



株式会社サンセイランディック

2020年12月第2四半期期決算説明会

2020年8月21日

2020年12月期第 2 四半期決算概況

第2四半期トピックス

- 新型コロナウイルスの影響により、売上が計画を下回り、利益は前年及び計画を下回る
- 建築事業も同様に影響を受けるが、売上は前年同期比+26.7%となり、業績が大幅に改善

売上高	8,354百万円	8.5%増(前年同期比)
営業利益	395百万円	50.0%減(前年同期比)
経常利益	291百万円	61.1%減(前年同期比)
四半期純利益	182百万円	61.5%減(前年同期比)
仕入高	9,051百万円	70.5%増(前年同期比)

連結損益比較

- 営業活動の一部自粛により、販売の期ずれが発生 売上が計画を下回り、利益は計画及び前年同期を下回る結果となる

(単位:百万円)

	18/2Q	19/2Q	20/2Q		
	実績	実績	計画	実績	計画差異
売上高	6,834	7,701	9,810	8,354	△1,456
売上総利益	2,295	2,341	2,249	1,931	△318
販管費	1,478	1,550	1,726	1,535	△190
営業利益	817	790	522	395	△127
経常利益	745	750	452	291	△160
特別損失	50	—	—	—	—
法人税等	259	277	149	109	△40
四半期純利益	434	473	302	182	△120

連結貸借対照表サマリー



- 販売の期ずれと仕入が計画を上回ったことにより、販売用不動産が増加

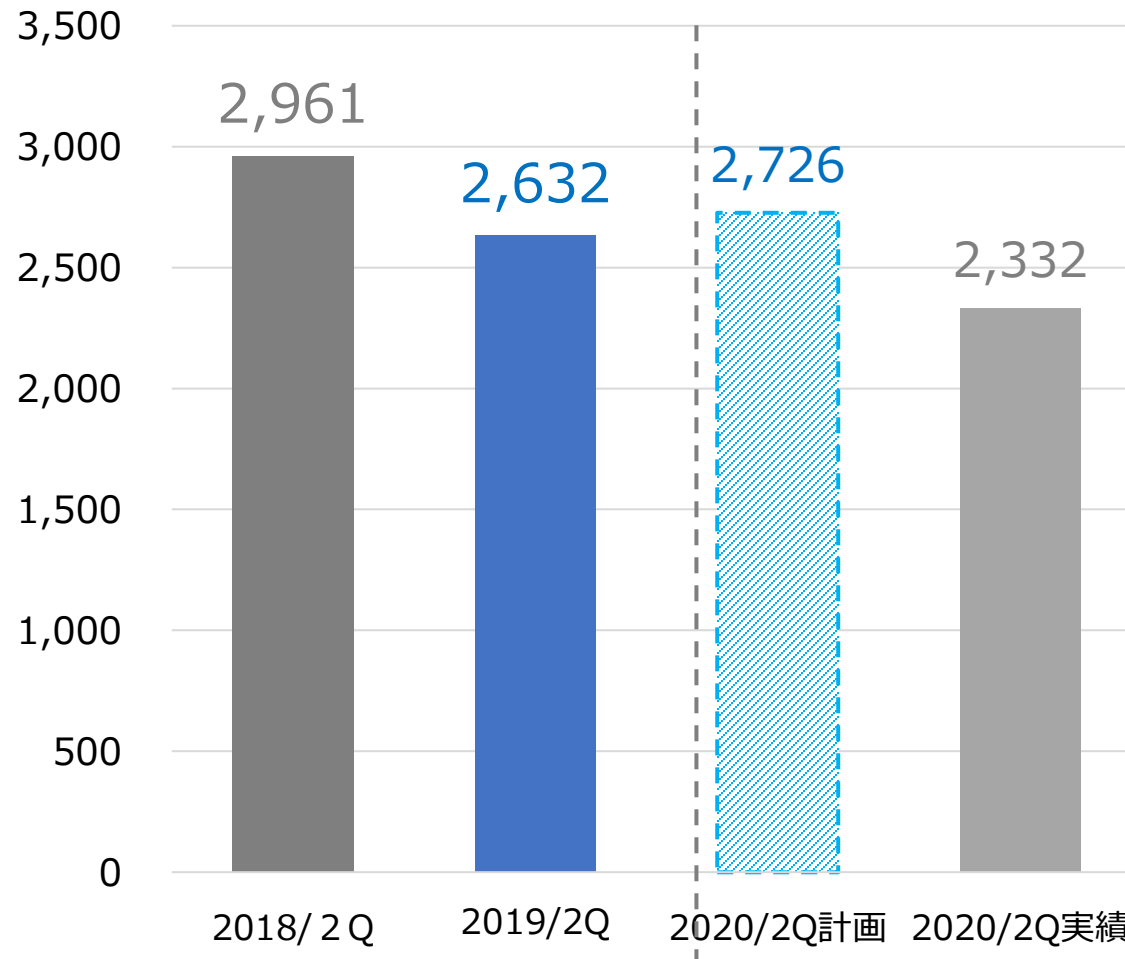
(単位:百万円)

	2019/12期	2020/2Q		
	金額	金額	前期末比	増減率
現金及び預金	4,133	3,482	△651	△15.8%
販売用不動産	13,493	16,923	+3,429	+25.4%
有利子負債	7,202	10,410	+3,207	+44.5%
純資産	9,894	9,891	△3	△0.0%
総資産	19,293	21,962	+2,668	+13.8%
自己資本比率	51.3%	45.0%	△6.3pt	—

事業別実績：底地

- ・前年同期比で**11.4%**の減収、計画比は**14.5%**下回る

(売上高:百万円)

