

日本アジア投資株式会社  
2022年3月期 期末  
決算補足資料

決算発表日:2022年5月13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。

当期の期末決算につき、ご説明いたします。

1. 総括	P3
2. 当期の実績(前期比較)	P4
3. 中期経営計画の進捗状況	P9
4. 業績予想	P19
5. 参考情報	P23

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。

本日はご説明するのは、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。

- ✓ 当期の実績(前期比較)
  - 減収減益  
営業収益 2,409百万円(△22.0%)、親会社株主に帰属する当期純利益 49百万円(△66.0%)
  - 未上場株式の売却による収益や、プロジェクトからの利益が減少
- ✓ 中期経営計画の進捗状況
  - 数値計画の達成率は低水準に留まる  
株式売却益の下振れにより、営業収益81.7%、親会社株主に帰属する当期純利益14.5%
  - 行動計画は着実に進捗  
戦略投資先の第1号IPOを実現、物流施設の開発が進捗、植物工場を増設、障がい者グループホームの新規案件が増加、新規事業としてエンタテインメントコンテンツに投資
- ✓ 業績予想(2022年3月期比較)
  - 国内の株式売却益の回復により、営業収益3,000百万円(+24.5%)、親会社株主に帰属する当期純利益550百万円(+1,017.2%)を見込む
  - 2022年3月期と異なり、既存IPO銘柄をロックアップ期間終了後に売却する計画のため、2022年3月期に比べて、株式売却益の増加と下振れリスク低減を見込む
  - 4件のプロジェクト売却益[ディストリビューションセンター・ヘルスケア等]を見込む
  - 利益は第2四半期に集中する見込み

まずは全体の総括です。

当期の実績は、前期に比べて、22%の減収、66%の減益となりました。未上場株式の売却において投資金額の大きな銘柄がなかったため、株式売却による収益が減少しました。プロジェクトからの利益も、売却益と売電を源泉とする利益の双方が減少しました。

期初の数値計画と比較しますと、株式売却益の下振れにより、達成率は低水準に留まりました。営業収益は81.7%、利益は14.5%の達成率です。一部の上場株式では、IPO後の株価がロックアップ解除の条件を下回り、売却することができませんでした。また、未上場株式では、一部の売却交渉が想定よりも長期化し、期末までに合意に至りませんでした。

一方で、行動計画は着実に進捗しています。戦略投資先からの第1号IPOを実現した他、物流施設の開発が進捗し4件に投資実行をしました。植物工場では、増設により生産量が2.3倍に拡大する見込みです。障がい者グループホームでは、地域金融機関との連携により新規案件が増加し、期中に5件が完成しました。また、新規事業として、エンタテインメントコンテンツに投資を実行しました。これらの点については、後程、詳しくご説明致します。

業績予想は、国内の株式売却益の回復により、営業収益は30億円、親会社株主に帰属する当期純利益は5億5千万円を見込んでいます。2022年3月期と異なるのは、株式売却益は、期中にIPO予定の銘柄に加えて、既にIPOを果たした銘柄の株式をロックアップ期間後に売却する計画としている点です。2022年3月期は、上場株式の売却益は、期中のIPO予定銘柄のみを見込んでいました。一方、今期は既に上場済みの株式から一定の売却益を見込んでいますので、2022年3月期に比べると、株式売却益は増加し、かつ、その下振れリスクも低減される見込みです。

プロジェクト投資では、4件の売却益を見込んでいます。ディストリビューションセンターやヘルスケアプロジェクトなどを売却する計画です。なお、売却の時期が第2四半期に集中するため、利益の多くも第2四半期にまとまって計上される見込みです。

## 2. 当期の実績(前期比較)



ハイライト

P5

営業収益・営業原価内訳

P8

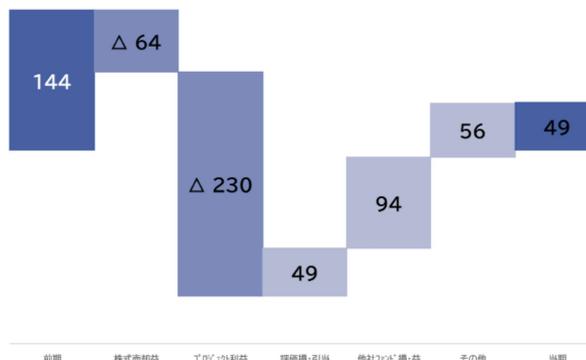
それでは、実績について、前期との比較でご説明いたします。

## 2. 当期の実績－ハイライト P/L



(単位:百万円)	2021/3期 実績	2022/3期 実績	
	金額	金額	増減率
営業収益	3,089	2,409	△22.0%
営業原価	1,788	1,133	△36.6%
営業総利益	1,301	1,276	△1.9%
販管費	1,086	1,189	9.5%
営業利益	214	86	△59.7%
経常利益	173	61	△64.6%
親会社株主に帰属 する当期純利益	144	49	△66.0%

