

サンセイランディック (TYO: 3277)

2025年12月期1Qは増収増益で順調な滑り出し

◇2025年12月期1Q決算ハイライト：増収増益、利益面を中心に順調な滑り出し

サンセイランディック（以下、同社）が2025年5月15日に発表した2025年12月期1Q決算は前年同期比増収増益だった。具体的には売上高88.4億円（前年同期比22%増）、営業利益18.0億円（同216%増）、経常利益17.2億円（同250%増）、親会社株主に帰属する当期純利益11.7億円（同258%増）となった。

この決算は通期会社見通し達成の確度を高めたという意味でポジティブといえる。当期は通期で微増収微増益予想であるが、上期偏重となっている（後述）。これに対して1Qの進捗は、売上高が約10億円下回ったものの、営業利益以下の利益は計画比強含みで順調な滑り出しと言える。

販売実績の内訳は、底地57.5億円（同171%増）、居抜き27.5億円（同43%減）、所有権2.1億円（同125%増）となった。1Qの計画に対しては売上高が下回っているが、事業環境の風向きが変わったということではなく、期初示した業績予想にも修正はない。売上高計上のタイミングのずれと判断して差し支えない模様だ。

底地の売上高構成比が大きくなったことで売上高総利益率が34%まで上昇している。これは同社の底地に対する権利調整と販売力の強さを確認できるポジティブなポイントである。

仕入実績は28.2億円（同15%減）、内訳は底地21.2億円（同111%増）、居抜き5.3億円（同73%減）、所有権1.5億円（同49%減）となった。通期仕入計画176億円に対する進捗率は16%にとどまっている。しかし、案件数が順調に増加していること、仕入契約数は151件（同155%増）であること、底地の仕入が順調であること、2Qに居抜きで複数の大型物件の仕入を見込むことなどを踏まえると、現時点で懸念は低いと見る。

バランスシートでは、販売の進捗によって販売用不動産の残高が前期末比30億円減の223億円となっており、現預金7億円増の57億円、有利子負債は27億円減少し157億円となった。正常な推移と言える。

◇2025年12月期業績予想：据え置き、上期偏重で通期は前年度比微増収微増益へ

2025年12月期の会社業績予想に変更はない。

具体的には、上期予想は売上高154.6億円（同19%増）、営業利益20.5億円（同99%増）、経常利益19.0億円（同120%増）、親会社株主に帰属する上期純利益12.5億円（同118%増）、通期予想は売上高256.5億円（同0.1%増）、営業利益19.1億円（同1.4%増）、経常利益16.0億円（同0.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益10.7億円（同1.8%増）である。

◇株主還元強化

配当見直しにも変更はない。一株配当は通期42円（上期17円、期末25円）、前年度比1円増配（中間配当に対して）とされた。配当性向31.9%（同ほぼ横ばい）、12期連続増配の予定である。

自己株式取得については、2025年2月17日から2025年5月14日までに194.9千株、2億円の買付を完了している。

◇地域活性化事業のアップデート

また今回の決算発表にあわせて、地域活性化事業のアップデートが示された。女性向けRIDER'S VILLAが2025年7月1日に伊豆稲取でオープンすること、古民家再生、空き家の有効活用事業について長崎県平戸市で2施設が2025年6月と7月にオープンすること、宿泊施設や別荘の再生および利活用事業において八幡平市で2施設目が2025年6月にプレオープン、8月にグランドオープンすること、バイクストレージの募集を2025年4月から開始したことが報告されている。長期的な業績牽引役候補として注目度が高い。

