

マーチャント・バンカーズ（株）

2022年3月期 第1四半期決算・補足説明資料

August 13, 2021

東証2部（コード：3121）



マーチャント・バンカーズ株式会社

2022年3月期1Q: 中間・通期業績予想上方修正

- マーチャント・バンキング事業の企業投資有価証券の売却、不動産投資物件の売却が1Q業績に大きく貢献。
- オペレーション事業は、前期ホテルオペレーション撤退により縮小したものの、マーチャント・バンキング事業が収益・利益に大きく貢献。手元キャッシュも潤沢となり、今後の不動産投資、M&A投資を促進。

| (百万円) | 2020/3期 1Q実績 | 2021/3期 1Q実績 | 2022/3期 1Q実績 | 前期比 % 倍 | 2022/3期 2Q (6/28日) 予 | 2023/3期 通期 (6/28日) 予 | 対通期 進捗率 % |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|
| 売上高 | 459 | 303 | 1,228 | +304.4% | 1,950 | 2,650 | 46.3% |
| マーチャント・バンキング | 166 | 183 | 1,058 | +475.9% | - | - | - |
| オペレーション | 293 | 119 | 170 | ▲41.7% | - | - | - |
| 営業利益 | 30 | ▲39 | 301 | 9.9倍 | 350 | 450 | 67.0% |
| 経常利益 | 3 | ▲57 | 287 | 83.5倍 | 300 | 350 | 82.1% |
| 1Q当期純利益 | 2 | ▲64 | 217 | 97.7倍 | 190 | 230 | 94.5% |

2022/3期 第1四半期損益サマリー

- セグメント別利益は、マーチャント・バンキング事業が381百万円（前期比+547.2%）、オペレーション事業が▲16百万円（前期▲53百万円）
- 増収に加え、販売管理費を抑え営業利益は301百万円、経常利益287百万円、当期純利益217百万円

| (百万円) | 2021/3期 | 1Q | 構成比% | 2022/3期 | 1Q | 構成比% | 前期比 増減額 | 前期比 % |
|--------------|---------|-----|-------|---------|-------|-------|------------|----------|
| 売上高 | | 303 | 100% | | 1,228 | 100% | +924 | +304.4% |
| マーチャント・バンキング | | 183 | 60.4% | | 1,058 | 86.2% | +874 | +475.9% |
| オペレーション | | 119 | 39.3% | | 170 | 13.8% | +50 | +41.7% |
| 売上総利益 | | 122 | 40.3% | | 466 | 38.0% | | +282.5% |
| 販売管理費 | | 161 | 53.1% | | 165 | 13.5% | | +2.2% |
| 営業利益 | | ▲39 | - | | 301 | 24.5% | +341 | - |
| 営業外損益 | | ▲17 | - | | ▲14 | - | +3 | - |
| 経常利益 | | ▲57 | - | | 287 | 23.4% | +344 | - |
| 1Q 当期純利益 | | ▲64 | - | | 217 | 17.7% | +281 | - |

2022年3期 第1四半期決算総括

■ 業績面：

①マーチャント・バンキング事業：好調に推移！

営業投資有価証券として保有する CN Innovations Holdings Limited の売却に加え、函館市の福祉施設の売却が進み、売上・利益貢献となった。

第2四半期には、大阪市天王寺区収益用マンションを売却。

これらによる資金回収により、収益不動産、連結貢献できる企業 M & A を積極推進。ブロックチェーン事業は、N F T 売買プラットフォームの正式オープンを2Qに実施。

②オペレーション事業：収益性改善し、上期黒字化を目標！

既存旧称事業等のオペレーションは堅調に推移、新型コロナ禍の影響を受け、唯一自社でオペレーション中の R ホテルイン北九州は黒字。引き続き収益改善を継続。子会社の催事販売のケンテンは堅調。

■ 新中期経営計画を推進中！ 2024/3期目標：売上高27億円、営業利益10億円

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）

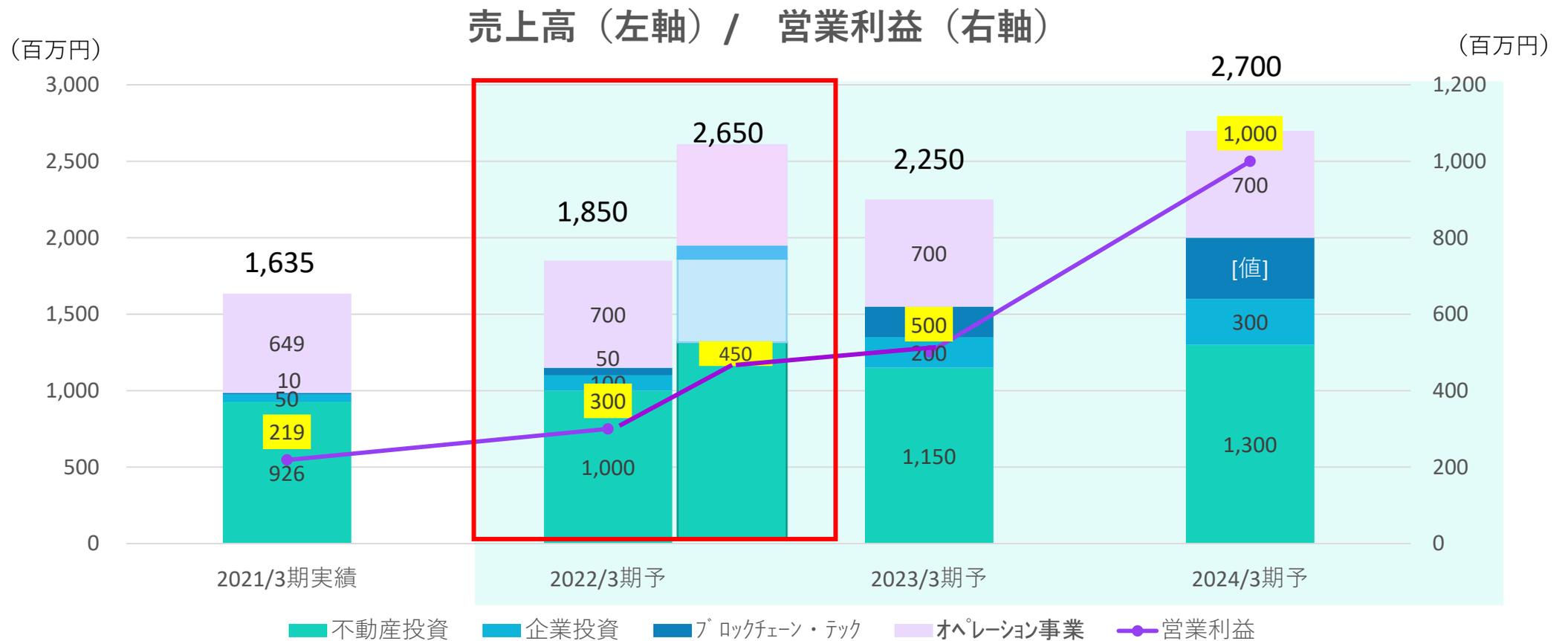
- ・不動産投資事業：安定的な居住用の賃貸収益物件の積み上げと在庫入れ替え
- ・企業投資事業：安定的事業基盤のある中小企業の事業継承に伴う M & A と Value-up によるエグジット
- ・ブロックチェーン・テック事業：成長ドライバーとして、不動産テック・メディカルテックプラットフォーム、N F T 売買プラットフォームによる手数料収益の拡大

