

2021年6月7日

各 位

会 社 名 マーチャント・バンカーズ株式会社  
代表取締役社長兼 CEO 一 木 茂  
(コード 3121 東証 2 部)  
問合せ先 取締役 CFO 兼財務経理部長 高 崎 正 年  
(TEL 03-5224-4900)

## 新中期経営計画策定のお知らせ ～「Develop the New Market」(2022/3 期～2024/3 期)～

当社グループは、コア事業であるマーチャント・バンキング事業において不動産投資・企業投資に加えブロックチェーン技術によるテック事業（不動産テック、メディカルテック、NFT プラットフォーム等）の伸長による次期 3 ヶ年中期経営計画を策定いたしましたのでお知らせいたします。

記

### 1. 中期経営計画の戦略ポイント：

**環境認識：**日本国内は、少子高齢化の中で世界的な新型コロナ感染拡大によるインバウンド需要の消滅から飲食・宿泊・旅行等のサービス産業に甚大な影響を及ぼしております。不動産市場におきましても百貨店等の大型商業施設の撤退、観光都市の低迷による地方不動産価格の下落、空き家問題等、アフターコロナを見据えても需要の大幅喚起には、かなりの時間を要すると認識しております。また、人口減少の中で少子高齢化による中小企業経営者の高齢化も事業継承の問題、廃業問題等の中で体系的な解決策が必要とされております。一方で、デジタル化の急速な波は、ECによる通販市場の拡大、キャッシュレス・ペーパーレスによる売買市場の拡大であらゆる業種においてデジタル化の波は急速に進んでおります。デジタル化を促進する技術としてブロックチェーン技術はセキュリティ（改ざん不可能）、トレーサビリティ、情報共有のオープン化、低コストの画期的な技術であります。当社は、2017年よりブロックチェーン技術に着目し、エストニアの暗号資産交換所「ANGOO FINTECH」の運営を行い決済手段に暗号資産・法定通貨双方の活用可能な機能を持ちました。またブロックチェーン技術を基に日本国内不動産の国内外投資家向けに不動産プラットフォームを構築し既に実績を上げております。また、ブロックチェーン技術によつ医療エコシステムの構築、NFT 売買プラットフォームの構築を急いでおります。ブロックチェーンの市場規模は 2020 年で 36.7 億 US ドル（約 4,000 億円）で 2021 年から 2028 年に掛けては年平均成長率 82.4% 成長が見込まれております（Grandview Research 社）。

#### <中期経営計画の事業方針並びに財務・資本政策>

#### 1) マーチャント・バンキング事業（売上高計画 21/3 期 9.3 億円 → 24/3 期 20 億円）

- ・ **不動産投資事業：**安定的な居住用の賃貸収益物件の積み上げと在庫入れ替え
- ・ **企業投資事業：**安定的事業基盤のある中小企業の事業継承に伴う M&A と Value-up によるエグジット
- ・ **ブロックチェーン・テック事業：**成長ドライバーとして、不動産テックプラットフォーム、メディカルテックプラットフォーム、NFT 売買プラットフォームによる仲介・決済等の手数料収益の拡大

\* システム部門強化に向け、事業提携先のインド企業 AKT HEALTH ANALYTICS 社日本法人代表の  
アディティア タラブラガダ氏を社外役員に招聘

2) オペレーション事業 (売上高計画 21/3期 6.5億円 → 24/3期 7億円)

- ・給食事業を中心に各商業店舗のオペレーション事業による利益貢献

3) 財務・資本政策

- ・自己資本比率 30%以上、ROE 12%以上
- ・配当性向は中期的に 30%以上を目標に業績に応じた安定的・継続的な配当を実施

<経営数値目標>

2. 経営数値目標：	2021年3期 (実績)	→	2024年3期 (目標)
売上高	1,635 百万円	→	2,700 百万円
経常利益	132 百万円	→	900 百万円
自己資本比率 %	32.8%	→	30%以上
ROE %	▲1.3%	→	10%以上
配当性向 %	-	→	30%以上

全国に展開するレジデンス賃貸収益資産 (約 100 億円) からくる安定賃貸収益をベースに、企業投資の再生においても過去の実績を踏まえ中小企業の事業継承問題からくるM&Aを積極的に進め、IT化促進等による中小企業の Value-up を進め投資収益を上げていきます。ブロックチェーン・テック事業においては、2021 年度に不動産プラットフォームに続いて医療エコシステム、NFT 売買プラットフォームを立上げ収益化を目指していきます。このブロックチェーン技術は企業投資の Value-up にもつながってまいります。オペレーション事業におきましては、安定成長を目指しております。中期的な成長ドライバーは、M&Aを含む企業投資事業、利益率の高いブロックチェーン・テック事業の伸長を計画しております。

<業績目標>

(単位：百万円)

