

マーチャント・バンカーズ（株） 2021年3月期 決算説明資料

May 14, 2021

東証2部（コード：3121）

2021年3期 決算総括

■ 業績面： **新型コロナ禍の影響、米ドルステーブルコインの売上未計上で通期業績未達**

① **マーチャント・バンキング事業**：全国25物件のレジデンス賃貸収益物件は、新型コロナによる影響を受けず、継続して安定的な収益源を維持。エストニア暗号資産交換所運営に伴う預かり手数料（米ドル連動のステーブルコイン）の換金化が進まず、売上未計上となり、通期業績予想には届かず。ブロックチェーン技術による不動産テック、メディカルテックプラットフォームの構築と、MBKコインによるNFT（非代替性トークン）ECサイト構築に着手。

② **オペレーション事業**：長期化する新型コロナの状況下で、**ホテルオペレーション事業は11月に完全撤退**。当社保有の「Rホテルイン北九州」においては、自社運営を継続し付加価値を上げ、将来売却予定。商業施設内の催事場でのファンクションプラットフォーム販売のコンテンツはコロナ禍で堅調に需要取込み、持分適法子会社のアビスジャパンも既存のLED事業に加え、「空き家対策事業」をスタート、またコロナ禍での撤退店舗に伴う現状復帰工事が順調に推移。

■ 事業面：

① MBKコイン並びに主要暗号資産取引可能な、**海外投資家向け不動産プラットフォーム「MBK REALITY」**をローンチ。香港上場企業のL & A International Holdings Limited（HKSE: 8195）と越境不動産取引において業務提携。

② ブロックチェーン技術を基にお宝グッズの「NFTバンカーズ」（<https://nft-bankers.com/>）への取組を開始。2021年7月中にブロックチェーンを実装し、海外のNFT売買プラットフォーム同様、ユーザーのウォレットと直結し、NFTトークンの所有者や売買履歴をトレースできる、**本格的なNFT売買プラットフォームを構築予定**。

2021年3月期 決算サマリー

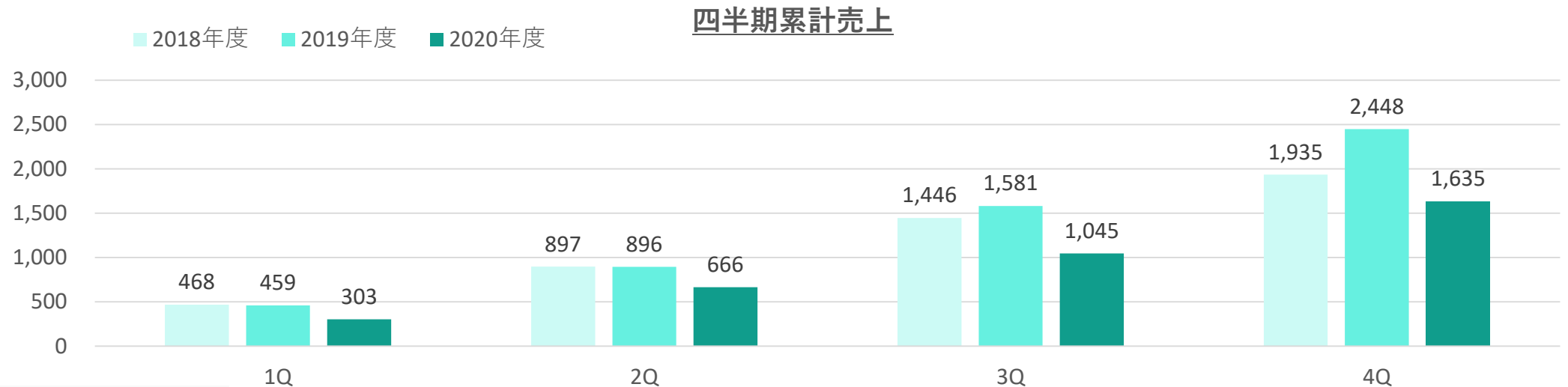
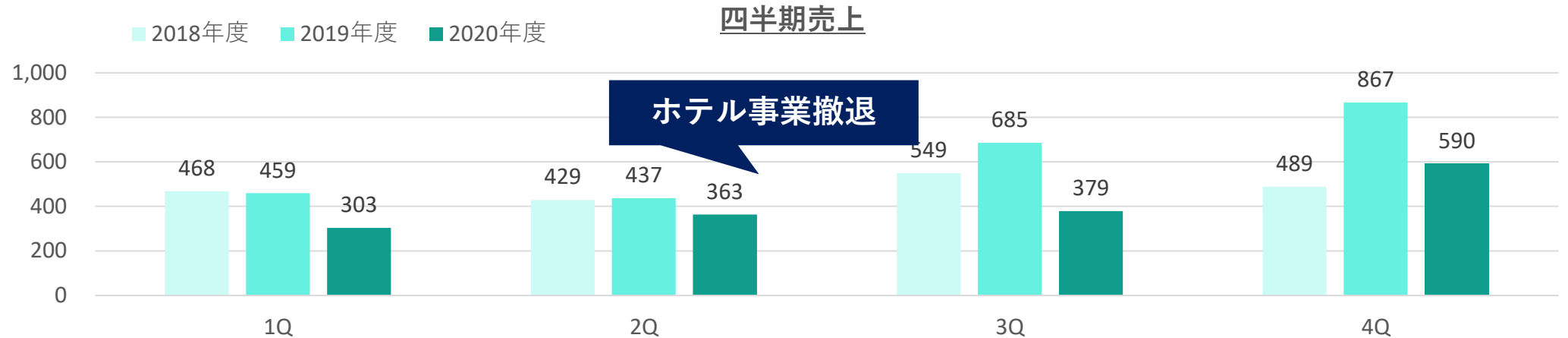
■ 期初業績予想に対しては未達となったものの、**新型コロナ禍の影響でのホテル運営事業の撤退はあったものの、前期比では、営業利益・経常利益スでは増益**となった。受領済み米ドル連動型ステーブルコイン196.4万枚分（約2億円）の換金化が想定通りに進まず売上未計上となった。

