

# SANSEI REPORT



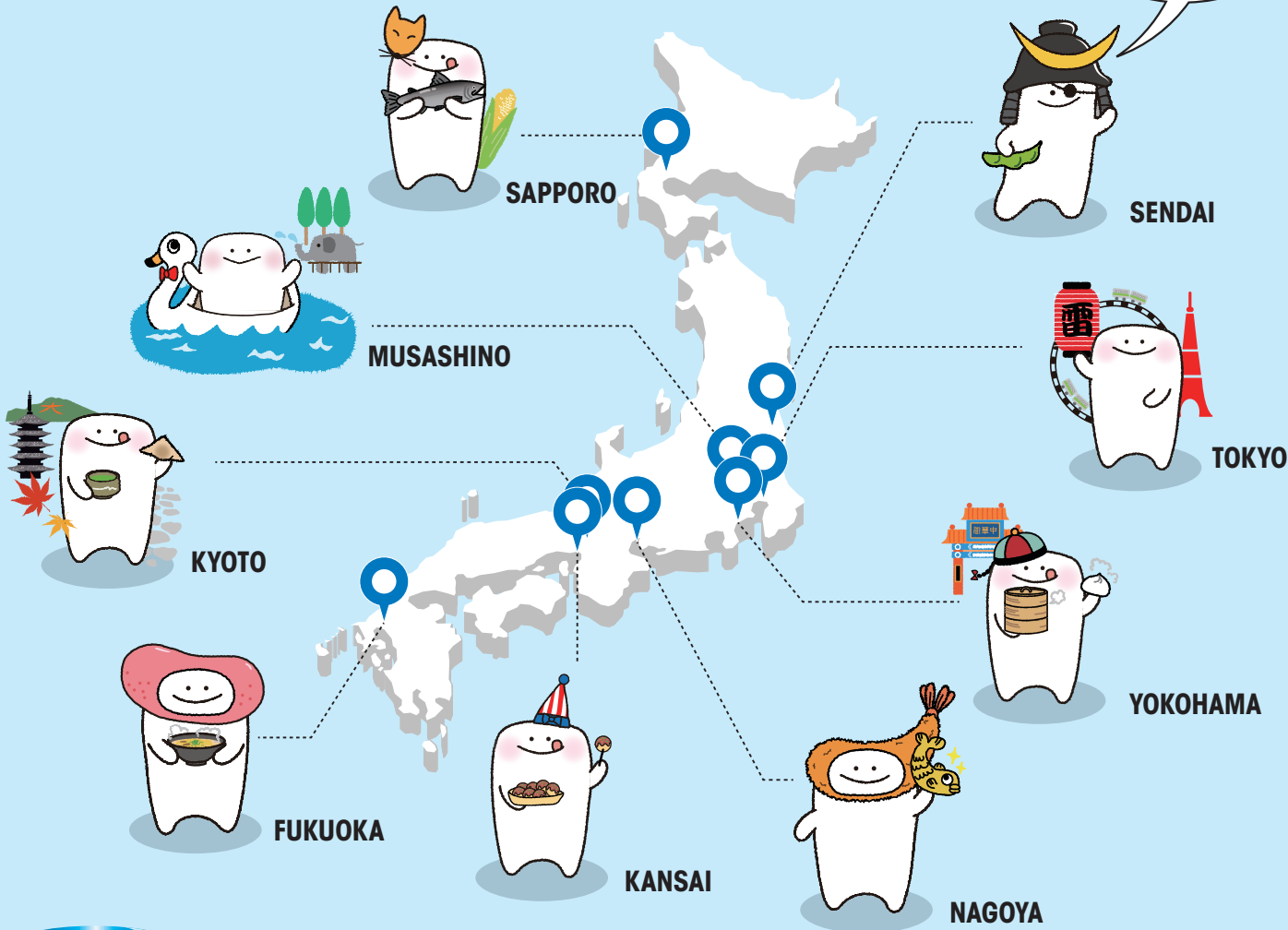
サンセイランドックキャラクター  
「底地くん」

The SPECIALISTS of COMMUNICATION

関わる方すべてに、「気持ちのよい」土地再生を

事業報告書 | 2018年1月1日～  
2018年12月31日 |

日本全国に  
支店があります！



株式会社サンセイランドック

証券コード 3277

将来の成長への布石を打ちながら  
「成長」「安定」「還元」のバランスを保持し  
事業基盤を築き上げてまいります。

代表取締役 松崎 隆司



Q | 2018年度の振り返りをお聞かせください。

A | 不動産販売事業の好調が増収を牽引しながらも、建築事業の不振が響き、減益となりました。

2018年度の連結業績は、売上高は168億33百万円（前期比28.5%増）と伸ばしましたが、営業利益は17億

65百万円（同0.2%増）と横ばいにとどまり、経常利益は16億42百万円（同1.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は10億6百万円（同9.4%減）と前期を下回りました。建築事業の不振が響き、将来の成長に向けた人員拡充による人件費の増加をカバーし切れなかったことに加え、仕入拡大にかかわる営業外費用の増加と

