

## 2016年3月期 決算説明会資料（要旨）

日 時：2016年6月9日（木曜日）

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

「JINUSHI ビジネス」の安全性が認知され、売却も仕入れも順調に展開。  
過去最高益を上げることができました。

### 1. 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 ビジネスといいます。

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。

その特長として、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。

### 2. 実績紹介

#### 渋谷区神宮前5丁目プロジェクト（不動産投資事業）

当期（2016年3月期）の売上・利益の大部分を占めるに至った「渋谷区神宮前5丁目プロジェクト」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、売却価格が上昇いたしました。そのため、第1四半期（2015年6月）に想定を上

回る利益率で売却することができました。

テナントである婚礼大手の株式会社テイクアンドギブ・ニーズは、初のホテル事業となる「TRUNK HOTEL（トランク ホテル）」を開場いたします。挙式・披露宴やレストラン運営で培った接客力を活かし、事業を多角化する方針とのことです。

ホテルの規模は、地上4階建て、延べ床面積4,652㎡。最大180人収容できる披露宴会場の他、レストランを備えた最大70人程度が宿泊できるこれまでにない新しいコンセプトのホテルです。

#### **ライフ阿波座駅前店（不動産投資事業）**

首都圏、近畿圏で約260店舗の食品スーパーをドミナント展開する株式会社ライフコーポレーションが大阪市西区に「ライフ阿波座駅前店」を2016年3月にオープンしました。

大阪市営地下鉄中央線・千日前線阿波座駅の北約50m位置しており、年齢別人口構成は、30代が最も多く世帯別人口構成では単身世帯が過半数を占めている商圈エリアです。

リスクを最小限に留めながら、安全で長期に安定した収益をもたらす不動産投資商品として、2016年2月に機関投資家に売却しております。

#### **万代塚口店（不動産投資事業）**

大阪府を中心に近畿圏で約150店舗の食品スーパーをドミナント展開する株式会社万代が兵庫県尼崎市に「万代塚口店」を2016年2月にオープンしました。

「万代塚口店」は、野村不動産株式会社がデベロッパーとして、JR宝塚線塚口駅前の大規模マンション建設を進める再開発エリアの一角にある「ミリオンタウン塚口」の核テナントであり、2階部分はクリニックモールが併設される複合商業施設です。

JINUSHI ビジネスの安全性が評価されたことで、店舗オープン1年前の2015年3月に機関投資家に売却しております。

### **3. 業績内容**

JINUSHI ビジネスの認知拡大と、東証1部上場企業として信頼が業績アップにつながり、前期に引き続き、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～2016年3月31日）**

売上高173億円（前期比6.9%増）、営業利益59億円（同67.9%増）、経常利益56億円（同88.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益36億円（同93.5%増）

増益要因は、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（売上総利益率）が向上している環境のもと、渋谷区神宮前5丁目プロジェクトを売却し、この一案件で通期の売上高・利益の大部分を占めたためです。

## 連結貸借対照表（2016年3月31日）

資産の部	資産合計	386億円（前期末比145億円増）
	流動資産	354億円（同120億円増）
	現金及び預金	120億円（同16億円増）
	販売用不動産	226億円（同99億円増）
	固定資産	32億円（同25億円増）
	投資その他の資産	31億円（同24億円増）

販売用不動産の増加要因は、土地の仕入れ対象を優良案件であれば商業施設の底地だけでなく、①千葉県にある昭和ホールディングス株式会社の軟式テニスのボールを作っている柏工場や②静岡県にあるシーバイエス株式会社の業務用洗剤を作っている掛川工場の底地だけでなく、③兵庫県にある夙川学院の短期大学、高等学校の底地に広げており、JINUSHI ビジネスの投資範囲を拡大しております。

また、投資その他の資産の増加要因は、後ほど詳しくご説明いたしますが、ニューリアルプロパティ株式会社へ資本参加したことなどです。

負債の部	負債合計	269億円（同113億円増）
	流動負債	61億円（同17億円減）
	1年内返済予定の長期借入金	25億円（同32億円減）
	固定負債	208億円（同131億円増）
	長期借入金	204億円（同129億円増）

