

2026年12月期 第2四半期決算説明会

株式会社サンセイランディック

2026年8月21日





1. 2026年12月期 第2四半期 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. 2026年12月期 通期 業績予想
6. PBR改善に向けた進捗・株主還元



- ・ 販売件数の増加を背景に、各利益が前年同期を上回り、通期業績予想および期末配当予想を修正

売上高

165億円

前年同期比+14.3%

営業利益

25.7億円

前年同期比+14.9%

経常利益

22.7億円

前年同期比+9.7%

中間純利益 ※

15.8億円

前年同期比+12.3%

※ 親会社株主に帰属する中間純利益

EPS ※※

97.54円

前年同期比+13.2%

仕入高

116億円

前年同期比+46.5%
上半期として過去最高

販売用不動産

327億円

前期末比+1.1%

年間配当金 ※※

37.5円

通期予想

※※ 株式分割考慮後



- ・ 底地・居抜きの販売が堅調に推移したことにより、売上高は前年同期比14.3%増となった
- ・ 売上総利益の伸びが販管費の増加を上回り、営業利益は前年同期比14.9%増となった
- ・ 支払利息等の増加を吸収し、経常利益は前年同期比9.7%増、中間純利益は同12.3%増となった

(百万円)	2024年2Q	2025年2Q	2026年12月期2Q		
	実績	実績	実績	対前期増減率	対計画達成率
売上高	12,991	14,511	16,590	+14.3%	103.7%
売上総利益	3,243	4,607	5,270	+14.4%	—
販管費	2,217	2,367	2,696	+13.9%	—
営業利益	1,025	2,240	2,573	+14.9%	114.4%
経常利益	861	2,076	2,278	+9.7%	113.9%
中間純利益※	573	1,410	1,584	+12.3%	113.1%

※親会社株主に帰属する中間純利益



- ・ 販売用不動産は327億円となり、将来の販売に向けた物件ストックを高水準で維持
- ・ 仕入の増加に伴い有利子負債が増加する一方、現金及び預金も増加
- ・ 純資産の積み上がりにより、自己資本比率は34.4%へ上昇した

(百万円)	2025年12月期	2026年12月期 2Q	
	金額	金額	前期末比
現金及び預金	4,716	6,650	+1,933
販売用不動産	32,346	32,705	+358
賃貸不動産	1,528	1,955	+426
有利子負債	25,144	26,000	+855
純資産	13,551	14,943	+1,392
総資産	40,678	43,412	+2,733
自己資本比率	33.3%	34.4%	+1.1pt



- ・ 仕入の増加により、営業CFは前年同期比で減少したものの、販売が堅調に推移したことにより17億円のプラスとなった
- ・ 仕入の状況に応じた資金調達により、必要な手元流動性を確保

(百万円)	2025年12月期 2Q	2026年12月期 2Q	
	金額	金額	前期比
営業活動によるCF	3,391	1,798	▲1,593
税金等調整前中間純利益	2,076	2,278	+202
棚卸資産の増減額(▲は増加)	1,898	▲359	▲2,258
投資活動によるCF	▲163	▲562	▲399
賃貸不動産	▲55	▲426	▲370
財務活動によるCF	▲2,533	620	+3,154
借入金の増減(▲は減少)	▲2,126	855	+2,982
現金及び現金同等物の中間期末残高	5,061	5,883	+822



1. 2026年12月期 第2四半期 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. 2026年12月期 通期 業績予想
6. PBR改善に向けた進捗・株主還元

