



株式会社サンセイランディック

2020年12月期決算説明会

2021年2月25日

2020年12月期決算概況

通期トピックス



- 連結売上高及び各利益が修正計画を上回り、業績を上方修正

売上高	17,774 百万円	△ 1.4% 減(前年同期比)
-----	-------------------	------------------------

営業利益	847 百万円	△ 54.5% 減(前年同期比)
------	----------------	-------------------------

経常利益	709 百万円	△ 59.7% 減(前年同期比)
------	----------------	-------------------------

当期純利益	357 百万円	△ 69.1% 減(前年同期比)
-------	----------------	-------------------------

仕入高	13,290 百万円	0.9% 増(前年同期比)
-----	-------------------	----------------------

連結損益比較



- 新型コロナウイルスの影響により、前年同期比で減収減益

(単位:百万円)

	18/12期	19/12期	20/12期		
	実績	実績	計画	実績	差異
売上高	16,833	18,020	16,725	17,774	+1,049
売上総利益	4,805	5,118	3,837	3,986	+148
販管費	3,039	3,257	3,190	3,138	△51
営業利益	1,765	1,860	647	847	+200
経常利益	1,642	1,758	450	709	+259
特別利益	—	—	—	32	+32
特別損失	103	—	—	29	+29
当期純利益	1,006	1,158	268	357	+88

単体損益比較



- 繰延税金資産の取り崩しにより当期純利益が修正計画を大きく下回る

(単位:百万円)

	18/12期	19/12期	20/12期		
	実績	実績	計画	実績	差異
売上高	16,050	16,266	15,037	16,111	+1,074
売上総利益	4,677	4,879	3,586	3,727	+140
販管費	2,737	2,981	2,906	2,881	△25
営業利益	1,940	1,898	679	845	+165
経常利益	1,606	1,752	488	671	+182
特別利益	—	—	—	31	+31
特別損失	67	—	—	—	—
当期純利益	1,068	1,172	307	177	△129

連結貸借対照表サマリー



- 期中の営業活動自粛による期ずれが生じ、販売用不動産が増加

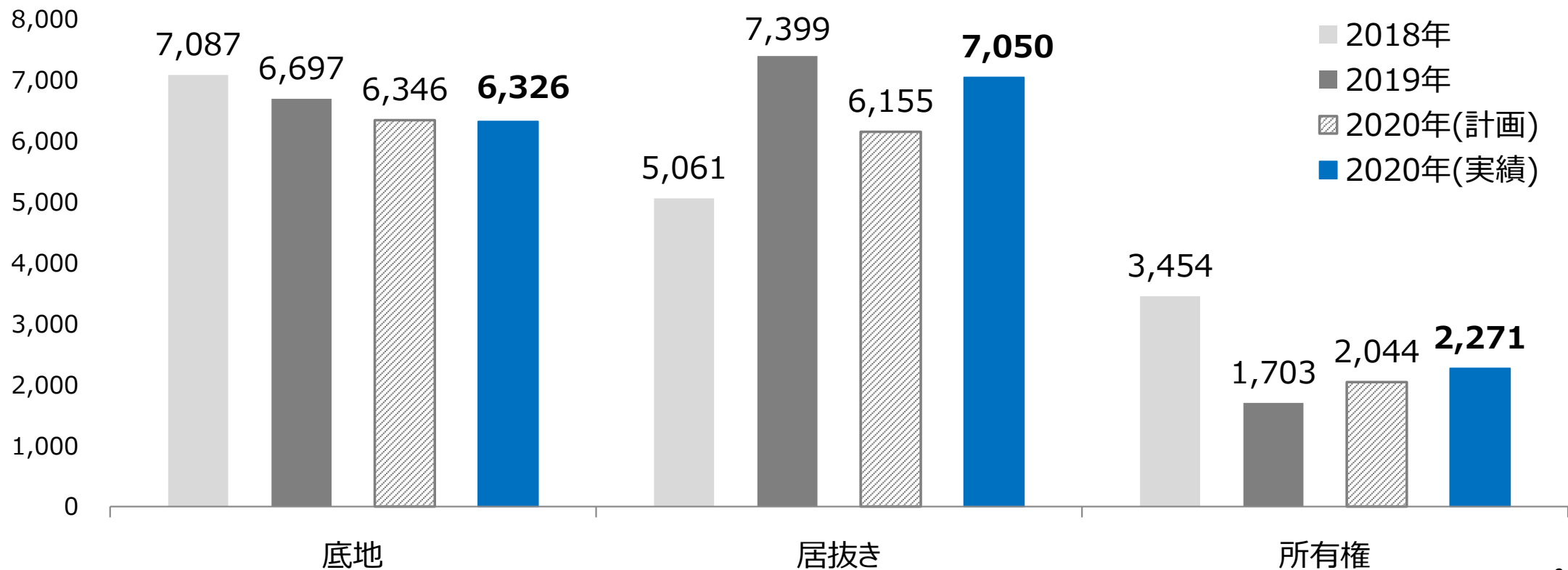
(単位:百万円)

	19/12期	20/12期		
	金額	金額	前期末比	増減率
現金及び預金	4,133	4,329	+196	+4.7%
販売用不動産	13,493	14,424	+931	+6.9%
有利子負債	7,202	8,341	+1,138	+15.8%
純資産	9,894	10,066	+171	+1.7%
総資産	19,293	20,070	+777	+4.0%
自己資本比率	51.3%	50.1%	△1.2pt	—
R O A	9.8%	3.6%	—	—

事業別販売実績(不動産販売事業)

