

2016年3月期 第2四半期決算説明会資料（要旨）

日 時：2015年12月9日（水曜日）

説明者：代表取締役社長 松岡哲也

会 場：東京証券取引所 プレゼンテーションステージ

過去最高益を達成し、成長戦略を加速！

高収益物件の売却と投資機会の拡大により、さらなる増収・増益を目指す。

1. 業績内容

2016年3月期 第2四半期は、JINUSHI ビジネス案件の売却利回りの低下、つまり、売却価格が上昇し、粗利率が向上している環境のもと、第1四半期に神宮前5丁目プロジェクトにおいて、高い利益を確保して売却できたため、上期としては過去最高益を達成いたしました。

連結損益計算書（2015年4月1日～2015年9月30日）

売上高 121 億 4 百万円（前期比 31.3%増）、営業利益 55 億 63 百万円（同 252.0%増）、経常利益 53 億 74 百万円（同 324.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益 35 億 64 百万円（同 366.4%増）

連結貸借対照表（2015年9月30日）

資産の部 資産合計 289 億 93 百万円（前期末比 48 億 89 百万円増）
流動資産 282 億 10 百万円（同 47 億 86 百万円増）
現金及び預金 140 億 26 百万円（同 36 億 22 百万円増）
販売用不動産 134 億 53 百万円（同 8 億 13 百万円増）
固定資産 7 億 83 百万円（同 1 億 3 百万円増）

負債の部 負債合計 172 億 72 百万円（同 16 億 79 百万円増）
流動負債 43 億 78 百万円（同 35 億 12 百万円減）
短期借入金 11 億 42 百万円（同 9 億 51 百万円増）
1年内返済予定の長期借入金 4 億円（同 53 億 91 百万円減）
1年内返還予定の預り保証金 5 億 29 百万円（同 13 百万円減）
固定負債 128 億 93 百万円（同 51 億 90 百万円増）
長期借入金 127 億 2 百万円（同 51 億 90 百万円増）

純資産の部 純資産合計 117 億 21 百万円（同 32 億 10 百万円増）
株主資本 116 億 52 百万円（同 32 億 41 百万円増）
負債純資産合計 289 億 93 百万円（同 48 億 89 百万円増）

販売用不動産・有利子負債の推移

2016年3月期 第2四半期末の販売用不動産は134億53百万円となり、有利子負債は142億78百万円となりました。

この販売用不動産の売却先は、複数ある JINUSHI ファンド、ケネディクス商業リート投資法人の他、今後参画を予定している私募 REIT などです。

販売用不動産は、土地の売買契約が締結し、土地が引き渡された時点で在庫計上しますが、土地の売買契約が締結した時点の契約ベースでは、現在、200億円程度まで積み上がっています。

JINUSHI ビジネスの評価の高まりと共に、案件の売却利回りが低下しております。利回りの低下は、物件価格の上昇を意味しますので、当社の利益は土地の仕入時点の想定より増加しています。

JINUSHI ビジネスでは、土地を購入してから売却するまでの期間は、平均して1年間ですが、銀行借入の期間をプロジェクト毎に最低5年、最大32年の長期借入金で調達することで、不測の事態へのリスクヘッジを行い、経営の安定化を目指しております。

連結業績予想（2016年3月期）

売上高 165 億円（上期進捗率 73.4%）、営業利益 47 億 80 百万円（同 116.4%）、経常利益 39 億円（同 137.8%）、親会社株主に帰属する当期純利益 25 億円（同 142.6%）

期末配当金 35 円（5 円増配）

Q&A（第1四半期決算・第2四半期決算）

一般的な決算と比べ非常に高い売上高・利益を計上した第1四半期決算、及び第2四半期決算で特に多かった3つのご質問についての回答です。

Q1：なぜ上方修正しないのか？

A1：・第1四半期決算で通期の売上高・利益予想の大部分を占める案件を売却したため、高い利益を計上しました。

・販売用不動産の多くは、来期以降に計画的に売却していく予定ですので、現時点では上方修正していません。

・様々なビジネスチャンスが当社には増えており、このチャンスを当期の利益に繋げたり、販売用不動産の売却計画の見直しを行うこともあります。

Q2：特別損失が下期にあるのか？

A2：現在、特別損失の計上が必要な事象等の発生はありません。

Q3：赤字決算になるのか？

A3：通期連結業績予想のとおり、親会社株主に帰属する当期純利益は25億円を予定しており赤字決算ではありません。

2. ビジネスモデル

ビジネスモデル

当社のビジネスモデルである JINUSHI ビジネスを一言で言うと、「土地を買う。土地を貸す。貸した土地を売る。」です。つまり、建物を建てずに「地主」に徹するから JINUSHI ビジネスと言います。

