

# 中期経営計画 (2022-2024年度)

# Index

01 グループ概要

02 経営基本方針

03 事業戦略

04 財務数値等

Appendix

## 会社概要

会社名	FRACTALE株式会社
設立	2004年10月1日
資本金	1億円（2022年4月1日現在）
代表取締役	堀江 聡寧
所在地	東京都千代田区霞が関3-5-1 近鉄霞が関ビル4階

### 事業内容

#### <メディカル事業>

- ・ 医療機器の製造、輸出入及び販売
- ・ 脂肪組織再生由来（幹）細胞を用いた細胞治療の研究

#### <リアルアセット事業>

- ・ 不動産の販売、賃貸、ファンド運営
- ・ ホテル開発

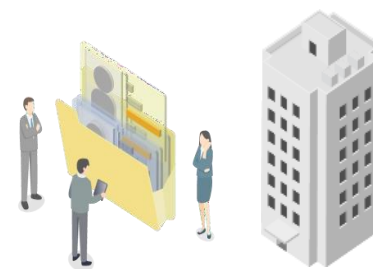
### 株主構成

#### （顕在株式数ベース）

・ アクア戦略投資事業有限責任組合	47.60%
・ Cytori MBO有限責任事業組合	4.19%
・ 窪田 芳郎	3.96%
・ GMOクリック証券株式会社	3.82%
・ 株式会社SBI証券	3.60%
・ 堀江 聡寧	2.70%

