



MUGEN ESTATE

# 2019年12月期 決算説明資料

株式会社 ムゲンエステート

2020年2月14日

証券コード：3299

(東証一部)

# I . 2019年12月期 決算概要

---

## II . 今後の見通し

- 1 . 中期経営計画
  - 2 . 2020年12月期 通期業績予想
  - 3 . 株主還元
- 

- ◆ APPENDIX① : 会社概要
- ◆ APPENDIX② : 市場環境

# I . 2019年12月期 決算概要

---



# 連結業績 概要

不動産買取再販事業の販売が伸び悩み、売上高396億77百万円（前期比26.4%減）、  
経常利益24億93百万円（前期比52.4%減）となり、前期比で減収減益

単位：百万円	'18/12期		'19/12期		前期比	
	実績	構成比 (%)	実績	構成比 (%)	増減	増減率 (%)
売上高	53,931	100.0	39,677	100.0	△14,254	△26.4
売上総利益	9,847	18.3	6,475	16.3	△3,372	△34.2
販管費	3,862	7.2	3,317	8.4	△544	△14.1
営業利益	5,985	11.1	3,157	8.0	△2,827	△47.2
経常利益	5,237	9.7	2,493	6.3	△2,743	△52.4
親会社株主に帰属する 純利益	3,356	6.2	1,688	4.3	△1,667	△49.7



# セグメント別 業績

不動産売買事業は364億1百万円（前期比28.2%減）、  
 賃貸その他事業における不動産賃貸収入は32億15百万円（前年同期比1.4%増）

単位：百万円	'18/12期		'19/12期		前期比	
	売上高	構成比(%)	売上高	構成比(%)	増減	増減率(%)
不動産売買事業	50,697	94.0	36,401	91.7	△14,295	△28.2
賃貸その他事業	3,234	6.0	3,275	8.3	41	1.3
合 計	53,931	100.0	39,677	100.0	△14,254	△26.4

単位：百万円	'18/12期		'19/12期		前期比	
	セグメント利益	構成比(%)	セグメント利益	構成比(%)	増減	増減率(%)
不動産売買事業	6,272	84.3	3,296	73.6	△2,975	△47.4
賃貸その他事業	1,166	15.7	1,183	26.4	16	1.4
合 計	7,439	100.0	4,480	100.0	△2,958	△39.8

※ 売上高は、外部顧客への売上高（構成比）を記載し、セグメント利益はセグメント調整前の営業利益合計額に対するセグメント利益（構成比）を記載しております。



# 業績概要（不動産買取再販事業）

- ・投資用不動産：売上高、販売件数が減少し、平均販売単価も前期比で減少  
一棟物件の平均販売単価は、248.4百万円（前期比0.6%減）  
3億円超の販売は29件（前期比9件減、10億円超の販売は2件）
- ・居住用不動産：売上高、販売件数は前期比で減少したが、平均販売単価は増加

単位：百万円	'18/12期	'19/12期	前期比	
			増減	増減率(%)
投資用不動産				
売上高	41,491	30,986	△10,505	△25.3
販売件数	302	252	△50	△16.6
平均販売単価	137.3	122.9	△14.4	△10.5
居住用不動産				
売上高	9,141	5,291	△3,850	△42.1
販売件数	291	157	△134	△46.0
平均販売単価	31.4	33.7	2.2	7.3
合計				
売上高	50,632	36,277	△14,355	△28.4
販売件数	593	409	△184	△31.0
平均販売単価	85.3	88.6	3.3	3.9



# 業績概要（不動産買取再販事業）

＜海外投資家 販売状況＞

- ・ 海外投資家への販売は、売上高が減少する中、前期比で売上、販売件数が増加
- ・ 平均販売単価は、投資用区分物件が前期と比べて増加したことで減少

単位：百万円	'18/12期		'19/12期		前期比	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	増減	増減率(%)
売上高						
投資用不動産	41,491	100.0	30,986	100.0	△10,505	△25.3
内、海外投資家	8,024	19.3	9,029	29.1	1,005	12.5
販売件数						
投資用不動産	302	100.0	252	100.0	△50	△16.6
内、海外投資家	71	23.5	83	32.9	12	16.9
平均販売単価						
投資用不動産	137.3	—	122.9	—	△14.4	△10.5
内、海外投資家	113.0	—	108.7	—	△4.2	△3.7

※ 海外投資家への売上高、販売件数は、購入者が非居住者である場合に加え、外国人・外国法人が設立した国内に登記を有する法人等への販売を含む



# 業績概要（不動産買取再販事業）

## ＜エリア別 販売状況＞

- ・投資用不動産：東京都の販売比率は依然高いが、前期比では低下  
販売件数は東京都・神奈川県が前期比で減少  
平均販売単価は神奈川県が前期比で増加
- ・居住用不動産：東京都の販売比率は高く、継続して上昇  
各エリアで販売件数は減少したが、平均販売単価は前期比で増加

### ＜投資用不動産＞

単位：百万円

エリア	'18/12期				'19/12期				前期比	
	販売件数	構成比 (%)	販売金額	平均単価	販売件数	構成比 (%)	販売金額	平均単価	販売件数	平均単価
東京都	237	78.5	32,320	136.3	181	71.8	21,129	116.7	△56	△19.6
神奈川県	31	10.3	4,448	143.5	26	10.3	4,677	179.9	△5	36.4
埼玉県	15	5.0	2,210	147.3	18	7.1	2,414	134.1	3	△13.2
千葉県	19	6.3	2,511	132.1	27	10.7	2,763	102.3	8	△29.8
合計	302	100.0	41,491	137.3	252	100.0	30,986	122.9	△50	△14.4

### ＜居住用不動産＞

単位：百万円

エリア	'18/12期				'19/12期				前期比	
	販売件数	構成比 (%)	販売金額	平均単価	販売件数	構成比 (%)	販売金額	平均単価	販売件数	平均単価
東京都	130	44.7	5,351	41.1	74	47.1	3,223	43.5	△56	2.3
神奈川県	56	19.2	1,450	25.8	30	19.1	801	26.7	△26	0.8
埼玉県	57	19.6	1,258	22.0	30	19.1	681	22.7	△27	0.6
千葉県	48	16.5	1,081	22.5	23	14.6	584	25.4	△25	2.8
合計	291	100.0	9,141	31.4	157	100.0	5,291	33.7	△134	2.2





# 販売費及び一般管理費・営業外収益・営業外費用

- ・ 販売費及び一般管理費は、経費全体が減少し、前期比14.1%減
- ・ 販売手数料は、売上高の減少に伴い、前期比24.6%減

単位：百万円	'18/12期		'19/12期		前期比	
	実績	売上対比 (%)	実績	売上対比 (%)	増減	増減率 (%)
販売費及び一般管理費	3,862	7.2	3,317	8.4	△544	△14.1
人件費	1,579	2.9	1,442	3.6	△137	△8.7
販売手数料	1,028	1.9	775	2.0	△252	△24.6
広告宣伝費	347	0.6	260	0.7	△87	△25.1
その他	906	1.7	838	2.1	△67	△7.5

営業外収益	50	0.1	64	0.2	13	27.9
営業外費用	797	1.5	728	1.8	△69	△8.7
支払利息	703	1.3	635	1.6	△68	△9.7
その他	94	0.2	92	0.2	△1	△1.7

