

JIA

2024年12月期 第3四半期 連結決算説明資料

2024年10月31日

株式会社ジャパンインベストメントアドバイザー

証券コード7172



<https://www.jia-ltd.com>

1. 会社概要	P03 ~ P08
2. 2024年12月期 第3四半期 決算概要	P09 ~ P19
3. 2024年12月期 業績予想	P20 ~ P23
4. 成長戦略	P24 ~ P35
5. 株主還元	P36 ~ P38
6. トピックス	P39 ~ P40

(参考)2024-2026 中期経営計画

<https://www.jia-ltd.com/ir/library/>



(参考)過年度の決算実績データ

<https://www.jia-ltd.com/ir/library/>



1. 会社概要

金融を通じて社会に貢献する企業でありつづける

株主様へ

確実かつスピード感のある継続的な成長を目指し、
企業価値の増大を通して株主様に貢献します。

お客様へ

お客様からの支持・信頼を原点とし、
当社の提供する金融商品・サービスを通じて、
企業、個人の繁栄に貢献するように努めます。

お客様・ビジネスパートナー様へ

ビジネスパートナーの支持・信頼を得て、
ともに社会的責任を果たし、成長することを目指します。

役職員へ

役職員一人ひとりがプロ意識を持ち、
持てる力をフルに発揮出来る環境作りに取り組みます。
自由闊達、クリエイティブで新しいことに
チャレンジすることを重視する組織・企業風土を大切にします。



会社概要



2024年9月30日時点

商号	株式会社ジャパンインベストメントアドバイザー
本社所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号 霞が関コモンゲート西館
代表者	代表取締役 白岩 直人
設立	2006年9月(決算期:12月)
グループ事業内容	金融ソリューション事業
資本金	16,887百万円
上場市場	東京証券取引所 プライム市場(証券コード:7172)
社員数	単体:187名、連結:287名
取引金融機関	三井住友銀行、三菱UFJ銀行、みずほ銀行、りそな銀行、 三井住友信託銀行、農林中金、千葉銀行、第四北越銀行等 計78社
主な株主	2024年6月末現在の上位株主(持株比率 67.5% 自己株式除く) こうどうホールディングス(35.8%) 白岩直人(11.4%) 日本カस्टディ銀行(信託口)(11.3%) 日本マスタートラスト信託銀行(信託口)(6.9%) SBI証券(1.1%) 石川禎二(1.0%)
監査法人	太陽有限責任監査法人

グループ事業概要

オペレーティング・リース事業を中心に、中堅・中小企業における人材や後継者不足などの課題解決、並びに持続的な成長に向けたファイナンスや戦略立案サポートなど、総合的な金融ソリューションサービスをワンストップで提供しております。

成長戦略実行支援事業



M&Aアドバイザー事業
上場支援事業(一般市場・TPM)
プライベート・エクイティ投資事業
クラウドファンディング事業
事業承継コンサルティング事業
人材紹介事業
メディア・IRアドバイザー事業

アセットマネジメント関連事業



不動産事業(仲介・バリューアップ)
環境エネルギー事業
(太陽光発電所の開発、管理・運営等)
投資運用・投資助言事業
(適格投資家向け)
信託事業
航空運送事業(旅客チャーター運航等)

金融商品の募集・販売事業



オペレーティング・リース事業
航空機、船舶、海上輸送用コンテナ
を活用した「日本型オペレーティ
ング・リース(JOL、JOLCO)投資商
品」の組成・販売
不動産小口化商品販売事業
証券事業 / 保険代理店事業

主なグループ会社概要

法人名	事業内容
株式会社ジャパンインベストメントアドバイザー	■ 環境エネルギー事業 ■ フィナンシャルアドバイザリー事業 ■ M&Aアドバイザリー事業 ■ 上場支援事業 ■ 人材紹介事業 ■ 不動産事業 ■ プライベート・エクイティ投資事業
子会社	
JPLリースプロダクツ&サービスイズ株式会社	■ オペレーティング・リース事業 ■ パーツアウト・コンバージョン事業 ■ 環境エネルギー事業 ■ 生命保険、損害保険代理店事業
JLPS Ireland Limited	■ オペレーティング・リース事業
JLPS AVIATION SINGAPORE PRIVATE LIMITED	■ オペレーティング・リース事業
フィンスパイア株式会社	■ オペレーティング・リース事業 ■ 貸金事業
JIA信託株式会社	■ 信託事業
JIA証券株式会社	■ 証券事業
株式会社CFスタートアップス	■ クラウドファンディング事業
マイルストーンアセットマネジメント株式会社	■ 投資運用・投資助言事業
パイオニアエース航空株式会社	■ 航空運送事業
株式会社日本証券新聞社	■ メディア事業 ■ IRアドバイザリー事業
持分法適用会社	
Bleriot Aviation Leasing Designated Activity Company	■ オペレーティング・リース事業
JIA Aviation Finance 合同会社	■ 航空機に対するファイナンス事業
フジマウンテンプレミアムリゾート株式会社	■ 複合リゾート施設運営事業

2024年9月30日時点

グループ沿革

設立	JIA	2006年	当社設立。海上輸送コンテナオペレーティング・リース事業開始
	JIA	2007年	M&Aアドバイザリー事業開始
	Fins	2007年	CAIJ(現フィンスパイア)を設立 ※米国CAI International, Inc. のポートフォリオを活用した、 海上輸送コンテナリース事業合併会社
	JLPS	2011年	JPリースプロダクツ&サービシズを設立 航空機オペレーティング・リース事業開始
	JLPS	2014年	太陽光発電事業第1号ファンドの組成・販売開始
	JIA	2014年	東京証券取引所マザーズに上場
	NSJ	2015年	日本証券新聞社の全株式を取得し、メディア関連事業開始
	JIA	2015年	プライベート・エクイティ投資事業開始 ※2018年に、初のIPO実現(東マ 4393 バンク・オブ・イノベーション)
	Fins	2016年	CAIJ(現フィンスパイア)の全株式を取得(100%子会社化)
	Fins	2017年	フィンスパイアが保険代理店事業を開始(2019年にJPリースプロダクツ&サービシズが、フィンスパイアの保険代理店事業を承継)

JLPS-Ire	2019年	本社をシャノン(アイルランド)に開設し、アイルランド法人本格稼働
----------	-------	----------------------------------

一部上場 プライム市場

JIA	2020年	東京証券取引所市場第一部へ市場変更(現在:プライム市場)		
Bleriot	2020年	持分法適用会社として、Airbusグループとの合併会社を設立 Bleriot Aviation Leasing Designated Activity Company		
JIA	2021年	J-Adviser資格取得し、TOKYO PRO Market上場支援事業開始		
JIA-Sec	2021年	三京証券の全株式を取得し、JIA証券に商号変更して証券事業開始		
JIA-Trust	2022年	JIA信託が「運用型信託会社」の免許を取得し、信託事業開始		
JAF	2022年	航空機ファイナンス事業の合併会社である、JIA Aviation Finance 合同会社が事業開始		
JIA-Sec	JIA-Trust	JLPS	2023年	不動産小口化商品の組成・販売開始(JLPSは2024年4月から)
CFS	2024年	CFスタートアップスの全株式を取得し、クラウドファンディング事業開始		
MAM	2024年	マイルストーンアセットマネジメントの株式86.2%を取得し、 投資運用・投資助言事業開始		
PAA	2024年	国土交通省東京航空局より認可を得て、航空運送事業開始		
JIA	2024年	不動産バリューアップ事業開始。長崎県の「旅亭 半水廬」、山梨県の「フジ プレミアムリゾート」に出資		

