

SANSEI REPORT



サンセイランディックキャラクター
「底地くん」

The SPECIALISTS of COMMUNICATION

関わる方すべてに、「気持ちのよい」土地再生を

株主通信

2020年1月1日～
2020年12月31日

日本全国に
支店が
あります！



- トップ
メッセージ P1
- 株主優待制度
変更のお知らせ P5



株式会社サンセイランディック

証券コード 3277



コロナ禍を業務変革の機会とし
新中期経営計画の始動に向けた
体制づくりを進めていきます。

代表取締役 松崎 隆司

Q 2020年度を振り返り、営業状況を総括願います。

A 営業活動停止による厳しい販売状況を受け、減収・大幅減益を余儀なくされました。

2020年度の連結業績は、新型コロナウイルス感染

症の拡大による影響を受け、期初の計画値を大きく下回りました。期後半の回復により、第2四半期発表時点の下方修正値に対しては上振れましたが、結果として売上高177億74百万円（前期比1.4%減）、営業利益8億47百万円（同54.5%減）、経常利益7億9百万円（同

59.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益3億57百万円（同69.1%減）となりました。

不動産販売事業は、緊急事態宣言が発出された4月から5月まで、**2ヵ月間にわたり営業活動を停止**したため、底地を中心に厳しい販売状況となり、**対面業務の抑制で権利調整が困難**となったことによる遅れも生じましたが、所有権の販売は前期を上回りました。仕入実績は、居抜きが増加したものの全体では年間計画の142億円に届かず、132億90百万円（前期比0.9%増）にとどまりました。利益面は、減収による影響に加え、**一部保有物件のキャッシュ化で底地の利益率が低下**したことなどにより、大幅に減少しました。

子会社の株式会社One's Lifeホームが展開する建築事業もコロナ禍による営業活動制限を受け、注文住宅・リフォーム工事とも受注高および売上高が減少する中で、**コスト構造の改善によって赤字幅を縮小**しましたが、黒字化には至りませんでした。

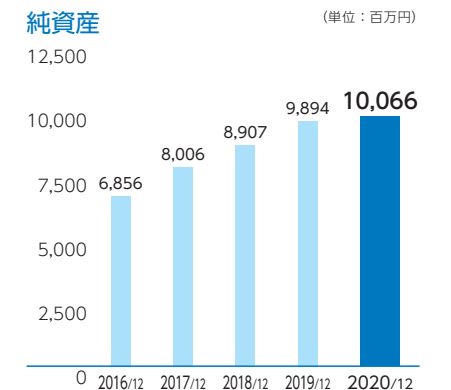
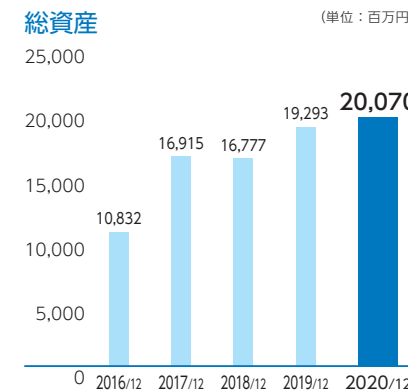
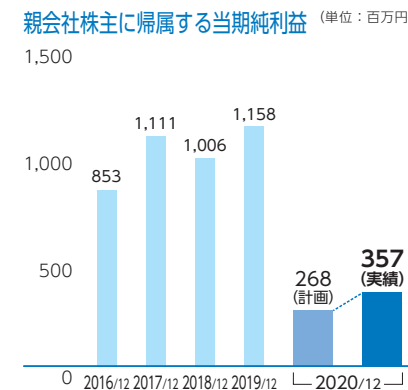
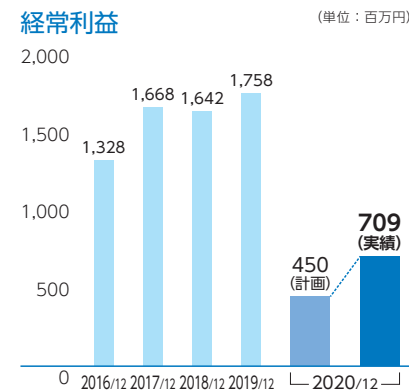
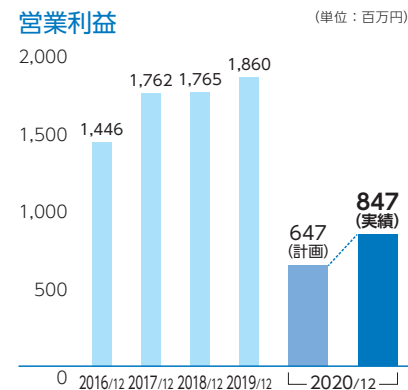
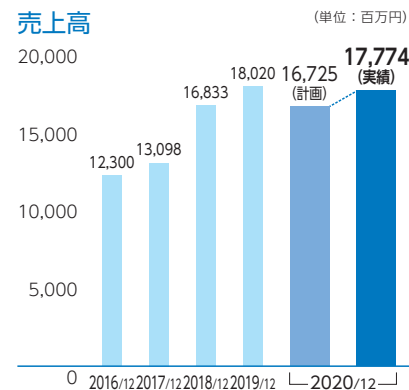
なお当社は、震災復興支援を通じて得た権利調整ノウハウを活かし、地域再開発の多様なニーズに応える「地域再開発プロジェクト」を立ち上げ、前期から取り組みを開始しています。この1年は、コロナ禍の影響を受けてやや遅れながらも、複数案件が具体化に向けて進展しました。もう一つの新たな動きとして、既存事業以外の分野への参入にチャレンジすべく**社内公募で集まった社員から出てきたアイデアの中から採用した新規事業の事業化を進めています**。これについても2021年内に具体化できる見込みです。

