

2023年3月期 第2四半期 決算説明資料(会社概要)

株式会社エンバイオ・ホールディングス（証券コード:6092）



「かんきょうもんだい」を知らない社会をめざす

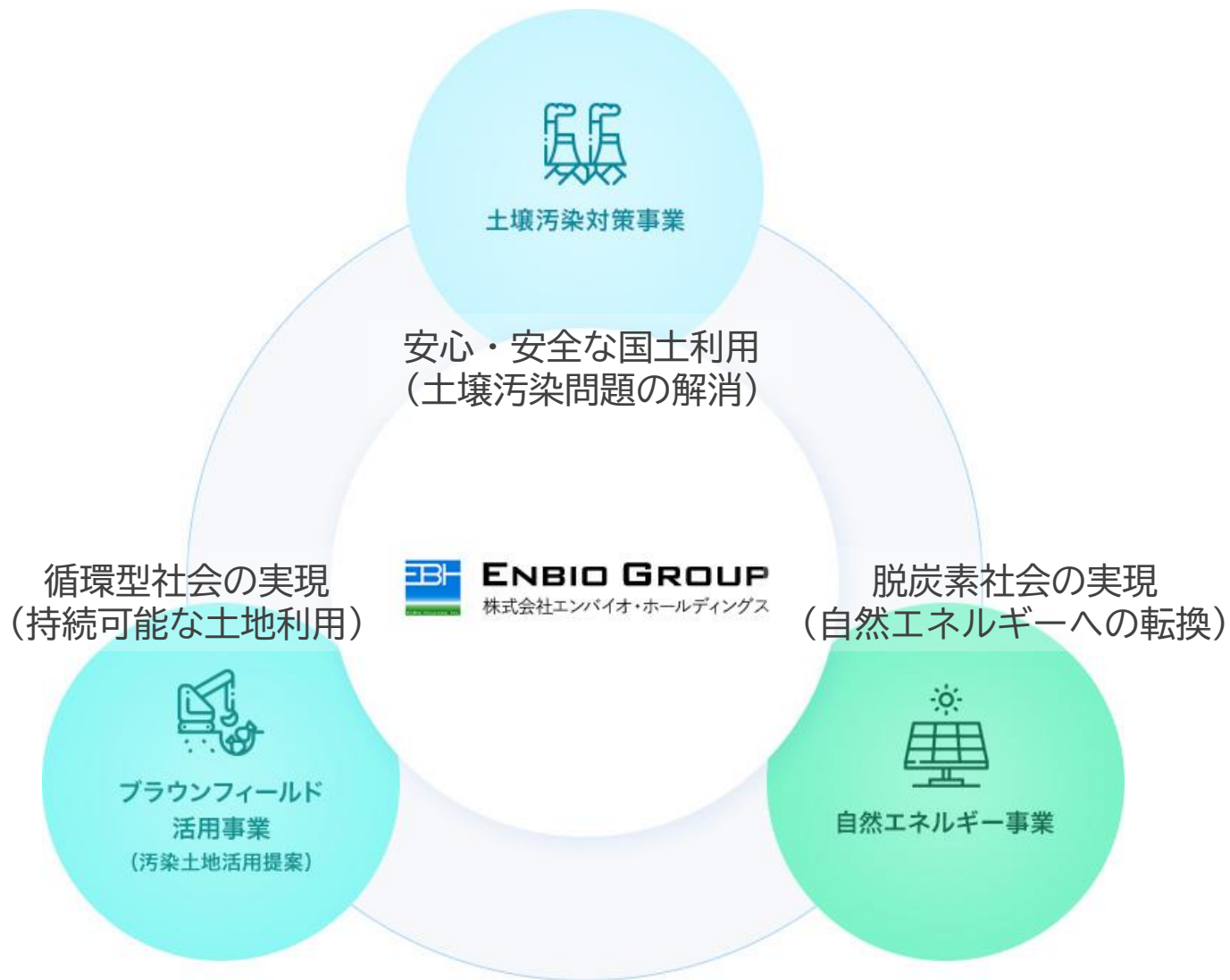
ENBIO HOLDINGS, INC.

会社概要

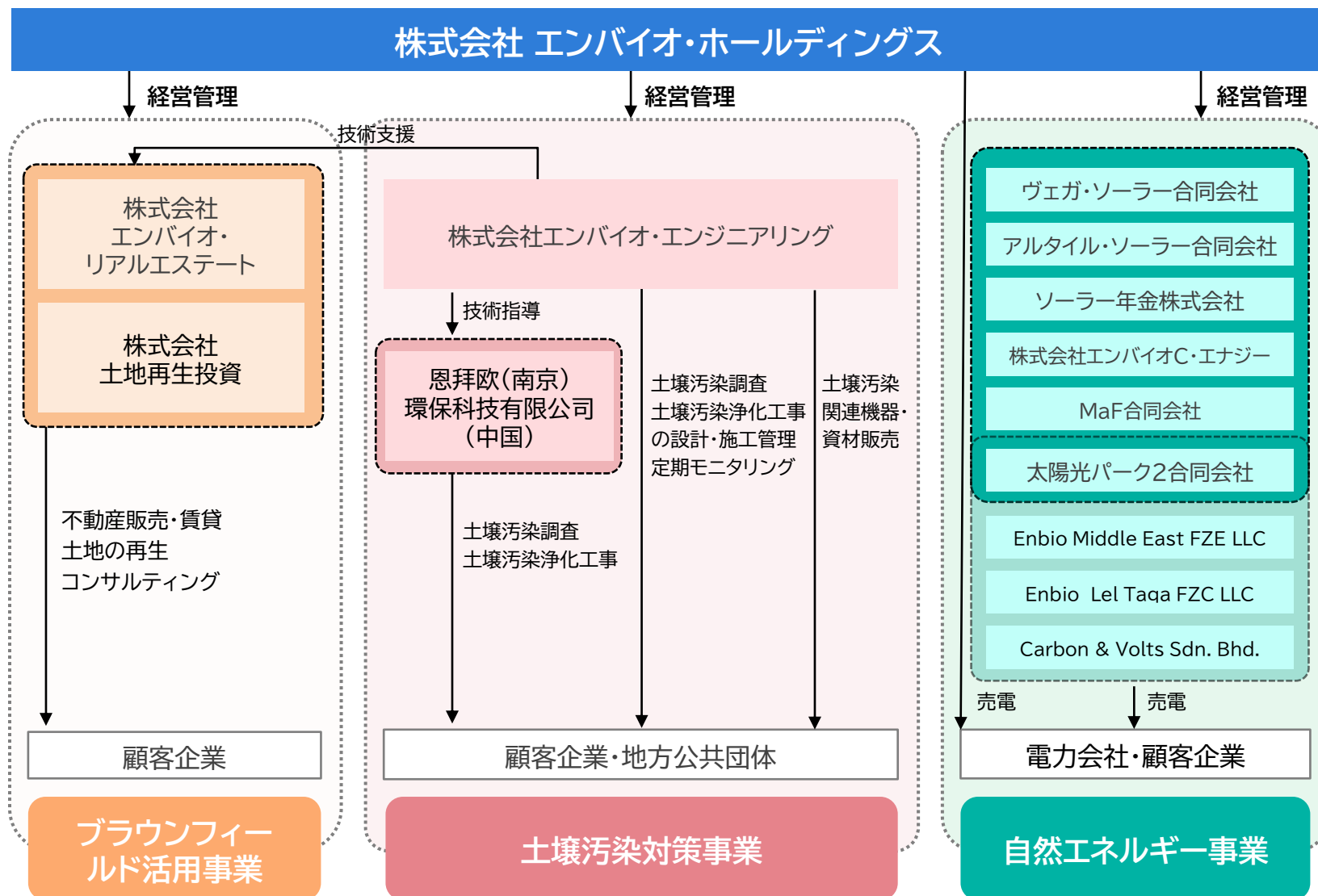
会社名	株式会社エンバイオ・ホールディングス
本社	東京都千代田区鍛冶町2丁目2番2号
代表者	代表取締役社長 西村 実
設立日	1999年6月23日
資本金	1,797百万円(2022年9月30日現在)
役員	代表取締役 西村 実 専務取締役 中村 賀一 取締役 山本 敏仁 取締役 横溝 透修 社外取締役 亀山 忠秀 社外取締役 小竹 由紀 社外監査役 高山 和夫 社外監査役 星野 隆宏 社外監査役 平田幸一郎 社外監査役 行川 一郎
グループ 従業員数	86名 (2022年9月30日現在)

事業内容	土壌汚染の調査・対策工事・コンサルティング ブラウンフィールドの活用 自然エネルギーの活用
主要な 子会社	■ 土壌汚染対策事業 株式会社エンバイオ・エンジニアリング 恩拜欧(南京)环保科技有限公司 ■ ブラウンフィールド活用事業 株式会社エンバイオ・リアルエステート 株式会社土地再生投資 (60%) ■ 自然エネルギー事業 ヴェガ・ソーラー合同会社 アルタイル・ソーラー合同会社 ソーラー年金株式会社 太陽光パーク2合同会社 株式会社エンバイオC・エナジー(85%) MaF合同会社(90%) Enbio Middle East FZE LLC(UAE) Enbio Lel Taqa FZC LLC(UAE) (80%)
主要な 関連会社	Carbon&Volts Sdn. Bhd. (40%)

エンバイオグループ 主力3事業



事業系統図



2023年3月期 第2四半期 決算説明資料

株式会社エンバイオ・ホールディングス（証券コード:6092）



「かんきょうもんだい」を知らない社会をめざす

ENBIO HOLDINGS, INC.