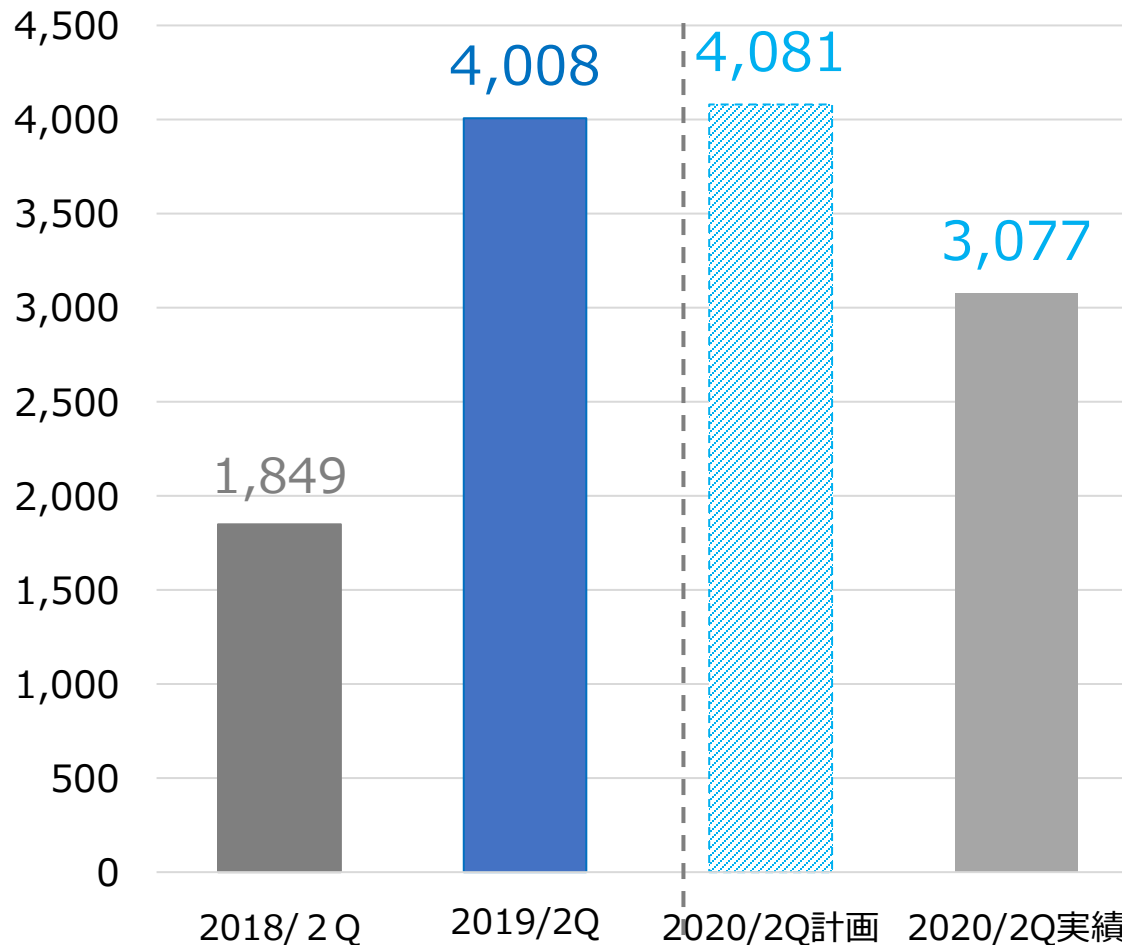


- ・新型コロナウイルスの影響による販売の期ずれが発生
売上・利益ともに計画未達
- ・資金化推進のために利益率を下げて販売した物件
があり、利益率は計画を下回る
- ・通期売上は**63億円**に修正
(当初予算は75億円)

事業別実績：居抜き

- ・前年同期比で**23.2%**の減収、計画比では**24.6%**下回る

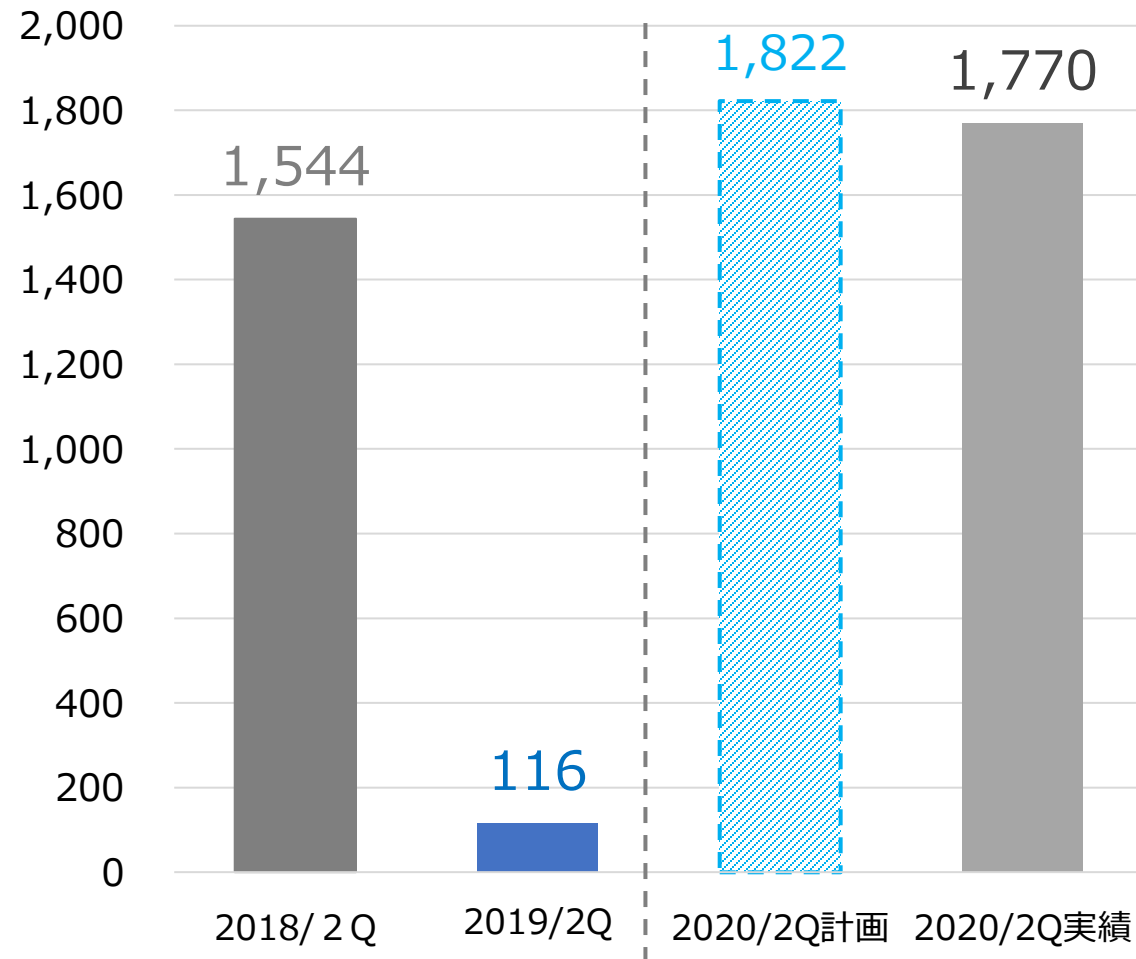
(売上高:百万円)