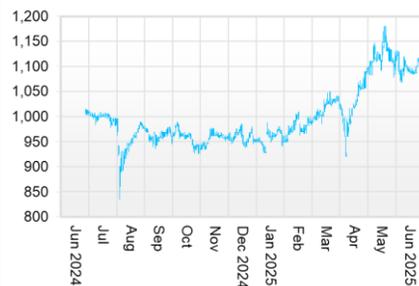
1Q決算アップデート

不動産

2025年7月1日

株価(6/30)	1,096円
52週高値/安値	834/1,180円
1日出来高(3ヶ月)	18.8千株
時価総額	94.1億円
企業価値	224.3億円
PER(25/12予)	8.5倍
PBR(24/12実)	0.7倍
予想配当利回り(25/12)	3.8%
ROE(24/12実)	8.5%
営業利益率(24/12実)	7.3%
ベータ(5年間)	0.18
発行済株式数	8.584百万株
上市市場	東証スタンダード

株価パフォーマンス



%	1M%	3M%	12M%
Share price	-0.36	6.30	8.95
Japan TSE TOPIX	1.45	3.47	1.54

注目点

同社の事業を取り巻く不動産市況の動向、2025年12月期通期の仕入れ推移と業績の推移、新中期経営計画の進捗開示（特に、主力の底地事業と居抜き事業の強化策の効果発現、派生事業である共有持ち分事業・期間保有事業・借地権事業の事業化検証結果、地域活性化事業の滑り出し）、株主還元強化、バリュエーションの改善。

当レポート(決算アップデート)は、サンセイランディックの依頼を受けて作成しております。詳しくは、最終ページのディスクレマを参照ください。



◇株価動向と今後の注目点

株価は2025年2月14日の決算発表以降、2025年12月期会社予想が増収増益であること、連続増配と自己株式取得などを反映し、概ね上昇した。5月15日の当1Q決算も好感され、5月19日には年初来高値1,180円まで上昇し、現在は1090円水準にある。

株価バリュエーション（予想PER8倍、PBR0.7倍、予想配当利回り3.85%）に過熱感はなく、安定成長路線と積極的な株主還元を評価していると思われる。

このような観点から当面の注目点を述べると、不動産市況の動向、2025年12月期通期の仕入れ進捗と業績の進捗（および上方修正の有無）、中期経営計画の進捗開示（特に、主力の底地事業と居抜き事業の強化策の効果発現、派生事業である共有持ち分事業・期間保有事業・借地権事業の事業化検証結果、地域活性化事業の滑り出し）、追加の自己株式取得の発表の有無などがポイントになる。

不動産市場全体を見ると、金利上昇と建築コスト上昇および人手不足などの懸念材料も見られるものの、同社の注力する底地・居抜きなど事業にはそうした影響が乏しいことが確認され、その中で主力既存事業の強化と派生事業のポテンシャルが顕在化すればバリュエーションが上昇する余地が大きい点に引き続き注目していきたい。

なお、2026年2月には50周年を迎えており、株主還元も含めて期待が高まりそうだ。

会社概要

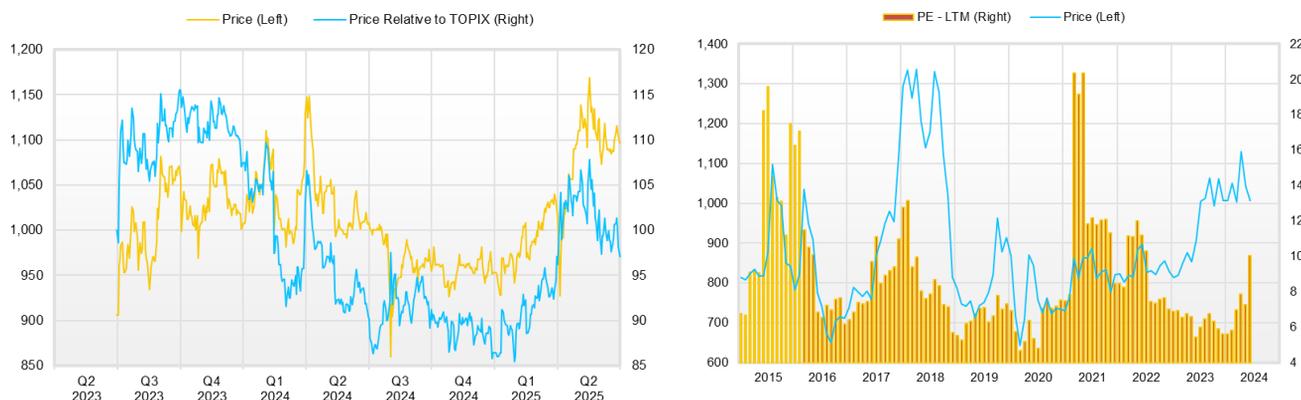
株式会社サンセイランディック株式会社（以下、同社）は、不動産権利調整ビジネスを全国に展開。底地と居抜き案件中心に仕入れた物件の権利調整などを行い転売することで収益を上げており、ニッチ市場で安定的な収益機会を実現している。2024年8月には、2024年8月から2027年度を対象とする新中期経営計画を発表し、成長戦略と資本効率の改善によってROE、およびPBRの向上が期待されている。

