

平成17年度決算説明会資料の概要



平成18年6月9日(金)
エス・バイ・エル株式会社(会社コード:1919)
代表取締役社長 渡瀬 淳一

AGENDA

- 1 . 平成17年度（第55期）の決算の概要
- 2 . 新中期計画- I N N O V A T I O N 5 5 -の進捗と
その取り組み
 - （ 1 ）営業力の強化
 - （ 2 ）財務体質の改善
 - （ 3 ）事業の再構築
 - （ 4 ）業務改善・組織改革
- 3 . 平成18年度（第56期）事業計画
- 4 . 商品体系と当社独自の技術



平成17年度(第55期)の決算の概要(連結)

(単位:百万円)

項目	H17年度(第55期)			H16年度 (第54期) 実績	前期比	増減率 (%)
	計画	実績	増減額 増減率(%)			
売上高	83,000	82,527	473 0.6%	87,556	5,028	5.7
売上総利益	17,100	16,913	187 1.1%	18,131	1,217	6.7
売上総利益率	20.6%	20.5%	0.1P	20.7%	0.2P	-
販売管理費	17,000	16,972	28 0.2%	17,538	566	3.2
営業利益 (損失)	100	58	158 -	592	650	-
経常利益 (損失)	1,300	1,577	277 -	850	727	-
当期利益 (損失)	27,000	32,995	5,995 -	1,858	31,136	-

(計画は平成17年11月25日発表数値)

連結事業種類別セグメント情報

(単位:百万円)

		住宅 事業	リゾート 事業	不動産 賃貸事業	その他 事業	計	消去又 は全社	連 結
売上高	当 期 (割合%)	76,965 (93.3)	1,802 (2.2)	1,605 (1.9)	2,154 (2.6)	82,527 (100.0)	-	82,527 (100.0)
	前 期	81,696 (93.3)	1,592 (1.8)	1,686 (1.9)	2,580 (2.9)	87,556	-	87,556
	増減額 (増減率%)	4,731 (5.8)	210 (13.2)	81 (4.8)	426 (16.5)	5,029 (5.7)	-	5,029 (5.7)
営業利益	当 期 (利益率%)	1,188 (1.5)	156 (8.7)	753 (46.9)	142 (6.6)	2,240 (2.7)	(2,299)	58 (0.1)
	前 期 (利益率%)	2,403 (2.9)	542 (33.8)	642 (37.3)	240 (5.8)	2,742 (3.1)	(2,149)	592 (0.7)
	増減額 (増減率%)	1,215 (50.6)	698 (-)	111 (17.3)	98 (40.8)	502 (18.3)	(150)	650 (-)

連結キャッシュ・フロー計算書概要

(単位：百万円)

	金額	主な要因
営業活動による キャッシュ・フロー	1,521	<ul style="list-style-type: none"> ・当期純損失 32,794 - (減価償却 1,091 +減損損失 26,512+ 引当金増419) = 4,772 ・たな卸資産の減 (+5,742) ・仕入債務の減 (2,520)
投資活動による キャッシュ・フロー	374	<ul style="list-style-type: none"> ・ノンコア事業からの撤退 子会社株式売却 (362) ・展示場出展 (808)
財務活動による キャッシュ・フロー	+9,819	<ul style="list-style-type: none"> ・エクイティファイナンスによる資金調達 新株予約権付社債の発行 (+2,470) 第三者割当増資の発行 (+9,516) ・借入金減少 (2,163)
現金及び現金同等物の 期末残高	15,642	前期残高 (7,717) 比 +7,925増

平成17年度決算概要(単体)

(単位:百万円)

項 目	H17年度(第55期)			H16年度 (第54期) 実 績	前期比	増減率 (%)
	計 画	実 績	増 減 額 増減率(%)			
売 上 高	67,000	67,413	+413 +0.6%	72,711	5,298	7.3
売上総利益	12,500	12,247	253 2.0%	13,474	1,227	9.1
売上総利益率	18.6%	18.2%	0.4P	18.5%	0.3P	-
販売管理費	13,300	13,430	+130 +1.0%	13,293	+137	+1.0
営業利益 (損 失)	800	1,183	383 -	181	1,364	-
経常利益 (損 失)	1,500	1,936	436 -	566	1,370	-
当期利益 (損 失)	26,500	33,108	6,608 -	1,975	31,133	-

(計画は平成17年11月25日発表数値)

負の遺産の処理推移(単体)

(単位:百万円)	H13年度 第51期	H14年度 第52期	H15年度 第53期	H16年度 第54期	H17年度 第55期
売上高	90,252	81,145	80,757	72,711	67,413
経常利益	957	514	236	566	1,936
特別利益	91	394	2,284	1,341	201
特別損失	35,940	7,062	591	2,204	31,416
当期利益	36,346	9,554	1,300	1,975	33,107
主な処理 内容	有証売却評価損 27,180 分譲物件評価損 6,848	有証売却評価損 4,111 固定資産売却損 1,232			減損損失 15,458 リゾート事業整理損 9,274 分譲用土地評価損 2,982
	時価会計対応処理				減損会計 対応処理

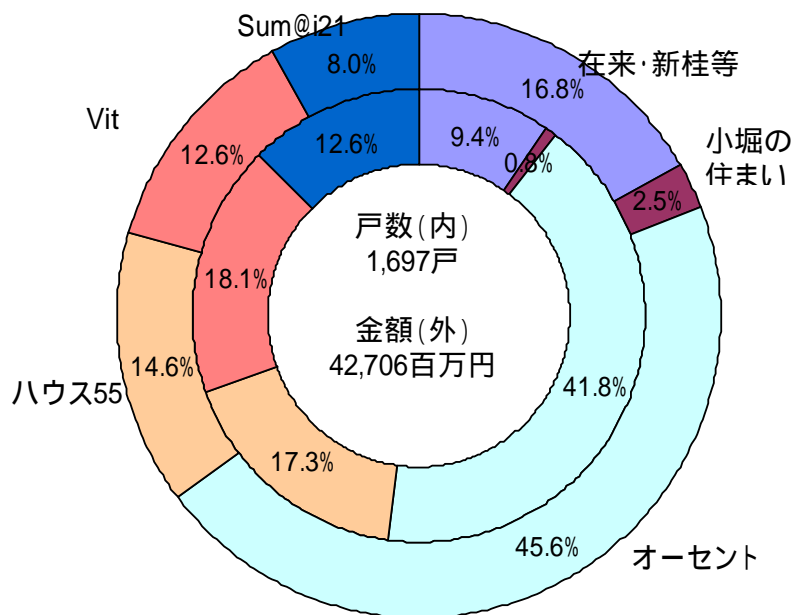
部門別売上高実績(単体)

(単位:百万円)

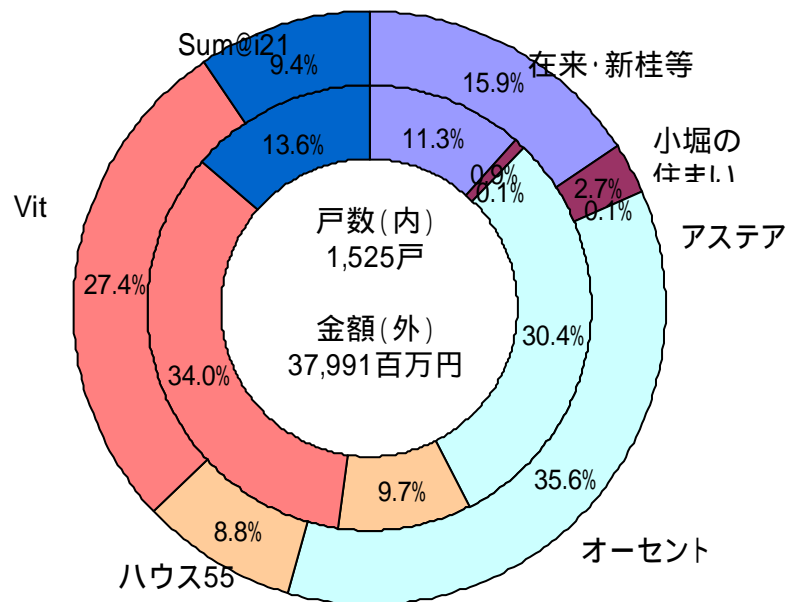
	H17年度		H16年度		前期比	
	戸数	売上高	戸数	売上高	戸数	売上高
請 負	1,549	38,161	1,820	43,530	271	5,369
リフォーム	-	4,617	-	4,736	-	119
分 譲	183	9,273	160	5,892	23	3,381
部 材	738	5,208	817	6,134	79	926
資 材	-	8,623	-	10,193	-	1,570
そ の 他	-	1,528	-	2,223	-	695
合 計	2,470	67,413	2,797	72,711	327	5,298

