



株式会社サンセイランドイック
2021年12月第2四半期決算説明会
2021年8月24日

2021年12月期第 2 四半期決算概況

第2四半期トピックス



- 売上・利益ともに計画及び前年同期を上回り、業績の上方修正を行う
- 仕入高は前年同期及び計画を下回るものの、足元の仕入状況は良好に進捗

売上高	9,109 百万円	9.0%増 (前年同期比)
営業利益	689 百万円	74.3%増 (前年同期比)
経常利益	631 百万円	116.4%増 (前年同期比)
四半期純利益	402 百万円	120.8%増 (前年同期比)
仕入高	4,491 百万円	△50.4%減 (前年同期比)

連結損益比較



- 昨年の新型コロナウイルスの影響による不動産販売事業の進捗の遅れを取り戻し、特に底地の販売が大幅に増加したことから利益額も大きく伸長

(単位:百万円)

	19/2Q	20/2Q	21/2Q		
	実績	実績	計画	実績	計画差異
売上高	7,701	8,354	8,375	9,109	+734
売上総利益	2,341	1,931	1,960	2,331	+371
販管費	1,550	1,535	1,674	1,642	△31
営業利益	790	395	286	689	+402
経常利益	750	291	214	631	+416
法人税等	277	109	77	232	+155
四半期純利益	473	182	137	402	+265

連結貸借対照表サマリー



- 販売活動が順調に進捗したことにより、販売用不動産が減少

(単位:百万円)

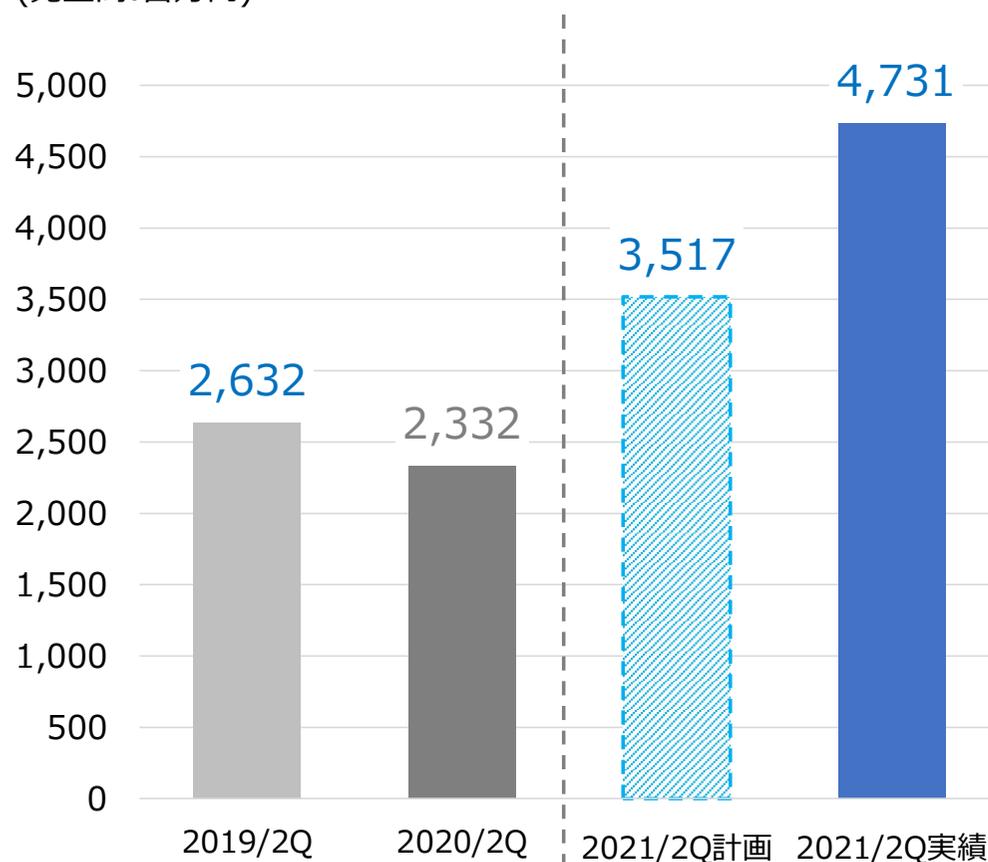
	2020/12期	2021/2Q		
	実績	実績	前期末比	増減率
現金及び預金	4,329	4,281	△48	△1.1%
販売用不動産	14,424	12,586	△1,838	△12.7%
有利子負債	8,341	6,587	△1,754	△21.0%
純資産	10,066	10,093	+26	+0.3%
総資産	20,070	18,425	△1,645	△8.2%
自己資本比率	50.1%	54.8%	+4.7pt	—

事業別実績：底地



- ・前年同期比で **102.8%** の増収、計画比は **34.5%** 上回る

(売上高:百万円)



