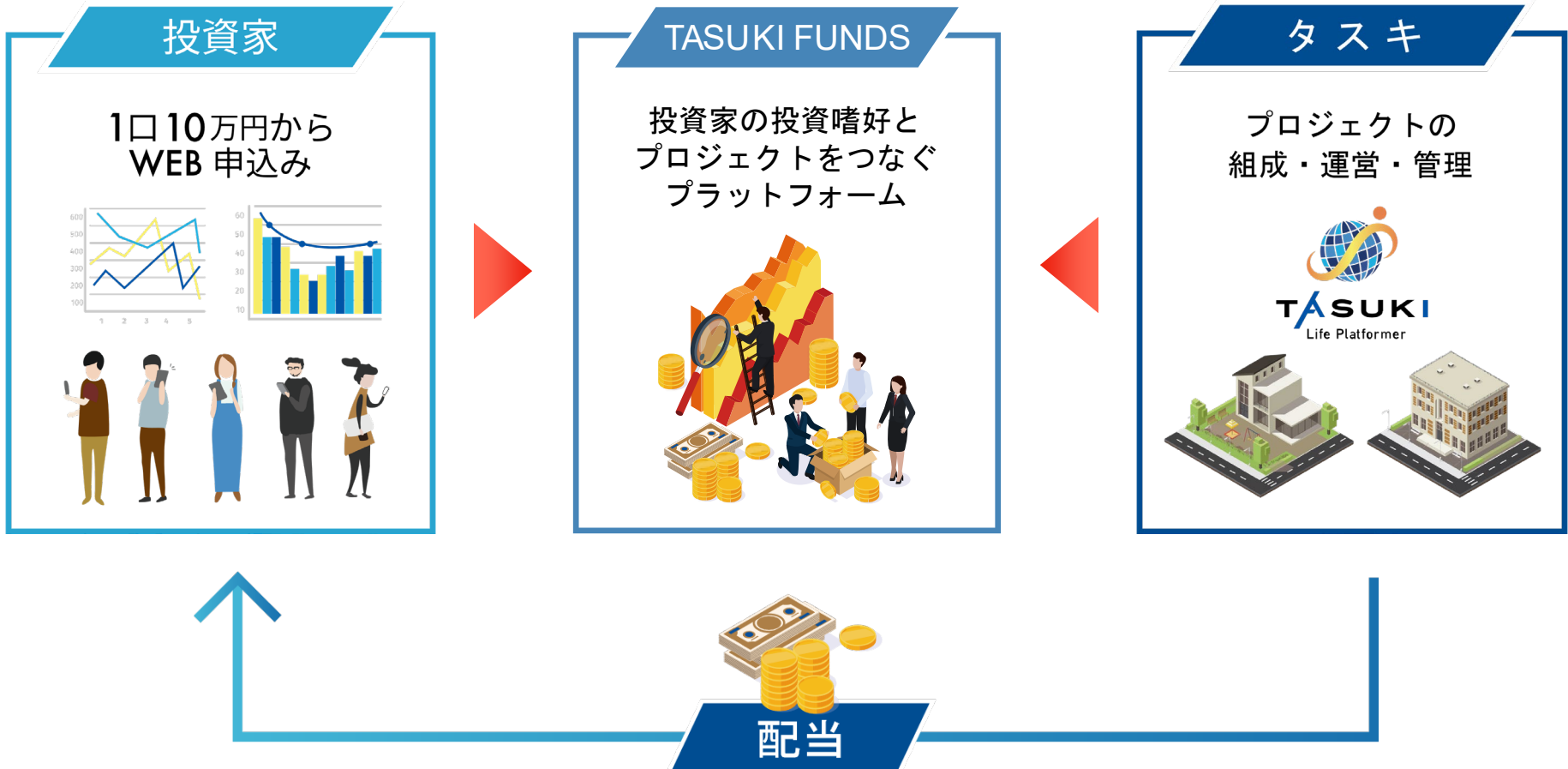
家具家電付きで、引越し時の負担軽減
家財ゴミの排出を抑制

クラウドファンディング事業

TASUKI
FUNDS

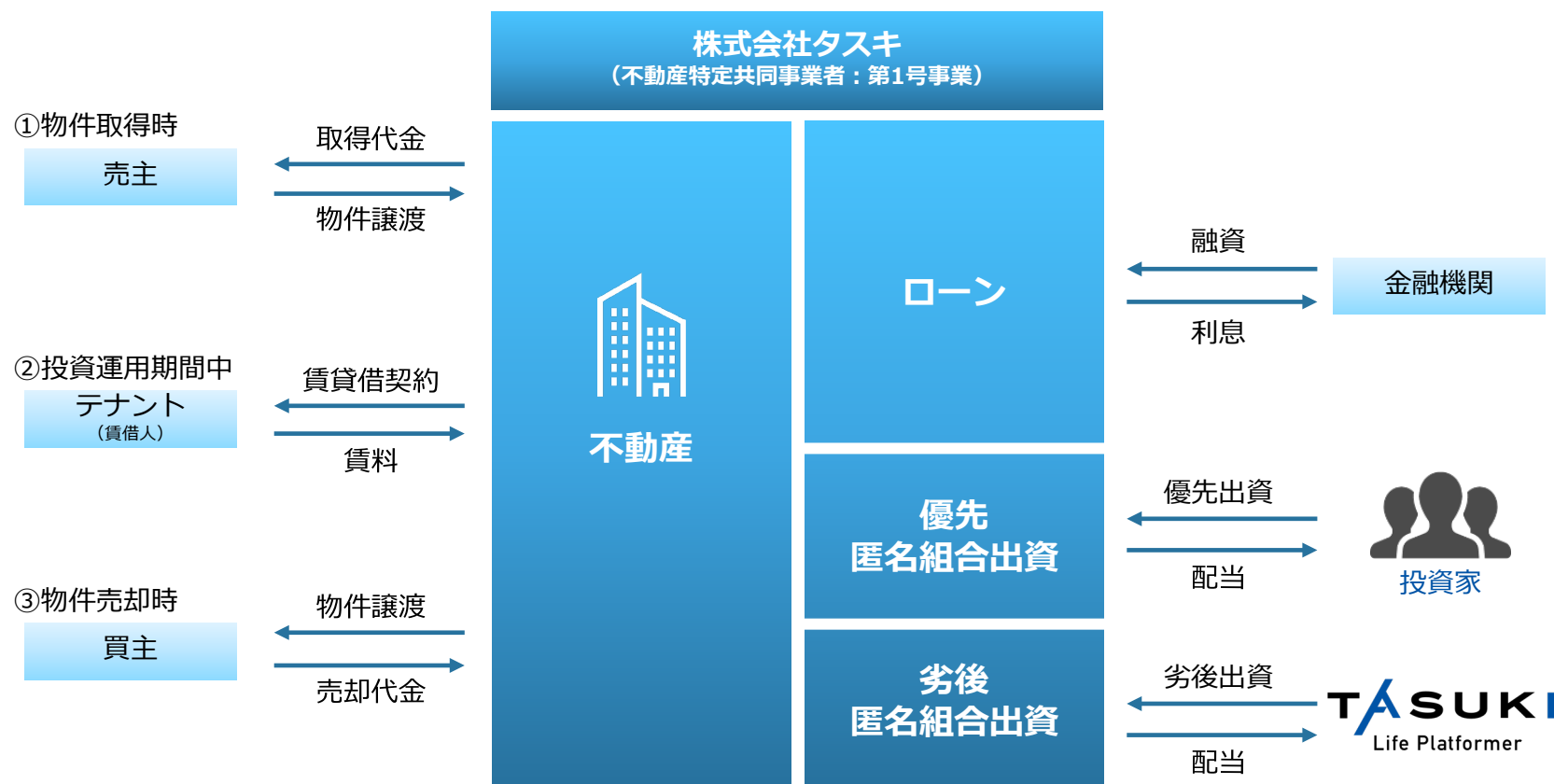
TASUKI FUNDS

投資家と不動産をつなぐプラットフォーム。
当社が培った不動産ノウハウを活用したファンド運営。



金融機関からの資金調達を行うハイブリット型。
優先劣後構造によってミドルリスク・ミドルリターンを実現。

ストラクチャー



DX CONSULTING事業

TASUKI DX
CONSULTING



受託請負ではなく課題に伴走するDXパートナー

伴走型のワンストップチームを構築

一定規模・期間での委任で確実な効果を創出

長期枠組みに基づいて実運用まで一気通貫

優秀なデジタル人材を計画的にアサイン

1. 戦略策定



2. チーム編成



3. 開発支援



4. 効果検証



5. 人材育成





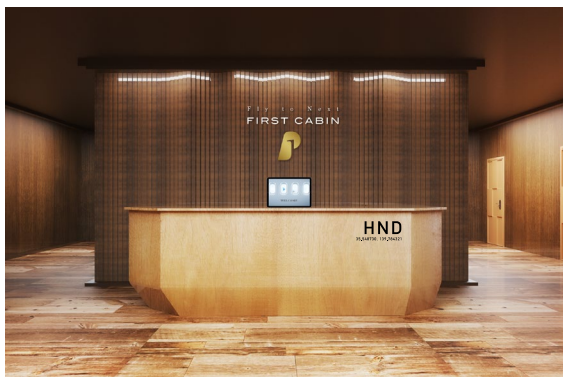
FIRST CABIN HD

カプセルホテル運営会社から

空間活用ソリューションを提供する プラットフォームへのコンサルティング

これまでタスキが培ってきたIoTソリューションや不動産DX推進、AIソリューション等のノウハウに基づき、ホテルのフランチャイズ展開をおこなっているファーストキャビンHD社のローコストオペレーションを可能とするホテル運営を支援。

長期にわたり計画的なDX推進をおこなうため、効果的なデータ利活用を実現する戦略的なシステムを構想し、安定的にデータ収集・活用できる持続可能なデータのエコシステムの構築やBIツールの導入によりデータ・ドリブンなマーケティング施策の提案までワンストップでのコンサルティングサービスの受注。



先端IoTスマート ホテルを創造

IoTソリューションによる
快適性の向上



顧客獲得、ビジネスインテリジェント ツール（BIツール）開発

会員システム・アプリ開発



スマートオペレーション の構築

ホテル運営の無人化を実現させる
ホテルシステム構築

TOPICS

情報処理の促進に関する法律第31条の規定により、
経済産業大臣より**DX認定制度の認定事業者**に選定されました。



DX認定制度とは

2020年5月15日に施行された「情報処理の促進に関する法律」に基づき、
ビジョンや戦略、ITシステム活用環境の整備など「デジタルガバナンス・コード」
の基本的事項に対応する企業を国が認定する制度です。

