証券コード:3277

2025年12月期 通期決算説明会

株式会社サンセイランディック

2026年2月19日

目次

1. 2025年12月期　決算概要
2. 事業別販売の動向
3. 事業別仕入の動向
4. 中期経営計画の進捗と現在地
5. PBR改善に向けた進捗・株主還元
6. 2026年12月期　業績予想

業績サマリー

Sansei Landic

- 営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益は過去最高水準
- 売上高は事業構成によって変動するため、当社は売上高ではなく、売上総利益以下の成長を重視
- 仕入は計画を上回って進捗しており、2026年以降の利益成長に向けた仕込みは順調

売上高

233.4億円

前年同期比▲8.9%

営業利益

22.4億円

前年同期比+19.4%

当期純利益※

12.9億円

前年同期比+23.2%

※親会社株主に帰属する当期純利益

仕入高

232.8 億円

前年同期比+21.0%

販売用不動産残高

323.4 億円

前年同期比+27.7%

EPS

158.93円

前年同期比+24.9%

連結損益計算書

Sansei Landic

- 販売が順調に進捗し、営業利益以下の各利益で過去最高益となった
- EPSも前期比20%超の増加

（百万円）	2024年12月期	2025年12月期			
	通期実績	通期実績	対前期増減率	修正計画（2025年8月公表）	対計画達成率
売上高	25,620	23,348	▲8.9%	24,000	97.3%
売上総利益	6,302	6,994	+11.0%	—	—
販管費	4,419	4,746	+7.4%	—	—
営業利益	1,882	2,247	+19.4%	2,020	111.3%
経常利益	1,585	1,852	+16.8%	1,650	112.3%
当期純利益※	1,050	1,294	+23.2%	1,100	117.7%
EPS（円）	127.22	158.93	+24.9%	135.13	117.6%

※親会社株主に帰属する当期純利益

連結貸借対照表

Sansei Landic

- 過去最高水準の仕入高となり、販売用不動産および有利子負債が増加
- ROEは9.8%まで上昇し、資本効率が改善

（百万円）	2024年12月期	2025年12月期	
	金額	金額	前期末比
現金及び預金	5,012	4,716	▲296
販売用不動産	25,333	32,346	+7,013
有利子負債	18,505	25,144	+6,639
純資産	12,758	13,551	+792
総資産	33,107	40,678	+7,571
自己資本比率	38.5%	33.3%	▲5.2pt
ROE	8.5%	9.8%	+1.3pt

連結キャッシュ・フロー計算書

Sansei Landic

- 販売用不動産の増加により営業CFはマイナスとなったが、適切なキャッシュマネジメントを実施
- 円滑な資金調達により、財務CFは安定的に推移

（百万円）	2024年12月期	2025年12月期	
	金額	金額	前期比
営業活動によるCF	**1,143**	**▲5,968**	**▲7,111**
税金等調整前当期純利益	1,585	1,852	+267
棚卸資産の増減額（▲は増加）	31	▲7,027	▲7,058
投資活動によるCF	**▲714**	**▲464**	**+250**
財務活動によるCF	**1,222**	**6,093**	**+4,870**
借入金の増減（▲は減少）	1,626	6,639	+5,012
現金及び現金同等物期末残高	**4,365**	**4,026**	**▲339**

目次

1. 2025年12月期　決算概要
2. 事業別販売の動向
3. 事業別仕入の動向
4. 中期経営計画の進捗と現在地
5. PBR改善に向けた進捗・株主還元
6. 2026年12月期　業績予想

