

# 2017年12月期 決算説明資料

株式会社 船場

証券コード: 6540

2018年3月1日

## 2017年12月期 決算説明資料

### I. 企業概要 及び 事業概況

### II. 当期決算の状況 及び 来期の見通し

# I

## 企業概要 及び 事業概況

# 企業概要

# サクセスパートナー

私たちは商環境の創造を通じて  
社会の繁栄に貢献します。

## クライアントの目指す「サクセス」を共有し、実現する

商環境の繁栄  
KPIの実現



買い物の楽しさ  
生活の充足感

SEMBA

真摯に、期待を超える。

どんなことにも正面から、  
真っ直ぐに、  
そして誠実に向き合っていく。

お客様からのご要望には、  
期待を超える提案でお応えしていく。

## 『商環境』づくりをトータルにサポート



暮らしを豊かにする空間を  
“具現化させる”

**構想力**

人・街・自然を  
“親和させる”

**設計力**  
(デザインワーク)

コストパフォーマンスに優れた品質を  
“実現させる”

**施工力**

## 商業施設づくりで培ったノウハウが価値の源泉

調査・分析  
評価・企画

船場のソフトカ

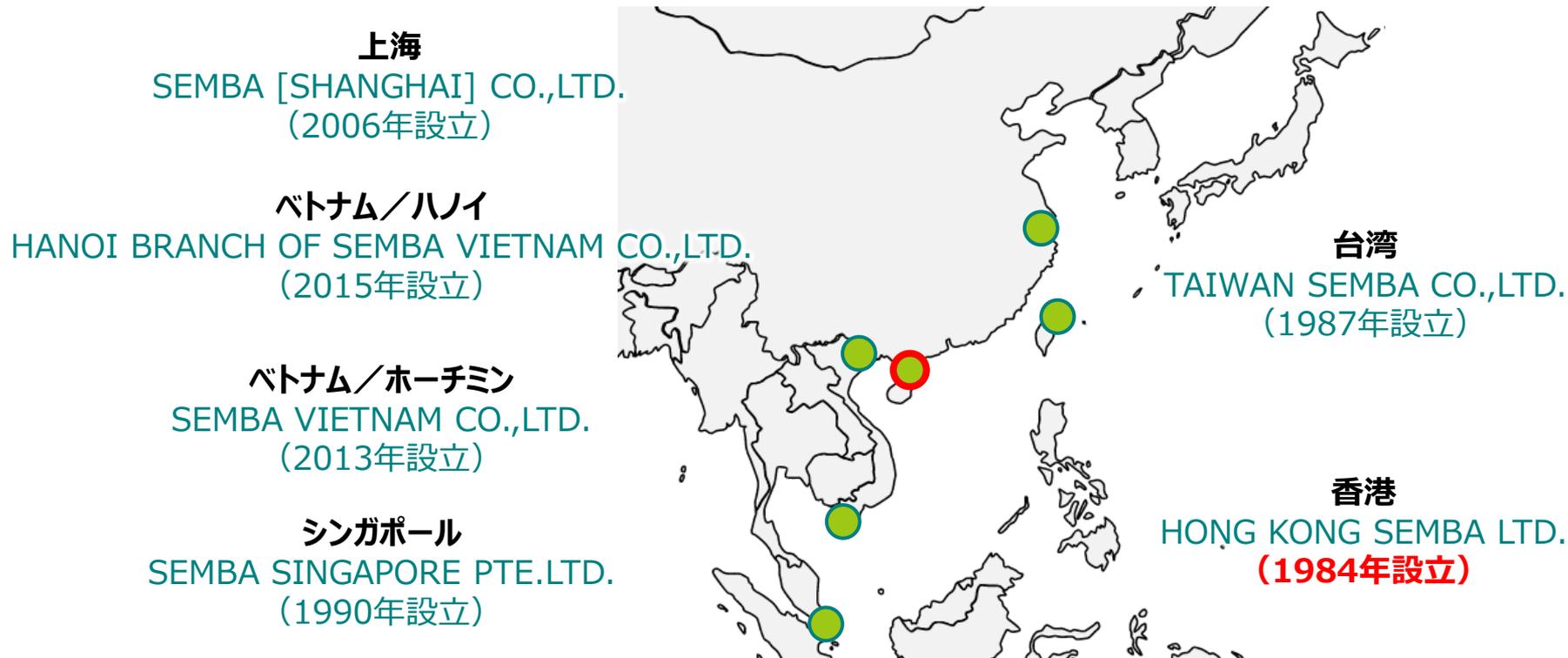
マスタープラン  
環境デザイン

人を集める  
「見えざる仕掛け」  
ノウハウ

テナントとの  
ネットワーク

テナントミックス  
プランニング

## アジア全域に海外拠点を展開、グローバルに価値を共創



## 時代と共に広がる「商環境」、サクセスに導く「創造」

「商環境」の領域は  
国内外でさらに拡大



活躍する「創造」領域は  
さらに多様化

# 当期の事業概況

## 更なる成長に向けて、企業基盤を強化

東京証券取引所市場第一部指定

事業拡大へ向けてオフィスを移転・増床

