

霞ヶ関キャピタル株式会社

2022年8月期 決算説明資料

2022年10月5日

霞ヶ関キャピタル株式会社

東証グロース（証券コード：3498）

Index

1	2022年8月期 決算概要	2
2	今後の見通し	12
3	2022年8月期 事業内容	15
4	Appendix	47

1

2022年8月期 決算概要

2022年8月期 決算概要

- 物流施設開発は引き続き順調に推移
- ホテル開発も5件のパイプライン案件を開発フェーズに移行
- ヘルスケア関連施設開発事業、ファンド事業の立上げを実施。AUM*の獲得に大きく寄与

2023年8月期 業績予想

- 物流施設開発は引き続き主力事業として継続
- ホテル環境も改善が期待されファンド化を進める
- AUM*増大に伴いアセットマネジメント報酬が増加、収益の安定化を進める

中期計画進捗 (霞ヶ関キャピタル2.0)

- 1年間で1,015億円の案件を創出。パイプライン含めて総額1,958億円に到達
- AUM*は1,239億円を達成。順調に中期経営計画のKPIであるAUMの積上げを実施

*AUM：Assets under managementの略で、運用資産残高のこと。当社ではアセットマネジメントだけでなくプロジェクトマネジメントを行っている物件もAUMに含む

2022年8月期 トピックス

【収益計上】

都心16物件のレジデンスファンド	【組成】	ファンド
物流施設開発用地（埼玉県久喜市）	【地位譲渡】	物流
ホテル開発用地（鹿児島県鹿児島市）	【売却】	ホテル
物流施設開発用地（埼玉県加須市）	【売却】	物流
賃貸マンション4件（名古屋市）	【売却】	ファンド
物流施設開発用地（京都市）	【売却】	物流
物流施設開発用地（神奈川県厚木市）	【売却】	物流
石垣島真栄里ホテルプロジェクト	【開発】	ホテル
六本木のレジデンスファンド	【組成】	ファンド
ホテル開発用地（福岡市）	【売却】	ホテル
物流施設開発用地（京都府長岡京市）	【売却】	物流
名古屋6物件のレジデンスファンド	【組成】	ファンド
物流施設開発用地（埼玉県所沢エリア）	【売却】	物流
賃貸マンション3件（東京23区）	【売却】	ファンド
市川物流施設ファンド	【組成】	物流
販売用不動産：土地（東京都千代田区）	【売却】	その他
ヘルスケア施設開発用地（東京都新宿区）	【売却】	ヘルスケア
都内13物件のレジデンスファンド	【組成】	ファンド
ガレージハウス（千葉県木更津市）	【売却】	その他

9月

10月

11月

12月

1月

2月

3月

4月

5月

6月

7月

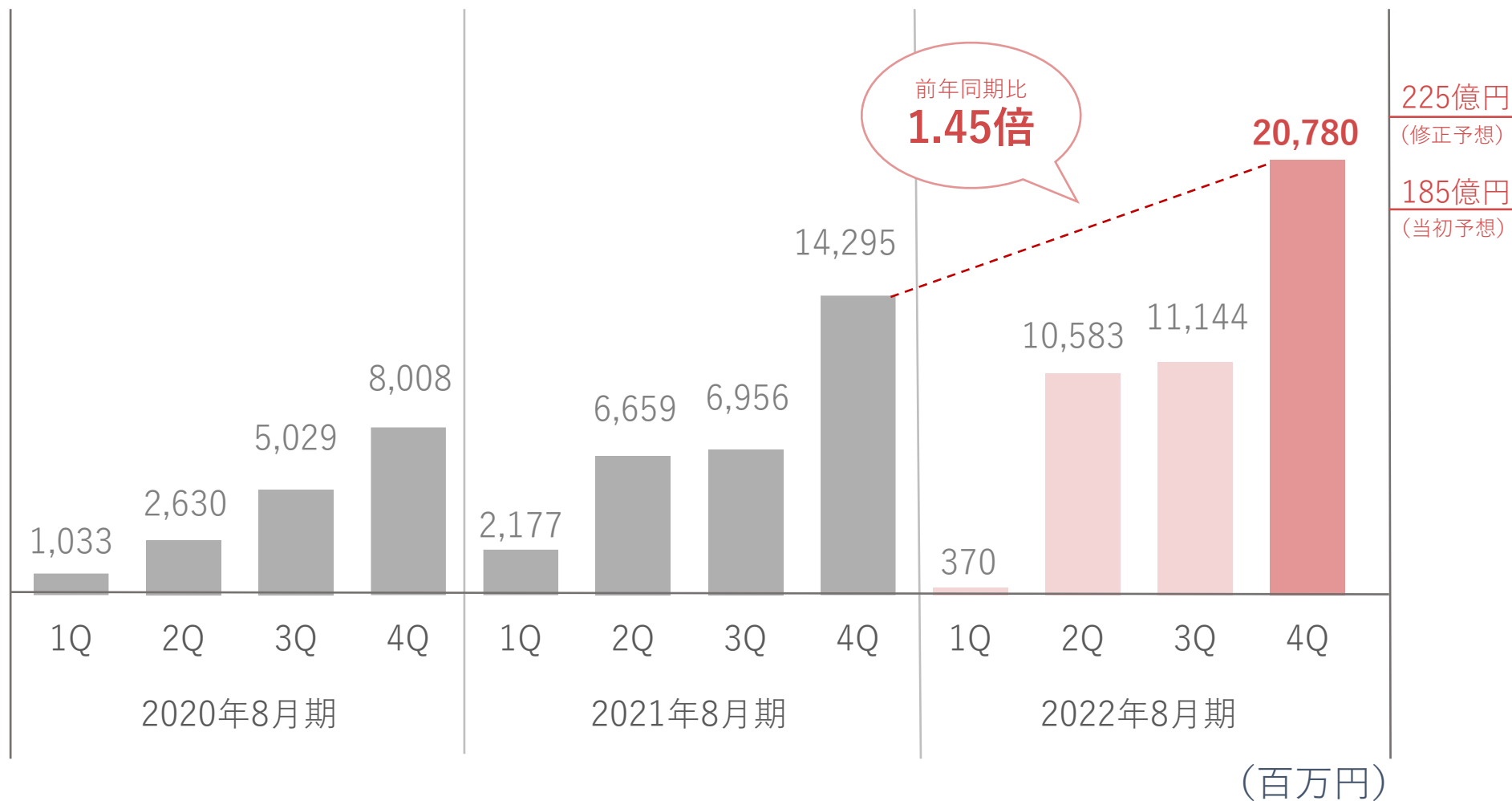
8月

【案件仕込み・その他】

物流	ロジフラッグ・デベロップメント株式会社設立
物流	【取得】 物流施設開発用地（福岡県古賀市）
ホテル	糸島半島 西浦プロジェクト始動（福岡市）
ホテル	FAV HOTEL 熊本 開業
物流	三菱HＣキャピタル株式会社との物流施設開発事業に関する合弁契約締結
ヘルスケア	ヘルスケア推進事業部 設立
ホテル	FAV HOTEL 伊勢 開業
その他	公募増資実施（発行価格：2,818円/株）
ヘルスケア	ヘルスケア関連施設開発1号案件着工
ファンド	【取得】 賃貸マンション3件（東京都23区）
物流	【取得】 物流施設開発用地（宮城県仙台市）
物流	【取得】 物流施設開発用地（埼玉県入間郡）
物流	【取得】 物流施設開発用地（大阪府茨木市）
ファンド	三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社と共同アセットマネジメントに関する基本合意書締結
物流	【取得】 物流施設開発用地（千葉県習志野市）
ホテル	【取得】 ホテル開発用地（静岡県御殿場市）
ヘルスケア	ホスピス澄川 開業
ホテル	FAV HOTEL 広島スタジアム 開業
ホテル	FAV HOTEL 函館 開業

2022年8月期 連結売上高（年度累計）の推移

2022年8月期の売上高は物流開発用地や賃貸マンションの売却が牽引し、前年同期比1.45倍と大きく伸長（年度累計において過去最高を記録）



2022年8月期 売上予想との差異について

1. 業績予想の上方修正（2022年4月4日）売上高見通し：185億円→225億円(+21.6%)

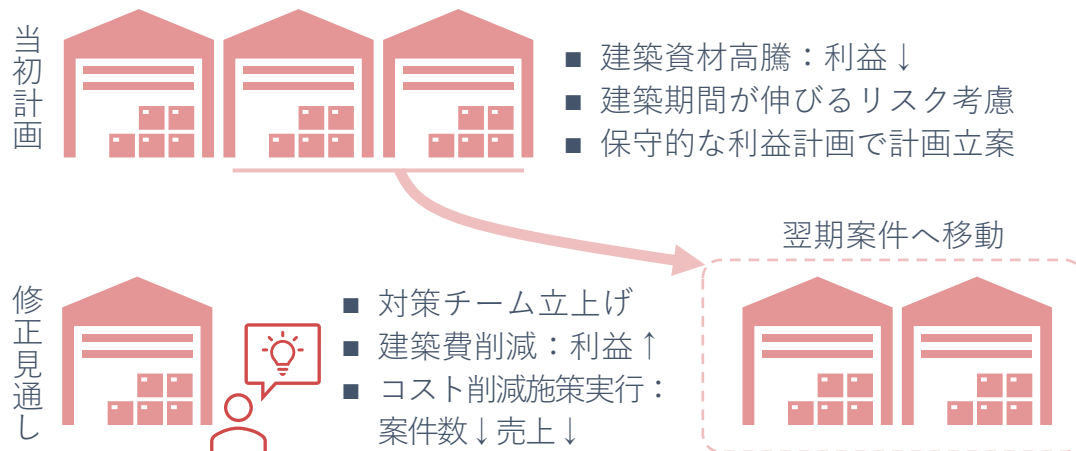
レジデンスファンドの組成にあたり、当初ファンドが直接物件を取得し、当社はアレンジのみを担う予定が、売買タイミング等の要因により当社が一旦物件を取得し、その後ファンドに売却する方式に変更。売買にかかるコスト（当社の利益）は同水準となるため、利益は据え置きのまま売上だけを上方修正



2. 決算発表（2022年10月4日）売上高見通し：225億円→売上高：207億円(△7.6%)

サプライチェーンの遅延および世界的なインフレ、原材料費(建築資材)の高騰を反映して見直し作成。保守的な利益計画をベースとして案件計画を立案。

コスト高に対して対策チームを立ち上げ建築コストの見直しを実施。対策期間を要したが、利益改善に成功したことで当初見込利益を確保。今後の案件についても対策実施を行うため、2案件が翌期案件となった



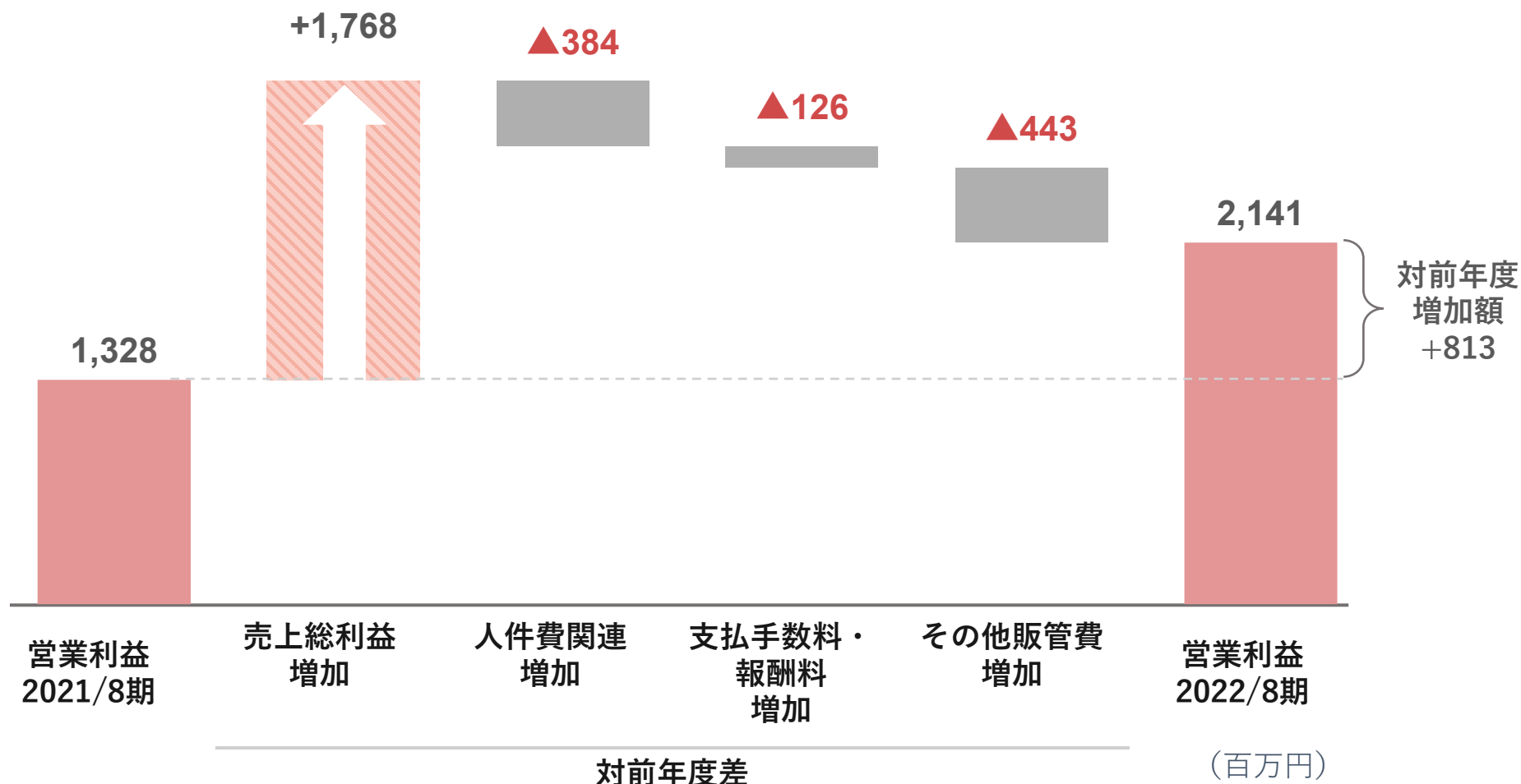
2022年8月期 PL対前期・対予想比較

(百万円)	2021年8月期 通期実績(A)	2022年8月期 通期予想*(B)	2022年8月期 通期実績(C)	対前年差異 (C-A) (C÷A-1)	予想比差異 (C-B) (C÷B-1)
売上高	14,295	22,500 (修正前：18,500)	20,780	+6,484 (+45.4%)	▲1,719 (対修正前：+2,280)
売上総利益	4,410	—	6,178	+1,768 (+40.1%)	—
営業利益	1,328	1,850	2,141	+813 (+61.2%)	+291 (+15.8%)
経常利益	1,037	1,500	1,732	+695 (+67.0%)	+232 (+15.5%)
親会社株主に 帰属する当期純利益	793	1,000	1,018	+224 (+28.3%)	+18 (+1.8%)