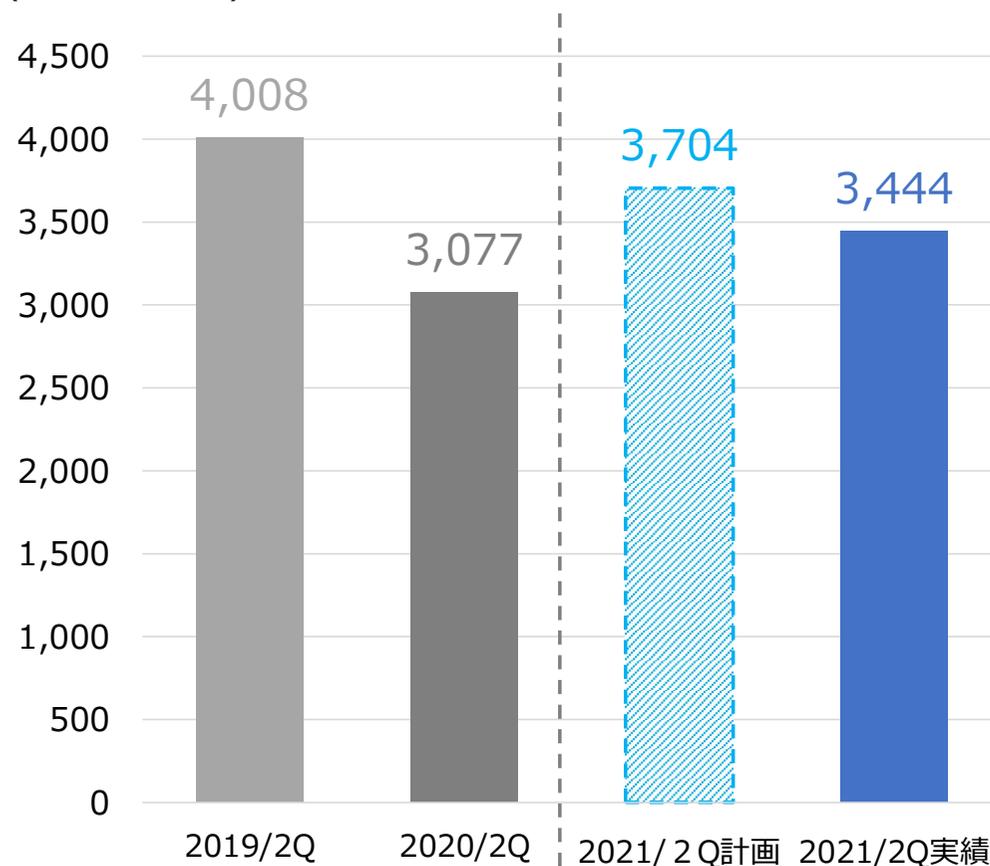
- ・ 売上・利益共に計画を大幅に上回る
- ・ 昨年販売予定であった居抜き物の混在している物件が1Qに計上されたことで、トップラインを大きく押し上げた
- ・ 通期売上は **80億円** を計画

事業別実績：居抜き



- ・前年同期比で **11.9%** の増収、計画比では **7.0%** 下回る

(売上高:百万円)



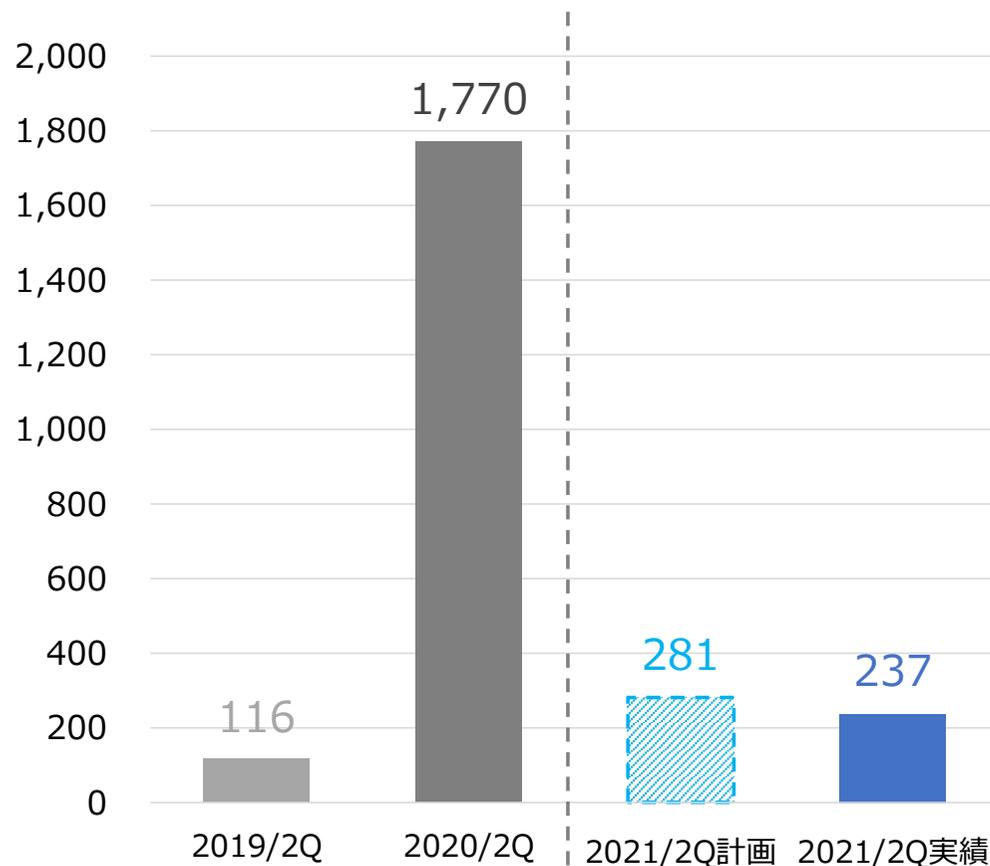
- ・売上は計画を下回ったものの、利益率が計画を上回り利益額が増加
- ・通期売上は **73億円** を計画

事業別実績：所有権



- ・前年同期比で大幅減収、計画比では **15.6%** 下回る

(売上高:百万円)



