決算説明資料

2024年6月期

株式会社ティーソン

INDEX

01 通期業績

02 事業概要

03 成長戦略

Appendix

01

通期業績

2024年6月期　通期業績

徹底したDX推進で生産性を向上し、営業利益は前年比＋82.7%大幅増益を達成

重要KPI	売上高	営業利益	当期純利益
	4,124百万円 （前年比　△12.4%）	119百万円 （前年比　＋82.7%）	57百万円 （前年比　ー ）

翌期利益を生むストック	ファンド運用額	ストック物件総利益額※
	2,803百万円	645百万円

※　販売用不動産と仕掛販売用不動産の想定売上総利益合計額

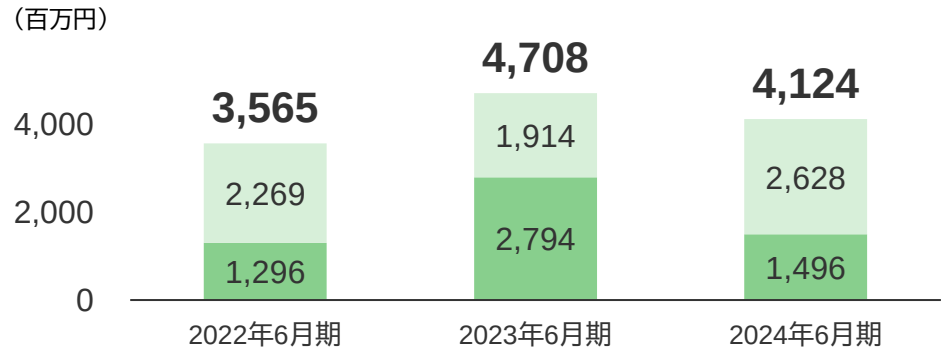
© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

主要業績の推移

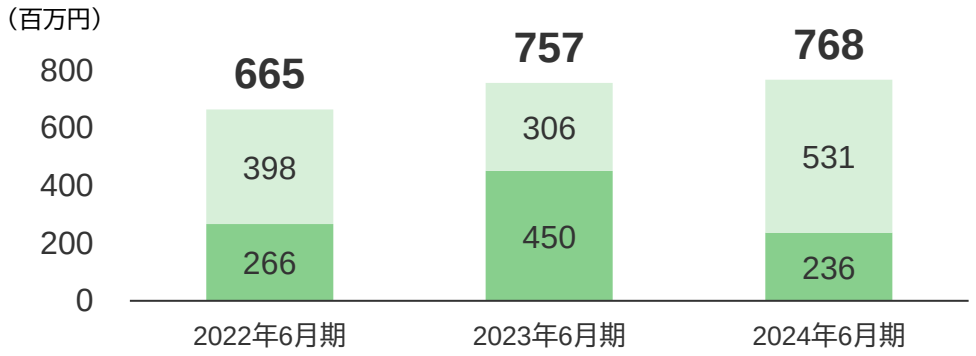
株式非公開化に伴う経営改善により、下期は売上総利益・営業利益・半期純利益が過去最高益