	2021/3 期 実績	2022/3 期 計画	2023/3 期 目標	2024/3 期 目標
売上高	1,635	1,850	2,250	2,700
マーチャントバンキング事業				
不動産投資	926	1,000	1,150	1,300
企業投資 (M&A)	50	100	200	300
ブロックチェーン・テック	10	50	200	400
オペレーション事業	649	700	700	700
営業利益	219	300	500	1,000
経常利益	132	200	400	900
経常利益率 %	8.0	13.5	20.0	35.0
当期純利益	▲44	130	260	580
EPS 円	▲1.58	4.66	9.32	20.80
1株当たり配当金 円	2.00	2.00	4.00	7.00
配当性向 %	-	42.9	42.9	33.7

以上

マーチャント・バンカーズ（株）  
新中期経営計画（2022/3期～2024/3期）  
「Development the New Market」

Jun 7, 2021

東証2部（コード：3121）



マーチャント・バンカーズ株式会社

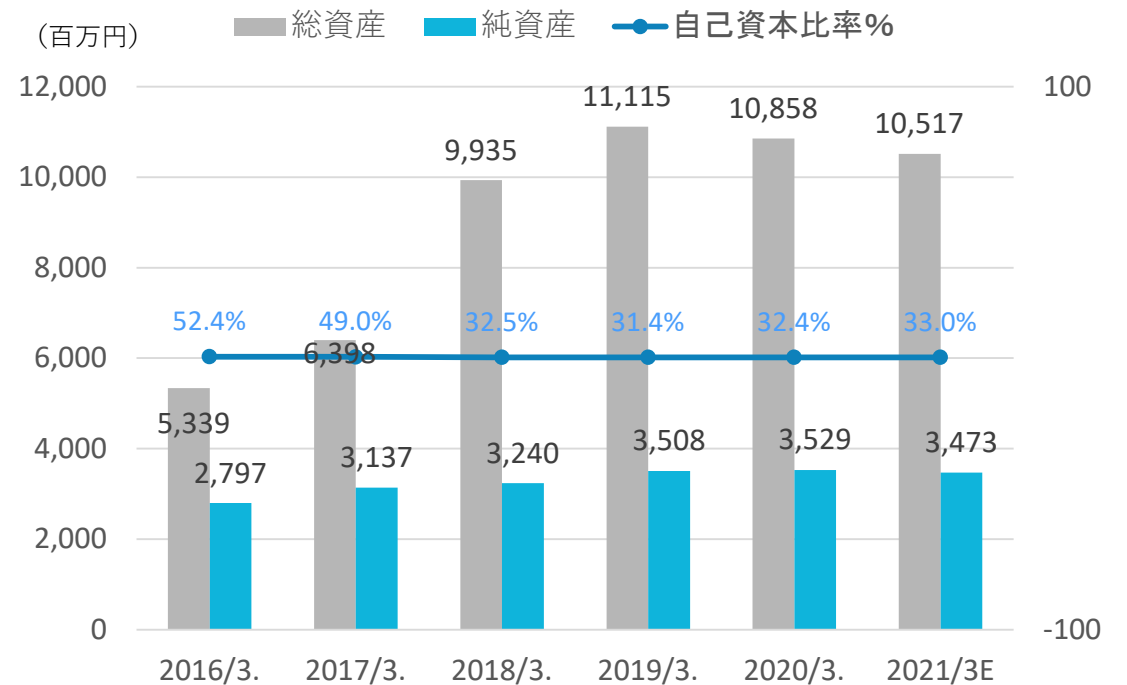
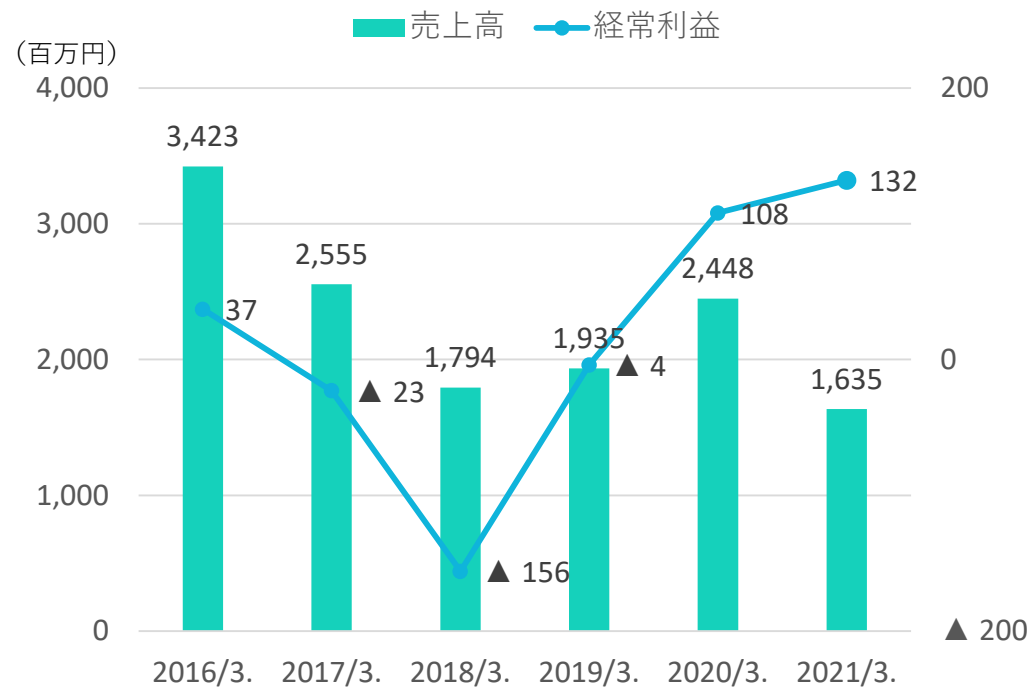
# 新中期経営計画：事業方針

