

SANSEI REPORT

株主通信 | 2025年1月1日～ | ややこしすぎる不動産問題に。
2025年12月31日 | 人間力で解決して50年！

株式会社サンセイランディック
証券コード 3277

ややこしすぎる
不動産問題に。



人間力で
解決して
50年！

Q そこちくん



Sansei Landic

株式会社サンセイランディック

Sansei Landic
50^T_H
ANNIVERSARY

権利調整を通じて 社会を動かす。 100年先も、その先も。

代表取締役 松崎 隆司



Q 2025年度の振り返りと、中期経営計画の経営目標の上方修正についてお聞かせください。

A 社内の基盤を高度化し
人的資本を最大化最適化する

日本の不動産市況については、大都市圏を中心に活況が続き、大幅な拡大が見られます。一方で、少子高齢化や人件費・資材費等の高騰など、事業環境の不確実性を高める要素も引き続き存在し、不透明な材料が多い状況です。

このような中、当社の2025年度の営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益は、過去最高水準となりました。足元の仕入状況も堅調に推移していることから、中期経営計画最終年度(2027年)の経営目標も、営業利益を20

億円から25億円へ、経常利益を16.5億円から20億円へと上方修正いたしました。

これらの成果は、不動産市況の追い風も順風要因の一つではありますが、同時に当社の営業力の大幅な向上が成長の大きな原動力となっています。かつては1年を要した権利調整をわずか半年で整えるなど、社員の営業力や交渉力が着実に育ってきています。

また、これまで蓄積してきたノウハウやスキルの共有化、ナレッジマネジメントについては、数年をかけて仕組み化を進めてきました。契約書作成においても、ひな型の整備やレビュー体制の構築等により、法務上の論点を整理できる仕組みをすでに導入しています。次の段階として、さまざまなデータを部署を超えて全社で統合・管理し、即時に活用でき

るシステムを構築するためにプロジェクトを進めています。

私たちの本業である権利調整は、どうしても高度な判断が必要となる業務もあるため、そこには積極的に人材を配置します。一方で、システムやAI領域を活用できる部分は上手に頼りながら、限りある人材がより能力を発揮できるよう、強力にサポートしていきたいと考えています。

Q 中期経営計画の「事業戦略(既存事業、派生事業、地域活性化推進事業)」それぞれの進捗についてお聞かせください。

A 中心から同心円状に
広がる次世代イノベーション

当社の事業戦略として、事業ポートフォリオの拡大を掲げています。コア事業である底地・居抜き(築古収益物件)を円の中心に置き、そこから派生事業、地域活性化推進事業を同心円状に拡大していきます。

既存事業については、前述の通り、現場がさまざまにブラッシュアップしており、営業活動は円滑に運営されています。

派生事業については多様な分野があるため、一つひとつ丁寧に検証しながら取り組んでいます。その中で、新たに取り組みを始めたのが「期間保有事業」です。当社の居抜き事業において、利回りの高い物件を中長期で保有することで、インカムとキャピタルの両面から収益確保を狙いま

す。資金回収までには時間を要しますが、その間は賃貸物件として活用できるため、一定のインカムを確保でき、景気動向に左右されにくいストック型収益が高まる点が特長です。都心部には築年数の古いビルが相当数存在し、権利調整が必要な物件も多くあります。権利調整を通じて不動産のお困り事を解決することは当社の使命でもあり、2028年以降のスケール化を見据えて取り組んでいます。

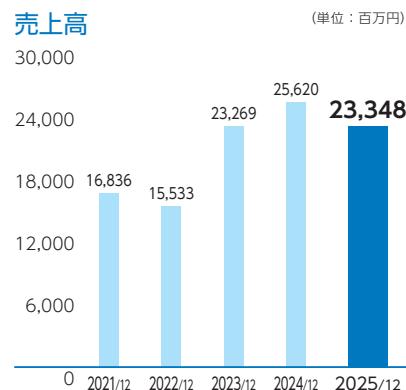
地域活性化推進事業については、「本来の価値を毀損した不動産の再生」を基本理念とし、岩手県八幡平市、長崎県平戸市、静岡県東伊豆地域を中心に複数のプロジェクトを展開しています。

2025年に八幡平で新規オープンした貸別荘は、インバウンド客を中心に需要が高く、さらなる展開が期待されています。東伊豆町稲取で開業したライダーズヴィラもファミリー層にも好評で、稼働率が上昇しています。

