

各 位

会 社 名 シード平和株式会社
代表者名 代表取締役 小池 信三
(J A S D A Q ・ コード 1 7 3 9)
問合せ先 取締役管理技術本部長 谷口 茂雄
(T E L : 0 6 - 4 8 6 6 - 5 3 8 8)

中期経営計画の策定に関するお知らせ

当社は、第24期（平成29年6月期）～第26期（平成31年6月期）に係る中期経営計画を策定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

今回の中期経営計画の策定は、経営環境の変化に迅速に対応するため、3年間の中期経営計画を一年毎に更新を行うローリング方式を採用していることによるものです。

詳細につきましては、添付資料をご参照下さい。

なお、平成 28 年 6 月期の業績及び平成 29 年 6 月期の業績予想等につきましては、平成 28 年 8 月 10 日公表の「平成 28 年 6 月期 決算短信」をご参照ください。

【添付資料】

- ・中期経営計画 第 24 期（平成 29 年 6 月期）～第 26 期（平成 31 年 6 月期）

（注意事項）

添付資料には、当社の将来における売上高・利益等の業績に関わる計画や見通しが含まれております。これらは、当社が現時点にて把握、入手可能な情報からの判断および想定に基づく見通しを前提としており、実際の業績等は大きく異なる場合があることを予めご了承ください。

以 上



シード平和 株式会社
SANEI ARCHITECTURE PLANNING GROUP
中期経営計画

第24期（平成29年6月期）～第26期（平成31年6月期）
『売上200億円企業のビジネスモデルの確立とさらなる成長』

証券コード：1739（東証JQ）

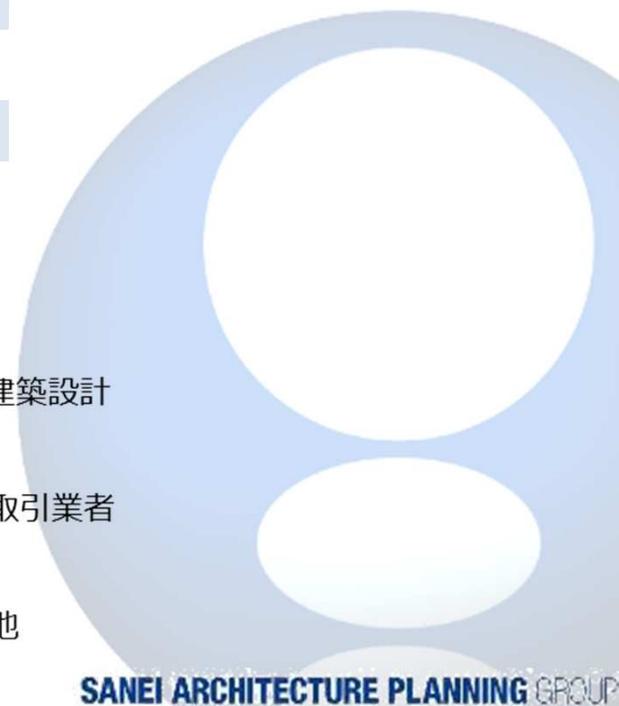
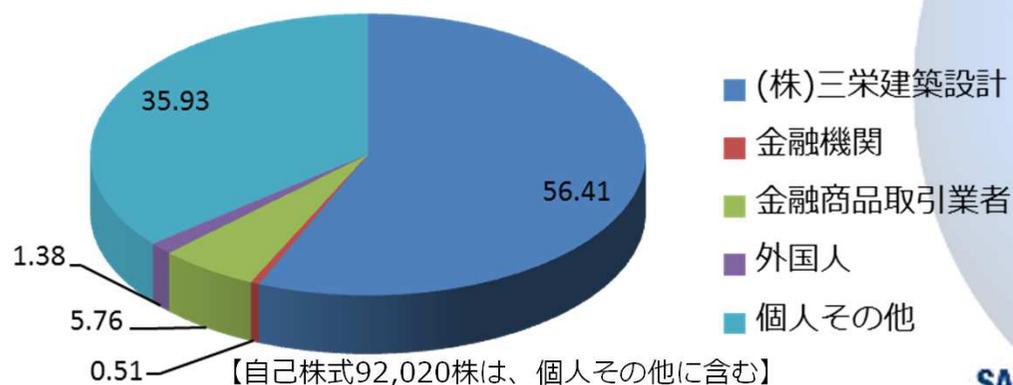
SANEI ARCHITECTURE PLANNING GROUP