■ ホテル事業撤退損等により、当期純利益は▲44百万円のとなった。配当金は**予定通り2円とする**。

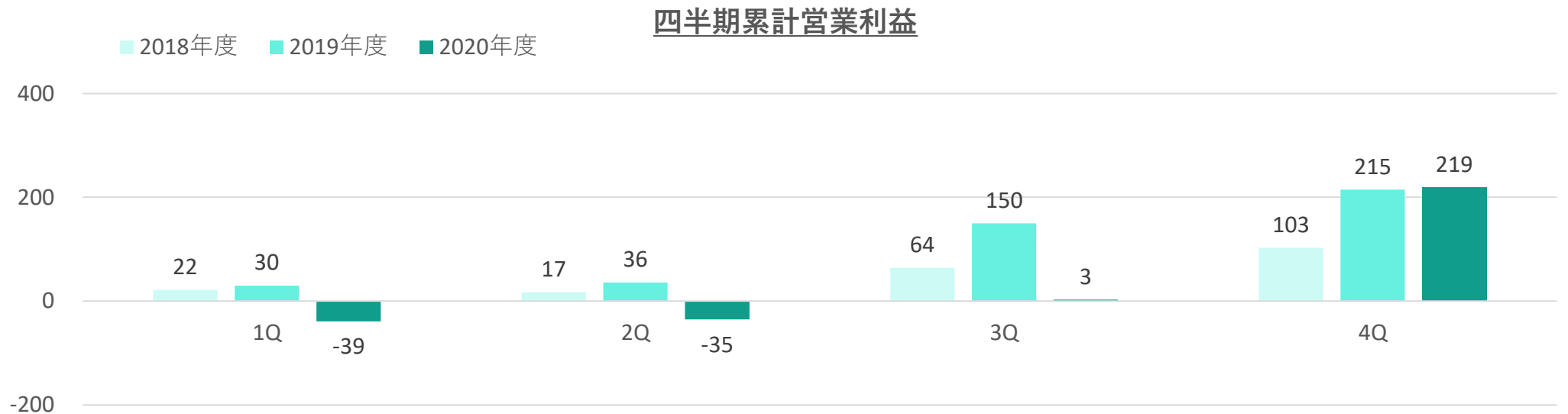
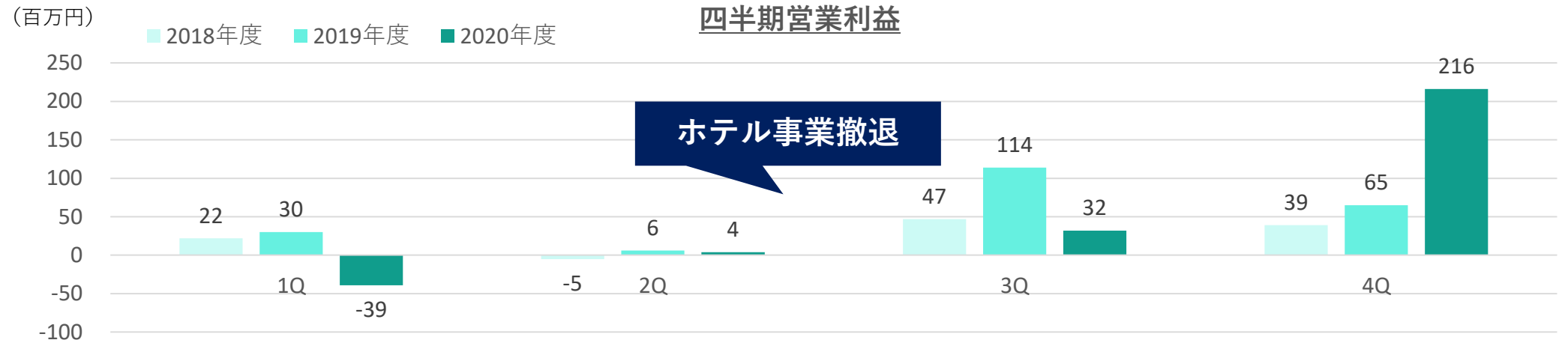
(百万円)	2020/3期 実績	構成比 %	2021/3期 予想	2021/3期 通期予想	構成比 %	予想比 %	前期比 %
売上高	2,448	100%	2,500	1,635	41.8%	▲34.6%	▲33.2%
マーチャント・バンキング	1,370	56%	-	986	60%	-	▲28.0%
オペレーション	1,077	44%	-	649	40%	-	▲39.7%
営業利益	215	8.8%	600	219	13.4%	▲63.5%	+1.9%
経常利益	108	4.4%	500	132	8.1%	▲73.6%	+22.2%
当期純利益	83	3.4%	300	▲44	-	-	-

四半期毎の売上推移

(百万円)



四半期毎の営業利益の推移



マーチャント事業活動と活動主要リリース (1)

マーチャント事業

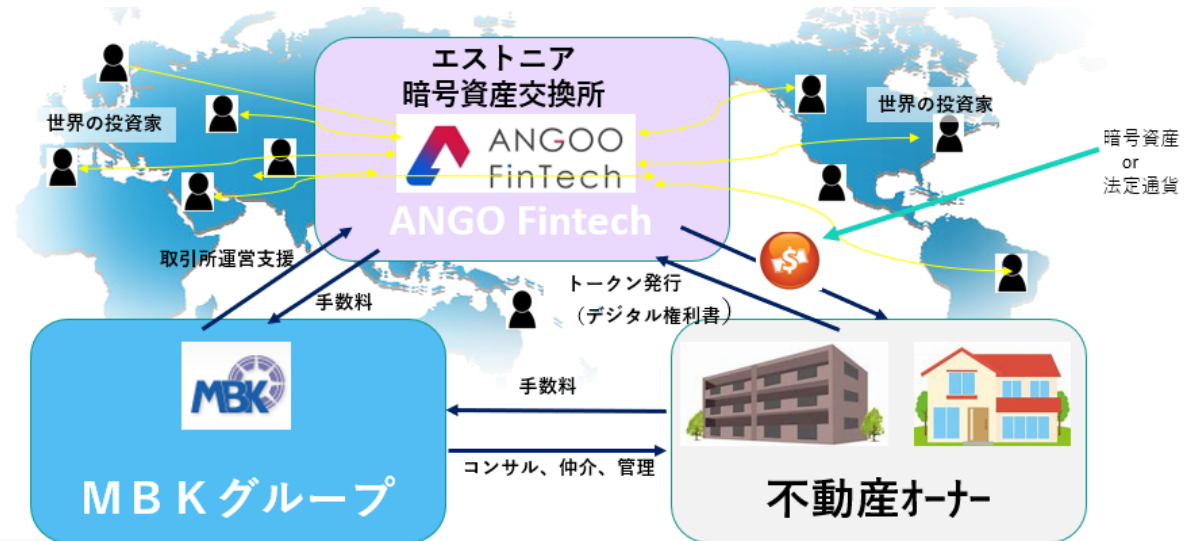
不動産・不動産テック関連

- 4/12 香港上場企業L&A internationalと業務提携
- 3/29 香港子会社によるMBKトークンの発行
- 3/1 不動産テック「MBK Realty」のオープン
- 2/15 販売用不動産の売却により2億円の売却益計上
- 11/9 アズ建設と提携し建設業への取組開始