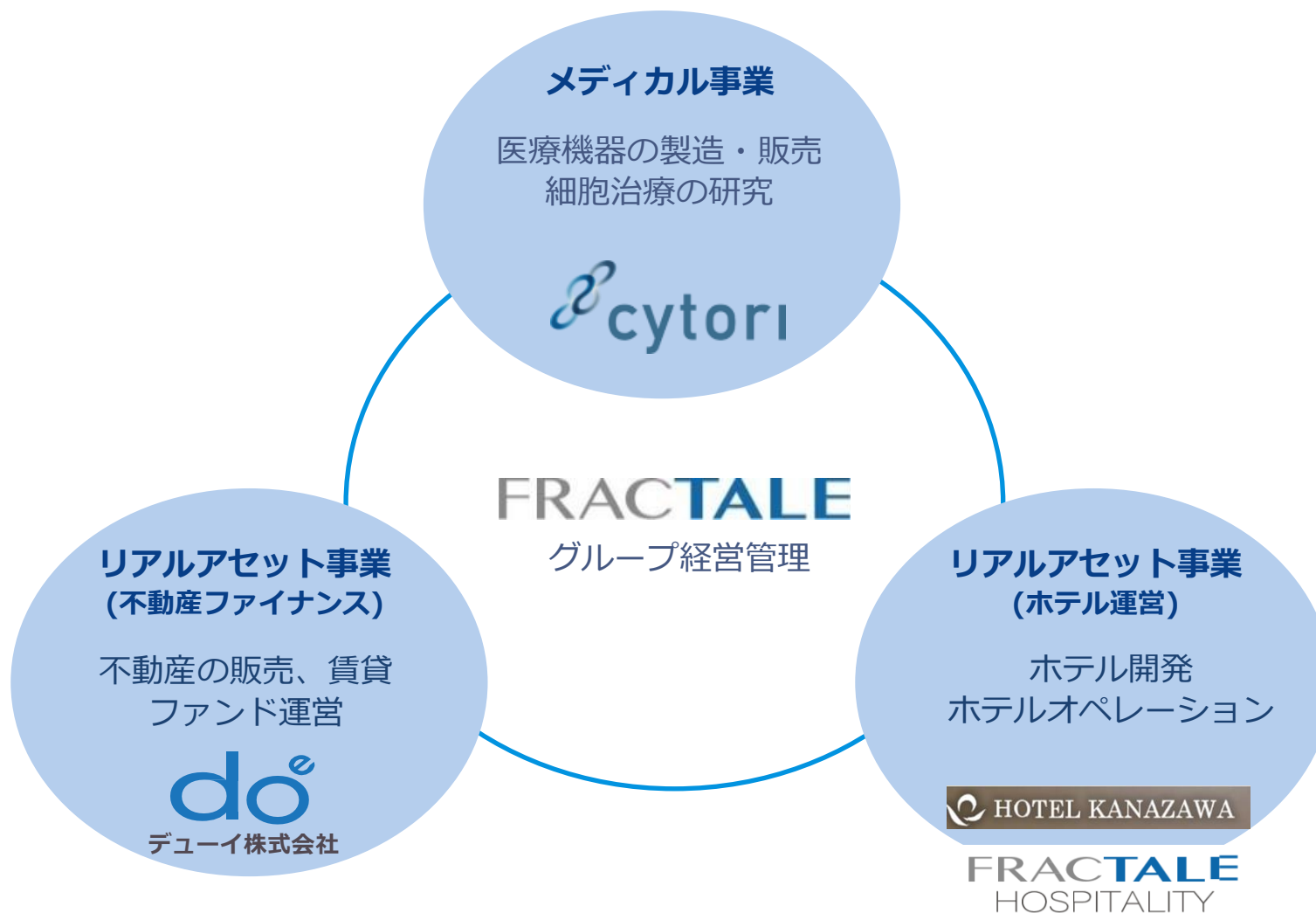
### 社員数

63名（連結ベース、2022年4月1日現在）



## グループ体制について

FRACTALEグループでは、メディカル事業、不動産ファイナンス事業、ホテル運営事業の3事業を一体経営する中で、グループの企業価値向上を目指してきました



## グループの沿革と歴史

サイトリ社が本年11月に創立20周年を迎え、取り組んできた細胞治療領域では、初の製造販売承認の取得も実現、弊社グループは細胞治療を主軸とした新たなステージへ向かいます

### FRACTALE社の沿革

- ゼイープラス(株)の株式移転により東京証券取引所第二部に上場 2004
- セブンシーズホールディングス(株)に商号変更 2005
- FRACTALE(株)に商号変更 2018
- サイトリ・セラピューティクス(株)連結子会社化 2019
- ホテル金沢(株)を連結子会社化
- 本社移転（東京都千代田区霞が関）
- 東証再編に伴いスタンダード市場 2022

