

2023年3月期 決算説明資料

株式会社サイトリ細胞研究所

2023年5月12日

Index

01 基本方針

02 グループ概要

03 2023年3月期 決算概要

04 事業トピックス

Appendix

①不動産事業からの完全撤退

- メディカル事業にフォーカスした事業運営にシフト
- 2022年5月提出の中期経営計画より1.5年前倒しでの完全撤退を目指す
- 完全撤退後、メディカル事業に特化した新たな中期経営計画を策定

②メディカル事業単独での黒字化を達成

- 今期、メディカル事業で売上高10億円超、営業損益黒字化を目指す
- 細胞治療サービスを開始し、新たな収益源を構築する

③メディカル事業での大きな成果

- セルーション セルセラピーキット SUI（男性腹圧性尿失禁治療のための医療機器として国内製造販売承認を取得済み）の保険収載の実現を目指す
- アライアンス先を構築し、共同での臨床開発体制を整備する

Index

01 基本方針

02 **グループ概要**

03 2023年3月期 決算概要

04 事業トピックス

Appendix

会社概要

会社名	株式会社サイトリ細胞研究所
設立	2004年10月1日
資本金	1億円（2023年3月31日現在）
代表取締役	堀江 聡寧
所在地	東京都千代田区大手町1-1-1 大手町パークビルディング7階

事業内容

<メディカル事業>

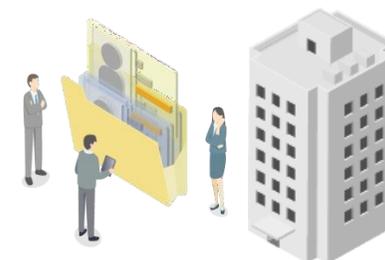
- ・ 医療機器の製造、輸入及び販売
- ・ 脂肪組織再生由来（幹）細胞を用いた細胞治療の研究

<リアルアセット事業>

- ・ 不動産の販売、不動産関連投資
- ・ ホテル運営

株主構成（2023年3月31日） （持株比率）

・ アクア戦略投資事業有限責任組合	47.61%
・ GMOクリック証券株式会社	4.20%
・ Cytori MBO有限責任事業組合	4.19%
・ 株式会社SBI証券	4.05%
・ 窪田 芳郎	3.96%
・ 堀江 聡寧	2.70%

