

# 株式会社タスキホールディングス 2024年9月期 決算説明資料

2024.11.12

**TASUKI**  
H O L D I N G S

Life Platformer

東証グロース市場：166A



# 株式会社タスキホールディングス

東京証券取引所グロース市場：166A

Life Platformer

100%

100%

2024.4.1 経営統合



投資用IoTレジデンス開発・SaaS

TASUKI  
VISION

テクノロジーで、夢見た未来をいち早く。



総合不動産デベロップメント

Imagine the future,  
Value the past.

変わること、変わらないこと

A city skyline at sunset with digital data overlays. The sky is a mix of orange and blue, with various skyscrapers silhouetted against it. Overlaid on the scene are numerous white and blue digital elements, including floating numbers (e.g., 102.81, 281.47, 210.95, 329.75, 198.08, 5G, 180.06, 255.17, 308.01, 350.69, 90.03, 127.32, 24.30, 13.82, 230.66, 302.58, 2.13, 174.20, 85.99, 5G, 378.82, 378.82), small icons, and vertical dashed lines.

# MISSION (果たすべき使命)

A city skyline at night with a digital network overlay. The city lights are visible, and a complex network of glowing blue lines and nodes is superimposed over the scene, representing a digital or data network.

人を起点に。空間をデジタルに。  
未来を変える仕組みをつくる。

## テクノロジー×リアルの融合によって生産性向上を追求できるビジネスモデル

### 不動産領域



#### Life platform事業

IoTレジデンスの企画・開発・販売  
中古物件の取得・販売

#### Finance Consulting事業

ベンチャー不動産事業者向けに不動産担保  
ローンを提供



### 不動産テック・DX領域



#### SaaS事業（非連結）

不動産業界のDX化を推し進め、  
業務効率化・コスト削減・事業推進に寄与する  
生成AIを活用したSaaSプロダクトの提供



不動産領域での実地経験に裏付けされた実務有用性の高いSaaSプロダクトを自社開発

1. 株式会社タスキホールディングス FY2024.9 通期業績

2. FY2025.9 通期業績計画

3. タスキ/新日本建物 四半期業績

1. 株式会社タスキホールディングス FY2024.9 通期業績

2. FY2025.9 通期業績計画

3. タスキ/新日本建物 四半期業績

# FY2024.9 連結業績の前提について

- 2024.4.1付で新日本建物と経営統合、2024.4.22付でオーラをM&A
- タスキHDは9月決算のため、FY2024.9はタスキを12ヶ月分、新日本建物を6ヶ月分、オーラを5ヶ月分の取り込み

		1Q	2Q	3Q	4Q
	12ヶ月	2023年 10~12月	2024年 1~3月	2024年 4~6月	2024年 7~9月
	6ヶ月	FY2024.3		2024年 4~6月	2024年 7~9月
	5ヶ月	FY2024.4		2024年 5.6月	2024年 7~9月

## FY2024.9 連結業績の前提

- タスキは2023.10~2024.9の**12ヶ月分**のPL取り込み
- 新日本建物は2024.4~2024.9の**6ヶ月分**のPL取り込み
- オーラは2024.5~2024.9の**5ヶ月分**のPL取り込み

## 良好な事業環境により売上高・EBITDA<sup>(※1)</sup> は計画を上回る

売上高

474.5億円

(対計画100.8%)

EBITDA<sup>(※1)</sup>

54.7億円

(対計画104.4%)

営業利益

40.6億円

(対計画81.3%)

売上拡大

IoTレジデンスの販売が好調、売上高は計画を達成

連結会計

PPA<sup>(※2)</sup> (棚卸資産の評価替え)取崩額の計上により連結会計上の売上原価が増加 (詳細はp9.10)

SaaS事業

導入社数KPIの100社を達成、大手企業にも導入が広がる

株主還元

EBITDA<sup>(※1)</sup> が計画を上回ったことで一株あたり期末配当金を増配修正

(※1) EBITDA : 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 株式報酬費用 + PPA(棚卸資産の評価替え)取崩額として算出

(※2) Purchase Price Allocationの略。取得原価の配分と呼ばれ、取得原価を被取得企業の識別可能な資産及び負債の企業結合日時点の公正価値(時価)を基礎として、当該資産及び負債に配分するプロセス。

経営統合に伴い、被取得企業である新日本建物が保有する棚卸資産及び固定資産等につき評価替えを実施。当該評価替えに基づく取得原価の配分額は、その売却及び減価償却を通じて取り崩され、費用化される。

# 〔 連結 〕 PLサマリ

- 計画通り4Qでの積極販売を実施し、売上高・EBITDA (※1) については計画を上回る
- PPA (※2) (棚卸資産の評価替え)取崩額の計上により売上原価が増加するも、当該取崩額は一過性の非資金取引

(百万円)	FY2023.9 (※3)	FY2024.9	増減率	FY2024.9 計画	FY2024.9 達成率
売上高	36,308	47,455	30.7%	47,100	100.8%
売上総利益	7,196	7,972	10.8%	-	-
売上総利益率	19.8%	16.8%	-	-	-
EBITDA (※1)	4,452	5,478	23.0%	5,250	104.4%
営業利益	4,415	4,065	△7.9%	5,000	81.3%
営業利益率	12.2%	8.6%	-	-	-
経常利益	4,143	3,560	△14.1%	4,500	79.1%
経常利益率	11.4%	7.5%	-	-	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,866	2,217	△22.7%	2,850	77.8%
純利益率	7.9%	4.7%	-	-	-

## トピックス

- IoTレジデンスの販売が好調で売上高、利益を積み増し
- PPA取崩額の計上により売上原価が1,177百万円増加

## 販管費内訳

- のれん償却額  
新日本建物：117百万円    オーラ：48百万円
- M&A費用をその他に224百万円計上
- オーラの新規連結に伴う影響額（人件費ほか）：343百万円

(百万円)	FY2023.9 (※3)	FY2024.9	増減率
人件費	1,010	1,372	35.8%
販売手数料	534	619	15.9%
支払手数料	396	498	25.5%
減価償却費	14	10	△25.2%
のれん償却費	-	165	-
その他	826	1,241	50.3%
販管費合計	2,781	3,907	40.5%

(※1) EBITDA：営業利益＋減価償却費＋のれん償却額＋株式報酬費用＋PPA(棚卸資産の評価替え)取崩額として算出

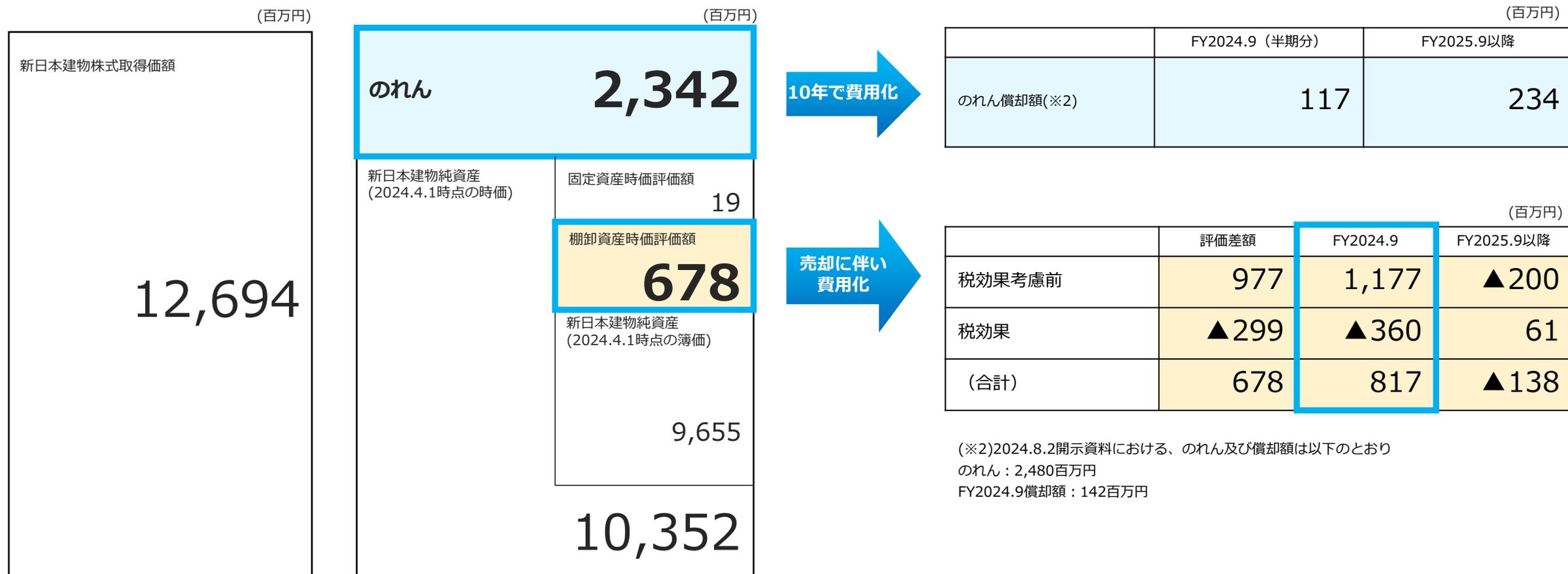
(※2) Purchase Price Allocationの略。取得原価の配分と呼ばれ、取得原価を被取得企業の識別可能な資産及び負債の企業結合日時点の公正価値（時価）を基礎として、当該資産及び負債に配分するプロセス。