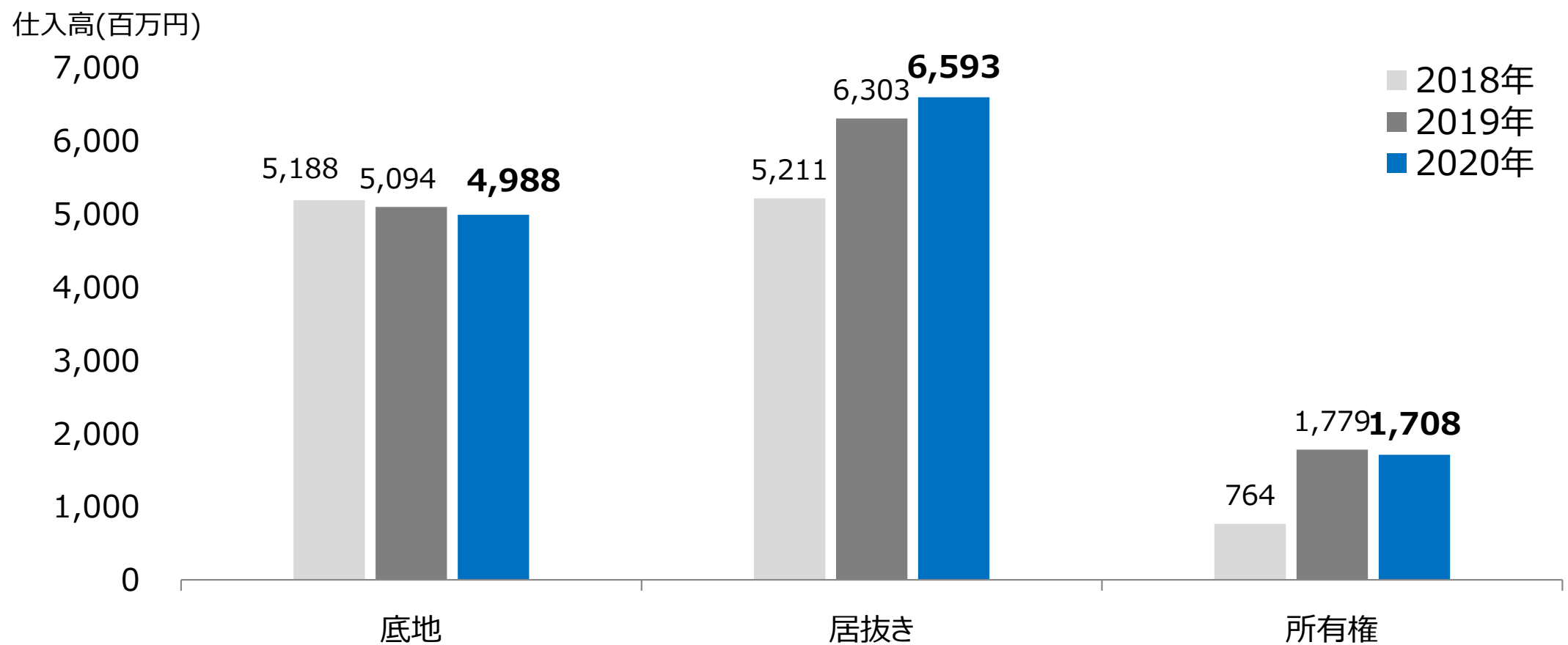
- ・ 底 地：売上高はほぼ計画通りとなるが、利益率は計画を下回る
- ・ 居抜き：売上・利益共に計画を大きく上回る
- ・ 所有権：売上・利益共に計画を上回る

販売実績(百万円)



事業別仕入高(不動産販売事業)

