



株式会社シー・エス・ランバー

東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）
証券コード 7808


2018年11月期 決算説明会

2019年1月30日

1. 当社の概要
2. 2018年11月期決算概要
3. 決算期変更について
4. 2019年5月期（6ヶ月）業績予想
5. 今後の展望
6. 配当政策

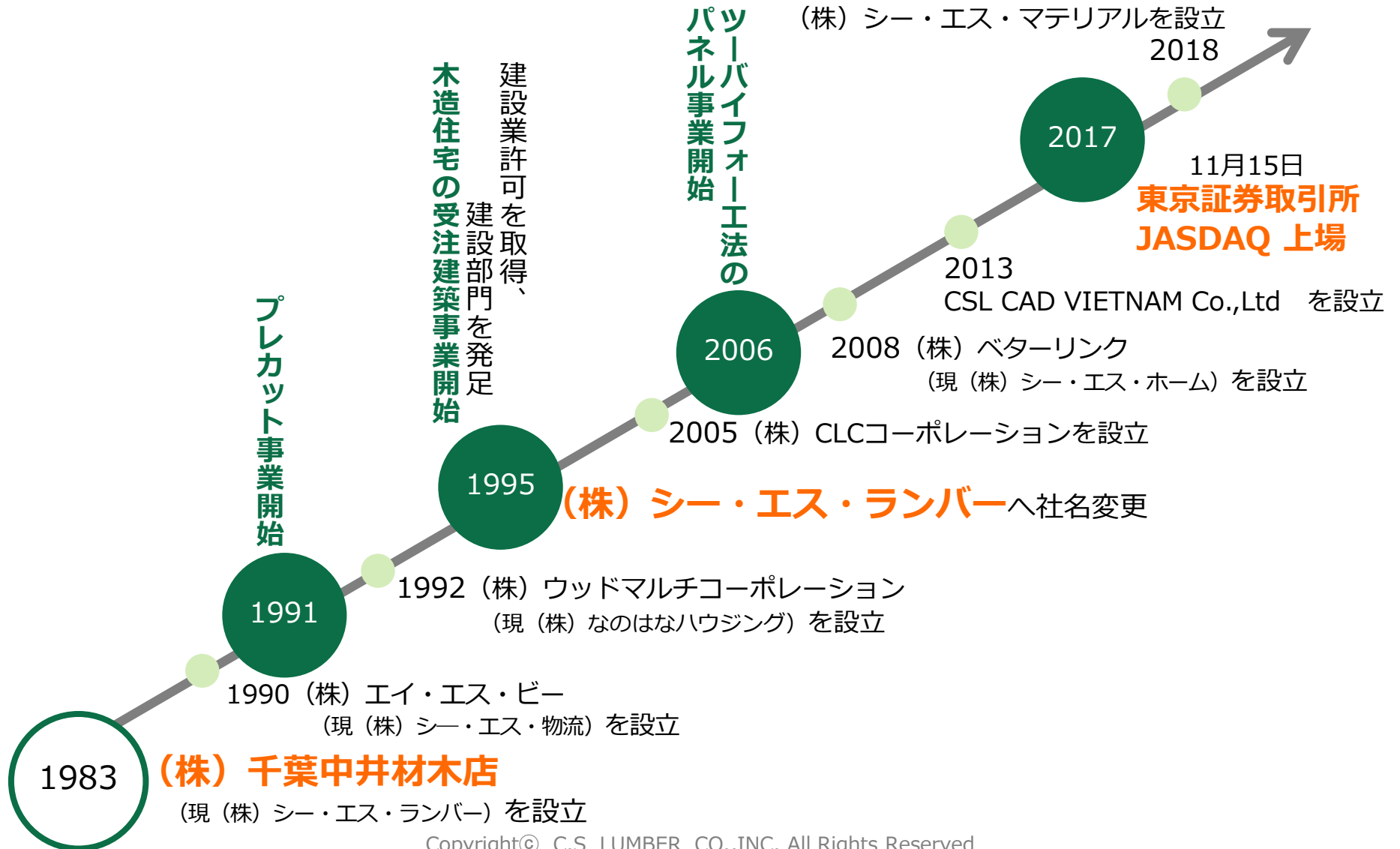
Customer Satisfaction through Lumber

木材を通じて顧客に満足戴ける取引に徹する

会社名	株式会社シー・エス・ランバー	 <p>幕張本郷 本社</p>
本社所在地	千葉県千葉市花見川区幕張本郷一丁目16番3号	
代表者	代表取締役社長 中井 千代助	
設立	1983年4月1日	
資本金	520百万円	
事業内容	<p>1:プレカット事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ●在来軸組工法における設計、木材のプレカット加工及び販売 ●ツーバイフォー工法における設計、木材のプレカット加工、パネルの製造及び販売 <p>2: 建築請負事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ●木造住宅・大型木造施設の建築請負 <p>3: 不動産賃貸事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ●不動産賃貸・管理 <p>4: その他事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ●不動産の販売 	
従業員数	連結 331名 他、臨時従業員 84名	

(2018年11月末現在)

木材を熟知する材木店から、木造建築のトータルサービス企業へ



1. 当社の概要
2. **2018年11月期決算概要**
3. 決算期変更について
4. 2019年5月期（6ヶ月）業績予想
5. 今後の展望
6. 配当政策

2018年11月期決算概要 損益計算書



	2017年11月期		2018年11月期			
	実績		実績		前期比	
	金額 (百万円)	構成比	金額 (百万円)	構成比	増減額 (百万円)	増減率
売上高	14,702	100.0%	15,049	100.0%	347	2.4%
プレカット	11,754	80.0%	12,068	80.2%	313	2.7%
建築請負	3,601	24.5%	3,420	22.7%	△ 181	△ 5.0%
不動産賃貸	340	2.3%	356	2.4%	15	4.7%
その他	241	1.6%	485	3.2%	244	101.2%
調整額	△ 1,236	△ 8.4%	△ 1,281	△ 8.5%	△ 45	3.6%
販売費及び一般管理費	1,986	13.5%	2,071	13.8%	85	4.3%
営業利益	598	4.1%	625	4.2%	27	4.5%
プレカット	259	43.3%	238	38.1%	△ 20	△ 8.1%
建築請負	31	5.2%	58	9.4%	27	89.6%
不動産賃貸	253	42.4%	247	39.5%	△ 6	△ 2.6%
その他	6	1.1%	24	3.9%	17	277.9%
調整額	47	8.0%	56	9.1%	8	18.8%
営業外収益	70	0.5%	68	0.5%	△ 1	△ 2.7%
営業外費用	124	0.8%	122	0.8%	△ 2	△ 1.7%
経常利益	544	3.7%	572	3.8%	27	5.0%
特別利益	58	0.4%	8	0.1%	△ 49	△ 84.8%
特別損失	111	0.8%	5	0.0%	△ 106	△ 95.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	339	2.3%	362	2.4%	22	6.7%