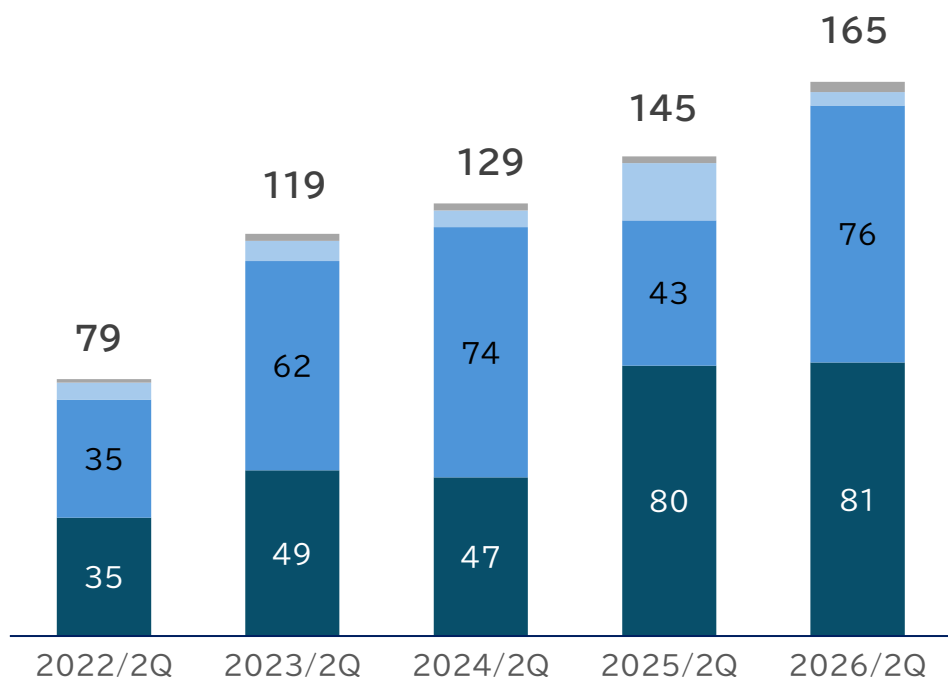


- ・ 売上高・販売区画数は、上半期としては過去最高の水準で着地
- ・ 営業体制の強化や権利調整力の向上が進んだことから、底地・居抜きともに販売が拡大

売上高

売上高：億円

■底地 ■居抜き ■所有権 ■その他

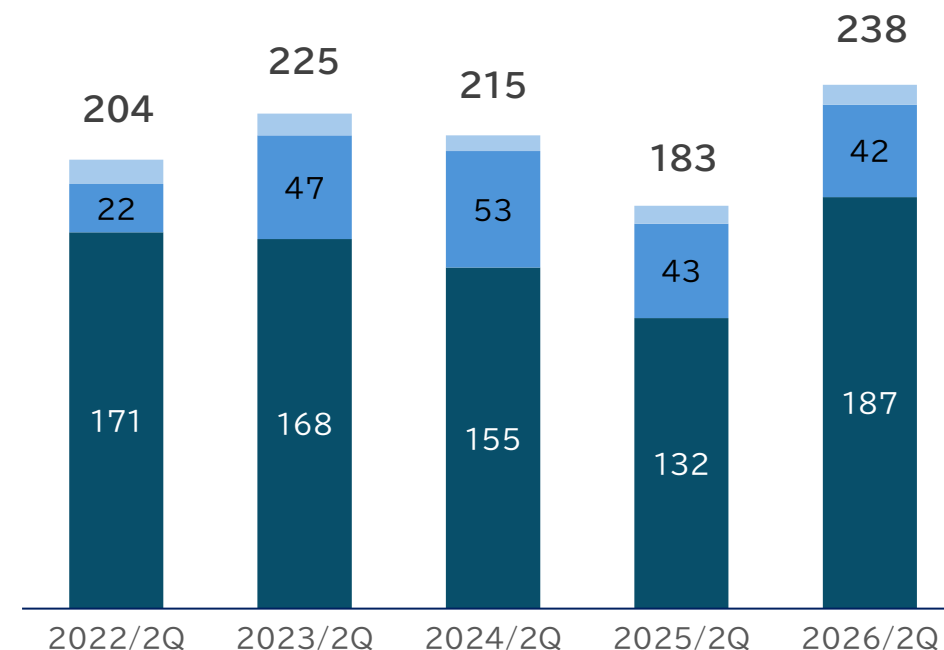


※2022/2Qの建築事業の売上は除く

販売区画数

販売件数：件

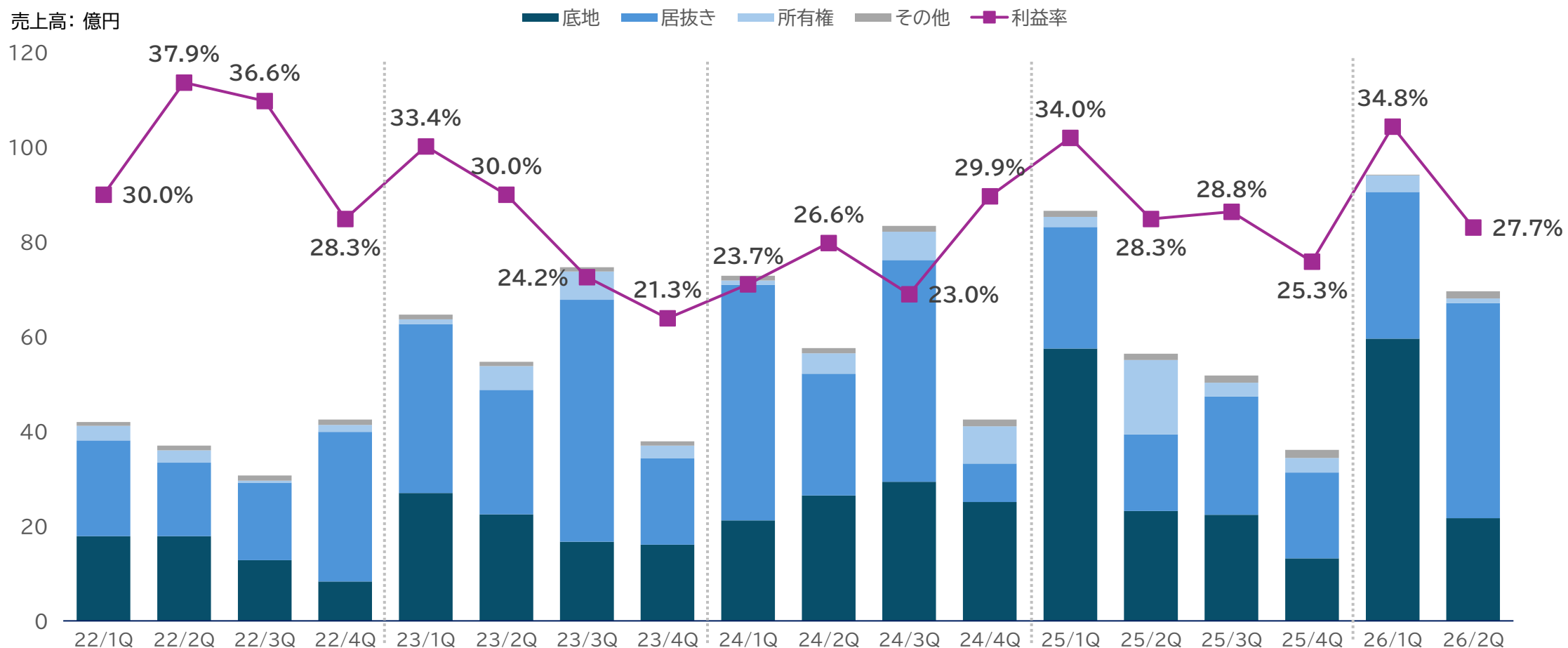
■底地 ■居抜き ■所有権



※2022/2Qの建築事業の件数は除く



- ・ 底地・居抜きともに販売が堅調に推移し、上半期の売上高は前年同期を上回った





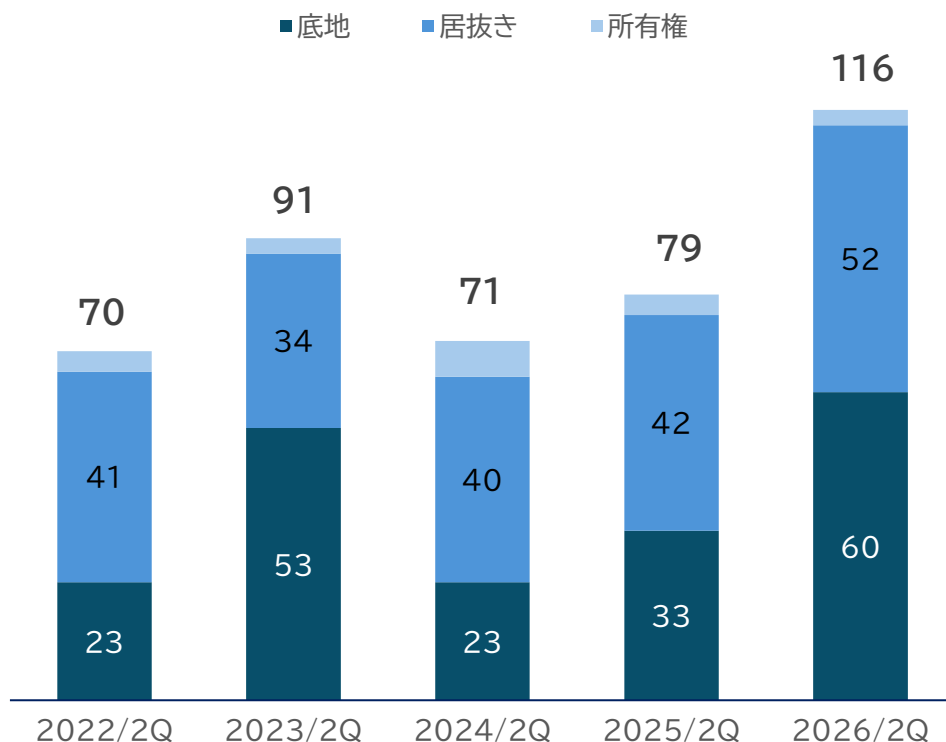
1. 2026年12月期 第2四半期 決算概要
2. 事業別販売の動向
- 3. 事業別仕入の動向**
4. 中期経営計画の進捗と現在地
5. 2026年12月期 通期 業績予想
6. PBR改善に向けた進捗・株主還元



- ・ 物件難易度や収益性を見極めた仕入を継続しており、チャネルの拡大等により仕入は堅調に推移
- ・ 創立50周年を契機としたブランド発信を強化し、認知度は着実に向上
- ・ 底地の大型案件の取得もあり、仕入高は上半期として過去最高水準となった

