

# JR九州グループ 中期経営計画

---

2016-2018

# これまでの歩み

JR九州は、「日本国有鉄道(国鉄)」を抜本的に変革し、九州における鉄道事業の再生を図ることを目的として1987年に誕生しました。

会社発足以来、「お客さま第一」と「地域密着」を旨として、安全とサービスをすべての事業の基盤とする企業風土をつくり、お客さまの声を積極的に反映した新たな商品やきめ細やかなサービスの提供、徹底した業務効率化の推進、駅ビル事業や不動産事業、流通事業といったさまざまな事業への挑戦など、これまで立ち止まることなくグループ総合力を培いながら成長と進化を続けてきました。

これまでJR九州は、いわゆる「JR会社法」の下に経営を行う特殊法人でしたが、2016年4月、国は“将来にわたって安定的な経営を行うことが可能であると見込まれることから、上場に向けた条件が整っている”としてJR九州を「JR会社法」の適用対象から除外しました。

今まさにJR九州グループは新たなステージに立ち、純民間会社として新たな歴史を刻んでいくための一歩を踏み出そうとしています。

そして未来に向かって

# 進化

日本国有鉄道

1987  
JR九州発足  
(国鉄改革)

2016  
新生・JR九州

# JR九州グループのあるべき姿

安全とサービスを基盤として  
九州、日本、そしてアジアの  
元気をつくる企業グループ

JR九州グループのすべての事業において、  
変わることなく大切にすべきものは安全とサービスであり、  
これはJR九州グループの風土です。

JR九州グループは、自らの力で創造する  
安全とサービスを基盤として、さまざまな事業に取り組み、  
私たちの舞台である九州、日本、そしてアジアの  
元気をつくることに倦まず、怠まず、立ち止まらず、  
どん欲に挑戦し続けます。

# JR九州グループのおこない

## 誠実

JR九州グループのDNAとして、これからもあらゆる行動の規範として継承すべきものは「誠実さ」です。嘘や偽りやごまかしがなく、手間を惜しまず、お客さま、地域のみなさま、お取引先、社員や社員の家族のみなさま、そして株主、これらJR九州グループに関わるすべての人たちのことを思いやり、正義と良心に従って行動します。JR九州グループは、「誠実さ」により、安全をすべての事業の基本に置き、心のこもったサービスを提供していきます。

### 誠実をつくるために

- 5S(整理・整頓・清掃・清潔・躰)を原点とし、特にあいさつは、職場内外を問わず、励行します。
- 基本に忠実に、手間を惜しまず、汗を流します。
- スピードと緊張感をもって、きびきびと行動します。
- 嘘、偽り、ごまかしのない行動により、JR九州グループに関わるすべての人たちからの信頼を築きます。

## 成長と進化

JR九州グループは、情熱と勇気をもって、事業の規模を拡大していく「成長」と、組織や事業を変革させる「進化」を遂げていきます。異端を尊び<sup>カタチ</sup>\*、挑戦をたたえる風土をつくることで、JR九州グループとともに社員一人ひとりも成長と進化を続けます。JR九州グループは、成長と進化により、新たなお客さまをつくります。

\*[異端を尊び]…従来にない新たな意見や考え方などをはじめから排除することなく、耳を傾け、成長と進化の「種」にしようとしていること

### 成長と進化をつくるために

- 時代の潮流に正面から向き合い、5年先、10年先を見据えながら、勇気をもって施策を実行します。
- 気づきを大切にし、衆知を集めることにより、全員が経営に参加します。
- できない理由ではなく、どうしたらできるかを考え、100点主義ではなく60点でも前へ進むことを考えます。

## 地域を元気に

JR九州グループは、九州、日本、そしてアジアという地域を舞台に事業を営んでいきます。地域の元気がなければ、JR九州グループが元気になることはありません。JR九州グループは、よりよい交通ネットワークをつくり、まちをつくり、豊かなくらしをつくることで、地域の元気をつくります。

### 地域の元気をつくるために

- 地域を学び、理解を深め、信頼を築きます。
- 地域のみなさまと一緒にになってさまざまな活動に取り組み、地域のにぎわいをつくります。
- 事業の成長と進化を通して、新たな雇用をつくります。