親会社株主に帰属する当期純利益の増減要因



- ✓ 投資金額の多額な未上場株式の売却がなかったため、株式売却高・株式売却益が減少
- ✓ プロジェクトの売却が一部売却に留まったことや、前期までに一部の売電中プロジェクトを売却したため、プロジェクトからの営業収益や利益が減少
- ✓ 評価損・引当の減少や他社ファンドからの損失の減少が利益に寄与
- ✓ その他の項目は合計で56百万円の利益寄与、販管費は貸倒引当金の繰入や人件費が増加したものの、為替差益(営業外収益)や投資有価証券売却益(特別利益)が発生

2022年3月期期末 決算補足資料

© Japan Asia Investment Co., Ltd. 2022

- 5 -

こちらはPLのハイライトです。

営業収益は、22%減収の、24億9百万円となりました。また、親会社株主に帰属する当期純利益は、66%減益の4千9百万円となりました。

株式の売却では、売却高と売却益が、共に減少しました。主な要因は、前期は海外で投資金額の多額な未上場株式の売却がありましたが、今期はそのような売却がなかったためです。

プロジェクトでは、売却による利益と売電を源泉とした持分利益が、共に減少しました。売却益の減少要因は、物流施設1件の売却が一部売却に留まったことです。持分利益の減少要因は、前期までに売電中のメガソーラープロジェクトの一部を売却していることです。

一方で、評価損や引当金による損失や、他社の運営するプライベートエクイティファンドからの損失は減少しました。

販管費は、貸倒引当金の繰入や人件費の増加に伴い、前期から9.5%増加しました。ただし、為替差益や投資有価証券売却益が発生したため、販管費を含めたその他の項目全体では5千6百万円の利益寄与となっています。

## 2. 当期の実績－ハイライト B/S



(単位:百万円)	2021/3期末	2022/3期末		
	金額	金額	増減率	主な増減要因(単位:億円)
総資産	14,657	14,972	2.1%	
うち 現預金	3,699	2,740	△25.9%	返済△10、投融資△26、費用等△9、回収+36
うち プロジェクト投資 (営業投資有価証券・貸付金)	5,583	6,781	21.5%	投融資実行+20、持分益+3 分配・売却△11
うち 戦略投資 (営業投資有価証券)	1,155	1,783	54.4%	投資実行+3、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))	3,111	3,029	△2.7%	投資実行+4、分配・売却△5
借入金	6,950	5,943	△14.5%	返済△10
自己資本	7,338	7,779	6.0%	利益+0.4、含み損益+4

- ✓ フィナンシャル投資からプロジェクト投資・戦略投資への資産入替が進行中
- ✓ 将来の成長に向けた投資資金を確保した上で借入金を返済し、残高を着実に圧縮
- ✓ 投融資の実行が進んだため、現預金が減少

こちらはBSのハイライトです。

総資産は前期末から2.1%増加して、149億7千2百万円となりました。当社は現在、フィナンシャル投資からプロジェクト投資や戦略投資へと資産の入替を進めており、その成果が表れています。プロジェクト投資資産は、投融資が進み21.5%増加しました。戦略投資も、既存投資先への追加投資や、IPOにより含み益が増加したため、残高が増加しました。一方で、フィナンシャル投資資産は、他社の運営するファンドからの分配や株式の売却により2.7%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。

現預金は、投融資の実行が進んだため、25.9%減少しました。

## 2. 当期の実績－ハイライト C/F



(単位:百万円)	2021/3期	2022/3期
営業活動によるCF	1,728	↓ <b>△145</b>
投資活動によるCF	61	<b>212</b>
財務活動によるCF	<b>△1,216</b>	<b>△1,007</b>
CF増減額	577	<b>△903</b>
期末残高	3,301	<b>2,397</b>

✓ 営業CF: 投融資の実行が進捗したことからマイナスに転じた

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、投融資の実行が進捗したため、マイナスに転じ、1億4千5百万円の支出となりました。