上期実績　下期実績

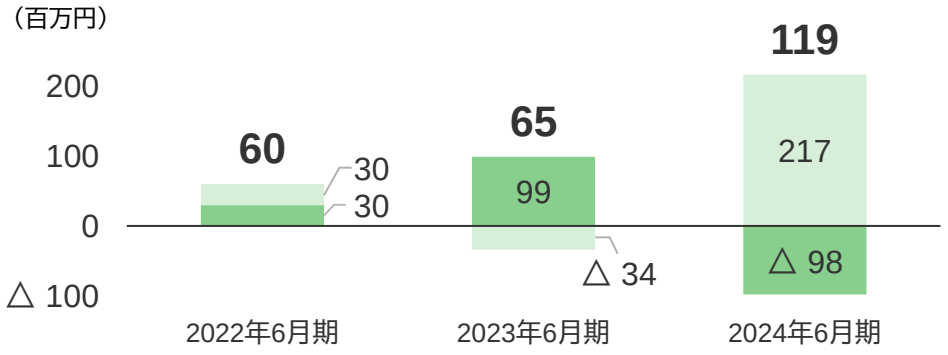
売上高



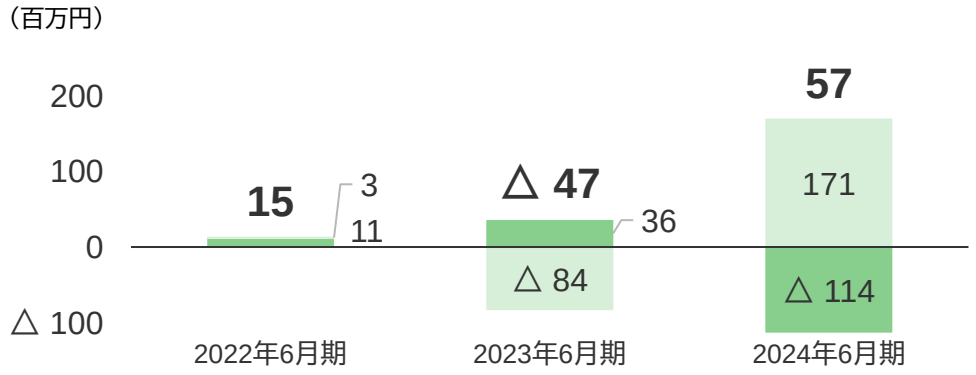
売上総利益



営業利益



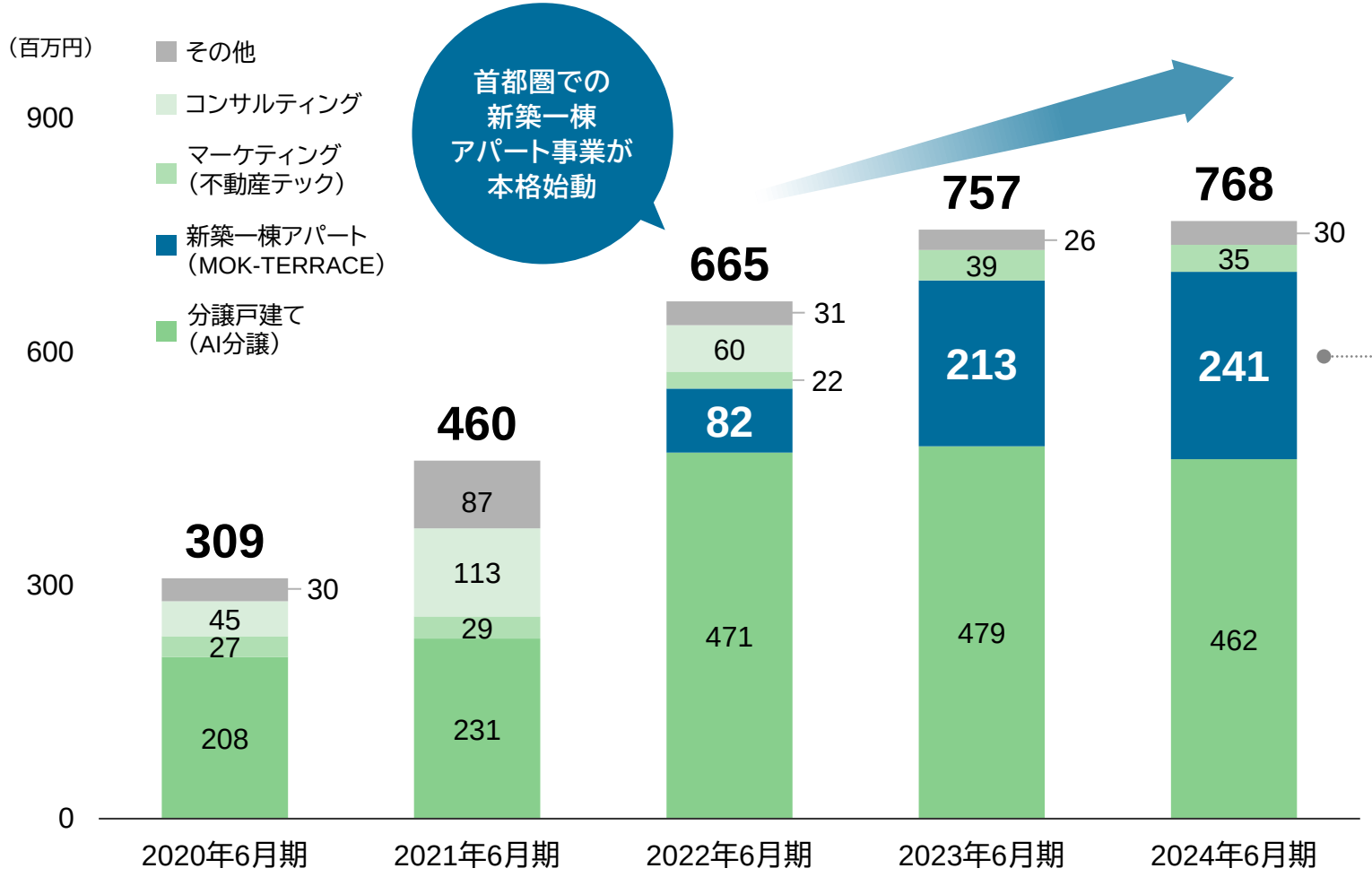
当期純利益



© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

セグメント別　売上総利益

実績ある中部圏分譲戸建て事業に加え、首都圏新築一棟アパート事業が本格始動
新たな成長の柱となる事業が立ち上がり、全社の売上総利益を押し上げている



新築一棟アパート事業

CAGR

71.3%※

※ 2022年6月期～2024年6月期の1年あたりの成長率

© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

財政トピックス

不動産ファンドによる高い即応性と機動性により、売上利益創出源となる優良物件を確保

強み①

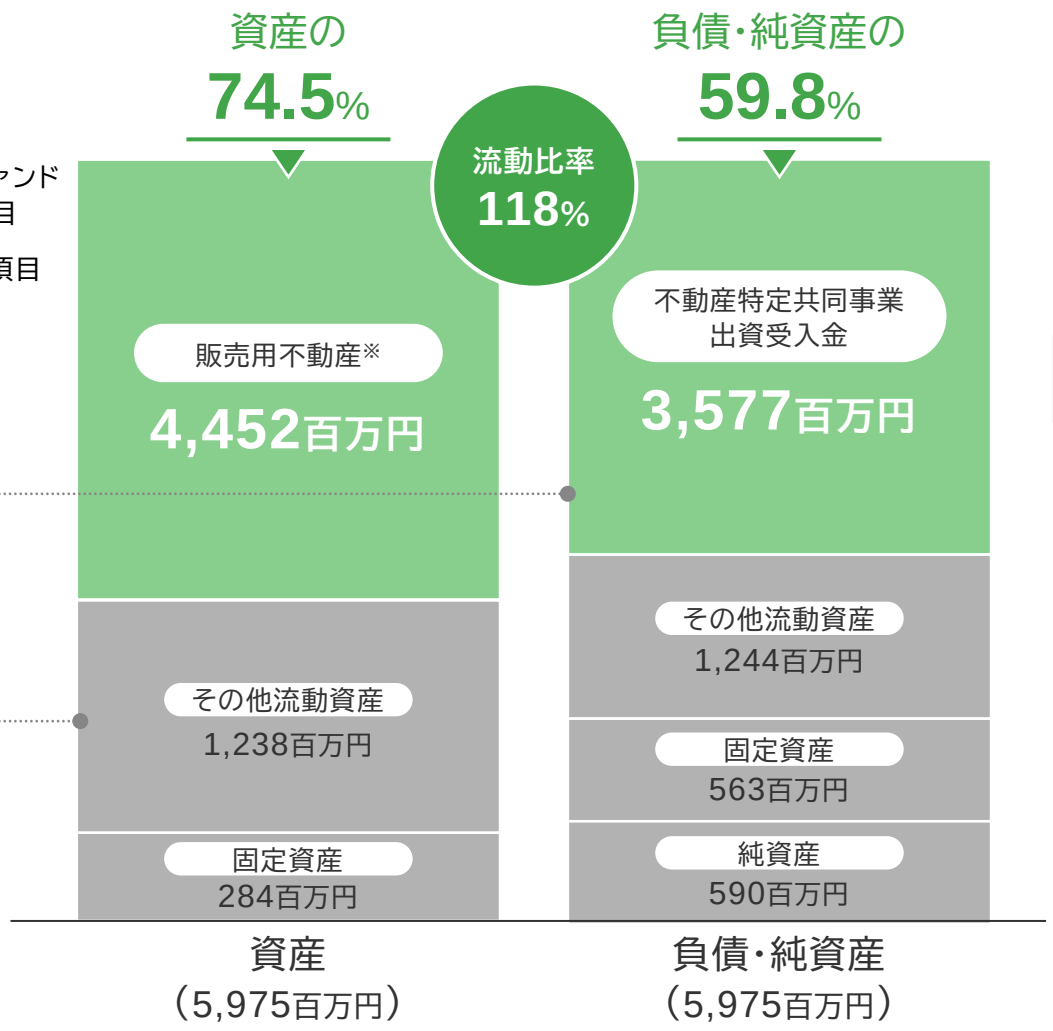
ファンド活用による即応性の高さ

即時・柔軟に資金調達が可能なため、多くの優良物件を調達可能

強み②

固定資産が少ないことによる機動性の高さ

市場ニーズに合わせた事業拡大や事業変更を容易に実行可能



総資産圧縮

