



2021年5月28日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 タ ス キ  
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 村 田 浩 司  
(コード番号：2987 東証マザーズ)  
問 合 せ 先 取 締 役 経 営 管 理 部 長 柏 村 雄  
(TEL 03-6812-9330)

### <マザーズ>投資に関する説明会開催状況について

以下のとおり、投資に関する説明会のライブ配信を行いましたので、お知らせいたします。

#### 配信状況

配信日時 2021年5月25日 13：30～14：30

配信方法 インターネットを利用したライブ配信

説明会資料名 会社説明資料

#### 【添付資料】

1. 投資説明会において使用した資料

以上

# TASUKI

Life Platformer



株式会社 タ ス キ

東証マザーズ : 2987

2021年5月

1	会社概要	2
2	事業紹介	8
3	DXの取り組み	23
4	成長戦略「TASUKI VISION」	33
5	FY2021.9決算に向けて	40

# 会社概要

# 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。

商 号

株式会社 タ ス キ | TASUKI Corporation

設 立

2013年8月12日

資 本 金

10億1,506万円

従 業 員

25名（2021年5月1日現在）

所 在 地

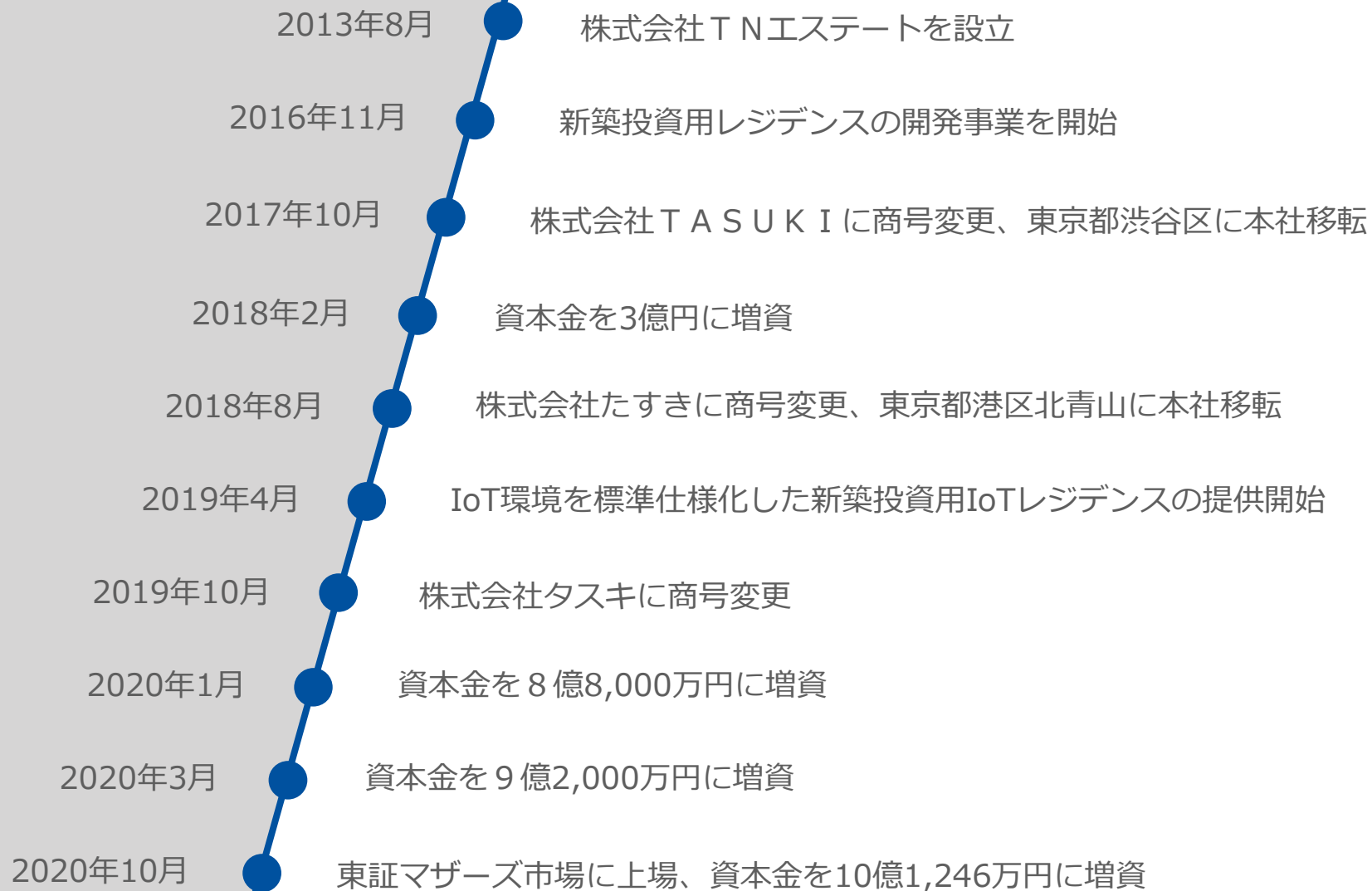
東京都港区北青山2-7-9 日昭ビル2F

上 場

東証マザーズ市場（証券コード：2987）

役 員

代表取締役社長	村田 浩司
取締役会長	村上 三郎
取締役	米良 浩幸
取締役	柏村 雄
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