■日本の抱える問題解決に向けたソリューション提供による、企業価値の拡大を目指す。

	環境認識とビジネス機会	当社事業方針
マーチャント・バンキング事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>国内需要不足による不動産低迷</li> <li>デジタル化の進展</li> </ul>	安定収益をベースに②企業投資事業と③ブロックチェーン・テック事業拡大
①不動産投資事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方不動産への需要不足、空き家問題、中古流通市場への需要喚起</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>レジデンス中心の安定収益不動産の取得と、テック事業との協業</li> </ul>
②企業投資事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>経営者高齢化による事業継承問題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>M&amp;Aによる企業投資とValue-up</li> </ul>
③ブロックチェーン・テック事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>デジタル（DX）化へのニーズ</li> <li>グローバル市場へのアクセス</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ブロックチェーンによる不動産テック、メディテック、NFT展開</li> </ul>
オペレーション事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>アフターコロナに向けた効率運営</li> <li>人手不足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存事業の安定的成長を目指す</li> </ul>

# 過去からの業績推移

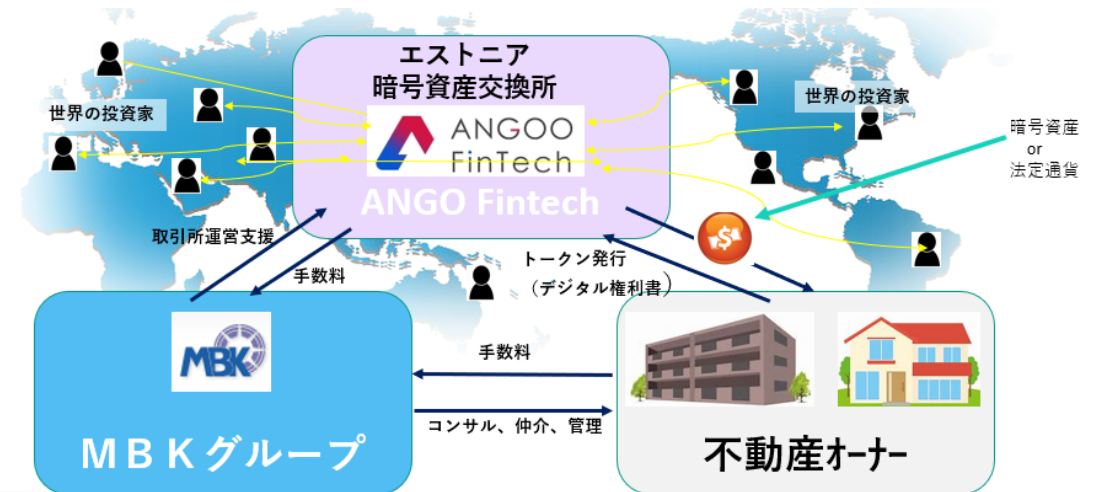
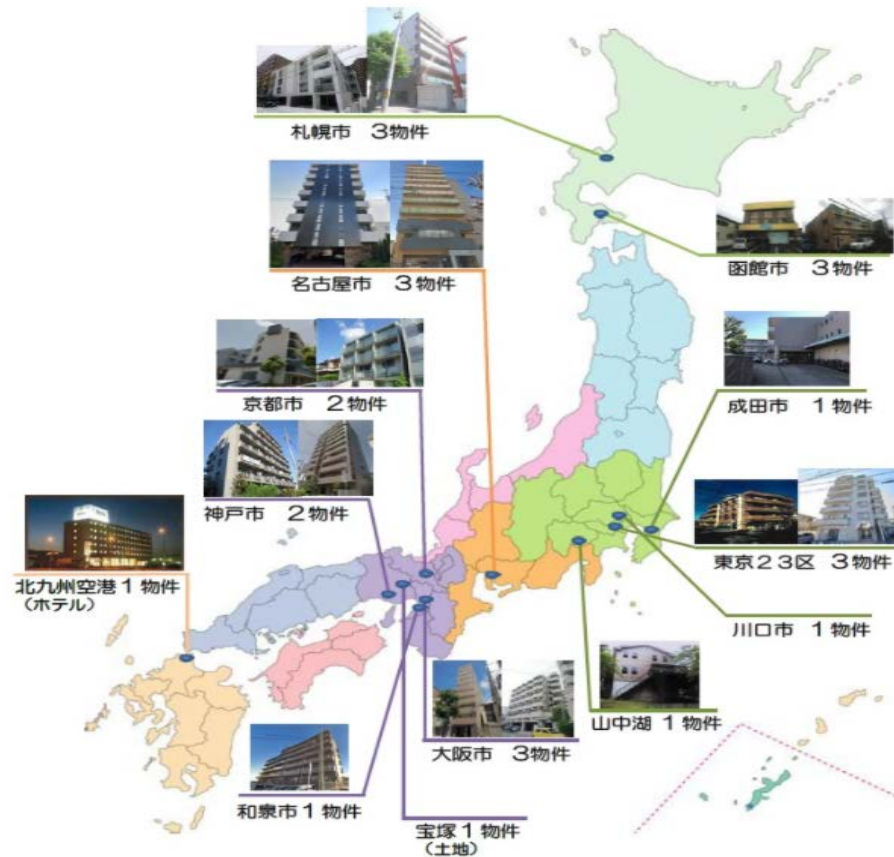
- 前期（2021/3期）は、新型コロナ禍の影響を受け、ホテルオペレーション事業から完全撤退したため、売上は減収となったが、**経常利益ベースでは増益を確保**
- 財務基盤も強化できてきており、自己資本比率は33.0%まで改善。