不動産ファンドによる資金調達は粗利益が高い事業での活用に絞る

▶ 総資産の圧縮

＋

純資産増加

株式非公開化により高収益事業への人材配置を実施。販売を強化することで利益確保を目指す。

▶ 純資産の増加

▼

自己資本比率の向上

※仕掛販売用不動産を含む

© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

02

事業概要

ビジネスモデル

革新的な独自のAIビジネスフローが、「人を豊かにする」という経営ビジョンを実現する

一般的な不動産ビジネスのフロー

従来

人に依存するため、非効率かつデータの客観性にも欠ける

エリア選定	用地情報収集	事業判断	資金調達	販売	契約・引渡し
聞き込み調査や ネットでの情報収集	訪問活動や ネットでの情報検索	経験と勘による 不確実な判断	資金に限界があり 市況の影響も大	不正確かつ 限られた情報提供	専門部隊が 手作業で対応

TSON

エリア選定	用地情報収集	事業判断	資金調達	販売	契約・引渡し
TSON マーケティング システムによる 精緻な分析	不動産AIによる 情報のマッピングで 割安地を可視化	不動産AIで 事業勝率を 可視化し、 成長速度を加速	不動産クラウド ファンディング による即応性の高い 資金調達で 優良物件取得 TSON FUNDING	マーケティング データ活用で、 情報の正確性向上と 作業時間の短縮	電子契約の導入 により手間と コストを削減