*2022年4月4日発表の業績予想

2022年8月期 営業利益増減分析

事業規模の拡大に伴う人件費が増加、また移動制限の解除に合わせて積極的な営業活動を展開。新規案件や新規取引先・投資家などの開拓・獲得に成功した



2022年8月期 BS

積極的な営業展開に加え、公募増資と借入による資金をベースに販売用不動産を積上げ。翌期早期の収益化に向けて準備を整えている

(百万円)	2021年8月 末時点 (A)	2022年8月 末時点 (B)	対比 差額 (B-A)	対総資産 比率 (%)	(百万円)	2021年8月 末時点 (A)	2022年8月 末時点 (B)	対比 差額 (B-A)	対総資産 比率 (%)
現金及び預金	3,607	5,393	1,786	17.7%	短期借入金	1,754	3,281	1,526	10.8%
売掛金及び契約資産	137	280	143	0.9%	1年内返済予定の 長期借入金	850	8,457	7,606	27.8%
開発事業等支出金	2	389	387	1.3%	未払金	482	451	▲30	1.5%
販売用不動産	5,139	18,315	13,176	60.2%	その他	1,051	1,699	648	5.6%
前払金	1,082	669	▲413	2.2%	流動負債合計	4,139	13,889	9,750	45.6%
預け金	301	191	▲109	0.6%	長期借入金	4,378	6,186	1,807	20.3%
その他	434	519	84	1.7%	その他	1,615	1,000	▲614	3.3%
流動資産合計	10,705	25,759	15,054	84.6%	固定負債合計	5,994	7,187	1,192	23.6%
有形固定資産	3,276	3,236	▲39	10.6%	資本金	1,643	3,514	1,870	11.6%
その他の資産	1,045	1,430	385	4.7%	資本剰余金	1,561	3,438	1,877	11.3%
固定資産合計	4,321	4,666	345	15.3%	利益剰余金その他	1,700	2,407	706	7.9%
繰延資産合計	13	10	▲2	0.0%	純資産合計	4,906	9,360	4,453	30.8%
資産合計	15,040	30,437	15,397	100.0%	負債・純資産合計	15,040	30,437	15,397	100.0%

2022年8月期 プロジェクトパイプラインの詳細

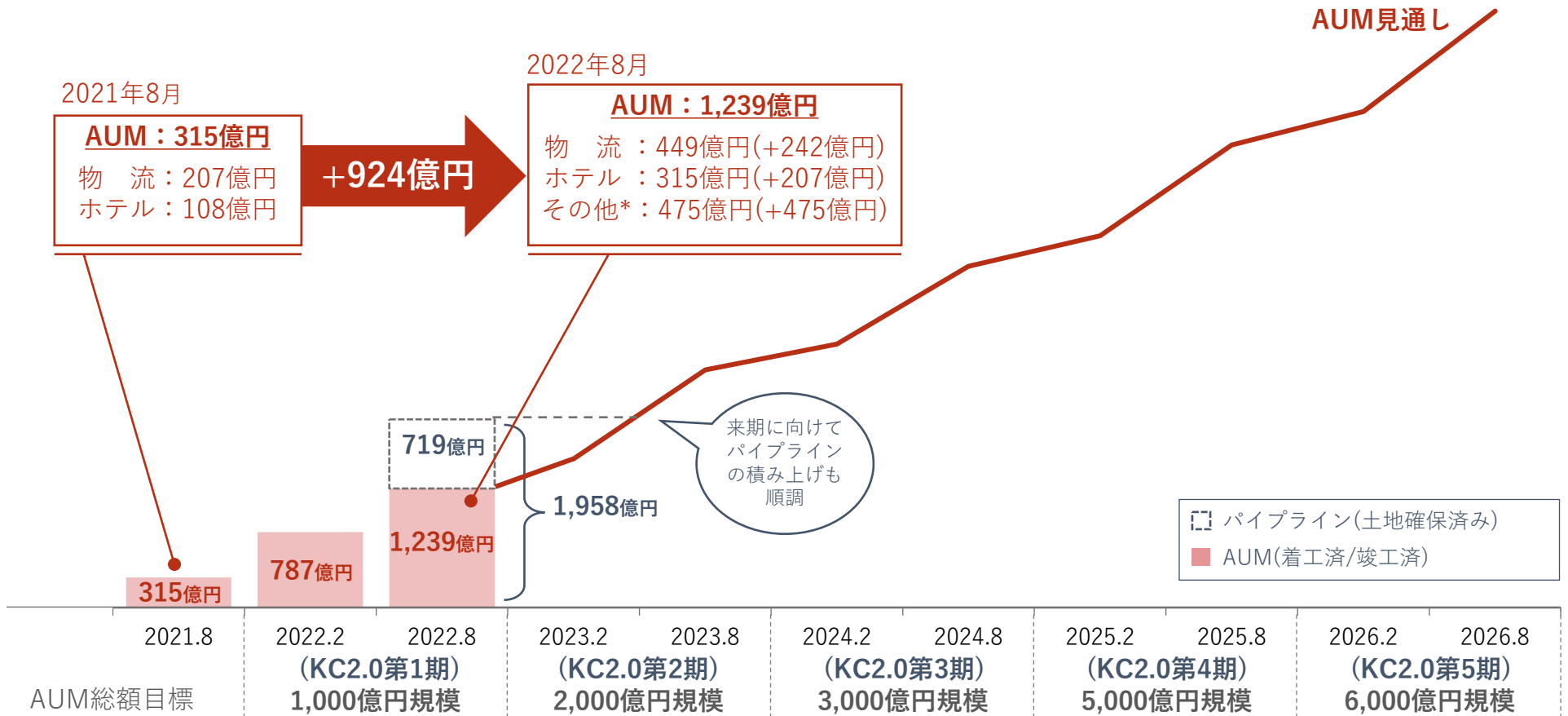
物流は新規・既存ともに進捗。新たにレジファンドなどの新規アセットも追加

		2021年8月末		2022年8月末		増減額	増減比
		件数	事業規模	件数	事業規模		
物流 <u>LOGI FLAG</u>	土地確保済み*	7件	372億円	6件	561億円	+ 189億円	+ 50.7%
	着工済/竣工済	4件	207億円	9件	449億円	+ 242億円	+ 116.9%
ホテル FAV HOTEL	土地確保済み*	7件	254億円	4件	71億円	▲ 183億円	▲ 72.0%
	着工済/竣工済	10件	108億円	15件	315億円	+ 207億円	+ 191.6%
ヘルスケア	土地確保済み* ・運用中	-件	-億円	5件	90億円	+ 90億円	—
ファンド	運用中	-件	-億円	4件	470億円	+ 470億円	—
合計		28件	943億円	43件	1,958億円	+ 1,015億円	+ 107.6%

*土地確保済みの案件に関しては、一部非開示の案件を含んでおります。

2022年8月期 AUM進捗

2022年8月期はパイプライン含めて1,015億円の案件を創出。開発への移行も順調に進んでおり、AUMは総額1,239億円まで成長。管理報酬の増加に大きく寄与している



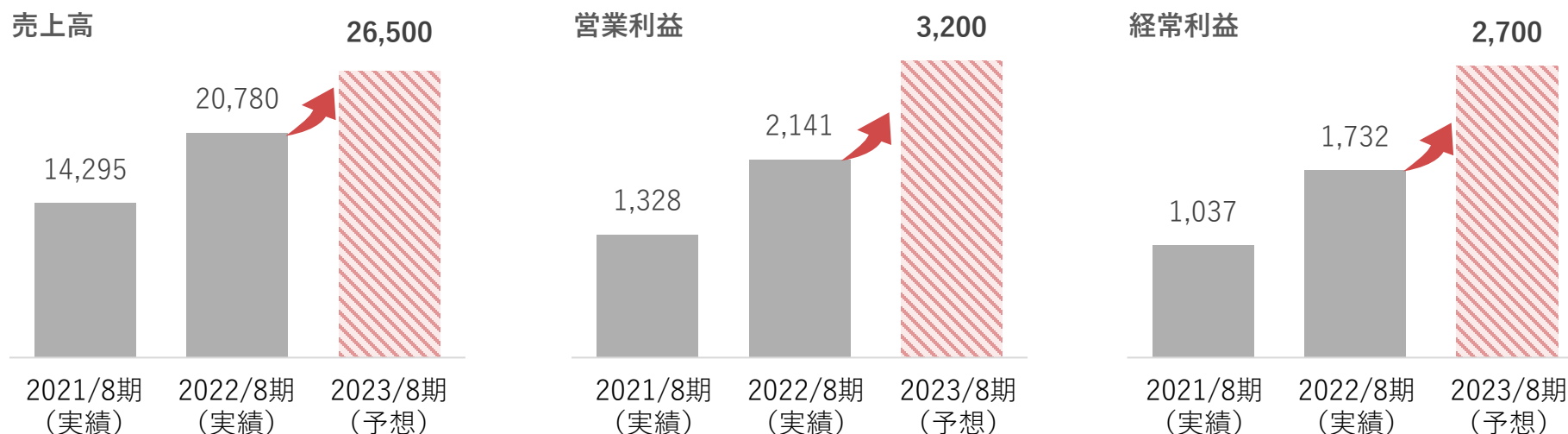
* その他は、ヘルスケアとファンドの運用中の合計値となります

2

今後の見通し

2023年8月期 業績見通し

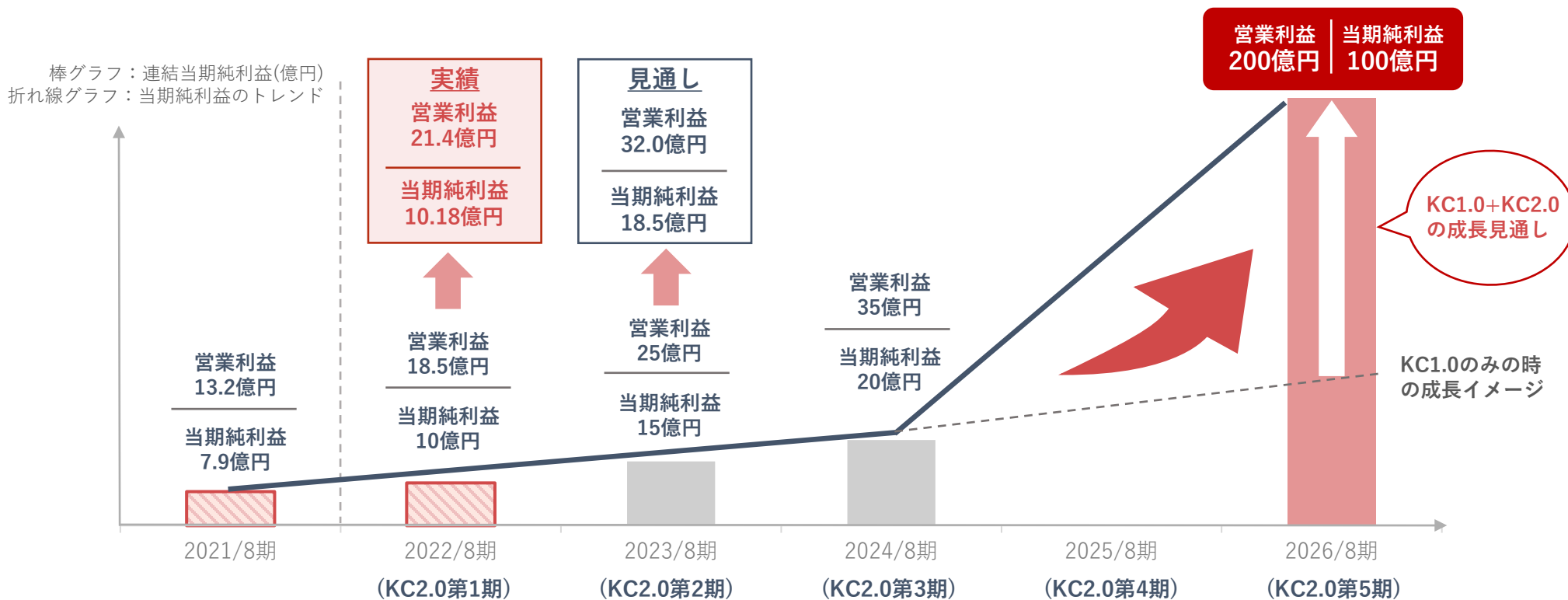
物流施設開発事業を軸としつつ、他セグメントも成長力を強めていく



(百万円)	2022年8月期 (実績)	2023年8月期 (予想)	増減額	増減率
売上高	20,780	26,500	+5,719	+27.5%
営業利益	2,141	3,200	+1,058	+49.4%
経常利益	1,732	2,700	+967	+55.8%
親会社株主に 帰属する当期純利益	1,018	1,850	+831	+81.7%
1株当たり当期純利益 (円)	132.85円	229.85円	+97.00円	+73.0%

2023年8月期 中期経営計画進捗

中期経営計画は第1期は営業利益・当期純利益ともに計画達成。翌期についても増収を見込んでおり、着実な中期経営計画の進捗を目指す



KC2.0
案件進捗
イメージ

- KC2.0第1期
- KC2.0第2期
- KC2.0第3期
- KC2.0第4期
- KC2.0第5期



3

2022年8月期 事業内容

1. 物流施設開発事業
2. ホテル開発事業
3. ヘルスケア関連施設開発事業
4. ファンド事業
5. その他事業（再生可能エネルギー、海外投資）

1. 物流施設開発事業

LOGI FLAG®

『LOGI FLAG®』はロジスティクス品質の向上と、人々の生活を豊かにするべく、時代とお客様のニーズに沿った、環境にやさしく、新しい物流拠点を日本各地に提供し、旗揚げしていくことで皆様のビジネスと暮らしをサポートいたします。



2020年6月
物流事業部立上げ

LOGI FLAG®

2021年2月
開発フェーズ移行

LOGI FLAG COLD 市川 I



2021年7月
開発フェーズ移行

LOGI FLAG COLD 船橋 I



2021年8月
開発フェーズ移行

LOGI FLAG 三芳 I



LOGI FLAG COLD 横浜港北 I



2022年1月
開発フェーズ移行

LOGI FLAG 久喜 I



2022年2月
開発フェーズ移行

LOGI FLAG 加須 I



LOGI FLAG Fresh 京都 I



LOGI FLAG COLD 厚木 I



2022年8月
開発フェーズ移行

LOGI FLAG TECH 所沢 I

LOGI FLAG
TECH

2022年9月
開発フェーズ移行

LOGI FLAG DRY&COLD 福岡古賀 I

LOGI FLAG DRY&COLD 仙台泉 I

LOGI FLAG
DRY & COLD

2022年10月
運用フェーズ移行

LOGI FLAG COLD 市川 I



2022年4月
2022年6月



CASBEE不動産評価認証
『Aランク』取得

LOGI FLAG COLD 市川 I

LOGI FLAG 三芳 I

LOGI FLAG TECH 所沢が開発
フェーズへ移行。初の自動冷凍倉庫
をJ A三井リース建物株式会社と共
同開発



LOGI FLAG COLD市川 I 竣工
テナントはSBSゼンツウ株式会社



- 当社は、Eコマースの拡大による物流施設需要の高まりや、2030年フロン規制に向けた冷凍冷蔵倉庫の設備投資、冷凍食品の消費増加による冷凍冷蔵倉庫の需要拡大に着目して、物流施設開発事業を展開しています
- 物流ブランド「LOGI FLAG」を設立し、お客様の様々な需要に応え、汎用性の高い物流施設を開発していきます

事業展開における2 + 1のコンセプト

コールドチェーン

×

環境配慮

環境配慮型コールドチェーン物流施設で高付加価値の物流施設開発を実現

Eコマース

×

最適な拠点の提供

大型物流倉庫と各地域の配送拠点の中継地点の開発推進

市街化調整区域

×

開発ノウハウ

開発ノウハウを生かし、市街化調整区域において不動産価値を創造

注力する2 + 1の施設タイプ

LOGI FLAG

COLD



コールド型倉庫

急速に伸び続ける冷凍食品ニーズに応え、2030年フロン問題にも適応した冷凍冷蔵設備を貸主側で設置した冷凍冷蔵倉庫を提供

LOGI FLAG

TECH



オートメーション型倉庫

空間の有効活用、作業の効率化、省人化など、施設利用者にとってメリットの多い自動倉庫設備を貸主側で設置したオートメーション型倉庫を提供

LOGI FLAG



ドライ型倉庫

お客様のご要望にマッチした立地・スペックの常温倉庫を提供

中長期的なビジョンとして、慢性的な問題である労働力不足、就業者の高齢化、再配達問題等の物流業界の課題に対応すべく、新しい物流ソリューションに対応した物流倉庫の開発を検討してまいります

