

FY2022.9 1Q 決算説明資料

2021.10.1 – 2021.12.31

株式会社タスキ
(東証マザーズ：2987)

2022年2月7日

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

30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	村田 純次
取締役	木本 氏將
社外取締役	小野田 麻衣子
社外取締役	大場 睦子
常勤監査役	古賀 一正
監査役	南 健
監査役	熊谷 文麿

※2022年1月31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 ～

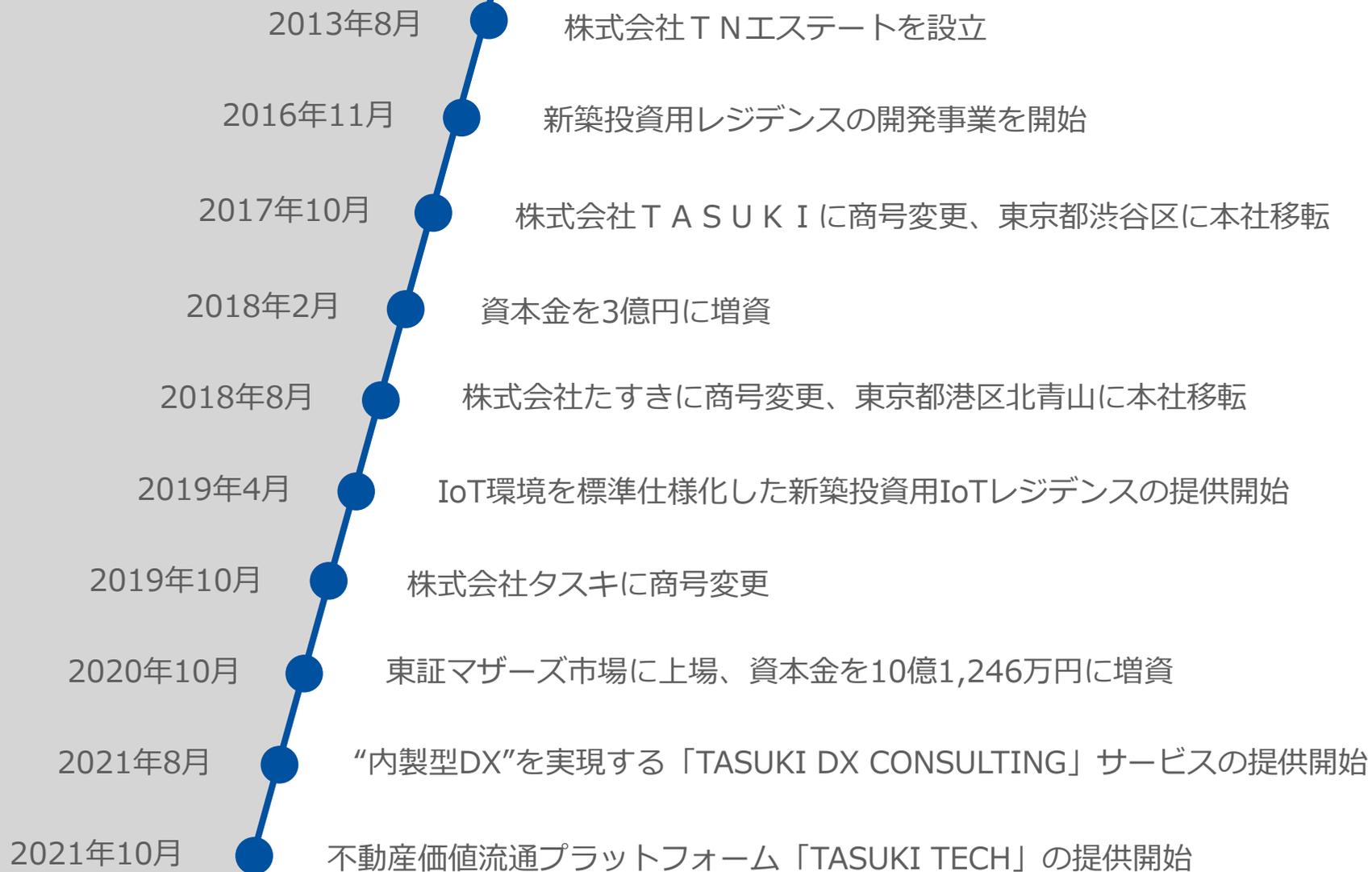
ライフ×テクノロジー

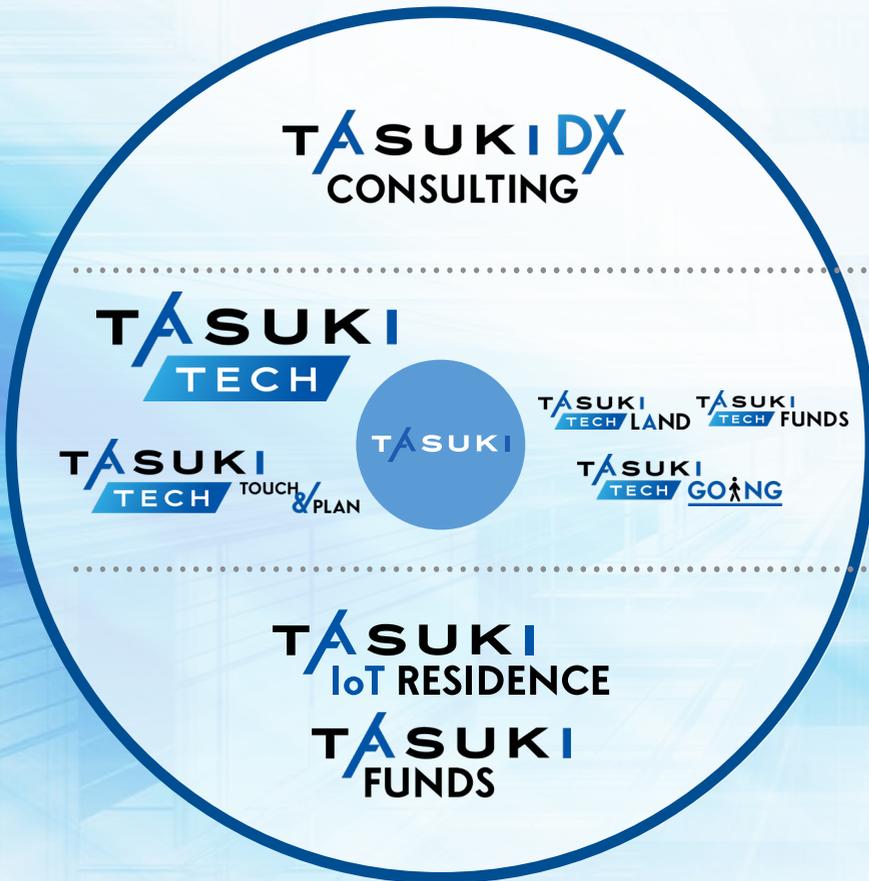


SLOGAN

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。

FY2022.9 1Q 業績ハイライト

売上高

YoY

2,518 百万円**+34.0%** (+639百万円)

経常利益

YoY

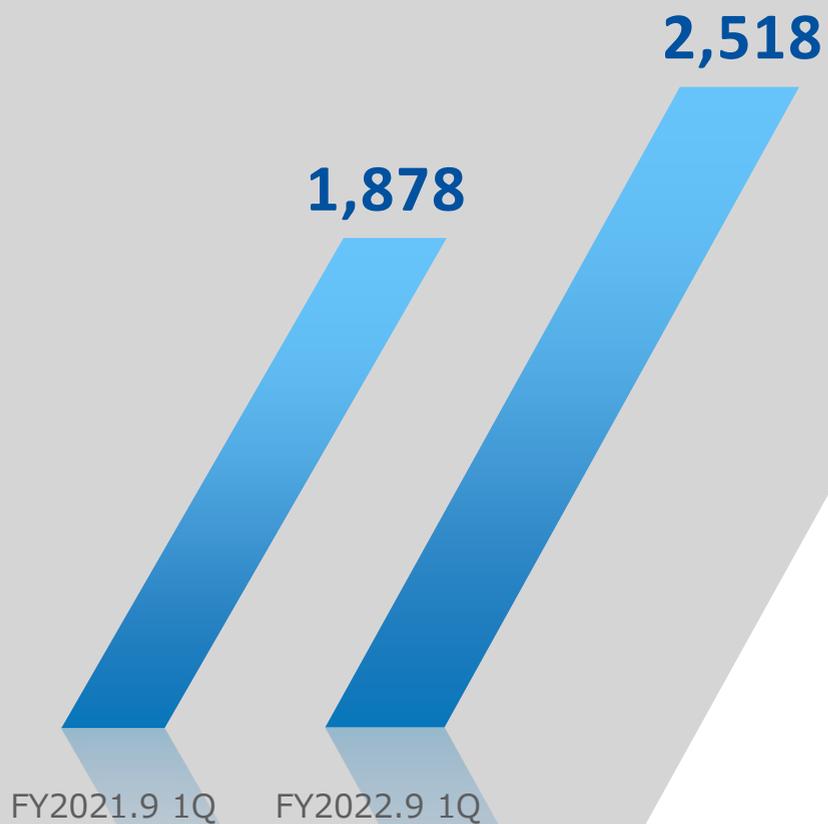
288 百万円**+71.2%** (+120百万円)

