



2024年10月期決算説明資料

2025.2.28

TECRA株式会社

AGENDA

目次

01 事業概要

1. 会社概要
2. 役員紹介

02 業績ハイライト

1. 売上高および営業利益の分析
2. 貸借対照表について

03 事業戦略

1. 2024年期の振り返り（調達）
2. 代表的なファンドの紹介（調達）
3. 2024年期の振り返り（償還）
4. 代表的なファンドの紹介（償還）
5. 今後の展望

代表挨拶

01

INTRODUCTION

事業概要

会社概要

OUR MISSION 新興国の暮らしに、きっかけを。日本に、他者貢献の幸せを。

会社名	TECRA株式会社
所在	神奈川県横浜市西区みなとみらい2-3-1 クイーンズタワーA4F
資本金	156,600,000円
保有許認可	不動産特定共同事業許可 神奈川県知事 第12号 宅地建物取引業者免許 神奈川県知事 (4) 26122号
沿革	2004/11 設立 2006/09 宅建業者登録 2009/07 一般建設業許可取得 (2024年4月に廃業済) 2020/08 不動産特定共同事業許可取得 2021/04 不動産クラウドファンディング「TECROWD」リリース 2024/09 TECROWDの累計調達金額が、300億円を突破



代表取締役社長 **新野 博信**

1968年生まれ。早稲田大学法学部卒業。

大学卒業後約24年間、オリックス株式会社にて、不動産ファイナンス、ファイナンスリース、金融商品の販売等に従事。

その後、大手SPAチェーンにてBtoC営業等に携わった後、東証一部上場の不動産デベロッパーにて、不動産特定共同事業の許認可取得、貸金業の許認可取得および実務立ち上げにあたる。

2021年3月にTECRA株式会社に入社、同4月に取締役就任。

2024年4月に同社代表取締役社長に就任（現任）。

宅地建物取引士、貸金業務取扱主任者。



取締役 **並木 宏仁**

1970年生まれ。慶應義塾大学経済学部卒業。

約20年間にわたり大手信託銀行にて金融事業、海外関連会社事業の立ち上げ、経営企画・マネジメント等に従事。

得意分野は主に経営企画ならびにリスクマネジメント。

2016年 Invescore NBFI, JSCにて中央アジアでの金融ビジネス立ち上げに携わり、同社取締役に就任（現任）。

2019年 株式会社インベスコアジア代表取締役（現任）

2020年 Invescore Financial Group Pte, Ltd. (シンガポール)を設立、同社CEOに就任（現任）。

2022年 TECRA株式会社取締役管理本部長に就任。

ロチェスター大学経営大学院 経営学修士(MBA)ファイナンス、経営・組織戦略専攻、米国公認会計士(WA州登録)。

02

FINANCIAL HIGHLIGHTS

業績ハイライト

売上高および営業利益の分析

(単位：百万円)	2023年 10月期	2024年 10月期	増減率
売上高	4,836	5,967	+23.4%
売上総利益	1,573	3,191	+102.9%
販管費	825	2,464	+198.4%
匿名組合 損益分配額	489	1,658	+238.6%
減価償却費	58	139	+139.3%
その他	277	666	+139.9%
営業利益	747	727	▲2.7%
経常利益	757	776	+2.5%
当期純利益	543	241	▲55.4%

ポイント

売上総利益が前期比102.9%増と大幅に増加
⇒主に不動産クラウドファンディング事業
における収益性の向上によるものです。

匿名組合損益分配額が前期比238.6%増
⇒取扱いファンドの拡大を受けてのものです。

総評

2024年10月期は、不動産クラウドファンディング事業の拡大に伴い、売上高、売上総利益ともに大きく増加しました。販管費の増加により営業利益は微減となりましたが、経常利益は7.7億円と堅調に推移しています。当期純利益の減少は一時的な特別損失の計上によるものであり、企業としての収益力は着実に向上しています。

貸借対照表について

(百万円)