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。

# 事業紹介

# 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



富裕層の  
相続対策に

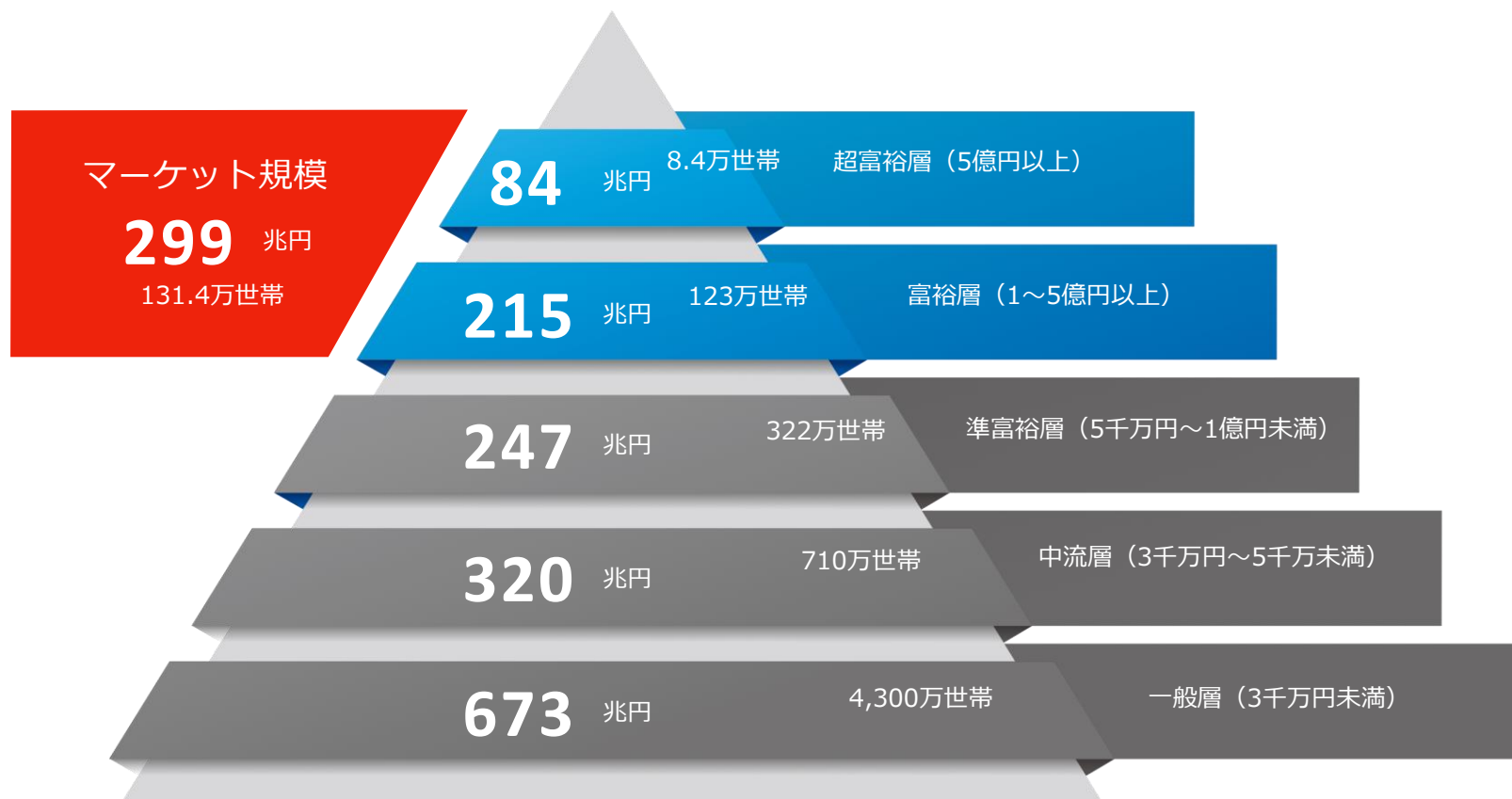


約3億円前後の  
投資しやすい価格

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

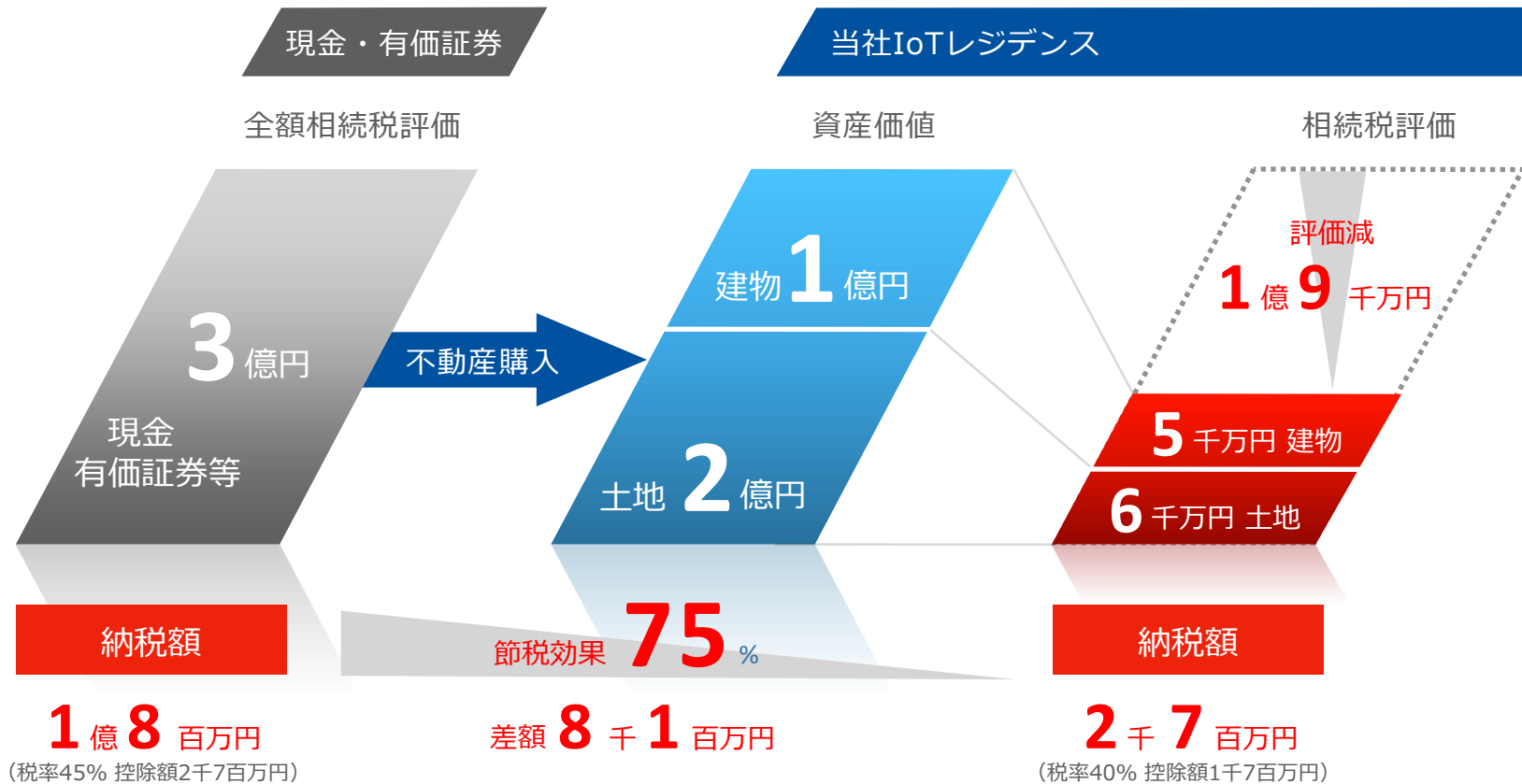
(世帯の純金融資産保有額)