主要財務データ

単位: 百万円	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12 会社予想
売上高	17,775	16,836	15,533	23,269	25,620	25,650
EBIT（営業利益）	847	1,118	1,469	2,155	1,883	1,910
税引前収益	712	1,004	1,270	1,756	1,585	1,600
親会社株主帰属利益	358	609	1,060	1,183	1,051	1,070
現金・預金	4,330	5,361	3,837	3,770	5,013	
総資産	20,071	20,051	28,977	30,976	33,107	
債務合計	8,342	8,108	16,399	16,879	18,506	
純有利子負債	4,012	2,747	12,562	13,109	13,493	
負債総額	10,004	9,749	17,921	18,899	20,349	
株主資本	10,067	10,302	11,056	12,077	12,759	
営業活動によるキャッシュフロー	-917	1,705	-9,268	-12	1,143	
設備投資額	21	40	28	304	138	
投資活動によるキャッシュフロー	-288	-51	-267	-766	-715	
財務活動によるキャッシュフロー	953	-608	7,971	303	1,223	
フリーキャッシュフロー	-923	1,682	-9,282	-291	1,049	
ROA (%)	1.82	3.04	4.32	3.95	3.28	
ROE (%)	3.58	5.98	9.93	10.23	8.46	
EPS (円)	42.3	73.6	129.6	143.8	127.2	131.6
BPS (円)	1,192.9	1,249.5	1,356.8	1,465.5	1,541.8	
一株当たり配当(円)	25.00	26.00	28.00	33.00	41.00	42.00
発行済み株式数(百万株)	8.47	8.47	8.49	8.58	8.58	

出所：Omega Investment 作成、小数点以下四捨五入

株価推移





2025年12月期1Q業績動向

2025年12月期第1四半期 トピックス

Sansei Landic 

- 底地の販売が増加したことにより、売上・各利益は前年同期を大幅に上回る進捗
- 売上は計画を下回るものの、販管費の圧縮等により各利益は計画通り進捗
- 仕入においては底地が大幅に増加。居抜きは2Qで複数の大型物件の仕入を見込む
- 2025年12月期第2四半期末の中間配当は1円増配の1株当たり17円を実施予定
- 2025年2月から実施している自己株式の取得は、2億円分の取得を完了

2

出所：同社資料

業績動向

Sansei Landic 

- 売上は計画を下回るものの、物件構成の変化や販管費の圧縮等により各利益は計画通りに進捗
(単位:百万円)

	23/1Q	24/1Q	25/1Q		
	実績	実績	計画	実績	差異
売上高	6,486	7,206	9,859	8,848	△1,011
売上総利益	2,166	1,685	3,066	3,005	△60
販管費	1,048	1,115	1,262	1,199	△62
営業利益	1,118	570	1,803	1,806	+2
経常利益	1,045	492	1,727	1,727	+0
親会社株主に帰属する四半期純利益	683	328	1,170	1,175	+5