- 底 地：前年と同水準を仕入
- 居抜き：西日本エリアで仕入増加
- 所有権：関東エリアで仕入増加

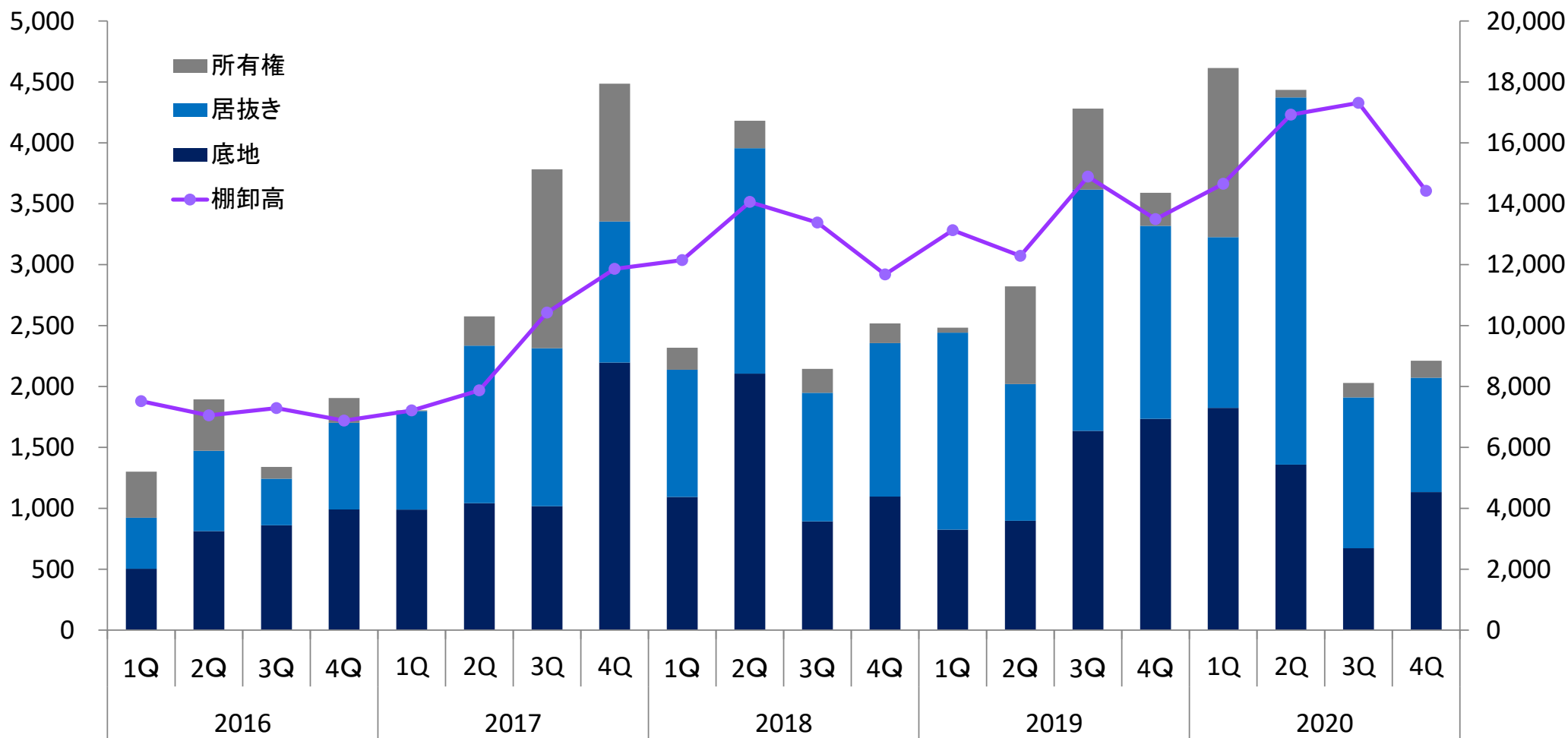


仕入高・棚卸高推移表

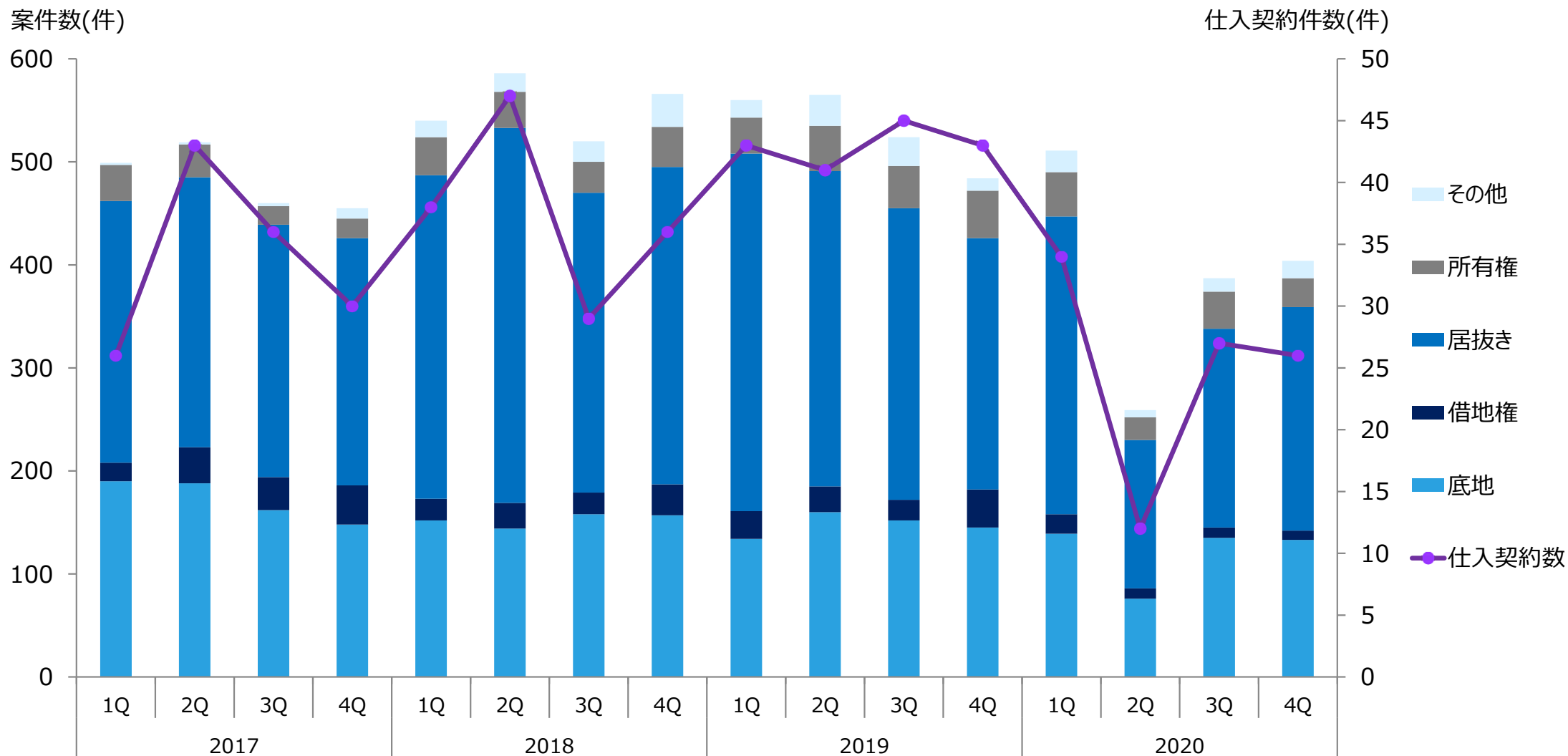


仕入高(百万円)

棚卸高(百万円)