TASUKI
Life Platformer

テクノロジーで、夢見た未来をいち早く。

不動産DXを加速させる課題解決の施策



デジタル・ ケイパビリティの獲得

専門組織「DX戦略研究室」を設立。
デジタル人材の採用教育や外部パートナーとの連携を進め、DXの必要性への理解を促進。



テック企業と 共創

不動産DX領域を中心にスタートアップ企業への投資を行うファンドを運営。パートナー企業との共創によってDXを加速。



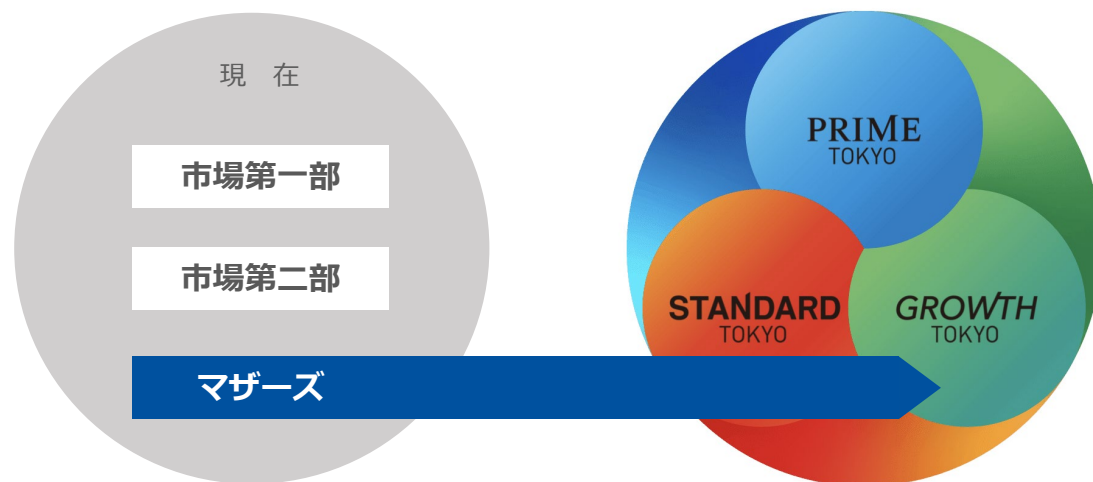
他業界と 共創

不動産事業に限らず様々な業種のアライアンス先との連携によって、産業の垣根を超えた取り組みを推進。

東証市場再編によりグロース市場を選択

2020年マザーズ市場に新規上場した当社は東証市場の再編に伴い、「グロース市場」※を選択。今後も成長を継続し、プライム市場の要件に適合次第、プライム市場に移行する方針です。

