

不動産 × ITの力で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なる

**TASUKI**

Life Platformer

株式会社タスキ

(東証グロース：2987)

商号

株式会社タスキ | TASUKI Corporation

設立

2013年8月12日

資本金

22億5,477万円

従業員

40名（連結） ※2023年3月31日現在

所在地

東京都港区北青山2-7-9 日昭ビル2F

上場


東証グロース市場（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

グループ会社  
（持分比率）

株式会社タスキプロス（100%）  
株式会社ZISEDAL（100%・非連結）

- 
- 2013年8月 株式会社T Nエステートを設立
  - 2016年11月 新築投資用レジデンスの開発事業を開始
  - 2017年10月 株式会社T A S U K I に商号変更、東京都渋谷区に本社移転
  - 2018年8月 株式会社たすきに商号変更、東京都港区北青山に本社移転
  - 2019年4月 IoT環境を標準仕様化した新築投資用IoTレジデンスの提供開始
  - 2019年10月 株式会社タスキに商号変更
  - 2020年10月 東証マザーズ市場（現グロース市場）に上場
  - 2021年8月 “内製型DX”を実現する「TASUKI DX CONSULTING」サービスの提供開始
  - 2021年10月 不動産価値流通プラットフォーム「TASUKI TECH」の提供開始
  - 2023年5月 リファイニング事業の本格取組

# 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。

## 不動産デベロップメントビジネスを内包することで 実務有用性の高いDX支援を不動産領域で展開するクラウドベンダー



### 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。



### Finance Consulting事業

中小企業、小規模事業者向けの不動産事業にかかわる融資。他社では査定が難しい事業や他の金融機関では融資を受けにくいスタートアップ企業の事業拡大に対しても積極的にサポート。