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

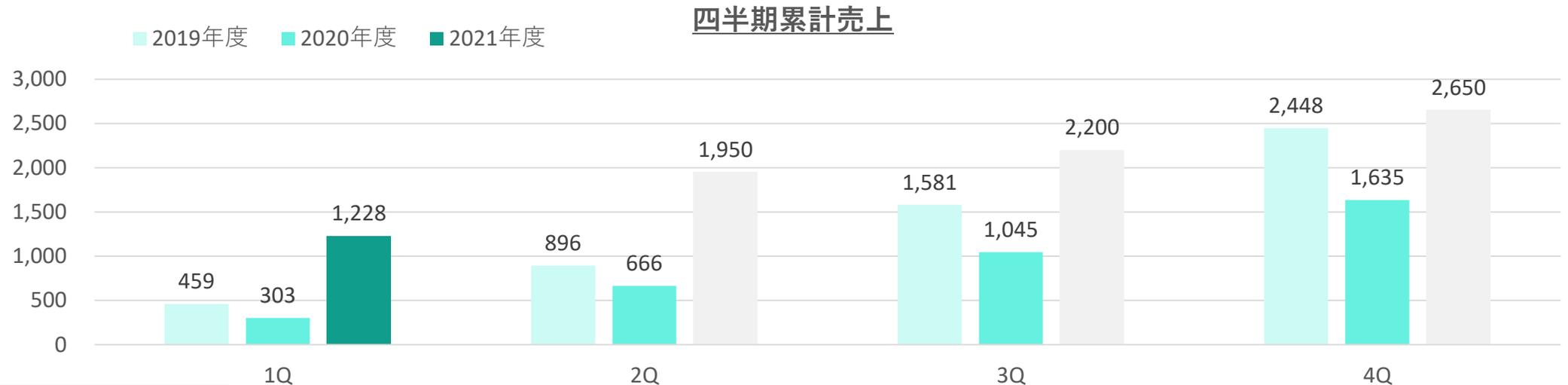
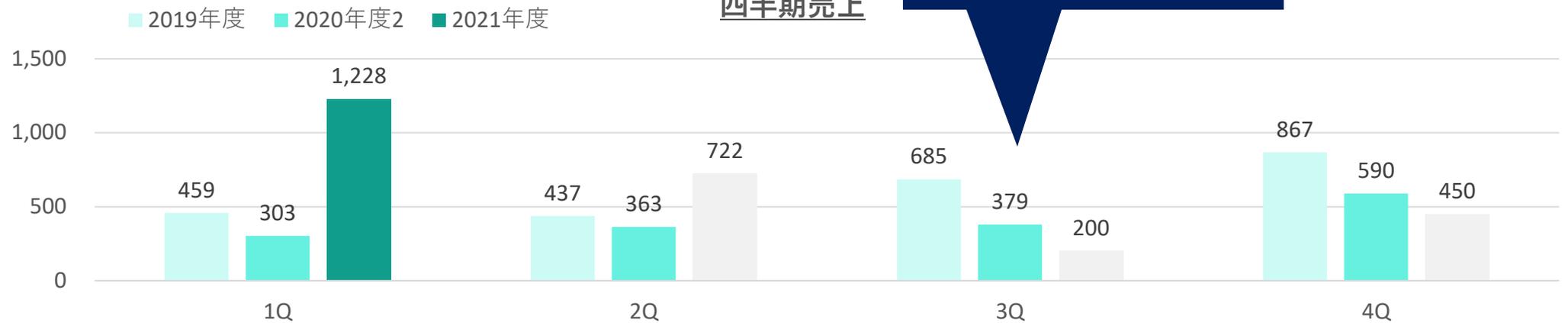
中期経営計画に対する今期進捗予想

■ 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

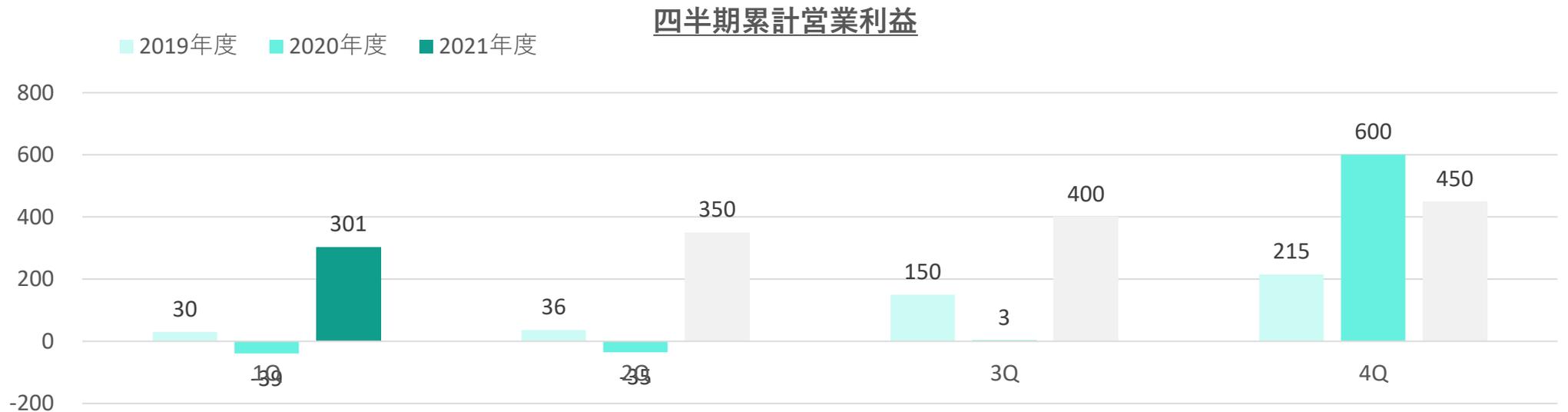
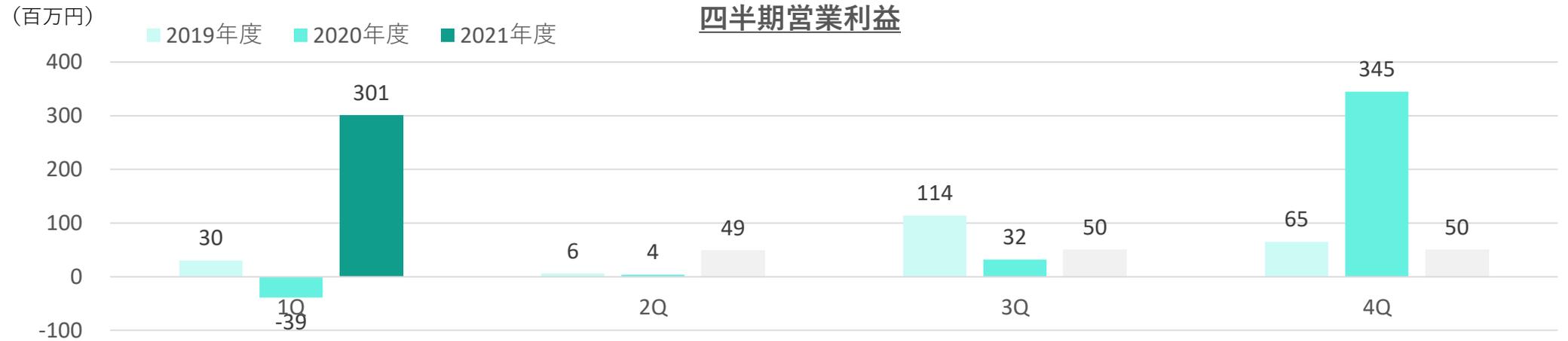


