

平成 29 年 8 月 24 日

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25期（平成30年6月期）～第27期（平成32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 29 年 6 月期の業績及び平成 30 年 6 月期の業績予想等につきましては、平成 29 年 8 月 10 日公表の「平成 29 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 25 期（平成 30 年 6 月期）～第 27 期（平成 32 年 6 月期）

（注意事項）

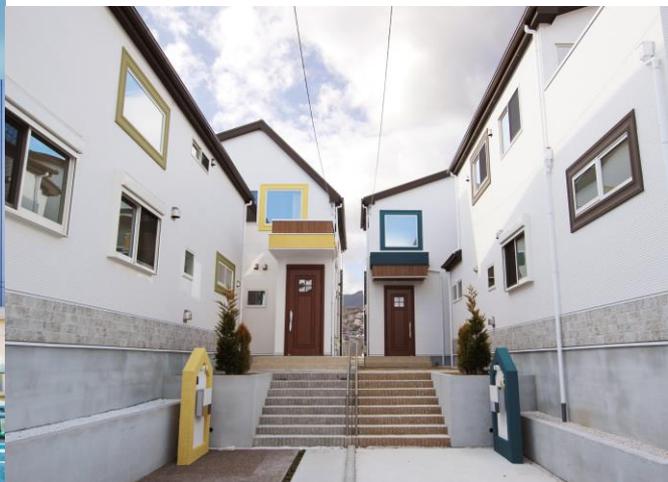
添付資料には、当社の将来における売上高・利益等の業績に関わる計画や見通しが含まれております。これらは、当社が現時点にて把握、入手可能な情報からの判断および想定に基づく見通しを前提としており、実際の業績等は大きく異なる場合があることを予めご了承ください。

以 上



Design Your Life

MELDIA
SEED平和



シード平和株式会社 中期経営計画

証券コード：1739（東証JQ）

第25期（平成30年6月期）～第27期（平成32年6月期）

『関西トップクラスの総合建設会社への飛躍』

『関西トップクラスの総合建設会社への飛躍』 重点施策

- ◆ **総合建設会社として、マンション・ホテル、商業施設・店舗等を積極受注**
- ◆ **ホテル建設受注拡大と自社ホテル事業の拡大**
- ◆ **関西有力デベロッパーとの関係強化**

■ 商号： シード平和株式会社 (SEEDHEIWA CO.,LTD.)

■ 設立： 平成5年10月1日

■ 本店住所： 京都府京都市山科区栂辻中在家町8番地1

■ 本社住所： 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

■ 資本金： 1億円 (発行株式数 3,227,200株 (自己株式184,040株含む))

■ 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6名、社外取締役1名 監査役3名

■ 決算： 6月

■ 従業員： 98名 (平成29年6月末現在)

■ 親会社： 株式会社三栄建築設計 (持株比率:56.4%)