純資産の部	純資産合計	117億円（同31億円増）
	株主資本	116億円（同32億円増）
	負債純資産合計	386億円（同145億円増）

1年内返済予定の長期借入金の減少要因は、渋谷区神宮前5丁目プロジェクトなどの販売用不動産の売却による借入金の返済です。

長期借入金の増加要因は、新たな土地の仕入資金の調達による借入金の増加です。

また、株主資本の増加要因は、販売用不動産の売却収益による利益剰余金の増加です。

### 販売用不動産・有利子負債の推移

当期末の現金及び預金120億円を含む総資産386億円のうち、販売用不動産は、226億円となりました。また、総負債269億円のうち、有利子負債は、234億円となりました。

この販売用不動産の売却先は、大手企業年金のJINUSHIファンド、ケネディクス商業リート投資法人の他、現在検討している地主私募リートなどです。地主私募リーートの組成により、収益の拡大が期待されます。

ちなみに、先ほど申し上げたとおり販売用不動産は、226 億円で、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た金額ですが、土地の売買契約が締結した時点の契約ベース及び優先交渉権の取得等を加えると、現在、300 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おります。

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短 4 年、最長 59 年の長期借入金で調達しています。また、全ての銀行借入においてコベナント（財務制限条項）が付いていませんので、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（2017 年 3 月期）**

売上高 259 億円（前期比 49.0%増）、営業利益 36 億円（同 38.0%減）、経常利益 24 億円（同 57.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益 44 億円（同 22.0%増）

期末配当金 50 円（5 円増配）

次期の業績予想は、当社の投資基準に基づく適正な利益率により予想を立てているため、売上高は増収であるにもかかわらず、営業利益、経常利益ベースでは減益となります。

営業利益と経常利益の差額要因は、日銀のマイナス金利政策により、金融コストが低減しておりますが、土地の仕入が大幅に増加することに伴い、借入金額の増加による支払利息の負担を前期に比べ、約 3 倍（約 13 億円）を見込んでいるためです。これは、将来の売上高と利益に結びつく土地の仕入環境が良好であり、加速的に仕入が増加することを意味しております。

また、経常利益と親会社株主に帰属する当期純利益の差額要因は、ニューリアルプロパティ株式会社の連結子会社化により、次期（2017 年 3 月期）連結決算におきまして、負ののれん発生益としてネットで 27 億円の特別利益の計上です。この利益を見込んでいることから、JINUSHI ビジネスの売上を意図的に抑えております。

なお、期末配当金につきましては、5 円増配し、6 期連続の増配となる、50 円を予定しております。

※「負ののれん発生益」とは、買収企業の買収額が被買収企業の時価純資産額を下回る場合に発生する差額のことをいいます。

## **4. 今後の展望**

### **営業拠点の拡充**

今年 2 月に、東京支店を「丸の内永楽ビルディング」へ移転し、4 月には、名古屋事務所も「JP タワー名古屋」へ移転しました。

東京支店の役職員は、現在 15 名ですが将来 25～30 名に増強し、名古屋事務所は、現在

4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23名ですが、将来40～50名となり、全体では100名近くになる予定です。

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。

#### 「地主私募リート」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、また、商業施設特化型の投資法人である「ケネディクス商業リート投資法人」とサポート契約を締結し、リート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活かし、現在、地主私募リートの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、現在の資産規模は16銘柄で約1.4兆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おります。

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入れた特長のある、地主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

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、30.57%取得して資本参加し、当社の持分法適用関連会社としました。

その後、2016年5月27日にニューリアルプロパティ株式会社による自己株式の取得が実行されたことから、当社が保有する同社の議決権所有割合が72.08%に増加した結果、同社は当社の連結子会社となりました。

ニューリアルプロパティ株式会社は、オーストラリア初の海底道路トンネル（シドニー・ハーバー・トンネル）や、香港島と九龍半島を結ぶ香港第二海底トンネルを所有・運営する海外PFI事業を手掛けるほか、ニューヨーク・マンハッタンやシカゴ、オーストラリア・シドニーでも不動産を所有し、開発・投資事業を行っている会社です。

#### 海外不動産投資事業（ニューヨーク・シドニー）の拡大

ニューリアルプロパティ株式会社は、次のビジネスの架け橋となります。現に同社は、ニューヨーク・シドニーの海外営業拠点と、海外不動産の目利きができる社員を有しており、現地で不動産ビジネスを展開しております。

ニューヨークは世界一の都市、シドニーも南半球一の都市です。人口も消費者物価指数も伸びており、両都市とも投資対象エリアとしての条件が揃っています。また、日系企業が初めて海外進出するには、法律・治安・言語・市場予測等の面から比較的风险コントロールがしやすいこと、更には、法的に JINUSHI ビジネスが成立し得ることから、将来的な JINUSHI ビジネスの海外展開にも発展させたいと考えております。