追い風の事業環境を受けて、YoY34.0%増の**1Qにおける過去最高の売上高**

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、**YoY71.2%増を達成**

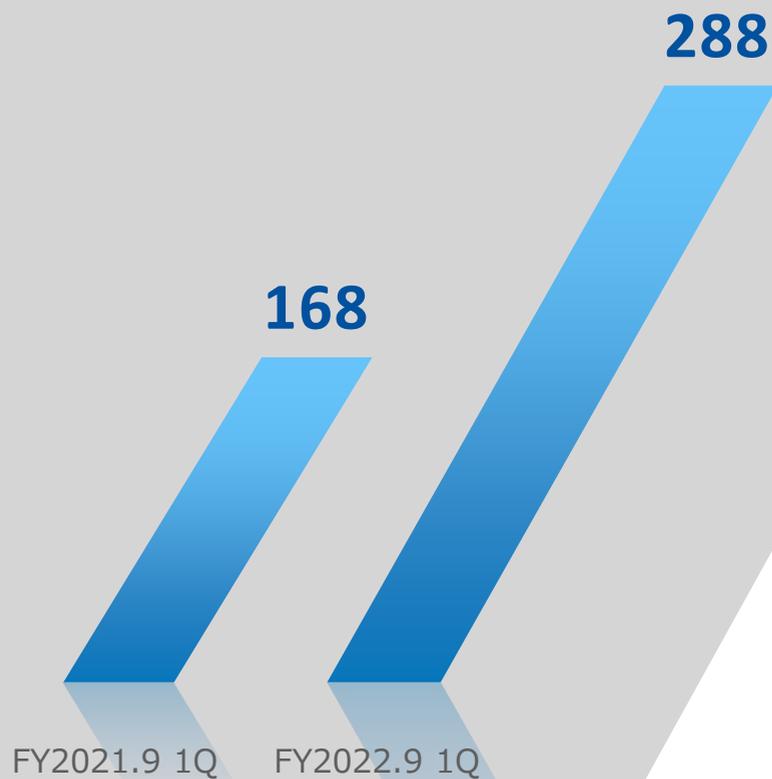
トップラインの拡大に成功する中、粗利率も向上し、利益額が伸長

[百万円]



34.0%増

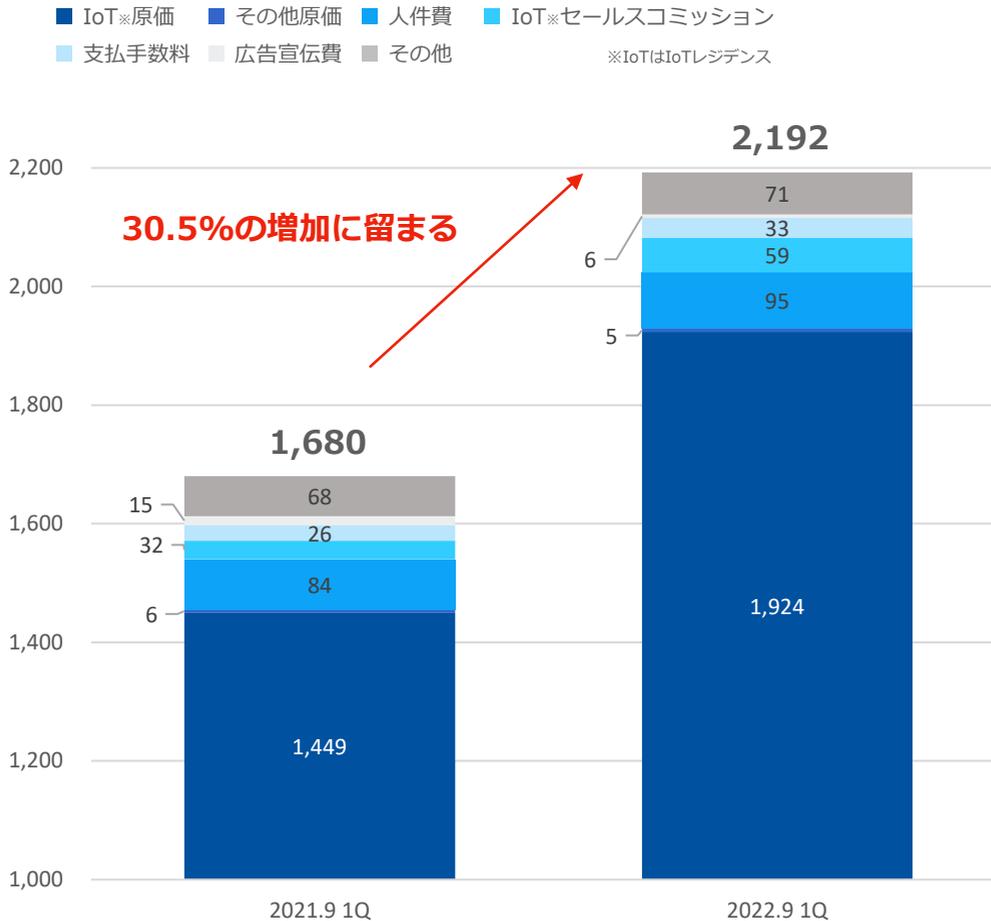
[百万円]



71.2%増

[百万円]	FY2021.9 1Q	FY2022.9 1Q	増減額	増減率
売上高	1,878	2,518	+639	+34.0%
営業利益	198	326	+127	+64.3%
営業利益率	10.6%	12.9%		
経常利益	168	288	+120	+71.2%
経常利益率	9.0%	11.5%		
四半期純利益	115	199	+83	+72.2%
純利益率	6.2%	7.9%		

営業総費用(原価+販管費)は30.5%の増加に留め、利益拡大に貢献



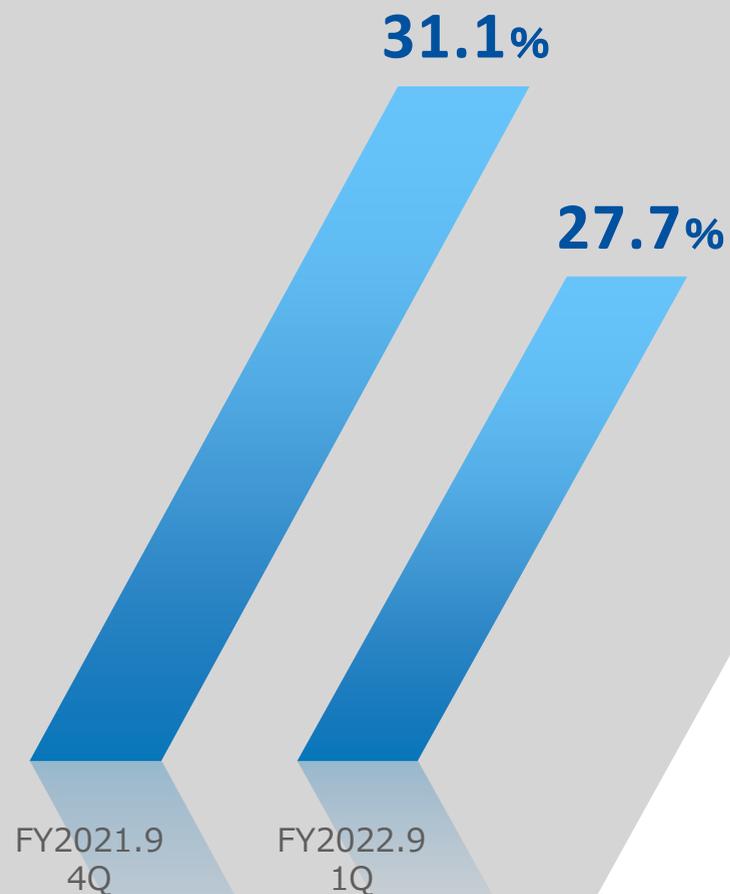
- トップラインの成長のため、積極的なセールスプロモーションを実施し、IoT原価・セールスコミッションはYoY33.8%増
- 人財への投資を加速、人件費は約10百万円の増加
- **営業利益率**は前年同期の10.6%から12.9%と**向上**