**100年の歴史で培われた「技術」と「伝統」を継承し、
更に切磋琢磨し、街づくりに貢献できる企業です。**

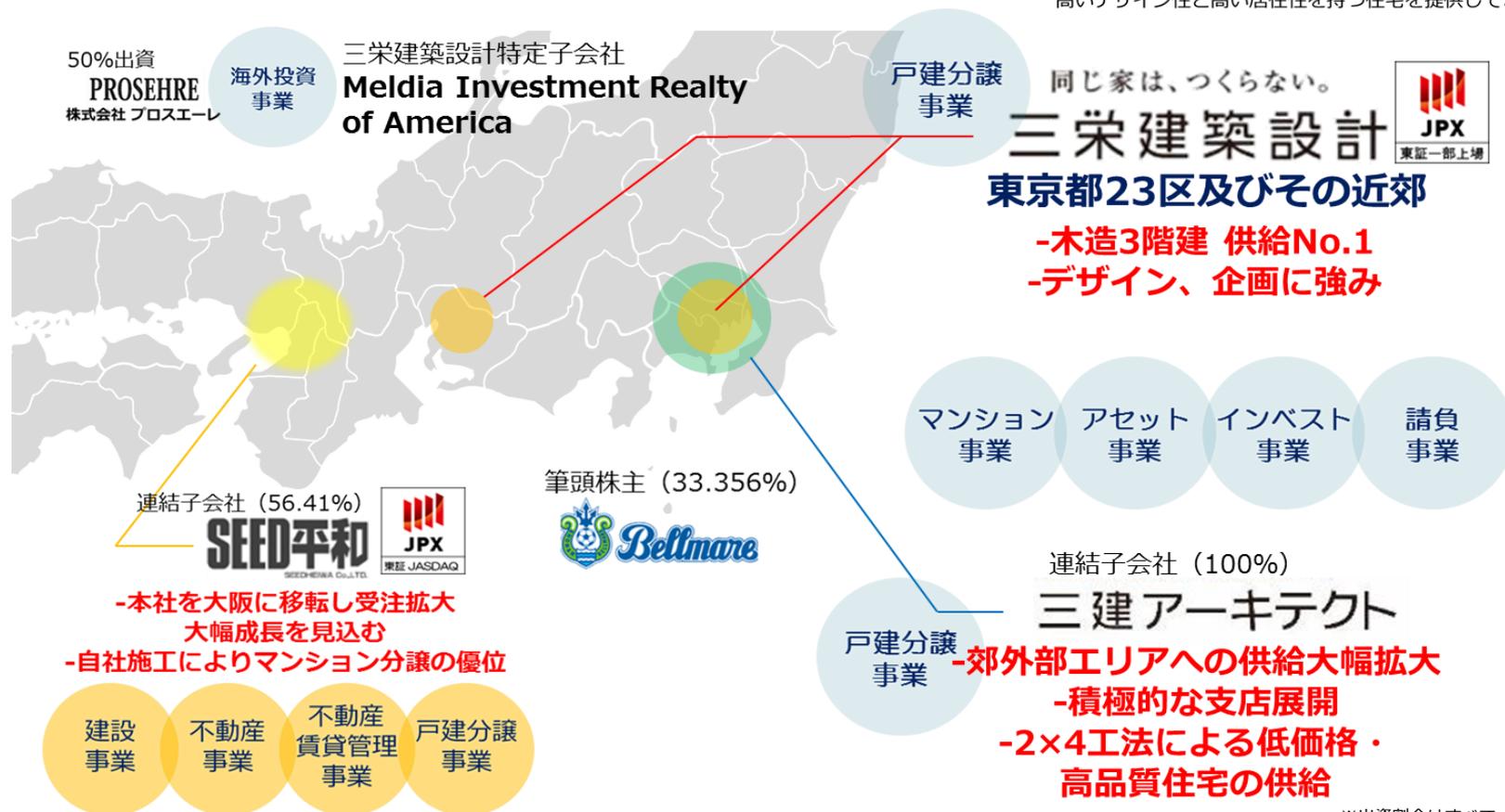
- 明治42年創業の奥田組
- 昭和8年創業の奥宗建設（平和建設）
- 平成5年、シード 創業
- 平成22年1月、シードが平和建設を子会社化
- 平成25年5月、
三栄建築設計がTOB、連結親会社になる。
- 平成26年7月、「シード平和」に商号変更（平和建設を吸収合併）
平成27年8月、本社を新大阪に移転 ⇒ 関西エリアへの業務拡大



三栄建築設計を親会社とする 住宅総合生産企業グループ

“メルディア”の意味

終の棲家を手に入れる喜び。栄光に輝くメダルを手に入れるような喜び。
真の喜びを手に入れていただきたいという気持ちを、このグループ名で表現いたしました。
メルディアグループでは、お客様にとって輝かしい人生を手に入れて頂くために、
高いデザイン性と高い居住性を持つ住宅を提供してまいります。



※出資割合はすべて、三栄建築設計出資割合

サン住宅品質検査
- 中古住宅の品質検査

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

and S アンズ
デザイン・ワークス
- アトリエ系建築設計会社

- 1. 当中期経営計画提出時点における前事業年度の総括 7
- 2. 前事業年度の業績ハイライト 13
- 3. 当中期経営計画の概要及び策定の背景 16
- 4. 中期経営目標及び目標達成のための重要課題事項 20
- 5. 今期の業績予想及び今後の業績目標 24