3

出所：同社資料



2025年12月期1Q業績動向

事業別販売実績

Sansei Landic 

(単位:百万円)

	23/1Q	24/1Q	25/1Q		
	実績	実績	計画	実績	差異
不動産 販売事業	6,486	7,206	9,859	8,848	△1,011
底地	2,707	2,120	6,264	5,751	△513
居抜き	3,571	4,891	2,845	2,751	△94
所有権	101	93	616	210	△405
その他	106	101	132	134	+2

■底地

売上及び利益は前年を大幅に上回る進捗
前年同期比+171.2%

■居抜き

概ね計画どおりの進捗

5

出所：同社資料

事業別仕入実績

Sansei Landic 

(単位:百万円)

	22/1Q	23/1Q	24/1Q	25/1Q	
	実績	実績	実績	実績	前年同期比
不動産 販売事業	2,956	5,063	3,352	2,823	△15.8%
底地	1,289	3,486	1,005	2,128	+111.6%
居抜き	1,383	1,455	2,040	539	△73.5%
所有権	283	121	306	155	△49.3%

■仕入れについて

年間仕入高計画 176億円

底地の仕入が大幅に増加
昨年後半より底地の仕入が好調に推移

居抜きは2Qで複数の大型物件の仕入を見込む

7

出所：同社資料



2025年12月期1Q業績動向（続き）

仕入高・棚卸高の推移



- 販売の進捗により棚卸高は減少するものの、依然として高い水準を維持

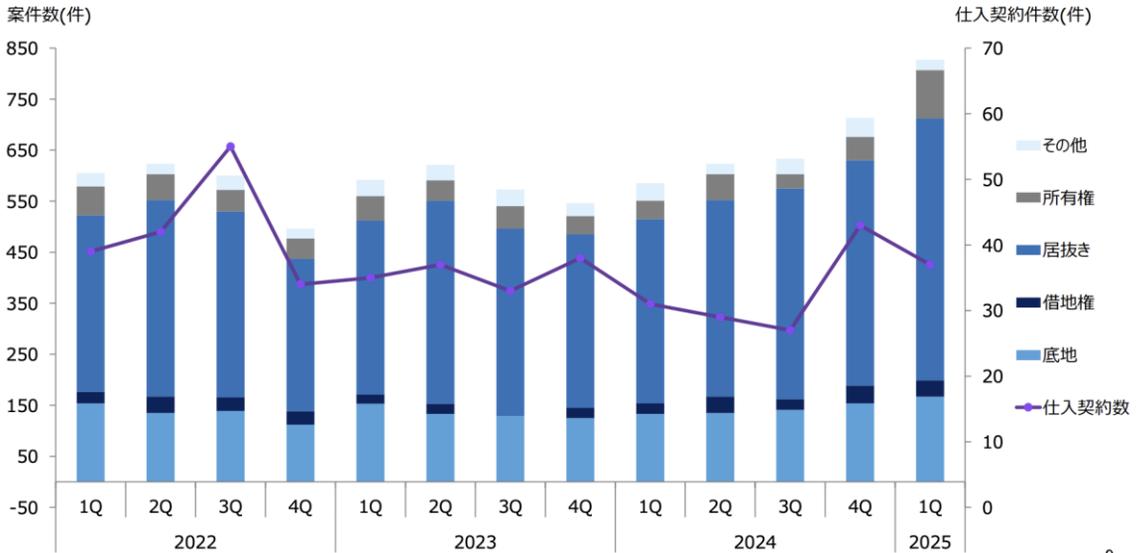


出所：同社資料

案件数・仕入契約件数の動向



- 案件数が大幅に増加、契約件数も安定的に推移



出所：同社資料



2025年12月期通期業績予想（2024年12月期決算資料再掲）

2025年12月期 業績予想



・ 2025年12月期（2025年1月1日～2025年12月31日）連結業績予想

(単位:百万円)

