

# 株式会社サンセイランドイック

2023年12月期決算短信補足資料

2024年2月14日



## 2023年12月期トピックス

---



- 売上高及び各利益は過去最高を更新  
2023年8月に公表した修正計画通りに概ね進捗
- 仕入高は底地の仕入が増加したことにより、目標の144億円を大きく上回り、過去最高の棚卸高を更新
- 2024年度より中間配当を実施予定  
また、2024年12月期の配当予想は40円(前期から7円の増配)とし、11期連続の増配を予定

# 業績動向



(単位:百万円)	21/12	22/12	23/12期				
	実績	実績	修正計画 (23年5月公表)	修正計画 (23年8月公表)	実績	差異	
売上高	16,836	15,533	20,500	23,500	23,269	△230	■ 売上高 前年同期比+49.8%
売上総利益	4,368	5,047	—	—	6,342	—	■ 売上総利益 前年同期比+25.7%
販管費	3,250	3,578	—	—	4,186	—	■ 販管費 前年同期比+17.0%
営業利益	1,117	1,469	1,700	2,150	2,155	+5	■ 営業利益 前年同期比+46.7%
経常利益	999	1,283	1,400	1,800	1,765	△34	■ 経常利益 前年同期比+37.5%
特別利益	3	20	—	—	0	—	■ 特別利益
特別損失	0	33	—	—	8	—	■ 特別損失
親会社株主に帰属 する当期純利益	609	1,060	900	1,180	1,182	+2	■ 当期純利益 前年同期比+11.6%

# 貸借対照表サマリー



(単位:百万円)

	22/12期	23/12期		
	金額	金額	前期末比	増減率
現金及び預金	3,837	3,770	△66	△1.7%
販売用不動産	23,657	25,365	+1,707	+7.2%
有利子負債	16,399	16,878	+479	+2.9%
純資産	11,056	12,076	+1,020	+9.2%
総資産	28,976	30,976	+1,999	+6.9%
自己資本比率	38.1%	39.0%	+0.9pt	—

- 現金及び預金  
主に仕入に伴う支出が増加し、前期比△66百万円減少
- 販売用不動産  
高い水準の仕入が継続したため、過去最高の水準となる
- 有利子負債  
仕入の増加により、前期末比で増加

# 事業別販売実績



(単位:百万円)

	21/12	22/12	23/12期		
	実績	実績	修正計画	実績	計画比
不動産 販売事業	15,529	15,311	23,891	23,269	△2.6%
底地	8,208	5,703	8,367	8,253	△1.4%
居抜き	6,083	8,399	13,154	13,138	△0.1%
所有権	864	787	1,968	1,487	△24.4%
その他	373	420	401	388	△3.2%

