TECRA

テクラウド
TECROWD

2025年4月期決算説明資料

2025.8.29

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. 2025年4月期の振り返り（調達）
2. 代表的なファンドの紹介（調達）
3. 2025年4月期の振り返り（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

©TECRA

01

INTRODUCTION

事業概要

CORPORATE

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 2025/04　TECROWDの累計調達金額が、400億円を突破

©TECRA

役員紹介

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月に取締役に就任。

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。

社外取締役

高橋 義人

1959年生まれ。早稲田大学政治経済学部卒業。

大手信託銀行および信託会社にて、人事、国際、資産管理、信託会社設立といった幅広い業務に長年携わる。

1982年4月　東洋信託銀行（現 三菱UFJ信託銀行）株式会社入社
2004年12月 住友信託銀行（現 三井住友信託銀行）株式会社入社
2011年5月　日本トラスティ・サービス信託銀行
（現 日本カストディ銀行）株式会社
執行役員投資信託部長（出向）
2012年4月　同社 執行役員投資信託部長（転籍）
2019年4月　株式会社ジャパンインベストメントアドバイザー
新規事業開発部長
2021年12月 JIA信託株式会社 代表取締役 就任
2024年1月　同社 代表取締役 退任
2024年2月　同社 顧問
2024年7月　株式会社サクラパートナーズ監査役（現任）
2024年7月　管理者トラスト株式会社取締役（現任）
2025年7月　TECRA株式会社取締役就任（現任）

不動産鑑定士二次試験合格、宅地建物取引士。

社外監査役

金子 真一

1969年生まれ。広島大学経済学部卒業。

大学卒業後、大手信託銀行の経理部門にて25年間にわたり
決算・開示業務および税務業務に従事。

1992年4月　東洋信託銀行（現 三菱UFJ信託銀行）株式会社　入社
2002年12月　住友信託銀行（現 三井住友信託銀行）株式会社　入社
2019年10月　税理士登録し、金子真一税理士事務所を開業（現任）
2020年1月　合同会社ピナクル・コンサルティング代表社員（現任）
2024年2月　管理者トラスト株式会社取締役（現任）
2025年7月　TECRA株式会社監査役就任（現任）

税理士。

※2025年7月28日開催の第21期定時株主総会において、取締役および監査役の選任が決議されましたので、事前にご報告いたします。

©TECRA

02

FINANCIAL HIGHLIGHTS

業績ハイライト

PROFIT & LOSS

売上高および営業利益の分析

（単位：千円）	2024年 10月期	2025年 4月期	増減率
売上高	5,967,422	7,764,605	30.12%
売上総利益	3,191,926	2,089,037	-34.55%
販管費	2,464,561	1,636,676	-33.59%
匿名組合 損益分配額	1,658,018	1,162,632	-29.88%
減価償却費	139,727	88,660	-36.55%
その他	666,815	385,382	-42.21%
営業利益	727,364	452,361	-37.81%
経常利益	776,607	437,829	-43.62%
当期純利益	241,989	372,470	53.92%

※決算期（事業年度末）の変更に伴い、
2025年4月期は6か月の変則決算となります。

ポイント

- **6か月の変則決算ながら、売上高は前期比30.1%増**となりました。これは**大型のキャピタルゲイン型ファンドの償還**が相次ぎ、それに伴う売上が計上されたことによるものです。また、これに伴い売上原価も増加しました。
- **当期純利益は前期比53.9%増となりました。**営業利益は減少したものの、特別利益の計上が純利益を押し上げました。

総評

2025年4月期は、大型のキャピタルゲイン型ファンドの償還を複数実施したことにより、売上高は前期比で大きく伸長しました。それに伴い売上原価も増加しています。一方で、前期（12か月）と当期（6か月）の会計期間の違いもあり、売上総利益および営業利益は比較上減少しています。