2. 2024年12月期 第3四半期 決算概要

主力のオペレーティング・リース事業が引き続き好調であり大幅な営業増益

- オペレーティング・リース事業における出資金販売は、第3四半期累計実績としては過去最高額にて進捗。案件組成も前年同月時点を上回る水準にて進捗しており、旺盛な投資家需要に対応しうる在庫を確保。
- 一方、急激な円高進行を受け、7月～9月において51億円超の為替差損を計上(6月末:1ドル161.07円から、9月末:1ドル142.73円に円高が進行)。

(単位:百万円)	2023年 1月-9月	2024年 1月-9月			2024/7/17発表 修正予想値との比較	
	実績	実績	前期差	前期比	通期予想	進捗率
売上高	14,833	21,117	+6,283	+42.4%	28,900	73.1%
営業利益	3,566	8,947	+5,380	+150.9%	10,500	85.2%
経常利益	3,143	4,889	+1,746	+55.5%	10,900	44.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,231	3,220	+989	+44.3%	7,100	45.4%
商品出資金販売額※	49,550	84,423	+34,872	+70.4%	115,000	73.4%

※ 匿名組合出資持分(金融商品取引法第2条第2項第5号に掲げる権利)の地位譲渡金額、および私募の取扱金額を指します。

2024年12月期 第3四半期 業績サマリー

① オペレーティング・リース事業において商品出資金販売及び案件組成とも順調に進捗

【出資金販売額、組成額の推移と前年同期差】

- ◆ 7～9月の商品出資金販売額は、前年同期に対し70億56百万円増加し、8四半期連続で前年同期を超過。
- ◆ 7～9月の新規組成額は、前年同期に対し256億14百万円増加。商品出資金残高は1,097億50百万円と前期末時点を上回る在庫を確保。

(単位:百万円)	2023年 10-12月	2024年 1-3月	2024年 4-6月	2024年 7-9月
商品出資金販売額 (前年同期差)	27,780 +16,591	32,984 +13,936	28,399 +13,879	23,039 +7.056
案件組成額 (前年同期差)	93,724 +33,158	54,972 +26,780	61,719 ▲33,432	68,248 +25,614

② 航空機トレーディング収益が寄与

【航空機トレーディング実績の推移】 ※1 機あたりの収益は、物件や為替状況によって変動します。

- ◆ オペレーティング・リース事業の主力である、商品出資金販売収益以外に、航空機1機単位のトレーディング収益が寄与。

	2021年 1-12月	2022年 1-12月	2023年 1-12月	2024年 1-9月
航空機トレーディング実績	4機	2機	8機	6機

③ 7-9月の営業外為替差損5,126百万円

【ドル円換算レートと、営業外為替差損益の推移】

- ◆ 一時的に外貨資産エクスポージャーが拡大した時期に、急激な円高となったため、営業外為替差損益を51億26百万円計上。
- ◆ 為替影響詳細は、2024年10月31日発行「業績予想の修正に関するお知らせ」リリースに記載。

[換算レート推移]	2023年 10-12月	2024年 1-3月	2024年 4-6月	2024年 7-9月
期初レート(A) 1USD=	149.58円	141.83円	151.41円	161.07円
期末レート(B) 1USD=	141.83円	151.41円	161.07円	142.73円
差(B)-(A)	▲7.75円	9.58円	9.66円	▲18.34円
営業外為替差益(C)	▲847百万円	764百万円	1,464百万円	▲5,126百万円
(C)÷(B-A)	109百万円	79百万円	151百万円	279百万円

2024年12月期 第3四半期 連結損益計算書 概要

(単位:百万円)	2023年 1月-9月	2024年 1月-9月		
	実績	実績	前期差	前期比
売上高	14,833	21,117	+6,283	+42.4%
売上原価	6,247	6,429	+181	+2.9%
売上総利益※①	8,585	14,688	+6,102	+71.1%
販管費※②	5,019	5,741	+722	+14.4%
営業利益	3,566	8,947	+5,380	+150.9%
営業外収益※③	2,184	1,687	▲497	▲22.8%
営業外費用※③	2,607	5,744	+3,136	+120.3%
経常利益	3,143	4,889	+1,746	+55.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,231	3,220	+989	+44.3%

※①売上総利益率

・売上総利益率は、69.6% (前年同期57.9%)

※②販管費

前期差 722百万円増加のうち

- ・人件費 246百万円の増加
- ・租税公課 155百万円の増加
- ・支払報酬 160百万円の増加

※③営業外収益・費用

- ・為替差損 2,896百万円
(前期は245百万円の差益)
- ・持分法投資利益 703百万円
(前期差 ▲28百万円)
- ・受取利息 154百万円
(前期差 ▲564百万円)
- ・支払利息 1,424百万円
(前期差 ▲133百万円)

主力であるオペレーティング・リース事業の大幅増収が収益をけん引

- (課題)
- 環境エネルギー事業…4月に1件の太陽光発電所のファンド販売完了
 - 不動産事業…主力子会社のJPリースプロダクツ&サービスズにて、不動産小口化商品の販売を開始(本格稼働は8月下旬より)
 - PE投資事業…第2号募集ファンドを12月より募集開始予定

事業セグメント (単位:百万円)		2023年 1月-9月	2024年 1月-9月			
		実績	実績	前期差	前期比	売上構成比
オペレーティング・リース事業	13,650	18,944	+5,294	+38.8%	89.7%	
環境エネルギー事業	382	851	+469	+122.9%	4.0%	
不動産事業	38	219	+180	+468.8%	1.0%	
PE投資事業	27	104	+76	+275.4%	0.5%	
その他事業	735	997	+262	+35.7%	4.7%	
合計	14,833	21,117	+6,283	+42.4%	100.0%	

※当社は2024年12月期第1四半期よりセグメントを変更しております。過年度の数値についても新たなセグメントに組み替えて表示しています。セグメント変更の内容は2023年7月31日に開示した『中期経営計画の策定について』をご参照ください。

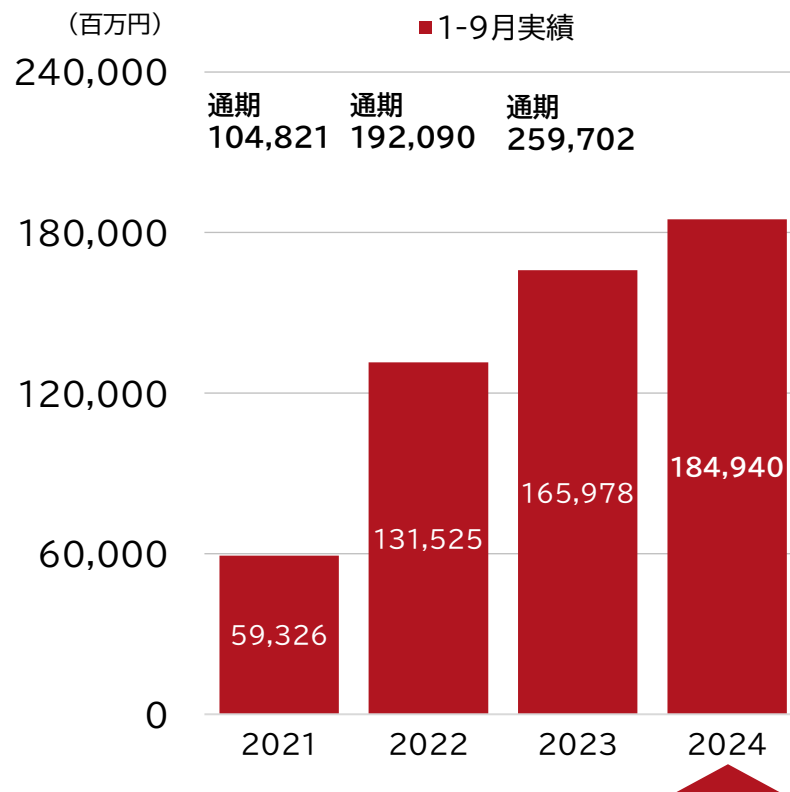
https://www.jia-ltd.com/assets/img/ir/library/MidtermBusinessPlan_JP.pdf