- ① 連結決算概要
- ② 各事業の状況
- ③ 通期連結業績予想(修正)
- ④ 株主還元

- ① 連結決算概要
- ② 各事業の状況
- ③ 通期連結業績予想(修正)
- ④ 株主還元

2023年3月期2Q連結決算サマリー

売上高・利益ともに高い成長率を実現し、利益面においては2Qで通期業績予想を大きく上回るため予想を修正※1
不動産価格は現在も上昇傾向にあり、ブラウンフィールド活用事業は業績好調

売上高

5,636百万円

YoY※2 131.0%

営業利益

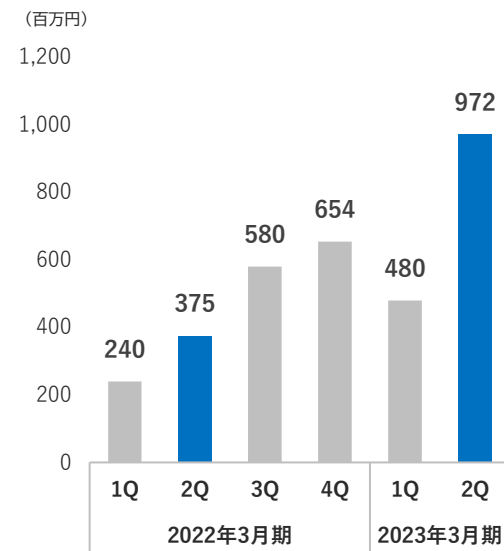
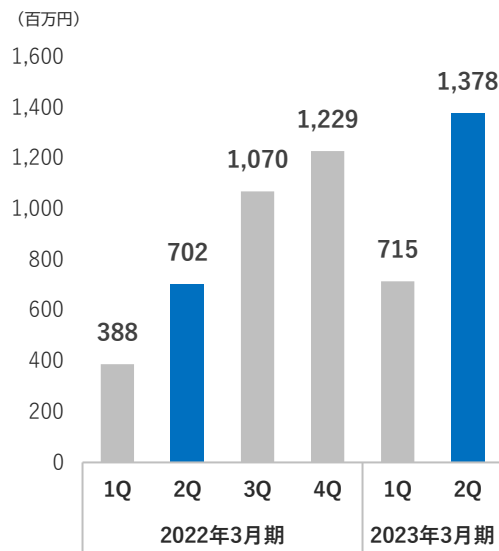
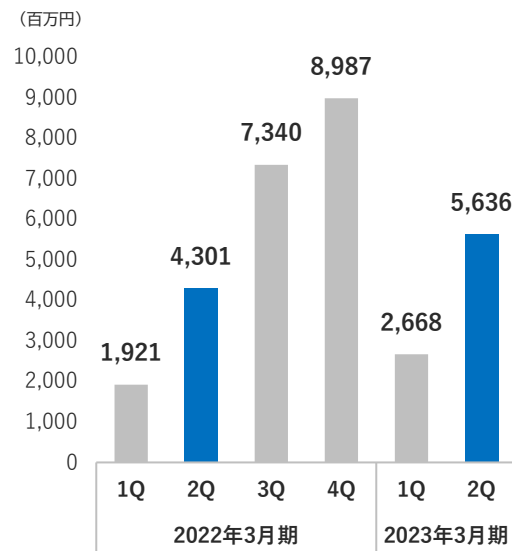
1,378百万円