- ・ 出口業者の購入の一時見合わせがあり、売上・利益ともに計画を下回る
- ・ 利益率は計画通り
- ・ 通期売上は**61億円**に修正
(当初予算は82億円)

- ・前年同期比で大幅増収、計画比では**2.9%**下回る

(売上高:百万円)

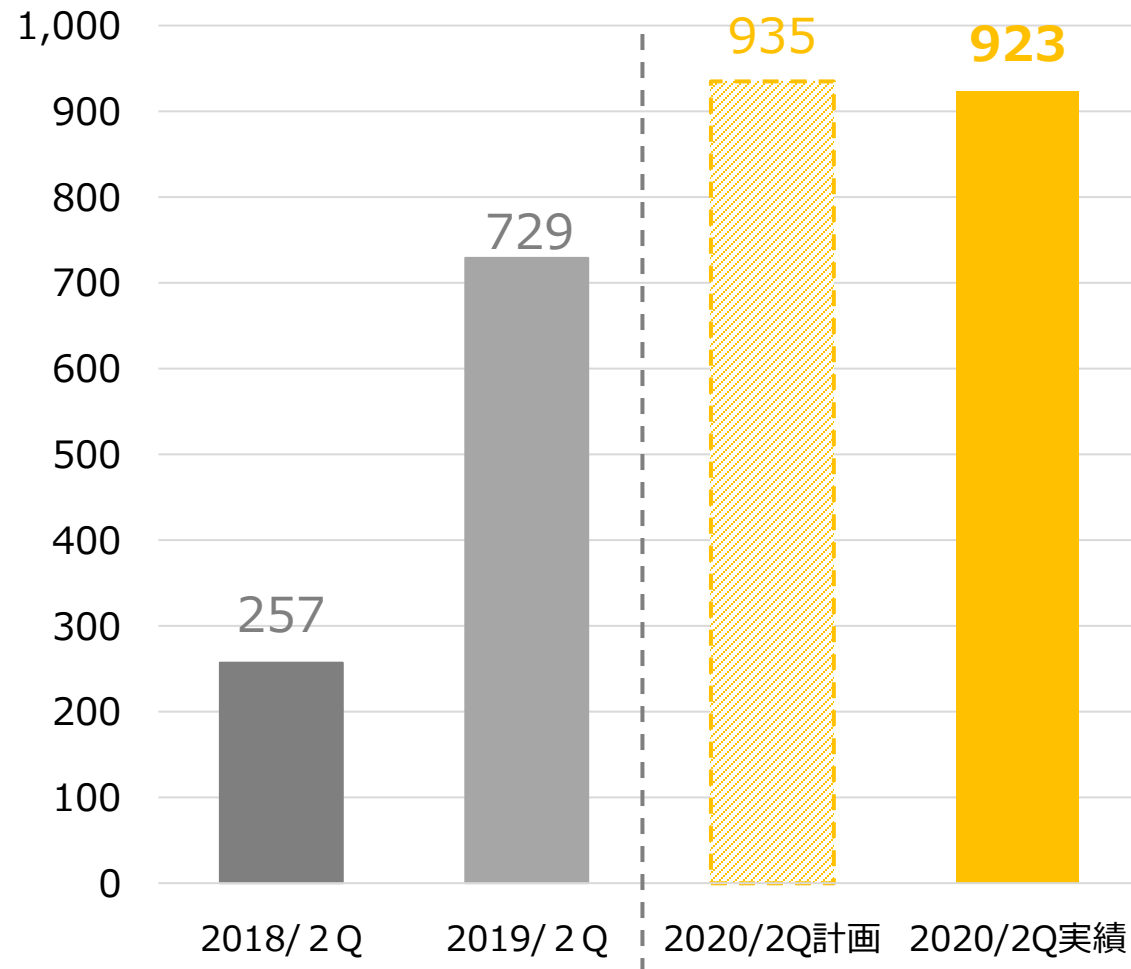


- ・売上は計画を若干下回ったものの、利益率が計画を上回ったことにより、利益は計画を上回る
- ・通期売上は**20億円**に修正
(当初予算は33億円)

事業別実績：建築

- ・前年同期比で**26.7%**の増収、計画比では**1.3%**下回る

(売上高:百万円)