案件数・仕入契約件数動向



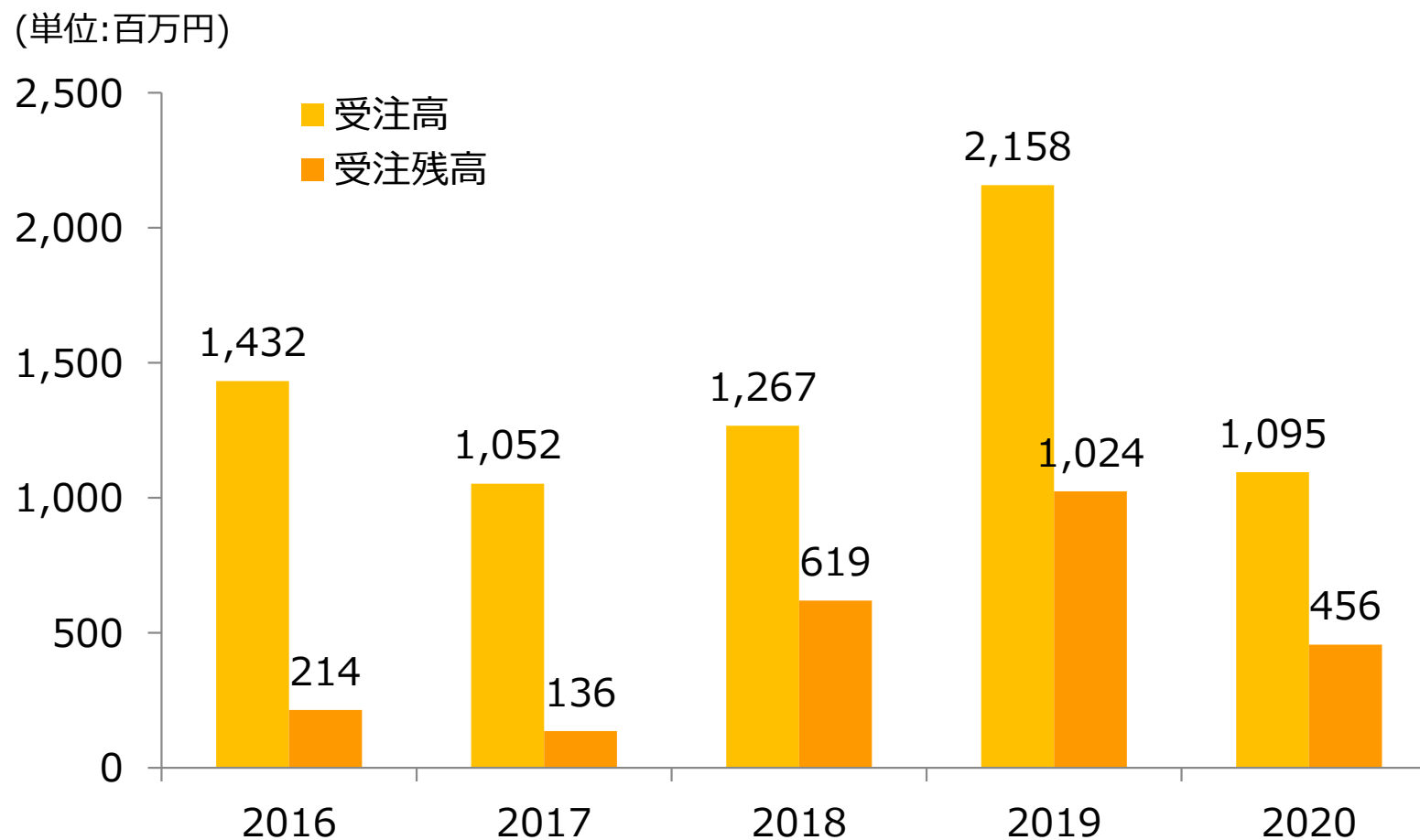
建築事業受注高・受注残高推移



One's Life Home
natural modern from architects



- 新型コロナウイルスの影響により受注高は大幅に減少



2021年12月期業績予想

コロナ禍での仕入と販売について



- 新型コロナウイルスの影響は昨年下半年以降緩やかになり、現場は落ち着きを取り戻す

仕入

- 全国的に金融機関の融資姿勢に変化はない
- 不動産価格は高止まりの傾向
- 戸建・マンションのニーズは活況

慎重な目線での仕入を継続

販売

- 新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、一部営業活動は停滞
- 購入マインドは回復傾向

対面営業での制限がある中で、スピーディーな人間関係構築に注力
IT技術を取り入れ業務効率化を推進

資金調達への取り組み クラウドファンディングについて



- ・ 第1回募集 2019年12月実施 5千万円調達
- ・ 第2回募集 2020年5月実施 5千万円調達
- ・ 第3回募集 2020年11月実施 1億円調達

底地くんファンド#2

株式会社サンセイランディック

募集中

投資受付金額
50,000,000円/50,000,000円

100%

底地くんファンド#1

株式会社サンセイランディックファンディング

募集成立

投資受付金額
50,000,000円/50,000,000円

100%

条件	内容
予定利回り (年率・税引前)	3.0%
予定運用期間	約11ヶ月 2019/12/20～2020/1/30*予定
募集金額	50,000,000円
抽選方式受付期間	このファンドでは抽選は実施しません
先着方式受付期間	2019/12/6 19:00～2019/12/13 15:00
元本償還方法	満期一括
利息配当方法	毎四半期
担保・保証	担保なし・保証なし
最終成立金額	20,000,000円

このファンドは先着順で募集を行います

投資ガイド
このファンドの募集スケジュール

先着

先着での申込受付は終了いたしました。

[諸条件の内容の解説](#)

基本情報

ファンドの条件

予定利回り (年率・税引前)	予定運用期間	募集金額
2.50%	約8ヶ月 2020/5/26～2021/1/31*予定	50,000,000円 うち20,000万円を抽選方式で募集します
元本償還方法 満期一括	利息配当方法 毎四半期	担保・保証 担保なし・保証なし
		最終成立金額 20,000,000円