請負部門商品別売上実績

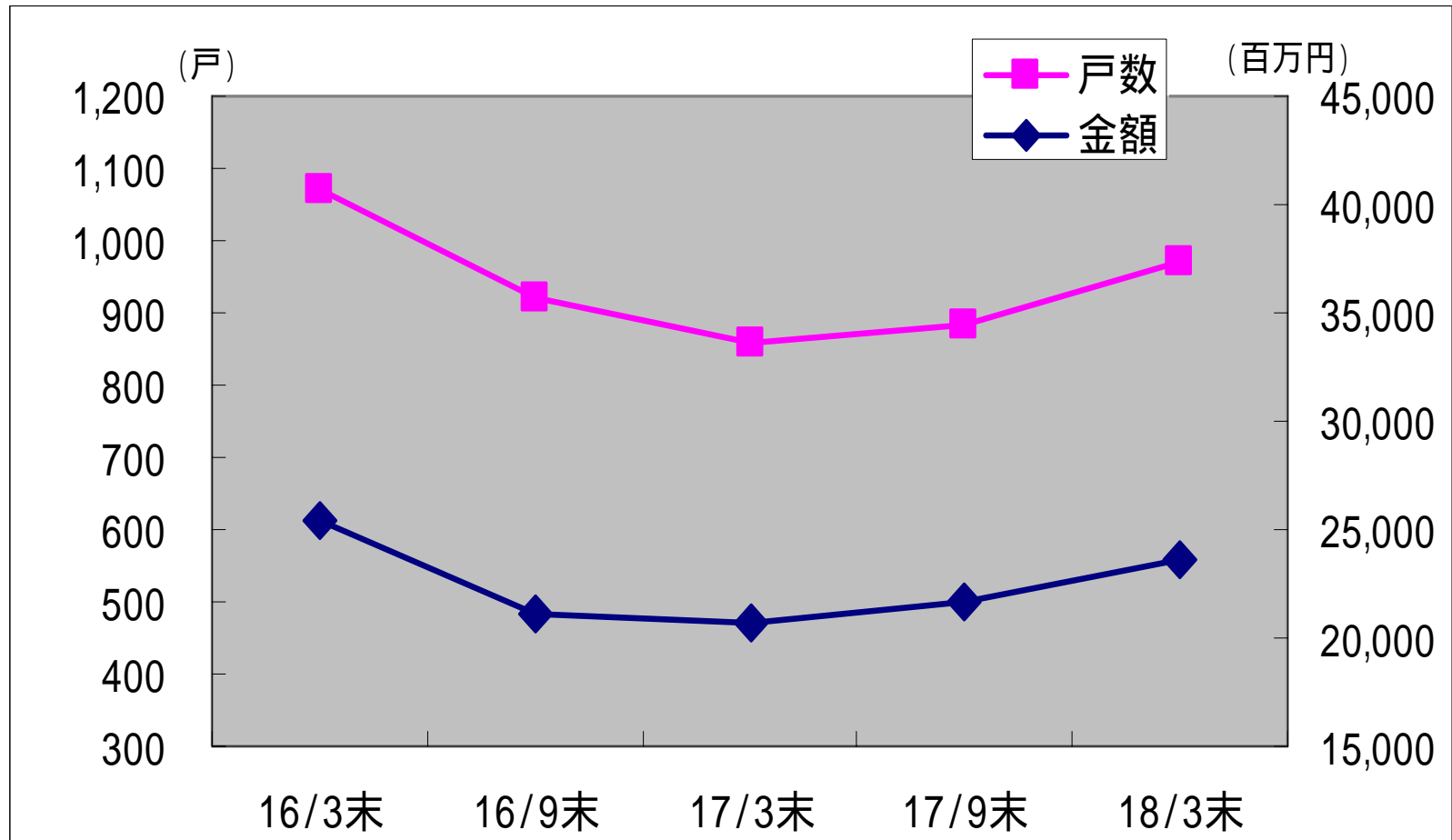
商品別売上実績(H16年度(54期))



商品別売上実績(H17年度(55期))

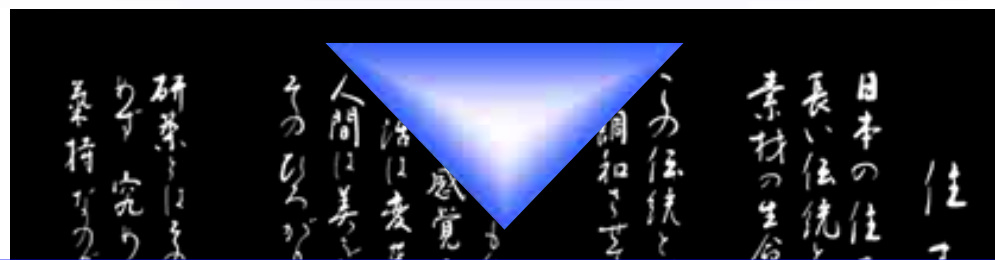


受注残高推移



中・長期ビジョン

オリジナリティーの高い住まいを提供し、
顧客満足を充足し、存在感のある
オンリーワン企業を目指す



安定した売上と、安定した収益を実現し、
あらゆるステークホルダーに報いる企業となる。

創業者の小堀林衛は技術を優先し、美しいものを愛することで個性豊かな住まいづくりにこだわった。その精神は、今なお「住まいの哲学」として語り継がれている。

「新中期計画-INNOVATION55-」

本部・拠点組織改革
機能的・機動的な
業務執行体制の構築
CSR重視の徹底

業務改善
組織改革

SXLブランドの確立
—差別化の推進—
最適な営業体制の確立と
営業資源の増強

営業力の
強化

事業の選択と集中
(グループ事業の見直し)
コーポレートガバナンス
体制の改革
人員の削減

事業の
再構築

財務体質
の改善

資金の効率的活用
有利子負債の削減
減損処理の実施
自己資本対策

(1) 営業力の強化

S × Lブランドの確立

－差別化の推進－

最適な営業体制の確立と営業資源の増強

S × Lブランドの確立

－差別化の推進－

中・長期ビジョン「オリジナリティーの高い住まい」を確立するため、ブランド力、知名度の強化をねらい、当期にテレビCMを中心にパブリシティへの先行投資を行った。

平成17年度TVCM実施状況

放映期間	東京圏	名古屋	大阪圏	福岡
4/20～5/31				
7/20～8/20				
9/12～9/30				
11/ 1～11/30				
12/30～1/ 3				
1/ 7～2/20				