ブランド戦略強化のため  
「コーポレートコミュニケーション室」を新設

## 都市部エリア、観光、商業以外の受注拡大で「増収」

△	郊外エリアの新規大型商業施設
△	アパレル専門店（特に郊外エリア）
○	都市部の大型商業施設（主にリニューアル）
○	都市中心部の店舗（百貨店、専門店及び飲食店）
○	駅商業（地方エリアを含む）
○	観光関連施設（インバウンド含む）
○	商業以外の分野（大学、オフィスなど）

## 都市部の大型商業施設（主にリニューアル）



高崎オーパ：2017年10月オープン

- ・高崎オーパ  
（JR高崎駅前・建替え）
- ・三宮オーパ2  
（JR三宮駅前・リニューアル）
- ・LINOAS  
（近鉄八尾駅前・リニューアル）

など

## 都市中心部の店舗（百貨店、専門店及び飲食店）



撮影：studio goro 山本まりこ

東武百貨店池袋店プラザ館B1F：2017年9月オープン

- ・東武百貨店池袋店プラザ館  
（地下1階：食品フロア）
- ・ALEXANDER WANG  
（GINZA SIX 内）
- ・Eggs'n Things  
（大阪市 梅田地区 他）

など

## 駅商業（地方エリアを含む）



撮影：青木勝洋写真事務所

東京駅グランスタ丸の内地下エリア：2017年10月オープン

- ・東京駅グランスタ丸の内
- ・エスパル山形（JR山形駅）
- ・フェザン おでんせ館1階（JR盛岡駅）  
【ディスプレイ産業賞 入選】
- ・エキア志木（東武志木駅）

など

## 観光関連施設（インバウンド含む）



旅館 杉乃家：2017年7月オープン

- ・旅館 杉乃家  
（佐賀県・古湯温泉）
- ・ロッテアライリゾート  
（新潟県・ホテル&スキー場）
- ・成田空港第2旅客ターミナル本館  
Fa-So-La ARRIVAL DUTY FREE NORTH  
（国際線到着時免税店） など