テナントの退去リスクがある商業施設などの建物を所有せず、あくまで土地のみに投資することで、安全で長期に安定した収益をもたらす不動産投資商品を作り上げます。

その特徴として、土地を買う時点でテナントと定期借地契約を締結しており、売却先もほぼ決まっているので、リスクが低いビジネスとなっております。

JINUSHI ビジネスの3つの強み

- ① 「追加投資が不要」であること。建物の建設・所有はテナントが行うので、保守・修繕・改修などの追加投資が不要です。土地を賃貸している間にかかる経費は固定資産税と都市計画税だけです。
- ② 「長期の安定収益」が実現できること。オフィスや住宅の場合の賃借期間は、通常2～3年ですが、JINUSHI ビジネスでは、食品スーパーなどの小売業者と10～30年の定期借地契約を締結するので、長期にわたり安定的な収益が見込めます。
- ③ 「資産価値が下がりにくい」こと。建物を持たないため、建物の経年劣化や陳腐化がなく、定期借地契約の期間満了後は、土地が更地で戻るため、資産価値が最大のまま返還されます。

3. 実績紹介

渋谷区神宮前5丁目プロジェクト

今期の売上・利益の大部分を占めるに至ったこの案件は、東京オリンピック開催決定前、2013年9月、当社100%出資子会社である、株式会社J（ジェイ）が日本たばこ産業株式会社から渋谷区神宮前5丁目にある、約1,000坪の希少価値のある土地を取得いたしました。

JINUSHI ビジネスが理解され、その安全性が投資家の方々に評価されたことで、利回りが低下しているため、売却価格が上昇していますので、高い利益を確保して売却することができました。

ケネディクス商業リート投資法人とのサポート契約

ケネディクス商業リート投資法人へは、下半期に入ってから、「いなげや横浜南本宿店」、「ウエルシア岸和田加守店」の2物件を10月2日に売却いたしました。

本投資法人は、ケネディクス株式会社が設立した商業施設特化型のJ-REITで、当社がJINUSHI ビジネスにより開発した不動産投資商品に対して積極的に投資する方針を掲げています。

当社は、サポート会社として、同J-REITに年間100億円以上を目標に売却を進めており、

安定的な売却先を確保するとともに、投資エリアの拡大など、さらなる投資機会の獲得につなげ、JINUSHI ビジネスの一層の強化を図っております。

4. 当社の特長

少数精鋭の営業社員とは

当社の方針として、担当者がプロジェクトの入り口である土地の仕入から出口である土地の売却まで一貫して案件を推進する営業スタイルにしています。不動産業界ではこのような仕組みにした方が良いのに、何故か仕入と売却の担当者を分けたがる会社が多いのが実状です。

オンリーワンビジネスでマーケットを開拓し、適正な利益と理想的なワークスタイルを実現している会社であるため、営業社員は、オンオフともに充実した時間を過ごしています。

初任給が日本一高い会社

将来の社長候補として優秀な人材を確保するため、「超難関企業」と銘打って、昨年より新卒採用を開始しました。

初任給を50万円に設定したことで、PR効果もあり、多数の学生の応募があり、この春に、2名の大学新卒者が第一期生として入社しました。引き続き、第二期生を募集していますが、採用選考も進み、来春には3名の大学新卒者が入社します。

当社の人事の最大の特長として、親族採用を禁止しており、私にも娘がおりますが、入社禁止です。

また、即戦力となる中途採用を継続的に行っており、当期は、営業社員を3名採用いたしました。

5. 今後の展望

資金調達の状況

当期純利益の積み増し、及び東証一部上場の際に実施した公募増資により自己資本を充実させたことで、預り金及び借入金を除いて100億円超の現金があります。

また、JINUSHI ビジネスの浸透により、金融機関から信頼が増していることから、借入期間が5年から20年の長期借入金で500億円超の資金を調達することができます。