まず、当社グループは、ニューヨーク及びシドニーにおいて、不動産投資を実施したいと考えており、当社グループの人材・資金力を活かして、海外不動産への投資金額を現在の 20 億円から、100～500 億円程度へ拡大します。

当面は従来 of 事業を推進していきながら、海外展開を目指す JINUSHI ビジネスの足がかりとして、不動産投資を手堅く行っていく計画です。

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 決算説明会

Nippon Commercial Development Co., Ltd.

2016年6月9日

証券コード 3252  
(東証・名証第1部)

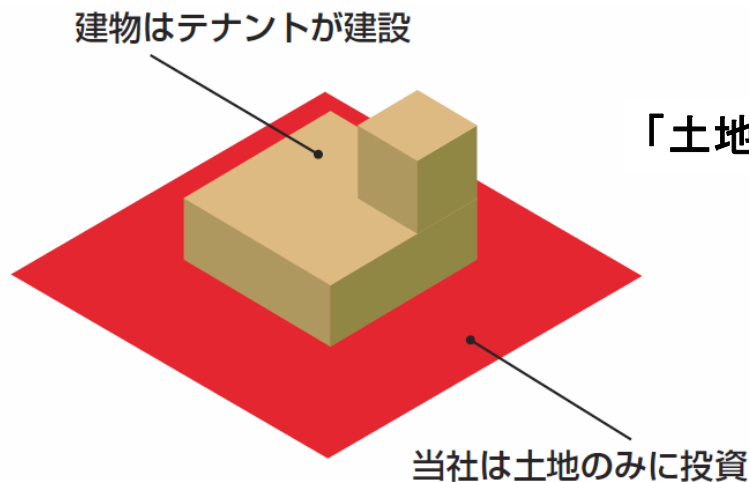


日本商業開発株式会社

# 1. ビジネスモデル







「土地を買う。土地を貸す。貸した土地を売る。」

||



## 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。



JINUSHI  
ビジネス

定期借地契約により建物はテナントが投資するため、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、土地が更地に戻るため、資産価値が最大のまま返還されます。

## 2. 実績紹介



# ■ 渋谷区神宮前5丁目プロジェクト(不動産投資事業) 5

JINUSHIビジネスの安全性が投資家に評価され、利回りが低下(売却価格は上昇)したため、2015年6月に売却し、当期の収益に大きく貢献しました。



テナント	株式会社テイクアンドギブ・ニーズ (T&G)
店舗名	TRUNK HOTEL (トランクホテル)
所在地	東京都渋谷区神宮前5丁目
敷地面積	3,190㎡ (965坪)
延床面積	4,652㎡ (1,407坪)
宿泊者数	60~70人
施設構成	挙式・披露宴会場6、レストラン4
オープン予定	2017年5月

## Point1 T&G初のホテル事業

T&Gは、初のホテル事業となる「TRUNK HOTEL」を開場いたします。挙式・披露宴やレストラン運営で培った接客力を生かし、事業を多角化する方針です。

## Point2 新しいコンセプトのホテル

「TRUNK HOTEL」は、多種多様な人々の交流のハブとなり、新しい社会貢献のスタイルを生み出す発信拠点となる、これまでにない新しいコンセプトのホテルです。

## ■ ライフ阿波座駅前店 (不動産投資事業)

首都圏、近畿圏で約260店舗の食品スーパーをドミナント展開する株式会社ライフコーポレーションが「ライフ阿波座駅前店」を2016年3月にオープンしました。



テナント	株式会社ライフコーポレーション
店舗名	ライフ阿波座駅前店
所在地	大阪市西区本町5丁目
敷地面積	1,926㎡(582坪)
延床面積	4,893㎡(1,480坪)
オープン月	2016年3月

### Point1 都市型食品スーパー

大阪地下鉄中央線・千日前線阿波座駅の北約50m位置しており、年齢別人口構成は、30代が最も多く世帯別人口構成では単身世帯が過半数を占めている商圈エリアです。

### Point2 安全な不動産投資商品

リスクを最小限に留めながら、安全で長期に安定した収益をもたらす不動産投資商品として、2016年2月に機関投資家に売却しております。

大阪府を中心に近畿圏で約150店舗の食品スーパーをドミナント展開する株式会社万代が「万代塚口店」を2016年2月にオープンしました。



テナント	株式会社万代
店舗名	万代塚口店
所在地	兵庫県尼崎市上坂部1丁目
敷地面積	8,264㎡(2,500坪)
延床面積	9,720㎡(2,940坪)
オープン月	2016年2月