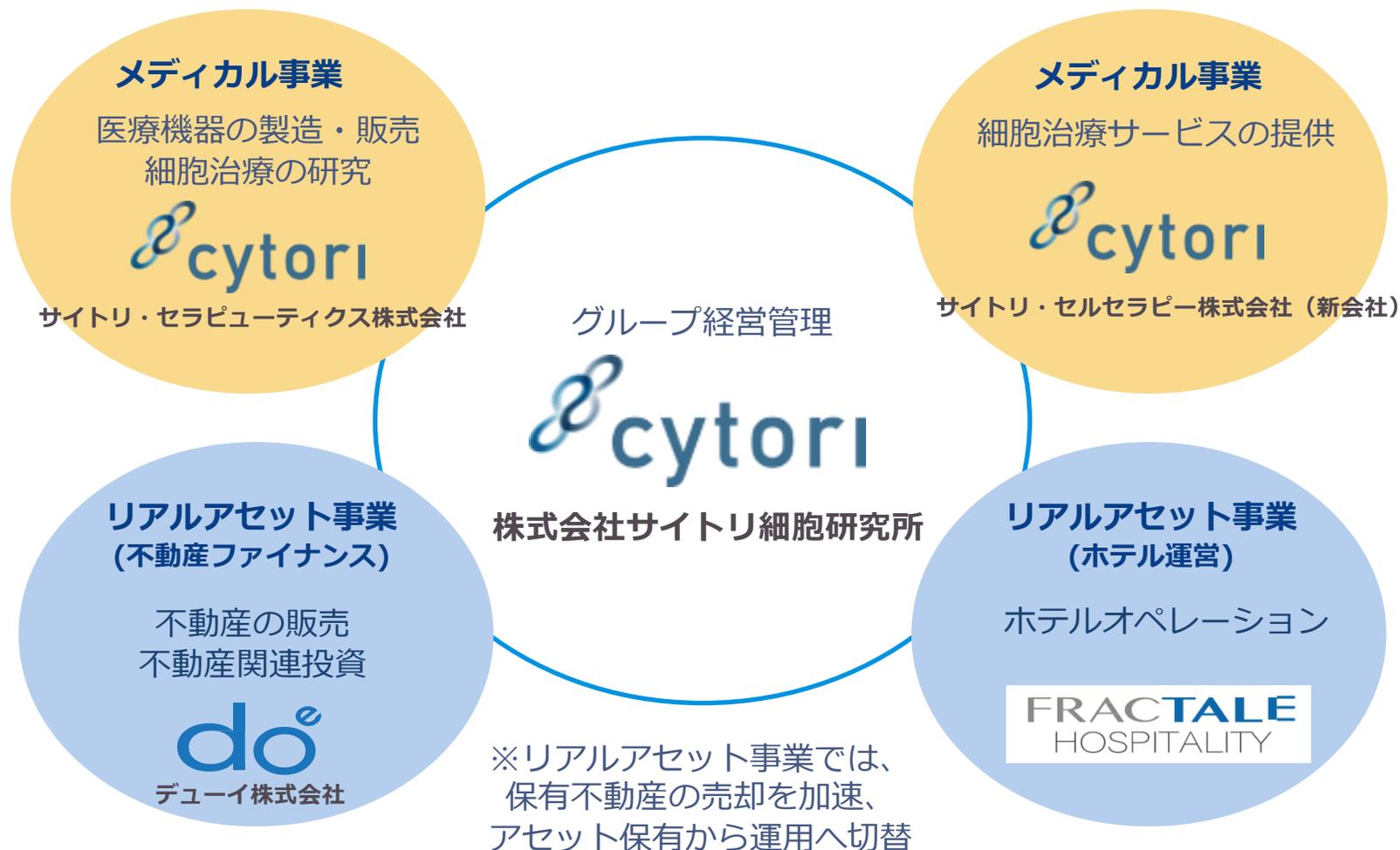


社員数

64名（連結ベース、2023年3月31日現在）

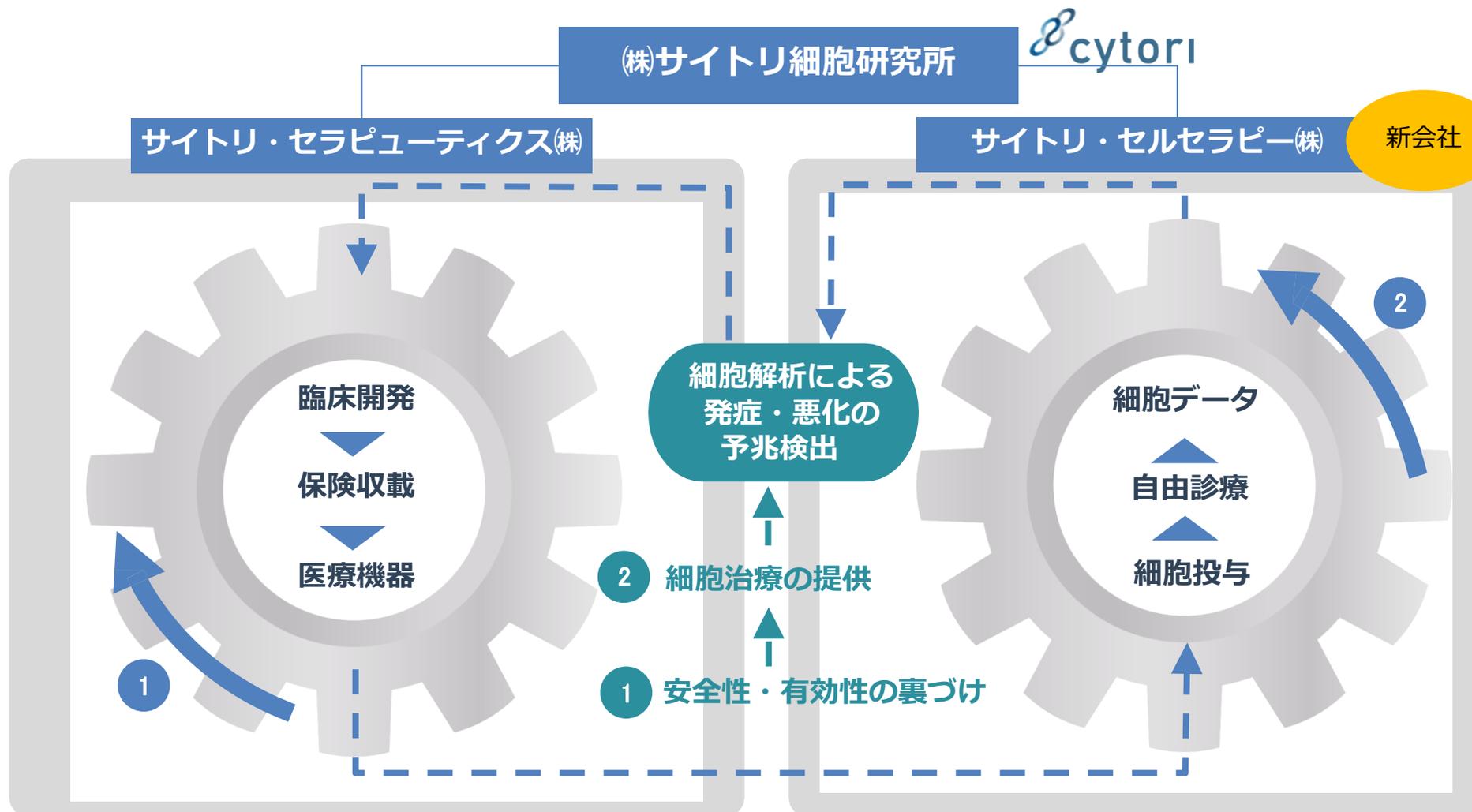
グループ体制について

サイトリグループでは、メディカル、不動産ファイナンス、ホテル運営の3事業を一体経営しております。今般、細胞治療サービスの提供を行うサイトリ・セルセラピー株式会社を立ち上げ、グループのさらなる企業価値向上を目指してまいります。



細胞研究プラットフォームの構築

(株)サイトリ細胞研究所では、臨床開発による保険収載を目指すサイトリ・セラピューティクス(株)と、細胞治療サービスに特化したサイトリ・セルセラピー(株)の3社体制で細胞研究を加速させます。



全国で細胞治療サービスを提供

- 全国の病院、クリニック等でサイトリ社のセリューションシステムを持たない拠点にADRCsを提供するサービスを開始、細胞治療のサービスを加速させます。
- 外部システム会社と連携の上で、細胞治療データプラットフォームを新たに構築し、細胞治療データの医療現場間での活用を目指します。

サイトリ社の3つのサービス戦略

ADRCsサービス

- セリューションシステムを持たない医療拠点にADRCs提供サービス
- 複数回のADRCs投与を実現する体制構築

細胞バンクサービス

- 細胞の冷凍保存、細胞加工のインフラ構築
- 細胞データのITシステム、全国どこでも細胞提供が受けられる

メディカルツーリズム

- 国内有力ホテルとの提携、メディカル・ツーリズムサービスの提供

提供できる効果

- 提携医療拠点の拡大
- 細胞治療が可能な診療科の拡大
- 病気だけでなく美容へも拡大
- ADRCsの30年間にわたる長期保存が可能
- 細胞医療データベースの構築
- 海外のお客様にも対応
- ホテル産業とも連携し、メディカルツーリズムの提供