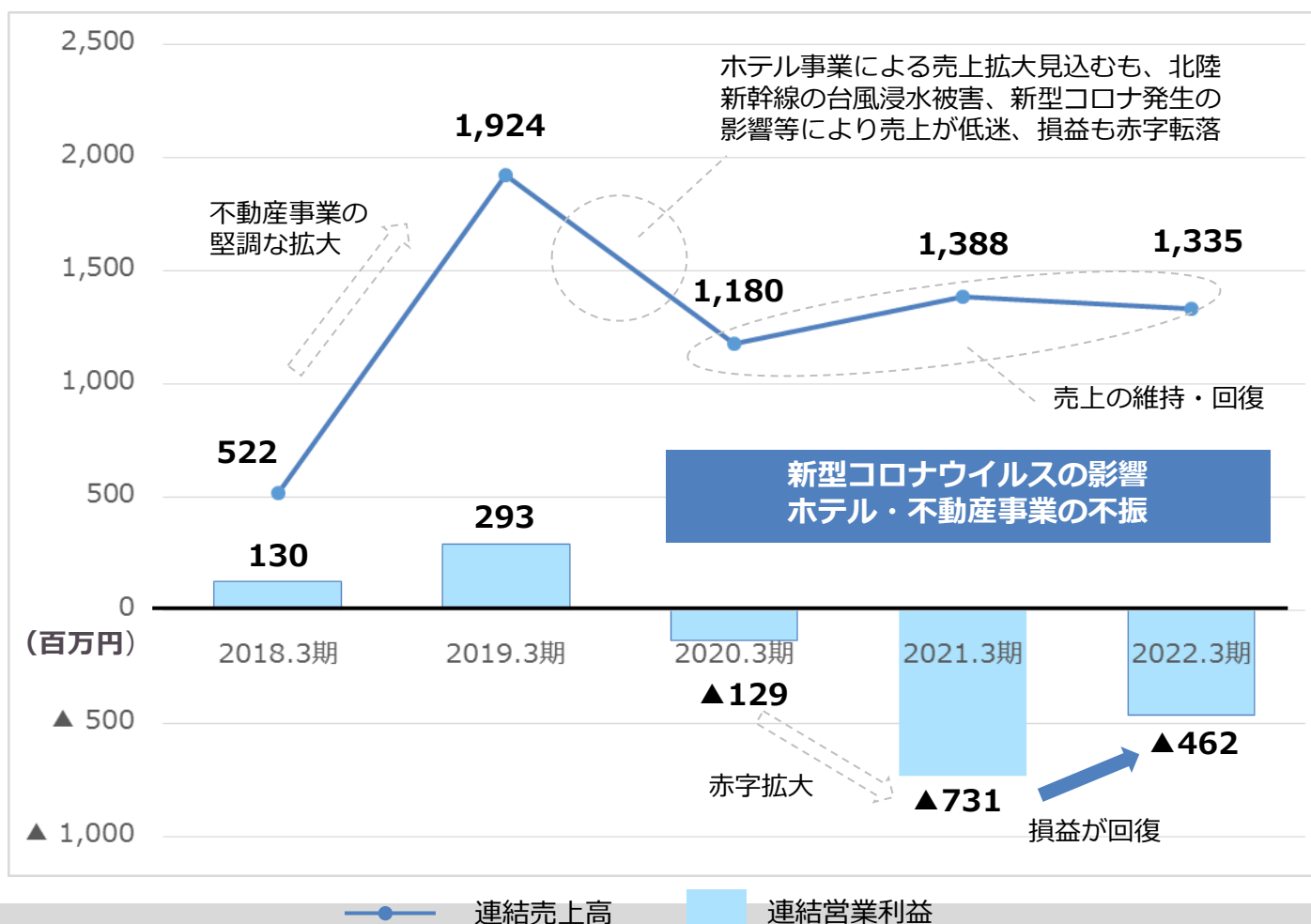
### サイトリ社の沿革

- サイトリ・セラピューティクス(株)設立 2002
- オリンパス(株)と資本提携 2005
- シップヘルスケア(株)と代理店契約締結 2007
- セルーション、ディスポーザブルの医療機器の認可 2012
- セルセラピーキットの高度管理医療機器（クラスⅢ）承認 2018
- Cytori USより全保有株式を取得 2019
- 男性腹圧性尿失禁治療に関する医療機器の製造販売承認取得 2022
- 創立20周年を迎える 2022

## 5カ年業績推移

2年超にわたる新型コロナウイルス等の影響で、ホテル／不動産事業の業績は不振に陥るが、2022年第一四半期より急速に回復基調にある

### 新型コロナウイルスの影響は残るものの、売上高は維持、営業損益は急回復



# Index

01 グループ概要

**02 経営基本方針**

03 事業戦略

04 財務数値等

Appendix

## 経営リソースの選択と集中 ～保有不動産は3年以内に売却へ～

### 課題

医療、ホテル、不動産ファイナンス、各々の強みを生かした事業を展開。一方、アセット保有、観光依存の従来のビジネスモデルは、新型コロナウイルス感染症等による短期的な景気変動への感応度が高く、経営に与える影響が甚大

### 今後

成長市場を見極め、景気変動に強い企業体質への変換に向け、保有不動産は3年以内に全て売却、アセット保有型から運用型へ切り替え。  
今後、細胞治療サービスを主軸とした差別化された競争力のあるサービスの展開へ

### 現在の当社経営リソース

#### 医療機器 製造・販売

- ・細胞治療に特化した医療機器の製造・販売ノウハウ
- ・脂肪組織由来再生(幹)細胞を用いた数多くの臨床研究実績

#### ホテル 運営・所有

- ・ホテル金沢を中心として、ホテルアセットを保有
- ・国内外で豊富な知見を持つホテル運営メンバー

#### 不動産 ファイナンス

- ・不動産保有、売買、仲介の豊富な実績
- ・不動産流動化、ファンド運営ノウハウを保有

### 新たな当社経営リソースの融合

メディカル事業



ツーリズム事業

#### 今後の目指す姿

- ・細胞治療による医療サービスの提供
- ・細胞解析による発症・悪化の予兆検出
- ・細胞医療データベースの構築
- ・保有型から運用型へのサービス提供
- ・医療と観光の運用・企画提案

カスタマー・ハッピーネスの実現





## 中期事業計画の骨子 ～新商号となり、細胞治療サービスを全国へ～

新たな治療法の開発を通じて、患者様、お客様、お取引先、従業員、株主及び社会にとって卓越した価値を生み出す企業を目指します

成長戦略	集中戦略	事業戦略	財務戦略
	医療サービスに事業成長を集中	細胞治療サービスを日本全国へ拡大	保有不動産の売却

経営基盤強化	1 経営基盤の強化	グループ人材の統合、オフィス拠点の集約
	2 事業の選択と集中	不動産事業からの撤退



医療業界で認知されている「サイトリ」に加え、永らく牽引してきた「細胞治療」の研究開発・製造販売を営む会社へと、コーポレートブランドを刷新、「FRACTALE株式会社」の商号を「株式会社サイトリ細胞研究所」に変更