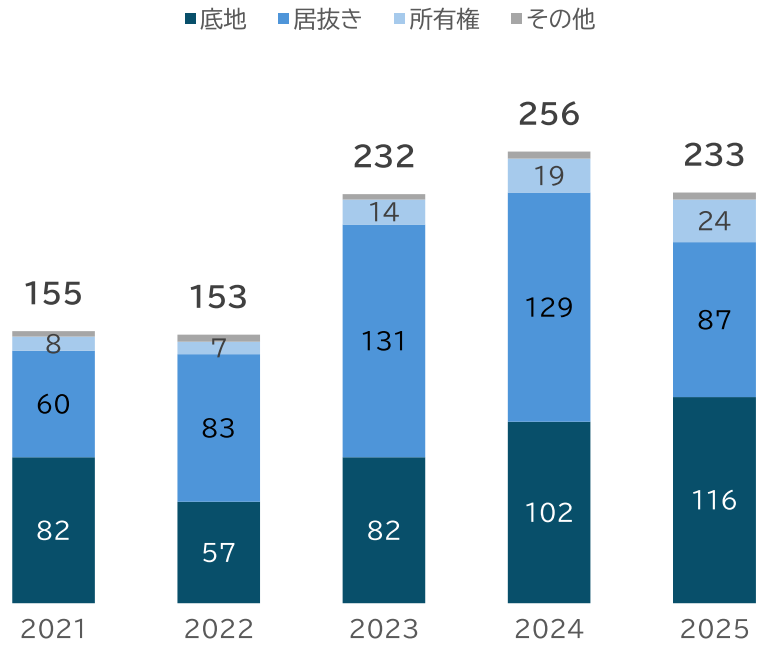
不動産販売事業　売上高・販売件数の推移

Sansei Landic

- 売上高：底地は売上・利益ともに計画を上回った一方、居抜きは売上・利益ともに計画を下回る
- 販売件数：底地の販売件数増加もあり、安定的に推移

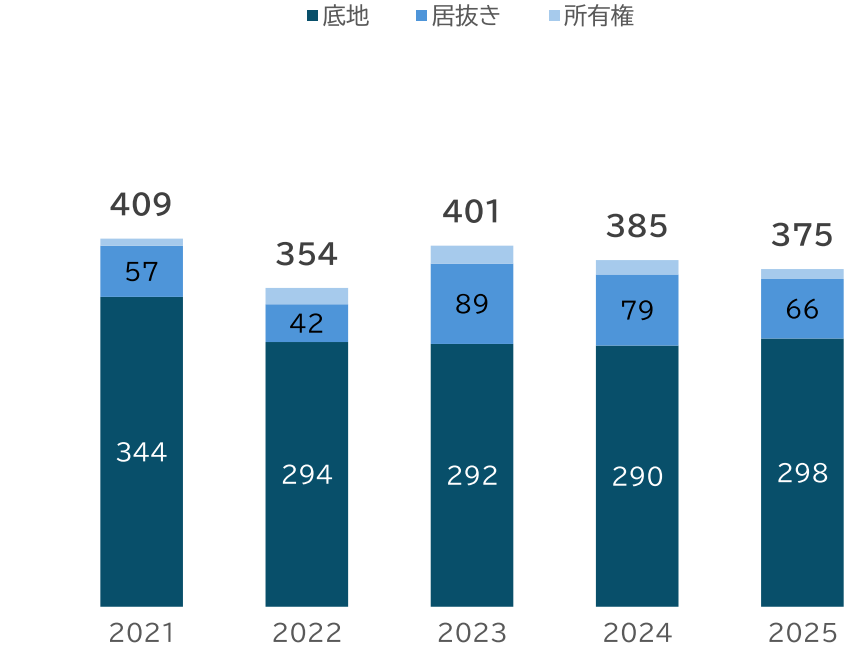
売上高

売上高：億円



販売件数

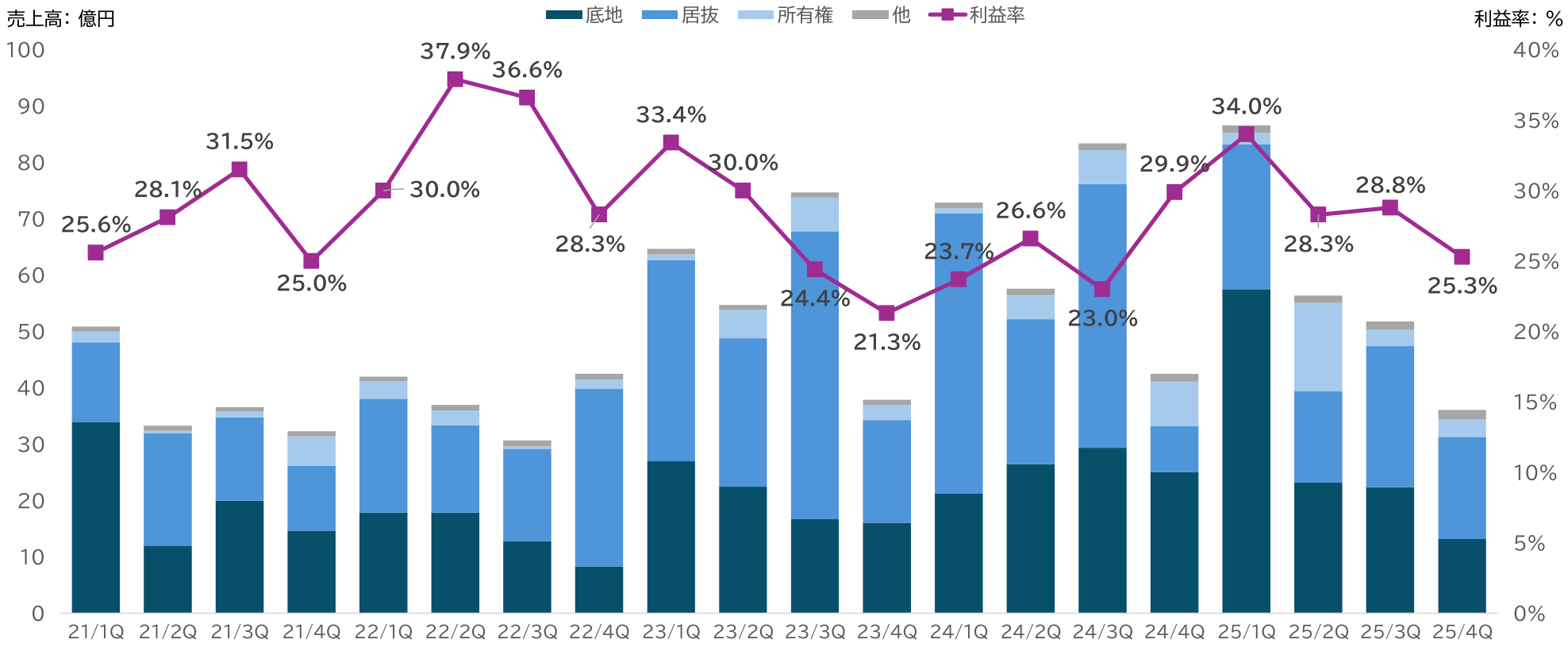
販売件数：件



不動産販売事業　四半期別売上高の推移

Sansei Landic

- 四半期ごとの変動はあるものの、通期での販売活動は堅調に推移



目次

Sansei Landic

1. 2025年12月期　決算概要
2. 事業別販売の動向
3. 事業別仕入の動向
4. 中期経営計画の進捗と現在地
5. PBR改善に向けた進捗・株主還元
6. 2026年12月期　業績予想