YoY 196.1%

四半期(当期)純利益

972百万円

YoY 259.0%



※1 P31を参照

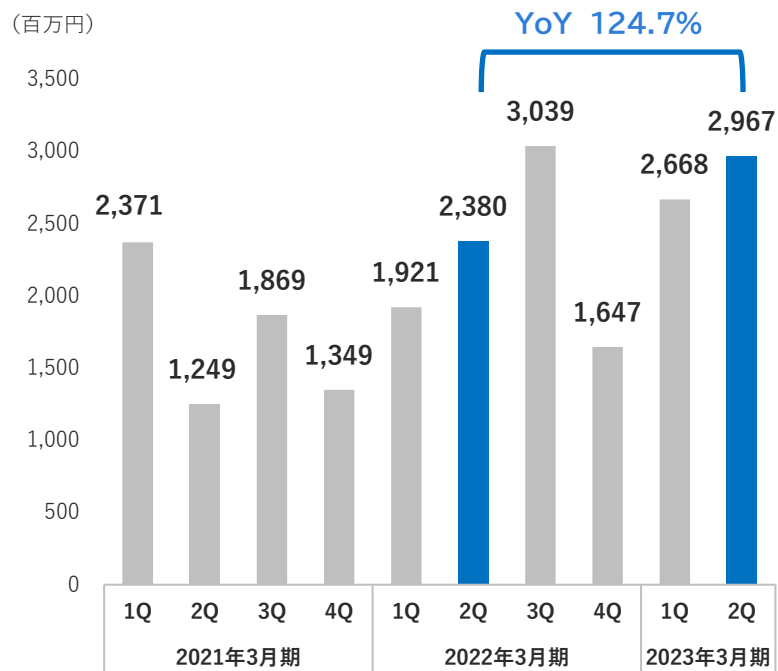
※2 Year over Yearの略で前年同期比

四半期連結推移

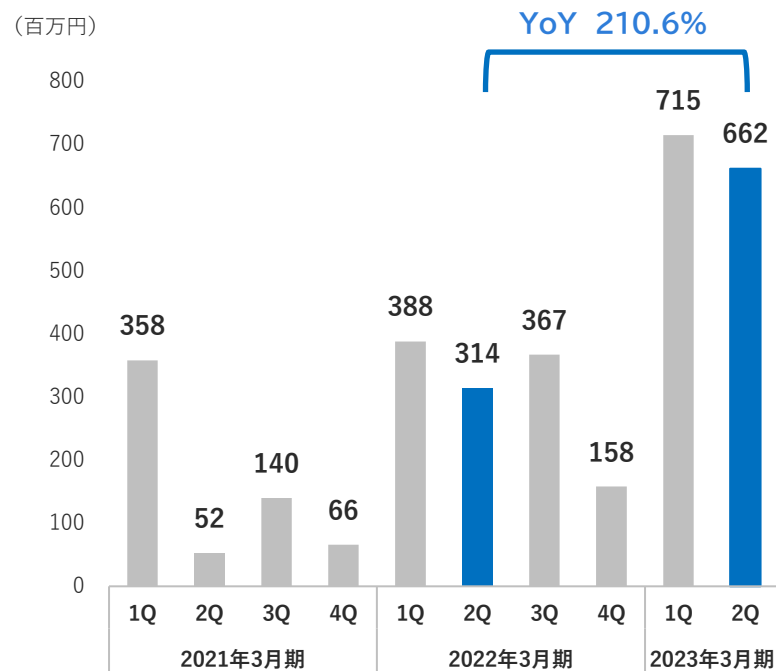
ブラウンフィールド活用事業がグループ売上高及び営業利益を牽引

土壌汚染対策事業も積極的なリスク管理型の手法の導入により、大幅な増益に寄与

売上高



営業利益

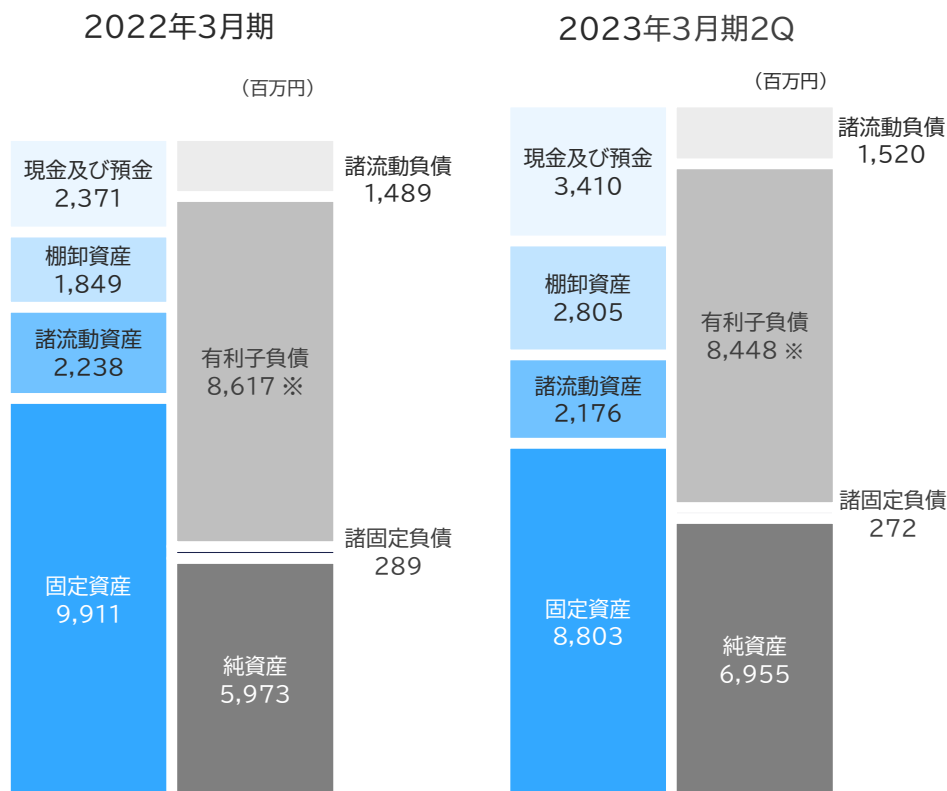


財政状態

固定資産及び棚卸資産は保有目的を変更したことによる増減

負債額に変動はないものの、当期純利益及び純資産増加に伴い自己資本比率が**4.0pt**上昇

連結貸借対照表内訳



自己資本比率

2022年3月期 36.0% → 2023年3月期2Q **40.0%**

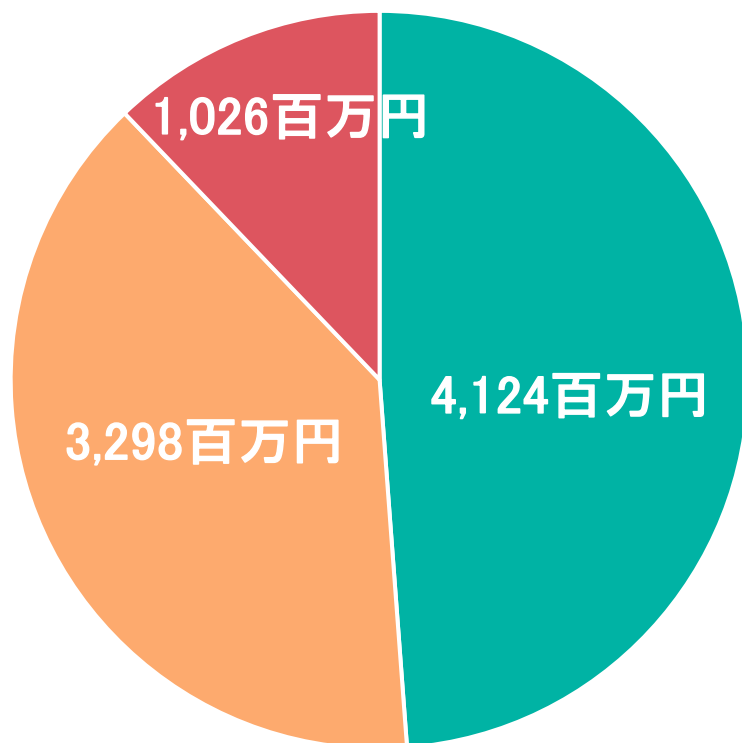
連結貸借対照表の増減

- 現金及び預金 +1,038百万円
- 棚卸資産 **+956百万円**
- 諸流動資産 ▲61百万円
- 固定資産 **▲1,107百万円**
- 諸流動負債 +31百万円
- 有利子負債※ ▲169百万円
- 諸固定負債 ▲16百万円
- 純資産 +981百万円

※ P10を参照

有利子負債残高の内訳

有利子負債の合計 8,448 百万円（2022年9月末）



■ 自然エネルギー事業

設備投資目的
長期安定収益/配当原資確保
低リスク

■ ブラウンフィールド活用事業

不動産投資目的
短中期アップサイド収益狙い
中リスク

■ 土壌汚染対策事業/グループ管理

運転資金目的
短期収益
低リスク

金融機関との良好な関係を築き、有利子負債の額は売上規模に比し多額となっております。

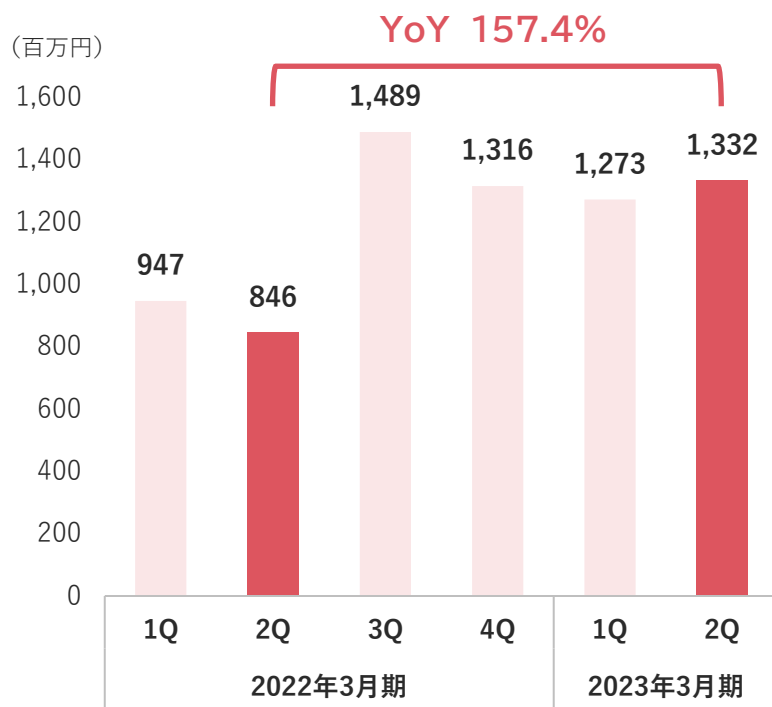
中程度のリスクのある借入はブラウンフィールド活用事業の部分のみと判断しており、リスクをコントロールしつつROE向上に資する積極的な借入を行う財務戦略を推進しています。