キャッシュ・フローの充実と資金調達の拡大とともに、借入コストが低下しており、JINUSHI ビジネスの拡大を進め、過去最高レベルの増収・増益を目指しております。

JINUSHI 私募リート of 組成も視野に

当社は、今までに、4つのJINUSHI ファンドの組成・運用を行い、商業施設特化型のREIT事業へも参画しております。これらの取り組みにより、当社商品への理解が更に深まり、投資家層も拡大しており、JINUSHI ビジネスの安全な投資手法が高く評価されるようになり

ました。

長期の安定収益が見込め、追加投資が不要で、資産価値が下がりにくい、JINUSHI ビジネスの商品特性を生かし、今後は、私募リート組成の検討を進めております。2010年にスタートした私募リート市場ですが、現在資産規模は14銘柄の約1.2兆円に拡大してきており、2020年には4兆円程度の資産規模になると見込まれています。

株式市場と連動し価格変動が大きいJ-REITと異なり、私募リートは非上場で、運用期間が原則、無期限です。JINUSHI ビジネス商品のみを組み入れた特徴のある私募リートを組成することにより、金融機関や年金・事業法人等の機関投資家の資金運用ニーズに幅広く対応するとともに、さらなるJINUSHI ビジネスのマーケット拡大を図っております。

ニューリアルプロパティ株式会社に資本参加

当社は、かつて株式会社熊谷組の不動産部門でしたが、会社分割により建設部門と分離してできた、ニューリアルプロパティ株式会社の株式を2015年11月19日に議決権割合で約30%取得して資本参加し、当社の持分法適用関連会社化といたしました。

ニューリアルプロパティ株式会社は、国内はもとより、ニューヨーク、シドニー、香港に営業拠点があり、多数の不動産を保有しており、海外PFI事業も行っている会社ですが、同社の国内外の保有不動産に魅力があると判断し、資本参加しました。

特に、当社はかねてより、海外展開を検討しておりましたが、今回の資本参加をきっかけに、ニューリアルプロパティ株式会社が株式会社熊谷組の頃から築き上げてきた海外不動産に関するノウハウを最大限活用し、当社の海外展開の布石としたいと考えております。

Q&A（ニューリアルプロパティへ資本参加）

ニューリアルプロパティ株式会社へ資本参加することに対して寄せられたご質問についての回答です。

Q1：投資額はいくらですか？

A1：契約相手先との守秘義務契約に基づき、公表できません。

Q2：出資比率の引き上げは？

A2：現時点において株式の追加取得の予定はありません。

Q3：なぜ投資を行ったのか？

A3：同社の国内及び海外の保有不動産の魅力と熊谷組で培った不動産部門でのノウハウを評価し、国内及び海外での事業展開を加速させたいと考えたからです。

Q4：海外展開の具体的な戦略は？

A4：具体的な戦略として、ニューヨークでの不動産投資を検討しています。海外においても「安全な投資」という考え方に変わりはありません。今後の展開をご期待ください。

Q5：JINUSHI ビジネスとのシナジー効果は？

A5：北米、豪州など借地権保護のための法整備が整っている国での事業展開を加速さ

せたいと考えています。

Q6：今後、更に M&A を進めていくのか？

A6：当社の成長及び JINUSHI ビジネスの拡大に繋がれば、積極的かつ柔軟に対応していく予定です。

営業拠点の拡充

2016年2月に、東京支店を「大同生命霞が関ビル」から「丸の内永楽ビルディング」へまた、4月には、名古屋事務所も「名古屋ルーセントタワー」から「JPタワー名古屋」への移転を計画しています。

東京支店の役職員は、現在11名ですが、将来25～30名に増強し、名古屋事務所も現在2名ですが、将来、名古屋支店に昇格させ、10名体制にしたいと考えております。また、本社は、現在21名ですが、将来40～50名となり、全体では100名近くになることも予想されます。

JINUSHI ビジネスは、ビジネスモデルの良さ、商品の独創性から、まだまだ市場の飽和には程遠い状況であり、拡大の一途です。営業拠点の拡充と優秀な人材の採用を行い、事業を拡大させ、更なる成長を目指してまいります。

以 上

本資料は、当社グループの企業説明に関する情報の提供と、当社グループに対するご理解をより深めて頂くことを目的としたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。

また、本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証するものではなく、今後予告なしに変更されることがあります。



JINUSHI
ビジネス

2016年3月期第2四半期 決算説明会

Nippon Commercial Development Co., Ltd.