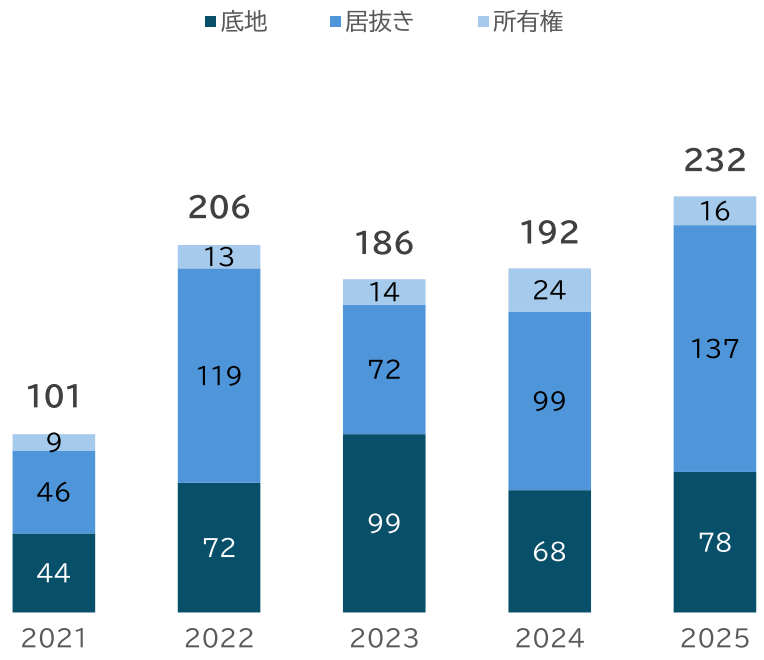
不動産販売事業　仕入高・仕入件数の推移

Sansei Landic

・居抜きの仕入が増加し、仕入高は過去最高水準まで拡大

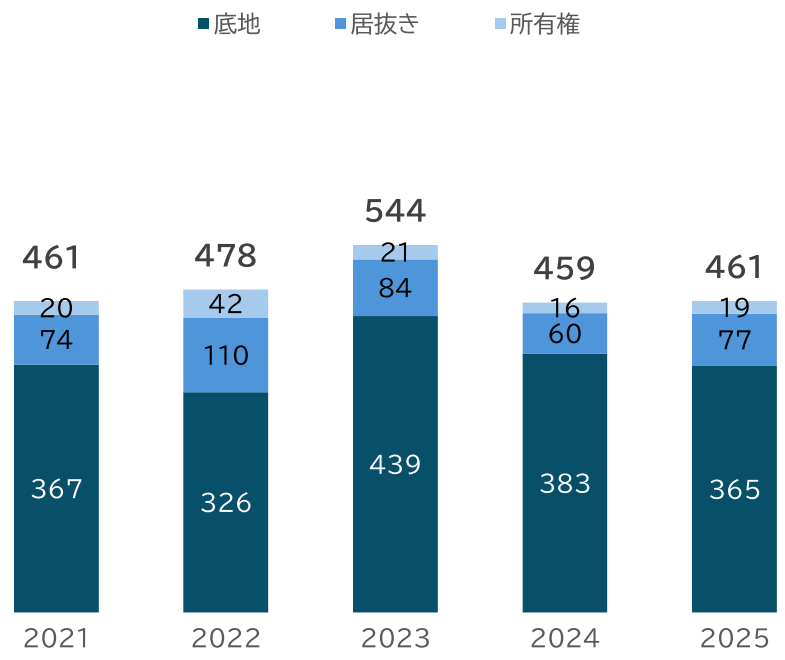
仕入高

仕入高：億円



仕入件数

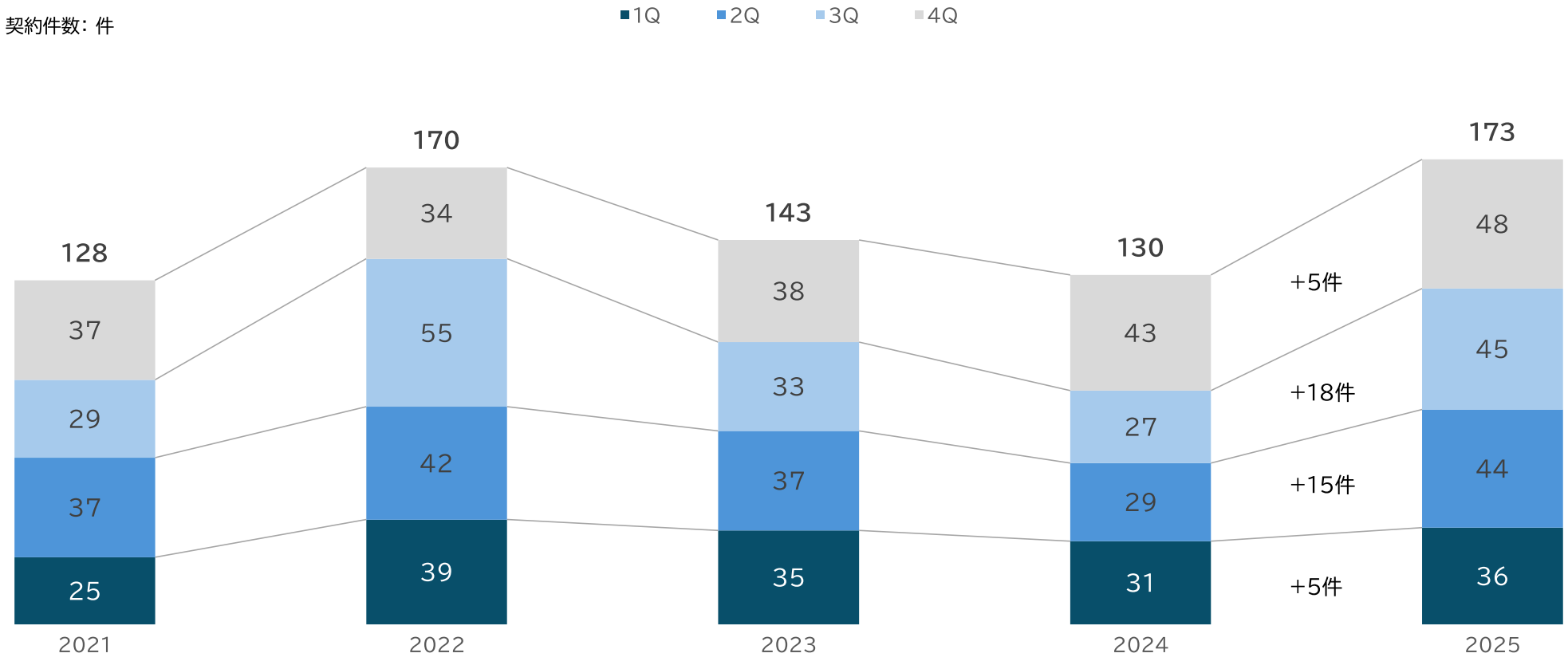
仕入件数：件



不動産販売事業　仕入契約件数の推移

Sansei Landic

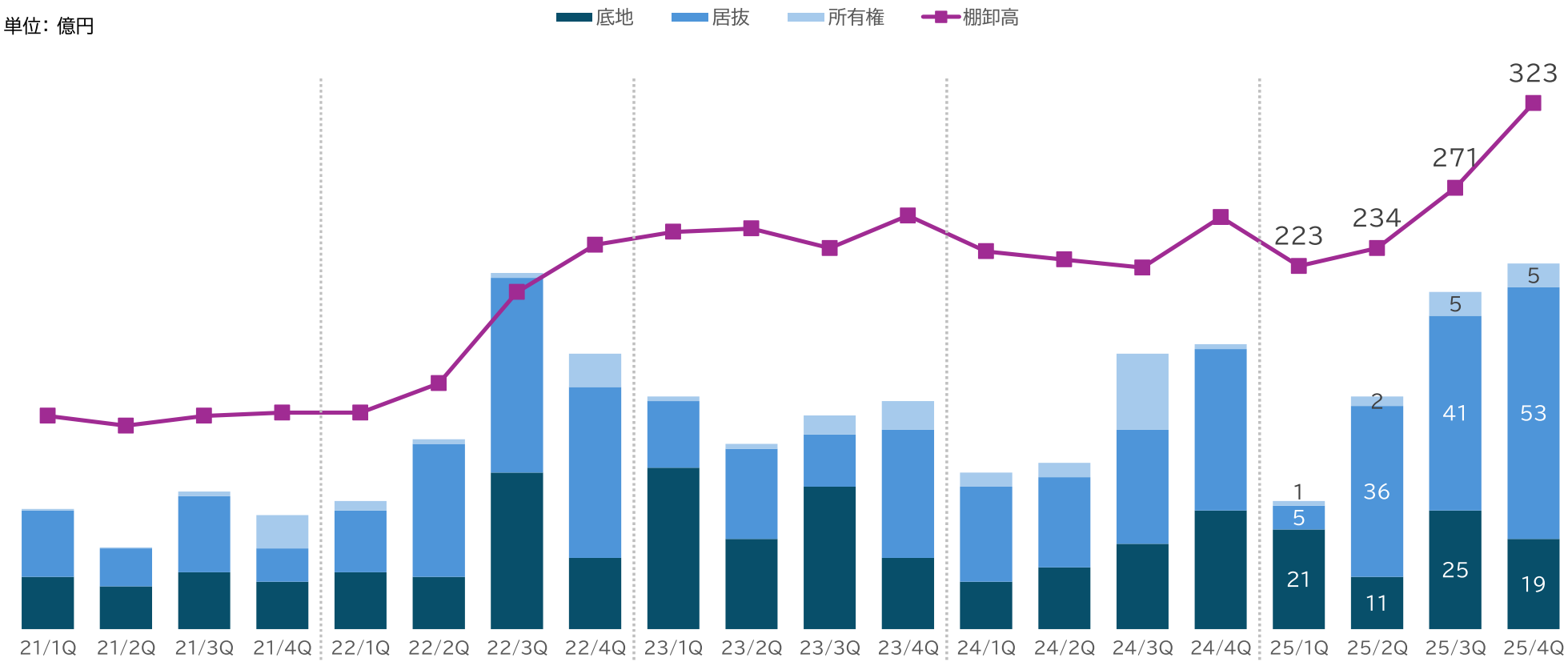
・仕入契約件数は増加基調にあり、2026年の仕入拡大に寄与する見込み



不動産販売事業　四半期別の仕入高・棚卸高の推移

Sansei Landic

- 販売用不動産は323億円となり、2026年以降の販売予定物件が着実に積み上がる

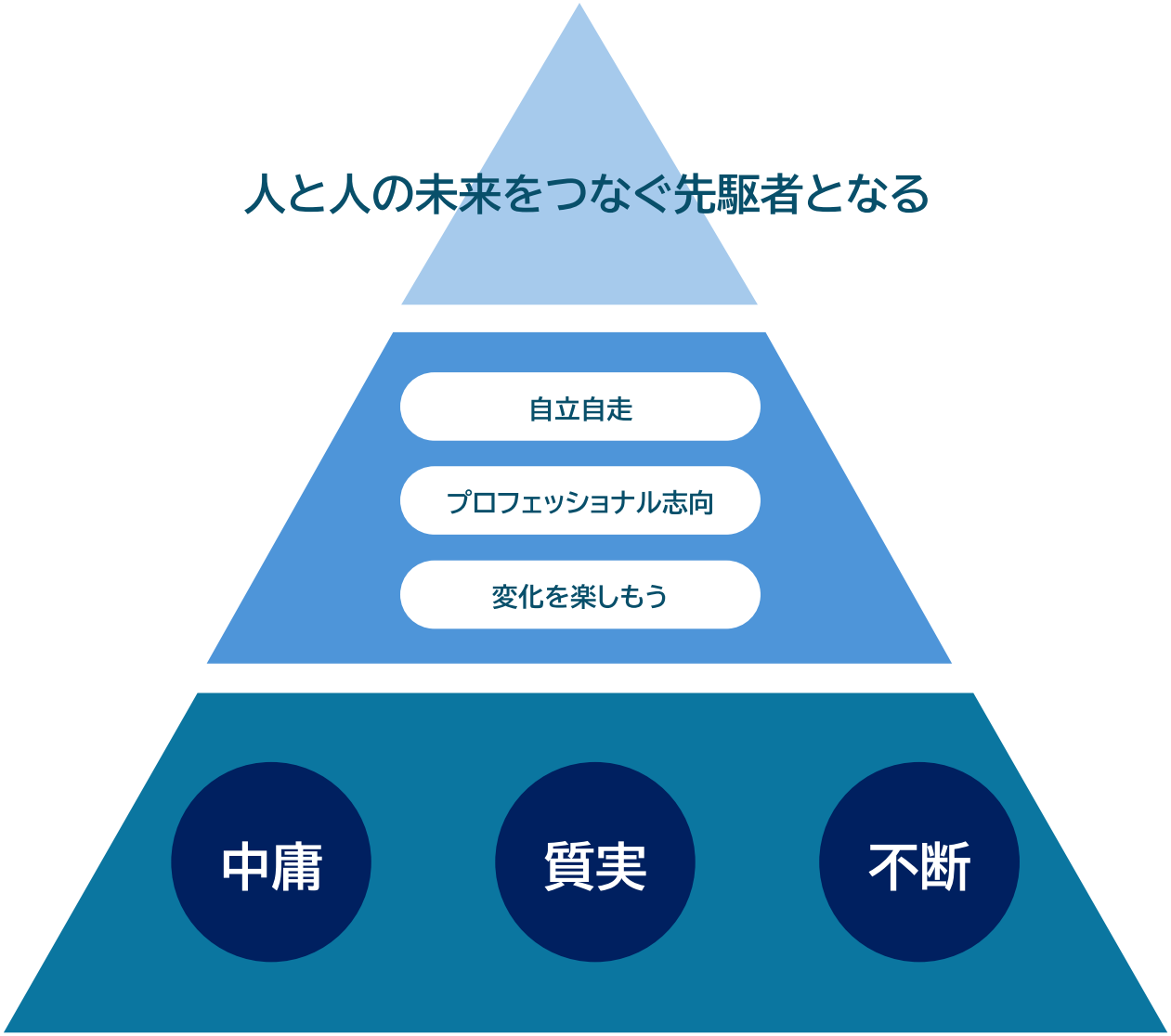


目次

1. 2025年12月期　決算概要
2. 事業別販売の動向
3. 事業別仕入の動向
4. 中期経営計画の進捗と現在地
5. PBR改善に向けた進捗・株主還元
6. 2026年12月期　業績予想