雑誌広告



月刊ハウジング
 新しい住まいの設計
 ニューハウス
 YANASE LIFE
 プレジデント
 日経ビジネス
 Nile's NILE
 その他

新聞広告

SXL 株式会社エスエル
 Anniversary 5th

2017年、おかげさまで5周年。
 「木を科学する」エス・バイ・エルから、
 新しい空間提案が始まります。

光と風の大空間。
 独立の周年記念作品 **ASTAIR** 誕生

エスバイエル株式会社
 03-53-53-5311 www.sxl.co.jp

SXL 株式会社エスエル
 Anniversary 5th

先述のデザインの裏には、独自の技術があります。

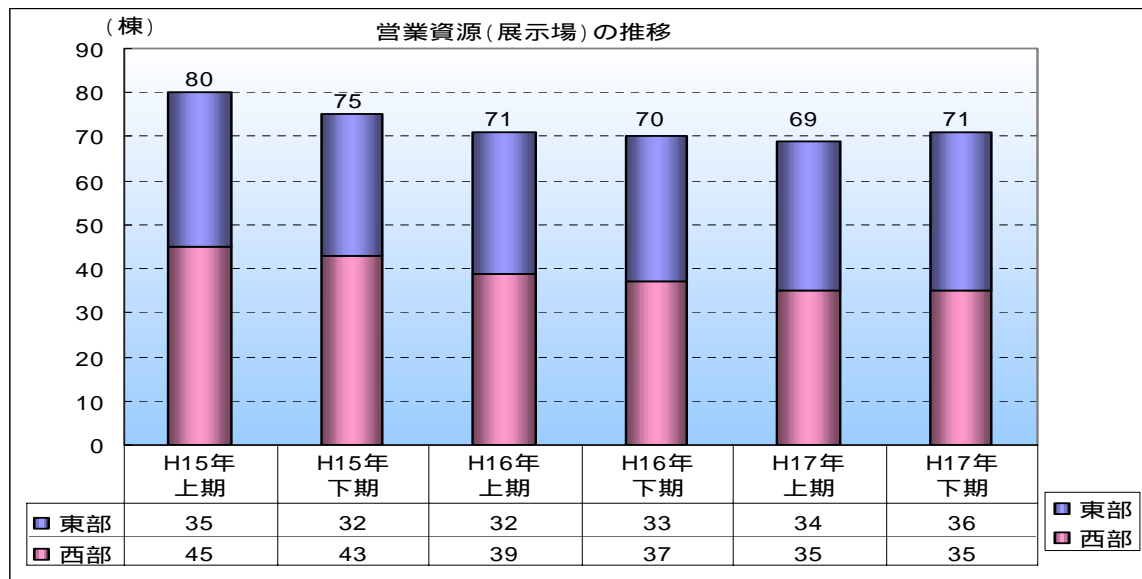
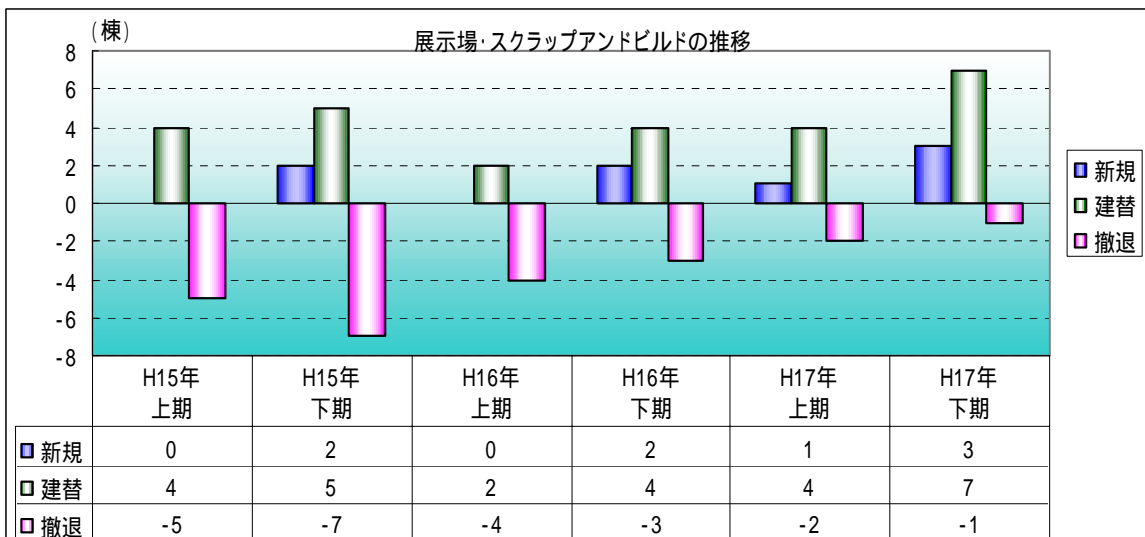
WAuthent 誕生

エスバイエル株式会社
 03-53-53-5311 www.sxl.co.jp

H18/1/1 15段カラー 日経全国版

H17/4/21、28 15段カラー 全国版 読売、朝日、日経、中日

営業資源の増強 < 展示場再構築 >



平成17年上期実施

地区	期初 出展数	上期出退展 (移転・建替含む)	時期	期末 出展数
東部	31棟	仙川新規出展	H17年4月OP	32棟
		橋本建替	H17年4月OP	
		瀬田建替	H17年5月OP	
中部	14棟	松坂撤退	H17年5月CL	13棟
		浜松建替(7.02)	H17年6月OP	
近畿	25棟	守山撤退(5.01)	H17年5月CL	24棟
		千里工房建替	H17年7月OP	
		リバーシティー改装	H17年11月OP	
合計	70棟	撤2、建4、新1		69棟

平成17年下期実施

地区	期初 出展数	下期出退展 (移転・建替含む)	時期	期末 出展数
東部	34棟	船橋新規出展	H17年10月OP	36棟
		宇都宮移転(5.00)	H17年10月OP	
		藤沢新規出展	H18年1月OP	
		石神井改装(5.06)	H17年11月OP	
		柏建替(6.05)	H18年1月OP	
		八王子建替(5.06)	H18年1月OP	
西部	35棟	水戸建替(5.02)	H18年1月OP	35棟
		久御山建替(4.07)	H18年1月OP	
		春日井建替(5.06)	H18年2月OP	
		千里第2新規	H18年3月OP	
		本山クローズ(5.00)	H17年12月CL	
合計	69棟	撤1、建7、新3		71棟

