

# 2023年3月期 決算説明会資料

---

株式会社エンバイオ・ホールディングス（証券コード:6092）



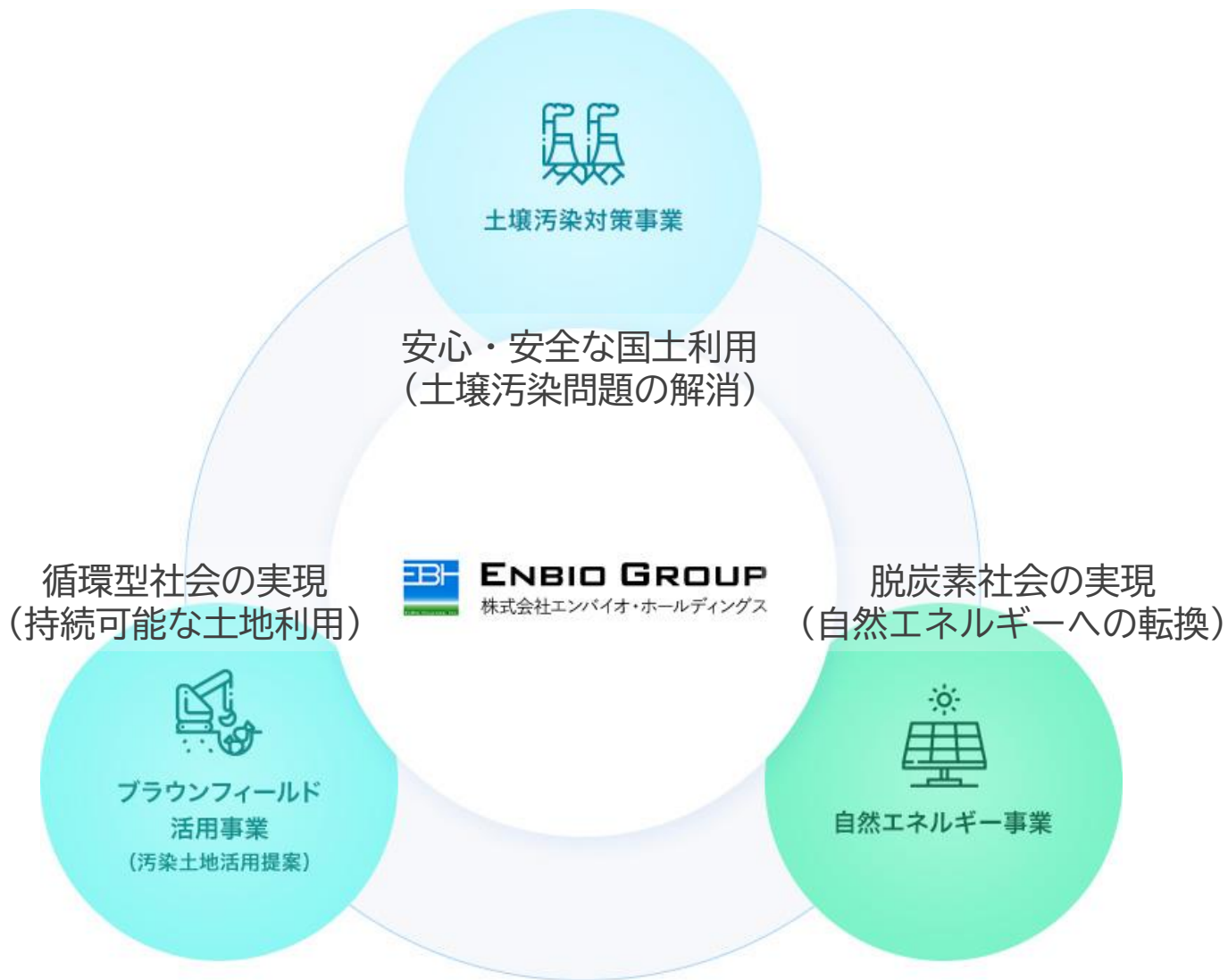
「かんきょうもんだい」を知らない社会をめざす

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
- 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
- ④ 株主還元

# エンバイオグループ 主力3事業



# 2023年3月期 連結決算サマリー

ブラウンフィールド活用事業において、前期3Qに大型物件を売却した影響により、売上は減収となっているが、当期の売却物件が総じて想定より高利益率であり、粗利率が23.1%増加したことで大幅増益

## 売上高

8,120百万円

YoY ※ 90.3%

## 営業利益

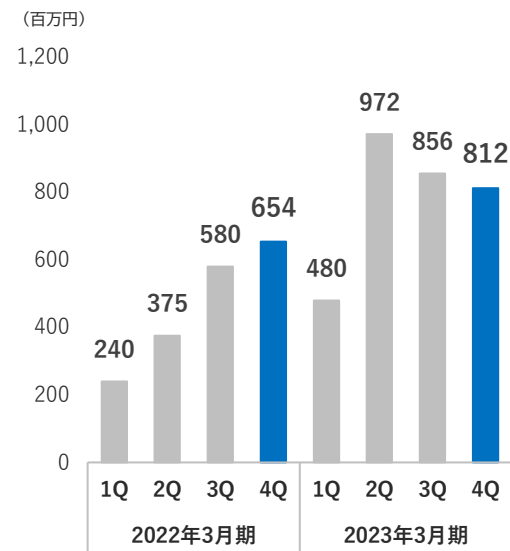
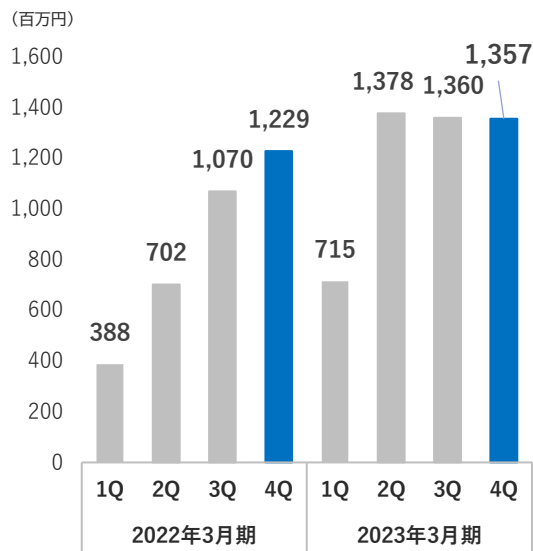
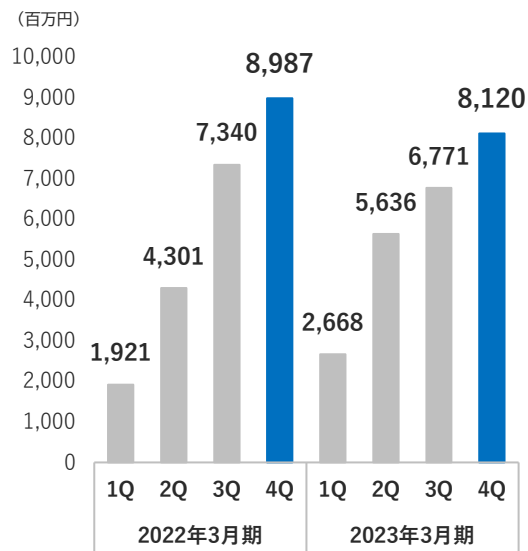
1,357百万円