暗号資産交換所 運営関連

- 3/24 海外子会社EJTC社のNasdaq Baltic上場
- 2/22 エストニア暗号資産交換所Interact techsol社と提携
- 11/4 Ango Fintechによる不動産テックへの取組み

不動産テック / 暗号資産取引所 / MBKコイン



マーチャント事業活動と活動主要リリース (2)

マーチャント事業

ブロックチェーン関連事業

4/26 お宝グッズのNFT売買プラットフォーム開始

4/5 IT担当特別顧問としてタラプラガダ・アディティア氏を招聘

3/1 不動産テック「MBK Realty」のオープン

1/12 ブロックチェーンベースの医療エコシステム開発着手

11/24 MBKブロックチェーンによるシステム開発開始

11/16 EST corporationとの業務提携

お宝グッズ「NFT売買プラットフォーム」2021年7月OPEN予定



当社IT特別顧問タラプラガダ アディティア
(株式会社 Block Co+代表取締役社長)



<https://www.youtube.com/watch?v=YCIBQ2HpjDc>

オペレーション事業活動と活動主要リリース

オペレーション事業

8/24 20/11末にホテルオペレーションから完全撤退

子会社：ケンテン

4/14 「KENTEN×lafan」による「ボ-ノ相模大野」出店

2/1 「KENTEN×lafan」リアルショップ イベント4弾開始
1月～8ヵ月連続増収を記録

持分子会社： アビスジャパン

10/19 解体業のDX化による見えるかを促進

8/11 中小企業等経営強化法に基づく空き家対策事業が東京都知事の承認

6/8 節水装置販売による節水事業への取組み開始

「ボ-ノ相模大野」



KENTEN



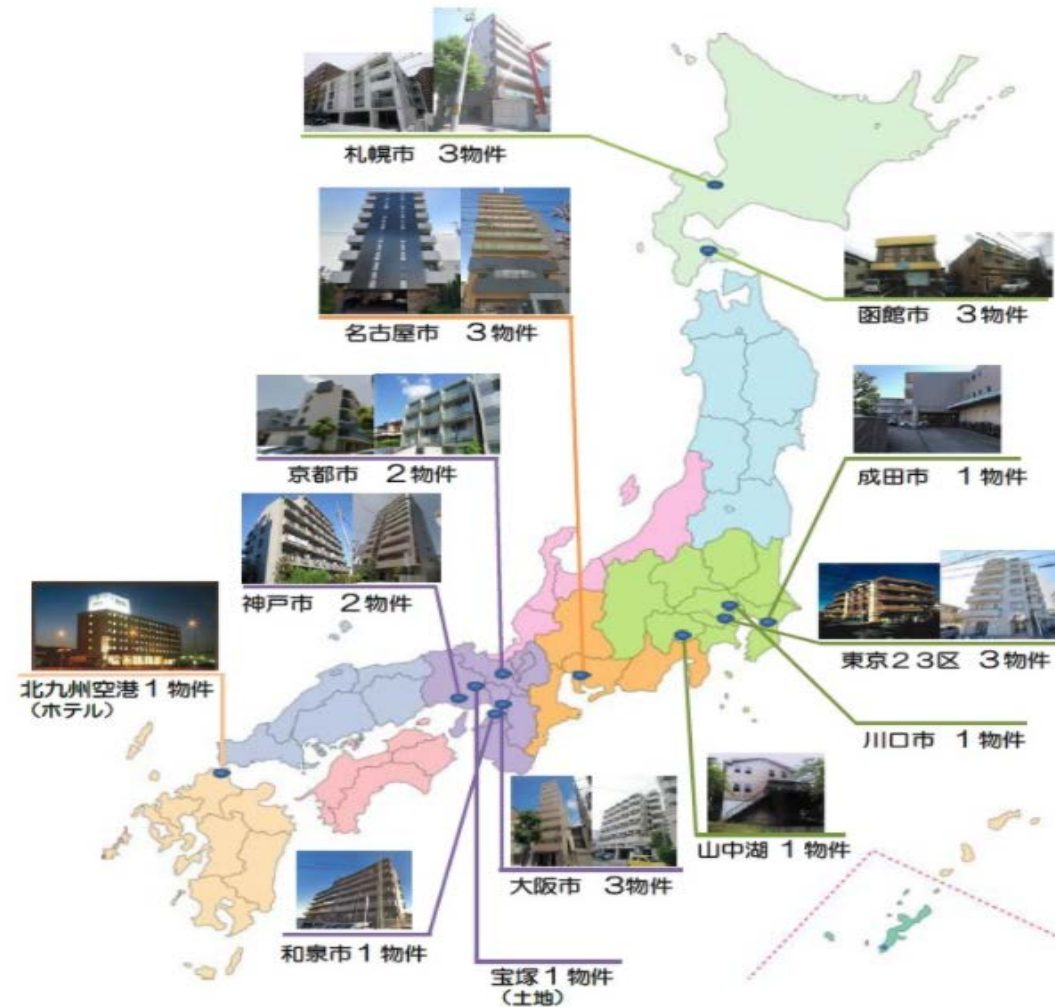
解体原状回復工事



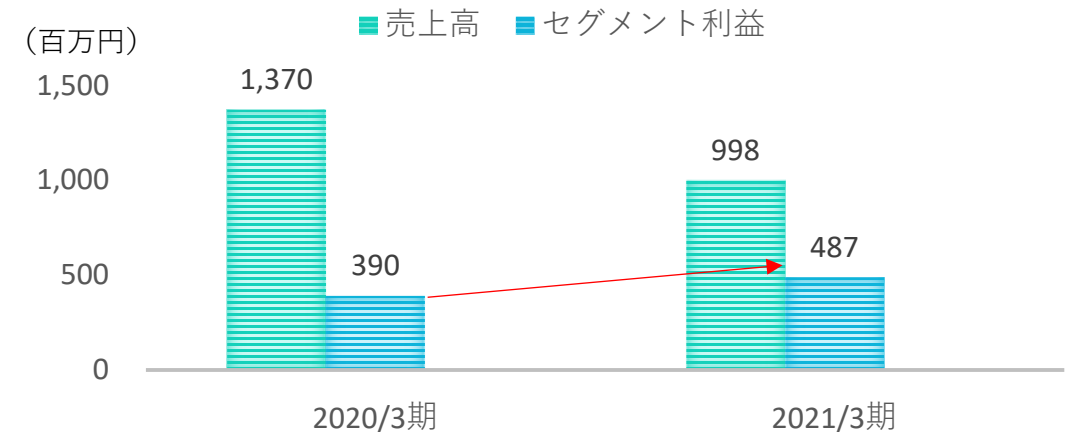
飲食店内装工事



マーチャント・バンキング事業 (当社安定収益源の賃貸マンション)