資産の部 計	24,895	負債・純資産 計	24,895
流動資産 計	13,675	負債の部 計	23,530
現預金	2,281	流動負債 計	957
棚卸資産	10,459	1年以内返済予定長期借入金	51
内 開発型ファンド	10,459	その他流動負債	906
その他	0.6	固定負債 計	22,573
その他流動資産	933	長期借入金	283
固定資産 計	11,220	匿名組合出資預り金	22,232
有形固定資産	3,049	その他固定負債	57
内 建設仮勘定(ファンド)	2,970	純資産の部 計	1,364
その他	79	資本金	156
無形固定資産	3,179	利益剰余金	823
内 借地権 (ファンド)	3,171	その他	384
その他	7		
投資その他の資産	4,991		
内 賃貸等不動産 (ファンド)	4,002		
同減価償却費	▲138		
その他	1,127		

資産の部について

資産総額は約249億円と大規模なものになりました。不動産クラウドファンディング事業の拡大に伴い、資産の多くを、開発型ファンド用不動産（約104億円）、賃貸等不動産（約40億円）、借地権（約31億円）、建設仮勘定（約29億円）等のファンド関連資産が占めるに至っております。一方で、現預金も約22億円と十分な手元流動性を確保しており、財務の安定性と成長性のバランスが取れた状態を維持しています。

負債・純資産の部について

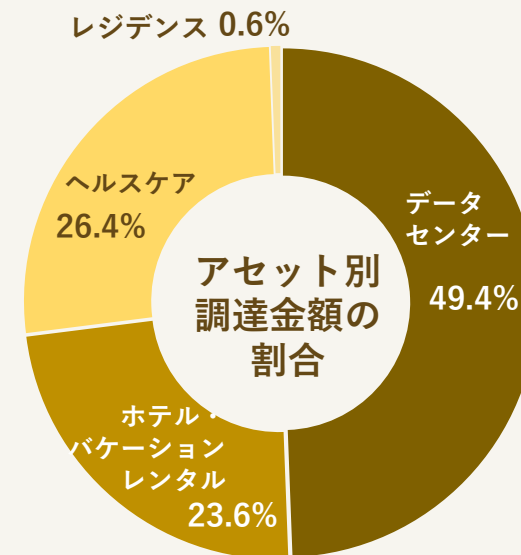
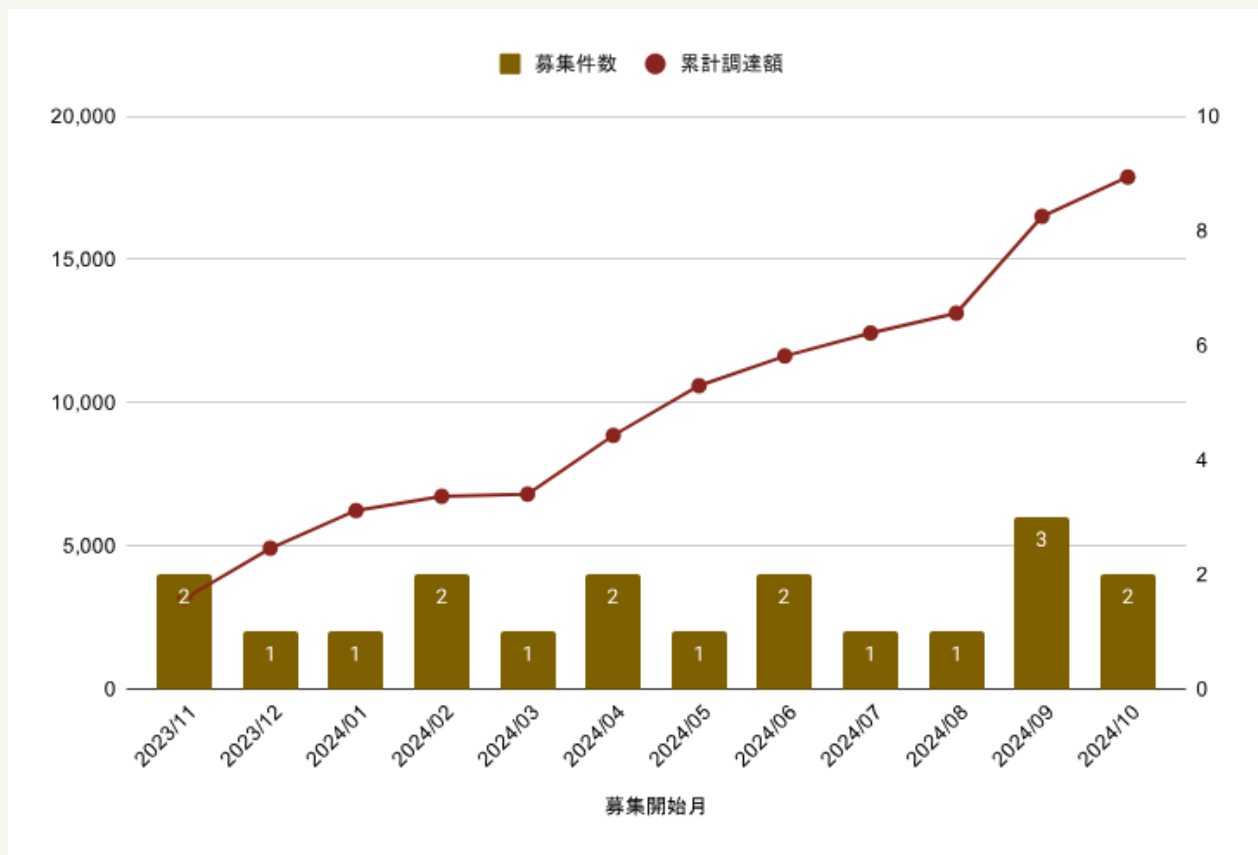
匿名組合出資預り金が約223億円と負債の大部分を占めており、ファンド事業の拡大を反映しています。一方で、純資産は約13.6億円と健全な水準を維持しています。