組成の状況(オペレーティング・リース事業、環境エネルギー事業)

物件別 案件組成額・件数実績

(百万円)	2023年 1月-9月	2024年 1月-9月
航空機	120,651 (22件)	147,153 (23件)
船舶	11,050 (2件)	17,511 (2件)
コンテナ	34,275 (5件)	19,583 (2件)
太陽光発電	0 (0件)	693 (1件)
合計	165,978 (29件)	184,940 (28件)

案件組成額 実績推移

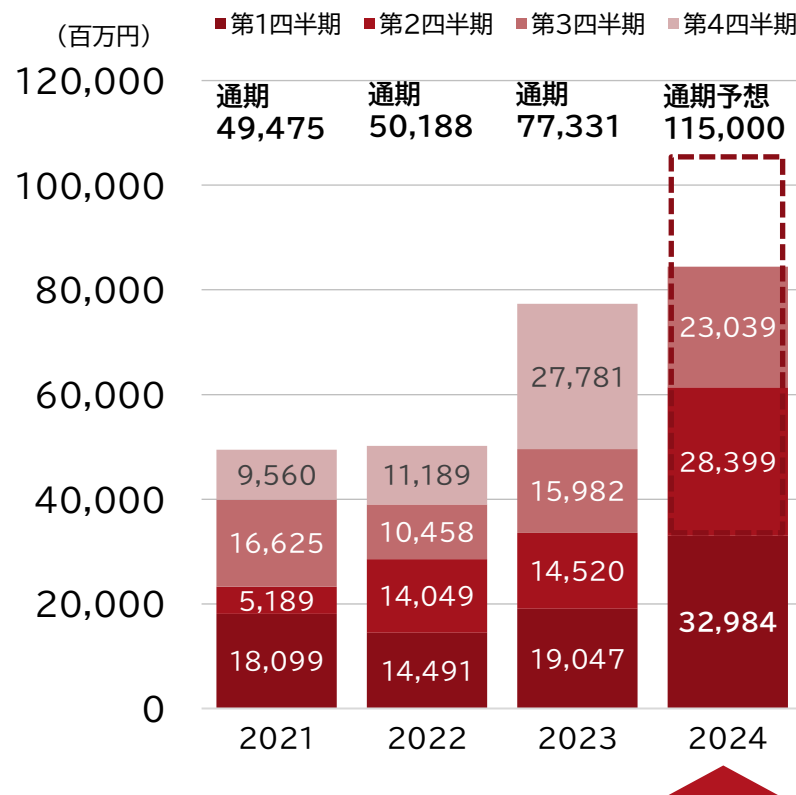


販売の状況(オペレーティング・リース事業、環境エネルギー事業)

物件別 商品出資金販売額

(百万円)	2023年 1月-9月	2024年 1月-9月
航空機	40,462	61,038
船舶	1,653	0
コンテナ	7,434	23,207
太陽光発電	0	177
合計	49,550	84,423

商品出資金販売額 実績推移



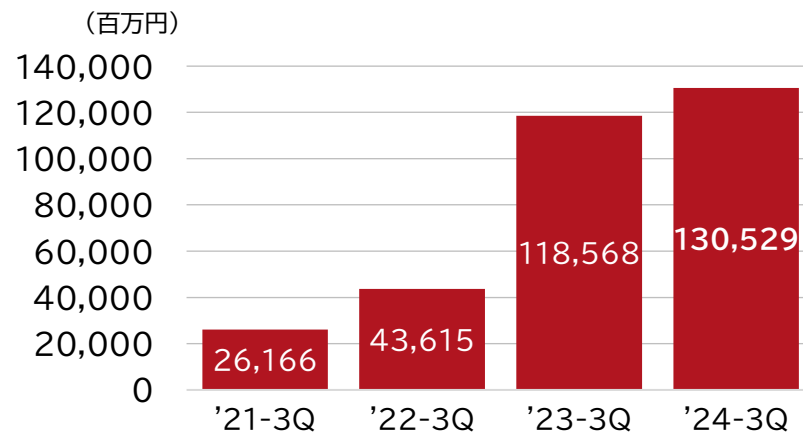
商品出資金等残高の状況

(オペレーティング・リース事業)

物件別 商品出資金等 期末残高

(百万円)	2023年 9月末	2024年 9月末
航空機	64,170 (22件)	96,478 (25件)
船舶	2,443 (1件)	5,737 (2件)
コンテナ	16,999 (4件)	7,533 (2件)
商品出資金計	83,612 (27件)	109,750 (29件)
Bleriot社出資金	34,956	20,779
合計	118,568	130,529

商品出資金等 残高推移



商品出資金にBleriot出資金残高を加算する背景

持分法適用会社 Bleriot社出資金残高とは…

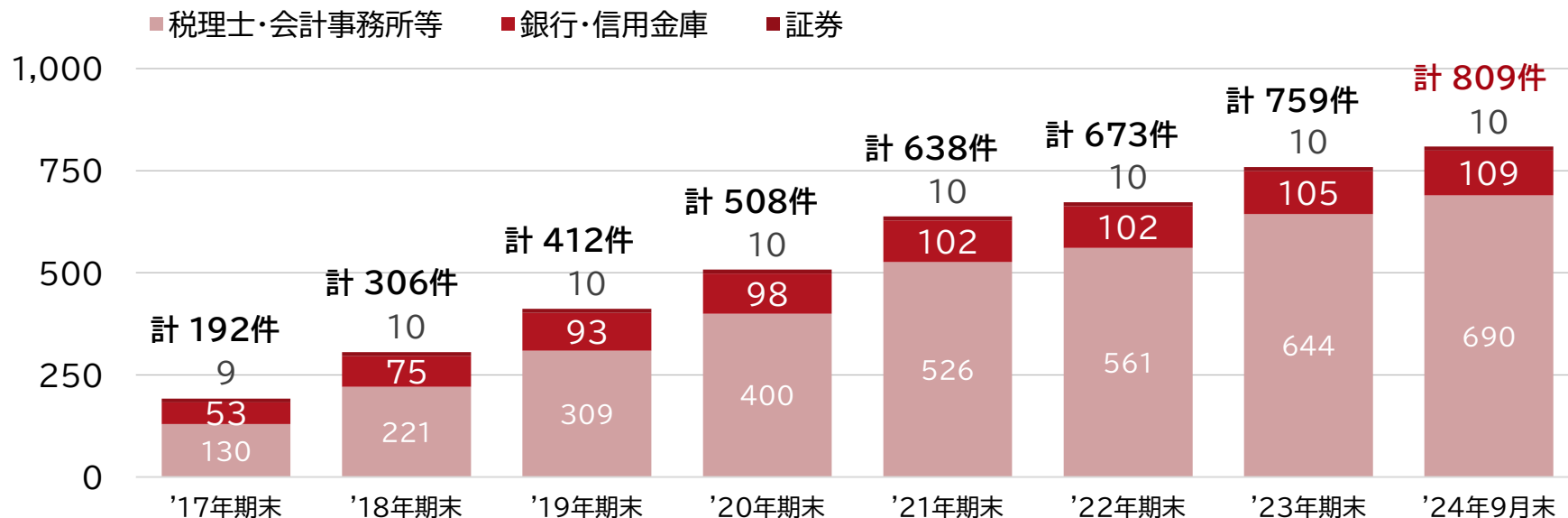
(当社グループは出資比率相当である50%を「投資有価証券勘定」に計上)

