

# 決算説明資料 2021年3月期第4四半期

2021年5月14日



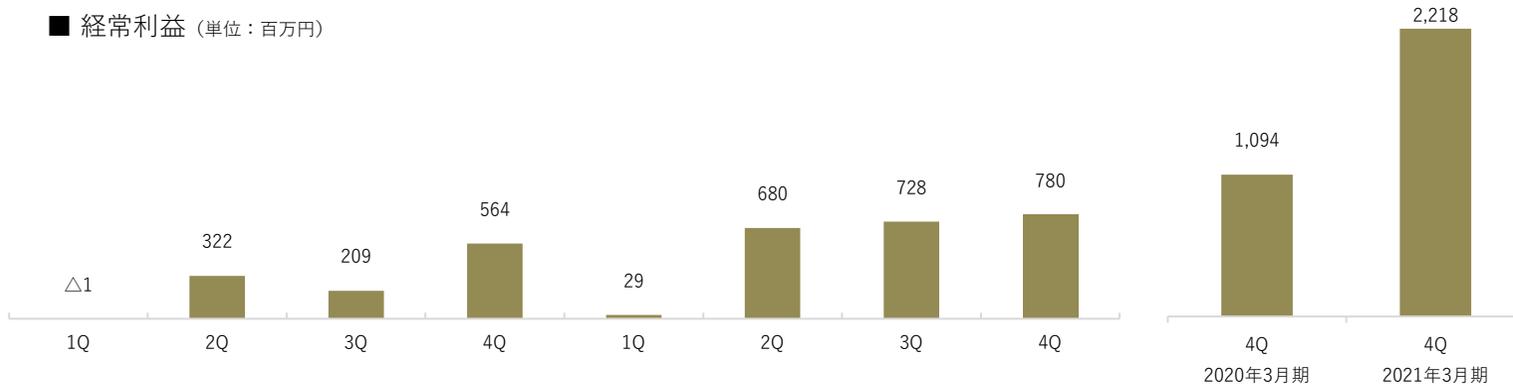
# 1-①. 連結PL < 当期・前期 >

## ■ 営業収益 連結消去後 (単位: 百万円) (外部顧客に対するもの)



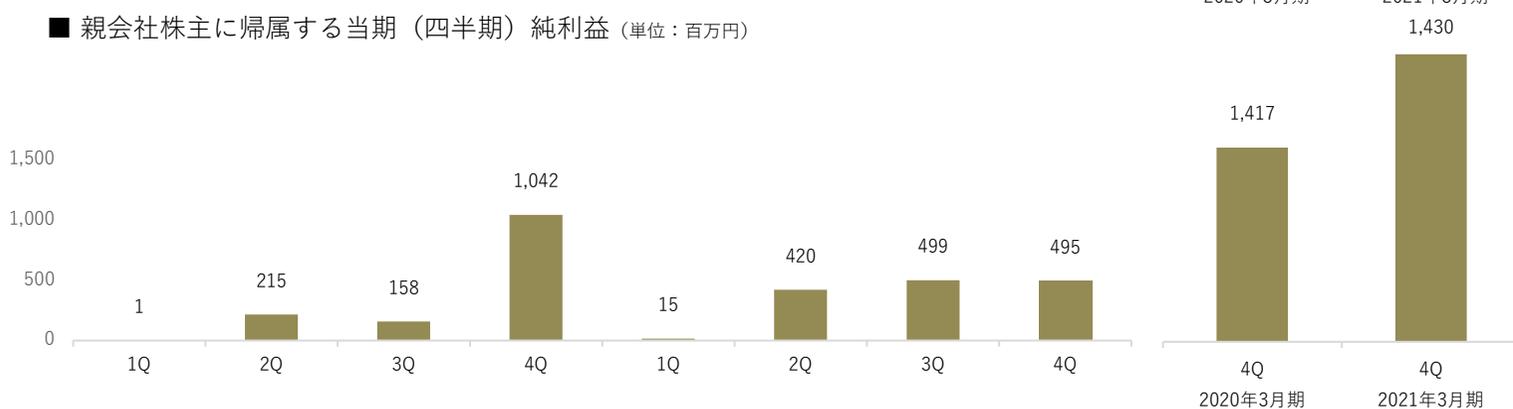
営業収益  
**13.6%増**  
(前年同期比)