2015年12月9日

証券コード 3252
(東証・名証第1部)



日本商業開発株式会社

1

1. 業績内容

■ 連結損益計算書

2

売上高	1Qでの高収益物件の売却により、前年同期比31.3%増加
四半期純利益	過去最高益である35億64百万円を達成(当中間期)

単位:百万円	2015/3期2Q (前中間期)	2015/3期 (前期)	2016/3期2Q (当中間期)	前年同期比
売上高	9,220	16,252	12,104	31.3%
売上原価	7,168	11,599	5,828	△18.7%
売上総利益	2,052	4,653	6,276	205.9%
販売費及び一般管理費	471	1,105	713	51.3%
営業利益	1,580	3,547	5,563	252.0%
営業外収益	0	2	4	397.6%
営業外費用	315	562	193	△38.7%
経常利益	1,265	2,987	5,374	324.6%
特別利益	—	0	—	—
特別損失	15	15	14	△7.0%
税引前四半期(当期)純利益	1,250	2,972	5,359	328.6%
法人税等	455	1,078	1,797	294.8%
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	764	1,863	3,564	366.4%

Nippon Commercial Development Co., Ltd

■ 連結貸借対照表①

3

現金及び預金	四半期純利益の積み増しにより、140億26百万円に増加
販売用不動産	土地の仕入実績を積み上げ、134億53百万円に増加

単位:百万円	2014/3期 (前々期)	2015/3期 (前期)	2016/3期2Q (当中間期)	増減額
流動資産	20,154	23,423	28,210	4,786
現金及び預金	3,055	10,404	14,026	3,622
販売用不動産	16,682	12,640	13,453	813
固定資産	334	680	783	103
有形固定資産	76	59	51	△8
無形固定資産	1	1	1	△0
投資その他の資産	256	619	731	111
資産合計	20,489	24,104	28,993	4,889

Nippon Commercial Development Co., Ltd

■ 連結貸借対照表②

4

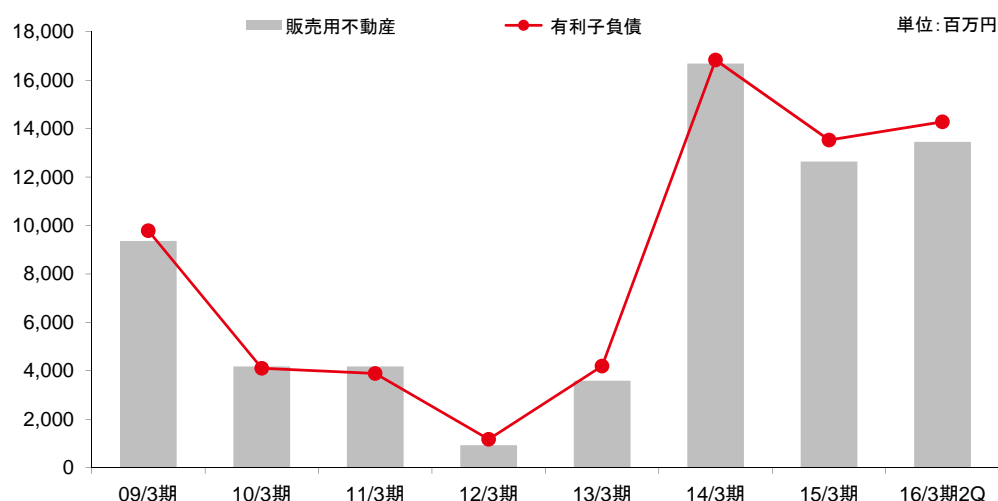
1年内返済予定の長期借入金	高収益物件の売却により、4億円に減少
長期借入金	土地の仕入資金は、5年以上の長期借入金で調達
純資産	32億1千万円の増加により、自己資本比率は40.2%に上昇

単位:百万円	2014/3期 (前々期)	2015/3期 (前期)	2016/3期2Q (当中間期)	増減額
流動負債	2,484	7,890	4,378	△3,512
短期借入金	1,000	191	1,142	951
1年内返済予定の長期借入金	210	5,791	400	△5,391
1年内返還予定の預り保証金	870	542	529	△13
固定負債	15,772	7,702	12,893	5,190
長期借入金	15,575	7,512	12,702	5,190
長期預り敷金保証金	165	165	170	5
負債合計	18,256	15,593	17,272	1,679
株主資本	2,163	8,410	11,652	3,241
純資産合計	2,232	8,510	11,721	3,210
負債・純資産合計	20,489	24,104	28,993	4,889