- 全国に25棟の不動産賃貸ビル保有 (約100億円)
- 年間家賃収入 (約7億円、5~6%利回り)
- 賃貸マンションが中心でコロナ禍の影響無し
- 21/3期は販売用不動産を売却



オペレーション事業

北九州空港近く
福岡県京都郡苅田町苅田3787-61



■ 新型コロナ禍の影響を受け、
ホテルオペレーション事業より撤退

自社物件の「Rホテルイン北九州エア
ポート」は自社オペレーションに切り替え、売却予定



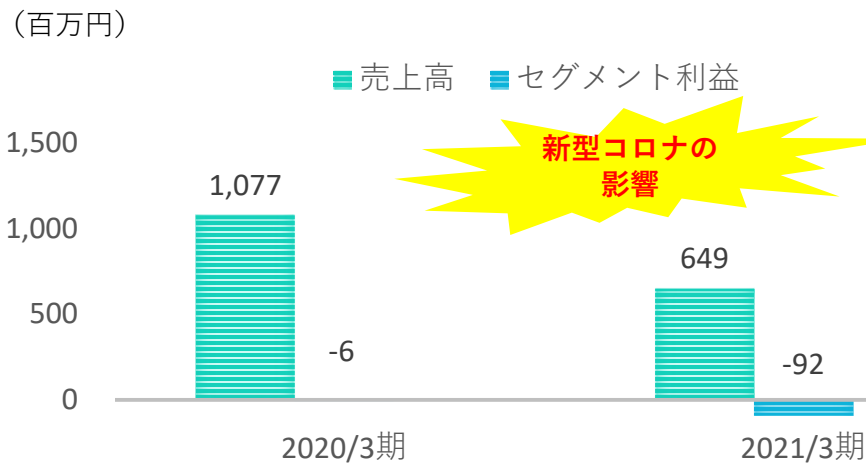
■ 愛媛大学医学部附属病院
給食事業



■ 子会社（株）ケンテンは東急、J R 東日本、イオンモール等の商業施設内の店舗、催事場での期間限定店舗の企画・販売を実施。コロナ禍でのニーズ拡大。



■ 持分適法子会社
（株）アビスジャパン
コロナ禍でテナント入れ替え工事等が堅調



貸借対照表 & キャッシュフロー

単位:百万円	2020年3月期	2021年3月末
流動資産	985	1,021
現預金	290	523
受取手形及び売掛金	67	67
投資有価証券・販売用不動産	453	303
その他	175	128
固定資産	9,872	9,504
有形固定資産	9,425	9,262
無形固定資産	178	43
投資その他の資産	268	190
総資産	10,858	10,517
流動負債	536	486
買掛金	35	31
短期借入金	326	307
その他	175	148
固定負債	6,792	6,558
長期借入金	6,698	6,486
その他	94	72
純資産	3,529	3,473
株主資本合計	3,540	3,468
その他包括利益累計等	▲11	▲18
負債純資産合計	10,858	10,517

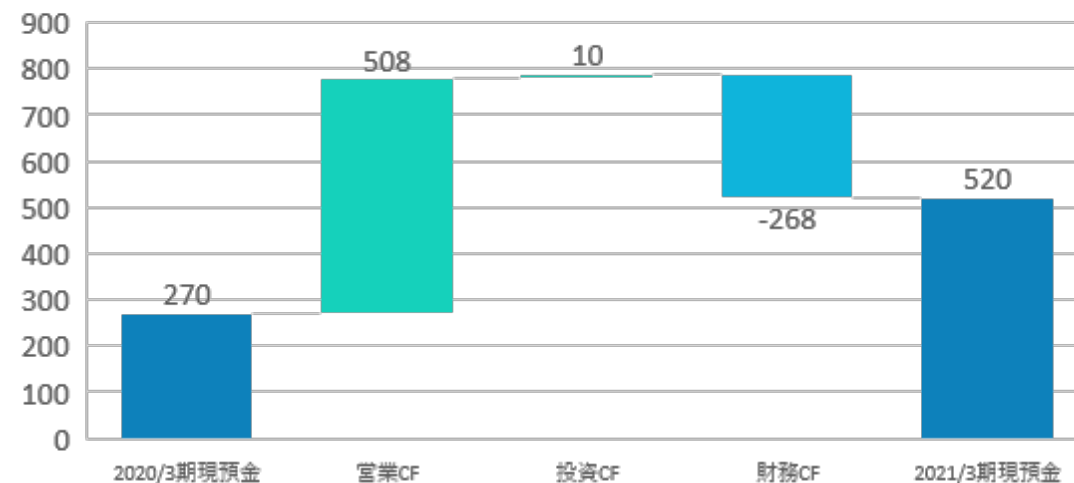
●自己資本比率32.4% → 32.8%

●長短借入金6,794百万円
(賃貸収益物件9,262百万円)

キャッシュフロー

(単位:百万円)