## ■ 経常利益 (単位: 百万円)



経常利益  
**103%増**  
(前年同期比)

## ■ 親会社株主に帰属する当期 (四半期) 純利益 (単位: 百万円)



親会社株主利益  
**0.9%増**  
(前年同期比)

## 1-②. セグメント情報 < 営業利益 >

- ▶ 連結営業利益は62%増の2,590百万円。
- ▶ 証券セグメントは、IFA（金融商品仲介）ビジネスの拡大に伴い、営業利益は336%増の1,555百万円。
- ▶ 不動産セグメントは中古マンションの買取再販を行うマイプレイスでは増益となったが、前期に計上した高齢者施設の売却利益が無く、不動産セグメント全体では営業利益が12%減の1,999百万円（のれん償却額は含まない）。



\*1 不動産セグメントに含まれるのれん償却額は「のれん償却」として別掲表示

\*2 本社(持株会社)収益は子会社からの配当収入や日本橋事務所転貸に伴う賃貸料収入であり、2021年3月期は子会社からの配当収入を1,200百万円、2020年3月期は1,500百万円計上。

\*3 本社(持株会社)費用は上場維持・グループ管理・グループ会社の日本橋事務所を一括で賃借する賃借料などの経費

\*4 セグメント間取引は主に子会社からの配当金や事務所転貸に伴う賃貸料収入、当社及びあかつき証券との社債関連手数料の消去

## 2. 連結BS

- ▶ 総資産は2,865百万円増加
  - 現預金+1,580百万円、預託金（証券）+6,214百万円、投資有価証券+1,294百万円、販売用不動産－5,362百万円
- ▶ 負債は2,547百万円増加
  - 預り金（主に証券）+4,631百万円、有利子負債（ノンリコース除く）－3,192百万円
- ▶ 純資産は318百万円増加
  - 親会社株主利益+1,430百万円、配当－656百万円、非支配株主との取引－230百万円、自己株式－164百万円

	2020年 3月31日	2021年 3月31日	増減
流動資産	53,971	55,551	+1,580
現預金	16,462	16,432	－29
預託金	8,000	14,214	+6,214
販売用不動産	24,695	19,333	－5,362
固定資産	4,823	6,109	+1,285
のれん	1,780	1,560	－220
投資有価証券	764	2,058	+1,294
総資産	58,794	61,660	+2,865