また、長崎県平戸市とは包括連携協定を締結し、築200年以上の米蔵を改修した宿泊施設など、個性豊かな二棟を開業しました。今後、高速道路が開通したことにより、交通利便性の向上による観光発展が期待されます。

これらのプロジェクトを着実に収益化し、将来的には全国展開を視野にいれて活動を進めています。

財務ハイライト(連結)



Q 「財務戦略」および「非財務戦略」の進捗はいかがでしょうか。

A 株主還元を重視しつつ
当社の認知向上を目指して

権利調整という業務の特性上、一般の金融機関では資金調達が難しい場合があります。また、社会環境の変化など不測の事態も見据え、「財務戦略」としてキャッシュの安定的な創出を重視しています。

資金調達先の多様化の観点から、当社は以前よりクラウドファンディングを活用してきました。これまでに、ファンズ株式会社が運営する「Funds」で30億円以上の調達を実施し、高島屋ファイナンシャル・パートナーズ株式会社の「高島屋クラウドファンディング」でも資金調達を行っています。これらは当社の認知向上や、新たな投資家層の開拓にも繋がっており、今後も有効な資金調達手段として活用していきます。

株主還元については、配当性向30%を目安に重要施策として取り組んでいます。2025年の中間配当は1株当たり17円、期末配当は4円の増配を実施し、1株当たり29円となりました。12期連続の増配を目標通りに実施し、創立50周年を迎える2026年は記念配当も予定しています。

「非財務戦略」では、新たな専門人材を迎え入れ、IR・PRを

一体的に推進しています。当社キャラクター「底地くん」を活用した看板広告を全国主要都市に掲出したほか、新聞広告や動画広告も開始しました。まずは「サンセイランディック」がどのような事業を行っている会社なのかを知っていただくことに注力しています。また、「底地くん」の社章を作成し、社員の一体感の醸成にも取り組んでいます。

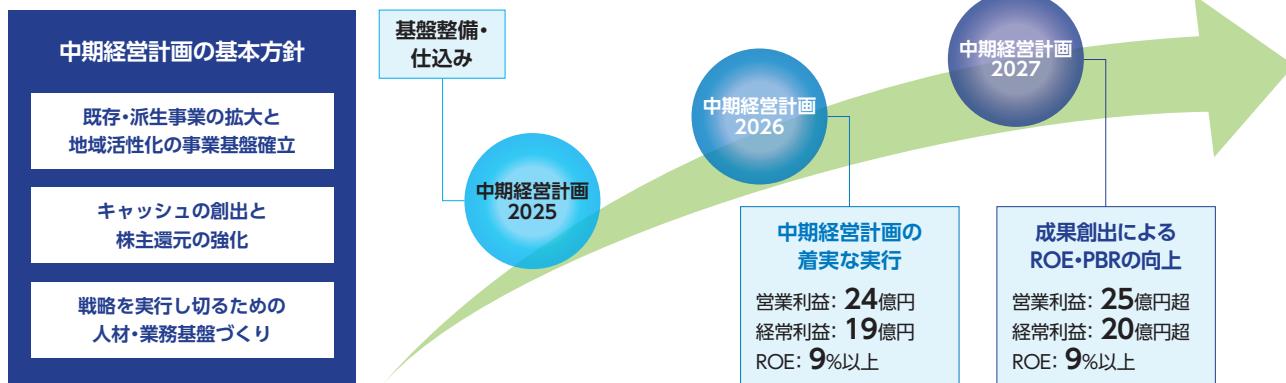
2026年は創立50周年の節目に当たります。期間限定の50周年記念サイトを公開し、特別コンテンツを掲載するなど、さらなる知名度向上を図っています。企業ブランド力は人材採用にも直結するため、今後ますます重要性が高まると考えています。

また、社員の働きやすさも重要な指標としています。2025年度は、当社の男性社員の育児休業取得率や、女性社員の産休取得率は100%を達成しており、ライフステージに応じて働き方を変えていける環境が整っています。課長職以上の女性社員の割合も、今後さらに引き上げていきたいと考えています。

Q 創立50周年を振り返り、現在の成長に繋がるターニングポイント、「100年続く企業」になるために実践したいことをお聞かせください。

A 権利調整を極め追従を許さない
業界のスタンダードとなる

中期経営計画の全体像と現在地



創立50周年を迎え、当社の歩みを振り返ると、2011年の大阪証券取引所JASDAQへの上場、そして2014年の東京証券取引所第一部への市場変更が、大きなターニングポイントであったと考えています。