セグメント別売上高・利益 四半期推移

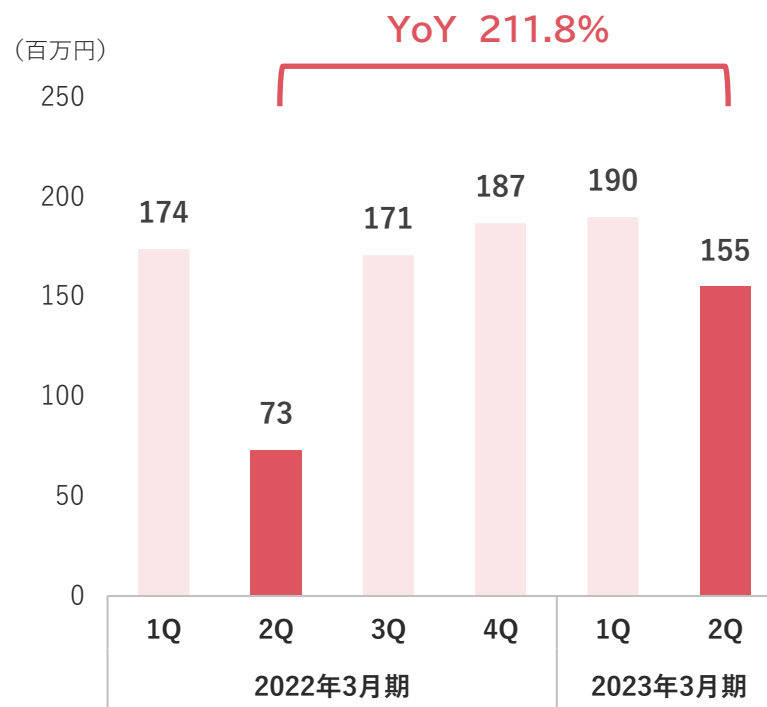
土壌汚染対策事業

前年受注した大型案件や対策費用を保証する責任施工案件の原価率改善が進んだことから増収増益

セグメント売上高



セグメント利益

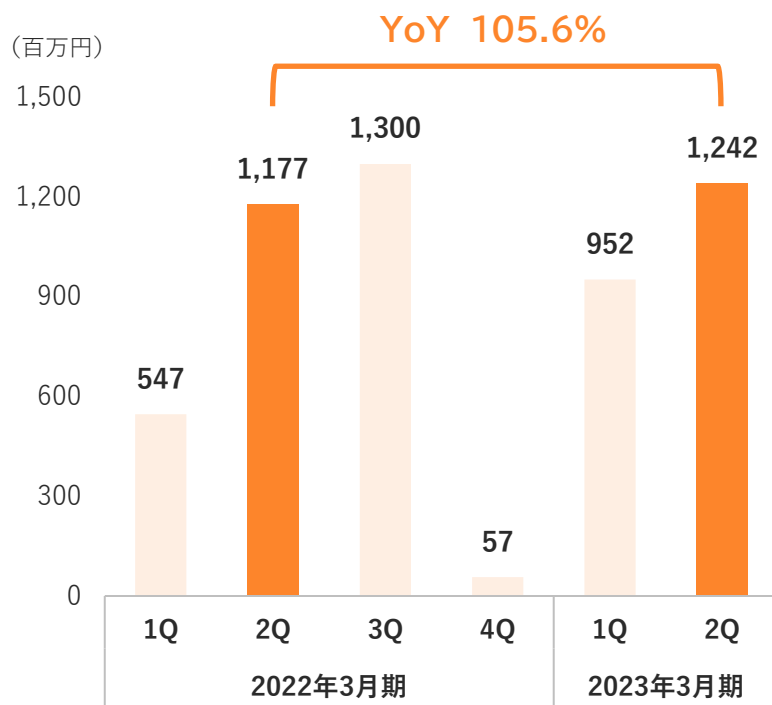


セグメント別売上高・利益 四半期推移

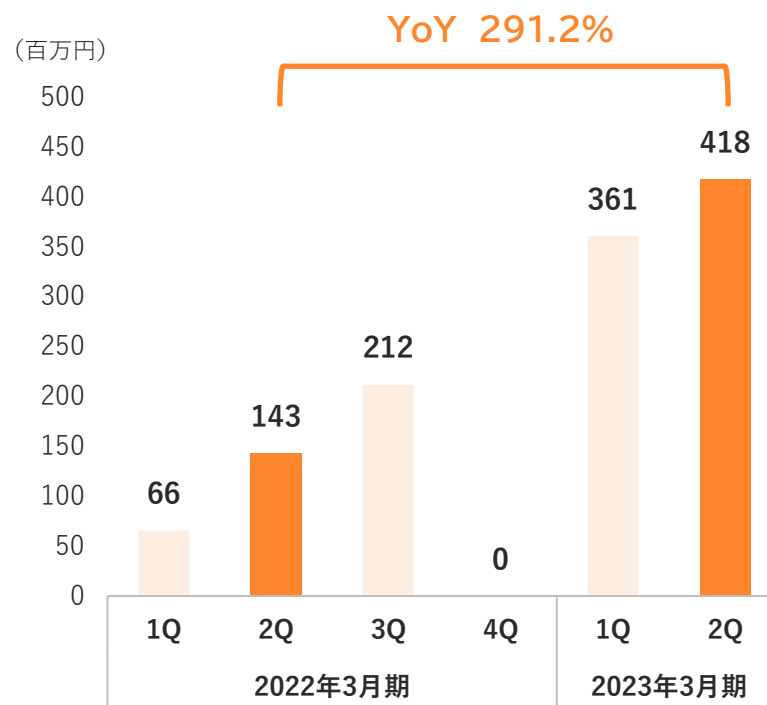
ブラウンフィールド活用事業

不動産マーケットは堅調に推移しており、前期と販売件数は概ね変わらないが平均売却単価が上昇
販売時点で最良の出口を模索し、出口を見据えた原価圧縮により、大幅増益

セグメント売上高



セグメント利益

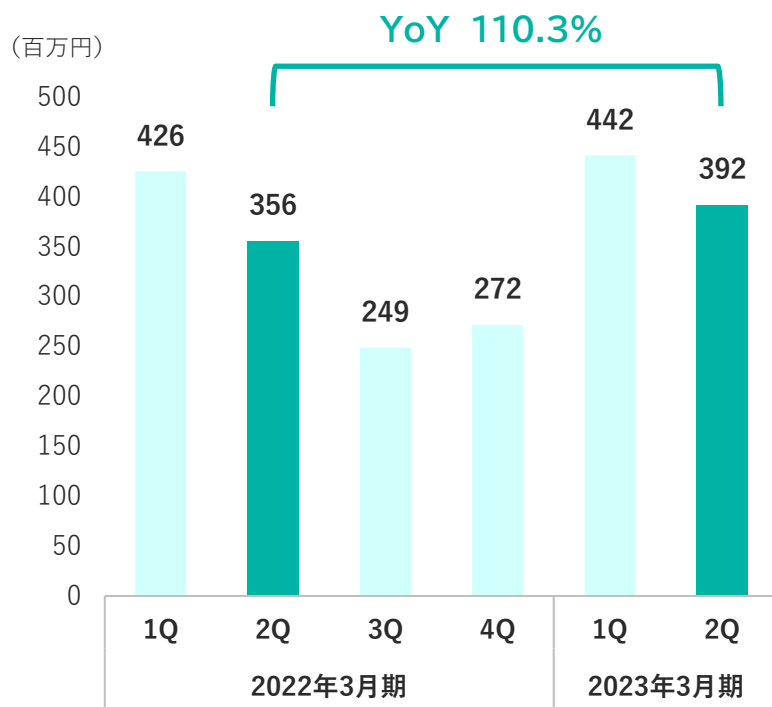


セグメント別売上高・利益 四半期推移

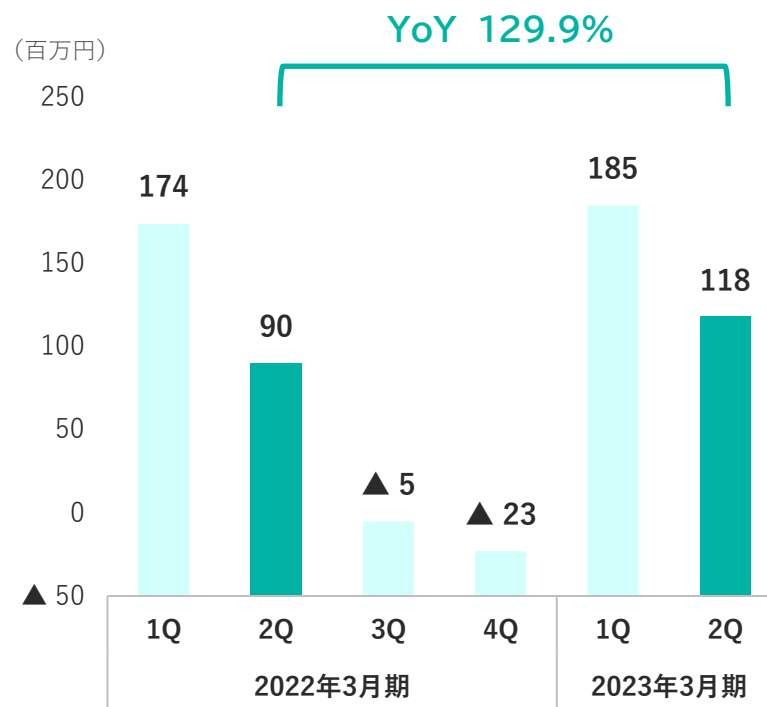
自然エネルギー事業