YoY 110.4%

## 四半期(当期)純利益

812百万円

YoY 124.2%

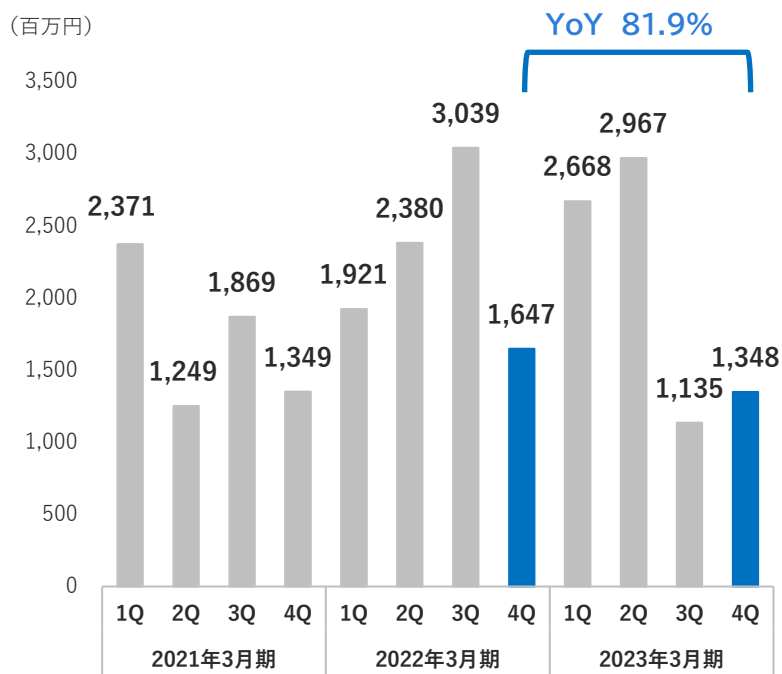


※ Year over Yearの略で前年同期比

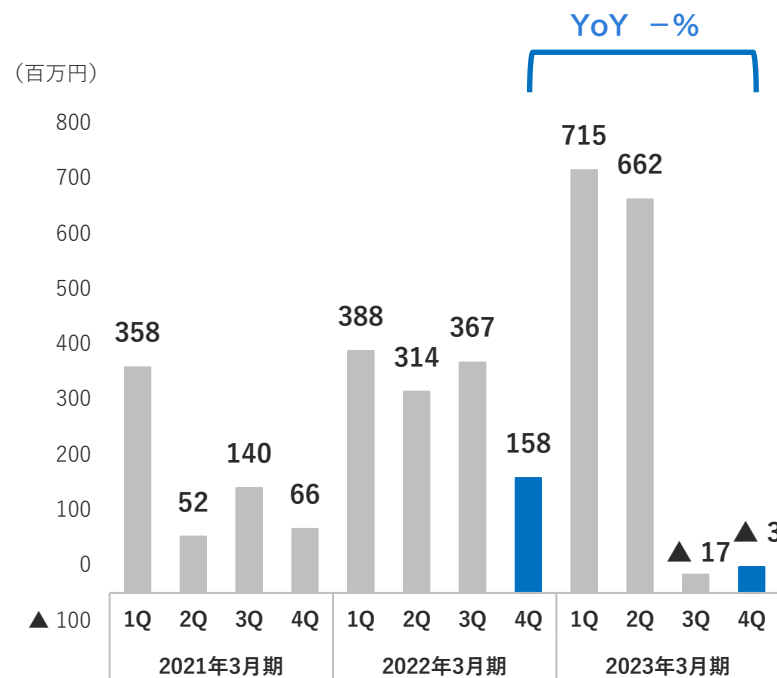
# 四半期連結推移

土壌汚染対策事業において、施主都合による工事開始時期遅延の影響により、当期4Q予定の売上が来期にズレている。加えて、前期4Qに着工した工事進行基準の高利益率の大型案件の工事が、当期の2Qまでに完了しており、3Qに引き続き、4Qも売上高減少に伴う利益の減少及び利益率の一時的低下の影響により減収減益

## 売上高



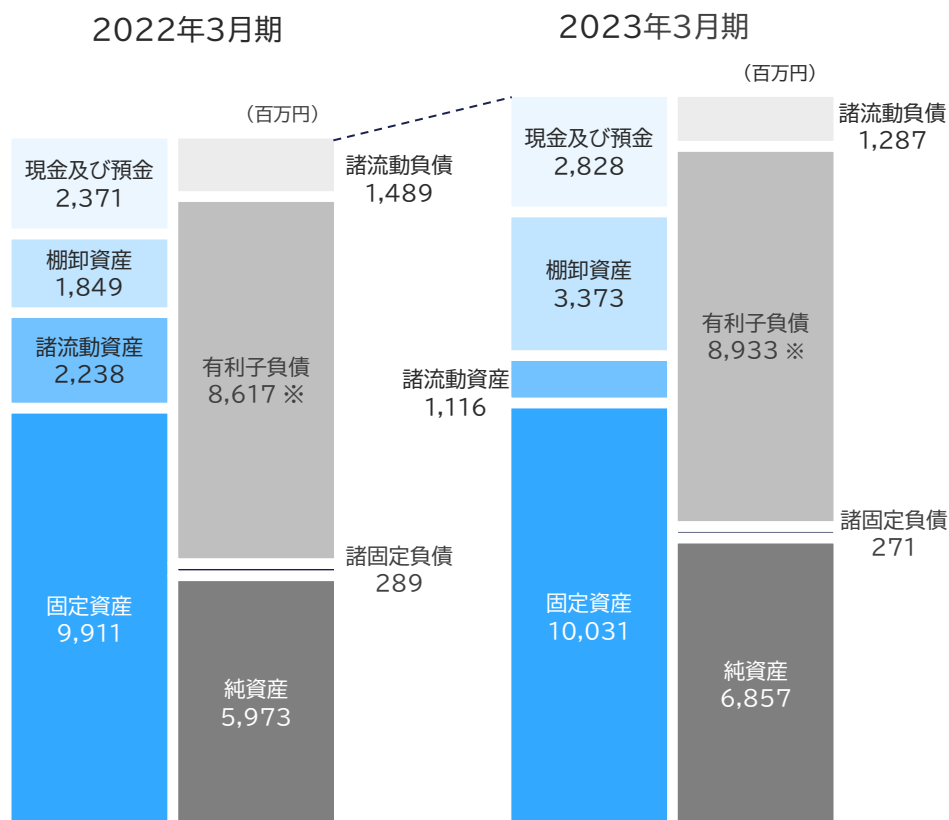
## 営業利益



# 財政状態

ブラウンフィールド活用事業で固定資産から販売用不動産への振替及び大型の販売用不動産の仕入を1件完了。  
当期純利益の大幅増加に伴い、純資産が大幅増に加え、自己資本比率は**3.1pt**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 39.1%

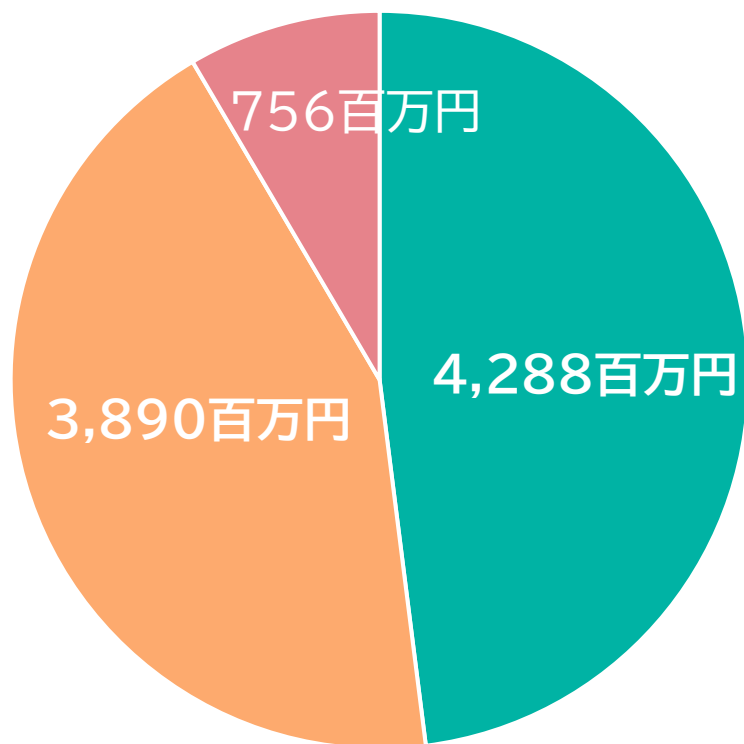
## 連結貸借対照表の増減

- 現金及び預金 +457百万円
- 棚卸資産 **+1,524百万円**
- 諸流動資産 ▲1,122百万円
- 固定資産 +120百万円
- 諸流動負債 ▲202百万円
- 有利子負債※ +316百万円
- 諸固定負債 ▲18百万円
- 純資産 **+884百万円**

