

メルディアグループ
シード平和株式会社
(証券コード：1739)



2019年6月期（第26期）通期 決算説明会資料
2019年8月27日





メルディアグループの概要について

The organizational chart illustrates the corporate structure of Sanwa Construction Design Co., Ltd. (三栄建築設計). The central entity is Sanwa Construction Design, which is listed on the First Section of the Tokyo Stock Exchange (JPX 第一部上場). It branches into several subsidiaries and business divisions:

- Left Side Subsidiaries:**
 - Seed Heiwa (シード平和)**: A consolidated subsidiary (連結子会社) with a 56.41% stake. It is associated with the JPX logo.
 - Meldia Real Estate (メルディアリアルティ)**: A consolidated subsidiary (連結子会社) with a 100.0% stake. Business category: Real Estate Brokerage (不動産仲介事業).
 - MAI**: A consolidated subsidiary (連結子会社) with a 100.0% stake. Business category: Investment Business (投資事業).
 - Meldia Hotels Management (メルディアホテルズマネジメント)**: A consolidated subsidiary (連結子会社) with a 100.0% stake. Business category: Hotel Business (ホテル事業).
 - Meldia Marketing Promotion (メルディアマーケティングプロモーション)**: A consolidated subsidiary (連結子会社) with a 100.0% stake. Business category: Advertising Agency Business (広告代理店業).
 - Meldia Investment Realty of America (Meldia Investment Realty of Ameria)**: A designated subsidiary (特定子会社) with a 100.0% stake. Business category: Overseas Real Estate Business (America) (海外不動産事業(アメリカ)).
- Right Side Subsidiaries:**
 - Sanwa Kurafter (三栄クラフター)**: A subsidiary (子会社) with a 100.0% stake. Business category: Large-scale Real Estate Development (大工育成事業).
 - San Residential Quality Check (サン住宅品質検査)**: A subsidiary (子会社) with a 100.0% stake. Business category: Inspection Business (インスペクション事業).
 - Anzu Design Works (アンス・デザイン・ワークス)**: A subsidiary (子会社) with a 100.0% stake. Business category: Design-oriented Design Office (デザイン系設計事務所).
- Overseas Real Estate Business (海外不動産事業):**
 - Prosere (プロスエーレ)**: A subsidiary where Sanwa Construction Design holds a 50.00% stake. It also receives a 50.00% investment from CPRESSANCE CORPORATION.
- Sports Support Business (スポーツ支援事業):**
 - Meldia RIZAP Shonan SP (メルディアRIZAP湘南SP)**: A subsidiary where Sanwa Construction Design holds a 50.05% stake. It also receives a 49.95% investment from RIZAP. This subsidiary leads to **Bellmare**.

A dashed box labeled "Sanwa Construction Design Consolidation Target" (三栄建築設計連結対象) encompasses the central company and the left-side subsidiaries.



Design Your Life

MELDIA
GROUP

MELDIA(メルディア)＝メダル(勲章)

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兼ね備えた住宅を提供してまいります。

1993年より、高いデザイン性と高い居住性を持った都市型住宅を提供し続けてきた三栄建築設計。
「同じ家は、つくらない。」家づくりを続けてきた結果、今では日本でも有数の住宅供給会社へと成長し、
各グループで様々な住宅を供給しております。

このロゴは、そんな三栄建築設計の原点である、3つの夢「お客様の夢、会社の夢、社員の夢」を表現した、
三栄建築設計のイズムをグループに継承したものとなっています。

三栄建築設計のロゴをベースに「MEDAL」（メダル）をイメージさせるデザインへと変更し、
ベース色をゴールドに合わせたブラウンカラーで高級感を演出しています。

メルディアグループの概要

会社名	株式会社 三栄建築設計	
代表者の氏名	代表取締役社長 小池 信三	
	代表取締役専務 小池 学	
本社所在地	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号 32階	
設立日	1993年9月29日	
上場取引所	東京証券取引所 第1部市場	
	名古屋証券取引所 第1部市場	
証券コード	3228	
子会社及び 関係会社	シード平和 株式会社 (東証JQ上場：証券コード1739)	株式会社 MAI
	株式会社 メルディア リアルティ	メルディアホテルズ・マネジメント 株式会社
	株式会社 メルディア・マーケティング・ プロモーション	MELDIA Investment Realty of America, Inc.
	株式会社 三栄クラフター	サン住宅品質検査 株式会社
	アンズ・デザイン・ワークス 株式会社	株式会社 プロスエーレ
	株式会社メルディアRIZAP湘南スポーツパートナーズ (湘南ベルマーレへ出資)	株式会社 湘南ベルマーレ (筆頭株主・メインスポンサー)

【主な沿革】

- 1993年 ■ 東京都杉並区で設立
- 2006年 ■ 設立13年で名証セントレックス上場
- 2011年 ■ 東証2部及び名証2部に上場
- 2012年 ■ 東証1部及び名証1部に指定替え
■ 横浜F・マリノスとスポンサー契約締結
■ 100%子会社三建アーキテクト設立
- 2013年 ■ 株式公開買付及び第三者割当により
株式会社シード（現シード平和）を連結子会社化
- 2014年 ■ 海外へ進出、ロサンゼルス営業所設立
- 2015年 ■ 三栄クラフター（大工育成会社）設立
■ 三栄リビングパートナー（不動産仲介）設立
■ アンズ・デザイン・ワークス（アトリエ系設計事務所）設立
- 2016年 ■ 湘南ベルマーレ筆頭株主（33.356%）及び
オフィシャルクラブパートナー
■ 株式会社プレサンスコーポレーションとともに
株式会社プロスエーレ設立（出資比率50%）
■ グループ名称をMELDIA GROUP（メルディアグループ）へ
■ 本社所在地を東京都杉並区から新宿区へ移転
- 2017年 ■ サン住宅品質検査（インスペクション）設立
■ MELDIA Investment Realty of America, Inc.設立
- 2018年 ■ メルディアホテルズ・マネジメント（ホテル運営）設立
■ 株式会社三建アーキテクトを株式会社MAIに商号変更
不動産販売事業における投資事業に事業内容を変更
■ 株式会社三栄リビングパートナーを
株式会社メルディアリアルティに商号変更
■ 東京都杉並区天沼にホテルメルディア荻窪を開業

2013年に関西のゼネコンである株式会社シードを連結子会社化

メルディアグループの概要（国内事業）

プロスエーレ

(50%出資)

海外投資
事業

MELDIA
Investment Realty of America, Inc.
(三栄建築設計特定子会社)

三栄建築設計 

木造三階建 供給No.1
デザイン、企画に強み

戸建分譲
事業

マンション
事業

アセット
事業

インベスト
事業

請負
事業

SEED平和 

連結子会社(56.41%)