経営統合に伴い、被取得企業である新日本建物が保有する棚卸資産及び固定資産等につき評価替えを実施。当該評価替えに基づく取得原価の配分額は、その売却及び減価償却を通じて取り崩され、費用化される。

(※3) FY2023.9 4Qはタスキ・タスキプロスのFY2023.9 4Q累計と新日本建物のFY2024.3 2Qの単純合算数値

# 〔 連結 〕 PPA(棚卸資産等の評価替え)<sup>(※1)</sup>とのれんの確定について

- 経営統合に伴い、新日本建物が保有する棚卸資産等につき評価替えを実施
- 評価替えによる取得価額の配分額は977百万円(税効果考慮前)、のれんの確定額は2,342百万円(10年間で均等償却)
- 棚卸資産の評価替えに基づく取得原価の配分額は、売却・引渡しにより取り崩し、費用化(詳細は次ページ参照)

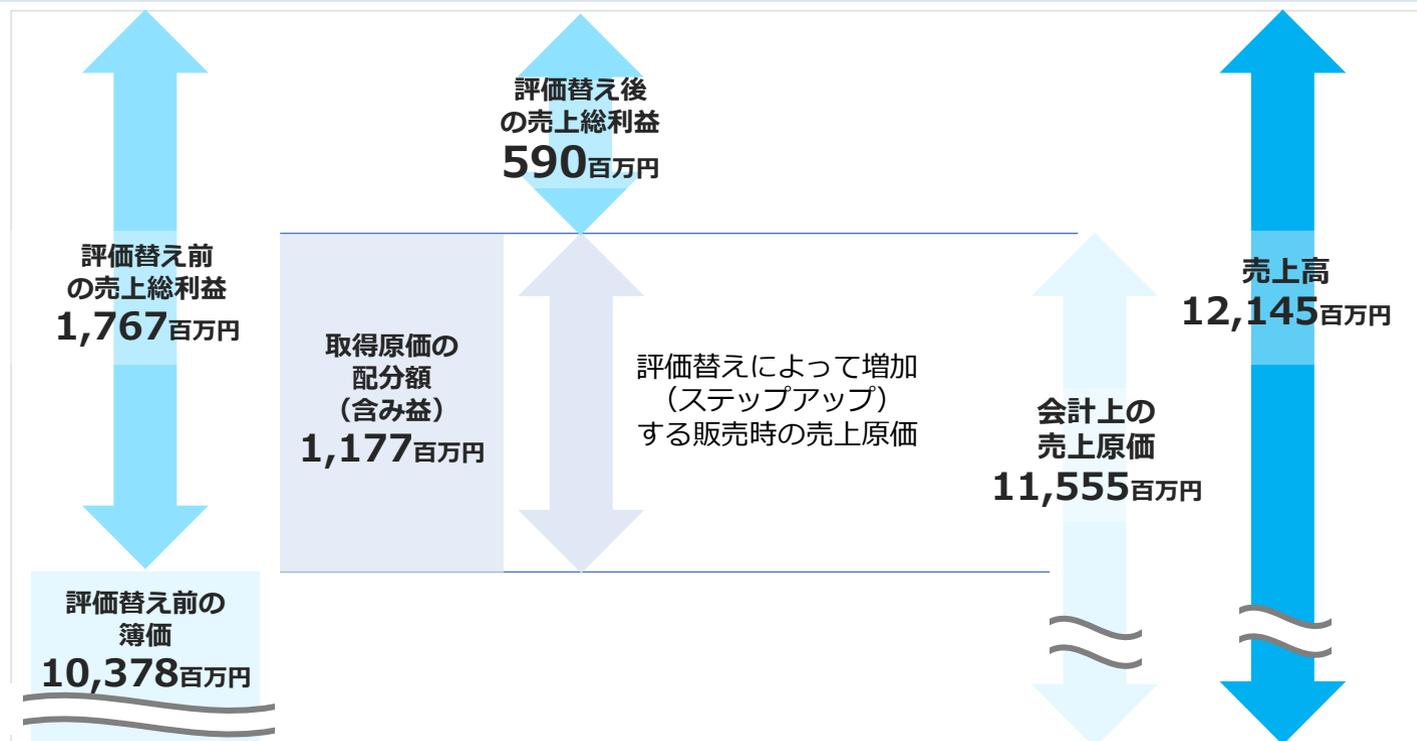


(※1) Purchase Price Allocationの略。取得原価の配分と呼ばれ、取得原価を被取得企業の識別可能な資産及び負債の企業結合日時点の公正価値(時価)を基礎として、当該資産及び負債に配分するプロセス。経営統合に伴い、被取得企業である新日本建物が保有する棚卸資産及び固定資産等につき評価替えを実施。当該評価替えに基づく取得原価の配分額は、その売却及び減価償却を通じて取り崩され、費用化される。

# 〔 連結 〕 PPA (※1) (棚卸資産の評価替え)とその取り崩しによる当期損益への影響額

- 企業結合に伴うPPA (※1) により、新日本建物が保有する棚卸資産につき評価替えを実施。棚卸資産の売却・引渡しにより当該評価替えによる取得原価の配分額を取り崩し、費用化。評価替え前に比べ、売上原価が増加
- 当該費用化は一過性の非資金取引であり、EBITDA (※2) には影響なし
- FY2024.9で当該費用化の大半が完了。FY2025.9以降への影響は軽微(FY2025.9以降は売上原価の減少効果200百万円)