資 産：(仕掛)販売用不動産、現金及び預金、ソフトウェアの増加により、100億円超へ

負 債：借入金・社債の増加

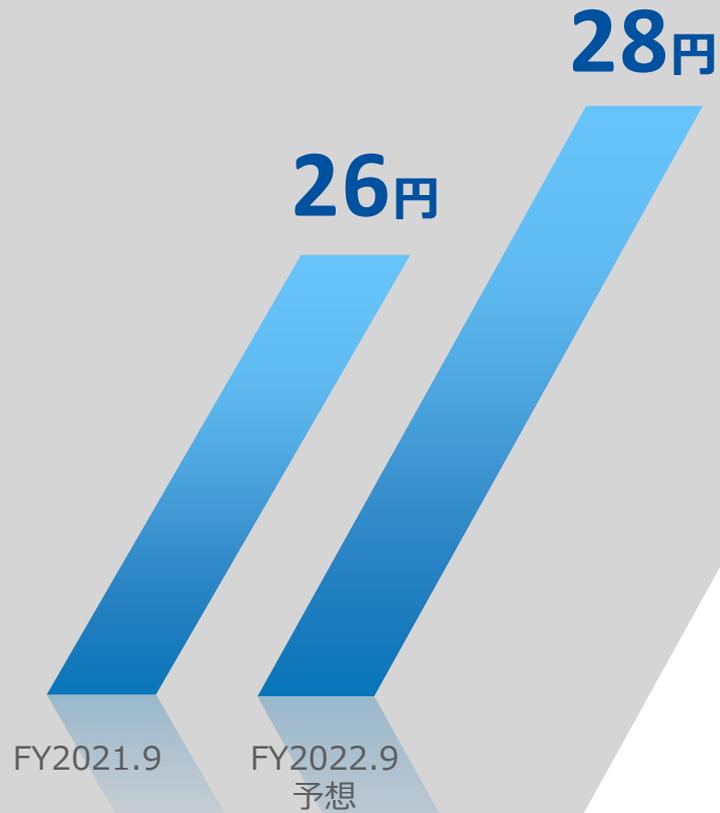
純資産：剰余金の配当により減少

[百万円]	FY2021.9 4Q	FY2022.9 1Q	増減額	増減率
資産合計	9,909	10,728	+819	+8.3%
流動資産 (現金及び預金) ((仕掛)販売用不動産・前渡金)	9,412 (3,253) (5,981)	10,172 (3,396) (6,612)	+759 (+142) (+631)	+8.1% (+4.4%) (+10.6%)
固定資産 (ソフトウェア(仮勘定含む))	496 (34)	556 (52)	+60 (+17)	+12.1% (51.5%)
負債 (借入金・社債)	6,830 (6,320)	7,755 (7,331)	+925 (+1,011)	+13.6% (+16.0%)
純資産	3,079	2,973	△106	△3.4%
負債・純資産合計	9,909	10,728	+819	+8.3%



パイプラインの
積極的な確保、
剰余金の配当により
30%をやや下回るものの
安定水準を維持

1株当たり配当金



FY2022.9 予想

年間 **28円** [予定]

(前期比2円増配)

(注) 2021年12月10日付の株式分割（普通株式1株につき2株の割合）が FY2021.9の期首に行われたと仮定した金額を記載

FY2022.9 通期業績予想

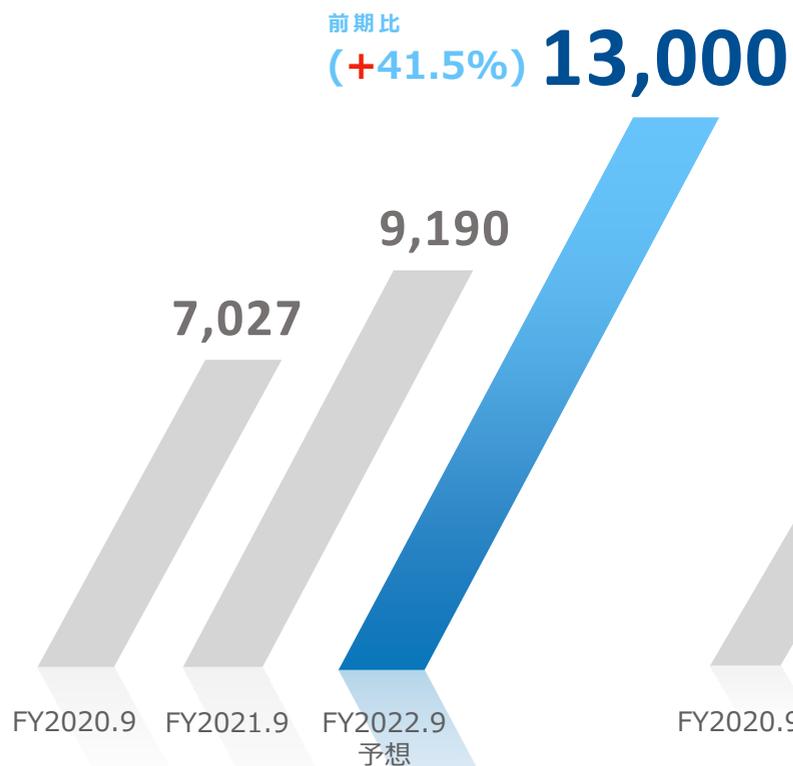
6期連続 増収増益



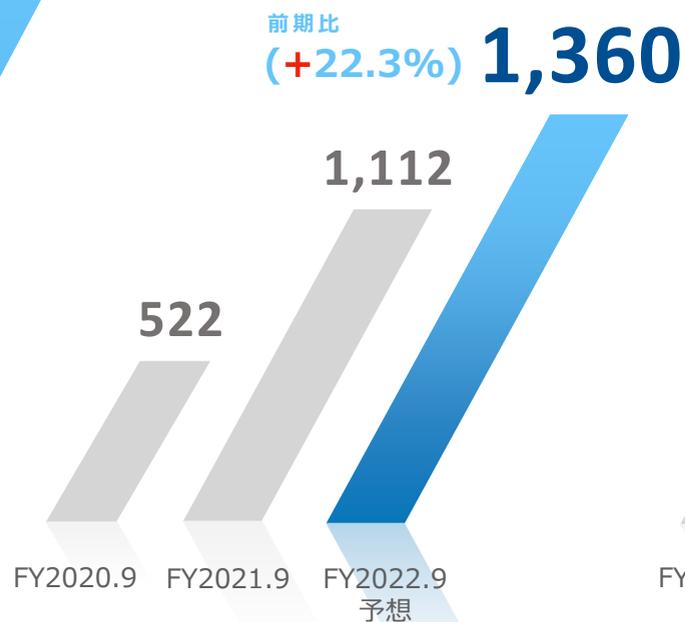
FY2017 FY2018 FY2019 FY2020 FY2021 FY2022

[百万円]