■ 増加 ■ 減少 ■ 合計



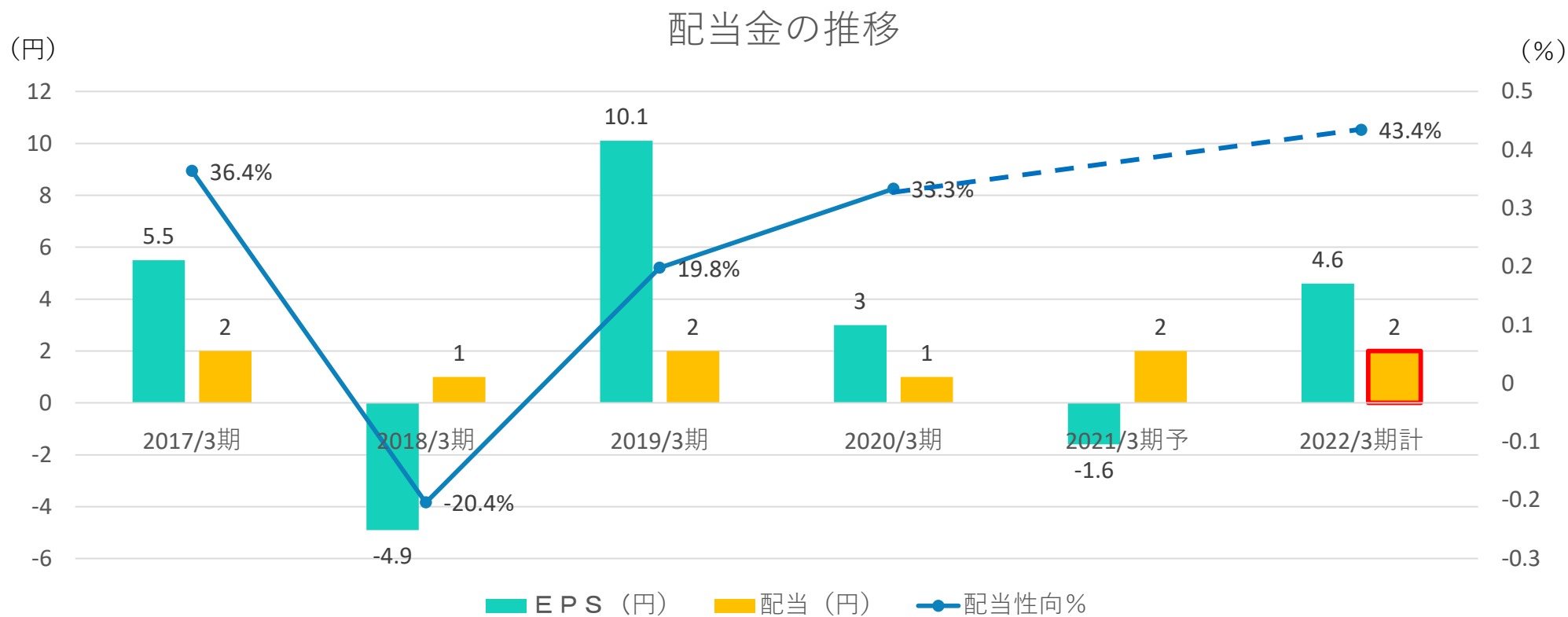
通期（2022/3期）業績予想

- 新型コロナの影響はワクチンの普及により下期以降に経済活動の回復を見込み、オペレーション事業におけるホテルオペレーションの撤退による減収をマーチャント・バンキング事業の成長でカバーし、**増収・増益を計画**。
- 各段階利益も前期比で**二桁増益を計画**。

(百万円)	2021/3期 実績	構成比%	2022/3期 上期計画	2022/3期 通期計画	構成比%	前期比 %
売上高	1,635	41.8%	890	1,850	100%	+10.0%
マーチャント・バンキング	986	60%	-	-	-	-
オペレーション	649	40%	-	-	-	-
営業利益	219	13.4%	90	300	16.2%	+36.4%
経常利益	132	8.1%	50	200	10.8%	+50.5%
当期純利益	▲44	-	30	130	7.0%	+130%

配当方針

- 安定配当を前提に、成長への内部留保と株主還元の継続性を基本方針

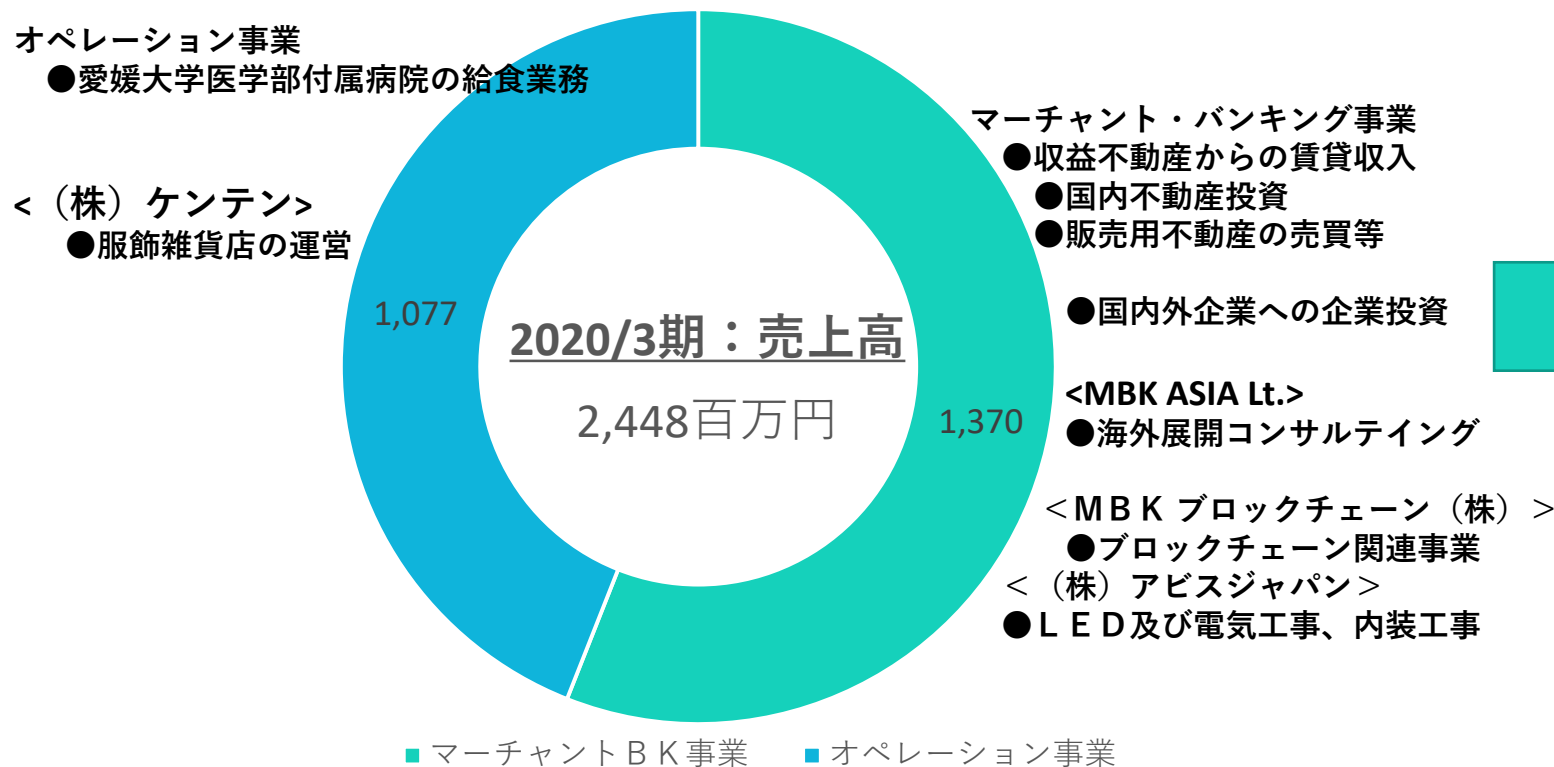


当社ビジネス戦略



当社のビジネスモデル（2020年⇒2021年）

- 現在、①マーチャント・バンキング事業 ②オペレーション事業の2セグメントであるが、オペレーション事業内のホテルオペレーションは撤退し、病院給食業務、服飾雑貨運営業務を強化。マーチャント・バンキング事業は、ブロックチェーン関連事業が今後の成長ドライバー