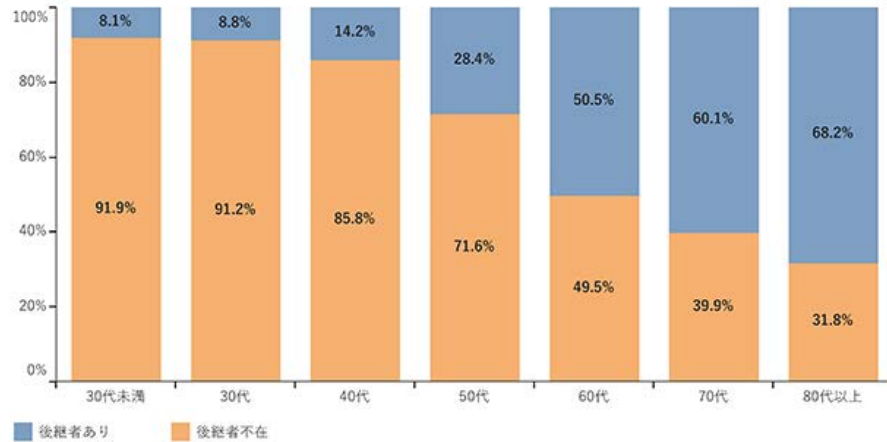
# マーチャント・バンキング事業（不動産投資）

- 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
- 今後、優良物件あれば積極購入
- 不動産テック事業との連携



# マーチャント・バンキング事業（企業投資）

社長年齢別に見た、後継者決定状況



資料：(株)帝国データバンク「全国・後継者不在企業動向調査（2019年）」

事業継承M & Aの推移



資料：株式会社レコフ調べ

■ 当社は企業投資においては、国内外において実績を上げている。

**旭工業株式会社**  
食品製造過程における、殺菌工程を効率的に実現する全自動式蒸気殺菌装置をはじめ、数々の食品製造機械を生産販売

M & Aの実績例として、旭工業（株）を連結子会社化しValue-upしエグジット。

<p>+ CN Innovations CN Innovations Holding Limited 金属コーティング加工メーカー。時計および携帯電話向けに注力</p>	<p>極楽湯 スーパー銭湯「極楽湯」の運営・フランチャイズ事業展開を支援</p>	<p>Y's table ワイステープル 飲食店舗ブランドと不動産開発事業のシナジー追求</p>
--	--	--