※グロース市場は高い成長性を示す企業向けの市場

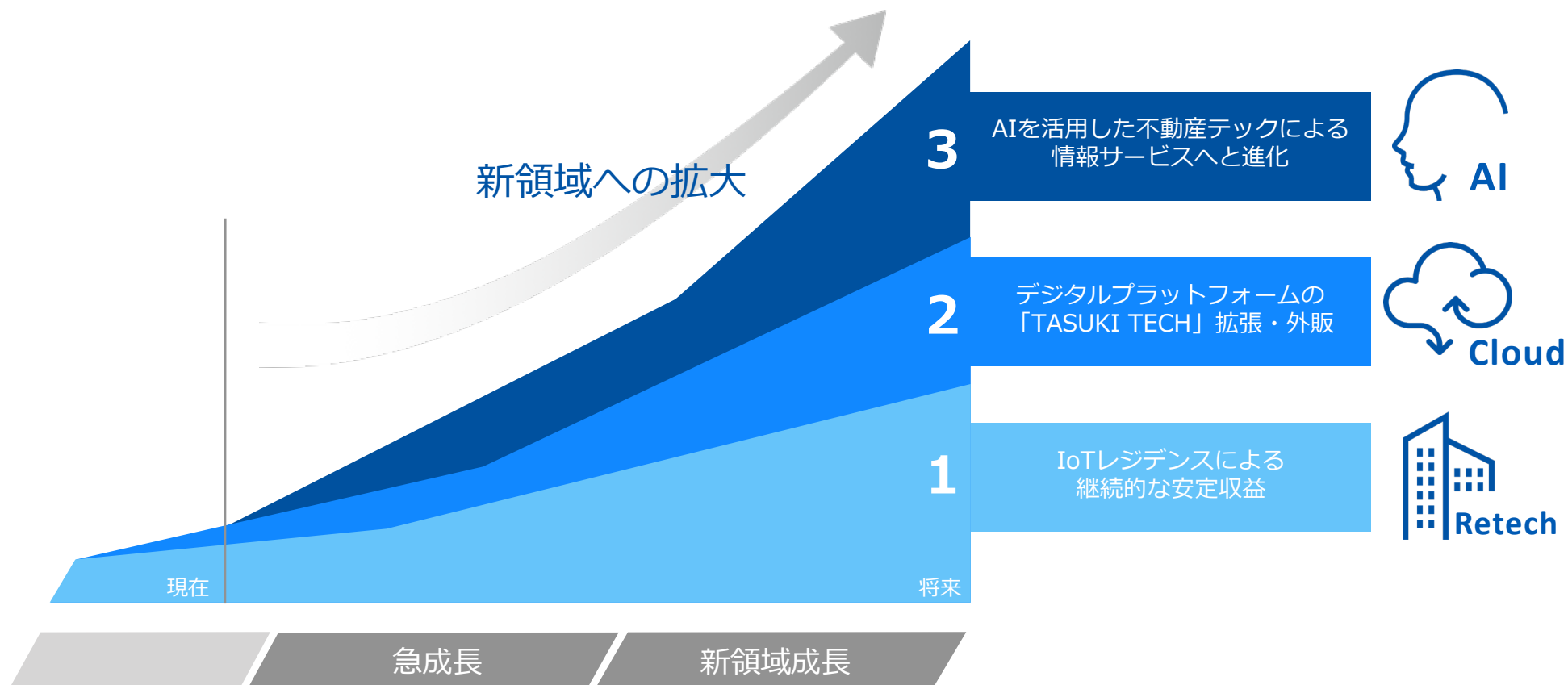


当社におけるプライム市場の上場基準の主な要件

- 年間売買代金
- コーポレートガバナンス・コードの適用
- 経営成績及び財政状態（利益額及び純資産額）

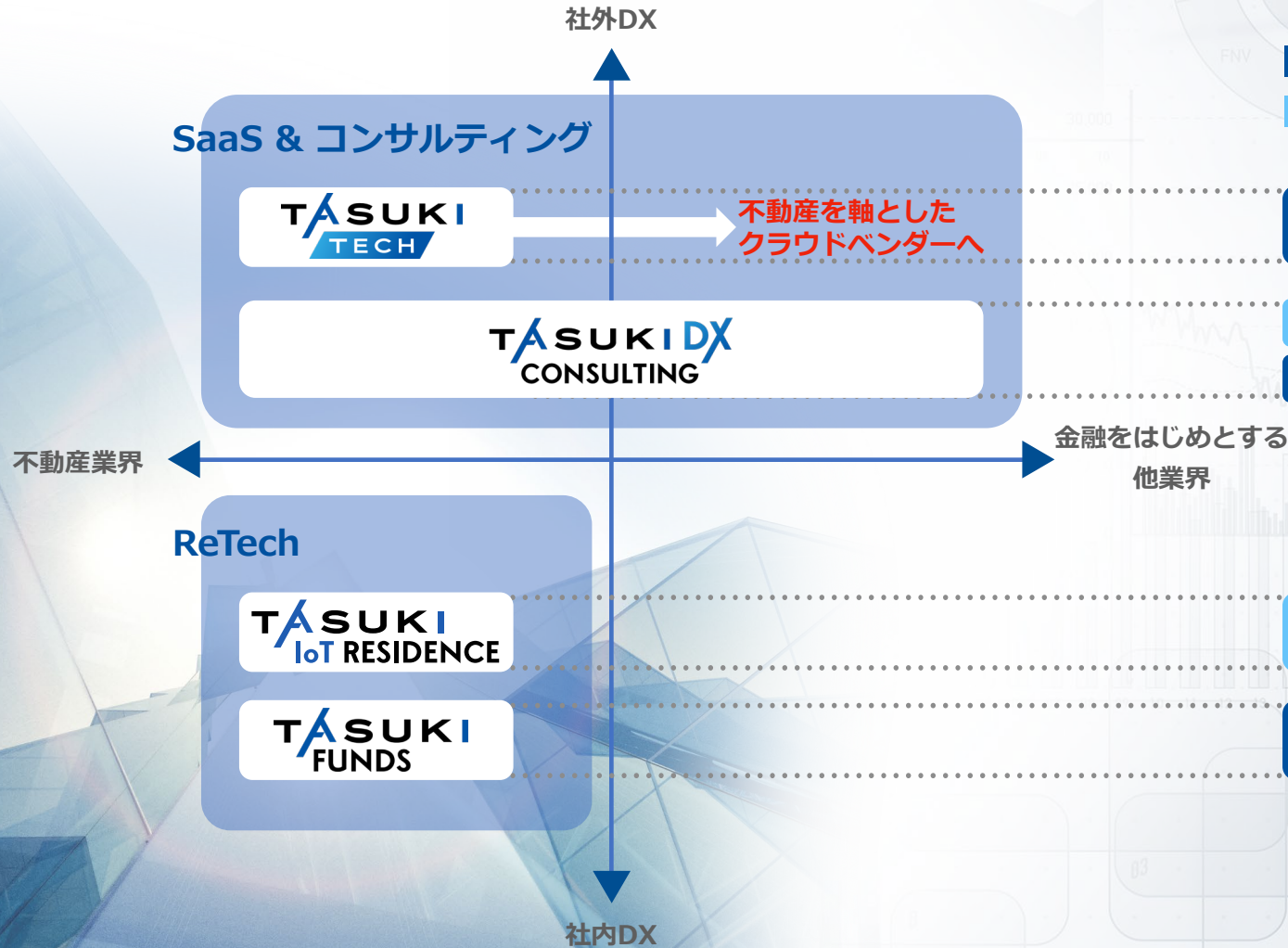
FY2022.9 成長戦略