建設
事業

不動産
事業

不動産
賃貸管理
事業

戸建分譲
事業

本社を大阪に移転し受注拡大 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

MAI

投資・アセット・インベスト事業

メルディア リアルティ

不動産仲介

 **MELDIA HOTEL'S
MANAGEMENT**

ホテル事業

メルディア・マーケティング・
プロモーション

広告事業

サン住宅品質検査

中古住宅の品質検査

三栄クラフター

自社建築大工の育成会社



アンズ
デザイン・ワークス

アトリエ系建築設計会社

メルディアグループの概要（海外事業：ベトナム）



※ホーチミン大型分譲M PJ（532戸）



ニャチャン大型分譲M PJ（1,324戸）



※ホーチミン大型分譲M PJ（348戸）



ハノイ オフィスタワーPJ



ホーチミン
LCKホテルPJ
（当社保有/販売 未定）

※印はプレインスコーポレーションと設立したプロパティでのPJ

信頼できる現地法人との関係構築で、開発PJへ積極参画を継続。

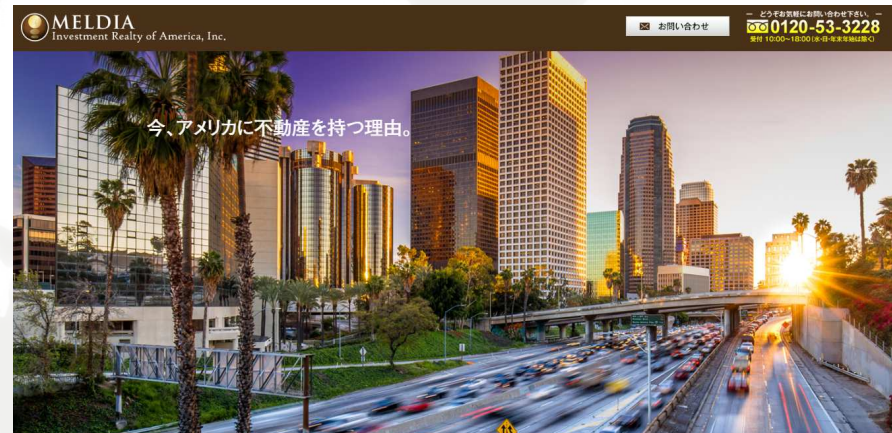
メルディアグループの概要（海外事業：アメリカ）



（上）イングルウッドAP PJプレゼンス
コーポレーションと共に、総戸数116戸の大型ア
パートメントを開発。

（右上）当社グループが開発する分譲住宅。中
古住宅需要が旺盛のアメリカで戸建分譲を積極
開発。

（右下）日本の富裕層向けにアメリカ不動産案
件を紹介するビジネスを本格開始。



アメリカでも「同じ家は、つukらない。」 自社グループによる住宅開発を拡大。

MELDIA ACTION PLAN 2021

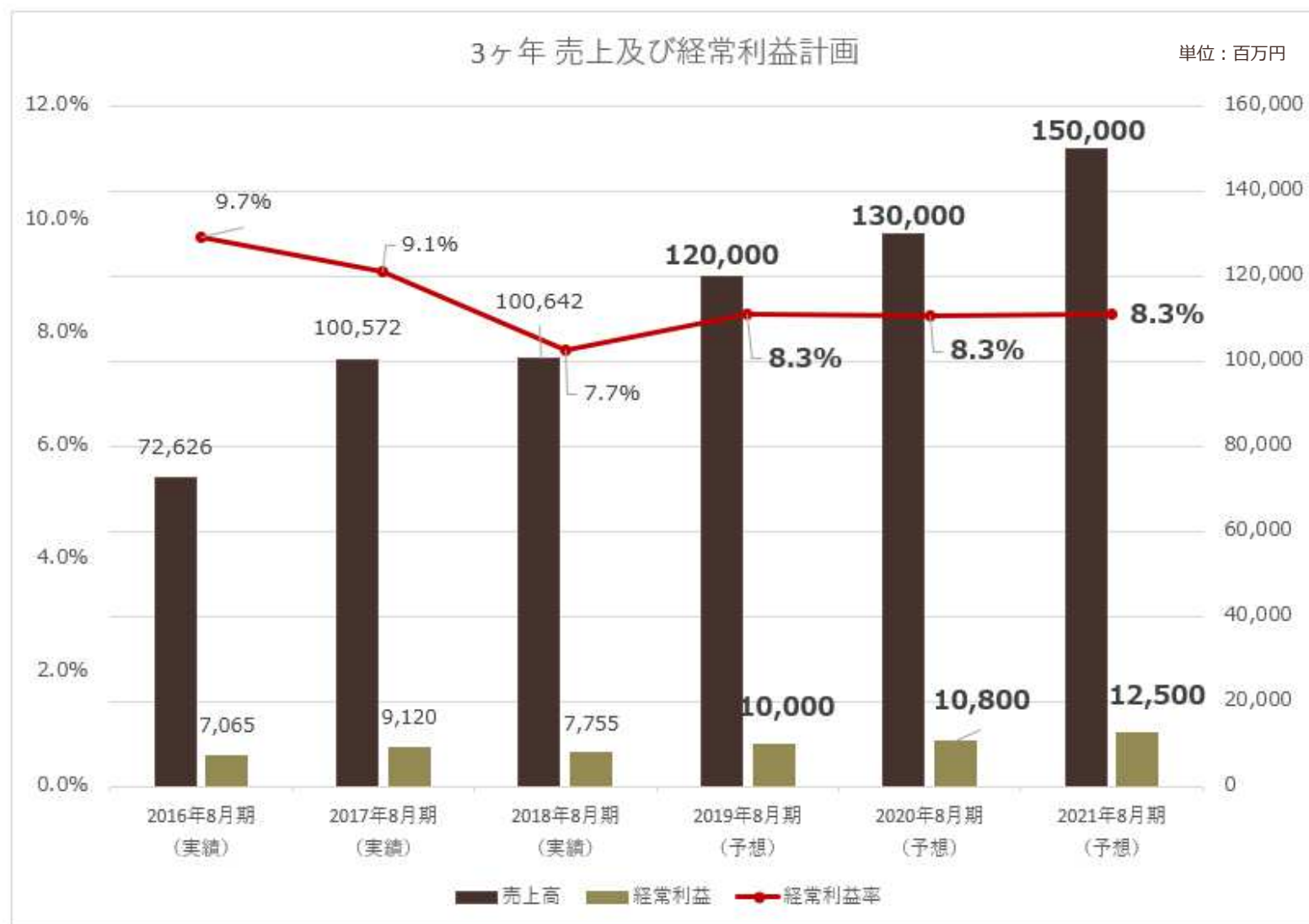


三大都市圏戸建分譲住宅供給を
長期計画で5000棟



主力事業である**戸建分譲事業の拡大**を軸に、
周辺事業及び子会社を含めたグループ全体の拡大を目指す。

メルディアグループ 3 ヶ年売上及び経常利益計画



シード平和の最新の概要について

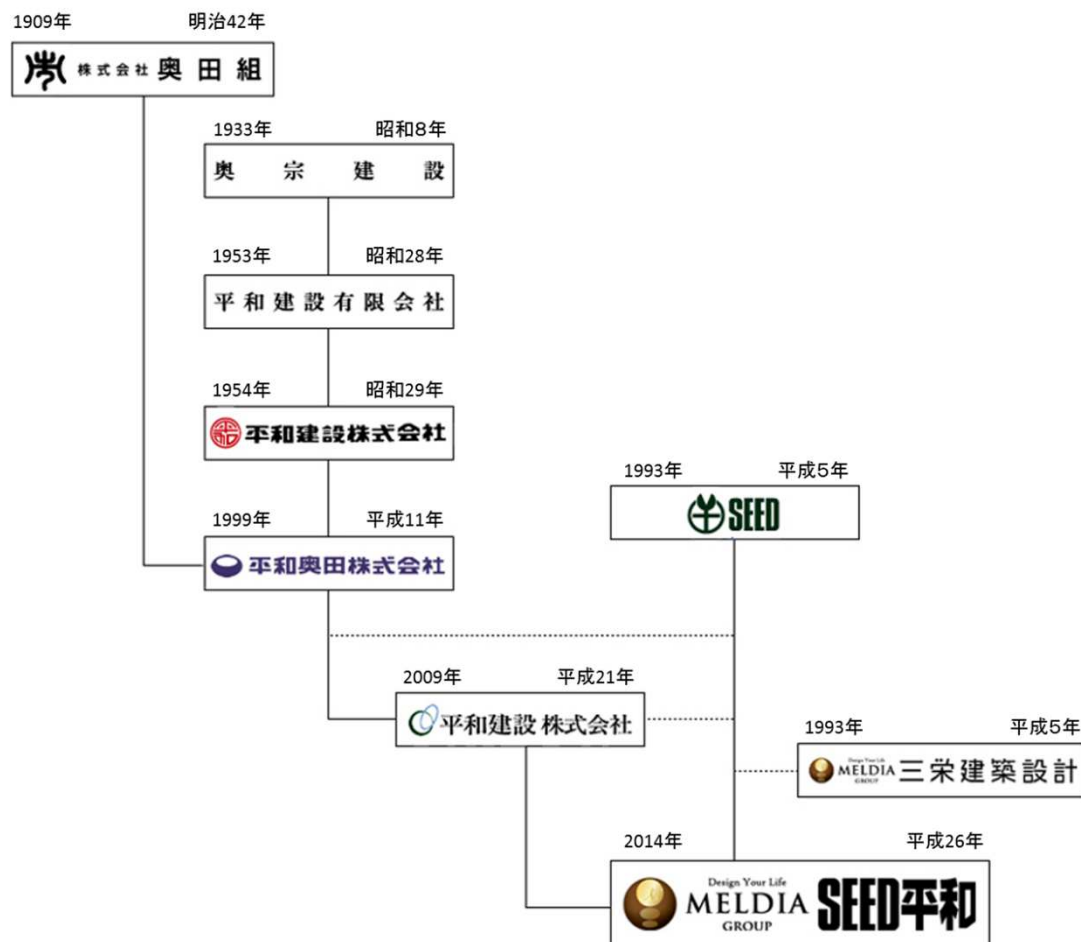
- 商号： シード平和株式会社 (SEEDHEIWA CO.,LTD.)
- 設立： 1993年10月1日
- 本店住所： 京都府京都市山科区栂辻中在家町8番地1
- 本社住所： 大阪府大阪市淀川区西宮原二丁目1番3号 SORA新大阪21 9階
- 資本金： 1億円（発行済株式数 6,454,400株（自己株式368,080株含む））
- 市場： 東証JASDAQ部（コード：1739）
- 役員： 代表取締役社長：小池信三
他取締役5名、社外取締役1名、監査役3名、執行役員1名
- 決算： 6月
- 従業員： 135名（2019年6月末現在）
- 親会社： 株式会社三栄建築設計（持株比率：56.41%）