# 中期経営計画 2016–2018の位置づけ

## やさしくて力持ちの“総合的なまちづくり企業グループ”を目指す

- 強靭な鉄道づくりやさまざまな事業によるまちづくりを積極的に推進し、九州における事業基盤をより強固なものとする。
- 今後の九州の元気づくりの核となる熊本駅や長崎駅の周辺開発に向けた準備を着実に進める。
- 日本、アジアの元気づくりに本格的に挑戦することを検討する。

つくる2016  
(2012-2016)

### 株式上場の実現

上場会社に相応しい経営基盤を構築するとともに、上場のための諸条件の整備を図る

<2015年度 連結営業収益>  
3,779億円

### 中期経営計画 2016-2018 (2016-2018)

### 総合的なまちづくり 企業グループ

地域の発展に貢献する長期持続的な  
事業活動を可能とする強固な経営基盤  
づくりをさらに加速させる

<2018年度 連結営業収益>  
4,000億円

### 将来

- 九州新幹線西九州ルート開業
- 熊本駅や長崎駅の周辺開発
- マチナカや都市部以外の  
まちづくりへのさらなる参画
- 九州外エリアでの事業確立

<10年後に目指す連結営業収益>  
5,000億円

# 中期経営計画 2016–2018の基本方針

目まぐるしく変化する経営環境を踏まえつつ、“総合的なまちづくり企業グループ”を目指し、JR九州グループは、すべての事業を支える4つの柱をより強固なものとし、3つの重点戦略を積極的に推進します。これらの取り組みにより、JR九州グループに関わるすべての人たちにやさしくて力持ちであり続けます。

## ▶ 経営環境

### 人口減少・少子高齢化の進行

- 人口減少によるマーケットの縮小
- 都市圏への人口の集中
- 労働力人口の減少

### 市場環境の変化

- アジアの成長とインバウンド需要の増加
- 消費税率の引き上げ
- 高速道路や他輸送機関との競争激化
- 消費者ニーズの多様化

### 安全への要請

- 災害、危機などを踏まえた安全の確保への期待
- 「食」や「住」の安全に対する意識の高まり

### 情報技術の発展

- スマートデバイスの普及
- ICT、ビッグデータの利活用

### 企業の社会的責任の高まり

- 地方創生に対する企業への期待
- 企業倫理の確立と法令遵守の徹底
- コーポレートガバナンス・コードの尊重
- 環境、エネルギー問題への対応

## 3つの 重点戦略

すべての事業の  
根幹である  
強靭な鉄道づくり

九州における  
積極的な  
まちづくり

新たな事業と  
九州外エリアへの  
挑戦

安全

サービス

人材

物語  
デザインと

すべての事業を支える4つの柱

## ▶ すべての人たちにやさしくて力持ち

### お客さま

- 安全、安心、快適にご利用いただける商品やサービスの提供
- 喜びや驚き、感動をもたらす価値の創造
- お客さまの視点に立った品質の向上

### 地域社会・お取引先

- 地域のにぎわいを創出し、地域に自信と誇りをもたらす事業活動の推進
- コンプライアンス強化による誠実かつ公正で透明性のある事業活動の推進
- 地球環境保全活動を通じた持続可能な社会づくりへの貢献

### 社員

- 事業を支える人材の育成
- 自己の成長の実感と会社や地域の発展に共感することで、やりがい、誇り、働きがいを向上
- 社員とその家族の幸せにつなぐ

### 株主

- 持続的な成長による企業価値の向上
- 適時適切な情報開示の取り組み
- 実効的なコーポレートガバナンスの整備

# すべての事業を支える4つの柱

## 安全

“安全はあるものではなく、つくりあげていくもの”との考え方のもと、最大の使命であり企業価値でもある「安全」をすべての事業で追求し、お客さまに「安心」を提供します。

### 重点施策

- すべての事業で安全をつくり、育てていく取り組みを推進
- 安全意識の向上と安全を支える人材の育成
- 適時適切な投資による設備などの充実・維持・更新
- 鉄道の防災・減災対策や危機管理に対する取り組みの推進

## サービス

“サービスを社風へ”と高めるべく、お客さまの声や社員の声を商品や施策に反映し、サービス改善へのあくなき挑戦を続け、お客さま満足を追求します。

### 重点施策

- 5S(整理・整頓・清掃・清潔・躰)の徹底やお客さまの期待に応えられる接遇の実践
- 「お客さまの声」・「社員の声」を商品・施策に反映していくサービス改善サイクルの強化
- 社員の優れたサービス・行動への表彰や発表会などでの好事例の展開によるサービス意識の向上
- サポートを必要とするお客さまが安心してご利用いただけるサービスの提供