- Airbusグループ等との合弁会社であるBleriot社は、投資家に販売することを前提に、「出資者の出資比率に応じた出資金」「欧州投資銀行等からのデット調達」などにより、優良な航空機リース案件を調達し、プールしている。
- 投資家のニーズ(時期・ストラクチャー等)に応じて、当社グループにて、これらの出資金を金融商品として販売し現金化する。
- したがって、従来の「商品出資金勘定」と性質が同類である。

※ 当社グループは出資比率50%相当である10,389百万円を「投資有価証券勘定」に計上、残りの50%相当である10,389百万円はAirbusグループ等による出資

販売ネットワークの状況(ビジネスマッチング契約先)

ビジネスマッチング契約先 期末件数



- 投資家をご紹介いただき、ビジネスマッチング契約先は、税理士事務所のニーズが拡大し、2024年第3四半期3か月間で23件増加し、合計809件に拡大。

⇒事業承継検討層や個人富裕層へと顧客基盤を拡大すべく、大きな武器としてまいります。

2024年12月期第3四半期 連結貸借対照表 概要(1)

ポイント

(単位:百万円)	2023年 9月末	2023年 12月末	2024年 9月末		
	実績	実績	実績	前年同期 期末差	前期末差
現預金	26,395	28,256	43,443	+17,047	+15,186
売掛金	5,966	6,809	7,281	+1,314	+471
商品等 ※①	22,867	16,689	15,105	▲7,762	▲1,583
商品出資金※②	83,612	94,266	109,750	+26,137	+15,483
未成業務支出金	2,050	2,078	1,081	▲968	▲996
前渡金※③	8,376	8,249	11	▲8,364	▲8,237
立替金※④	5,357	7,115	8,269	+2,911	+1,153
その他	14,203	13,656	15,422	+1,218	+1,765
流動資産	168,830	177,122	200,365	+31,534	+23,242
有形固定資産	473	437	960	+487	+522
無形固定資産	336	203	208	▲127	+5
投資その他※⑤	50,721	33,861	28,560	▲22,161	▲5,301
固定資産	51,531	34,502	29,729	▲21,801	▲4,773
繰延資産	131	125	98	▲33	▲26
資産合計	220,493	211,750	230,193	+9,699	+18,442

※①商品等

主に、

- ・オペレーティング・リース事業の信託受益権
- ・パーツアウト・コンバージョン事業の在庫
- ・太陽光発電事業ファンドにおける購入選択権行使後の在庫
- ・航空機にかかるファイナンスリース債権

※②商品出資金

オペレーティング・リース事業における今後販売予定の匿名組合出資金

※③前渡金

主に、組成前に購入した航空機代金を計上していたが航空機の売却を実施

※④立替金

主に、オペレーティング・リース事業、環境エネルギー事業における、投資家へ販売前の一時的な立替金等

※⑤投資その他

Bleriot社(持分法適用会社)への出資金残高10,389百万円を含む(出資比率50%相当分)
→ リース機体をプールし、リース会社・投資家のニーズ(時期、ストラクチャー)に応じて組成

2024年12月期第3四半期 連結貸借対照表 概要(2)

ポイント

(単位:百万円)	2023年 9月末	2023年 12月末	2024年 9月末		
	実績	実績	実績	前年同期 期末差	前期末差
買掛金	211	227	264	+53	+37
短期借入金等※①	133,845	127,599	132,555	▲1,290	+4,955
契約負債※②	12,742	15,629	15,303	+2,560	▲326
その他	5,256	5,904	6,500	+1,244	+596
流動負債	152,055	149,361	154,623	+2,567	+5,262
固定負債※①	18,810	13,577	13,997	▲4,812	+419
負債合計	170,865	162,939	168,621	▲2,244	+5,681
資本金	11,716	11,716	16,887	+5,171	+5,171
資本剰余金	11,658	11,658	16,829	+5,171	+5,171
利益剰余金	23,835	23,795	26,006	+2,171	+2,211
自己株式	-1,470	-1,470	-1,471	▲0	▲0
株主資本※③	45,739	45,698	58,252	+12,513	+12,553
その他	3,887	3,112	3,319	▲568	+206
純資産合計	49,627	48,811	61,572	+11,944	+12,760

※①有利子負債

・**短期借入金**は、投資家に地位譲渡することを前提に、一時的に当社グループが、当該出資金(匿名組合契約に基づく権利)を引受けることが主な用途
→商品出資金を投資家に地位譲渡した際の入金額をもって、借入金の返済に充当

・**長期借入金・社債**は、主にパワーツアウト・コンバージョン事業など長期プロジェクトに対応した資金として活用
また、社会貢献の観点から寄付型私募債の発行を拡大

※②契約負債

・匿名組合から受領する業務受託料のうち、組成後、販売前相当分を計上

※③自己資本比率

ライツ・オフリングによる103億42百万円のエクイティファイナンスを実施したことに伴い、自己資本比率は上昇

2023年期末 … 22.6%
2024年第3四半期末 … 26.4%

3.2024年12月期 業績予想

7/17に発表した、期末業績予想を修正（配当予想は据え置き）

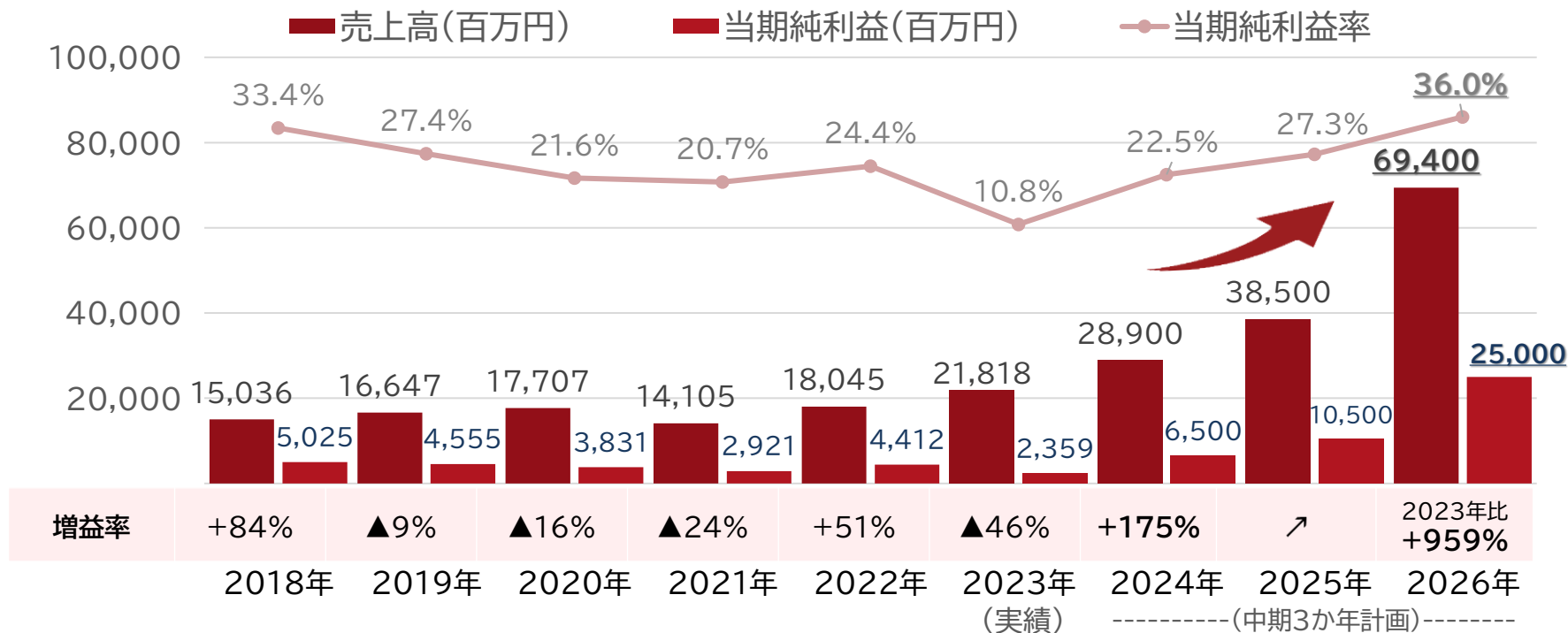
- ① 好調なオペレーティング・リース事業の動向により、営業利益を上方修正
- ② 第3四半期の急激な円高に伴う営業外為替差損の影響により、経常利益・当期純利益を下方修正
(期末ドル円為替レート…153円前提)