## 商業以外の分野（大学、オフィスなど）



近畿大学アメニティフィールド：2017年4月オープン

・近畿大学アメニティフィールド  
【日本空間デザイン賞 入選】

・桃山学院大学  
食堂・キャンパスショップ<sup>o</sup>

・荘内銀行 本店営業部

など

# 今後の事業概況

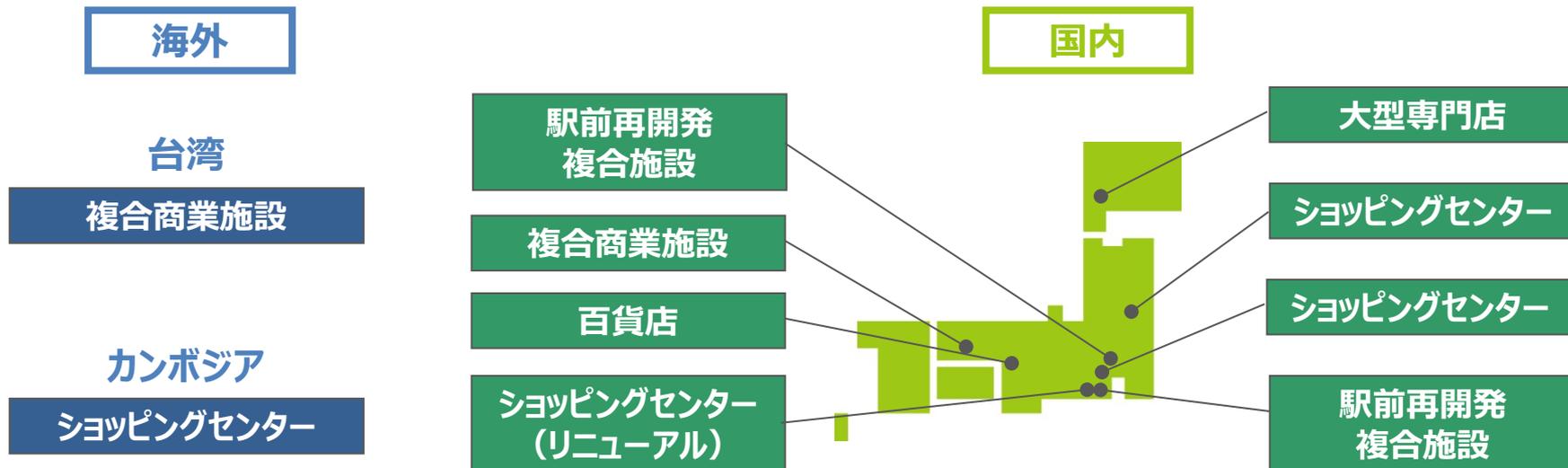
## 開業を迎える大型プロジェクトの収益が本格化 活況なフィールドへの取り組みを加速