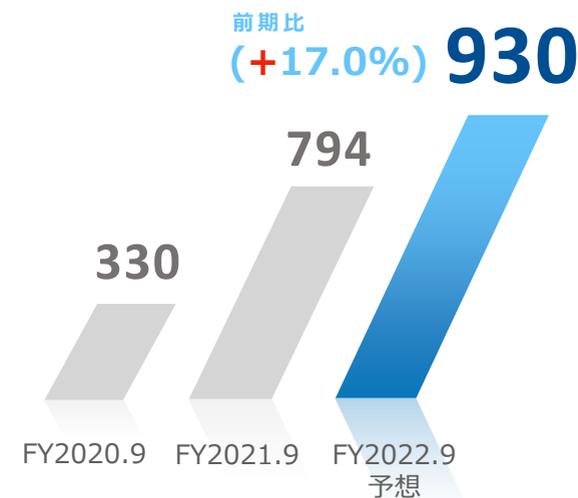
売上高



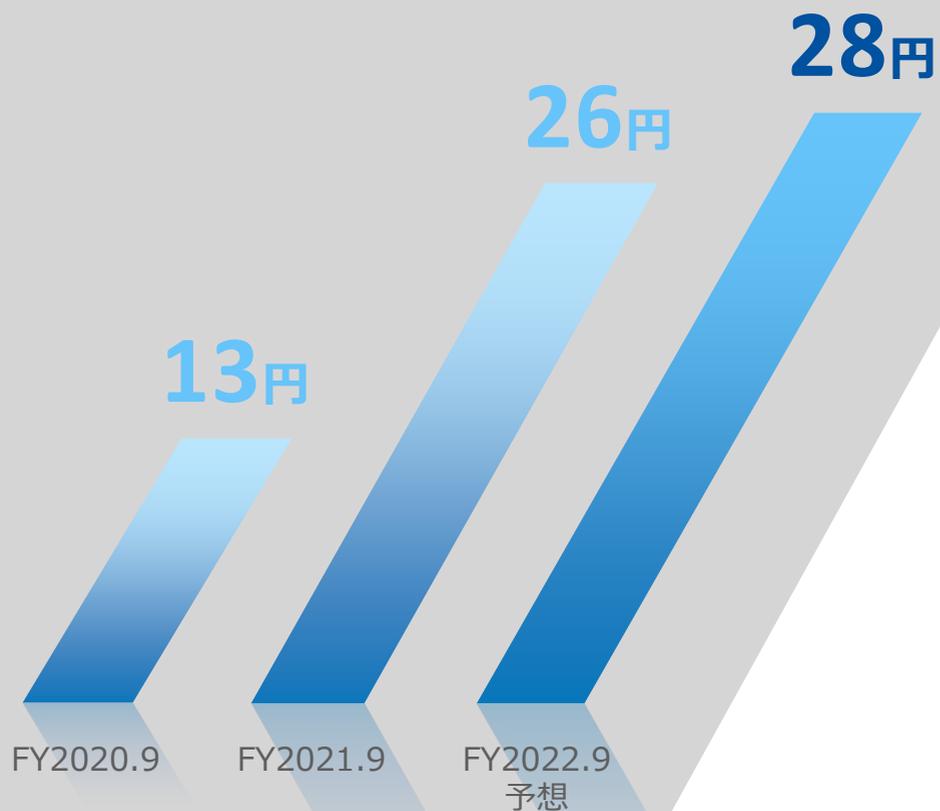
経常利益



純利益



1株当たり**配当金**



高水準の還元
継続

(注) 2021年12月10日付の株式分割 (普通株式1株につき2株の割合) が FY2020.9の期首に行われたと仮定した金額を記載

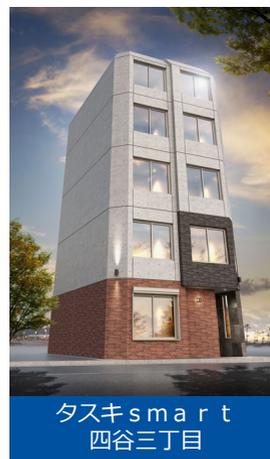
事業内容

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

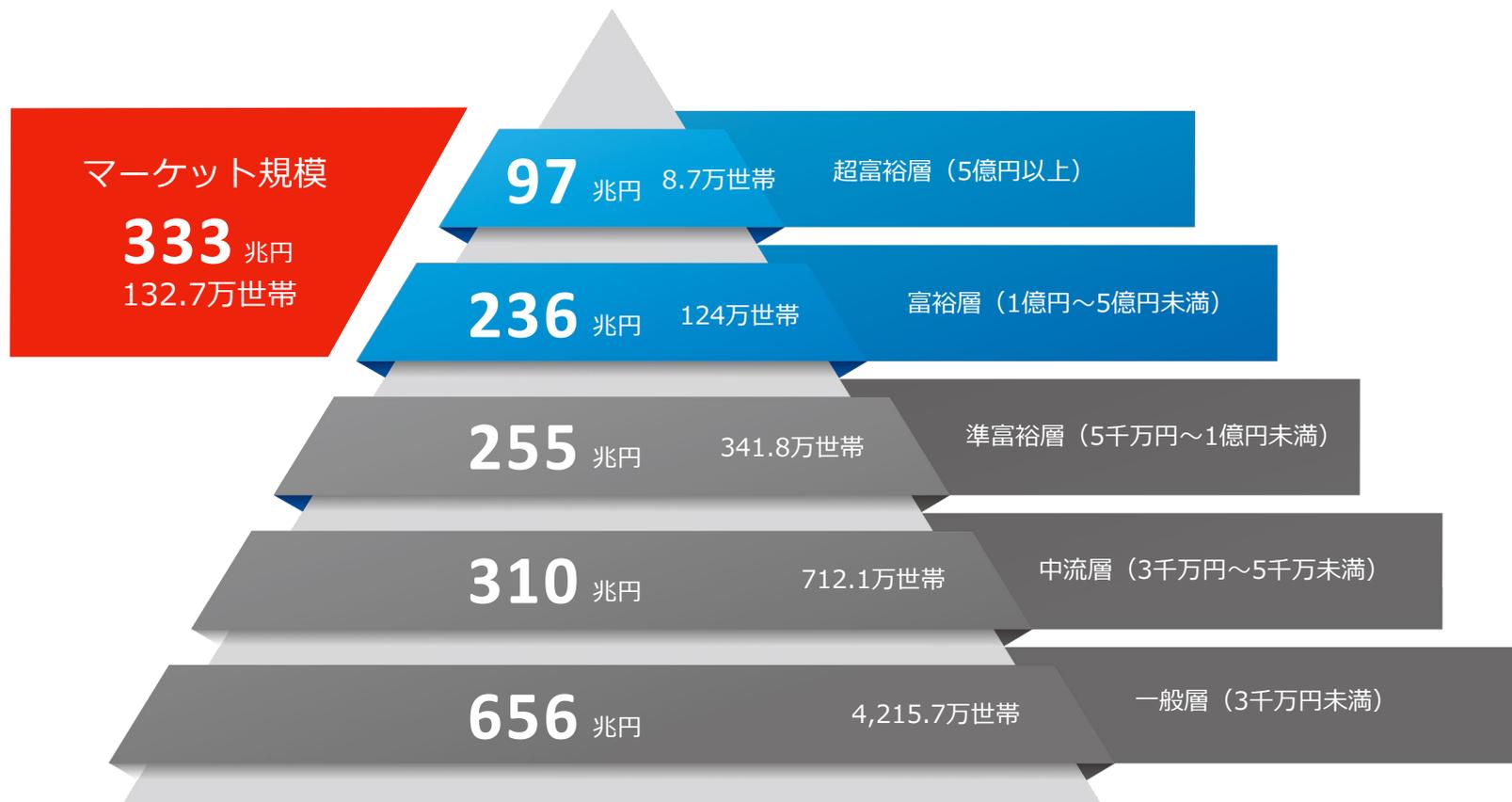


富裕層の
相続対策に

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

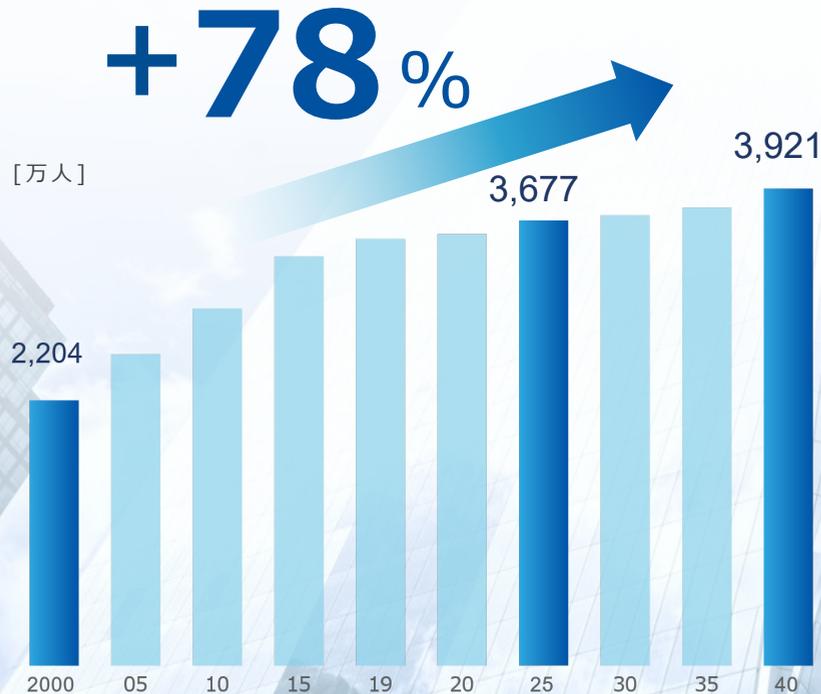
(世帯の純金融資産保有額 (2019))