新商号	株式会社サイトリ細胞研究所 (Cytori Cell Research Institute, Inc.)
-----	--

(注) 本商号変更は、2022年6月23日開催予定の第18回定時株主総会において、定款の一部 変更が承認されることか条件となります。

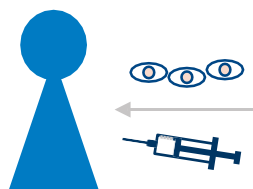
## 成長市場への展開

日本国内の細胞移植市場はまだ黎明期といえ、今後、市場の高成長が予測されている。細胞治療のパイオニアでもあるサイトリでは、脂肪組織由来再生(幹)細胞を中心に積極的な市場展開を進めます

### 項目

#### 細胞移植

### 概要



- ・細胞そのものを投与して治療効果が発揮される医薬品

### 想定される治療法

- ・注射による単回もしくは繰り返しの投与
- ・細胞を内包したカプセルを手術により移植する場合もあり
  - 例：免疫細胞移植、iPS細胞由来T細胞移植、等

### 国内・細胞移植市場

細胞移植市場は、高成長が予測されている

国内・細胞移植市場規模 2030年度（予測）

2,634億円

国内・細胞移植市場規模 2025年度（予測）

1,290億円

CAGR  
約20%

アーサー・ディ・リトル、「2019年度再生医療・遺伝子治療の市場調査業務」

# 経営基盤の強化

経営基盤の効率化を通じて、グループ内での情報とファクトデータの共有化を図り、プロジェクト管理の高度化、確実なプロジェクト遂行を目指します

## 課題

### 経営基盤の二重化

持株会社体制により組織、意思決定の二重化が発生している

#### 問題点

##### 持株会社体制により情報連携が不十分

- ・ 情報共有にタイムラグが多くなる
- ・ 議事録等の共有が遅くなる

##### スケジュール・採算管理の不徹底

- ・ 複数の医療プロジェクトで人材重複が発生
- ・ プロジェクト採算、外注コストの不徹底

##### 株主価値向上が不十分

- ・ 株主価値向上への意識が不十分

## 今後

### 徹底的に効率化した経営基盤

一本社体制、経営体制の見直し、管理部門の統合を図り、情報とデータの徹底した共有

#### 組織改革

経営体制の見直し、管理部門の統合を図り、情報共有の徹底を図る

#### 本社の移転

持株会社と医療ビジネス子会社の拠点を一本化する

#### プロジェクト管理

- ・ 業務プロセスの見える化
- ・ 共通データによる予実管理の徹底
- ・ 案件リスク管理体制の構築
- ・ 全体最適化の中での選択と集中



# Index

01 グループ概要

02 経営基本方針

**03 事業戦略**

04 財務数値等

Appendix

## 3つの事業戦略

サイトリ社では細胞治療における3つの事業戦略で、医療が抱える社会課題への解決に取り組みます

### 医療が抱える社会課題

- ・ 難治性疾患の根治
- ・ 認知症高齢者の増加
- ・ 生活習慣病関連疾患の増加
- ...

### 細胞治療による社会貢献

- ・ 個人の細胞が容易かつ長期に保存され、細胞治療により機能低下に陥った組織等が再生できる時代の実現
- ・ 細胞バンキング、細胞データインフラの構築により、先進的なデータヘルス時代の質の高い医療の実現

