

2023年2月期 決算補足説明資料

2023年6月

株式会社TRIAD



ご挨拶

平素より格別のご支援を賜り厚く御礼申し上げます。

弊社は、『お金と不動産をカラフルに』をミッションとし、不動産が抱える諸問題を解決することで「まちの価値を高めていく」、さらには、このチャレンジを支える独自の直接金融の仕組みを通じて「今までにない投資機会をご提供する」ことを目的に事業を展開しております。

皆様のご支援のもと、不動産クラウドファンディング『COZUCHI』における累計調達額は370億円を超え（2023年4月末時点）、複数の優良案件に着手できた結果として、2023年2月期は過去最高益となる売上高127億円・営業利益20億円を達成することができました。

『COZUCHI』を通じて多くの皆様よりご資金をお預かりしている責任を果たすべく、皆様により安心してお取引いただけるよう、決算や保有不動産に関する情報を本資料にてご説明いたします。弊社の事業や決算内容につきまして、ますますのご理解を賜れますと幸いです。

また、今後は『COZUCHI』における中長期運用型商品の拡充してまいります。

弊社がバリューアップを行った優良立地の案件を、皆様に安心して中長期にわたり投資いただける商品のご提供していきたいと考えております。

権利調整から開発またはバリューアップ、そして中長期保有までを、投資家の皆様と一体となり一気通貫で実行する『唯一無二の不動産会社』を目指し成長してまいります。

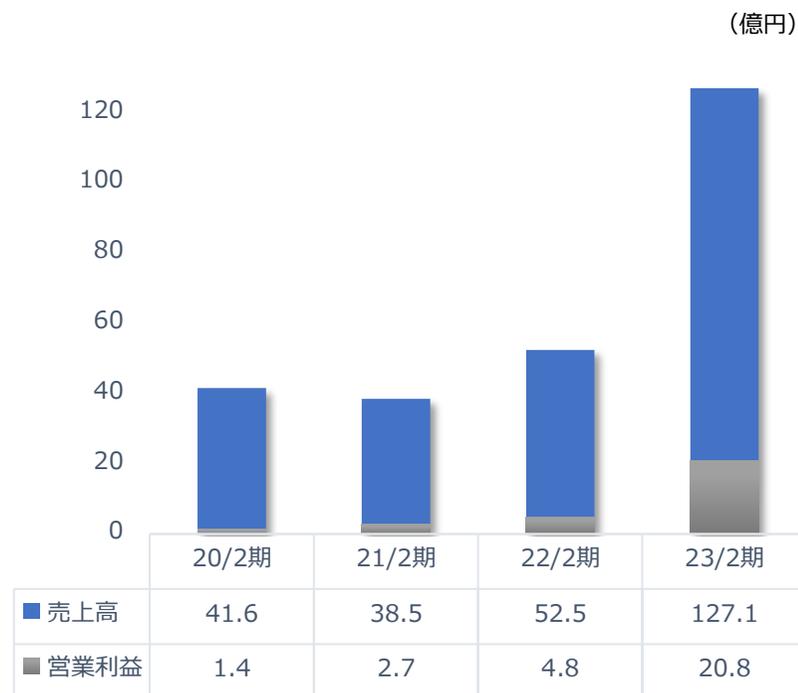
今後ともご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

株式会社TRIAD
代表取締役 倉持 正之

- 複数の大型案件の売却により、売上高は127.1億（前期比242%）、営業利益は20.8億（前期比431%）と前期と比較して増収増益となり、過去最高益を計上しました。

	実績	前期実績	前期比
売上高	127.1 億円	52.5 億	242%
売上総利益	35.4 億円	13.1 億	269%
営業利益	20.8 億円	4.8 億	431%
経常利益	12.6 億円	1.6 億	761%
当期純利益	9.8 億円	1.1 億	832%

■ 売上高・営業利益 推移（直近4期）



※ 実績は小数点第2以下を切り捨てて表示。比率は実績の実数値（切り捨て前）を除算のうえ算出。

- 今後の事業活動の基盤となる販売用不動産を多数取得し、総資産は約343億円となりました。
- また、不動産クラウドファンディング『COZUCHI』にて資金調達を行った案件数が増加し、累計調達額は375億円（2023年4月末時点）となりました。

(百万円)

販売用不動産の簿価総額
約248億円のうち、
『COZUCHI』にて資金
調達を行った案件の簿価
総額は約226億円と約9
割を占めています。

資産の部		負債の部	
【流動資産】	30,391	借入金	7,442
現預金	1,484	社債	4,165
販売用不動産	24,879	COZUCHI出資預り金	19,863
その他	4,028	その他	1,176
		負債合計	32,646
【固定資産】	3,940	純資産の部	
		資本金	100
		利益剰余金	1,585
		純資産合計	1,685
資産合計	34,331	負債・純資産合計	34,331

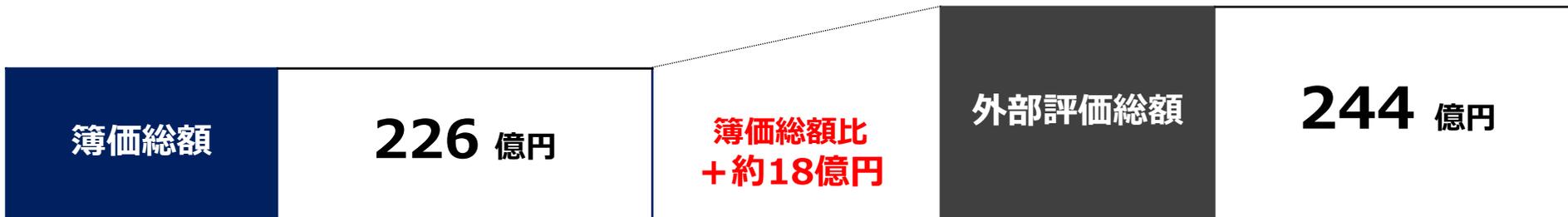
『COZUCHI』を通じて
投資家の皆様より
お預りしている資金です。

- 『COZUCHI』にて資金調達を行った案件は、販売用不動産のうち約9割^{※1}を占めています。
- 上記の『COZUCHI』調達案件は、簿価総額比+約18億円となる、244億円の外部評価^{※2}を取得しており、保有する販売用不動産の健全性を確保しています^{※3}。

※1 2023年2月25日時点で保有する販売用不動産の簿価総額比
 ※3 将来の運用実績を保証するものではありません

※2 外部の不動産鑑定会社による調査報告書に基づく

■『COZUCHI』調達案件の簿価総額・評価総額



売却済み案件（2023年5月末時点）



目黒区 東が丘 レジデンス



市ヶ谷 区分オフィス



新宿区〈曙橋〉事業用地



新宿区〈曙橋〉事業用地 追加買取ファンドII



秋葉原 事業用地



市ヶ谷 区分店舗



新宿区〈曙橋〉事業用地 追加買取ファンドI