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

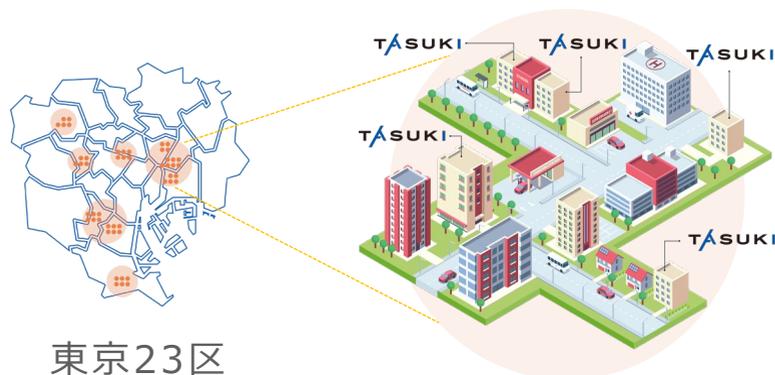
■ **不動産** ■ その他

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



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



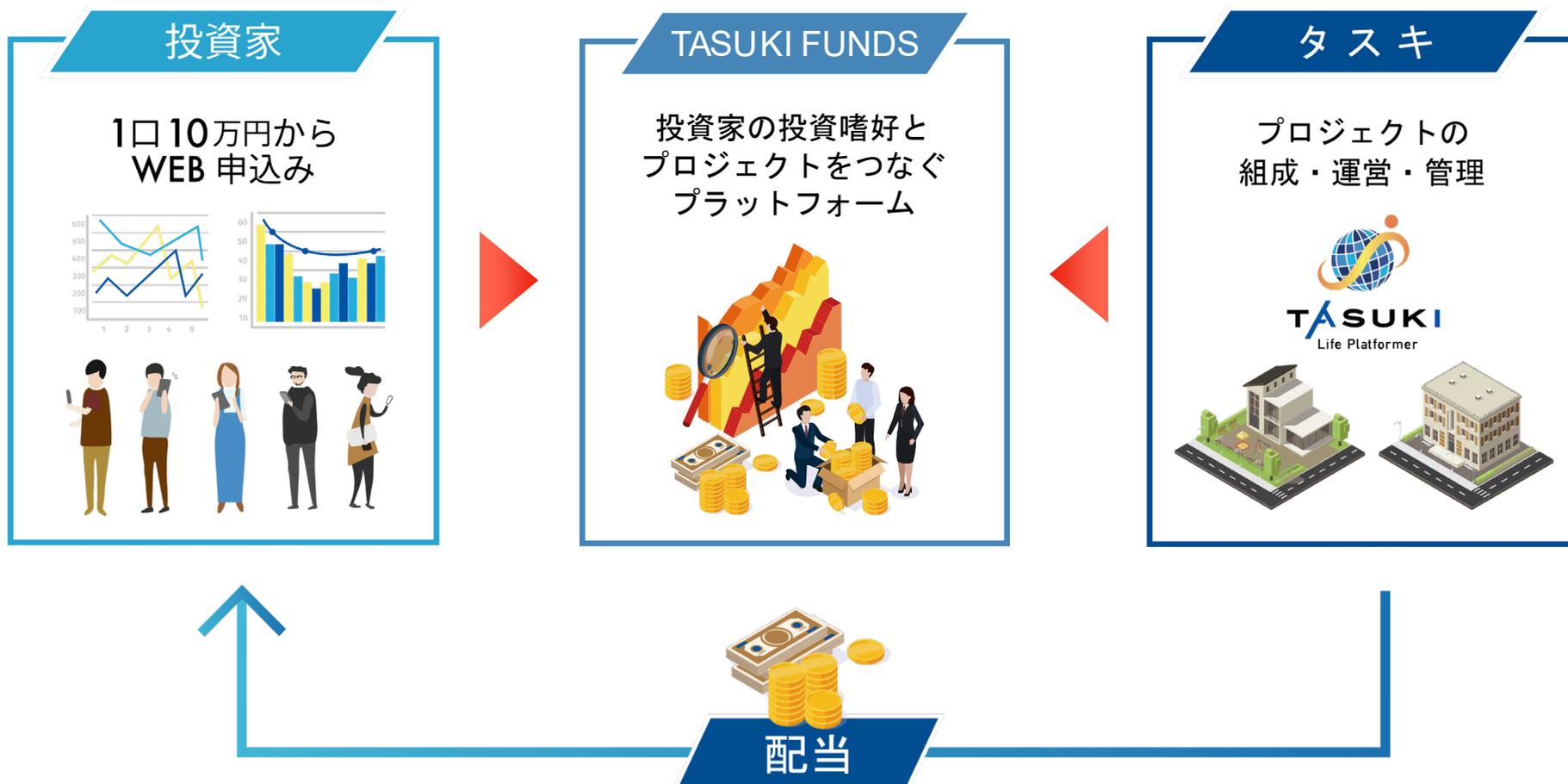
家具家電付きで、引越し時の負担軽減
家財ゴミの排出を抑制

クラウドファンディング事業

TASUKI
FUNDS

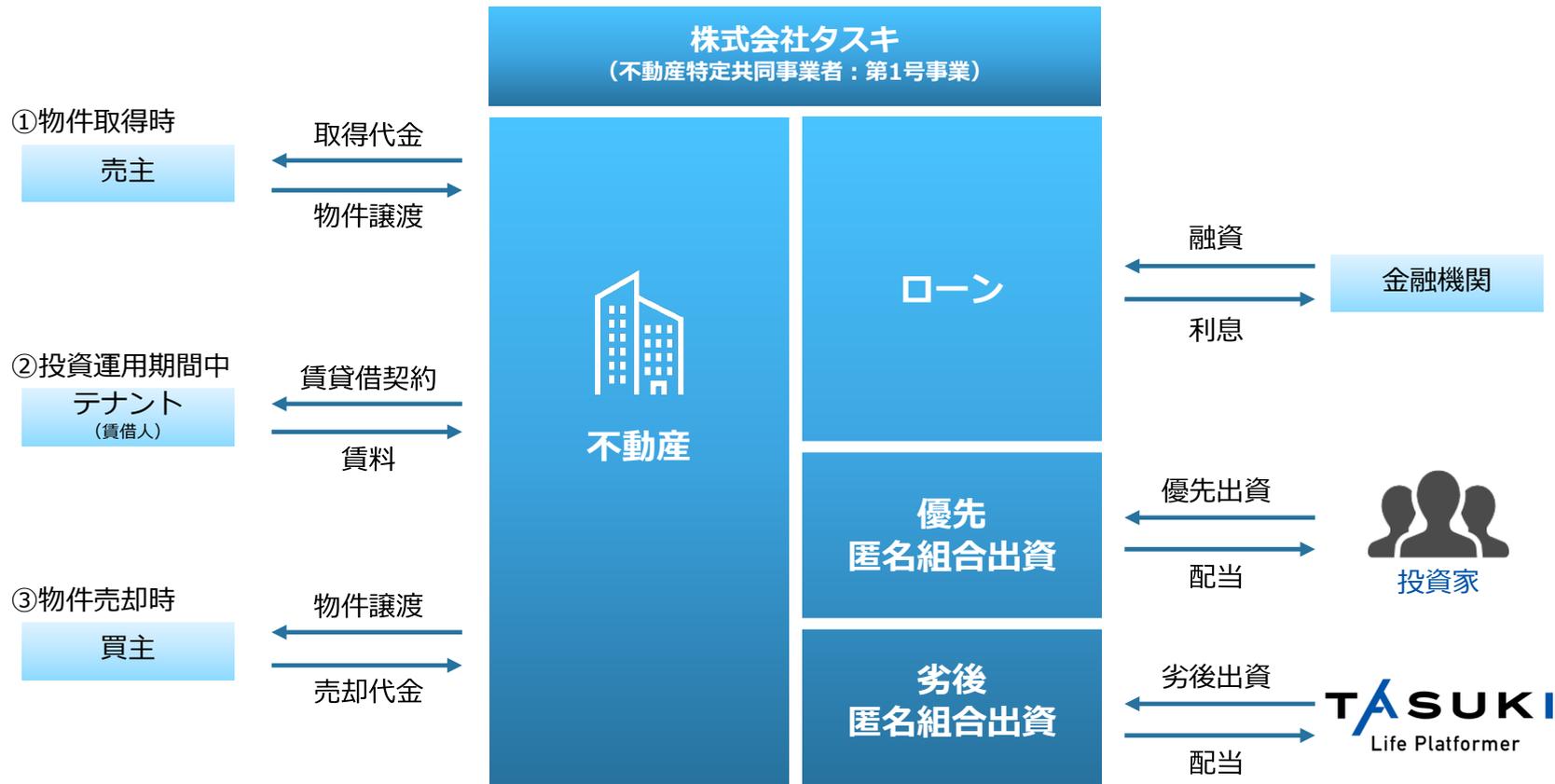
TASUKI FUNDS

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を行う
アセットマネジメントビジネス。



金融機関からの資金調達を行うハイブリッド型。
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



SaaS事業



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

サービスの強み

- ・不動産特定共同事業法の第一号事業及び電子取引業務の許可に基づく不動産投資型クラウドファンディングの開始を目指す不動産事業者向けのSaaS型サービス
- ・開発コスト、導入の初期費用を最小限に抑えることが可能なSaaS型サービス
- ・当社のコンサルタントが免許申請をサポート

サービスイメージ





サービス提供の第一号として、ランド・クリエイト社へ導入が決定

サービス導入の背景

- ・不動産開発の更なる拡大の新たな資金調達手段として「TASUKI TECH FUNDS」導入を決定
- ・初期費用を抑えることができ、導入しやすいSaaS型システムと価格を評価

主な支援内容



不特法クラウドファンディングの許認可取得のサポート



社内オペレーション等の構築コンサルティング



システム導入サポート

- ・ゼロからのスタートでも、許認可取得から運営体制の構築までをトータルサポート
