

各位

2024年10月24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 03-5434-7653)

2024年7月期 決算補足資料（質疑応答集）

この質疑応答集は、2024年9月12日に発表いたしました2024年7月期決算短信について、当社で想定していた質問と株主、投資家などの方々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 前期と比較して売上が34.9%増、営業利益が79.5%増、経常利益95.7%増及び当期純利益が115.6%増と大きく伸びていますがどのような理由ですか。

A 当社は事業計画立案時に想定する利益率・利益額を基に予想収益・予想利益として公表いたしております。当期においては投資用不動産の販売案件が、期初の予定通り順調に推移、加えて当初の想定より高い利益率・利益額を確保できたことが主な要因となります。

Q2 過去の年度と比較して各Qの売上が安定して計上されていますがどのような理由ですか。

A 積極的な人的投資により、物件の仕入強化や販売チャンネルの拡大を行っており、各Qを通じて安定して仕入・販売取引が行えていることが要因となります。

Q3 海外展開の見通しはどのような状況ですか。

A 台湾、香港、中国本土、シンガポールとアジア圏を中心に順次販売チャンネルを拡大しております。また、本年11月には台湾にて現地法人を設立し、2025年2月に営業開始を予定しております。今後、海外投資家の方への販売活動は前期同様若しくは上回る成果を期待できると考えております

Q4 金利の上昇トレンドですが、事業に影響はありますか。

A 仮に金利が大きく上昇した場合、購入検討をされる投資家様の資金調達にかかる費用が増加することとなり、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、投資用不動産購入者様の投資先として、収益不動産ではなく金融商品が選択されやすくなる可能性が想定されます。しかしながら、当社はそれら市場動向を注視したうえでリスクを回避しながら、安定した事業収益・利益を確保できる経営を推進してまいります。

Q5 請負セグメントの売上高は前年より伸びているようだが、利益は逆に赤字額が増加しているのはどのような理由ですか。

A 請負セグメントの主たる売上は、グループ会社の協栄組・明豊エンジニアリングが担っており、エルファロー・ミハスシリーズの50%ほどの工事請負しております。これらは連結会計上、不動産分譲セグメントの利益となります。そのため請負セグメントで将来の事業拡大に備えた採用に係る販管費がまかないきれていないことによるものです。人員体制の増強は、将来の利益拡大に向けた投資でもありますので、次期以降は受注数も増加し、利益体質へ転換していく計画でございます。

【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。

Q6 賃貸管理戸数が減少している理由はどのようなものですか。

A 主な要因は、法人の大型管理物件が自主管理へ切替えとなったこと、その他社宅へ転用、自己使用などによるものです。当期からはDXを活用した業務の効率化を進める一方で、カスタマーファーストの徹底により既存のオーナー様に対する満足度の向上と、新規顧客の開拓に努め、グループの収益拡大に寄与していく計画でございます。

Q7 2024年7月16日に発行した第3回～第5回新株予約権について、行使価格（第3回：450円・第4回：650円・第5回：900円）と比べると、最近の株価は行使価格を下回っているが、行使価格を上回る施策はありますか。

A 当社は株主様への還元を継続的にかつ安定して行っていくことを基本方針としております。個別具体的な施策ではございませんが、グループ各社は垂直統合戦略を経営戦略の軸とし、人的資本への投資、グループR&D機能により中長期での当社グループの生産性、収益性を向上に努め、より筋肉質な利益体質での経営を行うことによって企業価値を更に高めてまいります。

以上

お知らせ

株主・投資家の皆さまとのコミュニケーション機会を設けることを目的とし、IRサイト内に「Quick Answer」コンテンツを設置しています。多くの株主・投資家の皆さまからいただいたご質問や、当社からお届けしたい情報を公開しています。

クイックアンサー

Quick Answer



URL : <https://meiho-est.com/ir/ir-qa/>

【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。