先端テクノロジーの活用を強みとするライフプラットフォームとして、業界に革命を起こすマーケットインなサービスを創造し、持続的な高成長を目指す。

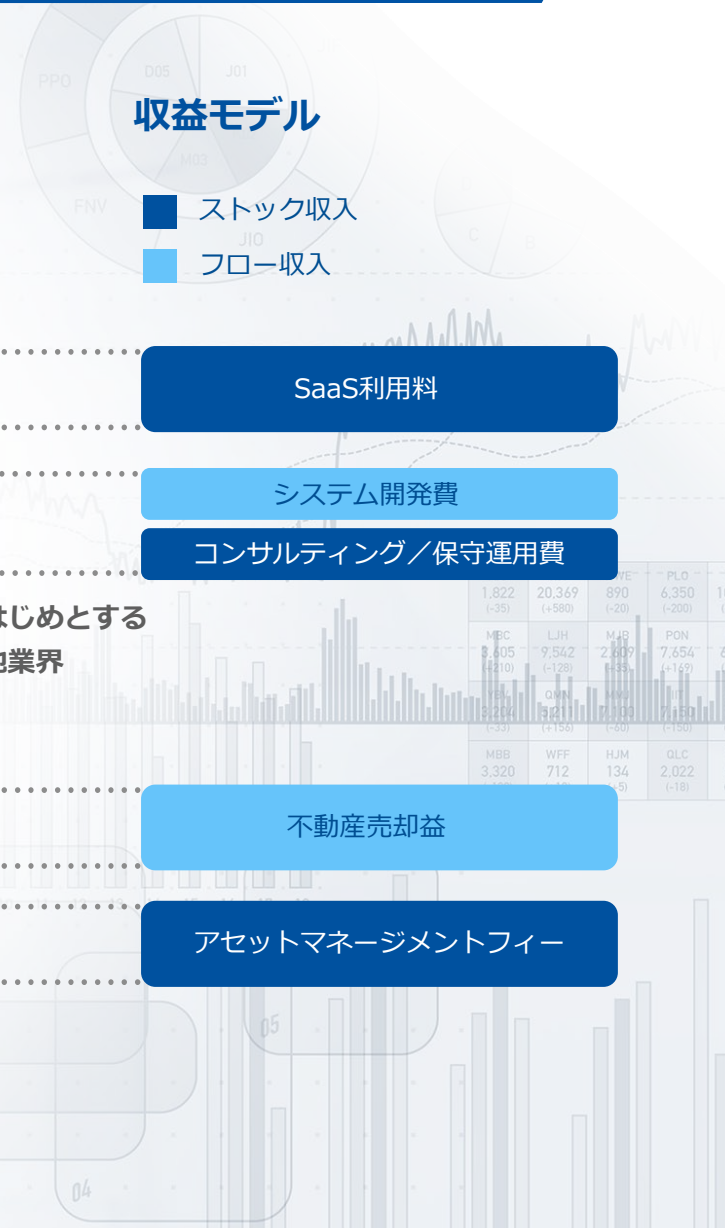


先進技術の研究を事業につなげ、隣接領域への事業拡大

事業ポートフォリオ



収益モデル

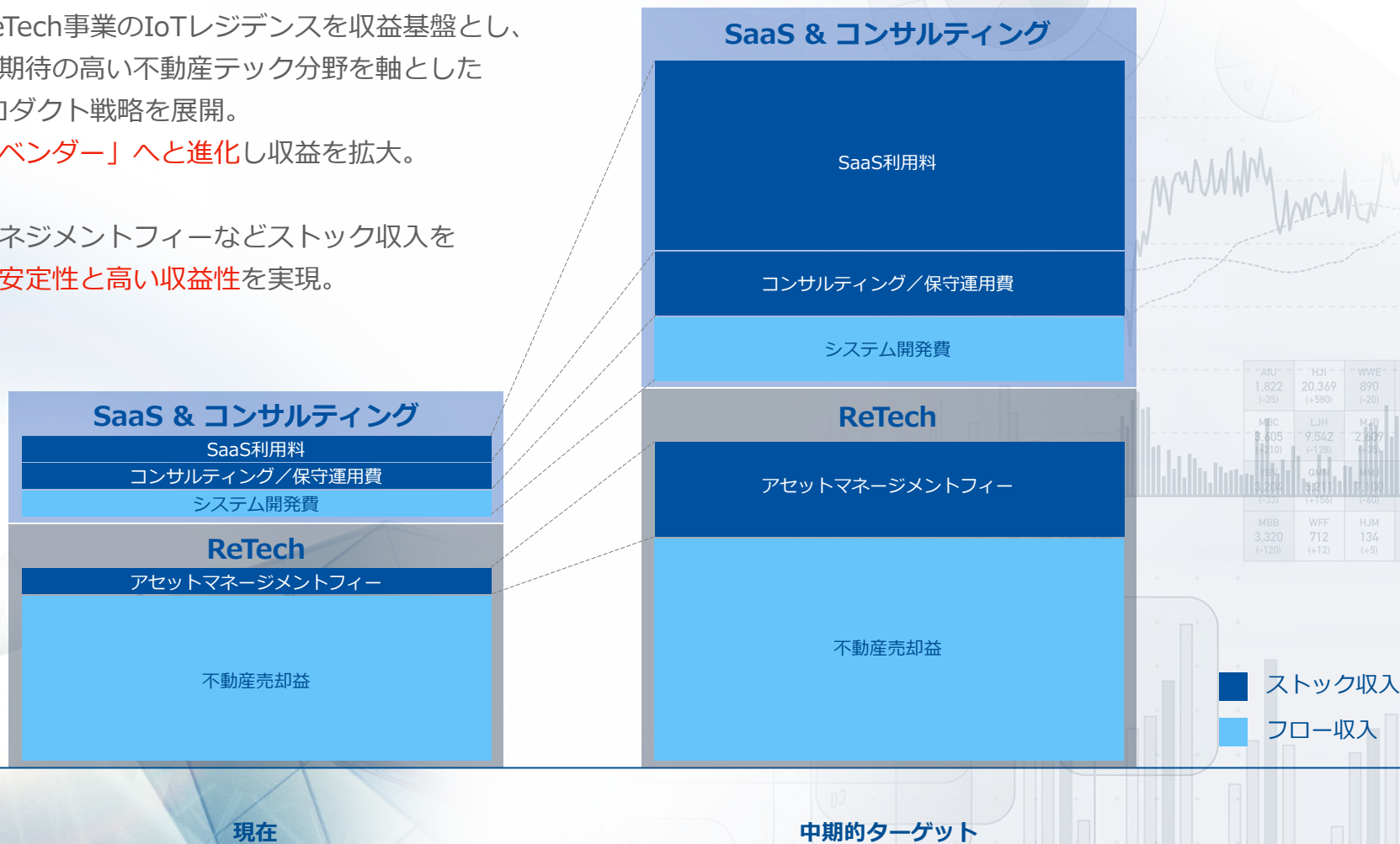