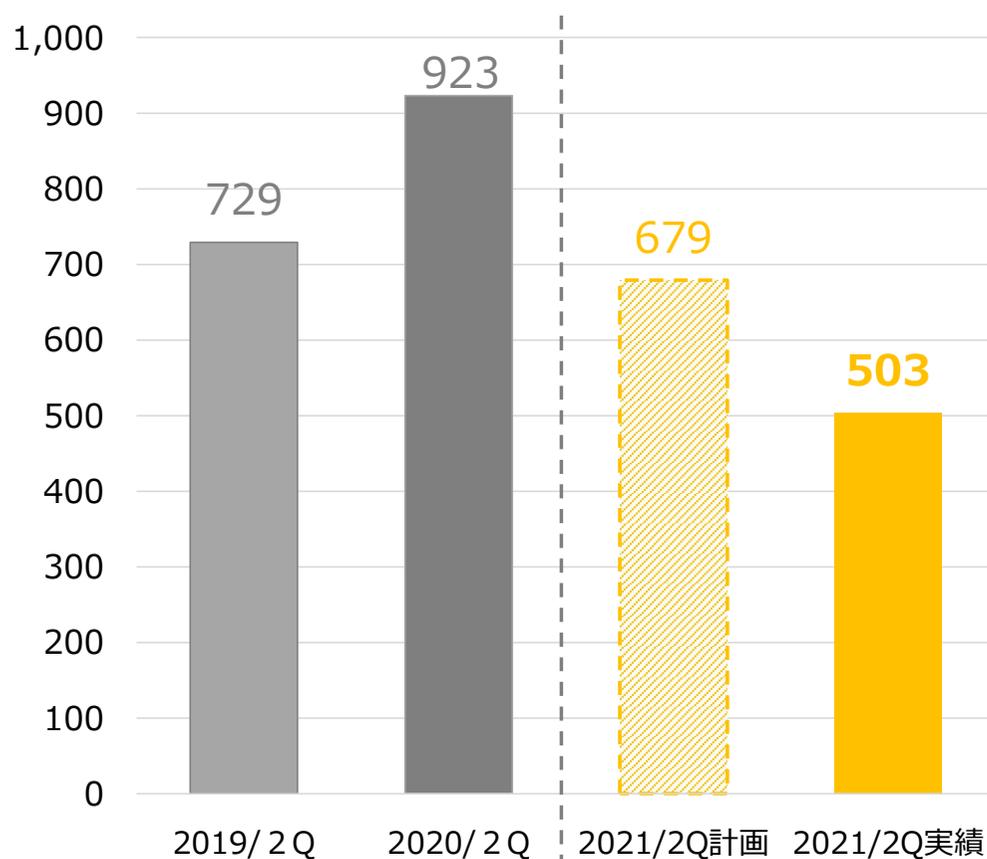
- ・ 期首の在庫状況から、当期は前年同期比で大幅な減収の計画
- ・ 売上は計画を下回ったものの、利益は計画を上回る
- ・ 通期売上は **8億円** を計画

事業別実績：建築



- ・前年同期比で **45.4%** の減収、計画比では **25.8%** 下回る

(売上高:百万円)



- ・ 期首の受注残高が少なかったことにより、売上は前年同期比で大幅に減少
- ・ コロナウイルスの影響により、商談及び着工の遅延が発生し、計画を下回る
- ・ 通期売上は **17億円** を計画