(単位:百万円)	2024年12月期					
	1月-9月		10月-12月		通期	
	実績	前期差	予想	前期差	予想	前期差
売上高	21,117	+6,283 (+42.4%)	7,782	+797 (+11.4%)	28,900	+7,081 (+32.5%)
営業利益	8,947	+5,380 (+150.9%)	3,052	+1,127 (+58.5%)	12,000	+6,507 (+118.5%)
経常利益	4,889	+1,746 (+55.5%)	5,110	+4,584 (+873%)	10,000	+5,831 (+172.6%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	3,220	+989 (+44.3%)	3,279	+3,150 (+2,449%)	6,500	+3,840 (+175.4%)
商品出資金販売額※	84,423	+34,872 (+70.4%)	30,576	+2,795 (+10.1%)	115,000	+37,668 (+48.7%)

※ 匿名組合出資持分(金融商品取引法第2条第2項第5号に掲げる権利)の地位譲渡金額、および私募の取扱金額を指します。

中期3か年計画の進捗

- ✓ 2026年当期純利益250億円
- ✓ 当期純利益率36%の高収益体質の実現



重要な指標の推移

- ✓ コロナ禍で停滞した事業モデルの進化をスピードアップ
- ✓ 高水準の増益を達成しつつ、オペレーティング・リース事業以外の売上高拡大

重要な指標	2023年	2024年	2025年	2026年
	実績	予想	~2026年 中期3か年計画	
オペレーティング・リース事業以外の売上構成比(※1)	12%	10~20%	↗	約30%
増益率(当期純利益)	▲46.5%	+175.4%	↗	每期利益倍増
ROE	5.0%	12.9%(※3)	↗	25%以上
配当性向	32円 41.0%(※2)	24円(※4) 22.3%	↗ 配当増額	20%以上

※1. 2023年は、オペレーティング・リース、及びパーツアウト・コンバージョン事業以外の事業における合計売上高の比率を示しています。

※2. 業績は停滞したものの、配当額を維持したことにより、配当性向が一時的に上昇しました。

※3. 下方修正した当期純利益の予想額等に基づき算定した数値を示しています。

※4. 2024年1月17日付でライツ・オフアリングに基づく新株予約権の株主割当てを行い、当該新株予約権の行使に伴って新株式を発行しております。その結果、2024年6月末発行済株式数は、2023年期末発行済株式数に対して、約98%増加しております。したがって、前期配当金よりも一株当たり配当金予想は減少しております。

4.成長戦略

2024年以降における重点戦略項目

1 オペレーティング・リース事業の多様化

2 不動産事業の基盤構築

3 事業ポートフォリオ拡充

1. オペレーティング・リース事業の多様化①

従来のJOL,JOLCO以外の収益モデルの拡充

- 2026年における1,500億円の商品出資金販売額による売上高を補完
- リース終了後の機体売却にかかる豊富な経験を活かし、JOL、JOLCO以外の収益モデルを拡充

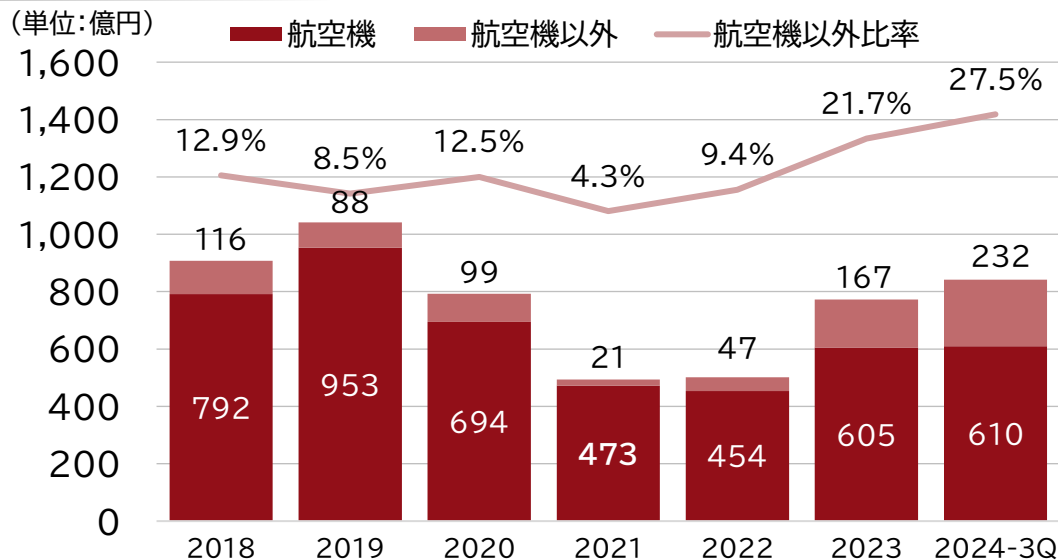
<p>JOL,JOLCO 以外の取組</p>	<p>旅客機、コンテナ、船舶以外のJOL, JOLCO案件の組成など</p> <p>新プロダクト</p> 	<p>投資家や航空会社等へ、当社グループ が保有する航空機を売却</p> <p>トレーディング</p> 
<p>進捗 (2024年)</p>	<ul style="list-style-type: none">貨物機(旅客機からのコンバージョン機体)のJOL案件 組成: 3件 販売: 1件(9月)航空機エンジンのJOL案件 組成: 2件 販売: 2件	<ul style="list-style-type: none">航空機売却 6機

1. オペレーティング・リース事業の多様化②

航空機依存型から、リース資産の多様化を推進

- 2022年まで、コロナ禍、ウクライナ紛争などの影響により、海上輸送用コンテナ等、海運関連マーケットが高騰したため、海上輸送コンテナ、船舶のJOL/JOLCOについて、慎重に取り組んできた。
- 2023年は、船舶、海上輸送用コンテナの組成を強化。2024年以降は、航空機以外のリース資産30%程度を目安として取り組む。