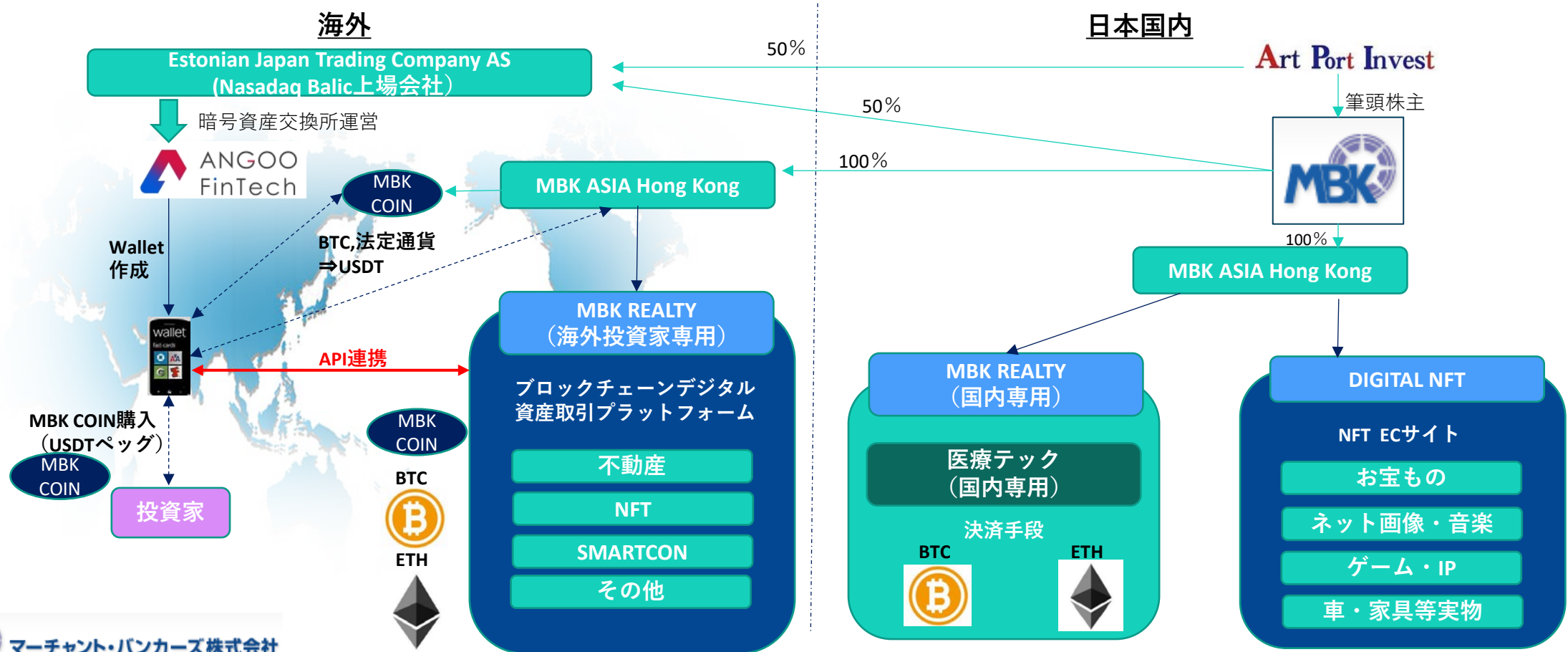


2021/3期

- 5月：エストニアで暗号資産（仮想通貨）交換所運営開始「ANGOO Fintech」
→子会社BFHが運営
- 10月：BFH(株)バルティック・フィンテック・ホールディングスの子会社化
- 11月：ブロックチェーン技術と暗号資産交換所を活用した不動産テック事業を本格化

ビジネスモデルの転換

- 2021/3期は、新型コロナ禍の影響を考慮し、ホテルオペレーション事業から完全撤退
- 次期成長に向けたブロックチェーン技術による「不動産プラットフォーム」、「NFTプラットフォーム」を構築



マーチャント・バンキング事業：不動産テック

- 子会社MBKブロックチェーンによる、海外向け日本不動産のプラットフォームの構築
- 今期不動産プラットフォームのバージョンアップを推進



不動産オーナー



ペーパーレス
ワンストップ取引

MBKトークンによる安心・安全・透明な取引

不動産テック
「海外向け日本不動産プラットフォーム」
(MBKブロックチェーンが開発)
ブロックチェーンでの透明性ある不動産取引サイト



海外投資家・ファンド



不動産会社
不動産ファンド



エストニア暗号資産交換所

キャッシュレス決済
暗号資産/法定通貨

マーチャント・バンキング事業：不動産テック（海外向け）

- 香港子会社MBK ASIAによる、独自トークン「**MBKコイン**」発行予定
- 「MBKコイン」は子会社BFHが運営するエストニアの暗号資産交換所ANGOO FINTECHに加え、他の暗号資産（仮想通貨）交換所へ上場し、いつでも法定通貨と交換できることによる、流動性や利便性を高めていきます。MBKコインは海外のみで発行する予定です。