- ・当社が導入サポートを行うことで、会員募集からファンド組成までスピーディーな事業立ち上げが可能

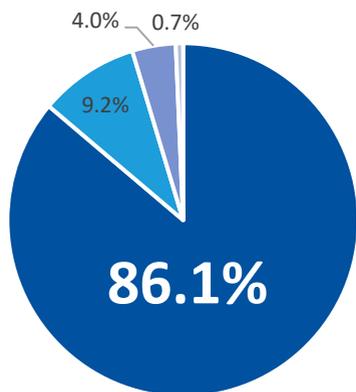


2022年2月より不動産事業者向けに提供開始

サービスの強み

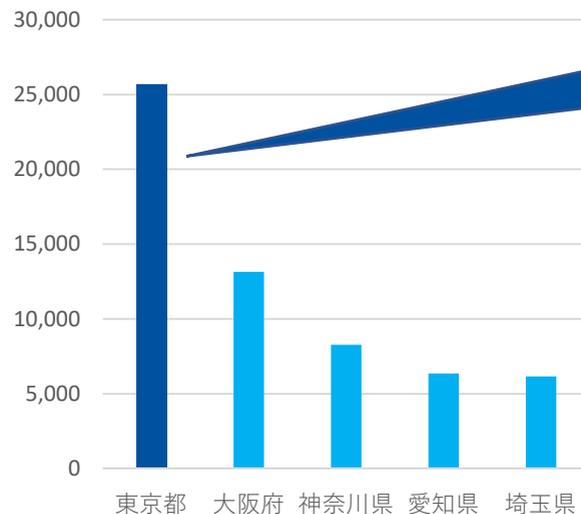
- ・ AIによる建築プラン・事業収支表の自動作成により、幅広いユーザーが利用可能
- ・ 開発コスト、導入の初期費用を最小限に抑えることが可能なSaaS型サービス
- ・ 当社が蓄積したノウハウとナレッジによるUI/UXデザイン

不動産事業者86%が小規模事業所※1



- 1～4人
- 5～9人
- 10人以上
- 出向・派遣従業員のみ

事業者数が多い東京をカバーするサービス※2



まずは東京都の不動産事業者の10%にあたる2,500社への導入を目指す

今後はサービス対象エリアを主要都市、全国に拡大予定

※1 公益財団法人不動産流通推進センター『2021 不動産統計集』従業者規模別事業所数とその割合
 ※2 公益財団法人不動産流通推進センター『2021 不動産統計集』都道府県別宅地建物取引業者数



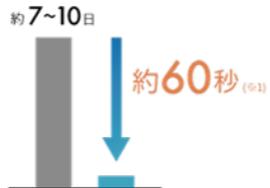
建築プラン・事業収支の自動作成で大幅なコスト削減

大幅なコスト削減を実現

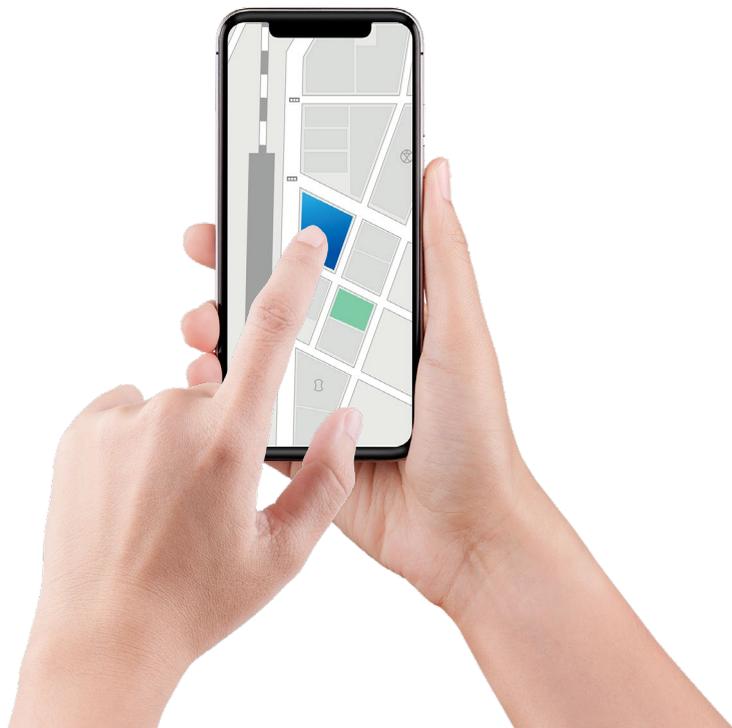
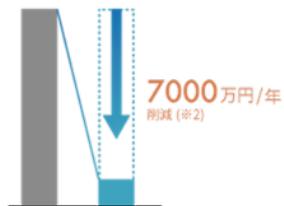
スマホで簡単に操作が可能

- 01 今まで約7日~10日かけて作成する事業収支表をスマホで即座に作成可能
- 02 AIが土地情報を収集してビックデータを解析し、計画地の最適な建築プランを作成
- 03 膨大な複数のデータベースから優良データを活用して賃料・売却情報をスクリーニング
- 04 これまで人が足を運んで取得していた情報やノウハウをデータベースに蓄積し、事業収支を自動作成

🕒 仕入れ交渉開始までの日数をカット



📉 効率化によるコストカット



※1 各事業者様の状況により数値は変動しますので確実な効果を保証するものではありません。
 ※2 建築プランを月50件平均して外注してる場合を想定。(当社調べ)

