

兜町の御意見番

平野憲一の相場 表街道／裏街道

第577回



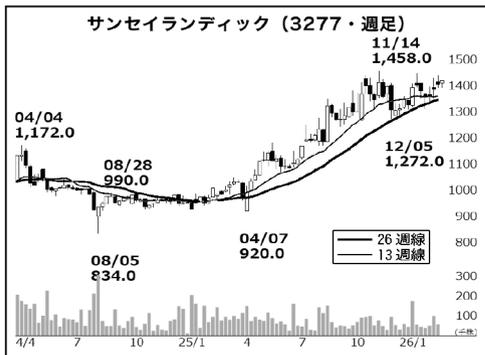
平野憲一氏プロフィール
1970年立花証券入社、2006年執行役を経て、2014年7月独立。現在、ケイ・アセット代表。株一筋50年のマーケットアナリストとして鋭い分析に定評がある。日経CNBC経済解説委員会コメンテーター。日本証券アナリスト協会検定会員。

サンセイランディック (3277・S) は「底地」

ビジネス業界のトップ企業です。「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、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存在価値がますます高まっています。

2月13日発表の2025年12月期連結業績は、売上高2333億4800万円

サンセイランディック 成長&還元で割安解消へ



（前期比8・9％減）、営業利益22億4700万円（同19・4％増）、経常利益18億5200万円（同16・8％増）、当期純利益12億9400万円（同23・2％増）と減収ですが営業利益以下の各利益は過去最高で、配当は5円増配の46円と、12期連続の増配となりました。26年12月期連結業績予想も、売上高255億円（前期比9・2％増）、営業利益24億円（同6・8％増）、経常利益19億円（同2・6％増）、当期純利益

13億3000万円（同2・7％増）と保守的に出していますが、販売用不動産が323億円に積み上がっており、売り上げは着実に増加します。

配当も普通配当2円増配の48円に50周年記念配3円を加え51円として、13期連続増配となります。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14期に伸びると思います。この株主還元実績が評価される安定個人株主数は十分な水準に達していますが、会社側は100年企業を目指して機関投資家も開拓しようとしています。1株当たり純資産も24年12月期1541円81銭、25年1670円と上昇していますが、不動産含み益を加えた実態は3000円前後（筆者推測）になると思われます。

会社側は、今後の戦略（事業スケール化）の中で成長性を示し、株価とのギャップを改善することを言明しています。株価は昨年10月からもみ合いとなっていますが、そろそろ上放れのタイミングと思います。

※毎週水曜日に掲載します。