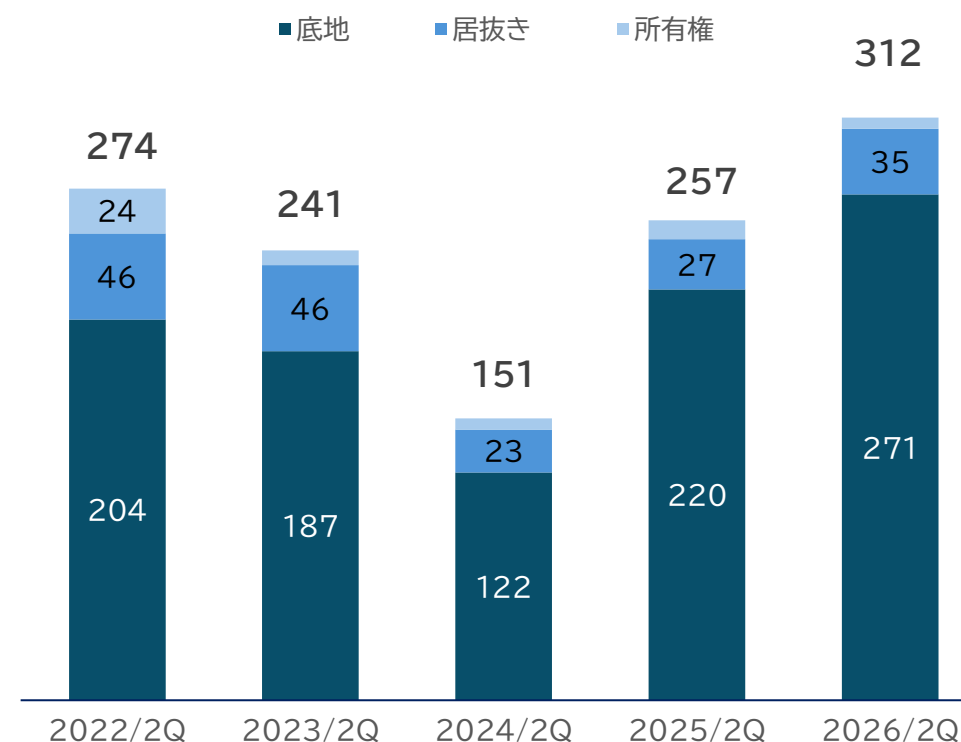
仕入高

仕入高：億円



仕入区画数

仕入件数：件

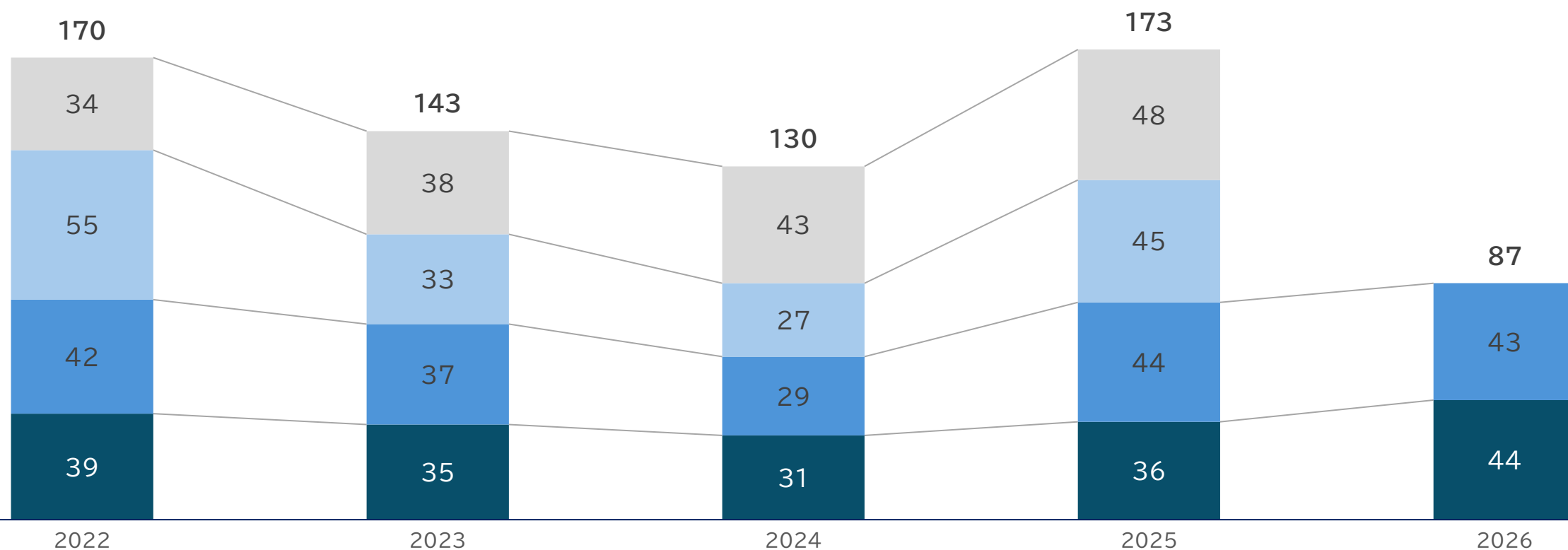




- 仕入契約件数は増加基調にあり、将来の販売原資の拡充に寄与

契約件数：件

■1Q ■2Q ■3Q ■4Q

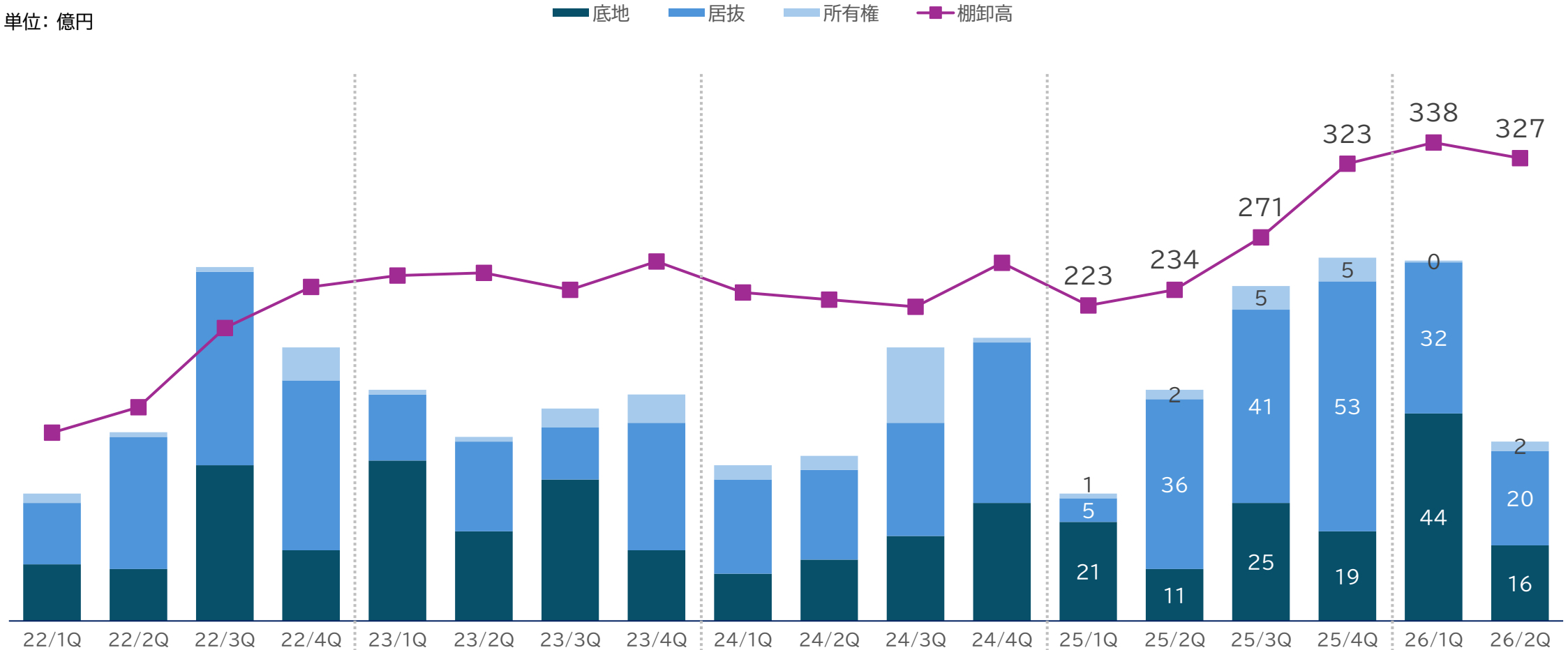


※2026年は第2四半期累計



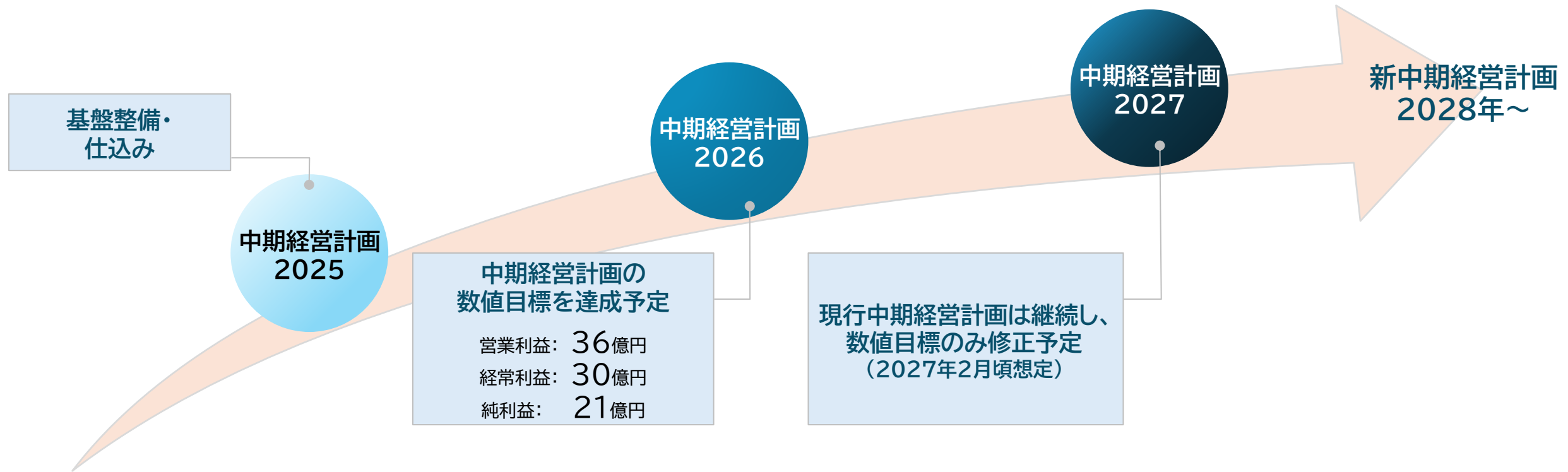
- ・ 販売用不動産は327億円となり、2027年以降の販売を見据えた物件ストックを確保
- ・ 上半期の仕入の実績を踏まえ、2026年の通期仕入計画を220億円に修正

単位：億円





1. 2026年12月期 第2四半期 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. 2026年12月期 通期 業績予想
6. PBR改善に向けた進捗・株主還元



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



既存事業は営業面の強化により仕入・販売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推進

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
 - ⇒ 仕入・販売は堅調に推移
 - ⇒ 権利調整力の強化による案件の多様化