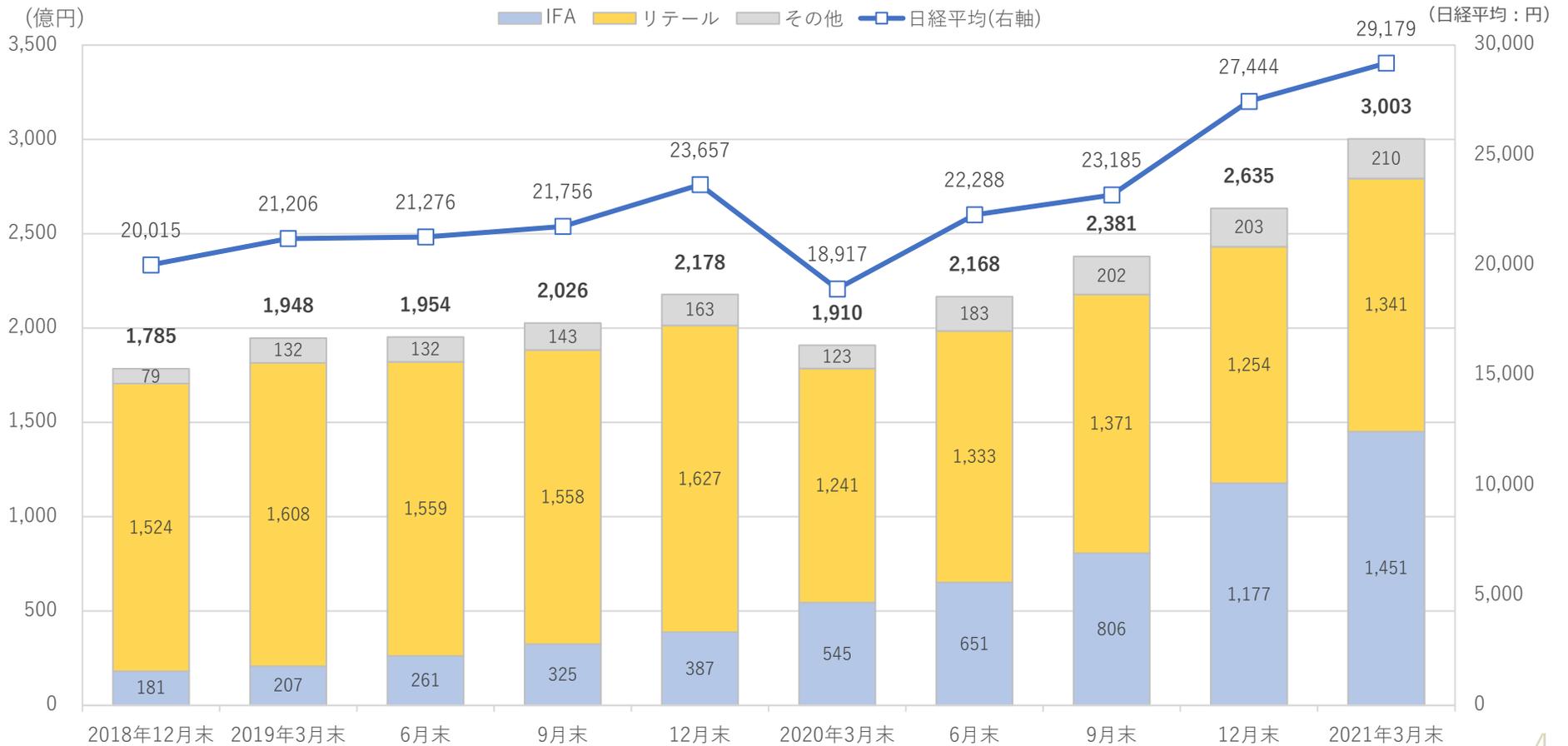
	2020年 3月31日	2021年 3月31日	増減
流動負債	29,782	37,248	+7,465
預り金	8,181	12,812	+4,631
短期借入金*	13,663	12,728	－935
固定負債	15,515	10,596	－4,918
長期借入金	10,108	7,850	－2,257
純資産	13,473	13,792	318
株主資本	13,390	13,768	377
負債・純資産	58,794	61,660	+2,865

