

各位

2024年1月5日
会社名 株式会社明豊エンタープライズ
代表者名 代表取締役会長 矢吹 満
(コード番号：8927 東証スタンダード)
問合せ先 取締役専務執行役員 安田 俊治
(TEL 03-5434-7650)

2024年7月期 第1四半期 決算補足資料（質疑応答集）

この質疑応答集は、2023年12月15日に発表いたしました2024年7月期 第1四半期決算について、当社で想定していました質問と株主、投資家などの方々との質疑応答の主なものをまとめております。本開示は市場参加者のご理解を一層深めることを目的に、当社が自主的に実施するものです。皆様のご理解を賜ることを目的として一部内容・表現の加筆・修正を行っております。

Q1 前年同期比で大幅増収増益となりましたが、業績に大きく寄与した内容について教えてください。

- A 主力の不動産分譲事業において、売上高は前年同期比285.4%増の39億4百万円、セグメント利益も前年同期比536.3%増の5億76百万円と前年同期を大きく上回る業績で着地しました。前年同期では1棟であった『MIJAS（ミハス）』『EL FARO（エルファール）』の引き渡しが、今回は5棟完了した点が業績に大きく寄与しました。

Q2 通期業績予想に対し、従来は下期に偏ることが多かったと存じますが、今回は約25%と着実なペースで進捗していると存じます。今期も下期偏重であるとするならば、業績の上方修正も有り得るでしょうか。

- A 物件の仕入れ時期をバランスよく分散することができたため、今期は偏りなく進捗する予定です。現時点では業績予想の修正は予定しておりません。

Q3 各セグメント内の売上構成、利益構成、コスト構造について教えてください。

- A セグメント内の売上構成、利益構成は前期と同内容となる予定です。コスト構造についても、工事費の増加圧力を技術的工夫で最小限にとどめ前期並みを維持しております。

Q4 競合環境について教えてください。

- A 一棟投資用不動産の事業者に加え、戸建業者などが用地仕入時には競合業者となります。これら環境下で当社は、デザイン・立地・利回り等において特徴ある商品供給を行い、競合事業者からの差別化を図っております。

【免責事項】当社が開示する資料に記載されている将来の業績見通し等に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社として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。

Q5 顧客状況と今後の顧客獲得戦略について教えてください。

A 従前より当社のシリーズをリピート購入いただいている個人投資家の方に加え、アジア圏の海外投資家、社宅目的での法人など市況の変化を常に意識し多チャンネルでの販売活動を行っております。

Q6 通期業績見通しについての前提条件や、ボトルネックになり得ること等あれば教えてください。

A 日銀による金融政策の変更等、金利情勢は業績への影響があります。これにより、リーマンショックのような不動産市況の急激な冷え込みがあれば、業績見通しに変更になることがあります。

以上

【免責事項】当社が開示する資料に記載されている将来の業績見通し等に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社として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。