※ P6を参照

# 有利子負債残高の内訳

有利子負債の合計 **8,933** 百万円 (2023年3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。

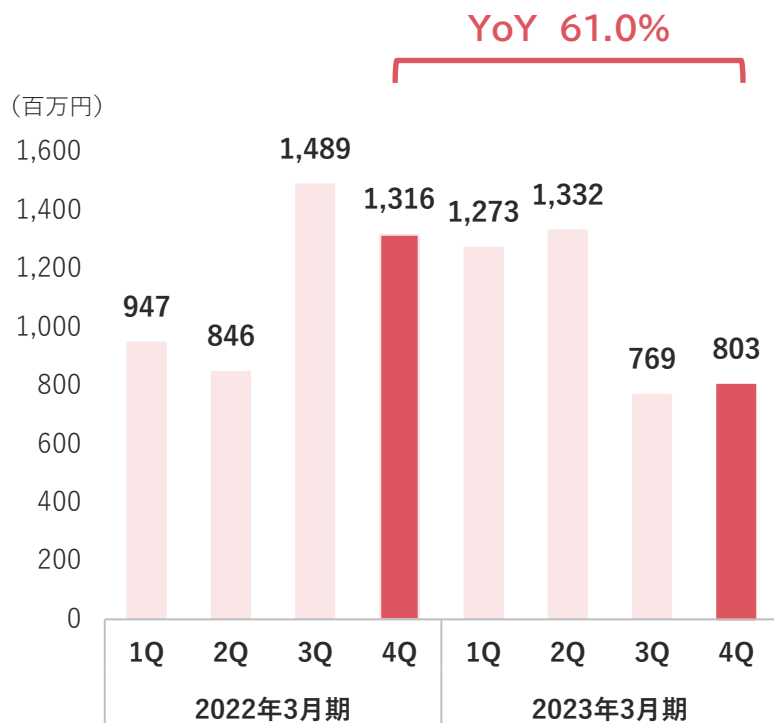


# セグメント別売上高・利益 四半期推移

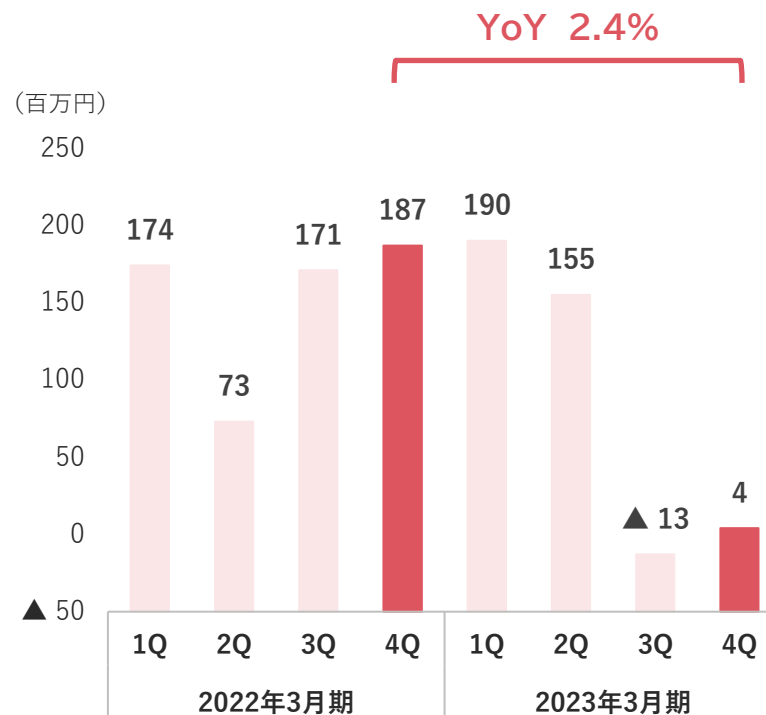
## 土壌汚染対策事業

施主都合による工事開始時期遅延の影響で、当期4Q予定の売上が来期にズレたこと、工事進行基準の高利益率の大型案件の工事が、当期の2Qまでに完了しており、売上高減少に伴う利益の減少及び利益率の低下の影響により減収減益