不動産AIプラットフォーム
勝率一番

独自開発のAIで確かなベネフィットを創出

DX化で生産性向上

当社ビジョン「新しいAIビジネスモデルを創り、人を豊かにする。」を体現

© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

2つの成長エンジン・2つの売上創出セグメント

先進テクノロジーを駆使した独創的な成長エンジンが、不動産の新しい価値を創造する

不動産AIを軸に、
売上確保のための土壌を醸成

成長エンジン

テック事業

不動産AI
「勝率一番」の
開発・運用

不動産ファンド事業

市場からの
直接調達を
可能にする
「TSON FUNDING」

AI × 不動産

高効率な
ビジネスサイクル

売上創出

新築アパート事業

ファミリー向け
収益物件
「MOK-TERRACE」の
開発・販売

分譲戸建て事業

販売勝率が高い
戸建て物件の
開発・販売

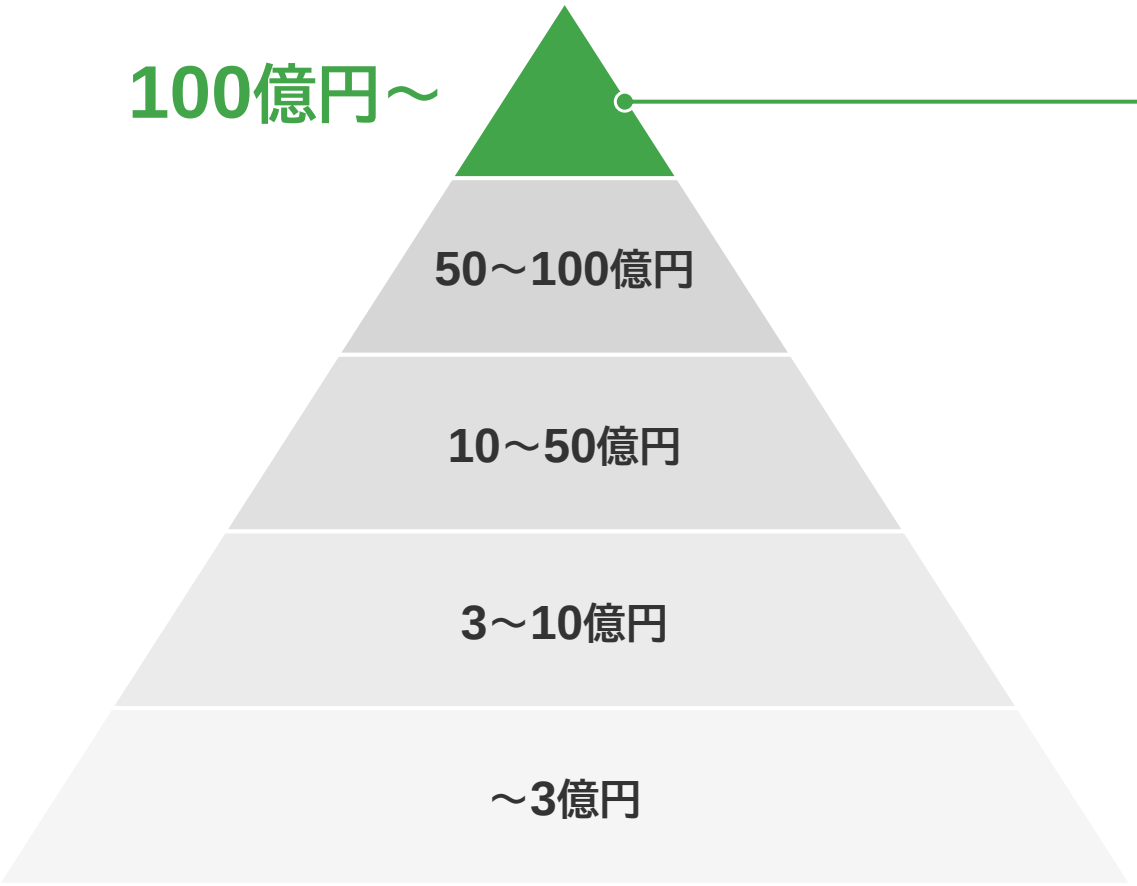
高い配当率を実現し
再投資を促す

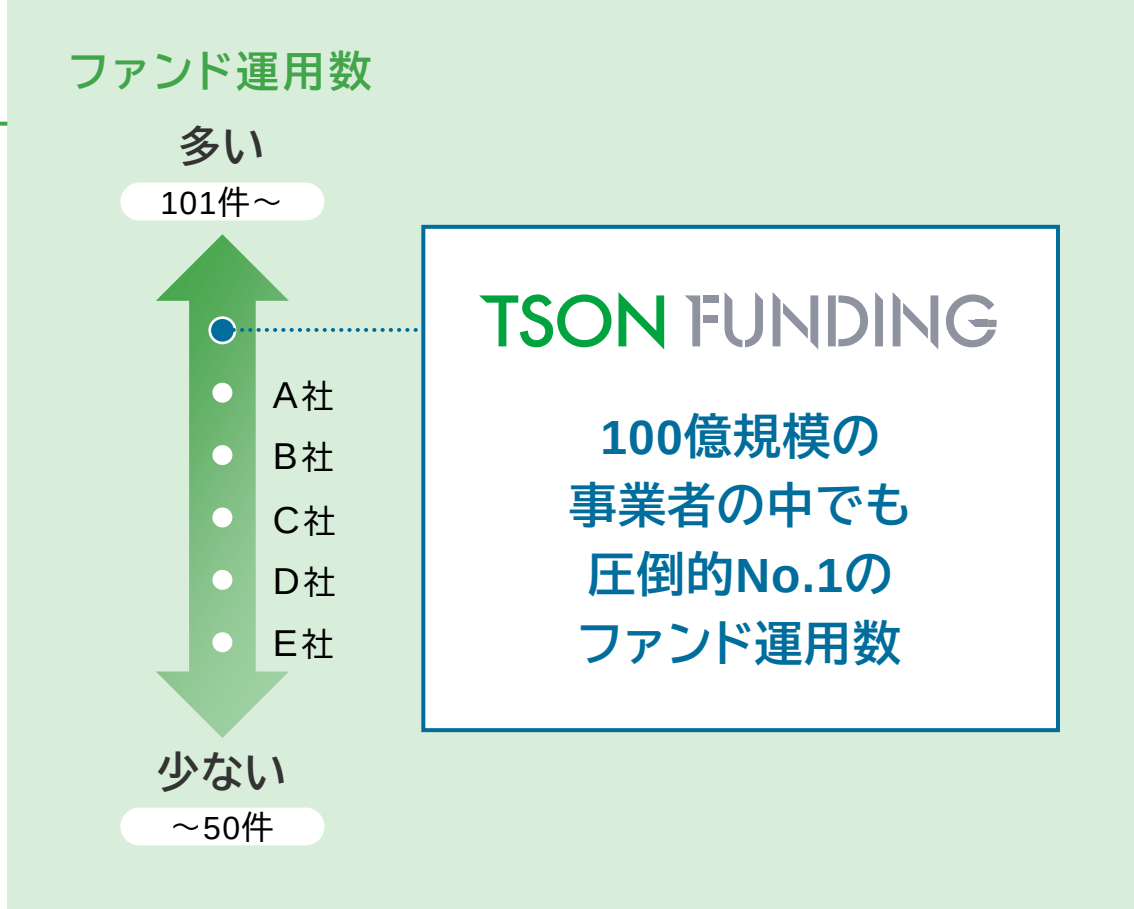
© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

業界における位置付け

TSON FUNDINGは、不動産特定共同事業者のリーディングカンパニーへと成長

不動産クラウドファンディング業界の全体図（累計募集規模別）





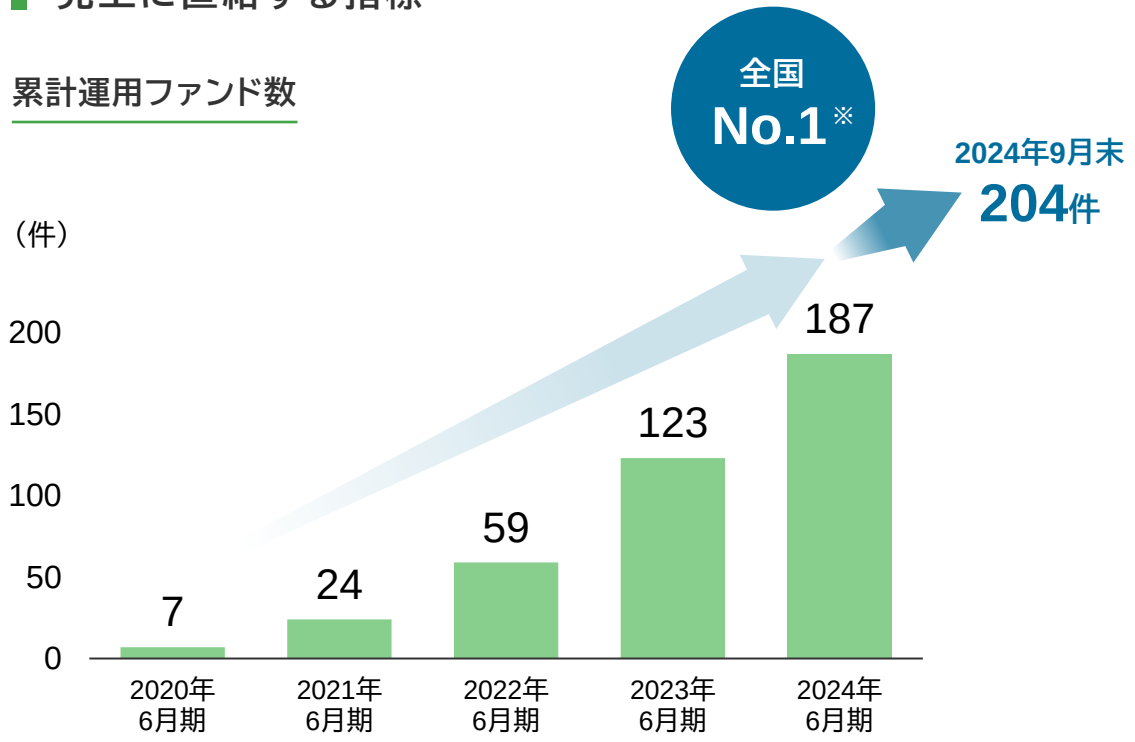
© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