会社概要 シード平和の歴史



**シード平和は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。**



1909年 奥田組創業

1933年 奥宗建設(平和建設)創業

1993年 シード創業

1999年 平和建設が奥田組を吸収

**2009年 シードが平和建設を
子会社化**

**2013年 三栄建築設計が、
シードを子会社化**

**2014年 シードとその子会社の
平和建設が合併。
シード平和となる。**

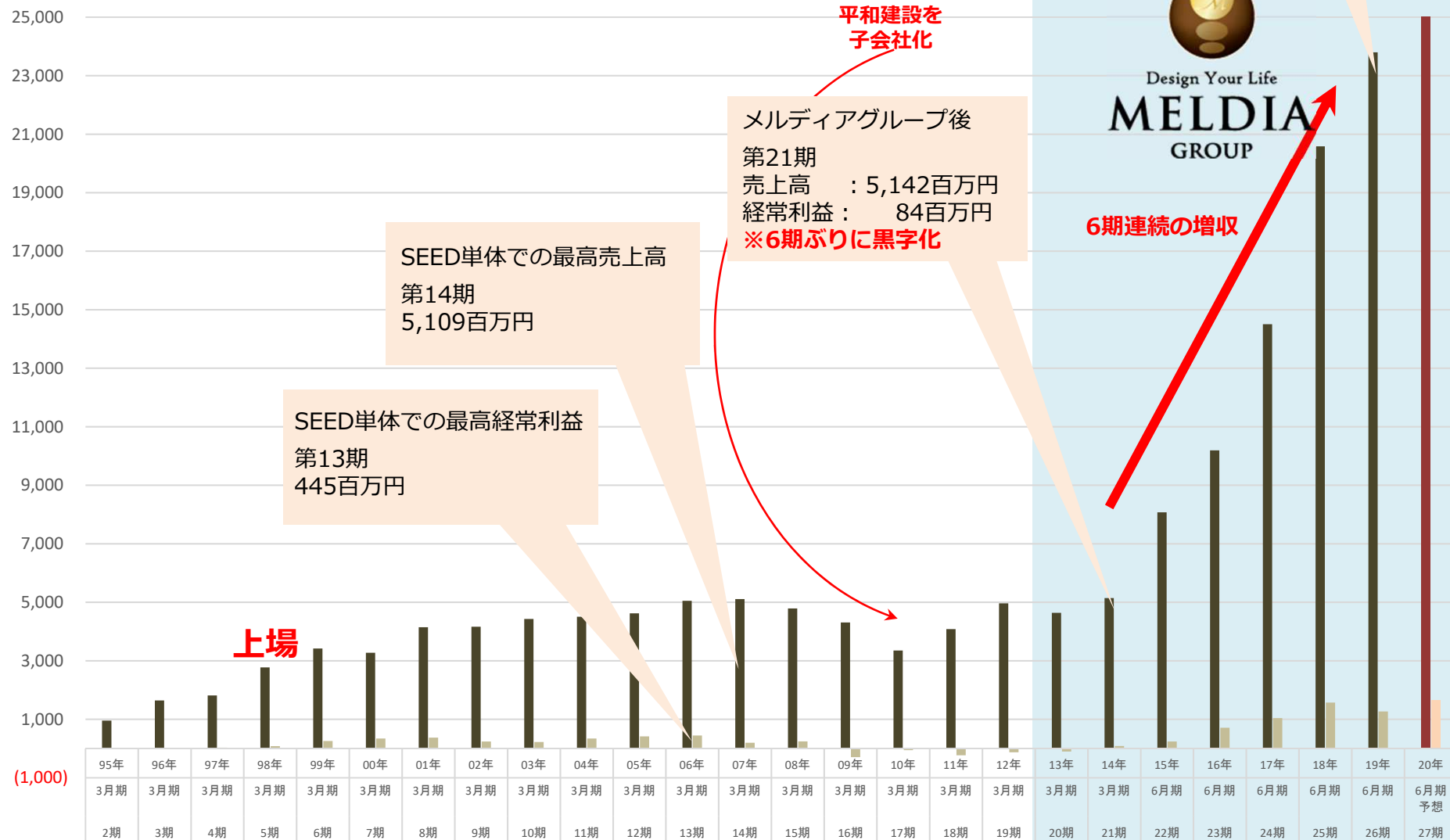
**2015年 本社を新大阪に移転。
関西エリア事業拡大。**

2018年 滋賀支店を移転。

シード平和の成長：売上高と経常利益の推移

(単位：百万円)

■ 売上高(百万円) ■ 経常利益(百万円)