1.当中期経営計画提出時点における前事業年度の総括

4期連続増収増益を達成（過去最高益）

売上高42.3%増、経常利益46.5%増

建築請負受注高100億円達成

受注残高は97億円。過去最高を更新

初の自社分譲ファミリーマンション「ラウロ」シリーズ完成

大阪市、神戸市、京都市 3棟173戸が完成

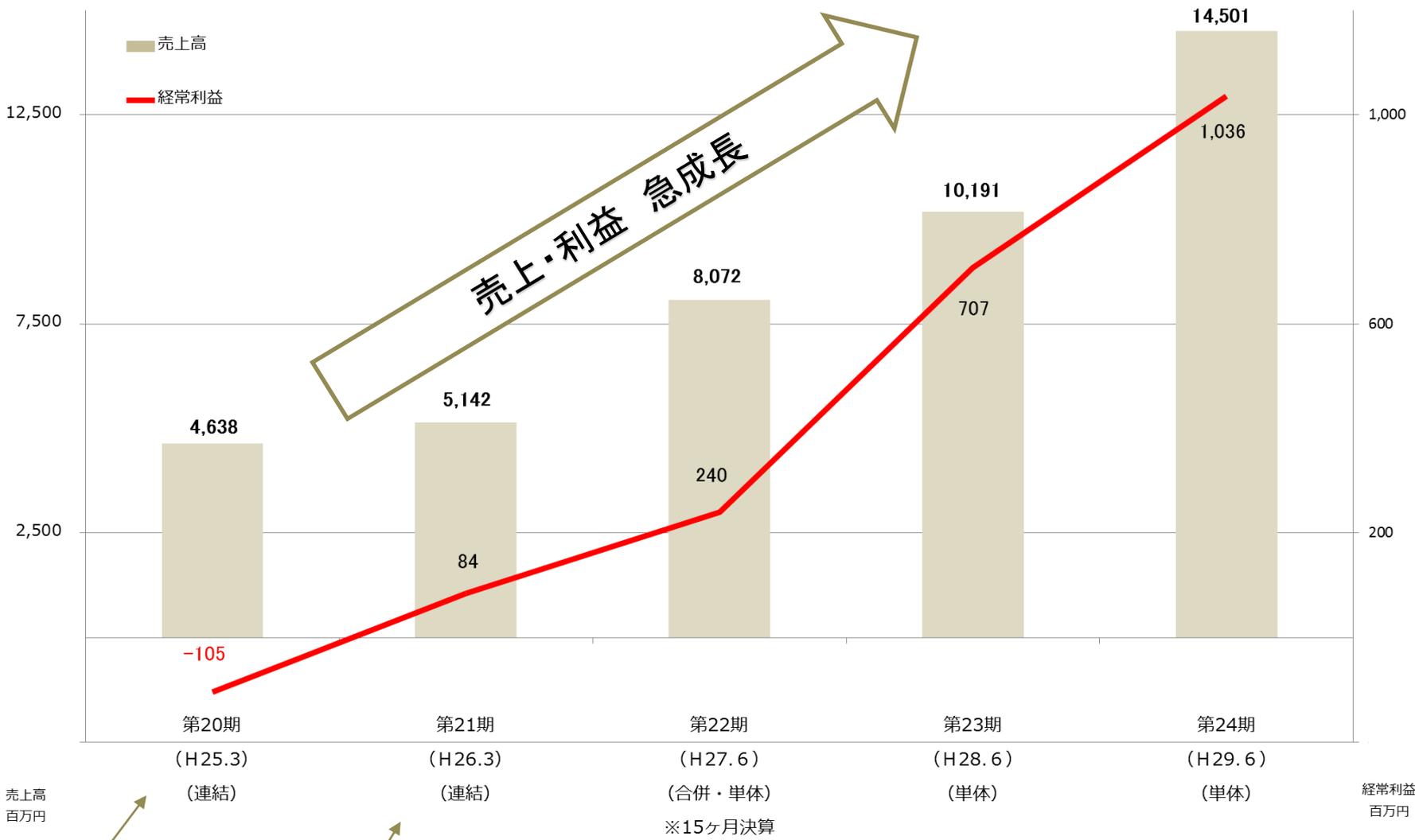
ホテル事業参入と更なる拡大へ向けての計画始動

京都市に「メルディアホテル京都二条」をオープン

テレビCMの放映開始

関西地区において継続的に放映中

1. 当中期経営計画提出時点における前事業年度の総括②



平成25年5月
三栄建築設計の傘下に。

6期連続赤字から脱却

4期連続の増収増益を達成！！

平成28年8月24日発表の「中期経営計画」における 経営目標「建築請負受注高100億円」を達成



受注案件のうち、受注額5億円超が9案件
29年6月末時点の受注残高は97億円（前期比169.5%増）
受注残高として過去最高！

平成29年2月1日に京都市中京区にて、 「メルディアホテル京都二条」を開業しました。



【メルディアホテル京都二条】

所在地：京都市中京区壬生朱雀町1番地

アクセス：市営地下鉄東西線、JR山陰本線（嵯峨野線）「二条駅」より徒歩3分

施設：客室数18室。スリーベッドルームまたはフォースベッドルーム（1台ソファベッド）。

長期滞在向けに室内洗濯機、キッチン（一部居室）。

公式HP：<https://www.mdh-kyotonijo.jp/>

平成28年12月より、関西地区において、 **テレビCM**の放映を開始しました。



会社認知度向上のため継続放映中

2.前事業年度の業績ハイライト

2.前事業年度の業績ハイライト① (損益計算書)

■ **売上高前年比42.3%増**、**経常利益同46.5%増** (4期連続増収増益)

■ 初の自社分譲ファミリーマンション 3棟173戸完成 うち108戸引渡し

■ ワンルーム(主に業者への専有卸)供給拡大 5棟199戸(23期3棟86戸)

■ 戸建分譲住宅供給拡大 92戸引渡し(23期56戸)

(単位：百万円)

	平成28年6月期		平成29年6月期		対前期比
	実績	売上比	実績	売上比	
売上高	10,191	—	14,501	—	42.3%
総合建設事業	6,536	64.1%	8,573	59.1%	31.2%
不動産事業	696	6.8%	1,580	10.9%	127.0%
不動産賃貸管理事業	679	6.7%	631	4.4%	-7.1%