LOGI FLAG

TECH

次世代対応型物流施設に向けた 研究開発を実施中

自動(冷凍)倉庫開発

(労働力不足、就労環境改善等への対応)

自動運転ロボット対応型施設

AI、IoT技術の導入

(最適な積載順序と積載配置等による効率化)

物流DX*の活用

(データ主導型SCM**、輸送効率化等の推進)

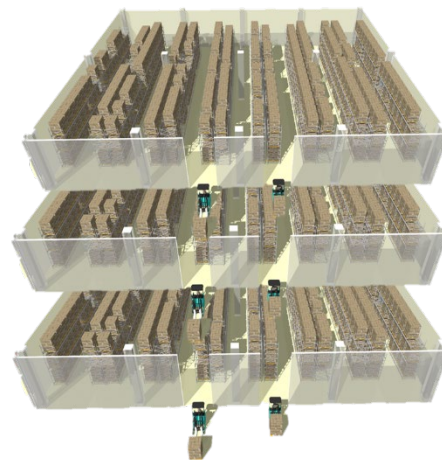
ラストワンマイル型施設の開発

ドローン対応型施設

(労働力不足、再配達問題等への解決策)

従来の倉庫

各階ごとに区切られており、フォークリフトが通る通路の確保が必要。



自動倉庫

各階の床を取り払い立体自動倉庫にすることで、無駄な空間を減らし、保管容量の最大化や荷量の変動に対応



■ 各階の床が不要：

建築費↓

容量↑

■ 立体倉庫：

保管効率↑

空間貸し

■ 自動化：

省人化↑

作業時間↓

*DX=デジタルトランスフォーメーション、**SCM=サプライチェーンマネジメント

当社は、ESGやカーボンニュートラルへの取組みの重要性の高まりを受けて、開発する物流施設のすべてについて、環境へ配慮した施設にすることを目指しています。当社は創業以来、SDGsに着目した取組みを行ってきており、物流施設開発を通じて当該活動を一層加速させていく予定です

グリーンロジスティクスチェーンの構築に向けた物流施設開発を推進

環境認証取得

(DBJグリーンビルディング認証、CASBEE等)

冷凍冷蔵倉庫での
自然冷媒／代替フロンの活用

社会活動への取組み

太陽光発電施設の導入検討

クールルーフィング／
反射ルーフィングの導入検討

LED等
高効率照明器具の導入検討

CASBEE不動産評価認証『Aランク』取得



LOGI FLAG COLD市川 I



- LED照明等高効率な機器や節水器具、断熱性の高い建材を積極的に採用し、環境負荷軽減
- 空地部分を緑化し、良好な景観形成、生物環境の保全に配慮
- 解体時の分別が容易な工法を採用し非再生性資源の使用削減
- 燃焼機器の使用を避け大気汚染に配慮

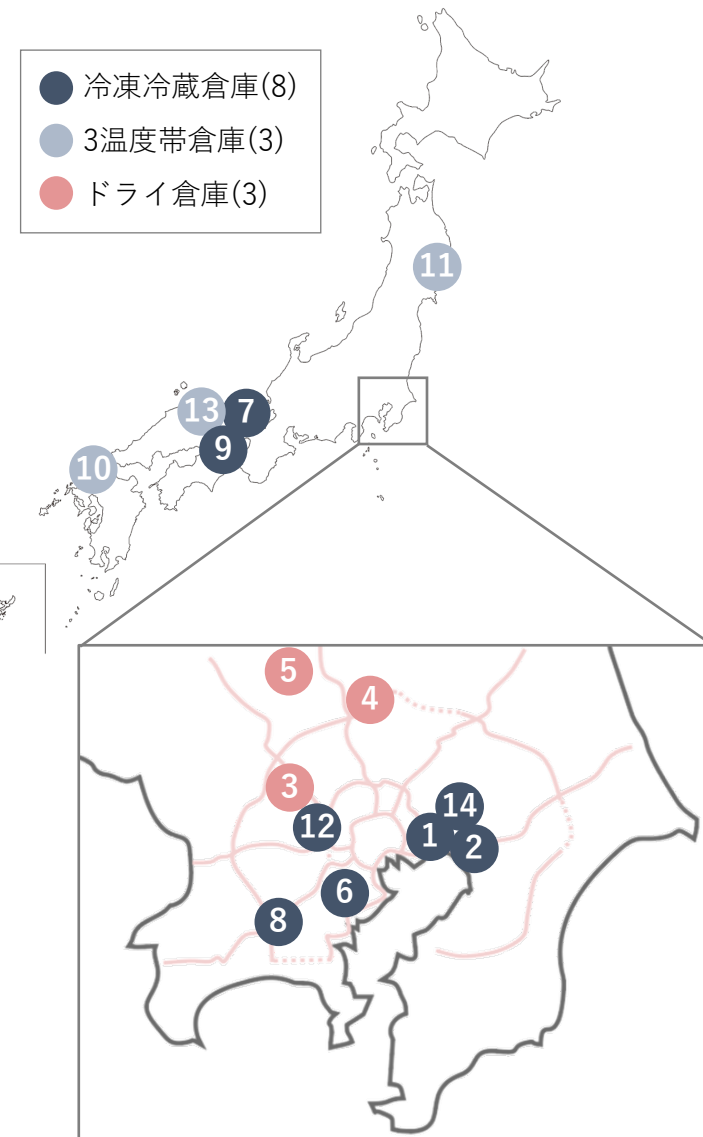


LOGI FLAG 三芳 I



- LED照明等高効率設備の導入により環境負荷軽減
- 給排水管に長寿命材を採用
- 緑化計画により敷地内歩行者空間等の暑熱環境の緩和
- 解体時の分別が容易な工法を採用し非再生性資源の使用削減

NO.	所在地	アセットタイプ	延床面積**	着工予定	竣工予定
 1	千葉県市川市	冷凍冷蔵	8,743 m ²	2021年8月	2022年9月
2	千葉県船橋市	冷凍冷蔵	7,076 m ²	2021年12月	2023年1月
 3	埼玉県ふじみ野市	ドライ	14,500 m ²	2021年12月	2022年10月
4	埼玉県久喜市	ドライ	17,052 m ²	2022年3月	2023年6月
5	埼玉県加須市	ドライ	15,579 m ²	2022年3月	2023年3月
6	横浜港北エリア	冷凍冷蔵	11,499 m ²	2022年4月	2023年5月
7	京都府京都市	冷凍冷蔵	12,687 m ²	2022年7月	2023年 夏
8	神奈川県厚木市	冷凍冷蔵	14,680 m ²	2023年 夏	2024年 秋
9	大阪南港エリア	冷凍冷蔵	35,000 m ²	計画中	計画中
10	福岡県古賀市	3温度帯*	35,600 m ²	2023年春夏	2024年春夏
11	宮城県仙台市	3温度帯*	36,840 m ²	2023年春夏	2024年春夏
12	埼玉県所沢エリア	自動冷凍	4,358 m ²	2023年春夏	2024年 夏
13	大阪府茨木市	3温度帯*	27,100 m ²	2023年夏秋	2024年秋冬
14	千葉県習志野市	冷凍冷蔵	8,100 m ²	2024年 冬	2026年初頭
開発予定延床面積 合計			248,814 m²		

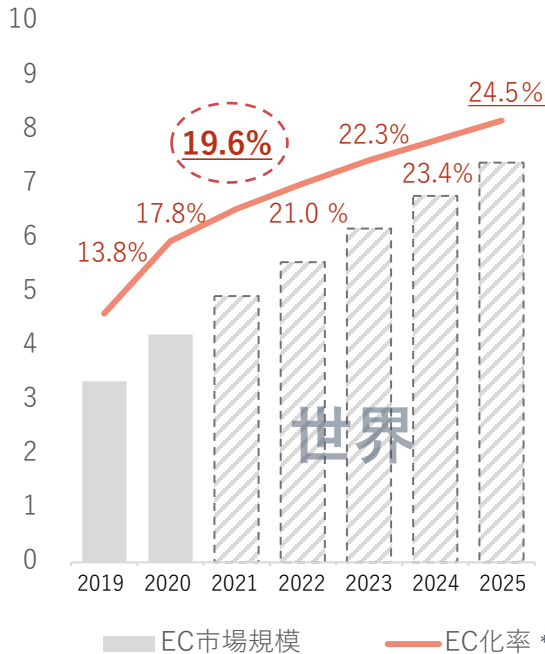


* 3温度帯は冷凍・チルド・ドライの3つの温度帯に対応すること

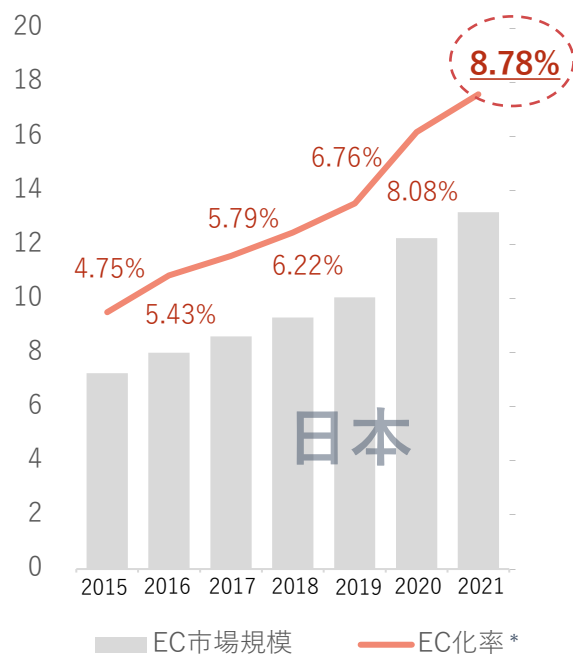
** 延床面積は小数点以下を四捨五入しております。現在プランニング中の為、延床面積及び着工・竣工予定は、暫定の内容にて記載しております。

EC市場の拡大を受け、宅配便取扱個数は過去最大を更新中だが、日本のEC化率は低く今後もこの増加トレンドは継続すると見られる。物流システム全体の強化、スケールアップ、効率化は社会的課題となっている

世界のBtoC-EC市場規模（兆USドル）



日本のBtoC-EC市場規模（兆円）



* 「EC化率」とは、全ての商取引金額（商取引市場規模）に対する、電子商取引市場規模の割合
 出所：経済産業省 商務情報政策局 情報経済課 「令和3年度 電子商取引に関する市場調査 報告書」
 国土交通省 「令和3年度 宅配便取扱実績について」

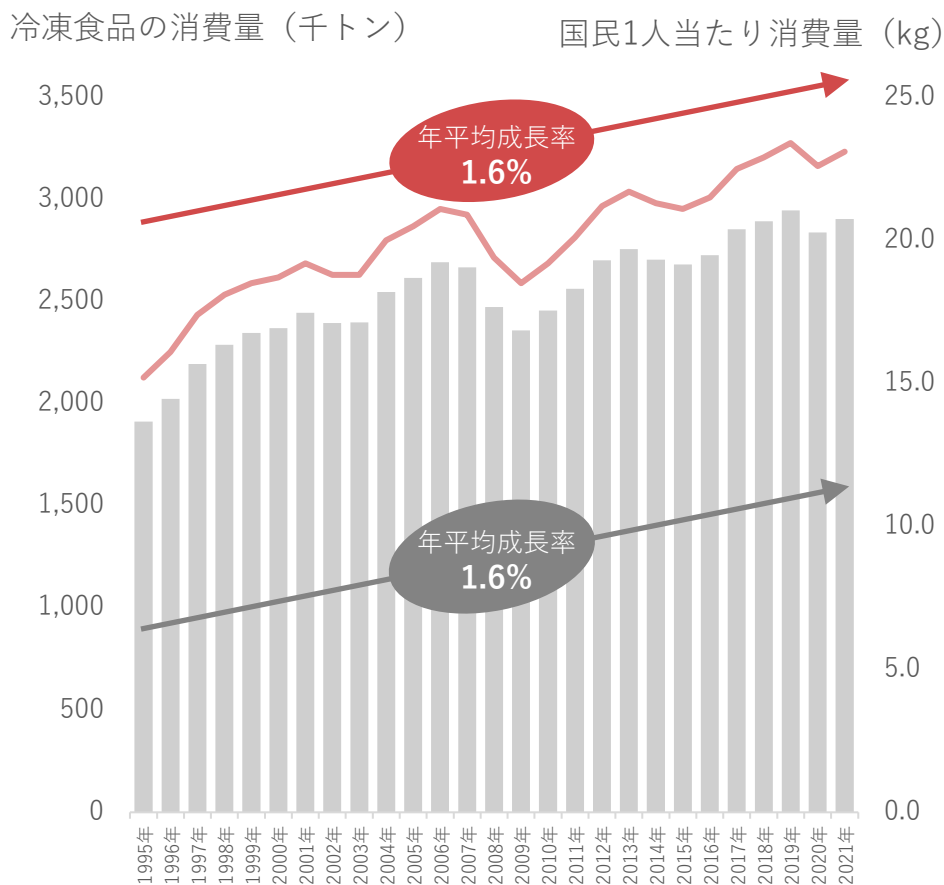
宅配便取扱個数の推移



日本の宅配便
取扱個数

(注1) 平成19年度からゆうパック(日本郵便)の実績が調査の対象となっている。
 (注2) 日本郵便については、航空等利用運送事業に係る宅配便も含めたトラック運送として集計している。
 (注3) 「ゆうパケット」は平成28年9月まではメール便として、10月からは宅配便として集計している。
 (注4) 佐川急便(株)においては決算期の変更があったため、平成29年度は平成29年3月21日～平成30年3月31日(376日分)で集計している。

少子高齢化を受け食料消費が減少する傾向の中、冷凍食品消費量は①加工技術の向上、②保存期間の長期化、③共働き世代の増加、④冷凍食品に対する抵抗感の減少などの要素により増加傾向にあり、今後も需要は拡大すると想定される



出所：一般社団法人 日本冷凍食品協会「令和3年 国内消費量推移」、食品産業新聞社ニュースWEB、PRESIDENT Online、Impress Watch、DIAMOND Chain Store online、リテールガイド、日本食糧新聞

■ ローソンの冷食 2025年売上“5倍”へ

ローソンは2025年度の冷凍食品の売上高を、2020年度比で5倍に引き上げる意向。リーチインの冷食売場を2台から3台へ、オープン平ケースの冷食売場を1台から2台へ拡大する改装を500店で行った(2021.11.29)

■ セブン-イレブン 冷凍食品の販売面積の拡大で前年比1.5倍を実現

セブン-イレブンは冷凍食品の販売面積を広げた店舗を増加。足立区内にある店舗では60品目ほどだった冷凍食品を約90品目に増やした結果、冷凍食品の売り上げが前年比150%になった(2019.2.15)

■ 約1,500品目もの冷凍食品を取り扱う「イオン」の売場

千葉県浦安市の「イオンスタイル新浦安MOMA」内にある「@FROZEN(アットフロズン)」では、約1,500品目の冷凍食品を揃える。自然冷媒型の冷凍・冷蔵ショーケースを56台導入(2022.8.31)

■ 「イトーヨーカドー新田店」の新しい取り組み

イトーヨーカドー新田店では冷凍食品の販売に注力するため、デリカコーナーの隣に大型店と同程度の売場面積を確保し冷食コーナーを設置。購買行動に合わせた配置によって商品の選択肢を増やした(2020.11.9)