前事業年度の総括について

6期連続増収を達成（過去最高）

売上高15.6%増（特殊要因により高水準であった前期利益には届かず）

建設請負受注高 152億円（過去最高）

受注残高は前期比25.2%増の165億円。過去最高を更新

ホテルメルディア大阪肥後橋開業

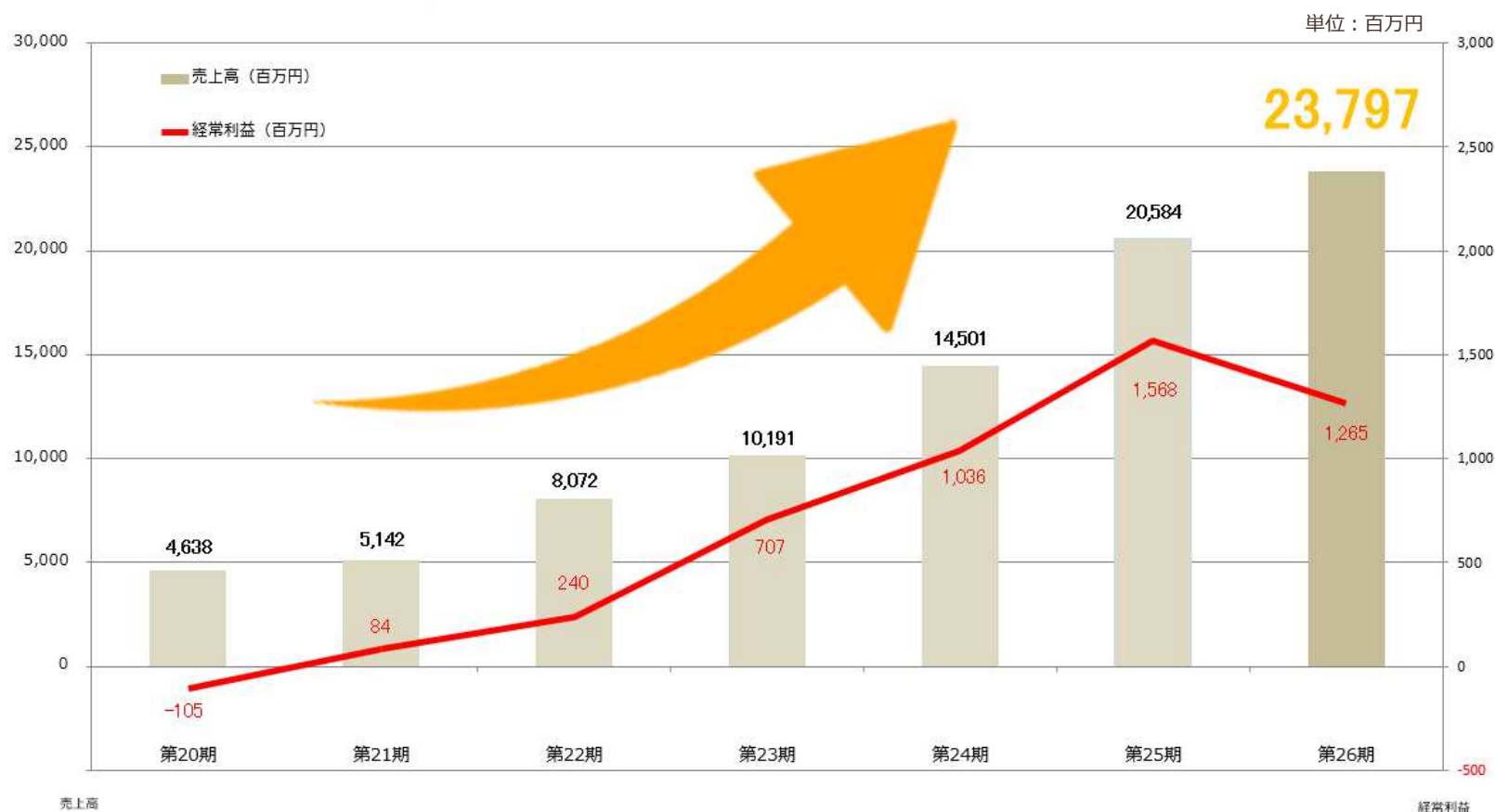
2019年5月グランドオープン

マンション・戸建ともに在庫の確保進む

棚卸在庫が前期比約1.5倍の123億円（販売用不動産・仕掛販売用不動産）

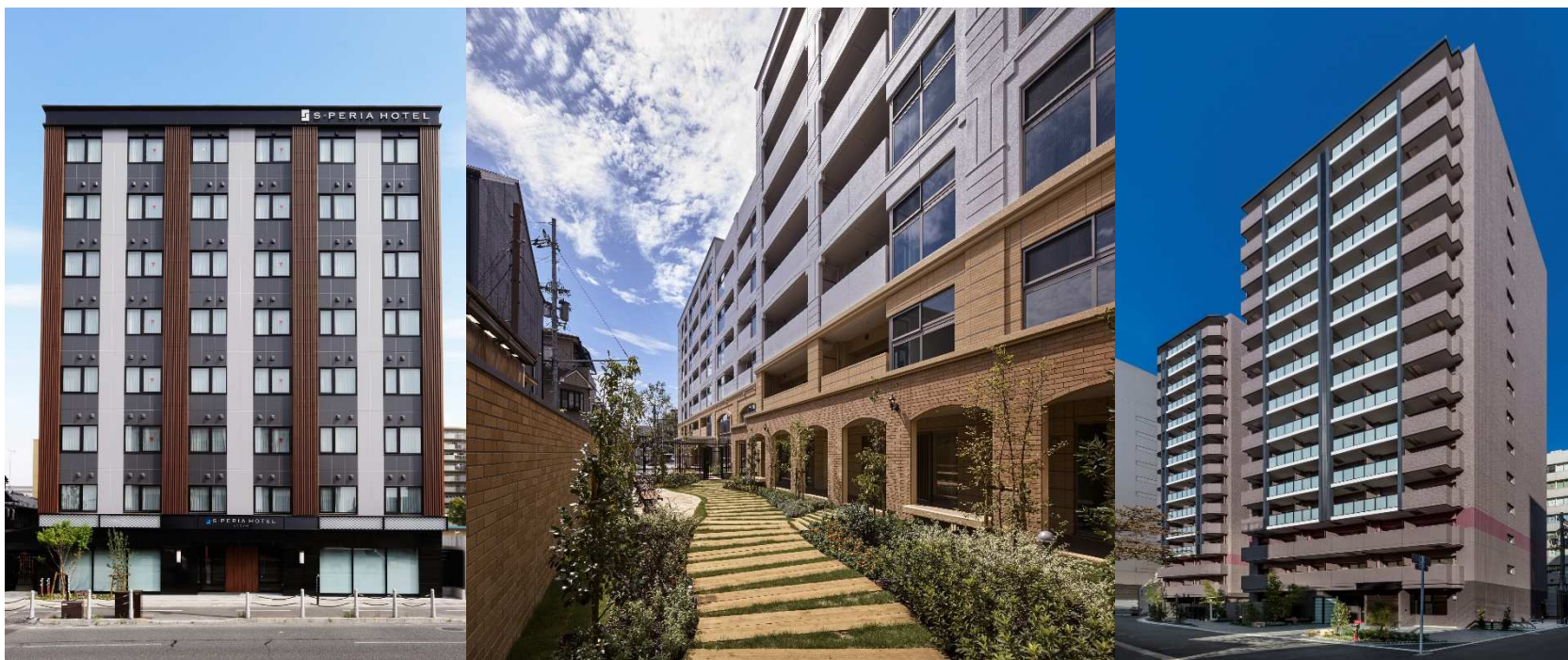
■ 6期連続の増収 過去最高の売上高を更新

■ 売上高前期比 **15.6%増** 経常利益 **19.3%減**
（特殊要因により高水準であった前期利益には届かず）



前事業年度の総括 6期連続増収を達成（過去最高）

- 関西の優良企業との関係強化 ⇒リピート受注
- 大手デベロッパーとの新規取引の開始
- 2019年6月期の受注高、**152億円**（前期比**13.8%増**）
- 2019年6月末時点の受注残高、**165億円**（前期比**25.2%増**）
⇒受注高・受注残高ともに過去最高を更新



【参考】 前期首受注残高132億円 + 当期受注高152億円 – 当期請負売上118億円 = 当期受注残高165億円

■ 当期受注のうち、

受注額 5 億円超が11件（前期7件） ⇒1案件当たり受注金額が上昇

受注額10億円超が5件（同3件）、うち20億円超の案件1件（同1件）
⇒大規模工事の増加

26期末受注残高 内訳

※営繕工事は件数に含めておりません。

当初契約金額	件数	受注金額 (百万円)	受注残高 (百万円)	受注残高合計 に対する割合
1億円未満	3件	289	202	1.2%
1～5億円	12件	4,017	2,820	17.0%
5～10億円	6件	4,126	3,221	19.4%
10～15億円	5件	5,798	4,520	27.3%
15～20億円	2件	3,273	2,148	13.0%
20億円以上	2件	5,100	3,662	22.1%
合計	30件	22,603	16,573	100.0%