1. 抽選

先着での申込受付は

投資申込の前に必ずご確認ください
[重要事項説明書](#)、[募集要約書](#)

底地くんファンド#3

株式会社サンセイランディック

募集中

投資受付金額
100,000,000円/100,000,000円

100%

基本情報

1. 抽選 2. 先着

ファンドの条件

予定利回り (年率・税引前)	予定運用期間	募集金額
2.00%	約11ヶ月 2020/11/24～2021/10/29*予定	100,000,000円 うち50,000万円を抽選方式で募集します
元本償還方法 満期一括	利息配当方法 毎四半期	担保・保証 担保なし・保証なし
		最終成立金額 30,000,000円

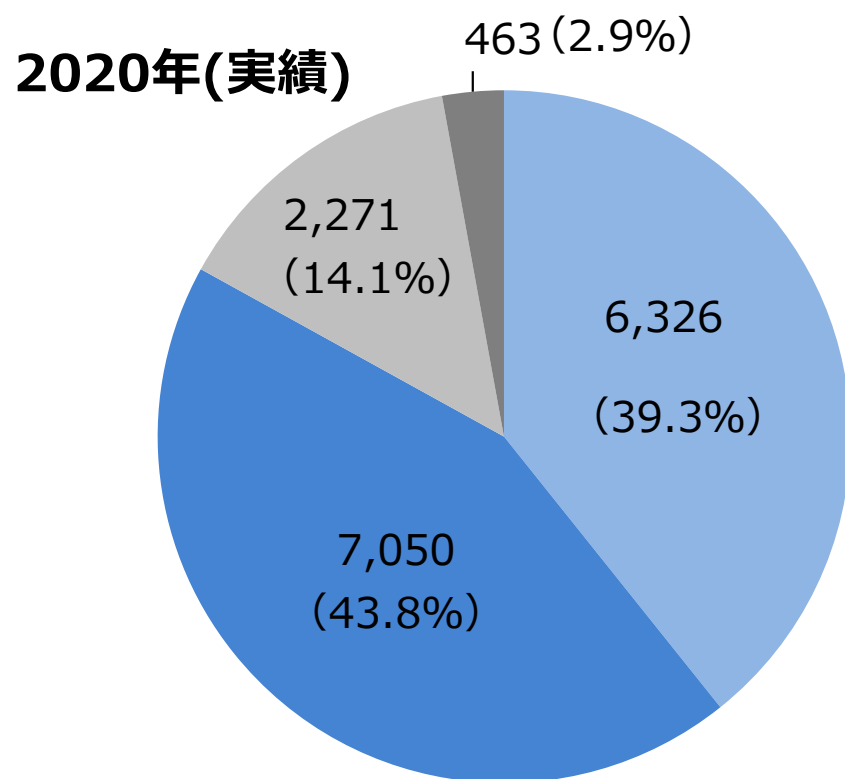
先着での申込受付は終了いたしました。

投資申込の前に必ずご確認ください
[重要事項説明書](#)、[募集要約書](#)

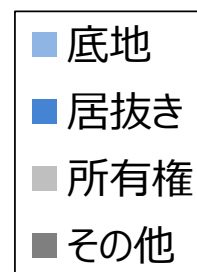
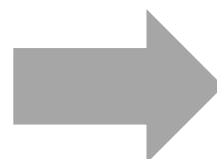
不動産販売事業 事業別販売計画



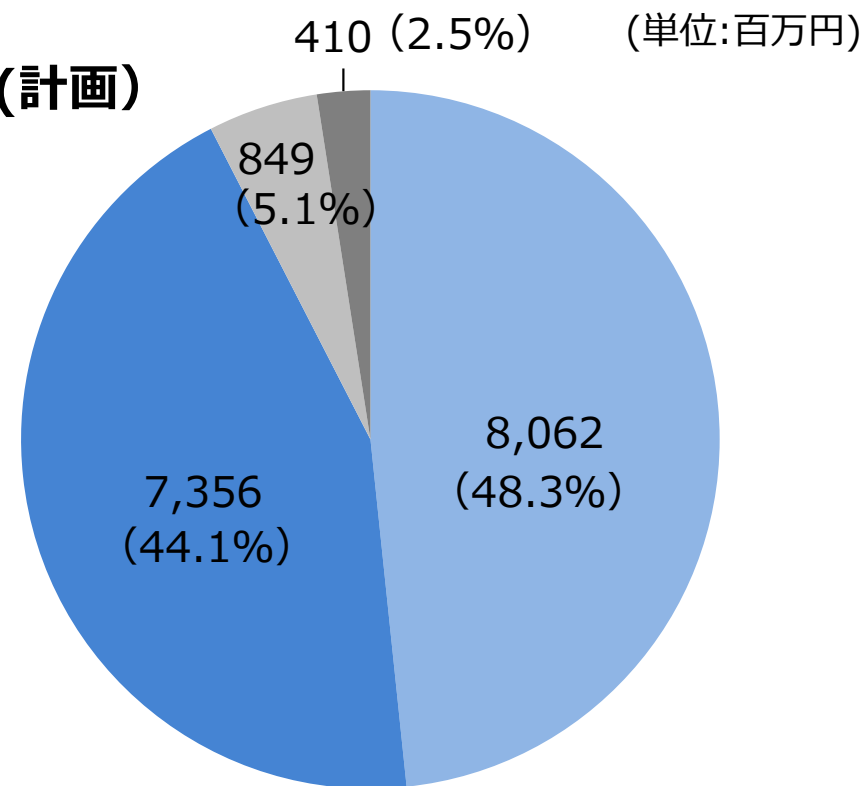
- 底地:8,062百万円、居抜き:7,356百万円、所有権:849百万円、その他:410百万円



