

# 不動産 × エネルギーで実現する 「地域価値の再設計」

未利用資産を「収益の泉」に変え、グループの永続的な成長基盤を創る

今後、本格始動するアセットマネジメント事業について共有します。  
私たちが挑むのは、土地のポテンシャルを情報と技術で書き換え、  
広島に新しい価値を定着させる事業です。



# 【時代背景】なぜ今、エネルギー × 不動産なのか

激変するエネルギー情勢と、私たちのチャンス



電気代高騰



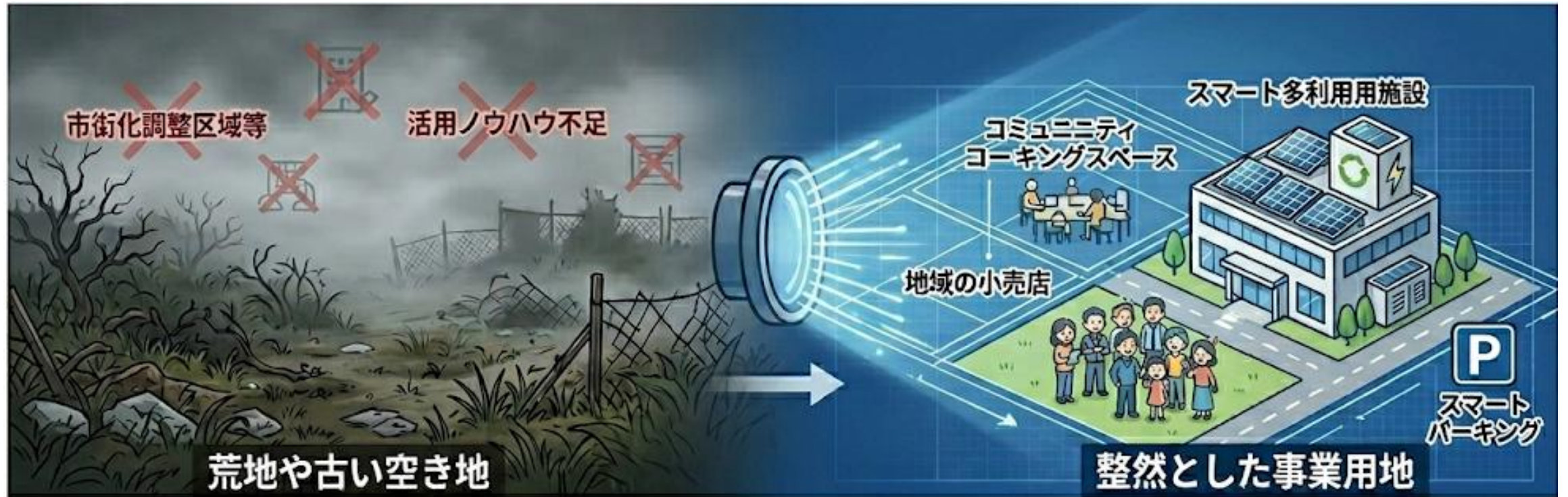
FIP系統



系統不足の深刻化

今、エネルギーの世界は激変しています。電気を『作る』だけでなく、『貯めて調整する（蓄電池）』インフラが決定的に不足しています。この社会課題の解決こそが、私たちの最大のビジネスチャンスです。

# 【現状】 放置された「未利用資産」の正体




広島にはポテンシャルがありながら、複雑な法令や資金スキームが組めずに放置された土地が溢れています。この『放置された理由』を解決できるのは、私たちのような専門家集団だけです。

# 【独自性】なぜ当社なら可能なのか（3つの圧倒的基盤）

他社に真似できない「PDMの3つの武器」

土地を見つけ、地域と合意形成し、  
複雑な金融スキームを組む。  
この3つを高いレベルで内製化している  
からこそ、  
難易度の高い蓄電池事業をスピード感  
を持って実現できるのです。



1.用地創出力  
(不動産の知見)

2.実行力  
(地域ネットワーク)

3.スキーム構築力  
(財務・コンサル)

# 【具体策①】 「権利付与」 によるバリューアップ

土地の価値を再定義し、利益を創出する



単なる土地の転売ではありません。  
何もない土地に、我々が『事業権利』という魔法をかけます。  
土地を『高収益を生む商品』へバリューアップして販売することで、  
圧倒的な利益率を実現します。