03

STRATEGY
事業戰略

2024年期の振り返り（調達）

各月の募集ファンド件数と累計調達額の推移



2024年期調達額

17,880百万円

2024年期調達ファンド数

19本

振り返り

不動産クラウドファンディング事業において、2024年期は、アセットタイプの多様化と安定的な組成を実現しました。従来からの主力商品であるレジデンスやヘルスケア施設に加え、データセンターやホテル・パッケージンレンタルなど新たなアセットタイプへの展開を図り、毎月コンスタントに組成することができました。

2024年期の振り返り（調達）

TECROWD53号ファンド Texas Energy Park



※画像はイメージです。実際とは異なる場合がございます。

プロジェクト概要

- テキサス州コーパスクリスティにおいて、データセンター1棟(9,570㎡)とオフィス1棟(714㎡)を建築
- 土地面積34,650㎡の借地権を取得し、建物を建築後、提携先へマスターリース

投資のポイント

- テキサス州は全米最大の発電量と効率的な電力自由化により、低価格での電力利用が可能なデータセンター適地
- マスターリース契約により、稼働状況に関わらず安定した賃料収入を確保
- 全ての契約を円建てで行うことで、為替リスクをヘッジ

想定利回り	11.50%
運用期間	2023年12月1日～2026年11月30日（予定）
出資総額	3,020,500,000円（優先出資：2,416,400,000円、劣後出資：604,100,000円）
年間賃料収入	414,000,000円を想定

TECROWD62号ファンド COLOMBO INTERNATIONAL AIRPORT HOTELS



※画像はイメージです。実際とは異なる場合がございます。

プロジェクト概要

- スリランカのバンダラナイケ国際空港直結ホテルの取得・運用プロジェクト。地下1階～4階の5フロア（83室）を取得
- 2025年3月の竣工後、オペレーション先へマスターリース