国内及び海外の大型プロジェクトの業務推進

商業以外の多様な分野への積極的な事業開拓

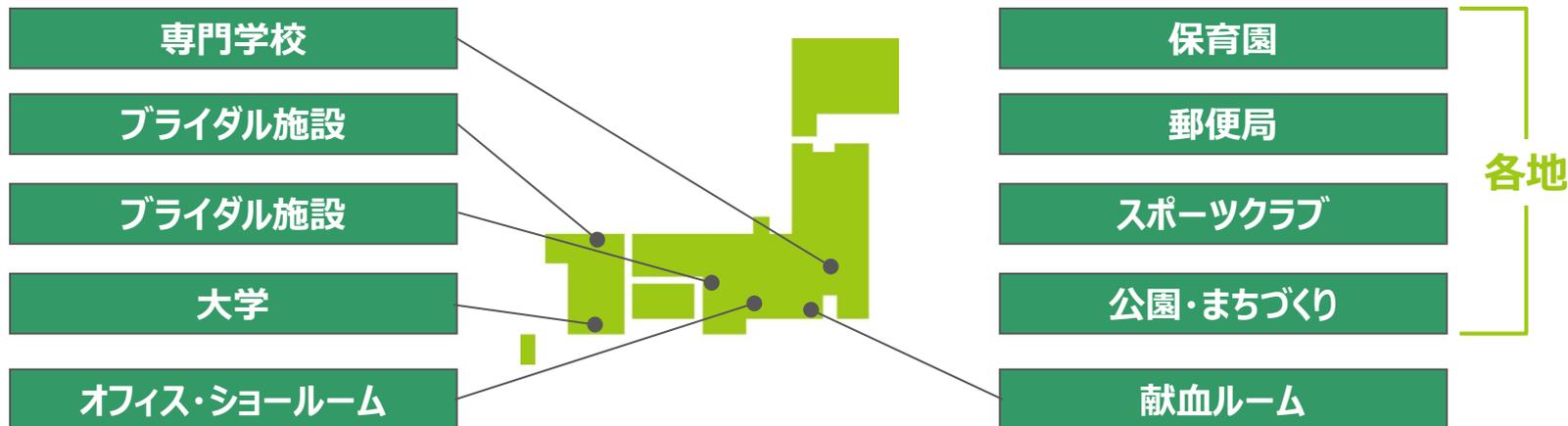
## 国内及び海外の大型プロジェクトの業務推進

2017年12月期末時点の大型物件の受注状況



## 商業以外の多様な分野への積極的な事業開拓

2017年12月期末時点の大型物件の受注状況



# Ⅱ

## 当期決算の状況 及び 来期の見通し

# 当期決算の状況

# 当期決算の状況（損益計算書）

7%増収の一方で、施工比率増加により売上利益率悪化  
また、事業拡大に向けた投資等により経費が増加し減益

(百万円)	2016年12月期		2017年12月期			
	実績	利益率	実績	利益率	対前期比 増減額	対前期比 増減率
売上高	27,615	-	29,539	-	1,924	7.0%
売上総利益	4,783	17.3%	4,555	15.4%	▲ 228	▲ 4.8%
販売費及び一般管理費	3,068	-	3,132	-	64	2.1%
営業利益	1,715	6.2%	1,422	4.8%	▲ 292	▲ 17.1%
経常利益	1,721	6.2%	1,471	5.0%	▲ 249	▲ 14.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,097	4.0%	991	3.4%	▲ 106	▲ 9.7%
1株当たり 当期純利益	124.42 円		100.70円		▲ 23.72円	