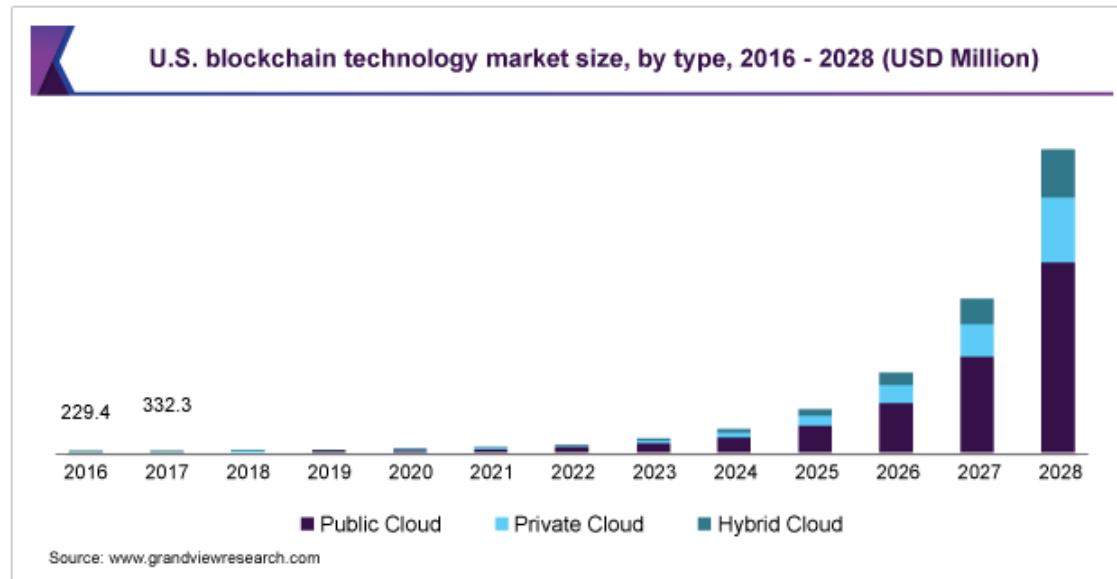
■ 令和3年3月1日から改正会社法による株式交付制度が創設。

事業継承問題に悩む**中小企業のM & A**を**積極的に株式交付等も活用し推進**。

# マーチャント・バンキング事業 (ブロックチェーン・テック事業)

■世界のブロックチェーンテクノロジーの市場規模は2020年に36.7億米ドル。2021年から2028年にかけて82.4%の複合年間成長率 (CAGR) で拡大予想。(出所: Grand View Research社 <https://www.grandviewresearch.com/>)

■2020年のNFT市場規模は3.4億米ドル (約370億円) 市場で、前年比2.4倍の伸び。NFTは暗号通貨とは異なります。具体的には、非ファンガルトークンは、ビデオゲーム資産、芸術作品、収集可能なカードや画像、またはブロックチェーン上に保存および管理されるその他の「ユニークな」オブジェクトです。