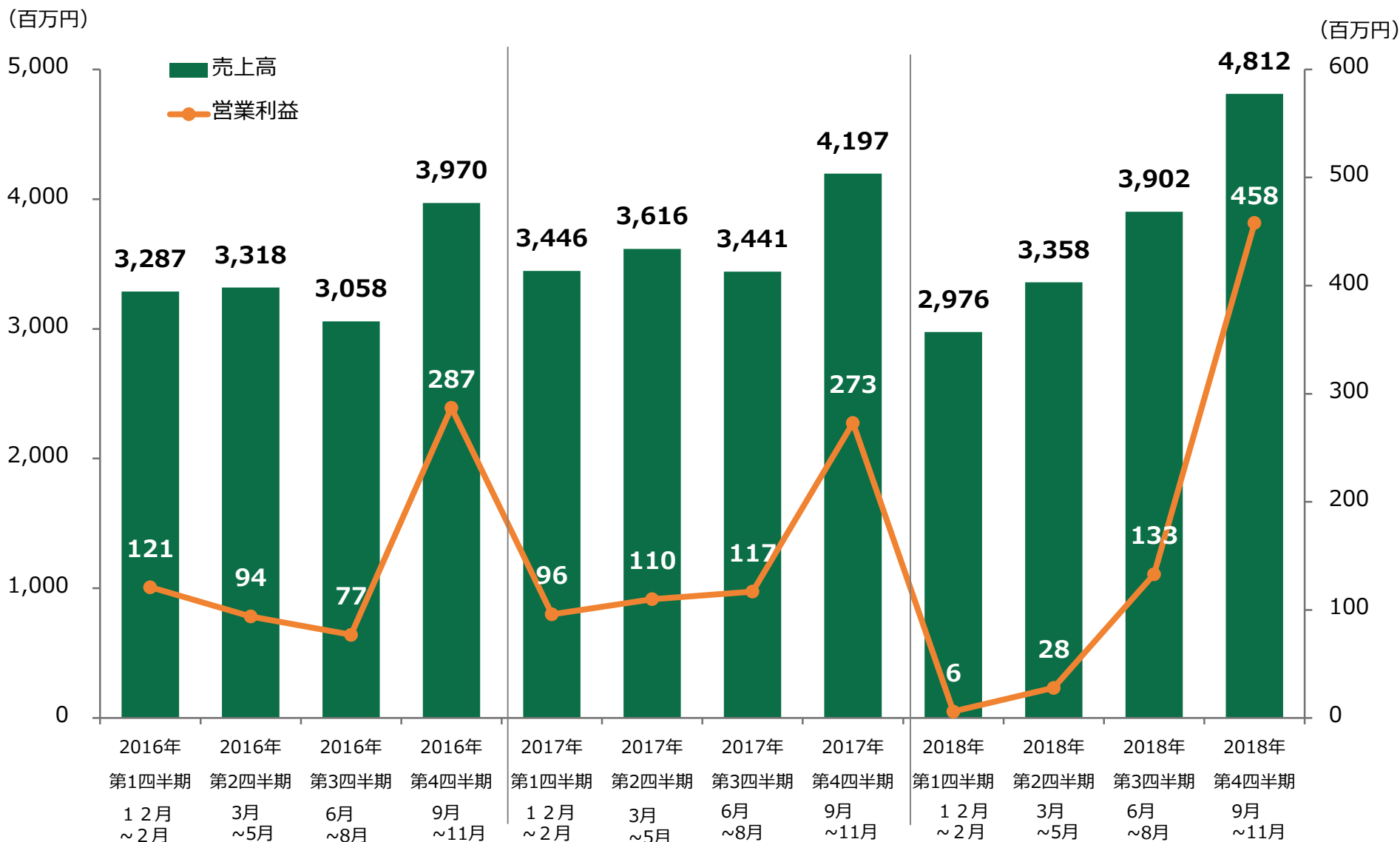
2018年11月期決算概要 修正予想との対比



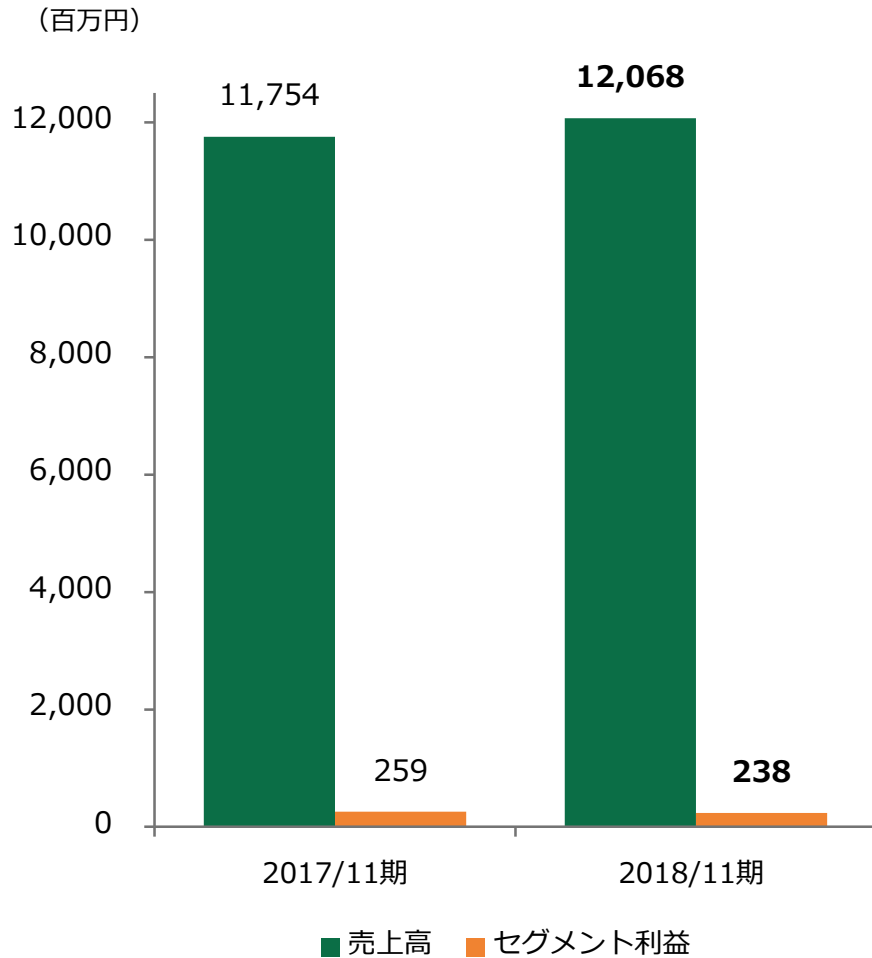
	※2018年11月期 修正予想		2018年11月期			
	金額 (百万円)	構成比	実績		予想比	
			金額 (百万円)	構成比	増減額 (百万円)	増減率
売上高	15,300	100.0%	15,049	100.0%	△ 250	△ 1.6%
プレカット	11,982	78.3%	12,068	80.2%	85	0.7%
建築請負	3,657	23.9%	3,420	22.7%	△ 236	△ 6.5%
不動産賃貸	346	2.3%	356	2.4%	9	2.8%
その他	659	4.3%	485	3.2%	△ 173	△ 26.3%
調整額	△ 1,345	△ 8.8%	△ 1,281	△ 8.5%	64	△ 4.8%
販売費及び一般管理費	209	13.7%	2,071	13.8%	85	4.3%
営業利益	590	3.9%	625	4.2%	35	6.1%
プレカット	198	33.7%	238	38.1%	40	20.2%
建築請負	74	12.7%	58	9.4%	△ 15	△ 21.2%
不動産賃貸	232	39.4%	247	39.5%	14	6.4%
その他	30	5.2%	24	3.9%	△ 6	△ 21.4%
調整額	53	9.1%	56	9.1%	3	6.2%
営業外収益	64	0.4%	68	0.5%	4	6.6%
営業外費用	114	0.8%	122	0.8%	8	7.1%
経常利益	540	3.5%	572	3.8%	32	5.9%
特別利益	0	0.0%	8	0.1%	8	10993.1%
特別損失	5	0.0%	5	0.0%	0	△ 12.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	350	2.3%	362	2.4%	12	3.6%