## 対象となる棚卸資産の評価替えと当期損益への影響額

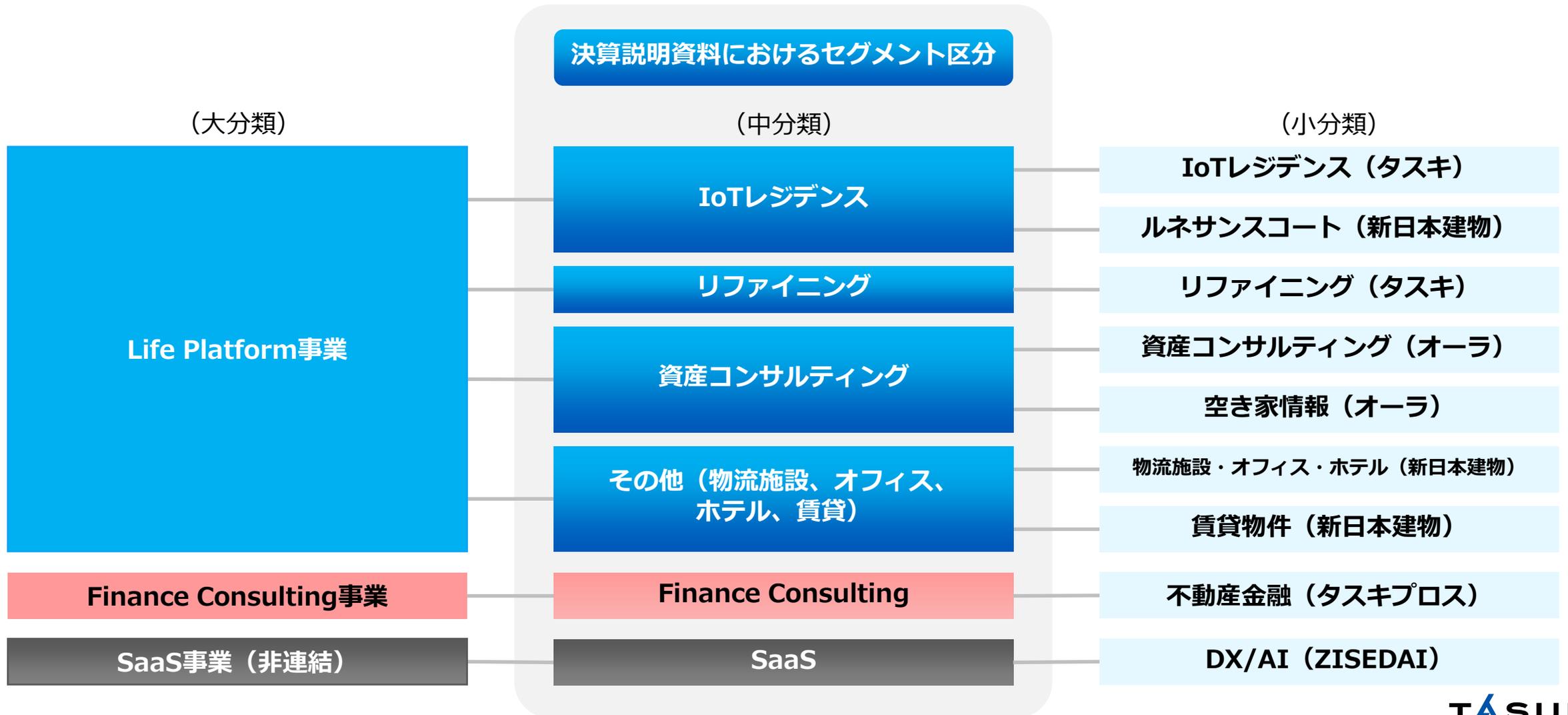


(※1) Purchase Price Allocationの略。取得原価の配分と呼ばれ、取得原価を被取得企業の識別可能な資産及び負債の企業結合日時点の公正価値（時価）を基礎として、当該資産及び負債に配分するプロセス。経営統合に伴い、被取得企業である新日本建物が保有する棚卸資産及び固定資産等につき評価替えを実施。当該評価替えに基づく取得原価の配分額は、その売却及び減価償却を通じて取り崩され、費用化される。

(※2) EBITDA：営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 株式報酬費用 + PPA(棚卸資産の評価替え)取崩額として算出

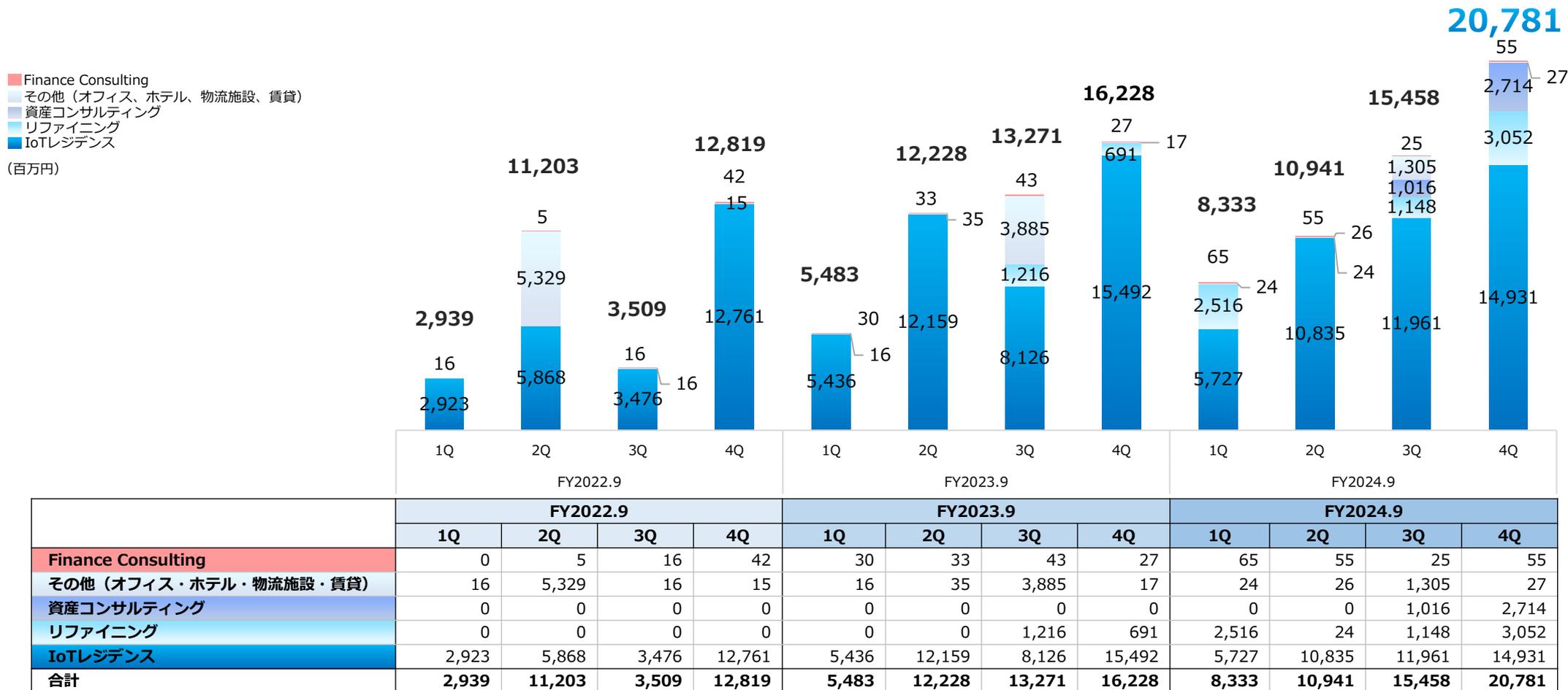
# 経営統合後の新セグメント区分

- 当社グループの事業セグメントを以下の通り分類し、決算説明資料においては中分類のセグメント区分で開示



# 〔 連結 〕 四半期売上高の推移

- 連結四半期売上高はYoYで+28.0%
- リファイニング事業が伸長しておりFY2024.9累計で6,741百万円（FY2023.9は1,907百万円）の売上高を計上



新日本建物（単体）は3月決算であったがタスキHDが9月決算のため、過去実績も9月決算に置き換えて表示  
 FY2022.9 1Q～FY2024.9 2Qはタスキ（タスキプロス連結）と新日本建物（単体）の単純合算数値

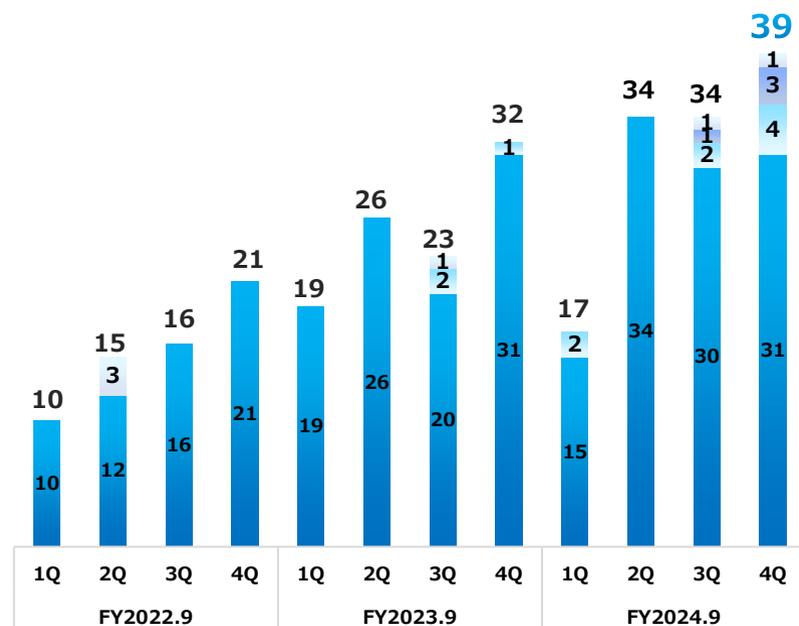
# 〔 連結 〕 販売件数と棚卸資産の状況

- タスキが販売件数をけん引し、グループ全体での販売件数は39件と過去最高
- 棚卸資産残高をFY2023.9末比で13,423百万円の積み上げ
- オーラは、資産コンサルティングを手掛ける中で取得する物件を計上