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

富裕層の最大の悩みである相続税対策の当社主力のIoTレジデンスで解決

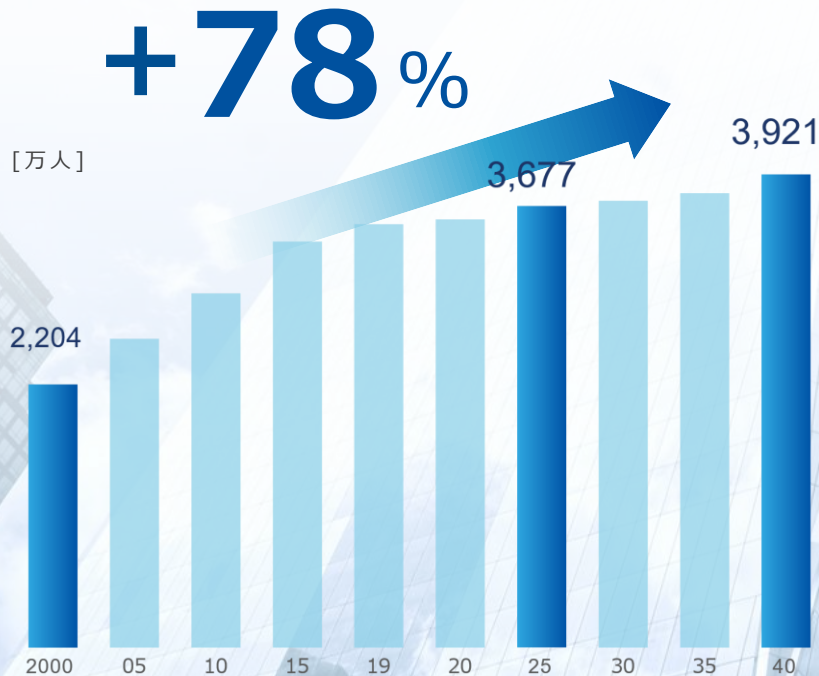
## (例) 相続税の節税



注) 節税効果等に関しては個々に変わりますので税理士に確認が必要です。

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

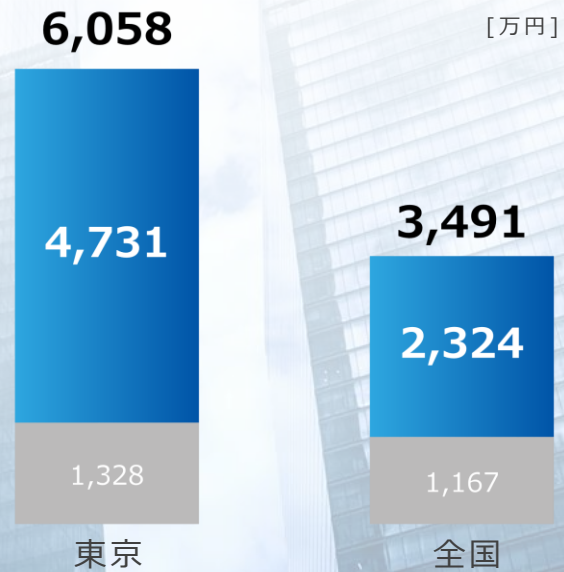


出典) 国勢調査(2019)、人口推計(2020)、国立社会保障・人口問題研究所(2017)より

## 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



他社より高価格で購入できる仕入力を保持

高いコンストラクションマネジメント力を  
仕入に活かす

WHY  
なぜ可能？

他社より  
高くビット

タスキの  
価格調整余地

LOSE



### POINT 01

プランの統一規格化・単純化



### POINT 02

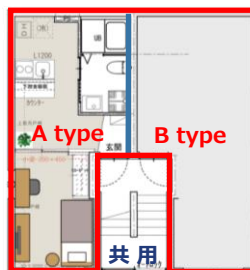
住宅設備仕様の統一化による  
建設会社定量発注



### POINT 03

ドミナント戦略で同一エリア・  
複数棟工事を発注し、コスト削減

Model Plan



VS

競合  
他社

### TARGET



都内最寄駅から徒歩5分圏内約1億円の物件(建築延面積約100坪)



最先端のテクノロジーを標準装備し、先進の暮らしを提供する新築投資用IoTレジデンス。

スマホからの音声入力によって、外出先からでも家電の遠隔操作が可能。  
さらに、人の動きを感知する人感センサーにより、  
侵入者の発生を知らせる機能を標準装備。



リモコンまで「あと一歩」の代わりに  
声で操作



キッチンから部屋に  
声をかける



留守中に人の動きを感知したら  
警告音発生&メールで通知



くつろぎの新提案  
天井から音楽でリラックス



外出先から部屋の状況を確認して  
エアコン・ライトを遠隔操作



高い入居率で  
安定収益を実現



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



TASUKI *Smart*

 Plan

変化する環境の中で  
ユーザーが求める  
企画を立案

 Do

これまでの企画を  
アップデート



 Action

企画を  
改善・修正

 Check

KPIを軸に  
効果測定

0%

CO2

## カーボンニュートラル

2050年までに  
温室効果ガス排出  
実質ゼロの実現に向けて

## IoTレジデンス

↓	マイナス影響	対面での営業活動 物件の現地確認	減少 制限
→	影響軽微	金融機関の融資姿勢	安定
↑	副次的な 需要の増加	資金化による駅近仕入物件情報 相続対策ニーズ	増加 増加
影響		影響は軽微で <b>良好な事業環境が継続</b>	