Index

01 基本方針

02 グループ概要

03 2023年3月期 決算概要

04 事業トピックス

Appendix

2023年3月期 決算概要

- ・前年同期比、売上高は60.6%増加したものの、当期純損失は982百万円拡大した。
- ・リアルアセット事業（不動産ファイナンス事業）の売却処理を加速。

[百万円]

	2022年3月期	2023年3月期	増減額
売上高	1,335	2,144	809
営業利益	△462	△794	△332
経常利益	△418	△862	△444
親会社株主に帰属 する当期純利益	△77	△1,059	△982

- 売上高
 - ✓ メディカル事業では、セルーション遠心分離器及びセルーションセルセラピーキットの販売実績が前年同期をやや下回った。アライアンス先の選定及び細胞治療サービスの提供開始が当初想定より遅れた。
 - ✓ ホテル事業では、低迷していた宿泊・宴会の売上が下半期は大幅に回復した。
 - ✓ 不動産ファイナンス事業では、サテライト名古屋の子会社化及び不動産出資持分の売却加速により売上高が増加した。
- 当期純利益
 - ✓ メディカル事業では、国内治験費用の増加により損益が悪化した。
 - ✓ 不動産ファイナンス事業では、不動産処理を加速させており、特別損失として減損損失205百万円及び関係会社出資金売却損107百万円を計上した。

セグメント情報

[百万円]

		2022年3月期	2023年3月期	増減額	増減の主な要因
売上高	メディカル事業	257	237	△19	・セルーション遠心分離器及びセルーションセルセラピーキットの販売実績は前期を下回った。
	リアルアセット事業	1,078	1,906	828	・ホテル事業は、新型コロナウイルス感染症に係る行動制限の緩和や政府による全国旅行支援により、宿泊客数が大幅に回復。 ・不動産事業では、サテライト名古屋の子会社化等により売上高が増加。
	ホテル事業	496	1,043	546	
	不動産事業	582	863	281	
	計	1,335	2,144	809	

営業利益	メディカル事業	△157	△403	△245	・国内における治験費用が高んだ。
	リアルアセット事業	△156	△229	△73	・ホテル事業は、新型コロナウイルス感染症の影響により赤字だったものの、下期は大幅に改善した。 ・不動産事業は、サテライト名古屋における販管費の負担が大きかった。
	ホテル事業	△330	△136	194	
	不動産事業	173	△93	△267	
		全社又は消去	△147	△161	△13
	計	△462	△794	△332	

2024年3月期 連結業績予想

- ・売上高は354百万円の減少、営業利益で772百万円、当期純利益で1,029百万円の増加を予想。
- ・不動産事業では、中期経営計画の前倒しにより、保有資産の早期売却を実施する。
- ・メディカル事業では、アライアンス先との共同での臨床開発体制の構築、細胞治療プラットフォームの構築により収益拡大を見込む。

[百万円]

	2023年3月期 連結業績	2024年3月期 連結業績予想	増減額
売上高	2,144	1,790	△354
営業利益	△794	△21	772
経常利益	△862	△80	781
親会社株主に帰属 する当期純利益	△1,059	△30	1,029

- メディカル事業は、今後構築を目指していくアライアンス先との間で、共同での臨床開発体制を整備し収益構造の改善を図る。また新たに細胞治療のプラットフォームを国内で構築することで、細胞治療サービスの普及による収益拡大を見込む。
- 不動産事業は、中期経営計画（2022年5月公表）では3年以内の売却を計画していたが、売却の時期を早めてメディカル事業へのシフトを加速する。

Index

01 基本方針

02 グループ概要

03 2023年3月期 決算概要

04 事業トピックス

Appendix

✓ 癒着防止吸収性バリア『Cyt-006』の臨床試験開始

□ 『Cyt-006』の臨床試験開始

連結子会社であるサイトリ・セラピューティクス(株)は、原発性直腸癌における腹腔鏡下手術及び一時的人工肛門造設術を施行する患者を対象に、癒着防止吸収性バリア『Cyt006』の有効性及び安全性を検証する臨床試験を開始しました。

