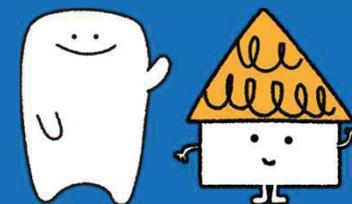


# 株式会社サンセイランドイック

## 平成30年12月期決算短信補足資料

2019年2月14日



## 2018年12月期 トピックス



- 不動産販売事業における底地、所有権の売上増加により、サンセイランディック単体では営業利益が前期比・計画比で大幅に増加。
- 建築事業の不振により、連結では売上・各利益が計画未達。建築事業の損失への引当により、単体でも経常利益、当期純利益が計画未達となる。
- 不動産販売事業の仕入は、年間仕入目標104億円に対し、111億円と順調に推移。
- 建築事業で本社移転、展示場閉鎖の決定等の体制の抜本的な見直しを実行。業績改善に向けて計画進行中。

# 業績動向（連結）



(単位:百万円)

	16/12	17/12	18/12期		
	実績	実績	計画	実績	差異
売上高	12,300	13,098	17,482	16,833	△649
売上総利益	3,956	4,532	4,890	4,805	△85
販管費	2,510	2,769	3,059	3,039	△20
営業利益	1,446	1,762	1,830	1,765	△65
経常利益	1,328	1,668	1,703	1,642	△60
特別損失	—	93	—	103	+103
当期純利益	853	1,111	1,157	1,006	△151

## ■ 売上高

前年同期比+28.5%

## ■ 売上総利益

前年同期比+6.0%

## ■ 販管費

前年同期比

給与手当 : +54百万円

賞与 : +43百万円

販売手数料 : +64百万円

## ■ 営業外費用

前年同期比

支払利息 : +40百万円

## ■ 特別損失

投資有価証券評価損

50百万円、展示場閉鎖

損失 36百万円、

固定資産売却損 16百万

円の計上

# 業績動向（単体）



(単位:百万円)

	16/12	17/12	18/12期		
	実績	実績	計画	実績	差異
売上高	10,959	11,968	16,037	16,050	+12
売上総利益	3,675	4,293	4,551	4,677	+126
販管費	2,169	2,483	2,734	2,737	+2
営業利益	1,506	1,810	1,817	1,940	+123
経常利益	1,390	1,610	1,695	1,606	△88
特別損失	161	29	—	67	+67
当期純利益	804	1,152	1,151	1,068	△82

## ■ 売上高

前年同期比 + 34.1%

## ■ 売上総利益

前年同期比 + 9.0%

## ■ 販管費

前年同期比

給与手当 : +48百万円

賞与 : +41百万円

販売手数料 : +64百万円

## ■ 営業外費用

建築事業の損失への引当

200百万円の計上

## ■ 特別損失

投資有価証券評価損 50

百万円及び、固定資産売

却損 16百万円の計上

# 連結貸借対照表サマリー



(単位:百万円)

	17/12期	18/12期		
	金額	金額	前期末比	増減率
現金及び預金	3,558	3,594	+35	+1.0%
販売用不動産	11,863	11,678	△185	△1.6%
有利子負債	7,439	6,047	△1,391	△18.7%
純資産	8,006	8,907	+901	+11.3%
総資産	16,915	16,777	△138	△0.8%
自己資本比率	47.3%	53.1%	+5.8pt	—
ROA	12.0%	9.8%	△2.2pt	—

## ■ 販売用不動産

仕入が順調に進み、前年と同水準  
 2017年12月期 仕入高：126億円  
 2018年12月期 仕入高：111億円

## ■ 有利子負債

短期借入金：△2,358百万円  
 長期借入金：+ 957百万円  
 物件の販売により短期借入金が減少  
 長期借入金は事業期間が1年を超える大型物件の仕入を行ったことにより増加

## ■ ROA

仕入の拡大により2017年に総資産が大幅に増加し、2018年も同水準の総資産となったことにより2.2pt低下

# 事業別販売実績



(単位:百万円)

	16/12	17/12	18/12期		
	実績	実績	計画	実績	計画比
不動産 販売事業	10,959	11,968	16,037	16,049	0.1%
底地	5,413	5,066	7,108	7,087	△0.3%
居抜き	3,404	5,649	5,472	5,061	△7.5%
所有権	1,791	899	3,035	3,454	13.8%
その他	350	353	421	445	5.9%
建築事業	1,341	1,129	1,444	783	△45.8%