■JOL/JOLCO 資産種別 販売金額推移



航空機以外の比率…30%程度を目安に取り組む

40.0%
30.0%
20.0%
10.0%
0.0%



| コンテナ・船舶案件実績 |

(2024年1-9月)

組成: 37,094百万円

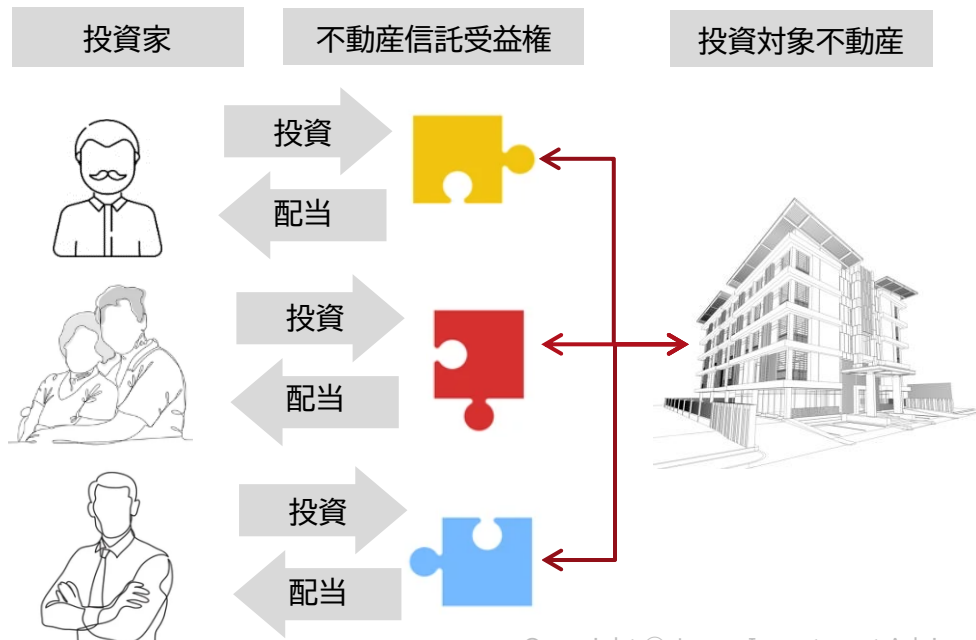
販売: 23,207百万円

2. 不動産事業の基盤構築

不動産小口化商品の販売強化

- 2023年4月より販売を開始した不動産信託受益権の販売体制を強化
- オペレーティング・リース事業で構築した顧客基盤、情報ネットワークを活用し、不動産関連ビジネスを次期コア事業として育成

不動産小口化商品



複合リゾート施設のバリューアップ



【複合リゾート施設「フジプレミアムリゾート」について】

- 世界遺産である富士山の裾野に広がる国内屈指の観光地に位置し、雄大な自然と景観の美しさにマッチした複合リゾート施設
- 約10万㎡の広大な敷地内に、ペットとの宿泊も可能な宿泊施設の他、テニスコートやプール、研修施設が併設されており、再開発等によるバリューアップを図る

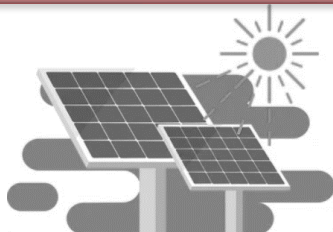
3. 事業ポートフォリオ拡充(環境エネルギー事業)

太陽光発電事業で安定収益を確保し、次期戦略事業を創出

- ・ 新電源事業は、実証実験段階。持続可能社会に向けた新たな金融商品化へ

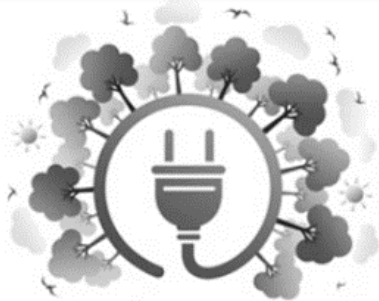


太陽光発電事業



- ✓ 25拠点の太陽光発電所を運営する知見を活かし、売電収入による安定収益を獲得。
 - 4月に1件の太陽光発電所のファンド販売完了
- ✓ 太陽光発電屋上設置PPA (Power Purchase Agreement)事業展開により、太陽光発電の潜在市場開拓

新電源事業



- ✓ 2023年11月に、当社が34%出資するさがみはらバイオガスパワー田名発電所が稼働。(食品循環資源を原料とした、メタン発酵によってガス発電)
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/7172/tdnet/2356332/00.pdf>
- ✓ 国産チップによる木質バイオマス発電事業モデル構築を、産学連携の取組として東京農工大学と実施中。
(NEDO(国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構)の助成事業に採択)
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/7172/tdnet/2370348/00.pdf>

3. 事業ポートフォリオ拡充(PE投資事業)①

プライベート・エクイティ投資事業の収益化

- 「自社バリューアップ投資」、「募集ファンド組成」、時間軸の異なる2つの収益モデルを両立し、収益の安定化を図る

■ プライベート・エクイティ投資事業の2本柱

募集ファンド組成による
ファンド運営、成果報酬収益



IPO確度の高い企業に対する投資ファンドを組成。GP (General Partner)として、運営報酬、およびスピード感のあるエグジットにより、成果報酬を獲得。

2023年: 第1号募集ファンド投資先から3社IPO実現
AVILEN、ナイル、ナルネットコミュニケーションズ

2024年: 第2号募集ファンド、12月募集開始予定
OpenAI 投資予定企業のファンドにも出資
第1号募集ファンド投資先から1社IPO予定
テラドローン

自社バリューアップ投資による
エグジット収益



シーズ段階から、ハンズオンで企業価値向上を図り、長期スパンで、エグジットによる大きな収益化を図る。

これまでに、投資先から4社IPO、2社バイアウト実現。

IPO バンク・オブ・イノベーション、サイエンスアーツ、トリプルアイズ、Heartcore Enterprises, Inc.

バイアウト アドラーソーラーワークス、NMPスペシャリスト

【当社プライベート・エクイティ投資企業一覧】

<https://www.jia-ltd.com/business/privateequity/>

3. 事業ポートフォリオ拡充(PE投資事業)②

- PE投資先である、ドローンソリューションプロバイダー「Terra Drone」が東証グロース市場に上場予定

法人名 : Terra Drone株式会社

上場予定日 : 2024年11月29日

▼ 同社ホームページより

<https://terra-drone.net/>

ドローンサービス企業
世界ランキング2023

No.2

累計案件数

3500 件以上

サービス展開国数

14 か国

世界中のドローン企業を評価する「Drone Industry Insights」の「Remote-Sensing Service Provider」部門にて日系企業で唯一3年連続TOP2。

測量の国内外測量サービス、点検の国内外点検サービス、UTMのプロジェクト数を合算

※2024年8月時点

アジア、欧州、中東など14か国にサービスを提供しています。

※Unifly NVのビジネス展開国と拠点国数の合算、2024年1月時点

【当社プライベート・エクイティ投資事業の概要】

<https://www.jia-ltd.com/business/privateequity/>

【JPX : 新規上場会社情報】

<https://www.jpx.co.jp/listing/stocks/new/index.html>

3. 事業ポートフォリオ拡充(成長戦略実行支援事業)①

当社グループの多様なサービスを総合金融ソリューションとして提供

- 先入観にとらわれず、様々なソリューションの中から最適なアプローチを顧客と協議し、実行支援
- 当社の顧客である中堅・中小企業の経営課題に寄り添い、より深い関係を構築