国内外の稼働済の再生可能エネルギー発電所は計画通りの安定した売電収入を確保
2022年7月からはEBH鹿追発電所が連系しており、売上高に寄与

セグメント売上高



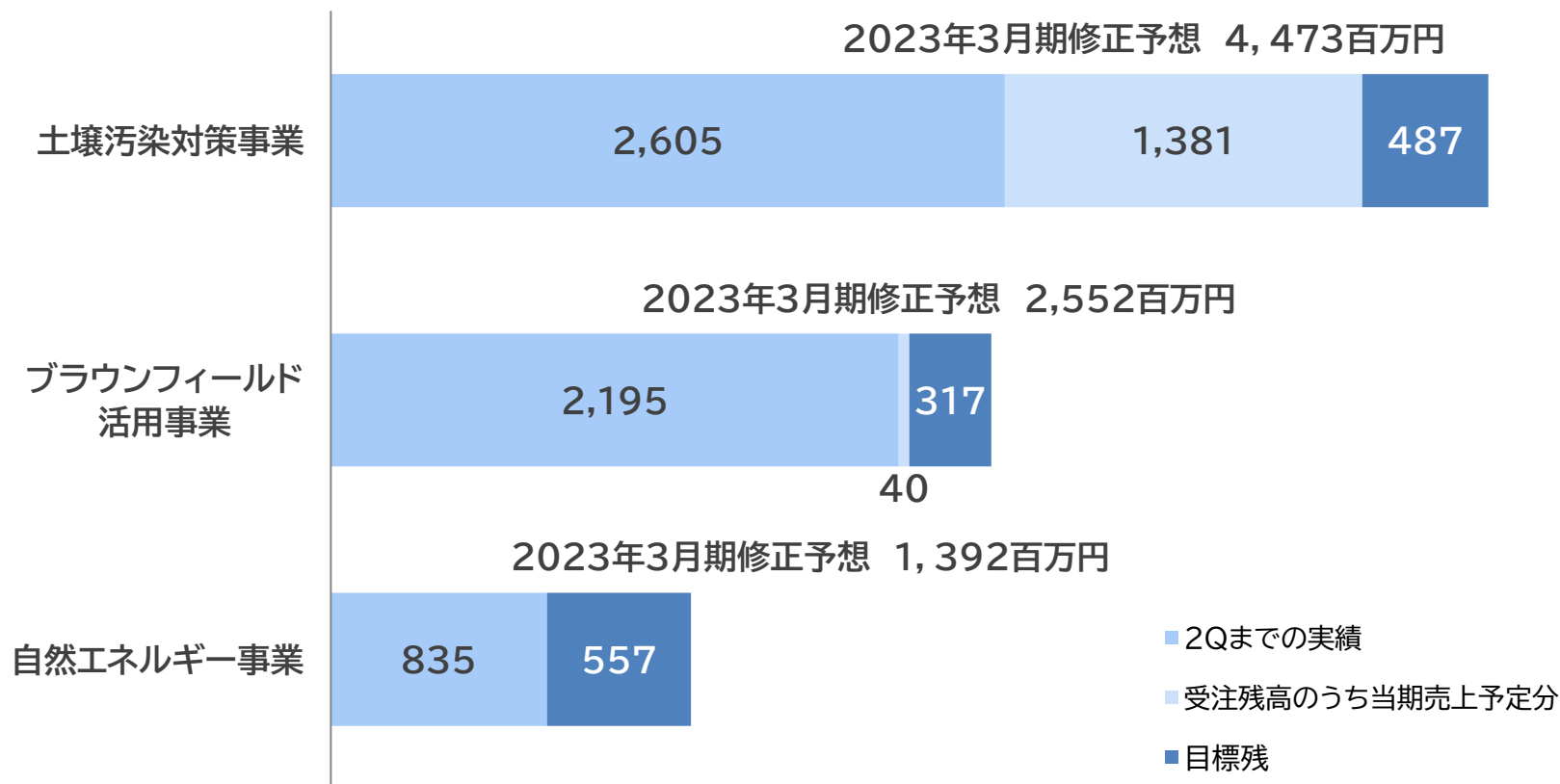
セグメント利益



各セグメントの売上予測に対する進捗状況

2022年10月21日現在
(なお、修正予想に関する内容は本資料P32をご参照ください。)

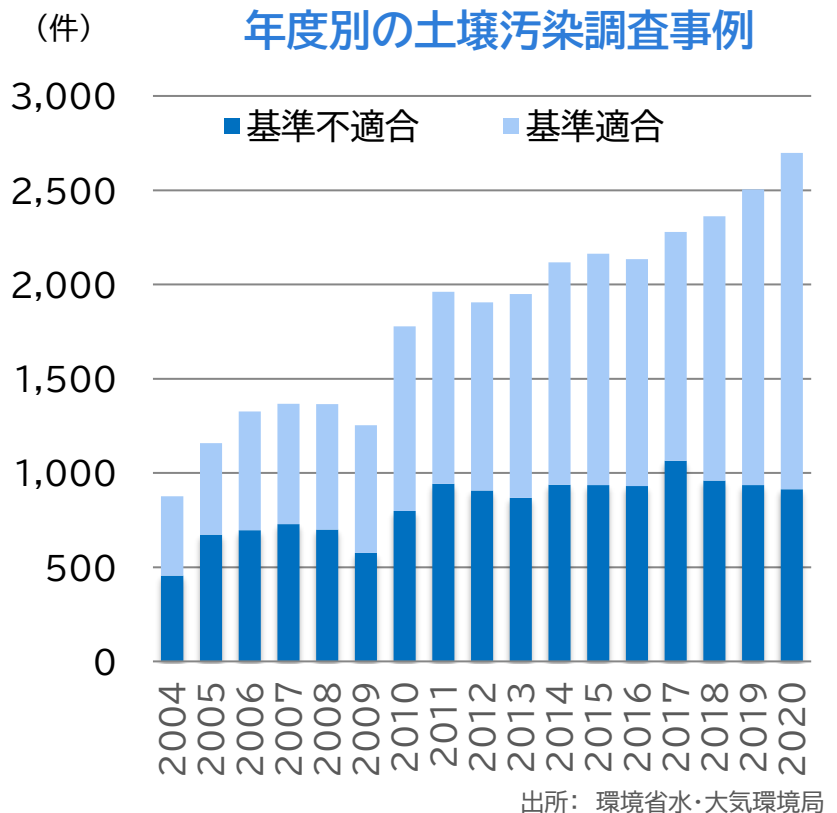
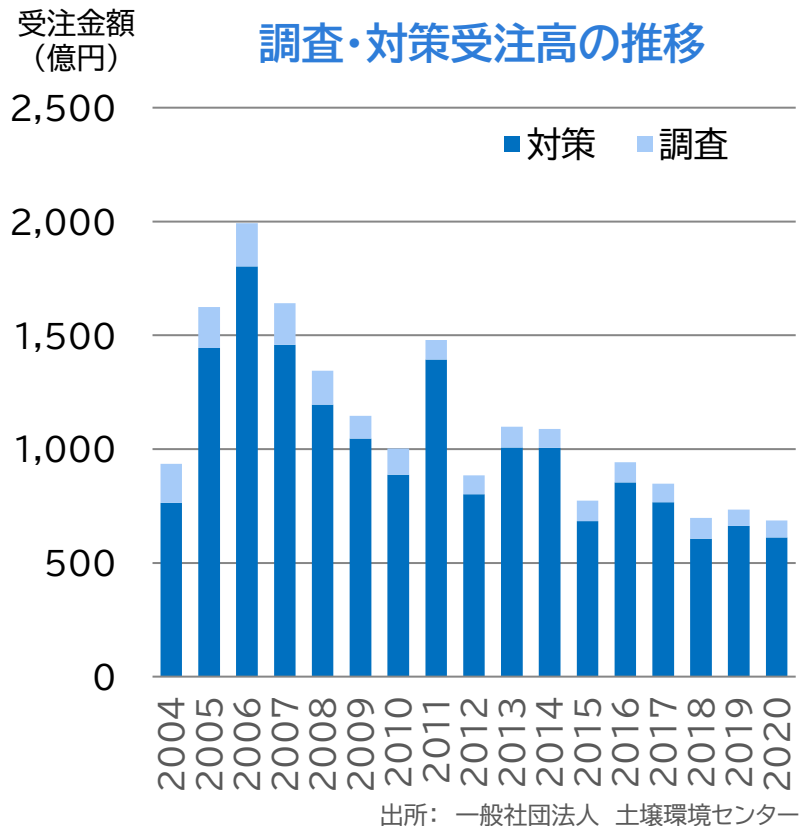
(単位:百万円)



- ① 連結決算概要
- ② 各事業の状況
- ③ 通期連結業績予想(修正)
- ④ 株主還元

土壌汚染調査・対策事業の受注環境

2019年4月土壌汚染対策法の一部を改正する法律施行、土壌汚染調査の契機が拡大
完全浄化を目的とした対策手法から、事業目的に応じた合理的な対策手法を選択する案件が増加
対策手法の変化も含め、工事単価の低価格化が進んだ結果、全体の受注高は減少傾向