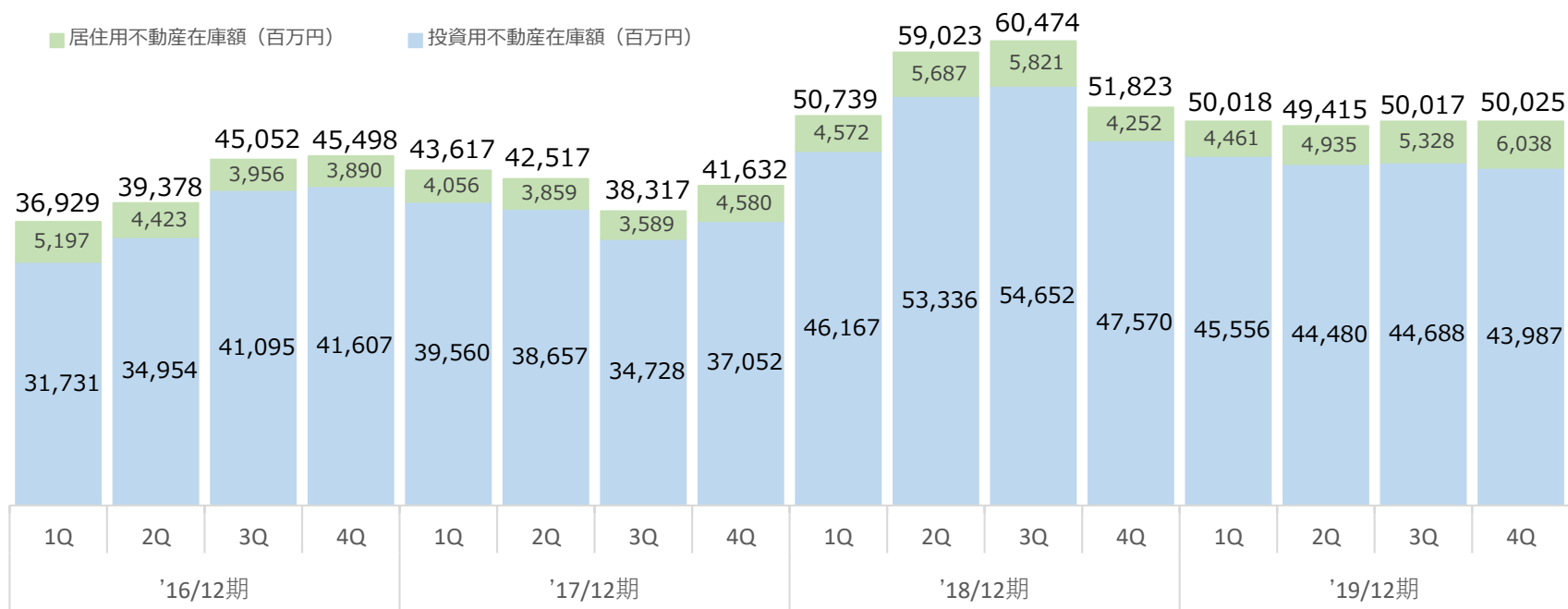


# 販売用不動産（在庫）の状況

販売用不動産（在庫）は、在庫入替え及び厳選した仕入により前期比3.5%減

単位：百万円	'18/12期 期末	'19/12期 期末	増減
販売用不動産	51,823	50,025	△1,797
投資用不動産	47,570	43,987	△3,583
居住用不動産	4,252	6,038	1,785

※ 販売用不動産（在庫）の数値は、単体数値を記載しております。





# 連結貸借対照表 概要

資産合計は685億円(前期比2.6%増)、販売と仕入のバランスを考慮した結果、キャッシュポジションの改善と長期有利子負債の削減となった

単位：百万円	'18/12期	'19/12期	前期比	
	実績	実績	増減	増減率 (%)
流動資産	63,319	64,367	1,047	1.7
内、現金及び預金	10,517	13,708	3,190	30.3
内、販売用不動産	51,635	49,887	△1,747	△3.4
固定資産	3,404	4,096	692	20.3
資産合計	66,760	68,512	1,752	2.6
流動負債	10,532	12,185	1,653	15.7
内、短期有利子負債	8,112	10,343	2,231	27.5
固定負債	34,121	33,486	△635	△1.9
内、長期有利子負債	33,159	32,620	△539	△1.6
負債合計	44,654	45,671	1,017	2.3
純資産合計	22,106	22,840	734	3.3
負債・純資産合計	66,760	68,512	1,752	2.6



# 連結財務指標の状況

- 自己資本比率は前期末比0.2pt上昇の33.2%となり、30%以上を維持
- 有利子負債依存度は前期末比0.9pt上昇の62.7%
- ネットD/Eレシオは、前期末比0.11低下の1.29倍
- 在庫回転率は、前期末比0.25pt低下の0.79回
- 営業活動によるキャッシュ・フローが32億円のプラス

	'18/12期	'19/12期	増減
自己資本比率 (%)	32.9	33.2	0.2pt
有利子負債依存度 (%)	61.8	62.7	0.9pt
ネットD/Eレシオ (倍)	1.40	1.29	△0.11
投資用平均借入期間	4年1ヶ月	4年1ヶ月	—
居住用平均借入期間	12ヶ月	12ヶ月	—
在庫回転率 (回) * 期末ベース	1.04	0.79	△0.25pt

# Ⅱ. 今後の見通し

---



# 1. 中期経営計画 < 経営方針・事業方針 >

経営方針を「事業基盤を支える商品づくり」「収益基盤を支えるネットワークづくり」「経営基盤を支える人材・システムづくり」と定め、①環境変化や社会ニーズに対応したお客さまに喜ばれる商品の提供、②保有不動産の再生、③商品・サービスを極める、④不動産売買を極める、⑤多様なワークスタイルへの対応、⑥グループカの更なる強化を事業方針として取り組んでいる。

## 事業基盤を支える 商品づくり

① 環境変化や社会ニーズに対応したお客さまに喜ばれる商品の提供

② 保有不動産の再生

③ 商品・サービスを極める

④ 不動産売買を極める

## 収益基盤を支える ネットワークづくり

⑥ グループカの更なる強化

## 経営基盤を支える 人材・システムづくり

⑤ 多様なワークスタイルへの対応



# 1. 中期経営計画 <事業施策>

## ① 環境変化や社会ニーズに対応したお客さまに喜ばれる商品の提供

- ・グループ内で蓄積したノウハウを外部顧客向けの商品として提供。時代のニーズに沿った不動産関連商品の開発とともに新たな顧客層を深耕

## ② 保有不動産の再生

- ・エリアや建築物に合った用途変更（コンバージョン）や大規模修繕を実施し、付加価値の最大化を図る

## ③ 商品・サービスを極める

- ・空ビルや空室率の高い物件に対して、早期に稼働率改善を図ることで商品化を早め、在庫回転率の向上を図る
- ・施工後の点検項目を細部まで行い、安全・安心・快適な物件提供を行う
- ・インバウンド向けの物件開発を行う

## ④ 不動産売買を極める

- ・物件ごとの利益管理を再度徹底・見直し、収益性の向上を図る
- ・コンプライアンス強化によるリスク管理の徹底
- ・海外投資家向けセミナーの開催等で、海外投資家への販路拡大

## ⑤ 多様なワークスタイルへの対応

## ⑥ グループ力の更なる強化

- ・ダイバーシティの推進による人材確保と育成、グループ内の人員配置の最適化人事や階層別研修実施による人材マネジメント、働く環境の整備、業務フロー見直しによる業務の見える化実施