プライベート・エクイティ投資事業



クラウドファンディング事業

事業承継コンサルティング

フィナンシャルアドバイザー

保険代理店

人材紹介



IPO コンサルティング

TOKYO PRO Market
J-Adviser

IR コンサルティング

M&Aアドバイザー



IPOやバイアウト投資、クラウドファンディングを通じたファイナンス支援

- ファイナンス機会を創出して、顧客企業の高成長を支援
- 高い投資家リターンを創出

バイアスを排した、
ニュートラルな
ポジションで
最適な
ソリューションを
提供

事業承継を制度設計から支援

- 資本政策、組織再編
- 後継者対策(幹部人材紹介)
- 保険商品の選択

ガバナンス体制の転換支援

- J-Adviserとして顧客企業の新規上場実現
- M&Aによる成長機会創出

3. 事業ポートフォリオ拡充(成長戦略実行支援事業)②

クラウドファンディング事業及び投資運用・投資助言事業に参入

- ・ 下記2社をグループ傘下に迎え入れ、総合金融ソリューションサービスのラインアップを拡大
- ・ 企業の資金調達ニーズや、投資家の資産運用ニーズに対し、多面的に対応

～株式投資型クラウドファンディング事業～

【株式会社CFスタートアップス】

URL <https://cfangels.jp/>



～投資運用・投資助言事業～

【マイルストーンアセットマネジメント株式会社】

URL <http://www.mamj.com/>



Milestone Asset Management is an independent value investing specialist based in Tokyo. It offers both long-only and long-short value strategies.

Milestone aims to buy financial productivity for much less than it is worth; it requires a fat "margin of safety" in any investment; it is guided by a value philosophy which emphasizes minimization of the risk of a permanent loss of capital.

Milestone is a discretionary asset management company for qualified investors registered with the FSA (Registration No. : Kanto Financial Bureau 1064) (Member of the Japan Investment Advisors Association, membership no. 012-02093).

3. 事業ポートフォリオ拡充(成長戦略実行支援事業)③

J-Adviser としてサポートする、TOKYO PRO Market上場企業の実現

- 2021年7月に、J-Adviser資格を取得した後、これまでに複数社のTPM上場支援を実施。
- 顧客企業のうち、2社がTPM上場を実現

【当社がJ-AdviserとしてTPM上場をサポートした企業の概要】

名称	メディアア株式会社	INSIGHT LAB株式会社
本社所在地	東京都港区六本木1丁目9-10 アークヒルズ仙石山 森タワー25階	東京都新宿区西新宿1丁目26番2号 新宿野村ビル33階
代表者役職・氏名	代表取締役 二木 信行	代表取締役 社長 CEO 遠山 功
設立	2002年7月15日	2005年12月22日
事業内容	EC支援サービス、D2C販売	1) データ分析構築支援サービス 2) データエンジニアプロフェッショナルサービス 3) 地域DX推進サービス
ホームページ	https://www.mediair.net/	https://insight-lab.co.jp
経緯	2024年5月17日 上場申請 2024年6月7日 上場	2024年7月12日 上場申請 2024年8月5日 上場

- TOKYO PRO Market(TPM) とは

「プロ投資家」に限定した、より自由度の高い上場基準・開示制度での上場の仕組み。

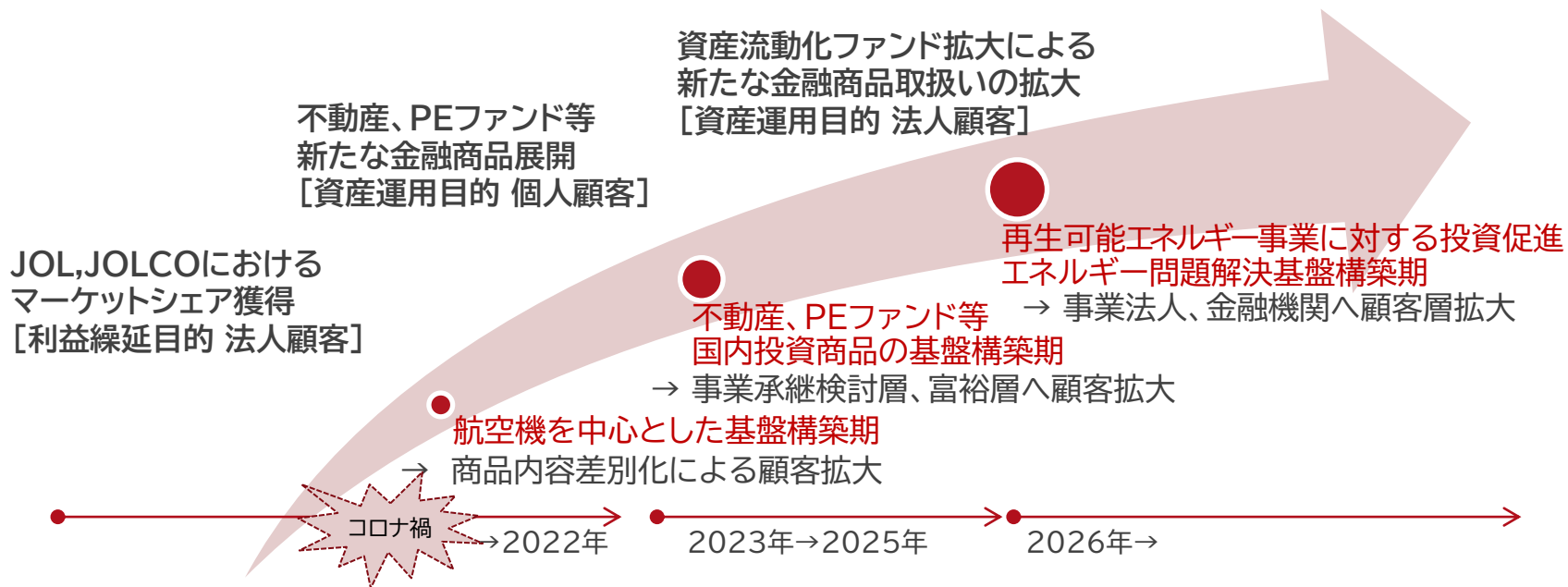
<https://www.jpx.co.jp/equities/products/tpm/index.html>

- J-Adviserとは

東京証券取引所からの認証に基づき、上場時に東京証券取引所に代わって、TOKYO PRO Market上場希望会社の上場審査を実施します。また、上場後は担当する上場企業の情報開示やファイナンスの手続きなどをサポートします。

※当社は、J-Adviser資格を、2021年7月に取得しております。

- ① 航空機で培ったファンド管理のリソースを、様々なプロダクトのファンド化に拡大展開
- ② 日本型オペレーティング・リース金融商品(JOL,JOLCO)の投資家を基盤として、資産運用を目的とする多様な投資家を獲得(個人、事業法人、金融機関)