TOPICS

経団連は、「総合経済団体として、企業と企業を支える個人や地域の活力を引き出し、日本経済の自律的な発展と国民生活の向上に寄与する」ことを使命とする総合経済団体。

経団連は、サステナブルな資本主義の確立に向けて「新成長戦略」を掲げており、この将来像の実現に向け取り、当社では、下記のアクションに取り組む。

経団連が掲げるアクション

当社の取り組み



DXを通じた
新たな成長

「TASUKI TECH」の開発・提供を通じて、不動産開発にまつわる業務のデジタル化を促進し、業界全体の発展と成長に貢献。

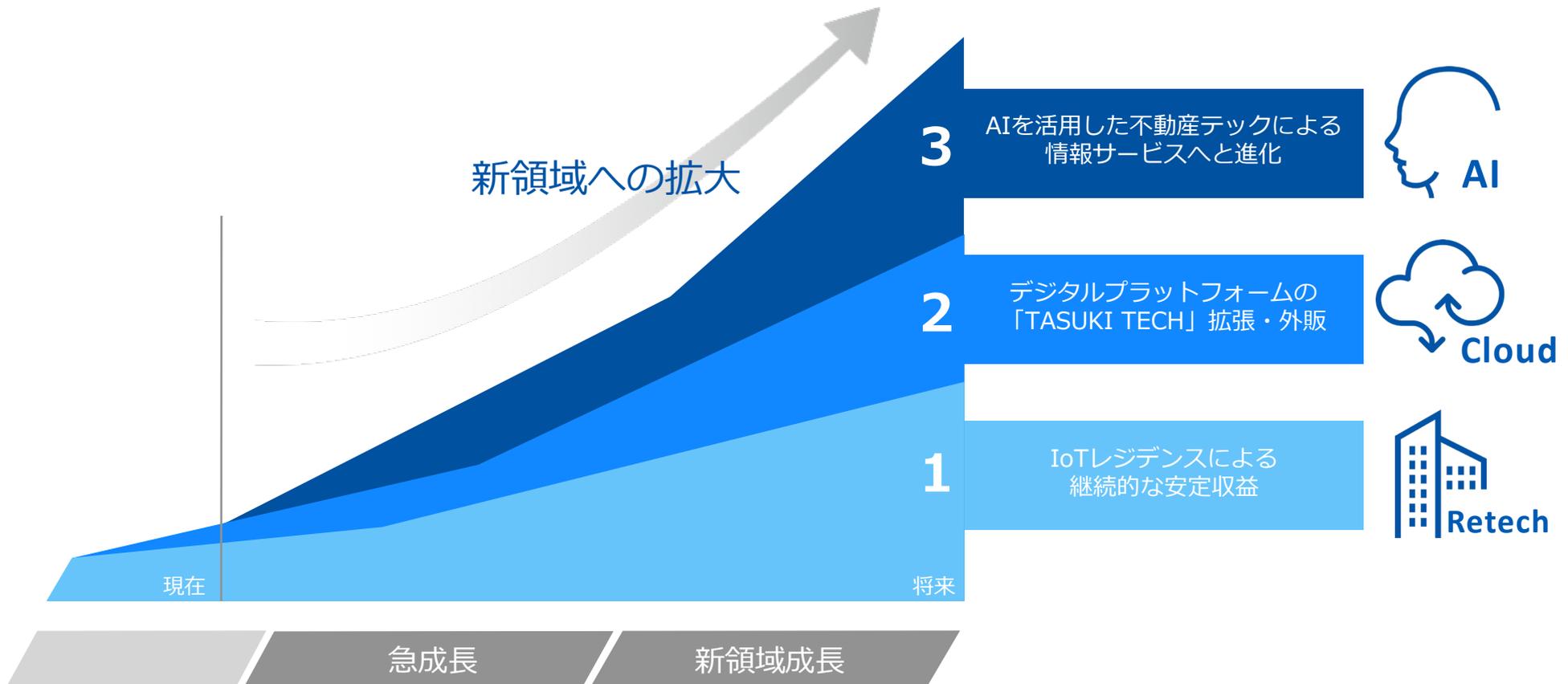


グリーン成長の
実現

環境に配慮したIoTレジデンス「タスキsmart」の企画開発を通じて、スマートシティ構想の実現と環境に配慮した建物づくりを推進。

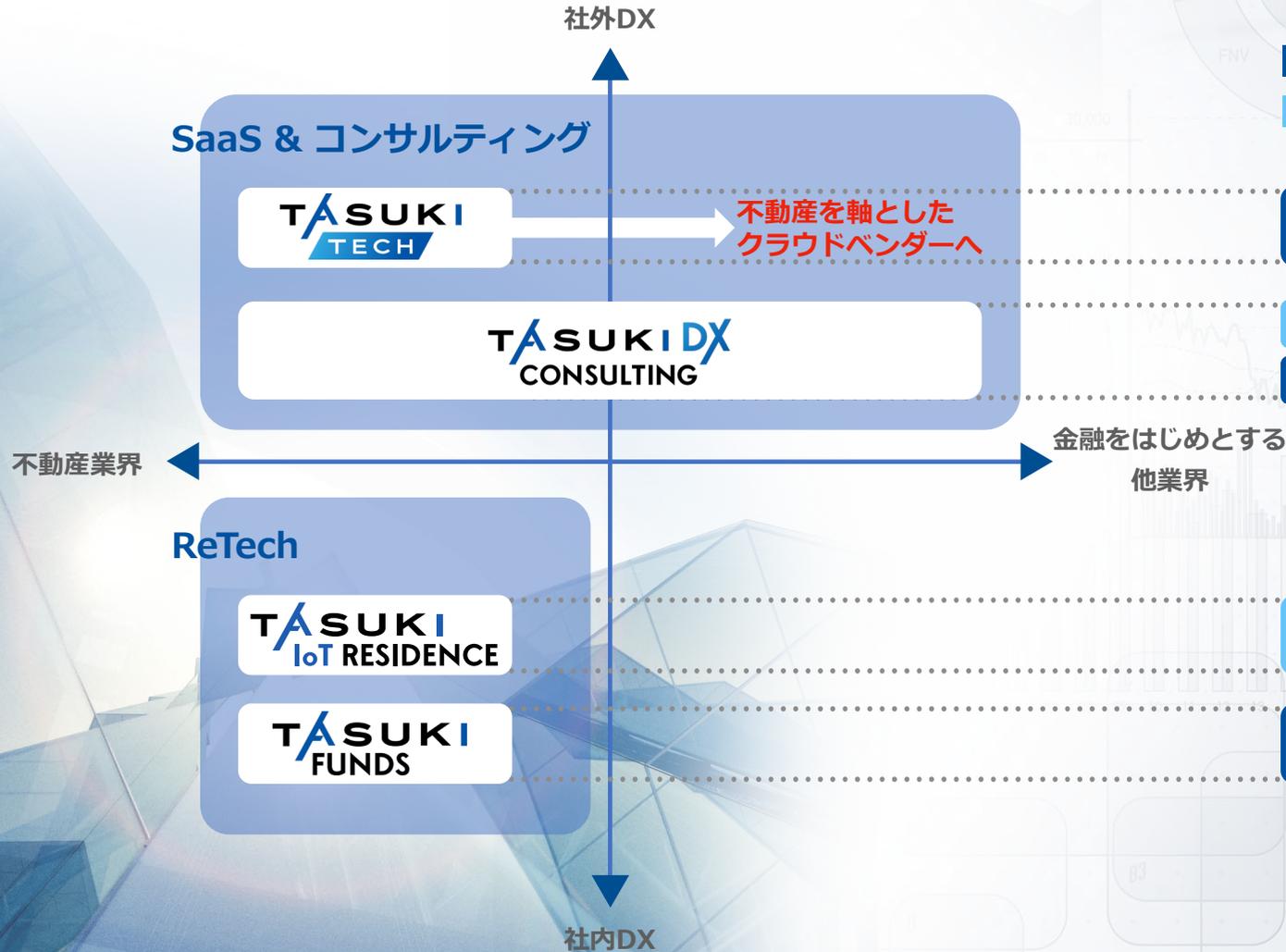
FY2022.9 成長戦略

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

- ストック収入
- フロー収入



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。



現在

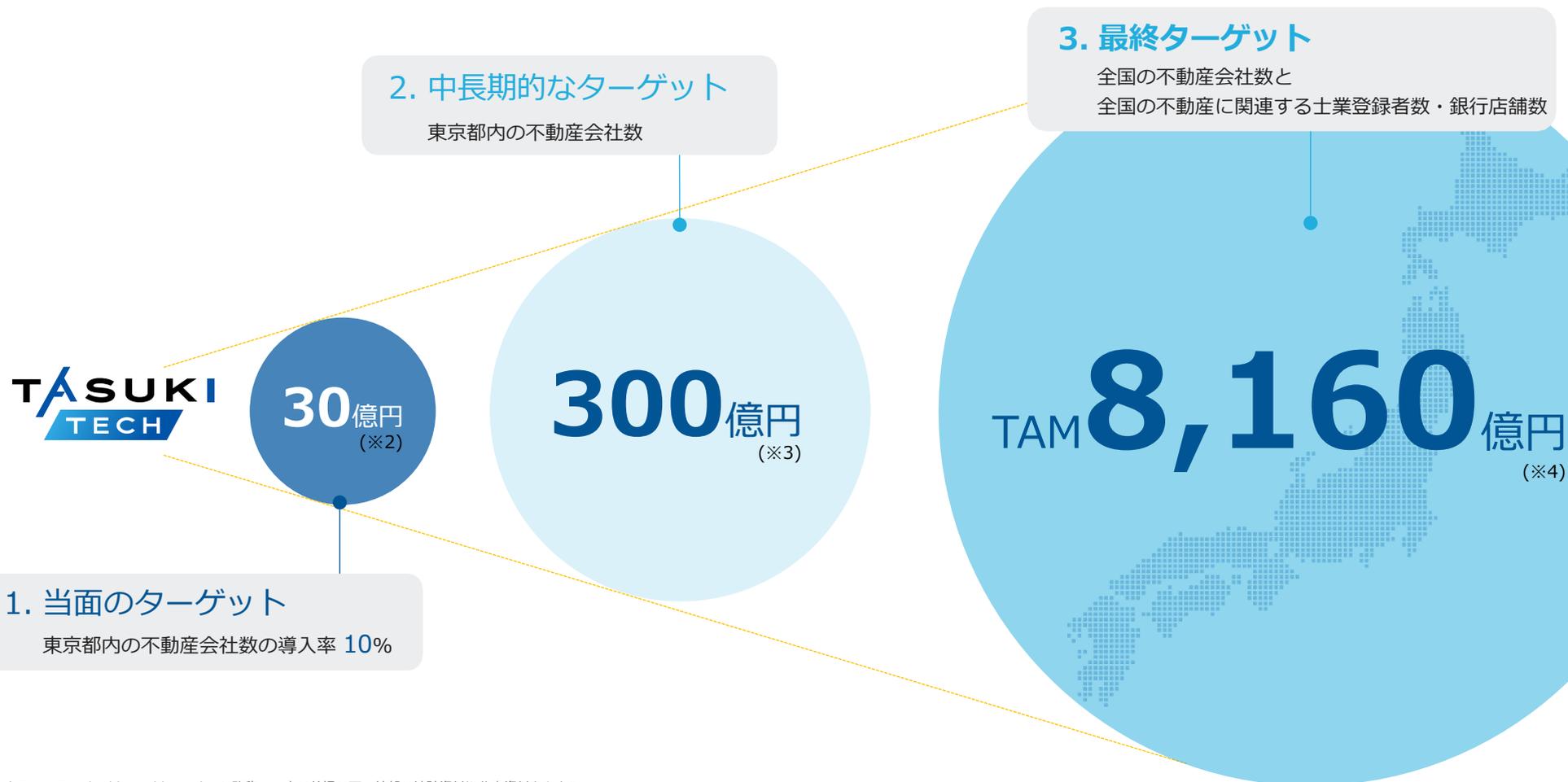


中期的ターゲット

■ ストック収入
■ フロー収入

ARU	HJI	WWE	PLD	10
1,822 (-35)	20,369 (+580)	890 (-20)	6,350 (-200)	10 (+)
MBC	LJH	MJB	PON	N
8,405 (+210)	9,542 (-128)	2,809 (+33)	7,654 (+162)	6.5 (+)
FEL	QMN	WV	YIT	4