四半期毎の売上推移

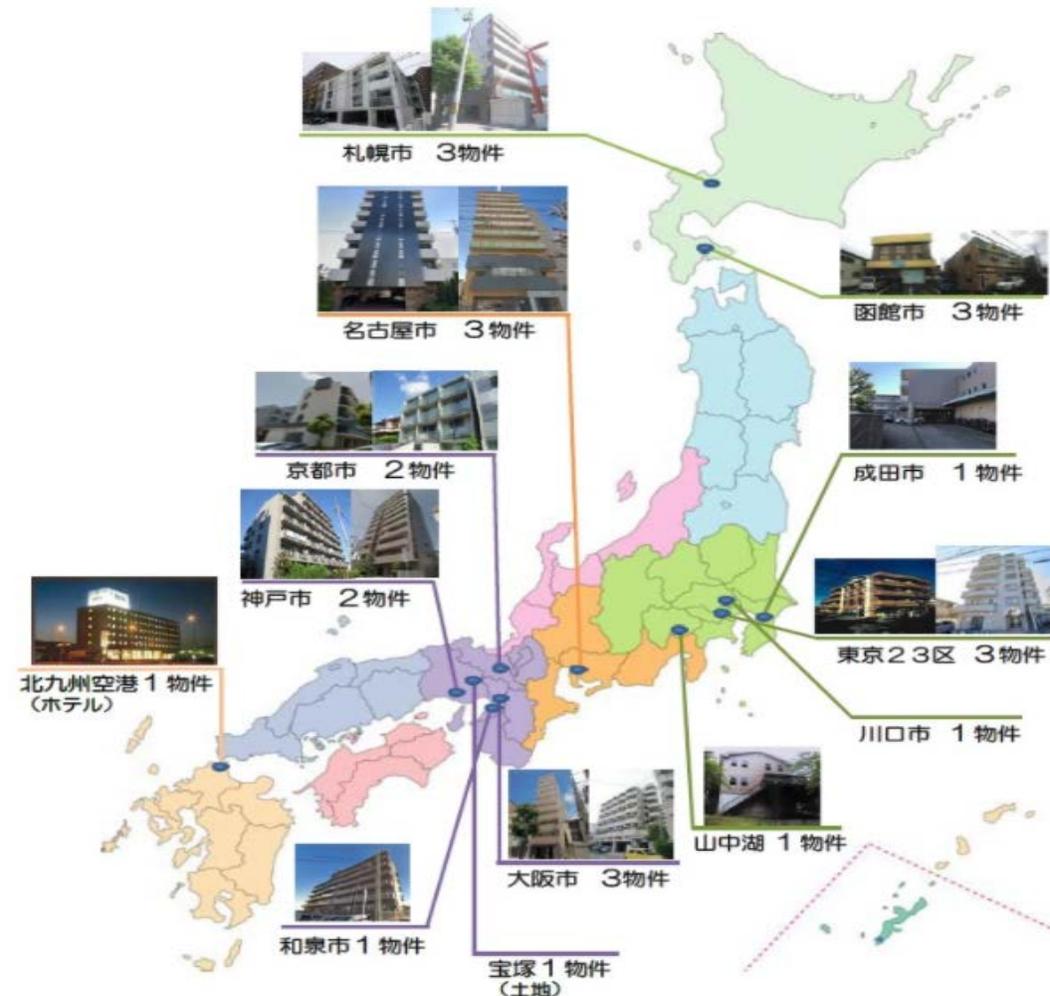
(百万円)



四半期毎の営業利益の推移



マーチャント・バンキング事業 (当社安定収益源の賃貸マンション)



■ 収益不動産1物件を売却

■ 営業投資有価証券の売却

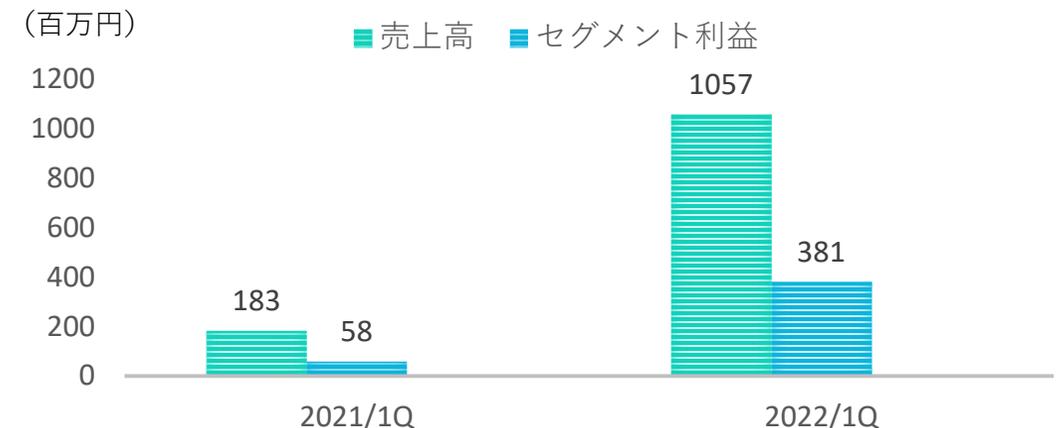
→ 合計8.9億円

■ 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



オペレーション事業（赤字額の縮小）

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

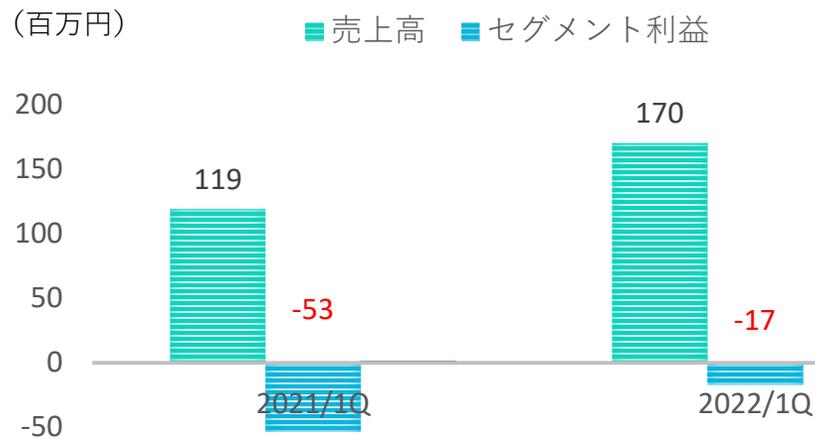
自社物件の「Rホテルイン北九州エア
ポート」は自社オペレーションに切り替え、売却予定



■ 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、JR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。インターネット販売を強化。



1Q : トピックス (1)

株式会社 StudioMakyu とのブロックチェーンセキュリティに関する業務提携のお知らせ


<http://www.mbkworld.co.jp>

2021年5月24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)

株式会社 StudioMakyu とのブロックチェーンセキュリティに関する業務提携のお知らせ

当社は、本日付で、暗号資産のハッキングやマネーロンダリングに対するセキュリティ技術を手掛ける株式会社 StudioMakyu と業務提携することを決定し、決済手段としての暗号資産を活用又は検討する企業に対して、協働して、アドバイザー並びにシステムを販売・開発する事業に取り組むことといたしましたので、お知らせいたします。

a. 業務提携の理由

当社は、決済手段としての暗号資産の安全性や利便性に注目し、2018年4月に、子会社 MBK ブロックチェーン株式会社を設立し、グループとして、エストニア暗号資産交換所「ANGOO FINTECH」の運営に携わるとともに、NFT 売買プラットフォーム「NFTバンカーズ」や不動産取引プラットフォーム「MBK Realty」を立ち上げてまいりました。

当社グループは、ブロックチェーン関連事業をさらに強化するため、ブロックチェーンや IT に関して特微的な取り組みを行う企業と提携し、提携先のシステムを販売し、または、提携先が開発・構築するシステムを受託する取り組みを行っております。