### Life Platform事業



ReTech事業



SaaS事業



DX事業



### 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。



### DX Consulting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。

### Finance Consulting事業



資産活用・相続税対策サービスと不動産デベロップメント領域のITサービスに特化することでシナジー効果を発揮

## 不動産

### 資産活用・相続税対策 のサービス

#### 市場ニーズの高まり

- ・ニッチ市場の開拓
- ・高付加価値商品の創出
- ・市場環境変化に強い事業モデル

## 不動産 × IT

イノベーションで新しい価値を  
創造しながら成長する企業経営

**TASUKI**  
Life Platformer

## IT

### 不動産テック のサービス

#### 不動産業界の課題の解決

- ・生産性が低く業務がアナログ
- ・情報の非対称性
- ・複雑多岐な法規

6期連続で売上高・利益ともに過去最高を更新

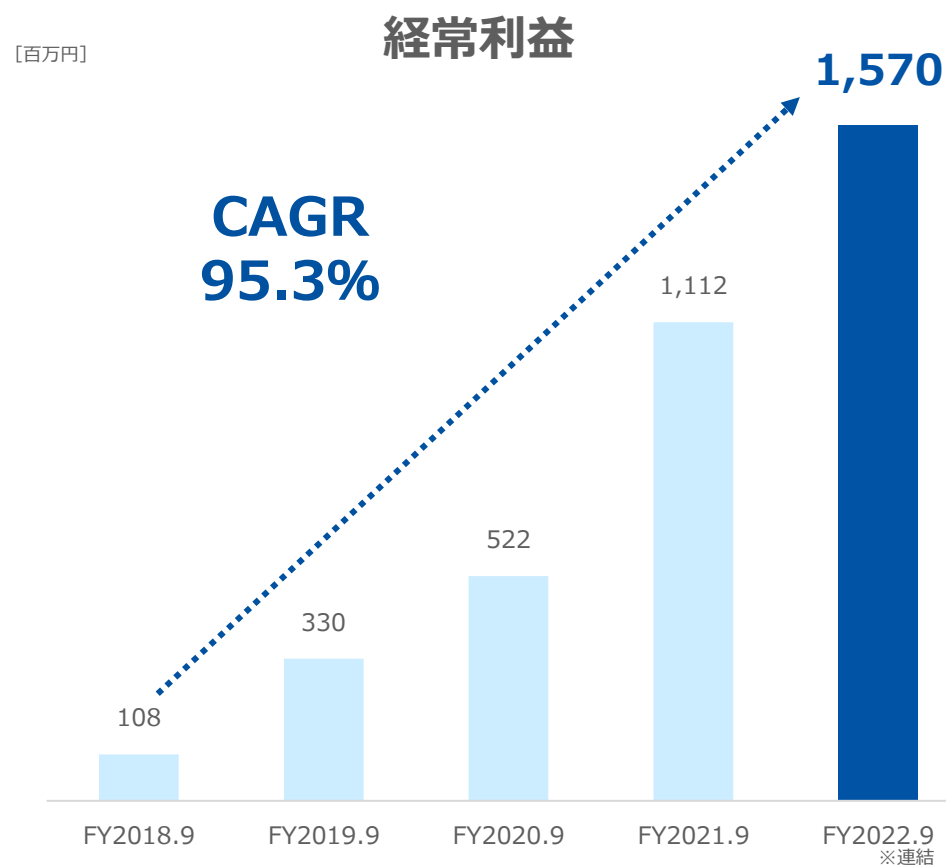
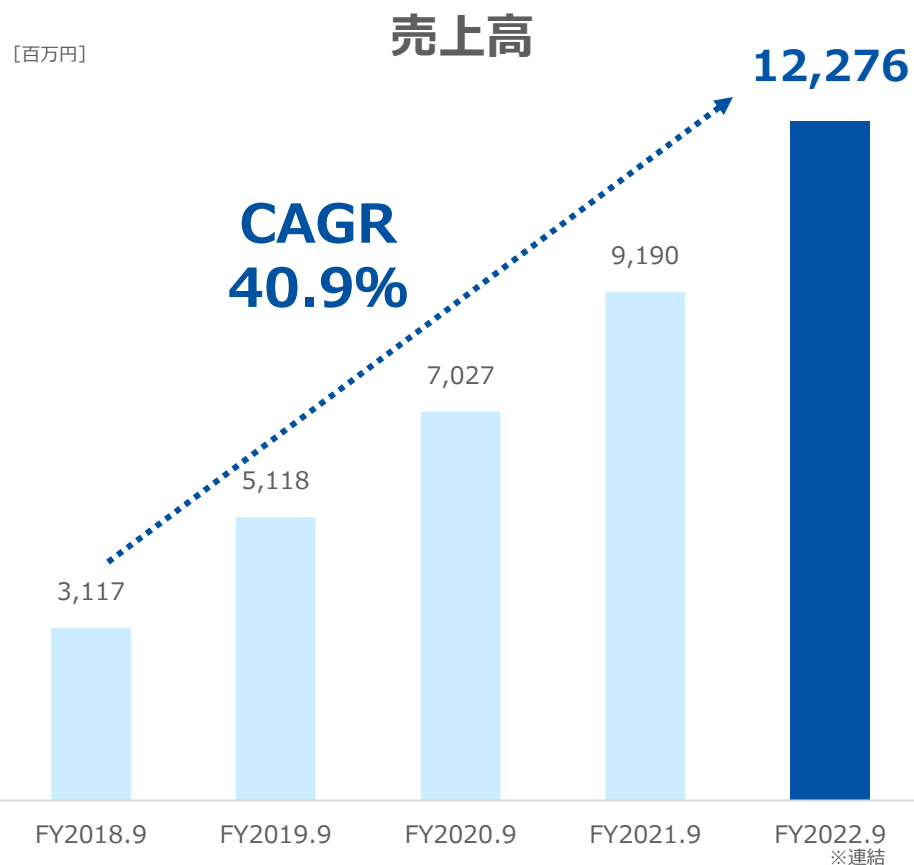
富裕層向けに新築投資用IoTレジデンスを1棟で提供する  
ニッチトップカンパニー

成長事業としてSaaS・DX事業を展開  
クラウドベンダーとして進化

- ・IoTレジデンスを中心とした事業拡大によって、**6期連増の増収・増益**
- ・テクノロジー活用による効率化によって、利益率が向上。

**経常利益CAGR+95.3%と高成長を継続**

- ・経常利益率：2018年9月期 **3.5%** ⇒ 2022年9月期 **12.8%**



※当社はFY2022.9より連結財務諸表を作成しております。



# 7期連続 増収増益

## 2023

FY2023.9 通期業績予想 (2023/2/7発表)