## 人材

人と人とのつながりを大切にし、日々誠実に業務に取り組み、自らの知識・技能を磨くことで成長するとともに、新たなことに果敢に挑戦する人材を育てます。

### 重点施策

- 社員一人ひとりの個性が最大限に活用される職場づくりや、さまざまな機会を通じたコミュニケーションの活性化
- 社員自らの知識・技能を磨くための学ぶ環境とグループ全体で学び合う機会の充実
- 意欲ある社員の挑戦を応援する仕組みの充実・拡大
- 社員が生き活きと働くためのワークライフバランスの推進

## デザインと物語

ストーリー  
お客さまや地域社会に選ばれ続けるために、デザインと物語にこだわり抜いた“JR九州グループらしい”商品やサービスの提供、まちづくりの取り組みを推進します。

### 重点施策

- 「ななつ星 in 九州」や「D&S(デザイン&ストーリー)列車」のさらなる魅力向上を通じた、九州全体のブランド価値の向上と九州への誘客促進
- 地域の伝統品を活かした施設、店舗づくりや特産品を活かした商品開発
- 地域の歴史や文化を大切にし地域と連携した総合的なまちづくり

# 3つの重点戦略 (1) すべての事業の根幹である強靭な鉄道づくり

## 安全・安心・快適な鉄道基盤の強化

鉄道輸送の最大の使命である安全の確保に向けたインフラ整備や仕組みづくり、安心で快適なサービス向上の取り組み、これらを支える人材の育成を積極的に進めることにより、すべての事業の根幹である鉄道事業の基盤を強化します。

### 安全な鉄道

#### 輸送の安全確保のための鉄道インフラの強化

- 輸送設備・駅設備や車両などの適切な維持・更新
- ATS-DKやホーム検知装置などヒューマンエラーをバックアップする設備の整備
- 踏切障害事故や鉄道人身事故の防止対策
- 自治体と連携した連続立体交差化事業の推進

#### 激甚化する災害への対応と備え

- 「平成28年熊本地震」により被害を受けた施設の早期復旧
- 九州新幹線における脱線防止対策のさらなる推進
- 地震、津波、豪雨などの自然災害に対する高架橋耐震補強や避難誘導に関する対策
- 鉄道沿線における斜面対策、倒木対策などによる防災強度の向上

#### 安定輸送対策の実施

- 車両・設備の故障防止対策
- 鳥獣害対策
- まくらぎやレールなどの線路設備の強化

### 安心・快適な鉄道

#### すべてのお客さまにやさしい輸送サービスの向上

- お客様のご利用状況に適応した輸送力の提供
- ユニバーサルデザインやバリアフリーの展開と、車両・駅設備の快適・清潔な空間の提供
- 適切な列車運行情報の提供
- 九州新幹線における携帯電話不感知対策

### 安全・安心を支える人材の育成

#### 「安全創造運動」の展開

- 「安全に関する社員の声」を基盤とした社員の安全意識の向上

#### 「安全創造館」の活用

- 安全風土の定着に向けて、「安全創造館」(北九州市)を中心とした体系的な安全教育の実施

#### 技術の伝承、技術者の養成

- 人材の養成を図る訓練、競技会の積極的な開催



■安全創造館研修

# 3つの重点戦略 (1) すべての事業の根幹である強靭な鉄道づくり

## ブランドや連携による収益力の増進

九州新幹線、「ななつ星 in 九州」、D&S列車を基軸に、地域と一緒にして九州のブランドや鉄道の旅のブランド向上を図ります。

また、インターネット列車予約サービスの利用促進やインバウンド需要の獲得を中心とした積極的な施策を推進し、さらなるご利用の増加と収益力を強化します。

### 九州新幹線

#### 九州新幹線の新たな需要喚起

- 九州新幹線を基軸とした輸送ネットワークの充実
- さらなる利用拡大を目指した商品設定、宣伝展開

### 鉄道を通したまちづくり

#### 「ななつ星 in 九州」やD&S列車による誘客促進

- 「ななつ星 in 九州」の海外での積極的な販売展開
- 新たなD&S列車の運行開始
- 既存のD&S列車のさらなる魅力向上

#### 沿線地域との連携

- 九州の自然・食・温泉・歴史文化・沿線地域の方々によるおもてなしをはじめとした九州の魅力発信
- フィーダーアクセスの整備
- 「JR九州ウォーキング」の開催
- 地域のイベントや文化活動への参画を通じた地域のにぎわいづくり