会社の概要



- 商号： シード平和株式会社 (SEEDHEIWA CO.,LTD.)
- 設立： 平成5年10月1日 (平成22年：平和建設を子会社化)
平成25年5月：第三者割当増資&TOBにより、三栄建築設計の傘下へ
- 住所： 大阪府大阪市淀川区西宮原二丁目1番3号 (平成27年8月1日より)
- 資本金： 3.95億円 (発行株式数 1,613,600株 (含む：自己株式92,020株))
- 市場： 東証JASDAQ部 (コード：1739)
- 役員： 代表取締役社長：小池信三
他取締役7名、社外取締役1名、監査役3名
- 決算： 6月
- 従業員： 84名 (平成28年6月末現在)
- 親会社： (株)三栄建築設計 (持株比率:56.4%)

平成28年6月末現在 株主構成



三栄建築設計グループの一員として関西圏を深耕する



筆頭株主 (33.3%)

湘南ベルマーレ

神奈川県平塚市に
拠点を置くJ1の
プロサッカーチーム。



関西圏での
事業展開

連結子会社 (56.4%)



-本社を大阪に移転し
大幅成長を見込む
-自社施工によりマンション
分譲の優位

建設
事業

不動産
事業

不動産
賃貸管理
事業

戸建分譲
事業

名古屋
支店

-供給エリアの拡大

マンション
事業

アセット
事業

インベスト
事業

請負
事業

海外収益
事業

三栄建築設の100%連結子会社

SANEI ARCHITECTURE PLANNING GROUP

三建アーキテクト

-郊外部エリアへの供給大幅拡大
-積極的な支店展開
-2×4工法による低価格・
高品質住宅の供給

同じ家は、つくりません。

三栄建築設計

東京都23区及びその近郊

-木造3階建 供給No.1
-デザイン、企画に強み

三栄リビングパートナー

-自社・他社の不動産仲介
-「住まいの窓口」プロの育成

株式会社 三栄クラフター

-自社建築大工の育成会社



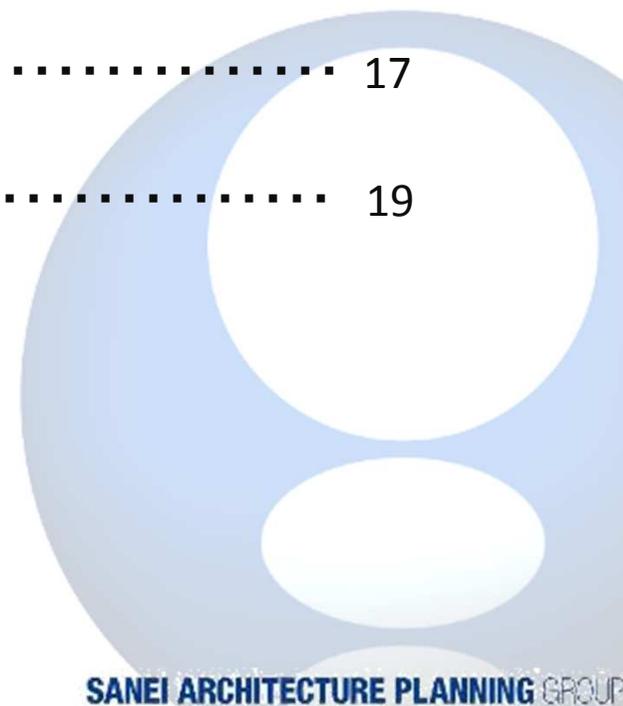
アンス
デザイン・ワークス

-アトリエ系建築設計会社

SANEI ARCHITECTURE PLANNING GROUP

中期経営計画 目次

	ページ
1. 当中期経営計画提出時点における前事業年度の総括.....	5
2. 前事業年度の業績ハイライト.....	9
3. 当中期経営計画の概要及び策定の背景.....	13
4. 中期経営目標及び目標達成のための重要課題事項.....	17
5. 今期の業績予想及び今後の業績目標.....	19



1. 当中期経営計画提出時点における前事業年度の総括



第23期（平成28年6月期）におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策などにより企業収益の回復や雇用情勢の改善がみられ、緩やかな回復基調で推移しました。一方、中国をはじめとするアジア新興国や資源国の景気の減速懸念、英国の欧州連合（EU）離脱の影響など先行き不透明な状況が続いております。加えて、年明け以降の急激な円高・株安の進行や日銀のマイナス金利導入といった金融資本市場の変動の影響など、わが国の景気を下押しするリスクには留意が必要な状況であります。

建設業界におきましては、公共投資は減少傾向となりましたが一定の水準を維持しており、民間設備投資が底堅く推移するとともに、住宅投資も増加しました。しかしながら、技術労働者不足や建設資材価格の高止まりや激しい受注競争など、依然として厳しい経営環境が続くと思われれます。