※2018年5月21日発表の修正数値

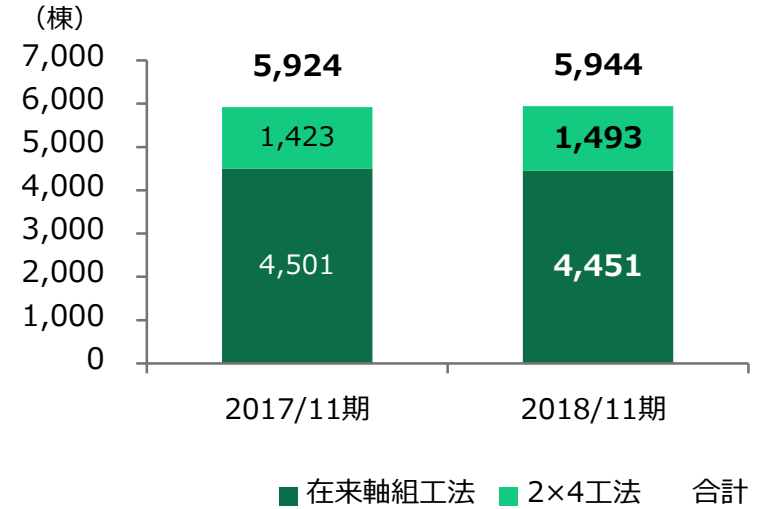
2018年11月期決算概要 四半期業績推移



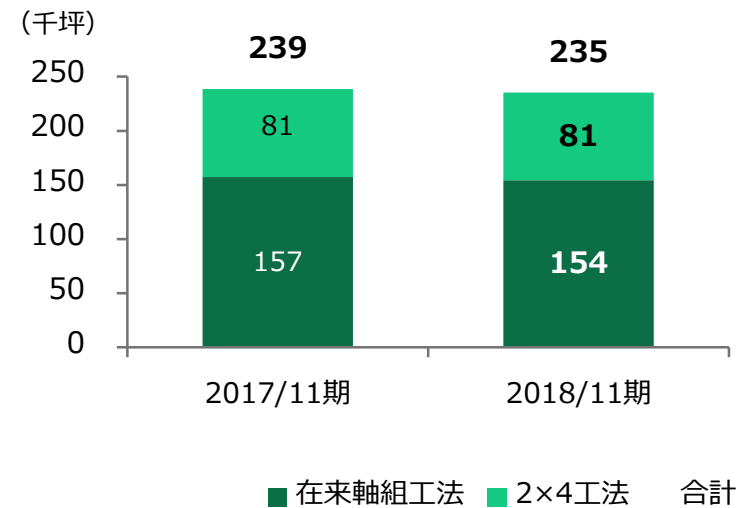
売上高・セグメント利益



出荷棟数

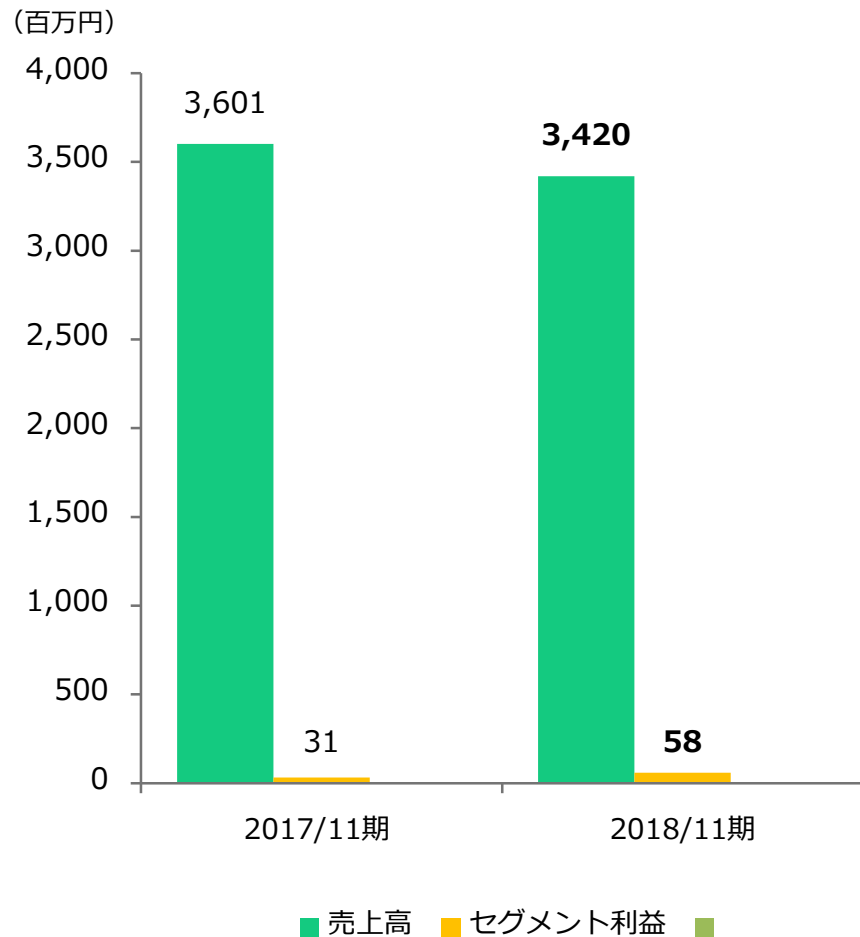


出荷坪数

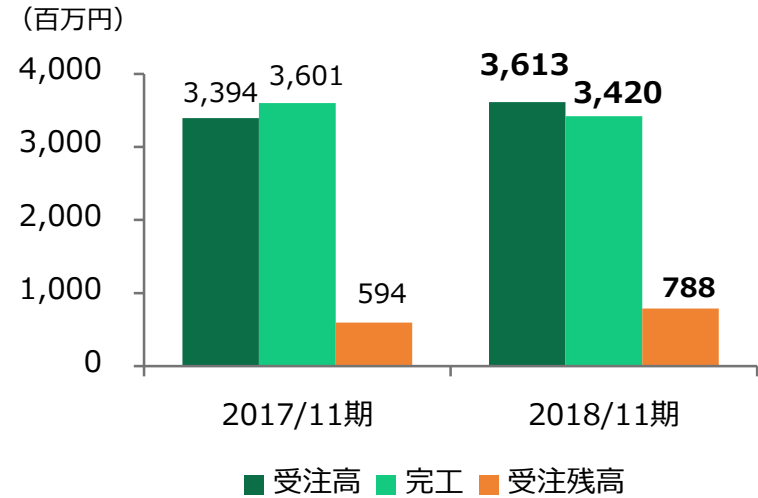




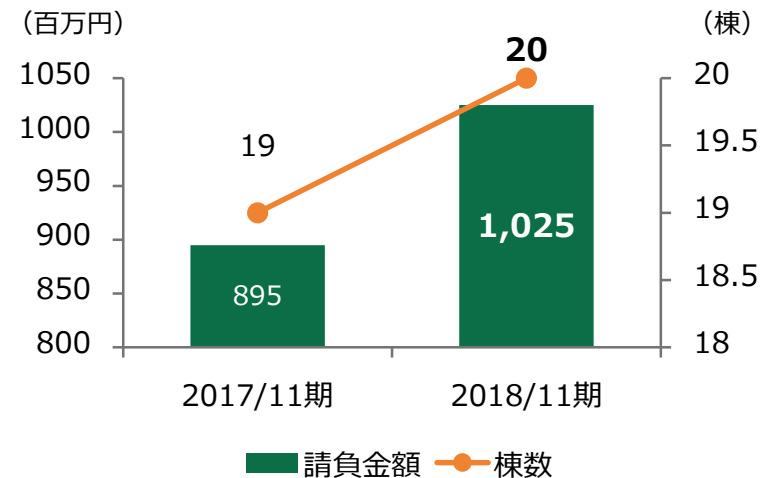
売上高・セグメント利益



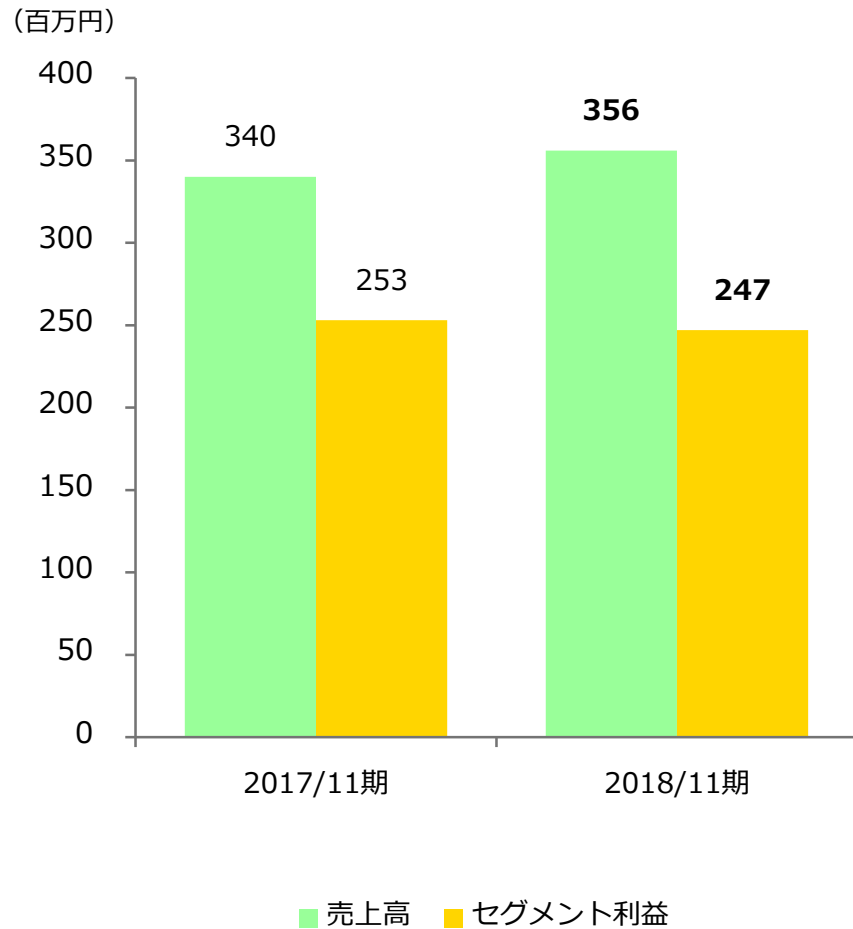
受注・完工・受注残



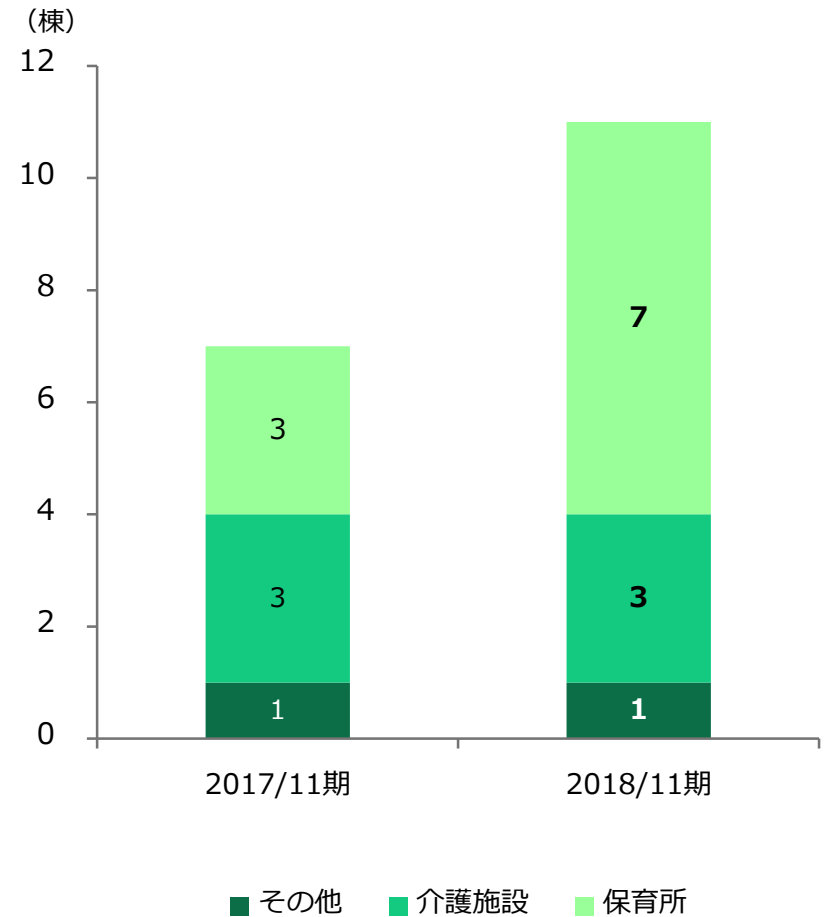
大型(50坪以上)木造住宅・施設



売上高・セグメント利益



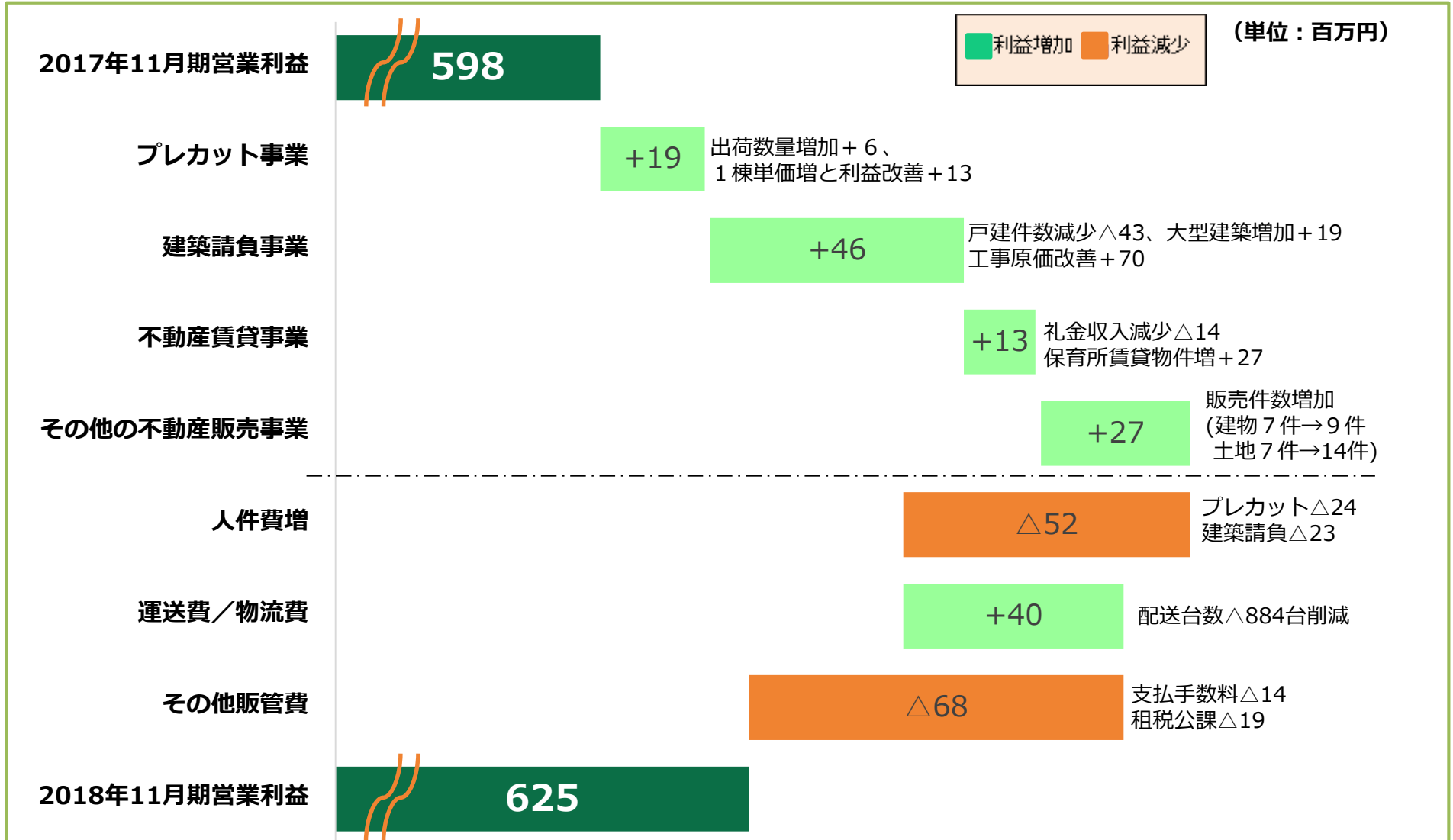
賃貸及び管理棟数



2018年11月期決算概要 営業利益の増減(前期差)



