

日本アジア投資株式会社
2023年3月期 第2四半期
決算補足資料

決算発表日:2022年11月14日

いつもお世話になります。日本アジア投資株式会社 代表取締役社長の下村でございます。

第2四半期の決算につき、ご説明いたします。

1. 総括	P3
2. 当四半期の実績(前年同期比較)	P4
3. 中期経営計画の進捗状況	P9
4. 業績予想	P22
5. 参考情報	P26

本資料内の業績数値は全て従来連結基準にて表示しております。

本日まで説明するのは、このうち1番から4番までです。

なお、当社では、ファンド連結基準と従来連結基準の2つの連結数値を開示していますが、ここでは従来連結基準でご説明いたします。

1. 総括



- ✓ 当四半期の実績(対前年同期比増減)
 - 営業収益 669百万円(+75.8%) :国内上場株式の売却が進捗、プロジェクトからの利益が増加
 - 親会社株主に帰属する四半期純利益△655百万円(△12百万円) :引当金が増加、また、植物工場の黒字化が遅延
- ✓ 中期経営計画の進捗状況
 - 数値計画は下振れするものの、行動計画は順調に進捗
 - 営業収益達成率50.4% :株価の低迷した国内上場株式の売却を見合せ
 - 親会社株主に帰属する四半期純利益645百万円下振れ :減収に加え、引当金が増加、また、植物工場の生産量の計画未達による損失が増加
 - メガソーラーに次ぐ注力分野のヘルスケアと物流施設で、収益の計上と資産規模の拡大が進む
- ✓ 通期業績予想(対前回発表見込比増減)
 - 営業収益3,150百万円(+5%)、親会社株主に帰属する当期純利益160百万円(△70.9%)
 - 新規上場による株式売却が来期にずれ込み、既存の上場株式の株価が見込みを下回る
 - 未上場株式売却とプロジェクト売却は好調、上振れ見込み
 - 利益見込が下振れ。利益率の高い株式売却の減少の他、引当の増加や、植物工場の損失が加わる。

まずは全体の総括です。

●当四半期の実績は、前年同期に比べて、75.8%の増収、赤字幅は、やや拡大し6億5千5百万円となりました。国内上場株式の売却が進捗し増収となり、物流施設やメガソーラーの売却により、プロジェクトからの利益も増加しました。一方で、事業進捗の大幅遅延先や、回収交渉が長期化した先に対する引当金が増加したことに加え、植物工場の黒字化が遅れているため、赤字幅がやや拡大しました。

●中期経営計画の進捗状況は、数値計画は下振れていますが、行動計画は順調です。数値計画は、8月に発表した修正計画の達成率が、営業収益で50.4%に留まり、利益は6億4千5百万円下振れました。株式の売却で、株価が低迷した国内の上場株式の売却を見合せました。また、引当金が増加したほか、植物工場の生産量が計画未達になったことに伴う損失も増加しました。一方で、行動計画は着実に進捗しています。特に、メガソーラーに次ぐ収益の柱として注力している、ヘルスケアと物流施設で、収益の計上と資産規模の拡大が進んでいます。具体的には、期中に高齢者施設1件と、物流施設1件の売却手続きを完了し、下期に収益計上を見込んでいます。また、障がい者グループホームでは、当社が開発する案件が、期中に3件竣工し全部で10拠点まで増加しました。

●通期の業績予想は、営業収益は31億5千万円と期初見込みを5%上回りますが、親会社株主に帰属する当期純利益は1億6千万円と70.9%の下方修正です。上場株式の売却は、国内で新規上場による株式売却がロックアップ規制により来期にずれ込んだため、大きく下振れます。また、既存の上場株式の売却においても株価が見込みを下回っているため、下振れする見込みです。一方、未上場株式の売却は計画を上回る水準です。また、プロジェクトの売却も順調であり、その売却益は計画を超える見込みです。その結果、利益の見込は、利益率の高い上場株式の売却が減少する他、引当金の増加や植物工場の黒字化の遅れによる損失も加わり下方修正となりますが、修正後の業績予想の達成を目指します。

2. 当四半期の実績(前年同期比較)



ハイライト

P5

営業収益・営業原価内訳

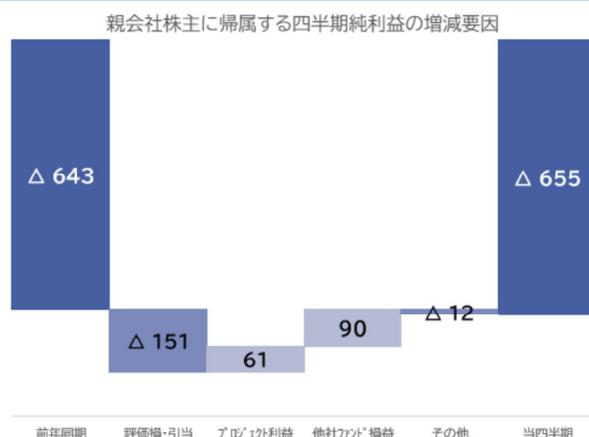
P8

それでは、実績について、前年同期との比較でご説明いたします。

2. 当四半期の実績－ハイライト P/L



(単位:百万円)	2022年3月期 第2四半期	2023年3月期 第2四半期	増減率
営業収益	381	↑ 669	75.8%
営業原価	327	↑ 715	118.8%
営業総利益	53	△46	-
販管費	550	552	0.4%
営業利益	△496	△598	-
経常利益	△538	△640	-
親会社株主に帰属 する四半期純利益	△643	↓ △655	-