- 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

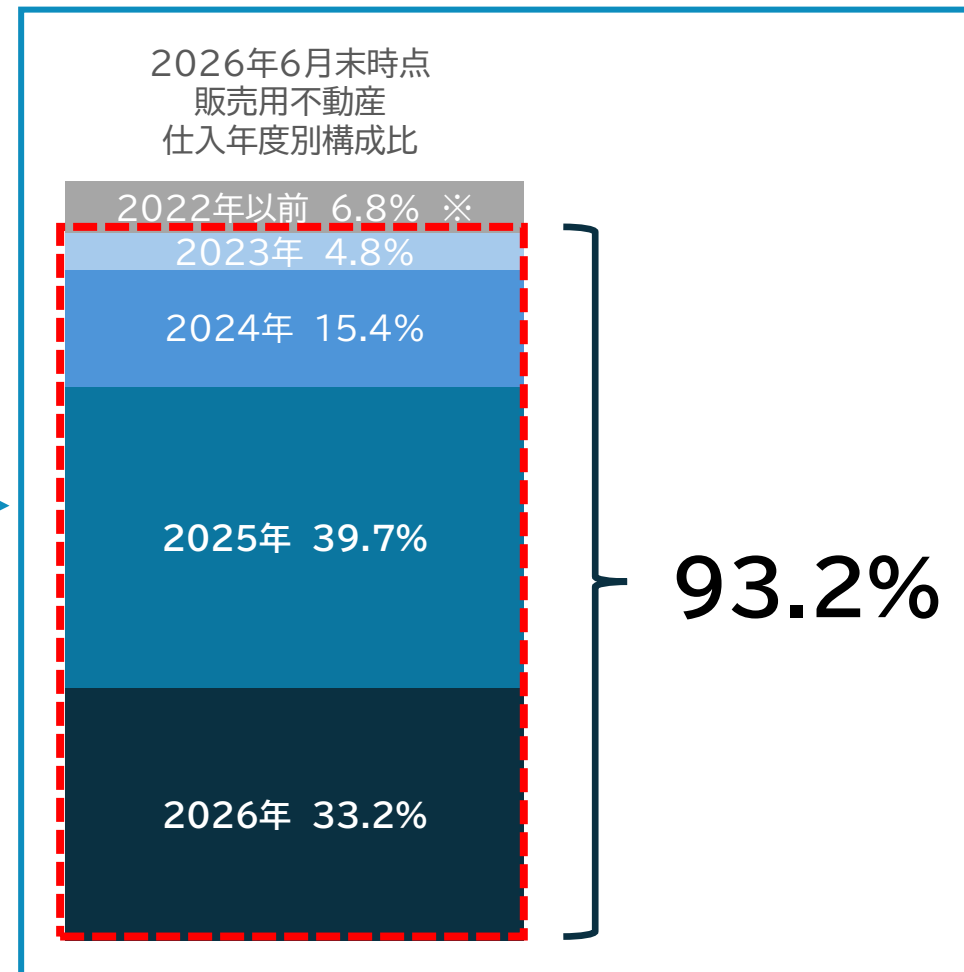
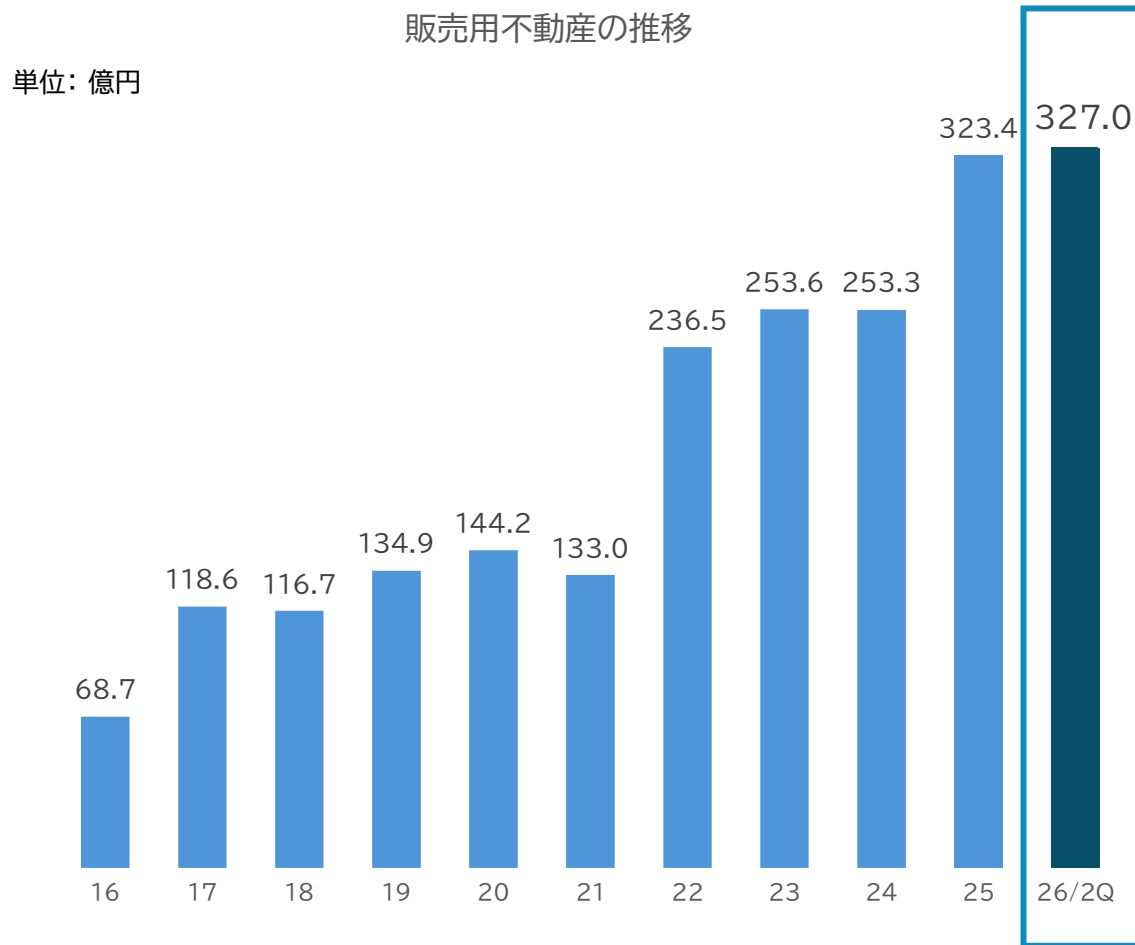
派生事業の展開

- 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・期間保有は着実に拡大
 - ⇒ 使用貸借・借地権は事業化の検証フェーズ

- 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



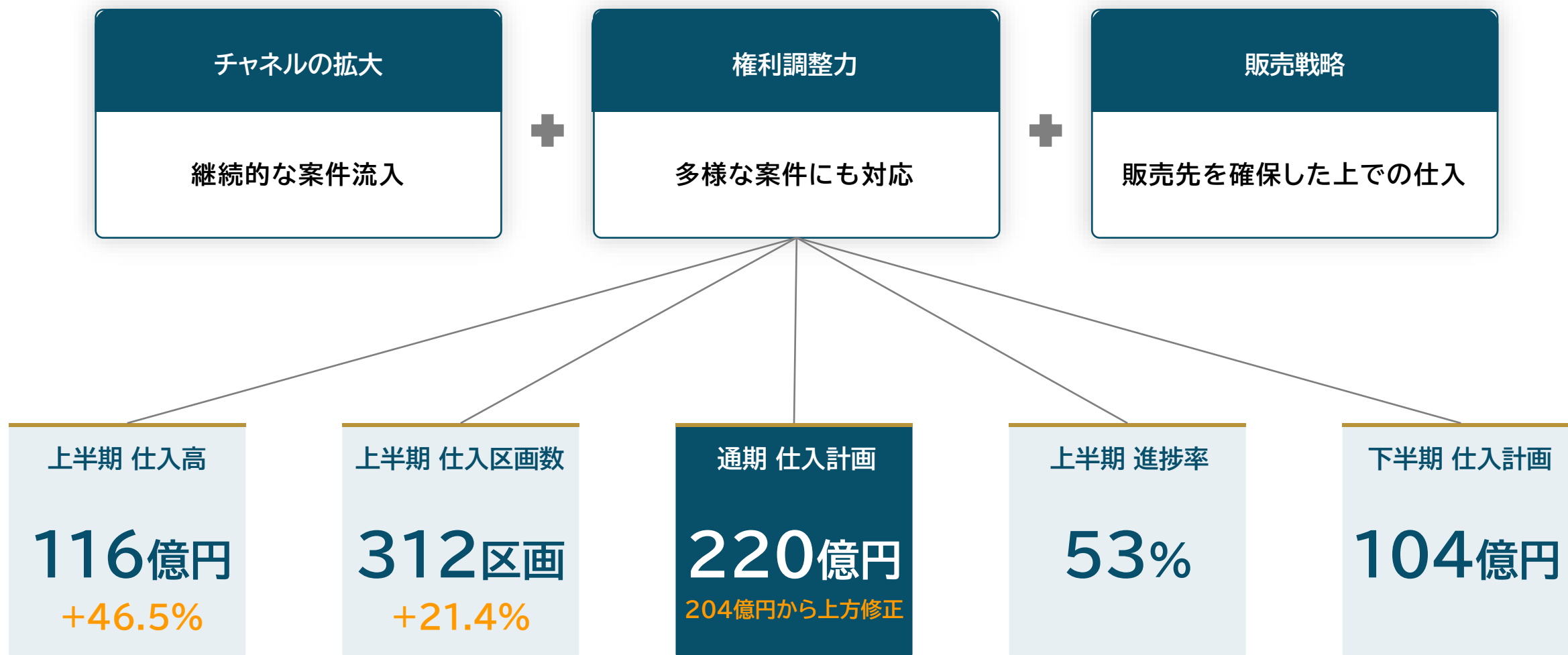
- 販売用不動産は過去最高水準へ
- 仕入年度別構成の9割以上は2023年以降仕入の物件で、今後の販売を見据えた構成
- 在庫は積み上がっているものの、多くが直近数年で取得した物件で構成されている