特別損失の発生が計画未達の主な要因となりました。それに伴い、ROAは9.8%となりました。

事業別に営業状況を振り返りますと、仕入先の多様化や金融機関や税理士など新たな営業チャネルの開拓を奏功させており、2018年7月に京都支店を新設した関西エリアでの営業展開も順調に進展したことにより、不動産販売事業は、底地および居抜き仕入が順調に推移し、116億円を超える販売用不動産を確保しました。販売においては、過去最高の70億円に達した底地を中心に計画以上の成果を上げ、増収・増益を果たしました。

子会社の株式会社One's Lifeホームが展開する建築事業は、前期に引き続き戸建・リフォーム工場の販売が減少し、減収・損失計上となりました。下半期の受注状況は増加に転じており、また体制の抜本的見直しとして、2019年度に本社移転や不採算展示場の閉鎖を実行することで、今後は業績の改善に向かう見込みです。

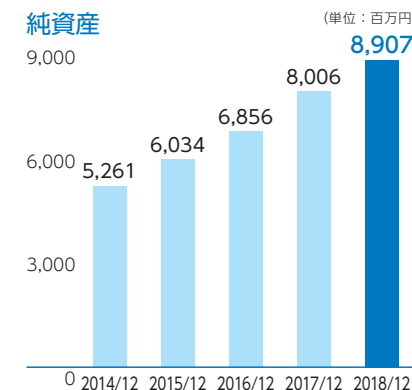
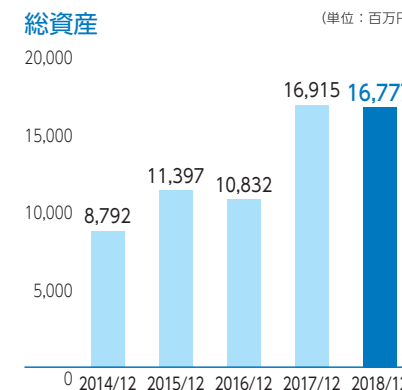
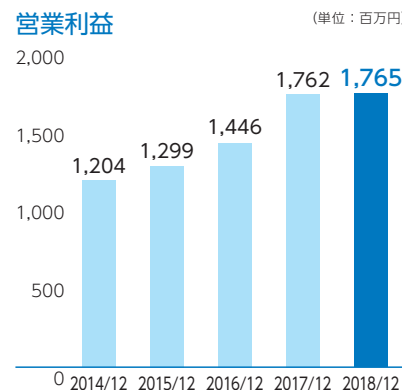
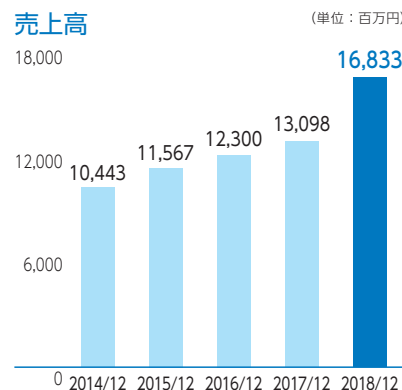
Q | 中期経営計画の進捗状況をご説明願います。