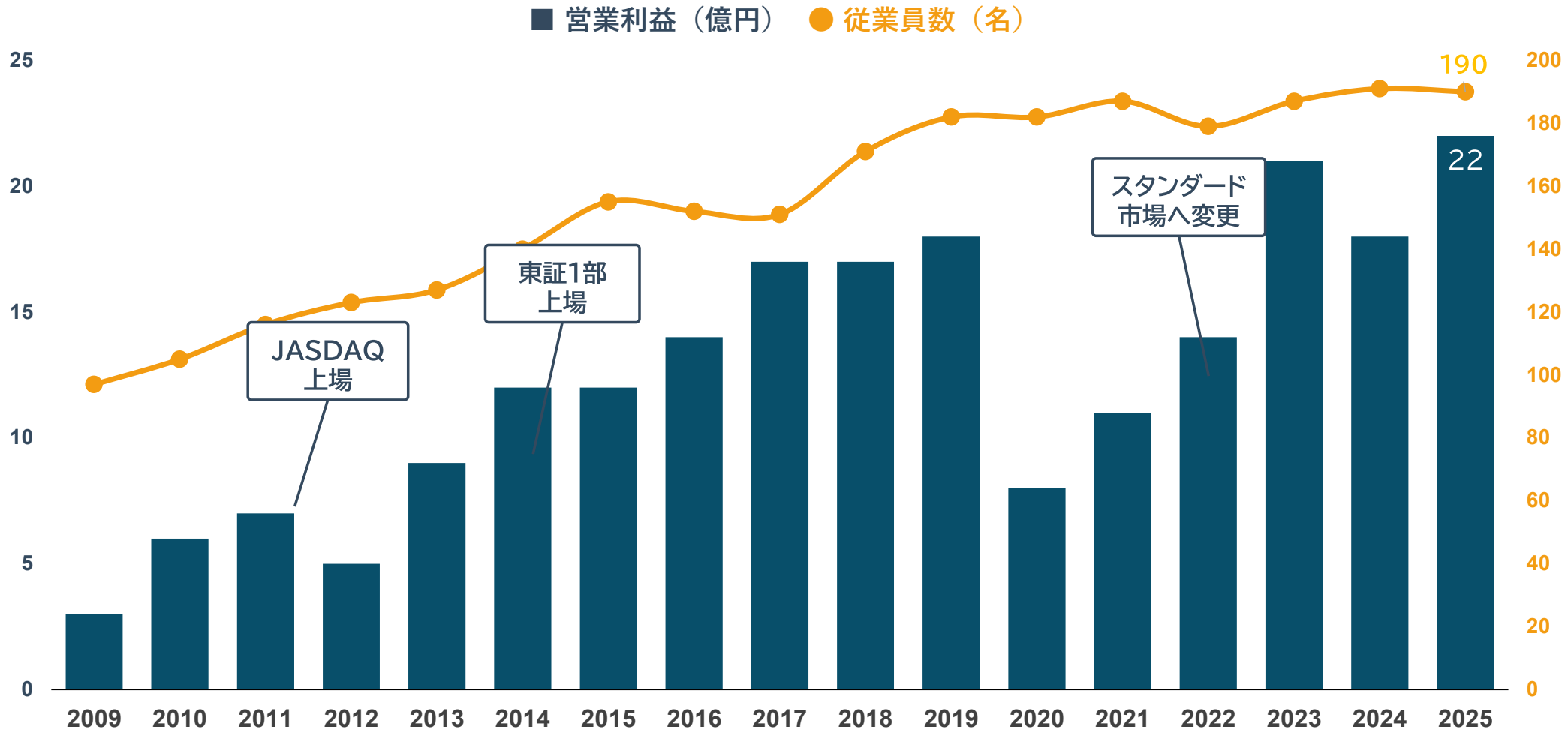
経営理念（創立50周年を迎えるにあたって）

Sansei Landic



成長の軌跡振り返り

Sansei Landic



※2022年度まではOnes Life Home含む

中期経営計画の全体像と現在地

Sansei Landic

基盤整備・
仕込み

中期経営計画
2025

中期経営計画
2026

中期経営計画の
着実な実行

営業利益：24億円
経常利益：19億円
ROE：9%以上

中期経営計画
2027

成果創出による
ROE・PBRの向上

営業利益：25億円超
経常利益：20億円超
ROE：9%以上

中期経営計画の基本方針

- 既存・派生事業の拡大と地域活性化の事業基盤確立
- キャッシュの創出と株主還元の強化
- 戦略を実行し切るための人材・業務基盤づくり

事業戦略の進捗

Sansei Landic

既存事業は営業面の強化により仕入面において堅調に推移しており、派生事業も2028年以降のスケール化に向けて順調に進捗

既存事業の強化

- 底地のエリア拡大
- 仕入・販売スキームの高度化と仕入チャネル拡大
- 新たな権利調整メニューの事業化
  - ⇨ 大幅な仕入増加と案件の多様化
  - ⇨ 強化エリアにおける仕入の拡大