ビジネスハイライト

累計運用ファンド数は200件を突破し、不動産特定共同事業者ではNo.1

売上に直結する指標

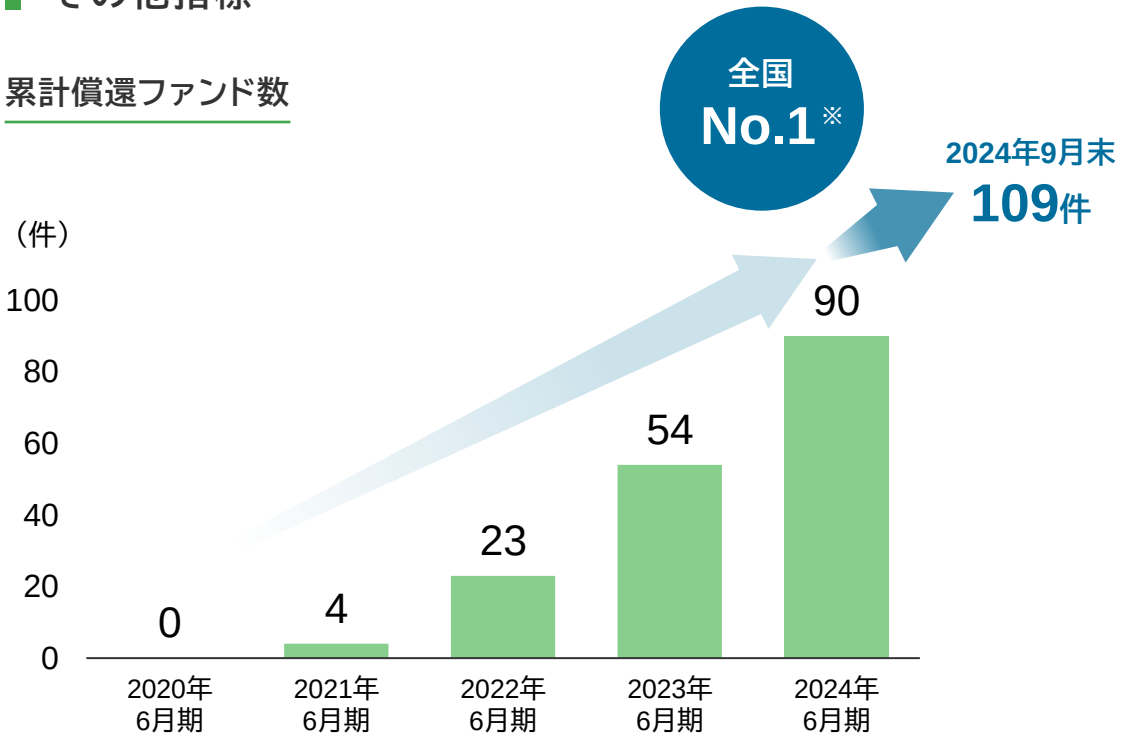
累計運用ファンド数



ファンド運用総額 **169億円**
（2024年9月末時点）

その他指標

累計償還ファンド数



延長・元本割れ **0件継続中**
（2024年9月末時点）

※100億円以上の不動産クラウドファンディング運用事業者

© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

03

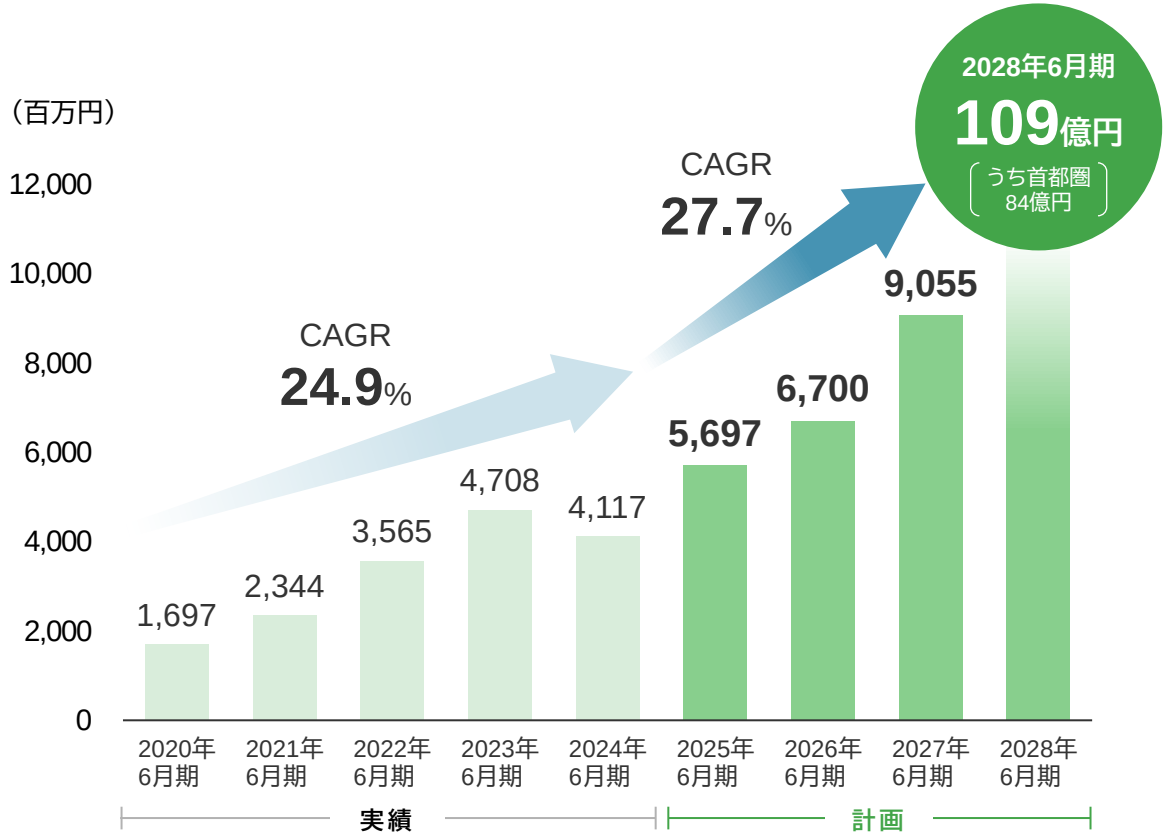
成長戦略

戦略の全体像

AIを活用した独創的なビジネスモデルで、首都圏で積極的に事業規模を拡大する

売上目標

テック事業・不動産ファンド事業の下支えにより、加速度的に成長



基本方針

独自の不動産AIを最大限に活用した不動産ファンドを組成する新しいビジネスモデルで生産性を追求し、首都圏で事業規模を拡大していく

1 首都圏の新築一棟ファミリー投資でエリアNo.1の利回り商品を提供

2 成長エンジンとなるTSON FUNDINGで事業機会創出

3 不動産AI勝率一番の精度を高め、より確実なベネフィットを提供

© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

首都圏における成長イメージ

独自の不動産AIを駆使した生産性の高い仕入れで、新築一棟ファミリー投資で首都圏No.1を目指す

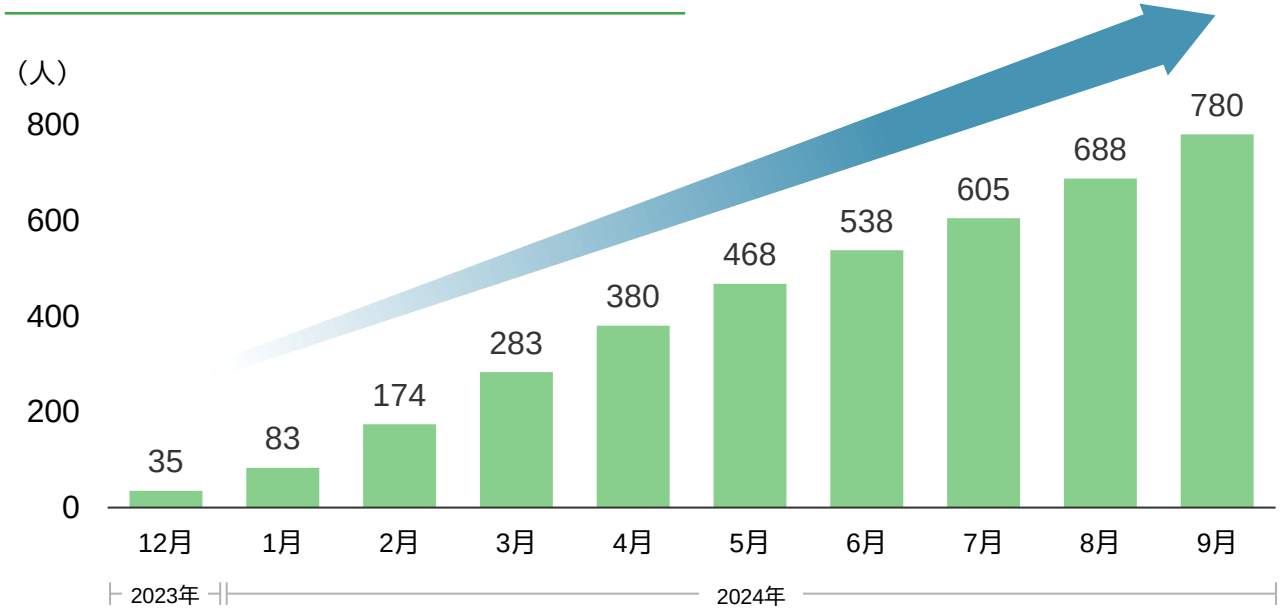
市場規模の拡大

駅15分圏内での事業化を可能とした