当社が、有益な提携先との業務提携を模索するなか、ブロックチェーンセキュリティ技術に関して、株式会社 StudioMakyu と業務提携に関する協議を進めてまいりました。

株式会社 StudioMakyu は、WEB サイト制作や WEB マーケティングを行う IT 企業で、代表取締役小島史久氏は、ブロックチェーンセキュリティ技術の第一人者であり、暗号資産のマネーロンダリングやハッキングに対して、トークンのトランザクションを追跡・解析するソフトを開発し、ブロックチェーン推進協会、日本仮想通貨ビジネス協会や国家捜査機関に対しまして、セミナー等により、専門性の高い情報を提供する取り組みも行っていきます。

決済手段としての暗号資産を推進する当社は、今般、株式会社 StudioMakyu の取り組むブロックチェーンセキュリティ技術の価値を深く理解し、決済手段としての暗号資産を活用する企業、あるいは、決済手段としての暗号資産を検討する企業に対し、アドバイザー業務や、システム販売・開発に事業として取り組むことといたしました。

トークン「MBK COIN」の「ANGOO Fintech」での取扱い開始のお知らせ


<http://www.mbkworld.co.jp>

2021年6月21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)

トークン「MBK COIN」の「ANGOO Fintech」での取扱い開始のお知らせ

当社香港子会社 MBK ASIA LIMITED は、2021年3月12日付で、香港におきまして、「MBK COIN」100億枚を発行しましたが、今般、MBK COIN は、「ANGOO Fintech」での交換の取扱いを開始いたしましたので、お知らせいたします。

ANGOO Fintech は、2021年3月24日付で Nasdaq Baltic に上場いたしました当社子会社 Estonian Japan Trading Company AS が運営を行う、エストニアの暗号資産交換所であります。

MBK COIN は、ANGOO Fintech での交換サービスとの連携により、MBK ASIA LIMITED が、いつでも MBK COIN 1枚当たり 1米ドルで交換し、当社子会社 MBK ブロックチェーン株式会社で運営する不動産取引プラットフォーム「MBK Realty」(<http://mbk-realty.com/>) や NFT 売買プラットフォーム「NFTバンカーズ」(<https://nft-bankers.com/>) において、1枚当たり 1米ドル相当分の決済手段としてご利用頂けます。

MBK COIN は、ビットコインのような暗号資産と比較して、価格変動リスクが小さく、また、法定通貨と比較して、安全でスピーディーな決済手段として、MBK Realty や NFTバンカーズでの利用を促進してまいります。

1Q : トピックス (2)

株式会社ケンテン「KENTEN×lafan」におけるNFT取扱い開始のお知らせ


<http://www.mbkworld.co.jp>

2021年7月19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 小船賢一
(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)

株式会社ケンテン「KENTEN×lafan」におけるNFT取扱い開始のお知らせ

当子会社 株式会社ケンテンは、運営するショッピングサイト「KENTEN×lafan」におきまして、NFTコーナーをオープン (<http://brera.lafan.co.jp/otakara.html>) いたしましたので、お知らせいたします。

「KENTEN×lafan」は、2012年1月にスタートし、10年目を迎え、幅広いジャンルの商品を、幅広い年齢層のお客様に販売してまいりました、ショッピングサイト「LAFAN」に、株式会社ケンテンが出店するショッピングサイトです。

「K&L # NFT」並びに「NFTバンカーズ」、MBKコインとのシナジーサービス決定のお知らせ

「K&L # NFT」並びに「NFTバンカーズ」、MBKコインとのシナジーサービス決定のお知らせ

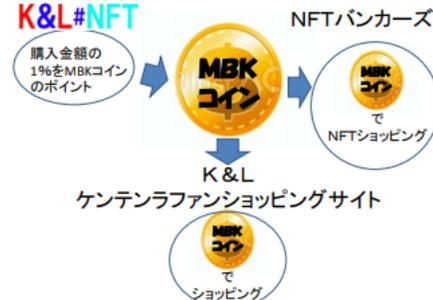
「K&L # NFT」 (<http://brera.lafan.co.jp/otakara.html>) 並びに「NFTバンカーズ」は、MBKコインを活用したシナジーサービスを行うことを決定いたしましたので、お知らせいたします。

「K&L # NFT」とは、2021年7月19日付「株式会社ケンテン「KENTEN×lafan」におけるNFT取扱い開始のお知らせ」でお知らせしました、株式会社ケンテンが運営するショッピングサイト「KENTEN×lafan」のNFTコーナーにつきまして、今般、「K&L # NFT (ケー・アンド・エル・ハッシュ・エヌエフティ)」と命名させて頂いたものであります。

お客様に、「K&L # NFT」サイトで購入していただいた金額の1%相当をポイントとしてMBKコインを発行(10,000円につき1MBKコイン)させて頂き、NFTバンカーズや、K&Lショッピングサイト(株式会社ケンテンの運営するショッピングサイト「KENTEN×lafan」)で、商品購入時に、MBKコインをポイントとして使用できます。

なお、お客様が、MBKコインをポイントとしてお受け取りの際の保管用ウォレットの作成につきましては、マーチャント・バンカーズ株式会社からご案内させていただきます。

「K&L # NFT」は、毎週月曜日、商品をアップしてまいります。また、MBKコインは、提携先を増やしてまいります。



The diagram illustrates the integration of MBK coins. It shows 'K&L # NFT' and 'NFTバンカーズ' both contributing to 'MBK コイン' (MBK Coins). From 'MBK コイン', arrows point to 'K&L ケンテンラファンショッピングサイト' and 'NFTバンカーズ で NFTショッピング'.

貸借対照表 & キャッシュフロー

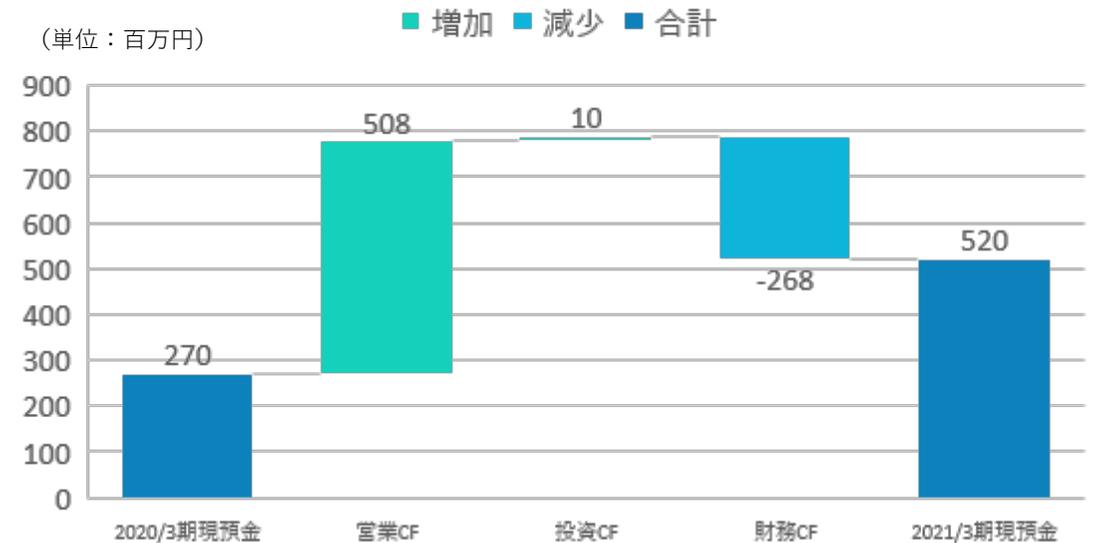
| 単位:百万円 | 2021年3月末 | 2022年3月期 1Q |
|----------------|---------------|----------------|
| 流動資産 | 1,021 | 1,481 |
| 現預金 | 523 | 1,296 |
| 受取手形及び売掛金 | 67 | 74 |
| 投資有価証券・販売用不動産 | 303 | 0 |
| その他 | 128 | 111 |
| 固定資産 | 9,504 | 9,455 |
| 有形固定資産 | 9,262 | 9,183 |
| 無形固定資産 | 43 | 43 |
| 投資その他の資産 | 190 | 228 |
| 総資産 | 10,517 | 10,936 |
| 流動負債 | 486 | 723 |
| 買掛金 | 31 | 32 |
| 短期借入金 | 307 | 305 |
| その他 | 148 | 385 |
| 固定負債 | 6,558 | 6,560 |
| 長期借入金 | 6,486 | 6,491 |
| その他 | 72 | 69 |
| 純資産 | 3,473 | 3,653 |
| 株主資本合計 | 3,468 | 3,629 |
| その他包括利益累計等 | ▲18 | 23 |
| 負債純資産合計 | 10,517 | 10,936 |

