

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

事業報告書 | 平成29年1月1日～
平成29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ディック

証券コード 3277

新たな3カ年中期経営計画をスタート。 既存事業の着実な成長と 新規事業の収益化を果たし、 次なる飛躍に向けて着実に前進します。

代表取締役 松崎 隆司

Q 2017年度の振り返りをお聞かせください。

A 居抜き的大幅な伸びが増益を牽引し、
過去最高益を更新することができました。

2017年度の連結業績は、売上高が130億98百万円（前期比6.5%増）、利益面は、営業利益17億62百万円（同21.9%増）、経常利益16億68百万円（同25.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益11億11百万円（同30.2%増）と、いずれも過去最高益を更新しました。結果として2015年度からの3カ年中期経営計画は、売上高が計画値に届かなかったものの、利益については、これをクリアすることができました。

不動産販売事業においては、底地の堅調に加えて、居抜きが大幅に伸び、増益を牽引しました。東海・近畿・九州エリアにおける人員増も含めた営業力強化と、金融機関など新規チャネルの開拓により仕入を積み上げ、販売拡大につなげることができました。

子会社(株)One's Life ホームによる建築事業は、戸建・リフォーム工事の販売が減少し、減収となりましたが、損失計上額は前期より縮小しました。

中期経営計画に基づく施策は、西日本地区への注力が奏功するなど着実な成果を上げましたが、新規事業については本格展開までに至らず、今後の課題となりました。2017年度における新規事業の動きでは、(株)百戦錬磨との業務提携による民泊事業を立ち上げ、また同社および(株)あんどとの共同事業として、障害者の住まいに関する生活支援の試験的な取り組みを開始しました。

Q 新たな中期経営計画についてご説明願います。

A 2020年度以降の飛躍に向けた準備段階の
3年間として、事業基盤の確立を目指します。

当社は、2020年度を最終年度とする新たな3カ年中期経営計画を策定・始動しました。「更なる成長への布

石を」と題した本計画は、2020年度以降を企業成長の第3ステージと位置付け、その飛躍に向けた準備段階の3年間として、事業基盤の確立を目指すものです。

本計画の基本方針は、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、社員の処遇の充実等による「還元」の3点を掲げています。

特に新規事業については、不動産にかかわる社会問題の解決に寄与すべく、当社のノウハウを活かした事業展開を加速し、底地と居抜きに次ぐ第3の柱に育成していきます。また既存事業においては、新規拠点の開設も含め営業エリアの深化・拡大を図るとともに、仕入の多様化に向けた営業強化を推進します。そして中間管理職層の育成など人材教育に注力しつつ、女性社員の活躍促進や働き方改革への取り組みを通じ、労働環境の整備・改善に努めてまいります。

定量目標においては利益成長を重視し、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」を達成していく考えです。

※新中期経営計画の詳細はP3-4をご参照ください。

Q 2018年度の見通しはいかがですか？

A 人員拡充を図りながら増益基調を維持し、新規
事業の収益化にも目処をつける考えです。

新中期経営計画1年目の2018年度は、引き続き不動産需要の底堅さが見込まれる中、底地・居抜きを中心と

する既存事業の着実な成長を目指し、一定の人員拡充を図りながら増益基調を維持していく方針です。また、成長テーマの重点項目である新規事業についても、民泊事業を足掛かりに収益化への目処をつけてまいります。

以上を前提として2018年度の連結業績は、売上高174億82百万円（当期比33.5%増）、営業利益18億30百万円（同3.9%増）、経常利益17億3百万円（同2.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益11億57百万円（同4.2%増）と、増収・増益を予想しています。

Q 株主の皆様へのメッセージをお願いします。

A 創業100周年に向けて持続的な成長・発展を
目指し、事業を更に育成・拡大させていきます。

このたびの期末配当は、当期業績における利益の拡大を反映して期初の計画から3円増額し、1株当たり18円（前期比6円増配）とさせていただきます。2018年度の期末配当については、「還元」を基本方針の一つに掲げる中期経営計画のもと、増益を前提に継続的な増配を維持すべく同21円を予定しています。

当社は、2016年2月に創業40周年を迎えました。その後は、創業100周年に向けて持続的な成長・発展を目指し、これまで培ってきた権利調整ノウハウを活かしながら、事業を更に育成・拡大させていく取り組みを着実に進めています。株主の皆様におかれましては、当社事業の将来性にご期待いただき、これからも長期的なご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2020
年度

更なる成長への布石を

～第3ステージへ～

創業からJASDAQ上場までを第1ステージと捉え、JASDAQ上場から2020年までを第2ステージ、2020年以降を更なる成長へのステージである第3ステージとして、この3年間は2020年以降の準備期間と考えております。

連結営業利益	連結経常利益	連結ROA
20億円超	19億円超	12%超を維持
成長率：13.5%超 ※対2017年度	成長率：13.9%超 ※対2017年度	※2017年度12.0%