\* 短期借入金、1年内返済予定の借入金の合計

3-①. 証券セグメント <あかつき証券・ジャパンウェルスアドバイザーズ・トレードサイエンス>

▶ 金融商品仲介（IFA）ビジネスの拡大に伴い、2021年3月末の預り資産残高は3,003億円、うちIFA部門は1,451億円と増加

預り資産の四半期推移

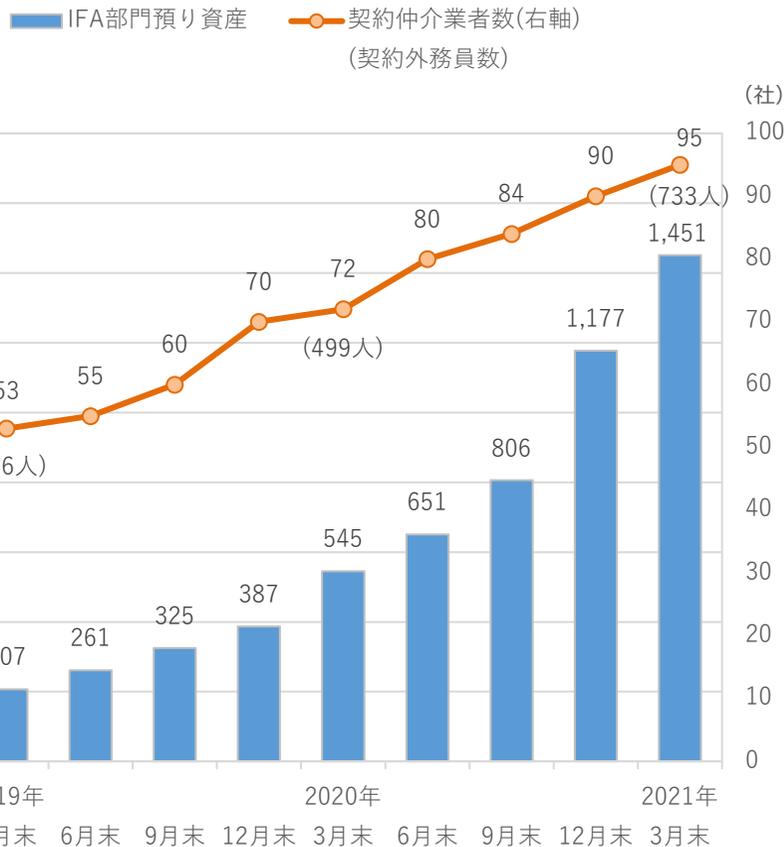


注) 預り資産残高は、あかつき証券の預り資産残高と、ジャパンウェルスアドバイザーズの提携金融機関における管理資産残高の合計となっています

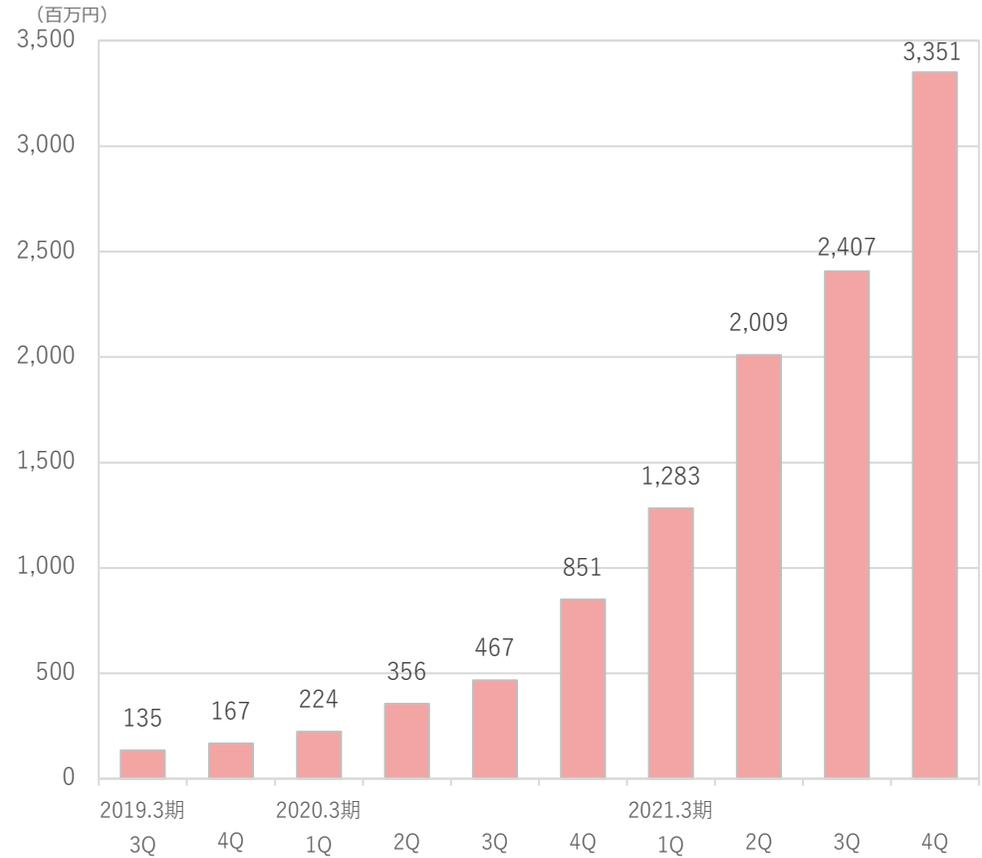
### 3-①. 証券セグメント <あかつき証券・ジャパンウェルスアドバイザーズ・トレードサイエンス>