□ 背景

術後癒着は、外科手術における術後合併症であり、外科的に侵襲を受けた組織と周囲組織がくっつき、線維化が引き起こされることによって生じます。その結果、腸閉塞、激しい腹痛、不妊などの癒着合併症を引き起こし、患者さんに長く辛い苦痛を与えるリスクがあります。内視鏡下腹腔内外科手術により、開腹手術に比べて術後癒着の発生率は減少しましたが、ロボット支援手術の適用拡大も進んでいることから、外科手術の対象組織や手術様式も多様化しております。これらのことから、癒着防止吸収性バリア製品により多くの選択肢があることは臨床的に極めて重要と考えられます。

□ 癒着癒着防止吸収性バリア『Cyt-006』について

癒着防止吸収性バリア『Cyt-006』は、欧米及び日本を除くアジア各国で20年以上に渡って使用実績のある既存製品と同一組成のポリ乳酸からできているフィルム状の製品です。腹腔内の手術において、臓器や組織の間に『Cyt-006』を設置することで、その後の癒着が予防できます。さらに、『Cyt-006』の原材料のポリ乳酸は数多くの医用材料として用いられている生体吸収性物質であるため、外科的摘出の処置は必要ありません。なお、『Cyt-006』は、米国食品医薬品局（FDA）にて2021年1月7日に市販前届出510(k)認可を得て、米国内での販売が開始されています。

Index

01 基本方針

02 グループ概要

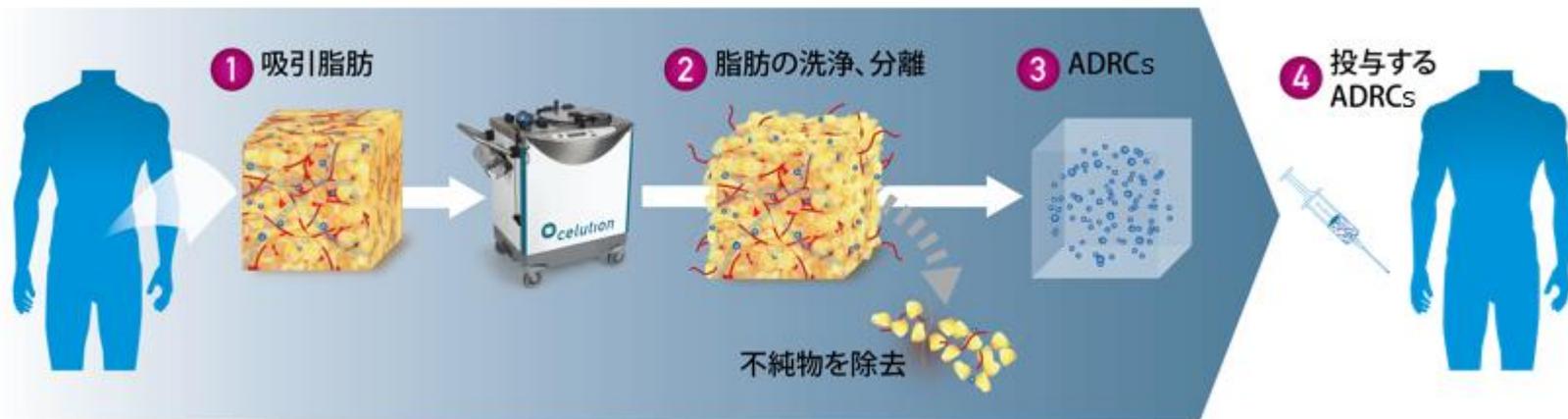
03 2023年3月期 決算概要

04 事業トピックス

Appendix

Appendix ～細胞治療の流れ～

- 自己の皮下脂肪組織から、特許技術のプラットフォームであるセルーションシステムを用いて、脂肪組織由来再生(幹)細胞 ADRCs (Adipose Derived Regenerative Cells) を抽出します。
- 抽出したADRCsを培養することなく、その日のうちに患者様へ投与します。