セグメント売上総利益は前期より増加、人件費・その他販管費の増加分を賄った



2018年11月期決算概要 貸借対照表



	2017年11月期末		2018年11月期末			
	実績		実績		前期末比	
	金額 (百万円)	構成比	金額 (百万円)	構成比	増減額 (百万円)	増減率
流動資産	5,461	49.3%	5,648	44.5%	187	3.4%
現金及び預金	1,733	15.6%	1,456	11.5%	△ 276	△16.0%
受取手形及び売掛金	2,555	23.1%	3,051	24.0%	496	19.4%
販売用不動産	327	3.0%	244	1.9%	△ 82	△25.3%
仕掛品	279	2.5%	389	3.1%	109	39.2%
原材料及び貯蔵品	328	3.0%	294	2.3%	△ 34	△10.5%
その他	236	2.1%	212	1.7%	△ 24	△10.3%
固定資産	5,616	50.7%	7,048	55.5%	1,431	25.5%
有形固定資産	5,199	46.9%	6,507	51.3%	1,307	25.1%
無形固定資産	116	1.1%	170	1.3%	54	46.8%
当投資その他の資産	300	2.7%	370	2.9%	69	23.3%
資産合計	11,077	100.0%	12,696	100.0%	1,619	14.6%
流動負債	5,394	48.7%	6,066	47.8%	672	12.5%
支払手形及び買掛金	2,569	23.2%	3,052	24.0%	483	18.8%
短期借入金	1,342	12.1%	1,311	10.3%	△ 31	△2.3%
1年内返済予定の長期借入金	334	3.0%	513	4.0%	178	53.4%
リース債務	178	1.6%	180	1.4%	1	1.0%
未払金	553	5.0%	603	4.8%	49	8.9%
その他	414	3.7%	405	3.2%	△ 9	△2.3%
固定負債	3,363	30.4%	3,989	31.4%	626	18.6%
長期借入金	2,130	19.2%	2,908	22.9%	777	36.5%
リース債務	739	6.7%	624	4.9%	△ 115	△15.6%
その他	492	4.4%	457	3.6%	△ 35	△7.2%
負債合計	8,757	79.1%	10,056	79.2%	1,298	14.8%
株主資本合計	2,233	20.2%	2,559	20.2%	326	14.6%
純資産合計	2,320	20.9%	2,640	20.8%	320	13.8%
負債純資産合計	11,077	100.0%	12,696	100.0%	1,619	14.6%

	2017年11月期	2018年11月期
	実績	実績
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
営業活動によるキャッシュフロー	542	875
投資活動によるキャッシュフロー	△ 814	△ 1,819
財務活動によるキャッシュフロー	645	666
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	373	△ 277
現金及び現金同等物の期首残高	1,325	1,699
現金及び現金同等物の期末残高	1,699	1,422

	2017年11月期	2018年11月期
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
設備投資	1,262	1,923
減価償却費	303	341

1. 当社の概要
2. 2018年11月期決算概要
- 3. 決算期変更について**
4. 2019年5月期（6ヶ月）業績予想
5. 今後の展望
6. 配当政策

決算期変更の背景と効果

<背景>

- 当社の事業の特性から9月～12月に生産が集中
- 年度末業務と生産活動が同時進行



<効果>

- 決算期を11月から5月へ変更することによる効果
 - ① 生産性の向上（ワークライフバランス確保）
 - ② 業績予想の早期化と確度向上

1. 当社の概要
2. 2018年11月期決算概要
3. 決算期変更について
4. **2019年5月期（6ヶ月）業績予想**
5. 今後の展望
6. 配当政策

2019年5月期（6ヶ月）業績予想



前期2Q実績よりも増収増益を見込む

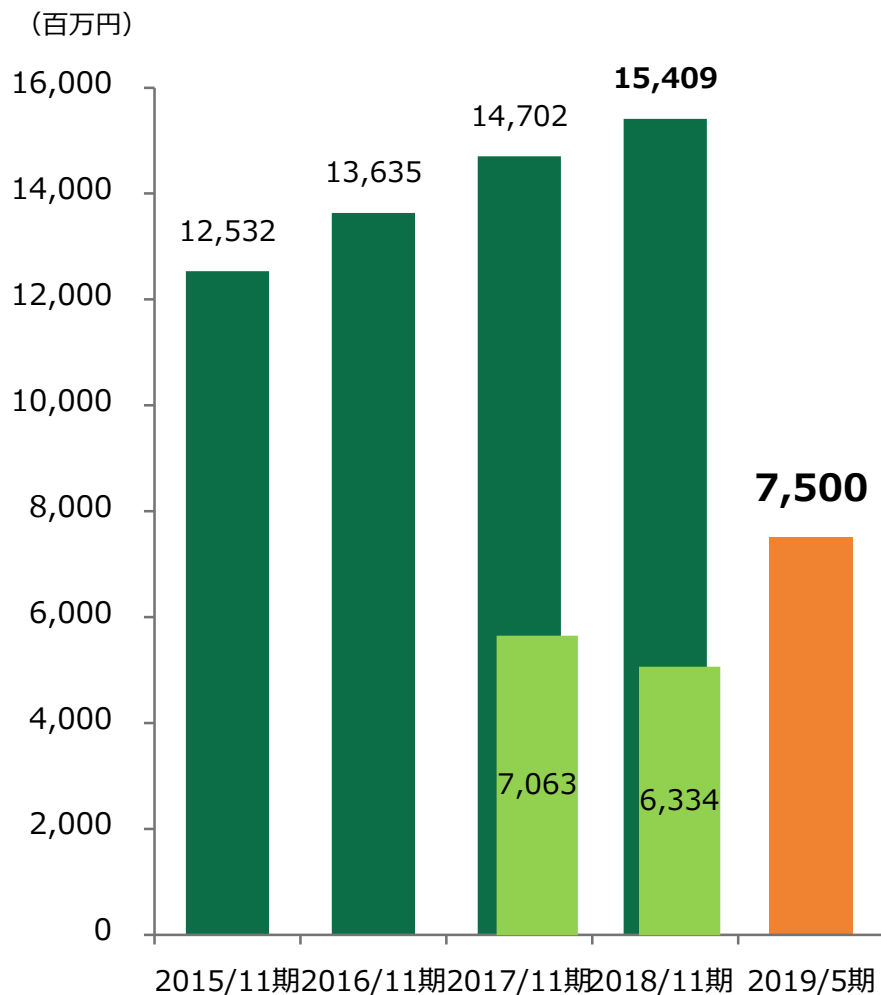
- ・プレカット事業：材料歩留まりの改善及び内製化の推進、ログハウス部材の新規受注や建て方部門の体制強化に注力
- ・建築請負事業：戸建一般建築物の受注回復基調にあり、積極的に新規取引先開拓・受注獲得に取り組む
- ・不動産賃貸事業：賃貸保育所数の増加により利益増加を図る

	2018年11月期 第2四半期(12月～5月)実績		2019年5月期 (12月～5月)予想			
	金額（百万円）	構成比	金額（百万円）	構成比	増減額（百万円）	増減率
売上高	6,334	100.0%	7,500	100.0%	1,165	18.4%
プレカット	5,522	87.2%	5,685	75.8%	163	3.0%
建築請負	1,094	17.3%	1,990	26.5%	896	81.9%
不動産賃貸	116	1.8%	168	2.2%	51	44.6%
その他	110	1.7%	270	3.6%	159	144.1%
調整額	△ 508	△8.0%	△ 615	△8.2%	△ 106	20.8%
営業利益	35	0.6%	251	3.3%	216	608.2%
プレカット	0	0.0%	104	1.4%	103	—
建築請負	△ 54	△0.9%	28	0.4%	82	—
不動産賃貸	71	1.1%	83	1.1%	12	17.5%
その他	△ 2	△0.0%	5	0.1%	8	—
調整額	20	0.3%	28	0.4%	7	36.9%
経常利益	15	0.2%	220	2.9%	204	1,304.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	△ 4	△0.1%	140	1.9%	144	—