ファミリー物件は商圏が広域となり
市場規模は拡大される。

堅調な販売実績と会員増

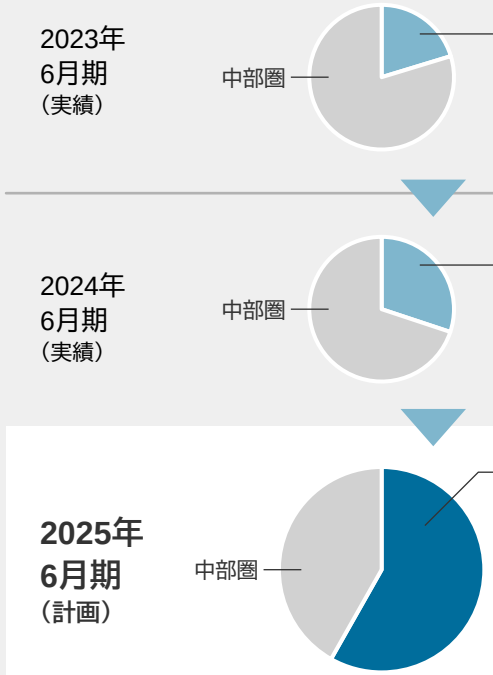
首都圏での新築一棟アパートは、全棟
完成前に完売。24年1月からスタート
した会員制度も好調。
現在は月間100名増へと成長。

MOK-TERRACE（新築一棟販売）会員数　累計



首都圏の売上比率を上げ、より一層の規模拡大を図る

売上高



© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

成長エンジン❶　不動産AI「勝率一番」

累計5億件のビッグデータが実現する画期的な不動産AIが、事業成功勝率と生産性を上げる

事業の特徴

業界特有の、人の経験や勘に頼る
ビジネスモデルには限界がある

現場の知恵にデータの合理性をプラス

- 独自に蓄積したビックデータをもとに販売価格と販売期間を自動で査定し、**勝率（≒売行き）を0～100%で一発表示**
- 自動＋手動でデータを収集することで、**幅広い市場データを確保**
- オープンイノベーションによって**継続的に進化**

**少人数での事業実行を可能とすることで
生産効率を向上し、新規事業の成長速度を力強く支援**

戦略

DX化を推進

少数精鋭での売上拡大を可能とする
仕組みを構築

生産性向上に寄与

AIの精度を向上

累計5億件のビッグデータをさらに
月間情報収集力を1,400万件へ増強し精度向上

投資家へ確実な利益提供

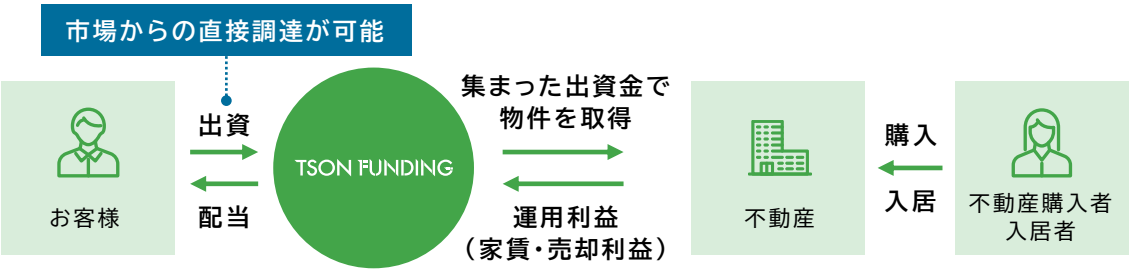
© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