成長イメージ

安定したReTech事業のIoTレジデンスを収益基盤とし、今後、成長期待の高い不動産テック分野を軸としたSaaS型プロダクト戦略を展開。

「クラウドベンダー」へと進化し収益を拡大。

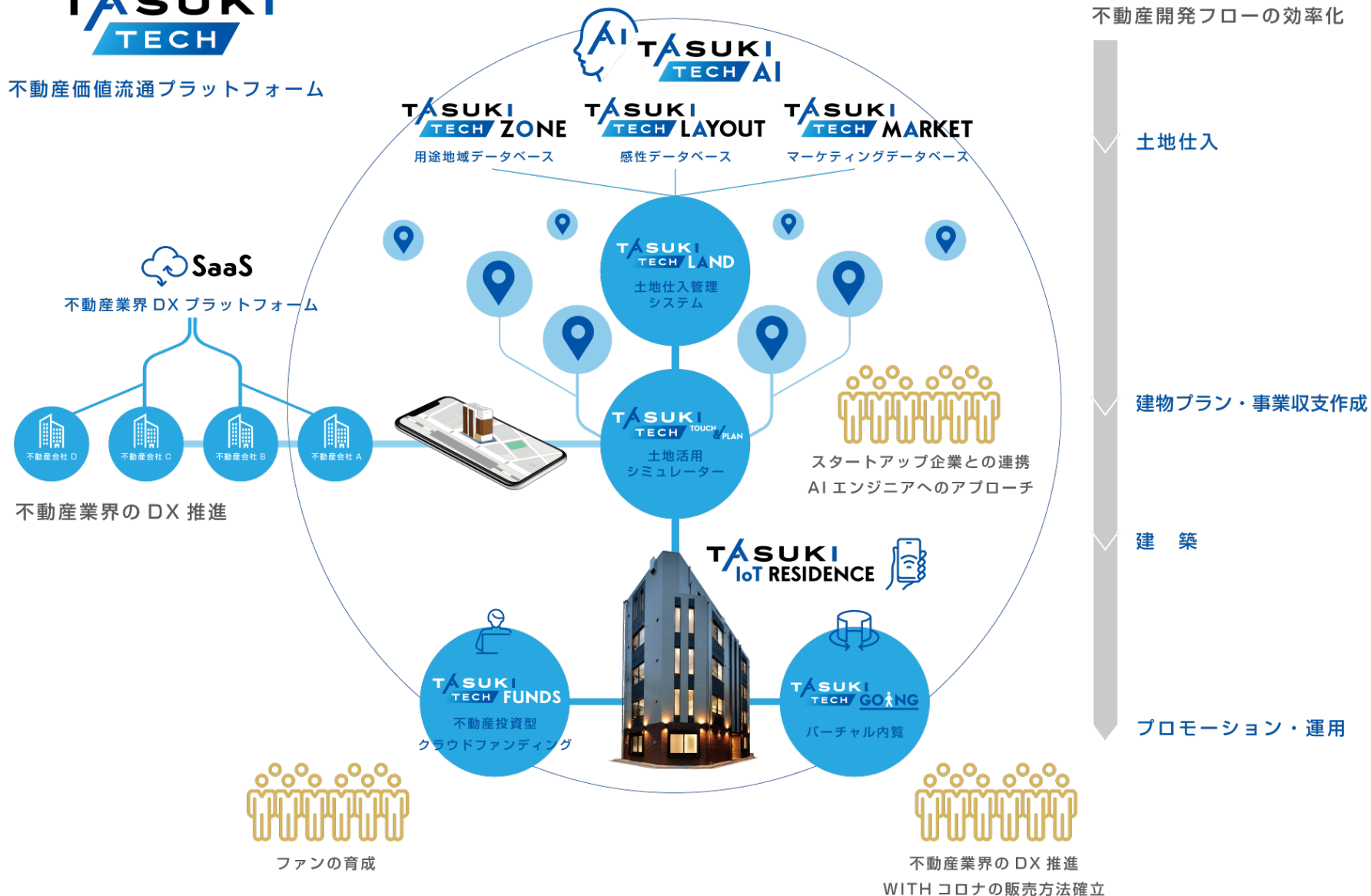
アセットマネジメントフィーなどストック収入を拡大させ、**安定性と高い収益性**を実現。