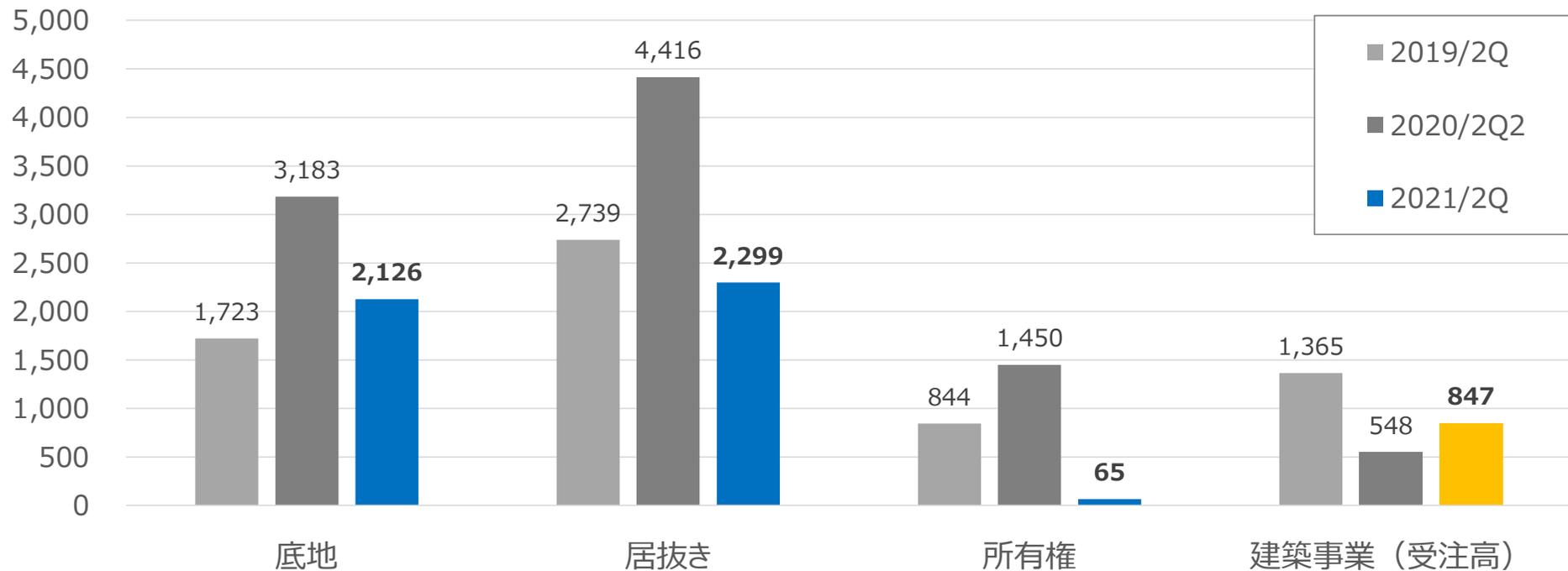
事業別仕入・受注実績



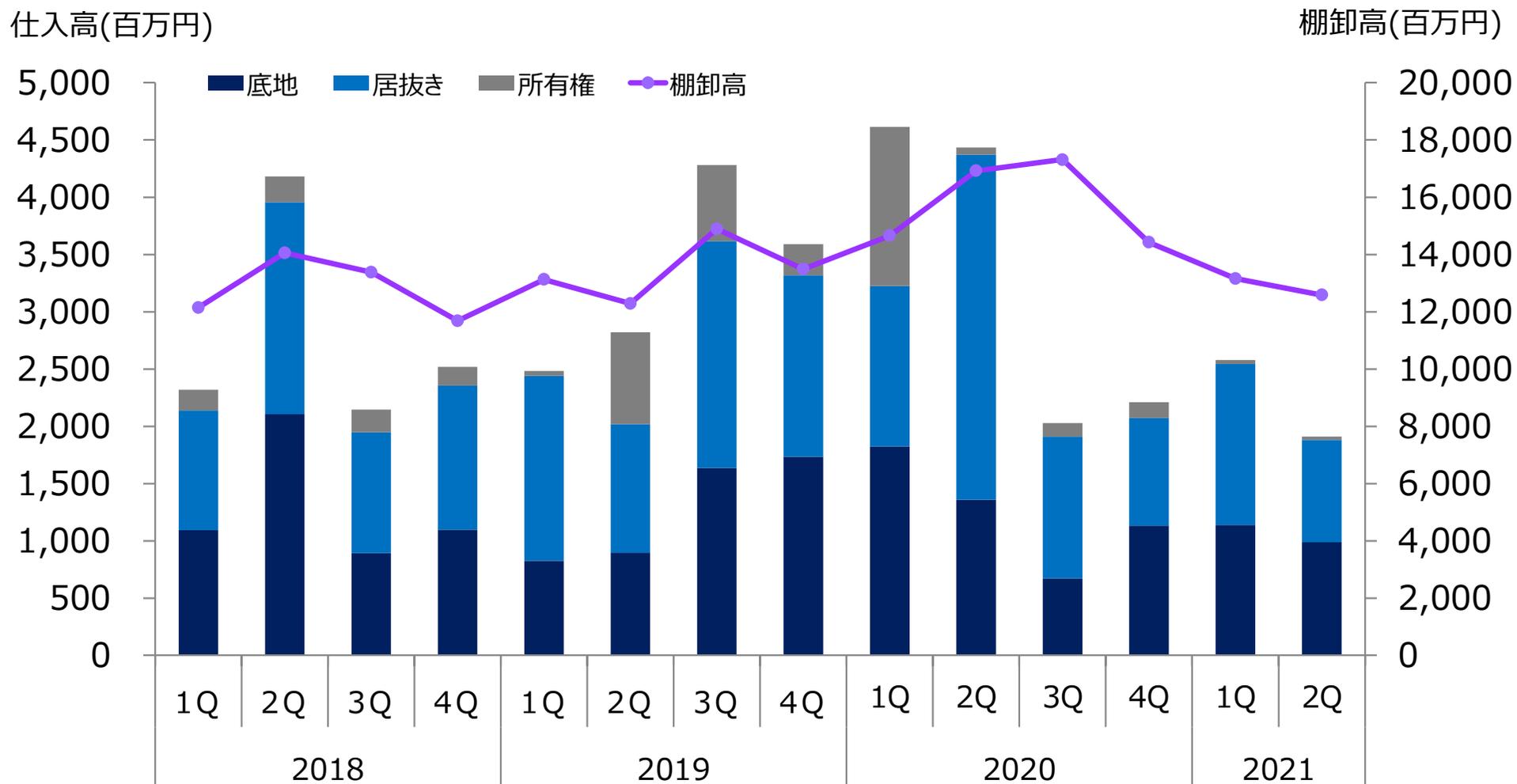
仕入実績は前年同期比50.4%減の **44億91百万円**

- 不動産販売事業は、前年同期比で大幅に減少しているが、足元の案件数及び仕入契約件数は伸びており、状況は改善されている
- 建築事業は前期からの交渉の遅れを取り戻し、受注高が前年を大きく上回る