### 販売件数

■ その他（オフィス、ホテル、物流施設、賃貸）  
 ■ 資産コンサルティング  
 ■ リファイニング  
 ■ IoTレジデンス

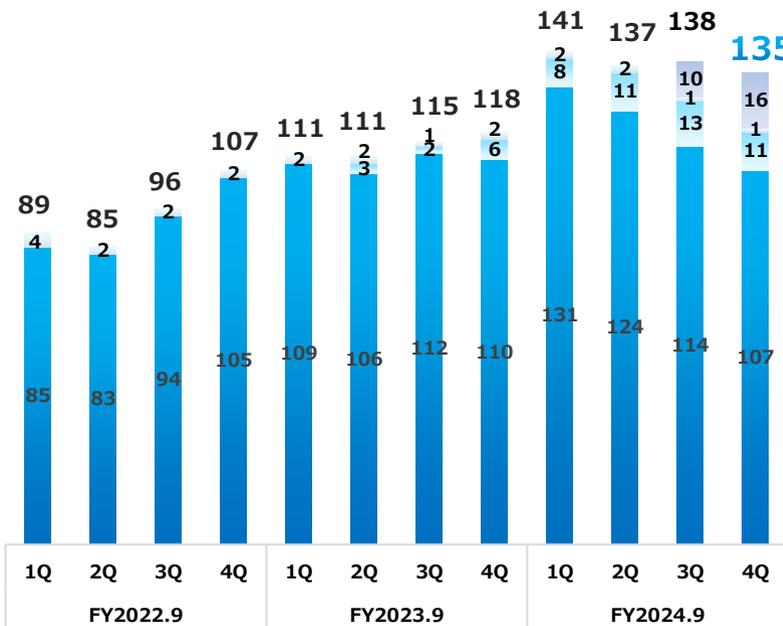
(件)



### 棚卸資産件数

■ その他（オフィス、ホテル、物流施設、賃貸）  
 ■ 資産コンサルティング  
 ■ リファイニング  
 ■ IoTレジデンス

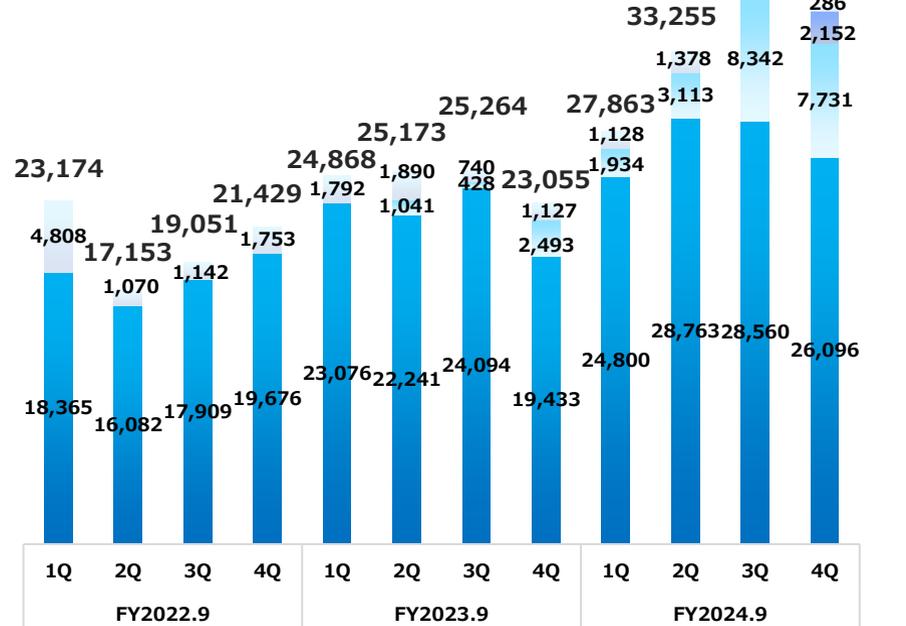
(件)



### 棚卸資産残高 (※)

■ その他（オフィス、ホテル、物流施設、賃貸）  
 ■ 資産コンサルティング  
 ■ リファイニング  
 ■ IoTレジデンス

(百万円)



(※) 販売用不動産・仕掛販売用不動産・前渡金

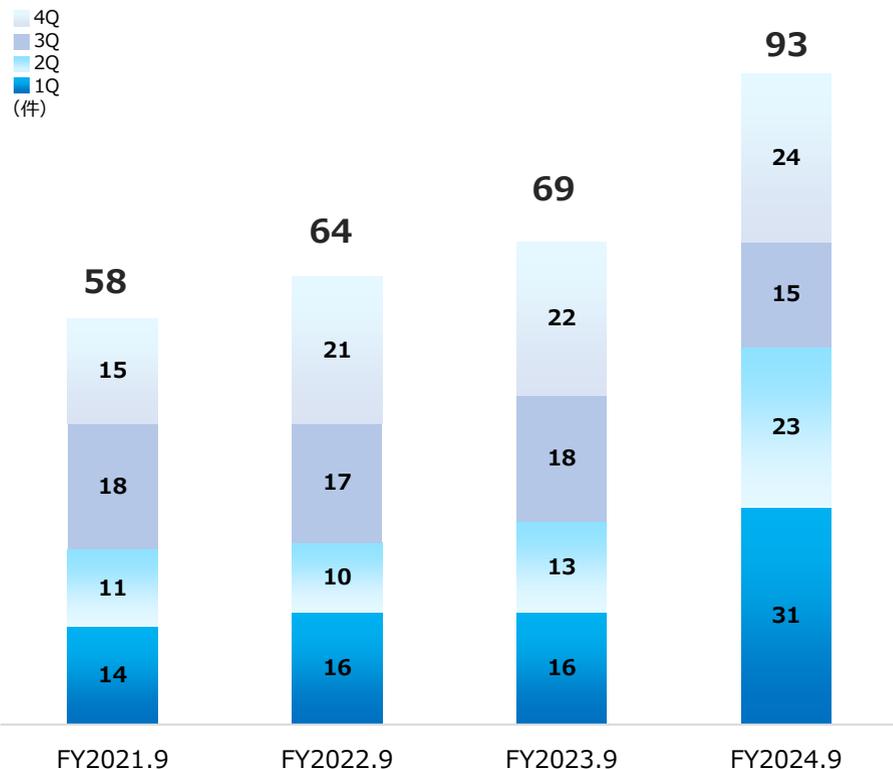
新日本建物（単体）は3月決算、オーラは4月決算であったがタスキHDが9月決算のため、過去実績も9月決算に置き換えて表示  
 FY2022.9 1Q～FY2024.9 2Qはタスキ（タスキプラス連結）と新日本建物（単体）の単純合算数値

# プロジェクトパイプラインの獲得状況（仕入）

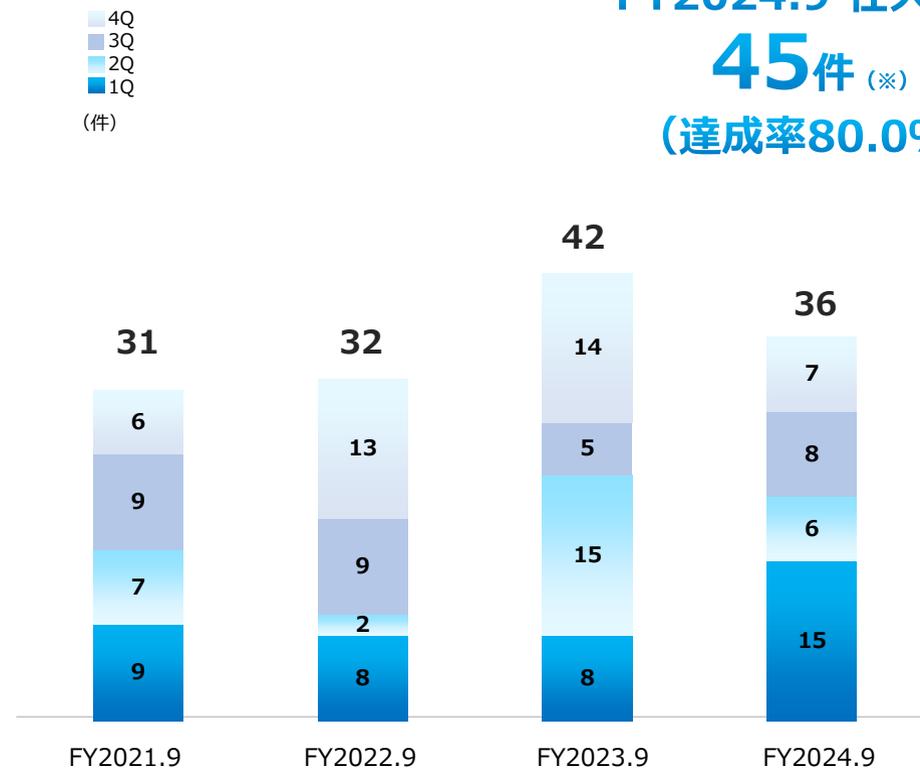
- タスキ、新日本建物ともに順調にパイプラインを獲得



FY2024.9 仕入KPI  
**95件** (※)  
 (達成率97.9%)