●自己資本比率32.8% → 33.2%

●長短借入金6,491百万円
(賃貸収益物件9,179百万円)

2021/3期 キャッシュフロー

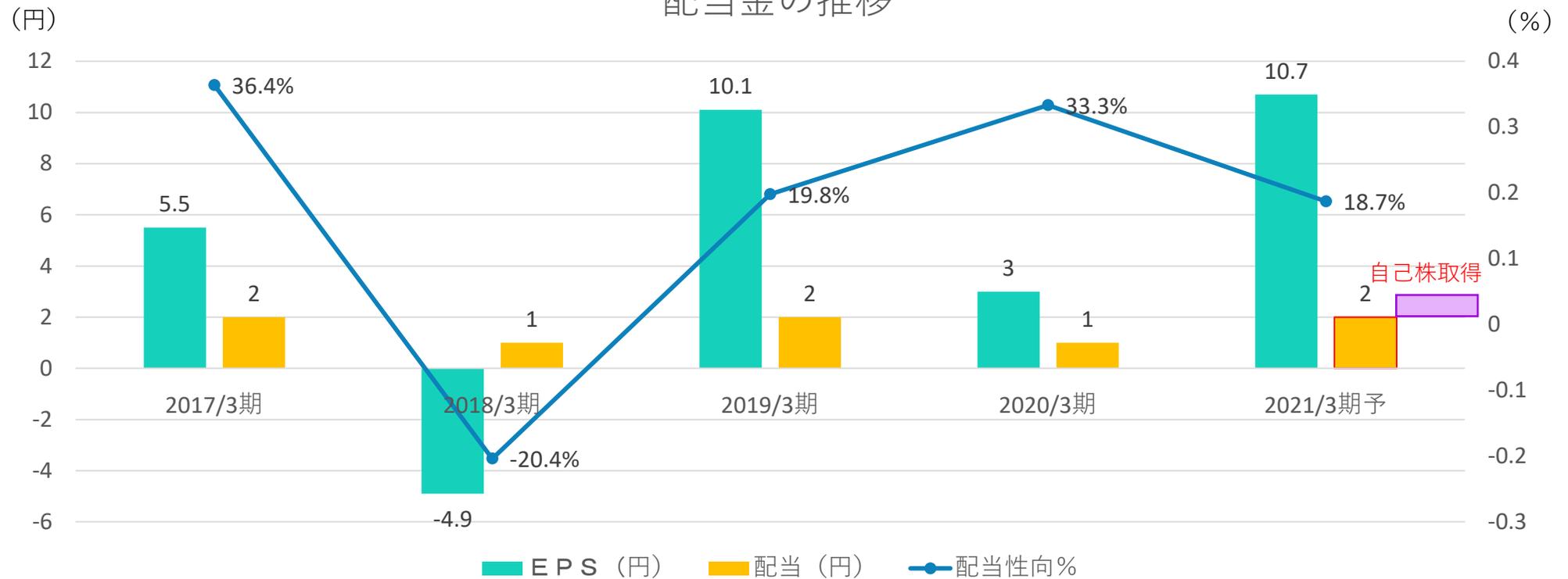
(単位:百万円)



株主還元 & 配当方針

- 今期自己株取得を実施：36百万円（発行済株式の0.43%、1.3円分/一株）
- 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

配当金の推移



新中期経営計画（2022/3期～2024/3期）

「Development the New Market」

May 24, 2021

東証2部（コード：3121）



マーチャント・バンカーズ株式会社

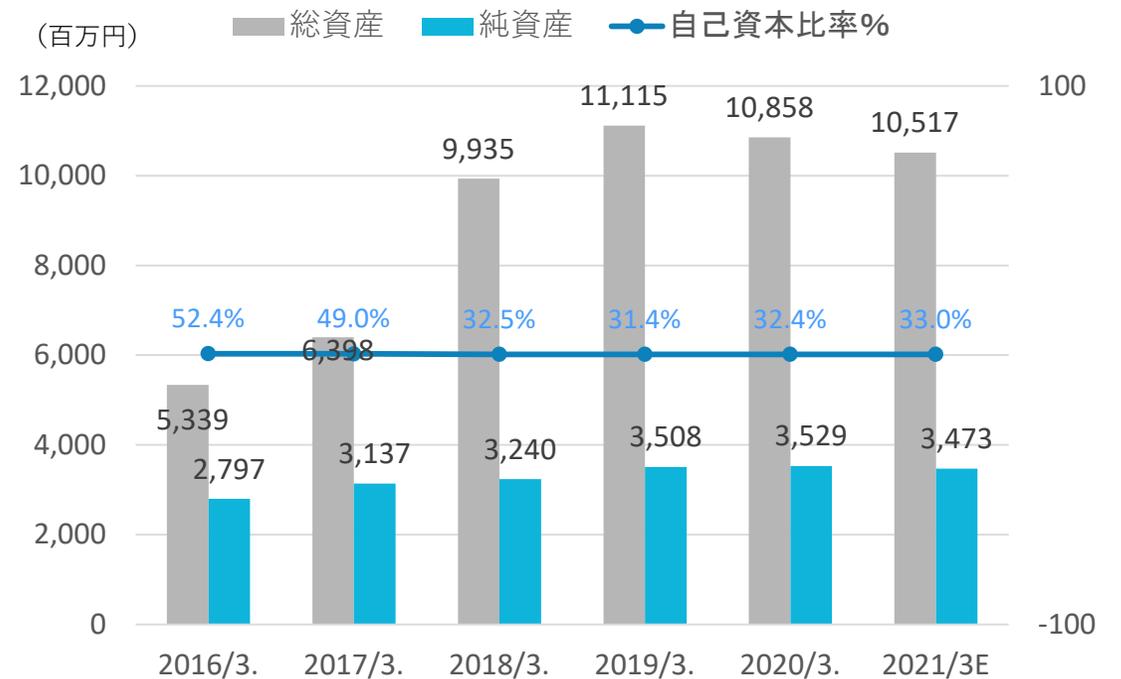
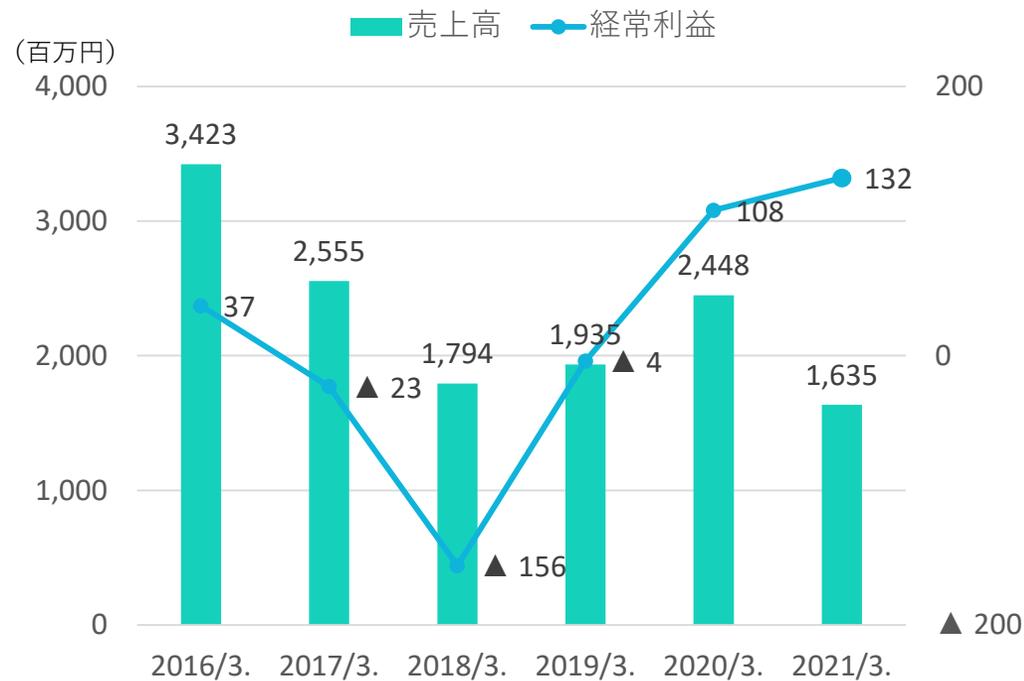
新中期経営計画：事業方針