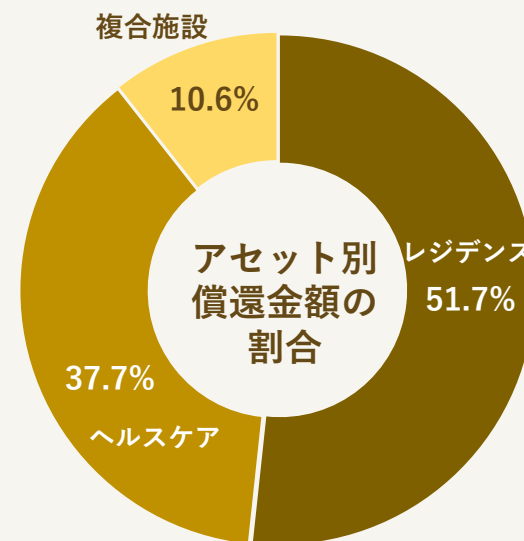
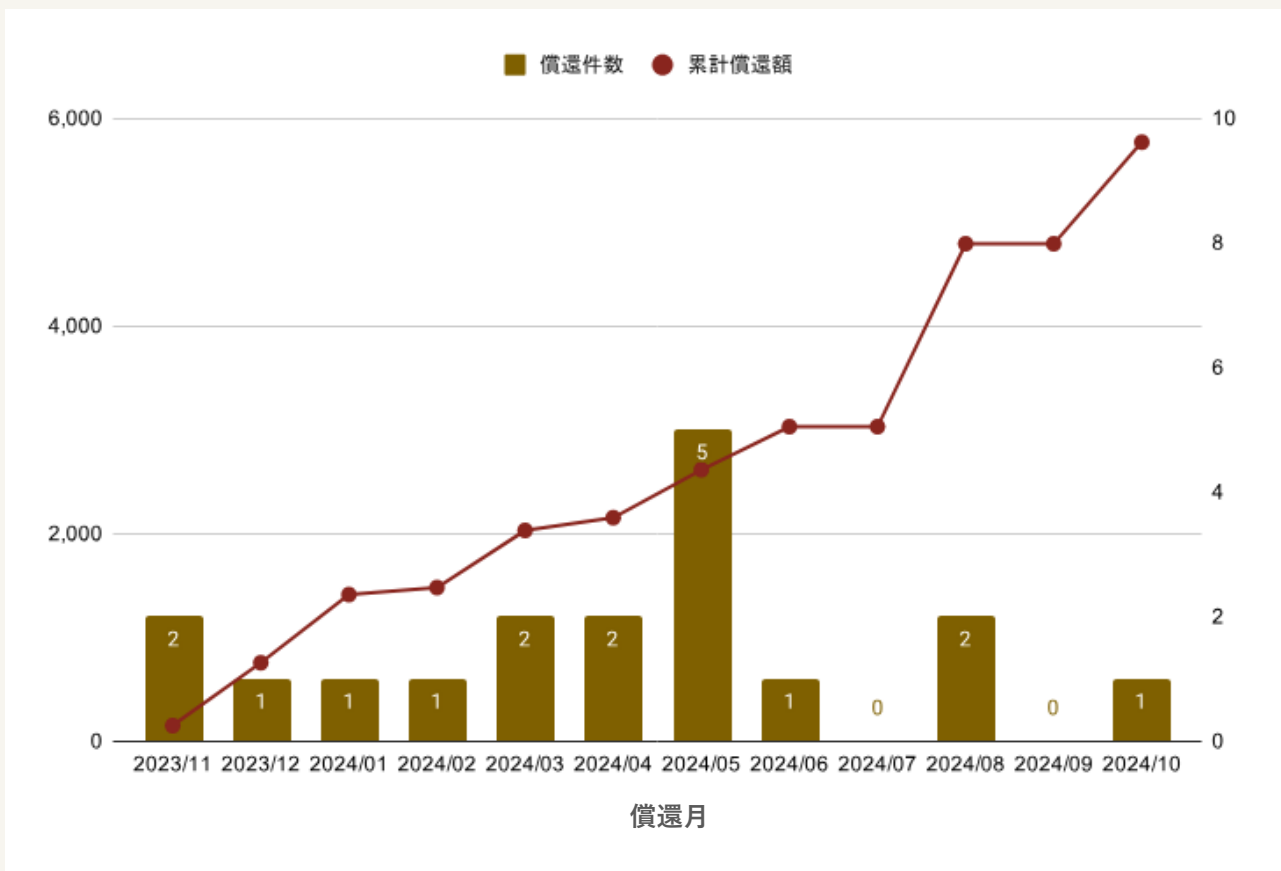
投資のポイント

- 空港周辺に大規模ホテルが無く、観光客増加による高需要が期待される
- マスターリース契約により、ホテルの稼働率に関わらず安定した賃料収入を確保
- 全ての契約が円建てで行うことで、為替リスクをヘッジ