(2) 財務体質の改善

減損処理の実施

自己資本対策

有利子負債の削減

資金の効率的活用

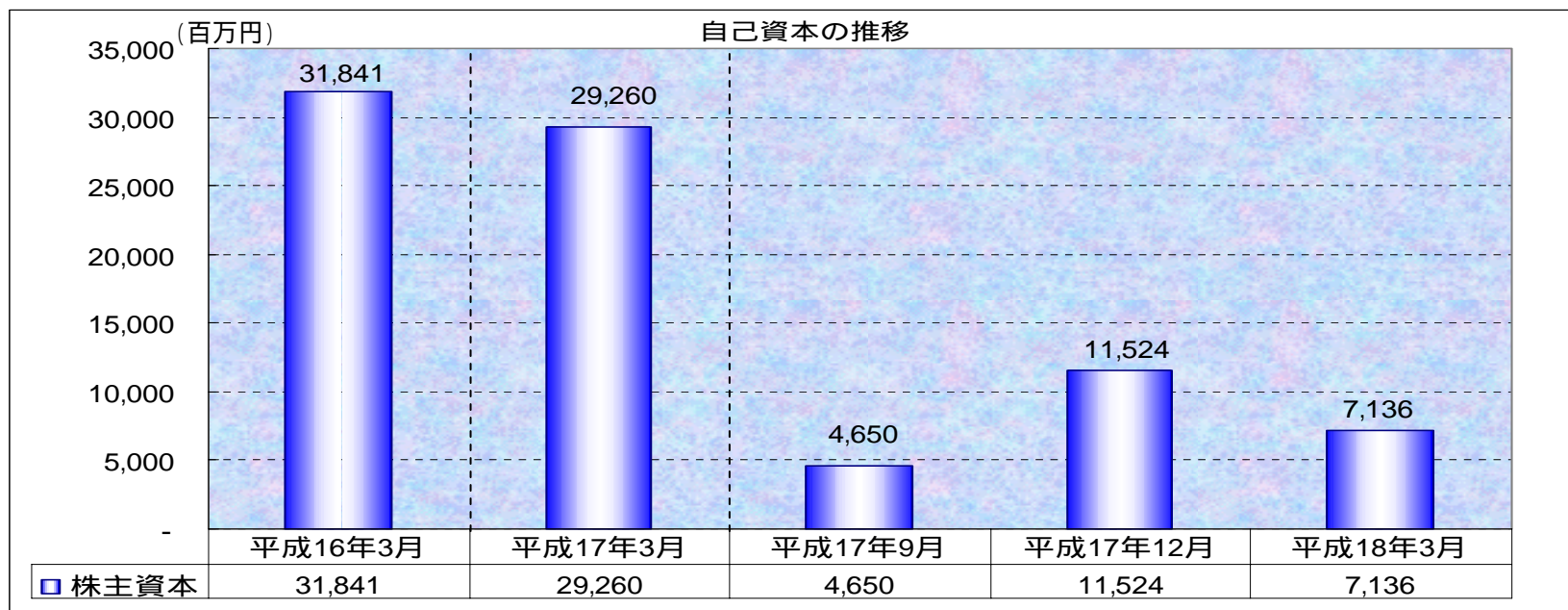
減損処理の実施

特別損失[連結]の内訳(当期損失の拡大要因)

(単位:百万円)

	上期 実績	下期 実績	H17年度通期 実績
減損損失	23,523	2,989	26,512
経営構造改革費用	602	265	867
貸倒引当金繰入額	132	80	212
たな卸資産評価損	923	2,384	3,307
固定資産除売却損	66	504	570
その他	220	664	884
特別損失勘定合計	25,466	6,886	32,352

自己資本対策



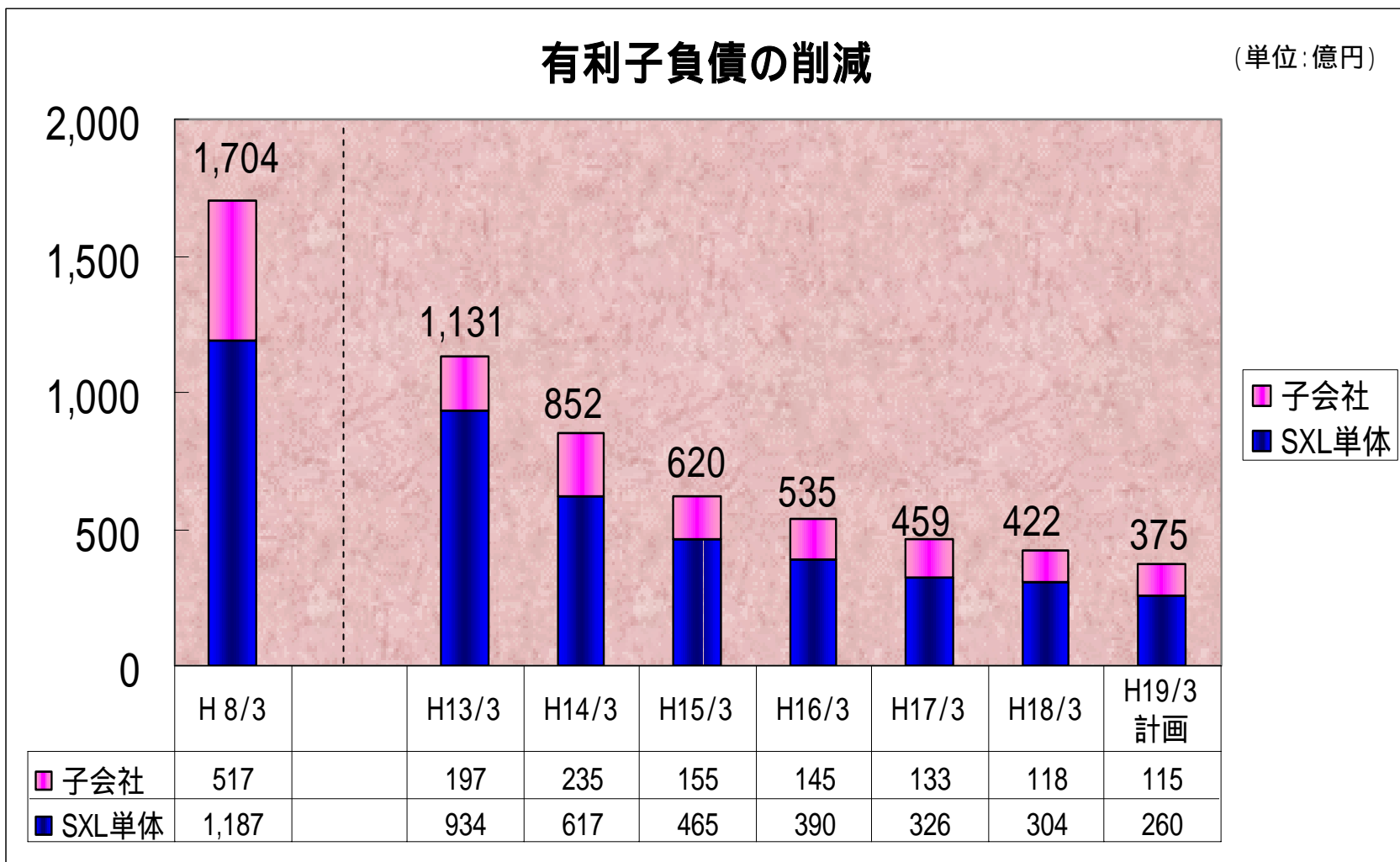
(単位: 百万円)

(連結)	H16年3月	H17年3月	H17年9月	H17年12月	H18年3月
資本金	29,917	29,917	31,171	35,957	35,957
資本準備金	1,811	1,811	3,057	7,842	7,842
利益剰余金	384	1,712	30,153	32,910	38,186
その他	271	756	575	635	1,523
資本合計	31,841	29,260	4,650	11,524	7,136
総資産	112,295	100,010	73,953	79,723	72,458
自己資本比率	28.4%	29.3%	6.3%	14.5%	9.8%

注: 1. 平成17年6月 第一回無担保転換社債型新株予約権付社債発行 2,500百万円 実施

2. 平成17年12月 ユニファイド・パートナーズ株式会社に対する第三者割当増資 9,570百万円 実施

有利子負債の削減



資金の効率的活用

コミットメントライン契約による増資資本の効率的活用

資金調達の安定化

コミットメントライン契約の概要

- | | |
|------------|---------------------------------------|
| (1) 総貸付極度額 | 120億円 |
| (2) 契約日 | 平成18年4月28日 |
| (3) 契約期間 | 平成18年5月8日より3年間 |
| (4) 資金使途 | 事業資金及び長期運転資金 |
| (5) アレンジャー | (株)みずほコーポレート銀行、(株)りそな銀行 |
| (6) エージェント | (株)みずほコーポレート銀行 |
| (7) 参加金融機関 | (株)みずほコーポレート銀行、(株)りそな銀行、
(株)三井住友銀行 |

(3) 事業の再構築

事業の選択と集中

コーポレートガバナンス体制の改革

人員の削減

事業の選択と集中

赤字部門のリゾート事業から完全撤退へ

平成18年2月

株式会社 軽井沢倶楽部

株式会社 宜野座カントリークラブ

の全株式を売却

セグメント別営業損失(リゾート事業)