©TECRA

BALANCE SHEET

貸借対照表について

（千円）

資産の部　計	30,888,261
流動資産　計	**17,787,212**
現預金	5,514,284
棚卸資産	11,102,761
内 開発型ファンド	**11,090,355**
その他	12,405
その他流動資産	1,170,166
固定資産　計	**13,101,048**
有形固定資産	3,028,063
内 建設仮勘定(ファンド)	**2,970,000**
その他	58,063
無形固定資産	176,738
内 借地権（ファンド）	**171,969**
その他	4,769
投資その他の資産	9,896,247
内 賃貸等不動産（ファンド）	**9,272,332**
同減価償却費	**▲124,267**
その他	748,181

負債･純資産　計	30,888,261
負債の部　計	**29,382,625**
流動負債　計	905,434
1年以内返済予定長期借入金	93,435
その他流動負債	811,998
固定負債　計	**28,477,190**
長期借入金	1,308,162
匿名組合出資預り金	**27,141,050**
その他固定負債	27,978
純資産の部　計	**1,505,635**
資本金	156,600
利益剰余金	1,196,292
その他	152,743

資産の部について

資産総額は約308億円と、前期に比べてさらに大規模なものとなりました。不動産クラウドファンディング事業の継続的な拡大に伴い、**資産の多くはキャピタルゲイン型ファンド用不動産（約111億円）や賃貸等不動産（約92億円）といったファンド関連資産が占めています。これらに加え、建設仮勘定（約29億円）も引き続き計上**されており、事業の成長フェーズにあることが伺えます。一方で、現預金も約55億円と潤沢であり、事業拡大を支える十分な手元流動性が確保されています。

負債・純資産の部について

負債の大部分は約271億円の**匿名組合出資預り金**が占めており、これはファンド事業の順調な拡大を反映しています。一方で、純資産は約15億円と、と健全な水準を維持しています。