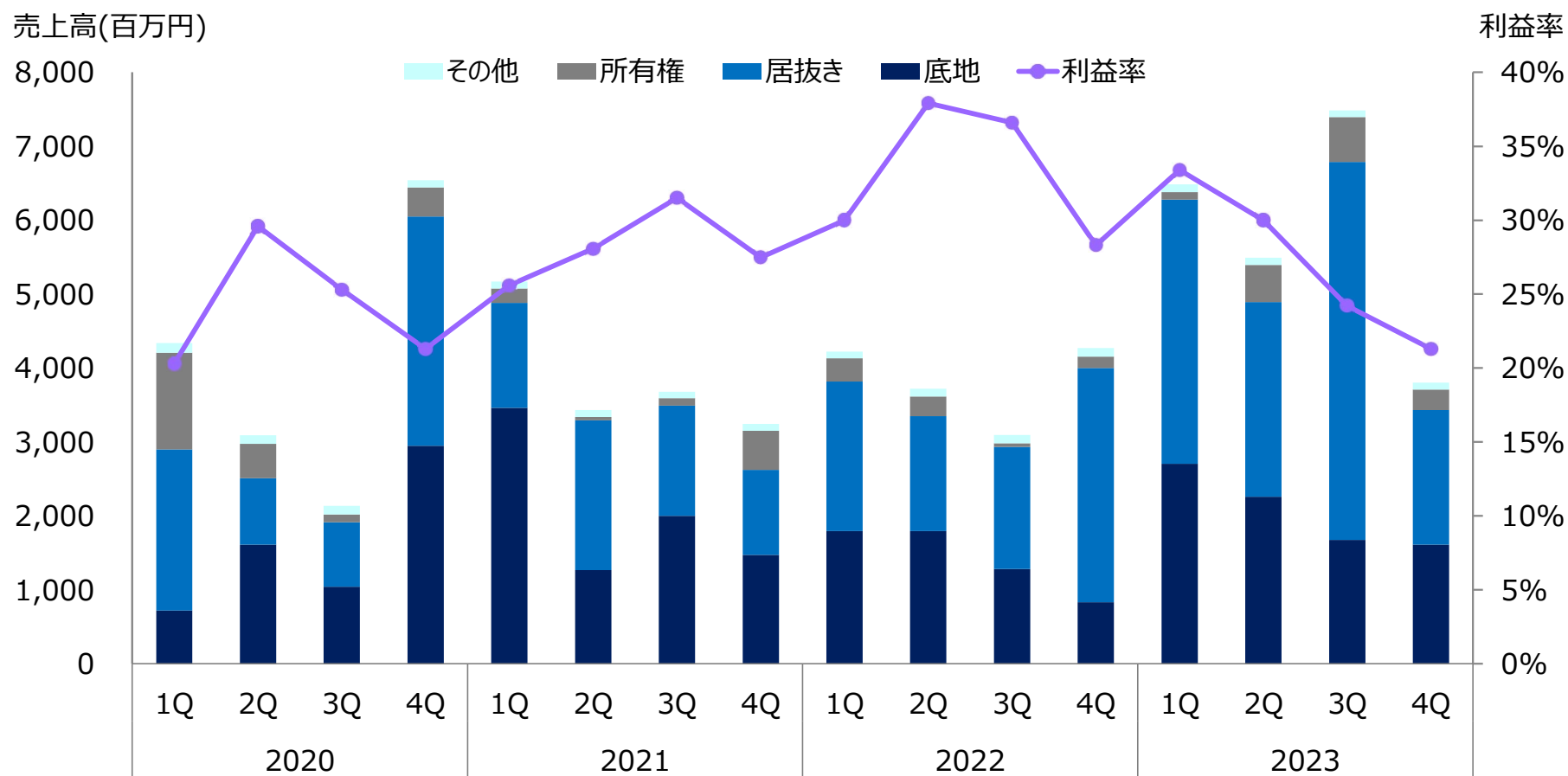
- **底地**  
売上及び利益は前年同期を大きく上回り、ほぼ計画通りとなった
- **居抜き**  
売上及び利益は前年同期を大きく上回り、ほぼ計画通りとなった
- **所有権**  
売上及び利益は前年同期を大きく上回るが、計画を下回る

※前連結会計年度において、建築事業を営む株式会社One's Lifeホームの全株式を譲渡したことにより、当連結会計年度より不動産販売事業の単一セグメントとなっております。

# 不動産販売事業 四半期の推移



- 底地（混在）に含まれる居抜きも含めて、居抜きの構成比が大きくなっていることから4Qにおける利益率は低下したものの、計画通りの着地



# 事業別仕入実績



(単位:百万円)

	21/12	22/12	23/12期	
	実績	実績	実績	前年同期比
不動産 販売事業	10,118	20,636	18,617	△9.8%
底地	4,474	7,274	9,924	+36.4%
居抜き	4,689	11,979	7,287	△39.2%
所有権	955	1,383	1,406	+1.7%