FY2024.9 仕入KPI  
**45件** (※)  
 (達成率80.0%)



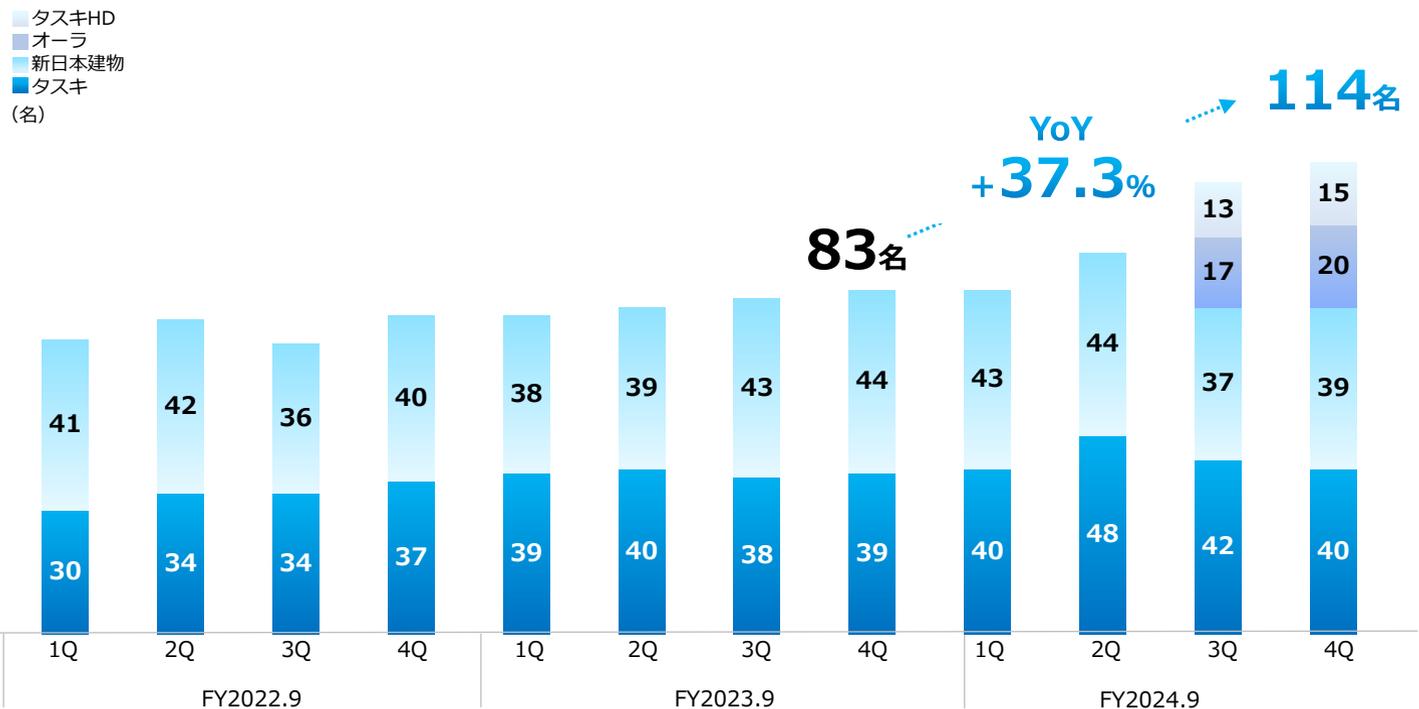
(※) 当期中に売却・引渡ししたものを含む

新日本建物（単体）は3月決算であったがタスキHDが9月決算のため、過去実績も9月決算に置き換えて表示

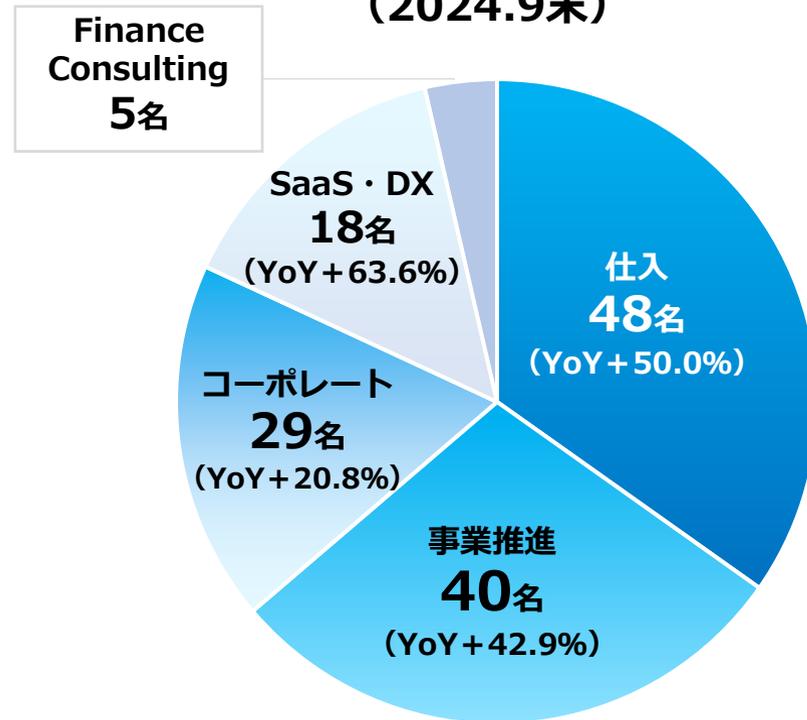
# 〔 連結 〕 従業員数の推移

- オーラの連結取り込みと各社増員によりYoYで31名増加
- タスキ・新日本建物の人員減はコーポレート人員がタスキHDに転籍したことによるもの
- 引き続き仕入人員を中心に、リファラルメインの採用活動を継続

グループ社員数の推移 (※1)



グループ従業員数の内訳 (※2)  
(2024.9末)



(※1) 派遣社員・契約社員を除く

(※2) 子会社常勤役員・派遣社員・契約社員・業務委託・フリーランスを含む

YoYはタスキ・新日本建物（単体）の単純合算人数との比較

新日本建物（単体）は3月決算、オーラは4月決算であったがタスキHDが9月決算のため、過去実績も9月決算に置き換えて表示

# FY2024.9 BSサマリ

- タスキをベースに新日本建物とオーラを加算し、総資産額は594億円、純資産は219億円となった
- 引き続き、財務規律の効いた健全なバランスシートを維持

## タスキHD (連結) 2024年9月末

(百万円)

<b>流動資産</b> 53,172	<b>流動負債</b> 16,139
現預金 14,430	社債・借入金 12,189
(仕掛)販売用不動産・前渡金 36,266	<b>固定負債</b> 21,346
	社債・借入金 21,031
<b>固定資産</b> 6,223	<b>純資産</b> 21,929 (自己資本比率35.9%)
のれん 3,331	
投資その他 1,325	

総資産  
59,415

## タスキ 2024年3月末<sup>(※)</sup>

(百万円)

<b>流動資産</b> 21,179	<b>流動負債</b> 6,338
現預金 5,437	社債・借入金 5,584
(仕掛)販売用不動産・前渡金 13,620	<b>固定負債</b> 7,840
	社債・借入金 7,784
<b>固定資産</b> 534	<b>純資産</b> 7,535 (自己資本比率34.7%)
のれん -	
投資その他 510	