その結果、キャッシュ・フロー全体では9億3百万円の支出超過となり、キャッシュの期末残高は23億9千7百万円となっています。

## 2. 当期の実績－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	
	2021/3期	2022/3期	2021/3期	2022/3期	2021/3期	2022/3期
営業収益	3,089	<b>2,409</b>	1,638	↓1,235	1,451	↓1,174
管理運営報酬等	169	154	162	146	7	7
営業投資有価証券売却高	2,221	<b>1,573</b>	1,341	↓915	880	↓657
組合持分利益・インカム等	648	<b>631</b>	126	162	522	↓469
その他営業収益	49	50	8	10	41	40
営業原価	1,788	<b>1,133</b>	1,090	483	697	650
営業投資有価証券売却原価	1,249	<b>810</b>	662	↓300	587	509
営業投資有価証券評価損・投資損失引当金繰入額	194	145	194	145	-	-
組合持分損失等	336	<b>167</b>	229	↓33	106	134
その他営業原価	7	10	4	3	3	7
営業総利益	1,301	<b>1,276</b>	547	↑752	753	↓523

✓ プライベートエクイティ投資:減収・増益  
 ▶ 営業収益(売却高):投資金額の多額な未上場株式の売却がなかったため減少  
 ▶ 営業原価(売却原価):利益率の高い上場株式の売却が中心となったため原価が減少、一定の売却益を確保(組合持分損失等):他社の運営するファンドからの損失が減少  
 ✓ プロジェクト投資:減収・減益  
 ▶ 営業収益(売却高):売却が一部に留まったプロジェクトがあったため減少  
     ⇒前期売却:メガソーラー2件、当期売却:メガソーラー1件、物流施設1件(一部売却)  
 (組合持分利益):前期までに売電中のプロジェクトの一部を売却したため減少

2022年3月期期末 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、前期から減収・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」が減少しています。投資金額の多額な未上場株式の売却がなかったためです。一方で、これに対応する売却原価も、半分以上に減少しました。前期に比べて利益率の高い上場株式の売却が中心となったためです。その結果、売却額が減少する中でも一定の売却益を確保しています。

また、営業原価のうち「組合持分損失等」が大幅に減少しました。他社の運営するファンドからの損失が減少したためです。

プロジェクト投資については、前期から減収、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」が減少しています。この科目には、前期はメガソーラープロジェクト2件の売却額が計上されています。これに対し当期は、メガソーラープロジェクト1件と、物流施設1件の一部売却の売却額が計上されました。物流施設の売却が一部に留まったため、前期から減少しています。

次に、営業収益のうち「組合持分利益」には、プロジェクトの売却益の一部に加えて、売電収益などを源泉とするプロジェクトからの持分利益の2種類が含まれています。前期までに売電中のプロジェクトの一部を売却したことに伴い、持分利益が減少したため、科目の合計額も減少しています。

### 3. 中期経営計画の進捗状況



数値計画	P10
行動計画 全体像	P11
IPO実績	P12
ディストリビューションセンタープロジェクト	P13
スマートアグリプロジェクト	P15
ヘルスケアプロジェクト(障がい者グループホーム)	P16
新規事業開発	P18

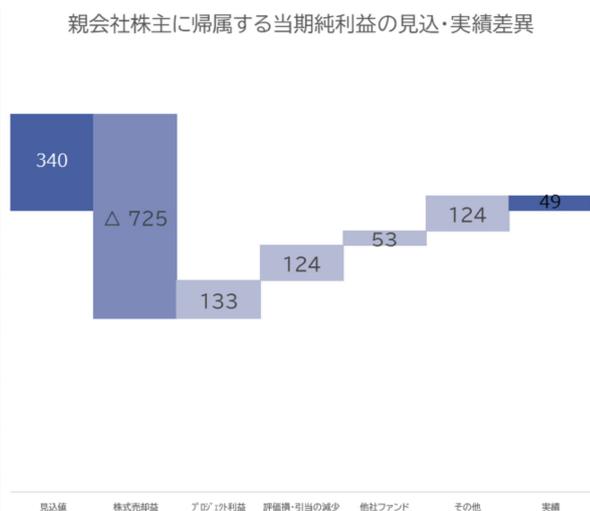
ここからは、中期経営計画の進捗状況についてご説明します。

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、2022年3月期は計画1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	2022/3 実績	通期見込 (期初発表数値)	
	金額	金額	進捗率
営業収益	2,409	2,950	81.7%
営業原価	1,133	1,320	85.9%
営業総利益	1,276	1,630	78.3%
販管費	1,189	1,120	106.2%
営業利益	86	510	16.9%
経常利益	61	430	14.3%
親会社株主に帰属 する当期純利益	49	340	14.5%