# 【具体策②】 安定収益の構築：系統用蓄電池の保有

## 20年先を支える「枯れない収益の泉」

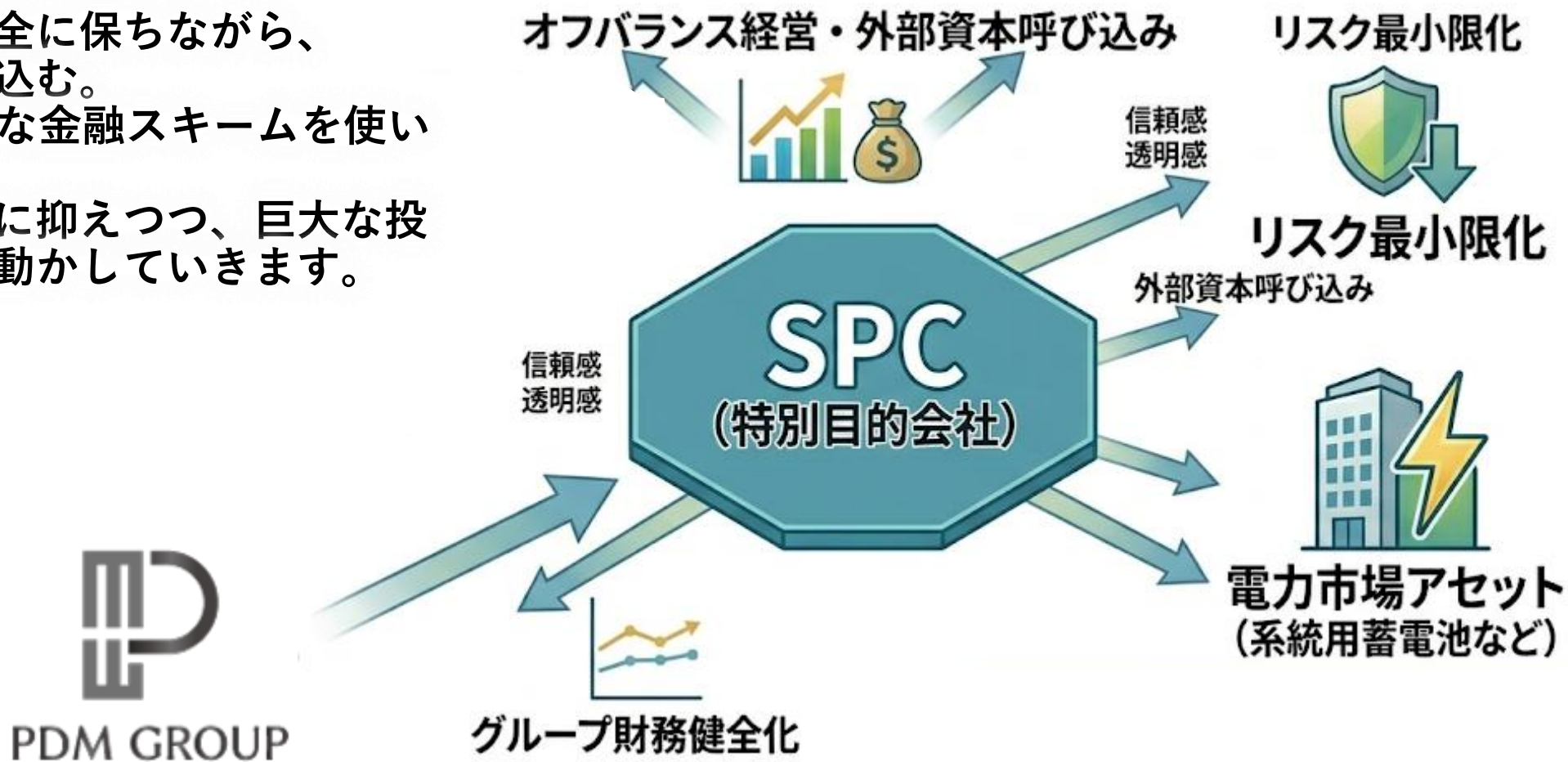
販売だけでなく、自社で『保有』することも目指します。  
系統用蓄電池は、電力市場の変動を利益に変える装置です。  
これが20年先までグループを支え続ける、  
最強のキャッシュフローになります。



# 【仕組み】 高度な金融手法：SPCの活用

「仕組み」で巨大なプロジェクトを動かす

会社の財務を健全に保ちながら、外部資本を呼び込む。SPCという高度な金融スキームを使いこなすことで、リスクを最小限に抑えつつ、巨大な投資案件を次々と動かしていきます。



# 【内需】 グループの専属デベロッパーとして

## グループの「夢」を不動産から支える

私たちの役割はエネルギーだけでは  
ありません。  
グループ内で発生する『店舗を出したい』  
という需要に対し、  
最適な不動産を迅速に見つけ出し、  
供給するグループ全体の機動力を高める  
専属デベロッパーとしても機能します。



# 【価値の源泉】 「アレンジ力」という参入障壁

複雑なパズルを組み合わせる「編集力」



バラバラの要素を一つの収益モデルに編み上げる『アレンジ力』。これこそが他社に負けない理由であり、真似のできない参入障壁です。私たちは、仕組みを作るプロ集団です。

# 【相乗効果】 部署を加速させる「舞台」の提供

あなたの挑戦を、私たちが「資金」と「場所」で支える



私たちが生み出す安定収益は、皆さんの新しい挑戦の軍資金になります。  
私たちが最高の『舞台』を整え、皆さんがそこで主役として輝く。この最強の循環を加速させましょう。

# 【社会的意義】 広島を再設計する

ビジネスの成功が、広島を強靱化に直結する

ビジネスの成功が、そのまま  
郷土広島への貢献に直結する。  
これこそが私たちがこの事業  
を行う誇りです。」

ビジネスの成功



蓄電池の設置



広島を強靱化・クリーン化

災害に強く



クリーンな街



郷土広島への貢献



私たちが蓄電池を設置するほど、広島は停電に強く、クリーンな街に変わります。ビジネスの成功が、そのまま郷土広島への貢献に直結する。これこそが私たちがこの事業を行う誇りです。



# 共に、広島をデザインしよう



広島の『未利用』を、我々の『プランニング力』で希望へ変える。



「準備は整いました。今日からが本番です。最強の舞台を用意します。  
共に広島をデザインし、新しい伝説を創っていきましょう！」