※2022年以前に仕入れた物件はほぼ底地であり、安定的な地代収入が入ってくることに加えて、借地人のライフタイムイベントのタイミング等で売却が見込まれるもの



- ・ チャンネルの拡大等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





- ・ 今回の事業拡大を支えた要因の一つは、組織全体の底上げ

人事制度の刷新

投資効率に対する意識の定着

利益率×事業期間が組織に浸透

ノウハウの共有

権利調整力を、個人技から
再現性ある仕組みへ

部門・エリアを超えた連携

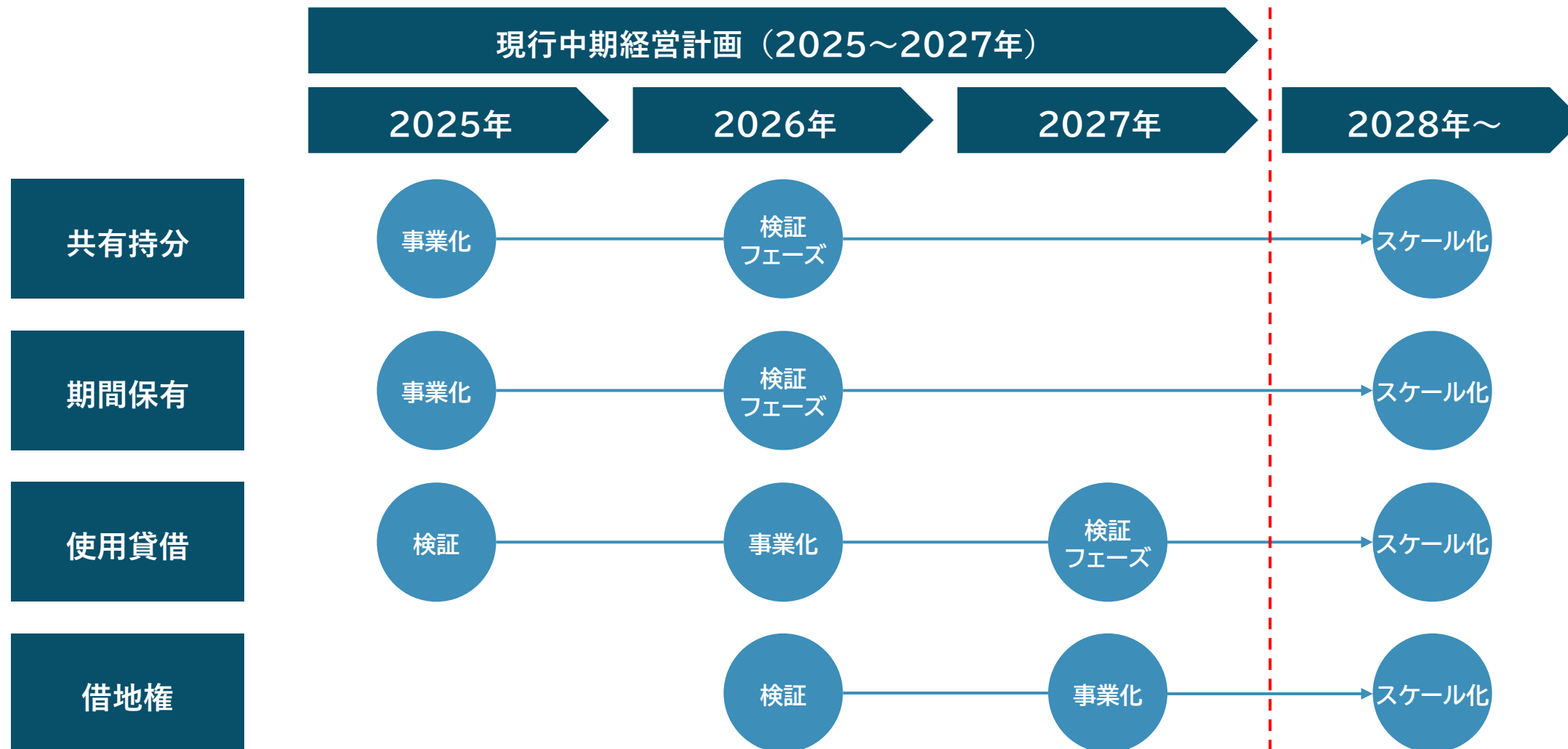
仕入から販売までを
全社一体で推進

事業の拡大と組織としての再現性の向上を支える

…評価制度・ノウハウ共有・部門連携。特定の個人の力量に頼らず、組織としても同じ成果を出せる仕組みへ

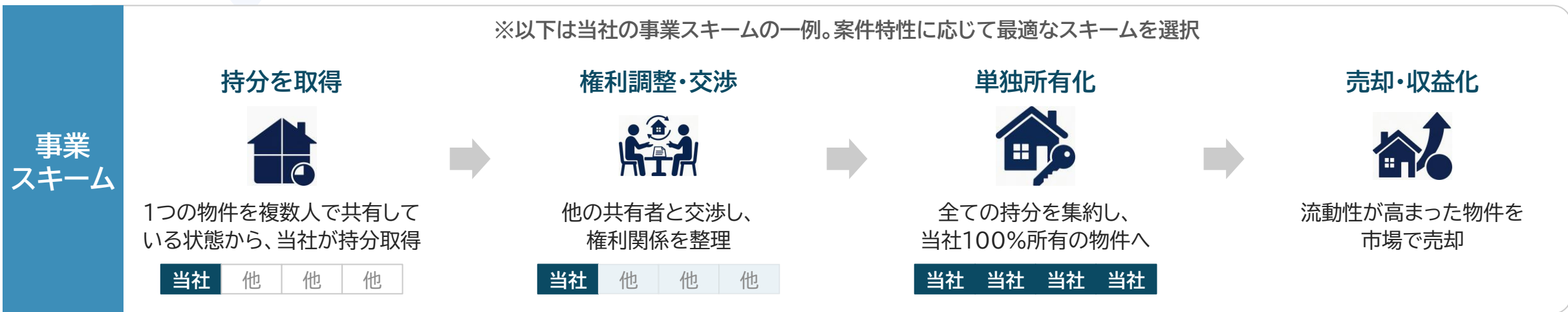


- ・ 共有持分/期間保有事業：2025年より事業開始し、現在仕込みフェーズ
- ・ 使用貸借/借地権事業：2026年以降で順次事業開始出来るよう準備





- ・ 複雑な権利関係を抱えた共有持分において、当社の権利調整ノウハウを活かした事業モデル
- ・ 共有持分において権利調整ニーズは高く、多様な成功モデルを確立することで事業のスケール化を図る





- ・ 居抜き事業において、利回りの高い物件を中長期保有することでインカム・キャピタルを獲得
- ・ 収益物件を徐々に積上げていくことで、安定的なストック性の収益の積上げを図る

事業 スキーム

物件取得



居抜き向きの収益不動産を
取得し、保有を開始

インカム積上げ



入居者からの賃料で
ストック収入を獲得

権利調整・交渉



出口を見据えて、入居者と交渉し、
権利関係を整理

売却・収益化



流動性が高まった物件を市場で売却し、
キャピタルゲインを獲得

※各実績は2025年5月以降の累計値。仕入高には決済予定物件も含む

実績値

案件数

約100件

仕入件数

11件

仕入高

11.3億円

2027年までに事業検証、2028年以降のスケール化を目指す



- ・ 当社が掲げるWin-Win-Winの理念を具体化した取組み（地域の皆様・関係者・当社の全てにメリット創出）

静岡県東伊豆町： 遊休地×不動産再活用モデル



- ・ YouTubeチャンネルの開設
- ・ コンクリート舗装のリニューアル
- ・ 地域飲食店と連携したプランの拡充

岩手県八幡平市： ペンション再生×未利用別荘



- ・ 内装リニューアル
- ・ 記念ノベルティグッズ制作
- ・ 地域飲食店と連携した食事プランの拡充

長崎県平戸市： 歴史的資源の活用（高付加価値化）



- ・ 専用Webサイトの開設
- ・ 現地運営体制の改善
- ・ 地域施設とコラボプラン創設
※お寺出張座禅体験、漁師体験等

現地オペレーション
生産性の向上

連泊客・家族利用の増加

ADR（平均客室単価）の向上

収益性の向上

現中計期間においては重点エリア三拠点において事業基盤を固め、その実績をもとに次の展開エリアを見極める



- ・ 新聞・雑誌・交通広告等を通じてブランド発信を強化し、当社の認知度向上に継続的に取り組む

創立50周年 特設サイト



東京駅構内 柱巻き広告



荒川線 ラッピング電車



球場バックネット広告



自社所有ビル屋外広告



文藝春秋PLUS



STORY企画(全6回)