- ✓ 株式売却益が計画から下振れしたため、数値計画の達成率は低水準に留まる
- ✓ 一部の上場株式では、IPO後の株価がロックアップ解除の条件を下回り、売却できず
- ✓ 未上場株式では、一部の売却交渉が想定よりも長期化し期末までに合意に至らず

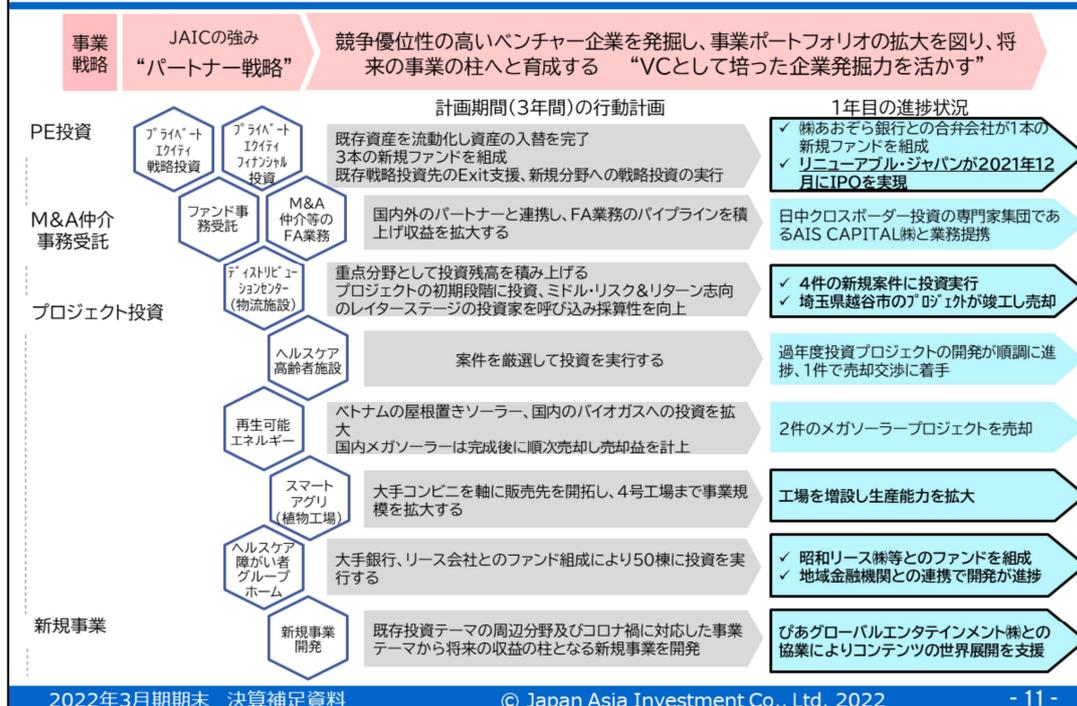
こちらは数値計画の達成状況です。

達成率は、営業収益が81.7%、親会社株主に帰属する当期純利益は14.5%に留まりました。

計画未達となった要因は、株式売却益が下振れしたことです。一部の上場株式では、IPO後の株価がロックアップ解除の条件を下回り、売却することができませんでした。また、未上場株式では、一部の売却交渉が想定よりも長期化し期末までに合意に至りませんでした。

プロジェクトの利益など、計画を上回るものもありましたが、株式売却益の下振れの全てを補うことはできませんでした。

### 3. 中期経営計画の進捗状況－行動計画全体像



2022年3月期期末 決算補足資料

© Japan Asia Investment Co., Ltd. 2022

- 11 -

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、1年目の進捗状況です。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。

このうち、戦略投資先のIPO、ディストリビューションセンタープロジェクト、スマートアグリプロジェクト、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、新規事業開発において、大きな進捗がみられました。本日は、これらの点につき、詳しくご説明致します。

### 3. 中期経営の進捗状況－IPO実績



ワンダープラネット株式会社
2021年6月10日
東京証券取引所マザーズ(4199)
<a href="https://wonderpla.net/">https://wonderpla.net/</a>



株式会社ラストワンマイル
2021年11月24日
東京証券取引所マザーズ(9252)
<a href="https://lomgrp.co.jp/">https://lomgrp.co.jp/</a>