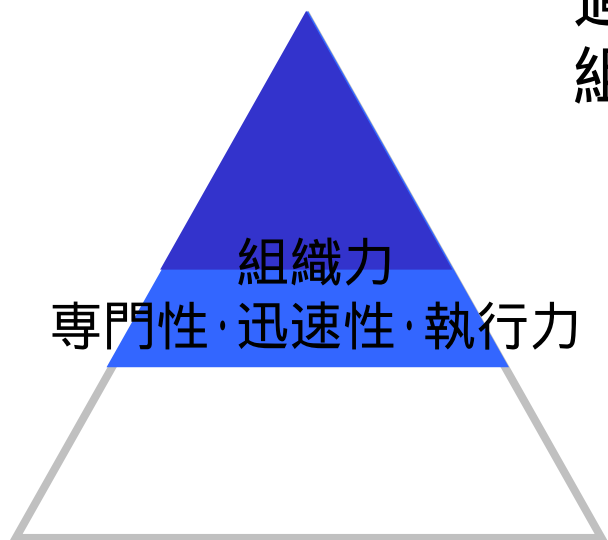
(単位:百万円)

	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度
営業損失	720	647	580	542	+156 (363)

減損処理に伴い、減価償却費が519百万円減少によるもの

コーポレートガバナンス体制の改革

適正規模のガバナンスにより、
組織力、専門性、執行力の強化を目指します。



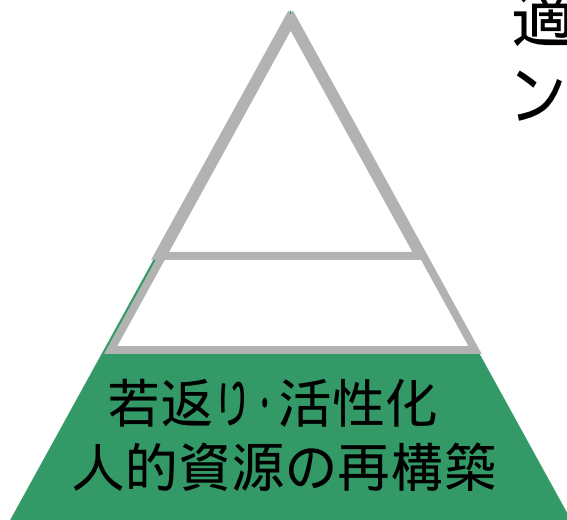
	H16年6月	H17年6月	H18年2月	H18年6月 (予定)
取締役	8	6	8	8
執行役員	16	13	13	13
合計	24	19	21	21

・H17年6月 オーナー体制から組織運営体制へ

・H18年2月 資本提携先からの取締役の招聘

・H18年6月(予定) 取締役1名退任・取締役1名(ユニファイド・パートナーズ社より)選任

人員の削減



適正規模の業務執行のため、リストラクチャリングを行い、若返り・活性化を行いました。

早期退職制度の概要

募集人員：100名

募集期間：平成17年8月18日～平成17年8月25日

退職日：平成17年9月30日

結果：104名

* 人員のリストラクチャリングの効果

	H17年3月末	H18年3月末	前年同期比
社員数(人)	1,261	1,115	146

	H16年度	H17年度	増減
人件費(百万円)	5,282	5,083	199

(4) 業務改革・組織改革

本部・拠点改革

機能的・機動的な業務執行体制の構築

CSR重視の徹底

本部・拠点改革・機能的・機動的な業務執行体制の構築



< 組織概念図 >

(1) 本部・拠点組織改革

東部本部・西部本部の設置
(代表権を持つ両専務が担当、現場に密着し機動的に地域戦略が実行できる体制へ)

リフォーム事業本部の設置

開発本部の設置

(分散されていた研究、企画、開発機能の統合)

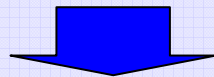
(2) 機能的・機動的な業務執行体制の構築

営業政策委員会の設置

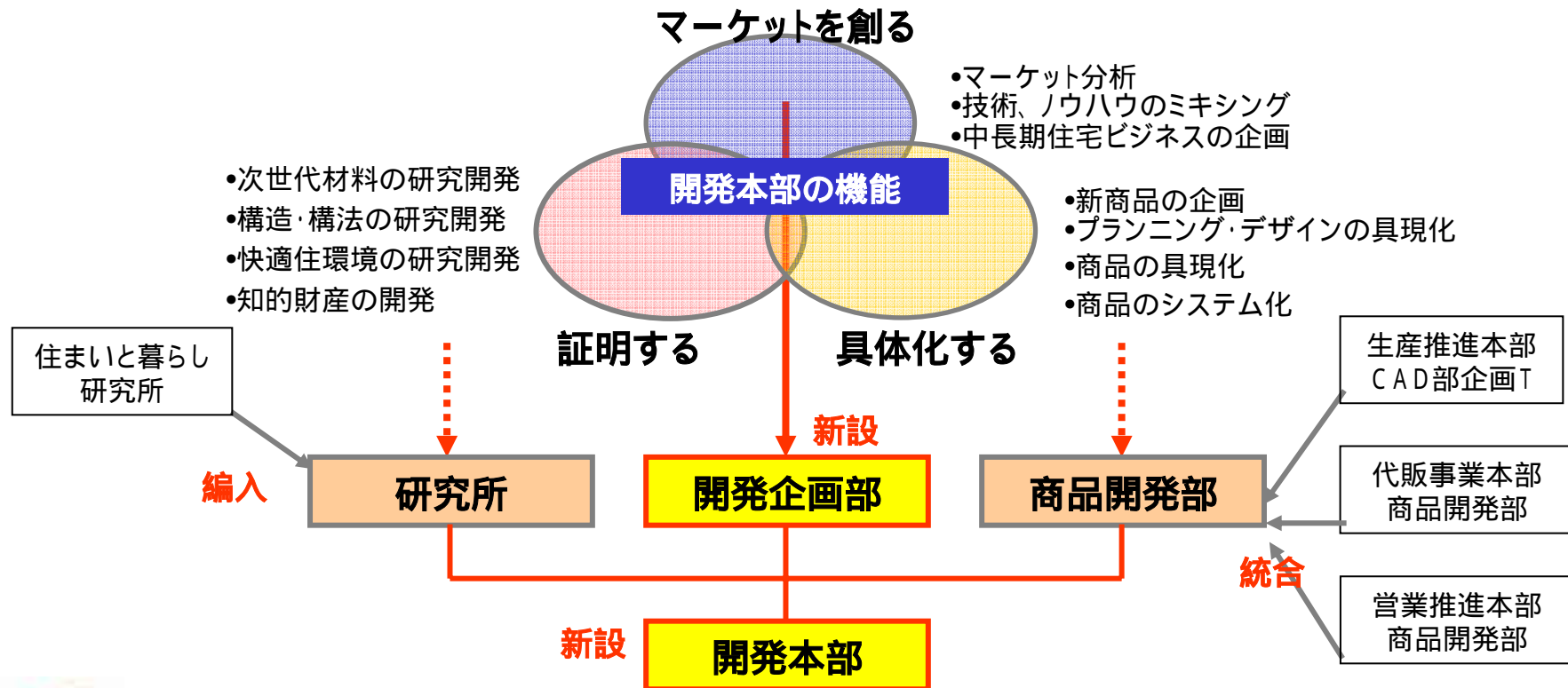
収益力強化のための営業政策面の改革のスピードアップを図る
(営業面における具体的施策の企画・開発)