## ■ 底地

過去最高の売上となり、  
ほぼ計画通りの数字を達成

## ■ 居抜き

売上は計画を下回ったものの、  
粗利率は計画を上回る

## ■ 所有権

札幌での大型案件が寄与し、  
前年同期比+284.0%

## ■ 建築事業

受注は前年比で増加したものの、  
上期の受注計画未達と建築申込  
から着工までの期間が想定より  
長期化したことにより、計画を大幅  
に未達

# 不動産販売事業 四半期推移表



売上高(百万円)



販売用不動産の積み上がりにより、販売の平準化が徐々に進む

# 事業別仕入・受注実績



(単位:百万円)

	16/12	17/12	18/12期	
	実績	実績	実績	前年同期比
不動産 販売事業	6,442	12,650	11,164	△11.7%
底地	3,169	5,246	5,188	△1.1%
居抜き	2,171	4,556	5,211	+14.4%
所有権	1,100	2,847	764	△73.1%
建築事業 (受注高)	1,432	1,052	1,267	+20.4%

## ■不動産販売事業

仕入高計画比 +6億円  
前期は大型の所有権の仕入があったことにより、前期比では仕入高減少

## ■建築事業

WEBサイトのリニューアルに伴い  
マーケティング戦略の強化を行い、  
受注高増加

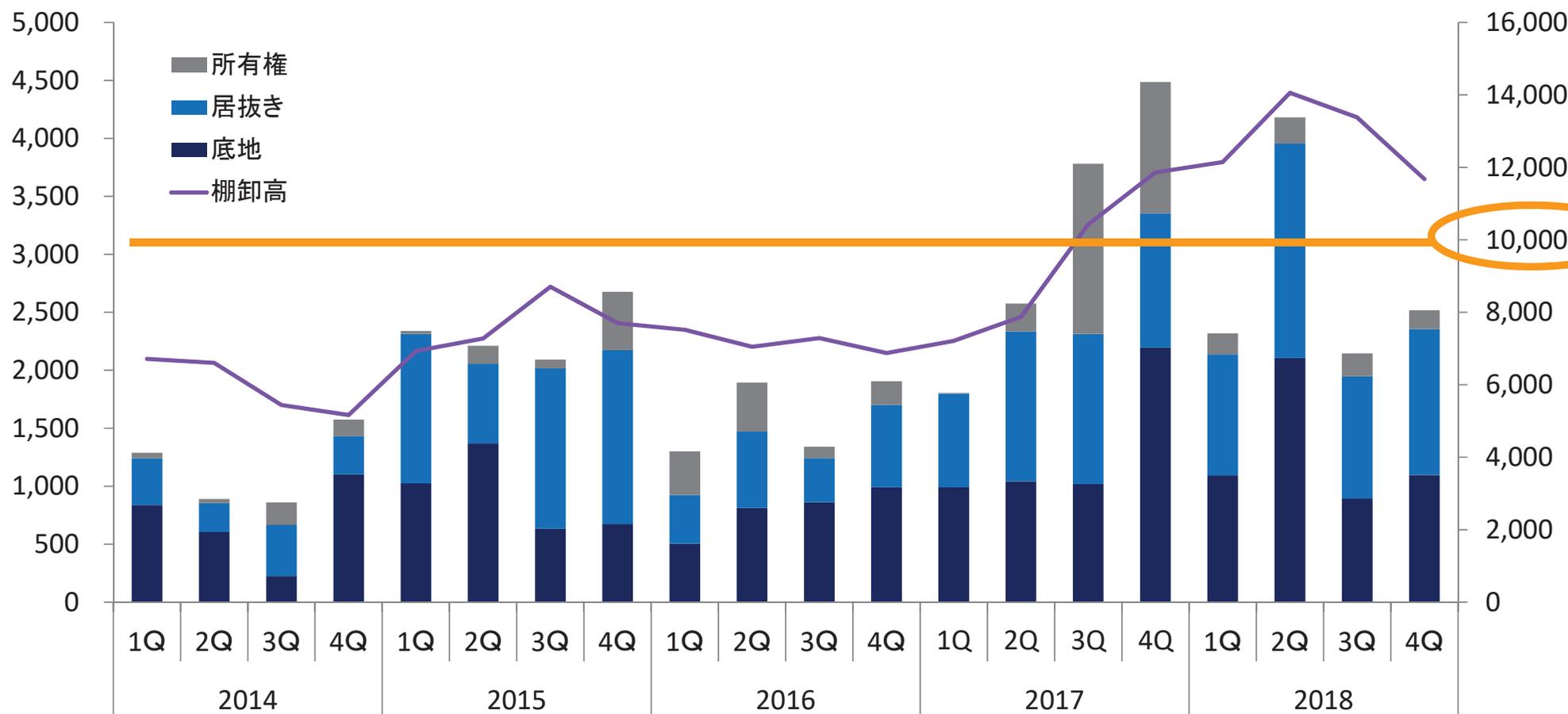
# 仕入高・棚卸高推移表



2017年に底地大型案件を多数仕入れたため、棚卸高が大きく伸びる。その結果、底地において一部販売に時間を要してしている物件もあり、早期売却に向けた取り組みを行う。