各事業の状況 | 土壌汚染事業(国内事業)

国内事業の取り組み | 市場環境・営業状況

市場環境

- △ 不動産市場が活況で用地仕入の競争も激化、土壌汚染を抱えた土地の価格は高騰
- △ 土壌汚染に対する理解が進み、完全浄化を求めず経済性を重視して予算を縮小する傾向
- × 建築資材高騰によるコスト上昇から開発計画が中止となり消滅する案件が散見
- 企業のM&Aが活発化しておりそれに伴う環境対策の問い合わせが増加傾向

営業状況

- 土壌汚染の管理を目的とした対策(リスク管理型手法)や土壌汚染対策費用を保証するための調査など差別化されたサービスの提案を強化
- リスク管理型手法の新工法として米社より新たな原位置透過壁工法(次頁で詳述)を導入し、初受注に成功
- PFOS※1・PFOA※2対応サービスの提案を強化し、初受注に向け、具体的な引き合いに対応中
- M&Aの際に求められる環境DD(デューデリジェンス)の専門部署を開設し複数案件の受注に成功
- 土壌汚染対策工事で培った水処理設備を中心とした環境設備の設計・製作・設置事業の営業を開始

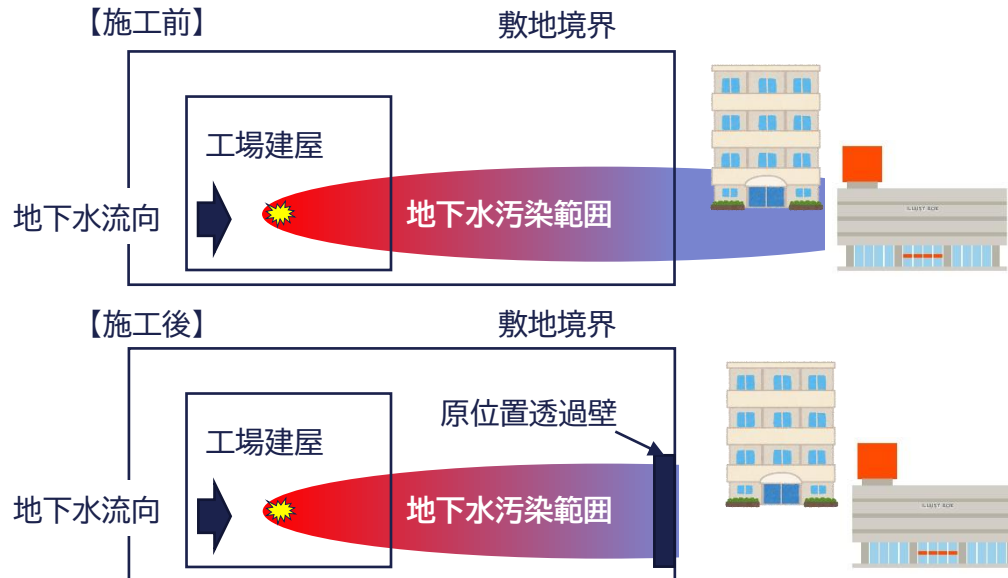
※1 パルフルオロオクタンズルホン酸の略称

※2 パルフルオロオクタン酸の略称

環境省は令和2年5月28日、PFOSとPFOAを人の健康の保護に関する要監視項目に位置づけ、公共用水域及び地下水における暫定指針値を1リットルあたり50ナノグラム※2(50NG/L、PFOSとPFOAの合計値)に定めました。

各事業の状況 | 土壌汚染事業(国内事業)

国内事業の取り組み | 新技術・工法の導入



PlumeStop™
LIQUID ACTIVATED CARBON™

Geoprobe®



地下水汚染の拡散防止剤
(地盤に注入して使用)

◎ 揚水対策以外で拡散防止／メンテナンス不要な工法

- 米国リジェネシス社が開発したPlumeStop工法、欧米では揚水処理工法の代替として 660件超の実績を誇り、**国内では同社製品の独占販売権を有する当社でのみ設計・施工が可能**
- 特殊な活性炭を地盤に注入して地下水中の汚染物質を吸着して地下水汚染の拡散を防止する原位置透過壁を形成する工法、既存の透過壁に比べて圧倒的な価格競争力を有す
- 欧米ではPFOS・PFOAによる汚染地下水の拡散防止技術としても認知

各事業の状況 | 土壤汚染事業(中国事業)

中国事業の取り組み | 市場環境・営業状況

市場環境

- 土壤污染防治法施行(2019年1月)により土壤修復市場が本格的に顕在化
- 化学物質に関する規制強化が都市部周辺や揚子江沿岸の工場に移転を促す
- ✕ 新型コロナウイルス感染拡大防止のための都市の封鎖措置や都市間の移動制限が景気を押し下げ
- ✕ 土壤汚染修復を有望な市場と捉えて、大手国有企業が続々と参入

営業状況

- 工場移転等を計画する日系企業や重点監視管理企業に指定された日系企業の営業に重点化
- 日本商工会と連携した日系企業向けセミナーによる潜在顧客に対する認知向上活動
- ✕ 上海市の都市封鎖、江蘇省内の移動制限により営業活動が制限され、新規顧客開拓が停滞
- 昨年受注した大型の修復工事を原位置工法で完工、この実績と技術力をアピール

各事業の状況 | 土壌汚染事業(中国事業)

中国事業の取り組み | 受注実績

業務内容	2022年 1月-6月※	2022年 7月-9月
コンサルティング	0	0
土壌調査	5	3
修復工事	0	0

- ✓ 日系企業より閉鎖工場の自主調査を受注
- ✓ 日系の土壌汚染重点監視企業より毎年実施義務のある法定調査を受注
- ✓ 日系企業より新設工場の建設予定地の進出前調査を受注

※ 連結対象期間

各事業の状況 | ブラウンフィールド活用事業

ブラウンフィールド活用事業の進捗

不動産市場



- ✓ 住宅需要等が高まり、1都3県の基準地価の上昇地点が増加
- ✓ 個人だけでなく、一般法人の移転・拡張等も比較的增加傾向

グループの取り組み



- ✓ エンバイオ・エンジニアリングと連携し、調査・工事の受注から現状有姿での購入に変更して契約締結
- ✓ 重篤な土壤汚染地情報を収集するため、金融機関やデベロッパーに対し、土壤汚染コンサルティングや工事斡旋を実施

2Qの結果、成果

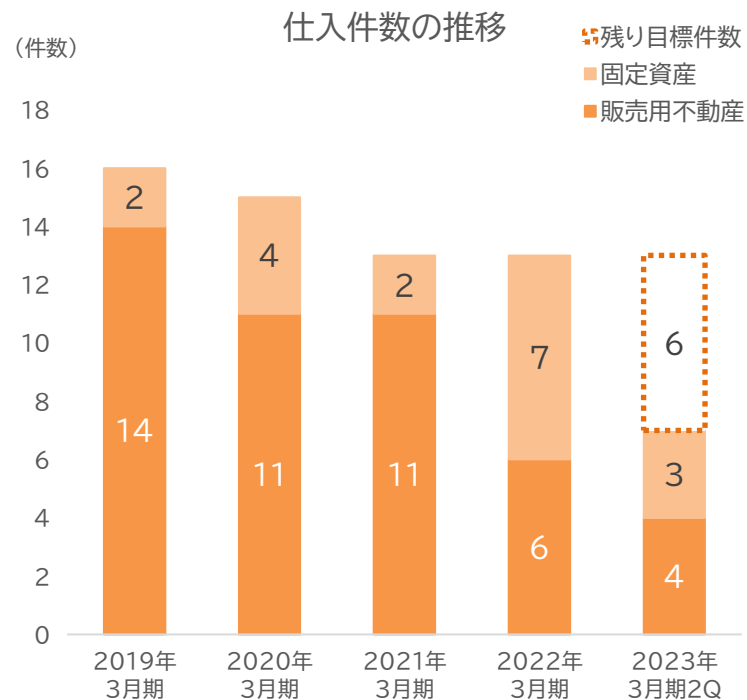
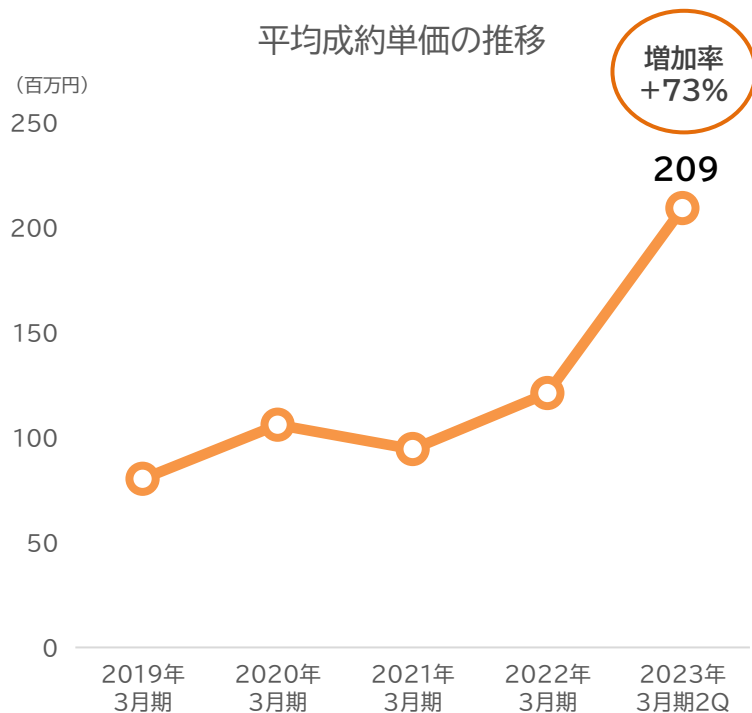