想定利回り	10.50%
運用期間	2024年6月1日～2027年5月31日（初年度は無配当期間）
出資総額	1,736,000,000円（優先出資：1,562,400,000円、劣後出資：173,600,000円）
年間賃料収入	246,000,000円を想定

2024年期の振り返り（償還）

各月の償還件数と累計償還額の推移



2024年期償還額

5,769百万円

2024年期償還ファンド数

18本

振り返り

2024年期は予定通りの償還に加え、複数のファンドで早期償還を実現することができました。海外のレジデンスやオフィスビル、また国内のヘルスケア施設など、様々なアセットタイプで安定的な運用を行い、全18本の償還ファンドのうち7本で早期償還・利回り上振れを達成しました。これは物件の価値向上と市場環境の変化を適切に捉えた運用の結果と考えております。

2024年期の振り返り（償還）

TECROWD37号ファンド White House in Chaikina phase2



プロジェクト概要

- カザフスタンの旧首都アルマティ市中心地にほど近い高級住宅街に建設中の高級レジデンス
- 総戸数26戸、1戸当たり平均専有面積130㎡の高級共同住宅。ドイツと日本の最新技術を採用した協働PJ

運用結果

- 現地ではプレビルド方式にて販売活動を実施
- 販売は極めて順調に進み、販売住戸の大部分の購入申し込みを獲得
- 予定を早めて売却・元本償還を実施

利回り	当初想定9.5%→実績 10.36%
運用期間	2022年12月21日～2023年11月20日（早期償還）
出資総額	604,000,000円（優先出資：483,200,000円、劣後出資：120,800,000円）

TECROWD51号ファンド AMANEKU八王子美山町



プロジェクト概要

- 東京都八王子市美山町に建設する障がい者グループホーム「AMANEKU八王子美山町」の建設プロジェクト
- 20名定員の木造2階建て。24時間365日の支援体制を整備した日中サービス支援型グループホーム

運用結果

- 想定していた売却価格を大幅に上回る金額での購入申し込みが寄せられた
- 慎重に検討した結果、このタイミングでの売却が投資家の皆様の利益確保につながると判断
- 想定を上回る売却価格により、予定利回りを大きく上回る結果となった

利回り	当初想定8.0%→実績 15.24%
運用期間	2023年11月1日～2024年5月31日（早期償還）
出資総額	414,500,000円（優先出資：393,700,000円、劣後出資：20,800,000円）

より多くの投資家にとって身近な投資手段に

「貯蓄から投資へ」と言われるこの時代に、
より身近で安心できる投資手段として選択いただけるようなサービスを目指します。

海外ファンドは引き続き注力

TECROWDの大きな特徴のひとつであり、今後も注力して組成していきます。
カントリーリスクには今後も引き続き注意し、より安全性を意識しながらファンドの組成にあたっていきます。

国内ファンドは独自のノウハウを活かす

建築や施設運営を掛け合わせた、当社および当社事業パートナー独自のノウハウを活用したファンド組成に努めます。
安全かつ魅力ある利回りのファンド組成を目指します。

THANKS

代表挨拶

平素より、TECROWDをご愛顧いただき、誠にありがとうございます。

この度、投資家のみなさまに、より当社のことをご理解いただくため、より安心して当社ファンドにご参加いただくため、ファンドの運用状況や当社の決算情報の開示を行うことといたしました。

当然のことではありますが、ファンドにおいては魅力的な案件を組成するだけでなく、しっかりと運用し、お約束した配当金をお支払いし、元本を毀損することなくお返す、この全てが重要です。

おかげさまで当社ファンドにおいては、今まで配当・償還遅れや、想定利回りを下回る事が一度もなく、順調に運用を続けておりますが、このように様々な情報をご覧いただくことで、投資家のみなさまのさらなるご理解やご安心につながれば幸いです。

TECROWDはこれまで、「新興国の暮らしに、きっかけを。日本に、他者貢献の幸せを。」というミッションのもと、日本国内に限らず、モンゴル、カザフスタン、アメリカ、スリランカといった海外不動産への投資機会も提供してまいりました。

引き続き、投資家のみなさまの信頼に応え、不動産クラウドファンディング市場をリードするプラットフォームとなるべく、成長し続けていきたいと考えておりますので、今後ともご支援賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

TECRA株式会社 代表取締役社長 新野 博信