セルーション 遠心分離器
一般医療機器・クラス I



医療機器製造販売届出番号：
13B1X1015500001

セルーション セルセラピーキット
高度管理医療機器・クラスIII



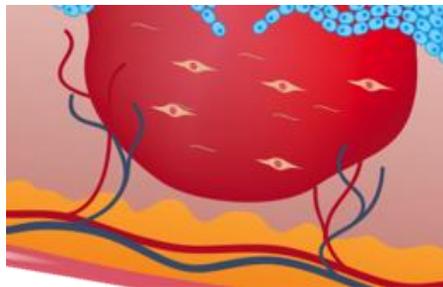
セルーション
ディスプレイ
ブルセット

セレース
(酵素)

医療機器製造販売承認番号：
23000BZX00357000

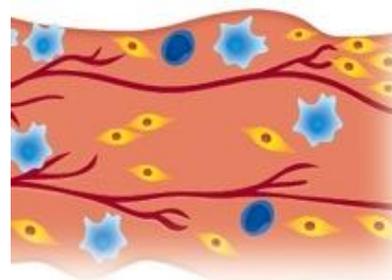
Appendix ～ADRCsの特徴～

- 特許技術のプラットフォームであるセルーションシステムを用いて、脂肪組織由来再生（幹）細胞ADRCsを抽出することが可能です。培養を必要とせず、その日のうちに患者に投与します。セルーションシステムは、国内で厚生労働省の認可を受けた医療機器です。
- 本治療は、患者のADRCsを、体内に戻すことで様々な治療効果を期待するものです。ADRCsは、障害部位を探し当てて自発的にその部位に集積するホーミングとよばれる能力を持っていると考えられています。そのためADRCsを経血管的に投与、乃至は患部に直接投与することにより、損傷ないしは機能低下を来した組織にADRCsが集積してその修復や再生を促し症状の改善が期待されます。
- ADRCsの作用は、血管新生、炎症の調整、線維化の減少／組織修復といった作用があると考えられています。



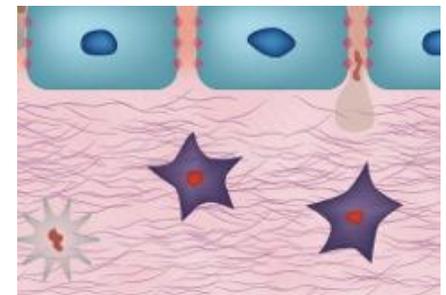
血管新生/血管障害

- 血管新生の促進
- 血管構造の正常化
- 血管収縮能の改善



炎症

- 炎症性因子と抗炎症因子の調整
- 炎症性細胞の機能と抗炎症細胞の調整



線維化/組織修復

- 線維化の形成を減少
- 線維化組織のリモデリング

本資料の取り扱いについて

- 本資料は、当社をご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としておりません。
- 本資料を作成するに当たっては、正確性を期すために慎重に行っておりますが、完全性を保証するものではありません。本資料中の情報によって生じた障害や損害については、当社は一切責任を負いません。本資料には、監査法人による監査を受けていない管理数値が含まれています。
- 本資料に含まれている今後の戦略、計画、将来の見通し、並びにその他将来の事象等に関する記載には、本資料の発表時点において合理的に入手可能な情報に基づく当社の仮定、見込み等が含まれます。その為、実際の業績、開発進捗等は、今後の研究開発の成否や将来における当局の対応、事業パートナーの状況等、現時点では不明又は未確定な原因によって、本資料の記載とは異なる結果となる可能性があります。
- 今後、新たな情報や将来の出来事等が発生した場合でも、当社は本資料に含まれる内容の更新、修正を行う義務を負うものではありません。

今後とも更なるご支援を賜りますようお願い申し上げます。

お問い合わせ先：当社ホームページIR問い合わせ
<https://cytori.co.jp/contact/>