- ✓ **6物件**の売却、**6物件**の購入
- ✓ 形質変更時要届出区域の指定を受けた物件を含む工場跡地**3物件**を売却
- ✓ 土地再生投資はコンサル・斡旋を**5件**受託。重篤な汚染地の売却相談も徐々に増加

各事業の状況 | ブラウンフィールド活用事業

エンバイオ・リアルエステートの取り組み

住宅需要だけでなく、非住宅(一般法人の事業用地)需要も高止まっており、平均成約単価が大きく上昇
仕入件数は概ね横ばいであるが、平均成約単価が上昇しており、売上高は右肩上がりで増加
今後は更に仕入に注力して、継続的に増収を維持



各事業の状況 | ブラウンフィールド活用事業

土地再生投資の取り組み

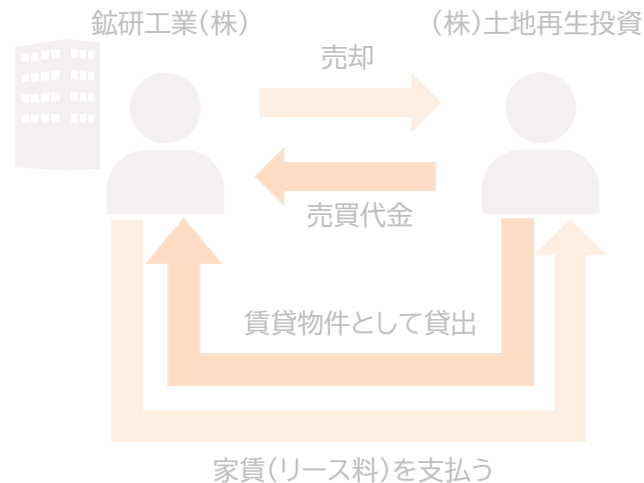
第2号案件 リースバック期間満了

所在地	神奈川県厚木市
面積	約10,032㎡
概要	2020年6月土地取得済 2022年6月定期借家賃貸借契約(2年間)満了 解体工事実施中。その後土壌汚染浄化工事を行い、 2025年3月期中に物流用地として売却予定

ビジネスマッチング

- ✓ 大手仲介業者(第2号案件は、売主の移転先の建物が完成するまでの間、リースバックにて賃貸)の連携で、前所有者(法人)の本質的なニーズを拝受
- ✓ グループ一体となって土壌汚染問題に対応

定期借家賃貸借契約(2年間)満了



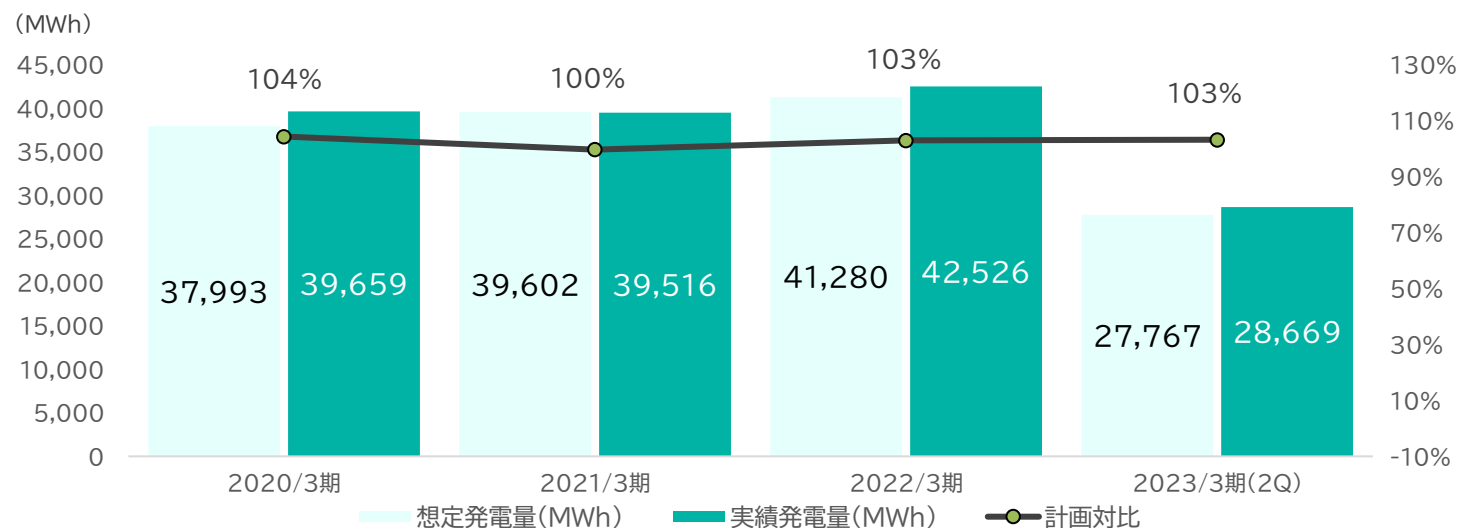
今後の営業活動

- ✓ 既存取引業者との頻繁な情報交換を行い、その紹介で親密になれる新規業者を開拓する(勉強会の実施、土壌汚染の相談対応から)
- ✓ 国内メーカーや運輸会社等不動産を多く所有している会社からの土壌汚染相談や土壌汚染と土地利用の複合的な解決相談を行う
- ✓ ゼネコンやエンジニアリング会社等からグループへの土壌調査・浄化工事の斡旋を行う

各事業の状況 | 自然エネルギー事業

国内外における太陽光発電電力量

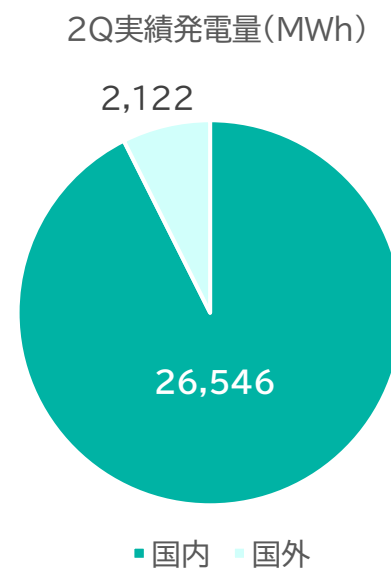
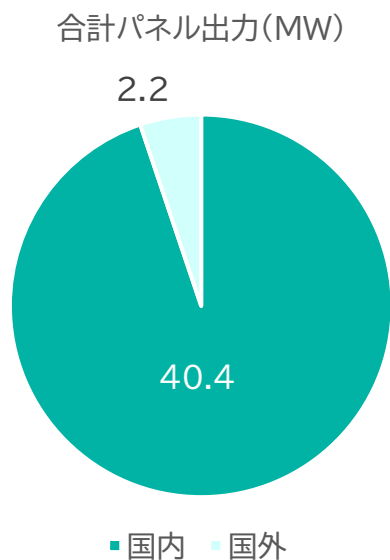
	2020/3期	2021/3期	2022/3期	2023/3期(2Q)
物件数	30	31	36	38
パネル出力(MW)	36.2	36.9	39.8	42.6
想定発電量(MWh)	37,993	39,602	41,280	27,767
実績発電量(MWh)	39,659	39,516	42,526	28,669
差異(MWh)	1,666	-86	1,246	902
計画対比	104%	100%	103%	103%



