

# 兜町の御意見番

## 平野憲一の相場 表街道／裏街道

第554回



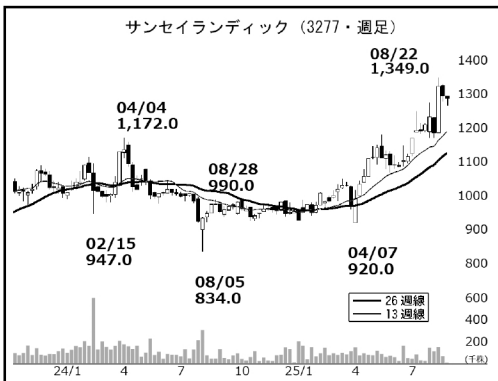
**平野憲一氏プロフィール**  
1970年立花証券入社、2006年執行役を経て、2014年7月独立。現在、ケイ・アセット代表。株一筋50年のマーケットアナリストとして鋭い分析に定評がある。日経CNBC経済解説委員会コメンテーター。日本証券アナリスト協会検定会員。

サンセイランディック

(3277・S)は2016年から筆者がカバーしている「底地」ビジネス業界のトップ企業で、本欄でも第81回(16年3月2日掲載)から買いタイミングを考え、年に1、2回のペースで買い場を紹介してきました。

「底地」とは、土地に建物の所有や利用を目的とする借地権や地上権が設定されている物件を指し、地主がその土地を第三者に貸して地代収入を得ている土地のことです。土地そのものは地主の所有物ですが、その土地を借りて、そこに建物を建築し、利用している人がいる限り、その人を無視して、地主がその土地を処分することはできません。近年、高齢化などにより所有者不明の空き家問題など、老朽化した木造密集エリアの更生ニーズが高まっていますが、複雑に絡まった借地権や地上権の調整には、特別な経営技術が必要

# 環境順風 サンセイランディック



要となるため、大手不動産の参入がない中、数少ない上場企業として同社の信用力が益々高まっています。

8月8日発表の25年12月期第2四半期の連結業績は、売上高145億1100万円(前年同期比11・7%増)、営業利益22億4000万円(同118・4%増)、経常利益20億7600万円(同141・1%増)、中間純利益14億1000万円(同146・1%増)と増収大幅増益ですが、下期に出るべき数字が上期

純資産1701円49銭は、税引き後の含み益を加えると1株当たり「時価」純資産は2426円になります。会社側は、成長性を示して株価とのギャップを改善することを言明しています。押し目買い一貫銘柄です。

※毎週水曜日に掲載します

に出たため、25年12月期通期の連結業績予想は、売上高240億円(前期比6・3%減)、営業利益20億2000万円(同7・3%増)、経常利益16億5000万円(同4・1%増)、当期純利益11億円(同4・7%増)となっています。しかし、収益のほとんどなる仕入れは良好で、来期も順調な数字が予想されます。年間配当も2円増配の43円予想ですが、14年から始まった増配は12期連続です。27年までの中期経営計画でも、事業メニューの多様化で株主還元強化をうたっていますので、連続増配記録はさらに伸びると思います。

9月1日現在の株価1266円に対する配当利回り3・40%、PER9・42倍、PBR0・74倍は既に割安ですが、PBRのもとなる簿価BPS(1株当たり1701円49銭は、