戸建分譲事業	2,279	22.4%	3,716	25.6%	63.1%
売上総利益	1,460	14.3%	1,995	13.8%	36.6%
販売費および一般管理費	655	6.4%	858	5.9%	31.0%
営業利益	805	7.9%	1,137	7.8%	41.2%
総合建設事業	538	8.2%	939	11.0%	74.5%
不動産事業	121	17.4%	30	1.9%	-75.2%
不動産賃貸管理事業	140	20.6%	116	18.4%	-17.1%
戸建分譲事業	278	12.2%	384	10.3%	38.1%
全社費用	(272)	—	(333)	—	—
経常利益	707	6.9%	1,036	7.1%	46.5%
当期純利益	578	5.7%	721	5.0%	24.7%

2.前事業年度の業績ハイライト②（貸借対照表）

（単位：百万円）

	平成28年6月期	平成29年6月期	増減額	増減率
流動資産	8,259	9,731	1,472	17.8%
現預金	1,341	2,268	927	69.1%
受手・完成工事未収入金等	1,482	1,496	14	0.9%
販売用・仕掛販売用不動産等	5,195	5,868	673	13.0%
その他	238	97	-141	-59.2%
固定資産	1,118	1,106	-12	-1.1%
有形・無形固定資産	1,005	974	-31	-3.1%
投資その他の資産	113	131	18	15.9%
資産合計	9,378	10,837	1,459	15.6%
流動負債	5,710	6,128	418	7.3%
借入金・社債	4,378	3,873	-505	-11.5%
工事、不動産事業未払金	711	1,043	332	46.7%
未成工事受入金	173	518	345	199.4%
その他	447	692	245	54.8%
固定負債	2,013	2,341	328	16.3%
借入金・社債	1,583	1,936	353	22.3%
その他	430	405	-25	-5.8%
負債合計	7,724	8,469	745	9.6%
資本金	395	100	-295	-74.7%
資本準備金	360	360	0	0.0%
その他資本剰余金	-	295	295	-
利益準備金	13	13	0	0.0%
繰越利益剰余金	920	1,633	713	77.5%
自己株式	-34	-34	0	0.0%
繰延ヘッジ損益	-1	-0	1	-71.0%
純資産合計	1,653	2,367	714	43.2%
負債および純資産合計	9,378	10,837	1,459	15.6%