## Point1 住宅と一体化した複合開発

「万代塚口店」は、JR宝塚線塚口駅前の大規模マンション建設が進む再開発エリアの一角にある「ミリオンタウン塚口」の核テナントです。

## Point2 JINUSHIビジネスの理解向上

機関投資家にJINUSHIビジネスの安全性が評価されたことで、店舗オープン前の2015年3月に機関投資家に売却しております。

# 3. 業績内容



# ■ 連結損益計算書

売上高

過去最高の売上高を更新、前期比6.9%増加

親会社株主に帰属する当期純利益

過去最高益を達成、前期比93.5%増加

単位:百万円	2014/3期 (前々期)	2015/3期 (前期)	2016/3期 (当期)	前年同期比
売上高	10,828	16,252	17,378	6.9%
売上原価	8,556	11,599	9,951	△14.2%
売上総利益	2,272	4,653	7,427	59.6%
販売費及び一般管理費	832	1,105	1,471	33.1%
営業利益	1,440	3,547	5,955	67.9%
営業外収益	1	2	162	—
営業外費用	468	562	491	△12.6%
経常利益	973	2,987	5,626	88.3%
特別利益	95	0	—	—
特別損失	4	15	34	126.5%
税引前当期純利益	1,063	2,972	5,591	88.1%
法人税等	385	1,078	1,988	84.5%
親会社株主に帰属する当期純利益	666	1,863	3,605	93.5%



# ■ 連結貸借対照表①

販売用不動産 土地の仕入実績を積み上げ、前期末比99億円増加  
 投資その他の資産 NRPへの資本参加等により、前期末比24億円増加

単位:百万円	2014/3期 (前々期)	2015/3期 (前期)	2016/3期 (当期)	前期末比増減額
<b>流動資産</b>	20,154	23,423	35,439	12,015
現金及び預金	3,055	10,404	12,062	1,658
販売用不動産	16,682	12,640	22,610	9,969
<b>固定資産</b>	334	680	3,251	2,571
有形固定資産	76	59	135	75
無形固定資産	1	1	7	6
投資その他の資産	256	619	3,108	2,488
<b>資産合計</b>	<b>20,489</b>	<b>24,104</b>	<b>38,690</b>	<b>14,586</b>