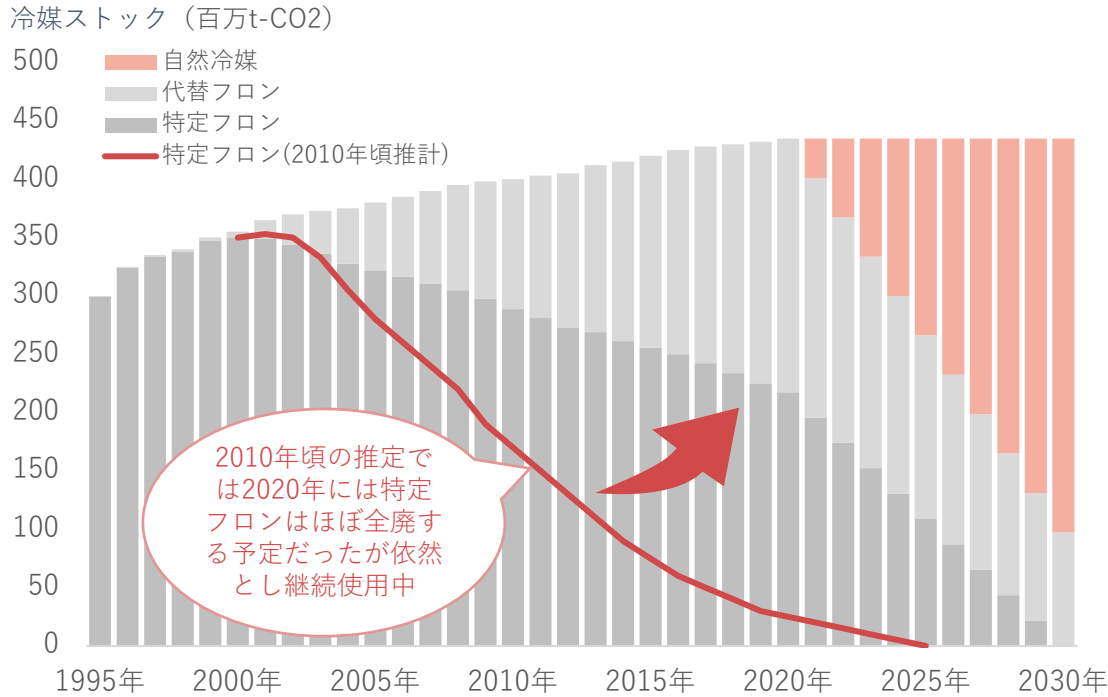
■ 松屋銀座、自社運営の冷凍食品売場を新設

松屋銀座の地下2階にある冷凍食品売場「ギンザフロズン グルメ」では、和洋中惣菜や菓子アイスなど、約55ブランド・350種類の高品質にこだわった冷凍食品を取り扱っている(2022.9.2)

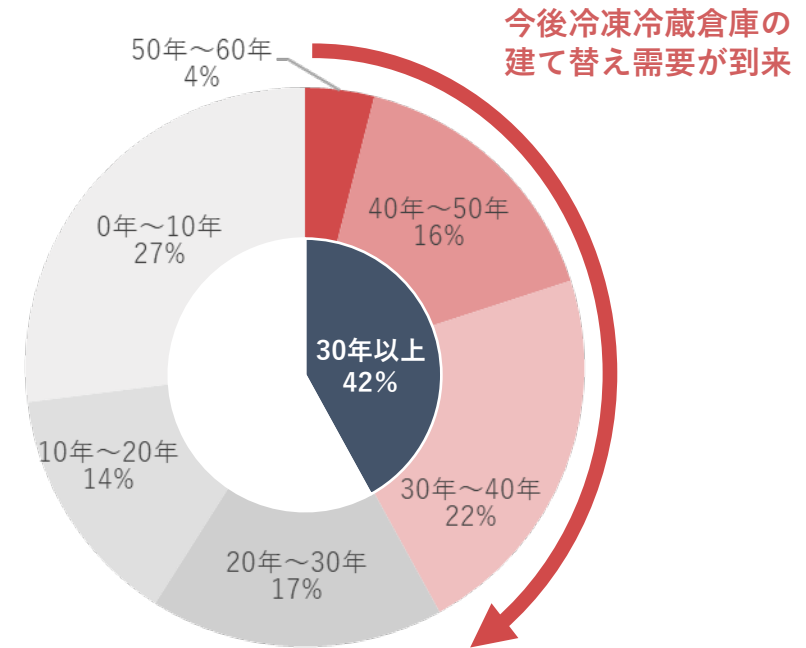
■ 冷凍食品専門店の取り組み

福島県会津若松市にある冷凍食品を中心に扱うスーパーマーケット「みんなの業務用スーパー リンクス」では、約810平方メートルの売場面積を誇り、約2500品目の商品のうち、約1300品目の冷凍食品を取り扱っている(2022.1.8)

遅れる特定フロンからの転換



東京都の冷凍冷蔵倉庫の築年数割合



特定フロン(CFC/HCFC)

- オゾン層破壊：大
- 温室効果：大

2020年1月に製造が禁止

代替フロン(HFC)

- オゾン層破壊：なし
- 温室効果：大

2030年までに2013年比32%減、2036年までに製造を85%減*

自然冷媒(CO2/NH3等)

- オゾン層破壊：なし
- 温室効果：小

LOGI FLAG
C O L D

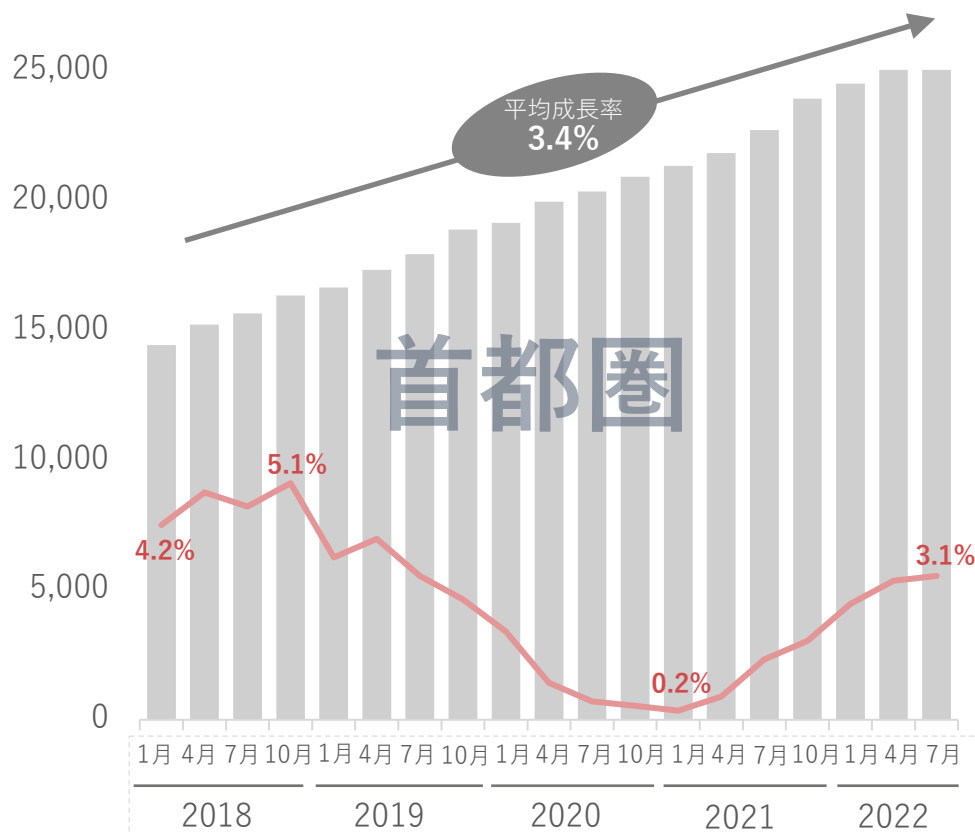
自然冷媒への転換を行うには（保管能力が8,000トン以上の事業所の場合）数億円単位の設備投資が発生する為、投資対効果や企業体力、減価償却・耐用年数（19～21年）等の観点から、建築後30年以上経過している冷凍冷蔵倉庫の建て替え需要が順次到来すると思われる

出所：一般財団法人 日本冷媒・環境保全機構「冷媒フロン類の危機：課題と解決」、経済産業省「フロン対策の動向について」、環境省「令和3年度改正フロン排出抑制法に関する説明会 フロンを取り巻く動向（共通）」、一般社団法人 日本冷蔵倉庫協会「営業冷蔵倉庫の課題、取り組みと要望・政策提言について」から当社作成

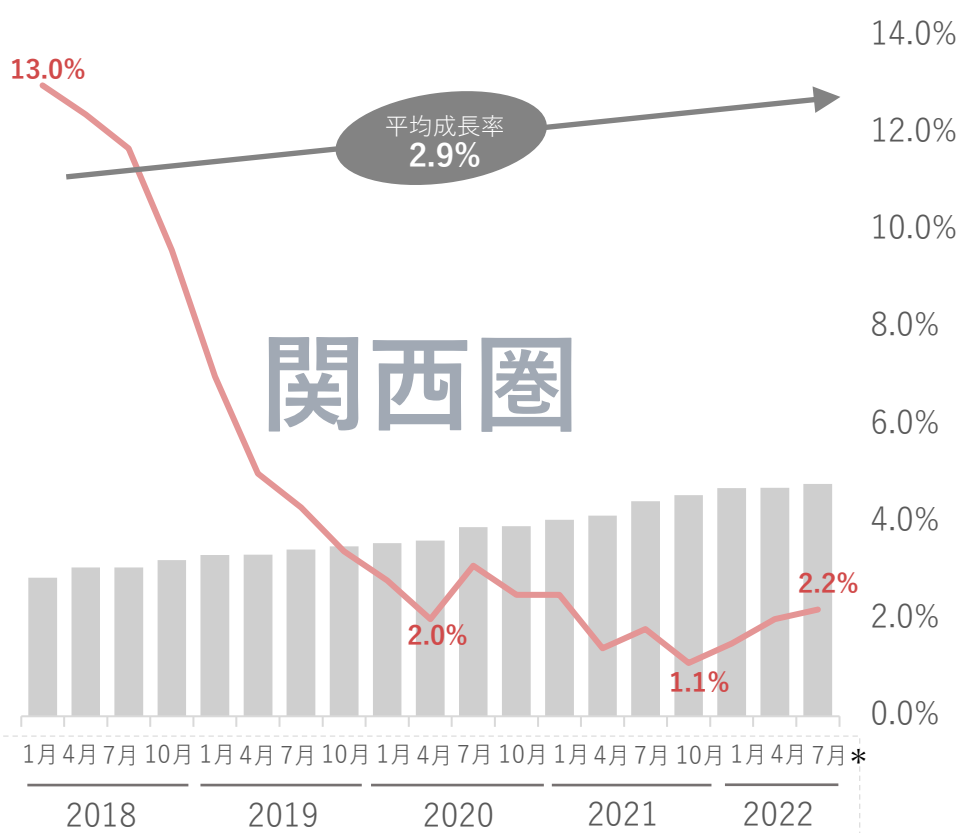
* 経済産業省・環境省「代替フロンに関する状況と現行の取組について（2021年4月21日）」を参照に当社独自で作成

増加する需要に呼応して賃貸倉庫も継続して増加しているが空室率は低く需給が逼迫する状態が続いている。近年関西圏も同様に急速に需給がタイトになっており、今後地方圏へこの状況が広まっていくことが見込まれている

(賃貸可能面積・千㎡)



(テナント空室率)



出所：一五不動産『物流施設の賃貸マーケットに関する調査』（2022年7月時点）をもとに作成
* 各月1日時点の数値を記載



Family

こぼれる笑顔うれしい。



Friends

大人になっても あの頃のままで。



Freedom

自由な旅は、わたしのもの。



2. ホテル開発事業

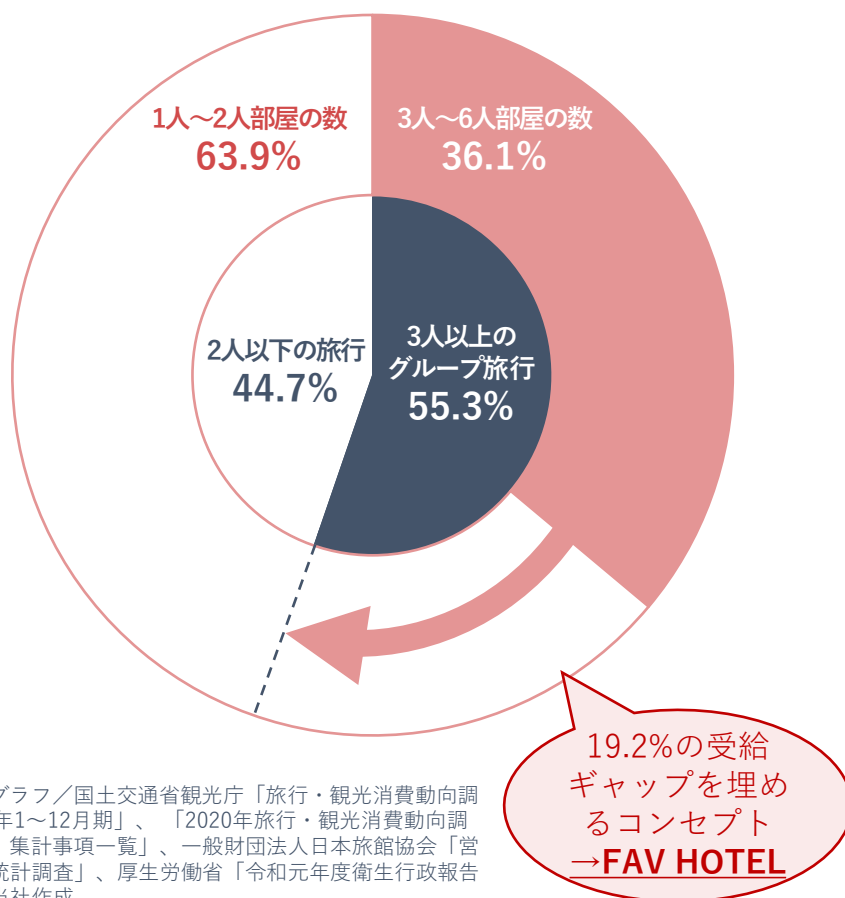


FAV for 3F



FAV HOTELのターゲット

3人以上のグループ旅行の需要に対して、多人数向けの部屋が少ないことに着目し、多人数・長期滞在のニーズに応えるFAV HOTELブランドを立上げ



出所：左グラフ／国土交通省観光庁「旅行・観光消費動向調査 2018年1～12月期」、「2020年旅行・観光消費動向調査 年報 集計事項一覧」、一般財団法人日本旅館協会「営業状況等統計調査」、厚生労働省「令和元年度衛生行政報告例」より当社作成

FAV HOTELの実績*

ADR(客室平均単価)