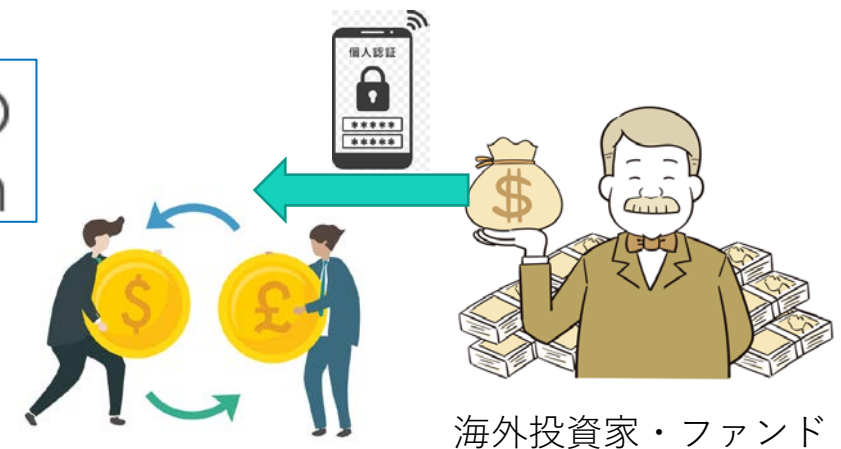
「MBKコインの発行」



流動性・利便性

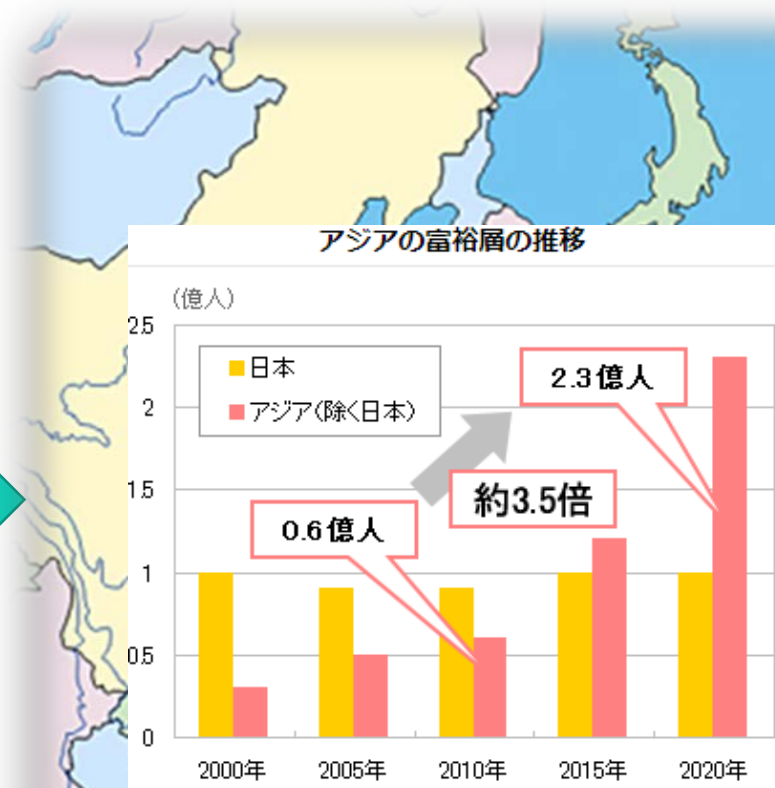
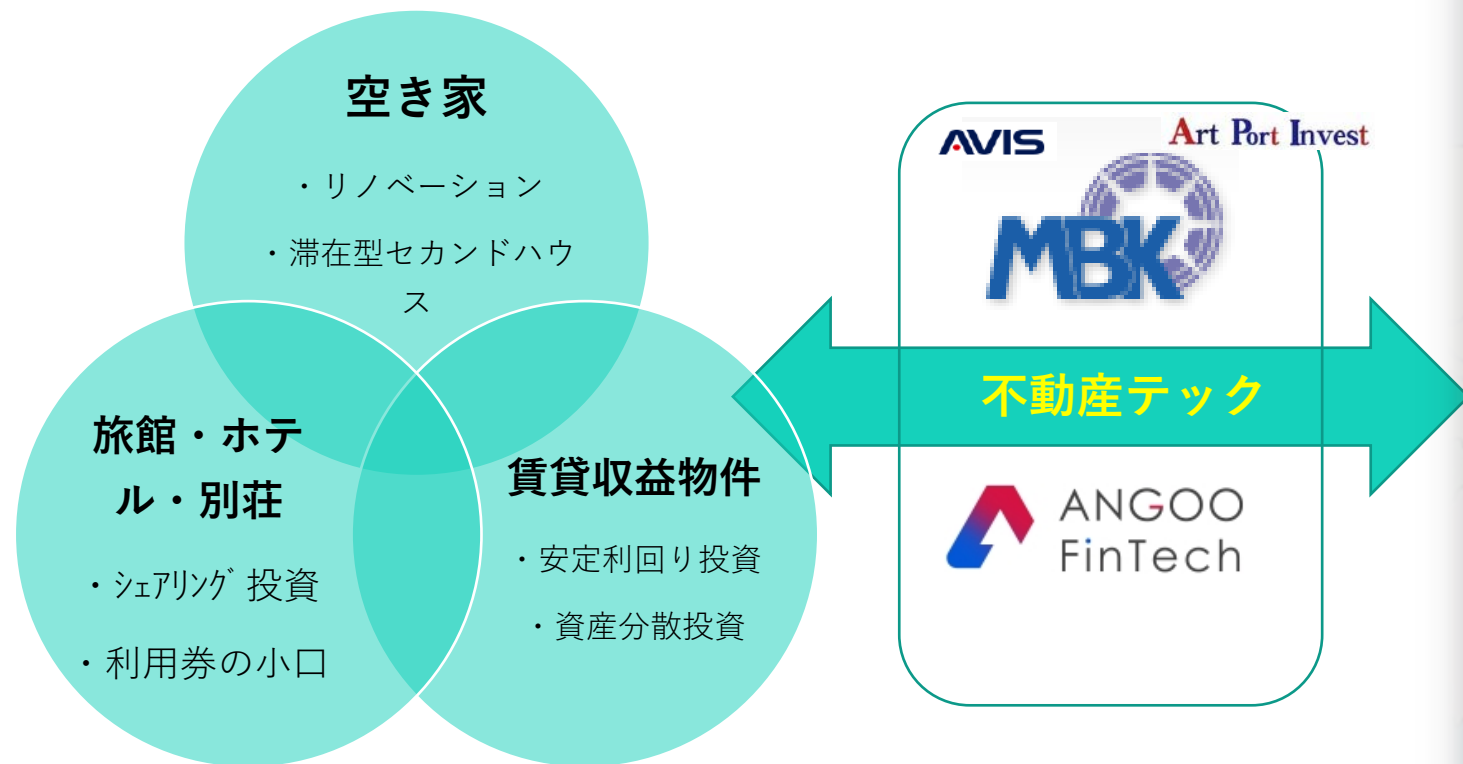


暗号通貨交換所上場



日本の不動産の抱える問題を解決

■ 国内の少子高齢化による、空き家問題、地方不動産の疲弊、リゾート・観光地の疲弊化をMBKは不動産テックで再生を図ります。



出所：経済産業省データ

メディテック：日本市場向け医療エコシステム開発



Blockchain技術による医療エコシステム

AKT HEALTH ANALYTICS (インド本社)
RASHMI GURNANI
CEO



ラシュミはハイデラバード事務所で働き、製薬事業管理のディプロマと共に臨床研究の修士号を取得。

業務提携先

AKT HEALTH (日本法人)
アディティア タラプラガダ氏
代表取締役社長 (弊社社外役員)

お宝グッズ「NFT売買プラットフォーム」

- NFT (Non-Fungible-Token)とはブロックチェーン上の識別子を保有した非代替性のトークン。
- MBKではお宝グッズ、映画・ゲーム等のNFTからスタートし、アライアンスによりマーケットプレースを拡大