### セグメント売上高



### セグメント利益



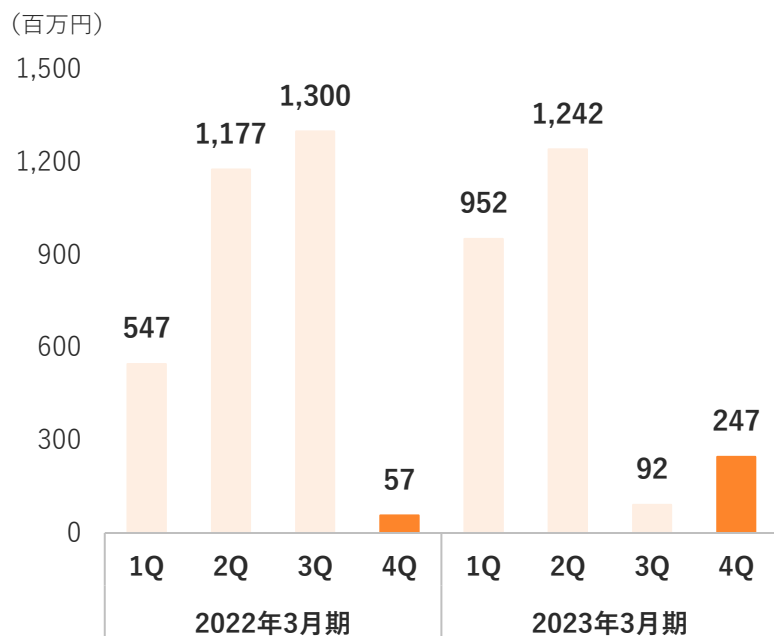
# セグメント別売上高・利益 四半期推移

## ブラウンフィールド活用事業

前期は3Qまでに年間目標の案件の売却は完了しており、一方当期4Qでは、2物件の販売を行った  
また、新たなストック収益モデルとして初の店舗開発を行った

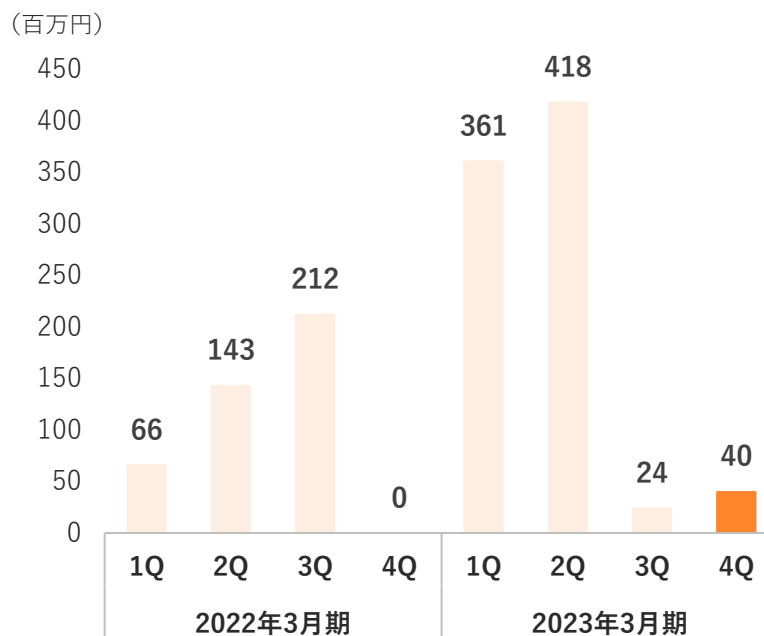
### セグメント売上高

YoY 427.2%



### セグメント利益

YoY 17280.6%

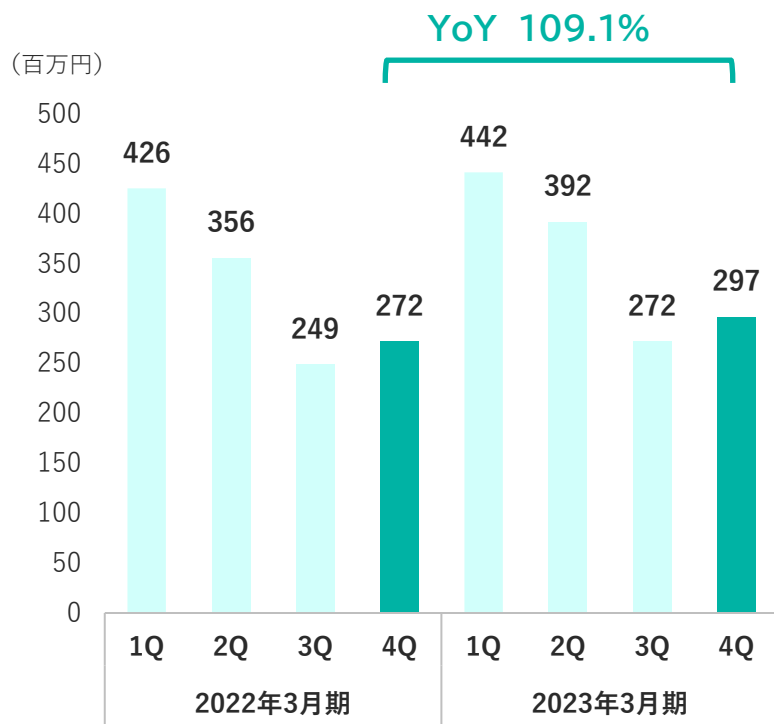


# セグメント別売上高・利益 四半期推移

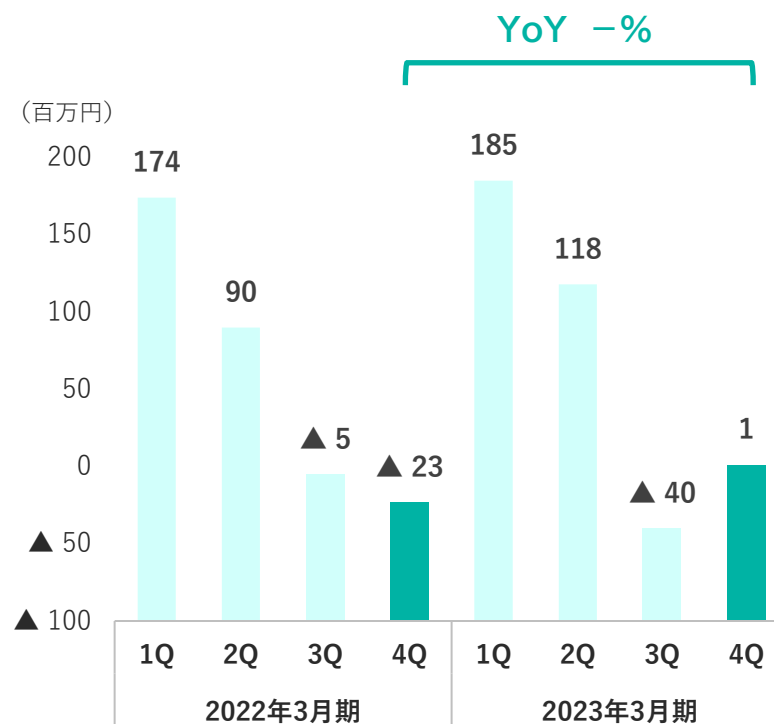
## 自然エネルギー事業

国内外の稼働済の再生可能エネルギー発電所は例年通りの売電収入を確保  
また、ヨルダンにて第5号案件の太陽光発電所及びトルコにてバイオマス発電所の稼働開始

### セグメント売上高



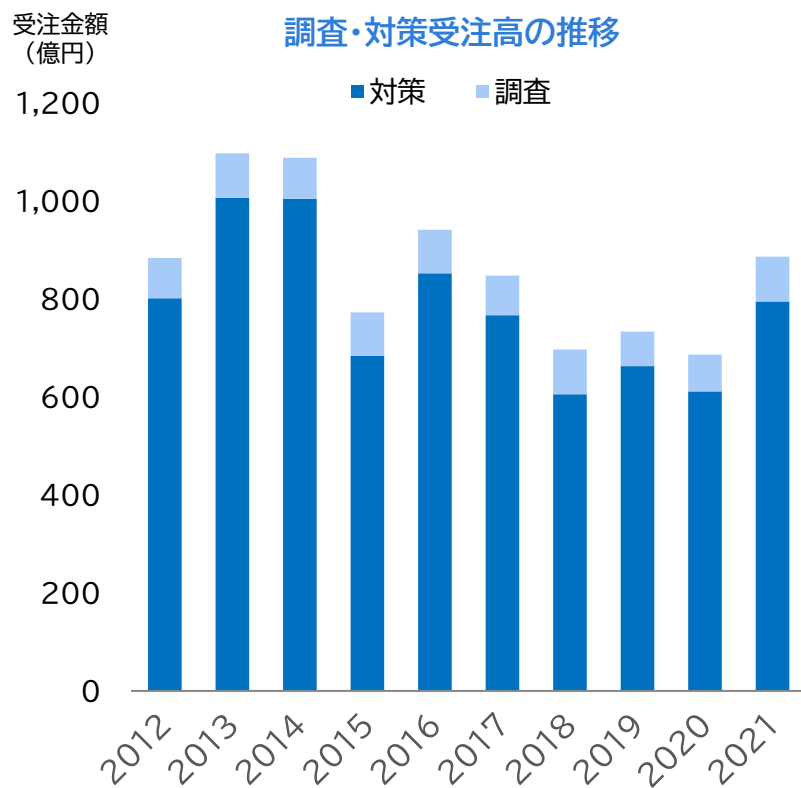
### セグメント利益



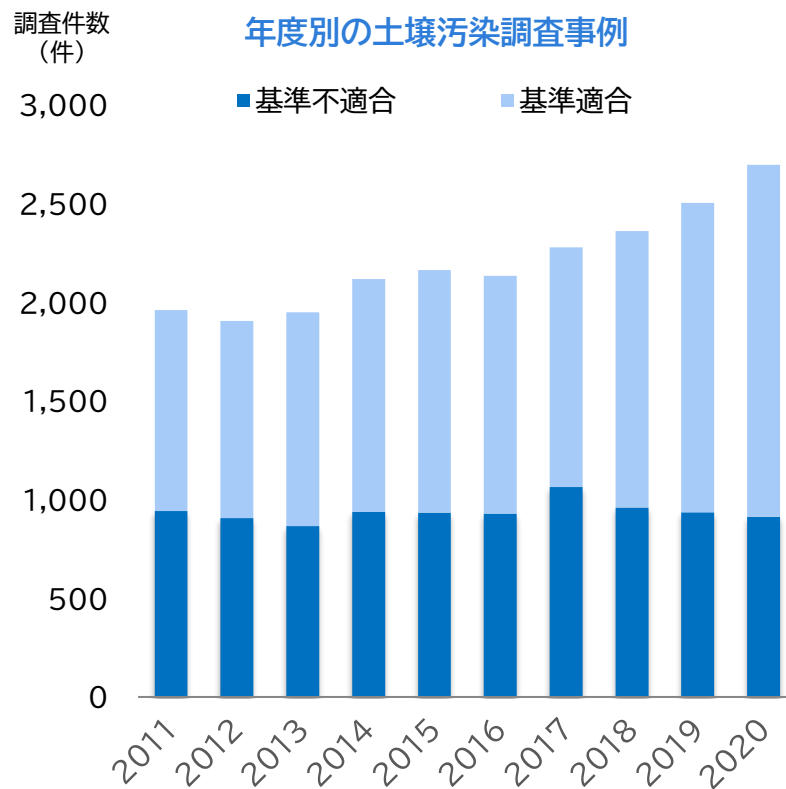
- ① 連結決算概要
- ② 各事業の状況
- ③ 通期連結業績予想
- ④ 株主還元