2019年5月期（6ヶ月）業績予想 業績推移

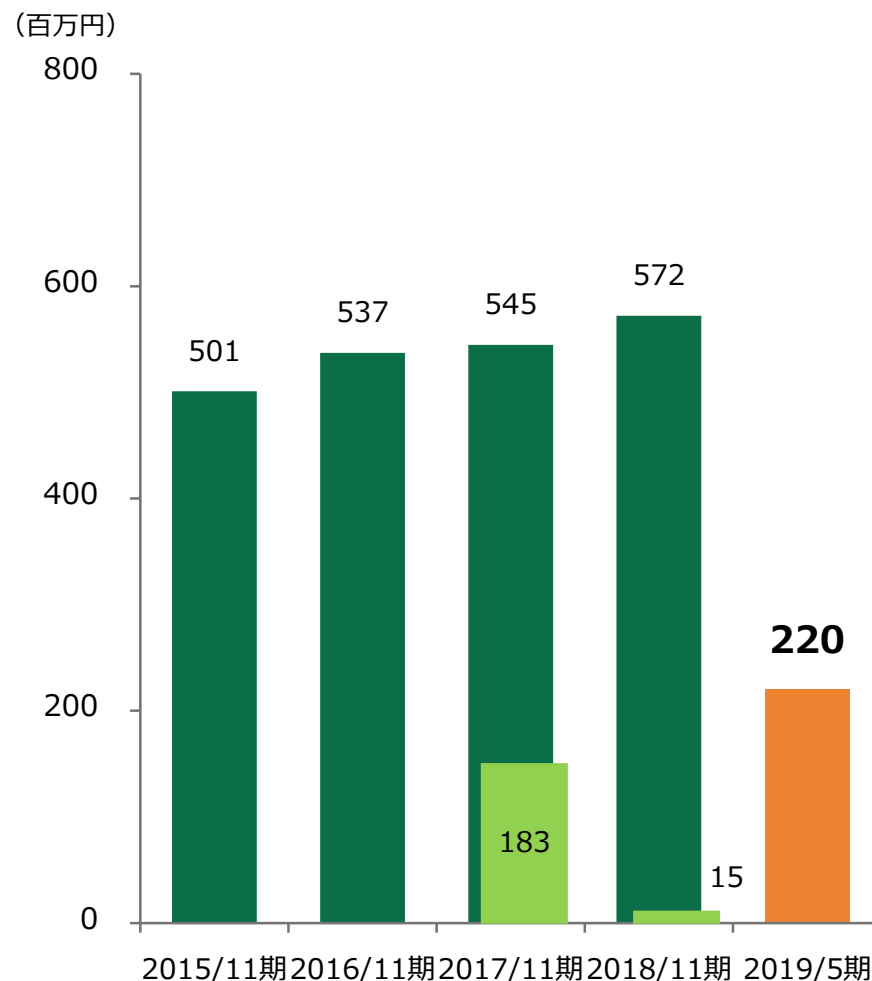


売上高



■ 通期実績 ■ 2Q実績 ■ 通期業績予想

経常利益

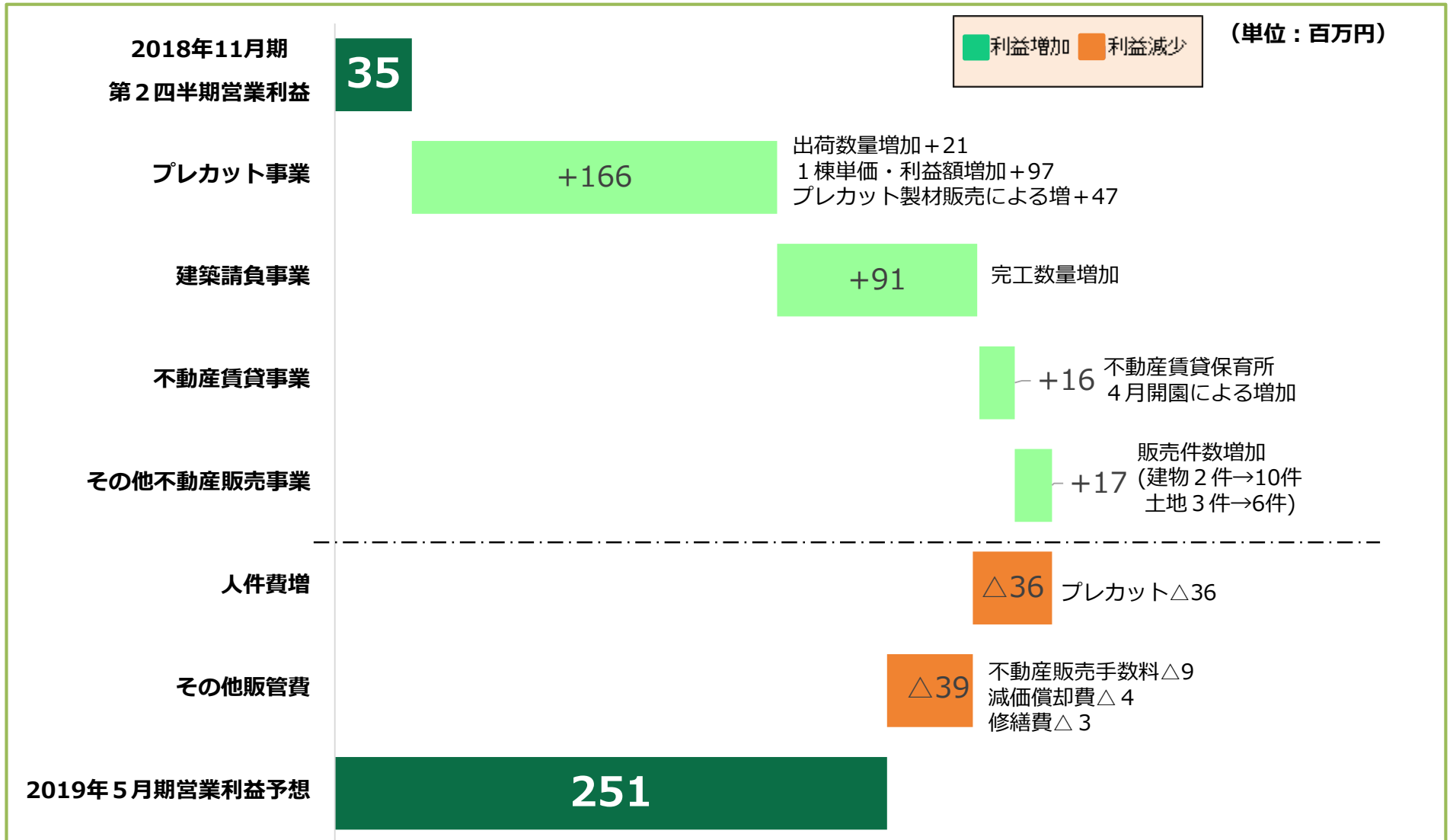


■ 通期実績 ■ 2Q実績 ■ 通期業績予想

2019年5月期（6ヶ月）業績予想 営業利益予想分析



プレカット事業・建築請負事業が大きく伸長、販管費増加するも営業利益前期比増加見込み

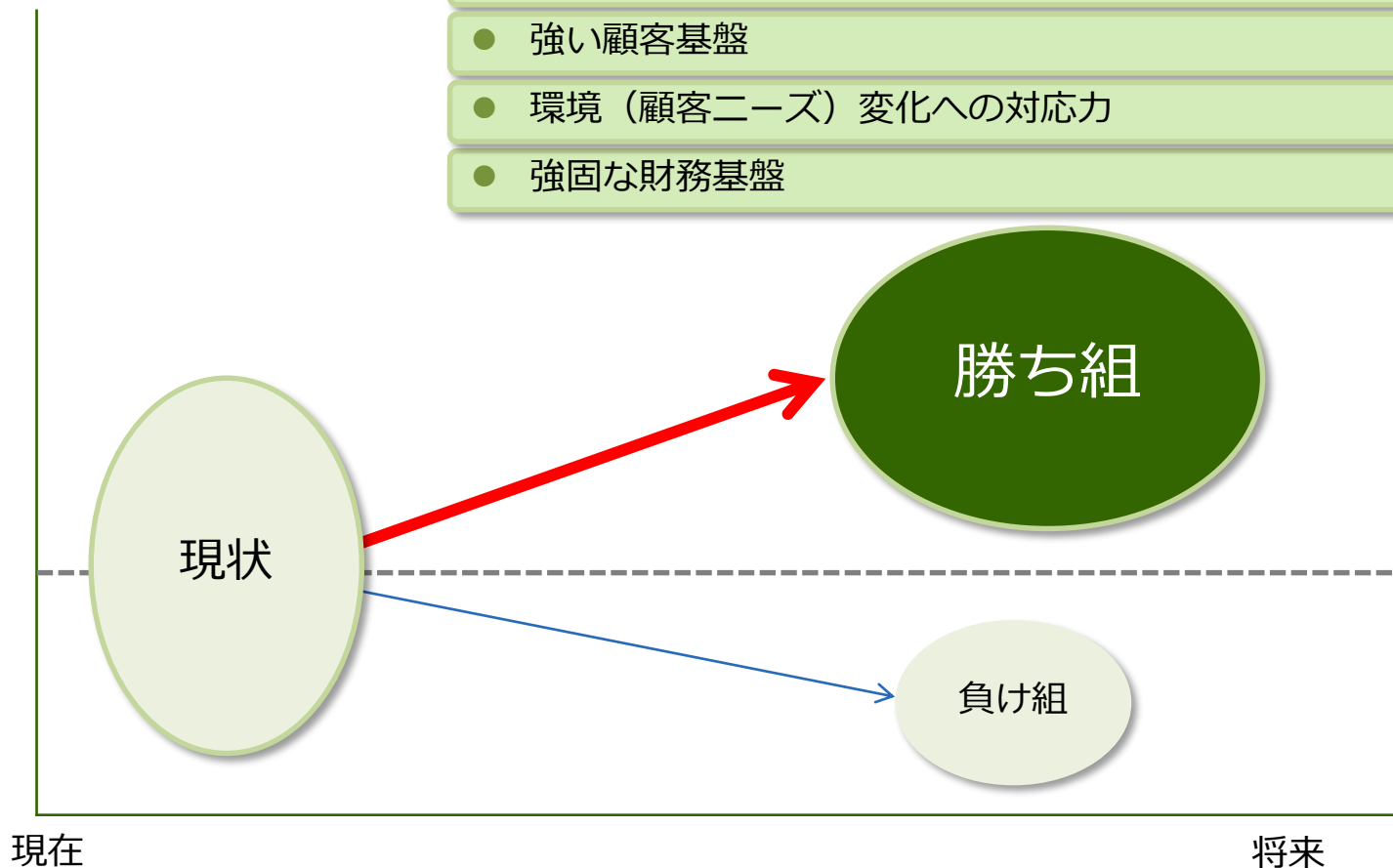


1. 当社の概要
2. 2018年11月期決算概要
3. 決算期変更について
4. 2019年5月期（6ヶ月）業績予想
5. 今後の展望
6. 配当政策

勝ち組と負け組の2極化へ

勝ち組への条件

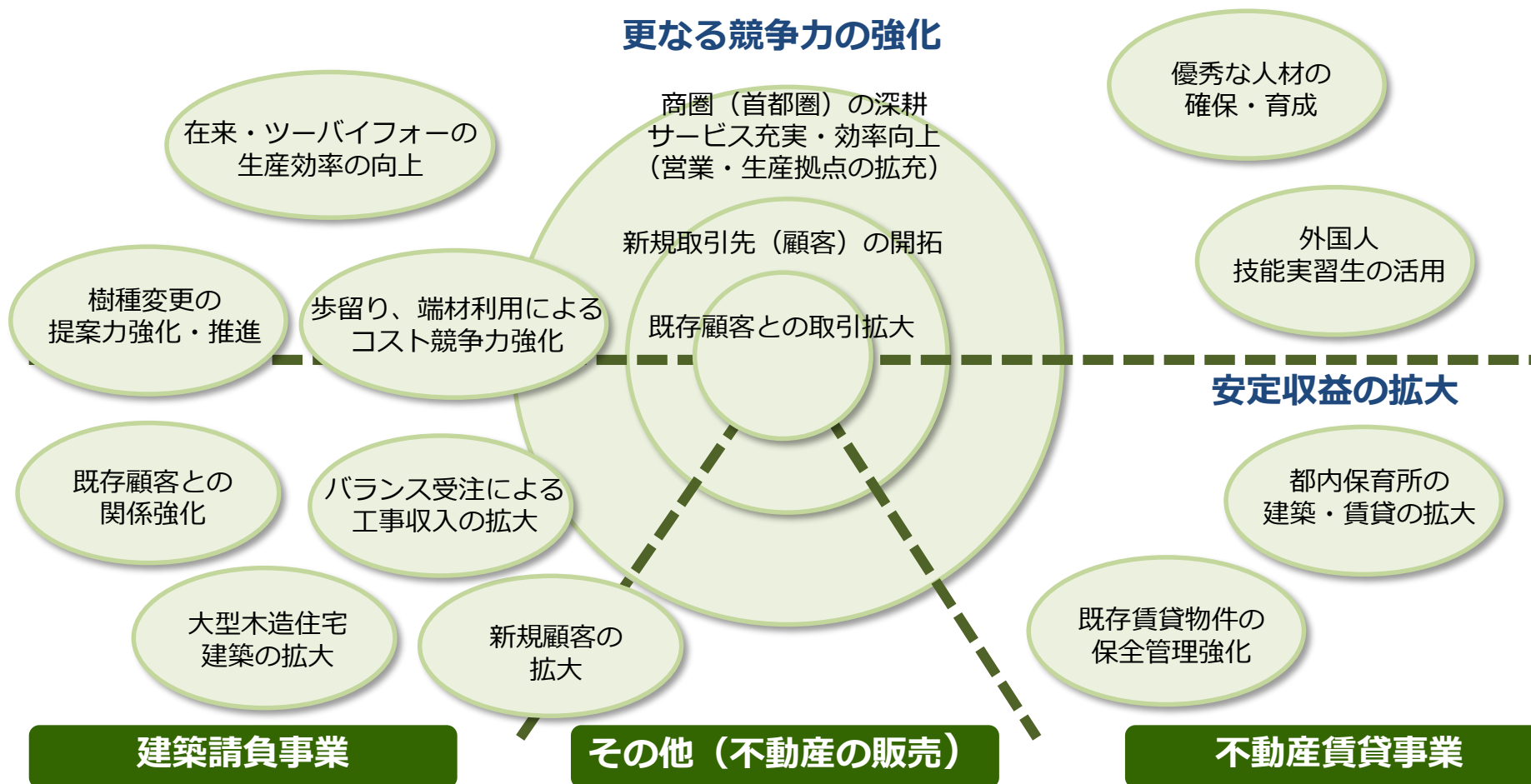
- 高品質、コスト競争力
- 提案力、現場対応力（企画・設計・アフターサービスで迅速な対応）
- 大量製品の安定的かつ迅速な供給力
- 強い顧客基盤
- 環境（顧客ニーズ）変化への対応力
- 強固な財務基盤