	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年 (上期計画)	2025年 (通期計画)	増減率
売上高	16,836	15,533	23,269	25,620	15,460	25,650	+0.1%
営業利益	1,117	1,469	2,155	1,882	2,050	1,910	+1.4%
経常利益	999	1,283	1,765	1,585	1,900	1,600	+0.9%
親会社株主に 帰属する当期純利益	609	1,060	1,182	1,050	1,250	1,070	+1.8%
EPS (円)	73.56	129.61	143.79	127.22	153.46	131.68	+3.5%
配当 (円)	26	28	33	41	17	42	-

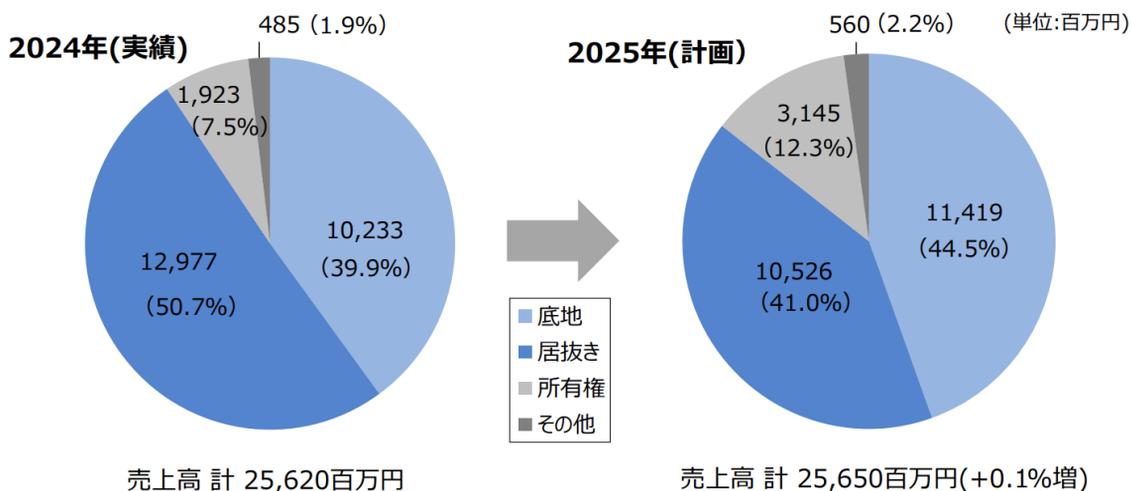
- 足元の仕入は順調に推移しているものの、不動産市況の不確実性の高まりや一時的なコスト増を見込んでいることから、緩やかな増収増益を計画。また、2022年及び23年に仕入れた大型物件の販売を予定していることから、1Q及び2Qに販売が偏重することを見込む
- 中期経営計画における財務戦略の一環として、本日開催の取締役会において自己株式の取得を決議
- 中間配当17円（1円増配）、期末配当25円、年間配当42円を予定しており、12期連続の増配を見込む

出所：同社資料

不動産販売事業 事業別販売計画



・ 底地:11,419百万円、居抜き:10,526百万円、所有権:3,145百万円、その他:560百万円



財務データ | (四半期ベース)