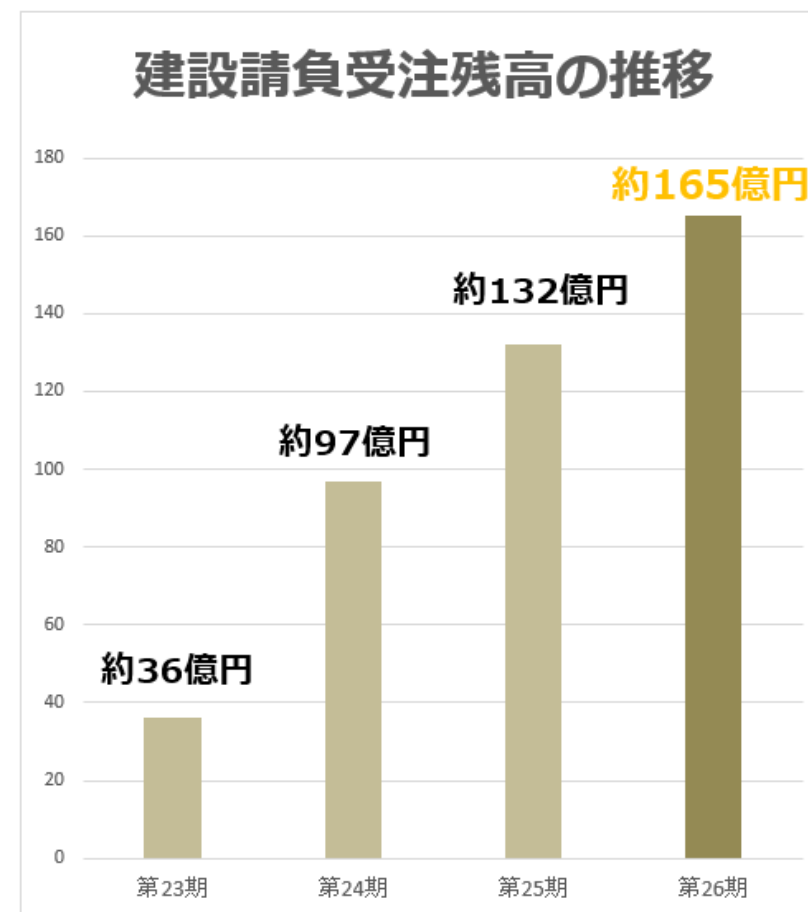
62.3%

【参考】25期末受注残高 内訳

当初契約金額	件数	受注金額 (百万円)	受注残高 (百万円)	受注残高合計 に対する割合
1億円未満	3件	249	231	1.7%
1～5億円	13件	4,255	3,792	28.6%
5～10億円	7件	5,515	3,576	27.0%
10～15億円	1件	1,040	1,040	7.9%
15～20億円	2件	3,432	1,997	15.1%
20億円以上	1件	2,600	2,600	19.6%
合計	27件	17,092	13,238	100.0%

42.6%

2019年6月末の受注残高、**165億円** （前年同期比**25.2%増**） **過去最高を更新**



■2019年5月 **ホテルメルディア大阪肥後橋** 開業 メルディアホテル京都二条に続き、シード平和 2 件目となるホテル



概要

- ホテル名：ホテルメルディア大阪肥後橋
- 住所：大阪府大阪市西区江戸堀1-16-28
- アクセス：大阪メトロ四つ橋線「肥後橋駅」徒歩3分、
京阪本線、大阪メトロ御堂筋線「淀屋橋駅」徒歩9分、
京阪中之島線「渡辺橋駅」徒歩8分
- 運営：メルディアホテルズ・マネジメント株式会社
- 規模：鉄骨造9階建て
- 敷地面積：292.64㎡ ■建築面積：153.03㎡ ■延床面積：1135.96㎡
- 客室数：43室 ■屋外施設：駐車場1台

特徴

- 大阪のキタとミナミをつなぐ大阪メトロ四つ橋線「**肥後橋駅**」から徒歩3分の好立地。
オフィス街や観光地へもアクセスが良く、ビジネス・レジャーの拠点にぴったり。
- 自室・友人宅で寛いでいるような安らぎを提供することがコンセプトとなっており、
バス・トイレ・洗面を分離し、靴を脱いでゆったり足を伸ばせる空間を提供。
- 3人部屋も多く設け、女子旅やグループ旅行を応援。



- マンション、戸建の事業拡大により、
在庫の確保が順調に進む

棚卸資産が **44.5** 億円増加し、 **123** 億円

マンション等 前期比約1.8倍 20プロジェクトが進行中

2018年度大阪市中高層建築物・建築主の届け出件数が11件で第**3**位

戸建 前期比約1.2倍 195戸分確保（仕入決済完了分のみ）

	ワンルームマンション等		戸建分譲		収益物件他		合計
	仕掛販売用	販売用	仕掛販売用	販売用	仕掛販売用	販売用	
2018年6月期	3,809	0	2,002	1,376	-	714	7,902
2019年6月期	6,739	0	3,234	963	-	1,418	12,358
増減	2,930	0	1,232	-413	-	704	4,456

(建築請負で培った施工力・原価管理能力) × (メルディアGの資金信用力)
安定した用地仕入・企画・建築 ⇒ 拡大するマンション供給能力

進行中プロジェクト	区分	総戸数
大阪市福島区野田計画	ワンルーム	38戸
大阪市東成区大今里南計画	ワンルーム	86戸
大阪市北区豊崎計画	ワンルーム	24戸
京都市下京区丹波口計画	ホテル	59戸
大阪市中心区心斎橋筋計画	テナントビル	-
神戸市兵庫区福原計画	ワンルーム	45戸
大阪市阿倍野区昭和町計画	ワンルーム	30戸
城東区鳴野西計画	ワンルーム	36戸
大阪市浪速区桜川4No.2計画	ワンルーム	28戸
大阪市西淀川区野里計画	ワンルーム	40戸
都島区御幸町計画	ワンルーム	72戸
大阪市浪速区戎本町1No.2計画	ワンルーム	80戸
阿倍野区文の里4計画	ワンルーム	24戸
東淀川区豊里5計画	ワンルーム	49戸
北区長柄西2計画	ワンルーム	48戸
東成区中本2計画	ワンルーム	56戸
浪速区元町3計画	ワンルーム	65戸
吉祥院西ノ庄西中町計画	ワンルーム	33戸
浪速区浪速東1計画	ワンルーム	238戸
浪速区塩草3計画	ワンルーム	84戸

■ マンション等

マンション事業については、主にワンルーム販売業者に対する販売を目的に土地を取得し、企画・開発を提案し、建設を行い、引渡しを行う。

26期4棟152戸の引渡し

27期は8棟361戸の引渡しを見込む

20プロジェクトが進行中！！

2019年6月期通期決算概況説明について

業績サマリ：損益計算書

■売上高前期比**15.6%増**、経常利益同19.3%減

(特殊要因により高水準であった前期利益には届かず)

■ワンルームマンション（業者への1棟卸） 152戸（前期433戸）※計画通り

■戸建分譲住宅など 140戸（前期112戸）

戸建分譲事業は、売上高前期比**65.6%増**

(単位：百万円)

	2018年6月期		2019年6月期		対前期比
	実績	売上比 (利益率)	実績	売上比 (利益率)	
売上高	20,584	—	23,797	—	15.6%
総合建設事業	14,674	71.3%	13,989	58.8%	-4.7%
不動産事業	1,190	5.8%	2,436	10.2%	104.7%
不動産賃貸管理事業	653	3.2%	641	2.7%	-1.8%
戸建分譲事業	4,065	19.7%	6,729	28.3%	65.5%
売上総利益	2,612	12.7%	2,344	9.8%	-10.3%
販売費および一般管理費	909	4.4%	886	3.7%	-2.5%
営業利益	1,702	8.3%	1,458	6.1%	-14.3%
総合建設事業	1,146	7.8%	1,019	7.3%	-11.1%
不動産事業	442	37.1%	194	8.0%	-56.1%
不動産賃貸管理事業	149	22.8%	120	18.7%	-19.5%
戸建分譲事業	335	8.2%	546	8.1%	63.0%
全社費用	(371)	—	(423)	—	—
経常利益	1,568	7.6%	1,265	5.3%	-19.3%
当期純利益	1,071	5.2%	865	3.6%	-19.2%

■総合建設事業

売上高139億円のうち、
請負事業118億円、
マンション事業21億円

26期はマンション販売件数が
一時的に減少。期初計画通り。

■不動産事業

売上高は増加したものの、
利益額は大幅減少。
⇒これは、前期に利益額の大きい
不動産の販売があったため。
また、期初計画において販売予定
であった利益率の高い不動産が
販売に至らなかったため。

■戸建分譲事業

事業拡大により、
売上・利益ともに大幅増

業績サマリ：貸借対照表

- 事業規模拡大による棚卸資産の増加と、これに伴う、資金調達の拡大
⇒翌期以降も更なる事業規模拡大を見込む

(単位：百万円)