強固な内部管理体制の構築

プレカット事業

更なる競争力の強化



プレカット事業の取り組み

コスト競争力への対策

- ①短材プレカット、製材の内製化推進
- ②建て方（プレカットの組立）部門の体制強化
- ③ログハウス工法のプレカット加工・受注に注力

経営
戦略

ログハウス加工実績

これまで国内にはログ材の加工を行える工場が**数社しかなく**マシンカットログ材は海外で加工したものを輸入するのが、普通だった。
→**国産スギ**を使用した杉の香りがする建物へと仕上がった。



実際の加工風景
(プレカット加工ラインをカスタマイズ)



(出典：LOG HOUSE MAGAZINE 2019年3月号 1月30日発売予定)

建築請負事業の取り組み

- ① 既存取引先との関係強化
- ② 新規取引先の開拓
- ③ 施工管理に注力、協力業者の拡大を進め完工能力のアップ
- ④ 大型建築の受注に注力し、相乗効果によるグループの利益向上に貢献



目標件数 ▶ 建築件数129件(前期56件)

大型一般建築物 <竣工済>



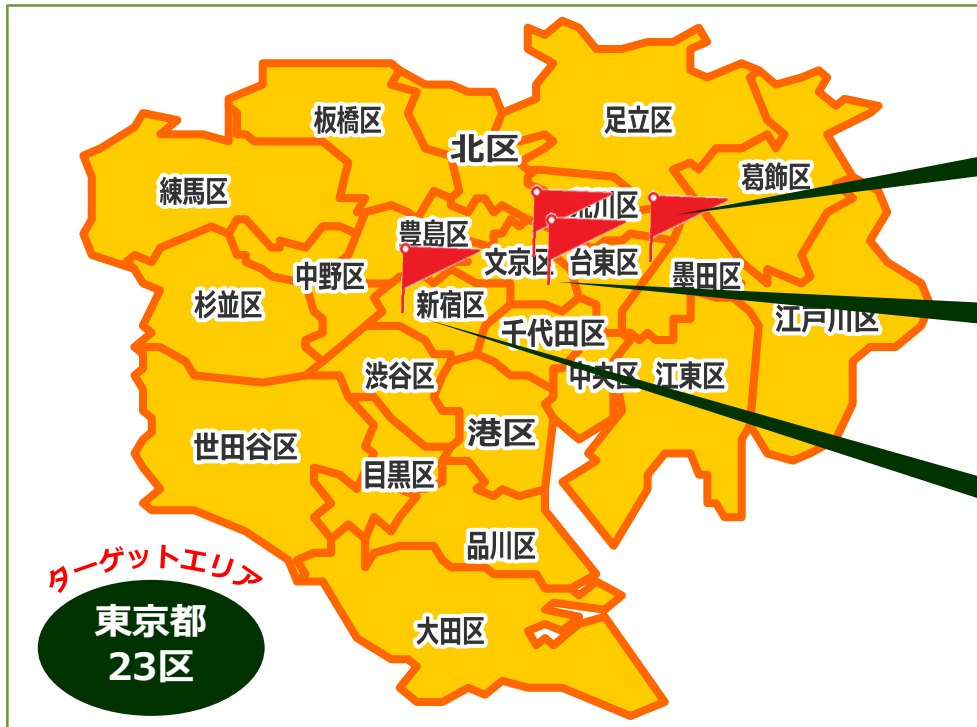
目標件数の実態がイメージし易くなる様に、前年同期の棟数記載をご検討ください。

項目	内容
工事名	東金市滝沢サービス付き高齢者向け住宅新築工事
土地面積	439.25坪
建物面積	302.09坪
竣工	2018年8月

不動産賃貸事業の取り組み

賃貸施設の継続的な確保、近隣対応等に注力

- ① 保育所新設の土地確保、開所に向けた自治体との連携を進める
- ② 近隣住民に対し近隣説明会を開催、開所前提条件の整備を図る
- ③ 安定収入基盤の確立によりグループ全体への利益貢献を高める



① 台東区柳橋保育所
(2019年4月開園予定)

② 文京区本駒込保育所
③ 同小規模保育所
(2019年4月開園予定)

④ 新宿区百人町保育所
(2019年4月開園予定)

収益性重視の新規保育所施設の確保を目指す

その他事業の取り組み

確実な業績目標の達成、相乗効果によるグループの利益向上に貢献

- ①蘇我プロジェクト5区画の建物契約の早期達成
- ②現地販売会・ホームページ・REINSの活用にてお客様の反響を徹底的に掴む
- ③有用な土地情報・売買相場などの情報収集、市況把握に努める



蘇我5丁目プロジェクト SOGA 5-CHOME PROJECT

全15区画／大型新築分譲住宅



家族のこだわりを思いのまま叶える自由設計!!



新築販売価格【土地+建物+一部外構を含む】



完成イメージ図

シー・エス・ランバークグループ
株式会社 シー・エス・ホーム

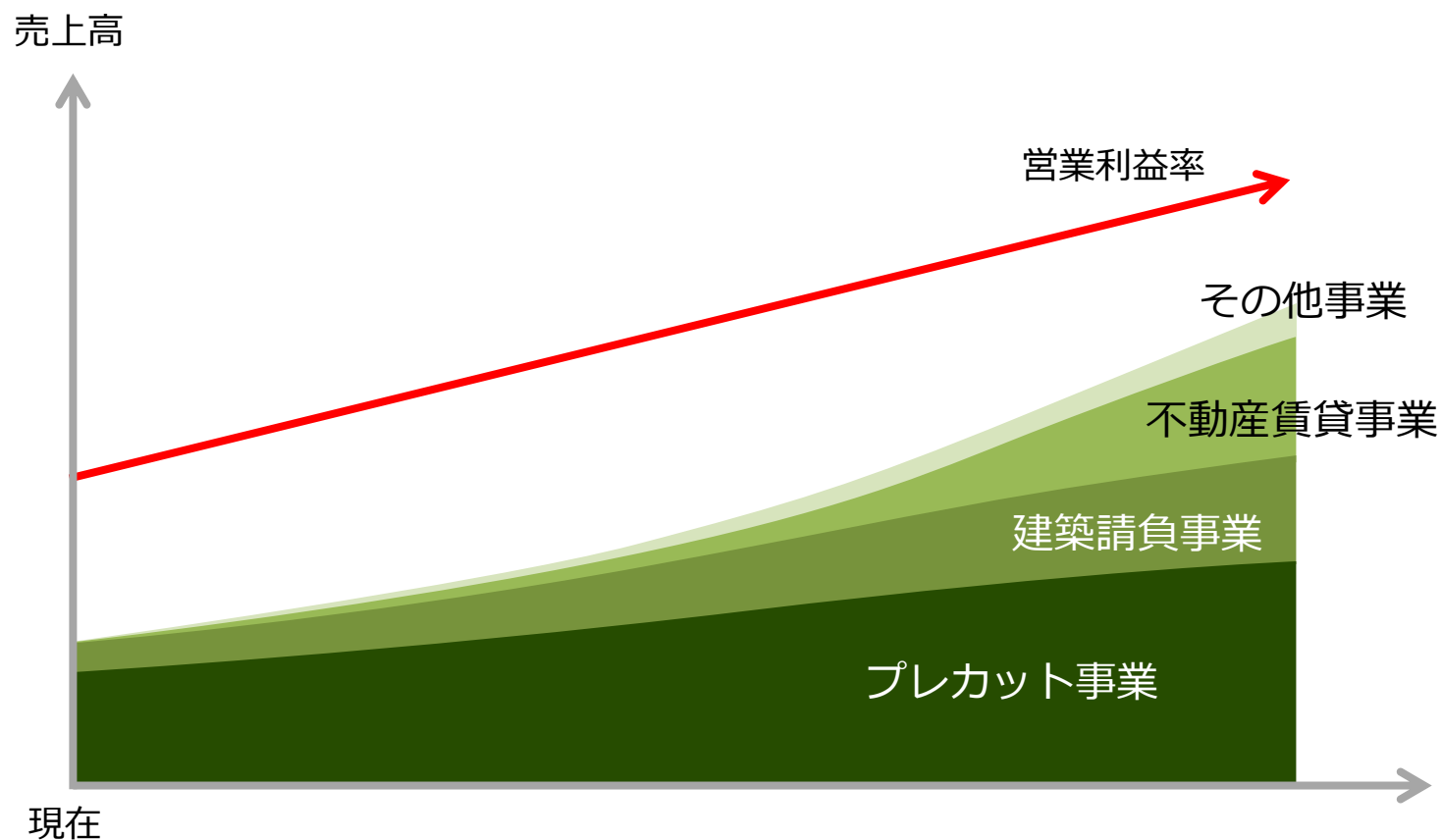
土地全区画契約済 建物10区画契約済



 建物建築受注済（2018年11月30日時点）

保有不動産の販売推進

プレカット事業をコアベースとした安定収益の拡大



1. 当社の概要
2. 2018年11月期決算概要
3. 決算期変更について
4. 2019年5月期（6ヶ月）業績予想
5. 今後の展望
6. 配当政策

配当政策の基本方針

将来の事業展開と
経営体質強化に必要な
内部留保の確保

継続性・安定性
(配当性向20%を目安)