# 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  
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にあったが、ここにきて下げ止まりが見られる



出所：一般社団法人 土壌環境センター



出所：環境省水・大気環境局

# 各事業の状況 | 土壌汚染対策事業(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

- 同業他社の事業縮小や撤退が進み、競争環境が緩和傾向
- △ 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、初受注に成功
- 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

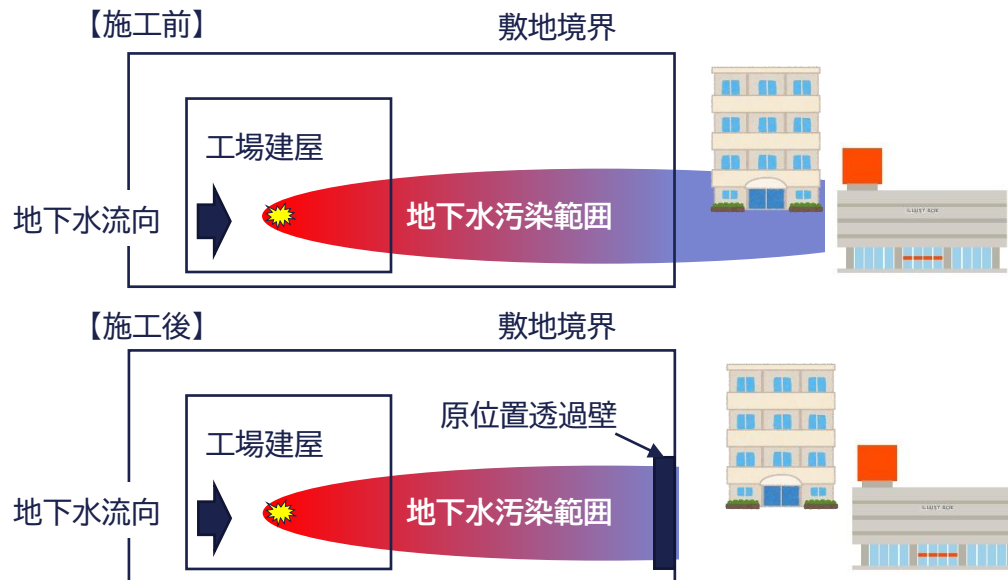
※1 パルフルオロオクタンスルホン酸の略称

※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(50NG/L、PFOSとPFOAの合計値)に定めました。

# 各事業の状況 | 土壌汚染対策事業(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メンテナンスフリーの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 | 土壌汚染対策事業(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

- 土壌污染防治法施行(2019年1月)により土壌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
- ✕ 土壌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
- ✕ ゼロコロナ政策が解除された2022年12月まで、新規顧客開拓は停滞
- 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 | 土壌汚染対策事業(中国事業)

## 中国事業の取り組み | 受注実績

| 業務内容     | 2022年<br>1月-12月※ | 2023年<br>1月-3月 |
|----------|------------------|----------------|
| コンサルティング | 0                | 0              |
| 土壌調査     | 9                | 1              |
| 修復工事     | 0                | 0              |

- ✓ 日系企業より閉鎖工場の法定調査を受注
- ✓ 日系の土壌汚染重点監視企業で毎年実施義務のある法定調査を実施
- ✓ 揚子江沿岸の工業園区で工場移転の可能性のある日系企業の特定制と営業を実施

※ 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



- ✓ 新型コロナウイルス感染症の行動制限が緩和され、商業地・観光地を主とした不動産市況が回復
- ✓ 個人の住宅だけでなく、一般法人の工場・倉庫の移転・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・リアルエステートにて昨年取得した、静岡市内の要措置区域案件をエンバイオ・エンジニアリングが浄化工事実施
- ✓ 土地再生投資は、エンバイオ・エンジニアリングへ都内の大型浄化工事受注斡旋

### 4Qの結果、成果



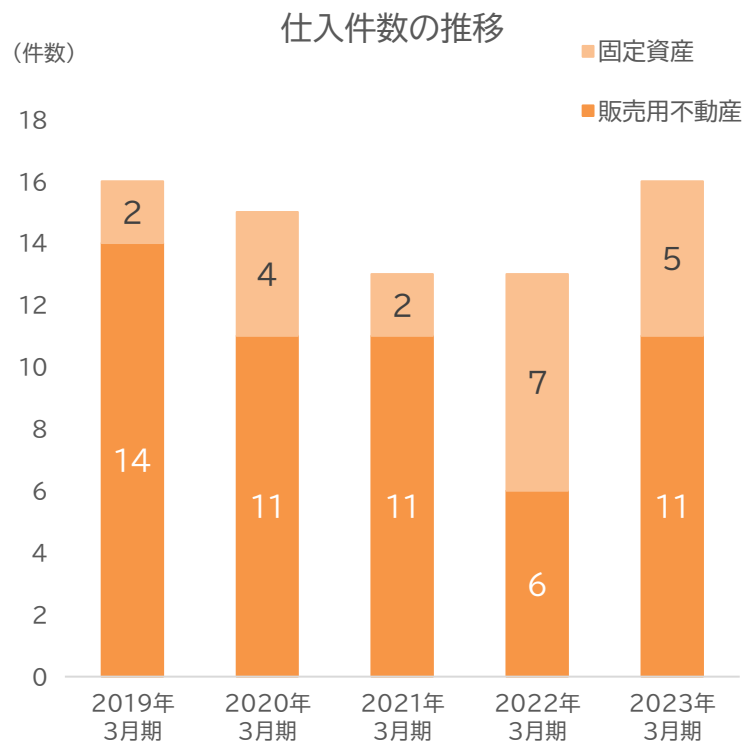
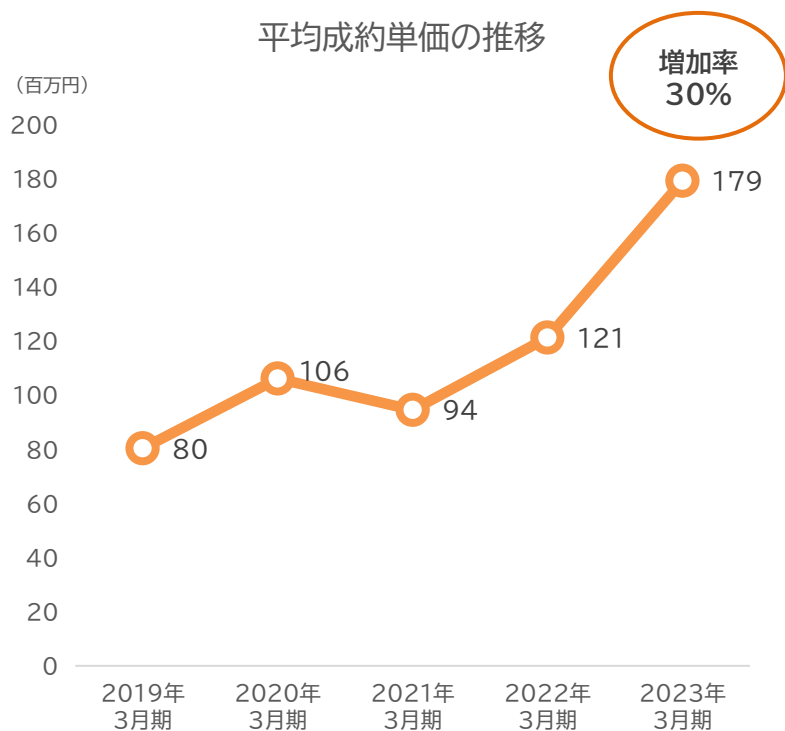
- ✓ **4物件**の購入、**2物件**の売却
- ✓ 土地再生投資は、第2号案件を当初の2024年度から2023年度へ前倒し売却予定
- ✓ エンバイオ・リアルエステートは、店舗開発第1号案件が完成、オープン