売上高

**16,500**百万円 YoY (+34.4%)

売上総利益

**3,940**百万円 YoY (+33.3%)

営業利益

**2,270**百万円 YoY (+32.4%)

経常利益

**2,080**百万円 YoY (+32.4%)

当期純利益

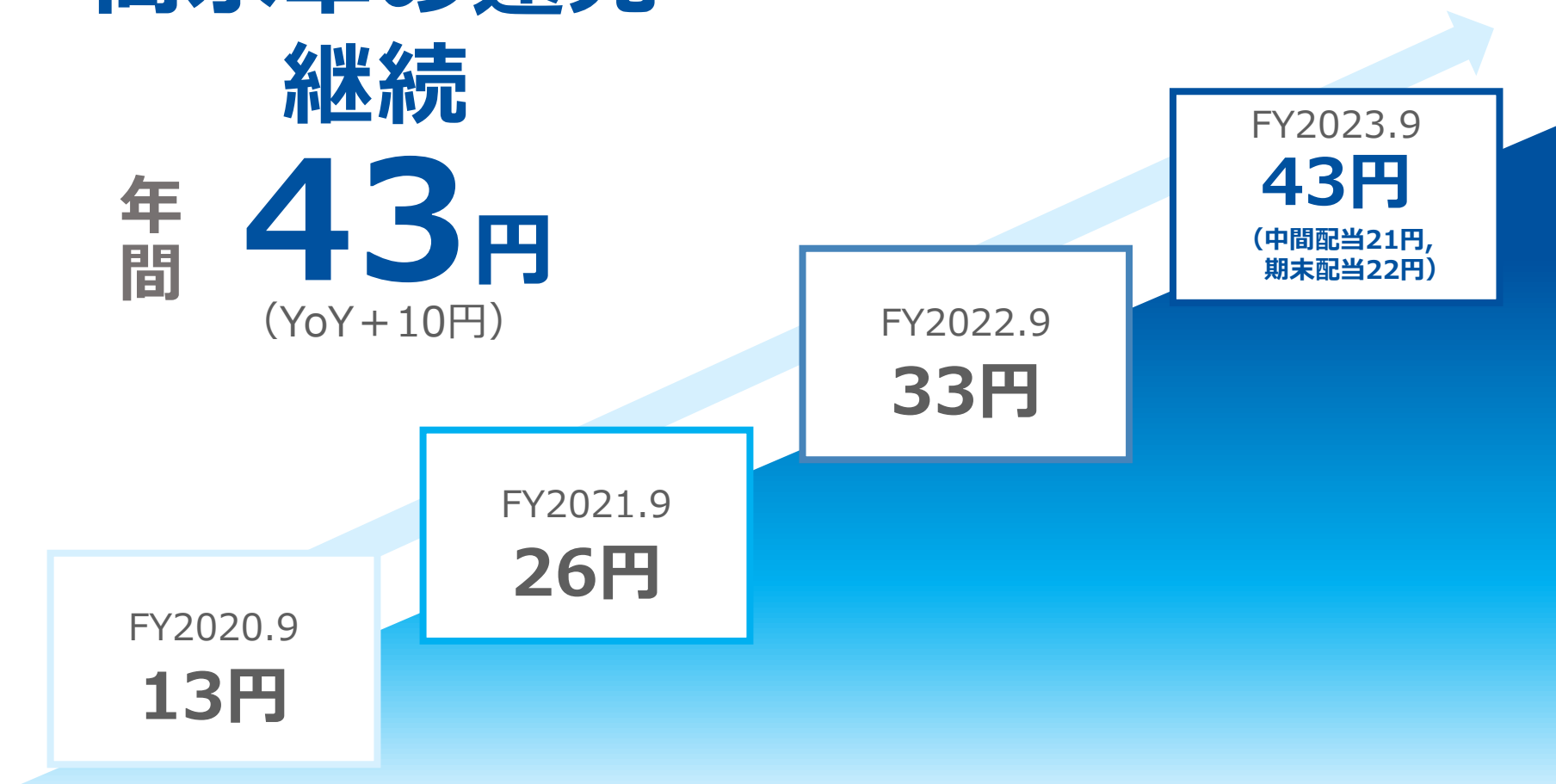
**1,440**百万円 YoY (+32.3%)