中長期トレンド

団塊の世代による大相続時代を迎え、

**相続対策ニーズは益々増加**

# 投資用不動産のニッチトップカンパニーとして飛躍

コロナ禍でも  
事業用地取得件数

# 倍増

30件

12件

2020年 上期  
2020/1-2020/6

2020年 下期  
2020/7-2020/12

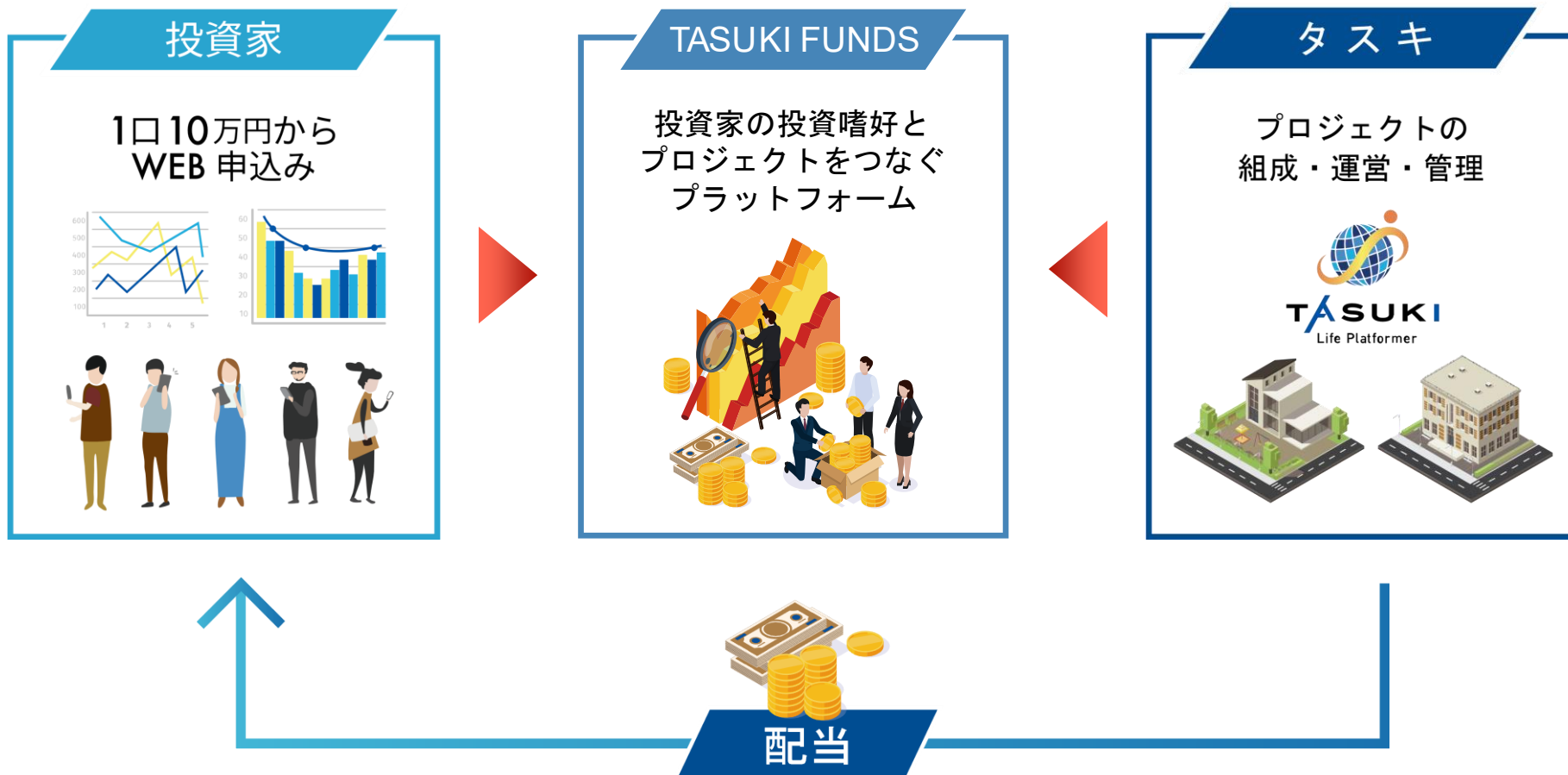
※仕入契約件数を集計

# クラウドファンディング事業

**TASUKI**  
**FUNDS**

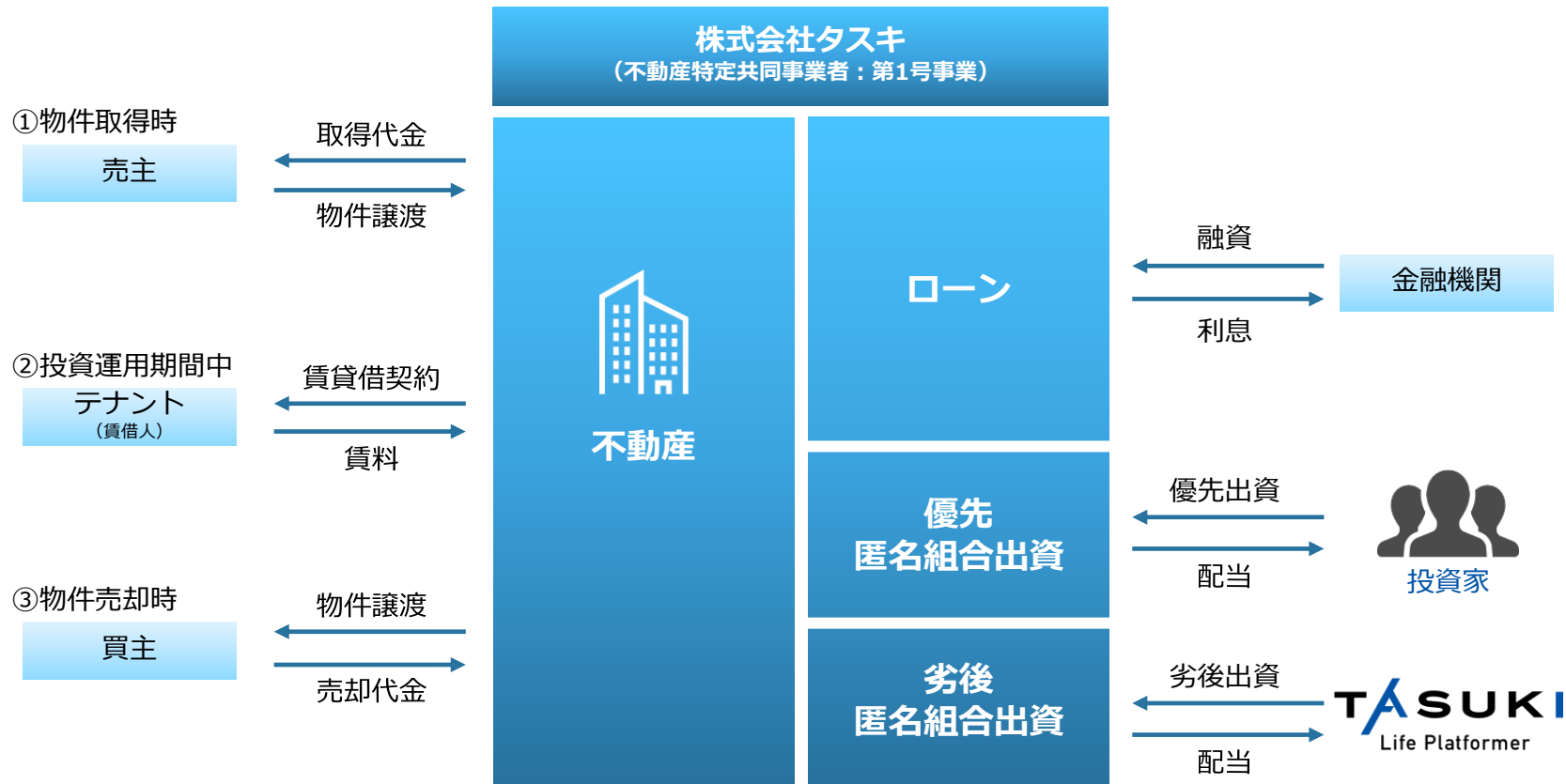
## TASUKI FUNDS

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



**TASUKI**  
FUNDS

## 認可保育園 キッズガーデン滝野川

募集金額 2,000万円

予定分配率 年 10 %

募集方式 抽選式

運用期間 6ヶ月（運用中）

**応募金額：9,000万円**

**450%**

※募集金額に対して



The background is an aerial photograph of a city, likely Tokyo, featuring a prominent multi-level highway interchange. A large, semi-transparent blue trapezoidal shape is overlaid on the upper half of the image. Inside this shape, the Japanese text 'DXの取り組み' is written in white. The entire image is decorated with a network of white lines and glowing nodes, suggesting a digital or interconnected theme.