AIU	HJI	WWE	PLD
1,822 (-35)	20,369 (+580)	890 (-20)	6,350 (-200)
MBC	LJH	MJB	PON
8,405 (+210)	9,542 (+128)	2,809 (+33)	7,654 (+162)
TEL	OWN	WV	YIT
8,200 (-33)	312 (+156)	109 (-60)	7,150 (-150)
MBB	WFF	HJM	OLC
3,320 (-120)	712 (+12)	134 (+5)	2,022 (-18)



不動産価値流通プラットフォーム



不動産開発フローの効率化

土地仕入

建物プラン・事業収支作成

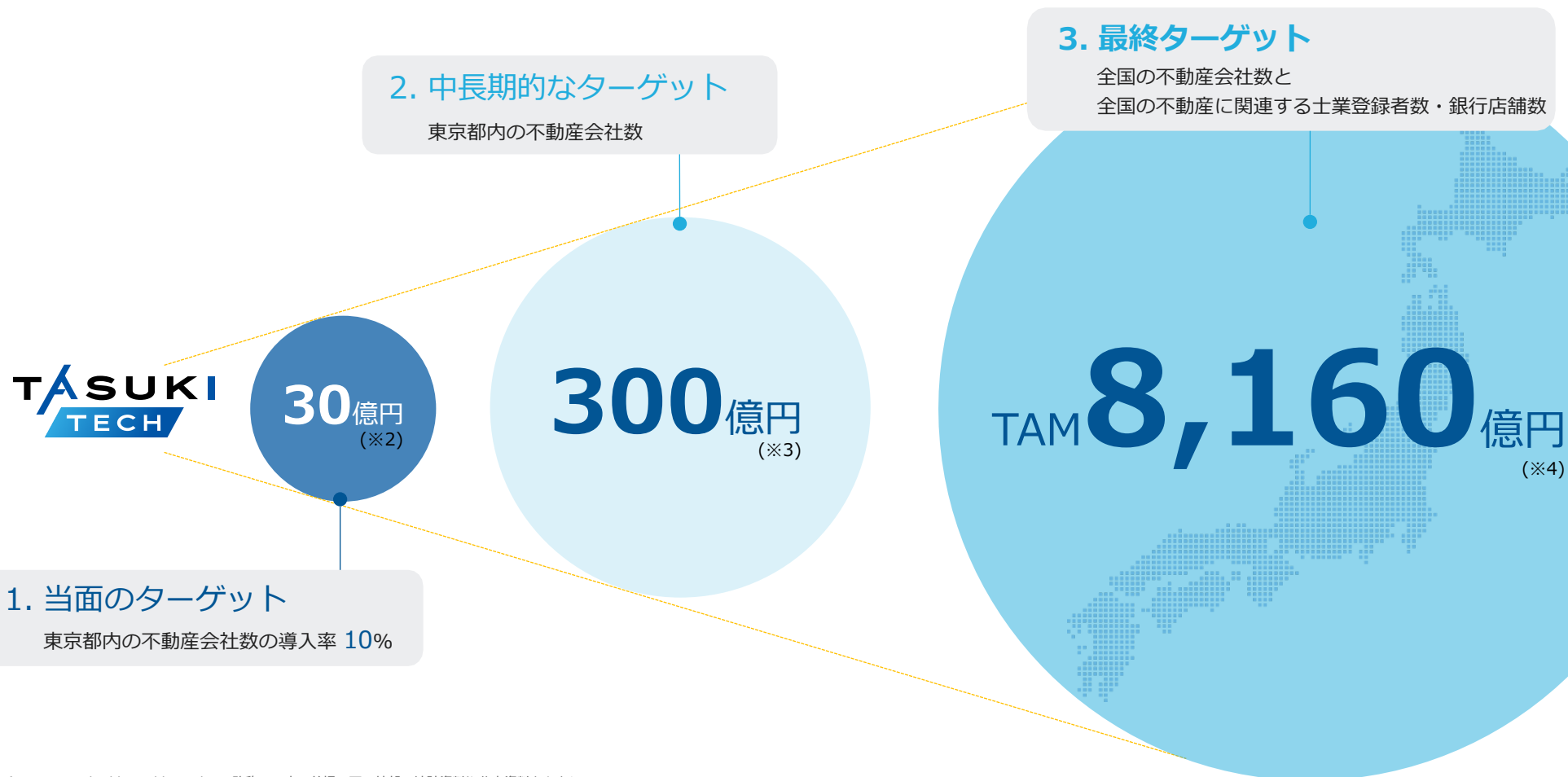
建築

プロモーション・運用

不動産デベロッパー業務のニーズを満たすSaaS型「マルチプラットフォーム」として、不動産企業のDX推進の課題解決に取り組む。

不動産デベロッパー				
	情報管理	事業価値算定	プロモーション	運用
プロダクト				
機能	土地仕入管理サービス	AIによる建築プラン・事業収支作成サービス	お部屋案内コンテンツ作成サービス	不動産投資型クラウドファンディングプラットフォーム
社内利用	運用中	テスト/トランザクションデータ蓄積中	運用中	運用中
社外利用	準備中	準備中	販売中	販売中