- 仕入強化のためスキーム高度化・チャネル拡大を推進
- さらなる収益力の磨き込み

派生事業の展開

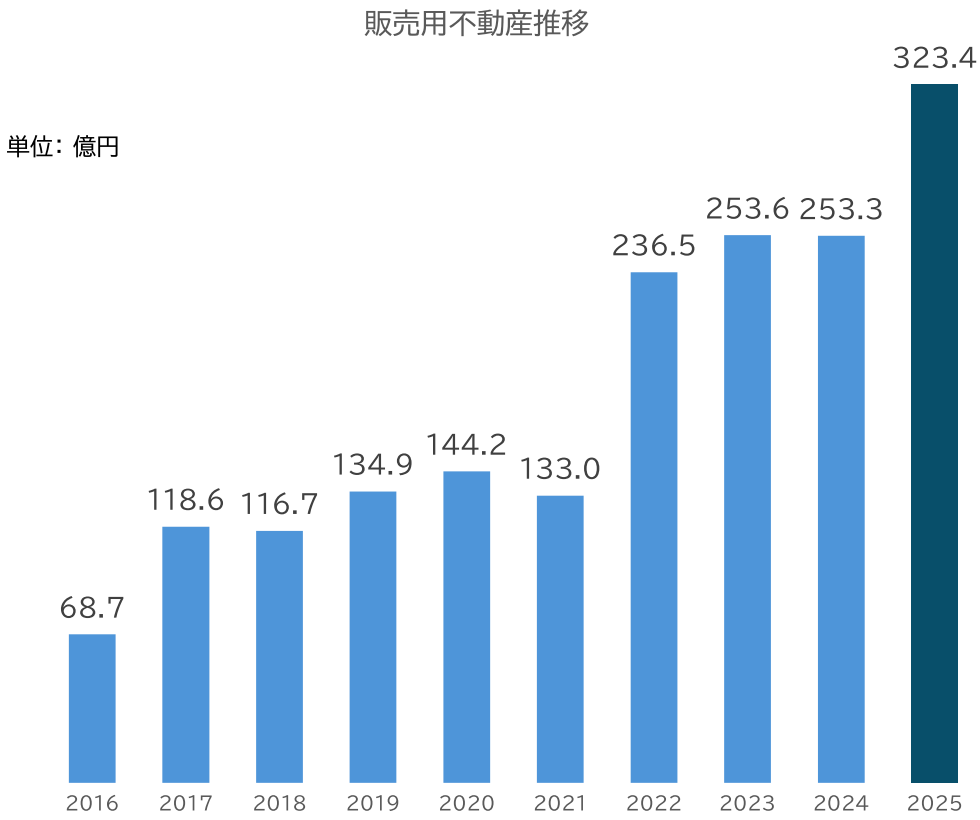
- 派生4事業の事業化と物件の積上げ
- 事業スケール化に向けた基盤整備
  - ⇨ 共有持分及び期間保有は着実に仕入が積み上がっており、今後さらなる拡大を見込む
  - ⇨ 使用貸借及び借地権は事業化の検証

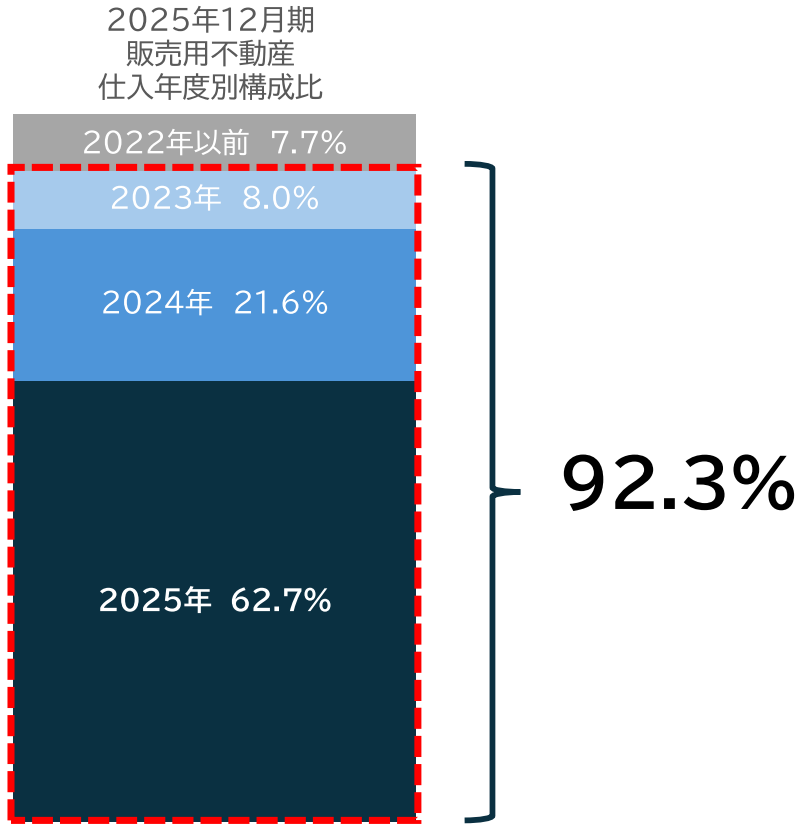
- 2028年以降のスケール化に向けた検証を推進
- 中期経営計画期間中に収益へ一定の貢献