## 【主な項目の増減要因】

**売上高 +1,924**

都市部の開発プロジェクト獲得  
専門店の受注拡大  
商業以外の分野の受注拡大

**売上総利益率 ▲1.9%**

売上構成比率の変化に伴い、  
外注率の高い施工物件の増加

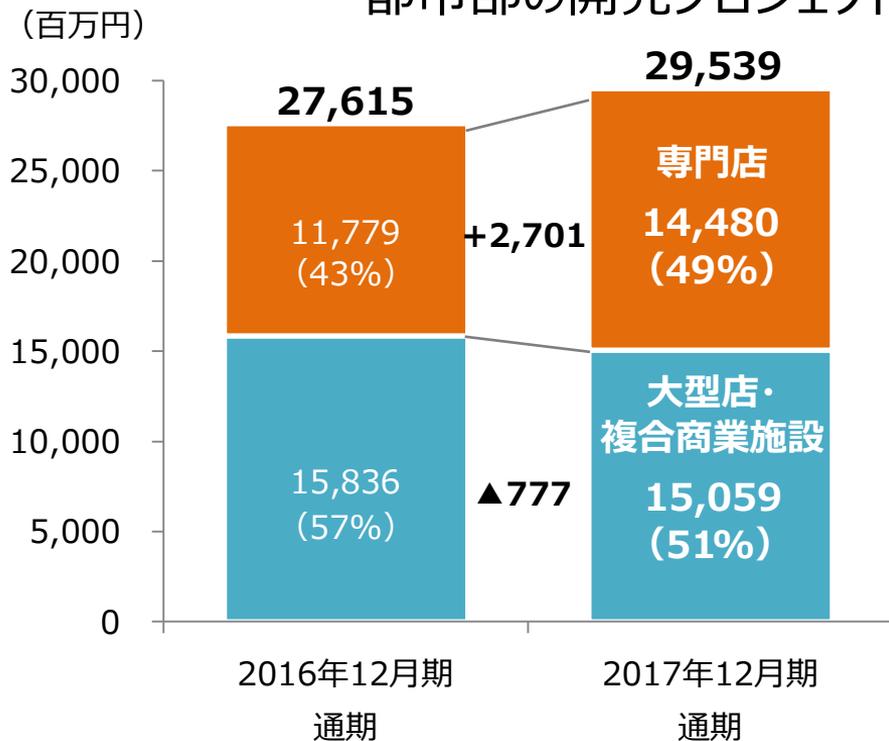
**販管費 +64**

人員増に対応するためのオフィス移転  
増床の費用等の計上

**法人税等 ▲106**

税制改正による実効税率低減等により減少

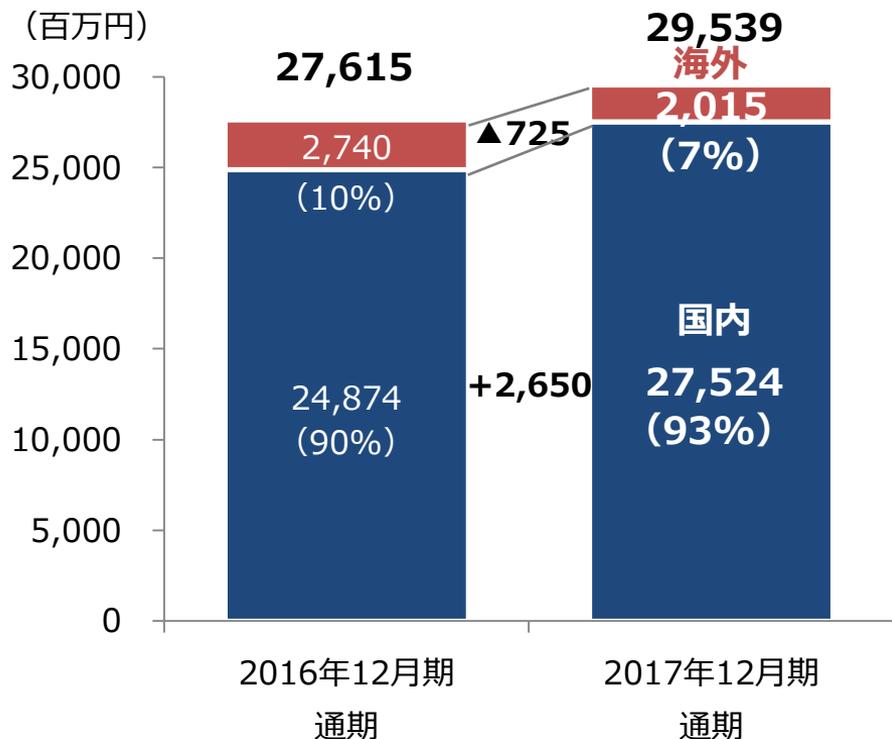
流通デベロッパーの投資抑制で物件が減少する一方で  
都市部の開発プロジェクト関連や専門店の受注拡大



5千万円以上の物件の売上状況

	(件数)	2016年12月期	2017年12月期
専門店	物販	7	11
	飲食	3	13
	その他	8	19
	合計	18	43
大型店・複合	大手流通DV	19	16
	百貨店関連	3	3
	不動産DV	3	5
	大型専門店	6	6
	その他	8	6
	合計	39	36

## 海外の大型プロジェクトは準備段階で今期は収益減少



### 海外法人別売上推移

(百万円)	2016年12月期 通期	2017年12月期 通期
香港	240	243
台湾	861	517
シンガポール	439	378
上海	771	733
ベトナム	290	84
その他	138	58
合計	2,740	2,015

ご参考)円換算レート

16年: HKD 14.01/TWD 3.37/SGD 78.75/CNY 16.36/VND 0.00487

17年: HKD 14.39/TWD 3.68/SGD 81.25/CNY 16.62/VND 0.00492

1. 当社グループにおける法人別売上高は主として所在地の施工物件を対象にしておりますが、顧客等の状況により近隣国の物件を対象にする場合があります。
2. その他には日本国内で手掛ける海外売上及び連結間取引修正等を含んでおります。

# 当期決算の状況（貸借対照表）

不要資産売却、仕入支払条件改善等の施策により、財務健全性強化

(百万円)	前連結会計年度 2016年12月期	当連結会計年度 2017年12月期	対前期比 差額
<b>資産</b>	17,914	17,581	▲ 333
<b>流動資産</b>	15,535	15,324	▲ 210
<b>固定資産</b>	2,379	2,256	▲ 122
<b>負債</b>	9,488	8,222	▲ 1,266
<b>流動負債</b>	7,808	6,799	▲ 1,009
<b>固定負債</b>	1,679	1,422	▲ 256
<b>純資産</b>	8,426	9,359	932
<b>負債・純資産合計</b>	17,914	17,581	▲ 333