# 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)需要も高止まり

販売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



## 土地再生投資の取り組み

### 第4号案件 購入(2022年11月取得)

|     |   |
|-----|---|
| 所在地 | 千葉県八千代市   |
| 面積  | 約 4,500坪  |
| 概要  | <ul style="list-style-type: none"><li>① 売主は自主的な土壌調査の結果、複数の物質で汚染が検出され、土壌汚染のリスクが取れず</li><li>② 2022年11月弊社が現況有姿で土地取得</li><li>③ 土壌汚染対策法に基づく土壌調査を実施中</li><li>④ 千葉県環境生活部との協議を踏まえ、安全で適切な土壌汚染対応を講じたうえで、新たな土地利用を検討中</li></ul> |

#### ビジネスマッチング

- ✓ 大手仲介業者の連携で、前所有者(法人)の本質的なニーズの掘り起し
- ✓ エンバイオ・エンジニアリングへ浄化工事の受注斡旋
  - ・大手メーカーから都内の大型浄化工事
  - ・デベロッパーから神奈川県内の中型浄化工事

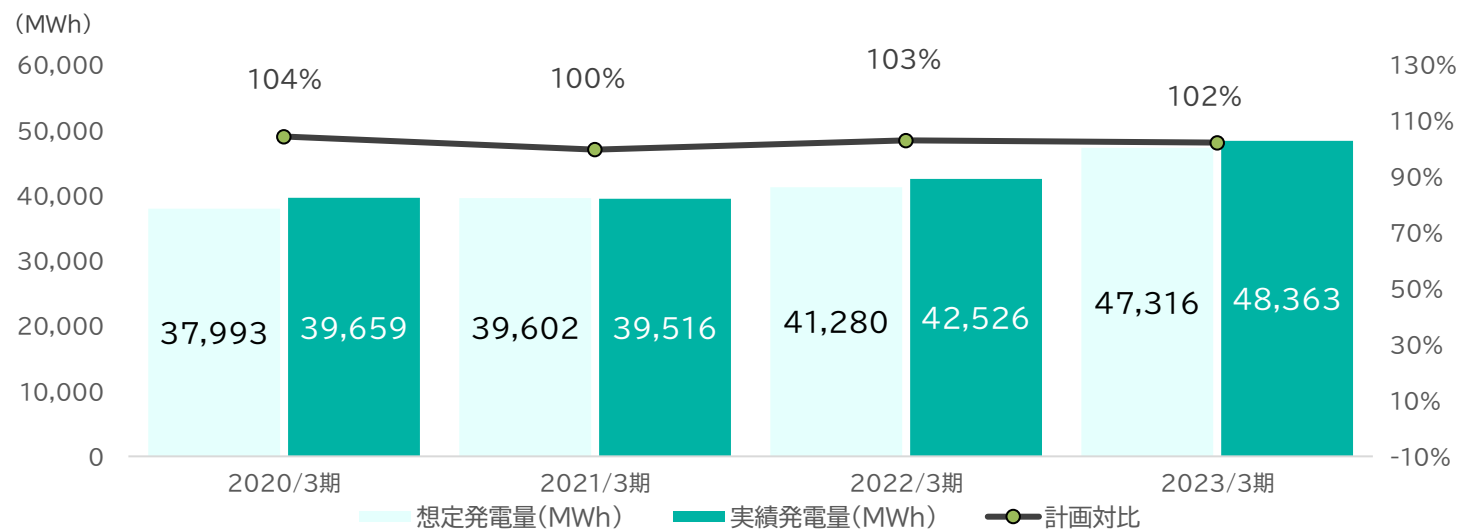
#### 今後の営業活動

- ✓ 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       |
|------------|---------|---------|---------|---------------|
| 物件数        | 30      | 31      | 36      | <b>43</b>     |
| パネル出力(MW)  | 36.2    | 36.9    | 39.8    | <b>44.1</b>   |
| 想定発電量(MWh) | 37,993  | 39,602  | 41,280  | <b>47,316</b> |
| 実績発電量(MWh) | 39,659  | 39,516  | 42,526  | <b>48,363</b> |
| 差異(MWh)    | 1,666   | -86     | 1,246   | <b>1,047</b>  |
| 計画対比       | 104%    | 100%    | 103%    | <b>102%</b>   |

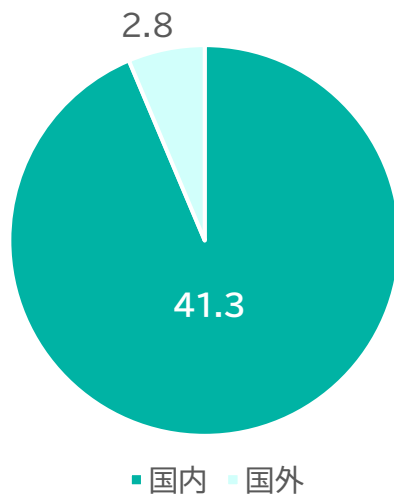


# 各事業の状況 | 自然エネルギー事業

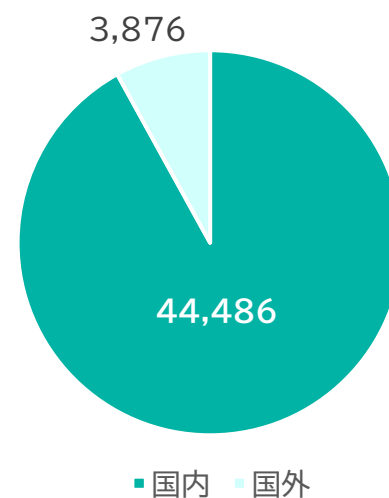
## ポートフォリオ概要

|                    | 国内     | 国外    |
|--------------------|--------|-------|
| 物件数                | 38     | 5     |
| 合計パネル出力(MW)        | 41.3   | 2.8   |
| 2023/3期 実績発電量(MWh) | 44,486 | 3,876 |

合計パネル出力(MW)



2023/3期 実績発電量(MWh)

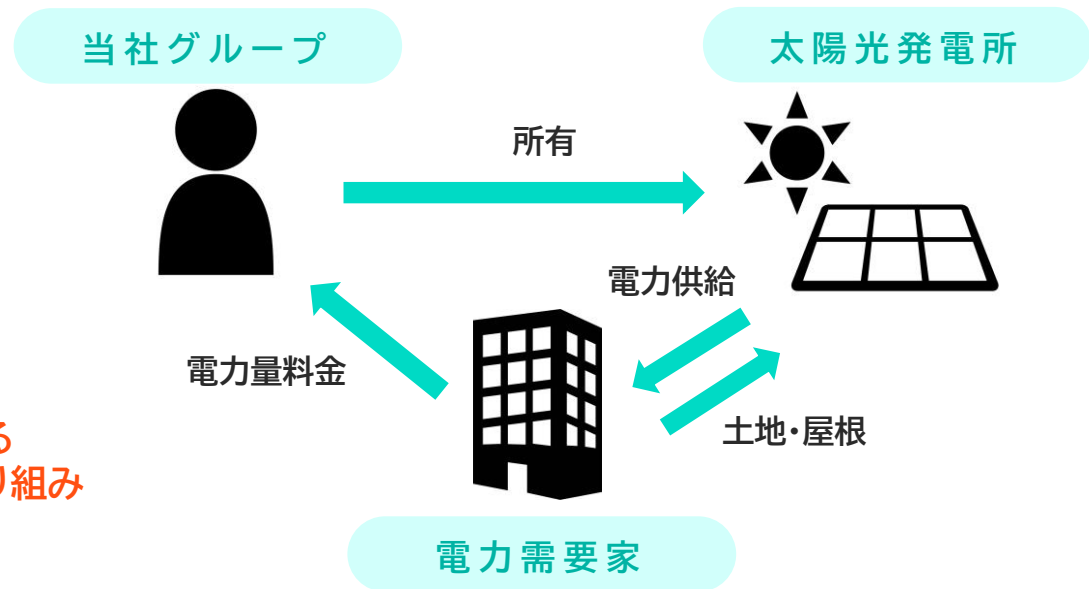


# 各事業の状況 | 自然エネルギー事業

## 国内事業の取り組み

- ✓ MaF合同会社では、PPA※(電力購入契約)事業を6か所(合計1.7MW)稼働済
- ✓ 新規事業の検討中

### 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 **41.3MW** の太陽光発電所が稼働中  
(2023年3月31日現在) ※PPA案件、4か所稼働中





# 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)

- ✓ ヨルダンにて5プロジェクト合計2.8MWの太陽光発電所が計画通りに稼働中
- ✓ 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)は2023年4月1日より稼働済