- ✓ 増収要因:
 - ・プライベートエクイティ投資では、国内で上場株の売却が進捗
 - ・プロジェクト投資では、メガソーラー1件を売却、前期に売却した1件の物流施設の利益配当を受領
- ✓ 営業原価増加要因:
 - ・引当が増加、事業の進捗に大幅な遅れが生じている先・回収交渉に長期を要している先に対して計上
 - ・植物工場の黒字化が遅延し損失が増加
- ✓ 前期に発生していた他社ファンドからの損失(主に特別損失に計上)が減少

こちらはPLのハイライトです。

営業収益は、75.8%増収の、6億6千9百万円となりました。また、親会社株主に帰属する四半期純利益は、6億5千5百万円の赤字となりました。

プライベートエクイティ投資では国内の上場株式の売却が前年同期に比べて増加し、プロジェクト投資ではメガソーラー1件を売却した他、前期に売却した1件の物流施設の利益配当を受領したことが増収要因です。

営業原価では、引当金が増加しました。事業の進捗に大幅な遅れが生じている先や、回収交渉に長期を要している先に対して、引当金を計上しました。また、植物工場の黒字化の遅れに伴う損失も増加しました。

この他、前期に主に特別損失に計上していた他社ファンドからの損失は減少したものの、赤字幅は前年同期からやや拡大しました。

2. 当四半期の実績－ハイライト B/S



(単位:百万円)	2022年3月期	2023年3月期 第2四半期	増減率	主な増減要因(単位:億円)
総資産	14,972	13,576	△9.3%	
うち 現預金	2,740	↓ 2,394	△12.6%	返済△5、投融資△10、費用等△4、回収+16
うち プロジェクト投資 (営業投資有価証券・貸付金)	6,781	↓ 5,868	△13.5%	投融資実行+6、持分損△1、分配・売却等△14
うち 戦略投資 (営業投資有価証券)	1,783	1,665	△6.6%	投資実行+2 含み益△3
うち フィナンシャル投資 (営業投資有価証券(引当後))	3,029	2,957	△2.4%	投資実行+3、売却△3 含み益+1、引当金△2
借入金	5,943	↓ 5,448	△8.3%	返済△5
自己資本	7,779	↓ 7,019	△9.8%	損失△6、含み益△1

- ✓ 現預金は返済や費用等の支払により減少
- ✓ プロジェクト投資資産は投資回収が投資実行を上回り減少
- ✓ 借入金は、将来の成長に向けた投資資金を確保した上で、適切な水準まで返済する方針
- ✓ 自己資本は、損失の計上と、上場株式の含み益の減少に伴い減少

こちらはBSのハイライトです。

総資産は前年同期末から9.3%減少して、135億7千6百万円となりました。現預金は、返済や費用の支払などにより減少しました。プロジェクト投資資産は、投資回収が投資実行を上回ったため、減少しました。

借入金は、将来の成長に向けた投資資金を確保した上で返済し、着実に返済を進めています。

自己資本は、損失の計上と、上場株式の含み益の減少に伴い、減少しました。

2. 当四半期の実績－ハイライト C/F



(単位:百万円)	2022年3期期 第2四半期	2023年3期期 第2四半期
営業活動によるCF	△1,232	↑ 126
投資活動によるCF	55	△0
財務活動によるCF	△697	↑ △494
CF増減額	△1,855	△342
期末残高	1,445	2,055

- ✓ 営業CF: 投資の回収が進捗したことや投資実行額が減少したに伴い、黒字転換
- ✓ 財務CF: 借入金の返済額が減少し、支出額が縮小

次にキャッシュ・フローです。

営業活動によるキャッシュ・フローは、投資の回収が進捗したことや、投資実行額が減少したことに伴い、黒字に転換しました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、借入金の返済額が減少し、支出額が縮小しています。

その結果、キャッシュ・フロー全体では3億4千2百万円の支出超過となり、キャッシュの期末残高は20億5千5百万円となっています。

2. 当四半期の実績－営業収益・営業原価内訳



(単位:百万円)	合計		プライベートエクイティ投資		プロジェクト投資	
	2022年3期 第2四半期	2023年3期 第2四半期	2022年3期 第2四半期	2023年3期 第2四半期	2022年3期 第2四半期	2023年3期 第2四半期
営業収益	381	669	293	↗ 361	87	↗ 308
管理運営報酬等	81	69	77	65	3	3
営業投資有価証券売却高	176	441	176	↗ 292	-	↗ 149
組合持分利益・インカムゲイン等	95	136	32	0	63	↗ 135
その他営業収益	27	22	7	2	19	19
営業原価	327	715	292	520	35	195
営業投資有価証券売却原価	131	320	131	230	0	90
営業投資有価証券評価損・ 投資損失引当金繰入額	124	275	124	↗ 275	-	-
組合持分損失等	66	113	34	12	31	↗ 100
その他営業原価	4	6	1	1	2	4
営業総利益	53	△46	1	↘ △159	51	↗ 113