- ▶ IFA部門の預り資産は1,451億円、契約仲介業者数は95社、契約仲介業者外務員数は733人に拡大
- ▶ IFA部門の営業収益は当四半期（2021年1～3月）で3,351百万円まで拡大

IFA部門の預り資産残高・契約仲介業者数の推移



IFA部門の営業収益の推移

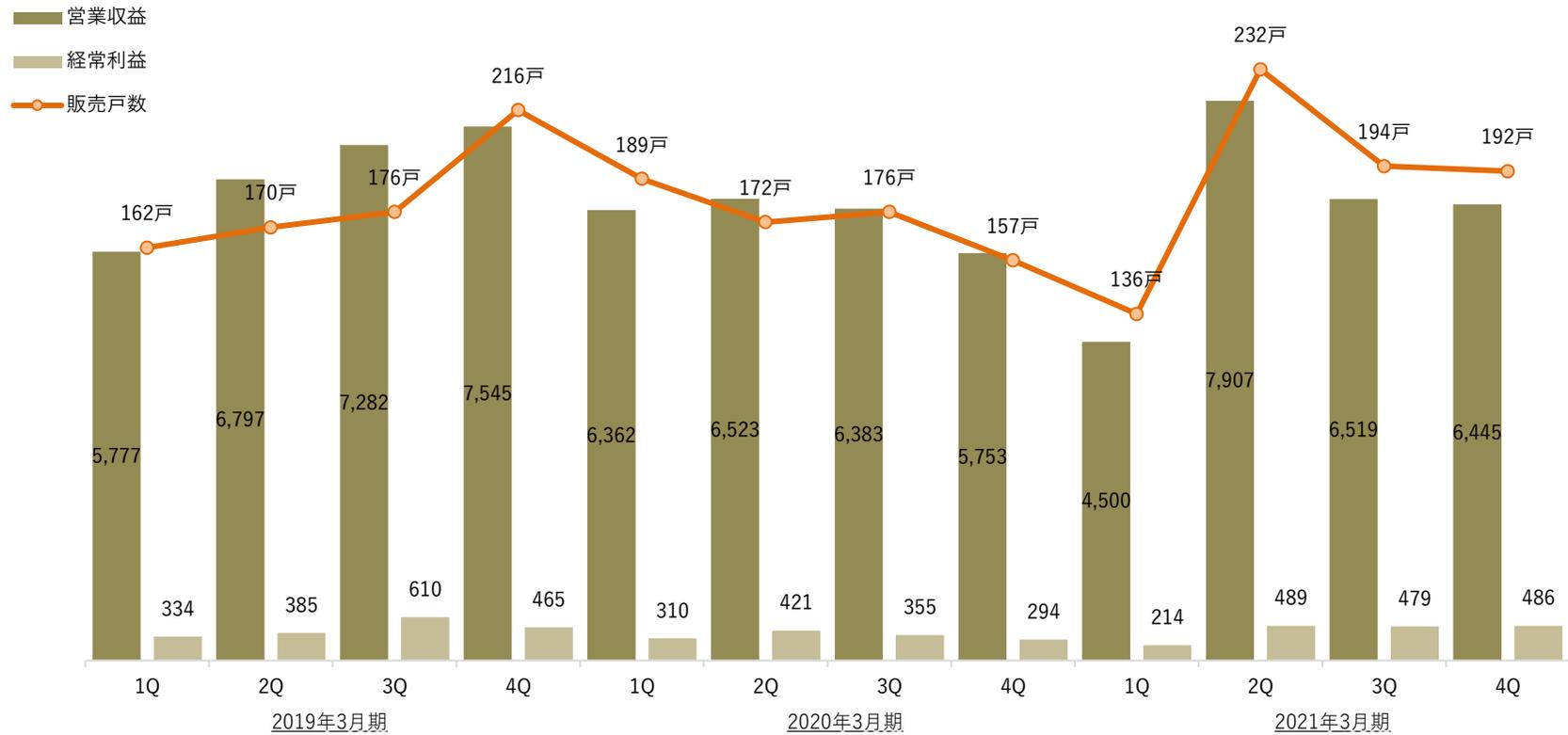