■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"> 国内需要不足による不動産低迷 デジタル化の進展 | 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"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 |
| ②企業投資事業 | <ul style="list-style-type: none"> 経営者高齢化による事業継承問題 | <ul style="list-style-type: none"> M&Aによる企業投資とValue-up |
| ③ブロックチェーン・テック事業 | <ul style="list-style-type: none"> デジタル（DX）化へのニーズ グローバル市場へのアクセス | <ul style="list-style-type: none"> 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 |
| オペレーション事業 | <ul style="list-style-type: none"> アフターコロナに向けた効率運営 人手不足 | <ul style="list-style-type: none"> 既存事業の安定的成長を目指す |

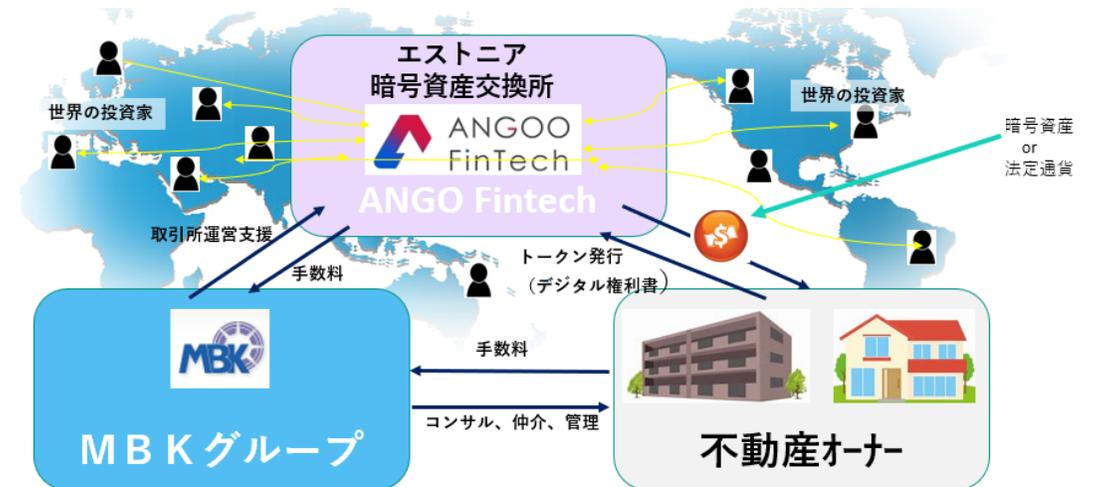
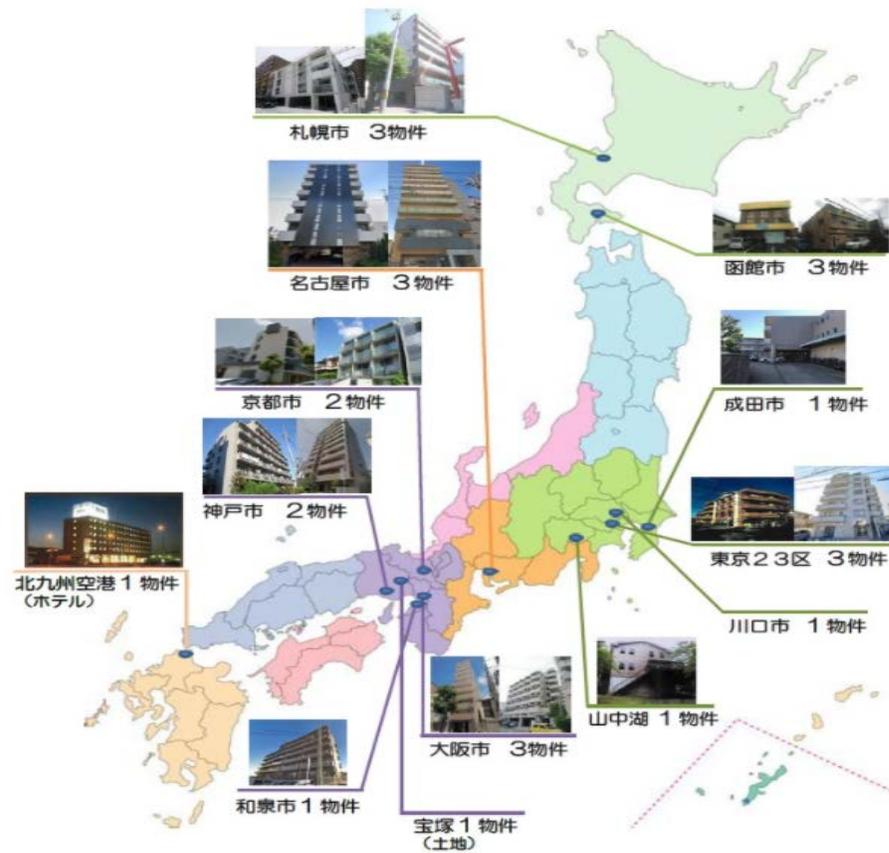
過去からの業績推移

- 前期（2021/3期）は、新型コロナウイルス禍の影響を受け、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。