A | 「成長」「安定」「還元」を基本方針に掲げ、事業基盤確立への取り組みを着実に進めています。

当社は現在、2020年度を最終年度とする3か年中期経営計画を推進中です。本計画は「更なる成長への布石を」のテーマのもと、将来の飛躍のための準備期間として、この3年間で事業基盤を確立していくものです。計画前半は、人員拡充などの成長投資を優先しますが、後半は事業の効率性を高めて、2020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」の達成を目指します。

これらの実現に向けて本計画では、新規事業の推進と収益化による「成長」、積極的な営業展開と組織力の強化による「安定」、株主配当の充実と社会貢献の推進、社員の処遇改善等による「還元」の3点を基本方針に掲げ、全社を挙げて取り組みを進めています。

財務ハイライト(連結)



計画初年度の進捗を述べますと、「成長」テーマでは、株式会社あんどとの協業による住宅弱者支援事業の一環として、千葉県船橋市に戸建物件を購入し、2018年5月から障がい者作業所への賃貸を開始しました。また同年11月には、民泊施設の第2号物件「あずきハウス」を東京都大田区にオープンしました。新規事業の動きは、徐々にではありますが着実に拡大しています。

「安定」テーマでは、前述の通り不動産販売事業における仕入先の多様化や新たな営業チャネルの開拓、京都支店の新設による関西エリア展開の強化などが進展し、成果を上げています。建築事業においても、業績改善に向けた体制改革策の実施を決定し、今後の安定化が見込める状況となりました。

「還元」テーマでは、株主の皆様への利益還元を充実すべく、当期の期末配当において1株当たり21円（前期比3円増配）を実施しました。社員への還元においては、人員の拡充とともに処遇改善を図り、人件費への分配を高めています。社会貢献活動では、新たに底地販売件数と連動した寄付金制度を創設しました。

**Q** 2019年度の見通しとともに、株主の皆様へのメッセージをお聞かせください。

**A** 建築事業は黒字転換へ。近い将来における経営環境の変化に的確に対応してまいります。

中期経営計画の2年目となる2019年度は、引き続き

営業チャネルの開拓とともに積極的な営業展開を図ることで、不動産販売事業においては、当期と同水準の売上高を確保する見通しです。ただし利益については、将来への投資と位置付ける人材拡充と処遇改善を継続するため、販管費の増加による減益を想定しています。一方、建築事業は、当期末時点で受注残高が大幅に増加しており、One's Lifeホームの本社移転と展示場閉鎖による財務改善も進むことから、増収・黒字転換を果たす見込みです。

以上を前提として2019年度の連結業績は、売上高182億20百万円（当期比8.2%増）、営業利益16億66百万円（同5.6%減）、経常利益15億44百万円（同6.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益10億32百万円（同2.5%増）を予想しています。

期末配当は、当期比2円増配となる1株当たり23円を予定し、利益還元の拡充を継続する方針です。

当社は、中期経営計画の遂行を通じて「成長」「安定」「還元」のベストバランスを保持しながら、近い将来に起こると予見される経営環境の変化に的確に対応できるよう、事業基盤をしっかりと確立してまいります。