戦略投資先  
からの  
第1号IPO

リニューアブル・ジャパン株式会社
2021年12月22日
東京証券取引所マザーズ(9522)
<a href="https://www.rn-j.com/">https://www.rn-j.com/</a>



株式会社TORICO
2022年3月23日
東京証券取引所マザーズ(7138)
<a href="https://www.torico-corp.com/">https://www.torico-corp.com/</a>

- ✓ 投資先企業からのIPO実績は4件
- ✓ リニューアブル・ジャパンは、7社の「戦略投資先」からの第1号IPO  
当社が近年注力してきた、プロジェクト投資のパートナー企業に対してプロジェクトでの協業を通じた積極的な支援を行う「戦略投資」の成果

こちらはIPO実績です。当期は、投資先企業のうち4社が、IPOを果たしました。

中期経営計画では、既存の戦略投資先企業を支援し、売却益を増加する計画です。

これに対し、2021年12月にリニューアブル・ジャパンが上場しました。「戦略投資先」企業からの、第1号IPOです。当社が近年注力してきた、プロジェクト投資のパートナー企業に対してプロジェクトでの協業を通じた積極的な支援を行う、「戦略投資」の成果が表れたものです。

### 3. 中期経営計画の進捗状況ーディストリビューションセンター 新規投資



戦略投資先  
KICホールディングス(株)

KIC狭山日高ディストリビューションセンター



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0.5km、西武新宿線「狭山市駅」より約4.8km、国道16号線、関越自動車道へもアクセス良好
物件概要	延床面積約15,113㎡、地上4階建
初回投資実行	2021年1月
竣工	2022年4月

KICあきる野ディストリビューションセンター



所在地	東京都あきる野市
アクセス	中央自動車道「八王子 IC」より約4.6km、圏央自動車道「あきる野IC」より約3.8km、国道16号線「武蔵野橋南交差点」より約1.5km、JR東日本および西武鉄道「拝島駅」より約1.7km
物件概要(予定)	延床面積約25,804㎡、地上4階建
初回投資実行	2022年3月
竣工(予定)	2023年12月

✓ 期中に4件のプロジェクトに投資を実行、うち1件(狭山日高)が2022年4月に竣工

2022年3月期末 決算補足資料

© Japan Asia Investment Co., Ltd. 2022

- 13 -

こちらは、ディストリビューションセンタープロジェクトへの新規投資の事例です。

中期経営計画では、重点分野として積極的に投資を行い、投資残高を増やす計画です。これに対し、4件の案件に投資を実行しました。プロジェクトの開発は、当社の戦略投資先であるKICホールディングスが行っています。

左の写真は、埼玉県日高市の物流施設です。2022年4月に竣工しました。圏央自動車道の「狭山日高インターチェンジ」より約0.5キロメートル、西武新宿線の「狭山市駅」より約4.8キロメートルに位置しています。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。

右は、東京都あきる野市の施設です。こちらも交通が至便な立地である点が特徴です。中央自動車道「八王子インターチェンジ」より約4.6km、圏央自動車道「あきる野インターチェンジ」より約3.8km、国道16号線「武蔵野橋南交差点」より約1.5km、JR東日本および西武鉄道「拝島駅」より約1.7kmと複数のアクセス拠点に近く、東京都心、西東京、埼玉西部並びに神奈川の幅広いエリアを網羅する物流適地に位置しています。

施設には複合型電力供給システムを導入し、施設の利用電力の60%を太陽光で賄う、低環境負荷型物流施設として運用される予定です。物流施設の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最大限消費することが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。

この複合型電力供給システムを開発したのは、当社の戦略投資先であるスマートソーラーであり、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。

### 3. 中期経営計画の進捗状況－ディストリビューションセンター 売却



#### KIC越谷ディストリビューションセンター(2021年10月竣工・2022年3月売却)



- ✓ 道路付の悪い土地を、KICホールディングスの開発力により、交通が至便な好立地に仕立てて完成
- ✓ 複合型電力供給システムを備え、施設の利用電力の60%を太陽光で賄う、低環境負荷型物流施設

所在地	埼玉県越谷市
アクセス	東北自動車道「浦和IC」より約6km 東武スカイツリーライン「大袋駅」より徒歩約10分
物件概要	延床面積:11,212m <sup>2</sup> 、地上4階建