# デジタル化による新流通市場の構築

マーチャントバンキング事業

不動産投資

企業投資 (M&A)

ブロックチェーン・テック

- ・暗号資産交換所
- ・不動産テック
- ・メディテック
- ・NFTプラットフォーム

オペレーション事業

## 新たな成長ドライバー

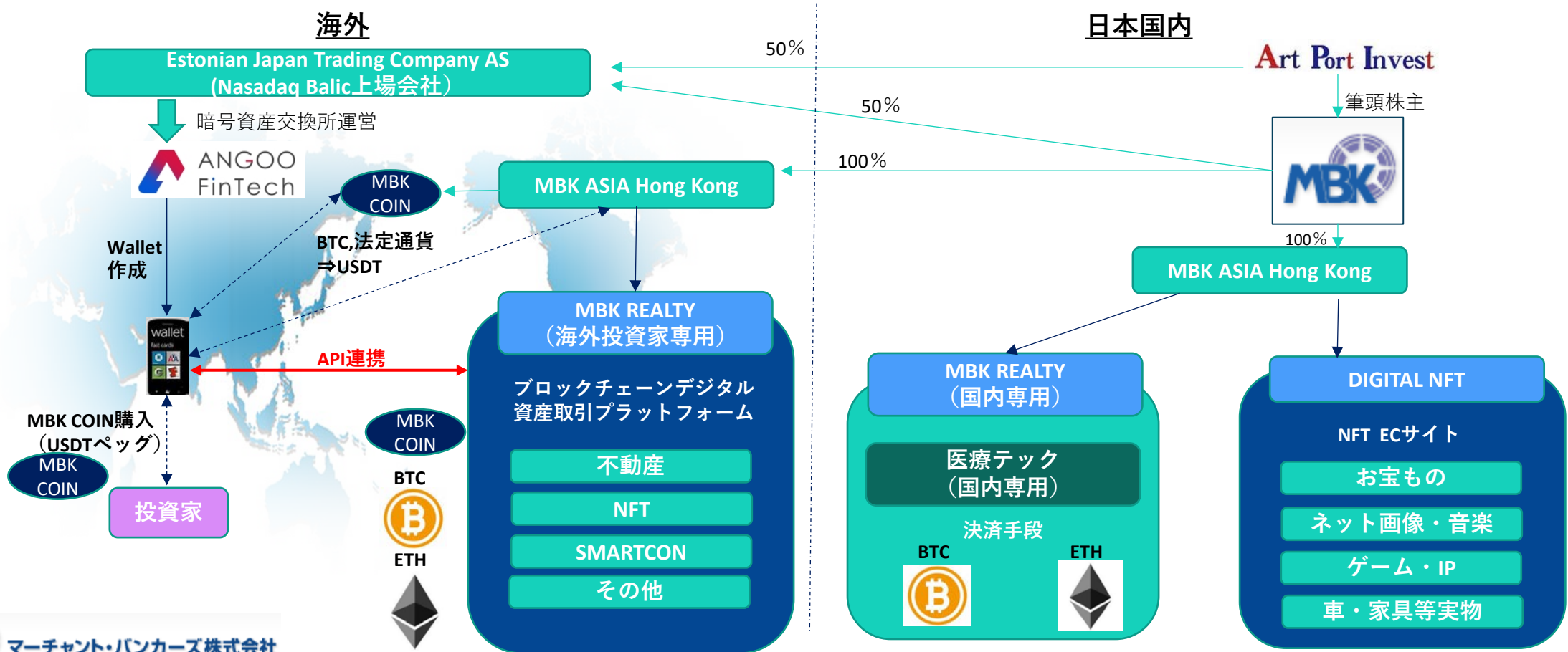
- ブロックチェーン技術 (安心・安全、本物担保)  
アディティア氏 (社外役員: インド先端IT技術)
- 暗号通貨を含む決済手段 (ゼキュア・利便性)  
ANGOO FINTECH / MBKコイン
- MBKプラットフォーム (上場企業)  
(不動産・メディカル・NFTプラットフォーム)
- グローバルな流通市場の拡大