## ■仕入について

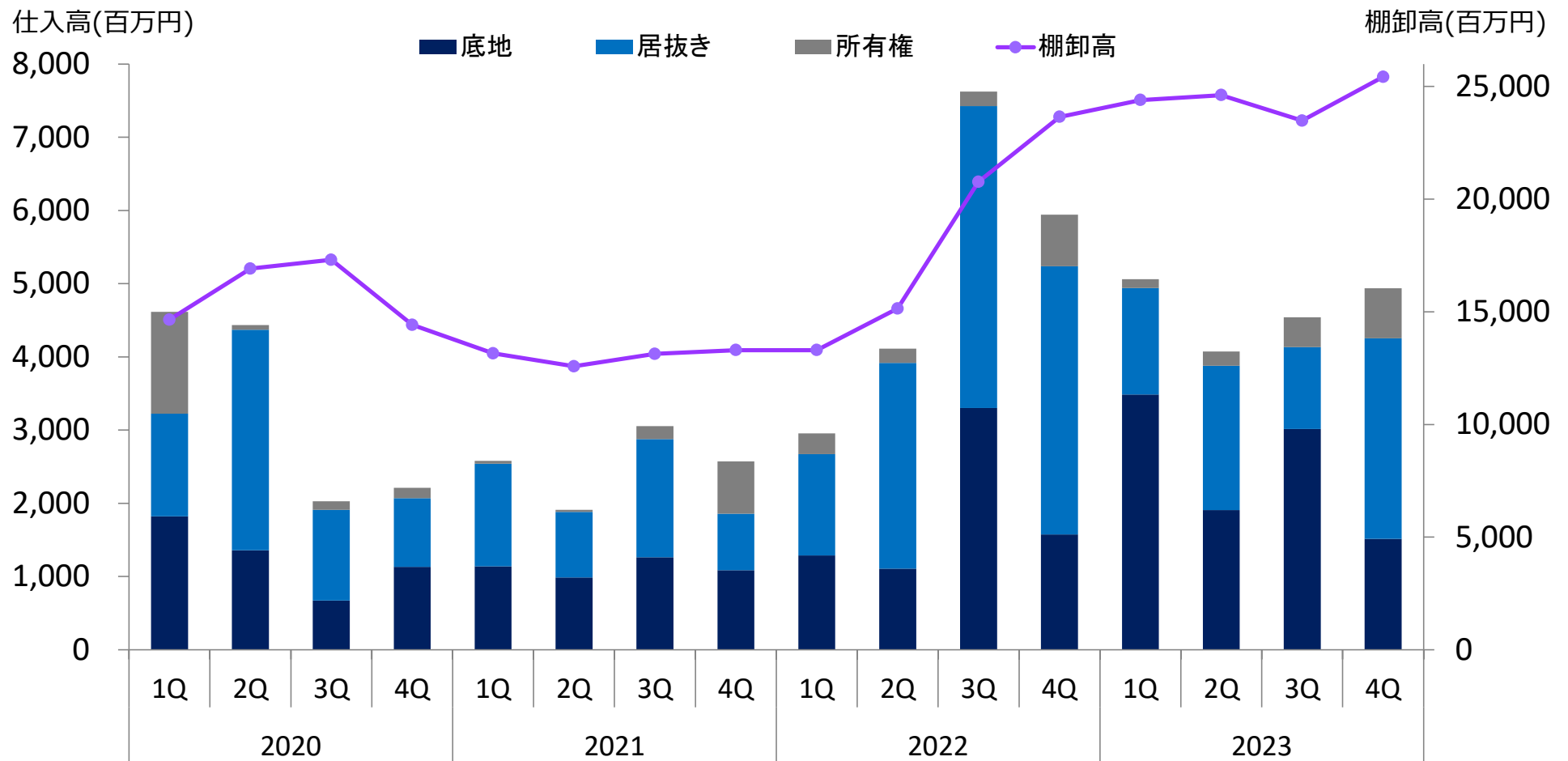
年間仕入計画 144億円

底地の仕入が大幅に増加  
居抜きは前年同期比では減少しているもの、高い水準で推移

# 仕入高・棚卸高の推移



- 底地及び居抜きの仕入が進捗したことにより仕入高は計画を大幅に上回り、棚卸高は過去最高の水準

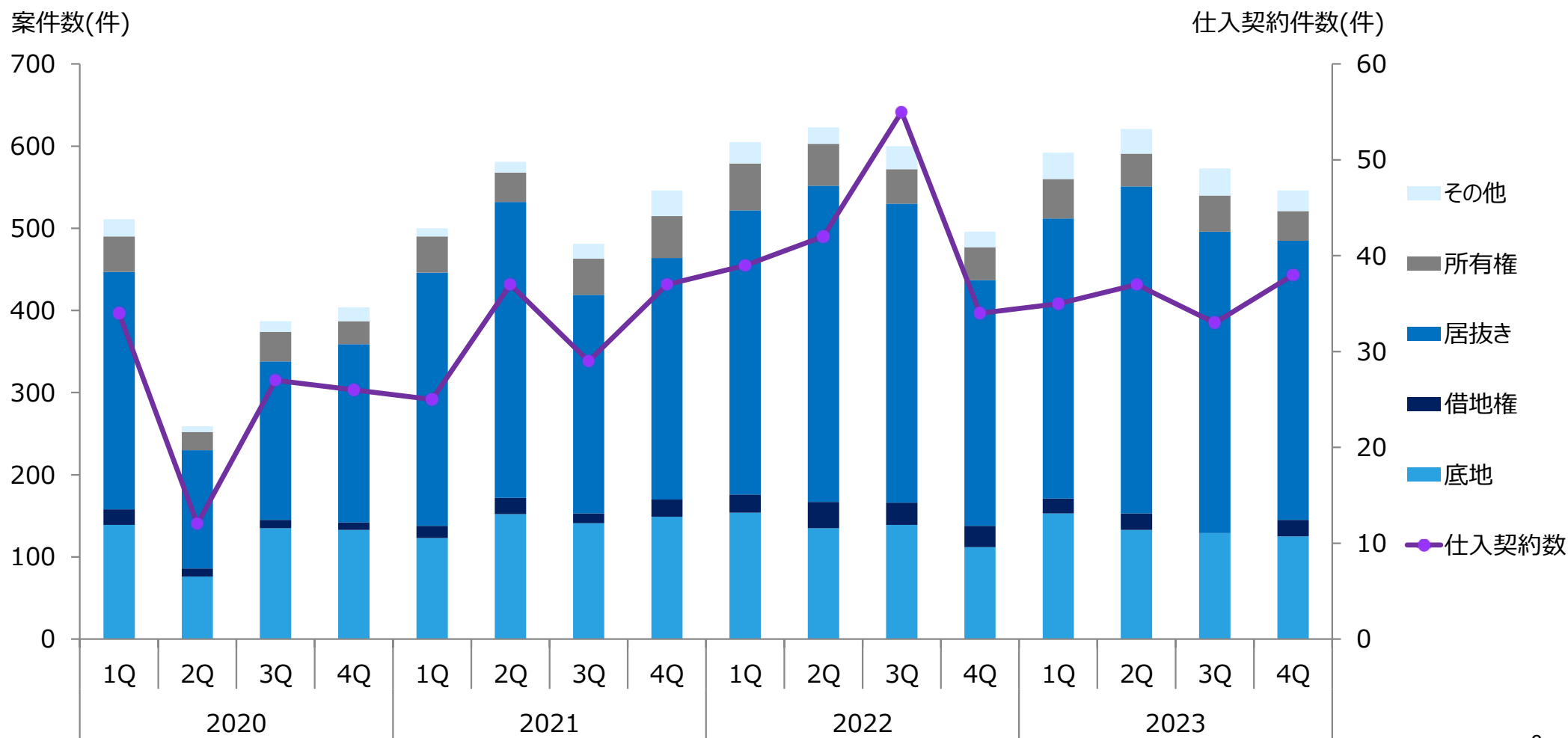




# 案件数・仕入契約件数の動向



- 案件数、契約件数ともに安定的に高い水準で推移



# 2024年12月期 業績予想



## 2024年12月期（2024年1月1日～2024年12月31日）連結業績予想

	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年 (計画)	増減率
売上高	17,774	16,836	15,533	23,269	23,700	+1.9%
営業利益	847	1,117	1,469	2,155	1,800	△16.5%
経常利益	709	999	1,283	1,765	1,500	△15.0%
親会社株主に帰属する当期純利益	357	609	1,060	1,182	1,000	△15.5%
EPS（円）	42.34	73.56	129.61	143.79	121.35	△15.6%
配当（円）	25	26	28	33	40	—