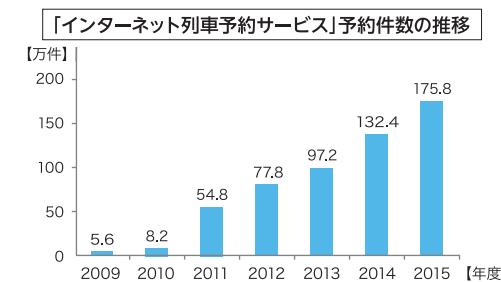
#### 開発事業との連携

- 構内・駐車場開発を通じた駅の利便性向上
- 駅周辺の商業施設と連携したイベントの開催

### インターネット戦略

#### WEBを活用した鉄道利用促進

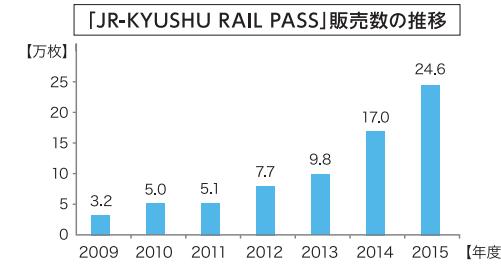
- インターネット予約限定商品のさらなる設定による需要喚起
- イールドマネジメントの促進による収益性向上
- 「JR九州Web会員」に対するコミュニケーションや利用促進キャンペーンの実施
- 予約画面の見直しやスマートフォン対応などによるユーザビリティの強化とポイントプログラムの魅力向上
- アクティビシニアをターゲットとした利用促進施策の展開



### インバウンド

#### インバウンド需要の取り込み

- 海外旅行代理店や航空会社とのさらなる連携による「JR-KYUSHU RAIL PASS」や旅行商品の販路拡大
- 各々の国・地域に適した情報発信、新商品の設定によるリピーターの確保や新規顧客の拡大
- 海外からの利用が可能なWEB予約システムの導入



#### お客さまにやさしいサービスの提供

- インバウンド需要に合わせた輸送体系の整備
- 海外のお客さまに対する案内サービスの拡充

# 3つの重点戦略 (1) すべての事業の根幹である強靭な鉄道づくり

## 技術革新と効率的な事業運営の追求

変化し続ける経営環境や多様化するお客さまのニーズに柔軟に対応し、効率的な事業運営を行うためには、コスト削減と生産性の向上は不可欠です。そのための技術革新に挑戦し、効率的な事業運営体制をつくります。

### 効率的な業務運営体制の追求

#### ICTを活用した検査手法やサービスの導入

- 現場業務へのタブレット端末導入による検査効率の向上やお客さまサービスの改善
- 車両や設備に対する状態監視システムの導入をはじめとした新たな検査手法やビッグデータ分析技術の検討

#### 作業の機械化、省力化

- 将来の労働力不足を見据え、レール自動溶接機や道床交換機などの導入による作業の機械化を推進し、作業効率や作業品質を向上
- 各種作業のロボット化や人工知能導入の検討

#### 「Smart Support Station」の拡大

- お客さまの利用機会にあった適切なサービスの提供

### 衆知を集め、社員全員が経営改善に貢献

#### 「さがせ百万円、みつけろ十円プロジェクト」

- “前例にとらわれない大胆な業務見直し”、“技術革新の活用”、“費用対効果の検証”を中心とした全社的なコスト削減施策を展開

#### ITの利活用による業務改善

- 社内無線LAN環境の強化、グループウェアを利用したペーパーレス会議の推進などによるワークスタイルの変革

### 環境にやさしい新型車両の開発

#### 人と地球の未来にやさしい架線式蓄電池電車の導入

- 2016年秋、筑豊本線若松～折尾間で営業運転開始予定
- ブレーキ時に発生する回生エネルギーを蓄電池に充電する効率的なエネルギー利用
- 客室内へのLED照明や省エネタイプの空気調和装置、スマートドアなどの省エネルギー仕様の採用