■ 現預金

期末にマンション・戸建住宅などの販売が集中したため増加。

■ 販売用・仕掛販売用不動産

棚卸資産の増加
（完成・未完成のマンション・戸建住宅）
⇒順調な仕入活動と、建設

■ 借入金・社債

関係会社借入金を全額返済し、親会社借入依存から脱却！

一方で、一般建築請負の工事規模拡大による資金負担増加、マンション・戸建住宅の順調な仕入と建設などにより借入増加

■ 工事・不動産事業未払金

■ 未成工事受入金

受注工事・自社案件工事の案件数増加及び大型化による増加

■ 資本金・その他資本剰余金

平成28年12月に資本金を減額し、その他資本剰余金へ振替

■ 繰越利益剰余金

当期利益純利益を7.21億円計上（過去最高益計上）

3.当中期経営計画の概要及び策定の背景

今後の建設業界においては、公共投資は横ばいに推移するとみられるものの、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に引き続き注力いたします。

一般建築請負においては、**当期に達成した「建築請負受注高100億円」を一過性のものとすることなく、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。**また、関西地区では、訪日外国人旅行者数の急増を背景にホテル需要が高まっており、ホテルの建設市場も好調な状況にあります。このような状況の中、**当社は、一般建築請負及びマンションの建設販売で培った経験を活かすことの出来る、ホテル建設の受注活動を積極的に行ってまいります。**また、自社ホテル事業拡大のため、新たなホテル用地の取得も計画しております。

戸建分譲事業においては、供給棟数の拡大と新規店舗出店を見据えて、引き続き阪神間・北摂エリアを中心に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す。また、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てまいります。

不動産賃貸管理事業においては、安定的な収益確保のため、引き続き、入居率・稼働率向上に向けて営業活動に努めます。さらに、当期に開業した「メルディアホテル京都二条」の運営を通じ、ホテル運営のノウハウ蓄積に努め、将来のホテル事業拡大に備えてまいります。

このように、従来の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

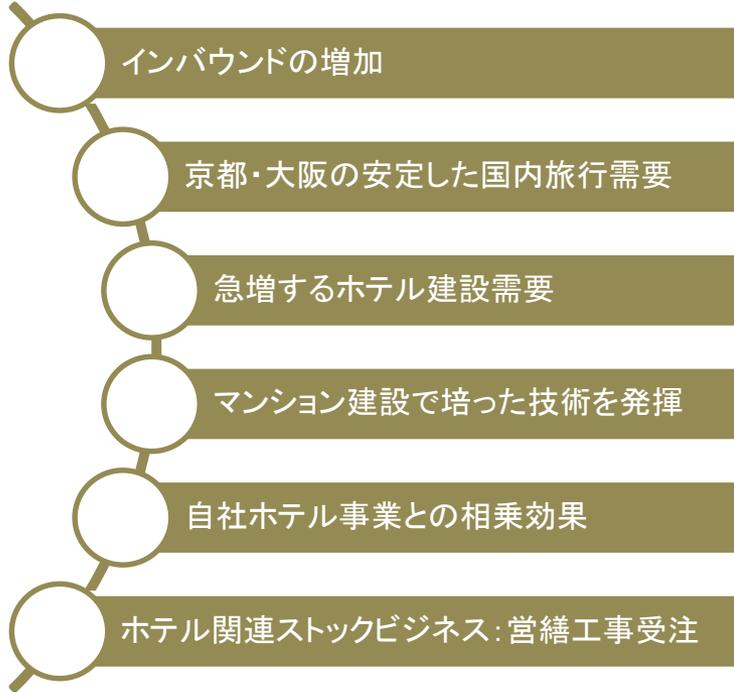
経営目標

「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」
「売上高200億円企業のビジネスモデルの確立と更なる成長」