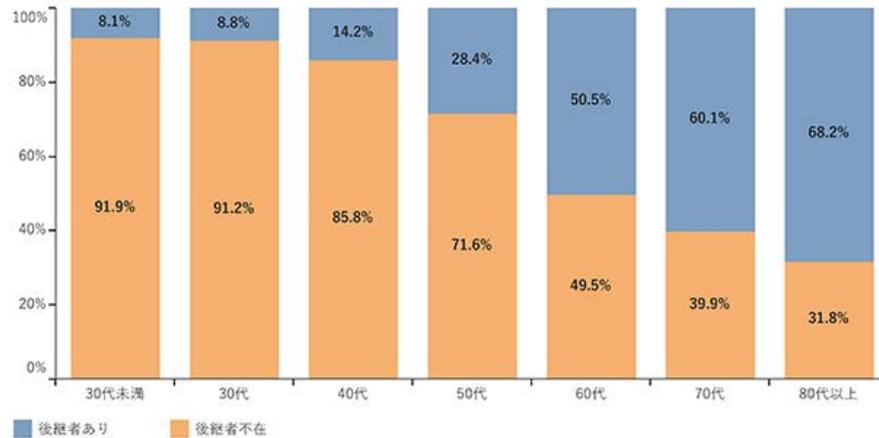
マーチャント・バンキング事業（不動産投資）

- 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 ワイステーブル 飲食店舗ブランドと不動産開発事業のシナジー追求</p> |
|--|---|--|

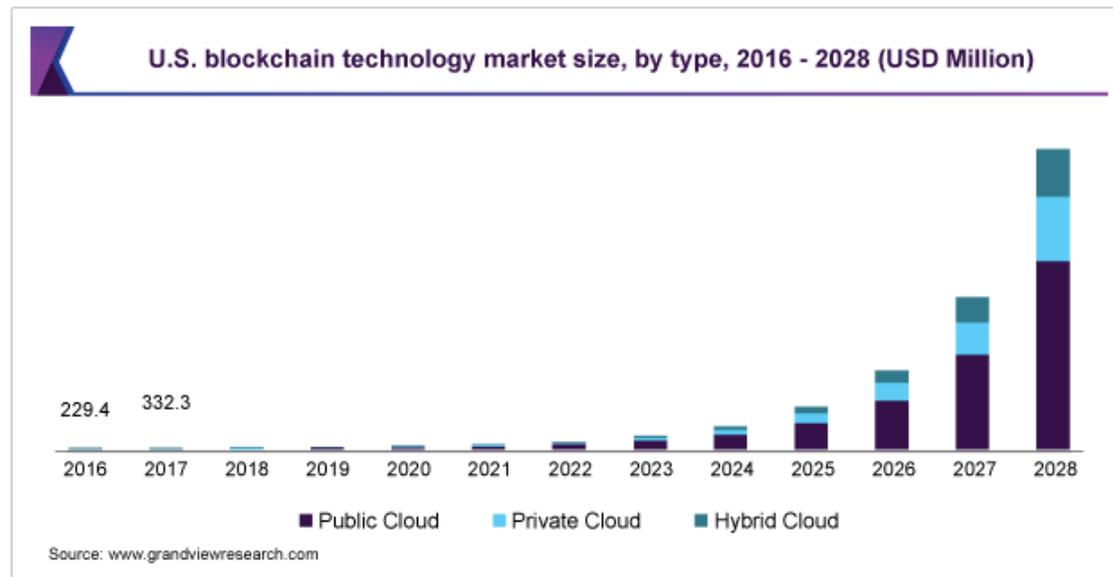
■ 令和3年3月1日から改正会社法による株式交付制度が創設。

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

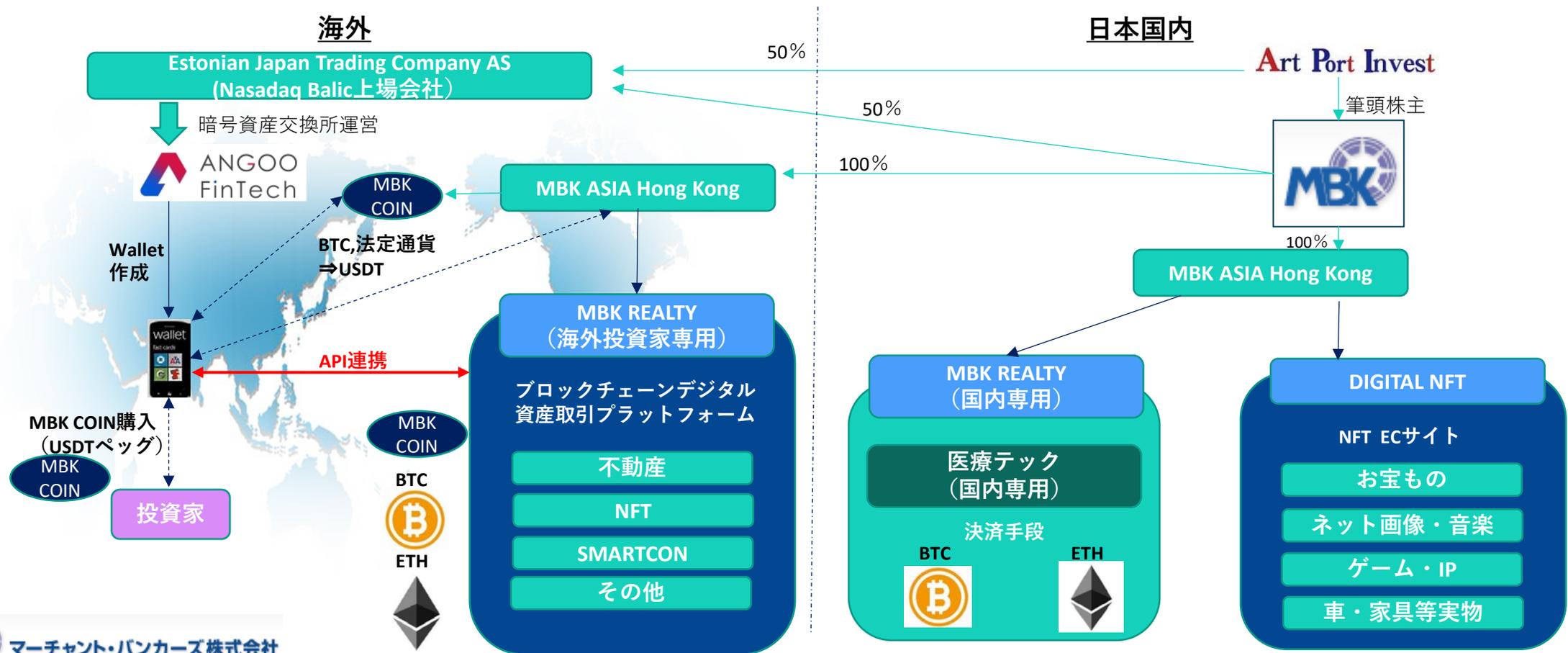
オペレーション事業

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)
- 暗号通貨を含む決済手段 (セキュア・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

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・環境等の付加価値動画
- 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