# 1. 中期経営計画 <取り組み状況 ①>

## 不動産買取再販事業

事業基盤を支える  
商品づくり

収益基盤を支える  
ネットワークづくり

### ○持続的な成長に向けた仕入施策

- ・マーケット動向を注視し、中長期的な付加価値向上が可能な物件の厳選仕入

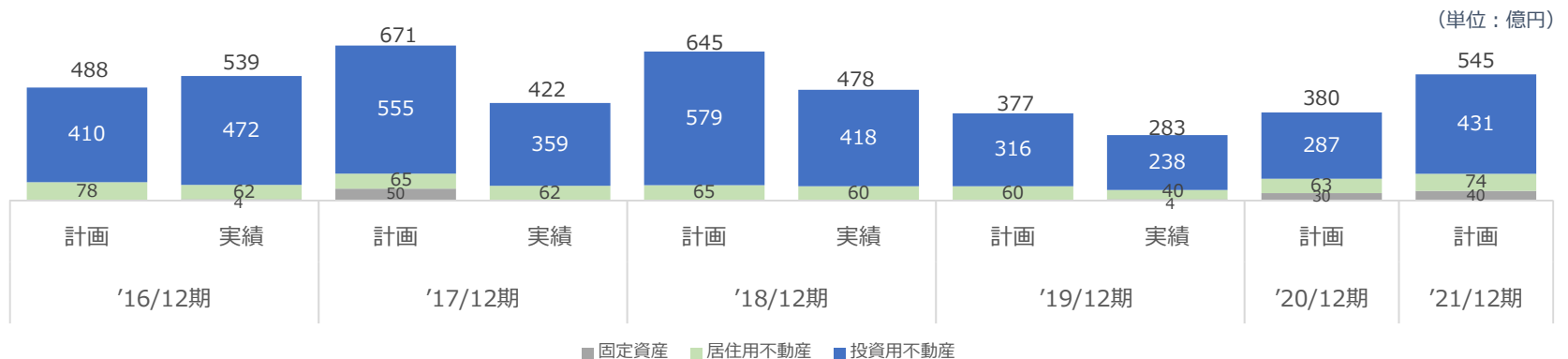
### ○案件管理の強化

- ・営業支援システムの導入による作業工数の抑制
- ・グループ間のリレーション強化による事業期間短縮

### ○開発事業の開始

- ・新築開発用仕入・設計・施工管理・運営管理及び固定資産によるストック収入増加を目指す

### <仕入計画>







MUGEN ESTATE

# 1. 中期経営計画 <取り組み状況 ②>

## 不動産特定共同事業法に基づく事業の開始

事業基盤を支える  
商品づくり

収益基盤を支える  
ネットワークづくり



○中古マンションの大規模リノベーション計画による再生、既存住宅ストックを有効活用することで建替えサイクルを延長し、建直して生じる廃材等の環境負荷の低減を図る

○居住利便性が高く、中長期的な賃料アッププランのもと、バリューアッド型の投資商品を提案

○適切なリノベーション実施により、長期間にわたり快適に住み続けられる住宅を提供。競争力、高稼働率を維持する



フォーチュンコート代々木プロジェクト  
2020年7月 組合組成予定



MUGEN ESTATE

# 1. 中期経営計画 <取り組み状況 ③>

## クラウドファンディング事業を開始

事業基盤を支える  
商品づくり

収益基盤を支える  
ネットワークづくり



2020年2月頃、第一弾商品を発表予定

貸付ファンドのオンラインマーケット  
「Funds」を運営するファンズ（株）  
（旧（株）クラウドポート）と連結子会社の  
（株）ムゲンファンディングとの業務提携契約  
を締結

（2020.1.14プレスリリース）

### <業務提携内容>

1. 不動産投資経験の少ない個人投資家の皆さまに向け、資産運用の一つの選択肢として、小口の不動産投資サービスを提供
2. 第一弾として、不動産買取再販事業の区分マンションの調達資金としてファンドを組成予定
3. 今後、その他の事業の資金調達手段としても活用を検討



MUGEN ESTATE

# 1. 中期経営計画 <取り組み状況 ④>

## 本社移転による働き方改革への取り組み

経営基盤を支える  
人材・システムづくり

<目的> 本社、支店\*をワンフロアに集約、  
グループ会社も集約する

\*横浜支店は除く

### 新本社での実現できる効果

ワークライフバランスの向上

業務の効率化

コミュニケーションの活性化

優秀な人材の継続的な確保

新たな価値の創出

【 移転先：2020年5月（予定） 】  
大手町フィナンシャルシティ サウスタワー  
東京都千代田区大手町一丁目9番7号





# 1. 中期経営計画（FY2019-2021） <計画数値>

中長期的な安定成長のための財務安全性として、自己資本比率を30%以上を指標とし、2021年12月期の売上高 630億円・経常利益 55億円を計画

## <指 標>

	'19/12期	'20/12期	'21/12期
連結自己資本比率	30%以上		

## <数値計画>

	'19/12期	'20/12期	'21/12期
	実績	予想	計画
連結売上高	396億円	451億円	630億円
連結経常利益	24億円	24億円	55億円



## 2. 2020年12月期 通期業績予想 <連結>

- <売上高> ・不動産売買事業は、不動産市場の動向を注視したバランスのとれた仕入と販売を考慮し、早期に稼働率改善等を図り、商品化へつなげていく
- ・開発事業及び不動産特定共同事業は、2021年度以降の収益化を目指す
  - ・不動産賃貸事業は、不動産動向を見極め、キャッシュポジションの水準を勘案し、固定資産としての物件取得を進める
- <利益・費用> ・不動産価格の高騰や金融機関の融資厳格化の影響が継続すると想定し、不動産売買事業の粗利率は、前期とほぼ同水準
- ・広告宣伝費、本社移転の費用、固定資産取得による租税公課の費用増加を見込む

単位：百万円

	'19/12期 実績	'20/12期 予想	増減額	増減率 (%)
売上高	39,677	45,157	5,480	13.8
営業利益	3,157	3,219	61	1.9
経常利益	2,493	2,443	△50	△2.0
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,688	1,595	△93	△5.5



## 2. 2020年12月期 通期業績予想 <不動産買取再販事業>

単位：百万円

	'19/12期 実績	'20/12期 予想	増減額	増減率 (%)
投資用不動産				
売上高	30,986	35,490	4,503	14.5
販売件数	252	260	8	3.2
平均販売単価	122.9	136.5	13.5	11.0
居住用不動産				
売上高	5,291	6,210	918	17.4
販売件数	157	180	23	14.6
平均販売単価	33.7	34.5	0.7	2.4
合 計				
売上高	36,277	41,700	5,422	14.9
販売件数	409	440	31	7.6
平均販売単価	88.6	94.7	6.0	6.8