売上高 計 16,111百万円



2021年(計画)



売上高 計 16,678百万円(3.5%増)

2021年12月期 業績予想（単体）



（単位:百万円）

	21/12期	増減率
売上高	17,706	+9.9%
売上総利益	4,263	+14.4%
営業利益	948	+12.1%
経常利益	762	+13.6%
当期純利益	505	+185.2%
EPS(円)	59.93	+185.9%
配当(円)	25	—

- 2020年を上回る売上・利益を計画
- 2020年は繰延税金資産の取崩しにより当期純利益が減少していたため、2021年は経常利益の増加率に比べ当期純利益の増加率が高くなる見通し

建築事業の状況



One's Life Home
natural modern from architects



- 売上高が計画対比▲5.2%となる
- 吸収合併を契機により一層の経営強化を図り、早期黒字化を目指す

(単位:百万円)

	18/12期	19/12期	20/12期	21/12期 (計画)
売上高	883	1,818	1,662	1,712
セグメント 損益	△173	△44	△4	12

2021年12月期 業績予想（連結）



（単位:百万円）

	21/12期	増減率
売上高	18,385	+3.4%
売上総利益	4,368	+9.6%
営業利益	919	+8.5%
経常利益	762	+7.5%
当期純利益	505	+41.3%
EPS(円)	59.88	+41.4%
配当(円)	25	—

- 不動産販売事業は2020年を上回る売上・利益を計画
建築事業では黒字化を計画
- 新型コロナウイルスの影響により、一時中断していた新規事業への資金投下や販売手数料などで、販売管理費が増加することを見込む

中期経営計画の進捗

前中期経営計画(2018-2020)の振り返り



- 新型コロナウイルスの発生により大幅な未達となる

(単位:百万円)

	中期経営計画	2020年12月期	
	(最終年度)	実績	達成状況
営業利益	2,000	847	△57.6%
経常利益	1,900	709	△62.7%
ROA	12.0%	3.6%	—

前中期経営計画(2018-2020)の振り返り



成長

- 地域再開発事業では検討対象拡大し、具体的な検討が進む
- 障がい者支援事業は、1号物件は安定運用し、2号物件以降は新型コロナウイルスの影響により進捗が遅れる
- 民泊事業は、権利調整の完了に伴い事業完了
- 新たにバイクパーク事業の運営を開始

安定

- 事業エリアの拡大のため、2018年に京都支店を開設
- 不動産地場業者への営業強化により案件流入数は増加
- 金融機関等への営業拡大により案件数は増加し成約に至る
- 一部保有物件の積極的な資金化を実施
- クラウドファンディングを活用した資金調達の多様化

還元

- 6期連続となる増配の実施
- 自己株式の取得を取締役会で決議
- 底地くん子供の未来応援基金の設立
- 社員へのベースアップ実施

外部環境

新型コロナウイルス感染拡大による
観光・宿泊業界の落込み

ホテル・旅館等の売却案件数、
自治体からの相談件数が増加

内部環境

専門会社3社との業務提携による
構想・提案力の強化

当社の検討対象の拡大

多くの案件情報から案件の絞り込みを実施。
WIN-WIN-WINの関係が構築でき、地域活性化に繋がる案件検討を推進

目的

- 社内に新規事業を創造できる人材を育成するため研修を実施

内容

- 新規事業の「発想、絞り込み、深掘り」の方法の座学
- 地方の現場を視察
- 地域でまちづくりを行っている若手経営者の方々との意見交換
- 現地及び経営陣に新規事業の企画を発表