# DXの取り組み

# タスキDX構想1.0

TASUKI DX

# タスキのデジタルシフト

DX

長期的な業界変化を見越したDX推進に注力

TASUKI  
TECH

## DX対応企業が事業成長を加速



### 新しい業務Style

営業活動プロセスのデジタル化  
オンラインミーティング推奨  
文書のCloud化

### TOUCH & PLAN

土地情報の自動収集  
建築プランの自動作成  
事業収支の自動作成

### TASUKI GOING

非対面コンテンツの創出  
内見業務を効率化  
煩雑なマニュアルが不要



## 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組成。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。

地図にふれる。  
不動産の価値が瞬時に見える。

TOUCH  
& PLAN



## 従来の業務フロー



プロセス変革  
〔本業の収益向上〕

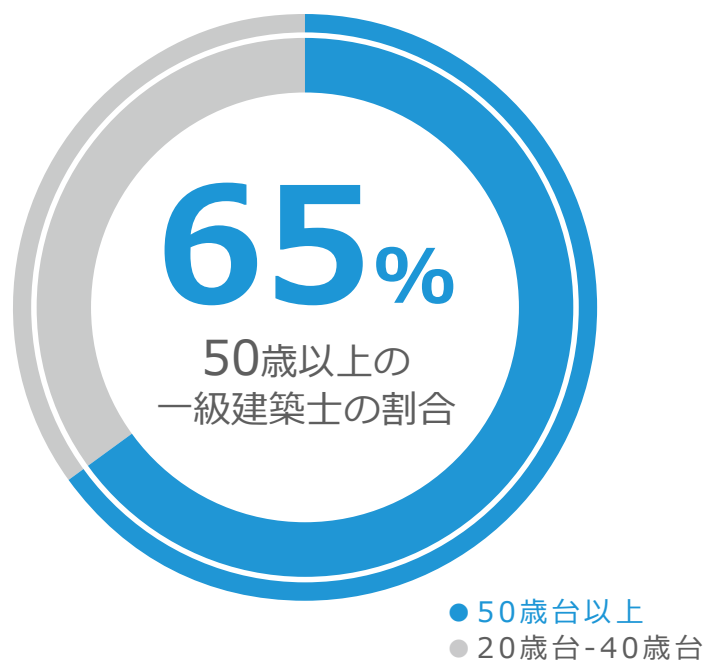
## これからの業務フロー



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。

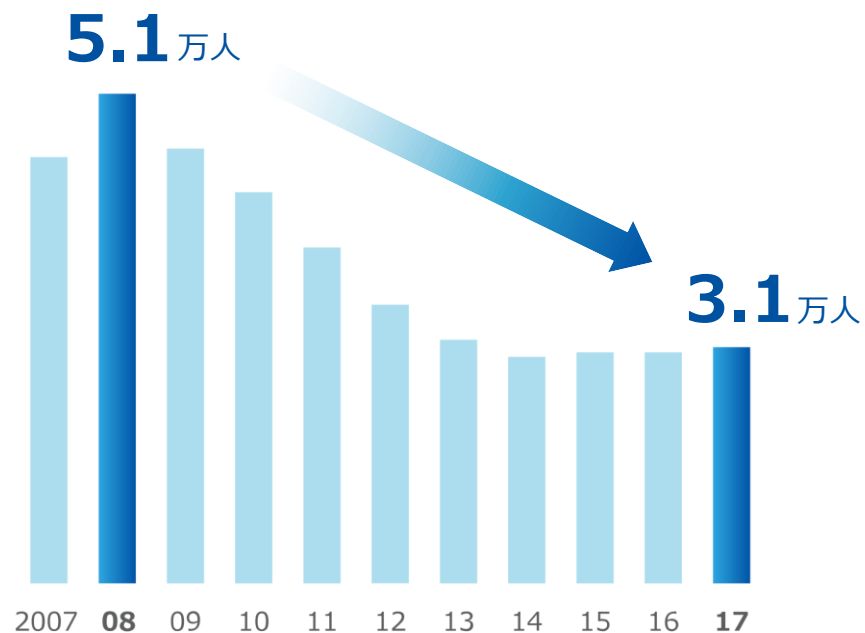
## 一級建築士の高齢化



出典) 国土交通省(2018)

## 一級建築士の受験者数

受験者数は**10年**で約**3分の2**に減少

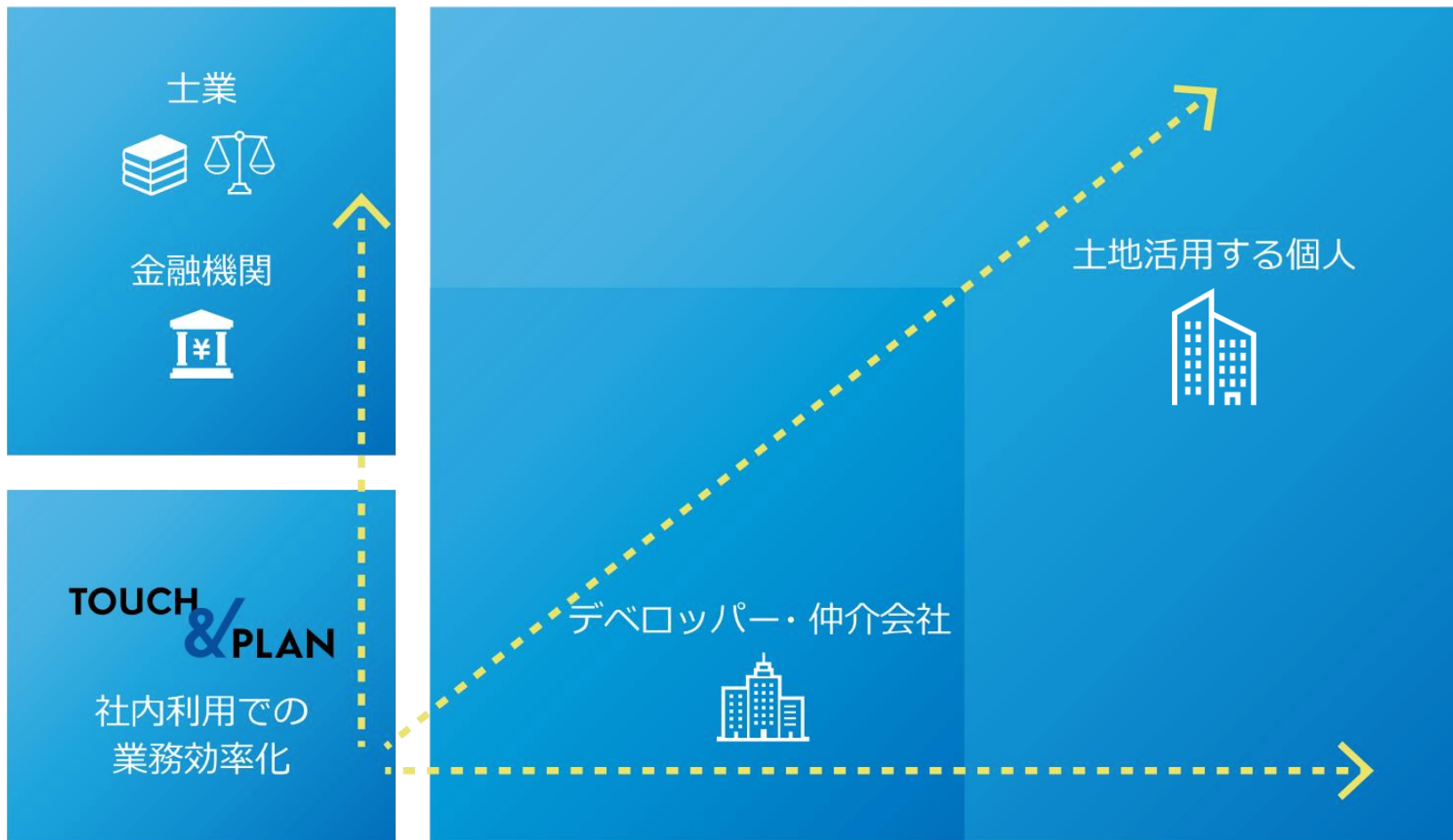


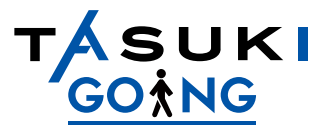
出典) 国土交通省(2018)