### 3. 株主還元 < 配当 >

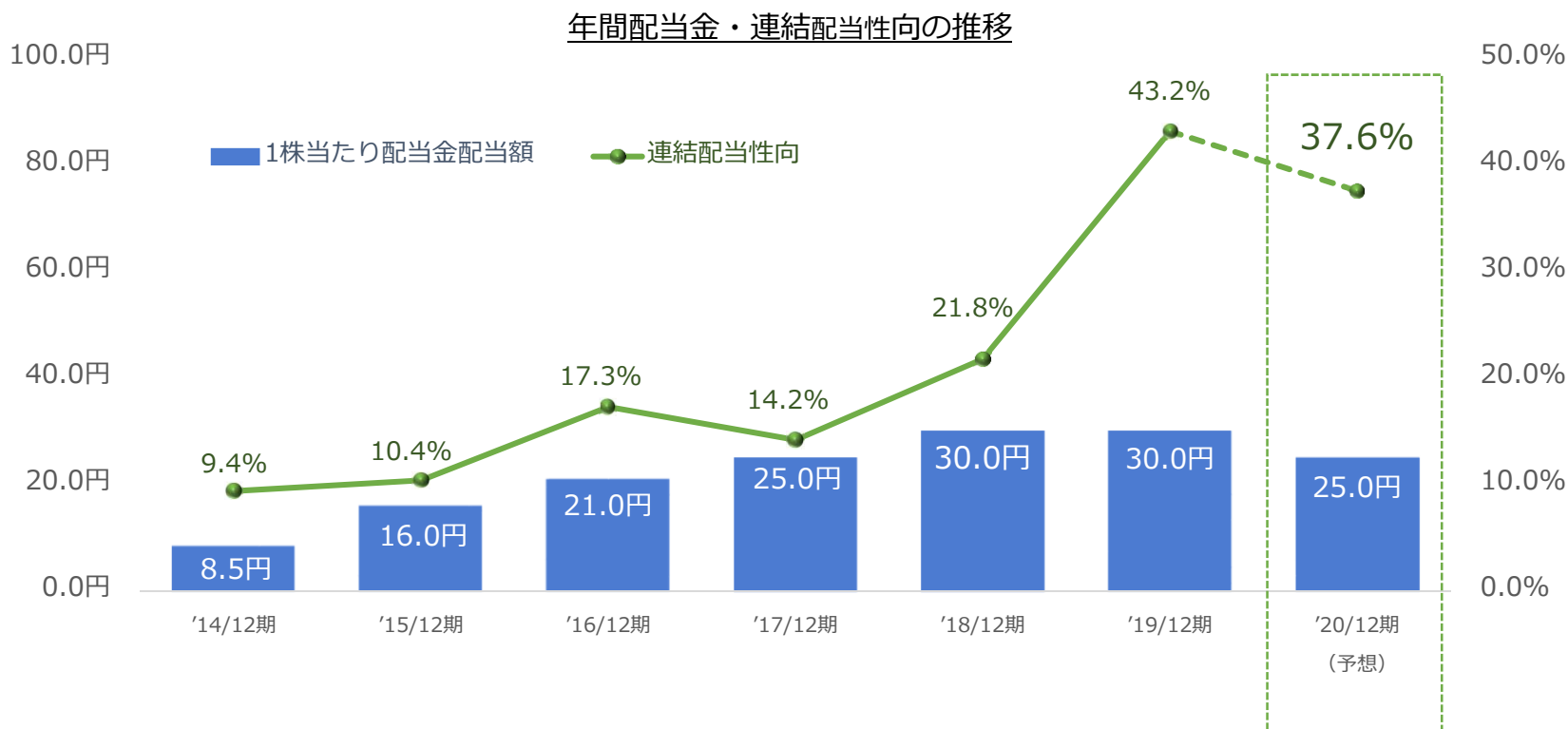
<当社グループの基本方針>

「長期的な事業拡大のため財務体質の強化と内部留保の充実を図りつつ、安定した配当を継続する」

<2020年12月期の配当予想>

連結配当性向の中長期的な目標水準である20%程度を超過するが、株主の皆さまの利益還元の充実及び安定配当を継続するという基本方針から

1株当たり25.0円、連結配当性向37.6%を予想しております。





### 3 .株主還元 < 自己株式取得状況 >

取得期間	2019年11月8日から 2020年1月24日まで
取得株式数	382,200株
取得価額総額	299百万円

\*2020年1月24 日で自己株式取得は終了

<参考> 自己株式の取得に関する決議内容（2019年11月7日取締役会決議）

取得期間	2019年11月8日から 2020年3月31日まで
取得株式数（上限）	500,000株
取得価額総額（上限）	300百万円





### 3. 株主還元 < 株主優待 >

当社株式を中長期的に保有していただける株主さまの増加を図ることを目的として、  
2020年6月末日現在の株主さまより株主優待制度の変更を実施

	変更前	変更後	
		2020年6月末日 (基準日)	2021年6月末日 (基準日) 以降
基準日時点で 保有する株式数	保有期間 問わず	継続保有期間 半年以上	継続保有期間 1年以上
100株以上 500株未満	クカード <sup>®</sup> 1,000円分	クカード <sup>®</sup> 1,000円分	クカード <sup>®</sup> 1,000円分
500株以上 1,000株未満		クカード <sup>®</sup> 2,000円分	クカード <sup>®</sup> 2,000円分
1,000株以上		クカード <sup>®</sup> 3,000円分	クカード <sup>®</sup> 3,000円分

- \* 保有期間：株主さまとして当社株主名簿に記載又は記録された日から継続して上記株式を保有している期間
- \* 継続保有期間半年以上：2019年12月末日現在及び2020年6月末日現在の株主名簿に同一の株主番号で連続して記載又は記録され、かつ1単元（100株）以上の当社株式を保有
- \* 継続保有期間1年以上：毎年6月末日現在及び12月末日現在の株主名簿に同一の株主番号で連続3回以上記載又は記録され、かつ1単元（100株）以上の当社株式を保有

# APPENDIX ① : 会社概要

---



MUGEN ESTATE

# 会社概要及び沿革

## <会社概要>

会社名	株式会社ムゲンエステート
設立	1990年5月
代表	代表取締役会長 藤田 進 代表取締役社長 藤田 進一
資本金	2,552百万円 *2019年12月31日現在
決算期	12月
市場	東証一部市場 (証券コード 3299)
社員数	連結195名 (平均年齢40.3才) 単体135名 (平均年齢39.9才) *2019年12月31日現在
本社	東京都中央区日本橋浜町三丁目19番3号
支店	新宿支店：東京都新宿区西新宿一丁目25番1号 新宿センタービル34階 横浜支店：神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番15号 横浜STビル2階
子会社	(株)フジホーム ムゲン投資顧問(株) (株)ムゲンファンディング

## <沿革>

### 【業界のパイオニア】

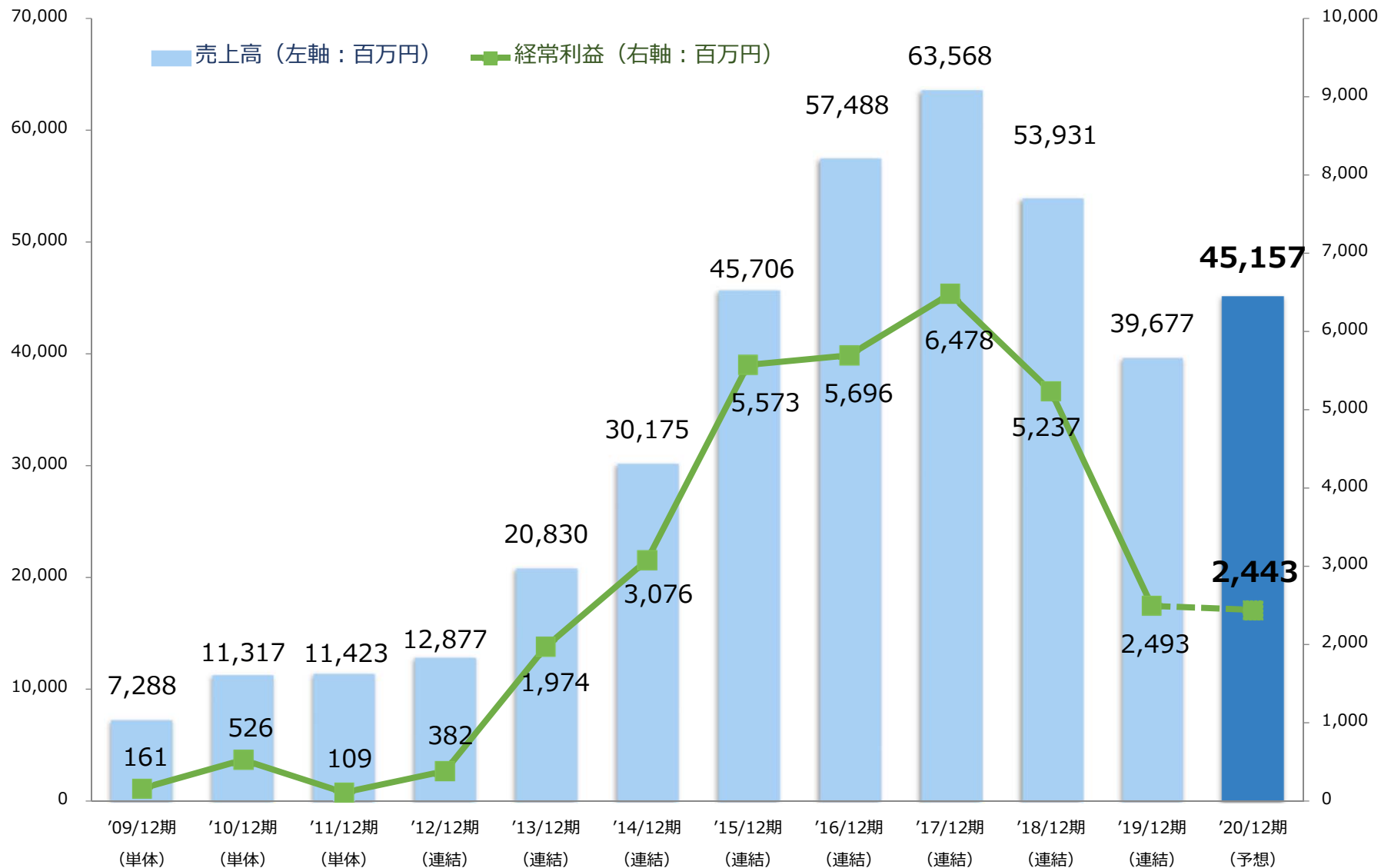
1990年、東京都中央区にて「中古の区分所有マンション」を買取して「内装リフォーム」を施すことにより、当初の住宅性能を時代に調和させた形に変えることで、物件に新しい価値を付加して再販する事業を開始