開発本部の新体制

各拠点での商品開発部門を効率的に集約



経営戦略・商品戦略・商品体系の均一化



CSR重視の徹底

CSR重視・持続的発展を支える経営管理体制

【コーポレートガバナンスの強化】

株主をはじめ、ステークホルダーに対する
経営責任と説明責任の明確化

【内部統制システムの整備】

グループ内部統制体制の構築

監査役と内部検査部門の連携強化による内部監査の充実

【コンプライアンスの推進】

法令の遵守・社会的規範の尊重(コンプライアンス委員会・エシックスカード)

グループ・コンプライアンスとして「エス・バイ・エル企業行動憲章」の励行

【環境への取り組み】

環境報告書の発行・環境会計の導入、ISO14001の認証取得(全工場・1998年)

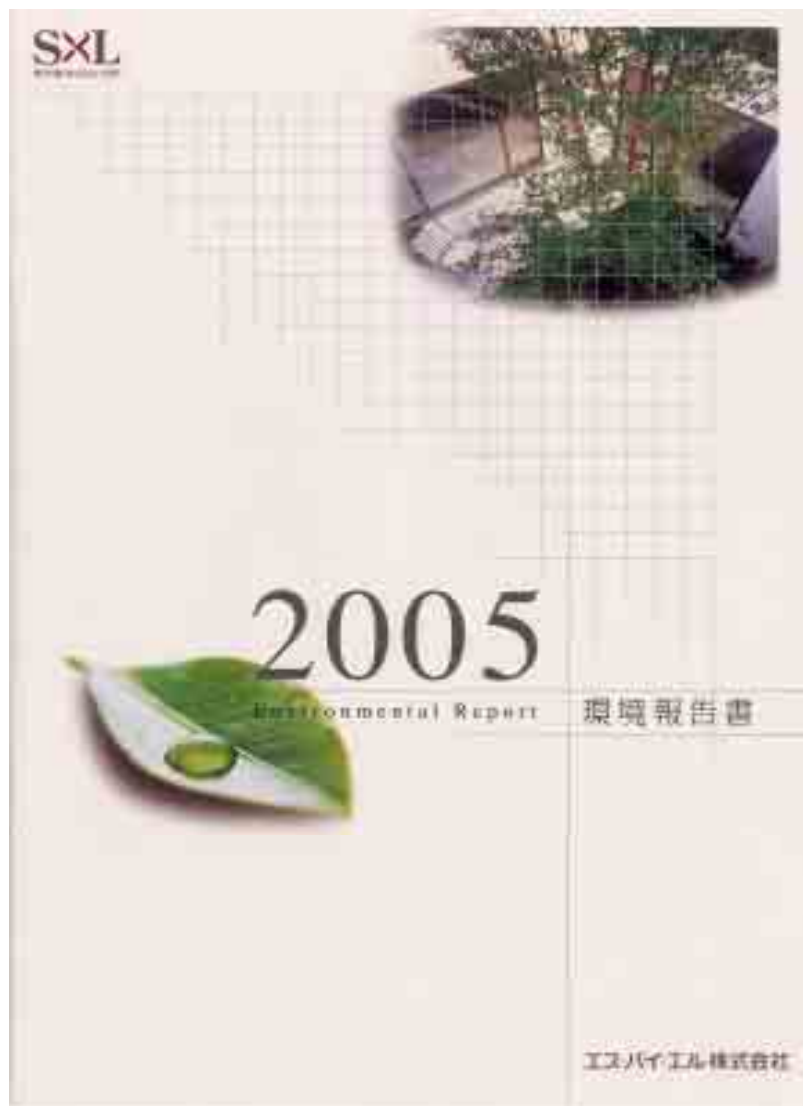
情報開示実績

2005. 6.10 IR = 平成16年度決算説明及び
新中期計画 - INNOVATION55 - 公表

2005.11.29 IR=平成17年度中間決算説明

2005. 8 環境報告書2005を発行

環境報告書 2005



我々は、人と環境に配慮した住まいづくりを通じて、次の世代に繋げる社会の実現を目指します。

【主な掲載項目】

環境に関する取り組み

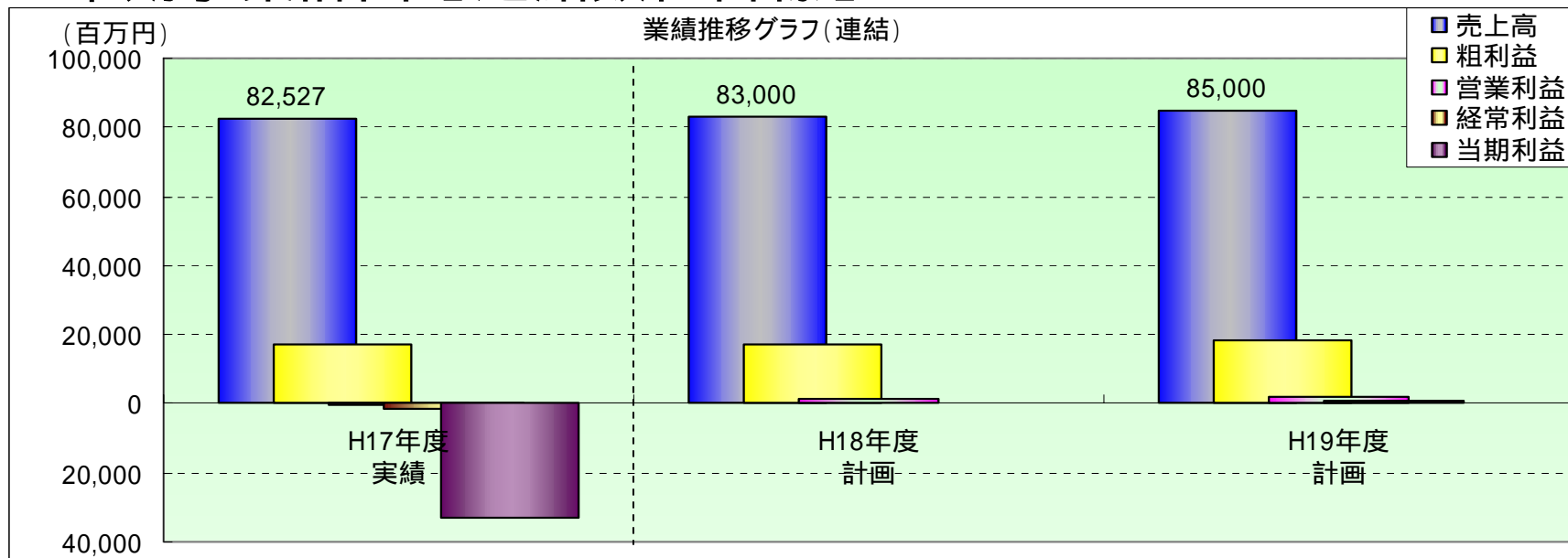
- ・環境理念・方針
- ・環境マネジメント体制
- ・環境行動
 - ゼロエミッションの推進
 - CO2削減の推進
 - 健康住宅の推進

社会的取り組み

- ・コンプライアンス経営の推進
- ・お客様のさらなるご満足のために

中期事業計画【連結数値目標】

(単位:百万円)