Q コロナ禍への対応と今後の見通しをお聞かせください。

A 会社のあり方を見直し、弱点を克服するための機会として取り組みを進めています。

新型コロナウイルス感染症の拡大は、当期の業績に大きなマイナス影響を及ぼしましたが、その一方で当

財務ハイライト(連結)





社にとっては、会社のあり方を見直し、弱点を克服していくための機会になったと言えます。

コロナ禍による営業活動の制限、特に対面業務の抑制は、底地および居抜きの権利調整における困難を招きましたが、これを機に短期間の調整で交渉先のご納得・ご了承を得られるよう、**提案のレベルとスピードの向上**を図りました。また、オンライン会議システムやタブレット端末、ITを活用したソリューションなどの導入により、営業活動のデジタル化を推進し、感染症対策とともに業務効率の改善を果たしました。コロナ禍以前から進めていた在宅勤務・リモートワークへのシフトも浸透し、現在の出勤率は約6割まで減少しています。

こうしたデジタル化については、営業部門のみならず管理本部を含めて拡大すべく **「IT3ヵ年計画（2021年～2023年）」**を策定し、取り組みを進めています。社内の各種情報をスムーズに共有し、積極的に活用する体制を築くことで、業務効率の改善を全社に広げ、働き方改革にもつなげていく考えです。

資金面においては、コロナ禍による先行き不透明な市場環境に対応し、**底地の在庫処分によりキャッシュポジションを高め、財務体質を強化**しています。さらに、ファンズ株式会社との業務提携にもとづき、同社が運営する貸付ファンドのオンラインマーケット「Funds（ファンズ）」を通じた資金調達を実施しました。調達チャネルの多様化により手元流動性を確保する取り組みとして成果を上げています。

2021年度は、依然としてコロナ禍が終息に向かう見通しが立っておらず、引き続き景況に影響を及ぼし

ていくものと思われます。しかし不動産市場の動きは、今のところ大きく停滞していないことから、当社事業においても感染防止対策を徹底しつつ営業活動を維持し、前述の対応施策による効果を発現させることで、業績の改善を果たせる見込みです。また建築事業については、2021年7月1日付で株式会社One's Lifeホームを当社に吸収合併し、一体となって構造改革に取り組んでいくことで黒字化を果たしてまいります。

以上を前提に2021年度の連結業績は、売上高183億85百万円（当期比3.4%増）、営業利益9億19百万円（同8.5%増）、経常利益7億62百万円（同7.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益5億5百万円（同41.3%増）を予想しています。

Q 中期経営計画の終了を踏まえ、次の動きをご説明願います。

A この半年間をインターバルとして、2021年度の後半から新たな中期経営計画を始動します。

終了した3ヵ年中期経営計画（2018年度～2020年度）は、「成長」「安定」「還元」を基本方針に掲げ、最終年度の連結業績における「営業利益20億円超」「経常利益19億円超」「ROA12%超」の達成を目指しました。

業績目標は、コロナ禍によるマイナス影響を受け、大幅な未達となりました。しかし基本方針にもとづく取り組みは、**デジタル化の推進と新規事業の立ち上げによる「成長」、業務効率の改善とキャッシュポジショ**

ンの向上を果たした「安定」、株主の皆様への増配を継続し、株主還元の拡充に努めた「還元」と、いずれも一定の成果を上げることができたと捉えています。

次期3ヵ年中期経営計画は、現在の事業環境がコロナ禍による先行き不透明な状況に置かれていることから、2021年度の前半をインターバルとして、後半よりスタートする予定です。当社は、**この半年間を新たな成長戦略のための準備期間と位置付け**、社内に余裕を持たせた中で業務体制の見直しを図り、新規事業の本格始動に目処をつけていきます。そして、今後の方向性について議論を深め、次期3ヵ年中期経営計画の策定を進めてまいります。

Q 株主の皆様へのメッセージをお願いします。

A 安定成長を維持しつつ、新たな事業展開によって次代の可能性を拓いていきます。

このたびの期末配当は、「還元」を基本方針の一つに掲げる中期経営計画のもと、**7期連続増配**となる1株当たり25円（前期比2円増配）とさせていただきました。業績は減益となりましたが、**保有物件のキャッシュ化により配当原資を確保**したことから、配当水準の向上を継続したものです。2021年度の期末配当は、当期同水準の1株当たり25円を予定しています。