	2018年6月期	2019年6月	増減額	増減率
流動資産	12,927	20,558	7,631	59.0%
現金	2,047	3,554	1,507	73.6%
受手・完成工事未収入金等	2,785	3,616	831	29.8%
販売用・仕掛販売用不動産等	7,975	12,453	4,478	56.2%
その他	118	933	815	690.7%
固定資産	1,133	1,791	658	58.1%
有形・無形固定資産	873	1,572	699	80.1%
投資その他の資産	260	219	-41	-15.8%
資産合計	14,061	22,349	8,288	58.9%
流動負債	6,979	13,455	6,476	92.8%
借入金・社債	4,297	9,625	5,328	124.0%
工事、不動産事業未払金	1,303	2,439	1,136	87.2%
未成工事受入金	278	727	449	161.5%
不動産事業受入金	25	86	61	244.0%
未払法人税等	456	88	-368	-80.7%
その他	618	488	-130	-21.0%
固定負債	3,650	4,627	977	26.8%
借入金・社債	3,271	4,263	992	30.3%
その他	379	364	-15	-4.0%
負債合計	10,629	18,083	7,454	70.1%
資本金	100	100	0	0.0%
資本準備金	360	360	0	0.0%
その他資本剰余金	295	295	0	-
利益準備金	13	13	0	0.0%
繰越利益剰余金	2,697	3,532	835	31.0%
自己株式	-34	-34	0	0.0%
純資産合計	3,431	4,266	835	24.3%
負債および純資産合計	14,061	22,349	8,288	58.9%

- 販売用・仕掛販売用不動産 44億円増
棚卸資産の増加
(完成・未完成のマンション・戸建住宅など)
⇒事業規模拡大による活発な用地仕入と建設

⇒販売用不動産を固定資産に振替 (▲約7.3億円)

※流動資産（その他）の増加額は、
請負工事共同事業の立替金の増加額5.8億円によるもの

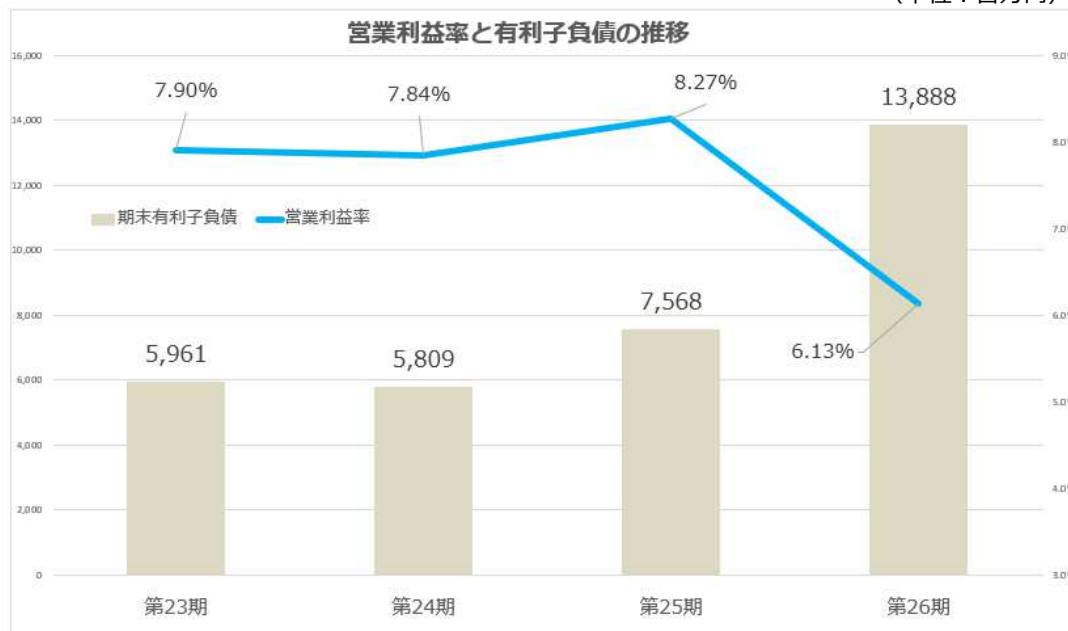
- 借入金・社債 63億円増
請負工事の大型化による資金負担の増加、
マンション・戸建住宅等の事業規模拡大に
伴う、用地仕入と建設など資金需要の増加

- 工事、不動産事業未払金 11.3億円増
大型請負工事、マンション・戸建住宅等、
事業規模が拡大したことにより、
施工高が増加し、協力業者への支払増加

- 未成工事受入金 4.4億円増
大型請負工事の受注増加による前受金

■ 低下傾向の営業利益率と有利子負債の増加

(単位：百万円)



	第23期	第24期	第25期	第26期
期末有利子負債	5,961	5,809	7,568	13,888
棚卸資産	5,195	5,868	7,902	12,358

■ 営業利益率

25期は高利益の不動産の売却があり、一時的に改善したものの、低下傾向にある

- ⇒ 主な原因は、資材価格や人件費の高騰
- ⇒ 売上規模は拡大したものの、収益性に改善余地

- ◎コスト削減や生産性向上
- ◎スケジュール管理、予算管理の徹底
- ◎収益構造のコントロール

■ 有利子負債の増加

事業規模拡大に伴い、1年で有利子負債が1.8倍に

- ⇒ 主な原因は、棚卸資産の増加、大型請負工事の増加による借入増加
- ⇒ 将来への投資であるため、低金利の状況下では問題とならない
- ⇒ 慎重なリスクコントロールの必要性

- ◎将来の金融市況の変化に対応できる、財務戦略、投資意思決定が必要

- 案件ごとの収益性の向上と、全社的な収益性の評価と経営意思決定
- 投下資本利益率（ROIC）を意識した意思決定へ

※ROIC=税引後営業利益÷（有利子負債＋株主資本）

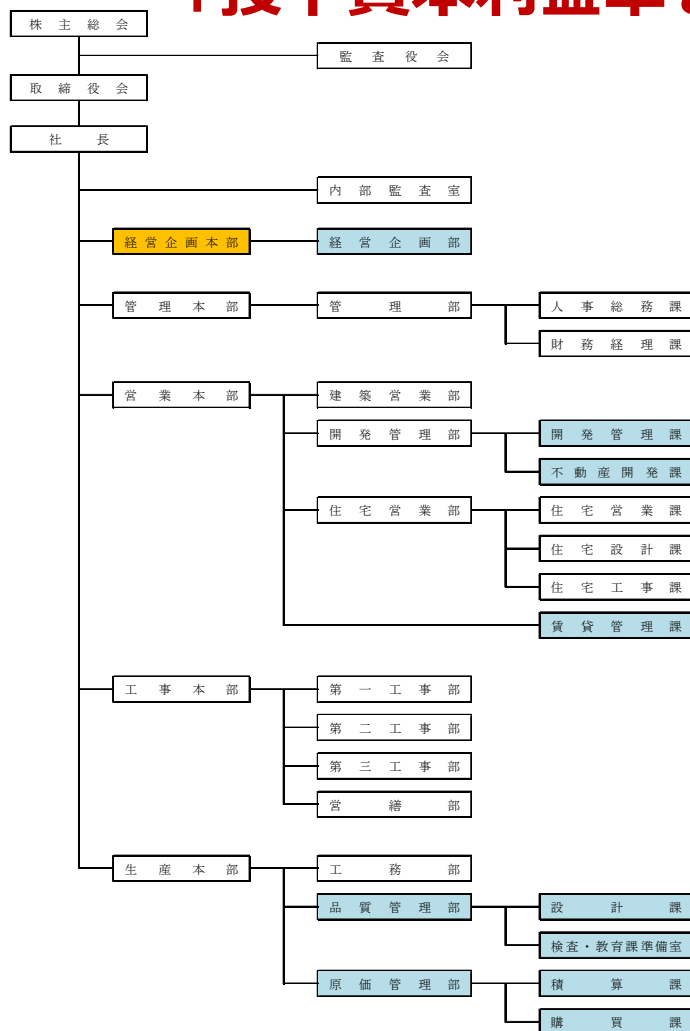
中期経営目標 及び目標達成のための重要課題事項

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500億円を視野に入れたビジネスモデルの確立」

- ◆ スケジュール管理、予算管理及び品質管理の徹底
- ◆ 投下資本利益率を意識し、収益性の向上を図る
- ◆ 建築技術の更なる強化、生産性の追求と更なるコストダウン
- ◆ 関西有力デベロッパーとの更なる関係強化と新規開拓
- ◆ ホテル、商業施設、店舗などの鉄骨造の建設受注強化
- ◆ マンション、戸建用地など安定した開発用地仕入れ
- ◆ スtockビジネスの強化（営繕工事の積極受注）
- ◆ 戸建分譲事業の拡大（新規店舗出店・事業回転期間の短縮）
- ◆ 組織力強化のための人材の安定的な確保と育成