### サイトリ社の3つの事業戦略

#### 細胞研究所

- 細胞治療の研究に特化
- 世界中の前臨床試験や臨床試験の確かな研究データに基づく臨床開発パイプライン
- アライアンス先の構築

#### スマートファクトリー

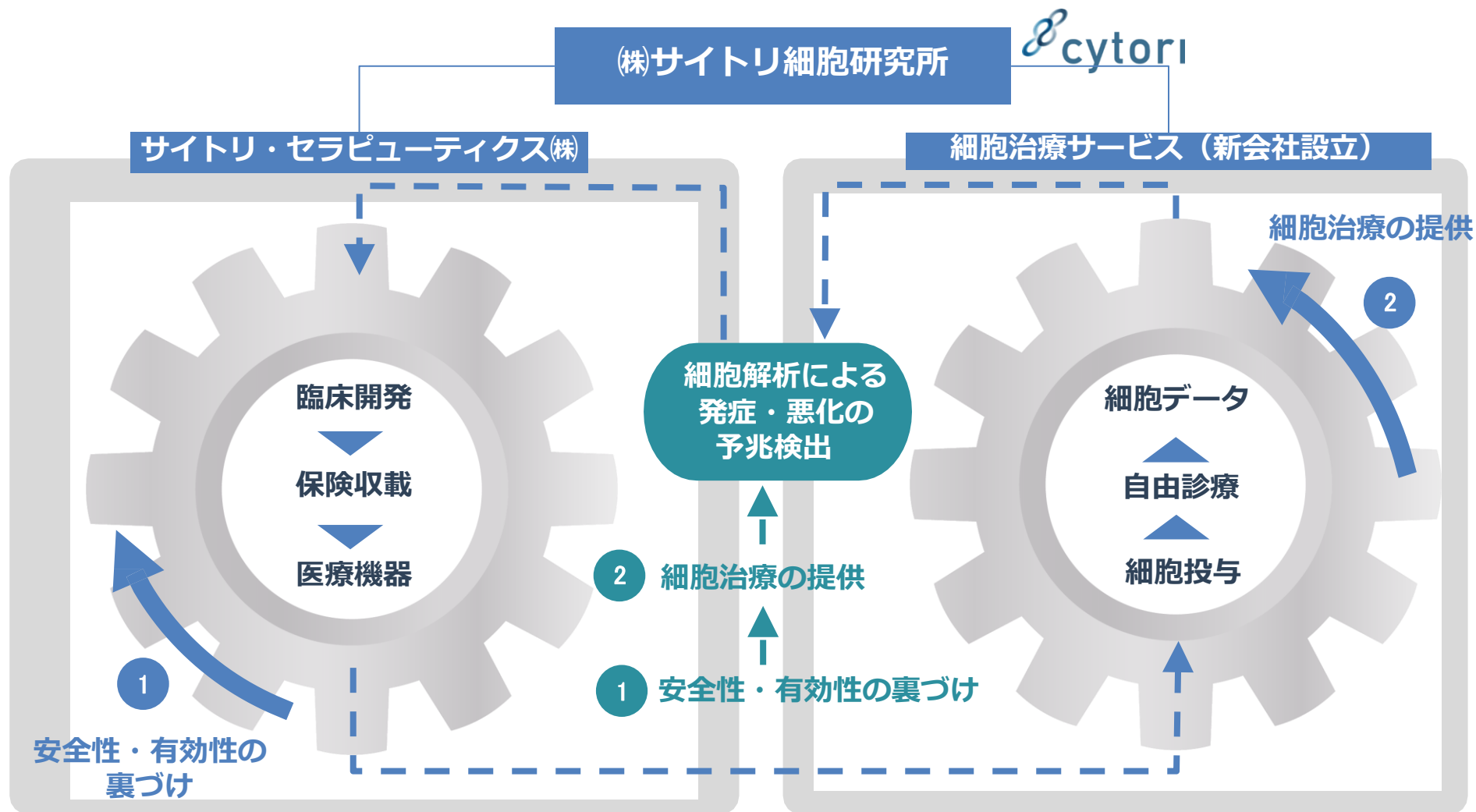
- 自由診療、保険診療下での細胞治療サービスを提供します
- 脱医療機器モデルでの細胞投与サービスを展開します

#### デジタルガバナンス

- 細胞医療データベース構築します
- 細胞バンキングシステムを稼働させます
- 細胞解析による発症・悪化予兆検出を目指します

# 細胞研究プラットフォーム

サイトリ細胞研究所では、臨床開発による保険収載を目指すサイトリ・セラピューティクス(株)と、細胞治療サービスに特化した新会社の3社体制で細胞研究を加速させます



## サービス戦略

ADRCsサービス、細胞バンクサービス、メディカルツーリズムサービスの3つのサービスを主軸としたサービス展開を進めていきます

### サイトリ社の3つのサービス戦略

#### ADRCs※サービス

- セリキュレーションシステムを持たない医療拠点にADRCs提供サービス
- 複数回のADRCs投与を実現する体制構築

#### 細胞バンクサービス

- 細胞の冷凍保存、細胞加工のインフラ構築
- 細胞データのITシステムの構築

#### メディカルツーリズム

- 国内有力ホテルとの提携、メディカル・ツーリズムサービスの提供

#### 期待される効果

- 提携医療拠点の拡大
- 細胞治療が可能な診療科の拡大
- 多様な患者ニーズへの対応
- ADRCsの長期保存が可能
- 細胞医療データベースの構築
- 海外ニーズの取り込み
- ホテル産業における新たな収益モデルの提案