※ NRP=ニューリアルプロパティ株式会社

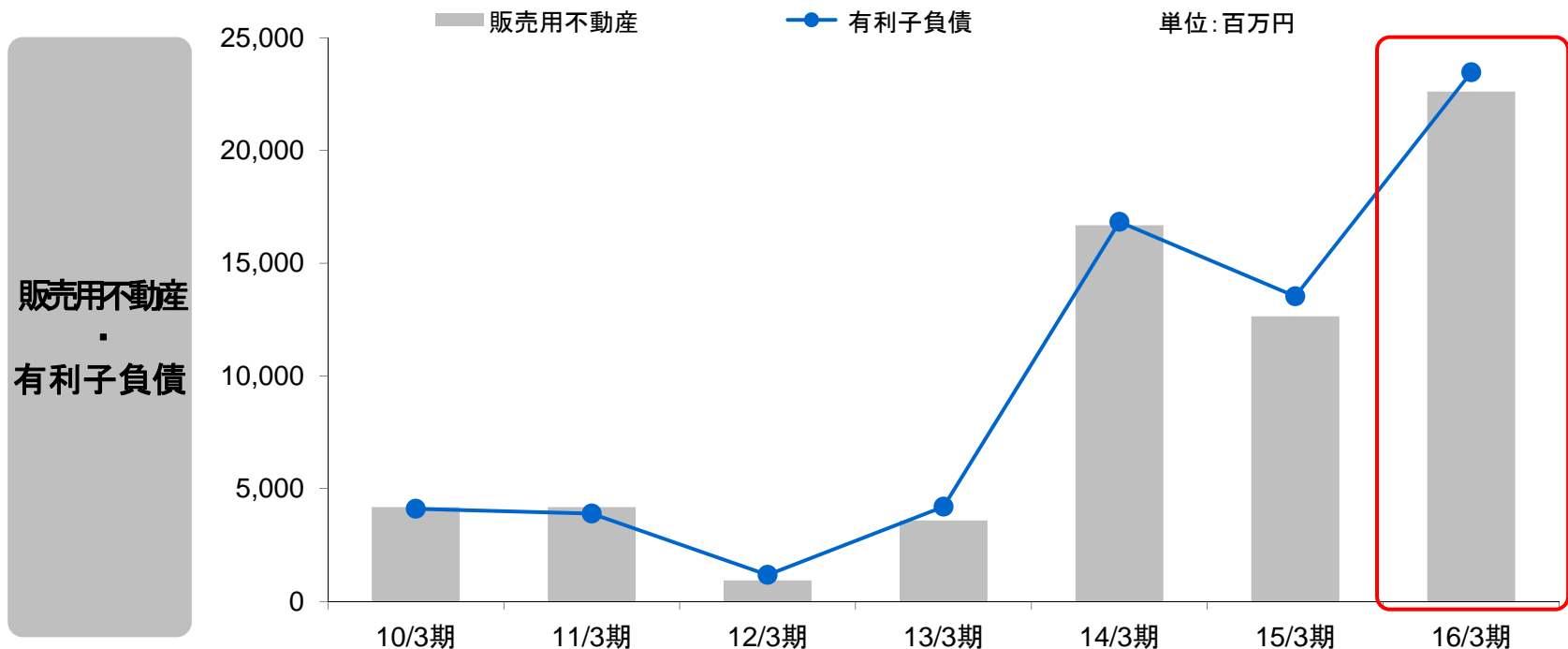
# ■ 連結貸借対照表②

1年内返済予定の長期借入金	優良案件の売却により、前期末比32億円減少
長期借入金	販売用不動産の仕入拡大により、前期末比129億円増加
純資産	利益剰余金の増加により、前期末比31億円増加

単位:百万円	2014/3期 (前々期)	2015/3期 (前期)	2016/3期 (当期)	前期末比増減額
<b>流動負債</b>	2,484	7,890	6,169	△1,720
短期借入金	1,000	191	426	235
1年内返済予定の長期借入金	210	5,791	2,539	△3,251
1年内返還予定の預り保証金	870	542	892	350
<b>固定負債</b>	15,772	7,702	20,820	13,117
長期借入金	15,575	7,512	20,470	12,958
長期預り敷金保証金	165	165	178	13
<b>負債合計</b>	18,256	15,593	26,989	11,396
株主資本	2,163	8,410	11,697	3,287
<b>純資産合計</b>	2,232	8,510	11,700	3,190
<b>負債・純資産合計</b>	20,489	24,104	38,690	14,586