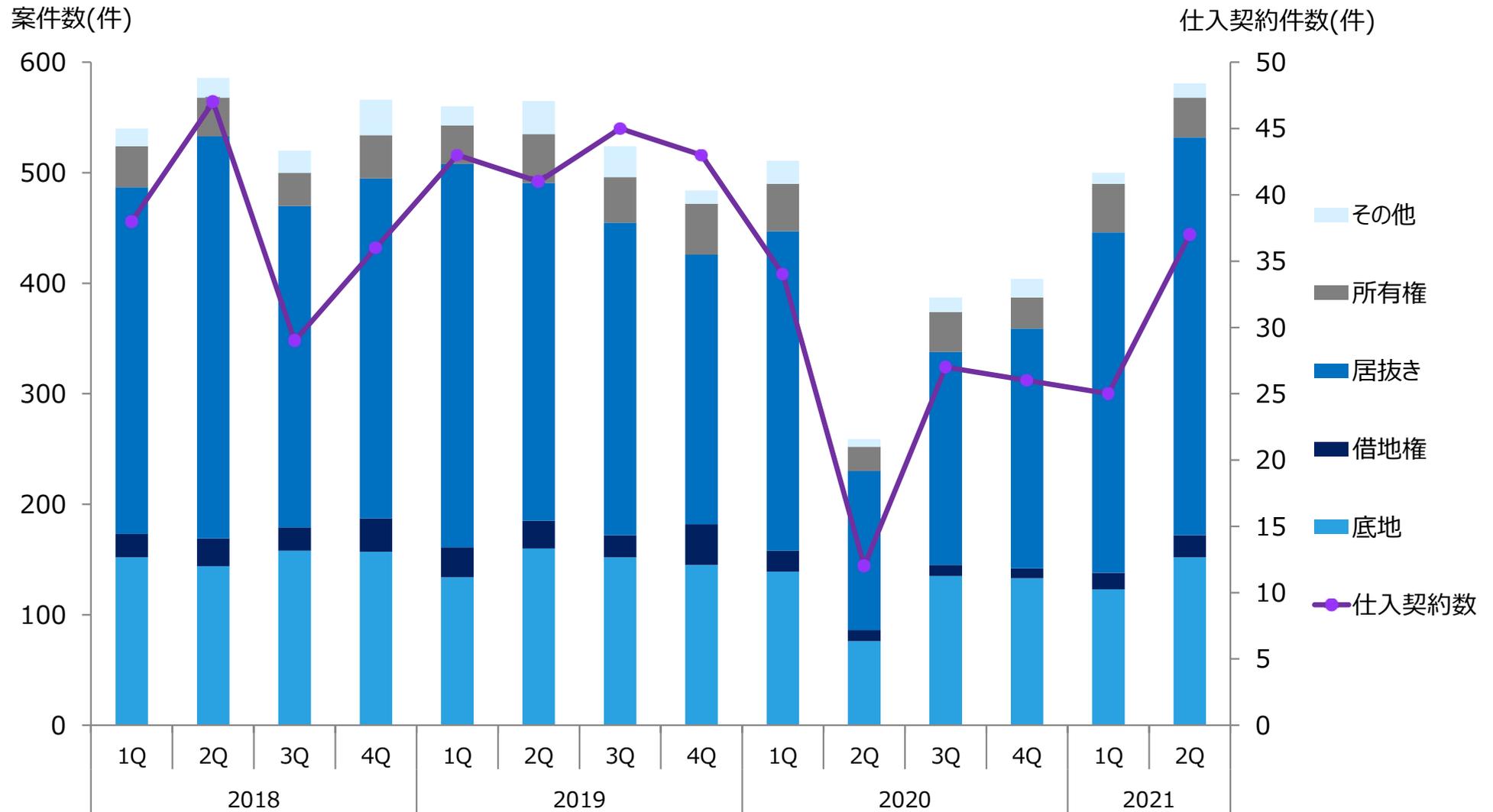
(単位:百万円)



仕入高・棚卸高推移表



案件数・仕入契約件数動向



One's Lifeホームの不適切な取引について（開示資料抜粋）



- 2021年6月28日付の「子会社の吸収合併（簡易合併・略式合併）および債権放棄の中止に関するお知らせ」にてお知らせいたしましたとおり、当社の連結子会社であるOne's Lifeホーム（以下「OLH社」という）において、不適切な取引が行われていた可能性があることが判明したため、社内調査委員会を設置し、本件の調査を進めてまいりました
- 調査結果として、OLH社の元従業員はOLH社在籍期間である2019年1月から2021年3月までの間で、総額12百万円の工事原価の付替えを行っていたことが判明いたしました
- 取引業者数社から連絡を受けた工事代金の未払については、請求内容を確認した結果、1,197千円の原価計上漏れが検出され、請求内容の確認後、未払代金の支払を行っております。また、2021年6月30日を確認基準日とした取引業者への残高確認の結果、未払金の過大計上79千円、未払金の計上漏れ65千円が検出されております
- 全役職員へのヒアリングの結果、社内関係者による関与は見受けられず、本件は元従業員単独による行為と判断しております。また、不適切な取引の常態化及び組織的関与はないものと判断しております
- 本件が連結財務諸表に与える影響は軽微であると判断し、過年度の遡及修正は行わず、2021年第2四半期決算において必要な会計処理を行うことといたしました
- 以上の調査結果を踏まえ、一旦中止することとしていたOLH社の吸収合併につきましては、再発防止策の実施状況を確認の上、合併実施の是非及びその時期を再度検討してまいります

新型コロナウイルスに対する弊社の取り組み



新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、今後もフレキシブルに行動して参ります。

お取引先様への対応	従業員への対応
<ul style="list-style-type: none">・感染拡大期においては、訪問する前にPCR検査を実施し、対面時にはマスク着用等の感染対策の徹底・電話及びオンラインミーティングの実施・集客スタイルで行うセミナーの開催及び参加の自粛・会食、懇親会の開催及び参加の自粛・応接含む各フロアへの空気清浄機の設置・応接含む各フロアへの二酸化炭素測定器の設置・応接含む各フロアを抗ウイルス、抗菌加工	<ul style="list-style-type: none">・全従業員へのマスクの支給・テレワーク及び時差出勤の継続・自宅用パソコン、プリンター等の貸与・申請業務のオンライン化の促進・抗体検査の実施・定期的なPCR検査の実施・ワクチン休暇の創設・コロナに関する特別休暇の創設

コロナ禍での仕入と販売について



- 新型コロナウイルスの影響は昨年下期以降緩やかになり、現場は落ち着きを取り戻す

仕入

- 全国的に金融機関の融資姿勢に変化はない
- 不動産価格は高止まりの傾向
- 戸建・マンションのニーズは好調

**コロナの影響により契約・決済までのリードタイムは長期化しているが
慎重な目線での仕入を継続**

販売

- 足元のコロナ感染拡大の影響を受けて借地人との交渉は一部延期
- 測量など立会を要する業務に一部遅れが発生
- 購入マインドに変化はなし

**コロナ対策を万全にすることで感染拡大の影響を最小限にして
販売活動を継続**

外部環境

- ・ホテル・旅館等の売却案件数、自治体からの相談件数が増加
- ・新型コロナウイルス感染拡大による観光・宿泊業界の落込み

内部環境

- ・専門会社3社との業務提携による構想・提案力の強化
- ・当社の検討対象の拡大

専門会社3社それぞれと特徴を活かした具体的案件の取組みを推進
(WIN-WIN-WINの関係が構築でき、地域活性化に繋がる案件を推進)