✓ プライベートエクイティ投資:増収・減益
 ▶ 営業収益(売却高):国内上場株式の売却が増加
 ▶ 営業原価(評価損・引当金):事業進捗の大幅遅延先や、回収交渉が長期化した先に対する引当金を計上
 ✓ プロジェクト投資:増収・増益
 ▶ 営業収益(売却高):メガソーラープロジェクト1件を売却
 ▶ 営業収益(組合持分利益・インカムゲイン等):前期末に売却した物流施設の利益配当を受領
 ▶ 営業原価(組合持分損失等):植物工場の黒字化の遅れ・新規プロジェクトの立上げに伴いコストが増加

2023年3月期第2四半期 決算補足資料 © Japan Asia Investment Co., Ltd. 2022 - 8 -

次に、営業収益と営業原価について、科目別・投資資産別の内訳をご説明いたします。

プライベートエクイティ投資は、増収・減益となりました。

営業収益のうち「営業投資有価証券売却高」が増加しています。国内の上場株式の売却が増加したためです。

営業原価では、「投資損失引当金繰入額」が大幅に増加しました。事業の進捗に大幅な遅れが生じている先や、回収交渉に長期を要している先に対して、引当金を計上したためです。

プロジェクト投資は、増収、増益となりました。

営業収益のうち「営業投資有価証券売却高」は、前年同期は売却がありませんでしたが、当期はメガソーラープロジェクト1件を売却しました。また、「組合持分利益・インカムゲイン等」は、前期末に売却した物流施設1件の利益配当を受けたため、増加しました。

営業原価では「組合持分損失等」が増加しています。植物工場の黒字化の遅れや、新規プロジェクトの立上げに伴い損失が増加しました。

3. 中期経営計画の進捗状況



数値計画	P10
行動計画	P11
プライベートエクイティ投資	P12
再生可能エネルギープロジェクト	P14
ディストリビューションセンタープロジェクト	P16
ヘルスケアプロジェクト(高齢者施設)	P17
ヘルスケアプロジェクト(障がい者グループホーム)	P18
新規事業開発	P20

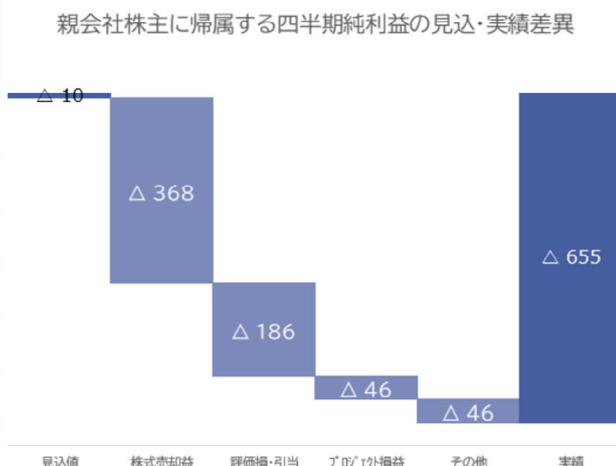
ここからは、中期経営計画の進捗状況についてご説明します。

当社は現在、2021年4月から始まる3年間の経営計画を進めており、当期は計画2年目となります。

3. 中期経営計画の進捗状況－数値計画



単位:百万円	修正見込 (2022年 8月修正)	2023年3月期 第2四半期	達成率
営業収益	1,330	669	50.4%
営業原価	740	715	96.8%
営業総利益	590	△46	-
販管費	540	552	102.3%
営業利益	50	△598	-
経常利益	0	△640	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	△10	△655	-



- ✓ 営業収益:
 - ・国内上場株式の一部につき、株価低迷により売却を見合せ
 - ・海外未上場株式の売却で手続きが遅延したものがあり、下期にずれ込む
- ✓ 親会社株主に帰属する四半期純利益:
 - ・減収に伴い株式売却益が減少
 - ・引当金が増加、また、プロジェクトでは植物工場の生産量が計画未達となり黒字化時期が想定よりも遅延

こちらは数値計画の進捗状況です。

2022年8月に修正した上期の見込に対して、実績は、営業収益の達成率が50.4%に留まり、親会社株主に帰属する四半期純利益は、6億4千5百万円の下振れとなりました。

営業収益の未達は、株式の売却の下振れが主な要因です。

国内の上場株式では、株価が低迷しているため売却を見合せたものがありました。海外では、未上場株式の売却で、手続きが遅れたため、収益の計上が下期にずれ込んだものがありました。