各事業の状況 | 自然エネルギー事業

ポートフォリオ概要

	国内	国外
物件数	34	4
合計パネル出力(MW)	40.4	2.2
2Q実績発電量(MWh)	26,546	2,122

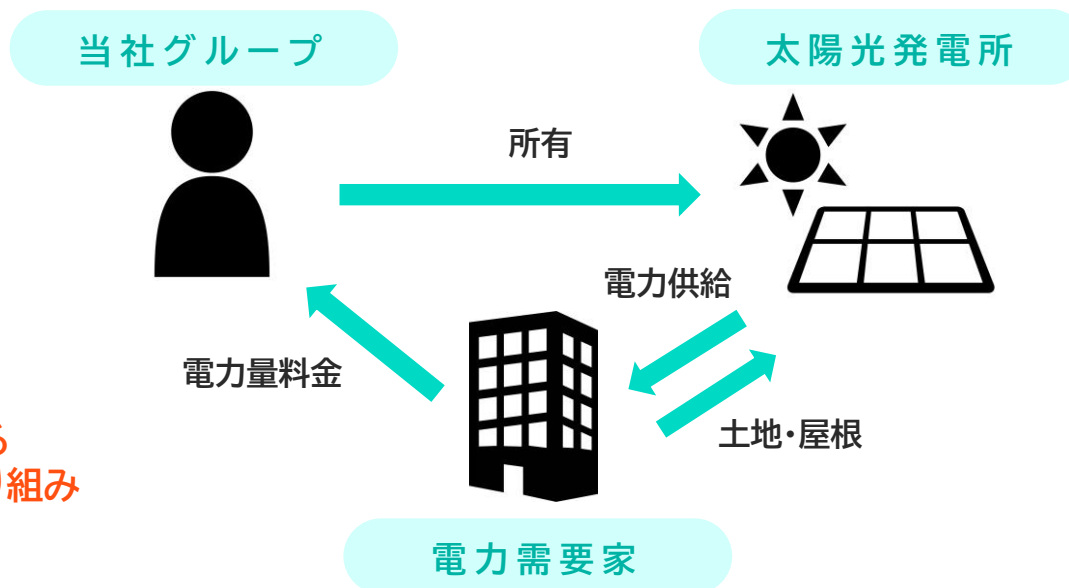


各事業の状況 | 自然エネルギー事業

国内事業の取り組み

- ✓ 新規太陽光発電事業の検討。FIT落札一太陽光第13回入札において2案件落札
- ✓ PPA※事業会社(MaF合同会社)の出資持分取得
2022年度内に5か所の設置を計画し、以降年間5～10件程度の新規契約獲得を目指す

PPA:電力購入契約スキーム図



**中期経営計画の経営目標である
脱炭素社会の実現に向けた取り組み**

※ Power Purchase Agreement(電力販売契約)の略で、施設所有者の屋根や空地等のスペースに太陽光発電設備の所有、管理を行う会社(PPA事業者)が設置した太陽光発電システムで発電された電力をその施設の電力使用者(施設所有者)へ有償提供する仕組み

各事業の状況 | 自然エネルギー事業

国内の太陽光発電所稼働状況

約 **40.4MW** の太陽光発電所が稼働中



各事業の状況 | 自然エネルギー事業

海外事業の取り組み | ヨルダン・ドバイ(太陽光発電所)

- ✓ **4号**案件(Zubeidat)が稼働開始
- ✓ ヨルダンにて4プロジェクト合計2.2MWの太陽光発電所が計画通りに稼働中
- ✓ **5号**案件(Sabha)の開発を開始。5発電所合計で2.8MW規模
- ✓ ドバイ、インダストリアルシティー地区(DIC)にて太陽光発電所(約0.8MW)の建設開始

太陽光発電所

Al Khalidya/Zaatari
/Manasha/Zubeidat

- ◆ 太陽光発電を用いて地下水を揚水し地域へ供給する事業を展開
- ◆ 【2020年8月～2022年9月末】
地下水供給量:2,160,000m³
水を供給した農地:1,530,000m²



太陽光発電所(Al Khalidya)
0.7MW

各事業の状況 | 自然エネルギー事業

海外事業の取り組み | トルコ(バイオマス発電所)

- ✓ トルコにてバイオマス発電所が完成し系統連系済み
- ✓ 2023年3月期中の稼働開始を予定
- ✓ 本発電所では鶏糞を利用したガス化発電を行う予定

バイオマス発電所

Goynuk

- ◆ 世界各地で大量に廃棄されているバイオマス資源を有効利用する事業
トルコ中西部において鶏糞を燃料としたバイオマス・ガス化発電事業を
計画中
- ◆ 【Goynukでのバイオマス利用計画】
鶏糞:18,360トン/年(予定)



バイオマス発電所(Goynuk)
発電端出力:1.9MW
送電端出力:1.6MW

- ① 連結決算概要
- ② 各事業の状況
- ③ 通期連結業績予想(修正)**
- ④ 株主還元

2022年3月期 通期連結業績予想(修正)

修正点

住宅需要だけでなく、非住宅(一般法人の事業用地)需要も高止まっており、ブラウンフィールド活用事業では販売価格が上昇。加えて、販売時点で出口を見据えた原価圧縮により、利益率が大幅増加。これにより、前期実績と比較し、前回発表の減益予想から一転、増益に予想を変更

為替相場の急速な円安進行により、大幅な為替差益を第2四半期決算で計上。期初計画の為替予想を修正

(単位:百万円)

	2023年3月期				2022年3月期(前期)	
	前回発表予想※ (A)	修正業績予想 (B)	増減額 (B-A)	増減率	実績	増減率 (対修正予想)
売上高	8,377	8,418	+41	0.5%	8,987	▲6.3%
営業利益	841	1,317	+475	56.5%	1,229	7.2%
経常利益	710	1,287	+577	81.4%	1,197	7.5%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	315	716	+401	127.5%	654	9.6%

※ 2022年8月12日公表

2022年3月期 セグメント別通期業績予想(修正)

(単位:百万円)

	2023年3月期				2022年3月期(前期)	
	前回発表予想 (A)	修正業績予想 (B)	増減額 (B-A)	増減率	実績	増減率 (対修正予想)
セグメント売上高	8,377	8,418	+41	0.5%	8,987	▲6.3%
土壌汚染対策	4,519	4,473	▲45	▲1.0%	4,600	▲2.8%
ブラウンフィールド活用	2,471	2,552	+81	3.2%	3,082	▲17.2%
自然エネルギー	1,386	1,392	+5	0.4%	1,304	6.7%
セグメント利益	710	1,287	+577	44.9%	1,197	7.5%
土壌汚染対策	265	381	+116	30.4%	607	▲37.2%
ブラウンフィールド活用	451	795	+343	43.2%	422	88.2%
自然エネルギー	148	209	+61	29.3%	236	▲11.3%
その他	▲155	▲98	+57	—	▲68	—

- ① 連結決算概要
- ② 各事業の状況
- ③ 通期連結業績予想(修正)
- ④ 株主還元**

株主還元

従来、内部留保の充実を図り事業拡大のための投資を行うことを優先してまいりました。他方、事業拡大を図る方針に対して、中長期的視点で株主様の理解をいただくために、継続的な利益還元も必要との認識のもと、前期より配当を開始いたしました。

事業拡大のための投資を行いながら、配当を継続し安定的に増加させていくために、**当面はストックビジネスである自然エネルギー事業の既設設備から得られる収益の約30%を配当原資とすることで安定的な配当の実現を目指す方針です。**

なお、今期につきましては、前期連結実績と比較し、当初減収減益予想でしたが、業績好調につき、減収幅が小さくなり、**増益予想※**となりました。安定収益からの配当を行う方針の下、引き続き、前期と同額の配当とする予定です。

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期(予想)
1株当たり 配当金(期末)	—	8円00銭	8円00銭

※ P31を参照

ご留意点

本資料及び本説明会における予想値及び将来の見通しに関する記述・言明は、将来の予測であってリスクや不確定要素を含んだものであります。従いまして、実際の業績等は、様々な要因により記載の内容とは異なる結果となる可能性があることをご承知おきください。

実際の業績に影響を与えうる重要な要因は、当社の事業領域を取り巻く経済情勢、社会的動向、当社の提供するサービス等に対する需要動向や競争激化による価格下落圧力などです。

なお、業績に影響を与えうる要因は、これらに限定されるものではありません。

お問い合わせ先

株式会社エンバイオ・ホールディングス
IR担当者

E-mail

info@enbio-holdings.com

Website

<https://enbio-holdings.com/>