既存事業：販売用不動産の推移と構成

Sansei Landic

- 販売用不動産は過去最高水準へ
- 仕入年度別構成の9割以上は2023年以降仕入の物件で、今後の販売を見据えた質の高い構成





既存事業：仕入拡大の背景

Sansei Landic

・チャネルの拡大により選択肢が広がっており、組織として案件を見極める体制も整ってきている段階

01 チャネルの拡大

継続的な案件流入

仕入チャネルの拡大により、
案件の増加・多様化が促進され、
市況に応じた仕入判断が可能

02 権利調整力

高難度案件をやり切る体制

難易度の高い案件についても、
仕入から出口を見据えた判断を
行い、途中で滞留させず完結させる体制を構築

03 出口戦略

出口を見据えた仕入

市況に依存した仕入ではなく、
足元の市況を前提に「出口を確保した仕入」ができている

既存事業：利益回収を見据えた販売用不動産の運用

Sansei Landic

2025年度より新たな報酬制度の運用開始

- 投資効率を高めるため、利益率と事業期間を意識した行動を評価制度に反映

01 見直しの背景

案件の大型化・複雑化により、評価指標として粗利額だけでなく、投資効率の重要性が増加

02 何を変えたのか（仕組みの中身）

評価軸を「利益額」に加え、「利益率×事業期間」を意識した制度に改定

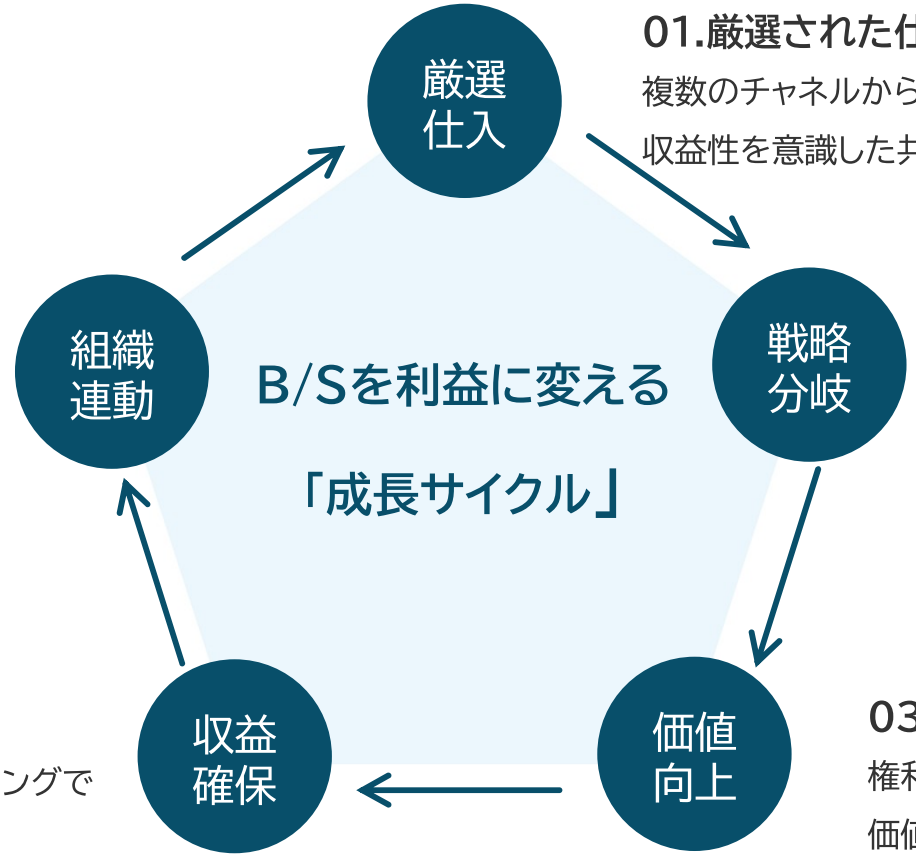
03 何が起きるのか（行動と成果）

利益率と事業期間を意識した行動が定着しつつあり、今後の収益性向上に繋がる運用基盤が整いつつある

既存事業：仕入から販売までを一体で管理する成長サイクル

Sansei Landic

属人的判断に依らず、再現性のある仕組みで利益を創出するモデル



01.厳選された仕入（入口）

複数のチャネルから情報を収集し、
収益性を意識した共通基準で物件を厳選

02.戦略の見極め（分岐点）

権利調整による回転を優先するか、
付加価値向上を狙うかを判断

03.価値向上（磨き上げ）

権利調整を通じ、不動産の本来の
価値を高める

04.利益の確定（出口）

市場環境を見極め、最適なタイミングで
販売し、利益を確定

05.組織連動

利益率・事業期間を意識した
判断軸を、組織内で共有

派生事業：ロードマップ

Sansei Landic

- 共有持分/期間保有事業：2025年より事業開始し、現在仕込みフェーズ
- 使用貸借/借地権事業：2026年以降で順次事業開始出来るよう準備

	2025	2026	2027	2028～	
共有持分	事業化 →	検証フェーズ →		スケール化	2028年よりスケール化を目指す これまで約8億円の仕入
期間保有	事業化 →	検証フェーズ →		スケール化	2028年よりスケール化を目指す これまで約6億円の仕入見込み
使用貸借	検証 →	事業化 →	検証フェーズ →		2026年に事業化を目指す
借地権		検証 →	事業化 →		2027年までに事業化を目指す

地域活性化推進事業：中計における社会課題モデルの柱

Sansei Landic

当社が掲げる【Win-Win-Win】理念を具体化した取り組み（地域の皆様・関係者・当社全てにメリットをもたらす）

静岡県東伊豆町：
遊休地×不動産再活用モデル

岩手県八幡平市：
ペンション再生×未利用別荘

長崎県平戸市：
歴史的資源の活用（高付加価値化）

投資プロジェクトの収益化
2025-2027

- 八幡平市・平戸市・伊豆地方を中心に展開
- 事業基盤の構築を最優先
- 実績を基に次の事業エリアの検討

2 Stage

全国の自治体からの引き合い
2028-2034

- 地方自治体の空き家等の問題解決
- 投資回収（EXIT）も見据えた事業運営の実現
- 派生事業や新規事業へのノウハウ還流

3 Stage

人的資本の強化について

Sansei Landic

・社員の意見を反映し制度改善を進める

目指す組織像

プロフェッショナルな組織

・専門性を高め、得意分野を伸ばすことで組織全体を底上げ
・業務の標準化・効率化を進め、安定したパフォーマンス実現

未来に向けたチャレンジする組織

・新規事業やプロジェクトへの積極的なチャレンジを奨励
・失敗を恐れず、変化や未知の領域にも果敢に取り組む風土を醸成

協力し合う組織

・部門役割を超えて連携し、課題解決に取り組む
・連携も積極的に推進し、枠を超えた価値創出を目指す

人を育てる組織

・計画的な人材育成・スキルアップを推進
・フィードバックを重視し、個々の強みを引き出すマネジメントを実践

評価軸を「個」から「組織」へと広げ、人事制度を起点に教育・育成へと繋げていく

目次

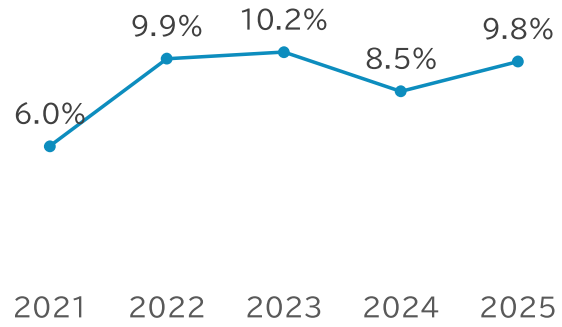
1. 2025年12月期　決算概要
2. 事業別販売の動向
3. 事業別仕入の動向
4. 中期経営計画の進捗と現在地
5. PBR改善に向けた進捗・株主還元
6. 2026年12月期　業績予想