■ 販売用不動産・有利子負債の推移

5

単位:百万円	2009/3期	2010/3期	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期	2016/3期 2Q
総資産	10,784	5,223	5,189	2,917	6,705	20,489	24,104	28,993
販売用不動産	9,361	4,180	4,180	930	3,593	16,682	12,640	13,453
総負債	10,498	4,658	4,322	1,670	5,187	18,256	15,593	17,272
有利子負債	9,784	4,108	3,892	1,176	4,197	16,834	13,529	14,278
純資産	285	565	867	1,247	1,518	2,232	8,510	11,721



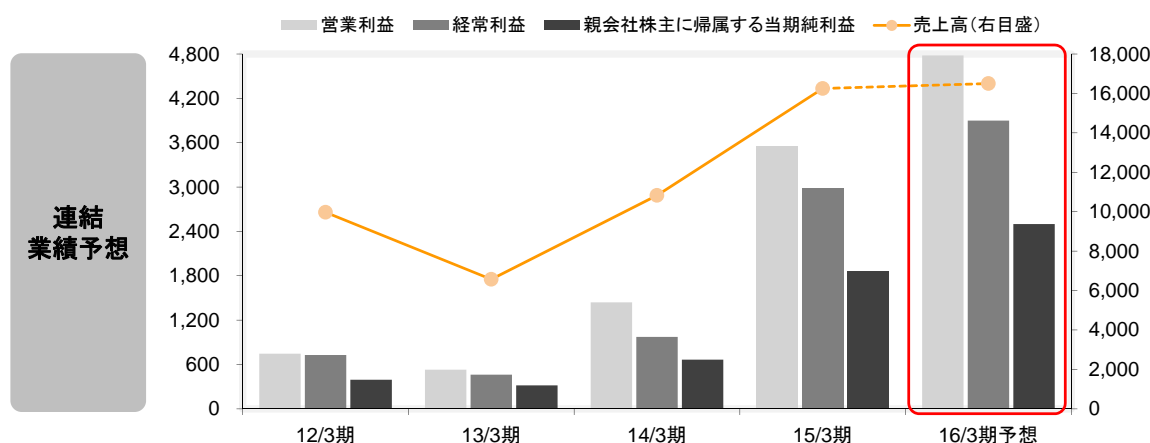
■ 連結業績予想

6

単位:百万円	2013/3期	2014/3期	2015/3期	2016/3期 予想		2Q進捗率
				(5/11公表)	前期比	
売上高	6,572	10,828	16,252	16,500	1.5%	73.4%
営業利益	530	1,440	3,547	4,780	34.7%	116.4%
経常利益	462	973	2,987	3,900	30.6%	137.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	317	666	1,863	2,500	34.1%	142.6%
配当金(円)※	5.83	11.67	30	35	+5	—

※ 配当金は株式分割を考慮して表示しております。
2015年3月期の期末配当金は、3円の記念配当が含まれております。

単位:百万円



■ Q&A(第1四半期決算・第2四半期決算)

7

一般的な決算と比べ非常に高い売上高・利益を計上した第1四半期決算及び第2四半期決算で特に多かったですご質問は、以下の3つのとおりです。

ご質問	ご回答
Q1:なぜ上方修正しないのか?	<ul style="list-style-type: none"> ・第1四半期決算で通期の売上高・利益予想の大部分を占める案件を売却したため、高い利益を計上しました。 ・販売用不動産の多くは、来期以降に計画的に売却していく予定ですので、現時点では上方修正していません。 ・様々なビジネスチャンスが当社には増えており、このチャンスを当期の利益につなげたり、販売用不動産の売却計画の見直しを行うこともあります。
Q2:特別損失が下期にあるのか?	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、特別損失の計上が必要な事象等の発生はありません。
Q3:赤字決算になるのか?	<ul style="list-style-type: none"> ・通期連結業績予想のとおり、親会社株主に帰属する当期純利益は25億円を予定しており赤字決算ではありません。

2. ビジネスモデル

Nippon Commercial Development Co., Ltd.