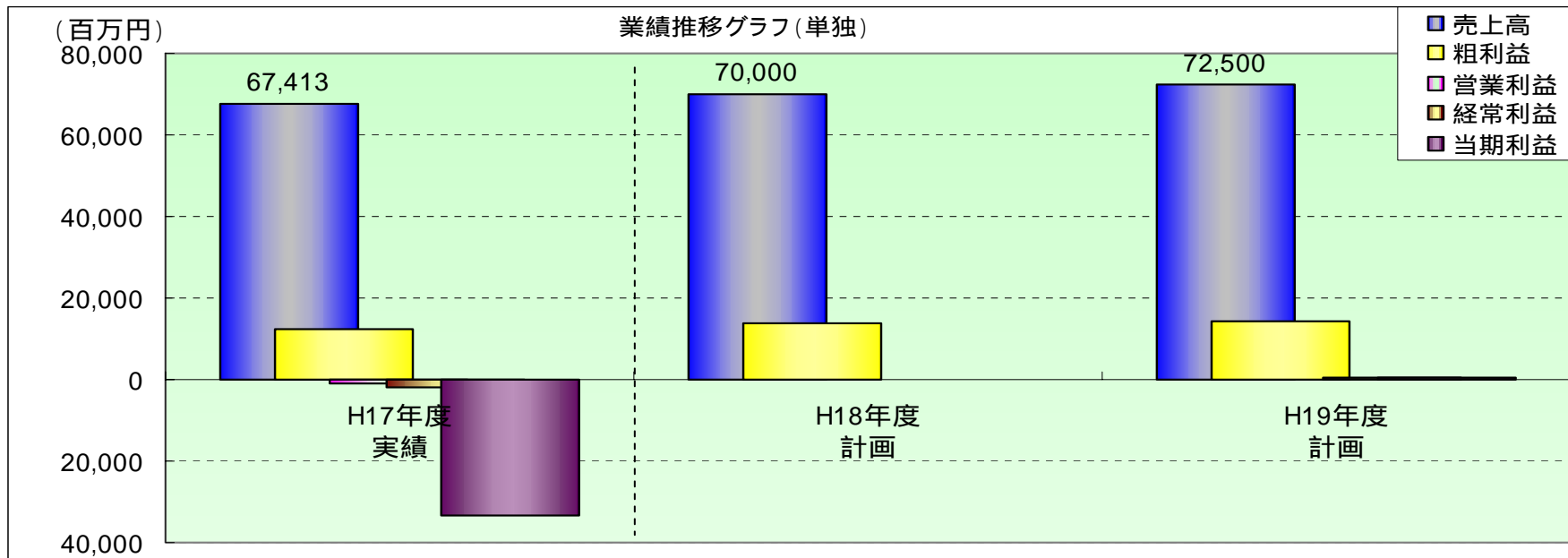
(単位:百万円)

	実績	計画	
	H17年度(55期)	H18年度(56期)	H19年度(57期)
売上高	82,527	83,000	85,000
売上総利益	16,913	17,200	18,200
販管費	16,972	15,500	15,940
営業利益	58	1,700	2,260
経常利益	1,577	300	800
当期純利益	32,995	100	400

(計画は平成18年5月19日発表数値)

中期事業計画【単体数値目標】

(単位:百万円)



(単位:百万円)

	実績		計画	
	H17年度(55期)	H18年度(56期)	H19年度(57期)	
売上高	67,413	70,000	72,500	
売上総利益	12,247	13,700	14,500	
販管費	13,430	13,000	13,400	
営業利益	1,183	700	1,100	
経常利益	1,936	0	400	
当期純利益	33,108	0	400	

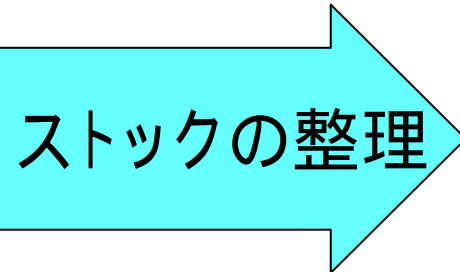
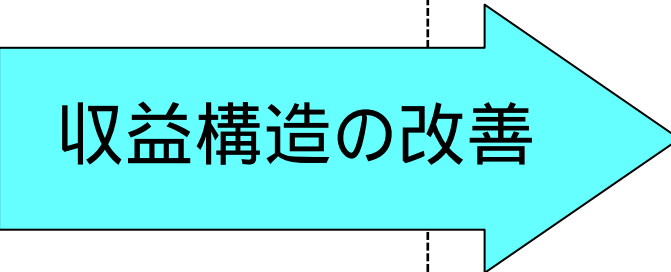

(計画は平成18年5月19日発表数値)

単体売上高内訳(実績・計画)

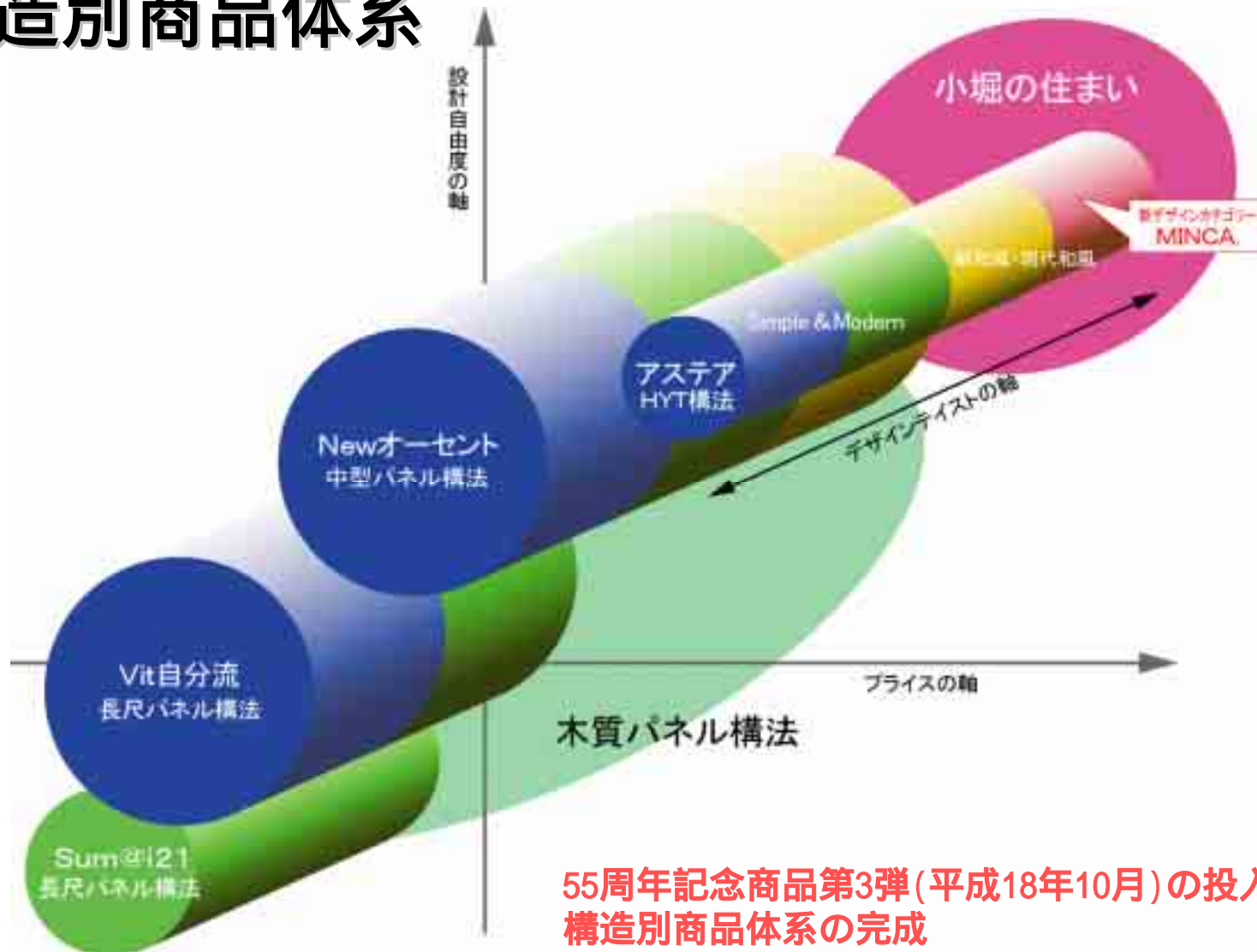
(単位:百万円)