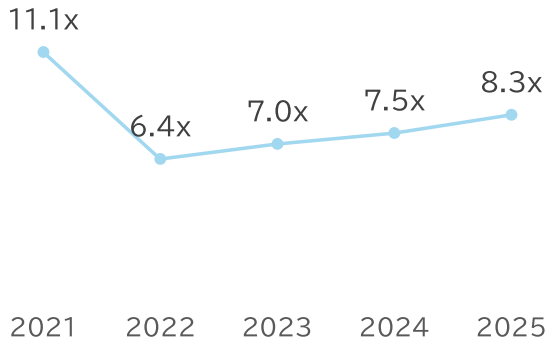
PBR改善に向けた進捗と当社の考え方

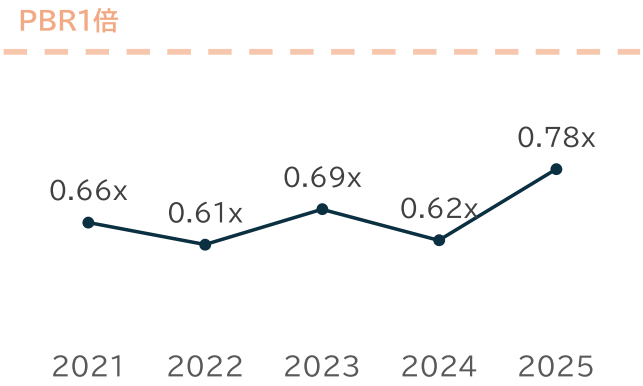
Sansei Landic

- ROE・PERは着実に改善基調にあり、PBRの向上に繋がる
- 2025年は利益成長、成長投資、株主還元が同時に進捗した1年

ROE × PER = PBR







利益成長の確度

- 過去最高の仕入高・棚卸高
- EPS成長率 ＋24.9%

将来成長と資本効率

- 派生事業の展開と積極投資
- 地域活性化事業の収益化
- 投資効率を意識した人事制度

株主還元の強化

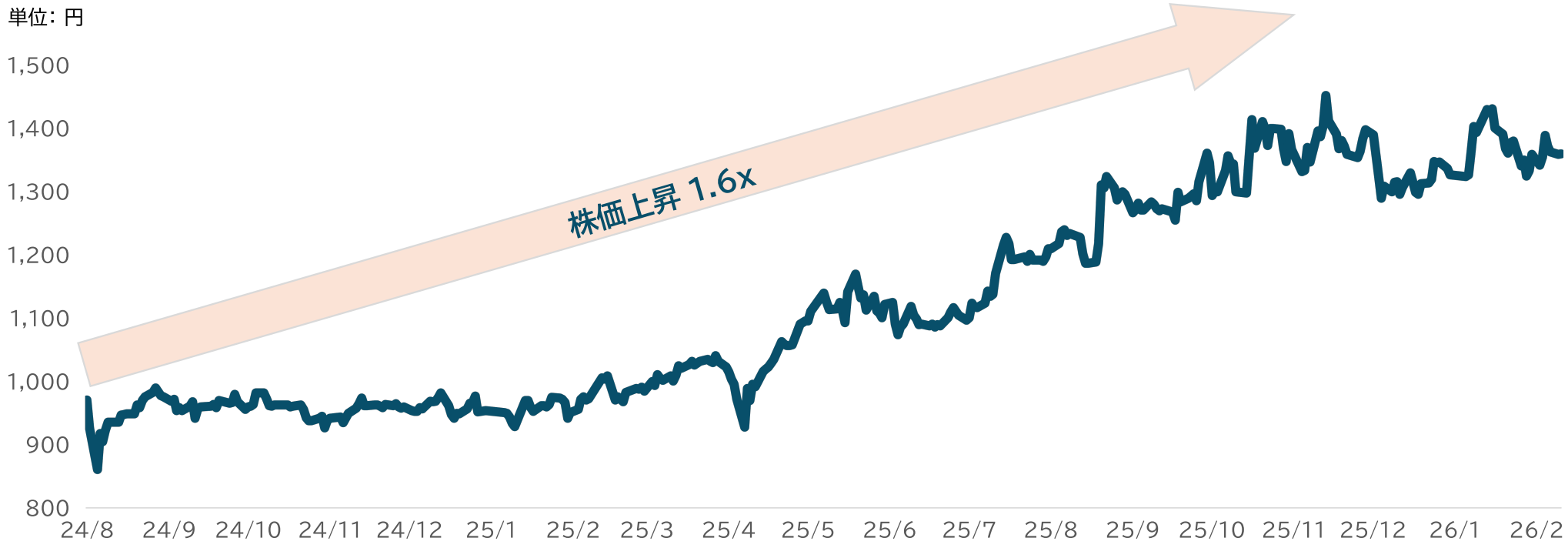
- 自己株式取得 2億円
- 増配＋5円による配当46円
- 26年も増配＋5円を計画

株価推移

Sansei Landic

- 中期経営計画開示前の2024年8月以降、株価は1.6倍まで上昇

中期経営計画開示前からの株価推移

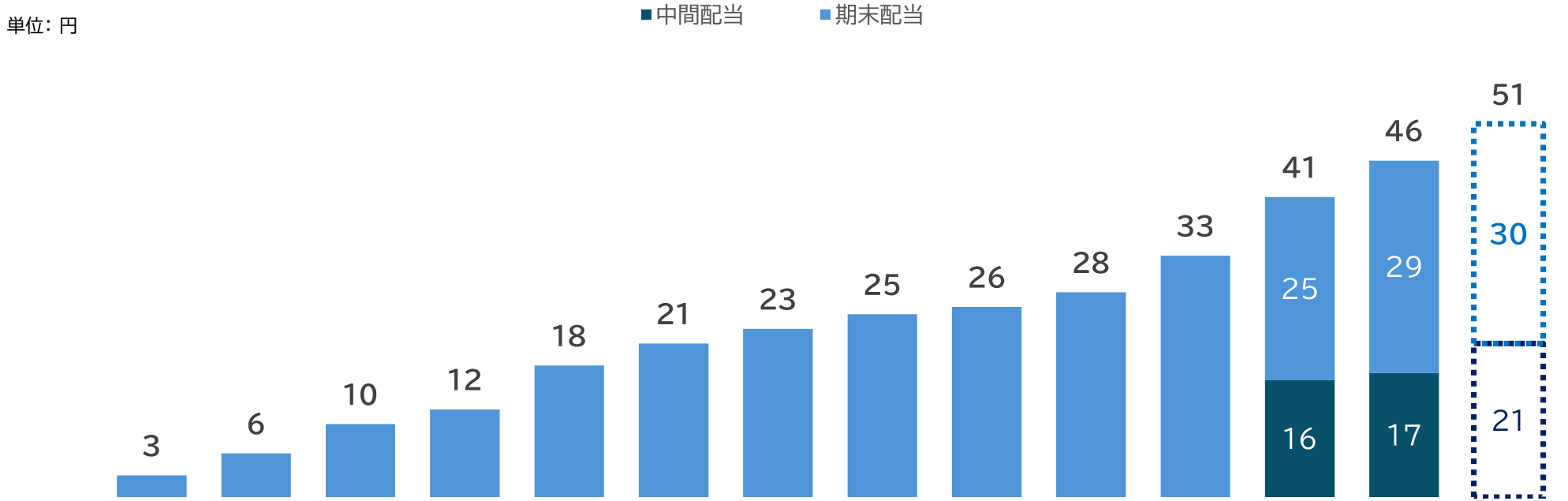


株主還元（配当予想）

Sansei Landic

- 2025年で12期連続の増配を予定
- 2026年は普通配当を2円増配するとともに、創立50周年を記念した記念配当3円を中間配当として実施し、 年間配当は51円となる見込み

単位：円



連結	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025（予）	2026（予）
配当性向（%）	4.5	6.6	11.1	11.4	13.4	17.6	16.8	59.0	35.3	21.6	23.0	32.2	28.9	31.2
EPS（円）	66.04	90.23	90.02	104.94	134.45	119.62	137.08	42.34	73.56	129.61	143.79	127.22	158.93	163.53

目次

1. 2025年12月期　決算概要
2. 事業別販売の動向
3. 事業別仕入の動向
4. 中期経営計画の進捗と現在地
5. PBR改善に向けた進捗・株主還元
6. 2026年12月期　業績予想

2026年12月期 業績予想

Sansei Landic

- 営業利益・経常利益・当期純利益のすべてで過去最高を更新する計画
- 仕入高も200億円超を確保できれば、2027年以降も引き続き成長路線を維持できる想定

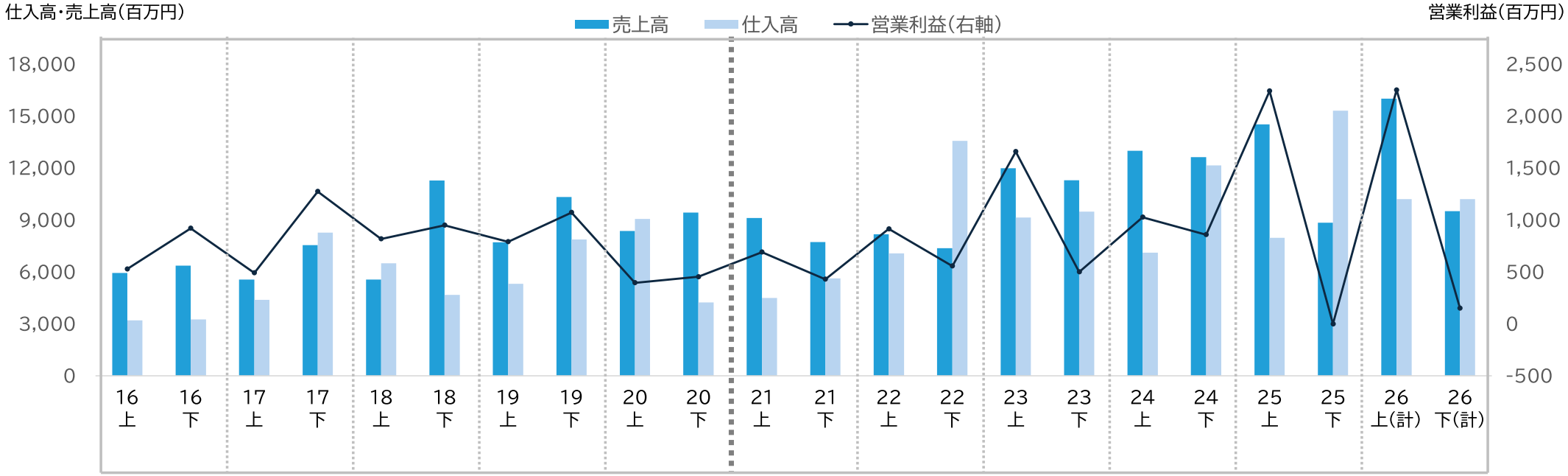
売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益	仕入高	EPS
255.0億円 前年比 +9.2%	24.0億円 前年比 +6.8%	19.0億円 前年比 +2.6%	13.3億円 前年比 +2.7%	204.0億円 前年比 ▲12.3%	163.53円 前年比 +2.9%
2025年12月期 233.4億円	2025年12月期 22.4億円	2025年12月期 18.5億円	2025年12月期 12.9億円	2025年12月期 232.8億円	2025年12月期 158.93円