また今回、さらなる株主還元として、取得総数20万株・株式取得総額2億50百万円を上限とする自己株式取得を決議しました。株主優待制度も株式を長期保有していただいている株主様への優待を厚くする形に変更し



ており、引き続き還元の拡充を目指してまいります。

なお当社は、社会の将来を担う子供達や障がい者、高齢者等の方々へのさまざまな支援活動を行っています。当社事業による**利益を社会に還元し、持続可能な未来に貢献**する取り組みとして、こうした活動の継続にご理解いただければ幸いです。

当社は、安定成長の維持を重視しつつ、今後は新たな事業展開によって次代の可能性を拓き、企業価値を高めてまいります。株主の皆様におかれましては、これからの当社のチャレンジにご注目いただき、長期のご支援を賜りますようお願い申し上げます。



株主優待制度変更のお知らせ

株主の皆様方の保有状況を鑑み、長期間にわたり多くの株式を継続的に保有いただいております株主様のご支援にお応えするべく、以下のとおり株主優待制度の内容を変更させていただく事といたしました。



底地くん

保有株数	2020年		2021年	
	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株以上 200株未満	QUOカード (500円分)	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 A
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 B



※ カatalogギフトにつきましては、保有株数に応じて2種類をご用意する予定でございます。それぞれ、オリジナルパンの缶詰のセットを含む数種類のギフトより、好きな商品をお選びいただけます。

Q&A 底地くんがお答えします！

保有継続期間1年以上とはどのような状況のことですか？

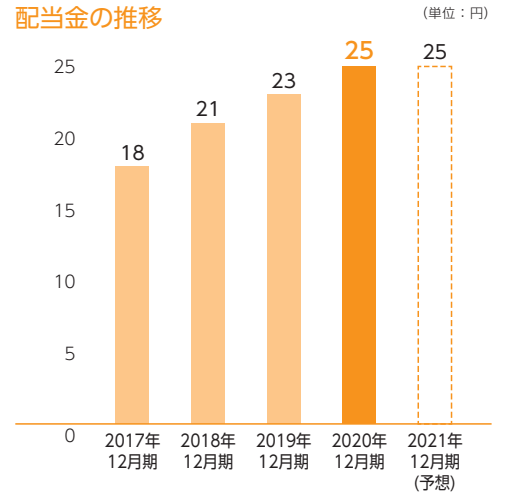
1年以上継続保有とは、毎年6月30日及び12月31日の株主名簿に、同一株主番号で連続して3回以上記録される場合とします。

1年超の保有期間の間に保有株式数が変わっても大丈夫ですか？

2021年の株主優待につきましては、2021年6月30日の株主名簿に記載の株式数で優待内容を判断いたします。



配当金の推移



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

お取扱窓口 証券会社等に口座をお持ちの場合、住所変更や買取請求等株主様の各種お手続きは、原則として口座を開設されている証券会社等経由で行っていただくこととなりますので、ご利用の証券会社等へご連絡をお願いいたします。証券会社等に口座をお持ちでない場合(特別口座の場合)、下記のお取扱店にてお取扱いいたします。なお、支払明細の発行に関するお手続きにつきましては、みずほ信託銀行の下記連絡先にお問合せください。

お問合せ先 〒168-8507 東京都杉並区和泉2-8-4 みずほ信託銀行 証券代行部
フリーダイヤル 0120-288-324 (土・日・祝日を除く9:00~17:00)

お取扱店 ■みずほ証券 本店および全国各支店
■みずほ信託銀行 本店および全国各支店
プラネットブース(みずほ銀行内の店舗)でもお取扱いいたします。*トラストラウンジではお取扱いできませんのでご了承ください。

未払配当金のお支払 みずほ信託銀行 本店および全国各支店
みずほ銀行 本店および全国各支店 (みずほ証券では取次のみとなります)



One's Life Home
natural modern from architects

“本物のオーダーメイド住宅のご提案、
それが One's Life Home の家づくりです”

心からご満足いただけるお住まいのご提案ができるよう、標準仕様を一切設けず、アイデア溢れる建築家と共に世界にたったひとつの注文住宅の建築やリノベーション工事を行っております。腕はもちろんのこと任せて安心と思える職人と、お客様と未永くお付き合いのできる家づくりを心掛けております。

詳しくはホームページをご覧ください
<http://www.oneslife-home.com/>



ゆるキャラグランプリ2020 結果報告！

投票の結果**33**位となりました。
投票いただきありがとうございます！

ゆるキャラグランプリは2020年で終了となりましたが、
底地くんは今後もサンセイランディックの一員として、
皆様に情報をお届けします！



株式会社サンセイランディック

東京都千代田区丸の内2-5-1 丸の内二丁目ビル5階
TEL. 03-5252-7511 (代表) FAX. 03-5252-7512