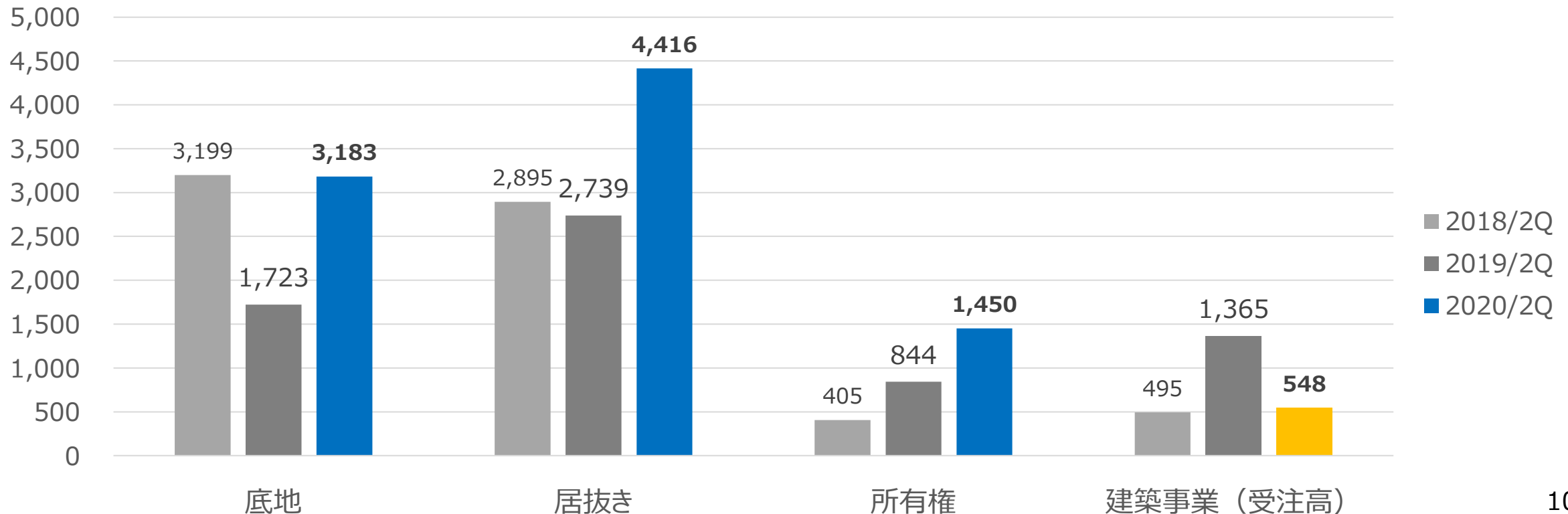


- ・ コロナウイルスの影響により、商談の遅延や契約の見送りが発生
- ・ 期首の受注残高が多かったことにより、売上は前年同期比で大幅に増加

仕入実績は前年同期比70.5%増の**90億51百万円**

- 底地:区画数はやや減少しているものの、前年を大きく上回る仕入
- 居抜き:区画数は減少しているが、前年を大きく上回る仕入
- 所有権:前年同期比71.9%増加
- 建築事業:前2Qは消費増税前の駆け込み需要により、受注高が大幅に増加

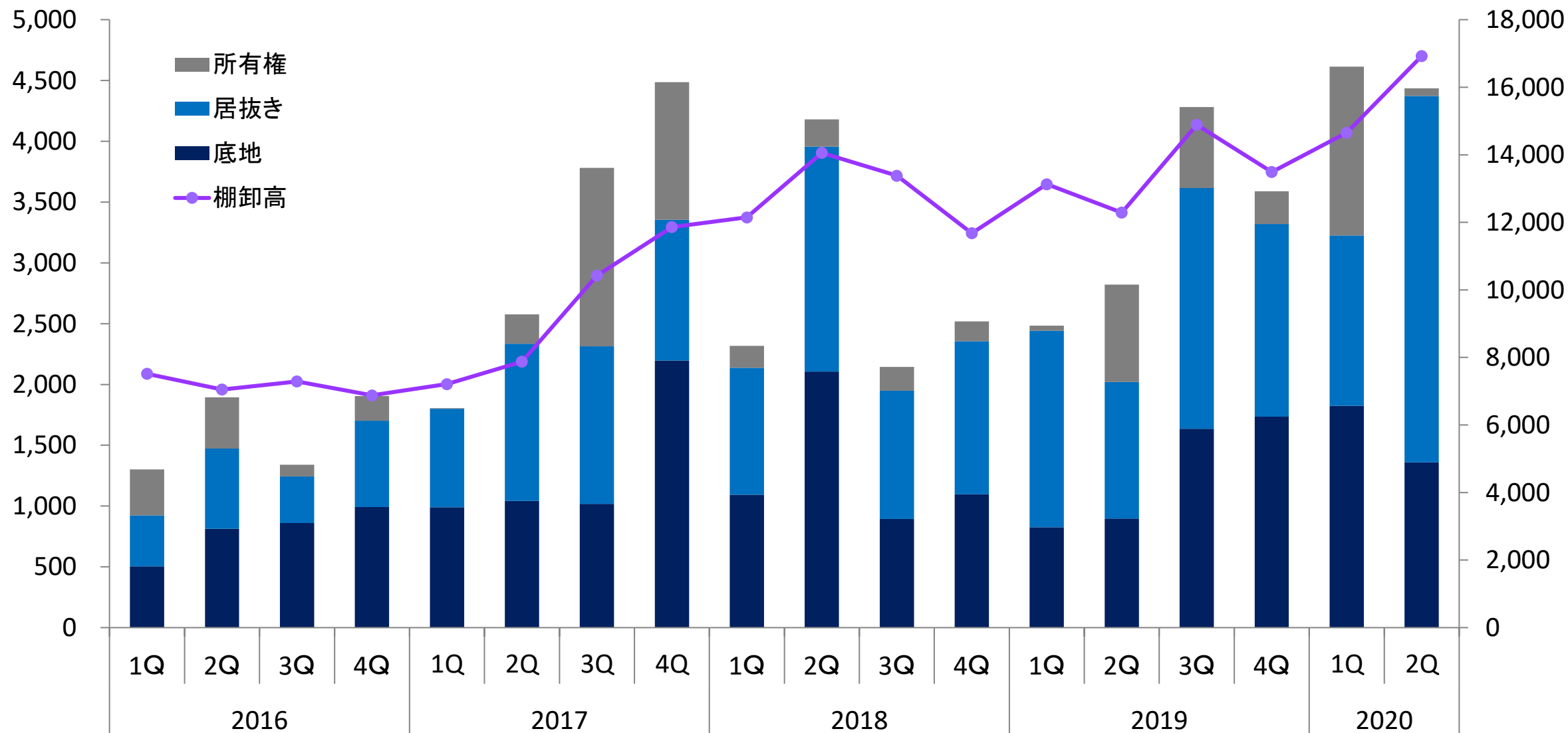
(単位:百万円)



仕入高・棚卸高推移表

仕入高(百万円)

棚卸高(百万円)



第三営業本部

西日本エリアをカバー

- ・コロナウイルスの影響により、不動産の流通が鈍化し、案件数が減少
- ・不動産価格に変動は見られない
- ・緊急事態宣言解除後、元に戻りつつあった現場が、一部で再度コロナによる交渉自粛を求められる