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



# ブロックチェーン・テックビジネスモデル

- 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



# ブロックチェーン・テック：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

# 不動産テックのポータルサイトへの発展を目指す

- ①中古不動産へのリノベによる付加価値 ②物件品質・ロケーション・環境等の付加価値向上
- ③暗号資産でも決済可能なグローバル投資家への投資促進によるポータル機能強化
- 日本全国の付加価値物件掲載とグローバル投資家との決済可能なポータルサイトへ育成
- 成約時の暗号資産交換手数料、掲載料、物件管理・収益化業務委託料による収益モデルを育成

## ①デザイン・機能性、②環境・ロケーション、③決済機能、④管理・メンテ

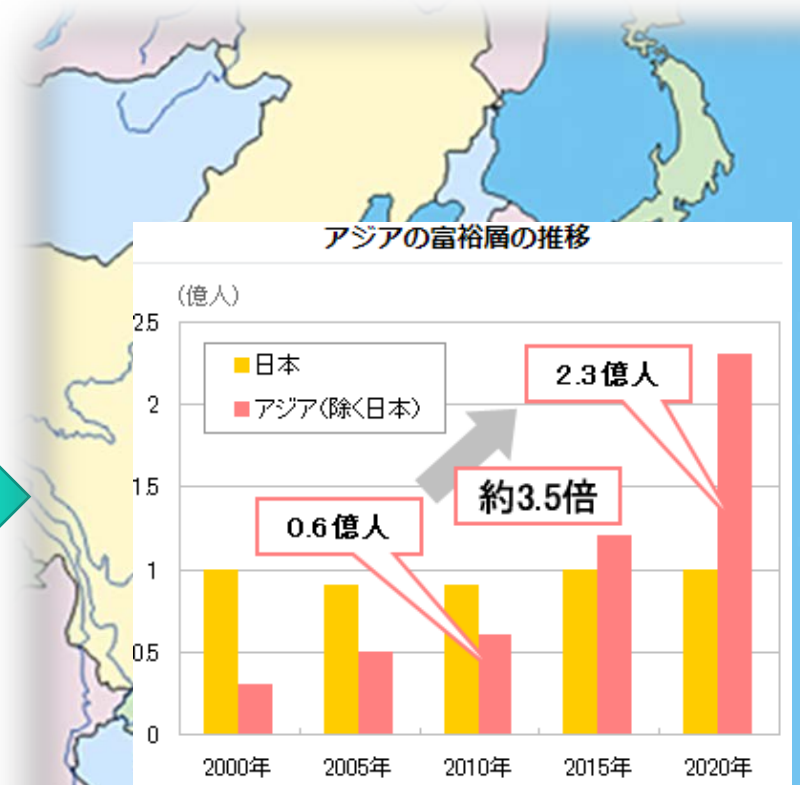
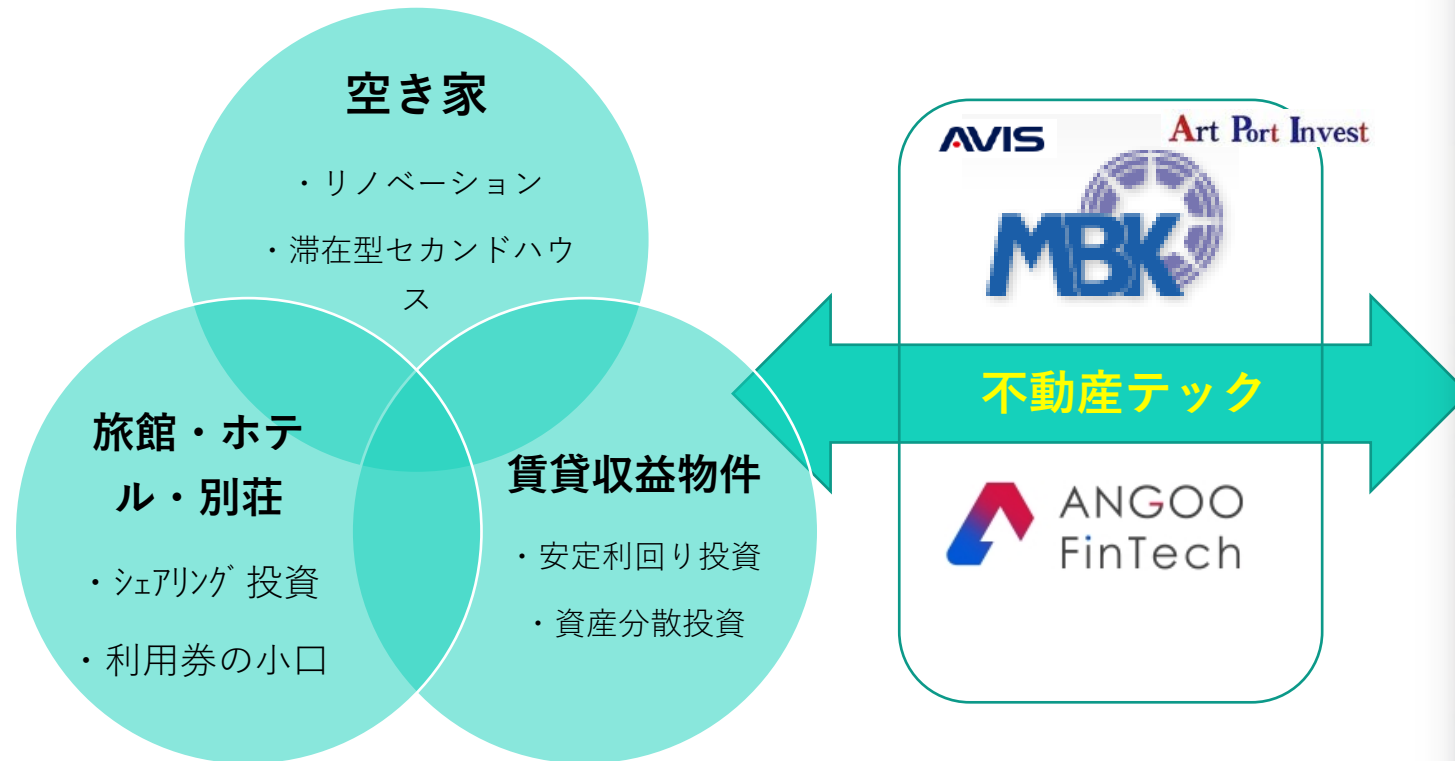
MKグループの付加価値不動産