連結営業利益

基本方針

重点施策

2017
年度

連結営業利益
1,762百万円

連結経常利益
1,668百万円



不動産諸問題に 対応する新規事業

当社ノウハウを
活かした事業の展開

- One's Life ホームを積極的に活用
- 他社との提携やM&Aも検討
→ 「底地」「居抜き」に次ぐ第3の柱を構築

One's Life ホーム との連携強化

連携強化による
早期黒字化

- サンセイランディック売却案件での建売
- 民泊・障害者支援事業予定物件へのリノベーション
- 中古戸建住宅再販事業への取り組み

積極的な営業展開

事業エリアの深化・拡大

- 不動産地場業者へ営業強化
- 新規拠点の開設

金融機関等への営業拡大

- 未開拓の金融機関への営業強化
- 上場企業としてのアドバンテージを活用したチャネル拡大・仕入増加

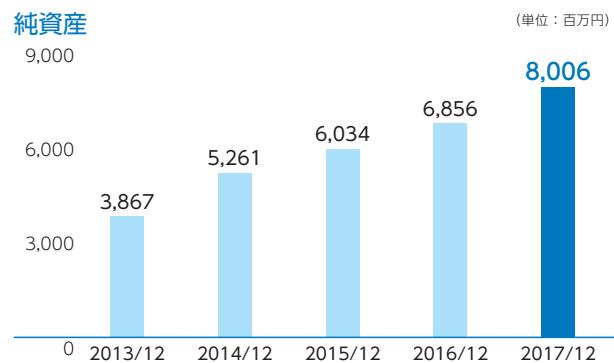
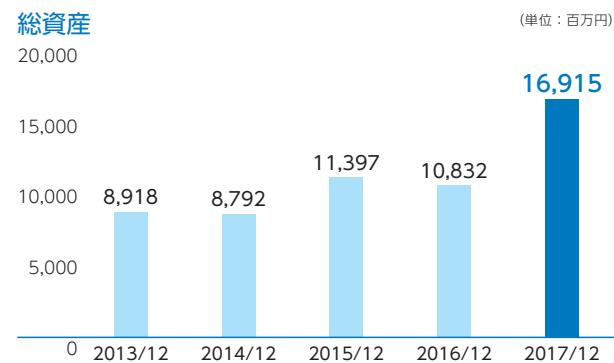
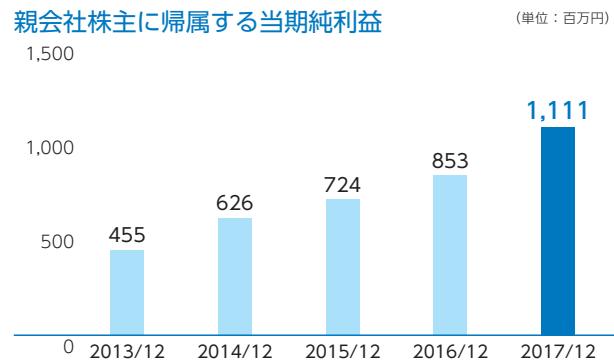
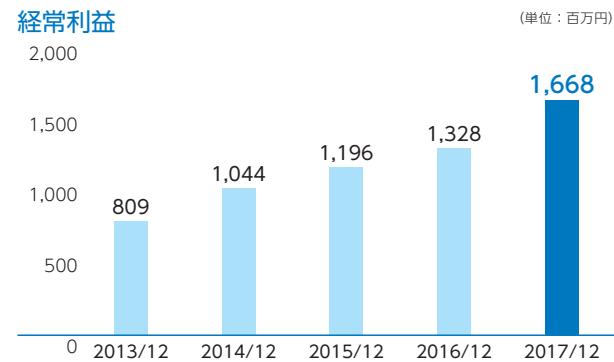
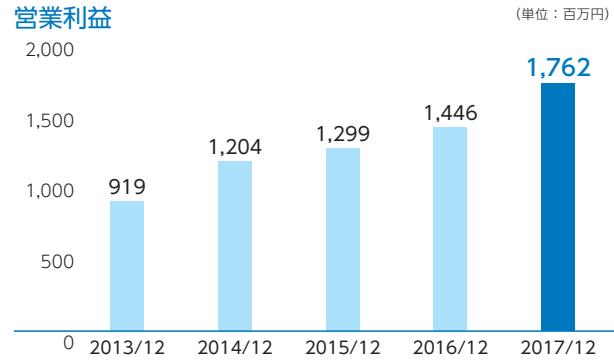
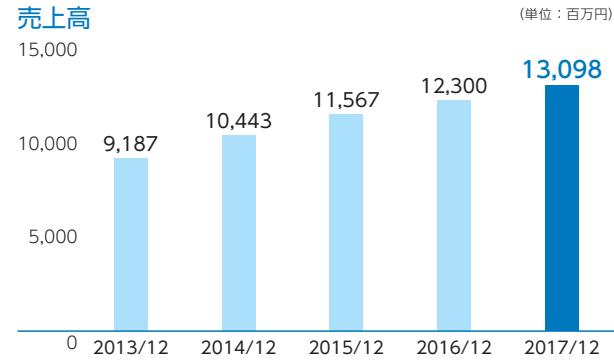
組織力の強化

- 人材育成による効率性の向上
- 働きやすい環境整備による女性の活躍推進

株主還元・社会還元

- 株主還元** ▶ 利益増加に応じて増配継続
- 社会還元** ▶ CSRの推進、社内基金の設立
- 社員還元** ▶ ベースアップ等の処遇の充実

連結経常利益



URL **株式会社One's Lifeホーム**
<http://www.oneslife-home.com/>



One's Life Home
 natural modern from architects

「家づくりのその先へ。」
建築家と創るフルオーダーの家づくり

素材の持ち味を活かしながら、お客様の想いを建築家と自社施工でしっかりとカタチにします。

One's Life ホームは、注文住宅・リノベーション事業を通じ、10年後も30年後も満足できる世界でたったひとつの住まい創りを続けています。

活動ポリシー
「住環境を育てたい」

社は『企業活動による社会貢献を通じて、自己の育成強化、そして創造に邁進する』の企業理念を実現するため、一人でも多くの方が、豊かな人生を歩むことを願って、社会貢献活動に取り組んでいます。



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