# ■ 販売用不動産・有利子負債の推移

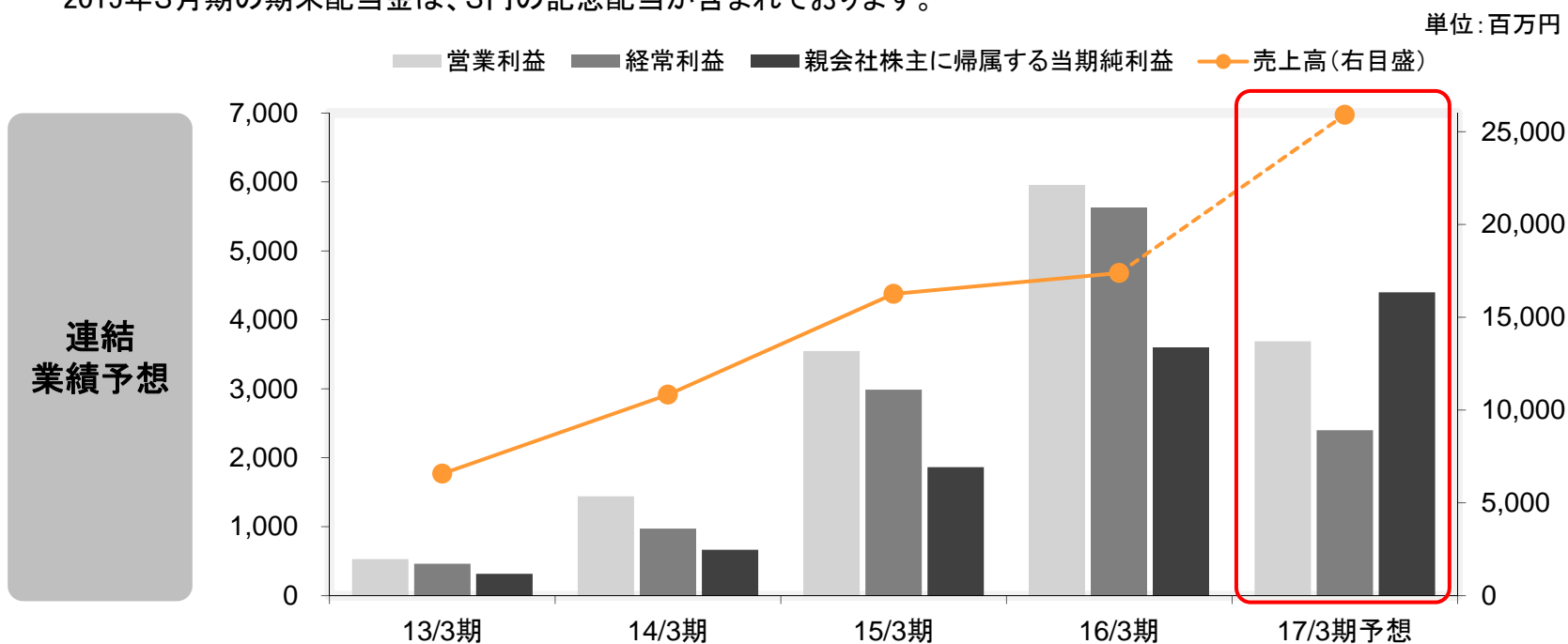
単位:百万円	2010/3期	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期	2016/3期
総資産	5,223	5,189	2,917	6,705	20,489	24,104	38,690
販売用不動産	4,180	4,180	930	3,593	16,682	12,640	22,610
総負債	4,658	4,322	1,670	5,187	18,256	15,593	26,989
有利子負債	4,108	3,892	1,176	4,197	16,834	13,529	23,464
純資産	565	867	1,247	1,518	2,232	8,510	11,700



# ■ 連結業績予想

単位: 百万円	2013/3期	2014/3期	2015/3期	2016/3期	2017/3期 予想	
					(5/10公表)	前期比
売上高	6,572	10,828	16,252	17,378	25,900	49.0%
営業利益	530	1,440	3,547	5,955	3,690	△38.0%
経常利益	462	973	2,987	5,626	2,400	△57.3%
親会社株主に帰属する当期純利益	317	666	1,863	3,605	4,400	22.0%
配当金(円)※	5.83	11.67	30	45	50	+ 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。



## 4. 今後の展望



## ■ 営業拠点の拡充

東京支店、名古屋事務所を増床移転しました。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ます。

	現在		将来
東京支店	15名	→	25～30名
名古屋事務所	4名	→	10名
本社	23名	→	40～50名

良好なビジネス環境にあるオフィスは、効率的なレイアウトにより機能拡充を図っています。



丸の内永楽ビルディング18F (2016年2月 移転)



JPタワー名古屋14F (2016年4月 移転)



## ■ 「地主私募リート」組成も視野に

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活かし、私募リートの組成を検討しています。

J-REIT (不動産投資信託)

上場しているため流動性は高いが、投資口価格の形成に、保有不動産などの評価以外に株式市場と連動し、価格変動が大きい。

地主私募リート

非上場であり、投資口価格は不動産鑑定評価額をベースに算出され、運用期間は原則、無期限です。

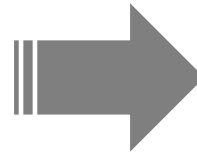


JINUSHIビジネス商品のみを組入れた特長のある私募リートを組成することにより、金融機関や年金・事業法人等の機関投資家の資金運用ニーズに幅広く対応するとともに、さらなるJINUSHIビジネスのマーケット拡大を図ります。