ターゲットとなる市場はTAM^(※1)で**8,160**億円と巨大



※1) TAM : Total Addressable Marketの略称。一定の前提の下、外部の統計資料や公表資料をもとに、

TASUKI TECHが導入された場合の全潜在ユーザー企業における年間支出総額において想定される潜在的な市場規模をそれぞれ推計。

※2) 東京都における宅地建物取引業者数(公益財団法人不動産流通推進センター「2021年不動産統計集」)約25,000の10% × 1ID当たりの予定年間ARPA

※3) 東京都における宅地建物取引業者数(公益財団法人不動産流通推進センター「2021年不動産統計集」)約25,000 × 1ID当たりの予定年間ARPA

※4) 全国の不動産事業所数(公益財団法人不動産流通推進センター「2021年不動産統計集」)約35万社 + 不動産に関連する土業登録者数(国土交通省(2017), 経済産業省(2019), 各土業連合会HP(2021)) + 国内銀行業有人店舗数(全国銀行協会, 信金中央金庫, 全国信用組合中央協会, 全国労働金庫協会) × 1ID当たりの予定年間ARPA

地図にふれる。
不動産の価値が瞬時に見える。

TOUCH
& PLAN

特許出願済



従来の業務フロー



プロセス変革
〔本業の収益向上〕

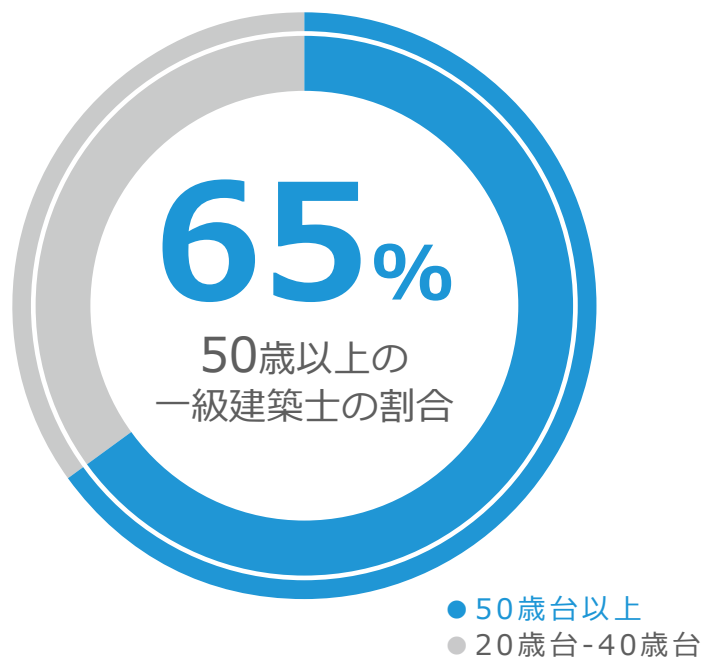
これからの業務フロー



建築士の高齢化が進んでおり、慢性的な人手不足。

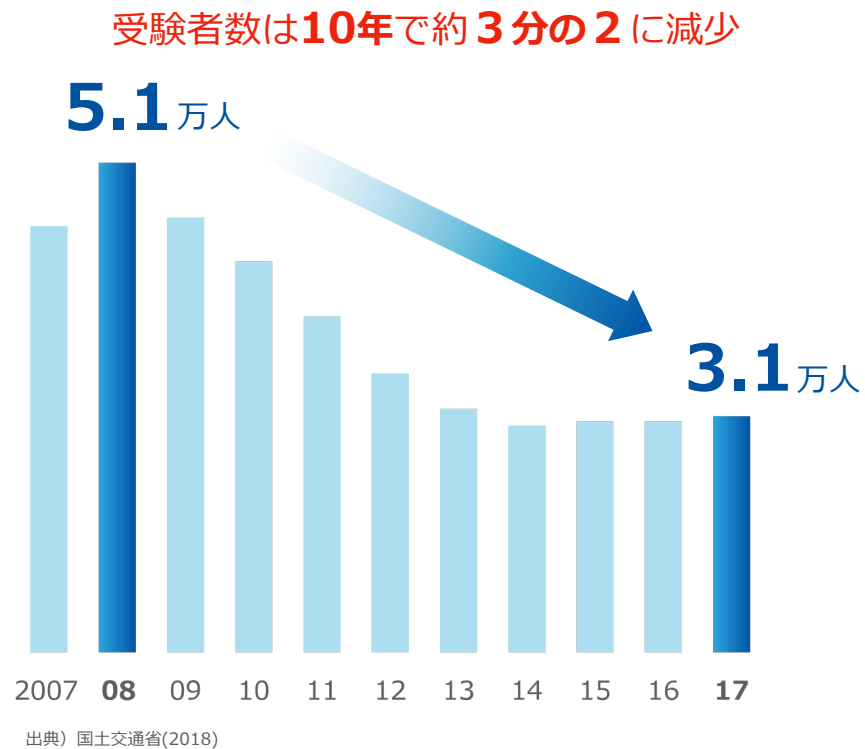
テクノロジーによる抜本的なイノベーションが急務。

一級建築士の高齢化



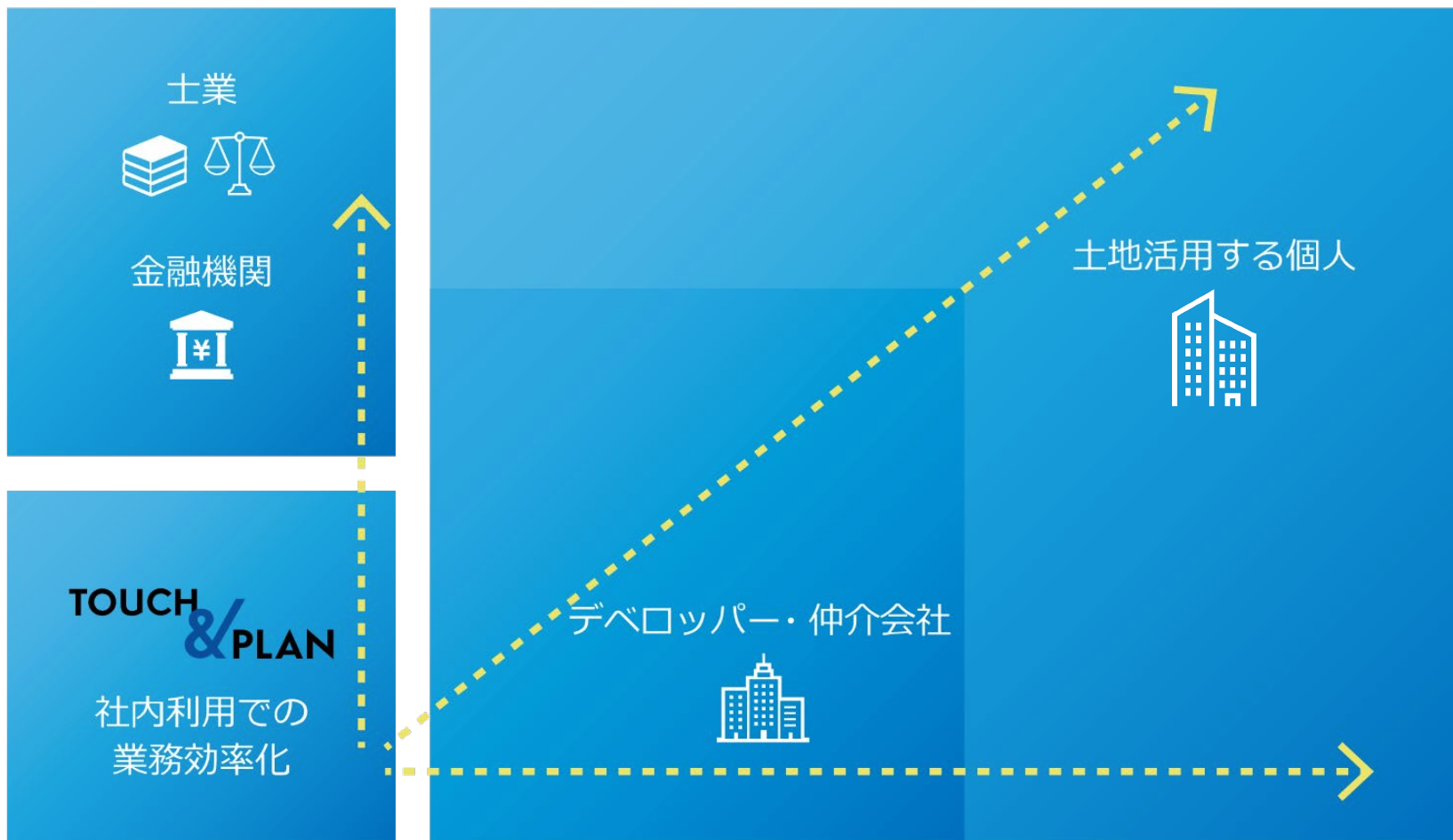
出典) 国土交通省(2018)

一級建築士の受験者数



TOUCH & PLAN

社内利用タイプの開発後、不動産デベロッパーや金融機関、土業、土地活用を検討する個人向けに外販展開。



APPENDIX

配当性向**35%**以上の
株主還元がタスキの使命です。

不動産テックを活用した新築投資用IoTレジデンス事業を中核に、サステイナブルな成長を実現させる事業開発を進め、
ライフプラットフォームとして大きく発展することを目指します。

TASUKI
Life Platformer

TASUKI
IoT RESIDENCE

TASUKI
FUNDS

TASUKI
TECH

TASUKI
Life Platformer
Incubation Fund

持続可能な社会の実現に向けたESG経営の推進を加速させるため、