2022年3月期末 決算補足資料

© Japan Asia Investment Co., Ltd. 2022

- 14 -

こちらは、2021年10月に竣工した埼玉県越谷市の施設です。

こちら、東北自動車道の「浦和インターチェンジ」より約6キロメートル、東武スカイツリーラインの「大袋駅」より徒歩約10分と交通が至便な立地です。元は道路付の悪かった土地を、KICホールディングスの開発力により改善し、交通が至便な好立地に仕立てて完成に至りました。

この施設は、2022年3月に、KICホールディングスが組成したファンドに譲渡されました。当社への利益寄与は2022年7月以降となる見込みです。

### 3. 中期経営計画の進捗状況－スマートアグリプロジェクト



#### リーフレタスを栽培する丹波篠山工場を増設 生産能力は2.3倍に拡大見込み



戦略投資先  
株 森久エンジニアリング



手前：第2工場(増設部分)、奥：第1工場(既設部分)

第1工場(既設部分)概要	
稼働時期	2019年3月
工場形態	完全閉鎖型植物工場
栽培品目	リーフレタス
年間生産量	約200トン

第2工場(増設部分)概要	
稼働時期	2021年12月稼働開始 2022年6月 本格稼働予定
工場形態	完全閉鎖型植物工場
栽培品目	リーフレタス
年間生産量	約270トン

2022年3月期期末 決算補足資料

© Japan Asia Investment Co., Ltd. 2022

- 15 -

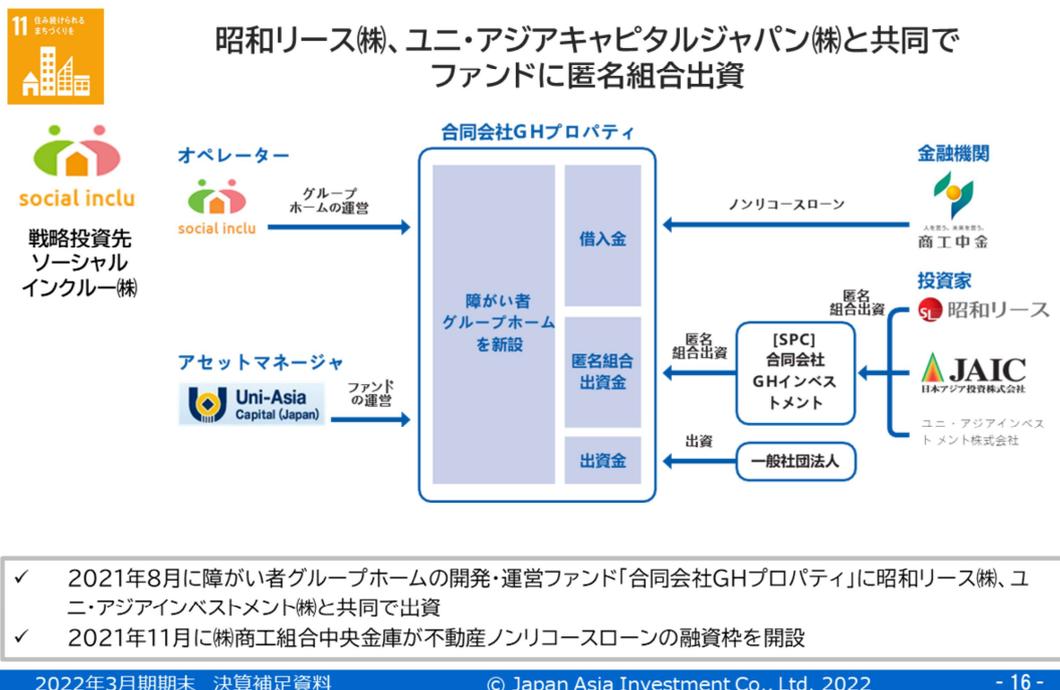
こちらはスマートアグリプロジェクトです。中期経営計画では、大手コンビニエンスストアを軸に販売先を開拓し、4号工場まで事業規模を拡大する計画です。

これに対し、2021年9月に、兵庫県丹波篠山市の完全閉鎖型植物工場の、生産能力拡大を目的とした増設部分が竣工しました。増設部分が本格稼働する2022年6月以降は、生産量が2.3倍の年間470トンまで増加する見込みです。

増設を決定した背景には、植物工場野菜への需要が拡大していることがあります。例えば、これまで露地物野菜を利用していた企業が全量を工場野菜へ切り替える事例が徐々に増加しています。これに伴って、既設部分である第1工場の受注量も生産能力に迫る状態となりました。