経営成績に応じた配当の実施

配当金額

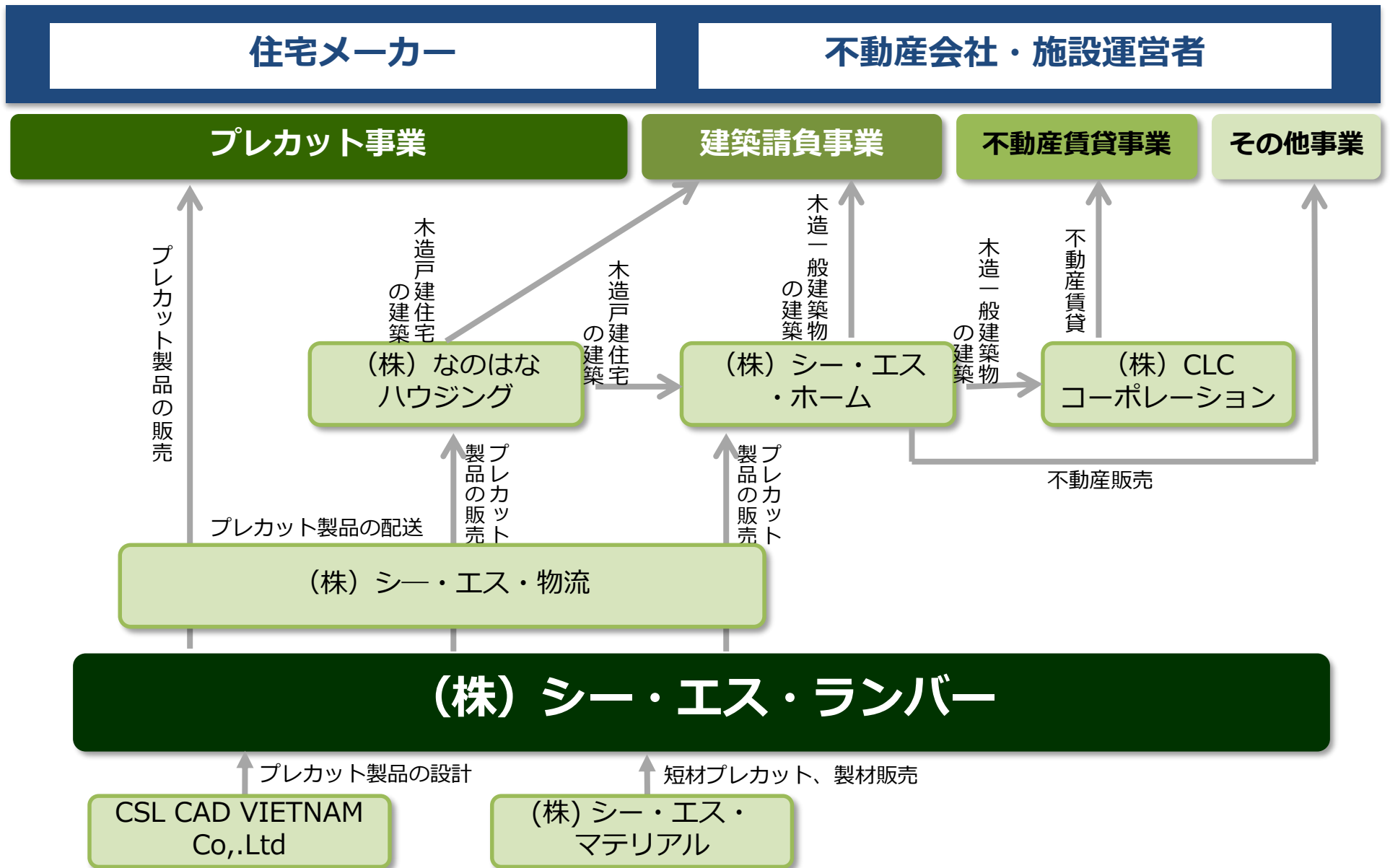
2018年11月期

1株当たり年間配当金 : 40円 (中間 : 0円 期末40円)

2019年 5月期

1株当たり年間配当金予想 : 20円 (6ヶ月決算)

参考資料



事業概要 (1) プレカット事業



在来軸組工法における設計 (CAD)、木材のプレカット加工及び販売
ツーバイフォー工法における設計、木材のプレカット加工、パネルの製造及び販売

「木造建築の主要2工法に対応」した加工・販売

在来軸組工法 (山武工場)

日本で最も主流の工法
基礎の上に木の土台を据えて、柱と柱を梁で水平につぎ、
対角線を筋交いで補触する

ISO9001 : 2015認定
登録証番号 : JQA-QM8720
登録活動範囲 :
木造住宅用プレカット材の
設計、製造



(財) 日本住宅・木材技術センター認定
木質建材製造工場
品質管理優良工場



ツーバイフォー工法 (東金工場)

枠状に組まれたツーバイ材に構造用合板を打ち付けた壁や
床 (面材) で支える「枠組み」構造
隙間が大変少なく、気密性・防音性に優れている

JAS認定工場 (全国木材検査・研究協会)

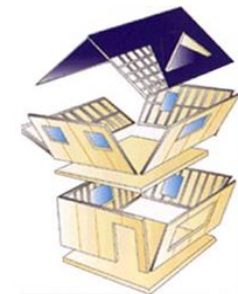
認定番号 : JLIRA-A-016

認定品目 :

枠組壁工法構造用製材

認定区分 :

人工乾燥枠組壁工法構造用製材



事業概要 (2) 建築請負事業



木造戸建住宅・木造一般建築物の建築（大型木造施設等）の建築請負

当社のプレカット製品を仕入れて、
木造住宅・保育所等の大型木造施設を合わせ
年間約200棟を施工



茂原市介護施設

- ・構造：木造2階建
- ・延床：996.26㎡
- ・居室数：23室



なのはなモデルハウスA棟

事業概要 (3) 不動産賃貸事業



長期安定契約を基本方針とした不動産賃貸及び管理

主として木造建築の賃貸及び管理



保育所 (大田区)

- ・ 構造：鉄筋コンクリート造り3階建
- ・ 土地：330.57㎡
- ・ 延床：665.56㎡
- ・ 定員数：72名
- ・ 契約期間：2017.10.1
～2038.3.31

保育所施設	賃貸中 7棟 開所準備中 4棟
介護施設	賃貸中 3棟
その他	賃貸中 1棟



保育所 (文京区)

- ・ 構造：重量鉄骨造り3階建
- ・ 土地：128.33㎡
- ・ 延床：274.43㎡
- ・ 定員数：45名
- ・ 契約期間：2017.10.1
～2038.3.31



介護施設 (千葉市)

- ・ 構造：木造2階建
- ・ 土地：3513.64㎡
- ・ 延床：2942.40㎡
- ・ 室数：26室
- ・ 契約期間：2007.2.1
～2025.3.31

付加価値を創造する木造建築のトータルサービス

- 材木店経営で培った木材（業界）に関する豊富な知識を活かし、木材の仕入れから加工、建築、賃貸・販売までグループ内で行うことで、付加価値を創造

プレカット事業 歩留まり（端材の削減）の追求力



木材の仕入れ



加工



配送

- 木材の豊富な知識を活かした仕入力、提案力
- 木造建築の主要2工法へ対応した安定力
- コスト競争力(歩留まり追求力)、供給力、高品質
- 首都圏特化による現場対応力、効率性
- 強い顧客基盤

建築請負事業



建築

不動産賃貸事業



賃貸・管理

その他事業（不動産の販売）



住宅用地の販売



住宅販売

当社の強み（2）プレカット事業（在来軸組工法 山武工場）



ピッキングシステムと新式プレカット加工ラインの導入により、**高い歩留まり・生産性を実現**

ピッキングシステム（邸別ピッキング用自動倉庫）

更なる「歩留まり追求」を目的に導入

⇒ **歩留まりが約10%向上**

- ・コンピュータ制御による在庫管理技術の向上に伴い、必要な木材のより適切な仕入れが可能となり、**材料費を削減**
- ・材料の木材の入庫、出庫の自動化により、**生産性も向上**



新式プレカット加工ライン



- ・加工能力向上に加え、従来難しかった複雑な加工も可能になり機械化率が上昇し、**生産性も向上**
- ・製品の**品質安定化**にも貢献

全部位 (壁・床・屋根) のパネルを加工し、現場に配送

- ・ 建築現場における工数が大幅に削減される他、高度技術者も不要となり、**付加価値の高い製品**を提供



壁パネル



床パネル



屋根パネル

大量かつ安定供給が可能な東金工場

- ・ **広大な敷地** (62,467㎡) の東金工場に設備を集約し、パネルの**大量生産・保管、安定供給体制**を確保
- ・ 東金インターから約10分の好立地で、**効率化された自社配送**

機械化が進んだ生産ライン

- ・ 在来軸組工法で培ったノウハウを活かし、**機械化を推進**
複雑な形状の加工においても機械化を進め、高品質、高い生産性を確保



マルチカットライン
(木材のカット)



マルチカット製品



パネルシージングライン
(自動釘打ちマシン)