FY2023.9 より株主の皆様への利益還元の機会を充実させるため、中間配当を実施

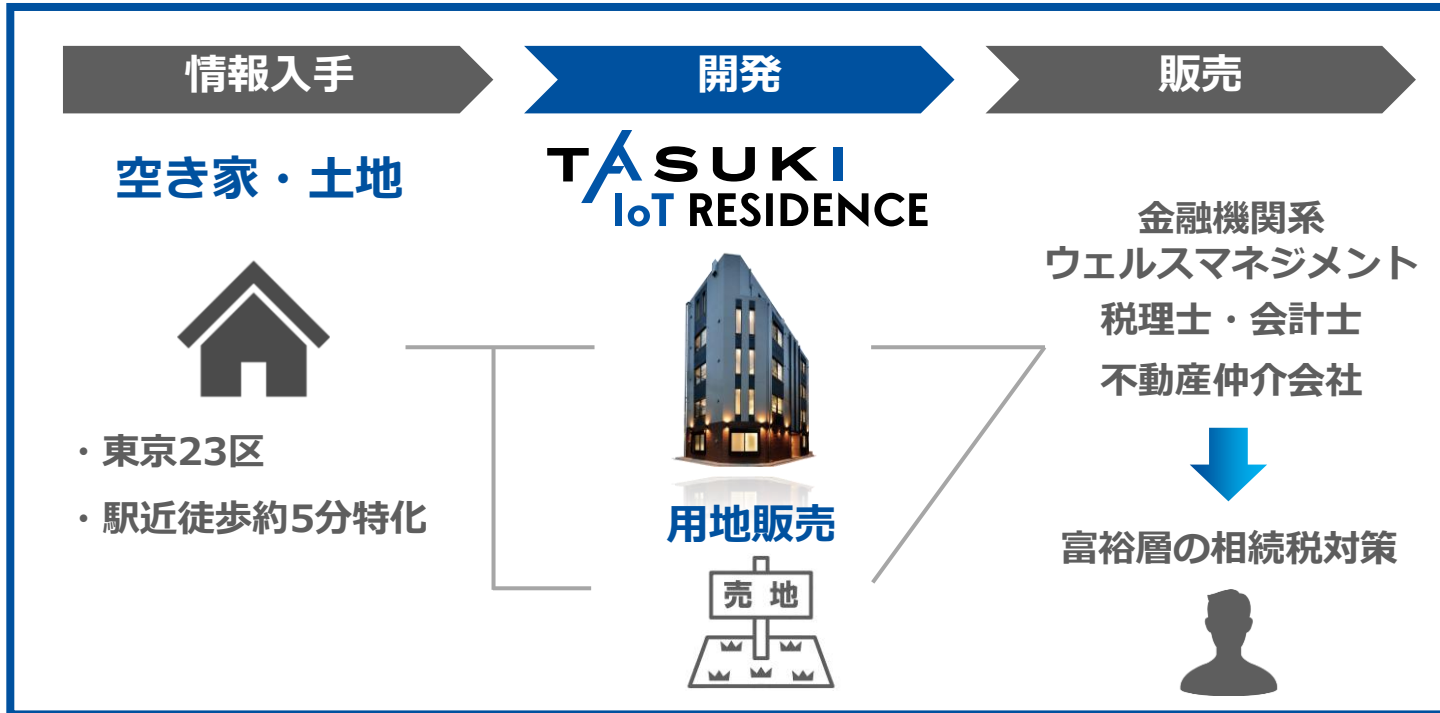
# 高水準の還元 継続

年間 **43円**  
(YoY + 10円)