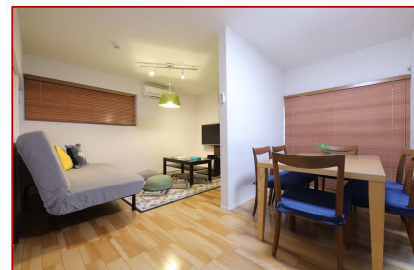
**営業部の女性社員から提案された
ビジネスプランの具体的な事業性を検討**

成長 民泊事業



所在：東京都大田区

- 抹茶ハウス 2016年5月より運用開始
- あずきハウス 2018年11月より運用開始



当初保有時



当社で保有していた道路付けの
良くない2物件を民泊として運用



権利調整後



隣接地の権利調整が整い3区画を
一体として売却

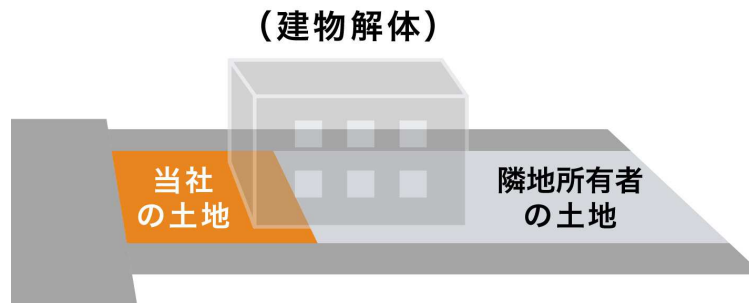
成長 バイクパークの活用



所在：東京都葛飾区
バイクパーク運用開始 2021年1月より



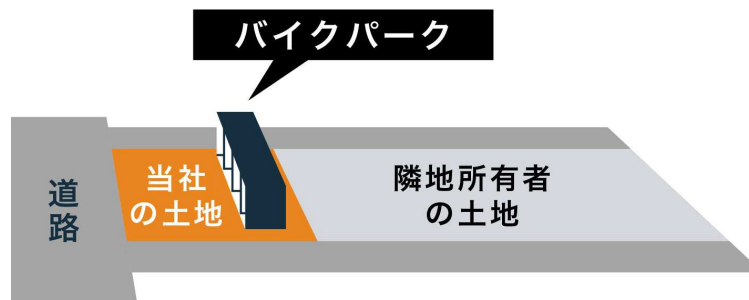
当初保有時



建物は解体したものの狭小地の更地
固定資産税等の評価額は高く活用法
を検討



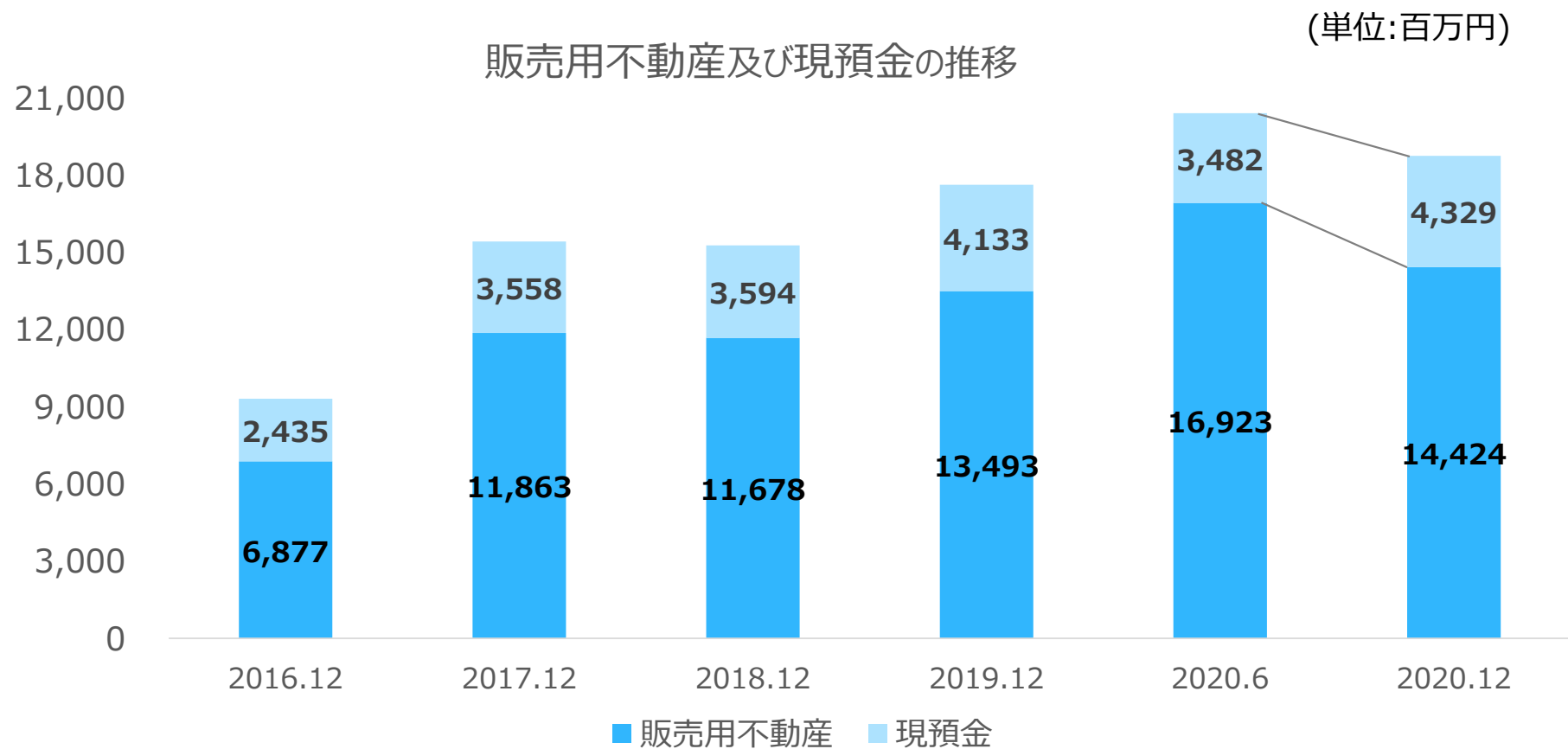
Value Up 後



近隣に駐車場が多いため、バイクパーク
として有効活用することに

安定 保有資産の一部売却について

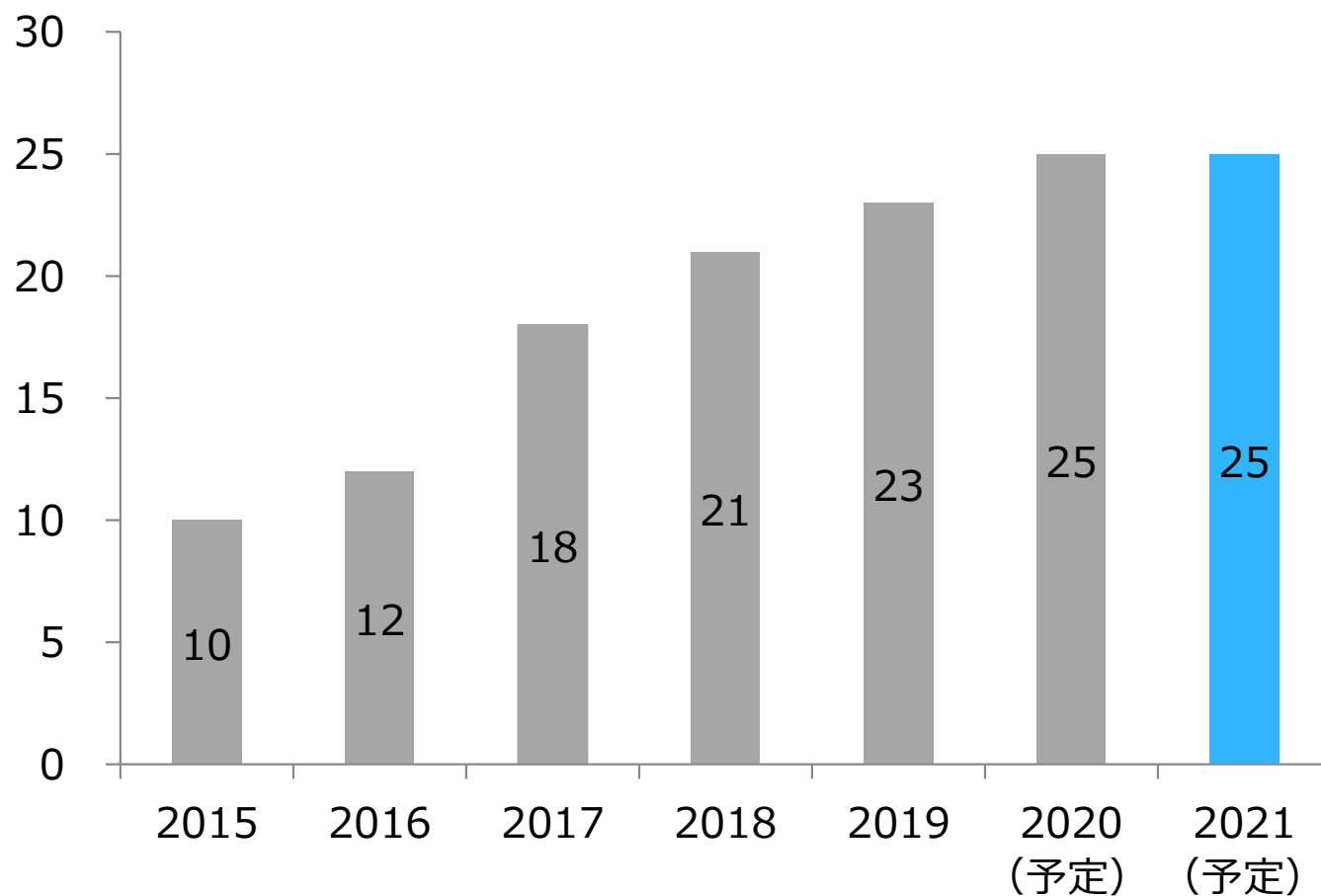
- 一部保有物件の積極的な販売によりキャッシュを創出
- 今後も在庫やキャッシュの状況に応じて実施する予定



還元 配当の推移



配当額（円）



- 2021年の配当は25円を予定し、2020年の水準を維持
ただし、業績に応じて増配も検討
- 株主優待の長期株式保有者に対する優遇を強化
その中で、100株を1年未満の期間で保有している株主に対する優待を廃止

還元 株主優待

- 2020年より2段階に分けて株主優待を変更
- より多くの株主様に長く弊社を支援していただくために→**長期保有株主様への優待拡大**

保有株数	2020年		2021年	
	QUOカード及びパンの缶詰		QUOカード又はカタログギフト	
	継続保有期間 1年未満	継続保有期間 1年以上	継続保有期間 1年未満	継続保有期間 1年以上
100株	QUOカード 500円分		対象外	QUOカード 500円分
200株以上 500株未満	パンの缶詰 3缶	パンの缶詰 3缶 QUOカード500円分	QUOカード 500円分	カタログギフト①
500株以上	パンの缶詰 4缶	パンの缶詰 4缶 QUOカード500円分	QUOカード 1,000円分	カタログギフト②

※カタログギフトにはパンの缶詰も含まれます