1990年5月	当社設立
1997年8月	(株)フジホーム設立 (連結子会社)
2005年7月	一級建築士事務所登録
2010年5月 6月	宅地建物取引業免許を国土交通大臣免許に変更 横浜支店を設置
2014年6月	東証マザーズ上場
2015年1月	新宿支店を設置
2016年2月	東証第一部上場
2018年6月	不動産特定共同事業許可を取得
2018年8月	ムゲン投資顧問(株)設立 (連結子会社) (株)ムゲンファンディング設立 (連結子会社)



MUGEN ESTATE

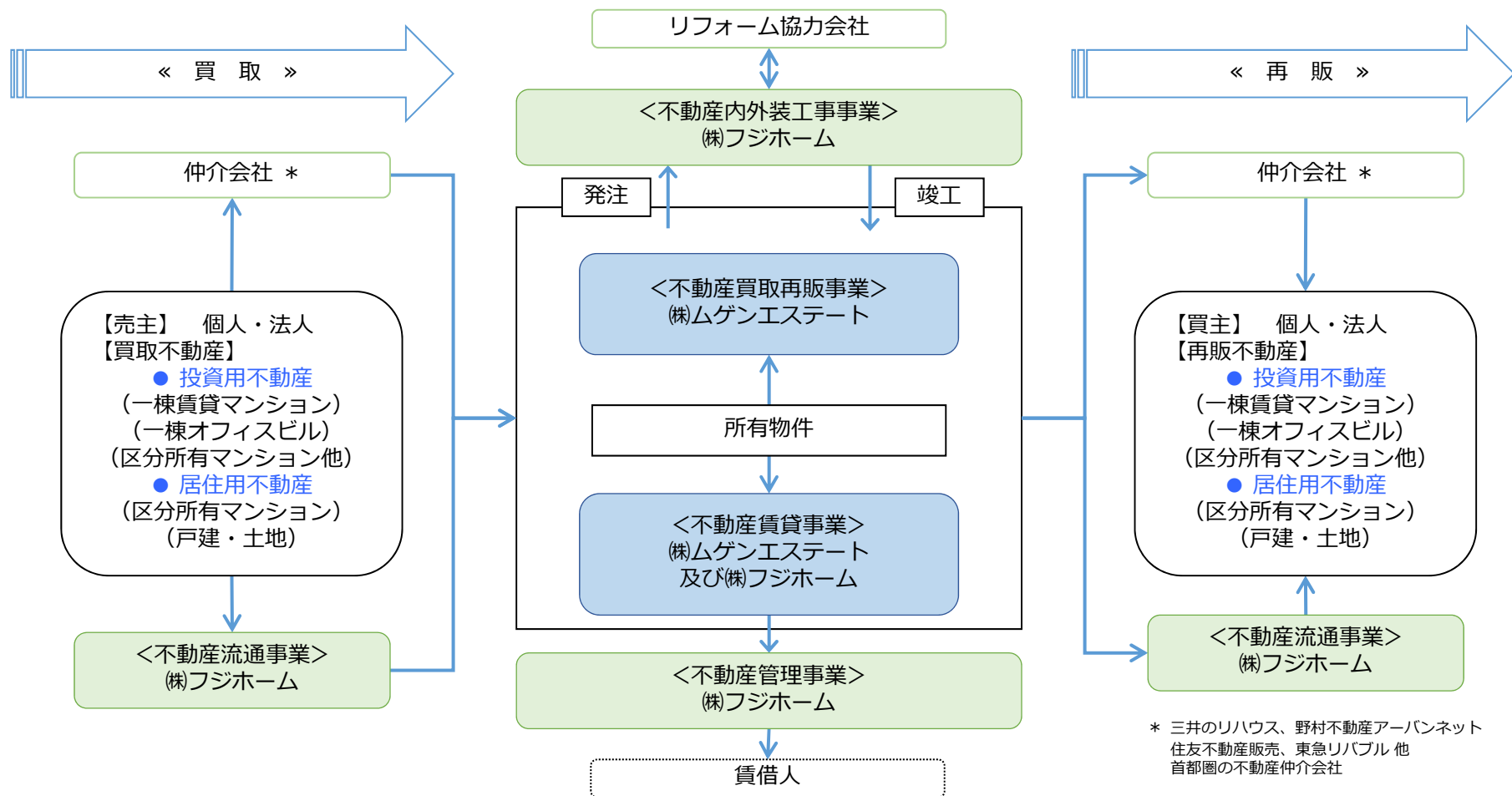
# 業績推移（売上高・経常利益）





MUGEN ESTATE

# 事業系統図



＜営業担当者が買取活動からバリューアップ企画、販売活動に至るまでを一貫して責任を持つ、独自のビジネスフローを展開＞

不動産売買事業	不動産買取再販事業	(株)ムゲンエステート
	不動産内外装工事事業	(株)フジホーム
	不動産流通事業	(株)フジホーム

賃貸その他事業	不動産賃貸事業	(株)ムゲンエステート 及び(株)フジホーム
	不動産管理事業	(株)フジホーム



MUGEN ESTATE

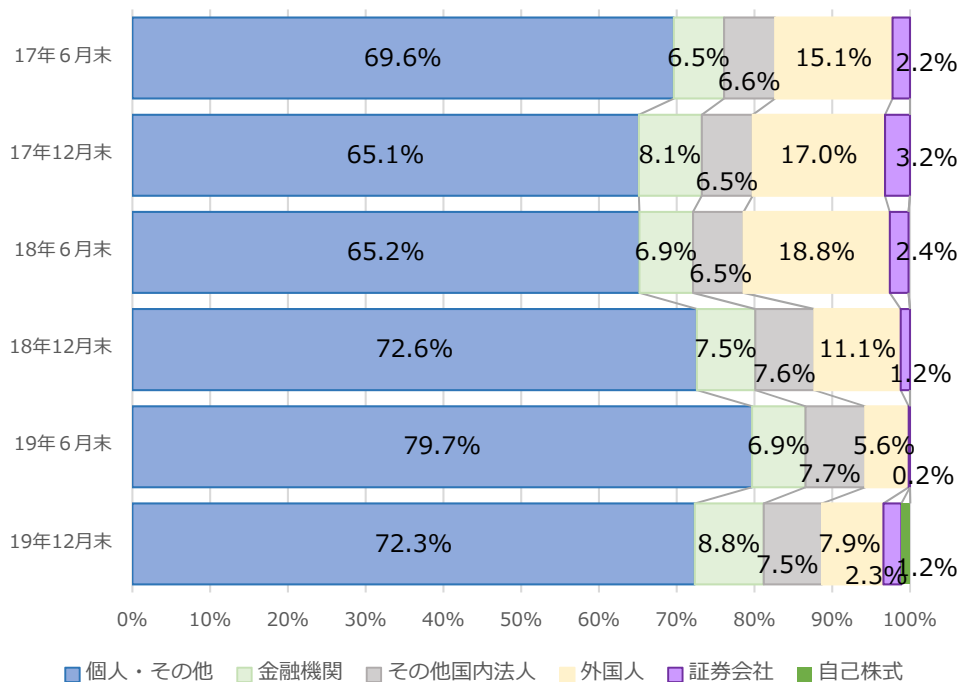
# 株式の状況 (2019年12月31日現在)