単位: 百万円	2023/12				2024/12				2025/12
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q
[損益計算書]									
売上高	6,486	5,494	7,485	3,804	7,207	5,785	8,358	4,270	8,848
前年同期比	45.9%	47.6%	141.8%	-11.0%	11.1%	5.3%	11.7%	12.3%	22.8%
売上原価	4,320	3,858	5,681	3,067	5,521	4,228	6,448	3,122	5,842
売上総利益	2,166	1,635	1,803	737	1,686	1,558	1,910	1,149	3,006
粗利率	33.4%	29.8%	24.1%	19.4%	23.4%	26.9%	22.9%	26.9%	34.0%
販管費	1,048	1,097	1,128	914	1,115	1,102	1,125	1,077	1,200
EBIT (営業利益)	1,118	539	676	-177	571	455	785	72	1,806
前年同期比	150.0%	15.6%	135.5%	-165.8%	-49.0%	-15.5%	16.2%	-140.5%	216.6%
EBITマージン	17.2%	9.8%	9.0%	-4.7%	7.9%	7.9%	9.4%	1.7%	20.4%
EBITDA	1,145	559	692	-161	587	476	806	92	1,827
税引前収益	1,046	378	587	-254	493	369	728	-4	1,728
当期利益	684	256	387	-144	328	245	485	-7	1,175
少数株主損益	0	0	0	0	0	0	0	0	0
親会社株主帰属利益	684	256	387	-144	328	245	485	-7	1,175
前年同期比	82.2%	-24.4%	97.9%	-195.1%	-52.0%	-4.0%	25.2%	-94.9%	258.2%
利益率	10.5%	4.7%	5.2%	-3.8%	4.6%	4.2%	5.8%	-0.2%	13.3%
[貸借対照表]									
現金・預金	3,569	4,266	5,388	3,770	4,479	4,988	4,728	5,013	5,788
総資産	29,627	30,777	30,632	30,976	30,487	30,561	29,940	33,107	31,353
債務合計	16,061	16,520	16,262	16,879	16,787	16,211	15,595	18,506	15,747
純有利子負債	12,493	12,254	10,874	13,109	12,308	11,223	10,867	13,493	9,959
負債総額	18,064	18,944	18,412	18,899	18,354	18,163	17,173	20,349	17,712
株主資本	11,563	11,833	12,220	12,077	12,133	12,398	12,768	12,759	13,641
[収益率 %]									
ROA	5.50	4.81	5.08	3.95	2.75	2.66	3.02	3.28	6.14
ROE	12.43	11.42	12.79	10.23	6.98	6.74	7.32	8.46	14.73
[一株当り指標: 円]									
EPS	83.5	31.0	47.0	-17.4	39.8	29.7	58.6	-0.9	142.4
BPS	1,406.1	1,435.9	1,482.9	1,465.5	1,472.3	1,501.2	1,542.9	1,541.8	1,665.9
一株当り配当	0.00	0.00	0.00	33.00	0.00	16.00	0.00	25.00	0.00
発行済み株式数(百万株)	8.58	8.58	8.58	8.58	8.58	8.58	8.58	8.58	8.58

出所：Omega Investment 作成

財務データ II (通期ベース)