総資産  
21,714

固定資産 534

のれん -

投資その他 510

資産の部

負債・純資産の部

資産の部

負債・純資産の部

(※) 2024.3末はタスキ・タスキプロス連結

1. 株式会社タスキホールディングス FY2024.9 通期業績

**2. FY2025.9 通期業績計画**

3. タスキ/新日本建物 四半期業績

## FY2025.9 通期業績計画

- FY2024.9の1株当たり配当金を15円から**16円に増配修正**
- **累進配当**を基本として、非資金取引（M&Aに伴うのれんの償却額等）を除く1株当たり当期純利益の**35%以上**の配当性向
- FY2025.9の配当予想は1株当たり**配当金35円（期末1回配当）**

(百万円)	FY2024.9 実績		FY2025.9 計画	
売上高	47,455	»»	76,000	+60.2%
EBITDA	5,478	»»	8,900	+62.5%
営業利益	4,065	»»	8,650	+112.8%
経常利益	3,560	»»	7,550	+112.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,217	»»	4,750	+114.2%
1株当たり配当金	15円⇒ <b>16円</b> (予定)	»»	<b>35円</b>	+19円

1. 株式会社タスキホールディングス FY2024.9 通期業績

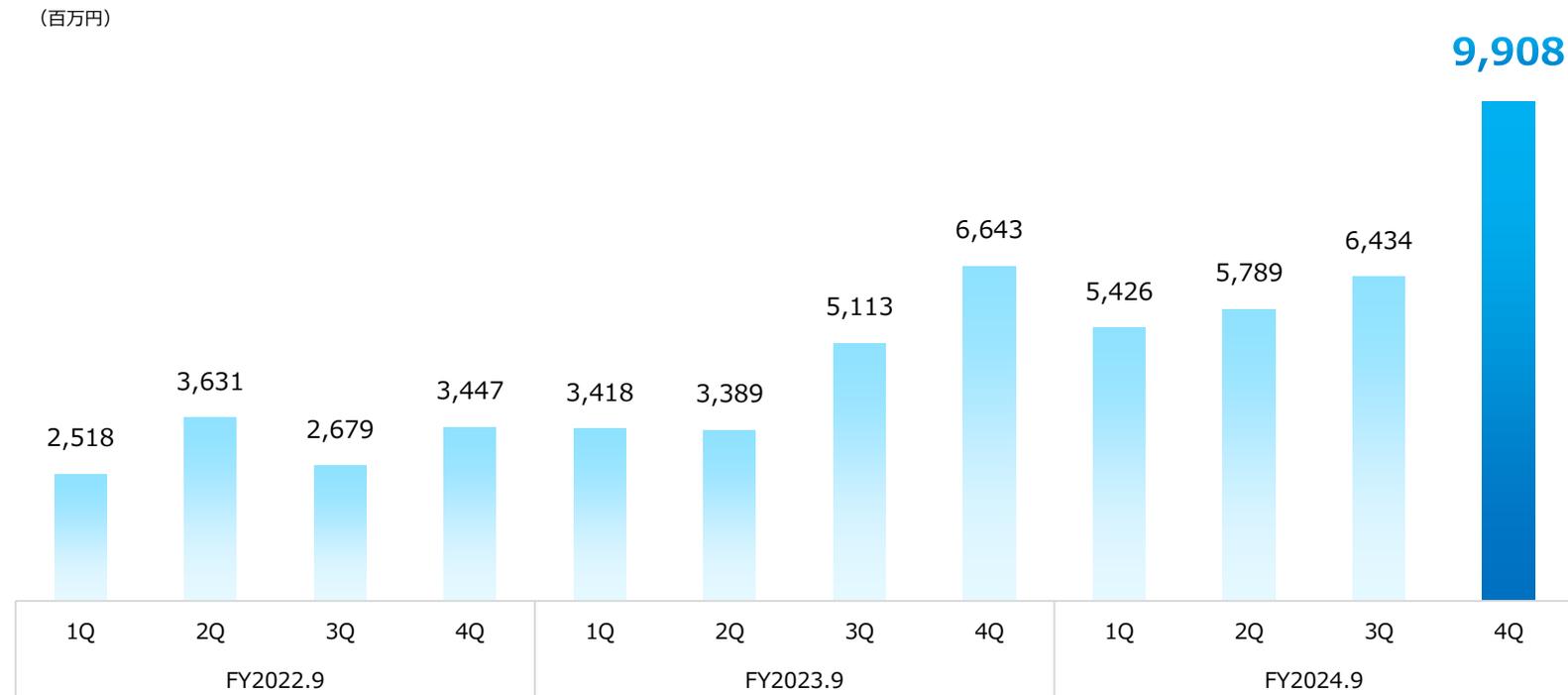
2. FY2025.9 通期業績計画

**3. タスキ/新日本建物 四半期業績**

## 〔タスキ〕 四半期業績の推移

- 好調な事業環境が継続、四半期売上高は過去最高の99億円となり、YoY+49.1%、QoQ+54.0%
- IoTレジデンスの販売が特に好調で竣工済み物件はすべて売却が完了
- 海外投資家からの購入意欲も依然として高い傾向