「スケジュール管理の徹底、予算管理及び品質管理の徹底」 「投下資本利益率を意識し、収益性の向上を図る」



【2019年8月1日付組織変更】

【新たに設けられた経営企画本部】

中長期的な成長に関する戦略、企画立案の強化を図る

- ・ スケジュール一括管理と各事業部門間の調整による、事業回転率、業効率の改善
- ・ 収益構造のコントロールによる利益率の改善
- ・ 最適な意思決定のためのリスクマネジメント
- ・ 社内アカデミー設立によるキャリア支援体制の構築

【執行役員制度の導入】

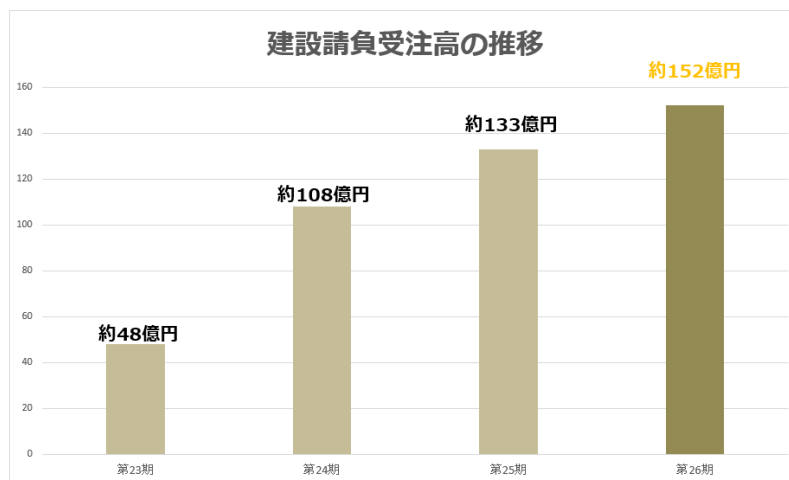
業務に精通した人材を執行役員に登用し、経営と業務執行を分離することにより、経営の意思決定の強化及び業務執行の迅速化を図るとともに、企業価値の向上を図る



経営体制の一層の充実と強化を図り
事業の拡大と企業価値の向上を目指す

「関西有力デベロッパーとの更なる関係強化と新規開拓」

- 26期受注高 **152億円**（前期比**13.8%増**）
- 26期受注残高 **165億円**（前期比**25.2%増**）
⇒受注高・受注残高ともに過去最高を更新