・制度と実績データの両面で、働きやすい組織づくりを推進

有給休暇取得率

87.2%

離職率

6.0%

男性育休取得率

100%

平均残業時間/月

11.1H

年間休日

131日～

賞与

過去最高
の水準

※2025年度の実績値

外部認定

認

健康優良企業「銀の認定」

⇒「金の認定」の取得を目指す

認

くるみん

⇒2027年度までの「プラチナくるみん」の取得を目指す



- ・子どもたちの興味や可能性を伸ばし、健やかな成長を支える

当社の考え方

社会課題の解決に向け、 子ども支援を継続的に推進

- 企業の社会的責任を果たし、持続可能な社会の実現に貢献
- 一人ひとりの興味や可能性を伸ばせる環境づくりを支援
- 単発の取組みにとどめず、継続的・計画的に活動

支援実績



協賛

「すきを探求！おしごとラボ」

NPO法人ADDSが開催するイベントに
協賛



寄付

放課後を支える活動

放課後NPOアフタースクールの
クラウドファンディングに寄付

今回の協賛・寄付も含めて、子どもたちを取り巻く環境の充実に向けた支援を継続



1. 2026年12月期 第2四半期 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. 2026年12月期 通期 業績予想
6. PBR改善に向けた進捗・株主還元



- ・ 上半期の販売実績と足元の販売状況・不動産市況等を踏まえ、通期業績予想を上方修正

当初想定(2026年2月)

- ・不動産市況の変化や金利上昇を慎重に織り込み
- ・下半期は保守的な販売計画を前提



今回修正(2026年8月)

- ・上半期の販売が計画を上回って推移
- ・足元の販売状況・不動産市況を踏まえ下半期計画を見直し
- ・通期業績予想を上方修正

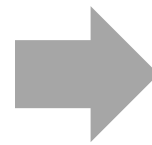
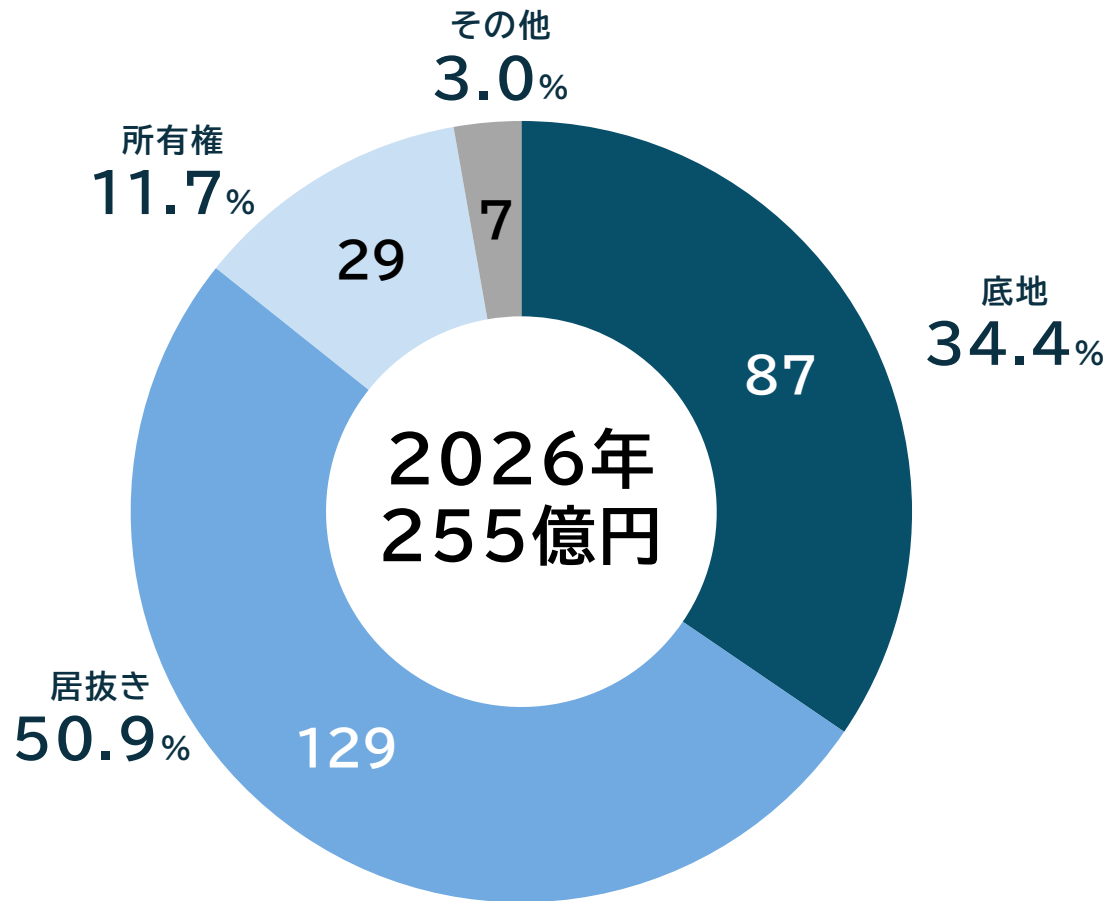
(百万円)	2026年12月期(予想)		
	通期予想	当初計画 (2026年2月公表)	当初計画比 増減率
売上高	31,000	25,500	21.6%
営業利益	3,680	2,400	53.3%
経常利益	3,050	1,900	60.5%
当期純利益 ※	2,190	1,330	64.7%
EPS ※※	134.62	81.76	64.6%