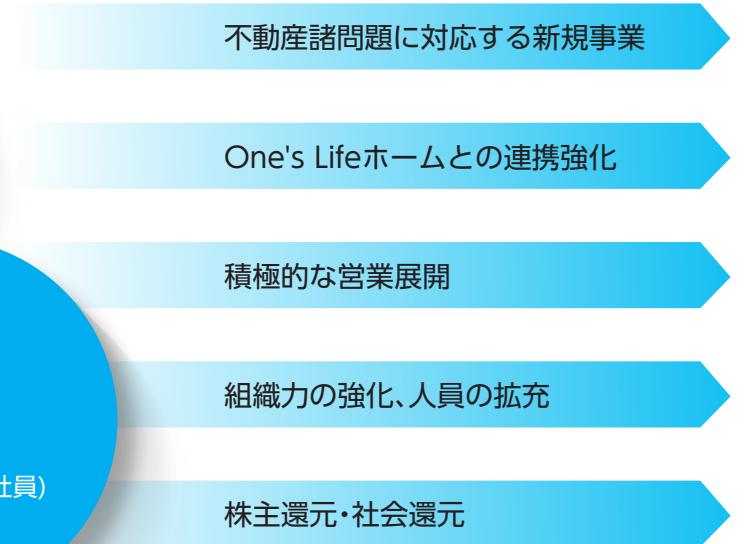
株主の皆様におかれましては、当社の成長を長い目でお見守りいただき、今後とも一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

中期経営計画 基本方針/重点施策

基本方針



重点施策



業績進捗

	2018年度の実績	2019年度 (予想)	2020年度
連結営業利益	17億円	16億円	20億円超
連結経常利益	16億円	15億円	19億円超
連結ROA	9.8%	—	12%超



## 2019年2月末に コーポレートサイトが 全面リニューアルいたしました。

WEBサイトの速報性を活かし、早く、そして分かりやすく、  
お客様・株主様に情報を発信してまいります。

△ トップページ



△ 会社概要ページ



当社  
サービス動画も  
掲載しています！

NEW!!  
CSRの取り組み



新たに当社のCSR (企業の社会的責任)の取り組みについてのページを作成いたしました。  
企業倫理憲章、CSRの基本方針に基づき、社会・株主・投資家の皆様、従業員に対する企業責任を果たすための取り組みを紹介しております。

CSR  
基本方針

- 「人」をコアテーマとし、ステークホルダーとの共生を図る。
- CSR活動を推進することで、社員一人一人の社会貢献意識の醸成・向上を図る。



One's Life Home  
natural modern from architects

<http://www.oneslife-home.com/>

### “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、お客様と末永くお付き合いのできる家づくりを心掛けております。

設計はすべて  
建築家に依頼



建築家・デザイナー

アフターメンテナンスまで  
一貫して自社で現場管理



One's Life Home

技術力の高い  
職人による施工



職人集団「一生会」

商号 | 株式会社One's Life ホーム  
事業内容 | 注文住宅事業、リノベーション事業、エクステリア・ガーデン事業、損保代理業  
所在 | 本社・Seijo Desin Gallery 〒157-0066 東京都世田谷区成城3-21-8 TEL 03-6324-3733

## 株主情報

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次いたします。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  
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。

### ■みずほ信託銀行

本店および全国各支店  
\*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。

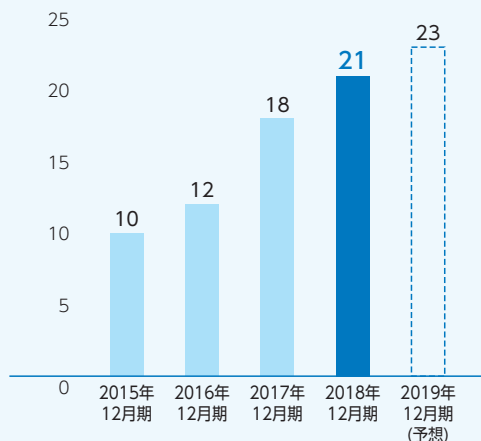
**未払配当金** みずほ信託銀行 本店および全国各支店

**のお支払** 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)

## 株主還元

### 配当金の推移

(単位：円)



### 株主優待



### 株式会社パン・アキモトの「パンの缶詰」オリジナルセット

100株以上：パン2缶

200株以上：パン3缶

500株以上：パン4缶

※1年以上継続保有の場合1缶追加

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単元(100株)以上を保有されている株主様を対象に「株式会社パン・アキモト」の「パンの缶詰」オリジナルセットをお渡しいたします。

※このパンは、特殊製法により、保存料不使用にも関わらず、3年間やわらかい状態で保存できる備蓄食です。



## 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