加えて、引当金が増加し、プロジェクトでは植物工場の生産量が計画未達となり黒字化の時期が想定よりも遅れたため、損失が拡大しました。

3. 中期経営計画の進捗状況－行動計画



	計画期間(3年間)の行動計画	2年目(2022年4月以降6か月間)の進捗状況
プライベートエクイティ投資	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 既存資産を流動化し資産の入替を完了 ✓ 3本の新規ファンドを組成 ✓ 既存戦略投資先のExit支援、新規分野への戦略投資の実行 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業承継を支援する第2号ファンドを設立 ✓ 新たに2件の戦略投資を実行
再生可能エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ベトナムの屋根置きソーラー、国内のバイオガスへの投資を拡大 ✓ 国内メガソーラーは完成後に順次売却し売却益を計上 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 物流施設屋上のNon-FIT型太陽光発電システムに投資決定 ✓ 福島県いわき市のメガソーラー発電所を売却
ディストリビューションセンター(物流施設)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 重点分野として投資残高を増加 ✓ プロジェクトの初期段階に投資 ミドル・リスク&リターン志向のレイターステージの投資家を呼び込み採算性を向上 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 前期に売却した物流施設の利益配当を受領 ✓ 埼玉県日高市のプロジェクトを売却(収益の計上は第3四半期の見込)
ヘルスケア(高齢者施設)	<ul style="list-style-type: none"> 案件を厳選して投資を実行 	<ul style="list-style-type: none"> 港区南青山のプロジェクトを売却(収益の計上は第3四半期の見込)
ヘルスケア(障がい者グループホーム)	<ul style="list-style-type: none"> 大手銀行、リース会社とのファンド組成により50棟に投資を実行 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 香川県高松市、群馬県太田市・桐生市のプロジェクトが竣工 ✓ 当社が開発し完成した拠点は10拠点まで拡大 ✓ リース会社等と組成したファンドが開発し完成した拠点は2拠点に増加
新規事業開発	<ul style="list-style-type: none"> 既存投資テーマの周辺分野、及びコロナ禍に対応した事業テーマから将来の収益の柱となる新規事業を開発 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2件のエンタテインメントコンテンツへ投資実行(うち1件は10月に投資実行) ✓ 神奈川県藤沢市のシェアアトリ施設へ投資実行

こちらは、行動計画の全体像です。

中央に、3年間の行動計画を記載しています。その右側は、当期6か月間の進捗状況です。計画通り順調に、経営理念に基づくSDGsを強く意識した投資活動を行っています。

次のスライドから、各項目を詳しくご説明致します。

3. 中期経営計画の進捗状況－プライベートエクイティ投資



事業承継支援の第2号ファンドを設立

1号ファンドの主な投資先企業

	株式会社山 広
快適生活のお手強い 	株式会社 かがやき総合保険企画

ファンド概要

名称	サクセッション2号投資事業有限責任組合
設立日	2022年8月16日
無限責任組合員	AJキャピタル(株) (株)あおぞら銀行と当社が50%ずつ出資する合弁会社)
ファンド総額	1,801百万円(設立時点)
有限責任組合員	あおぞら銀行、当社
主な投資対象	日本国内の事業承継問題を抱える中小企業

- ✓ あおぞら銀行と当社の合弁会社であるAJキャピタルが運営
- ✓ 国内中小企業の事業承継を支援する2号ファンド
- ✓ 投資対象は主にスモールキャップゾーン(企業価値で10億円未満)
- ✓ 全国の地域金融機関と連携し、取引先の中小企業の円滑な事業承継を目指す
- ✓ 2017年6月に設立し運営中の1号ファンドは、7社に投資し、これまでに3社の事業承継に成功

こちらは、プライベートエクイティ投資の進捗状況のうち、ファンド設立の状況です。

この上期に、国内の中小企業の事業承継を支援するファンドの、シリーズ第2号ファンドを設立しました。

ファンドの運営は、あおぞら銀行と当社の合弁会社である、AJキャピタルが行います。

第1号ファンドは、ファンド総額 10 億円で設立された後、地域金融機関の皆さまを始めとする追加出資者を迎え、その規模を 30 億円まで拡大しました。これまでに7社に投資し、3社の事業承継に成功しています。

2号ファンドも1号ファンドと同様に、ファンド総額の拡大と良好なパフォーマンスを目指します。

12 つくば東区
つくば東区
∞

新たに2社の戦略投資を実行

366
サンロクロク

(株)366(サンロクロク)
永代供養型樹木葬の
プロデュース・宗教法人
のDX支援



静岡県 裾野市
光明寺 樹木葬 裾野の森



神奈川県 小田原市
願修寺 樹木葬 小田原の森



東京都 台東区
長明寺 樹木葬 谷中樹陵 久造



サイクループ(株)
電動アシスト自転車のサブ
スクリプションサービス
“NORUDE” (ノルーデ) の
運営



業界トップクラスの良約実績!! 電動アシスト自転車のサブスクリプション“NORUDE”

サービス	月額料金	年会費	保証料	その他
スタンダード	1,990円	2,180円	2,400円	5,200円
プレミアム	2,800円	2,840円	3,240円	6,420円
プレミアムプラス	3,450円	3,840円	4,220円	7,870円
プレミアムプラス	3,450円	3,450円	3,790円	7,870円
プレミアムプラス	2,700円	2,970円	3,260円	6,570円
プレミアムプラス	2,600円	2,870円	3,150円	6,570円
プレミアムプラス	2,390円	2,390円	3,620円	6,570円
プレミアムプラス	3,450円	3,840円	4,230円	6,570円
プレミアムプラス	3,520円	3,850円	4,230円	6,570円
プレミアムプラス	4,120円	4,520円	4,870円	6,570円
プレミアムプラス	3,920円	3,340円	4,760円	6,570円