第二営業本部

北海道、仙台エリアをカバー

- ・緊急事態宣言解除後、北日本エリアにおいてはコロナウイルスによる営業活動への支障はない
- ・不動産価格にいまのところ変動はないが、情報の量は増えてきている

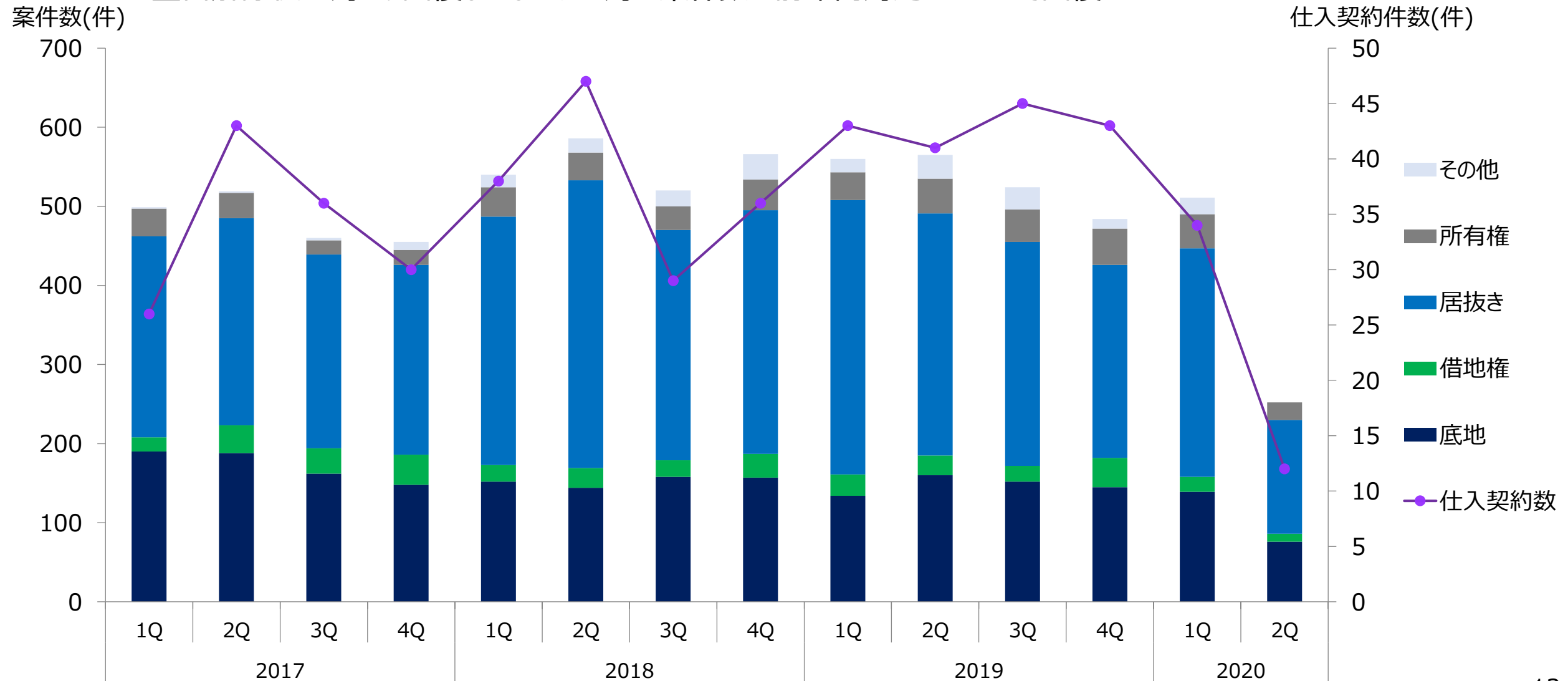
第一営業本部

関東エリアをカバー

- ・緊急事態宣言の最中は、大幅に減少していた不動産の情報量が戻り、案件数も増加
- ・足元での感染者数増加により、借地人交渉には一部支障をきたす場面も

案件数・仕入契約件数動向

営業活動の自粛期間中（4月、5月）の案件数は前年同月比**40%**程度に落ち込むものの、
宣言解除後6月より回復しはじめ、7月の案件数は前年同月比**70%**まで回復



営業活動への対策

交渉資料の事前送付を行い、対面での説明時間を削減する
定期的な抗体検査をはじめとした感染対策の徹底により、ウイルスの媒介者にならないよう配慮
人が多くなる時間帯の電車移動は避け、車移動を活用

従業員への対策

テレワークを推進し、オフィスへの出勤割合を極力減らす
時差出勤、サテライトオフィスの利用など社員それぞれの事情に合わせた働き方を推進
全社員へ見舞金の支給及びテレワーク手当の支給

企業維持への対策

保有不動産を一部売却し、資産の組み換えを行いキャッシュポジションを向上
社内処理のシステム導入による事務作業効率化、電子化の推進によるテレワーク業務の効率化

社会への取り組み_地域再開発事業について



(展開状況)

全国の地方自治体にアプローチ



観光地の空き家活用による地域活性化

(現状の課題)

物件取得後の事業の担い手確保・育成

事業推進のための専門的ノウハウ獲得



業務委託の活用（外部リソースの活用）

事業展開推進強化・スピードアップ
提案力の強化、実績作りによる知名度向上

(業務委託先)

	株式会社umari	株式会社Catalyst	株式会社百戦錬磨
特徴（強み）	食・農を中心とした地域プロデュースに強み 多くの支援実績がある また、当社社員育成に活用	ホテル・宿泊施設を中心とした再生案件の調査～出口までを一貫して対応 自社でホテル運営も実施	農泊、城泊へ展開推進し、支援ビジネスも実施 全農と農泊推進

〔当社事業モデル構築に向けた対応推進〕

「権利調整能力」 + 「企画・プロデュース力」 + 「事業再生能力」 + 「情報発信・集客力」
(弊社) (umari) (Catalyst) (百戦錬磨)