■ ビジネスモデル

9



JINUSHIビジネスとは

「土地を買う。土地を貸す。貸した土地を売る。」建物を建てずに「地主」に徹するからJINUSHIビジネスといいます。
土地を購入し、その土地を事業用定期借地権(※)で食品スーパーなどのテナントにお貸しして、借地料をいただくことにより、安全な不動産投資商品を作るビジネスモデルです。

※ 事業用定期借地権とは、事業用の建物所有を目的とした借地権で、期間は10年～50年で設定が可能です。契約期間の終了時は借地人であるテナントが自ら建物を取り壊し、更地で返還されることが特長です。



建物の建設・所有はテナント負担であるため、退去リスクが低く、長期安定収益が見込めます。



建物の建設・所有はテナント負担であるため、保守・修繕・改修などの追加投資は不要です。

建物を持たないため、経年劣化や陳腐化がなく、定期借地契約の期間満了後は、土地が更地で戻るため、資産価値が最大のまま返還されます。

3. 実績紹介



■ 渋谷区神宮前5丁目プロジェクト

12

JINUSHIビジネスが理解され、その安全性が投資家の方々に評価され、2015年6月に機関投資家に売却いたしました。

東京オリンピック開催決定前、
2013年9月に約1,000坪の
希少価値のある土地を取得。



売却価格が上昇しているため、
高い利益を確保して売却。



案件名	渋谷区神宮前5丁目プロジェクト
所在地	東京都渋谷区神宮前5丁目
土地取得月	2013年9月
敷地面積	3,190㎡(965坪)
売主	日本たばこ産業株式会社



■ KDX商業リート投資法人とのサポート契約

13

ケネディクス商業リート投資法人は、商業施設特化型のJ-REITで、当社が開発したJINUSHIビジネス商品に対して積極的に投資する方針を掲げています。

投資エリアの拡大など、さらなる
投資機会の獲得につなげ、
JINUSHIビジネスの強化を図る。



ケネディクス商業リート投資法人へ
下半期に入り
10月2日に2物件を売却。



テナント	いなげや横浜南本宿店
所在地	神奈川県横浜市旭区南本宿町30-3
敷地面積	4,405㎡(1,332坪)
オープン月	2015年3月



テナント	ウエルシア岸和田加守店
所在地	大阪府岸和田市加守町1-1-30
敷地面積	3,033㎡(917坪)
オープン月	2015年3月



4. 当社の特長

Nippon Commercial Development Co., Ltd.

■ 少数精鋭の営業社員とは？

15

オンリーワンビジネスでマーケットを開拓し、適正な利益と理想的なワークスタイルを実現しており、オンオフともに充実した時間を過ごしています。

〈営業社員のワークスタイル〉



※ 詳細は、当社リクルートサイト (<http://www.ncd-jp.com/recruit/>) をご覧ください。

将来の社長候補として優秀な人材を確保するため、「超難関企業」と銘打って初任給を50万円に設定。PR効果もあり、多数の学生の応募がありました。

〈初任給が高い会社(1~3位)〉

順位	社名	初任給 (万円)	平均年収 (万円)	平均年齢 (歳)	売上高 (億円)	営業利益 (億円)
1	日本商業開発㈱	50.0	1,017	46.5	108	14
2	KLab㈱	32.0	—	—	213	21
3	㈱ドウシヤ	30.2	559	37.9	1,055	72

出所: 東洋経済オンライン「衝撃!これが『初任給が高い』トップ500社だ」(2015年4月9日配信)