こちらは、戦略投資の状況です。
この上期に、新たに2社に投資をしています。

株式会社366は永代供養型樹木葬のプロデュースや、宗教法人のデジタルトランスフォーメーション支援を手掛けています。

サイクループ株式会社は、電動アシスト自転車のサブスクリプションサービス「ノルーデ」を運営しています。

当社は、株主としてだけでなく、事業パートナーとしても両社を支援していく計画です。

3. 中期経営計画の進捗状況－再生可能エネルギー



物流施設屋上のNon-FIT型太陽光発電システムに投資決定



戦略投資先
KICホールディングス(株)

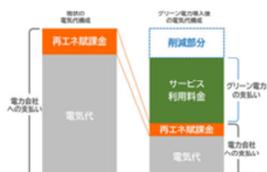


戦略投資先
スマートソーラー(株)

1 環境への配慮:SDGs経営に対応。



2 施設内消費による経済性:従来電力より安い電力で経営の安定化。



3 BCP対策:停電時にも大容量蓄電池で一定電力を確保し、テナント様の事業継続性を強化。

- ✓ 当社の戦略投資先であるKICホールディングスが開発した物流施設に、同じく戦略投資先であるスマートソーラーが開発したNon-FIT型の太陽光発電システムを設置
- ✓ 屋上に設置する太陽光パネルと、蓄電池、商用電源を複合的・効率的に運用
- ✓ 施設の利用電力の60%を太陽光で賄う、低環境負荷型の物流施設
- ✓ 施設の利用者は発電したクリーン電力を安価に消費可能、停電時には自立した非常用電源としても機能
- ✓ 当社の戦略投資先企業同士の協業が成功した事例

こちらは、再生可能エネルギープロジェクトの進捗状況です。

当社は、この5月に、Non-FIT型の太陽光発電システムに投資することを決定しました。今後、戦略投資先のKICホールディングスが開発中の物流施設に、順次導入していく方針です。

このシステムを設置することで、KICホールディングスの物流施設は、利用電力の60%を太陽光で賄う低環境負荷型の施設となる予定です。屋上に設置する太陽光パネルと、蓄電池、商用電源を、複合的・効率的に運用し、発電したクリーンエネルギーを施設の入居者が安価に消費できるようになります。加えて、停電時には自立した非常用電源としても機能します。

また、このシステムを開発したのは、当社の戦略投資先で、地産地消型の太陽光発電システムを手掛けるスマートソーラーです。戦略投資先企業同士の協業が成功した事例でもあります。



福島県いわき市のメガソーラー発電所を売却



所在地	福島県いわき市
太陽電池パネル設置容量	約2.4 MW
年間予想発電量	約2,950 MWh (一般家庭約620世帯分※)
売電開始	2022年7月
売却	2022年8月

※ 太陽光発電協会 表示ガイドライン(2022年度)に基づき4,743kWh/年にて換算

こちらは、再生可能エネルギープロジェクトの売却の成果です。
 福島県いわき市のメガソーラー発電所が7月に完成し、8月に売却をしました。



KIC狭山日高ディストリビューションセンターを売却



戦略投資先
KICホールディングス㈱



所在地	埼玉県日高市
アクセス	圏央自動車道「狭山日高IC」より約0.5 km 西武新宿線「狭山市駅」より約4.8 km 国道16号線、関越自動車道もアクセス良好
物件概要	延床面積約15,113 m ² 、地上4階建
初回投資実行	2021年1月
竣工	2022年4月
売却	2022年6月

次に、ディストリビューションセンタープロジェクトの進捗状況についてお話しします。メガソーラープロジェクトに次ぐ収益の柱として、注力しているプロジェクトです。当期には、第1号案件として投資を行った埼玉県越谷市のプロジェクトの売却による配当金を受領しました。

また、こちらの写真は、埼玉県日高市の物流施設です。戦略投資先のKICホールディングスが、関連する許認可を整理し交渉を重ねた結果、開発が実現したプロジェクトです。

2022年4月に竣工し、6月に売却をしました。下期に利益の計上を見込んでいます。



港区南青山の高齢者施設を売却




 パートナー企業：
AIPヘルスケア
ジャパン合同会社

施設名	プレザンリユクス南青山
最寄り 駅	東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅 徒歩15分 東京メトロ日比谷線「広尾」駅 徒歩17分 渋谷駅前より都営バスにて7分「南青山7丁目」バス停 徒歩6分
物件 概要	敷地面積: 1,691.52㎡ 構造: 鉄筋コンクリート造 地上5階建 1-5階 介護付有料老人ホーム(定員61名)
投資 実行	2021年1月
竣工	2022年5月
売却	2022年6月

続きまして、ヘルスケアプロジェクトのうち、高齢者施設です。

AIPヘルスケアジャパンというパートナー企業が開発しています。同社の特徴は、今後急速に高齢化が進むと予測される東京都心部での、大規模複合型高齢者施設の開発に注力している点です。

こちらの写真は、この5月に完成し売却した、プレザンリユクス南青山という介護付き有料老人ホームです。南青山という都心の一等地に、定員61名に及ぶ規模で建設された、ハイエンドの介護付き有料老人ホームです。

こちらも、下期に投資回収による利益の計上を見込んでいます。

3. 中期経営計画の進捗状況－ヘルスケア－障がい者グループホーム JAIC



香川県・群馬県で新たに3拠点が竣工



戦略投資先
ソーシャルインクルー(株)



ソーシャルインクルーホーム太田薮塚(群馬県)