弊社が中心となり、4社の強みを活かせば、大きな相乗効果が期待できる

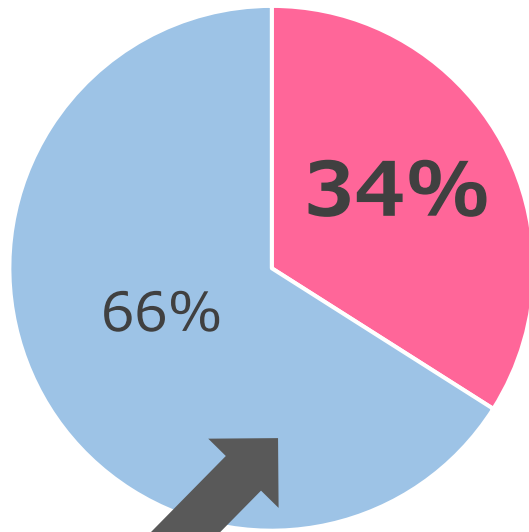
社会への取り組み_女性社員活躍の推進

- ・社内における女性活躍の場を提供、企業の組織力強化に取り組む



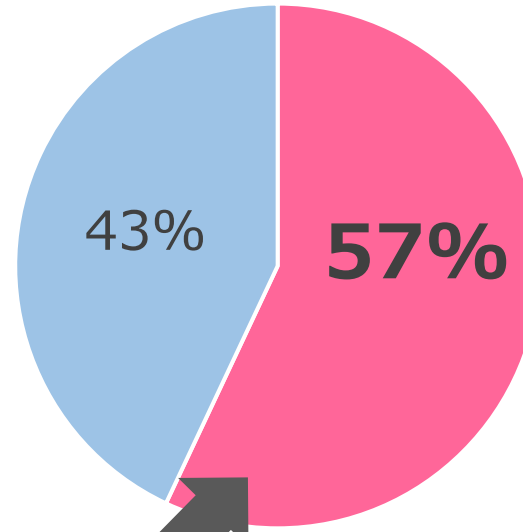
女性
男性

女性社員比率



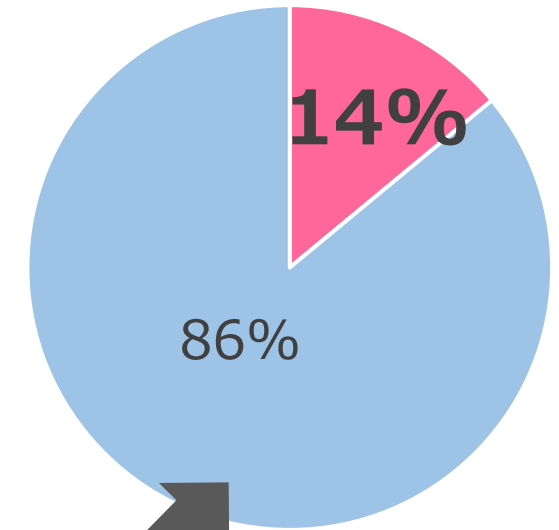
2019年実績

主任職女性社員比率

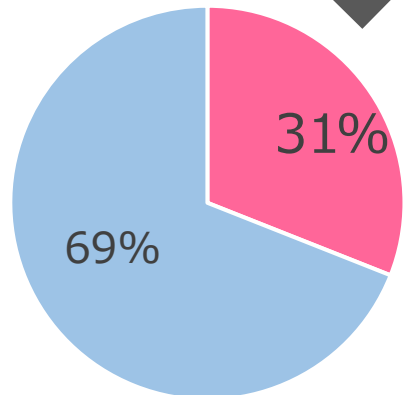


2019年実績

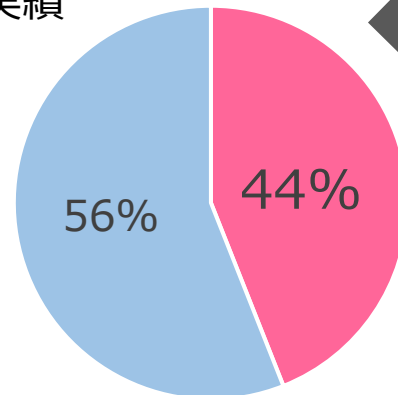
課長職女性社員比率



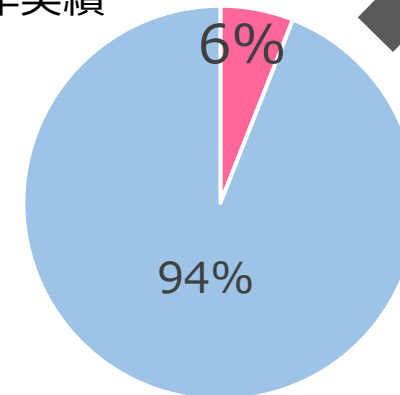
2019年実績



2016年実績



2016年実績

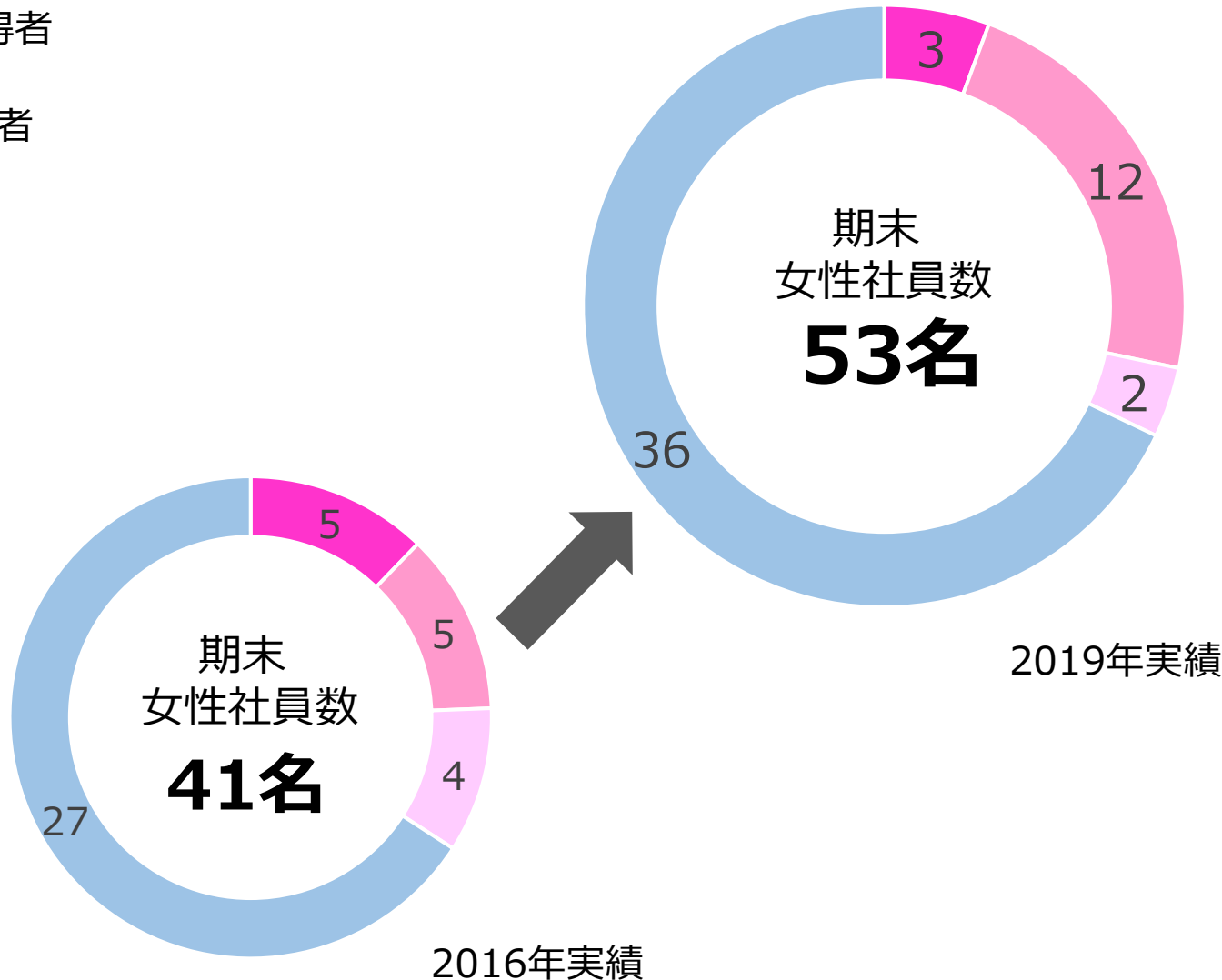


2016年実績