### 太陽光発電所

Al Khalidya/Zaatari

/Manasah/Zubeidat/Sabha (New)

- ◆ 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～2023年3月末】  
地下水供給量: 3,325,000m<sup>3</sup>  
水を供給している農地: 800,000m<sup>2</sup>(冬季は農地面積減少)



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

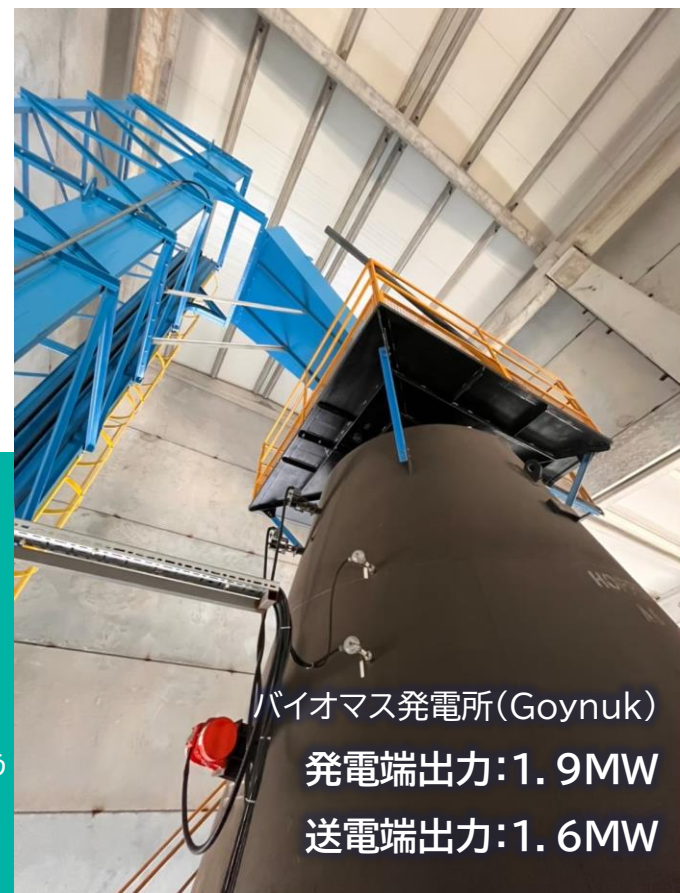
## 海外事業の取り組み | トルコ(バイオマス発電所)

- ✓ 2023年3月より運転開始
- ✓ 本発電所では鶏糞を利用したバイオマス・ガス化発電を行う
- ✓ 設備の稼働状況やバイオマス燃料の状況を見ながら、徐々に出力を上げる

### 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・ガス化発電事業を行う
- ◆ 【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

2023年2月6日未明にトルコ南東部で発生した大地震で亡くなられた方々にご遺族にお悔やみ申し上げますとともに、被災された方々に心よりお見舞いを申し上げます。

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

# 中期経営計画2026(5月15日発表)策定の考え方

## 【現計画】

- 土壌汚染対策事業の構造改革と収益力の向上→**達成**
- BF活用事業の大規模化で成長加速→**大規模物件仕入で苦戦**
- 自然エネルギーの収益構造の多角化→**PPA等成長の芽を開発**



## 【新中期経営計画】

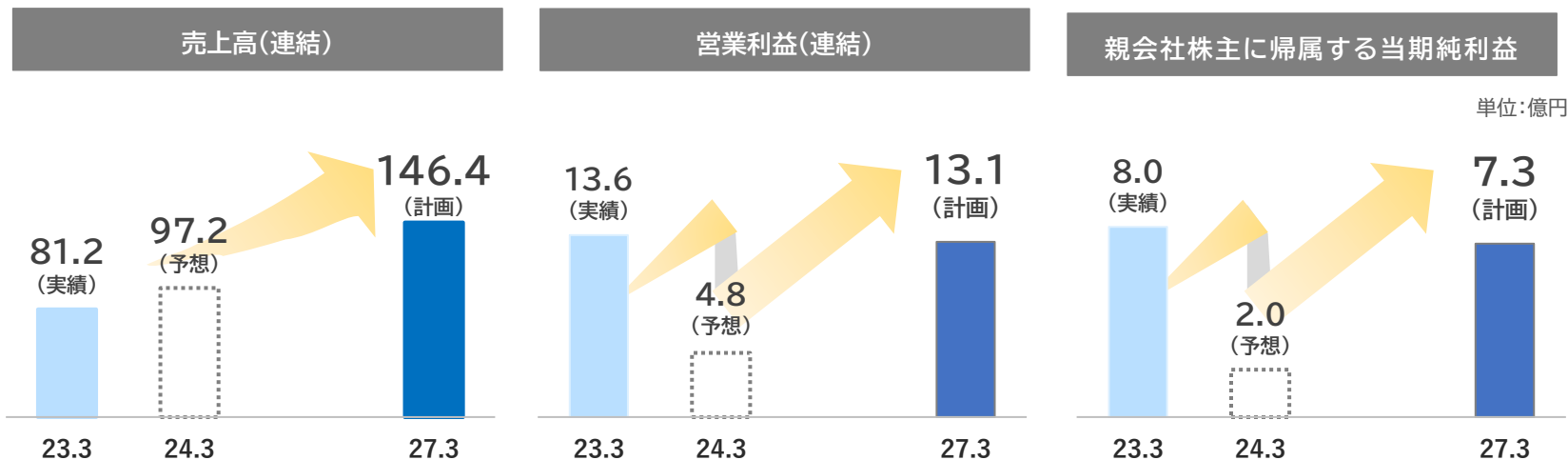
- 土壌汚染対策事業の差別化技術と環境インフラ事業で成長軌道
- BF活用事業で年間1件の大規模物件販売を実現
- 再生可能エネルギー発電所の総発電量100MW計画

## 【基本方針】

- ▶ 土壌汚染対策事業については、差別化戦略を継続し成長エンジンとしての成長軌道を維持
- ▶ 変動幅の大きなBF活用事業への依存度を下げ、自然エネルギー事業のストック収益源を拡大するべく積極的に投資を実行