### 売上高

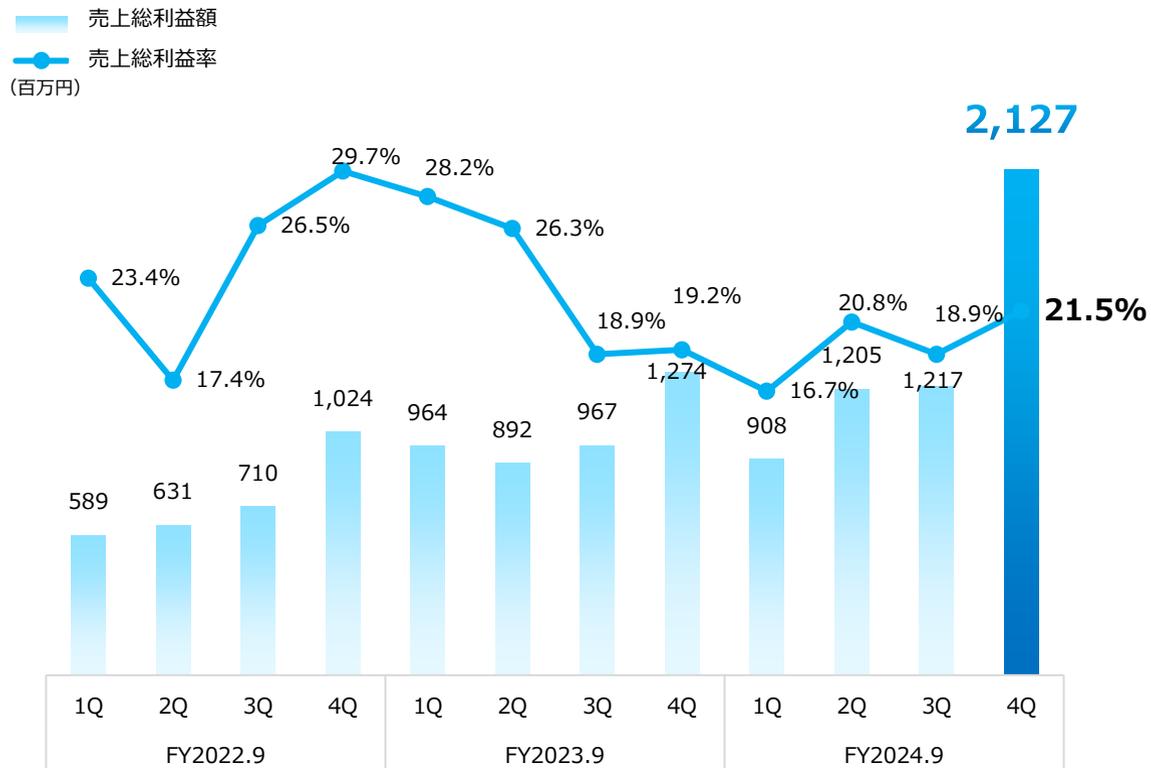


FY2022.9 1Q~FY2024.9 2Qはタスキプロスとの連結数値

# 〔タスキ〕 四半期売上総利益・経常利益の推移

- 利益率の高いIoTレジデンスがけん引し、売上総利益率は回復傾向

## 売上総利益



## 経常利益



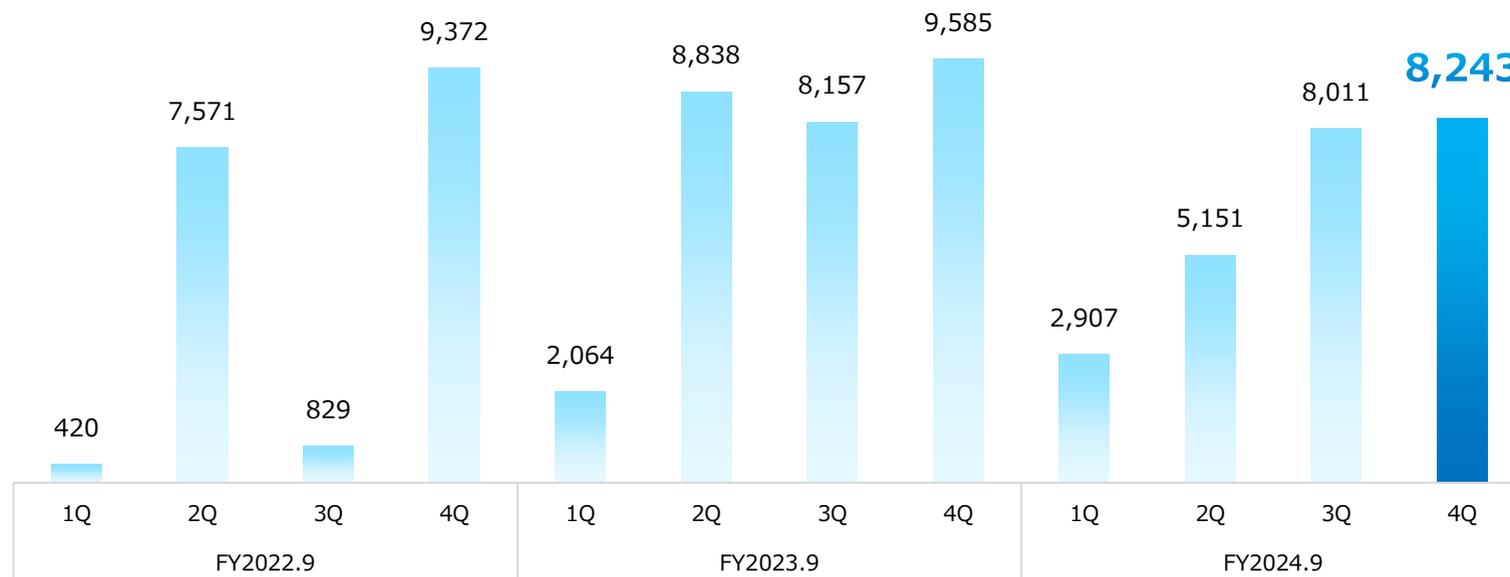
FY2022.9 1Q~FY2024.9 2Qはタスキプロスとの連結数値

## 〔新日本建物〕 四半期業績の推移

- 経営統合後、売上高の平準化に取り組み、FY2024.9 3Q・4Qでは一定の成果
- ルネサンスコートシリーズ(IoTレジデンス)をはじめ、FY2024.9 4Qでは 15件の販売・引渡し

### 売上高

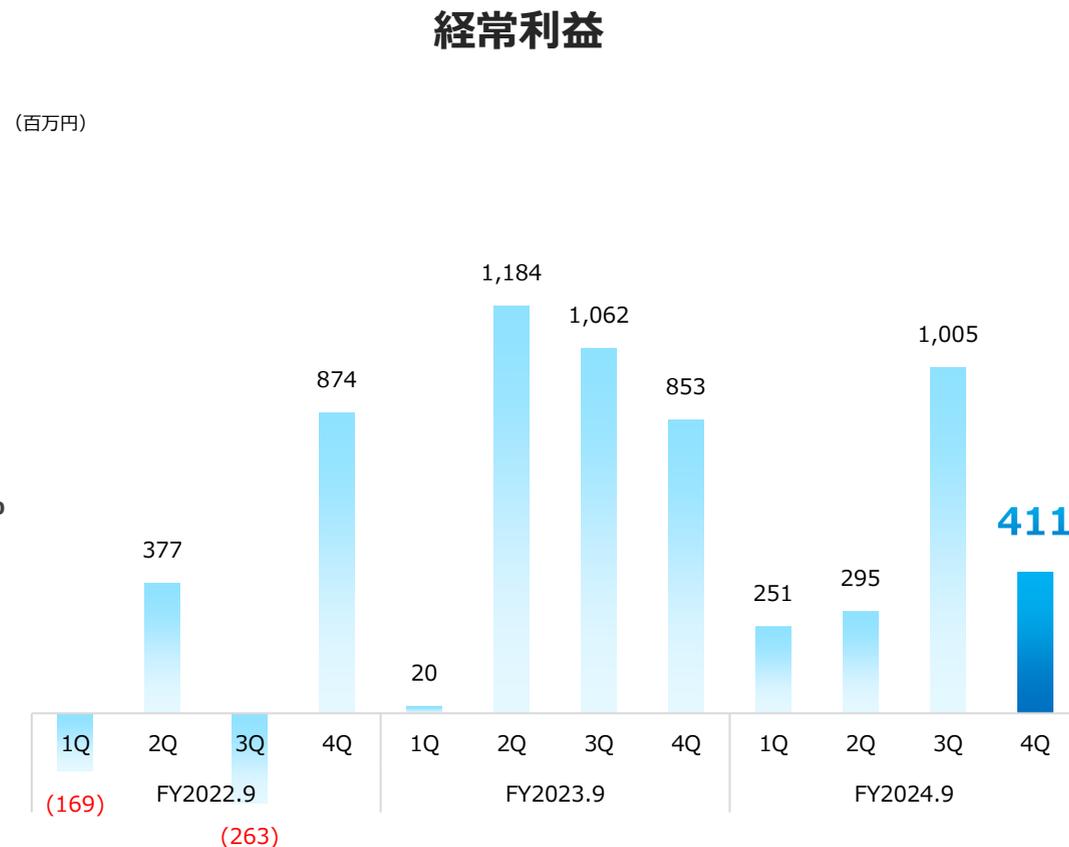
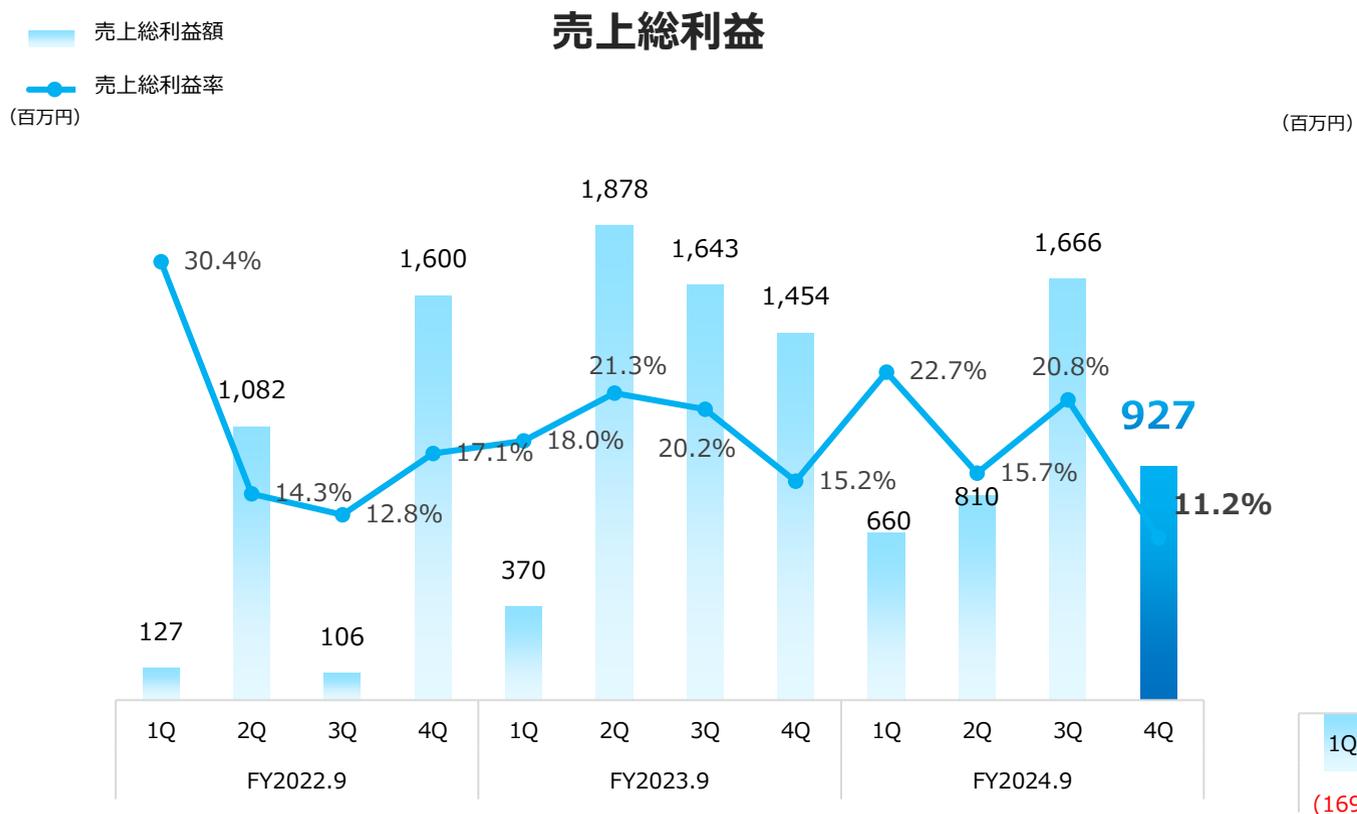
(百万円)