社会への取り組み_子育てサポートの推進

・「産休・育休の取得しやすい環境整備」、「休暇取得後のスムーズな職場復帰」の推進

- 産休・育休取得者
- 育児時短取得者
- 職場復帰者



2020年12月期 通期業績予想の修正について



- 2020年12月期（2020年1月1日～2020年12月31日）連結業績予想

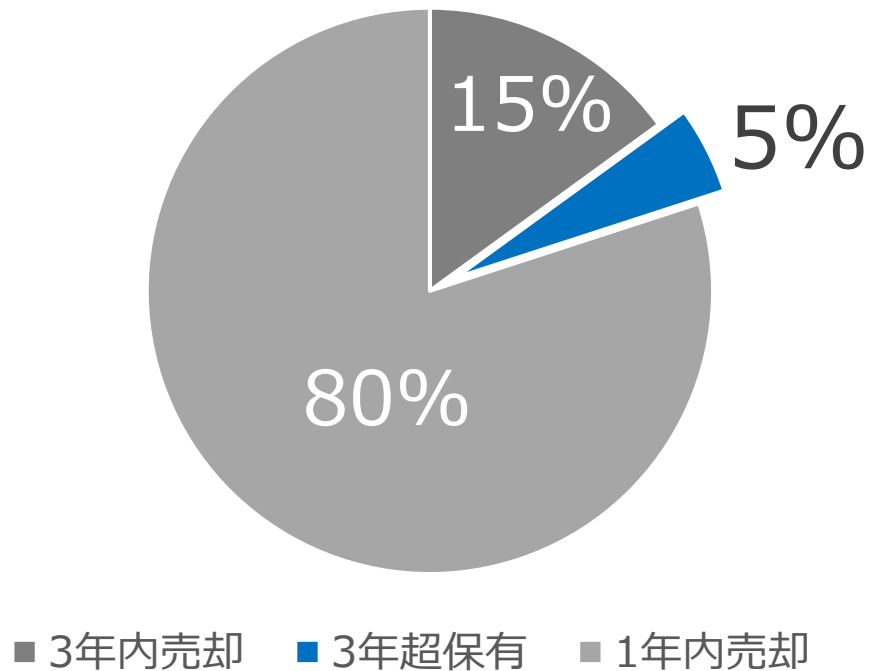
(単位:百万円)

	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	1株当たり 当期純利益
前回発表予想	百万円 21,552	百万円 1,686	百万円 1,559	百万円 1,047	円 銭 123.88
今回修正予想	16,725	647	450	268	31.81
増減額 (B-A)	△4,827	△1,039	△1,109	△778	—
増減率 (%)	△22.4	△61.6	△71.1	△74.4	—
2019年 12月期実績	18,020	1,860	1,758	1,158	137.08