株主の皆さまのご理解とご支援は欠かせないものです。「100年続く企業」となるためには、当社の取り組みをより多くの方々に知っていただくことが、今後ますます重要になると考えています。

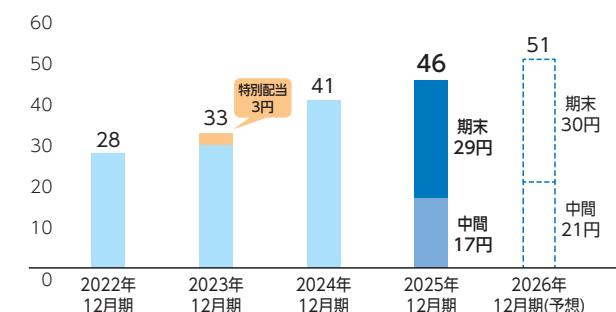
今後、当社のような上場企業として不動産の権利調整に取り組むライバル企業が増えてくることも想定されます。そのような中であっても、当社は誰よりも丁寧な調整を通じ、すべてのステークホルダーとの間でWin-Win-Winの関係を構築し、先駆者として他の追従を許さない存在を目指してまいります。

底地・居抜きといった既存事業に加え、マンションの建替え、空き家問題、地域活性化への取り組みなど、全国の不動産に関するお困り事の解決に貢献することで、社会から必要とされる企業となり、自然と創立100周年を迎えられる存在へ成長していきたいと考えています。

株主の皆さまの格別なご支援に心より感謝申し上げますとともに、今後とも一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

配当金の推移

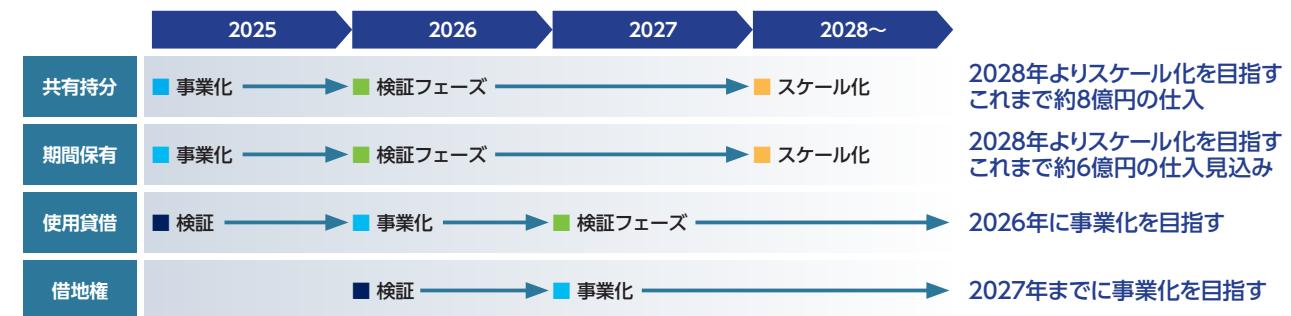
(単位: 円)



当社では、継続的かつ安定的な配当の実施、経営成績に応じた積極的な利益還元を基本方針としています。2026年は中間配当金21円(記念配当3円を含む)、期末配当金30円を予定しており、実現すれば13期連続の増配となります。

派生事業：ロードマップ

- 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できるよう準備



当社は、本年2月をもちまして創立50周年を迎えました。これもひとえに、株主の皆さまをはじめとするステークホルダーの皆さまの温かいご支援とご指導の賜物であり、心より深く感謝申し上げます。当社はこれからも、次世代を担う人材の育成や活気あふれる組織づくりに取り組み、持続的な成長を目指してまいります。「お客様のために、そして社会のために」という精神を胸に、皆さまから真に必要なとされる「100年続く企業」を目指して歩み続けてまいります。



地域活性化への取り組み

「時を忘れ、五感で楽しむ、八幡平の贅沢な時間」をコンセプトに、岩手県八幡平に2棟目の宿泊施設をオープン

地域活性化への貢献を目指し、岩手県八幡平市にて事業を展開しております。2022年の「ペンション日の出」再生を皮切りに、昨年6月には一棟貸し宿泊施設「Asu base Yuge」をオープンいたしました。グループ利用も可能な拠点を加え、今後も地域関係者の皆さまと連携し、事業を加速させてまいります。