## 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。





バーチャルキャラクターによる、お部屋案内コンテンツ作成サービス「TASUKI GOING(タスキ ゴーイング)」を提供開始。

24時間いつでもどこでも  
お部屋選びができる



親しみやすいキャラクターを案内役に



部屋の広さを計測して最適な家具選び

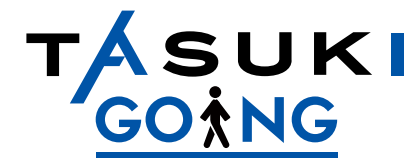


説明文と音声でわかりやすい案内



内見業務を効率化

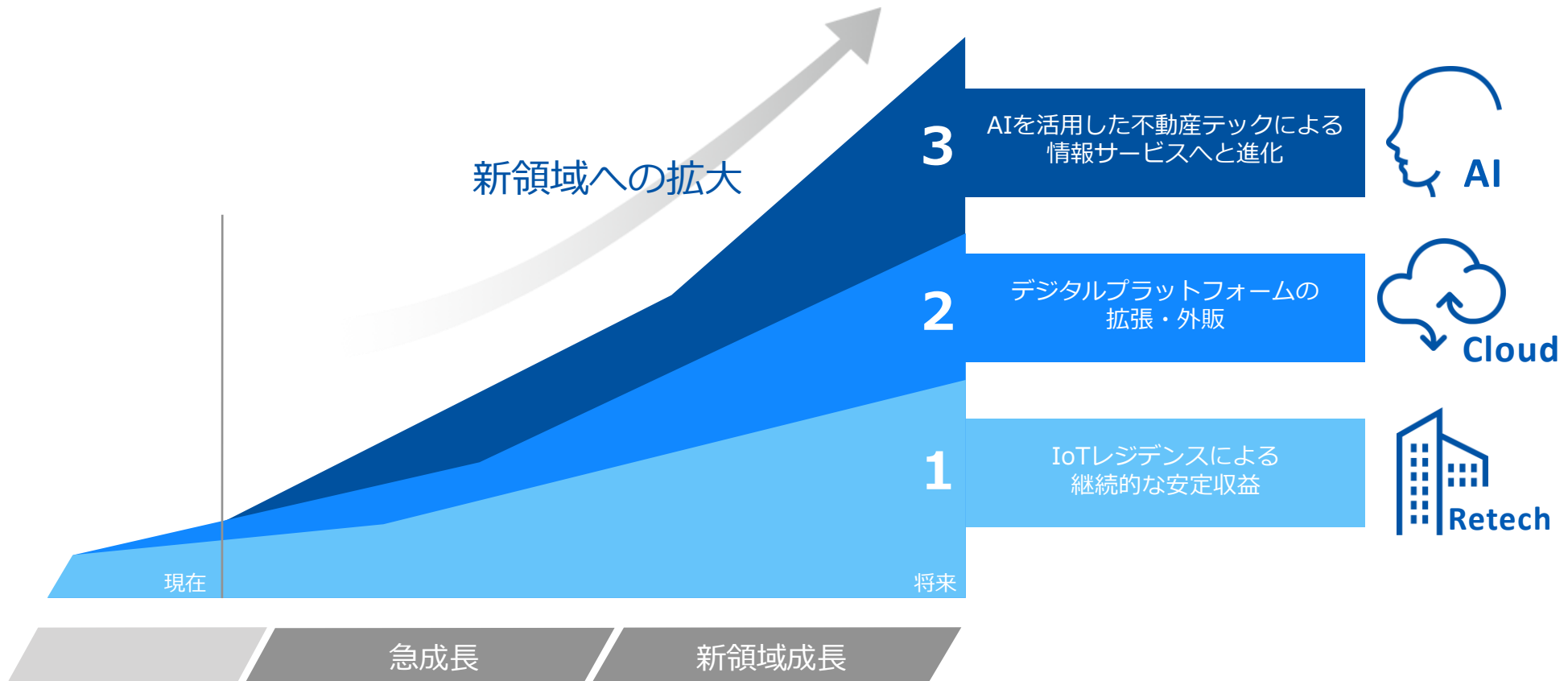
3Dお部屋案内





# 成長戦略「TASUKI VISION」

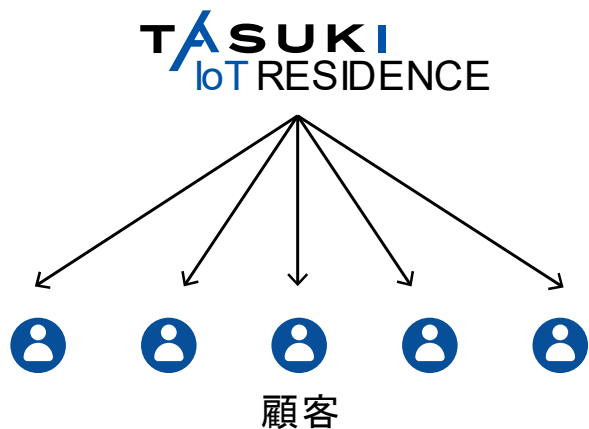
先端テクノロジーの活用を強みとするライフプラットフォームとして、業界に革命を起こすマーケットインなサービスを創造し、持続的な高成長を目指す。



先進技術の研究を事業につなげ、隣接領域への事業拡大

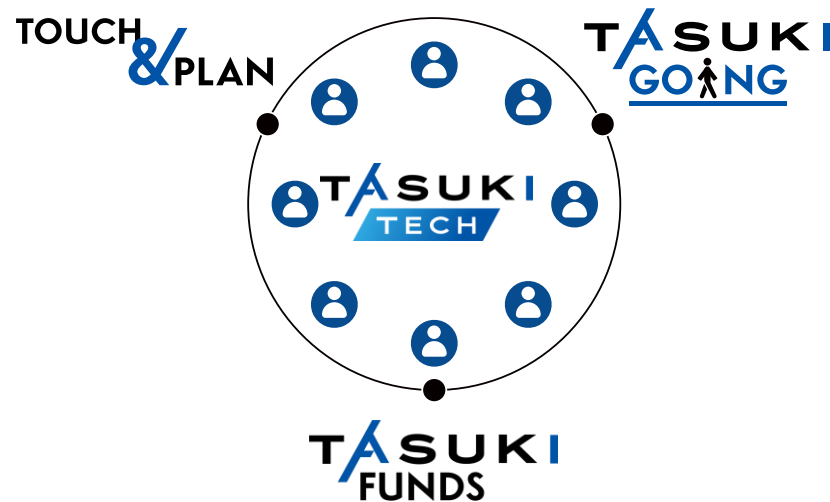
安定したIoTレジデンス事業を収益基盤とし、今後成長期待の高い不動産テック分野へ戦略投資することにより成長ドライバーとなるSaaS型のプロダクト戦略を展開。

## 安定した収益基盤



大相続時代の到来により、  
不動産活用のニーズは高まる。

## TECHサービス拡大



ストックビジネスとして、  
安定的かつ継続的な収益構造を構築。



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  
「TASUKI Incubation Fund」を開始。

## 投資方針



スタートアップ企業の事業拡大  
に向けた当社からの直接投資



暮らしをアップデートする  
テクノロジーに関わる業種



主にテクノロジーに関する事業を  
展開する国内未上場企業



成長段階にあるスタートアップ企業  
の資金調達・IPOのサポート支援

## ファンド第1号出資案件



FIRST CABIN HD

株式会社ファーストキャビンHD

飛行機のファーストクラスをイメージしたコンパクトホテル事業を関東・関西エリア、駅徒歩5分以内の立地でフランチャイズを含め15店舗展開。

カプセルホテルでもなく、ビジネスホテルでもない独自の新しいホテル形態が支持を集め、会員数320万人を超える豊富な実績を有している。

株式会社タスキは

株式会社ファーストキャビンHDとの資本業務提携を皮切りに  
ホテル業界を革新させるDXソリューション分野に参入



当社が有するDXソリューションの活用によるファーストキャビン社の収益拡大  
両者の空間体験データの連携による顧客価値向上  
相互の営業活動を通じたクロスセルの実施



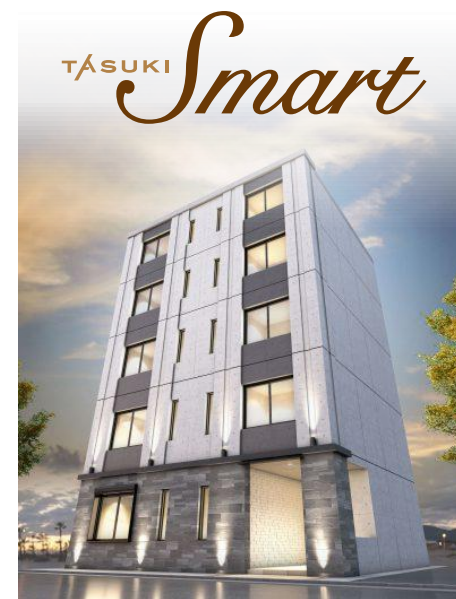
コーポレートロゴとプロダクトロゴを制作。  
環境に配慮したIoTレジデンス「タスキsmart」シリーズでのブランド訴求も強化。