## 【主な項目の増減要因】

### 流動資産 ▲210

- ・現預金増加 +1,179
- ・売上債権減 ▲1,121

### 流動負債 ▲1,009

- ・買掛債務減 ▲538
- ・未払法人税減 ▲132

### 純資産 +932

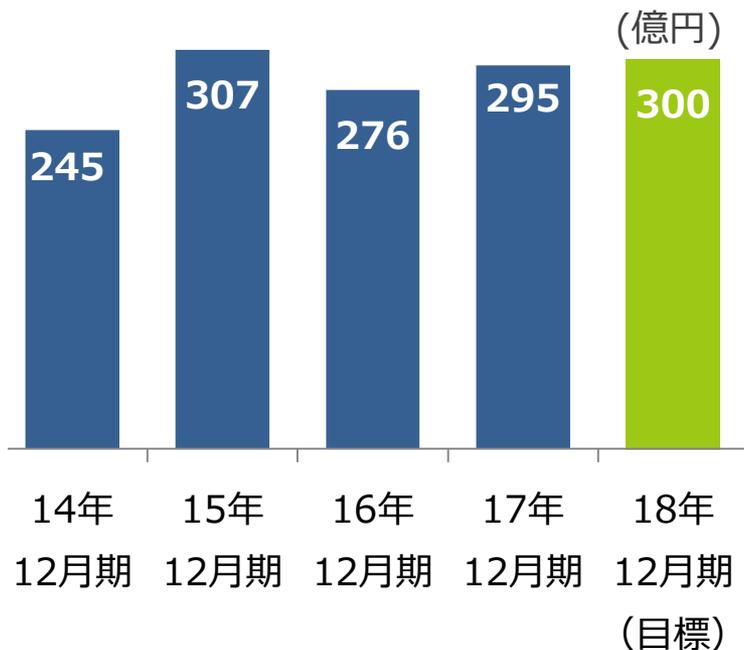
- ・当期利益 +991
- ・剰余金配当 ▲255
- ・包括損益(退職債務等) +192