注) 預り資産残高は、あかつき証券の預り資産残高と、ジャパンウェルスアドバイザーズの提携金融機関における管理資産残高の合計となっています

### 3-②. 不動産セグメント <マイプレイス>

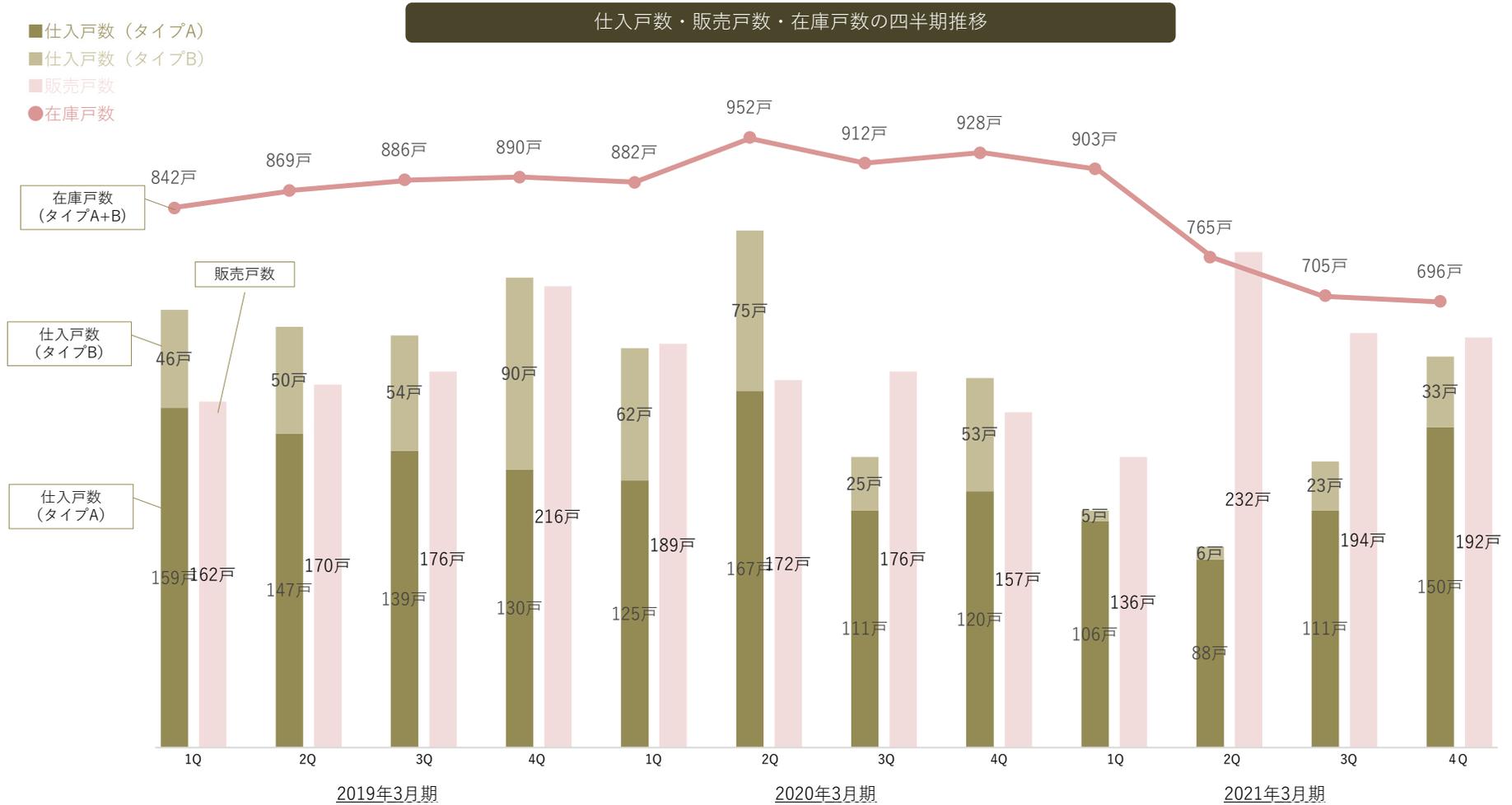
- ▶ 中古マンションの再販は、緊急事態宣言下の1Qから持ち直し、足元では堅調に推移
- ▶ 結果的に前年比で増収増益を確保