## 新コーポレートロゴ



今後当社が注力していく「AI(人工知能)」を、コーポレートカラーのブルーで際立たせ、AIで不動産業界のあり方を未来にシフトすることを表現。

## タスキSmartロゴ



テクノロジーの力でもたらされるスマートな暮らしをイメージし、そこに住まう人々のスマートで優しい日々を、字体と落ち着いたロゴカラーで表現。



1

SDGs経営

2

リアルとデジタルの融合「TASUKI TECH」

3

人と人とのつながり



FY2021.9決算に向けて



# FY2021.9 2Q 決算概況

売上高

**3,893** 百万円

YoY

**+12.4%** (+429百万円)

経常利益

**409** 百万円

YoY

**+97.1%** (+201百万円)

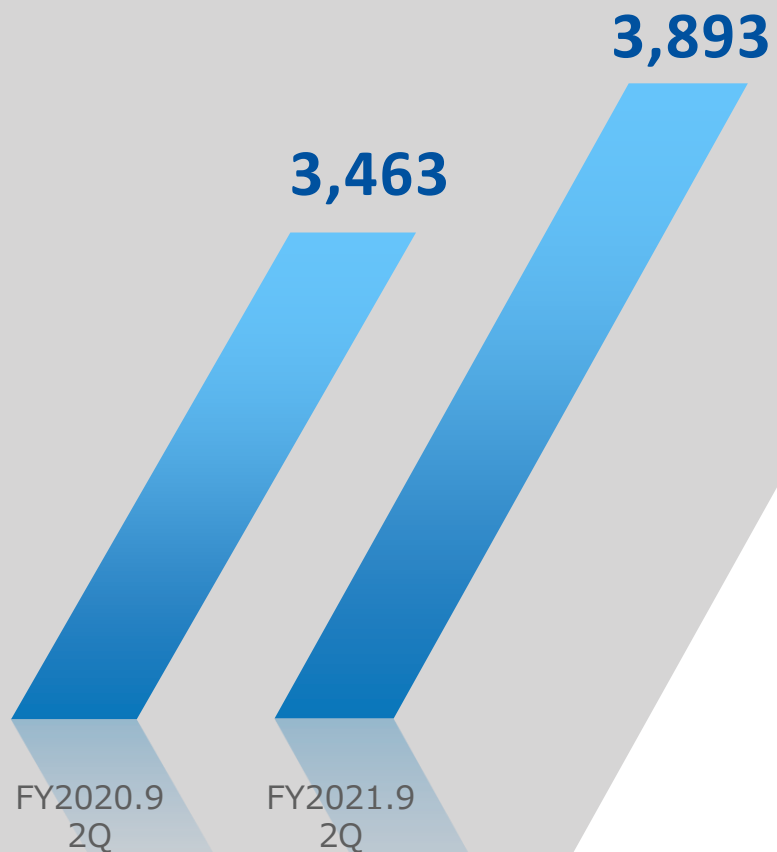
新型コロナウイルスの影響下でも、YoYで**大幅な増収・増益を達成**

2Qにおける売上・利益の**過去最高を記録**

利益はDX推進による効率化により、利益をさらに積み増し**409百万円に到達**

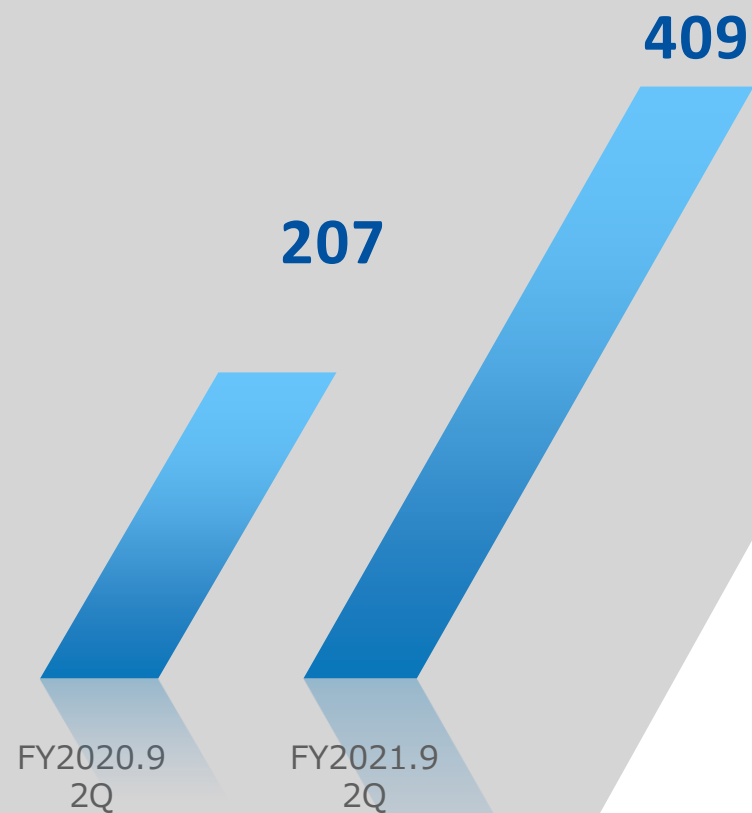
ビジネスを成長させる為、**人材採用とテクノロジーへの積極的な投資を継続**

[百万円]



12.4%増

[百万円]



97.1%増

[百万円]	FY2020.9 2Q	FY2021.9 2Q	増減額	増減率
<b>売上高</b>	3,463	<b>3,893</b>	+429	+12.4%
<b>営業利益</b>	254	<b>464</b>	+210	+82.8%
営業利益率	7.3%	<b>11.9%</b>		
<b>経常利益</b>	207	<b>409</b>	+201	+97.1%
経常利益率	6.0%	<b>10.5%</b>		
<b>四半期純利益</b>	141	<b>300</b>	+158	+111.5%
純利益率	4.1%	<b>7.7%</b>		

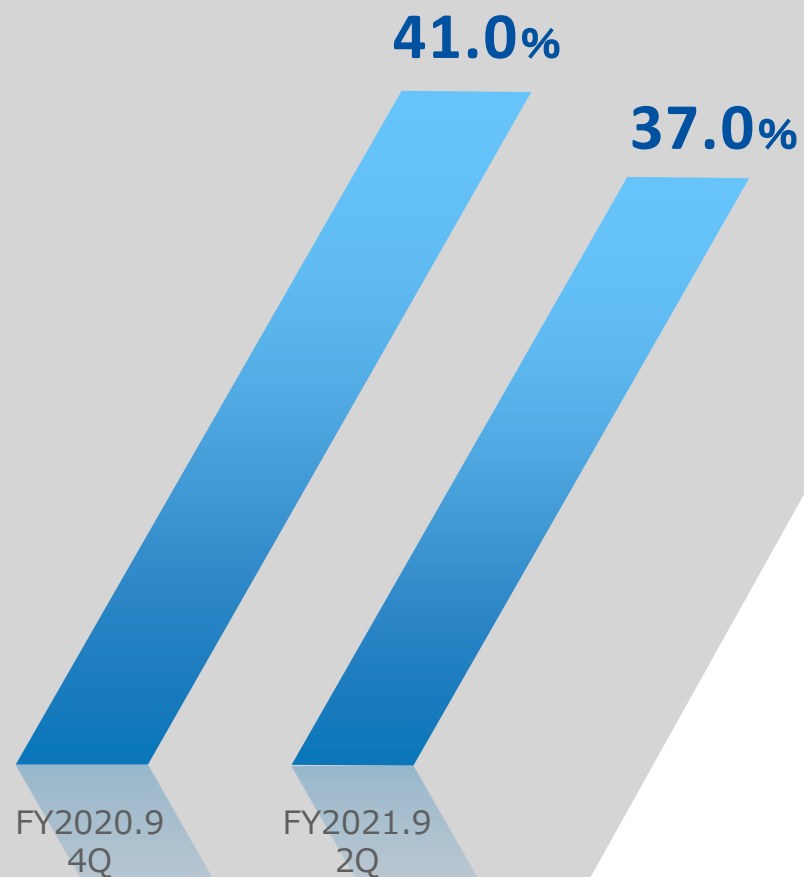
資 産：68億円規模へ増加。(仕掛)販売用不動産・前渡金が増加、  
ソフトウェアは事業譲渡に伴い減少。