ベトナム子会社でのCAD設計

標準的な建物の設計を行い、**コスト低減**

- クロス (直切り) カットライン 2ライン
- マルチカットライン 2ライン
- パネルシージングライン 2ライン

当社の強み（4）プレカット事業（首都圏に特化）

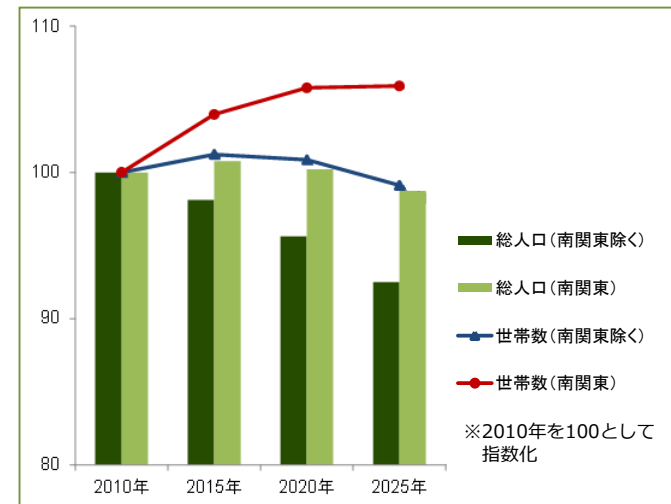


人口が集中する首都圏に絞った生産・営業拠点



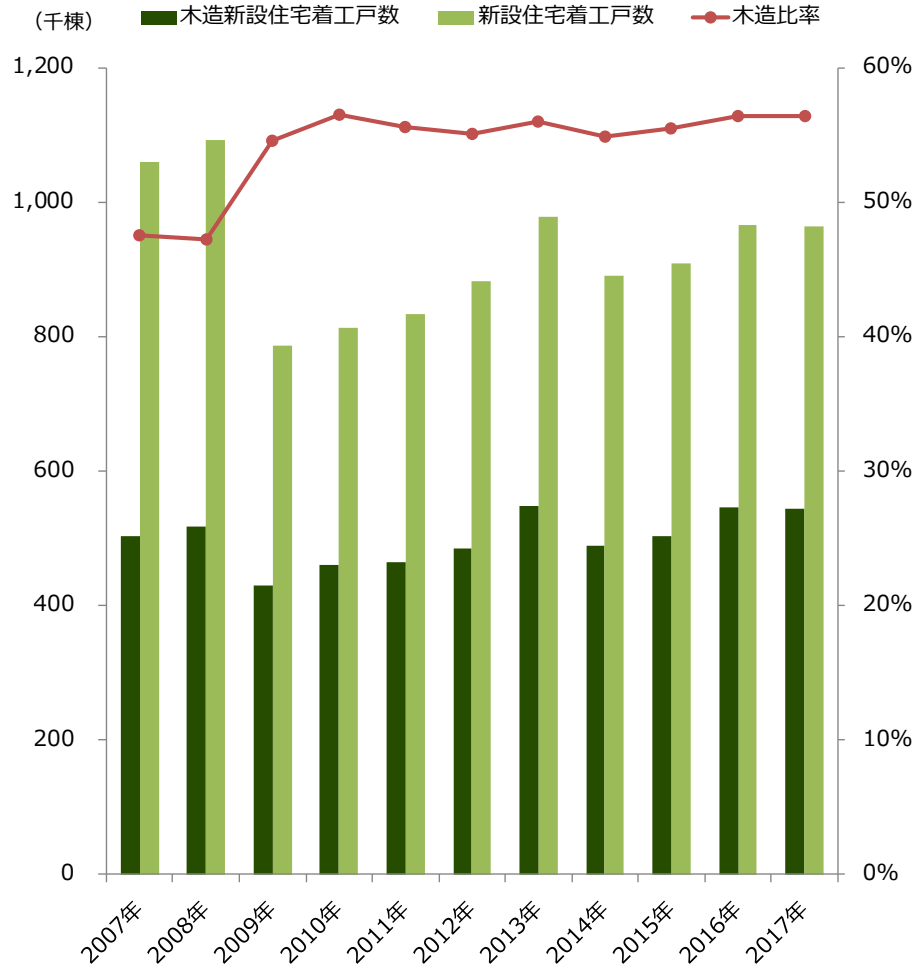
展開エリアを絞ることにより

- ・ お客様のニーズへの迅速な対応
(企画・設計・アフターサービス)
 - ・ 営業効率
 - ・ 配送効率
- 生産性向上による
コスト競争力



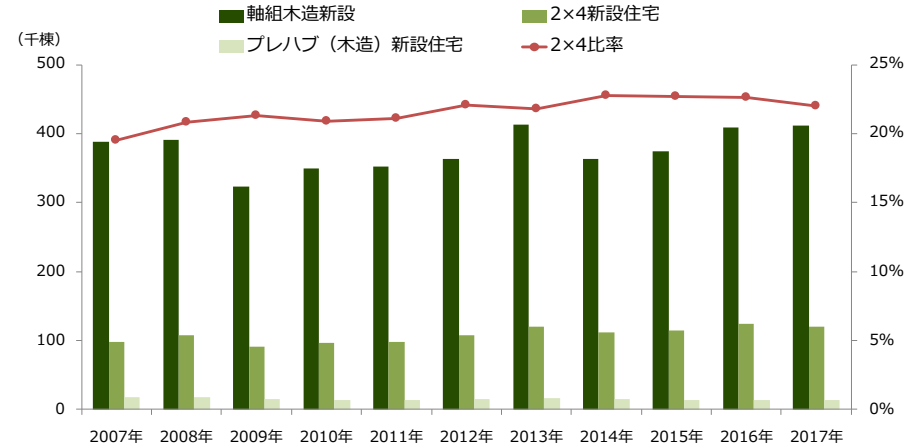
出所：国立社会保障・人口問題研究所「全国人口将来推計」より当社作成

新設住宅着工戸数に占める木造新設住宅着工戸数の割合



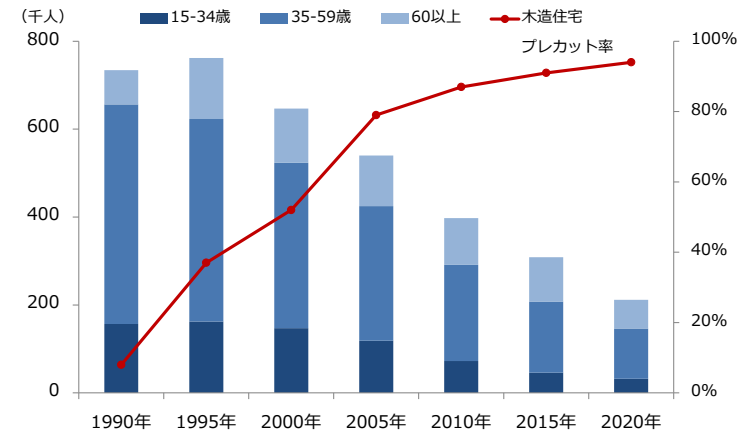
出所：国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課資料より

工法別木造新設住宅着工戸数とツーバイフォー比率



出所：国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課資料より当社作成

年齢別大工就業者数と軸組木造住宅のプレカット率

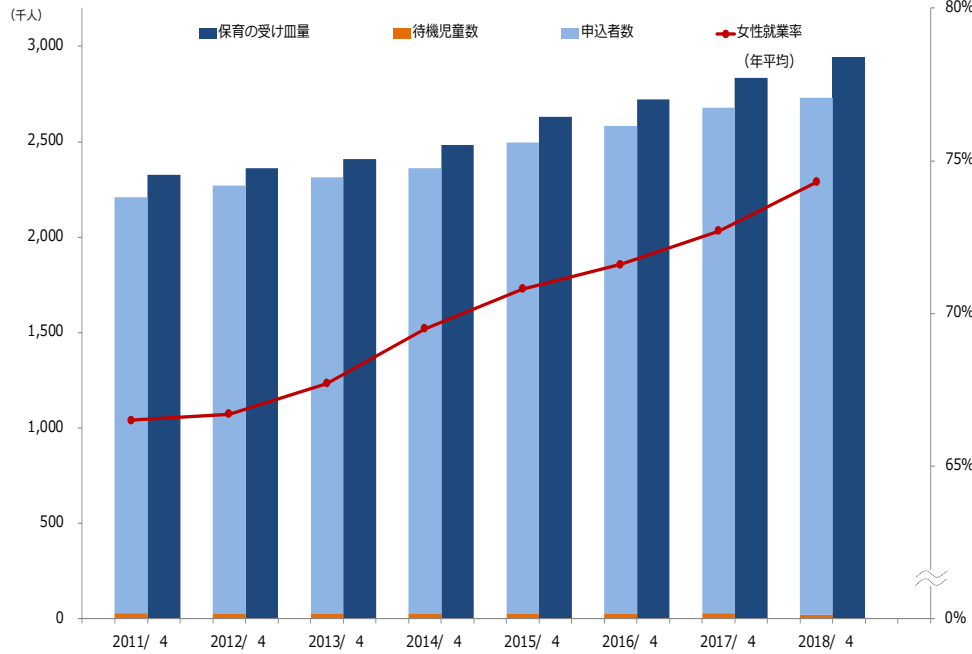


出所：総務省「国勢調査」、一般社団法人全国木造住宅機械プレカット協会、住環境価値向上事業協同組合「大工の育成と雇用形態 平成25年度」一般社団法人 木を活かす建築推進協議会

待機児童数の状況

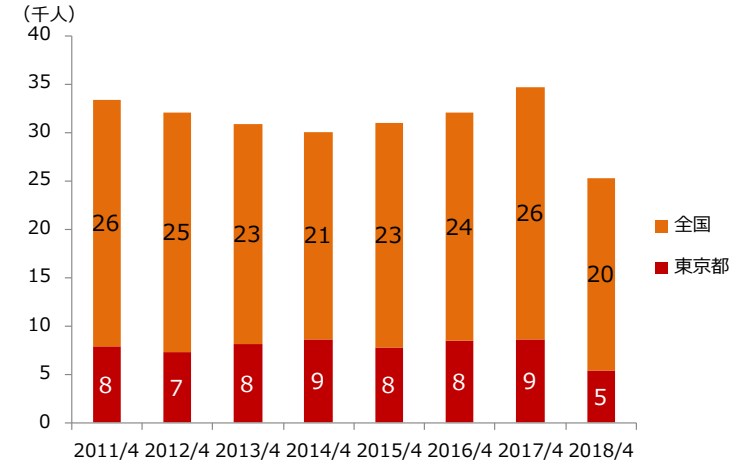


女性就業率、保育所受け皿量、待機児童数の推移



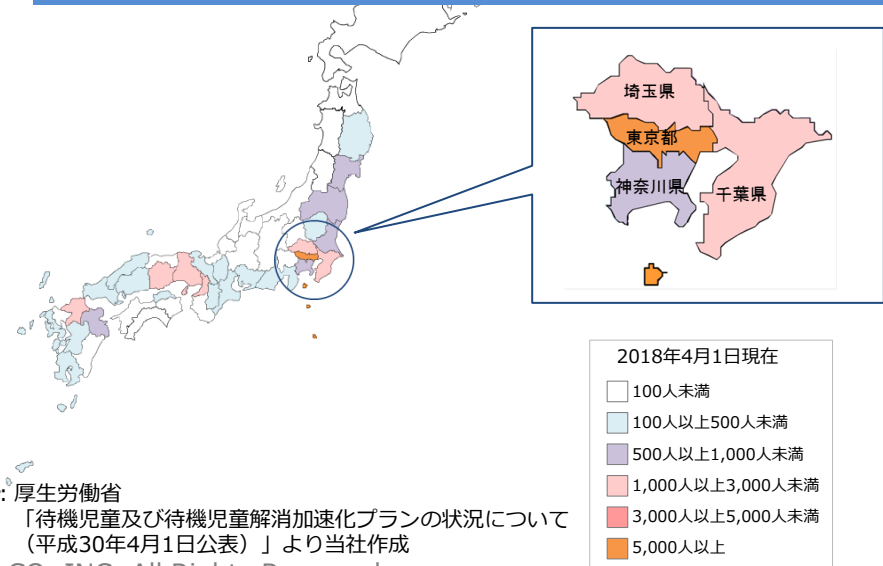
出所：厚生労働省
「待機児童及び待機児童解消加速化プランの状況について
(平成30年9月7日公表)」より

全国待機児童数に占める東京都の割合



出所：都福祉保健局公表資料「保育サービス利用状況等について」より当社作成

地域別待機児童数の状況



出所：厚生労働省
「待機児童及び待機児童解消加速化プランの状況について
(平成30年4月1日公表)」より当社作成

木材資源の有効活用による環境保全活動を中心に推進

環境 (Environment)

木材資源に関する3R活動を推進

- ① **Reduce (削減)** :
木材をプレカット加工する際に発生する端材の量を削減
例) ムダな端材が発生しないような寸法の木材を調達
- ② **Reuse (再利用)** :
端材を別の製品の材料として再利用
例) 構造材や端柄材の加工の際に発生した端材を短材プレカットの材料として利用
- ③ **Recycle (再資源化)** :
端材を再生資源として再利用
例) プレカット製品の材料として再利用することができない端材を製紙用、バイオマス燃料用のウッドチップとして加工

木材のグリーン調達

- ・ 合法木材供給事業者認定取得 (東金工場、山武工場)

木材は、二酸化炭素 (CO₂) を固定化させるため、木造住宅のプレカット製品の製造やその他の木材資源の有効活用を通じて、**CO₂排出量削減などの環境保全に貢献**

社会 (Social)

製品・サービスの品質保証の推進

- ・ ISO9001の取得
(「木材住宅プレカット材の設計、製造」など)
- ・ JAS認定工場 (東金工場)
- ・ 優良木質建材等認証 (AQ認証)
(山武工場、シー・エス・マテリアル)

少子化・待機児童対策への貢献

- ・ 保育所の賃貸事業を都内を中心に積極的に展開、施設数も年々増加

企業統治 (Governance)

社内での啓蒙活動の推進

- ・ コンプライアンス教育の実施
- ・ 内部通報制度
(コンプライアンス・ヘルプラインの設置)

株式会社シー・エス・ランバー

【お問い合わせ先】

株式会社シー・エス・ランバー

取締役 管理本部長 鈴木 正裕

TEL 043-213-8810

FAX 043-213-8819

URL <https://www.c-s-lumber.co.jp>

<ご案内>

本資料に掲載されている業績見通し、その他今後の予測・戦略等に関する情報は、資料作成時点での弊社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。市場環境等の様々な要因により、今後の業績は本資料の内容と異なるものとなる可能性があります。

また、本資料は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、ご利用者自身の判断において行われるようお願い申し上げます。

なお、いかなる目的であれ、本資料を当社の許可なく複写複製等を行わないようお願い申し上げます。