# IoT RESIDENCE事業

**TASUKI**  
**IoT RESIDENCE**



<b>取得物件の空家率</b> <b>86%超</b>	<b>IoTレジデンス</b> 平均保有期間 <b>約10.1ヶ月</b> 販売価格帯 (1棟) <b>3~5億円</b>	<b>完成3ヶ月以内売却</b> <b>約73%</b>
--------------------------------	---	---------------------------------

タスキのIoTレジデンスは、独自のサステイナブルなビジネスモデルによって高い安全性、収益性、効率性を保持してマーケットシェアを順調に獲得。更なる拡大余地も大きい

## TASUKI IoT RESIDENCE

60m<sup>2</sup>~

3~5階

10ヶ月  
(3~6ヶ月)

多い

短

迅速に対応

事業用地サイズ

建物規模

事業期間  
(開発用地)

潜在的な  
事業用地の数

棚卸資産回転

事業環境変化

他社レジデンス

200m<sup>2</sup>~

10階~

18ヶ月~

少ない

長

遅れる傾向



不動産テックの活用により、**事業拡大スピードの加速**と、**利益率向上**を推進

## IT活用力

- ・豊富なデータ蓄積等に基づく需給予測から事業用地を選定
- ・データの見える化によるデータドリブン経営の実施

## 仕入力

- ・オーナーへの高い訴求力  
(高い買取金額提示等)
- ・マーケットリーダーとしてのプライシング

**TASUKI**  
Life Platformer

## 企画力

- ・供給の少ない3億円規模のRC造※注)レジデンスに強み
- ・他社が手掛けにくい用地も独自ノウハウにより収益化

※注)RC造：鉄筋コンクリート造

# クラウドファンディング事業

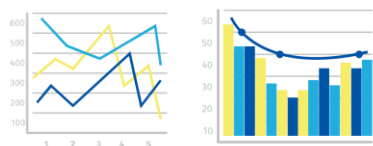
**TASUKI**  
**FUNDS**

## 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

### 投資家

1口10万円から  
WEB 申込み



### TASUKI FUNDS

投資家の投資嗜好と  
プロジェクトをつなぐ  
プラットフォーム



### タスキ

プロジェクトの  
組成・運営・管理



配当



## タスキsmart 牛込神楽坂 (仮称)

- ▶ 募集金額 5,000万円
- ▶ 分配率 年7.00%
- ▶ 運用期間 約7ヶ月



## タスキsmart 落合 (仮称)

- ▶ 募集金額 5,000万円
- ▶ 分配率 年7.00%
- ▶ 運用期間 約5ヶ月



## タスキsmart 西荻窪 (仮称)

- ▶ 募集金額 4,500万円
- ▶ 分配率 年5.00%
- ▶ 運用期間 約12ヶ月  
(運用中)



## キッズガーデン 北区滝野川

- ▶ 募集金額 2,000万円
- ▶ 分配率 年10.00%
- ▶ 運用期間 約6ヶ月



# 成長戦略

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。

自社ReTech事業のDX推進により収益性を向上させるとともに、その過程でDXツールを磨き込み、実務有用性を確認できたものを、順次社外DXツールとして外販

## 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

外販によるデータ蓄積によって、AIソリューション・ツールとして付加価値をさらに向上

## 不動産デベロッパー業界の課題

複雑多岐な  
建築関連法規



情報の属人化による  
低い生産性



建築士の  
高齢化と人材不足



## 不動産価値流通プラットフォーム 「TASUKI TECH」の提供価値

リアルタイムな情報共有によって  
業務効率化を実現し、DXを促進する

不動産デベロッパー業界特化型 **SaaS**

業界で唯一無二となる  
建築プランを自動生成する

**Volume Check Engine**

■ 複雑多岐な建築関連法規  
IT化によって情報公開が進むものの、一元化されたデータベースがなく、リアルとデジタルで情報が拡散されている状態

■ 情報の属人化による低い生産性  
電話やFAXが活用され、他の業界と比較してもIT化が遅れ、情報共有がされず、同じ物件情報の検討を複数人で行ってしまうことも課題となっている

■ 建築士の高齢化と人材不足  
一級建築士のうち65%<sup>注)</sup>が50歳以上で、受験者数も10年で約3分の2<sup>注)</sup>に減少しており、将来的な労働力不足が一層深刻