「サステナビリティ委員会」を設置し、下記の5つのSDGs目標達成に取り組む。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

7 エネルギーをみんなに
そしてクリーンに

すべての人々に手頃で信頼でき、
持続可能かつ近代的なエネルギーへの
アクセスを確保する

- レジデンスに標準仕様として、IoT機器（照明、エアコン等）や電気温水器、太陽光発電、蓄電池等の導入を推進

11 住み続けられる
まちづくりを

都市と人間の居住地を包摂的、安全、
レジリエントかつ持続可能にする

- オール電化機器導入によるCO2排出を抑制し、都市部での環境に配慮した住み続けられる街づくりを目指す。

9 産業と技術革新の
基盤をつくろう

強靱（レジリエント）なインフラを整備し、
包括的で持続可能な産業化を推進し
イノベーションの拡大を図る

- IoT機器を標準装備したIoTレジデンスを開発し、住環境を通じて社会のインフラとなるスマートシティに貢献
- 国立大学法人電気通信大学と産学連携共同研究にて、オンラインで情報が取得できる「TOUCH & PLAN」により業界の透明化を目指す。
- 不動産投資型クラウドファンディング「TASUKI FUNDS」を運営し、個人が気軽にアクセスできる不動産金融市場を発展させる。

12 つくる責任
つかう責任

持続可能な生産消費形態を確保する

- 高耐久かつ遮熱効果のある塗装を採用することで、入退去の際に大量に発生している内装の壁紙の廃棄物を削減することで環境負荷の抑制を目指す。

13 気候変動に
具体的な対策を

気候変動とその影響に立ち向かうため、
緊急対策を取る

- 低層階レジデンスに特化し、エレベーターを付けないことで、CO2排出量や電気代、メンテナンス、保険料の削減を図る。

本資料の取り扱いについて

本資料には、将来の見通しに関する記述が含まれています。これらの記述は、当該記述を作成した時点における情報に基づいて作成されたものにすぎません。さらに、こうした記述は、将来の結果を保証するものではなく、リスクや不確実性を内包するものです。実際の結果は環境の変化などにより、将来の見通しと大きく異なる可能性があることにご留意ください。

上記の実際の結果に影響を与える要因としては、国内外の経済情勢や当社の関連する業界動向等が含まれますが、これらに限られるものではありません。

また、本資料に含まれる当社以外に関する情報は、公開情報等から引用したものであり、かかる情報の正確性、適切性等について当社は何らの検証も行っておらず、またこれを保証するものではありません。

お問い合わせ先

IR担当

MAIL : ir@tasukicorp.co.jp

IR情報 : <https://tasukicorp.co.jp/ir/>