※ ADRCsは、脂肪組織由来再生(幹)細胞-Adipose-Derived Regenerative Cellsの略称で、サイトリの特許技術のプラットフォームであるセリキュレーションシステムを用いて抽出される間葉系幹細胞を含む多様な細胞で構成される非培養の有核細胞集団の総称を言います

臨床開発を進めるサイトリ・セラピューティクスでは、アライアンス先の構築を積極的に推進することで共同臨床開発体制を整備し、早期の細胞治療の研究や臨床応用を目指していきます

### アライアンス先の構築を目指している臨床開発

#### ✓ ADRCsを用いた細胞治療における治験パイプライン

##### 既存パイプライン

- ・ 男性腹圧性尿失禁
- ・ 肝硬変 (NASH)

##### 新規パイプライン

- ・ 慢性腎不全
- ・ 他

#### ✓ 癒着防止吸収性バリア

術後癒着を防止する目的で開発された透明な取り扱いやすいフィルムです。手術過程において本品が使用され、細胞組織間を物理的に隔離することが可能で、癒着が予防できます。

#### ✓ COVID-19感染予防治療薬 一酸化窒素点鼻薬「NONST™」

- カナダのバイオテクノロジー企業  
SaNOtize Research and Development Corp. (サノタイズ社) が開発
- 一酸化窒素点鼻薬「NONST™」は、SARS-CoV-2に対して、直接的に殺ウイルス効果を及ぼす抗菌特性を示す
- 日本国内での早期承認取得を目指し、PMDA及び厚生労働省との薬事戦略相談を進めるとともに、国内外の大手製薬企業との提携も視野に検討を開始



# Index

01 グループ概要

02 経営基本方針

03 事業戦略

**04 財務数値等**

Appendix

## 連結業績目標

- ・ 3年後の2024年度は、売上高50億円、営業利益12億円を上回る連結業績の達成
- ・ 医療ビジネスの売上高の急拡大を計画  
2022年は10.6億円、2023年は20.2億円、2024年は28.7億円

### 連結損益計算書

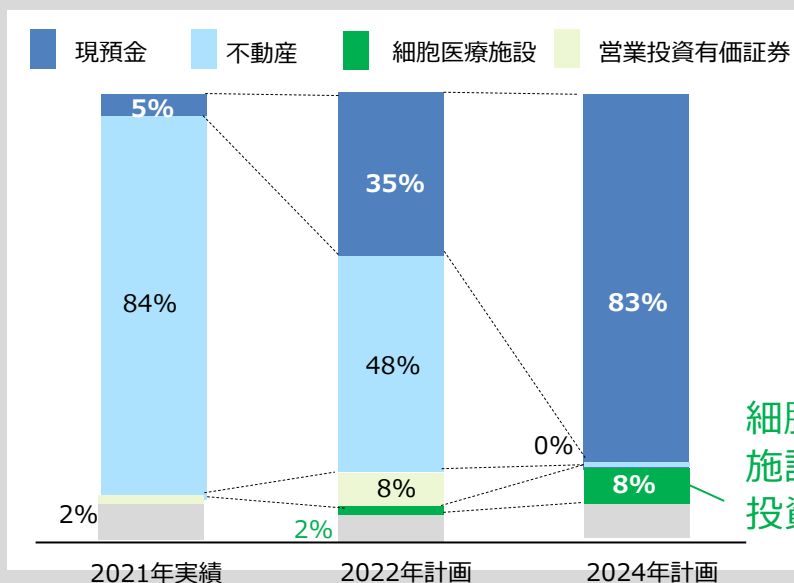
### 3年後に売上高50億円、営業利益12億円を突破

	2021年度実績	2022年度目標	2023年度目標	2024年度目標
売上高	13.3 億円	32.6 億円	42.7 億円	51.7 億円
営業利益	△4.6 億円	3.2 億円	7.0 億円	12.3 億円
経常利益	△4.1 億円	1.4 億円	5.7 億円	11.0 億円
当期純利益	△0.7 億円	0.2 億円	3.3 億円	7.9 億円