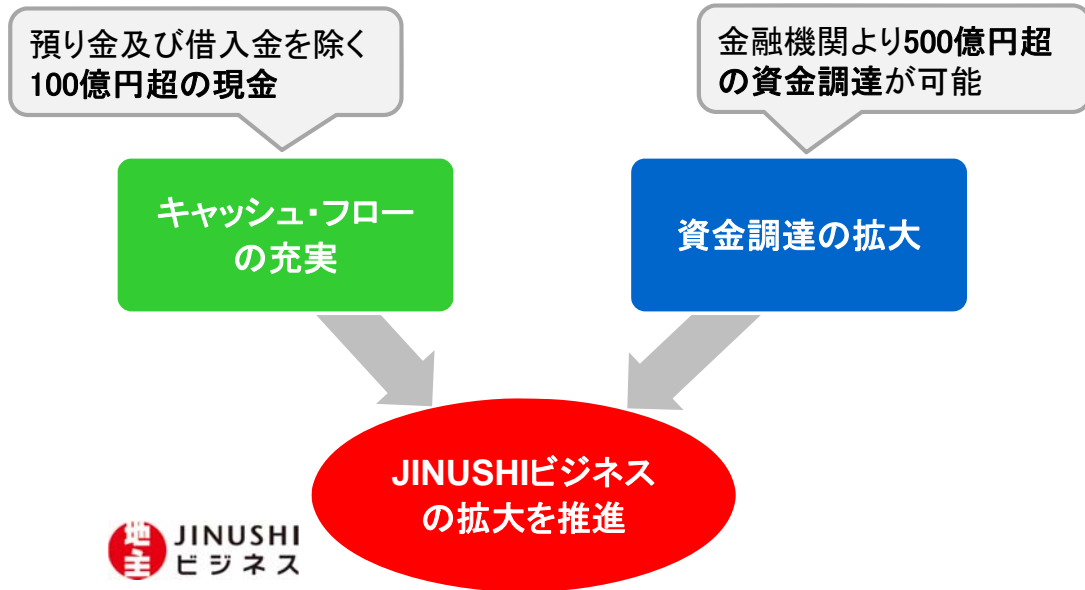


でも、ホワイ企業。  日本商業開発株式会社
Nippon Commercial Development Co., Ltd.

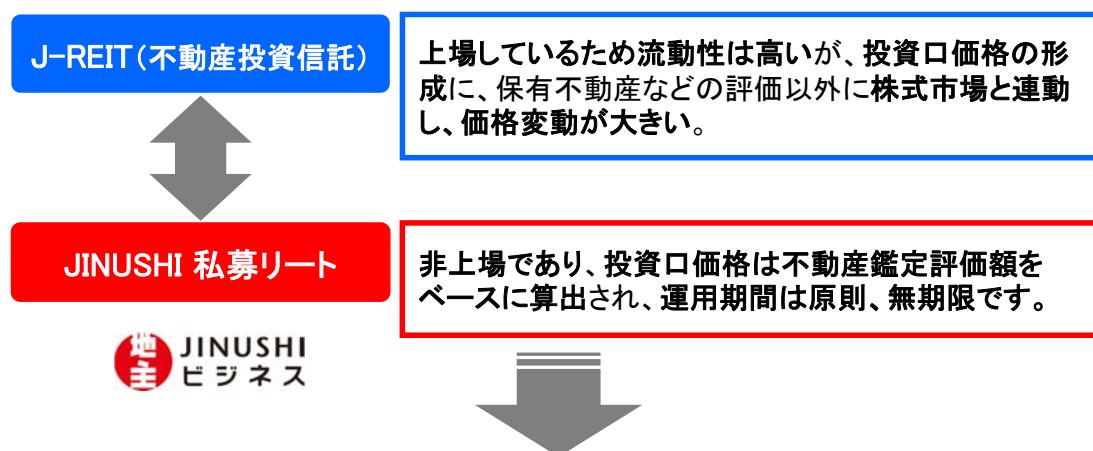
※ 詳細は、当社リクルートサイト(<http://www.ncd-jp.com/recruit/>)をご覧ください。

5. 今後の展望

キャッシュ・フローの充実と資金調達の拡大により、借入コストが低下しており、過去最高レベルの増収・増益の実現を目指します。



長期の安定収益が見込め、追加投資が不要で、資産価値が下がりにくい JINUSHIビジネスの商品特性を生かし、私募リートの組成を検討しています。

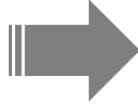


JINUSHIビジネス商品のみを組入れた特徴のある私募リートを組成することにより、金融機関や年金・事業法人等の機関投資家の資金運用ニーズに幅広く対応するとともに、さらなるJINUSHIビジネスのマーケット拡大を図ります。

■ ニューリアルプロパティ株式会社に資本参加 20

ニューリアルプロパティ株式会社(株式会社熊谷組の会社分割により不動産部門が分離)の株式を2015年11月19日に約30%取得し、資本参加しました。

国内はもとより、ニューヨーク、シドニー、香港に営業拠点及び多数の不動産を保有しており、海外PFI事業も行っている。



株式会社熊谷組で築き上げてきた海外不動産に関するノウハウを最大限活用し、当社の海外展開の布石とする。

名称	ニューリアルプロパティ株式会社
本社	東京都千代田区九段北4-2-22
代表者	取締役社長 吉田 賢司
資本金	50億円
事業内容	不動産事業、海外PFI事業