©TECRA

03

STRATEGY

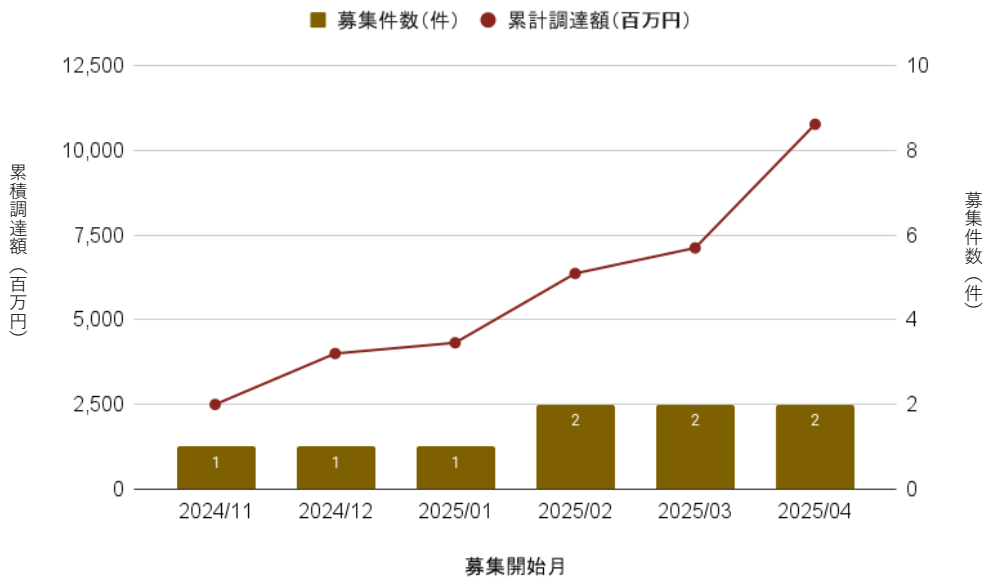
事業戦略

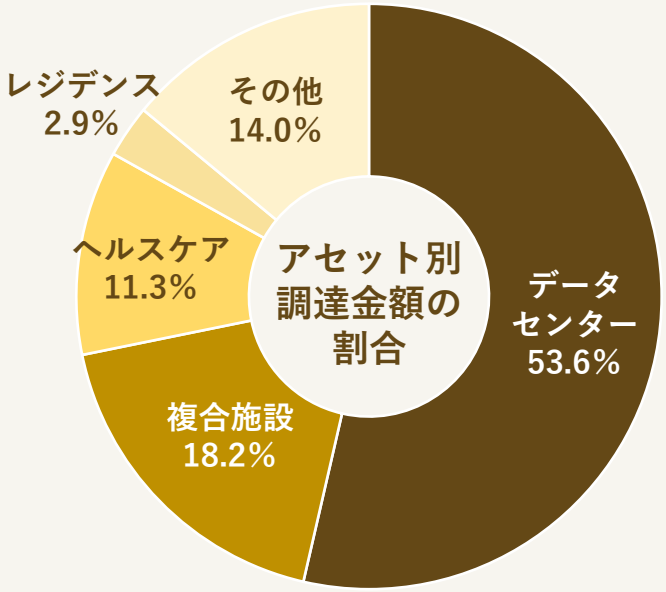
2025年4月期の振り返り（調達）

振り返り

2025年4月期は、会計期間である6か月間で10,769百万円を調達し、前年同月比で約20%の増加を実現しました。特に4月には国内初の大型データセンター案件を組成し、アセット全体の約54%をデータセンターが占めることとなりました。また、月1～2本のペースでコンスタントにファンドを組成し、多様なアセットタイプを安定的に提供することができました。

各月の募集ファンド件数と累計調達額の推移





2025年4月期調達額

10,769百万円

2025年4月期調達ファンド数

9本

©TECRA

REVIEW

代表的なファンドの紹介（調達）

TECROWD77号ファンド「障がい者グループホーム　AMANEKU八王子美山町Ⅱ」

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Ⅱ」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

投資のポイント

- **運用期間中に建物を建築し、竣工後に実績豊富な運営会社へ一棟貸しを行い、ホームの運営を開始。運用期間終了までに外部投資家への売却を目指す。**
- **日本全体の人口が減少に向かう中、知的障がい者・精神障がい者の人数は大幅に増えている一方で、その方々の生活を支えるグループホームは少なく、需要が高い。**
- **TECROWDの障がい者グループホームファンドの償還実績：計10ファンド***
- **TECROWDの障がい者グループホームファンドの調達実績：計18ファンド***

＊77号ファンド情報公開日2025年2月21日時点

想定利回り	年利8.50%
運用期間	2025年3月21日～2026年1月20日（予定）
出資総額	413,900,000円（優先出資：392,100,000 円、劣後出資：21,800,000 円）

TECROWD80号ファンド「Osaka City Data Center」

プロジェクト概要

- 大阪市東淀川区にある商業施設の地下1階の一部を改装し、データセンターを設置するプロジェクト
- 世界的なAI企業による最新技術の導入が決定している中規模データセンター

投資のポイント

- **物件取得後にマスターリース会社へ賃貸し、賃料収入を原資に配当を実施するインカムゲイン型ファンド**
- **今後のAIインフラには、一極集中型ではなく、地域ごとに分散された中小規模のデータセンターが必要とされており、本データセンターはそれらのニーズに応えるもの**
- **本ファンドはプロジェクト費用の一部を金融機関からの借入で調達する「借入併用型ファンド」**
- **調達資金全体のうちの一部を低金利の借入でまかなうことで、全てを出資で集める場合より、出資金の利回りを高くすることが可能になる（レバレッジ効果）**

想定利回り	年利11.50%
運用期間	2025年5月1日～2028年4月30日（予定）
出資総額	3,275,000,000円 （優先出資：3,100,000,000円、劣後出資：175,000,000円）別途　借入490,000,000円