※ 親会社株主に帰属する当期純利益
※※ 株式分割を考慮した調整後の数値

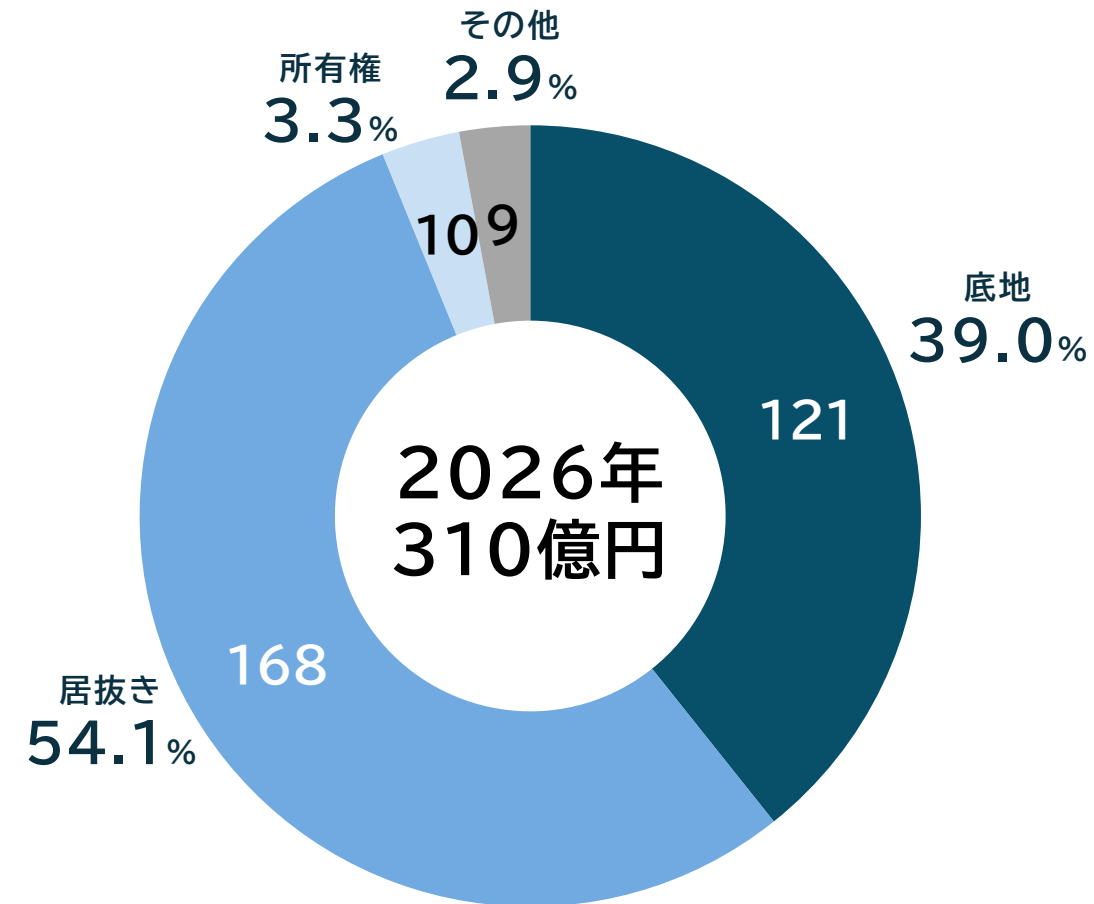


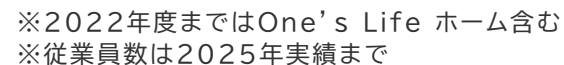
- ・ 底地：121億円 居抜き：168億円 所有権：10億円 その他：9億円

2026年 当初計画



2026年 修正計画



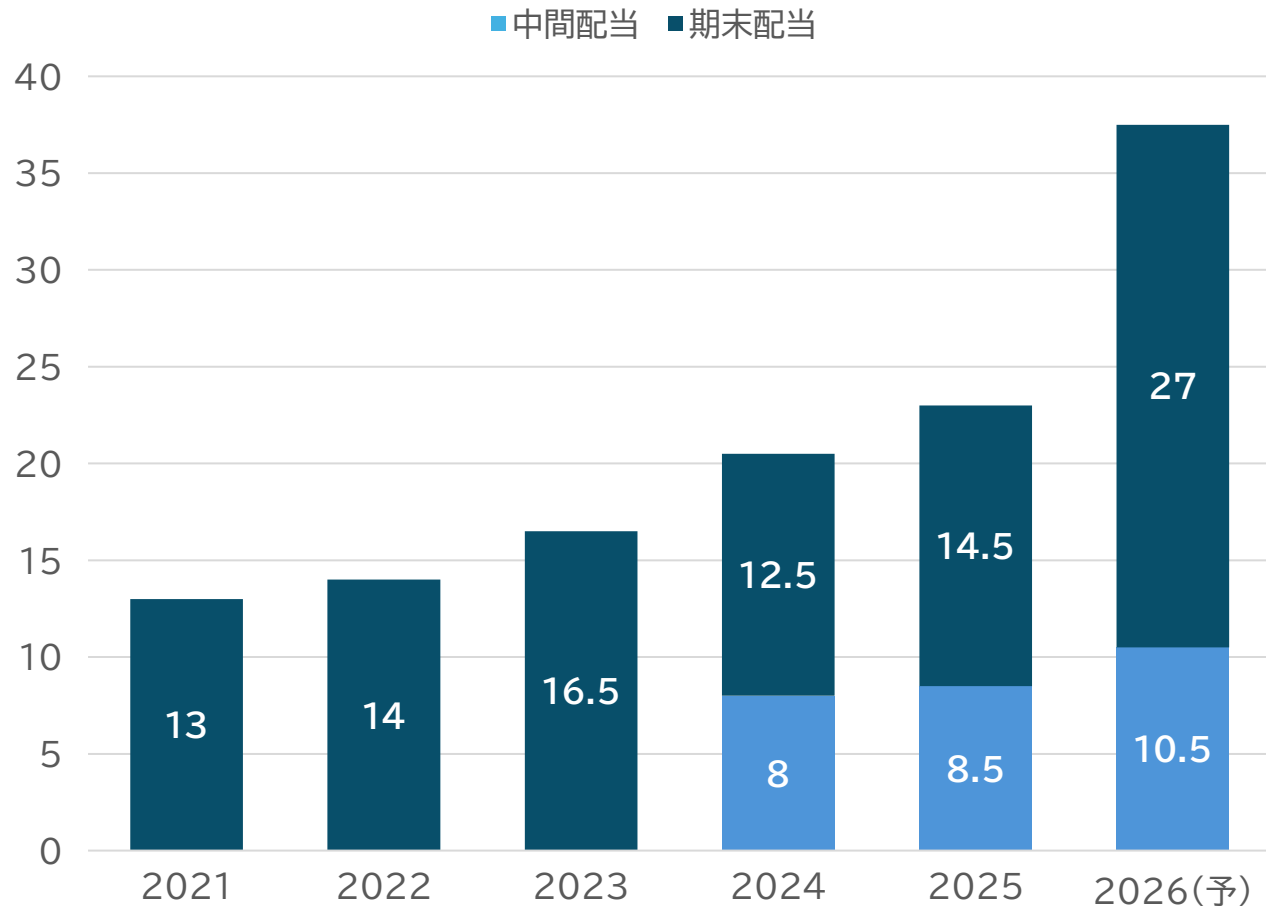




1. 2026年12月期 第2四半期 決算概要
2. 事業別販売の動向
3. 事業別仕入の動向
4. 中期経営計画の進捗と現在地
5. 2026年12月期 通期 業績予想
6. PBR改善に向けた進捗・株主還元



- 2026年通期業績予想の上方修正を踏まえ、期末配当を15円から27円に増配。
年間では37.5円を予定(株式分割考慮後)
- 株式の流動性向上と投資家層の拡大を目的として、7月1日に株式分割を実施



※グラフ上の全ての配当額は、株式分割を考慮した調整後の数値

年間配当予想(分割考慮後)

37.5円

前期実績 23.0円 → 増配

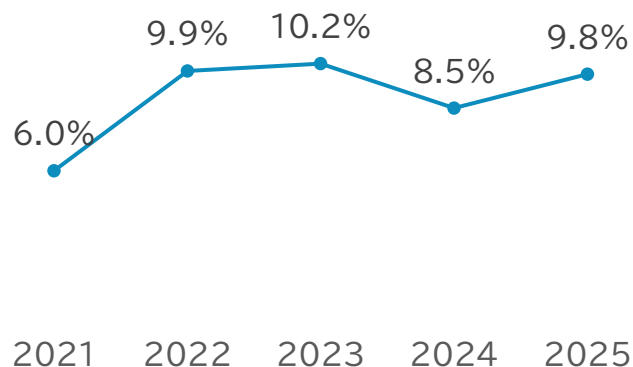
株式分割の概要

- 分割比率：普通株式1株につき2株
- 効力発生日：2026年7月1日
- 目的：投資単位当たりの金額の引き下げを通じた、幅広い投資家の皆様にとって投資しやすい環境の整備、
ならびに当社株式の流動性向上と投資家層の拡大
※東京証券取引所が示す望ましい投資単位の考え方も踏まえたもの
- 効果：株式分割実施後の売買出来高は増加傾向



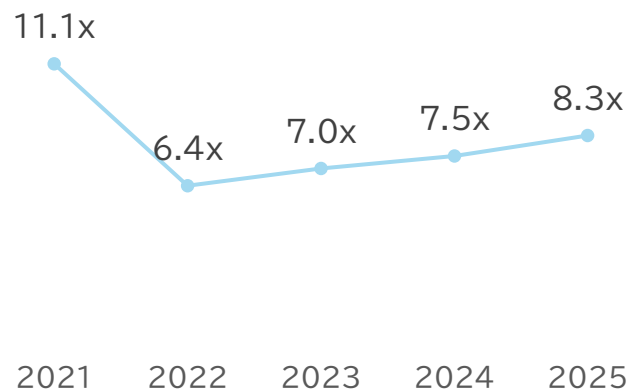
- ・ 2026年は業績拡大に伴い、ROEは大幅に向上する見込みであり、足元のPBRも向上

ROE



×

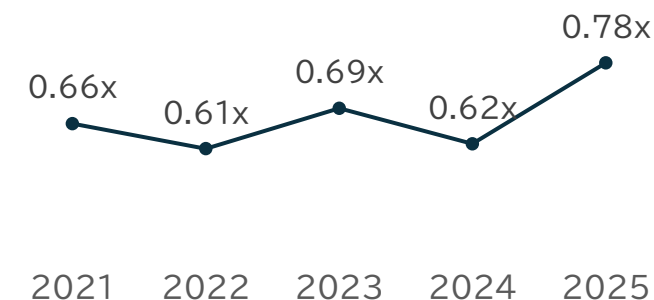
PER



=

PBR

PBR1倍



利益成長の確度

- ・ 26年は過去最高の売上高・利益水準
- ・ 堅調な仕入高・棚卸高
- ・ EPS成長率 前年同期比+69.4%

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
- ・ 投資効率に対する意識の定着

株主還元の強化

- ・ 業績拡大に応じて26年は大幅増配
- ・ 足元のPBRは0.9xまで向上



- ・ 魅力のある企業づくりに努め、持続的な企業価値の向上を目指す

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



- 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



Appendix



会社名	株式会社サンセイランドック
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	860,878,000円（令和7年12月末現在）
上 場	東京証券取引所 スタンダード市場 証券コード3277 ※2011年：JASDAQ市場に上場、2014年：東京証券取引所1部に上場
本 社	東京都千代田区丸の内2-6-1
支 店	札幌、仙台、名古屋、京都、関西、九州
従業員数	連結190名・・・令和7年12月末時点