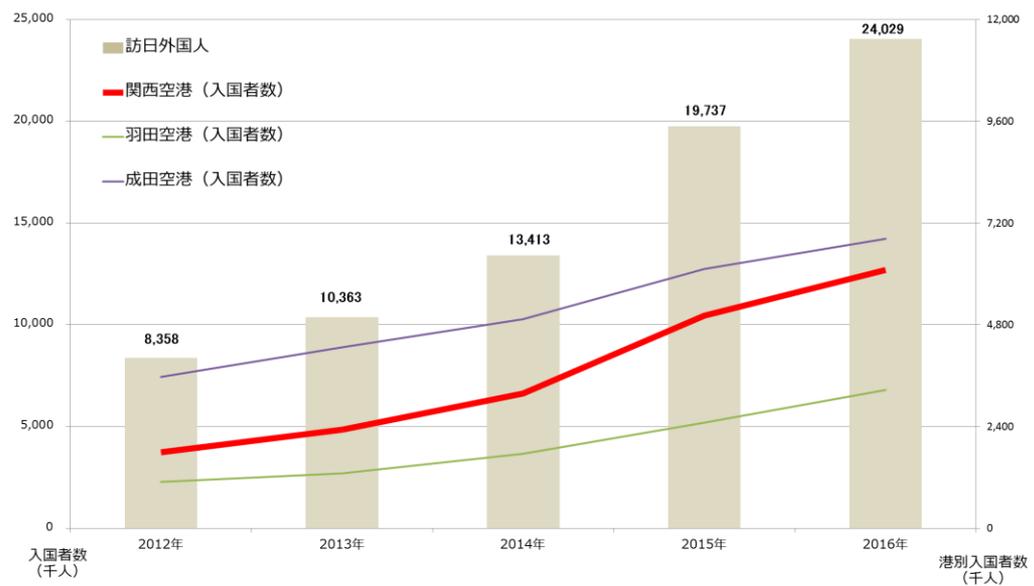
- ・建設技術の更なる強化、生産性の追求と更なるコストダウン
- ・大阪市内及び大阪府下における更なる営業活動の強化
- ・関西有力デベロッパーとの関係強化
- ・積極的なホテル建設受注と自社ホテル事業の拡大
- ・新規事業展開(ホテル関連ストックビジネス:営繕工事受注)
- ・戸建分譲事業の拡大(新規店舗出店・事業回転期間の短縮)
- ・知名度、ブランド力向上のためのPR・IR活動
- ・人材の安定的な確保と、育成

中期経営計画重要課題事項

「積極的なホテル建設受注と自社ホテル事業の拡大」



① 訪日外国人の増加 特に関西の増加は顕著
関西空港からの入国者数は、成田に迫る勢いで増加中



出所: 法務省「出入国管路統計統計表」

② 政府の訪日外国人目標数

2020年 4,000万人
2040年 6,000万人

ビザ発給条件の緩和などにより、
2017年7月は268万人の訪日と過去最高を更新

③ 訪日外国人増加の背景

- ◎ 新興国経済の成長
- ◎ 2013年以降の円安傾向
- ◎ ビザ関連の規制緩和
- ◎ LCC (格安航空会社) の就航増加

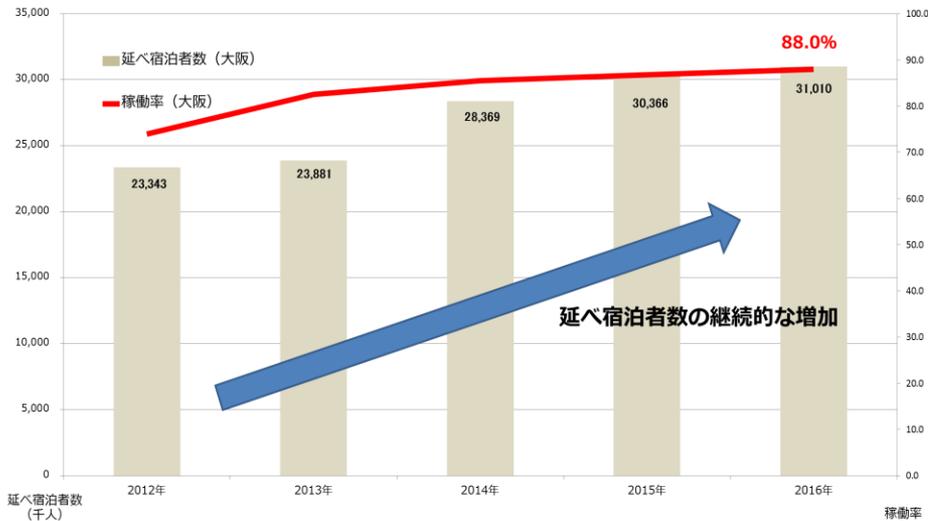
出所: 日本銀行大阪支店「関西におけるインバウンドの経済効果」

中期経営計画重要課題事項

「積極的なホテル建設受注と自社ホテル事業の拡大」

④ 延べ宿泊者数の増加と、高い稼働率での推移 (例：大阪における延べ宿泊者数とビジネスホテル稼働率)