また、最近では植物工場野菜への評価が、多面的に高まっていると実感しています。具体的には、気象に影響されず安定した品質・量・価格供給が可能な点に加えて、施設内で土を使わず無農薬で生産された野菜は、露地栽培に比べ安全かつ衛生的で洗浄の手間も少なく、水資源や労働力の削減にもつながる点が評価されています。

工場の運営は、当社の戦略投資先である森久エンジニアリングが担います。特許に基づく同社の技術力により、生菌数が極めて少なく高品質かつ無農薬の野菜の量産を実現し、品質に厳しい大手企業からも高い評価を得ています。



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。中期経営計画では、銀行やリース会社とファンドを組成し、50棟に投資をする計画です。

これに対し、2021年8月に、障がい者グループホームを投資対象とするファンドが組成されました。当社は、昭和リース株式会社、及び、ユニ・アジアインベストメント株式会社と共同で、SPCを通じて匿名組合出資を行いました。

ファンドが投資する障がい者グループホームの運営は、当社の戦略投資先であるソーシャルインクルーが担います。2021年11月には、株式会社商工組合中央金庫が、このファンドに対し、不動産ノンリコースローンの融資枠を開設しました。

障がい者グループホームを投資対象としている点が新規性に富んでおり、他に例を見ないファンドです。当社は、このファンドは、金融機関の資金運用ニーズとSDGs分野の資金需要を結び付けて社会の課題を解決するプラットフォームとなると見込んでいます。今後も、他の金融機関との協業により、同様のスキームでのファンド出資を拡大していく方針です。

### 3. 中期経営計画の進捗状況－障がい者グループホーム 開発の進捗



#### 地域金融機関との連携で拡大する 障がい者グループホーム開発



ソーシャルインクルーホーム宇都宮



ソーシャルインクルーホーム加須礼羽



ソーシャルインクルーホーム古河仁連



ソーシャルインクルーホーム  
館林松原



ソーシャルインクルーホーム  
佐野多田

- ✓ 地域金融機関との連携強化により開発スピードが加速・対象地域が拡大、期中に5棟が完成
- ✓ グループホームの運営は、戦略投資先企業であるソーシャルインクルー㈱が担う
- ✓ 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

2022年3月期末 決算補足資料

© Japan Asia Investment Co., Ltd. 2022

- 17 -

こちらは、今期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。

地域の金融機関からのご支援を受け、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。



### ぴあグローバルエンタテインメント(株)と 国内コンテンツのアジアを中心とした世界展開で協業

- 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”NAKED FLOWERS FOR YOU”へ投資参画
- 今後は、ぴあ(株)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)と、国内コンテンツのアジアを中心とした世界展開支援で協業していく方針



会社名	ぴあグローバルエンタテインメント株式会社
代表者	代表取締役社長 白井 衛
URL	<a href="https://pge.jp/#about">https://pge.jp/#about</a>
株主	ぴあ株式会社 (出資比率100%)

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。中期経営計画では、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する計画です。

これに対し、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、マッピング、生花、オブジェ、香り、音楽等、様々な演出を通して、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。

今後は、ぴあ(株)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)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。

#### 4. 業績予想



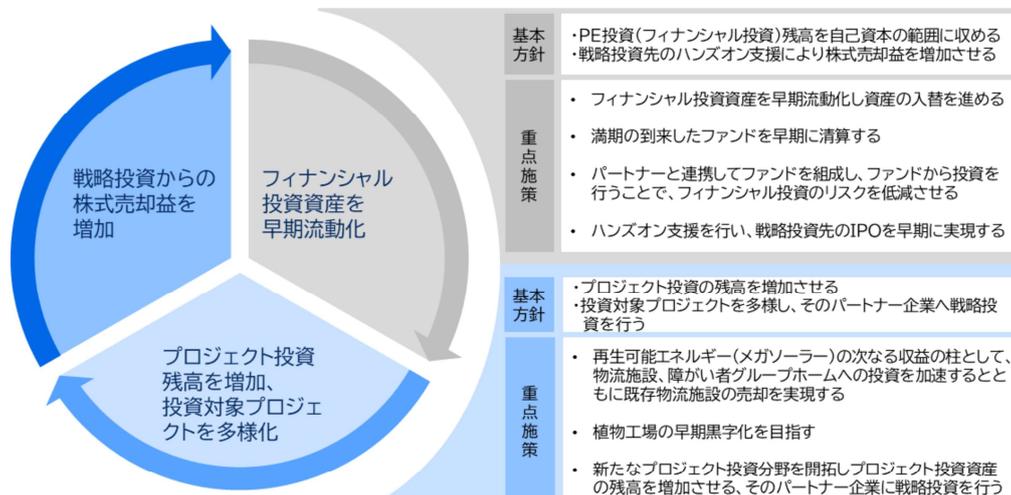
2023年3月期の事業方針	P20
業績見込値の詳細	P21
将来に関する記述等についてのご注意	P22