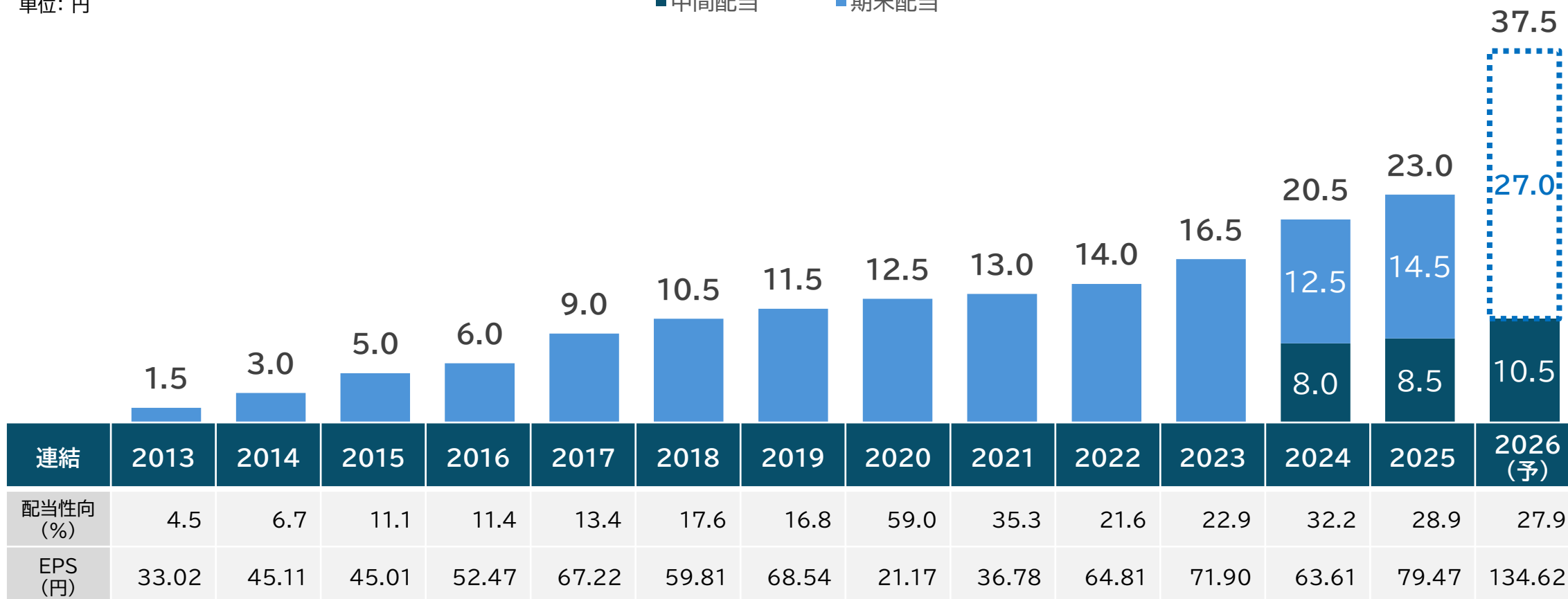


- 業績予想の上方修正を踏まえ、期末配当を15円から27円に増配。年間配当は37.5円を予定し、株主還元を強化（株式分割考慮後）
- 2026年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の株式分割を実施。投資単位当たりの金額を引き下げることで、株式の流動性向上と投資家層の拡大を図る

※ 株式分割を考慮した調整後の数値

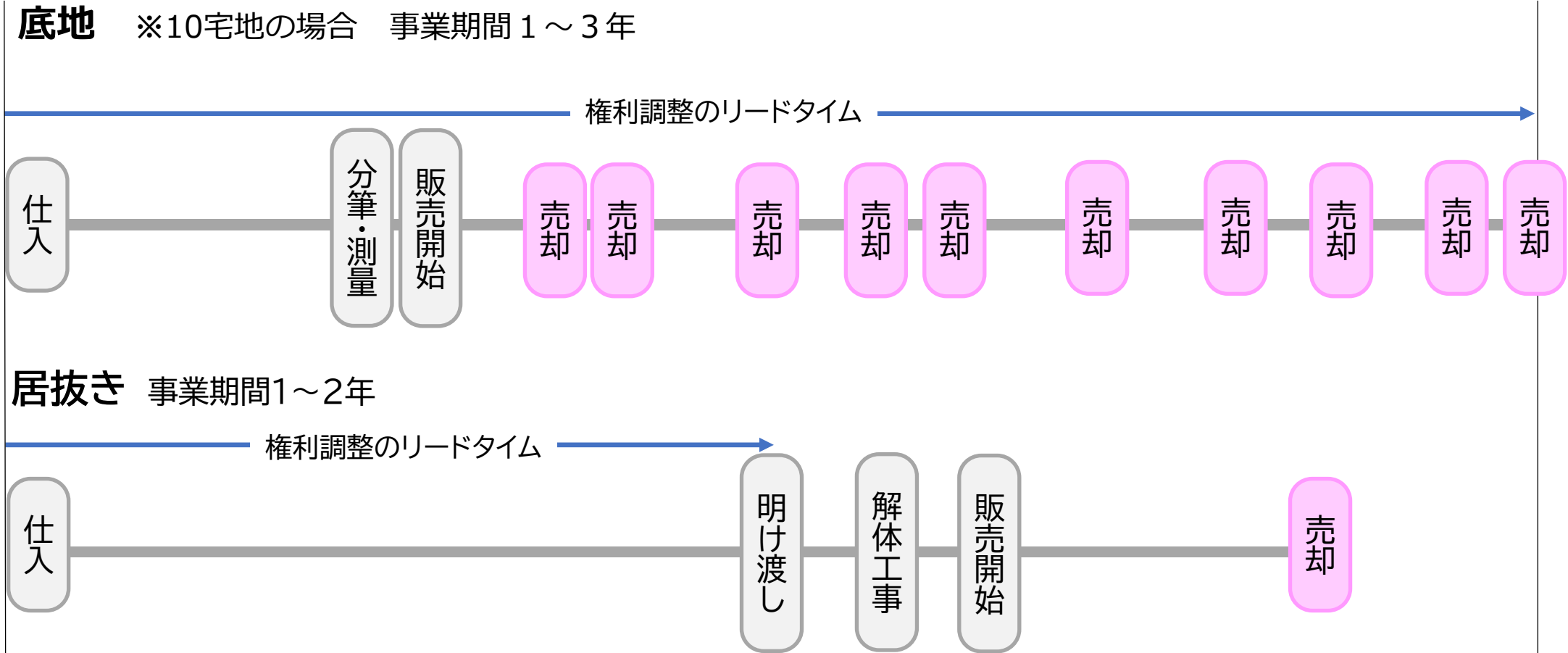
単位: 円

■ 中間配当 ■ 期末配当





- 底地と居抜きでは仕入から販売活動に至るまでの時間が異なる
(下記の記載は一般的な物件規模のリードタイム)





底地

全国で**72.4万件**の底地が存在（**2023**年総務省統計調査）

2025年12月期 当社の底地の販売件数 **298件** 売上高 **116億42百万円**

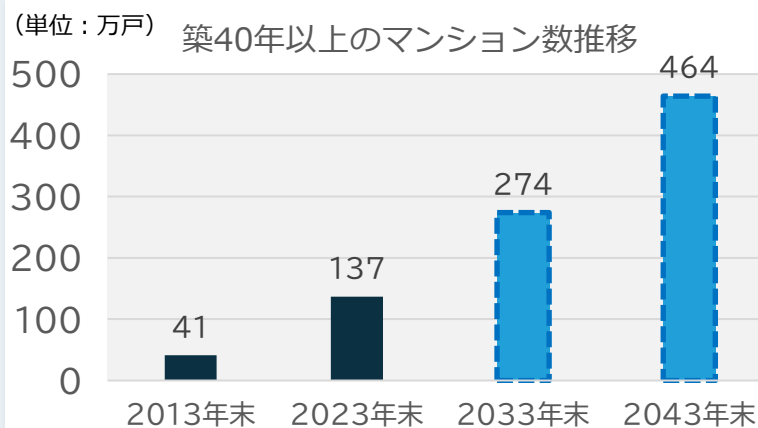
→底地の件数72.4万件に対し、年間権利調整区画数は298件にすぎず開拓の余地は膨大

居抜き

全国における築**35**年以上の木造借家戸数は、約**132.6万戸**（**2023**年総務省統計調査）

賃貸用住宅の新設住宅着工戸数は、約**34.3万戸**（**2023**年国土交通省調査）

2025年12月期 当社の居抜きの販売件数 **66件** 売上高 **87億円**



→国土交通省の推計資料にもあるとおり、築古の不動産は今後も増加していくことが推測されており、当社の居抜きの年間取扱数と比較しても、膨大な市場が広がっていると見込む

(出展：国土交通省推計資料)