上期・下期の販売・利益構成について

Sansei Landic

- 堅調な仕入を背景に仕入・販売は安定化しているが、2026年は前年同様に販売は上期偏重となる見込み
- 金利上昇の影響もあり、下半期は営業利益は黒字となるものの、経常利益・当期純利益は赤字となる見込み

売上高・仕入高・営業利益の上期・下期推移



コロナ前：販売は下期偏重 / 仕入は上期偏重
（上期に仕入れた物件をその下期に販売）

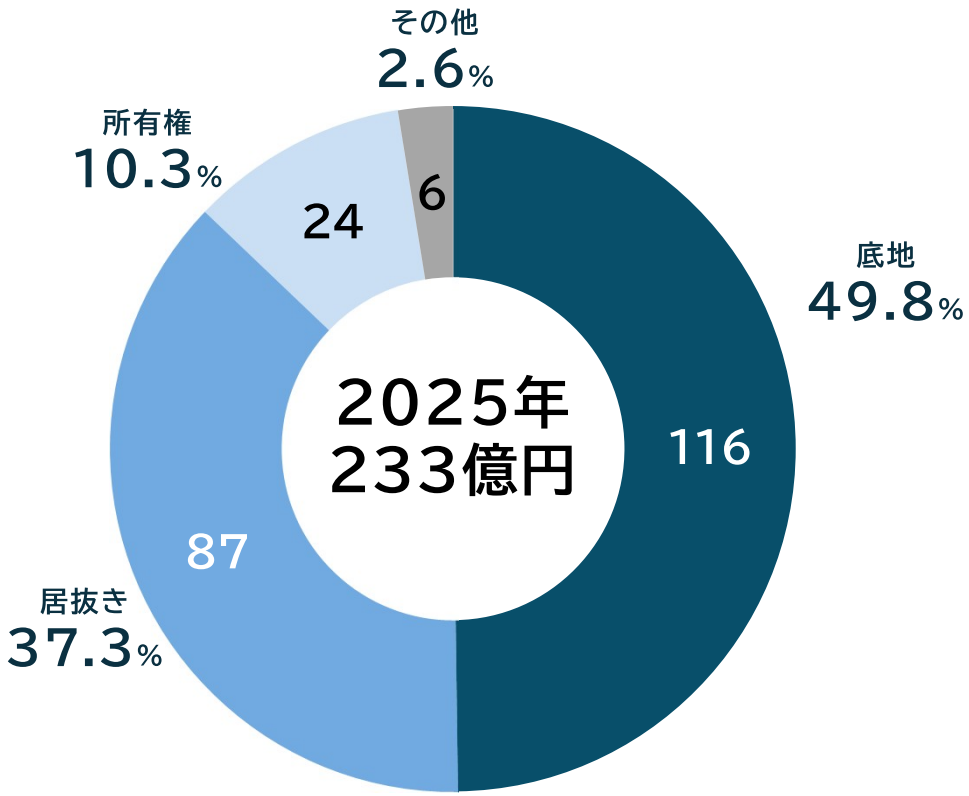
足元：販売は上期偏重 / 仕入は下期偏重
（下期は翌年に向けた仕入、上期は販売に集中）
➡仕入・販売は以前より安定化

2026年12月期 事業別販売計画

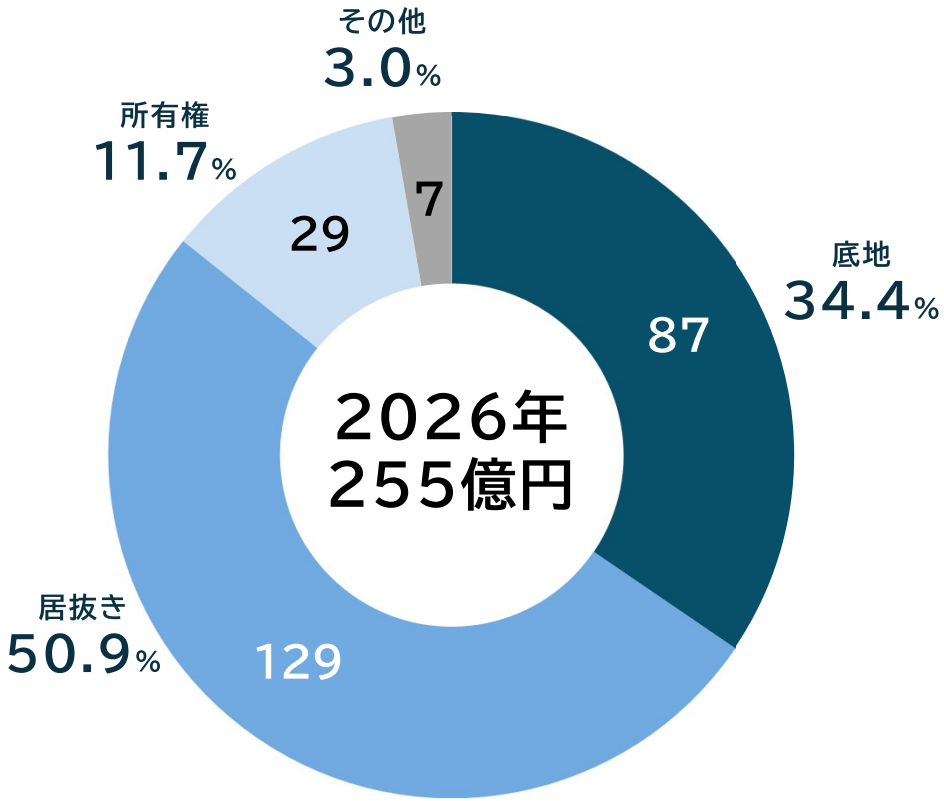
Sansei Landic

・底地：87億円　居抜き：129億円　所有権：29億円　その他：7億円

2025年実績



2026年計画



100年続く企業を目指して

Sansei Landic

- 魅力のある企業づくりに努め、企業価値も向上させる

人と人の未来を繋ぐ先駆者となる
社会に必要とされる会社、無くてはならない会社

100年続く企業へ

1976 → 2026 → 2076

お問い合わせ先

Sansei Landic

■ この資料に記載されている当社グループの見通し、計画、方針、戦略、予定及び判断などのうち、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。

■ 将来の業績見通しは、現時点で入手可能な情報及び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ます。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には、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　経営企画部
TEL：03-5252-7511
E-mail：ir@sansei-l.co.jp