■架線式蓄電池電車

#### 新しい動力システムを搭載した次世代型車両の開発

- 環境負荷、メンテナンス、ランニングコストに課題のある気動車に代わる、次世代型「蓄電池搭載ディーゼル・エレクトリック車両」の開発

### 効率的なエネルギー利用の促進

#### エネルギーの効率的な利用に関する検討

- 電車の回生エネルギーの効率的な利用に向けた電力貯蔵装置の導入検討

#### 省エネルギーの推進

- LED照明導入や徹底した節電への取り組みによる電力使用量の削減

### 将来を見据えた交通のあり方

- 国、自治体と連携した九州新幹線西九州ルートの推進
- 将来にわたり九州の基幹的輸送機関としての使命を果たすための運営効率化の推進と最適な輸送体系の検討

# 3つの重点戦略 (2) 九州における積極的なまちづくり

## 福岡都市圏におけるまちづくりの推進

九州最大のターミナル駅である博多駅周辺においては、「JR博多シティ」や2016年4月に開業したオフィスビル「JRJP博多ビル」をはじめとした周辺施設との相乗効果を最大化し、地域と連携してにぎわいを創出します。

また、六本松開発(福岡市中央区)においては、マンションや複合ビルの開発を通して、地域と連携したにぎわいづくりにより、魅力ある「マチナカ」開発を推進します。

### 六本松開発

開発コンセプト「人と人がつながり響きあう“まち”」

住む人、働く人、学ぶ人、訪れる人がつながり、  
交流する“まち”をつくります



<東街区>

2017年秋開業予定

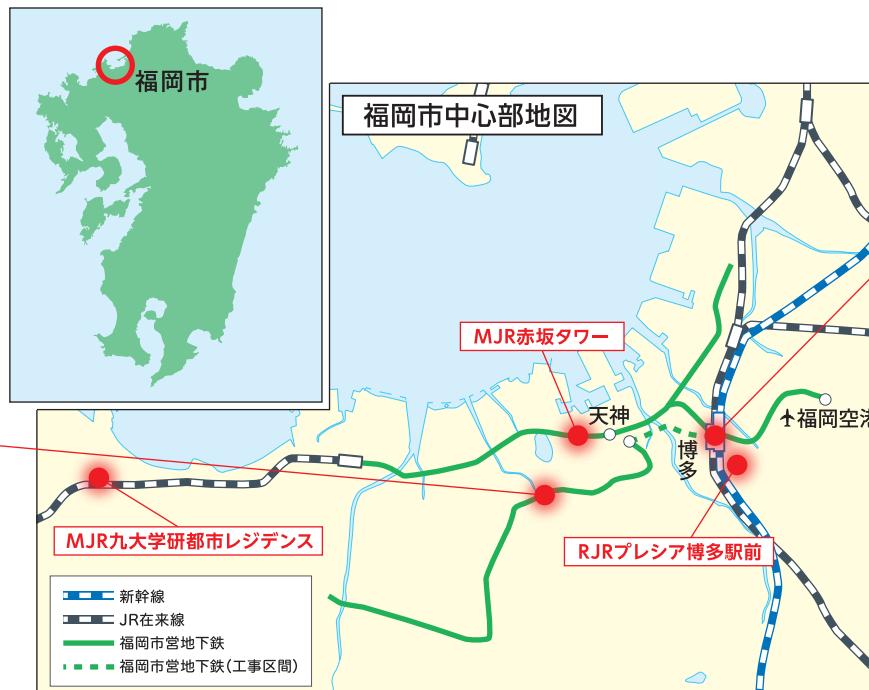
延床面積: 約37,000m<sup>2</sup>  
商業施設、大学院、科学館、  
住宅型有料老人ホーム、  
駐車場