# 来期の見通し

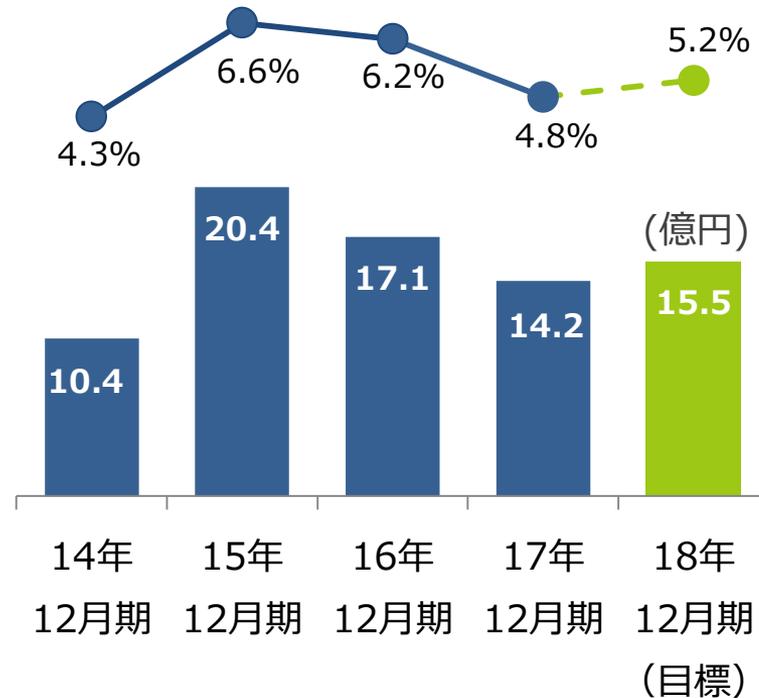
# 来期の見通し（売上高及び営業利益）

売上は概ね今期並みの一方で、営業利益は9%増益を見込む

## 【連結売上高】



## 【連結営業利益・連結営業利益率】



# 来期の見通し（上期及び下期損益見込み）

売上高は上期・下期同様の水準

海外売上の下期偏重や上期経費負担増等により、利益は下期増加見込み

## 2017年12月期 実績

(百万円)	上期	下期	通期
売上高	14,803	14,735	29,539
売上総利益	2,353	2,201	4,555
営業利益	754	668	1,422
親会社株主に帰属する当期純利益	516	475	991

## [上期・下期の見込み]

売上高見込み	上期	下期
国内売上	141億円	136億円
海外売上	9億円	14億円

利益率	上期	下期
売上総利益率	15.4%	16.3%
営業利益率	4.5%	5.9%

販管費見込み	上期	下期
	16.4億円	15.6億円

(上期増加の主な内容)

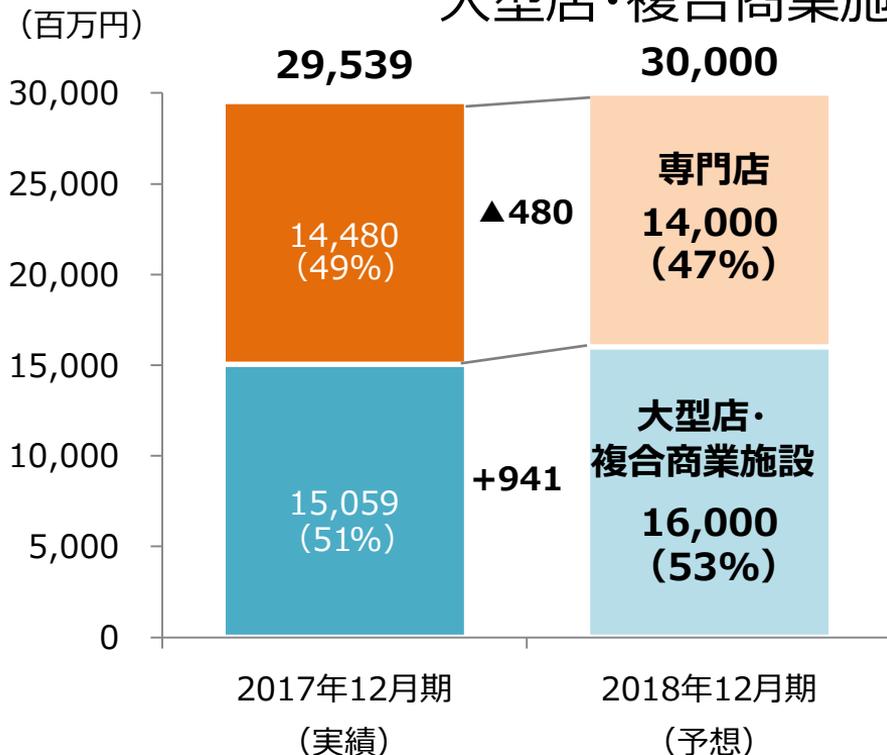
- ・各種システム更新費用 6千万円
- ・採用関連費用 2千万円

## 2018年12月期 予想

(百万円)	上期	下期	通期
売上高	15,000	15,000	30,000
売上総利益	2,310	2,440	4,750
営業利益	670	880	1,550
親会社株主に帰属する当期純利益	460	600	1,060