<APENDIX>



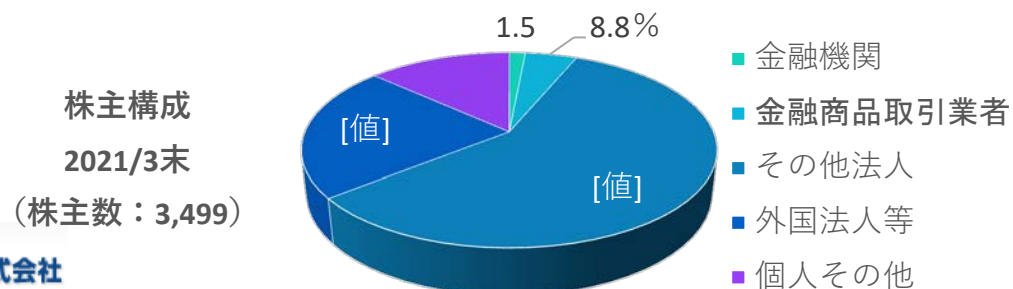
会社概要

商号:	マーチャント・バンカーズ株式会社 (東証2部: 3121) MBK Co.,Ltd.
設立:	1947年3月
事業内容:	国内外の企業・不動産への投資・M & A、 グローバルでのブロックチェーンビジネス
本社所在地:	東京都千代田区有楽町一丁目7番1号
資本金:	2,848百万円 (株主数 3,690名) 2020/9末
決算期:	3月31日
従業員数:	50名(正社員) 2020/3末
役員:	代表取締役社長兼CEO 一木 茂 他常勤取締役 4名、社外取締役 2名 社外監査役3名 (うち常勤監査役1名)
子会社:	(株) ホテルシステム二十一、(株) ケンテン MBKブロックチェーン (株) (株) バルティック・フィンテック・ホールディングス

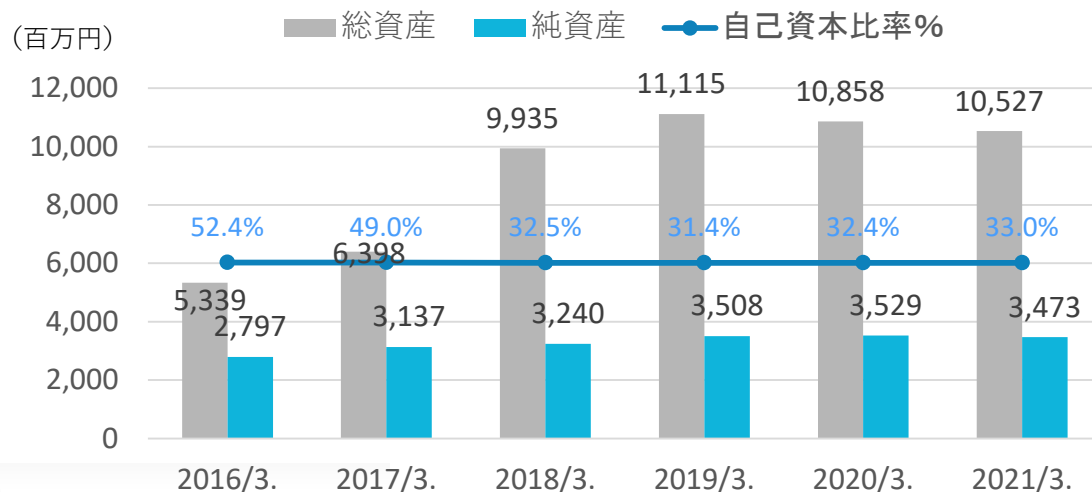
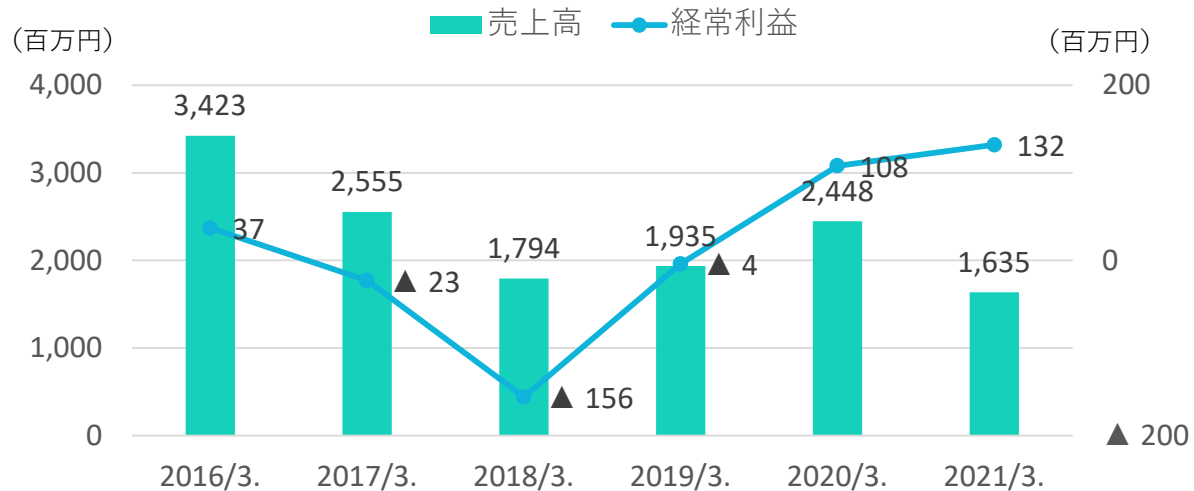


代表取締役社長兼CEO 一木 茂

1997年：日本長期信用銀行
(現新生銀行) 入社
2006年：アセット・マネージャーズ
(現いちご株式会社) 取締役兼代表執行役
2007年：当社代表取締役会長
2014年：当社代表取締役社長



過去からの業績推移



■ 2016年に投資会社としての再出発！ 「RESTART」計画を推進

- ・リストラクチャリングによるコンパクトなグループ体制構築
- ・収益不動産による安定収益体質構築
- ・増資/投資回収による本格的な投資活動再開



- 約100億円の賃貸住宅25物件を全国に保有
- Withコロナ時代を見据え、2020年上期ホテルオペレーション事業から撤退
- ブロックチェーンを活用した暗号資産取引所運営（エストニア）による収益拡大

【お問い合わせ先】

マーチャント・バンカーズ株式会社

取締役 C F O 兼財務経理部長

高崎 正年

T E L : 03-5224-4900

■本資料の注意点

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。投資に関する決定は、ご自身のご判断において行われるようお願いいたします。本資料に掲載されている業績見通し、中期計画、その他今後の予測・戦略等に関わる情報は、現時点で入手可能な情報と合理的であると判断する一定の前提に基づき当社が予測したものです。実際の業績は、様々なリスク要因や不確実な要素により、業績見通しと大きく異なる可能性があります。本資料中の情報によって生じた影響や損害について、当社は一切責任を負いません。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いたします。