

5/23 個人投資家向け説明会 質疑応答

- ① 急激に金利が上昇していますが、何か影響はありますか？悪影響がないか心配です。

回答)直近ですぐに業績に大きく影響を与える影響はございません。
今後、この状況が継続することによって、我々が販売先とする海外の投資ファンドなどで、購入リスクを抱え始めた時に出口の不安定化ということが予想されてきます。
それに対応できるように屋外型のセルフストレージ施設の開発なども積極的に行っておりますので、すぐに業績に影響を与えるようなことはないと考えております。

- ② 東海地区でのニーズは東京と比べてどうですか。

回答)人口密度という面では、当然東京と比べると東海地区は劣るところはありますが、名古屋など商圏ではまだまだ供給量が不足しているような状況になります。
そのような部分に着目し、東海エリア、特に名古屋だけでなく静岡エリアも視野に入れた開発拡大を考えております。
ニーズとしては東京と比べて人口密度は低いですが、供給量が圧倒的に不足しているため、用地取得の機会が多いと判断しております。

- ③ どのように営業活動を行っているのでしょうか

回答)ビジネスソリューションとターンキーソリューションがございますが、それぞれ営業手法は異なります。
ビジネスソリューションにおいては、セルフストレージ事業者 400 社以上から業務を受託しており、業界の 3 つの協会全てに所属していることから、紹介や実績を通じて受注を拡大しています。
ターンキーソリューションに関しては、不動産業者を中心とした密な情報流入経路を確立することで、不動産情報を早期に取得できる体制を整えております。

- ④ 名証上場はいつごろから考えていたのでしょうか。まだ上場したばかりですが、恩恵があれば教えていただきたいです。

回答)名証への上場はスタンダードへの区分変更と同時期に検討を進めておりました。時期としては昨年度からになります。
恩恵に関しては明確に申し上げられることができません。

- ⑤ 業績の進捗が悪いように見えるのですが、通期では計画通りにいくのでしょうか、理由があれば教えてください。

回答)ビジネスソリューションのストック型事業とターンキーソリューションの開発型事業の両輪で運営しているため、開発したものを売却する流れとして期中の後半に売上が偏る傾向があり、数字が固まるのは売却活動が活発な第3四半期、第4四半期になる傾向があります。業績の平準化を課題としており、今後は改善に取り組んでいきたいと考えております。

これより以下、説明会で回答いたしませんでしたご質問に対する回答でございます。

- ⑥ トランプ関税の影響はありますか？

回答)現時点で仕入れコストの上昇など直接的な影響はございません。しかし今後、景況感の悪化も予想されており間接的に影響を受ける可能性もあり得ます。

以 上