発行可能株式数： 64,000,000株

発行済株式総数： 24,361,000株

単元株主数： 25,187名

## 【株式分布状況（所有株式数比率）】



## 【大株主の状況】

	大株主名	所有株数 (株)	持株比率 (%)
1	藤田 進	5,863,100	24.35
2	藤田 進一	2,842,400	11.80
3	株式会社ドリームカムトゥルー	1,700,000	7.06
4	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	734,100	3.05
5	藤田 百合子	700,000	2.91
5	藤田 由香	700,000	2.91
7	庄田 桂二	652,400	2.71
8	庄田 優子	650,000	2.70
9	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	425,100	1.77
10	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	273,600	1.14

\* 上記大株主の状況には自己株式は除いております。  
2019年12月31日現在の当社が保有する自己株式は281,559株となります。  
また、持株比率は自己株式を控除して計算しております。

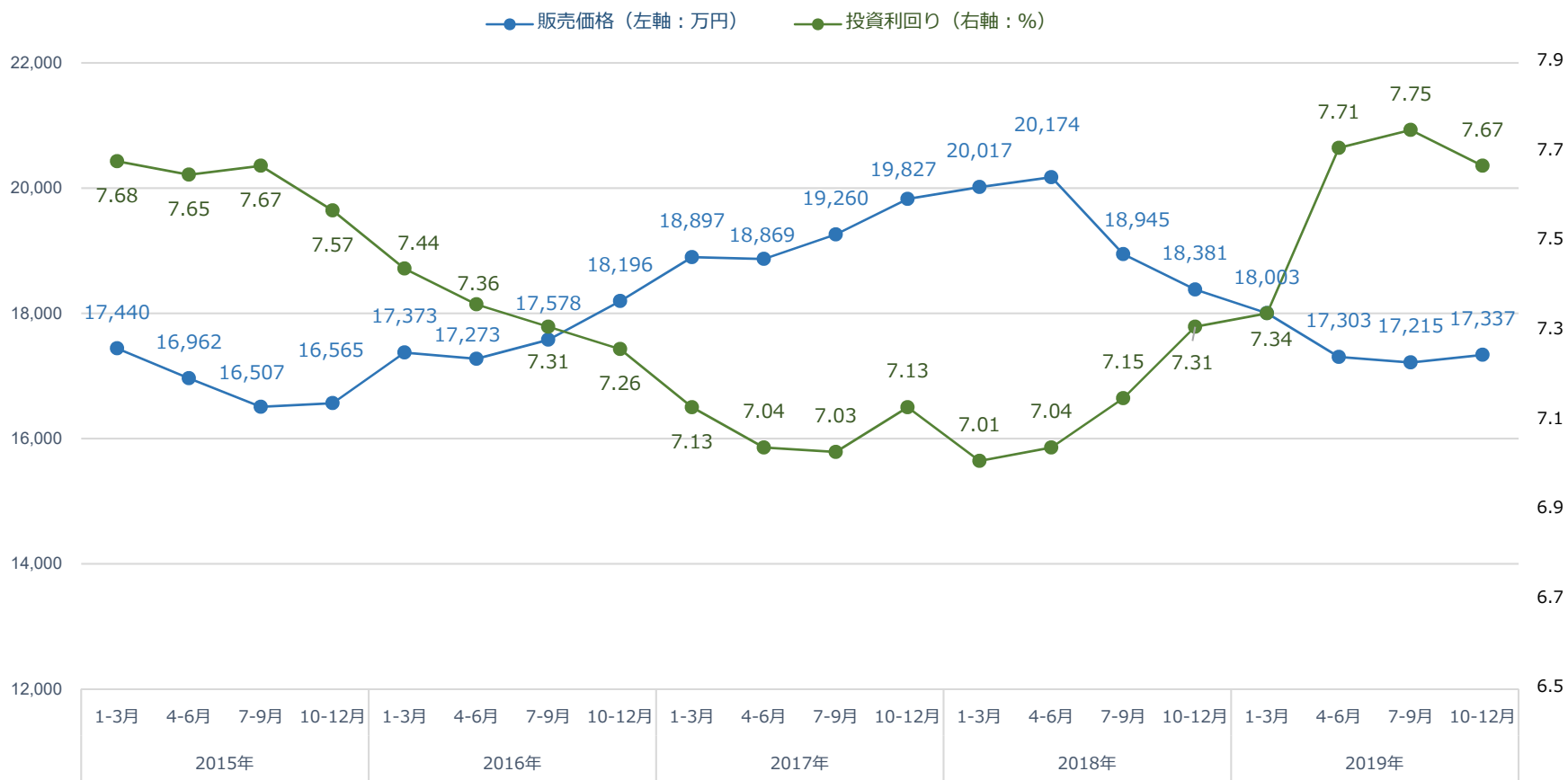
# APPENDIX ②：市場環境

---



# 投資用不動産市場動向：一棟マンション

2019年10-12月期の首都圏一棟マンション 登録物件投資利回りは、前期間（2019年7-9月期）より低下、販売価格は上昇



出所：「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家（けんびや）」収益物件 市場動向 四半期レポートより当社作成  
 【調査要綱】 調査対象：健美家に登録された収益（投資用）不動産  
 調査項目：投資利回り（表面利回り）、物件価格を四半期別に集計