東街区

<西街区>

2017年3月引渡開始予定

延床面積: 約43,590m<sup>2</sup>  
MJR六本松(351戸)、商業施設



### 博多駅周辺開発

- 博多まちづくり推進協議会を通じた地域と連携した取り組み
- 地下鉄七隈線延伸や駅周辺再整備計画との戦略的連携
- 博多駅前広場などの積極的な活用

#### JRJP博多ビル (2016年4月開業)



延床面積:  
約44,000m<sup>2</sup>  
オフィス、  
商業施設、  
駐車場

#### これまでの開発

#### JR博多シティ (2011年3月開業)

営業面積: 約102,800m<sup>2</sup>

### 福岡都市圏におけるさまざまな開発



#### MJR九大学研都市 レジデンス

分譲マンション  
2017年4月引渡開始予定  
161戸



#### MJR赤坂タワー

分譲マンション  
2017年11月引渡開始予定  
172戸



#### RJRプレシア 博多駅前

賃貸マンション  
2016年2月入居開始  
208戸

#### JR九州ホテル ブラッサム福岡 (2011年7月リニューアル)

客室数: 90室

#### JR九州ホテル ブラッサム博多中央 (2013年4月開業)

客室数: 247室

# 3つの重点戦略 (2) 九州における積極的なまちづくり

## 九州の拠点都市におけるまちづくりの推進

これまでの駅ビルやホテル開業の経験を糧として、熊本駅や長崎駅においては、都市計画などと連動した開発計画の策定に取り組むことにより、地域の核となる駅を中心としたまちづくりを推進します。また、鹿児島中央駅や宮崎駅など南九州エリアの拠点駅周辺の自社用地を有効活用した開発によるにぎわいの拠点の創出に取り組んでいきます。

### 長崎駅周辺開発<sup>(注)</sup>

新幹線、在来線高架化に絡めた駅周辺開発を推進  
敷地面積: 約48,000m<sup>2</sup>(高架下含む)

#### これまでの開発

アミュプラザ長崎(2000年9月開業)  
営業面積: 約23,800m<sup>2</sup>

JR九州ホテル長崎(2000年9月開業)  
客室数: 144室

### 熊本駅周辺開発<sup>(2019年工事着手予定)</sup>

用途: 駅ビル(商業、ホテル、オフィス、多目的施設など)、  
住居(マンションなど)、駐車場など  
敷地面積: 約70,000m<sup>2</sup>(高架下含む)  
延床面積: 約110,000m<sup>2</sup>



(注)

駅周辺の自社用地を有効活用した開発を推進

鹿児島中央駅西口  
敷地面積: 約8,500m<sup>2</sup>

宮崎駅西口  
敷地面積: 約4,000m<sup>2</sup>

鹿児島駅周辺  
敷地面積: 約14,000m<sup>2</sup>

鹿児島車両センター周辺  
敷地面積: 約12,000m<sup>2</sup>



### 大分駅周辺開発

SJR大分(2016年5月開業)  
敷地面積: 約5,470m<sup>2</sup>  
一般居室: 108室  
介護居室: 39室



RJR大分駅前Ⅱ(仮称)  
2018年2月入居開始予定  
敷地面積: 約1,170m<sup>2</sup>  
延床面積: 約6,050m<sup>2</sup>

#### これまでの開発

JRおおいたシティ(2015年4月開業)  
アミュプラザおおいた  
営業面積: 約36,000m<sup>2</sup>

JR九州ホテル ブラッサム大分  
客室数: 190室



#### これまでの開発

アミュプラザ鹿児島(2004年9月開業)  
営業面積: 約38,000m<sup>2</sup>

JR九州ホテル鹿児島(2001年8月開業)  
客室数: 247室

(注)2019年度以降の開業を想定しています。

# 3つの重点戦略 (2) 九州における積極的なまちづくり

## さまざまな事業による九州のにぎわいづくり

九州新幹線をはじめとした九州の主要都市間を結ぶ鉄道ネットワークや駅商圈という当社特有の事業基盤のもと、主力の成長分野である駅ビル事業、分譲・賃貸マンションなどの不動産事業、流通・外食事業をはじめとしたさまざまな事業の積極的な展開により、九州のにぎわいづくりに貢献するとともに、企業価値の向上に努めています。