営業収益・経常利益・販売戸数の四半期推移



### 3-②. 不動産セグメント <マイプレイス>

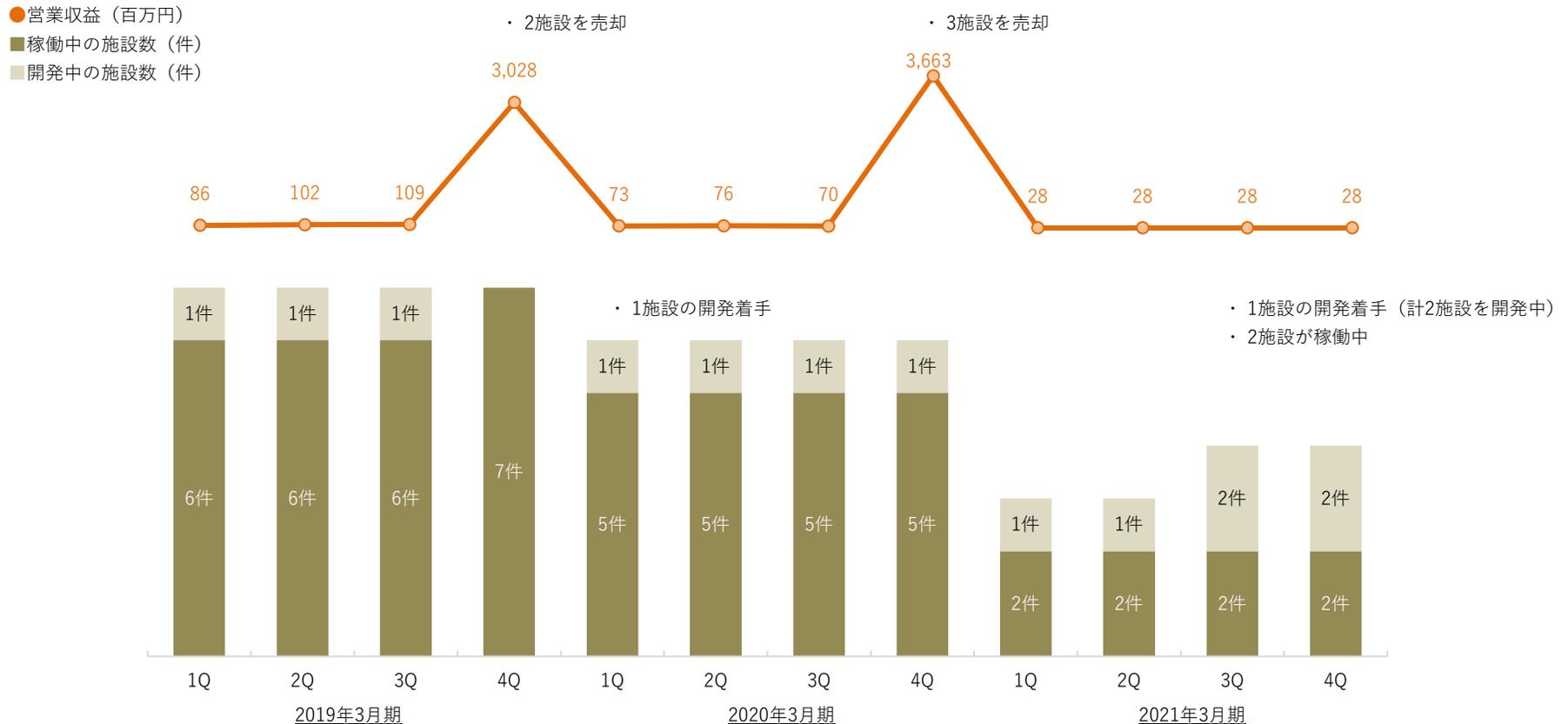
- ▶ 中古マンションの仕入が、空室（タイプA）・賃借人付（タイプB）ともに、大きく減少。
- ▶ 販売が堅調な中、在庫戸数が減少