ソーシャルインクルーホーム高松香川町(香川県)

ソーシャルインクルーホーム桐生新里(群馬県)



2023年3月期第2四半期 決算補足資料

© Japan Asia Investment Co., Ltd. 2022

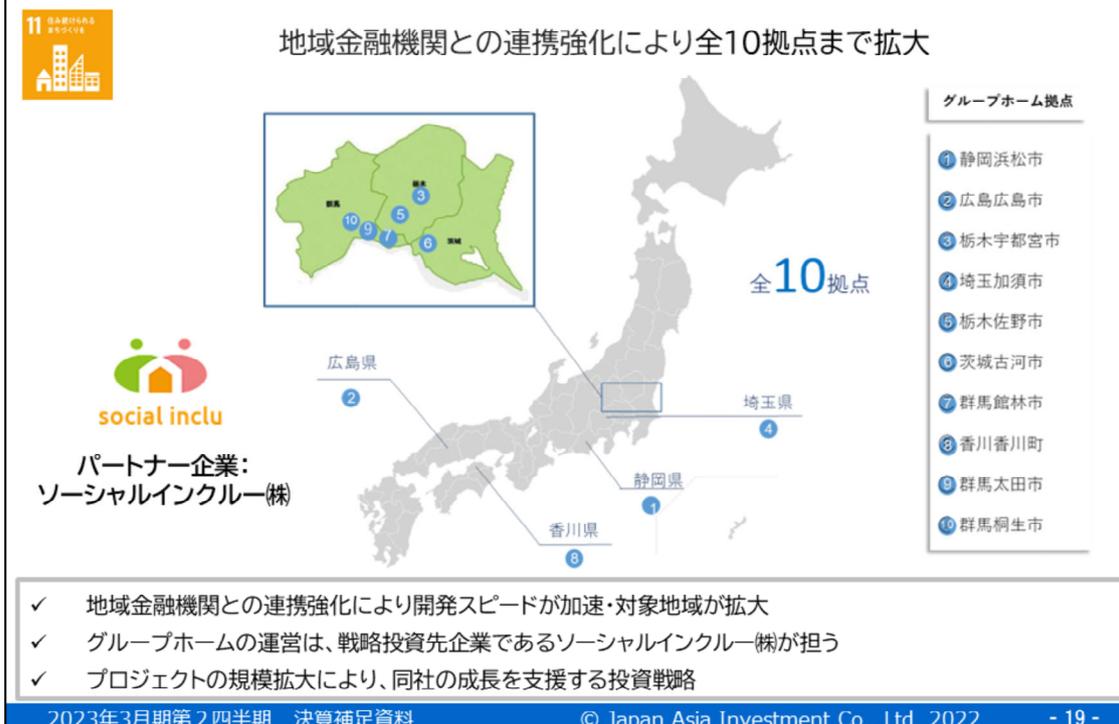
- 18 -

こちらはヘルスケアプロジェクトのうち、障がい者グループホームです。

パートナーは、ソーシャルインクルーというベンチャー企業です。当社グループが開発するグループホームを同社に賃貸し、ソーシャルインクルーが運営します。プロジェクトの規模拡大により同社の成長を支援する投資戦略です。

こちらは、当四半期までに完成した障がい者グループホームの写真です。中期経営計画のとおり、順調に開発が進んでいます。

3. 中期経営計画の進捗状況－ヘルスケア－障がい者グループホーム JAIC



地域の金融機関からのご支援を受け、当社が開発し竣工した案件は、10拠点にまで拡大しました。

建設地の地域金融機関からは、融資に加えて、建設用地や建設会社の選定に当たってもご支援を受けています。

足元ではさらに多くのプロジェクトが進行中です。今後も件数を増やし、グループホームの運営を担うソーシャルインクルーの成長を支援していく方針です。

3. 中期経営計画の進捗状況－新規事業開発



2件のエンタテインメントコンテンツへ投資実行



パートナー企業:ぴあグローバルエンタテインメント(株)



”NAKED FLOWERS FOR YOU”
ぴあ(株)を通じて都内初常設の五感で巡る体験型アート展へ投資参画

”Anime Festival Asia Singapore 2022”
10月に東南アジア最大級のJ-POP カルチャーイベント
に実行委員として投資参画、PGEも実行委員に参画

こちらは、新規事業として着手した、エンタテインメントコンテンツへの投資事例です。

2022年4月に、ぴあ(株)を通じて、“NAKED FLOWERS FOR YOU”というアート展に投資を行いました。アーティストの村松亮太郎氏が率いるコンテンツ制作会社のNAKED, INC.が総合演出する、五感で楽しむ花の体験型庭園です。有楽町マルイの8Fに都内初の常設展示施設としてオープンしています。

また、2022年10月には、“Anime Festival Asia Singapore 2022”に投資参画しました。

11月にシンガポールで開催される、東南アジア最大級のJ-POP カルチャーイベントです。

今後も、ぴあ株式会社の100%子会社で、海外事業を担う、ぴあグローバルエンタテインメント株式会社と、国内コンテンツのアジアを中心とした世界展開の支援で協業していく方針です。

なお、この他のぴあ株式会社に関連した取引として、プライベートエクイティ投資において、ぴあ朝日ネクストスコープ株式会社にフィナンシャル投資を実行しています。同社は、ぴあ株式会社、株式会社朝日新聞社、及び当社が株主となっています。