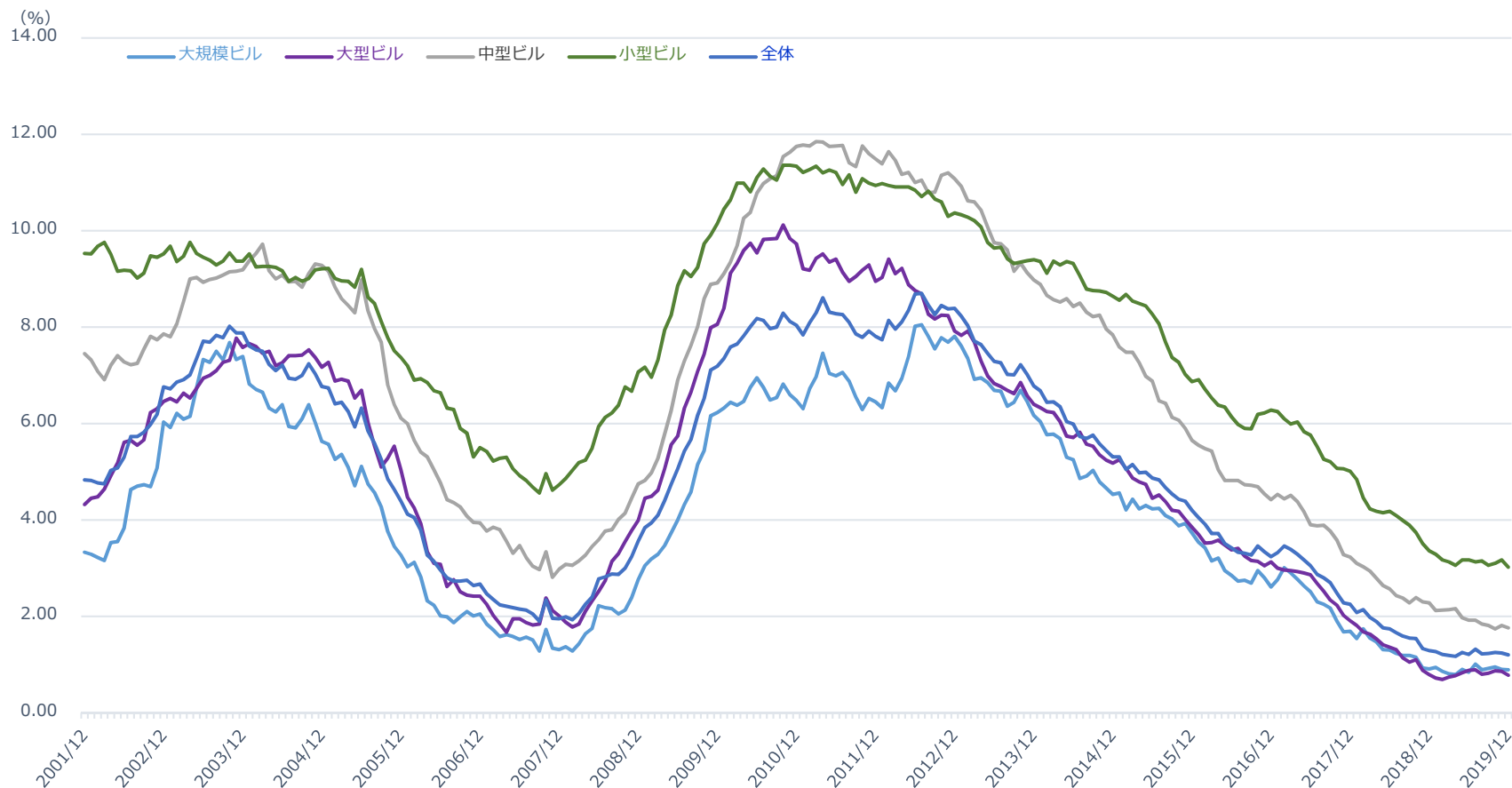




MUGEN ESTATE

# 東京23区のオフィス空室率

2019年12月1日時点の東京23区の全体平均空室率は 1.20%と、2019年10月1日時点の 1.25%から低下



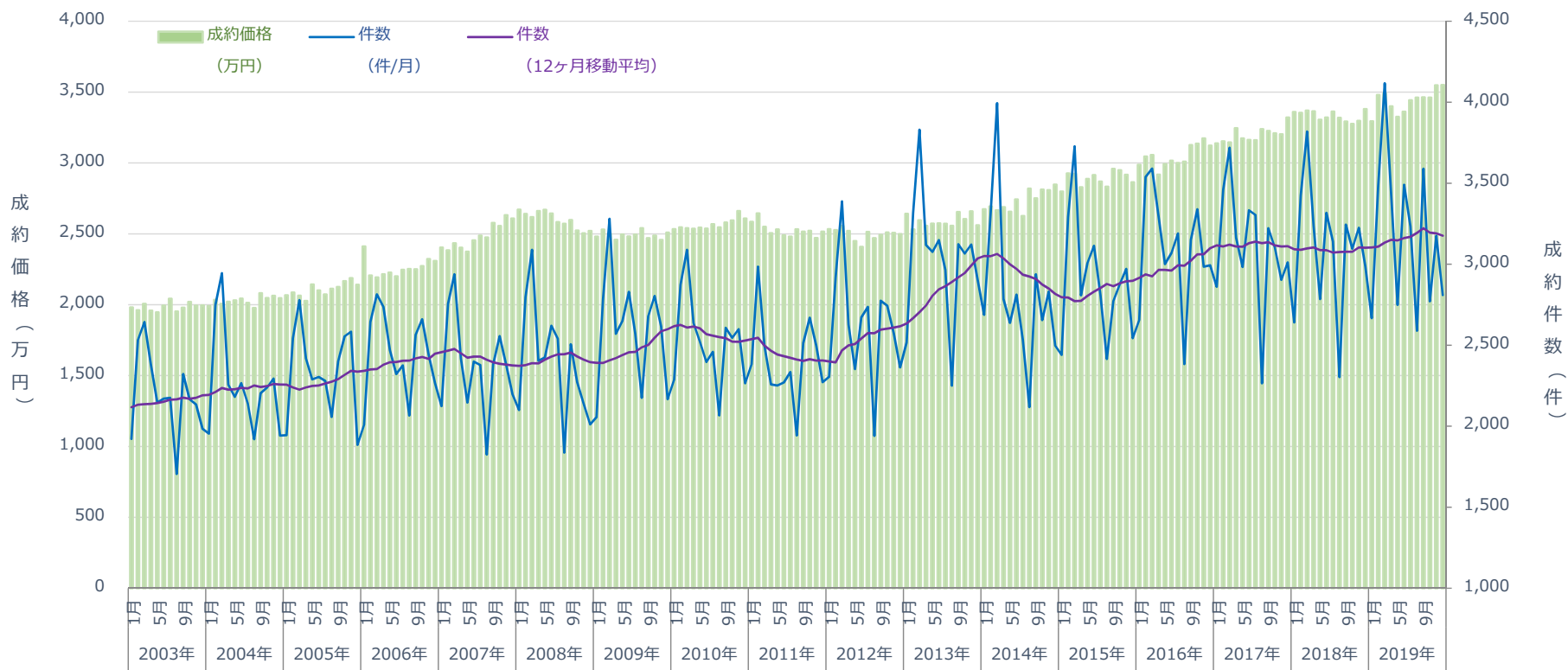
注) 規模分類 (基準階1フロアの面積) 大規模ビル: 200坪以上 大型ビル: 100坪~200坪未満 中型ビル: 50坪~100坪未満 小型ビル: 20坪~50坪未満

出所: 三幸エステート株式会社「マーケット調査月報」データより当社作成



# 首都圏中古マンション市場の動向(成約件数・成約価格)

- 2019年12月度の成約件数は前年同期比で5.9%減少し、前年同月を下回った
- 成約価格は前年同期比で5.0%上昇、成約m<sup>2</sup>単価も前年同期比で4.7%上昇し、前年同月を上回った