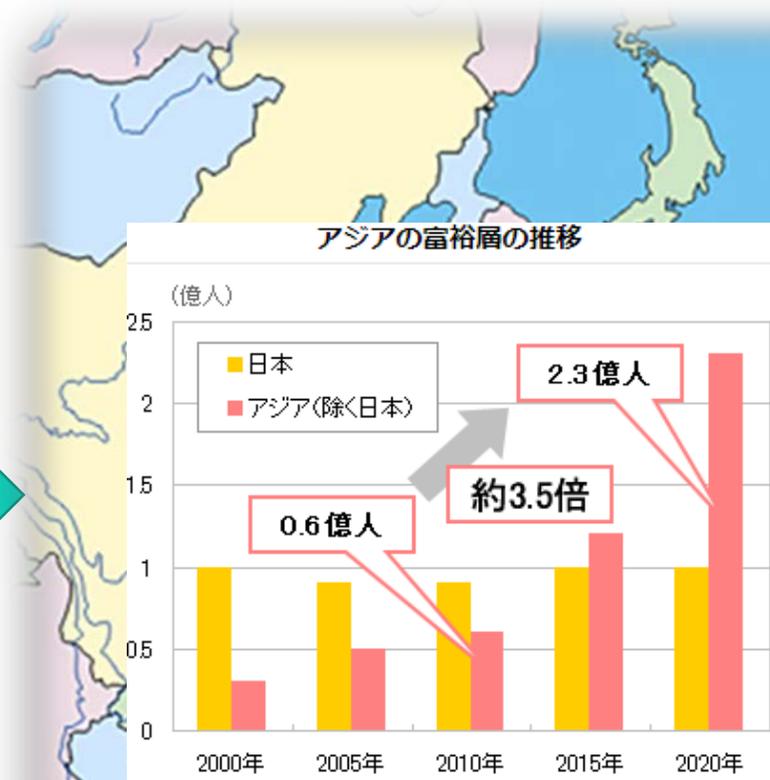
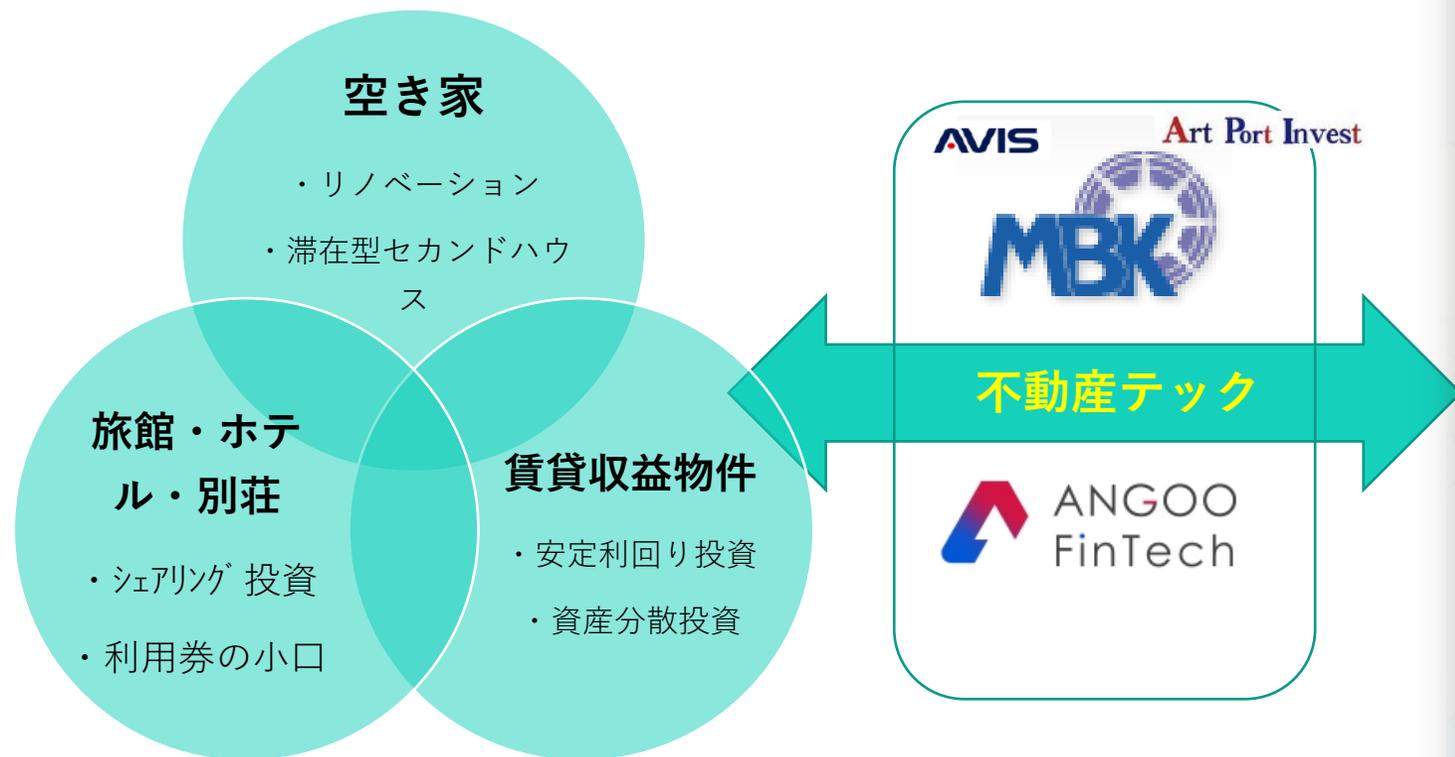
MKグループの付加価値不動産



グローバル配信

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

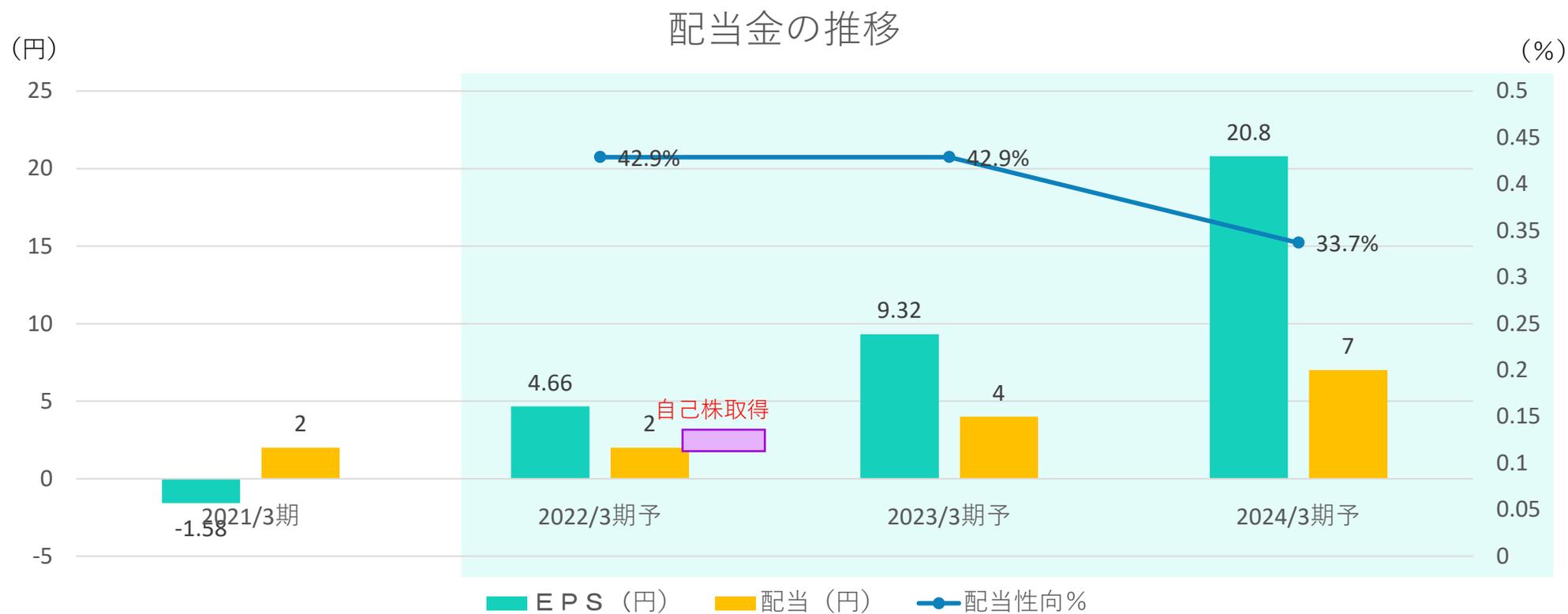
お宝グッズ「NFT売買プラットフォーム」

- 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



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。