成長エンジン❷ 不動産ファンド 「TSON FUNDING」

業界NO.1のファンド運営実績数を誇るクラウド型「TSON FUNDING」は会員1.4万人を突破

事業の特徴

投資家からの出資金で不動産を取得し、運用や売却で得られた利益を配当として還元



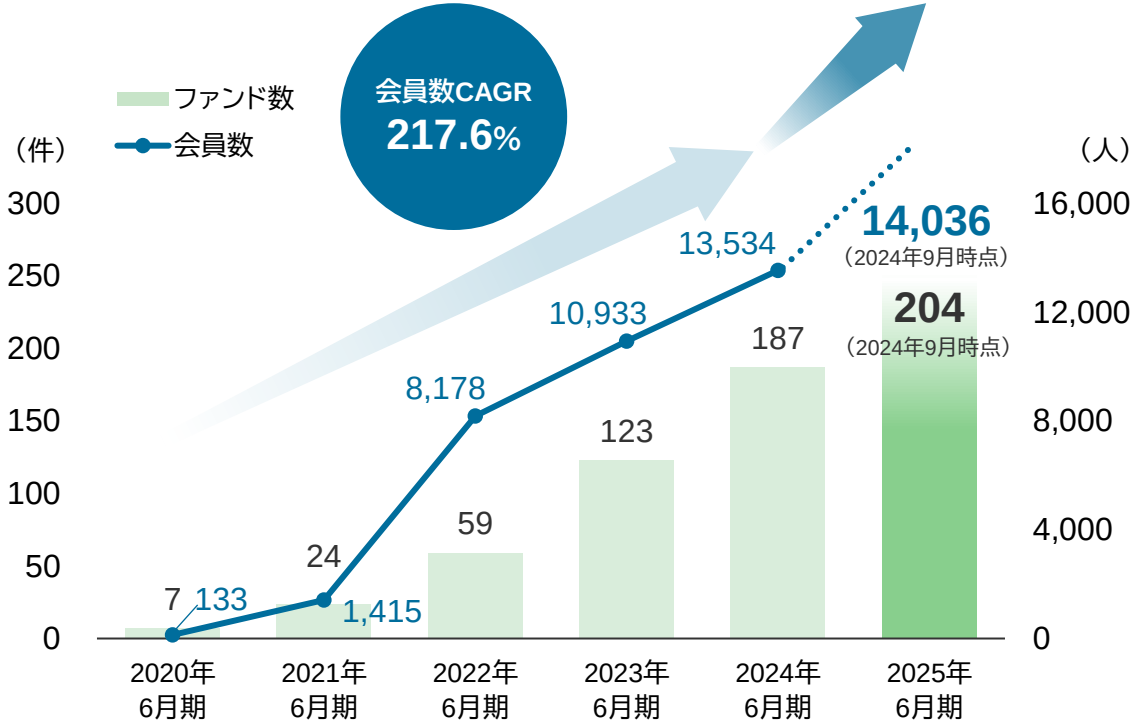
＼ 管理・手間は一切なし ／

手軽に始められる不動産小口化投資

想定利回り	運用実績	少額投資1口
5~6%	6ヶ月～1年	10万円から

戦略

会員数の増加は、安定した成長資金の調達を可能とする



© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

売上創出セグメント❶　新築一棟アパート「MOK-TERRACE」

単身物件の供給数が圧倒的に多い首都圏で、利便性と収益性を兼ね備えたDINKS・ファミリー物件に特化。「新築一棟ファミリー×駅徒歩15分」カテゴリーで地域No.1利回りの収益不動産を提供

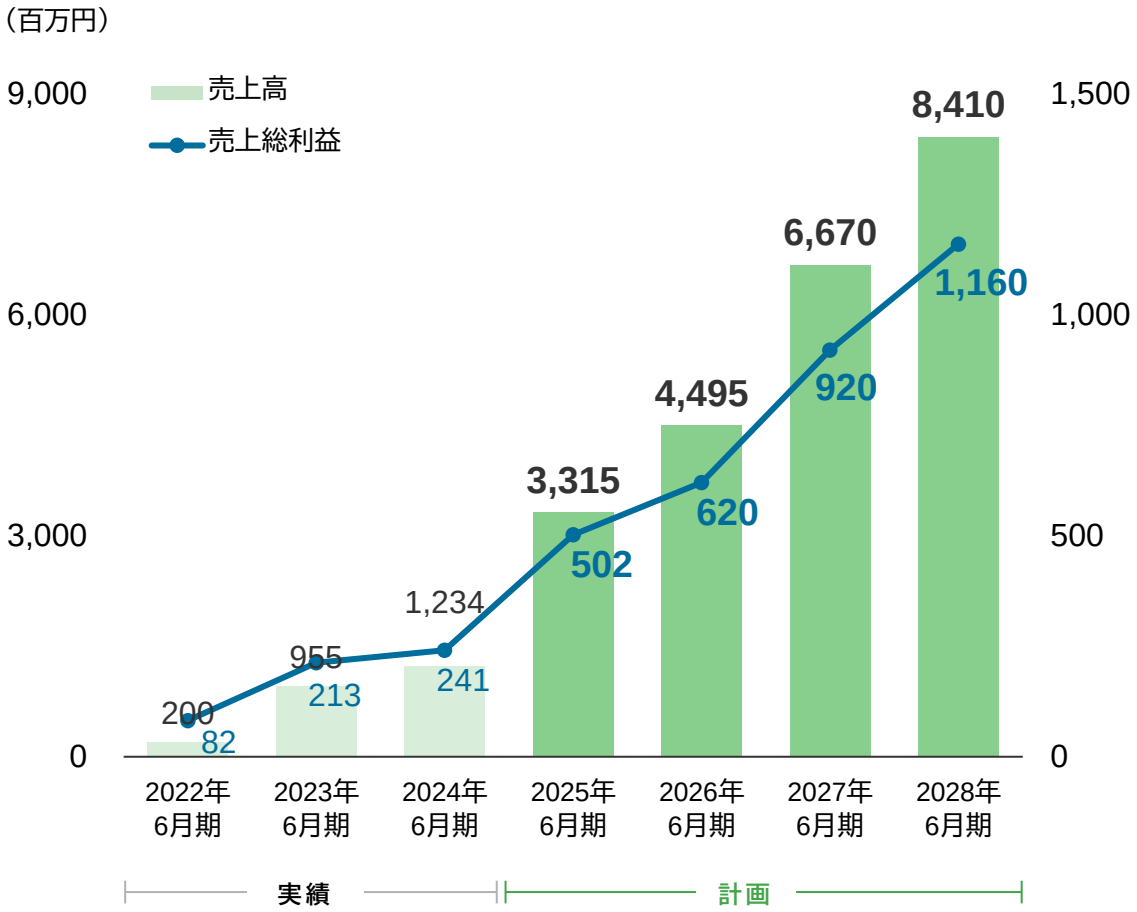
戦略

メゾネット型ファミリー物件の特徴

- 需要が供給を上回り、**競争優位性が高い**
- 世帯数と家賃は上昇傾向。将来の**安全性・収益性も高い**
- メゾネットは駅徒歩15分圏内でも高入居率。**商圏も広い。**