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



- 事業方針
- ✓ 既存のプライベートエクイティ(PE)投資(フィナンシャル投資)資産を売却し、利益・資金を確保する
  - ✓ 新たな投資方針に基づき、プロジェクト投資の残高を増加する
  - ✓ プロジェクト投資での協業を通じたハンズオン型の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する



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では、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、リスクを低減させた形での継続を目指します。

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IPOを早期に実現します。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	2022/3期 実績	2023/3期 通期見込	増減率	2023/3期 2Q累計見込	
営業収益	2,409	3,000	24.5%	1,950	<b>営業収益の主な内訳</b> 株式売却高(IPO・既上場) 1,470 株式売却高(未上場) 550 プロジェクトからの利益 610 他社運営ファンドの利益等 130 管理運営報酬 130 その他 110
営業原価	1,133	1,050	△7.4%	600	
営業総利益	1,276	1,950	52.8%	1,350	
販管費	1,189	1,200	0.9%	570	
営業利益	86	750	768.7%	780	
経常利益	61	650	954.8%	730	<b>営業原価の主な内訳</b> 株式売却原価(IPO・既上場) 270 株式売却原価(未上場) 410 引当・評価損 260 プロジェクトからのコスト 100 その他 10
親会社株主に帰属する当期純利益	49	550	1017.2%	600	
ROE	0.7%	6.3%	-	-	

- ✓ 国内株式売却益の回復により、中期経営計画2年目の利益計画を達成する見込  
営業収益3,000百万円(+24.5%)  
親会社株主に帰属する当期純利益550百万円(+1,017.2%)
- ✓ 2022年3月期と異なり、既存IPO銘柄をロックアップ期間終了後に売却する計画のため、2022年3月期に比べて、株式売却益の増加と下振れリスク低減を見込む
- ✓ 4件のプロジェクト売却益(ディストリビューションセンター・ヘルスケア等)を見込む
- ✓ 利益は第2四半期に集中する見込み

2022年3月期期末 決算補足資料

© Japan Asia Investment Co., Ltd. 2022

- 21 -

こちらは、2023年3月期の業績見込値の詳細です。

国内の株式売却益の回復により、中期経営計画2年目の利益計画を達成する見込みです。営業収益は30億円、親会社株主に帰属する当期純利益は5億5千万円となり、2022年3月期から大きく改善する見込みです。

営業収益のうち、株式の売却高は、合計で約20億円を見込んでいます。そのうち中心となるのは、国内の既に上場している銘柄や、今後IPOを予定している銘柄となる見込みです。IPO予定を含む上場株式で14億7千万円、未上場株式で5億5千万円の売却高を見込んでいます。

これに対応する株式の売却原価は、IPO予定を含む上場株式で2億7千万円、未上場株式で4億1千万円の見込みです。従って、株式売却益の大半はIPO予定を含む上場株式から計上される見込みです。2022年3月期と異なるのは、株式売却益は、期中にIPO予定の銘柄に加えて、既にIPOを果たした銘柄をロックアップ期間後に売却する計画としている点です。2022年3月期は、上場株式の売却益は期中のIPO予定銘柄のみを見込んでいました。一方、今期は既に上場済みの株式から一定の売却益を見込んでいますので、2022年3月期に比べると、株式売却益は増加し、かつ、その下振れリスクも低減される見込みです。

評価損・引当金繰入額は、投資残高に対して一定の割合で発生するものと仮定して2億6千万円を見込んでいます。

プロジェクト投資では、ディストリビューションセンター・ヘルスケア・その他プロジェクトの合計で4件の売却益を見込んでいます。これに稼働済みのメガソーラープロジェクトからの収益を加えて、合計で6億1千万円の営業収益を見込んでいます。

また、営業原価には、稼働前のメガソーラープロジェクトや植物工場の先行費用等を1億円見込んでいます。

なお、利益は第2四半期に集中する見込みです。上期の業績見込みは、営業収益が19億5千万円、親会社株主に帰属する利益が6億円となる見込みです。

#### 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。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、この前提条件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。