15,987円

稼働率

43.9%

平均宿泊者人数

3.04人

平均宿泊日数

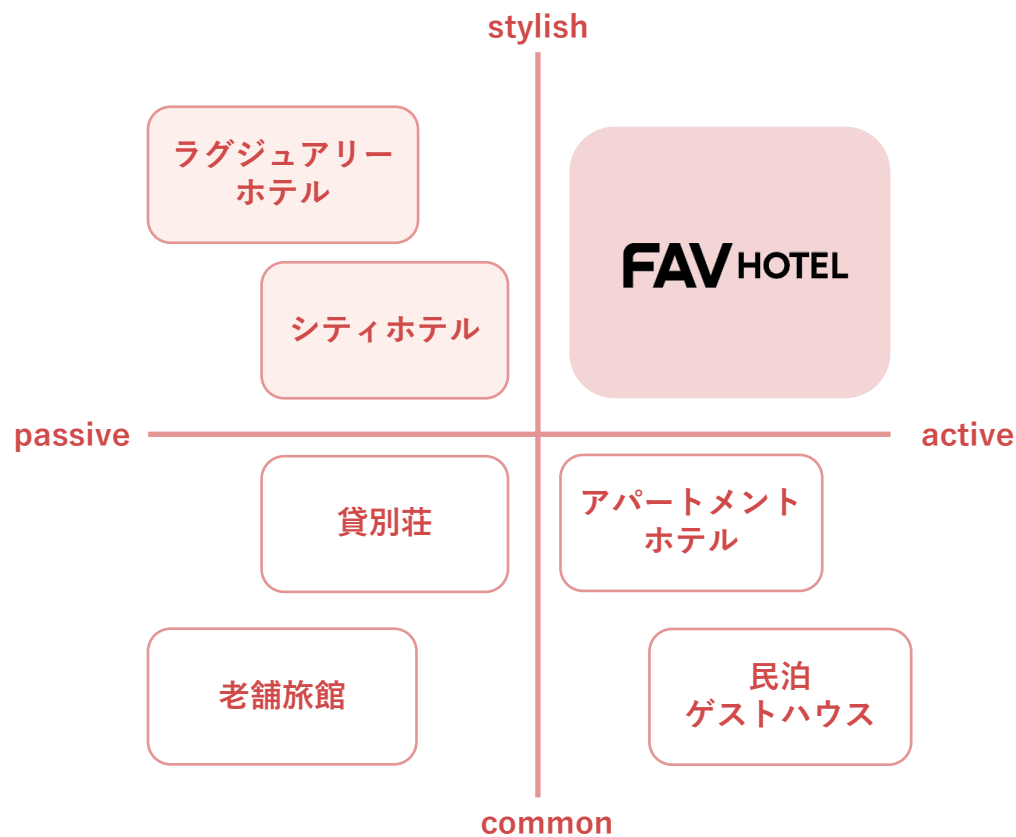
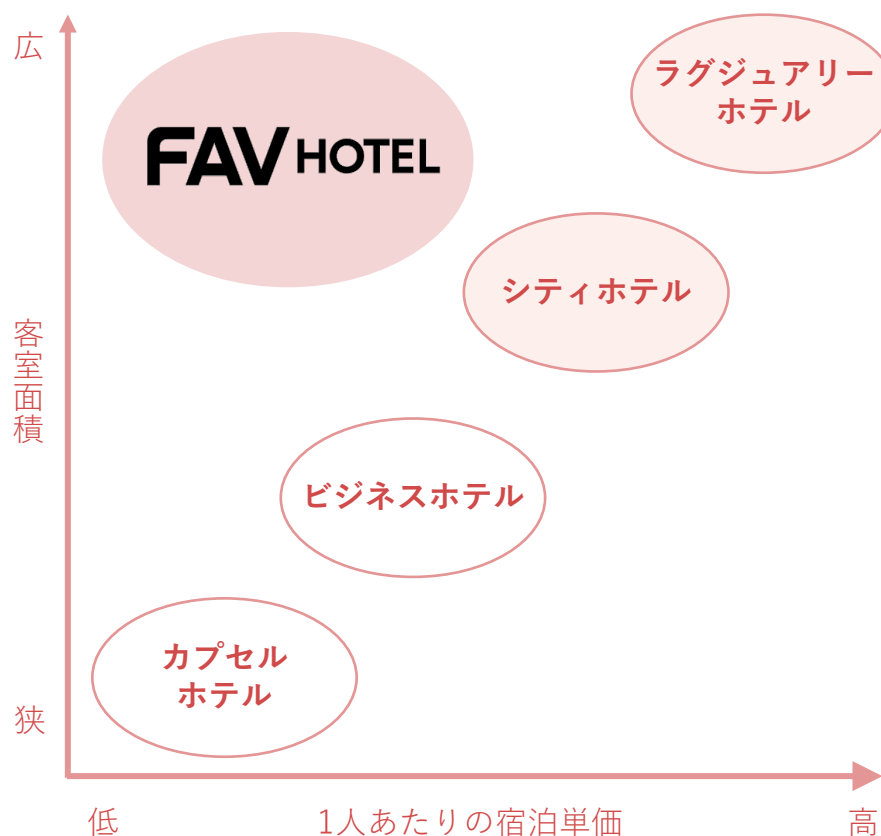
1.25日

GOP黒字月割合：86.9%**
(のべ61ヶ月中53ヶ月をGOP黒字で運営)

*2021/12～2022/8実績、対象ホテル：FAV HOTEL高山、FAV HOTEL高松、FAV HOTEL熊本、FAV HOTEL伊勢

**集計期間：2020/10～2022/8。GOP=営業収入－営業費用（営業収入：客室部門収入、レストラン部門収入他）（営業費用：人件費、飲料等の材料費、水道光熱費、修繕費、消耗品費、リネンサプライ費、販売手数料、広告宣伝費他（オペレーター委託費、固定資産税、減価償却費、支払利息等を除く）

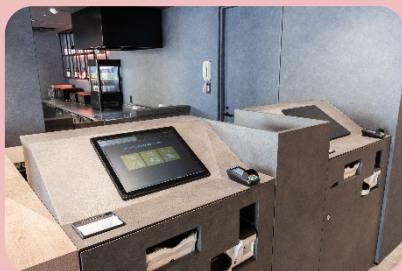
デザインにこだわった多人数向けの広い部屋を客室単位で価格設定、
スタイリッシュでリーズナブルな旅を提供



徹底した省力化オペレーションにより、損益分岐稼働率20%未満*の低リスク収益モデルを構築

ホテル経営のDX化

予約受付から運営管理、会計報告に至るまで、ホテル経営に関わる業務プロセスを標準化。IT化による効率化を積極的に活用し、ビジネスモデルの変革を目指します



飲食フロント融合設計

宿泊に特化したサービスとしながらも、飲食店とホテルフロント機能を融合させるハード設計により、コスト圧縮とホスピタリティの両立を実現します



ブランディング一元管理

地元優位なオペレータとの協業体制を構築しながらもブランディング・プロモーションを当社グループで一元管理。高いレベルの市場競争力を維持します



幅広い使用用途

居住に必要な設備を有し、マンスリー・サービスアパートメントがカバーする1ヵ月～の中期滞在に加え、ホテル許認可を有することから数日、1週間単位の短期滞在に対応できます



* GOPベース：GOP=営業収入-営業費用（営業収入：客室部門収入、レストラン部門収入他）（営業費用：人件費、飲料等の材料費、水道光熱費、修繕費、消耗品費、リネンサプライ費、販売手数料、広告宣伝費他（オペレーター委託費、固定資産税、減価償却費、支払利息等を除く））

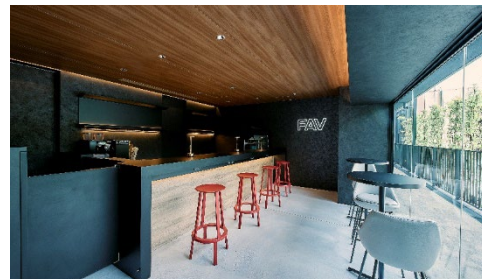
FAV HOTEL 4件が新規に開業、現在合計7件のホテルを運営中



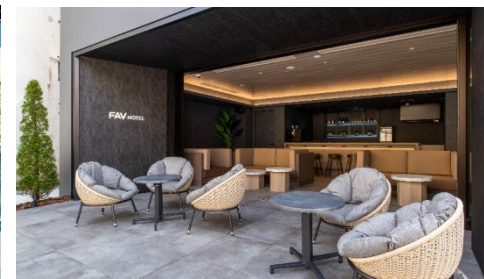
FAV HOTEL 熊本



FAV HOTEL 伊勢



FAV HOTEL 広島スタジアム



FAV HOTEL 函館



所在地	熊本県熊本市中央区鍛冶屋町9-1
交通	路面電車「呉服町駅」より徒歩3分
客室数	67室
開業日	21年11月18日
運営会社	株式会社リクリエ

所在地	三重県伊勢市一之木1-3-7
交通	JR「伊勢市駅」より徒歩約7分
客室数	36室
開業日	21年12月1日
運営会社	株式会社三交イン

所在地	広島県広島市南区西蟹屋3-6-24
交通	JR「広島駅」より徒歩10分
客室数	33室
開業日	22年8月21日
運営会社	株式会社リクリエ

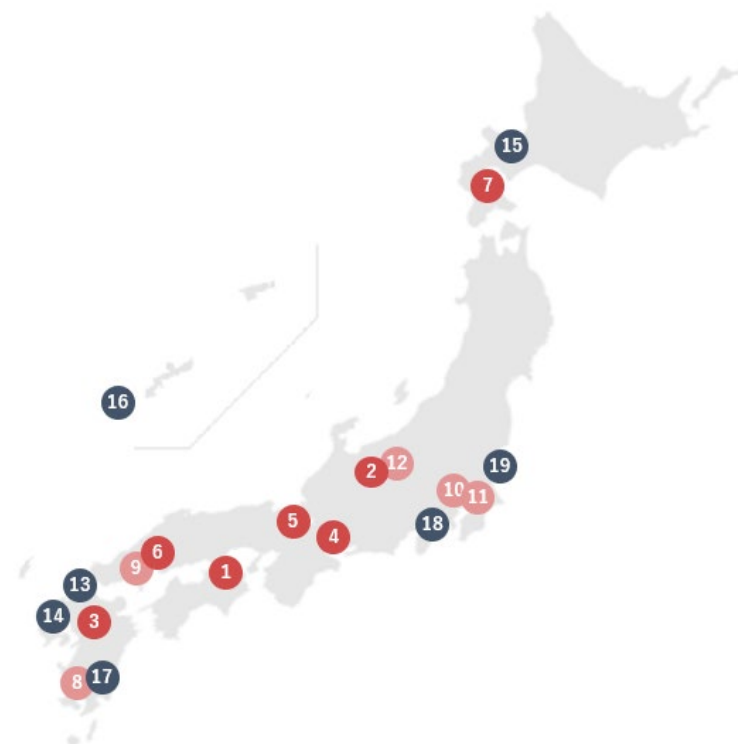
所在地	北海道函館市大手町20-15
交通	JR「函館駅」より徒歩3分
客室数	30室
開業日	22年8月30日
運営会社	株式会社リクリエ

※FAV HOTEL広島スタジアム、FAV HOTEL函館のお部屋の掲載写真はヘラルポニーとのコラボレーション部屋となります。

全国に稼働中・開発中を合わせて19件のホテルを展開。

No	ホテル名	状況	延床面積	客室数
1	FAV HOTEL 高松	稼働中	1,985㎡	41室
2	FAV HOTEL 飛騨高山	稼働中	1,702㎡	38室
3	FAV HOTEL 熊本	稼働中	2,957㎡	67室
4	FAV HOTEL 伊勢	稼働中	1,216㎡	36室
5	SH by the square hotel (京都)	稼働中	2,790㎡	75室
6	FAV HOTEL 広島スタジアム	稼働中	1,271㎡	33室
7	FAV HOTEL 函館	稼働中	1,380㎡	30室
8	FAV HOTEL 鹿児島中央	2022年11月開業予定	2,227㎡	51室
9	FAV HOTEL 広島平和大通り	2022年12月開業予定	2,509㎡	51室
10	FAV TOKYO NISHINIPPORI	2022年12月開業予定	772㎡	24室
11	FAV TOKYO RYOGOKU	2023年03月開業予定	730㎡	19室
12	FAV HOTEL 高山駅前	2023年07月開業予定	2,908㎡	56室

No	プロジェクト名	竣工予定日	開業予定日	延床面積	客室数
13	糸島半島 西浦ホテルプロジェクト	2023年07月	2023年09月	3,803㎡	47室
14	長崎松が枝町ホテルプロジェクト	2023年09月	2023年12月	2,551㎡	58室
15	札幌南6西7ホテルプロジェクト	2024年01月	2024年04月	4,105㎡	88室
16	石垣島真栄里ホテルプロジェクト	2024年04月	2024年07月	16,974㎡	119室
17	鹿児島天文館ホテルプロジェクト	2024年05月	2024年07月	3,463㎡	74室
18	御殿場東田中ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中	計画中
19	大洗ホテルプロジェクト	計画中	計画中	3,277㎡	59室



- 稼働中ホテル：7件
- 23年8月期開業予定ホテル：5件
- 開発中ホテル：6件

FAV HOTEL | 計画中/開発中パイプライン

石垣島真栄里ホテルプロジェクト(119室)



FAV HOTEL 広島平和大通り(51室)



(仮称)FAV HOTEL 高山駅前(56室)



長崎松が枝町ホテルプロジェクト(58室)



札幌南6西7ホテルプロジェクト(88室)



鹿児島天文館ホテルプロジェクト(74室)



FAV HOTEL 鹿児島中央(51室)



糸島半島 西浦ホテルプロジェクト(47室)



FAV HOTEL RYOGOKU(19室)

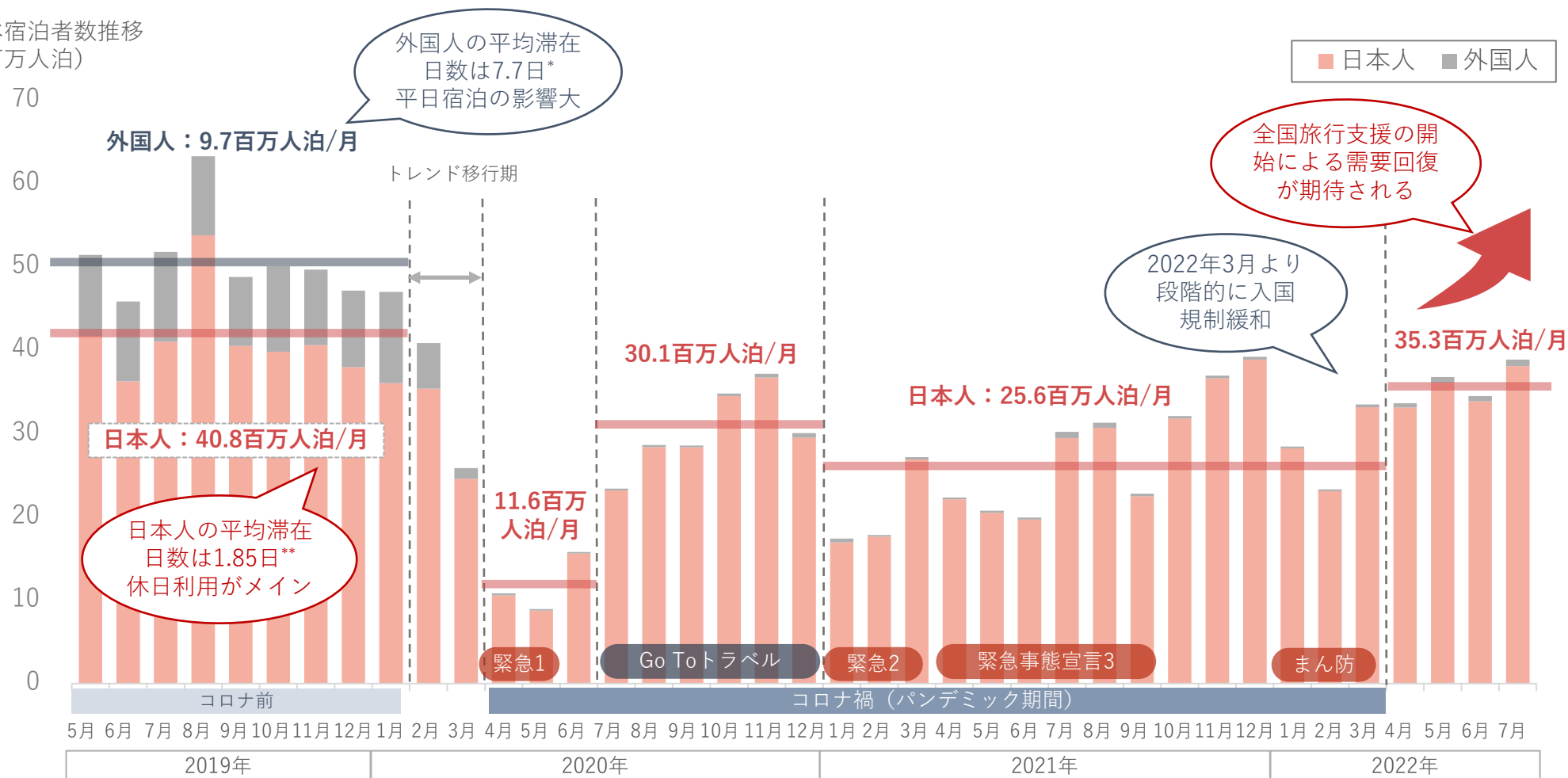


FAV HOTEL NIPPORI(24室)