住宅業界におきましては、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンの継続が、購買者の実需を支えている状況となっております。

このような状況の中で、当社は事業拡大に対して経営効率を高めるため、本社を大阪市に移転（平成27年8月1日）いたしました。これまでの事業基盤であった京都市・滋賀県だけでなく、大阪市及びその近隣エリアにおける営業活動を精力的に行い、エリアの拡大を図るとともに、一般建築請負及びマンション分譲事業における更なるコストダウンに努め、利益率の向上を進めました。また、戸建分譲事業においては、阪神間・北摂エリアでの供給棟数拡大と新規業者開拓を行いました。

前期から本格的に開始した分譲マンション事業において、ワンルームマンション4棟が完成したため、販売業者に対して販売決済を行っております。また、ファミリーマンションについては、着工をした3プロジェクトの販売活動を開始しております。

その結果、売上高10,191,275千円となりました。利益面については、原価管理及び施工管理の徹底、諸経費削減により、各セグメントで利益率が改善されたことに加え、繰延税金資産の回収可能性を慎重に検討した結果、繰延税金資産が66,117千円増加し、これにより法人税等調整額として△65,697千円（△は利益）を計上したことにより、営業利益805,620千円、経常利益707,488千円、当期純利益578,087千円となり増収増益を達成し、売上・各利益ともに平成27年8月11日に公表した期初業績予想を上回りました。

2.前事業年度の業績ハイライト



- 建設業界並びに住宅業界は、民間の設備投資、低金利、好転しつつある雇用環境により**実需が堅調に推移**。
一方、受注競争・技術労働者不足・建設資材は高止まり。
- 本社を大阪に移転。コストダウンへの取り組みと近隣エリアへの営業強化を推進。

●業績サマリー

売上高	101.9億円	(計画達成率 101.8%)
営業利益	8億円	(計画達成率 122.3%)
経常利益	7億円	(計画達成率 117.3%)
当期純利益	5.7億円	(計画達成率 132.5%)

- ワンルームマンション4棟完成し、販売業者へ決済
- ファミリーマンションの3プロジェクトの販売活動を開始
- 関西エリアでの戸建分譲事業が急速に拡大

2.平成28年6月期 業績ハイライト②（損益計算書）



- 建設事業は順調に進捗。不動産事業は、ワンルームマンション4棟が完成し、内3棟の戸別決済により86戸を販売。不動産賃貸管理事業は稼働率が向上。
戸建分譲事業が大きく伸びて、当社の利益ドライバーとなりつつある。
- 原価低減効果により、各事業で利益率が改善。**粗利率5.0ポイントUP**
- **営業利益も大幅に拡大し、営業利益率7.9%**

(単位：百万円)

	H27.6期 (4/1~6/30)	H28.6期 (7/1~6/30)	増減金額	対前期比率 (%)
売上高	8,072	10,191	2,118	126.2%
建設事業	5,434	5,387	△47	99.1%
不動産事業	1,048	1,844	796	176.0%
不動産賃貸管理事業	783	679	△104	86.7%
戸建分譲事業	805	2,279	1,473	282.9%
売上総利益	754	1,460	706	193.7%
販売費及び一般管理費	463	655	192	141.5%
営業利益	291	805	514	276.7%
建設事業	227	472	244	207.5%
不動産事業	58	186	128	319.9%
不動産賃貸管理事業	134	140	6	104.7%
戸建分譲事業	95	278	182	291.1%
セグメント調整額	△224	△272	—	—
経常利益	240	707	467	294.4%
当期純利益	315	578	262	183.4%

11 *平成27年6月期は、決算期の変更（3月31日から6月30日）に伴い、15ヶ月の変則決算となっております。

2.平成28年6月期 業績ハイライト③ (貸借対照表)



(単位：百万円)

	H27. 6月期末	H28. 6月期末	増減額
流動資産	3,948	8,259	4,310
現預金	785	1,341	556
受手・完成工事未収入金等	376	1,482	1,106
販売用・仕掛販売用不動産	2,551	5,195	2,644
その他	234	238	4
固定資産	1,072	1,118	46
有形・無形固定資産	976	1,005	28
投資その他の資産	95	113	17
資産合計	5,020	9,378	4,357
流動負債	2,645	5,710	3,065
短期借入金（1年内返済含）	1,826	4,378	2,552
その他	819	1,332	513
固定負債	1,300	2,013	713
長期借入金	852	1,583	730
その他	448	430	△17
負債合計	3,946	7,724	3,778
株主資本	1,076	1,654	578
資本金	395	395	—
資本準備金	360	360	—
利益剰余金	355	933	578
自己株式	△34	△34	0
純資産合計	1,074	1,653	579
負債及び純資産合計	5,020	9,378	4,357