# 財務体質改善（3年後に不動産ゼロ、有利子負債残高ゼロへ）

総資産比率（%）

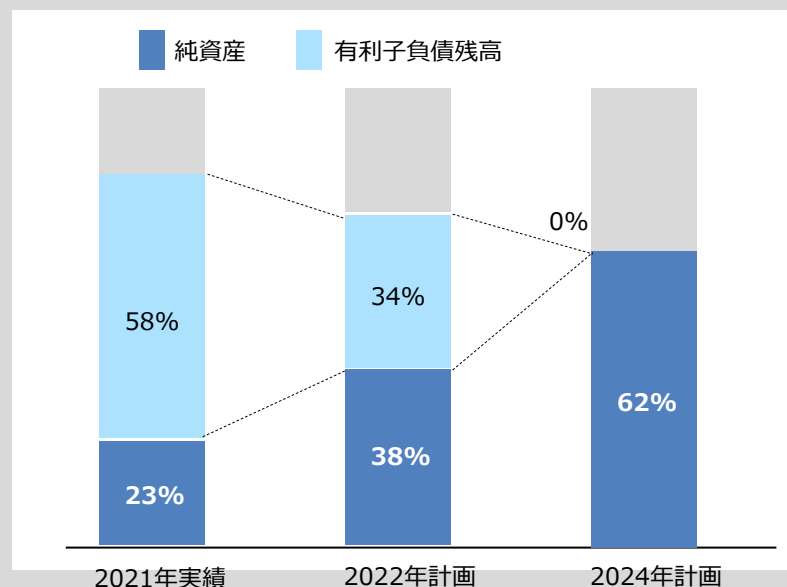
資産の処分により、現預金比率が大幅改善



細胞医療施設への投資実施

総資産比率（%）

3年後には有利子負債比率は0%へ



(単位：億円)

	2021年実績	%
現預金残高	8.5	5.3%
不動産	133.7	83.6%
営業投資有価証券	3.3	2.1%
細胞医療施設	0	0.0%
その他	14.4	9.0%
総資産	160.0	100%
有利子負債残高	92.6	57.9%
純資産	37.1	23.2%

2022年計画

	2022年計画	%
純資産	33.2	34.9%
有利子負債残高	45.3	47.7%
営業投資有価証券	7.1	7.5%
細胞医療施設	1.9	2.0%
その他	7.4	7.9%
総資産	95.1	100%
有利子負債残高	32.5	34.2%
純資産	35.8	37.7%

~

2024年計画

	2024年計画	%
純資産	66.3	83.3%
有利子負債残高	0	0.0%
営業投資有価証券	0	0.0%
細胞医療施設	6.1	7.7%
その他	7.3	9.0%
総資産	79.7	100%
有利子負債残高	0.1	0.2%
純資産	49.2	61.8%

# Index

01 グループ概要

02 経営基本方針

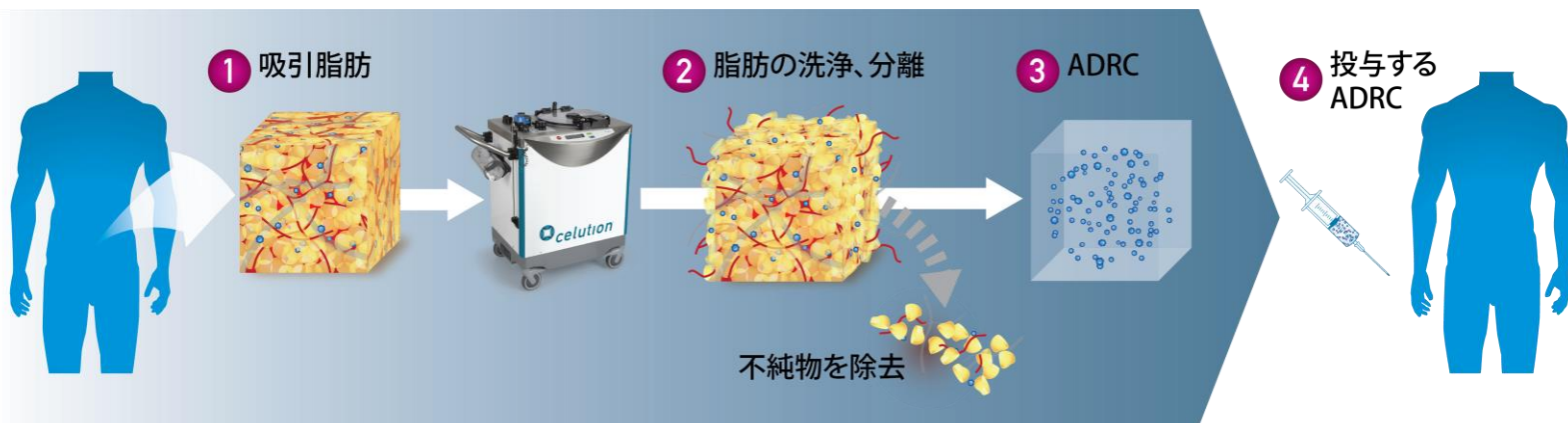
03 事業戦略

04 財務数値等

## Appendix

## Appendix ～細胞治療の流れ～

- 脂肪組織由来再生(幹)細胞 ADRCsの治療は、セレーションシステムの自動化技術により、細胞培養が不要で、本治療は数時間で終了します。
- 自動化によるコスト削減、本人の細胞で拒絶反応が少なく、細胞治療の本格的な拡大につながります。