神奈川県藤沢市のシェアアトリエ施設へ投資実行



写真： エンジョイワークスが神奈川県逗子市桜山の廃工場をリノベーションした「桜山シェアアトリエ」



パートナー企業：
（株）エンジョイワークス



- ✓ 神奈川県藤沢市の元工場をシェアファクトリー・シェアアトリエ等へと改装・再生し、クリエイターやアーティストが活動できる施設として再生するプロジェクトへ投資実行
- ✓ パートナー企業のエンジョイワークスは、創業以来15年に亘り、地域の住民や事業者、地域金融機関や自治体と連携して、特徴のある様々な不動産開発・再生プロジェクトで実績
- ✓ クラウドファンディングの共感投資ファンド「ハロー！RENOVATION」を活用し、多様な関係人口から出資を募り、物件の利活用に必要な資金を調達

こちらは、同じく新規事業である、シェアアトリエ施設への投資事例です。

神奈川県藤沢市の元工場を改装し、クリエイターやアーティストが活動できる施設として再生するプロジェクトです。

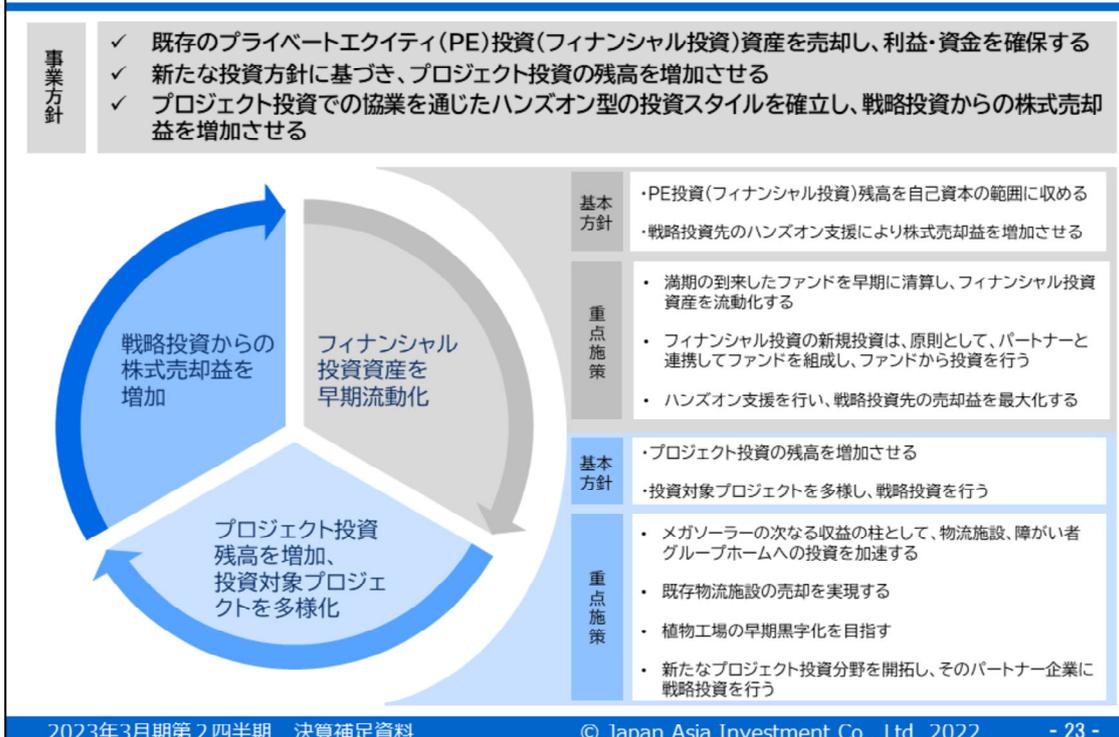
パートナー企業のエンジョイワークスは、創業以来15年に亘り、地域の住民や事業者、地域金融機関や自治体と連携して、特徴のある様々な不動産の開発や再生プロジェクトで実績を有しています。

特に、クラウドファンディングの「ハロー！RENOVATION」を活用し、建設地域に関わる多様な人々からプロジェクトへの共感を得て、資金を調達している点が特徴です。

2023年3月期の事業方針	P23
業績見込値の詳細	P24
将来に関する記述等についてのご注意	P25

ここからは、業績予想について、ご説明します。

4. 業績予想－2023年3月期の事業方針



2023年3月期は、中期経営計画の2年目となります。

事業方針は、プライベートエクイティ投資のうち戦略投資以外の資産であるフィナンシャル投資資産を早期に流動化し、利益と資金を確保します。その資金をプロジェクト投資と戦略投資に充当して残高を増加し、資産の入替を進めます。プライベートエクイティ投資では、戦略投資先企業に対してプロジェクト投資での協業を通じてハンズオン型の支援を行う投資スタイルを確立し、戦略投資からの株式売却益を増加させます。

重点施策は、プライベートエクイティ投資のうち、フィナンシャル投資については、満期の到来したファンドを早期に清算することで流動化を図ります。フィナンシャル投資の新規投資実行は、パートナーと連携してファンドを組成し、パートナーとの協業により付加価値を提供できる領域に限定して継続します。