注)国土交通省(2018)

## 顧客あたり売上高 (ARPA)

既存  
製品 TASUKI  
TECH LAND 5~10万円

新規  
製品 TASUKI  
TECH TOUCH & PLAN 10万円~  
(予定)

その他 外部連携や  
サービス等 +α



## 対象顧客

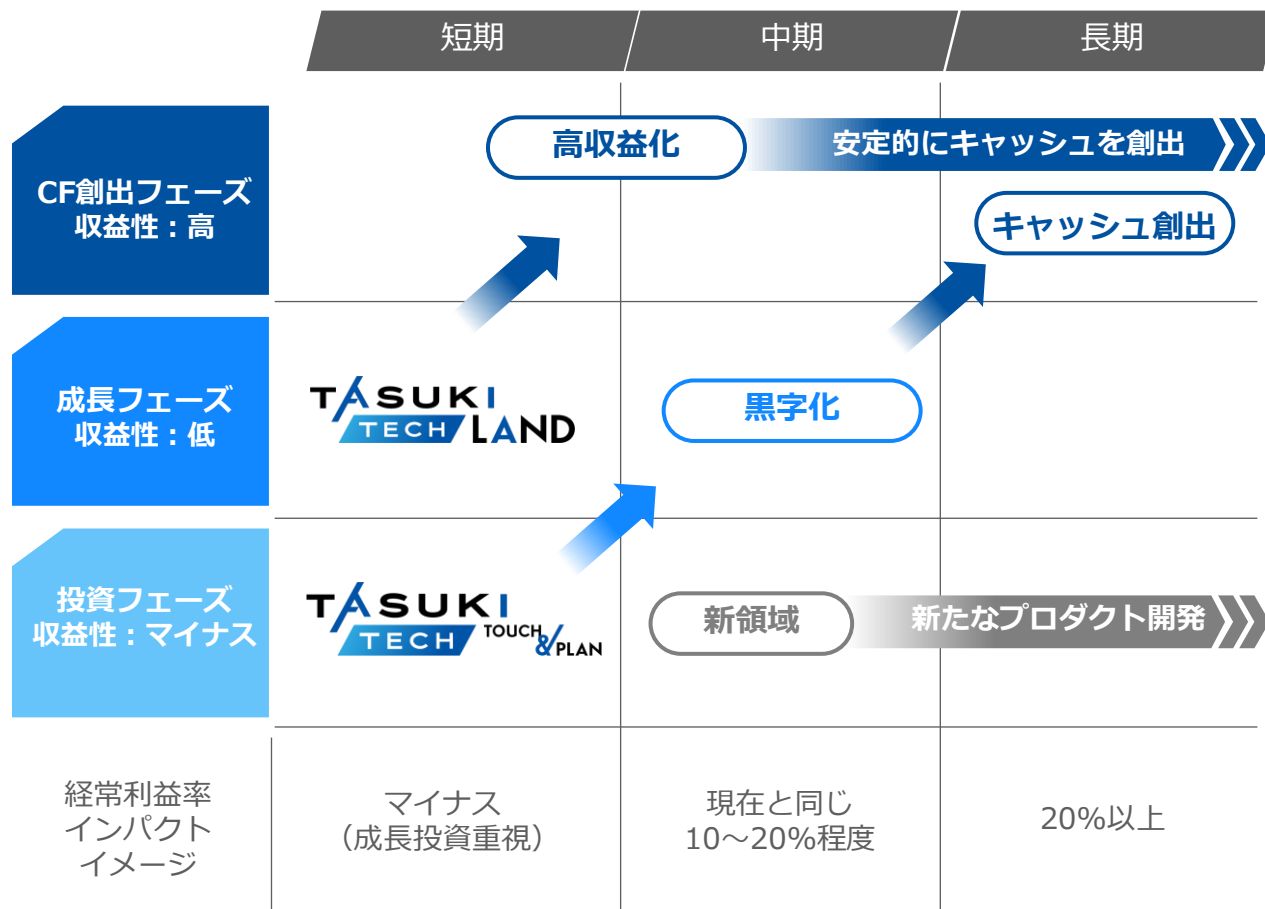
約 **1万600社** ※注  
(不動産売買業者法人数)