地域再開発事業は、底地事業と同様の事業構造
(大手企業の本格的参入が少ない メインプレイヤーの資金調達力が弱い)
「不動産の権利調整ノウハウ+地域再開発ノウハウを活用し
地域と連携した当社独自の事業モデル構築」が可能

目的

- 社内に新規事業を創造できる人材を育成するため2020年10月より研修を実施

内容

- 新規事業の「発想、絞り込み、深掘り」の方法の座学
- 地方の現場を視察
- 地域でまちづくりを行っている若手経営者の方々との意見交換
- 現地及び経営陣に新規事業の企画を発表

営業部の女性社員が起案したビジネスプランについて
事業性の検証を実施中
(現地調査、コンセプト設定、サービス設計、ニーズヒアリング等)

資金調達への取り組み クラウドファンディングについて



- 第1～3回募集 計2億円調達
- 第4回募集 2021年6月実施 1億円調達 調達金利は初回3.0%から1.8%まで低下

The image displays four overlapping screenshots of crowdfunding pages for 'Bottom Land Fund' (底地くんファンド) by Sansei Landic. Each screenshot shows the details of a specific fund, including its status, target amount, interest rate, and terms.

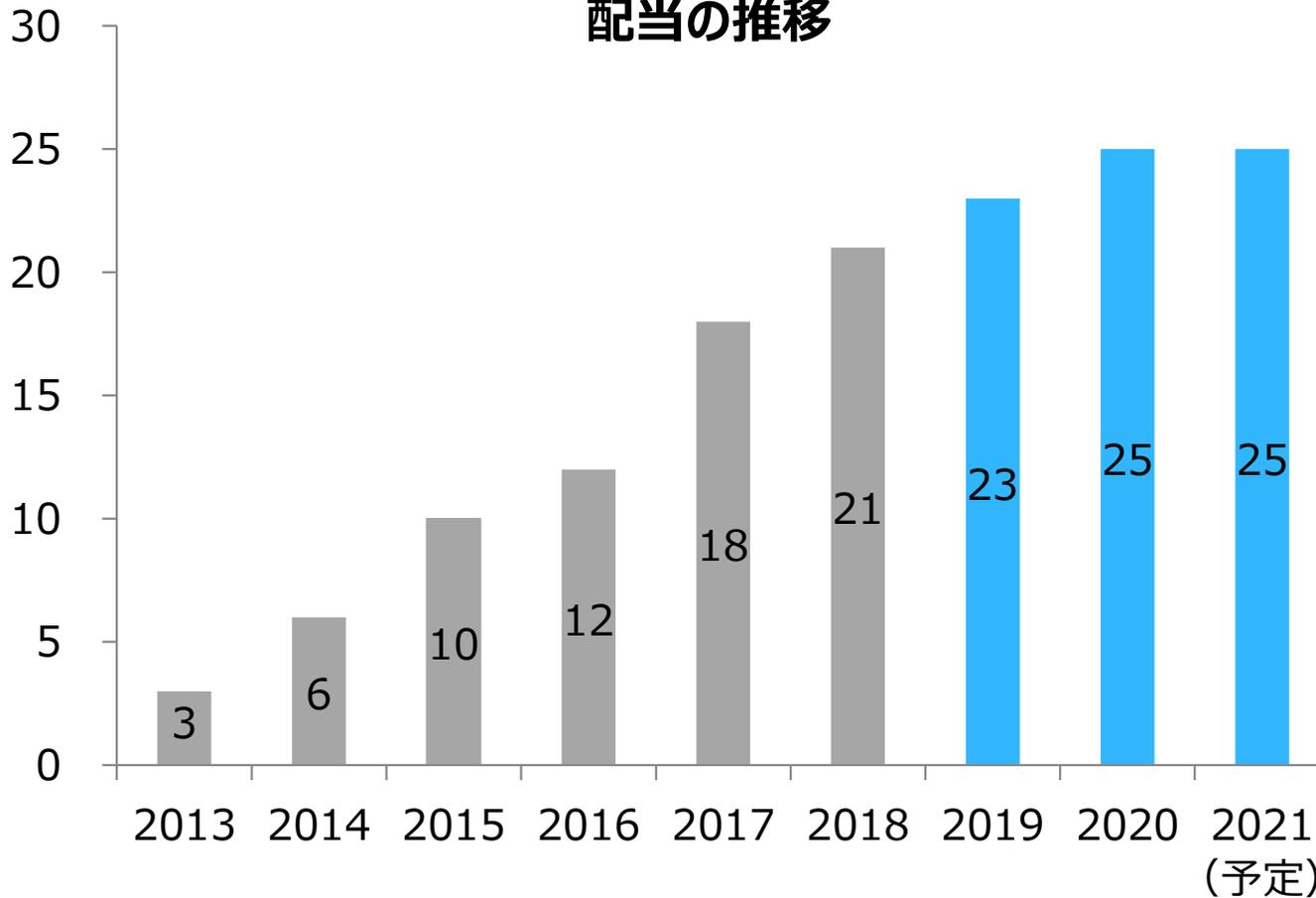
- 底地くんファンド#1:** Status: 準備成立 (Preparation Complete). Target amount: 50,000,000円. Interest rate: 3.0%. Terms: 元本償還方法 満期一括 (Principal repayment: lump sum at maturity), 利息配当方法 毎四半期 (Interest distribution: quarterly).
- 底地くんファンド#2:** Status: 募集中 (Ongoing). Target amount: 50,000,000円. Interest rate: 2.5%. Terms: 元本償還方法 満期一括 (Principal repayment: lump sum at maturity), 利息配当方法 毎四半期 (Interest distribution: quarterly).
- 底地くんファンド#3:** Status: 募集中 (Ongoing). Target amount: 100,000,000円. Interest rate: 2.0%. Terms: 元本償還方法 満期一括 (Principal repayment: lump sum at maturity), 利息配当方法 毎四半期 (Interest distribution: quarterly).
- 底地くんファンド#4:** Status: 募集中 (Ongoing). Target amount: 100,000,000円. Interest rate: 1.8%. Terms: 元本償還方法 満期一括 (Principal repayment: lump sum at maturity), 利息配当方法 毎四半期 (Interest distribution: quarterly). Additional terms: 募集金額 100,000,000円, 募集残立金額 30,000,000円, 約7ヶ月 (Approx. 7 months).