負 債：借入金・社債の増加。

純資産：公募増資及び四半期純利益により増加。

[百万円]	FY2020.9 4Q	FY2021.9 2Q	増減額	増減率
<b>資産合計</b>	5,255	<b>6,800</b>	+1,545	+29.4%
<b>流動資産</b> (現金及び預金) ((仕掛)販売用不動産・前渡金)	5,068 (2,485) (2,554)	<b>6,630</b> (2,853) (3,718)	+1,561 (+368) (+1,163)	+30.8% (+14.8%) (+45.5%)
<b>固定資産</b> (ソフトウェア(仮勘定含む))	186 (39)	<b>169</b> (15)	-16 (-24)	-8.9% (-60.9%)
<b>負債</b> (借入金・社債)	3,099 (2,677)	<b>4,284</b> (3,644)	+1,184 (+967)	+38.2% (+36.2%)
<b>純資産</b>	2,155	<b>2,515</b>	+360	+16.7%
<b>負債・純資産合計</b>	5,255	<b>6,800</b>	+1,545	+29.4%





財務コントロール  
によって安定

# FY2021.9決算に向けて

新型コロナウイルスの影響下でも

5期連続  
増収増益

期初予想に対し、IoTレジデンス等のセールスの堅調な推移に加え、DX推進による効率的な事業活動の結果、**通期業績予想を上方修正**。

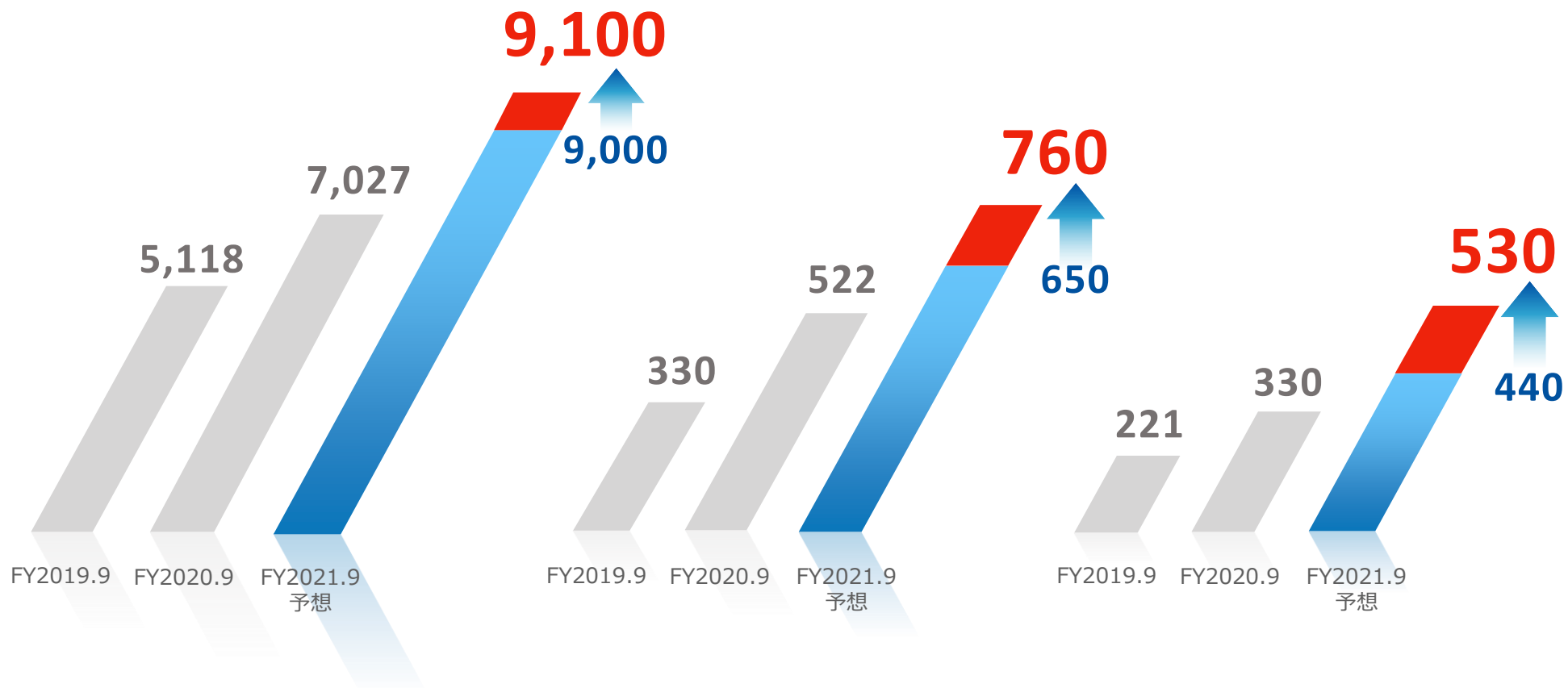
	期初予想	今回予想	増減額	増減率
[百万円]				
売上高	9,000	<b>9,100</b>	+100	+1.1%
営業利益	780	<b>870</b>	+90	+11.5%
経常利益	650	<b>760</b>	+110	+16.9%
当期純利益	440	<b>530</b>	+90	+20.5%

[百万円]

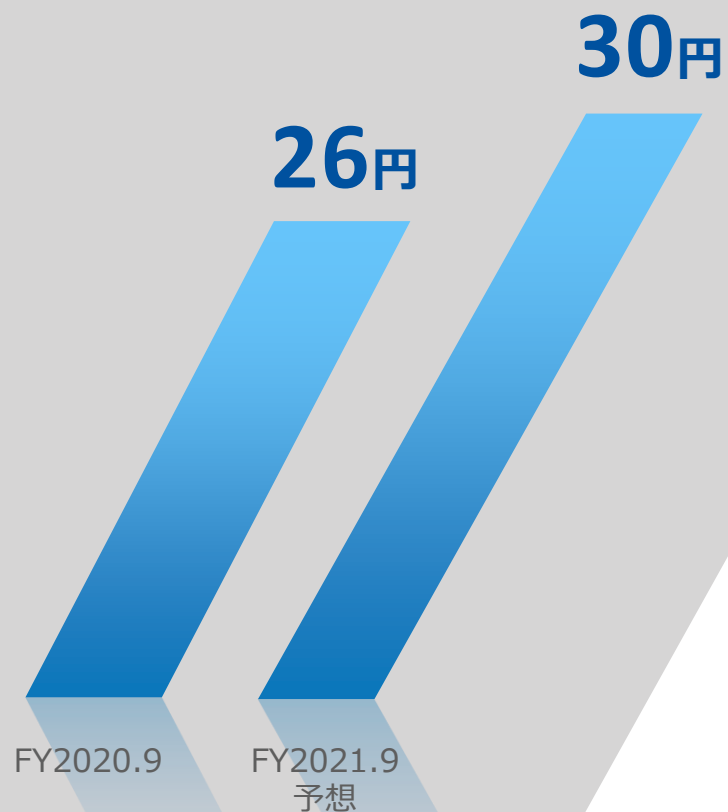
売上高

経常利益

純利益



1株当たり **配当金**



FY2021.9 予想  
**増配継続**

## 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。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合において、当社は、本資料に含まれる将来に関するいかなる情報についても、更新・改訂を行う義務を負う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

経営管理部 IR担当

MAIL : [ir@tasukicorp.co.jp](mailto:ir@tasukicorp.co.jp)

IR情報 : <https://tasukicorp.co.jp/ir/>



**TASUKI**  
Life Platformer