Asu base Yuge外観



Asu base Yuge内観



はちまんたい
観光活性化合同会社
ホームページ

50周年記念祝賀会

2025年11月、都内において創立50周年記念祝賀会を開催いたしました。当日は、当社の歩みを振り返る映像の上映や各種催しを実施し、多くの皆さまにお楽しみいただきました。終始、華やかな雰囲気のもと、盛況のうちに閉会を迎えることができました。皆さまのこれまでのご支援に心より感謝申し上げます。



50周年記念WEBサイト

私たちが次の50年へ歩み出す姿をお伝えするため、創立50周年記念サイトを公開いたしました。本サイトでは、半世紀にわたる歩みを振り返る沿革をはじめ、未来に向けたビジョンや各種限定コンテンツを掲載しております。ぜひ、特設サイトをご覧ください。



創立50周年アニバーサリーサイト
<https://www.sansei-l.co.jp/50th/>



50周年記念広告

創立50周年を記念し、2025年10月よりJR東京駅にて柱巻広告を掲載しております。半世紀の感謝を含め、当社の歩みと未来への決意を表現いたしました。お近くにお越しの際は、ぜひ東京駅構内にて、鮮やかなデザインの広告をご覧ください。



長崎県平戸市の「アルベルゴ・ディフーズタウン」に宿泊施設をオープン



The Terrace外観



The Terrace
「一休.com」



甚兵衛邸内観

甚兵衛邸
「一休.com」



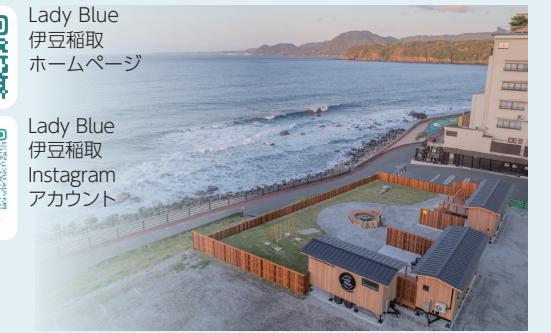
伊豆初、女性ライダーも安心なヴィラ「Lady Blue 伊豆稲取」をオープン



Lady Blue
伊豆稲取
ホームページ



Lady Blue
伊豆稲取
Instagram
アカウント



Lady Blue 伊豆稲取外観

歴史的資源を活用し、世界初の「アルベルゴ・ディフーズタウン」に認定された長崎県平戸市に新たな宿泊施設をオープン。昨年6月に米蔵を改修した「The Terrace」、8月に「甚兵衛邸」が開業し、歴史の息吹を感じる趣豊かな滞在を提案します。

昨年7月に伊豆稲取にて「わたしが わたしになれる。」をコンセプトにしたRider's Villa「Lady Blue 伊豆稲取」をオープンしました。

お客様連れのご家族や海の目の前でゆったりと過ごしたい方など幅広い方にお楽しみいただけるヴィラです。

福岡支店の移転並びに九州支店への改称のご報告

2026年2月に、福岡支店は業務体制の強化と業務拡大に伴い、下記に移転するとともに「九州支店」へ改称いたしました。今後とも一層のご支援ご指導のほどお願いいたします。

移転先

〒810-0001
福岡県福岡市中央区天神2丁目8番35号



©Kouji Okamoto

株主メモ

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎年3月
株主確定基準日	12月31日
剰余金の配当の基準日	12月31日
株式の売買単位	100株

公告掲載方法

電子公告とする。ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。

株主名簿管理人、 特別口座の口座管理機関

みずほ信託銀行株式会社

証券会社等で株式を保有されている場合

証券会社等で株式を保有されていない場合（特別口座の場合）

住所変更、株式配当金
受取り方法の変更など
のお問い合わせ
お取引の証券会社等になります。

当社の特別口座の口座管理機関 みずほ信託銀行へお問い合わせ願います。

みずほ信託銀行 証券代行部
ホームページ：https://www.mizuho-tb.co.jp/daikou/index.html
フリーダイヤル：0120-288-324
(土・日・祝日を除く 9:00~17:00)



未払配当金、その他
当社株式関係書類に
ついてのお問い合わせ
右記みずほ信託銀行まで
お問い合わせ願います。

特別口座では、単元未満株式の買取・買増以外の株式売買はできません。株式の売買にあたっては、証券会社等に口座を開設し、株式の口座振替手続を行っていただく必要があります。

ご注意



株式会社サンセイランディック

東京都千代田区丸の内2-6-1 丸の内パークビルディング21階
TEL. 03-5252-7511 (代表) FAX. 03-5252-7512