# 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)



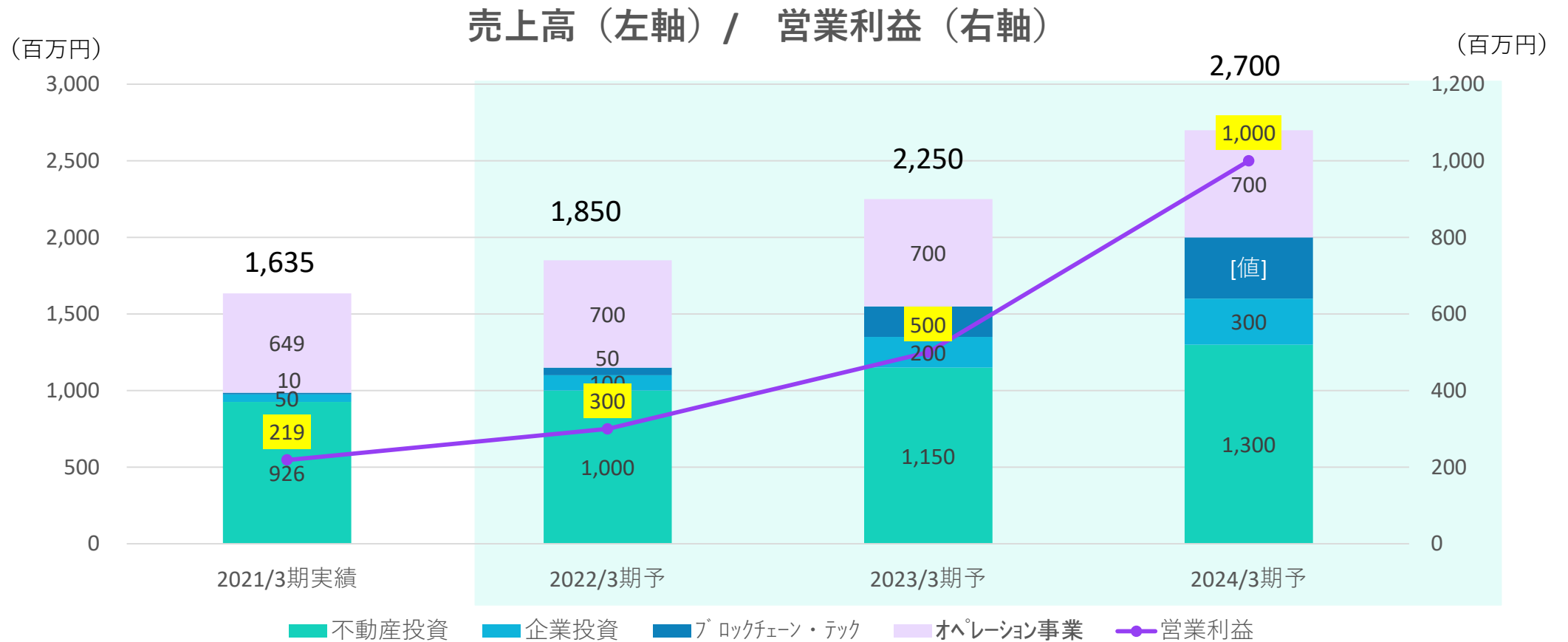
# お宝グッズ「NFT売買プラットフォーム」

- 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



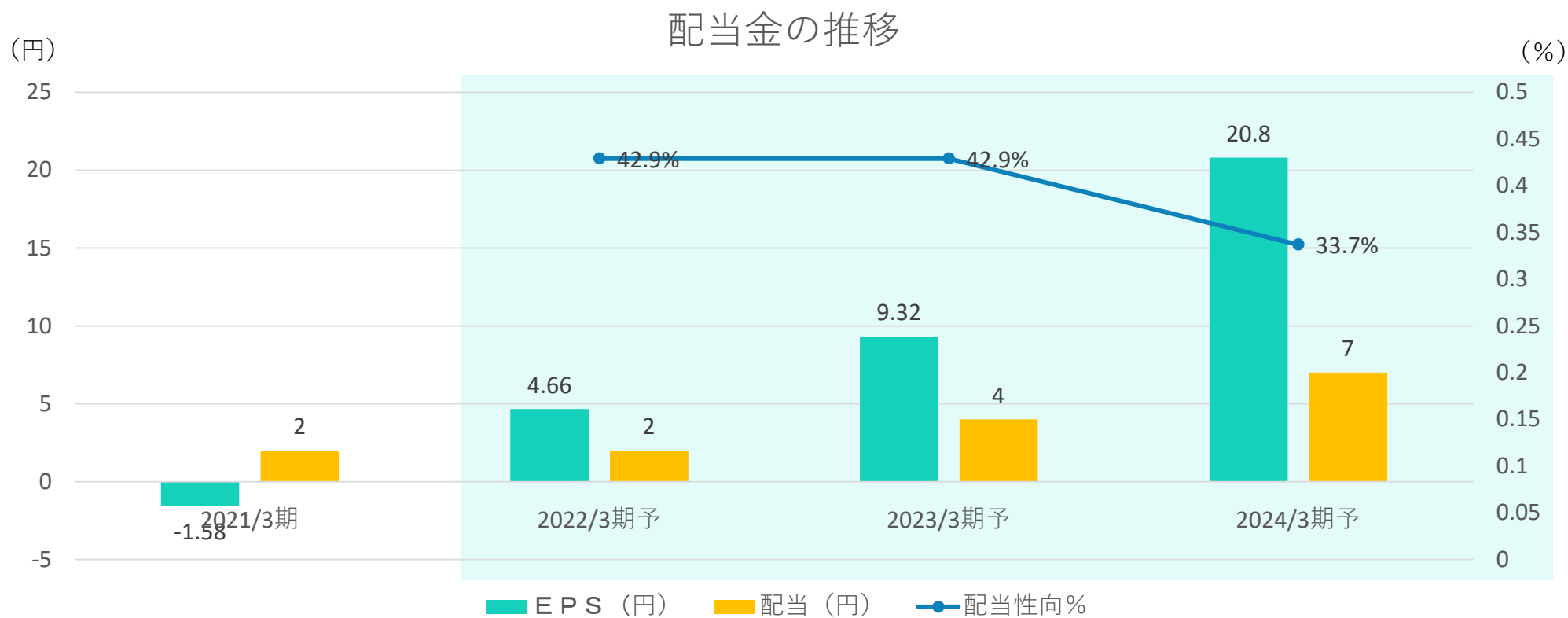
# 収益計画

■ マーチャント・バンキング事業（不動産投資、企業投資、ブロックチェーン・テック）の成長による利益成長



# 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



**【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。