【受手・完成工事未収金】

➢建設事業における受注増加及び大型請負工事の順調な進捗により、完成工事（進行基準適用工事含む）に対する未収入金が大幅に増加

【販売用・仕掛販売用不動産】

➢ 完成予定のマンション
➢ 戸建分譲用地の順調な仕入
➢ 棚卸は、大幅に増加

【借入金】

➢ 事業資金及びマンション開発、戸建分譲用地仕入れに伴う借入金増

① 三栄建築設計G傘下 & 業績回復

銀行信用力が強化され
資金調達力が拡大

自己資本比率 17.6%

(機動的な棚卸資産の確保・拡大)



② 収益急回復

3.当中期経営計画の概要及び策定の背景



3.当中期経営計画の概要及び策定の背景①

当社は、平成20年3月期より連続して当期純損失を計上しておりましたが、平成25年5月1日付で親会社となった株式会社三栄建築設計（東証1部上場）から、同社の主力事業である戸建分譲事業及び賃貸事業に関するノウハウの提供を受け、事業範囲を広げ売上構成に幅を持たせることによって事業基盤の確保を図ることができ、平成26年3月期に黒字を達成いたしました。

この黒字を安定化させる為に一般建築請負の分野においては、より一層、原価低減並びに経営資源の最適化から業務効率化及び合理化にも努めてまいりました。また、これまで主として京都市及び滋賀県を事業基盤としておりましたが、大阪市における受注活動も精力的に行い、エリアの拡大を図るとともに、一般建築請負だけでなく分譲マンション事業を本格的に開始しました。

その結果、平成28年6月期も黒字となり、3期連続の**増収増益**を達成することができました。

3. 当中期経営計画の概要及び策定の背景②

今後の建設業界においては、公共投資は緩やかな減少が見込まれますが、堅調な民間設備投資によって建設需要は引き続き底堅く推移することが期待されております。

一方で、原材料の高騰や労務費の逼迫などにより、建設コストの上昇が懸念されており、競合他社との厳しい受注競争が予想されます。

こうした状況の中、当社は、生産性の向上・原価意識の向上に努め、更なるコストダウンを図ります。また、中期経営目標「**売上200億円企業**」の達成に向けて、知名度・ブランド力の向上のために**テレビCM**の放映など広告宣伝活動を本格的に開始します。

一般建築請負においては、「**建築請負受注100億円**」を目指し、組織体制の確立と安定的な受注が期待できるマンションデベロッパーへの営業活動を精力的に行い、新規開拓を図ります。

マンション分譲事業においては、引き続きワンルームマンション・ファミリーマンションの分譲用地の仕入活動を精力的に行い、安定した供給を目指します。

3.当中期経営計画の概要及び策定の背景③

戸建分譲事業においては、事業回転期間の短縮を図り、事業効率・収益性の向上に努め、供給棟数の拡大と新規店舗出店を行うため、引き続き阪神間・北摂エリアでの用地仕入活動及び業者開拓を行い、「**同じ家は、つくらない。**」にこだわった付加価値の高い住宅を供給する考えであります。

不動産賃貸管理事業においては、訪日外国人旅行者数の急増を背景に高まる宿泊需要に応えるため、**ホテル事業への参入**を図り、新たな収益源の獲得に努めます。

従来的一般建築請負だけでなく、事業範囲を広げ売上構成に幅を持たせることによって事業基盤の確保を図り、売上及び利益を増加させるべく全社一丸となって邁進してまいります。