供給数が増加しているものの、稼働率は高い水準を保っている。



出所：観光庁「宿泊旅行統計調査」

◆ 今後も関西における、ホテル需要は更に拡大するものと考えられる。

◆ ホテル建設需要に応えるため、積極的にホテル建設を受注

◆ ホテルメンテナンスに関する需要も増加が予測され、ストックビジネスとして積極的に受注を行う。

⑤ 2020年における大阪のホテル不足は、ホテル建設が増えている状況にあっても、**5万室から16.5万室不足すると予想される。** (みずほ総研試算)

出所：みずほ総合研究所「インバウンドの展望と中期的なホテル不足の試算」

◆ 自社でのホテル運営も新たに計画

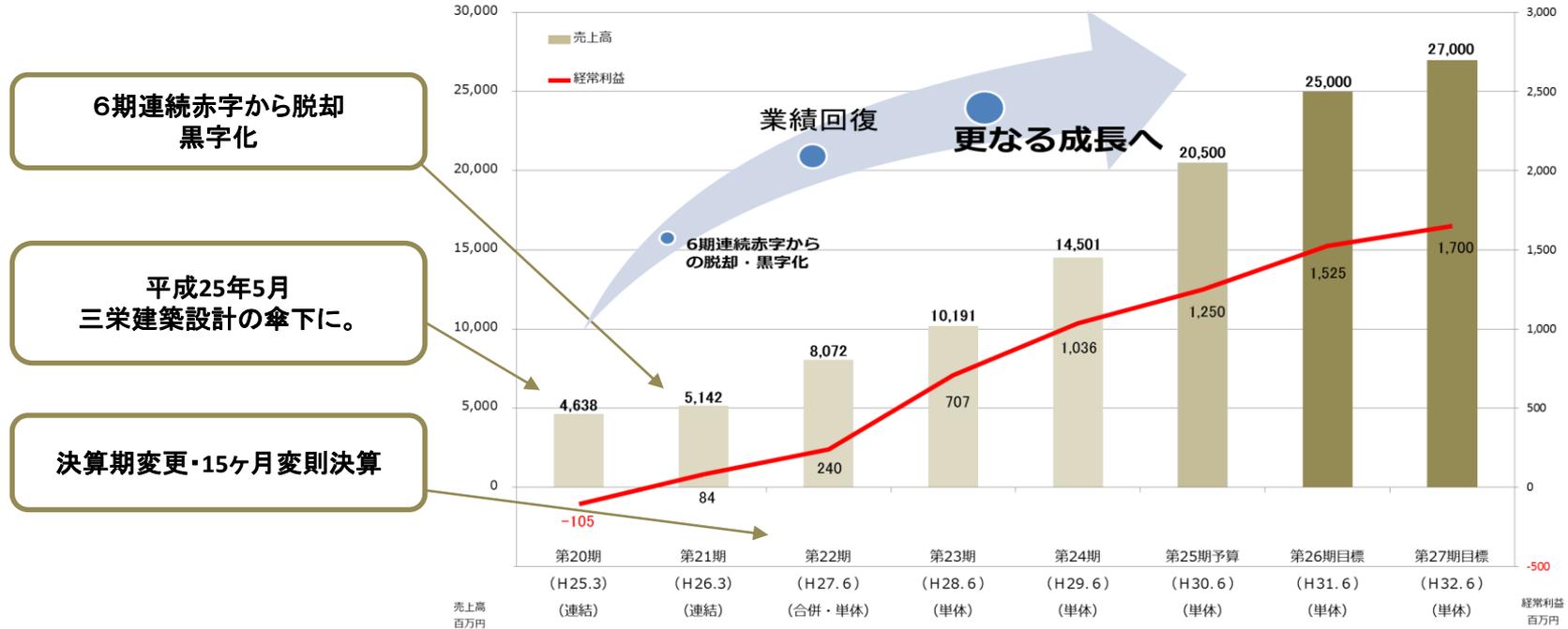


5. 今期の業績予想及び今後の業績目標

5. 今期の業績予想及び今後の業績目標

(単位：百万円)

	平成28年6月期 (実績)	平成29年6月期 (実績)	平成30年6月期 (予算)	平成31年6月期 (目標)	平成32年6月期 (目標)
	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期
売上高	10,191	14,501	20,500	25,000	27,000
営業利益	805	1,137	1,375	1,700	1,900
経常利益	707	1,036	1,250	1,525	1,700
当期純利益	578	721	815	992	1,100



- ☑ 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一般的な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