政府による新たな入国規制を行わない決定がなされ、『入国規制撤廃』や『全国旅行支援』実施などポストコロナ社会に向けて需要回帰の動きが期待されている

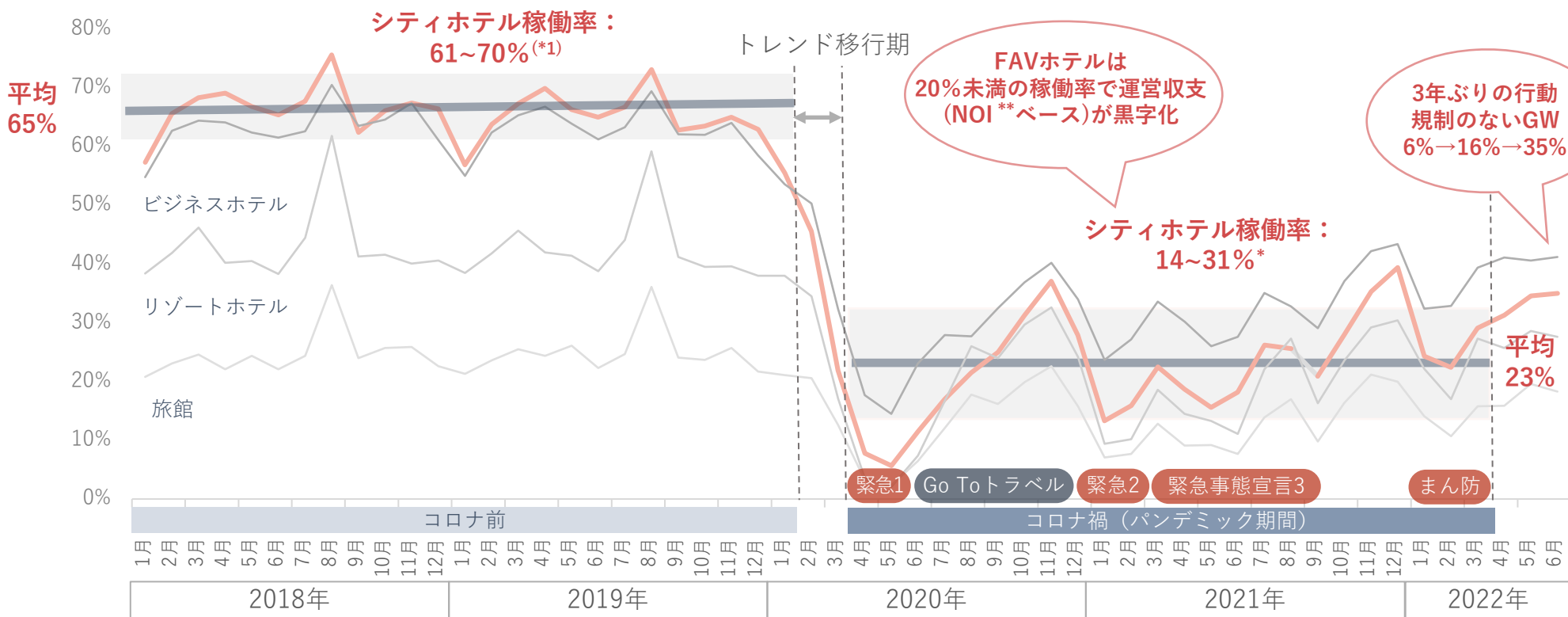
延べ宿泊者数推移
(百万人泊)



出所：みずほ総合研究所「インバウンド蒸発による悪影響の総括的検証」、観光庁「訪日外国人消費動向調査」「旅行年報2021」

* 2020年1~3月における全国籍・地域の観光・レジャー目的で訪れた訪日外国人の平均泊数7.7泊 ** 2019年の日本人国内旅行における平均宿泊数1.85泊

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、稼働中シティホテルの平均定員稼働率は65%から23%に下落。多くのホテルが対応を迫られ、休業・赤字経営を強いられる中、FAV HOTELは低い稼働率で収益を生む運営を実現した。今後は『入国規制撤廃』や『全国旅行支援』で本格的な需要回復が見込まれている



出所：国土交通省観光庁「宿泊旅行統計調査」※2018年1月から2021年12月までは確定値、2022年1月から6月までは速報値を活用。
 なお、非稼働状態の客室数は客室稼働率から算出されるため、稼働率実体はこのより低いと想定される

* シティホテルにおける定員稼働率の平均及び±1σ (確率密度関数：68.27%) の範囲をコロナ前 (2018年1月~2020年1月) とコロナ禍 (2020年4月~2022年3月) の両期間で集計

** NOIとはNet Operating Incomeの略。純収益という意味で、収入 (賃料) から、実際に発生した経費 (管理費、固定資産税など) のみを控除して求める

3. ヘルスケア関連施設開発事業



3. ヘルスケア関連施設開発事業：トピックス

1号案件として札幌市でホスピス住宅を竣工・運用開始。ホスピス事業を担う子会社（KC-Welfare株式会社）の設立も行い、敏速な事業展開を推進していく

■ KC-Welfare株式会社設立

ホテル事業等で培ってきた開発力やデザイン力を活かし、ヘルスケア関連施設の開発だけでなくホスピス住宅を中心とした有料老人ホーム等の運営企画も当社グループで行い、開発から運営まで一貫して関与することで既存の高齢者向けサービスとの差別化を図ってまいります。



名称	KC-Welfare株式会社
所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
代表者	代表取締役社長 古川 喜久
設立	2022年5月30日
決算期	毎年7月末
事業内容	<ul style="list-style-type: none">有料老人ホーム、高齢者用住宅および介護施設等の企画・賃貸および管理運営訪問看護事業・訪問介護事業・居宅介護支援事業他介護保険法に基づく各種事業、障がい者総合支援法に基づく障がい福祉サービス事業

■ 1号案件（パルム澄川ホスピス）竣工・運用開始



名称	パルム澄川ホスピス
所在地	北海道札幌市南区澄川5条3丁目3-41（住居表示）
交通	市営地下鉄「澄川」駅 徒歩5分
土地面積	公簿 878.13㎡ / 265.63坪
建物構造	鉄筋コンクリート造地下1階付地上3階建
居室数	37室
開業日	2022（令和4）年7月
延床面積	1,550.13㎡ / 468.91坪

3. ヘルスケア関連施設開発事業：市場環境

超高齢社会の課題に対する貢献として、ヘルスケア関連施設開発事業に参入。開発が急務となっているホスピス住宅の開発から事業を展開中

高まる介護付き老人ホームの需要

要介護高齢者向け施設介護サービス利用者の推移、推計

施設種別	実績値		推計値		対2020年増加率
	2020年度	2023年度	2025年度	2040年度	
介護老人福祉施設	62万人	67万人	71万人	82万人	132%
介護老人保健施設	35万人	37万人	39万人	44万人	126%
介護医療院	3万人	5万人	7万人	7万人	218%
介護保険施設 合計	100万人	109万人	117万人	133万人	133%
介護付き有料老人ホーム	26万人	30万人	32万人	37万人	142%
認知症グループホーム	21万人	23万人	24万人	28万人	133%
居住系介護施設 合計	47万人	53万人	56万人	65万人	138%

出所：厚生労働省「第8期介護保険事業計画におけるサービス量等の見込み」

住生活基本計画（全国計画2021年）

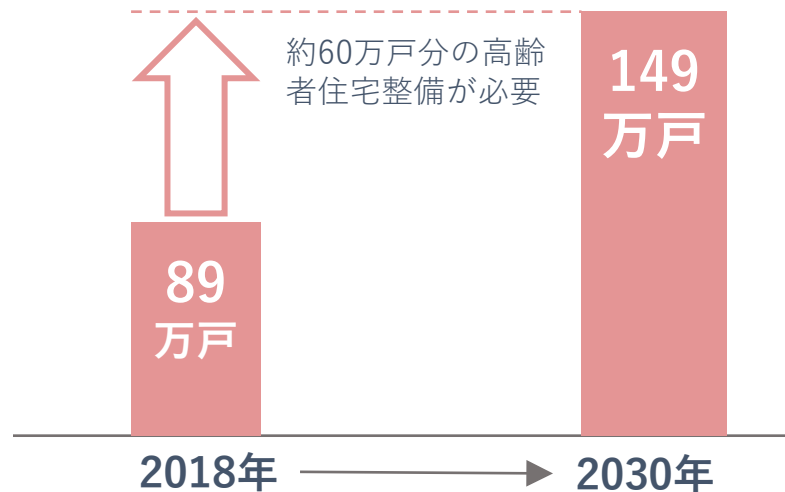
	供給目標率	高齢者人口	供給指標戸数
2005年	0.9%	2,576万人	23万戸
2010年	1.5%	2,948万人	44万戸
2014年	2.1%	3,285万人	69万戸
2018年	2.5%	3,557万人	89万戸
2030年	4.0%	3,716万人	149万戸

出所：国土交通省「住生活基本計画」2021年3月

急務となる高齢者向け住宅の普及

2021年3月策定の住生活基本計画において高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を2030年までに4%まで引上げる成果指標方針が示されている

2030年へ向けての高齢者住宅供給指標



出所：国土交通省 2021年3月 住生活基本計画より当社作成

介護付き有料老人ホームの需要は1.42倍

2030年に向けて約60万戸の高齢者住宅整備が必要

3. ヘルスケア関連施設開発事業：コンセプトとパイプライン

市場環境と当社の強みからコンセプトを策定し、2021年12月にヘルスケア事業部を発足。約8ヶ月で5件の開発案件を進捗中、今後は年間10件ペースで開発を行っていく計画

当社のヘルスケア事業展開のコンセプト

増加するヘルスケア関連施設の建替えニーズ

ヘルスケア関連施設の建替え時期が近づいており、計画的なヘルスケア関連施設の開発ニーズが高まっている

成長が見込まれるヘルスケアマーケット

高齢化の進行と在宅での看取りが推進されたことにより、ヘルスケアマーケットは拡大傾向



高い社会性をもつ投資対象

社会的課題の解決と景気動向に収益が左右されにくいアセットへの投資機会を提供

長期安定的なキャッシュフロー

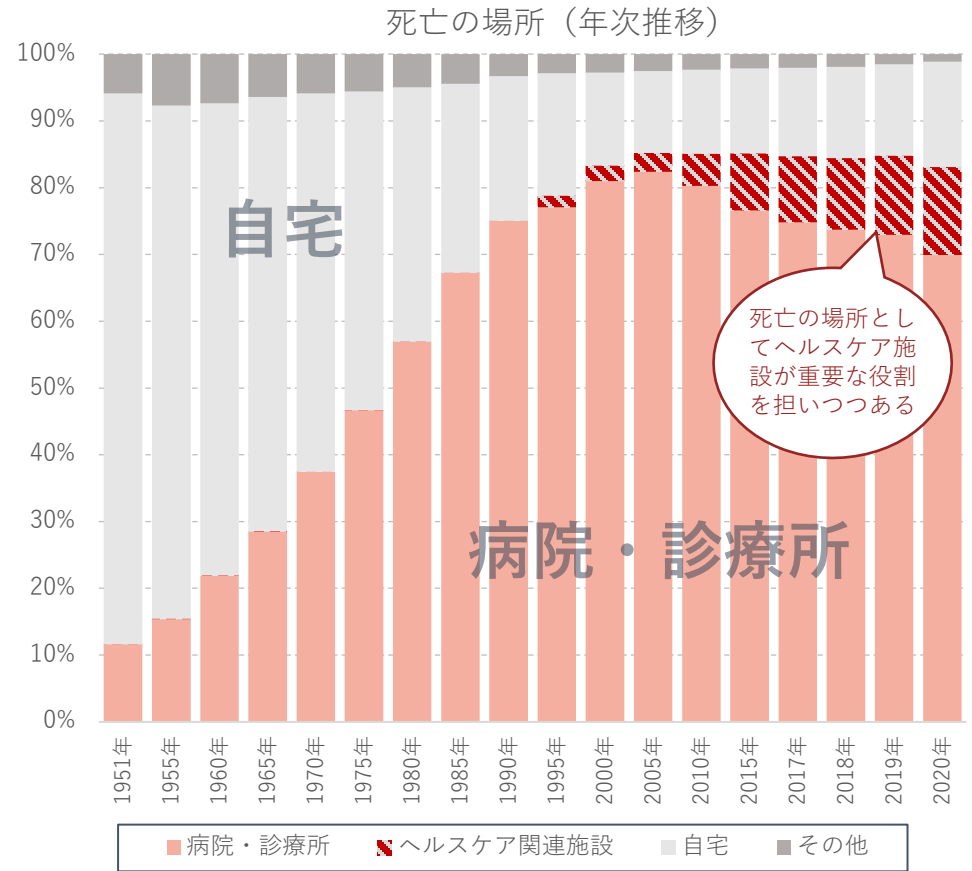
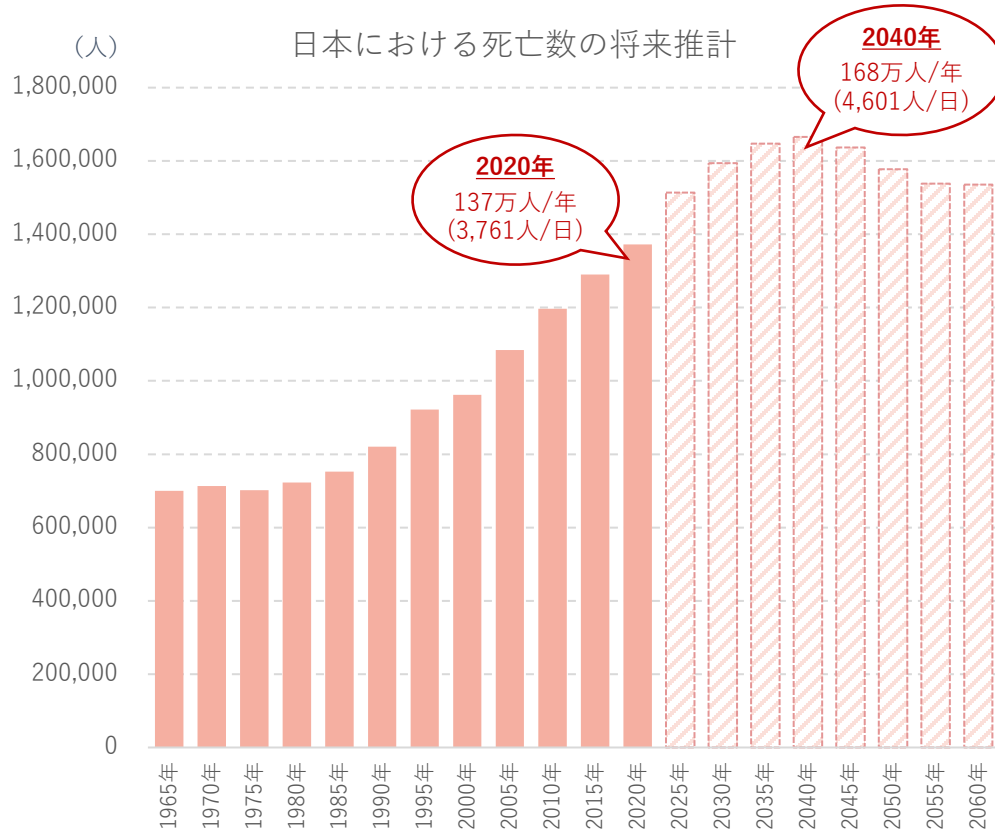
優良なオペレーターとの固定・長期の賃貸借契約により、安定した不動産キャッシュフローが期待される