一部保有物件の積極的な資金化が順調に進み、
2021年2月12日開催の取締役会において、自己株式取得を決議

- 取得株式の種類 : 弊社普通株式
- 取得株式総数 : 200,000株（上限）
※発行済株式数に対する割合2.37%
- 株式取得総額 : 250,000,000円（上限）
- 取得期間 : 2021年2月15日から
2021年5月14日まで
- 取得方法 : 市場買付

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い
対面営業を主体とする当社の営業活動は大きく影響を受ける

新型コロナウイルスへの対応を優先し、
直面している諸問題及び経営課題への対応策を実施

**2023年度を最終年とする新中期経営計画については、
2021年半ば以降に開示予定**

会社概要



会社名	株式会社サンセイランディック		
代表者	代表取締役社長 松崎 隆司		
設 立	1976年 （昭和 51 年） 2 月		
資本金	818,435,600円（令和2年12月末日現在）		
上 場	2014年 （平成 26 年） 12月18日 東京証券取引所 市場第一部 証券コード： 3277 ※2011年12月13日にJASDAQ市場に上場		
本 社	東京都千代田区丸の内二丁目5番1号		
支 店	札幌、仙台、武蔵野、名古屋、京都、関西、福岡		
子会社	株式会社One's Life ホーム（建築業）		One's Life Home natural modern from architects
従業員数	単体160名（連結182名）…令和2年12月末時点		

ご清聴ありがとうございました。

■この資料に記載されている、当社グループに関する見通し、計画、方針、戦略、予定及び判断などのうち、すでに確定した事実でない記載は、将来の業績に関する見通しです。

■将来の業績の見通しは、現時点で入手可能な情報と合理的であると判断する一定の前提に基づき当社グループが予測したものです。実際の業績は様々なリスク要因や不確実な要素により、業績見通しと大きく異なる可能性があり、これら業績見通しに 過度に依存しないようお願いいたします。

■本資料に記載されたデータは、当社が信頼に足りかつ正確であると判断した公開情報の引用が含まれておりますが、当社がその内容の正確性・確実性を保証するものではありません。

《問合せ先》
株式会社サンセイランディック 経営企画室
TEL : 03-5252-7511
E-mail : keiki@sansei-l.co.jp