4.中期経営目標及び目標達成のための重要課題事項



経営目標

「売上200億円企業のビジネスモデルの確立」
「建築請負受注100億円」

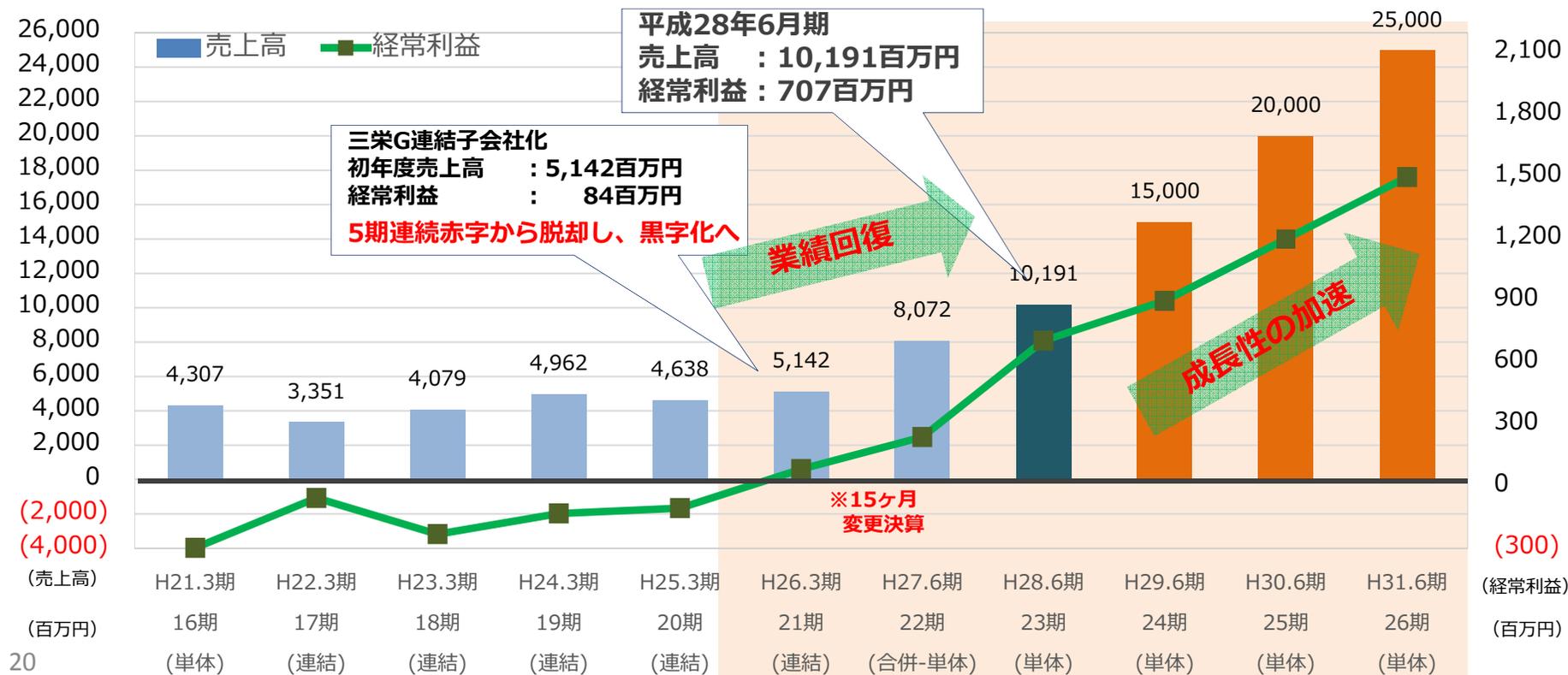
- ・組織の再編による効率化、生産性の追求と更なるコストダウン
- ・大阪市内並びに大阪府下における更なる営業活動の強化
- ・マンションデベロッパーへの営業活動
- ・本格的な分譲マンション事業の確立
- ・戸建分譲事業の拡大(新規店舗出店・事業回転期間の短縮)
- ・知名度、ブランド力向上のためのPR・IR活動
- ・新たな収益源の獲得(ホテル事業への参入)

5. 今期の業績予想及び今後の業績目標



5. 今期の業績予想及び今後の業績目標

(単位:百万円)	第23期 (実績)	第24期 (予算)	第25期 (目標)	第26期 (目標)
	平成28年6月期	平成29年6月期	平成30年6月期	平成31年6月期
売上高	10,191	15,000	20,000	25,000
営業利益	805	1,014	1,360	1,700
経常利益	707	900	1,200	1,500
当期純利益	578	635	840	1,050



- ☑ 提供情報のうち、将来の業績等に関する見通しは歴史的事実ではありません。
資料作成時における一定の前提に基づいて作られていますので、実際の業績は多様な不確定要素により、見通しとは大きく異なる結果となり得ることをご承知ください。
- ☑ 本資料の目的は、当社への理解を深めていただくためのIR情報を提供することで、投資勧誘を目的としたものではありません。
投資に関する決定は、情報利用者ご自身の判断に基づいて実施願います。
- ☑ 掲載情報については細心の注意を払っておりますが、内容についていかなる保証を行うものではなく、本資料の情報を使用したことによって生じたあらゆる障害や損害についても、当社は一切責任を負うものではありません。

☐本資料に関するお問合せ

シード平和 株式会社
大阪府大阪市淀川区西宮原二丁目1番3号 SORA新大阪21 9階
電話 06-4866-5388（代表） <http://www.seedheiwa.co.jp/>
取締役管理技術本部長 谷口