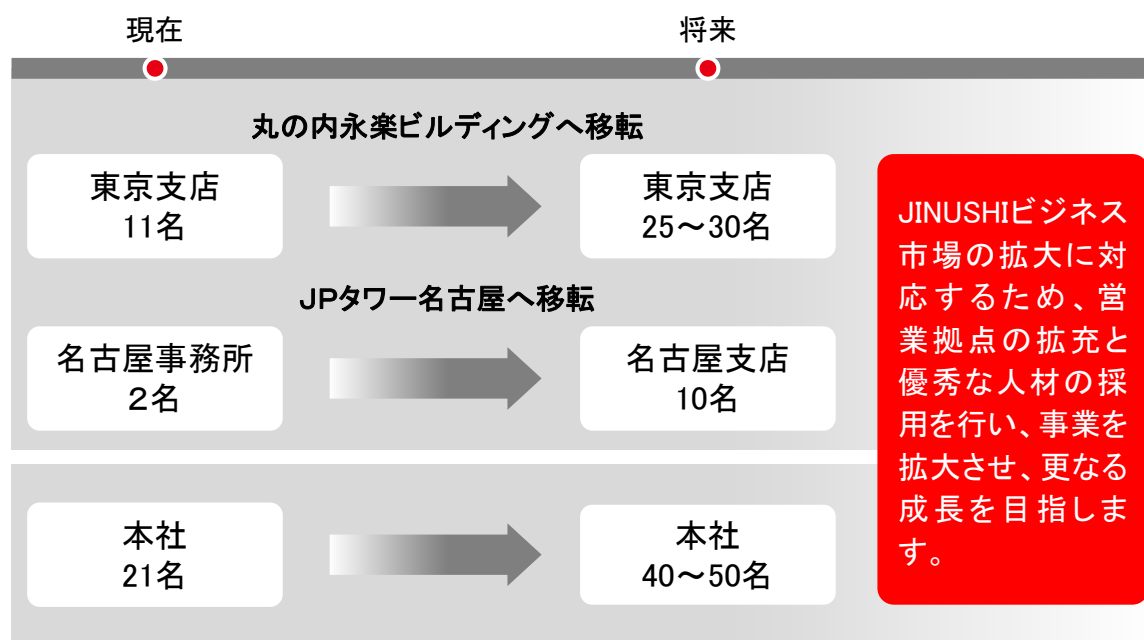
国内及び海外に不動産を保有するとともに、営業拠点を有し、不動産情報ネットワークを持つことから、当社とニューリアルプロパティ株式会社とのシナジー効果が期待され、JINUSHIビジネスの拡大に寄与いたします。

■ Q & A(ニューリアルプロパティへ資本参加) 21

ニューリアルプロパティ株式会社へ資本参加することに対するご質問は、以下のとおりです。

ご質問	ご回答
Q1: 投資額はいくらですか?	・契約相手先との守秘義務契約に基づき、公表できません。
Q2: 出資比率の引き上げは?	・現時点において株式の追加取得の予定はありません。
Q3: なぜ投資を行ったのか?	・同社の国内及び海外の保有不動産の魅力と熊谷組で培った不動産部門でのノウハウを評価し、国内及び海外での事業展開を加速させたいと考えたからです。
Q4: 海外展開の具体的な戦略は?	・具体的な戦略として、ニューヨークでの不動産投資を検討しています。海外においても「安全な投資」という考え方に変わりはありません。今後の展開をご期待ください。
Q5: JINUSHIビジネスとのシナジー効果は?	・北米、豪州など借地権保護のための法整備が整っている国での事業展開を加速させたいと考えています。
Q6: 今後、更にM&Aを進めていくのか?	・当社の成長及びJINUSHIビジネスの拡大に繋がれば、積極的かつ柔軟に対応していく予定です。

東京支店、名古屋事務所の移転を計画しております。JINUSHIビジネスの営業力強化のため、営業拠点の拡充に取り組んでおります。



本資料は投資家の参考に資するため日本商業開発株式会社（以下「当社」という）の現状をご理解いただくため作成したものです。

本資料には、当社及び当社のグループ会社（以下当社と併せて「当社グループ」という）の財務状況、経営成績、事業等に関する将来予想の記述が含まれております。かかる将来予想に関する記述は、その性質上、発生の可能性が不確定な将来の事由や環境に左右されるため、リスクや不確実性を内在しております。実際の財務状況、経営成績、事業等は、かかる将来予想と大きく異なる結果となりうることをあらかじめご承知願います。

また、本資料に記載されている当社グループ以外の企業等に係る情報は、公開情報等から引用したものであり、かかる情報の正確性、適切性等については当社は何らの検証も行っておらず、これを保証するものではありません。