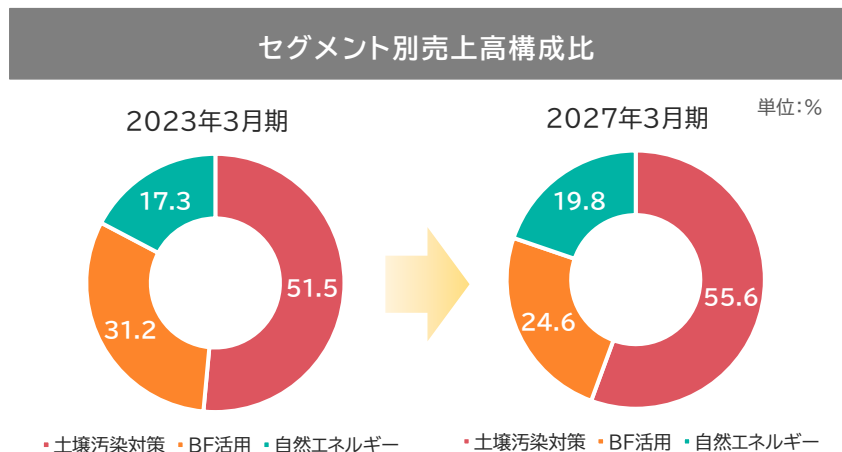
# 中期経営計画2026(5月15日発表)の売上・利益計画

▶ 新中計経営計画の最終年(2027年3月期)は売上高(連結)146.4億円、営業利益(連結)13.1億円、親会社株主に帰属する当期純利益7.3億円を目標



### セグメント別売上高

|           |            |   |        |
|-----------|------------|---|--------|
| 土壌汚染対策事業  | 売上高 41.7億円 | → | 81.3億円 |
| BF活用事業    | 売上高 25.3億円 | → | 36.0億円 |
| 自然エネルギー事業 | 売上高 14.0億円 | → | 28.9億円 |



# 2024年3月期 通期連結業績予想

## 2024年3月期 通期連結業績予想

2023年3月期も引き続き、住宅需要は高止まり。2023年3月期のブラウンフィールド活用事業は、物件を仕込んだ時期から販売した時期までのリードタイムで販売価格が大きく上昇しており、大幅な増益となった。2024年3月期に関しては、市場取引が活況のときに仕込んでいる物件が多く、通常市況を想定した利益率を用いて利益を算出した結果、2023年3月期の過去最高利益には大きく届かず、減益予想で見込んでいる。

(単位:百万円)

|                     | 2023年3月期 実績 | 2024年3月期 予想 | 増減率    |
|---------------------|-------------|-------------|--------|
| 売上高                 | 8,120       | 9,727       | 19.8%  |
| 営業利益                | 1,357       | 487         | ▲64.1% |
| 経常利益                | 1,343       | 339         | ▲74.8% |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 812         | 201         | ▲75.2% |

# 2024年3月期 セグメント別通期業績予想

## 2024年3月期 セグメント別通期業績予想

- ◆ 土壌汚染対策事業では、2023年3月末時点での受注残が過去最高であり、加えて新規事業に力を入れており増収。一方で、2024年3月期は通常利益率で予算策定したが、前期は高利益率の大型案件があった影響により減益
- ◆ ブラウンフィールド活用事業に関しては、前頁参照
- ◆ 自然エネルギー事業では、売上面に関しては従来の発電所の安定した売電収入を確保予定。費用面に関しては、新規事業計画による人員確保、発電所における出力制御等の対応及び修繕費を見込んだ結果、減益

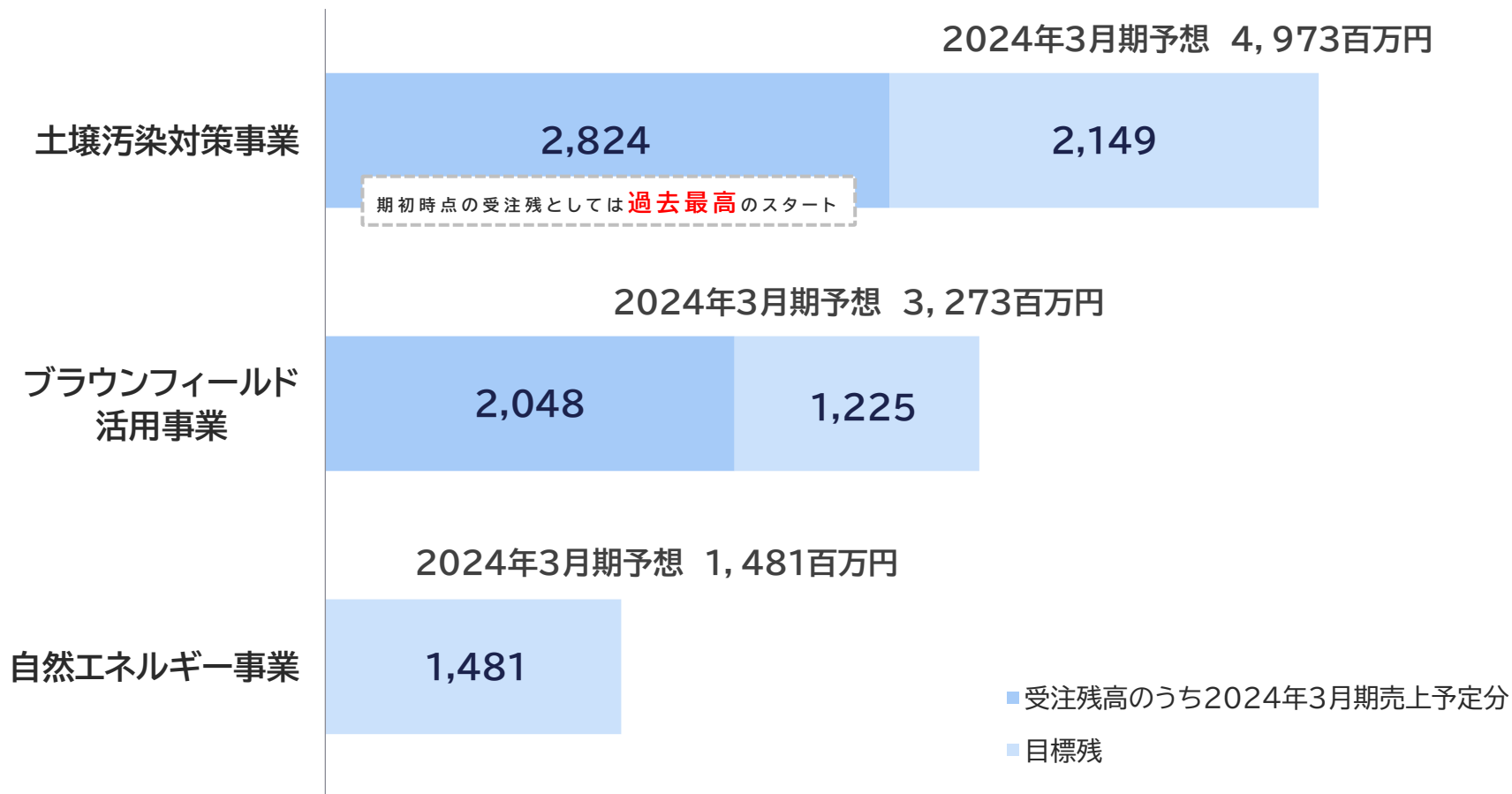
(単位:百万円)

|             | 2023年3月期 実績 | 2024年3月期 予想 | 増減率    |
|-------------|-------------|-------------|--------|
| セグメント売上高    | 8,120       | 9,727       | 19.8%  |
| 土壌汚染対策      | 4,178       | 4,973       | 19.0%  |
| ブラウンフィールド活用 | 2,536       | 3,273       | 29.1%  |
| 自然エネルギー     | 1,405       | 1,481       | 5.4%   |
| セグメント利益     | 1,343       | 339         | ▲74.8% |
| 土壌汚染対策      | 337         | 310         | ▲8.1%  |
| ブラウンフィールド活用 | 845         | 87          | ▲89.7% |
| 自然エネルギー     | 264         | 141         | ▲46.7% |
| その他         | ▲104        | ▲199        | —      |

# 各セグメントの2024年3月期売上予測に対する進捗状況

2023年4月21日現在

(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
- 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、昨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**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。

|                  | 2022年3月期 | 2023年3月期 | 2024年3月期(予想) |
|------------------|----------|----------|--------------|
| 1株当たり<br>配当金(期末) | 8円00銭    | 8円00銭    | 8円00銭        |

## 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/>