### 駅ビル事業

- 地域に根ざし、駅ビルを核とした魅力的にぎわいの溢れるまちづくり
- 鉄道事業との相乗効果を最大化し駅と駅ビルの価値向上を目指す



■JR博多シティ



■JRおおいたシティ



### ホテル事業

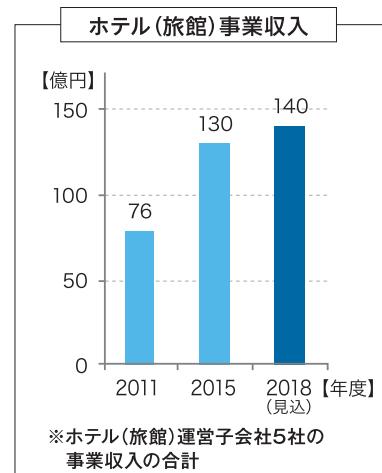
- 宿泊主体型ホテル開発によるチェーン拡大
- 既存宿泊温浴施設の事業再生



■JR九州ホテル  
プラザム大分



■豊後・大山ひびきの郷



### マンション事業

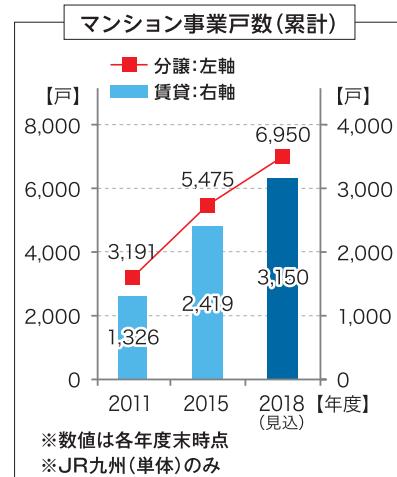
- 分譲マンション事業  
九州内における積極的な事業展開とさらなるシェア拡大
- 賃貸マンション事業  
新規開発の推進による安定収益の確保



■MJR六本松(分譲)



■RJRプレシア博多駅前(賃貸)



### 流通・外食事業

- 駅を起点として市中展開を加速し、業界のリーディングカンパニーを目指す
- 農業の6次化の取り組みを推進し、事業を成長軌道に乗せる



■ドラッグイレブンと  
ファミリーマートの融合店



■八百屋の九ちゃん(千早店)