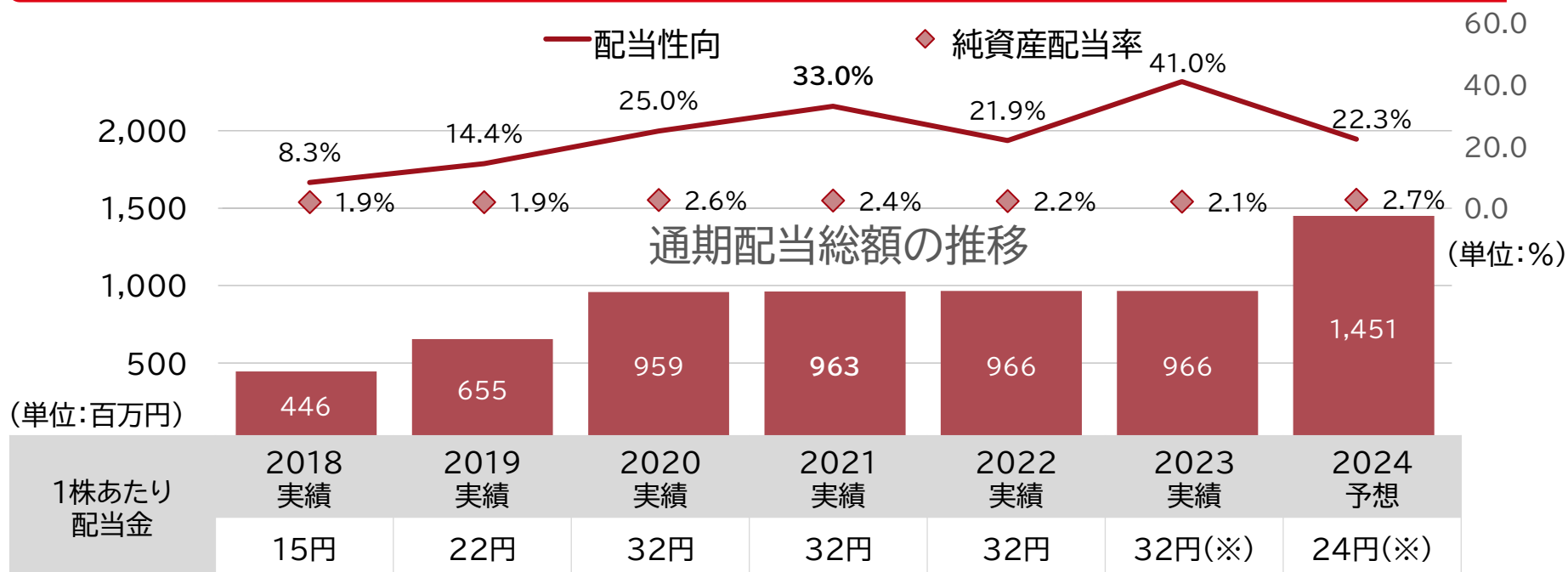
5. 株主還元

株主還元(配当)

7/17発表の通期配当予想(24円)を据え置き

【当社の利益配分にかかる基本方針】

将来の事業展開と財務基盤強化のために必要な内部留保を確保しつつ、業績連動と安定配当のバランスを考慮した配当を実施する。



※2024年1月17日付でライツ・オフリングに基づく新株予約権の株主割当てを行い、当該新株予約権の行使に伴って新株式を発行しております。その結果、2024年6月末発行済株式数は、2023年期末発行済株式数に対して、約98%増加しております。したがって、前期配当金よりも一株あたり配当金予想は減少しております。

株主還元(株主優待制度)

【2024年12月期末株主様の優待内容を一部変更
(2024年7月発表)】

- ✓ 当社株式をより多くの方に、中長期に保有していただくことを目的とした株主優待制度(2015年期末時より継続)
- ✓ 本年実施したライツ・オフリングにより、発行済株数が約98%増加したこと等に伴い、株主優待の基準株数につき、それぞれの段階において2倍に変更



バックナンバー読み放題



翌日の新聞が昼から解禁



チャート分析など
高機能ツールが使える

日本証券新聞

検索

期末保有株数 継続保有期間	100株以上 200株未満	200株以上 400株未満	400株以上 4,000株未満		4,000株以上		
	「日本証券新聞 Digital」購読券	「日本証券新聞 Digital」購読券	QUOカード	「日本証券新聞 Digital」購読券	QUOカード	「日本証券新聞 Digital」購読券	QUOカード
1年未満	3カ月 (9,000円相当)	3カ月 (9,000円相当)	—	3カ月 (9,000円相当)	500円分	6カ月 (18,000円相当)	1,000円分
1年以上2年未満			500円分	6カ月 (18,000円相当)	1,000円分		3,000円分
2年以上3年未満	6カ月 (18,000円相当)	6カ月 (18,000円相当)	1,000円分	12カ月 (36,000円相当)	3,000円分	12カ月 (36,000円相当)	5,000円分
3年以上	12カ月 (36,000円相当)	12カ月 (36,000円相当)	3,000円分		5,000円分		10,000円分

※詳細は、当社ホームページ「配当・株主優待について」 <https://www.jia-ltd.com/ir/dividend/> をご参照下さい

6.トピックス

トピックス (私募債発行を通じたSDGs推進)

金融機関とともに、持続可能な社会づくりに貢献

- 成長戦略実現に向けた資金調達に加え、地域活性化やSDGs推進への貢献を目的として、私募債を積極的に活用。
- 寄付型私募債は、発行手数料の一部を公的団体等に寄付



【地域活性化やSDGs推進をテーマとした私募債発行一覧(2023年以降)】・・・2019年からの累計発行額は104億円

引受人	名称／(寄付型私募債の寄付先)	発行額	引受人	名称／(寄付型私募債の寄付先)	発行額
きらやか銀行	きらやかじもと応援私募債 (山形大学医学部教育研究診療支援基金)	200 百万円	鳥取銀行	とりぎんSDGs私募債 「ふるさと未来応援債」 (鳥取市地域食堂ネットワーク)	100 百万円
千葉興業銀行	ちば興銀SDGs私募債 (フードバンクちば)	300 百万円	武蔵野銀行	むさしのSDGs私募債 「みらいのちから」 (公益財団法人さいたま緑のトラスト基金)	300 百万円
富山第一銀行	ファーストSDGs私募債 (富山市福祉奨学基金)	200 百万円	三菱UFJ銀行	脱炭素推進支援私募債	1,500 百万円
七十七銀行	77SDGs私募債 (国立大学法人東北大学 国際放射光 イノベーション・スマート研究センター)	200 百万円	紀陽銀行	紀陽SDGs私募債	300 百万円
富山銀行	富山銀行SDGs私募債 (富山市福祉奨学基金)	200 百万円	四国銀行	SDGs私募債 「学び応援債」～未来への絆～ (未定)	200 百万円
広島銀行	銀行保証付私募債(SDGs型) (公益財団法人 ひろしまこども夢財団)	300 百万円	愛媛銀行	SDGs寄附型私募債 (あったか愛媛NPO応援基金)	200 百万円
徳島大正銀行 (JIA・JLPS)	徳島大正SDGs私募債 (公益社団法人 とくしま森林バンク)	計200 百万円	群馬銀行	SDGs私募債「カーボンオフセット型」 (カーボクレジット購入)	200 百万円
愛知銀行	あいぎんSDGs私募債「あすなろ」 (社会福祉法人 中部善意銀行)	200 百万円			

本資料に掲載されている情報は情報提供を目的とするものであり、投資勧誘を目的にしたものではありません。

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれています。これらの記述は、将来の業績を保証するものではなく、リスクや不確実性を内包するものです。将来の業績は環境の変化などにより、実際の結果と異なる可能性があることにご留意ください。

お問い合わせ先 株式会社ジャパンインベストメントアドバイザー 広報・IR室
<https://www.jia-ltd.com/contact/>
Tel : 03-6550-9307(広報・IR室直通)