新日本建物（単体）は3月決算であったがタスキHDが9月決算のため、過去実績も9月決算に置き換えて表示

# 〔新日本建物〕 四半期売上総利益・経常利益の推移

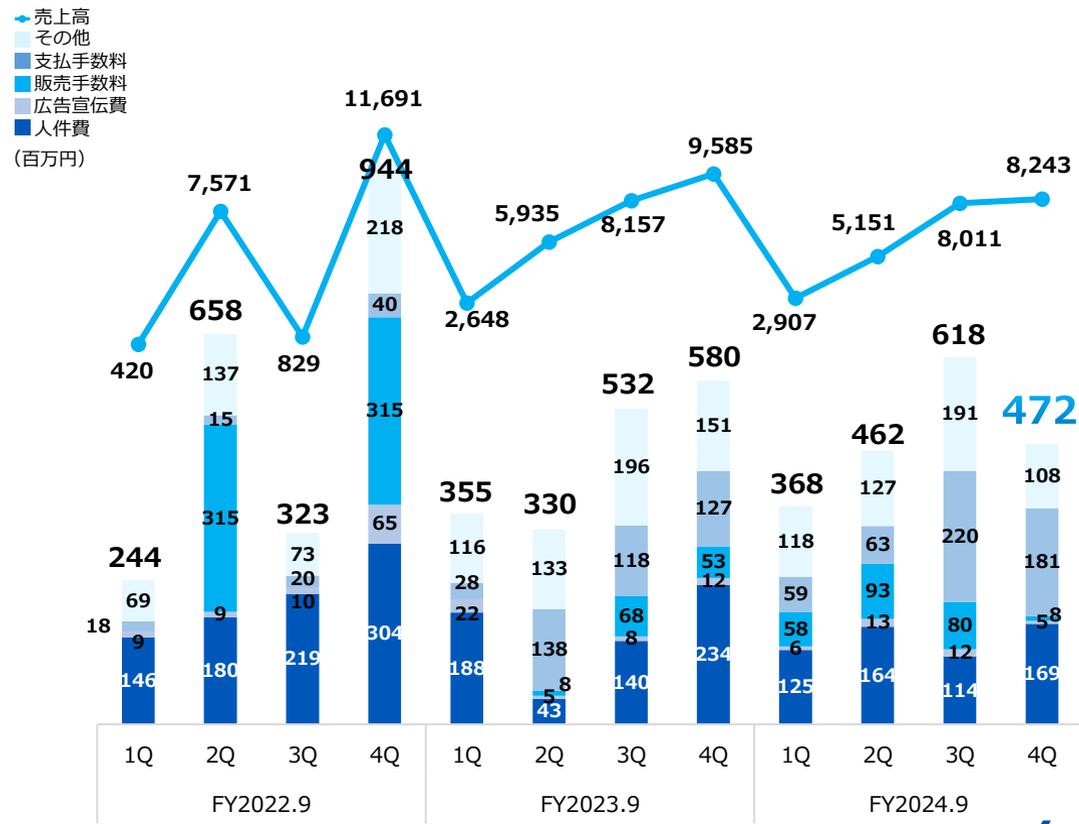
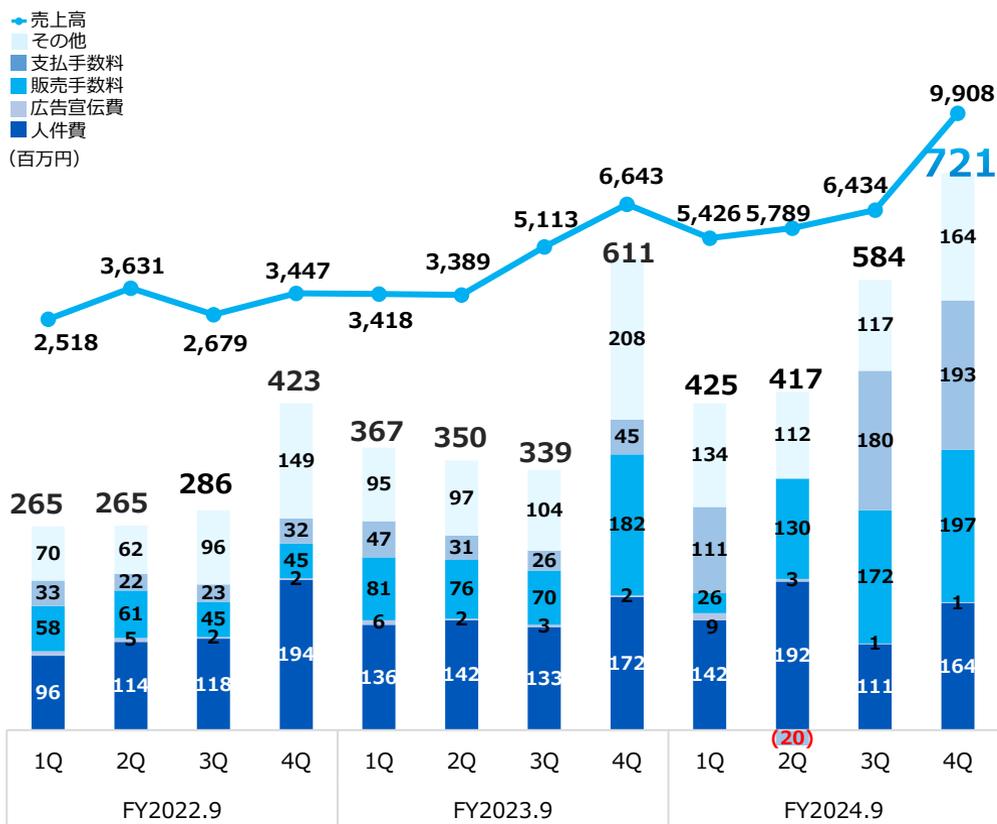
- FY2024.9 4Qは、政策的に低利益率物件の販売を進め、利益率が低下



新日本建物（単体）は3月決算であったがタスキHDが9月決算のため、過去実績も9月決算に置き換えて表示

# 〔タスキ・新日本建物〕 販管費の推移

- 〔タスキ〕 4Qでは売上高と連動して人件費・販売手数料・控除対象外消費税が増加
- 〔新日本建物〕 3Qでは経営統合に係る費用10百万円の計上があったほか、4Qでは控除対象外消費税が減少



新日本建物（単体）は3月決算であったがタスキHDが9月決算のため、過去実績も9月決算に置き換えて表示  
 FY2022.9 1Q~FY2024.9 2Qのタスキはタスキプロスとの連結数値

## 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 浅井・高柴  
MAIL [ir@tasuki-holdings.co.jp](mailto:ir@tasuki-holdings.co.jp)  
IR情報 <https://tasuki-holdings.co.jp/ir/>