強みであるビッグデータと先端DXを駆使することで より利回りの高い商品を提供し、事業規模を拡大

数値目標



© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

売上創出セグメント❷ 分譲戸建て 「AI分譲」

不動産AI「勝率一番」を活用し、販売勝率の高い物件のみを商品化

戦略

不動産AIの開発はDX化を強力に推進し
少人数での事業化とエリア拡大を可能とした

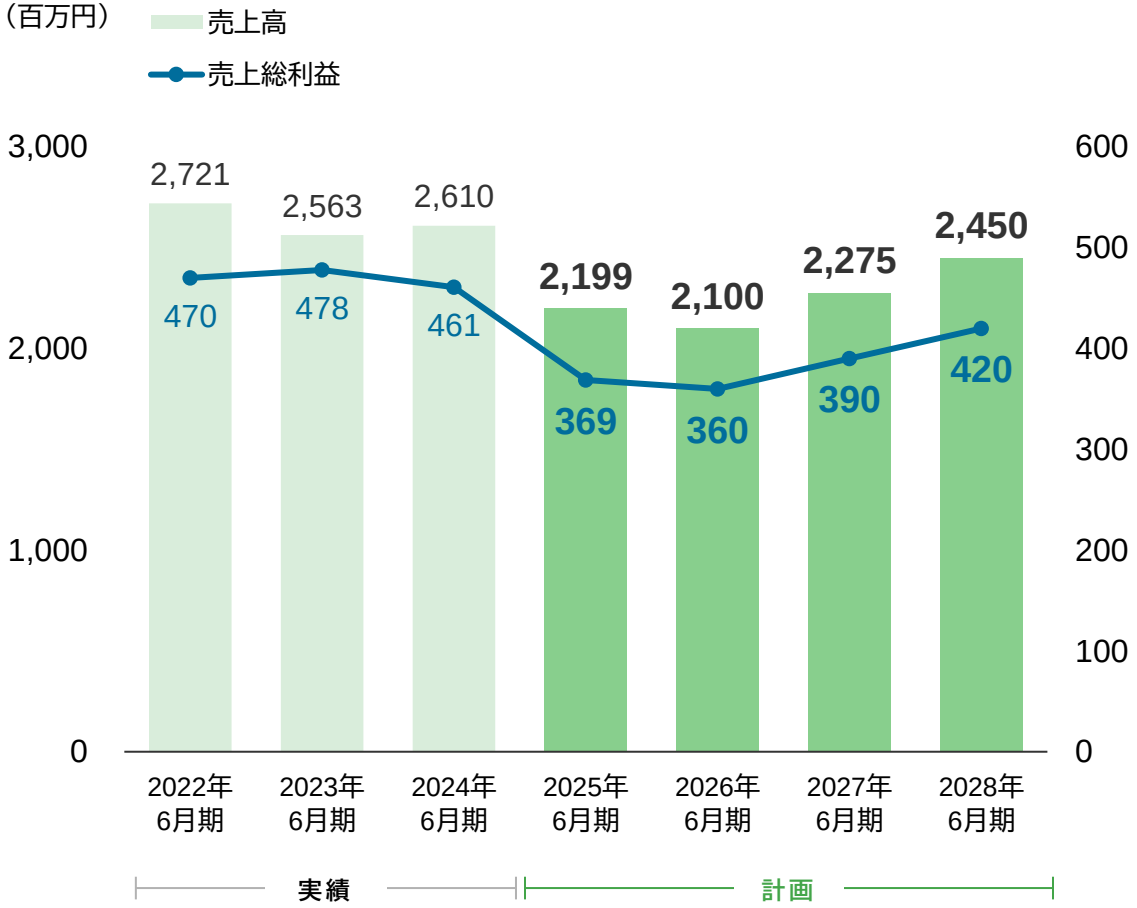
AI
分譲住宅

定期
借地権付
分譲住宅

平屋
分譲住宅

**AIによる市場分析をもとに
短期高確率での売却が見込まれる物件にのみ注力**

数値目標



© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

Appendix

サステナビリティ

4つのテーマを通じてSDGsの達成に取り組むことで、持続的な成長と社会貢献を推進

1 国産材を利用した住まいづくりで、日本の森林を再生する

国産材の利用を推進することで安定した木材需要を創出し、日本の森の維持に貢献

2 クリーンエネルギーを活用し、環境にも家計にもやさしい住まい

大容量の太陽光発電機能を分譲住宅に搭載・供給

3 安心・安全な家づくり

廃棄物がなく液状化に強い地盤改良と地震に強い「木造2×4工法」を採用

TSON | SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

株式会社TSONは持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています

4 マーケティングの力で効率的な働き方へ

市場調査を通じたマーケティングで事業活動を合理化し、働き方を改革

© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

プロモーション実績

不動産データの正確性やユニークさが評価され、公示地価や基準地価等の発表時には新聞各社の取材を受けているほか、様々な団体からの表彰実績や外部との連携実績も有する

メディア掲載

- 2021年2月17日　住宅市場AIデータ室へ、日本経済新聞による取材
- 2021年3月20日　中部経済新聞1面記事で「勝率一番」紹介
- 2021年9月5日　㈶関西情報センター発行「e-Kansaiレポート2021」でDX先進企業としてインタビュー取材
- 2021年9月22日　読売新聞に、公示地価についてのTSONの取材内容が掲載
- 2022年3月23日　読売新聞に、公示地価についてのTSONの取材内容が掲載
- 2023年3月23日　読売新聞に、公示地価についてのTSONの取材内容が掲載

表彰

- 2015年12月24日　日経ビッグデータ「データ活用先進企業ランキング」で開発部門4位にランクイン
- 2021年9月5日　（一財）関西情報センターからDX先進企業8社に選ばれる
- 2021年12月14日　「NIKKEI BtoBマーケティングアワード2021」の表彰式でファイナリストとして紹介
- 2022年12月6日　2022年度IT奨励賞を受賞
- 2023年2月28日　2022年度IT賞表彰式典で表彰（IT奨励賞）

その他

- 2015年4月22日　名城大学と産学連携での新分譲戸建て住宅開発をスタート
- 2015年8月28日　当社の分譲住宅等販売データ（東海3県）が矢野経済研究所のHPに掲載。以後毎月データを提供中

© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.

会社概要

会社名	株式会社TSON
設立	平成20年8月20日
拠点	■ 名古屋本社：名古屋市中村区名駅3-22-8　大東海ビル2階 ■ 東京本社：中央区日本橋3-5-11　八重洲中央ビル5階 ■ 名古屋支店：名古屋市中村区名駅1-1-1　JPタワー名古屋12階
代表	金子 勇樹
資本金	1億円
事業内容	■ 不動産特定共同事業法に基づく事業 ■ 不動産AIの開発 ■ 商品開発及び販売に関するマーケティング業務 ■ 戸建・賃貸住宅の設計、施工管理
登録	■ 宅地建物取引業者免許：国土交通大臣（1）第10513号 ■ 建設業許可：国土交通大臣免許（特-5）第28922号 ■ 不動産特定共同事業許可：愛知県知事第6号 ■ 愛知県SDGs登録制度『あいちSDGsパートナーズ』
所属団体	■ （公社）愛知県宅地建物取引業協会 ■ （公社）東京都宅地建物取引業協会 ■ （公社）全国宅地建物取引業保証協会 ■ （一社）不動産特定共同事業者協議会

Vision ビジョン

新しいAIビジネスモデルを創り、人を豊かにする。

Misson ミッション

不動産投資事業（不動産特定共同事業）でNo.1を目指す。

Corporate Slogan コーポレートスローガン

変化に挑戦する

役員紹介

コーポレート・ガバナンスの観点から、役員8名のうち3名を外部から選任

代表取締役	金子 勇樹	取締役	中江良範	社外
取締役	小間幸一	常勤監査役	澤田直夫	
取締役	百生彰	監査役	花井謙造	社外
取締役	伊藤彰將	監査役	伴野友昭	社外

© 2024 TSON Co.,Ltd All rights reserved.