	実績	計画	
	H17年度	H18年度	H19年度
請 負	38,162	41,300	42,600
リ フ ォ ー ム	4,617	4,400	5,000
分 譲	9,274	9,000	9,000
部 材	5,208	5,500	5,800
資 材	8,623	8,300	8,600
そ の 他	1,529	1,500	1,500
合 計	67,413	70,000	72,500

「新中期計画－INNOVATION55－」の今後の展開

H17年度	H18年度	H19年度	H20年度
 <p>ストックの整理</p>	 <p>収益構造の改善</p>		 <p>営業投資拡大 フェーズ</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・減損処理 ・ノンコア事業の整理 ・早期退職制度による人件費削減 ・自己資本対策 	<p>現状の売上規模で収益が上がる 筋肉質な体質への転換</p> <p>コスト構造の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原価低減 ・販管費の削減 ・営業外費用の削減 		<ul style="list-style-type: none"> ・増資資金の積極的活用 ・拠点整備、分譲事業の拡大、営業人員増強 ・他社との差別化、認知度の向上 <p>安定した売上 安定した収益</p>

構造別商品体系



商品ラインアップ



新デザインカテゴリー「MINCA .」発表



平成17年7月発表

新たなデザイン潮流を。

SXLデザインのフラッグシップとして位置づけ



ASTAIR「アステア」

創立55周年記念商品第1弾 平成18年1月発売
新工法HYT構法の採用



「光と風の大空間」が
コンセプト



代理店向け商品「アプリエ」

H17年7月発表



「アプリエ」Yo-fu(洋風)



「アプリエ」Wa-fu(和風)

ネット住宅「すまい21」ステージ

創立55周年記念商品第2弾 平成18年4月発売

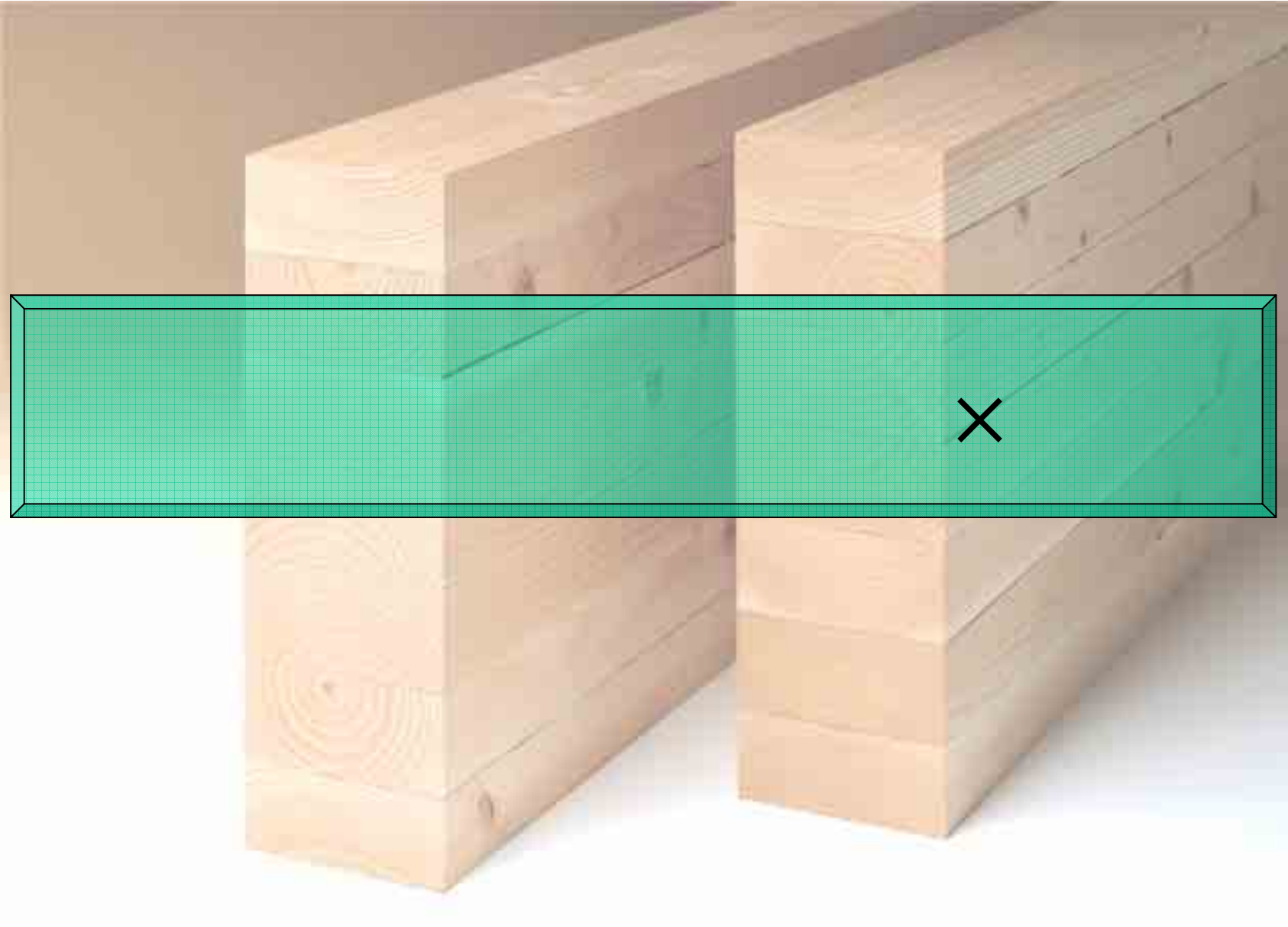
スタイリッシュシリーズ



インターネットを活用した
新しい販売システム商品

MYセレクトシリーズ





木を科学する。S × L。

当社独自の木質パネル一体構法

エス・バイ・エルの住まいは、独自の「木質パネル一体構法」による抜群の強度が特長です。これは従来の木造住宅のように、柱や梁などの「点」や「線」で住宅を構成するのではなく、高精度のパネルで床と壁、基礎を一体化して、建物全体を強固な箱にしていく建築工法。ちょうど一升マスのような構造が高耐震・高耐風の確かな性能を生み出しています。



実大耐震実験



当社独自の壁体内換気システム概念図

暖められた湿気を
大量に含んだ
小屋裏の空気が
屋外へ...

小屋裏から引っ張
られる力と浮力と
で壁内の湿気を取り
込んだ空気が
壁体内を上昇...

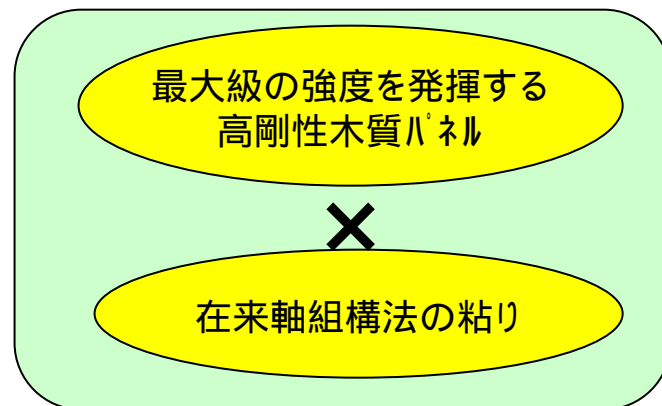
小屋裏との温度差で
床下に外気が吸い込まれ、
湿度調整された床下の空気が
壁内に取り入れられる



当社独自のHYT構法 Hyper Technical Wood



- ・壁倍率5の最高倍率の耐力壁
- ・高強度の集成材“エンジニアリングウッド”を使用
- ・特許新技術(新壁体内換気システム)搭載



【HYT105構法の剛性実証】

平成17年8月 つくば土木研究所にての3次元大型
振動台実験で一般在来木造の2倍の剛性を実証



SXL