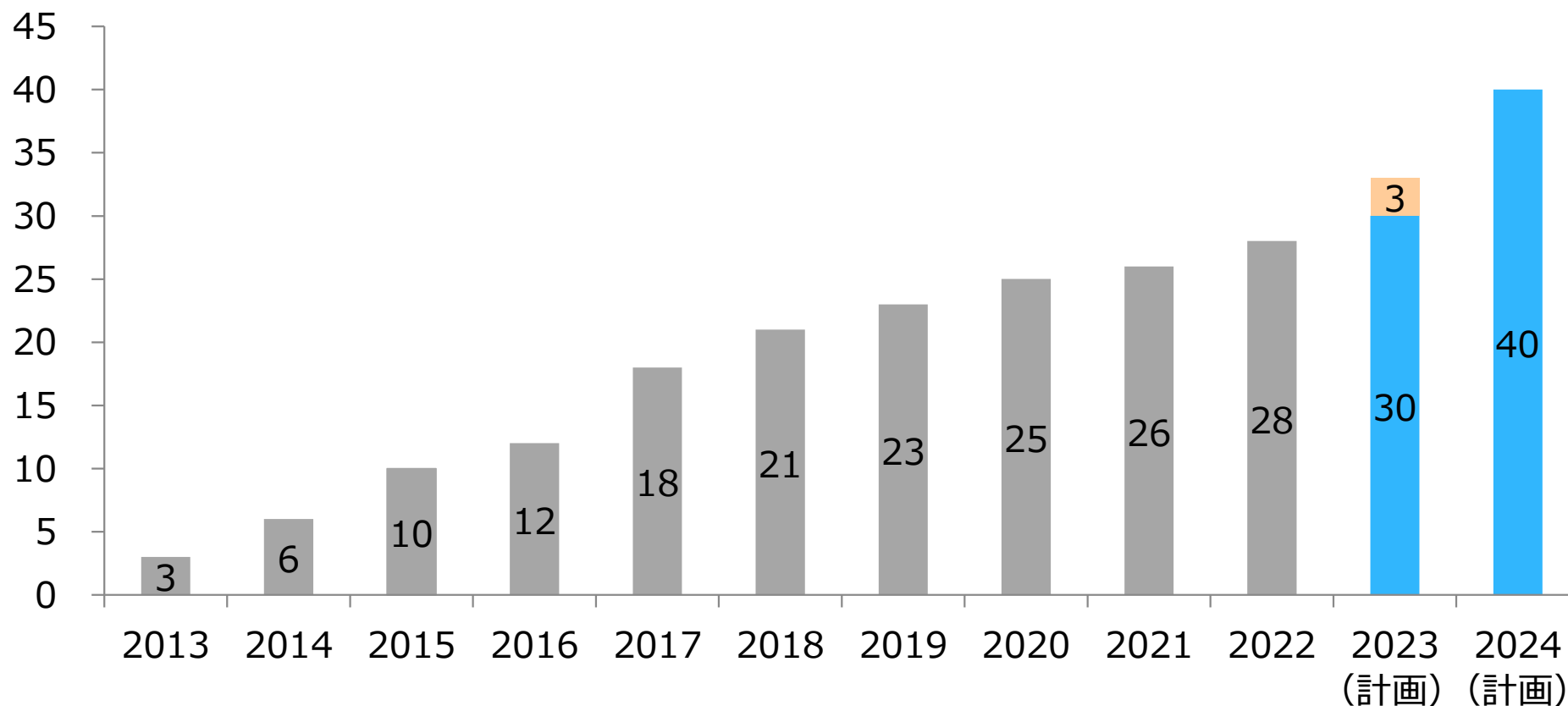
- 2023年は、不動産市況の不確実性が高まっていたため、積極的に前倒しで販売していたことに加えて、大型物件も含まれていたことから、過去最高の売上高・利益を計上
- 2024年は、2023年を上回る売上を計画。2023年の業績が想定以上に好調だったことに加えて、2024年の利益率は保守的に見込んでいるため、前期比で減益を計画
- 配当は7円増配の40円を予定しており、11期連続の増配を見込む

# 株主還元（配当の推移）



- 2023年12月期は、普通配当30円、特別配当 3円と合わせて年間配当額は33円となる見込み
- 2024年12月期は、7円増配の40円を計画、連続増配は11期となる予定
- 今後も、株主還元は強化していく方針で、自己株式の取得も含めた機動的な株主還元策を検討

配当額（円）



# 株主優待の廃止及び中間配当の導入



- 株主優待の廃止に伴い、2024年12月期より中間配当の導入を予定

	年間配当金		
	第2四半期末	期末	合計
次期予想 (2024年12月期)	15円00銭	25円00銭	40円00銭
当期予想 (2023年12月期)	0円00銭	33円00銭 (普通配当30円00銭) (特別配当3円00銭)	33円00銭 (普通配当30円00銭) (特別配当3円00銭)
前期実績 (2022年12月期)	0円00銭	28円00銭	28円00銭

2024年12月期においては、安定した期末配当の継続に加え、株主の皆様への利益還元のための機会を充実させ、株式を継続して保有していただくことを目的として、1株あたり15円の中間配当を実施

# 資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応



## 現状認識

- 当社の株主資本コストは、概ね7%前後と認識（CAPMベース）
- ROEは、23/12期で10.2%、24/12期で8%前後を見込んでおり、株主資本コストの水準を超えて推移
- 2019年以降、PBR及びPERは長期にわたり低い水準で推移
- ROEが株主資本コストを上回る中でPBRが1倍を下回っており、PBR改善のためには、中長期の成長戦略の策定・実行、及びさらなるROEの改善が一層重要だと認識

## 主要な課題感

- これまで安定的に成長してきたが、より具体的な成長戦略を十分にご説明できていなかったこと
- 当社の事業の内容及び魅力に関するIR・PRの不足
- マーケットが求める期待利回りを満たせていない株主還元の水準

## 方針

- PBR改善を視野に入れて、中長期での成長戦略を策定するため、現行の中期経営計画を見直し、新たな中期経営計画の策定に着手中。2024年中旬以降の開示を予定
- 既存事業のさらなる拡大、既存事業のリソースを活かした新規事業の方針策定、人的資本の強化、IR・PR施策の策定、株主還元の強化を主軸として検討
- 株主還元の強化については、2024年2月に中間配当導入とこれまで以上の増配による還元を実施

- 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