### 3-③. 不動産セグメント <EWアセットマネジメント>

- ▶ 新たに熊本市にて介護付き高齢者施設の開発に着手。京都市伏見区にて新たに開発予定（2022年3月期中に着工予定）。
- ▶ 稼働施設の売却は2022年3月期以降に持ち越し。

営業収益・稼働施設数・開発施設数の四半期推移



注) 営業収益は、稼働施設運営会社からの賃貸料収入と施設売却時の売却高の合計  
 2020年3月期4Qの営業収益には、特別利益に計上した1施設の売却利益941百万円を含めて表示

## 4. 2022年3月期業績予想

- ▶ 新型コロナウイルスの感染拡大と対応する金融政策等の動向が、市況のボラティリティを大きくしており、特に証券セグメントへの影響が懸念され、事業基盤の拡大による効果を相当程度に打ち消す可能性があるかと認識しています。一方で、不動産セグメントにおいては好調な業績を維持できると考えており、結果として、下記のと通りの業績予想を発表します。

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	税金等調整前 当期純利益 (百万円)	親会社株主に 帰属する当期純利益 (百万円)
<b>2022年3月期 業績予想</b>	<b>42,200</b>	<b>2,800</b>	<b>2,500</b>	<b>2,500</b>	<b>1,600</b>
2021年3月期 実績	39,090	2,590	2,218	2,215	1,430
増減率 (%)	8.0%	8.1%	12.7%	12.9%	11.8%

注) 税金等調整前当期純利益は、連結業績予想として開示していません。本決算説明資料においては参考値として記載しています。

## 5. 配当予想

### 【株主還元に関する考え】

- ▶ 2019年3月期より、財務の安定と事業資金の確保に支障をきたさない限りにおいて、DOE（純資産配当率）は少なくとも4%以上の水準を維持し、ROE（自己資本利益率）が4%を上回る場合には、その部分の利益についても株主還元の原資とし、その一部を追加の株主還元に充当する方針です。
- ▶ 2022年3月期は通期で19.0円（中間配当9.5円、期末配当9.5円、DOE4.2%）を予定します。

	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
中間配当	10.0円	10.0円	9.0円	8.5円	<b>9.5円</b>
期末配当	10.0円	8.0円	11.0円	9.5円	<b>9.5円</b>
年間配当	20.0円	18.0円	20.0円	18.0円	<b>19.0円</b>
DOE (%)	3.9%	4.0%	4.8%	4.1%	<b>4.2%</b>
ROE (%)	18.4%	8.9%	11.0%	10.5%	<b>11.3%</b>
配当性向 (%)	21.5%	45.2%	43.1%	39.0%	<b>36.8%</b>

注) 2022年3月期の配当・DOE・ROE・配当性向はいずれも現時点での予想値を記載しており、2022年3月までの業況により実際は異なる可能性があります  
 DOEは1株当たり年間配当を期首と期末の1株当たり連結純資産の平均値で除して算定  
 ROEは親会社株主利益を期首と期末の自己資本の平均値で除して算定  
 配当性向は1株当たり年間配当を1株当たり当期純利益で除して算定

#### 免責事項

本資料に記載されている予想・見通しは、現時点で入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る現時点における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

本資料に記載されたデータには、当社が信頼に足りかつ正確であると判断した公開情報の引用が含まれておりますが、当社がその内容の正確性・確実性を保証するものではありません。

本資料は、投資の勧誘を目的としたものではありません。投資に際しては、投資家ご自身のご判断において行われますようお願いいたします。