+

不動産鑑定士・金融機関等

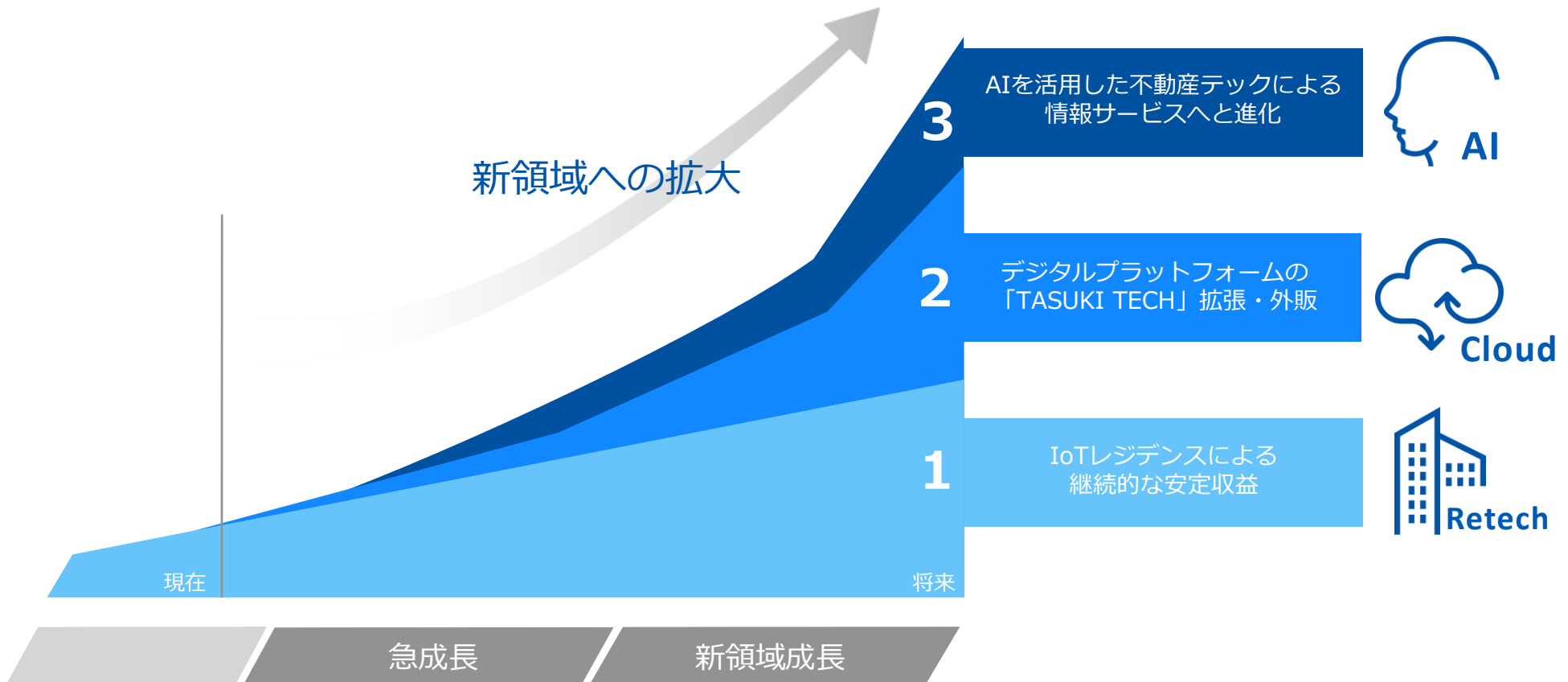
## 収益性の成長イメージ

短期ではLANDの収益安定化を目指すとともに、TOUCH & PLANに戦略的投資を行い、中長期的ではTOUCH&PLANのマネタイズによってSaaS事業のキャッシュを最大化



※注) 総務省2019年調査

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

## 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：高柴

MAIL：ir@tasukicorp.co.jp

IR情報：<https://tasukicorp.co.jp/ir/>