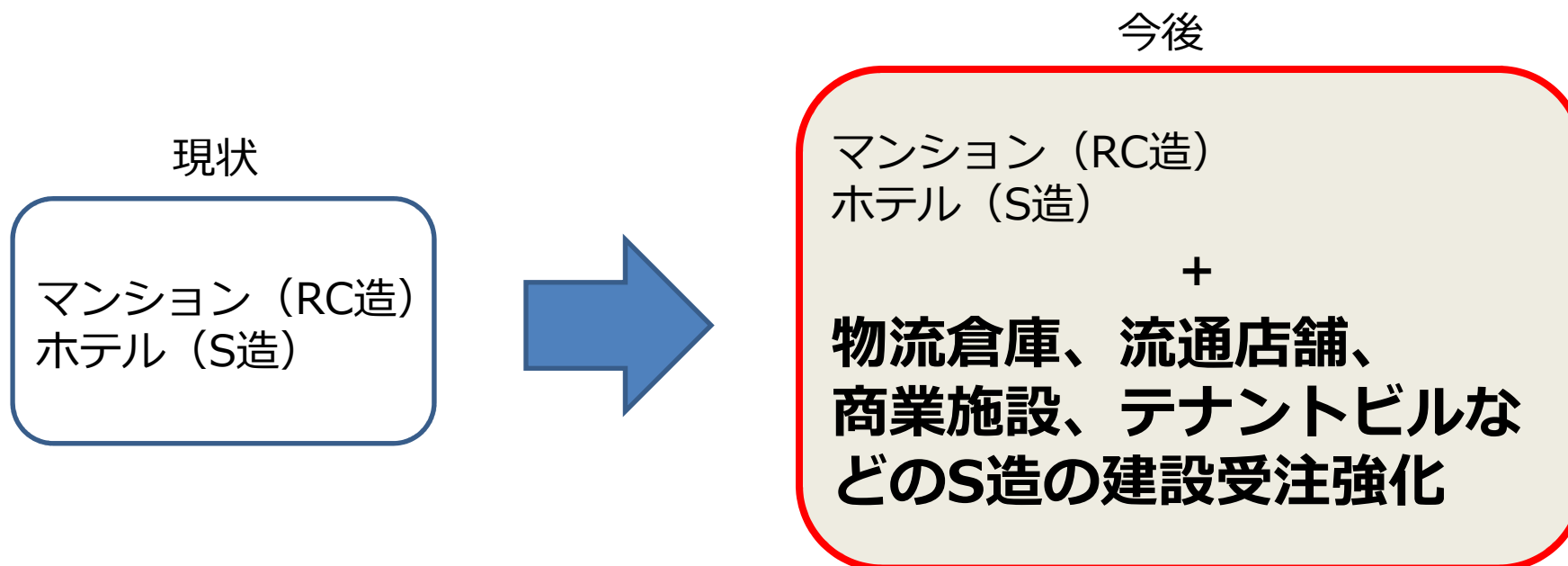


- マンションデベロッパー3社との
新規取引開始

⇒ リピート受注のみならず、
新規顧客を積極的に開拓し、
大型工事の安定受注を図る。



「ホテル、商業施設、店舗などの鉄骨造の建設受注強化」



【鉄骨造の建設受注促進】

- ◆ 受注の間口を広げ、更なる受注拡大
- ◆ RC造に比べ、工期が短いため、事業回転率が高く生産性向上に寄与

※RC造：鉄筋コンクリート構造

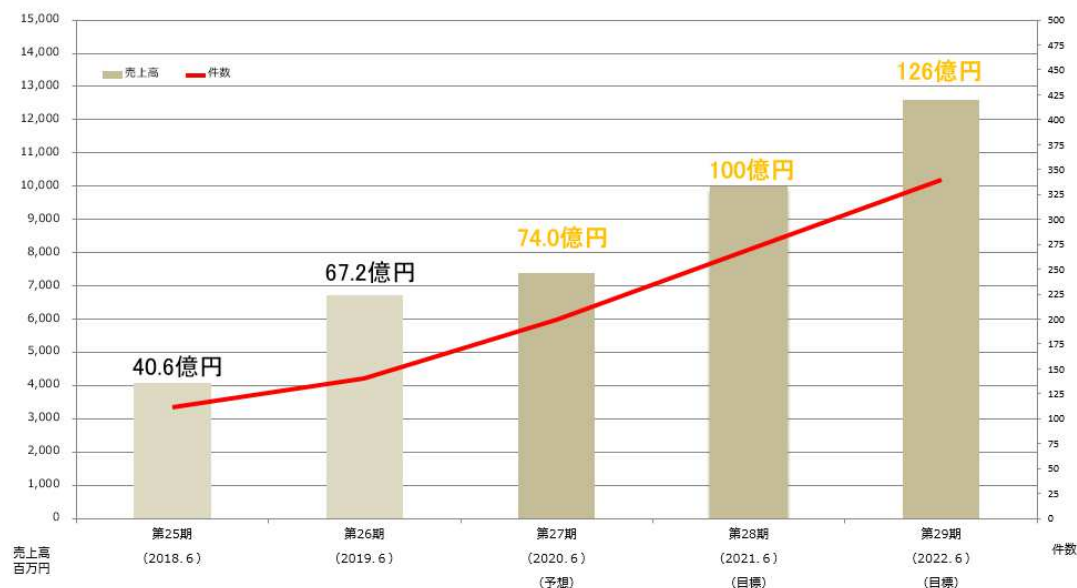
※S造：鉄骨構造

「戸建分譲事業の拡大」

大阪府・京都府・兵庫県において、
2000万円後半から4000万円前半で
都市型3階建て及び2階建てを供給

関西エリアでの戸建の供給を増やし、
更なる成長を図る

自社商品の魅力を顧客へ直接訴求できる、
自社販売を強化



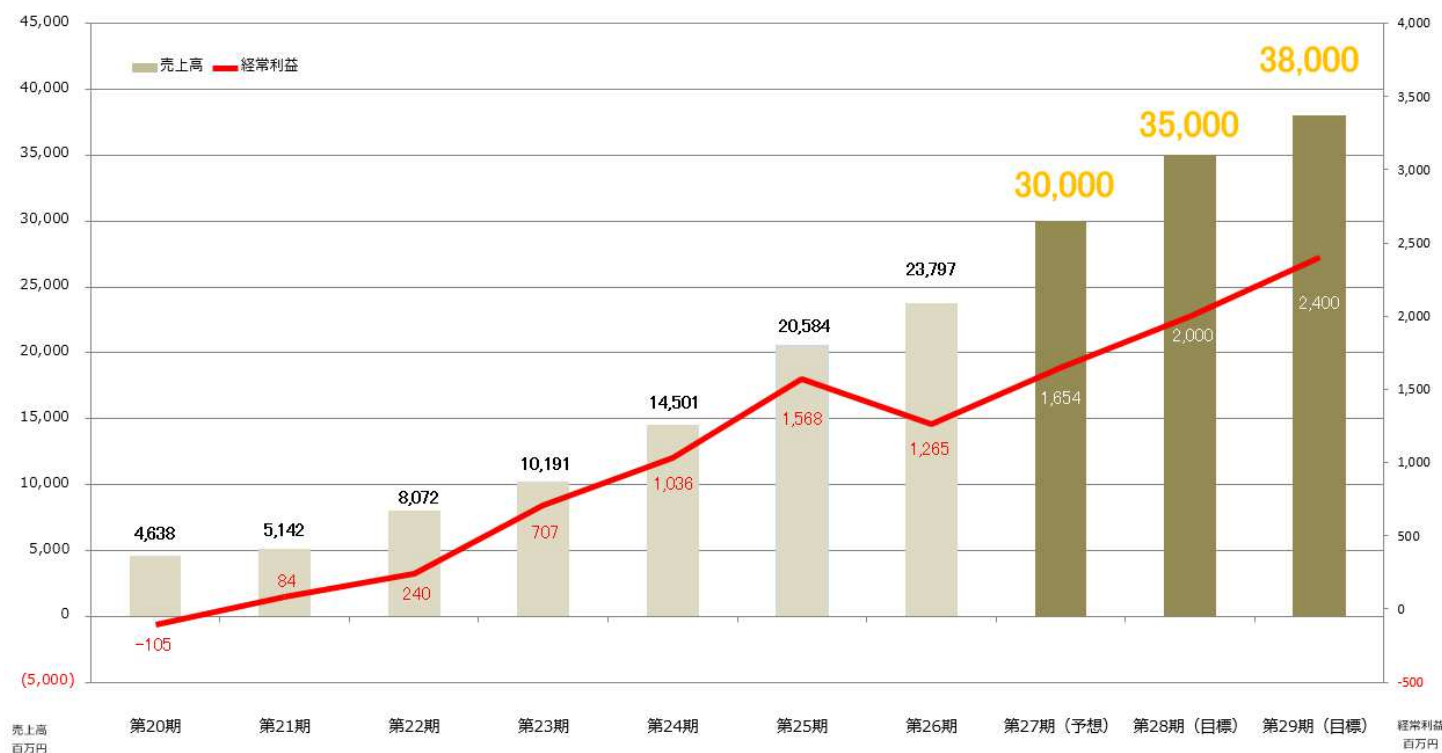
『同じ家は、つukらない。』
メルディアブランドの関西エリア浸透を目指す。



今期の業績予想及び今後の業績目標

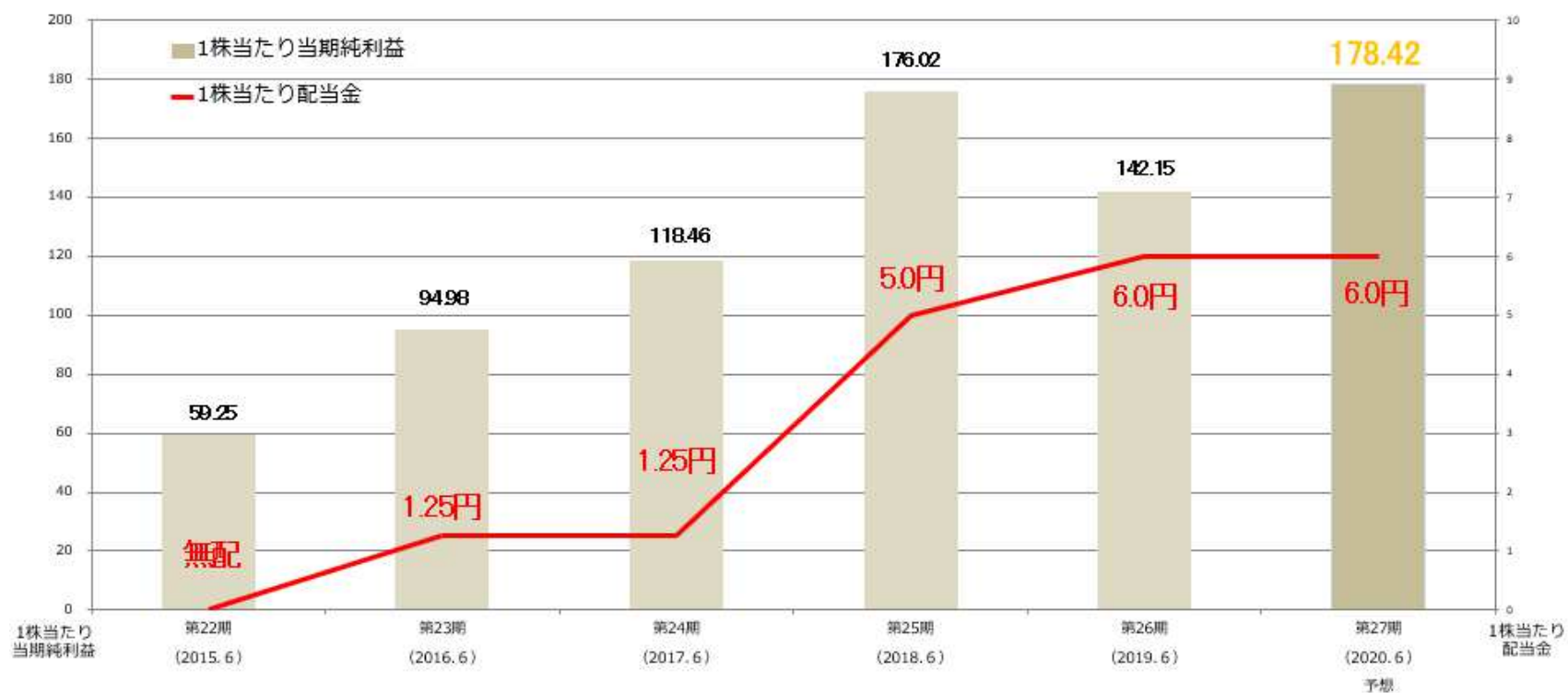
(単位：百万円)

	2017年6月期 (実績)	2018年6月期 (実績)	2019年6月期 (実績)	2020年6月期 (予想)	2021年6月期 (目標)	2022年6月期 (目標)
	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
売上高	14,501	20,584	23,797	30,000	35,000	38,000
営業利益	1,137	1,702	1,458	1,888	2,300	2,750
経常利益	1,036	1,568	1,265	1,654	2,000	2,400
当期純利益	721	1,071	865	1,085	1,300	1,560



株主配当

	第22期 (2015. 6)	第23期 (2016. 6)	第24期 (2017. 6)	第25期 (2018. 6)	第26期 (2019. 6)	第27期 (2020. 6) 予想
1株当たり当期純利益 (円)	59.25	94.98	118.46	176.02	142.15	178.42
1株当たり配当金 (円)	0	1.25	1.25	5.0	6.0	6.0
配当性向	-	1.3%	1.1%	2.8%	4.2%	3.4%



- ☑ 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/>
執行役員 管理本部長 兼 経営企画部長 榊原