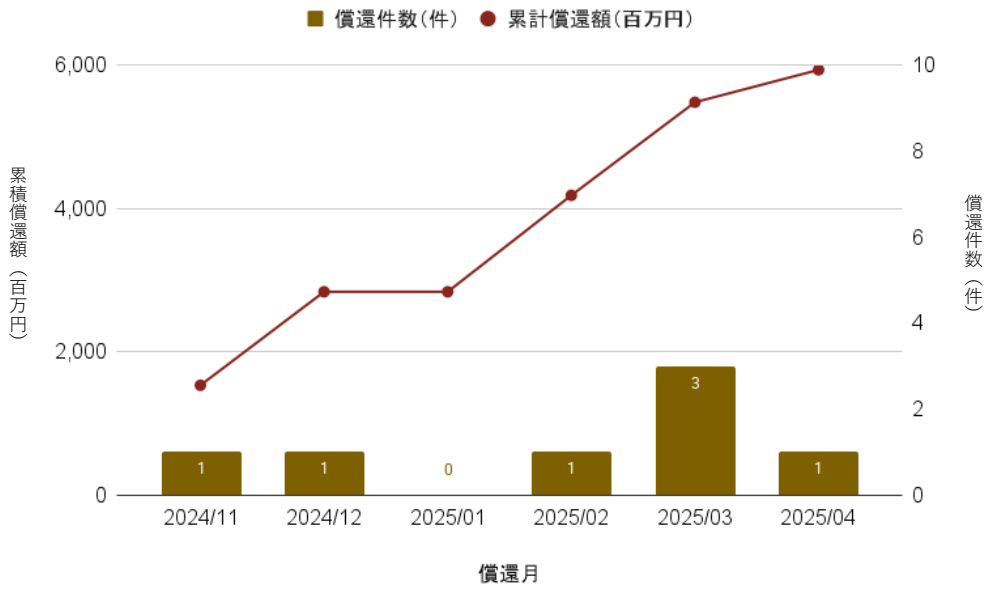
©TECRA

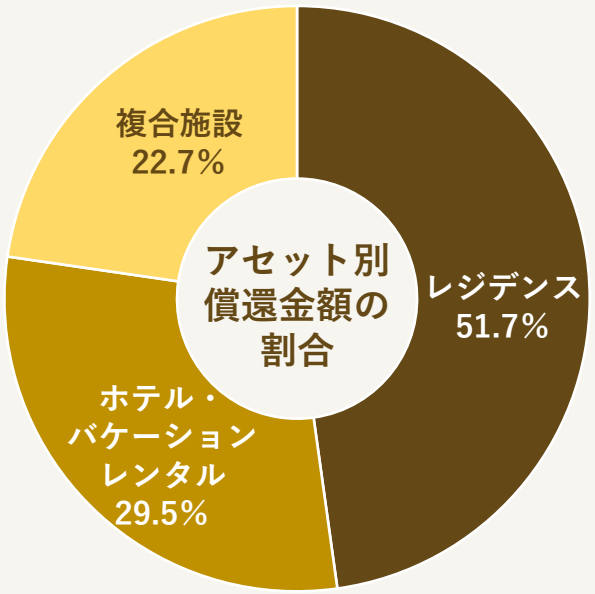
2025年4月期の振り返り（償還）

振り返り

2025年4月期は、7本のファンドを償還し、そのうち4本で早期償還および利回りの上振れを実現しました。
また、サービス開始以来の累計では、2025年4月時点で償還総額150億円、累計償還本数50本に到達しています。
さまざまなアセットタイプで着実に実績を積み重ねており、投資家の皆さまからの信頼も大きなものとなっています。

各月の償還ファンド件数と累計償還額の推移





2025年4月期償還額

5,932百万円

2025年4月期償還ファンド数

7本

©TECRA

REVIEW

代表的なファンドの紹介（償還）

TECROWD 42号ファンド ZONE shinsaibashi west

プロジェクト概要

- 大阪市西区北堀江に位置する宿泊施設「ZONE shinsaibashi west」が対象物件
- 物件取得後にマスターリース会社へ賃貸し、賃料収入を原資に配当を実施するインカムゲイン型ファンド