株主還元について



配当額（円）

配当の推移



- 2021年2月より自己株式の取得を実施し、20万株を取得
- 2021年の配当は25円を予定し、2020年の水準を維持
- 株主優待の長期株式保有者に対する優遇を強化
その中で、100株を1年未満の期間で保有している株主に対する優待を廃止

株主優待について



- 2020年より2段階に分けて株主優待を変更
- より多くの株主様に長く弊社を支援していただくために→**長期保有株主様への優待拡大**

保有株数	2020年		2021年	
	QUOカード及びパンの缶詰		QUOカード又はカタログギフト	
	継続保有期間 1年未満	継続保有期間 1年以上	継続保有期間 1年未満	継続保有期間 1年以上
100株	QUOカード 500円分		対象外	QUOカード 500円分
200株以上 500株未満	パンの缶詰 3缶	パンの缶詰 3缶 QUOカード500円分	QUOカード 500円分	カタログギフト①
500株以上	パンの缶詰 4缶	パンの缶詰 4缶 QUOカード500円分	QUOカード 1,000円分	カタログギフト②



※カタログギフトにはパンの缶詰も含まれます

2021年12月期 業績予想



・ 2021年12月期（2021年1月1日～2021年12月31日）連結業績予想

(単位:百万円)

	2021/12期	増減率
売上高	18,385	+3.4%
営業利益	919	+8.5%
経常利益	762	+7.5%
当期純利益	505	+41.3%
EPS(円)	59.88	+41.4%
配当(円)	25	—

- 不動産販売事業は2020年を上回る売上・利益を計画
- 上半期は計画を大幅に上回る売上・利益を達成
下半期は概ね計画通りに進捗すると想定しているものの、2019年より実施している保有資産の一部売却を今期も見込んでいること、足元での新型コロナウイルスの感染拡大が販売活動に与える影響を考慮して、通期の業績予想は据え置きとしております
- 配当は昨年水準を維持し、25円の期末配当を予定

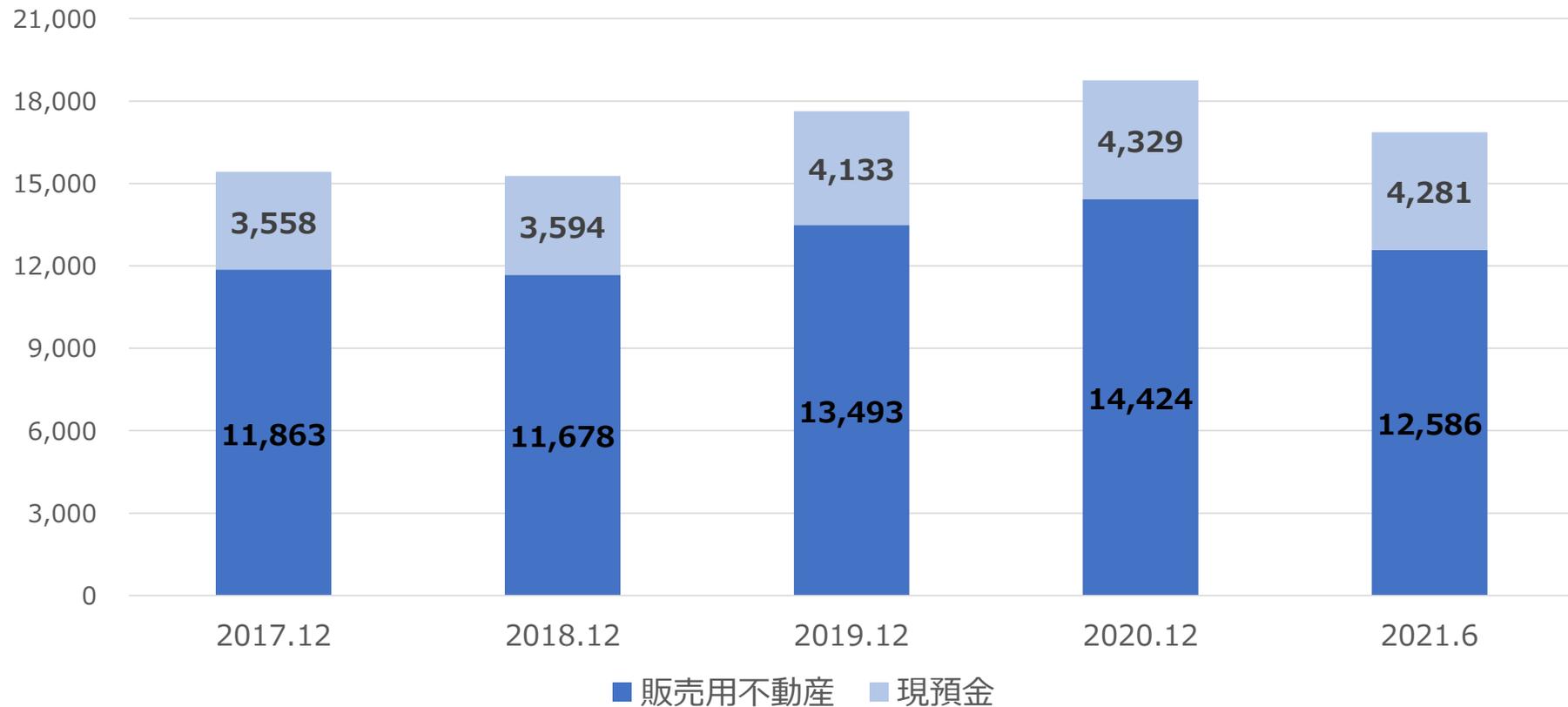
保有資産の一部売却について



目的：資産の組み換えを行い、キャッシュポジションを向上 投資や株主還元の原資に

販売用不動産及び現預金の推移

(単位:百万円)



