サンセイランディック 3277｜First Read

2026 年 11 月 13 日｜2026 年 12 月期 第 3 四半期

居抜き販売が利益を牽引。次の焦点は在庫回転と金利負担

First Read			
株価 781 円 （11/13 終値）	予想 EPS 134.62 円	実績 BPS 933.91 円 （9 月末）	予想配当 37.50 円
簡便 ROE 14.4%	予想 PER 5.8 倍	PBR0.84 倍	

First Read｜利益成長の評価

中長期の強気判断を維持する方向で考える。3Q 累計の営業利益は 33.40 億円となり、通期予想 36.80 億円に対する進捗率は 90.8%に達した。居抜きの販売増加が底地の安定成長に加わり、売上拡大が利益増につながっている。一方、利益の伸びを今後も持続できるかは、個別案件の採算に加え、仕入から売却までの期間と借入コストに左右される。短期の好業績そのものより、2027 年以降も高い資本効率を保てるかを重視したい。

業績の核心｜居抜き販売と利益率

売上高は 244.22 億円で前年同期比 23.9%増、営業利益は 33.40 億円で 26.0%増、営業利益率は 13.7%となった。居抜き売上高は 122.90 億円で 78.6%増、底地は 107.93 億円で 4.6%増と、成長の中心は居抜きにある。営業利益の増加に対し、支払利息は 2.42 億円から 4.32 億円へ増え、経常増益率は 20.7%にとどまった。会社は通期予想を据え置いたが、残る 4Q の必要営業利益は 3.39 億円であり、達成可能性は高いとみる。ただし物件売却時期による四半期損益の変動を考慮し、進捗率だけで通期上振れを断定しない。

表 1｜販売カテゴリー別の 3Q 累計売上高

区分	売上高	前年同期比
底地	107.93 億円	+4.6%
居抜き	122.90 億円	+78.6%
所有権	8.33 億円	−60.1%
その他	5.05 億円	+17.1%

企業価値への示唆｜在庫を利益と現金へ変える力

9 月末の販売用不動産は 335.09 億円、純有利子負債は 205.18 億円となった。前回の 2Q レポートで重視した在庫の新しさと権利調整力は引き続き強みだが、在庫増加だけで株主価値の拡大を測ることはできない。9 カ月の支払利息は前年同期比 78.0%増加しており、金利上昇と売却長期化の組み合わせには注意が必要である。3Q キャッシュフロー計算書は作成されていないため、現金創出力の改善をこの決算だけで確認することもできない。

前回の 12〜18 カ月適正株価 1,000〜1,200 円、2030 年の中心値 1,600 円は、在庫回転と資本効率の改善を前提とした当社試算である。今回の決算はその方向を支持するが、2027 年 2 月頃に予定される中期経営計画の数値目標改定と、2028 年以降の派生事業の採算を織り込む必要がある。正式な投資判断と適正株価の更新は、決算内容と会社説明を精査し、近く公表する Update Report で示す。

会社概要 |サンセイランディックは底地、居抜き、所有権など権利関係の調整を要する不動産を仕入れ、権利調整や売却を通じて価値を高める不動産会社。共有持分、期間保有、使用貸借、借地権関連の新領域も育成している。

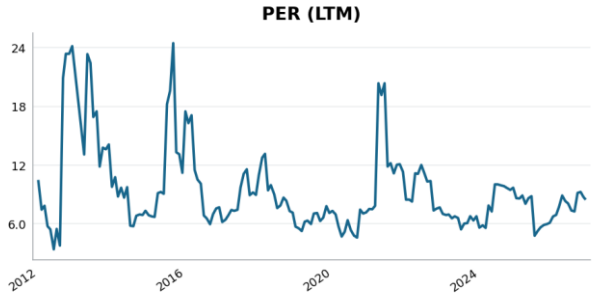
注：株価は 2026 年 11 月 13 日終値。BPS は 9 月末自己資本 15,224,788 千円を自己株式控除後 16,302,246 株で除した当社計算。予想 ROE は会社予想 EPS134.62 円を BPS933.91 円で除した簡便法。予想配当 37.50 円は 7 月の 1 対 2 株式分割調整後。

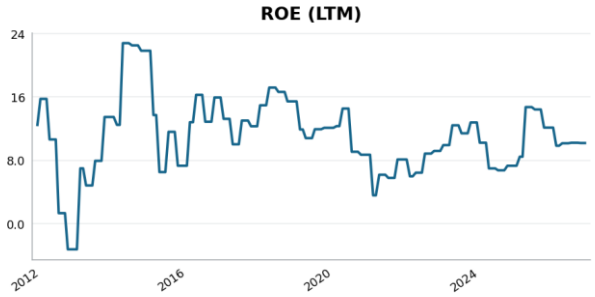
参照資料：2026 年 12 月期 3Q 決算短信／同決算短信補足資料。

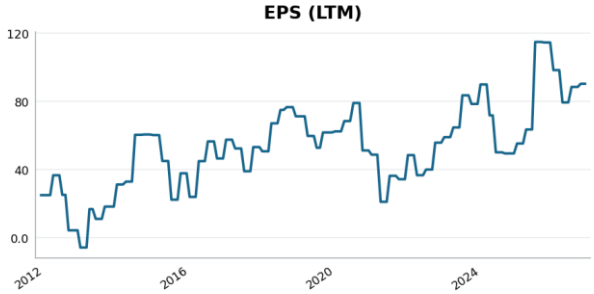
サンセイランディック 3277｜株価・バリュエーションの長期推移

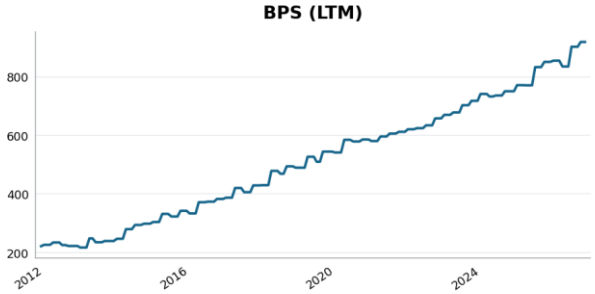












サンセイランディック 3277｜業績・財務・資本効率の長期推移