**セレーション 遠心分離器**  
一般医療機器・クラス I



医療機器製造販売届出番号：  
13B1X1015500001

**セレーション セルセラピーキット**  
高度管理医療機器・クラスIII



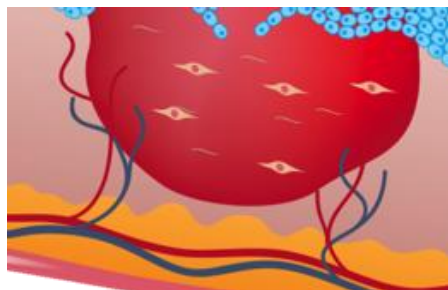
セレーション  
ディスポーザ  
ブルセット

セレース  
(酵素)

医療機器製造販売承認番号：  
23000BZX00357000

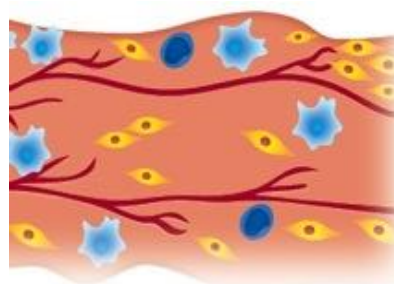
## Appendix ～ADRCsの特徴～

- 特許技術のプラットフォームであるセルーションシステムを用いて、脂肪組織由来再生（幹）細胞ADRCsを抽出することが可能です。体外培養を必要とせず、その日のうちに患者に投与します。セルーションシステムは、国内で厚生労働省の認可を受けた医療機器であります。
- 本治療は、患者のADRCsを、体内に戻すことで様々な治療効果を期待するものです。ADRCsは、障害部位を探し当てて自発的にその部位に集積するホーミングとよばれる能力を持っていると考えられています。そのためADRCsを経血管的に投与、乃至は患部に直接投与することにより、損傷ないしは機能低下を来した組織にADRCsが集積してその修復や再生を促し症状の改善が期待されます。
- ADRCsの作用は、血管新生、炎症の調整、繊維化の減少／組織修復といった作用があると考えられています。



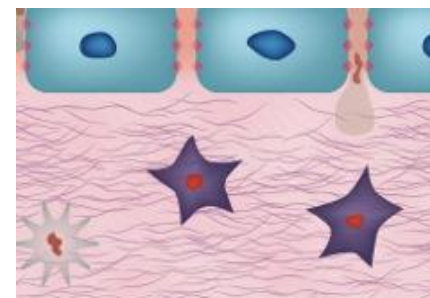
血管新生/血管障害

- 血管新生の促進
- 血管構造の正常化
- 血管収縮能の改善



炎症

- 炎症性因子と抗炎症因子の調整
- 炎症性細胞の機能と抗炎症細胞の調整



繊維化/組織修復

- 線維化の形成を減少
- 線維化組織のリモデリング

## 本資料の取り扱いについて

- 本資料は、当社をご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としておりません。
- 本資料を作成するに当たっては、正確性を期すために慎重に行っておりますが、完全性を保証するものではありません。本資料中の情報によって生じた障害や損害については、当社は一切責任を負いません。本資料には、監査法人による監査を受けていない管理数値が含まれています。
- 本資料に含まれている今後の戦略、計画、将来の見通し、並びにその他将来の事象等に関する記載には、本資料の発表時点において合理的に入手可能な情報に基づく当社の仮定、見込み等が含まれます。その為、実際の業績、開発進捗等は、今後の研究開発の成否や将来における当局の対応、事業パートナーの状況等、現時点では不明又は未確定な原因によって、本資料の記載とは異なる結果となる可能性があります。
- 今後、新たな情報や将来の出来事等が発生した場合でも、当社は本資料に含まれる内容の更新、修正を行う義務を負うものではありません。

今後とも更なるご支援を賜りますようお願い申し上げます。

お問い合わせ先：当社ホームページIR問い合わせ  
<https://frac-tale.co.jp/contact/>