新型コロナウイルスの感染拡大に伴い
対面営業を主体とする当社の営業活動は大きく影響を受ける

新型コロナウイルスへの対応を優先し、
直面している諸問題及び経営課題への対応策を実施

2023年度を最終年とする新中期経営計画については、
2021年9月以降に開示予定

參考資料

会社概要

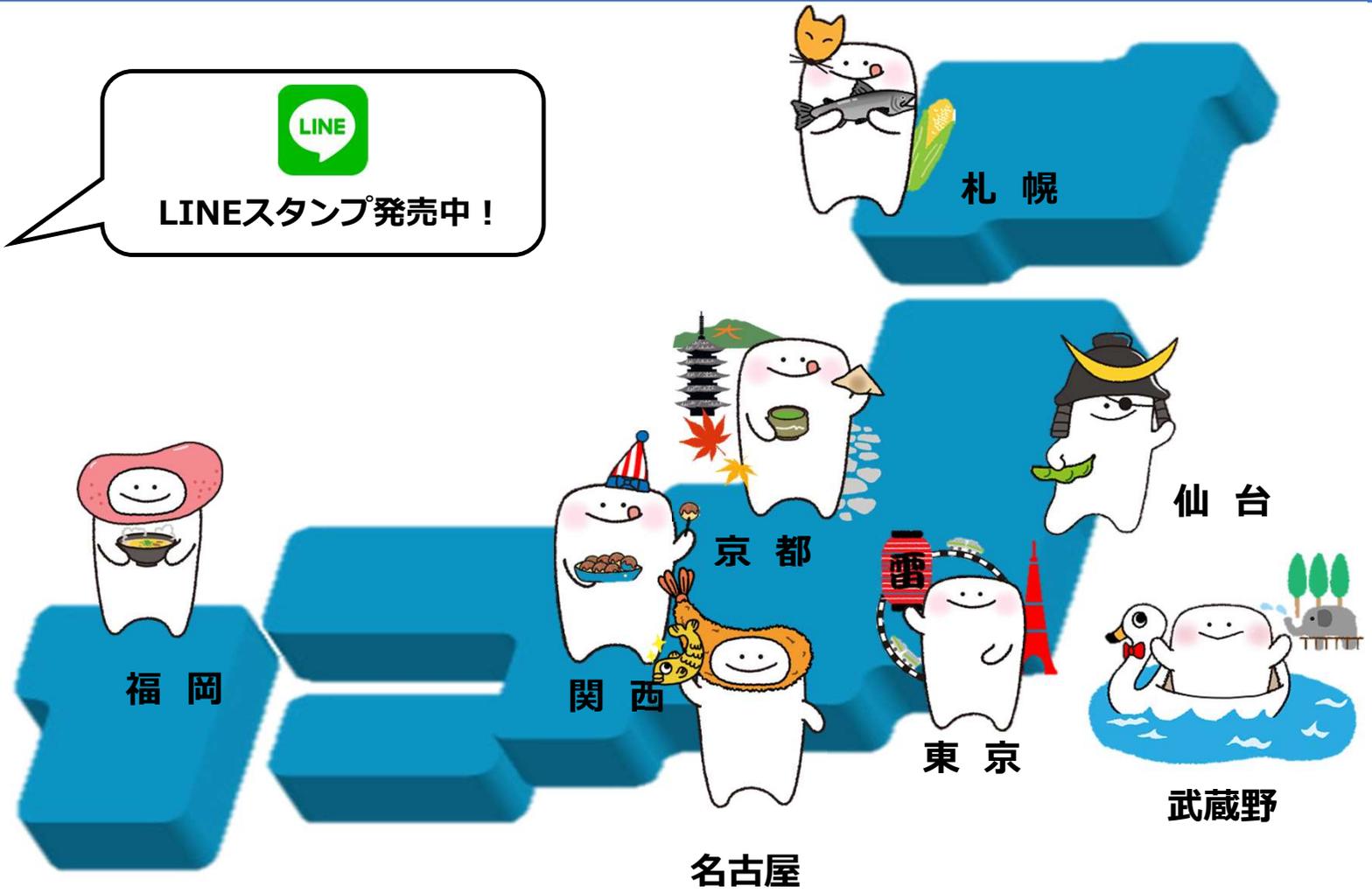


会社名	株式会社サンセイランディック	
代表者	代表取締役社長 松崎 隆司	
設立	1976年 （昭和 51年2月 ）	
資本金	819,891,600 円（令和3年6月末日現在）	
上場	2014年 （平成 26年 ） 12月18日 東京証券取引所 市場第一部 証券コード： 3277 ※2011年12月13日にJASDAQ市場に上場	
本社	東京都千代田区丸の内二丁目5番1号	
支店	札幌、仙台、武蔵野、名古屋、京都、関西、福岡	
子会社	株式会社One's Life Home（建築業）	 One's Life Home natural modern from architects
従業員数	単体167名（連結188名）…令和3年6月末時点	

全国 8 拠点のネットワーク



LINEスタンプ発売中!



ご清聴ありがとうございました。

- この資料に記載されている、当社グループに関する見通し、計画、方針、戦略、予定及び判断などのうち、すでに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。
- 将来の業績の見通しは、現時点で入手可能な情報と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 経営企画室
TEL : 03-5252-7511
E-mail : keiki@sansei-l.co.jp