単位: 百万円	2014年 12月期	2015年 12月期	2016年 12月期	2017年 12月期	2018年 12月期	2019年 12月期	2020年 12月期	2021年 12月期	2022年 12月期	2023年 12月期	2024年 12月期
[損益計算書]											
売上高	10,446	11,569	12,300	13,099	16,833	18,020	17,775	16,836	15,533	23,269	25,620
前年同期比	13.7%	10.8%	6.3%	6.5%	28.5%	7.1%	-1.4%	-5.3%	-7.7%	49.8%	10.1%
売上原価	7,055	7,798	8,344	8,566	12,028	12,902	13,788	12,468	10,486	16,927	19,318
売上総利益	3,391	3,770	3,957	4,532	4,805	5,119	3,986	4,368	5,047	6,342	6,302
粗利率	32.5%	32.6%	32.2%	34.6%	28.5%	28.4%	22.4%	25.9%	32.5%	27.3%	24.6%
販管費	2,204	2,216	2,295	2,434	2,702	2,891	2,750	2,877	3,031	3,569	4,420
EBIT (営業利益)	1,187	1,300	1,446	1,762	1,766	1,861	847	1,118	1,469	2,155	1,883
前年同期比	31.6%	9.6%	11.2%	21.9%	0.2%	5.4%	-54.5%	31.9%	31.5%	46.7%	-12.6%
EBITマージン	11.4%	11.2%	11.8%	13.5%	10.5%	10.3%	4.8%	6.6%	9.5%	9.3%	7.3%
EBITDA	1,260	1,406	1,532	1,833	1,822	1,912	896	1,161	1,517	2,236	1,962
税引前収益	1,044	1,196	1,329	1,672	1,539	1,759	712	1,004	1,270	1,756	1,585
当期利益	626	724	854	1,111	1,007	1,159	358	609	1,060	1,183	1,051
少数株主損益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
親会社株主帰属利益	626	724	854	1,111	1,007	1,159	358	609	1,060	1,183	1,051
前年同期比	37.5%	15.6%	17.9%	30.2%	-9.4%	15.1%	-69.1%	70.5%	73.9%	11.6%	-11.2%
利益率	6.0%	6.3%	6.9%	8.5%	6.0%	6.4%	2.0%	3.6%	6.8%	5.1%	4.1%
[貸借対照表]											
現金・預金	2,276	2,254	2,435	3,558	3,594	4,134	4,330	5,361	3,837	3,770	5,013
総資産	8,793	11,398	10,833	16,916	16,777	19,294	20,071	20,051	28,977	30,976	33,107
債務合計	2,414	3,958	2,712	7,439	6,048	7,203	8,342	8,108	16,399	16,879	18,506
純有利子負債	139	1,704	277	3,881	2,454	3,069	4,012	2,747	12,562	13,109	13,493
負債総額	3,531	5,363	3,977	8,909	7,869	9,399	10,004	9,749	17,921	18,899	20,349
株主資本	5,262	6,034	6,856	8,006	8,908	9,895	10,067	10,302	11,056	12,077	12,759
[キャッシュフロー計算書]											
営業活動によるキャッシュフロー	1,761	-1,451	1,611	-3,666	1,617	-420	-917	1,705	-9,268	-12	1,143
設備投資額	91	58	111	57	66	61	21	40	28	304	138
投資活動によるキャッシュフロー	-111	-116	-184	107	-64	-71	-288	-51	-267	-766	-715
財務活動によるキャッシュフロー	-612	1,588	-1,278	4,667	-1,495	984	953	-608	7,971	303	1,223
フリーキャッシュフロー	1,697	-1,491	1,536	-3,692	1,572	-446	-923	1,682	-9,282	-291	1,049
[収益率 %]											
ROA	7.07	7.17	7.68	8.01	5.98	6.42	1.82	3.04	4.32	3.95	3.28
ROE	13.72	12.82	13.24	14.96	11.90	12.32	3.58	5.98	9.93	10.23	8.46
[一株当り指標: 円]											
EPS	90.2	90.1	104.9	134.4	119.6	137.1	42.3	73.6	129.6	143.8	127.2
BPS	664.8	744.2	841.3	958.0	1,054.5	1,170.2	1,192.9	1,249.5	1,356.8	1,465.5	1,541.8
一株当り配当	6.00	10.00	12.00	18.00	21.00	23.00	25.00	26.00	28.00	33.00	41.00
発行済み株式数 (百万株)	7.91	8.11	8.15	8.35	8.45	8.46	8.47	8.47	8.49	8.58	8.58

出所：Omega Investment 作成



General disclaimer and copyright

本レポートは当該企業への取材や決算資料等を元に作成・表示したのですが、その内容及びデータの正確性、完全性、信憑性を保証するものではありません。本レポートは、情報提供のみを目的としており、投資の勧誘や推奨を意図したものではありません。オメガインベストメントは、本レポートの使用により発生した結果について一切の責任を負うものではありません。

本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への取材を通じて当該企業より情報提供を受けていますが、本レポートに含まれる仮説や結論その他全ての内容はオメガインベストメントの Recherche によるものです。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はオメガインベストメントに帰属します。配布、譲渡、複製、及び転送その他の利用は本レポートの著作権侵害に該当し、固く禁じられています。