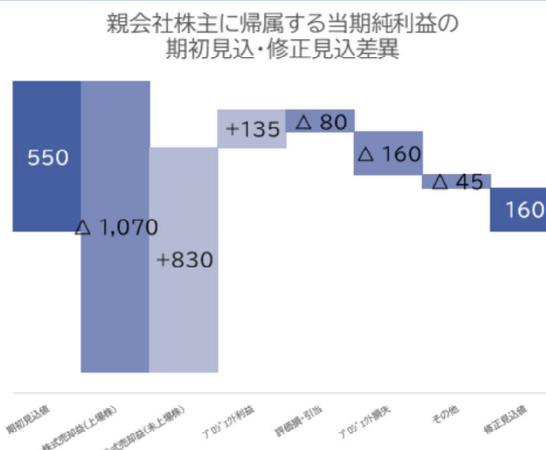
戦略投資については、ハンズオン支援により既存投資先企業の企業価値を向上し、その売却益の最大化を実現します。他方で、新たなプロジェクト投資分野を開拓し、その分野のパートナー企業を発掘して投資を行い、戦略投資資産の残高を増加させます。

プロジェクト投資では、メガソーラープロジェクトの次なる収益の柱として、物流施設、障がい者グループホームへの投資を加速するとともに、既存物流施設の売却を実現します。また、植物工場は、早期の黒字化を目指します。

4. 業績予想－業績見込値の詳細



単位:百万円	期初見込 (2022年5月 発表)	修正見込 (2022年11月 14日発表)	増減率
営業収益	3,000	↗ 3,150	5.0%
営業原価	1,050	↗ 1,690	61.0%
営業総利益	1,950	↘ 1,460	△25.1%
販管費	1,200	1,140	△5.0%
営業利益	750	320	△57.3%
経常利益	650	280	△56.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	550	↘ 160	△70.9%



- ✓ 上場株式の売却益が大きく下振れ見込み。
国内の新規上場による株式売却はロックアップ規制により来期にずれ込み、既存の上場株式の売却は株価が見込みを下回る。
- ✓ 未上場株式売却益は上振れ見込み。新規上場により来期以降に売却を想定していた株式を、M&Aにより当期に全株売却予定。
- ✓ プロジェクトの売却益も上振れ見込み。
高齢者施設、物流施設、その他のプロジェクトで、すでに売却手続きを終え、利益の確定を待つ。
- ✓ 利益見込が下振れ。利益率の高い上場株式の売却が減少、引当の増加に加え、植物工場の黒字化遅延による損失が加わる。

2023年3月期第2四半期 決算補足資料

© Japan Asia Investment Co., Ltd. 2022

- 24 -

こちらは、通期の業績見込値の詳細です。

営業収益は期初の見込を上回りますが、利益が下方修正となり、営業収益は31億5千万円、親会社株主に帰属する当期純利益は1億6千万円を見込みます。

上場株式の売却は、国内で新規上場による株式売却益を見込んでいましたが、ロックアップ規制により売却時期が来期となりました。また、既に上場している株式の売却では、株価が見込みを下回っています。そのため、上場株式の売却益は大きく下振れます。一方、未上場株式の売却は、計画を上回る水準です。期初には、新規上場により来期以降に売却すると想定していた株式を、M&Aにより当期に全株を売却するためです。

また、プロジェクトの売却も順調であり、売却益の総額は計画を超える見込みです。高齢者施設、物流施設、その他のプロジェクトで、すでに売却手続きを終え利益の確定を待つ状況です。その結果、営業収益は期初の見込を上回ります。

一方、利益は大きく下振れます。利益率の高い上場株式の売却が減少するためです。また、引当の増加や、植物工場の黒字化の遅れも加わり下方修正となりますが、修正後の業績予想の達成を目指します。

4. 業績予想－将来に関する記述等についてのご注意



- ✓ 業績予想につきましては、当社グループが展開するプライベートエクイティ投資はその事業特性上株式市場等の変動要因による影響が極めて大きく、加えて昨今の変動の激しい環境下においては合理的な業績予想が困難なため、当社は業績予想を行っておりません。
- ✓ しかしながら、投資家及び株主の皆さまの利便に資するべく、業績予想に代えて、ある一定の前提を元に策定した「従来連結基準による見込値」を、数値の確度は低いものの、参考情報として開示しております。
- ✓ なお、当該「従来連結基準による見込値」をはじめとする本資料に掲載されている全ての将来に関する記述は、当社が現時点において入手している情報及び一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。実際の数値は様々な要因により記述されている内容とは大きく異なる可能性があります。

最後に、業績見込値をご利用になるうえでの注意事項についてご説明いたします。

当社では、その事業特性上、合理的な投資損益の見込みが立てづらいために、業績予想は開示しておりません。しかしながら、少しでも投資家の皆さまのご参考になればと考え、一定の前提のもとで策定した「従来連結基準の業績見込値」というものを、あくまで参考情報として、公表しております。

その前提条件については決算短信に記載しておりますので、皆さまには、これを踏まえて見込値をご利用頂ければと存じます。

また、今後開示すべき事象が生じた場合には、適時適切に開示をまいります。

以上で私からのご説明を終了いたします。

ご清聴ありがとうございました。