※各事業における数値は九州以外の物件も含みます。

# 3つの重点戦略 (3) 新たな事業と九州外エリアへの挑戦

## 新たな事業への挑戦

1989年 分譲マンション事業 開始

1991年 国際高速船「ビートル」 就航

1995年 「ハウステンボスジェイアール全日空ホテル」オープン

1998年 大規模駅ビル「アミュプラザ小倉」 オープン

2006年 介護付有料老人ホーム「SJR別院」 開業

2007年 (株)ドラッグイレブンホールディングス グループ化

2009年 ICカード乗車券「SUGOCA」 サービス開始

2010年 クレジットカード「JQ CARD」 サービス開始

2010年 農業に参入

2013年 「都城太陽光発電所」 発電開始

2013年 クルーズトレイン「ななつ星 in 九州」 運行開始

2015年 民間学童保育施設「Kids JR高取」 オープン

2015年 「八百屋の九ちゃん」 オープン

2016年 (株)おおやま夢工房 グループ化



さらなる事業領域の拡大を目指して、  
M&Aやアライアンスなどを含めた  
新規事業に積極的に挑戦します。

## 九州外エリアへの挑戦

流通・外食事業、ホテル事業、マンション事業、建設業などさまざまな事業において日本全国、そしてアジアのマーケットを目指した事業の拡大を推進します。

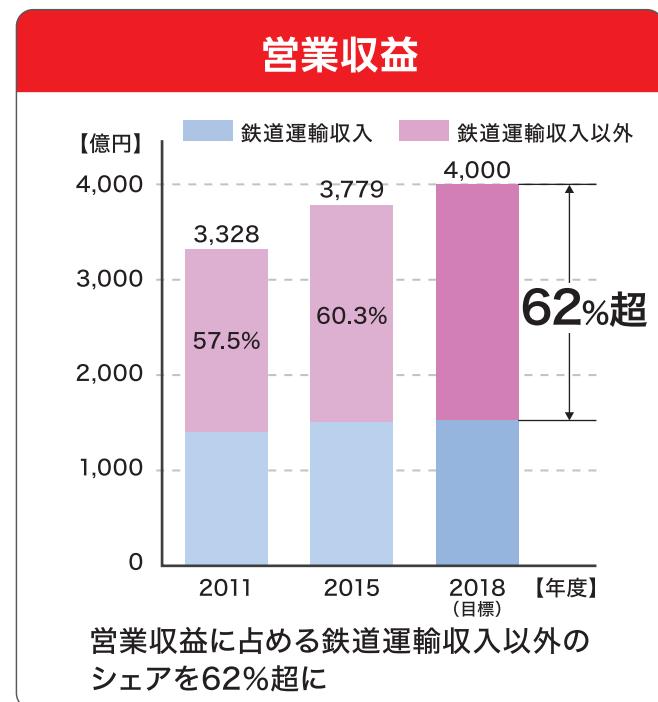


# 経営数値目標

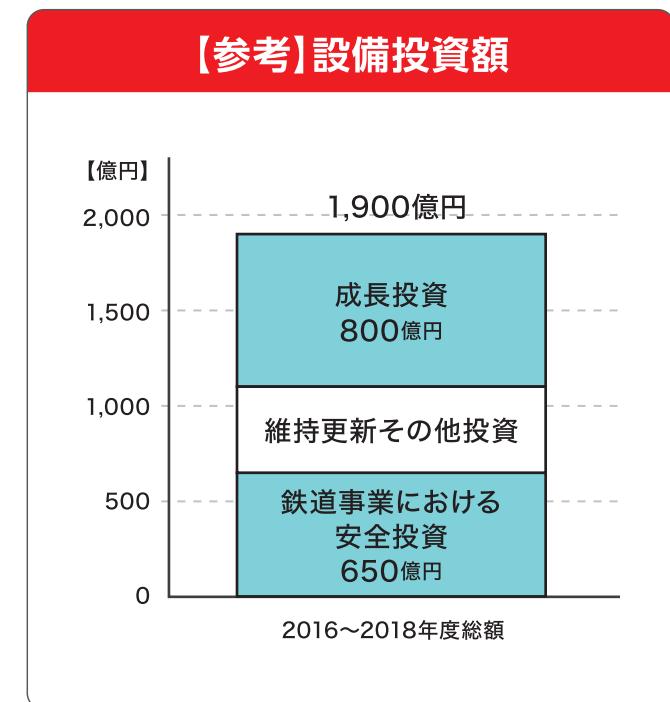
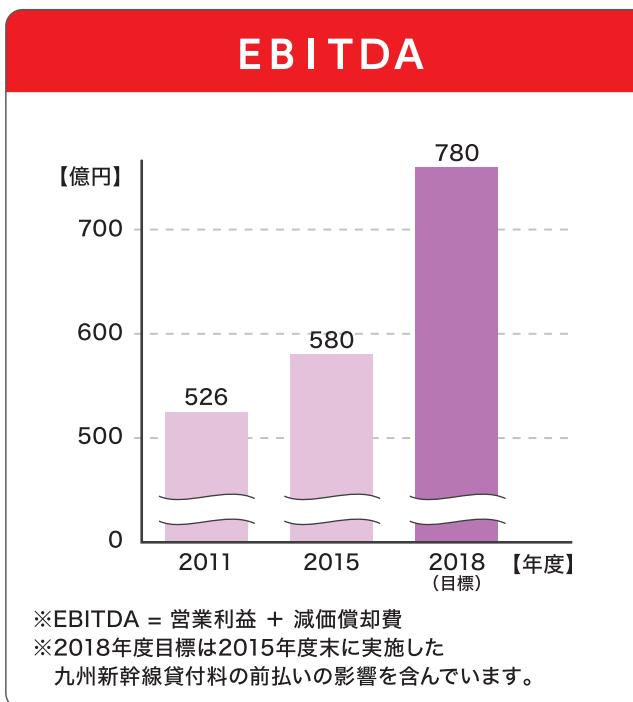
## ▶ 連結数値目標(2018年度)

● 営業収益 4,000億円

● EBITDA 780億円



[参考] 設備投資額 1,900億円(2016~2018年度総額)  
(主な内訳) 鉄道事業における安全投資 650億円  
成長投資 800億円



JR九州グループのあるべき姿、本中期経営計画の目標達成に向け、  
得られるキャッシュフローを「鉄道事業における安全投資」、「成長投資」を中心に充当します。  
また、安定的に配当を実施することを目指します。

本資料には、JR九州グループの見通し・目標等の将来に関する記述がなされています。

これらは、本資料の作成時点において入手可能な情報、予測や作成時点における仮定に基づいた当社の判断等によって記述されたものであります。

そのため、今後、国内外及び九州の経済情勢、不動産市況、各プロジェクトの進捗、法令規制の変化その他の幅広いリスク・要因の影響を受け、

実際の経営成績等が本資料に記載された内容と大きく異なる可能性があることにご留意ください。

本資料は、日本国内における当社の株式その他の有価証券の勧誘を構成するものではありません。

また、本資料は、米国における証券の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、

米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。

目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。