# ■ ニューリアルプロパティ株式会社に資本参加

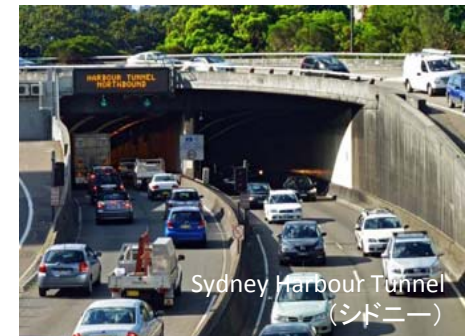
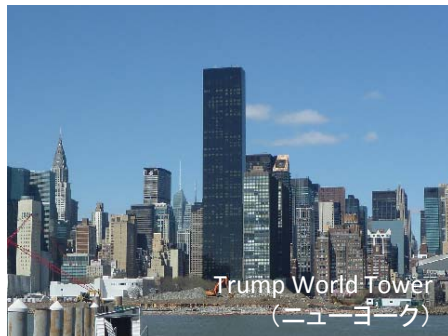
ニューリアルプロパティ株式会社(株式会社熊谷組の不動産部門を会社分割により2003年10月に設立)に資本参加しました。

2015年11月19日に議決権割合で30.57%の株式を取得し、持分法適用関連会社となりました。



2016年5月27日にNRPによる自己株式の取得により、議決権割合が72.08%となり、連結子会社(特定子会社)となりました。

名称	ニューリアルプロパティ株式会社 (NRP)
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



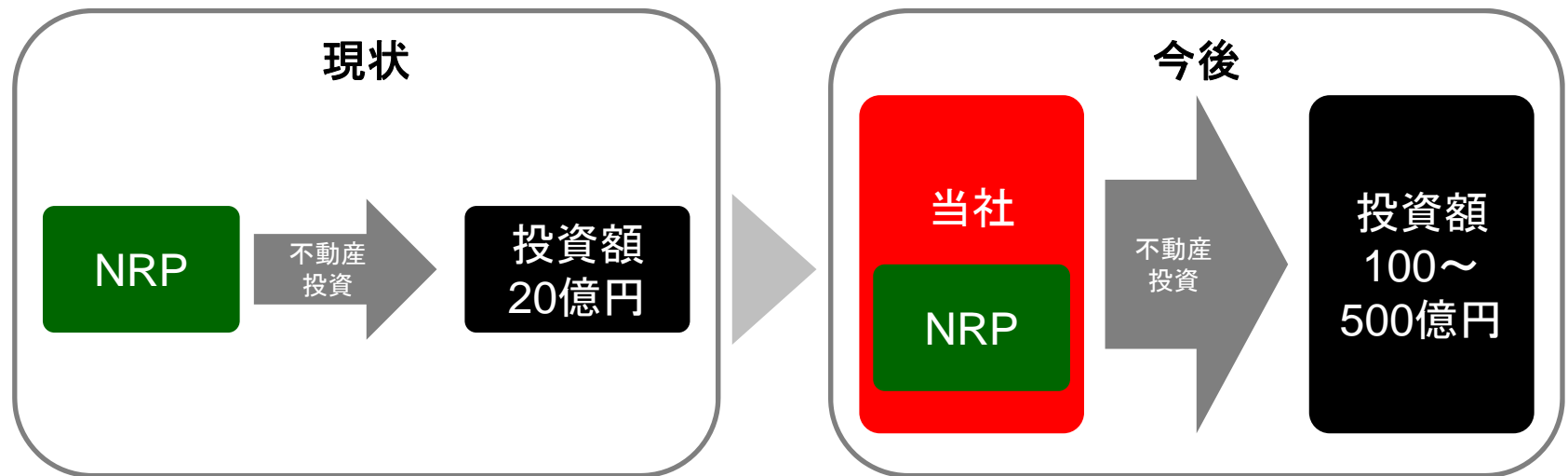


# ■ 海外不動産投資事業(ニューヨーク・シドニー)の拡大 18

当社グループは、人材・資金力を活かして、海外不動産への投資金額を100～500億円程度へ拡大します。

## 海外不動産投資事業におけるNRPの強み

ニューヨーク、シドニーの海外営業拠点と、不動産の目利きができる人的資産があり、海外不動産の情報ネットワークを有している。



※NRP=ニューリアルプロパティ株式会社

## ■ ≪ご参考≫ NRPの会社概要

(2015年3月末現在)

商号	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 (本店:福井県福井市)
設立	2003年10月1日
従業員数	39名(連結)
資本金	5,000百万円
売上高	2,212百万円
経常利益	128百万円
当期純利益	51百万円
純資産額	21,490百万円
総資産額	13,913百万円
主要事業	不動産事業・海外PFI事業
連結子会社	10社(持分法適用会社も含む)
株主数	7,157名
発行株式数	66,823,252株

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。



JINUSHI  
ビジネス



日本商業開発株式会社