No	所在地	状況	タイプ	部屋数	着工予定	竣工予定	開業予定
1	札幌市南区	運用中	ホスピス	37室	22年2月	22年6月	22年7月
2	札幌市中央区	開発中	ホスピス	60室	22年冬	23年冬	計画中
3	東京都新宿区	開発中	ホスピス	48室	23年5月	24年8月	計画中
4	大阪府豊中市	取得済	ホスピス	55室	計画中	計画中	計画中
5	東京都内	契約中	ホスピス	計画中	計画中	計画中	計画中

3. ヘルスケア関連施設開発事業：市場分析

過去において自宅が主だった最後を迎える場所は高度成長期に急速に病院・診療所に置き換わったが、近年病院・診療所の割合を置き換える形でヘルスケア関連施設の割合が急速に増加。ヘルスケア関連施設は最後を迎える場所としても重要な役割を担いつつある



出所：2020年までは令和3年（2021）厚生労働省「人口動態統計」、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成29年推計）」（出生中位・死亡中位仮定による推計結果）

出所：厚生統計要覧（令和3年度）※ヘルスケア関連施設には、「介護医療院」「助産所」「老人ホーム」を集計

3. ヘルスケア関連施設開発事業：ホスピス住宅とは

『病院の安心感』と『自宅の快適さ』の両方の特性を持つことができるホスピスはこれからの超高齢社会において大きな社会的役割があります。当社はこれまでホテル開発等で培ってきたノウハウを活かし、付加価値の高いヘルスケアサービスの提供と他社との差別化を図ってまいります

老人ホーム

高齢者の介護や生活支援を行う住まい



有料老人ホームでは、集団生活の中で充実した日々を過ごせるよう、様々なイベントやレクリエーションを行っています

ホスピス住宅

終末期を安心して過ごせる療養の場



ホスピスも目的は入居者に対して最大限の尊厳を払い、入居者が穏やかに過ごすこと。集団生活よりも個別ケアを重視します

病院の「最期を迎える場」としての課題

- 医療費増大による病床削減
- 入院期間の短縮化
- 病院の機能分担（急性期医療の強化）

当社のホスピスの特徴

- ◎ 高品質のホスピスサービス
- ◎ 駅近の好立地
- ◎ 生活圏内に馴染む外装デザイン
- ◎ 機能性と快適性を持つ内装デザイン

自宅の「最期を迎える場」としての課題

- 単独世帯の増加
- 核家族化、共働きの増加
- 家族の金銭的・精神的負担大

病院の「安心感」

当社が
目指す
ホスピス

自宅の「快適さ」

4. ファンド事業



レジデンスファンド物件イメージ



4.ファンド事業：レジデンスファンド

更なるAUM拡大を狙い、三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社と、共同アセットマネジメントに関する基本合意締結

- ・賃貸マンション
- ・ホテル・旅館
- ・物流施設
- ・インフラ施設
- ・その他アセット

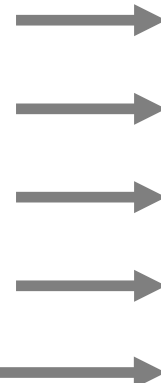
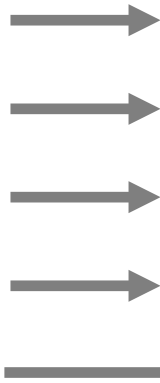
不動産

- ・これまでは限られた投資家のみが投資可能
- ・ファンド組成まで一時的に取得するケース（ブリッジファンド）もある

不動産ファンド

- ・小口化により投資家の裾野拡大
- ・約2,000兆円と言われる金融資産を抱える日本の個人投資家に対して投資機会を提供することで、資本市場の活性化と安定的な資産形成に貢献する

個人向け不動産ファンド(小口化商品)



アセットマネージャー（AM：投資運用業者）



共同アセットマネージャー

- ・金融商品取引業者として金融庁に登録している会社が担当
- ・不動産の取得、収益性の調査を行い投資に適しているかを精査
- ・高度な専門性をもって証券化/STO化や資産運用を行う
- ・投資家からはファンド投資額に応じた管理報酬を受領

4.ファンド事業：レジデンスファンド組成実績

都心や地方の賃貸マンションに投資する私募ファンドを4件組成
AUMを着実に積み上げ、合計470億円規模に拡大

①	名称	合同会社 KCR1
	組入資産	都心賃貸マンション：16件（資産総額：189億円）
	運用開始日	2022年1月25日
	アセットマネージャー	霞ヶ関キャピタル(株)、三井物産デジタル・アセットマネジメント(株)
②	名称	非公開
	組入資産	東京都港区六本木エリアのレジデンス
	運用開始日	2022年5月25日
	アセットマネージャー	霞ヶ関キャピタル(株)、三井物産デジタル・アセットマネジメント(株)
③	名称	合同会社 KCR2
	組入資産	名古屋市賃貸マンション：6件
	運用開始日	2022年6月30日
	投資家	優先出資者：(株)日本政策投資銀行 劣後出資者：サッポロ不動産開発(株)・霞ヶ関キャピタル(株)
	アセットマネージャー	霞ヶ関キャピタル(株)
④	名称	合同会社オルタナ13
	組入資産	都心賃貸マンション：13件
	運用開始日	2022年8月31日
	アセットマネージャー	霞ヶ関キャピタル(株)、三井物産デジタル・アセットマネジメント(株)



5. その他事業

- 再生可能エネルギー開発事業
- 海外投資事業



風力発電施設イメージ



営農型太陽光発電施設イメージ

5. その他（再生可能エネルギー開発事業）：実績



宮崎県

- 高千穂太陽光発電施設（2件）

鹿児島県

- 鹿児島加世田太陽光発電施設
- 高隅太陽光発電施設
- 穎娃第4発電施設
- 穎娃第5発電施設
- 川内寺山発電施設
- 穎娃新牧太陽光発電施設（7件）
- 穎娃牧之内太陽光発電施設



北海道

- 松前小型陸上風力発電施設



三重県

- 三重久保太陽光発電施設

大阪府

- 大阪大正ロジ太陽光発電施設



 ● 太陽光 … 25件
 ● 風力 … 8基

栃木県

- 那須寺子ソーラーパーク



群馬県

- 群馬千代田太陽光発電施設

静岡県

- 伊豆の国太陽光発電施設



青森県

- 六戸太陽光発電施設

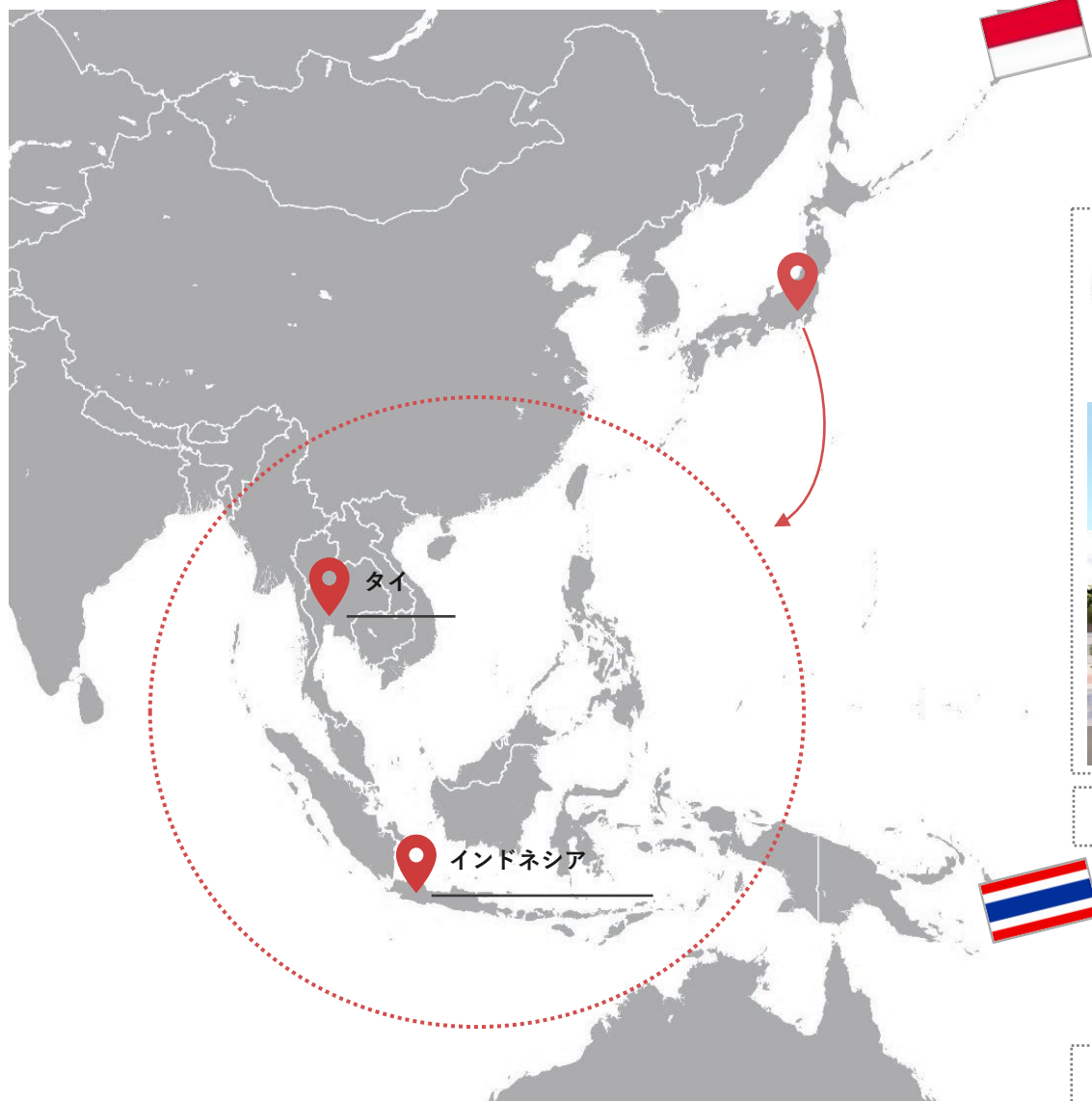
宮城県

- フォルテ屋上太陽光発電施設
- 山元第一太陽光発電施設



※風力発電施設の写真は、当社グループが所有する発電施設を含む周辺写真です。

5. その他（海外投資事業）：重点エリア



インドネシア

- インフラ整備が急務な中、太陽光をはじめとした分散型電源に期待が高まっている
- 消費市場を牽引する中間所得層の拡大が進み、住宅をはじめとする不動産市場の需要拡大が期待される



戸建て住宅開発プロジェクト 『Citaville Pilar Cikarang』始動

インドネシアの不動産デベロッパー PT Baruna Realty (GREENWOODS社) と
ジョイントオペレーションスキームを用いた投資契約を締結



『Citaville Pilar Cikarang』イメージパース

インドネシア現地法人設立

タイ

- 日本とアジア、世界をつなぐ「ハブ」となる立地
- 高速鉄道・路線複線化計画により、国内交通インフラの整備が進められている

バンコク現地法人設立

4

Appendix

経営理念

その課題を、価値へ。 Turning Challenge into Value

社会は、課題にあふれている。
その課題はしかし、未来を創造する手がかりでもある。
社会が求めるところに、価値は生まれる。
しなやかな感性と突破力で、私たちは今日を見つめ、明日を切り拓いていく。
変化を恐れては、前へ進めない。
本気で社会を良くするために。
私たちはつねに前を向き、挑み続ける。

行動指針

速く。手堅く。力強く。 Be Bold, Reliable and Swift.

速く。：自ら素早く、機動力をもって動く
手堅く。：課題から価値を見つけ、自ら成長させる
力強く。：組織の発想力と実行力を高める

霞ヶ関キャピタルの成長 二 よりよい社会への前進

EC社会への対応(倉庫不足) ➔ 物流施設開発



環境問題・地球温暖化問題 ➔ 冷凍冷蔵物流施設開発



地方創生 ➔ アpartmentホテル開発



超高齢社会問題 ➔ ヘルスケア関連施設開発



エネルギー問題 ➔ 再生可能エネルギー発電施設開発

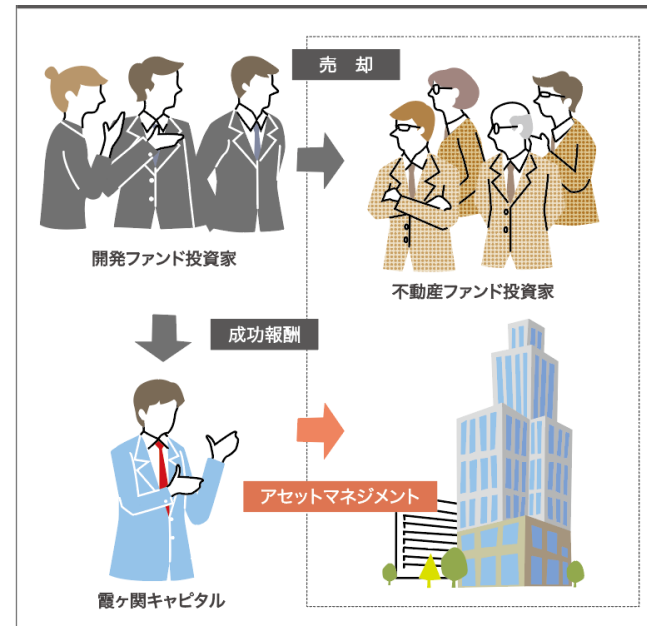
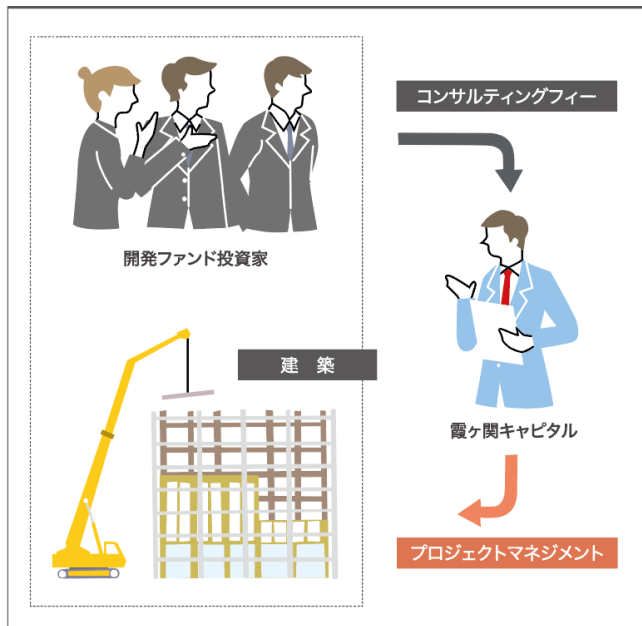


ビジネスモデル概要 (KC1.0)

「デベロッパー」と「ファンドマネージャー」を掛け合わせた独自のビジネスモデルにより、低リスクで効率の良い不動産開発を実現

戦略的コンサルティング型デベロッパー

成果報酬志向型ファンドマネージャー



土地に付加価値をつけて開発ファンド投資家に売却

まず、開発用地を当社で取得します。そして最適な企画をプランニングし、土地に付加価値をつけた上で投資家に売却します。第1ステージにかかる期間は約6ヶ月。ここで一度売却することでオフバランスされるため、健全な財務体質が実現します。