# 来期の見通し（売上高構成：市場分野別）

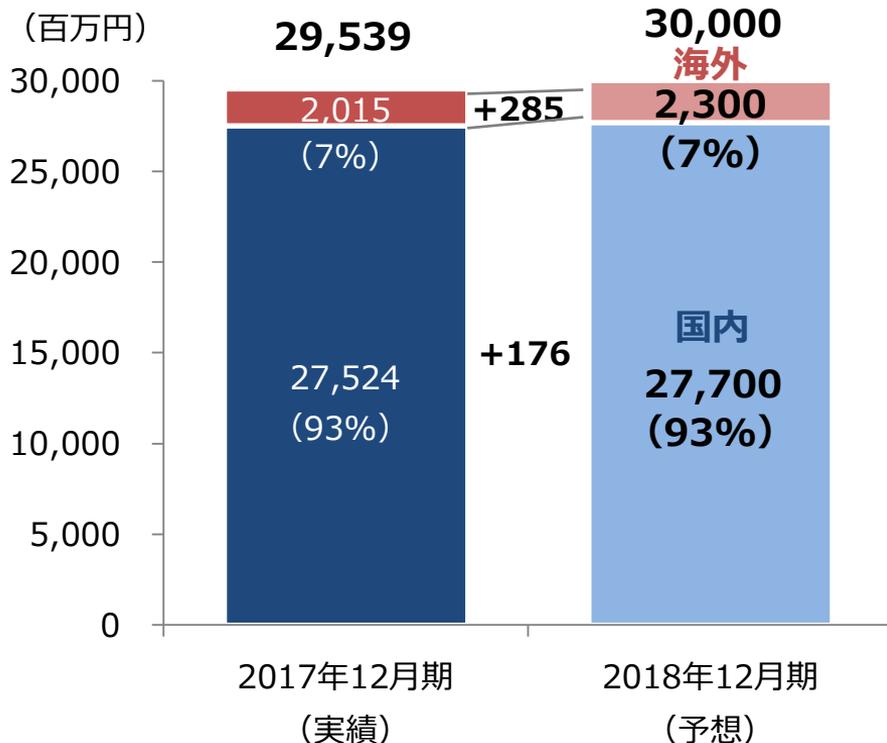
受注済みの大型プロジェクトの収益化が進み、  
大型店・複合商業施設分野は増収を見込む



期末受注残高

(百万円)	16年12月期	17年12月期	
	期末	期末	対前期比 増減率
専門店	1,903	<b>2,746</b>	<b>44.2%</b>
大型店・ 複合商業施設	2,498	<b>3,290</b>	<b>31.7%</b>
合計	4,401	<b>6,036</b>	<b>37.1%</b>

## 今期減収の海外売上も増加に転じる見込み



### 海外法人別売上推移

(百万円)	17年12月期 (実績)	18年12月期 (予想)
香港	243	175
台湾	517	653
シンガポール	378	380
上海	733	765
ベトナム	84	300
その他	58	27
合計	2,015	2,300

ご参考)円換算レート

17年: HKD 14.39 / TWD 3.68 / SGD 81.25 / CNY 16.62 / VND 0.00492

18年: HKD 14.00 / TWD 3.50 / SGD 85.00 / CNY 17.00 / VND 0.00520

1. 当社グループにおける法人別売上高は主として所在地の施工物件を対象にしておりますが、顧客等の状況により近隣国の物件を対象にする場合があります。
2. その他には日本国内で手掛ける海外売上及び連結間取引修正等を含んでおります。

株主還元を重要な経営目標と位置づけ、  
投資計画や損益状況を勘案しながら継続的な増配を目指します

配当実績と計画	2016年 12月期（実績）	2017年 12月期（実績）	2018年 12月期（予想）
1株当たり年間配当	26.0円	35.0円	40.0円
配当性向	20.9%	34.8%	—

（注）当社は2016年10月5日付で、株式1株につき50株の株式分割を行っております。

上記では、2015年12月期の期首に当該分割が行われたと仮定し、1株当たり配当金を算出しております。

# サクセスパートナー

私たちは商環境の創造を通じて  
社会の繁栄に貢献します。

## 【ご注意事項】

本資料は、将来に関する見通しや計画に基づく予測が含まれております。これらの予測及び見通しは、リスク及び不可実性を内包するものであり、その実現を保証するものではありません。実際の業績等は、様々な要因により記載の予測と異なる可能性があります。

## 【お問い合わせ先】

株式会社 船場 経営企画室

T E L : 03-6865-8195

E-mail : [ir@semba1008.co.jp](mailto:ir@semba1008.co.jp)