8,200 (-33)	312 (+156)	109 (-60)	7,150 (-150)	7 (+)
MBB	WFF	HJM	OLC	L
3,320 (-120)	712 (+12)	134 (+5)	2,022 (-18)	6 (+)

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。

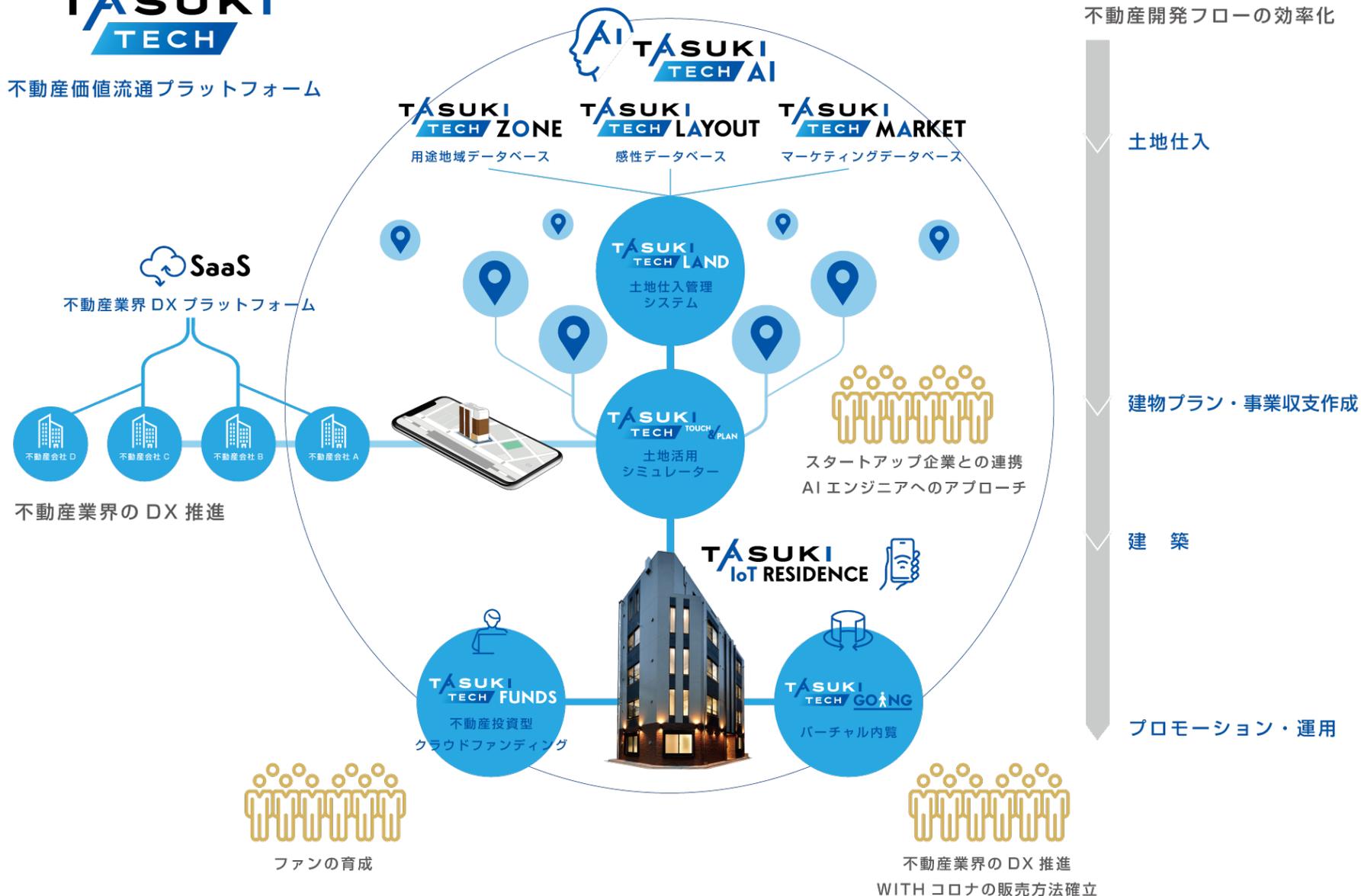
※2) 東京都における宅地建物取引業者数(公益財団法人不動産流通推進センター「2021年不動産統計集」)約25,000の10% × 1ID当たりの予定年間ARPA

※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



不動産価値流通プラットフォーム



不動産デベロッパー業務のニーズを満たすSaaS型「不動産価値流通プラットフォーム」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の業務

情報管理

事業価値算定

プロモーション

運用

プロダクト

TASUKI
TECH LAND



TASUKI
TECH TOUCH & PLAN



TASUKI
TECH GOING



TASUKI
TECH FUNDS



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

APPENDIX

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。

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）

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/>