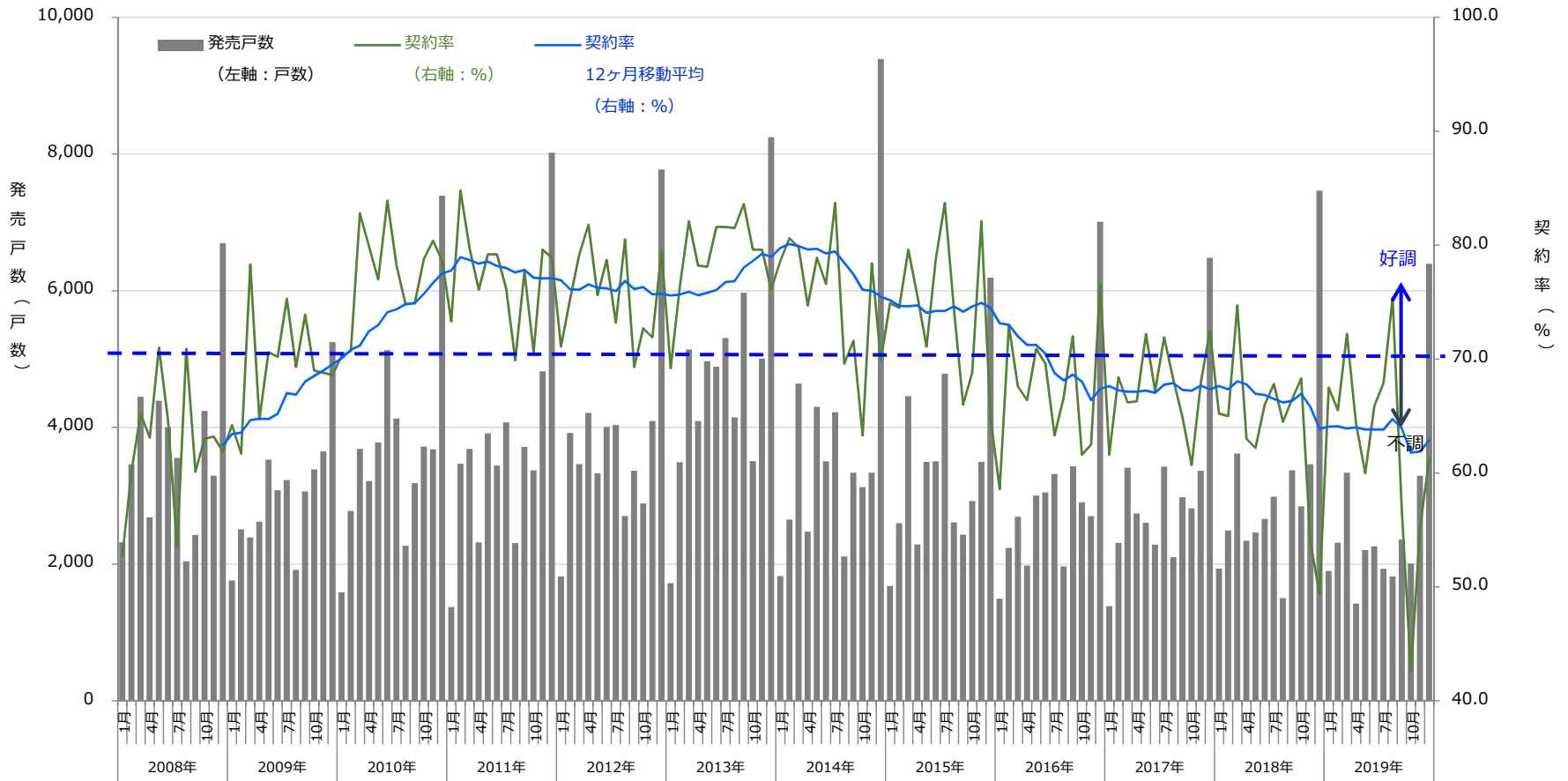


出所：公益財団法人東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向」より当社作成



# 首都圏新築マンション市場の動向（発売戸数・契約率）

- 2019年12月度の発売戸数は6,392戸で、対前年同月比14.3%減、対前月比94.1%増
- 2019年12月度の契約率は61.3%で、対前年同月比11.9ptアップ、対前月比6.1ptアップ



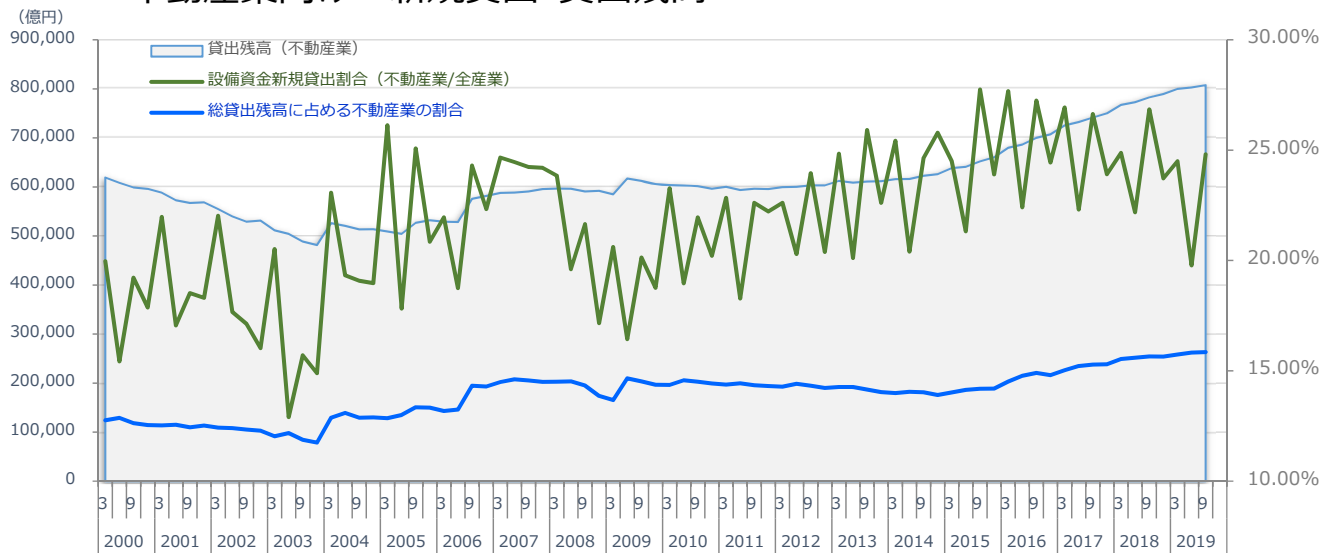
出所：(株)不動産経済研究所「首都圏マンション・建売市場動向」より当社作成



# 国内銀行の貸出動向

MUGEN ESTATE

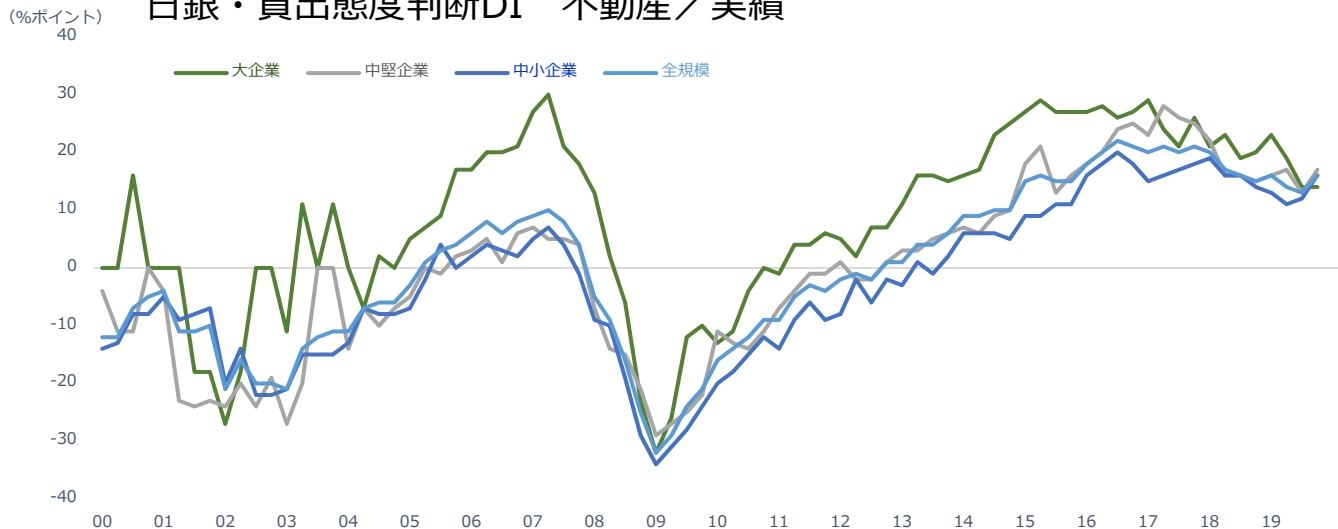
## 不動産業向け 新規貸出・貸出残高



出所：日本銀行「貸出先別貸出金」より当社作成

- 2019年9月末の不動産業向け貸出残高は前年同月末比、3.2%増の80.7兆円となる
- 2019年7月-9月の不動産業向け新規貸出は、2.99兆円となり、前年同期比3.3%の上昇

## 日銀・貸出態度判断DI 不動産/実績



出所：日本銀行データより当社作成

2019年12月調査における「不動産業」の「金融機関の貸出態度判断DI（「緩い」-「厳しい」）」は、全規模で3ヶ月前より3.0上昇し、プラス16.0%ポイント

【本資料取扱い上の注意】

- 本資料は、業績に関する情報の提供を目的としたものであり、投資の勧誘を目的としたものではありません。実際の投資に際しては、ご自身の判断と責任において行われますようお願いいたします。
- 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を約束する趣旨のものではありません。従って、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性がありますことをご承知おき下さい。なお、新たな情報や将来の事象により、本資料に記載された将来の見通しを修正して公表する義務を負うものではありません。
- 本資料の公表時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続きは終了しておりません。
- 本資料の端数処理につきましては、百万円単位の表示は、百万円未満を切り捨て、銭単位及び%（パーセント）の表示は、小数点第一位未満を四捨五入を原則としております。
- なお、いかなる目的であれ、本資料を無断で複写複製、または転送等を行わないようお願いします。



MUGEN ESTATE

夢現  
～ 夢を現実にし、理想を追求する～

<お問い合わせ先>

経営企画室

E-mail : [ir@mugen-estate.co.jp](mailto:ir@mugen-estate.co.jp)