プロジェクトを進めながら成果報酬を獲得

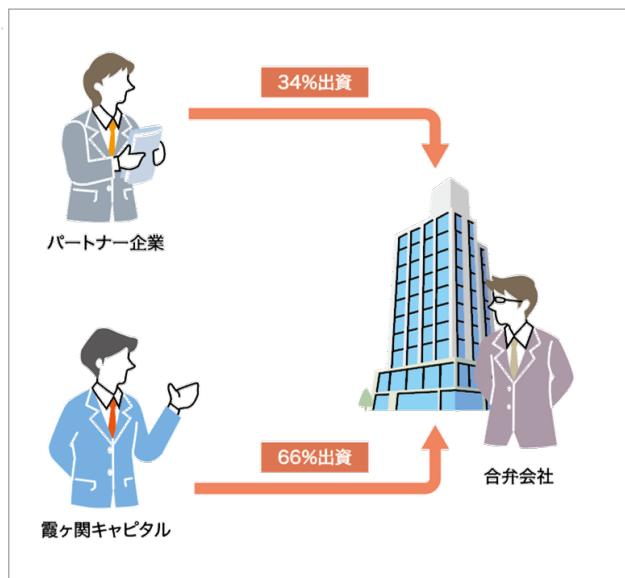
第2ステージは、企画を実際に具現化していく段階です。デベロッパーとしてプロジェクトマネジメントに携わりながら、ファンドマネージャーとして資産運用も同じに行います。そして当社は、開発ファンド投資家からコンサルティングフィーを受け取ります。

完成後、不動産ファンド投資家に売却

建造物が完成すると開発ファンド投資家から不動産ファンド投資家に売却され、当社には成果報酬が支払われます。また、不動産ファンドのアセットマネジメントを行うことで継続的に不動産としての価値を高め、代わりにアセットマネジメントフィーを受け取ります。

ビジネスモデル概要 (KC2.0)

パートナーシップ型収益モデル (KC2.0) により、これまで機会逸失していた開発利益を享受するビジネスモデルを構築。

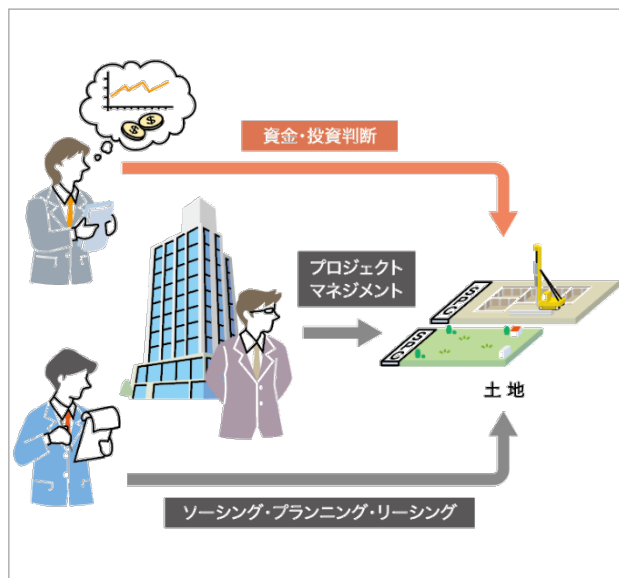


合弁会社設立

パートナー企業と当社とで出資し、合弁企業を設立します。

(出資比率は霞ヶ関キャピタル：66%、パートナー企業：34%)

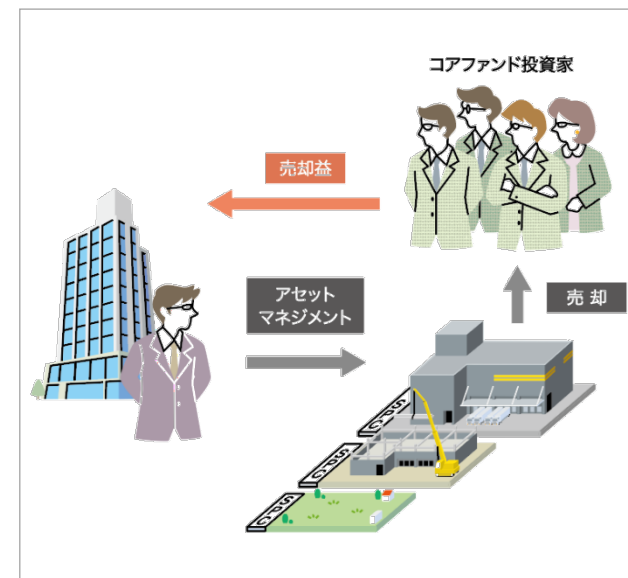
※合弁会社：2つ以上の企業が共同で事業を行うために設立する会社



SPCを利用し開発を実行

合弁会社が案件ごとに特別目的会社(SPC)を設立。土地の所有権をSPCに移した上で、合弁会社は一連のプロジェクトを進行させます。

※特別目的会社：不動産の保有など、特定の目的のために作られる会社



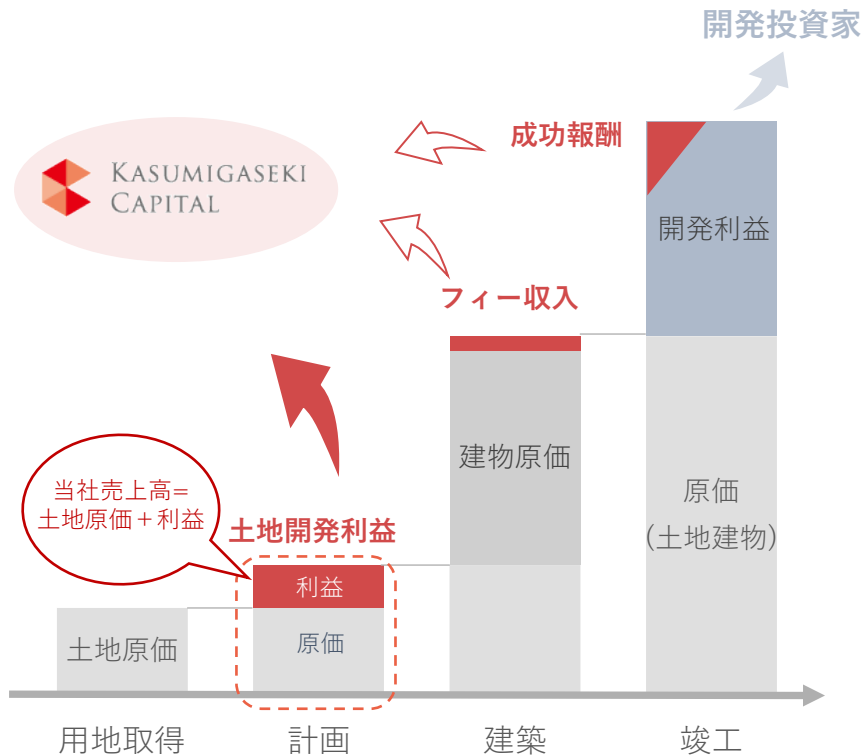
完成後、不動産ファンド投資家に売却

完成したアセットはコアファンド投資家に売却。引き続き合弁会社がアセットマネジメントを行い、資産価値の維持・向上に努めます。

ビジネスモデル別収益構造

コンサルティング型 (KC1.0)

土地売却によるキャピタルゲインと
コンサルティングによる運用フィー及び成功報酬

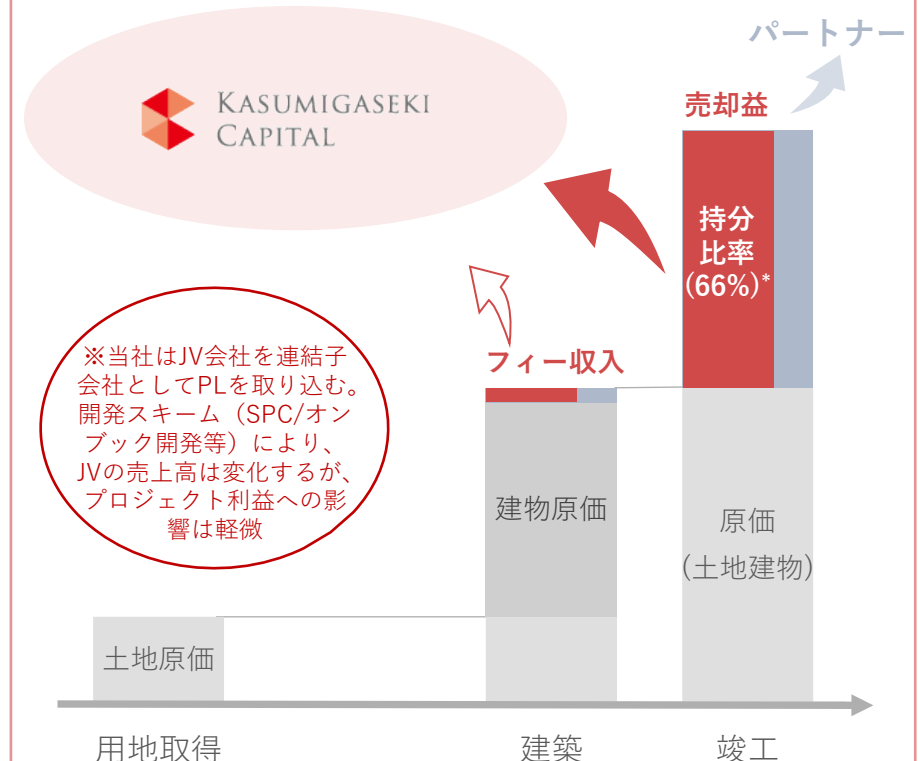


収益化が早く、資金効率を高めた経営が特徴

*パートナー分の34%は非支配株主に属する利益として当期純利益で調整

パートナーシップ型 (KC2.0)

JVの出資比率に応じた運用フィー及び開発利益

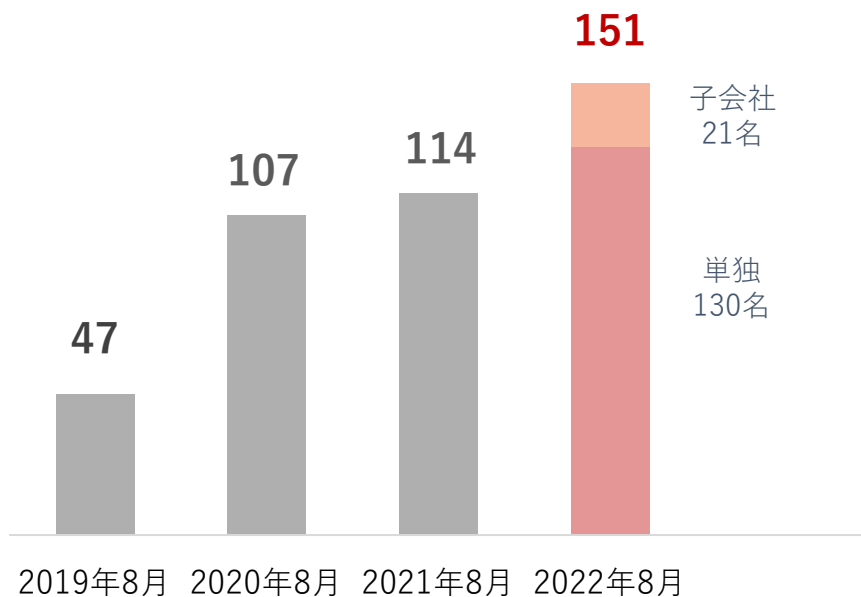


収益化のタイミングは遅くなるが総額は大きくなる

メンバー構成

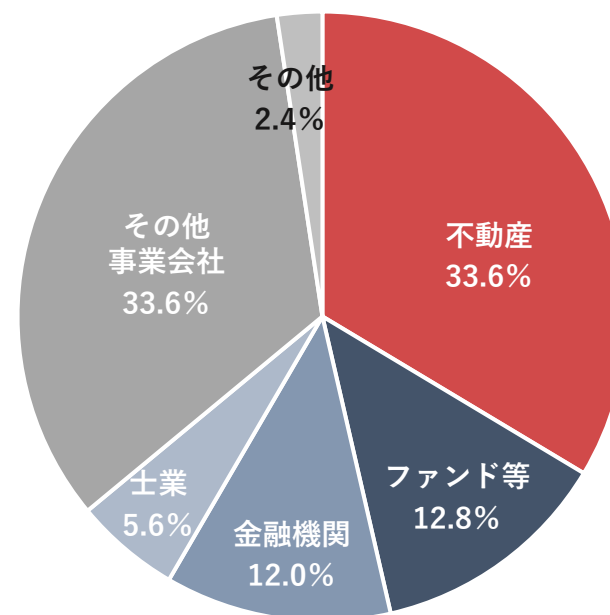
金融・不動産業界出身者、専門資格保有者の積極採用により、
少数精鋭のプロ集団を構築

従業員数推移（連結）



※常勤・非常勤役員、子会社従業員含む

出身業界別割合（本社）



※2022年8月31日時点、社外役員は含まず

会社概要

会社名	霞ヶ関キャピタル株式会社（東証グロース市場：証券番号3498）	
設立／決算期	2011年9月（決算期：8月）	
代表	代表取締役 河本 幸士郎	
本社	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号	
資本金	6,933,085千円（資本準備金含む）	※2022年8月31日時点
従業員数	151名（連結グループ、役員等含む）	※2022年8月31日時点
主な事業	<ul style="list-style-type: none">不動産コンサルティング事業 （物流施設開発、アパートメントホテル開発、ヘルスケア関連施設開発、ファンド事業、海外投資）自然エネルギー事業	
沿革	2011年9月 宮城県仙台市において当社を設立し、ショッピングセンター事業を開始 2013年6月 ショッピングセンターの屋上に太陽光パネルを設置し、自然エネルギー事業を開始 2014年9月 マンション開発に係るコンサルティングを行い、不動産コンサルティング事業を開始 2015年8月 当社の商号を現在の霞ヶ関キャピタル株式会社に変更 2018年11月 東京証券取引所マザーズ市場へ上場 2021年12月 物流子会社としてJV会社設立	
免許登録	第二種金融商品取引業／投資助言・代理業 関東財務(支)局長（金商）第3178号 貸金業者 東京都知事（2）第31747号 宅地建物取引業者 東京都知事（1）第101364号 一級建築士事務所 東京都知事 第64817号	
取引銀行	(株)三井住友銀行、(株)みずほ銀行、(株)三菱UFJ銀行、(株)滋賀銀行、(株)千葉銀行、(株)きらぼし銀行	

変化を起こす側へ、 回れ。

社会は、課題にあふれている。

その課題はしかし、

未来を創造する手がかりでもある。

社会が求めるところに、価値は生まれる。

しなやかな感性と突破力で、

私たちは今日を見つめ、明日を切り拓いていく。

変化を恐れては、前へ進めない。

本気で社会を良くするために。

私たちはつねに前を向き、挑み続ける。

<https://kasumigaseki.co.jp/>



KASUMIGASEKI CAPITAL



Career
新卒・中途採用情報へ

証券コード: 3498



霞ヶ関キャピタル株式会社

代表取締役

河本幸一郎

本資料は、業績見通し等の将来の予測に関する記述が含まれています。こうした記述は、本資料の作成時点で入手可能な情報および当社が合理的であると判断する一定の前提に基づくものであり、将来の業績を保証するものではありません。

実際の業績等は、経済情勢、市場動向、経営環境の変化などの要因により、本資料における予測と異なる可能性があることをご承知おきください。

本資料の業績に関する記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。そのため内訳の計が合計と一致しない場合があります。

本資料の内容については細心の注意を払っておりますが、第三者機関の情報の正確性、完全性等を保証するものではありません。ご了承ください。

本資料は情報提供を目的とするものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。



KASUMIGASEKI CAPITAL