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**
- **予定を早めて売却・元本償還を実施**

利回り	当初想定年利7.0%→実績年利8.06%
運用期間	2023年6月1日～2025年2月27日（早期償還）
出資総額	519,600,000円（優先出資：493,600,000円、劣後出資：26,000,000円）

TECROWD58号ファンド（仮称）THE SECOND PREMIUM Ito Ocean House

プロジェクト概要

- 静岡県伊東市に位置する「（仮称）THE SECOND PREMIUM Ito Ocean House」の購入・リノベーションプロジェクト
- サウナやプールなど休日を非日常的に過ごすための贅沢な設備が整ったハイエンド向けの貸別荘

運用結果

- **想定の売却代金で売却完了**
- **想定どおりのスケジュールおよび利回りにて配当・償還実施**
- **日本一の民泊を決めるコンテスト「BEST OF MINPAKU 2025」グランプリ受賞**
  （主催：民泊革命株式会社 榊原啓祐氏（民泊専門家）、田尻夏樹氏（民泊運営アドバイザー兼観光系インフルエンサー））

利回り	当初想定年利10.0%→実績年利10.0%
運用期間	2024年3月11日～2025年3月10日
出資総額	451,700,000円（優先出資：429,100,000円、劣後出資：22,600,000円）

©TECRA

VISION

今後の展望

テクラウド TECROWD

より多くの投資家にとって安心な投資プラットフォームへ

「貯蓄から投資へ」の流れが加速する中、安定性と透明性を備えた投資機会の提供を通じて、
誰もが安心して利用できる投資プラットフォームの実現を目指します。
あわせて、投資家の体験価値の向上にも引き続き取り組んでまいります。

運営を伴う高収益不動産を投資対象に

建築や施設運営における自社および事業パートナーのノウハウを活かし、
グループホームやデータセンターなどの運営型不動産を投資対象の中心とします。
今後は、安定的かつ継続的な収益を生み出せる国内不動産を軸に据え、収益性と安全性を両立した商品の提供に注力します。

多様なアセットを通じた分散と安全性の両立へ

投資対象アセットの種類や立地、ファンド運用スキームの多様化を進めることで、リスク分散と収益性の両立を図ります。
投資家の皆さまにとって、選択肢の幅が広く、納得感のある投資体験を提供できるよう取り組んでまいります。

©TECRA

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。

TECROWDは2021年4月に第1号ファンドをリリースして以降、累計調達額450億円超、累計償還額も約200億円（2025年8月時点*）と、おかげさまで順調に実績を積み重ねてまいりました。これまで元本償還遅延や元本割れ、想定利回り割れ等は一度も発生しておらず、安定した運用実績を維持しております。

TECROWDの順調な拡大を受けて、本レポートでもご報告のとおり、当社の前期（2025年4月期）の実績につきましては、多くの皆さまから一定のご評価を頂戴できる内容であったと自負しております。今期（2026年4月期）に入り、すでに第1四半期が経過いたしましたが、引き続き前期を上回る実績を計上できますよう、社員一同、全力で取り組んでまいります。

今後は、グループホームやデータセンターなど当社および当社事業パートナーが培ってきた独自のノウハウを活かしたオペレーションを付加することで、高収益が見込める不動産を中心に、国内における安定的なファンド組成を強化していく予定です。

合わせて、ファンド情報や当社財務状況等についても、これまで以上に的確かつ迅速な情報提供に努めてまいります。

引き続き、皆さまの信頼にお応えし、安心してご利用いただけるサービスの提供を目指すとともに、不動産クラウドファンディング市場を牽引する存在となるべく、尽力してまいります。

今後とも、変わらぬご支援を賜りますよう、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

＊累計償還額について：開示資料「2025年4月期の振り返り（償還）」では累計償還額を150億円と記載しておりますが、本代表挨拶では執筆時点の最新数値である約200億円を反映しています。