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

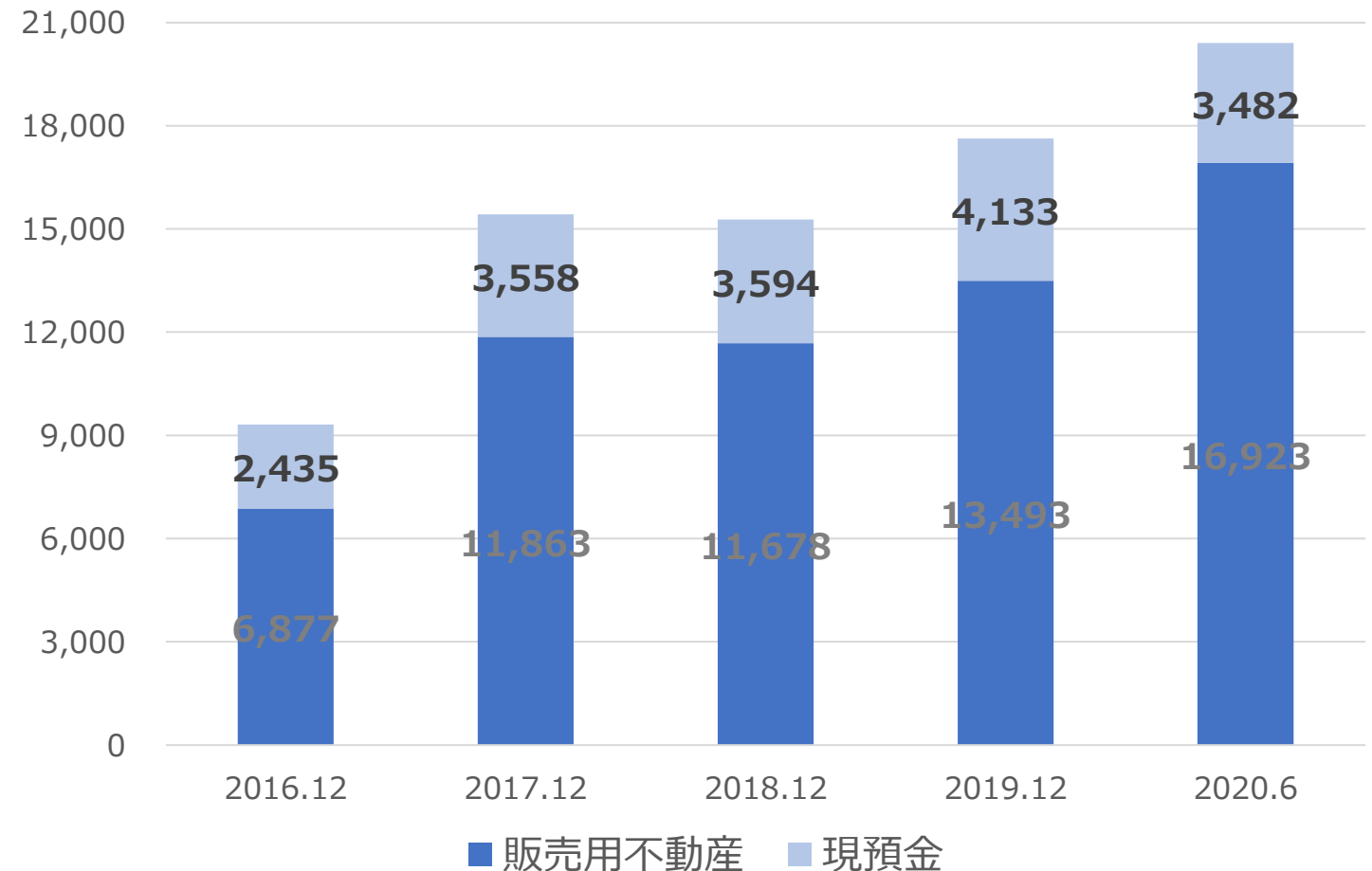
底地の販売イメージ



弊社の保有期間中は地代収入を取得
保有物件の利回り約3%

販売用不動産及び現預金の推移

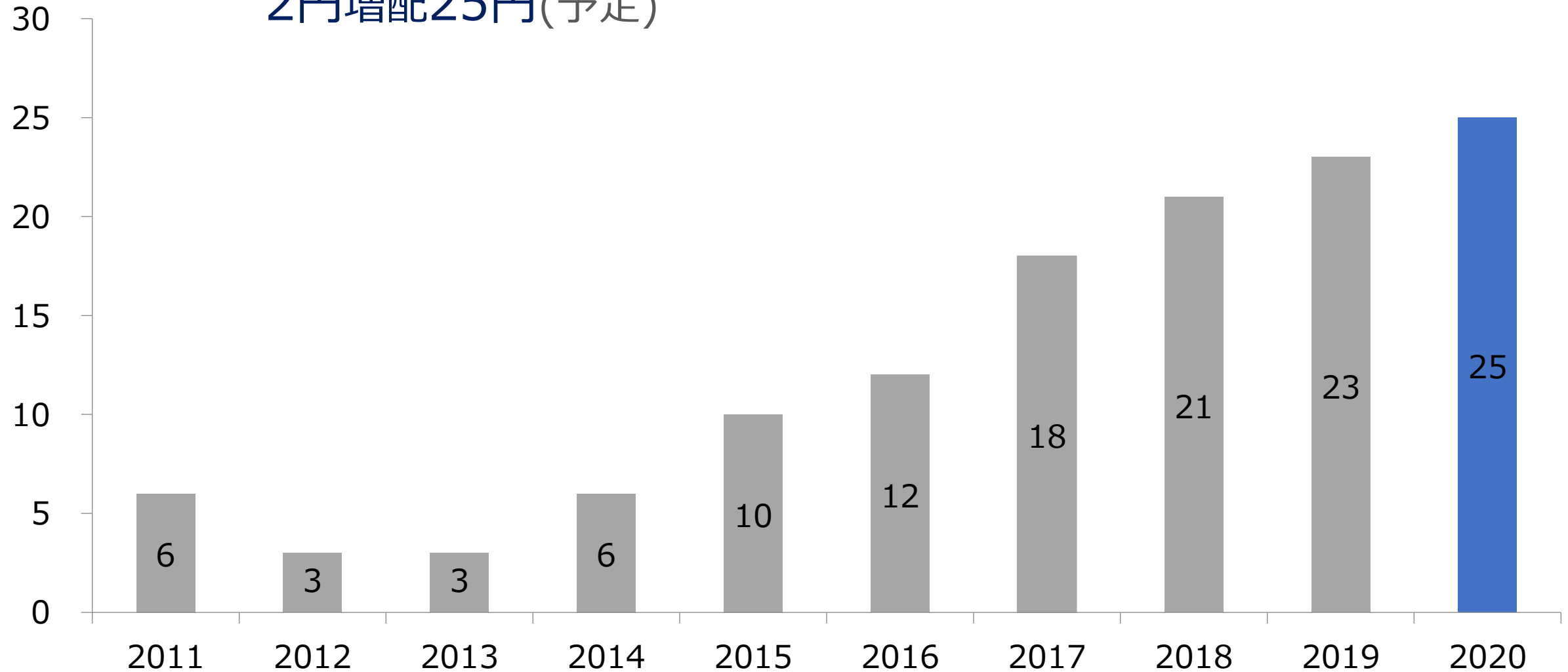
(単位:百万円)



株主還元（配当の推移）

配当額（円）

2円増配25円(予定)



株主還元（株主優待）

株主様への還元拡大 2円の増配の25円の配当を予定

株主優待 QUOカード及び「パンの缶詰」 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

・対象となる株主様

毎年第2四半期末（6月30日） 現在の株主名簿に記載された**当社株式1単位(100株)以上**を保有されている株主様

継続保有期間 保有株数	1年未満	1年以上
100株	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)
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)



※2020年12月期実施内容

ゆるキャラグランプリ 2020 THE FINAL エントリー中!!

エントリーNo.245
底地くん
応援してね!!



こちらから投票をお願いします。
こちらから投票をお願いします。
こちらから投票をお願いします。



※投票期限：9月25日



本誌
ICIAL
WEB S

ゆるキャラグランプリ 2020

???位 ???PT 企業・その他 エントリーNo.613

底地くん
SOKOCHIKUN
(東京都)



所属：株式会社サンセイランディック

ぼく、底地（そち）くんです。
底地とは、地主さんが、建物を建てたいと思っている借地権者に貸している土地のこと。
二人がよい関係なのがぼくの幸せ。
え？ 酋じゃないよ！
一人前の底地を目指して頑張中！

參考資料

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	818,435,600円（令和2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159名（連結181名）…令和2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！



札幌



福岡



京都



関西



名古屋



東京



仙台



武蔵野

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