仕入高(百万円)

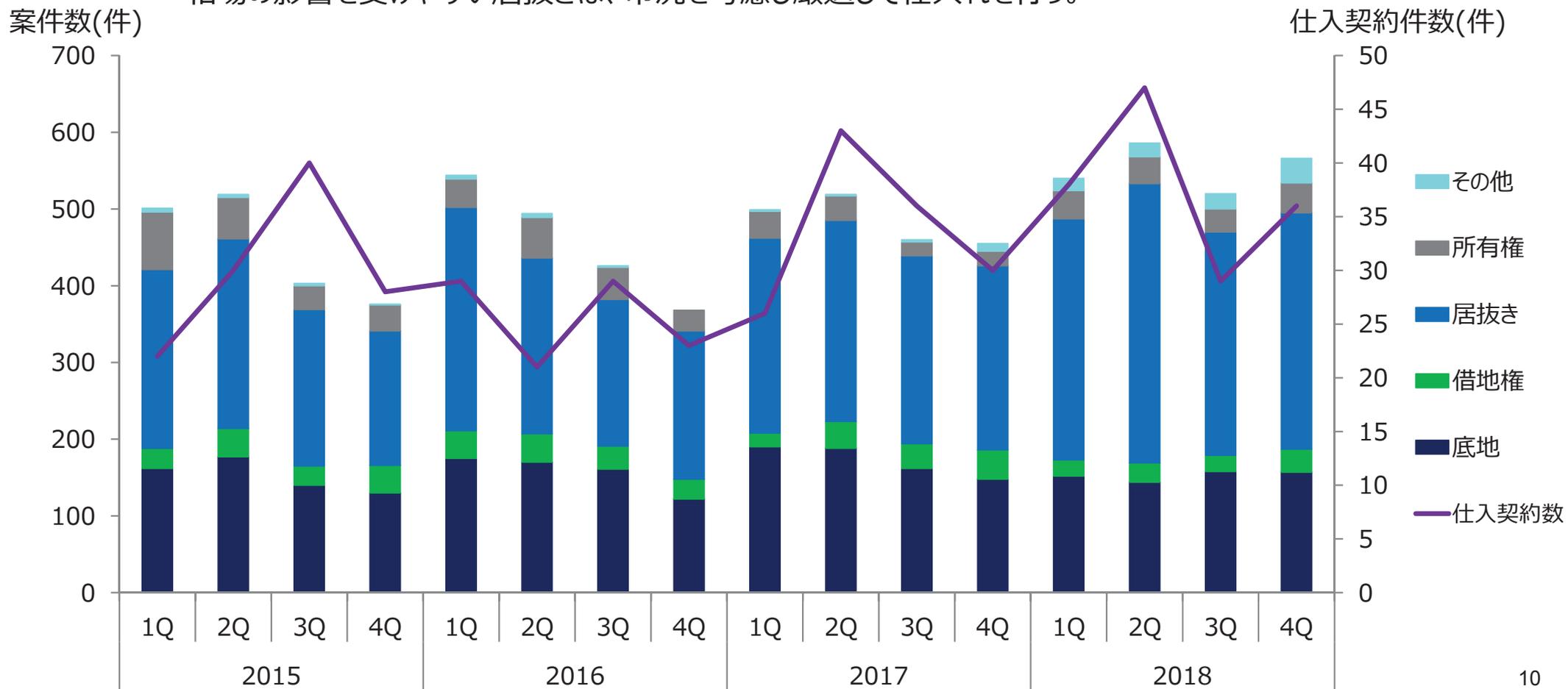
棚卸高(百万円)



# 案件数・仕入契約件数動向



四半期毎に500件を超える案件取得。底地は横ばい、居抜きが増加が件数増加に影響。  
引き続き仕入営業を強化するが、市場の頭打ち感のあるエリアもある中で、  
相場の影響を受けやすい居抜きは、市況を考慮し厳選して仕入れを行う。



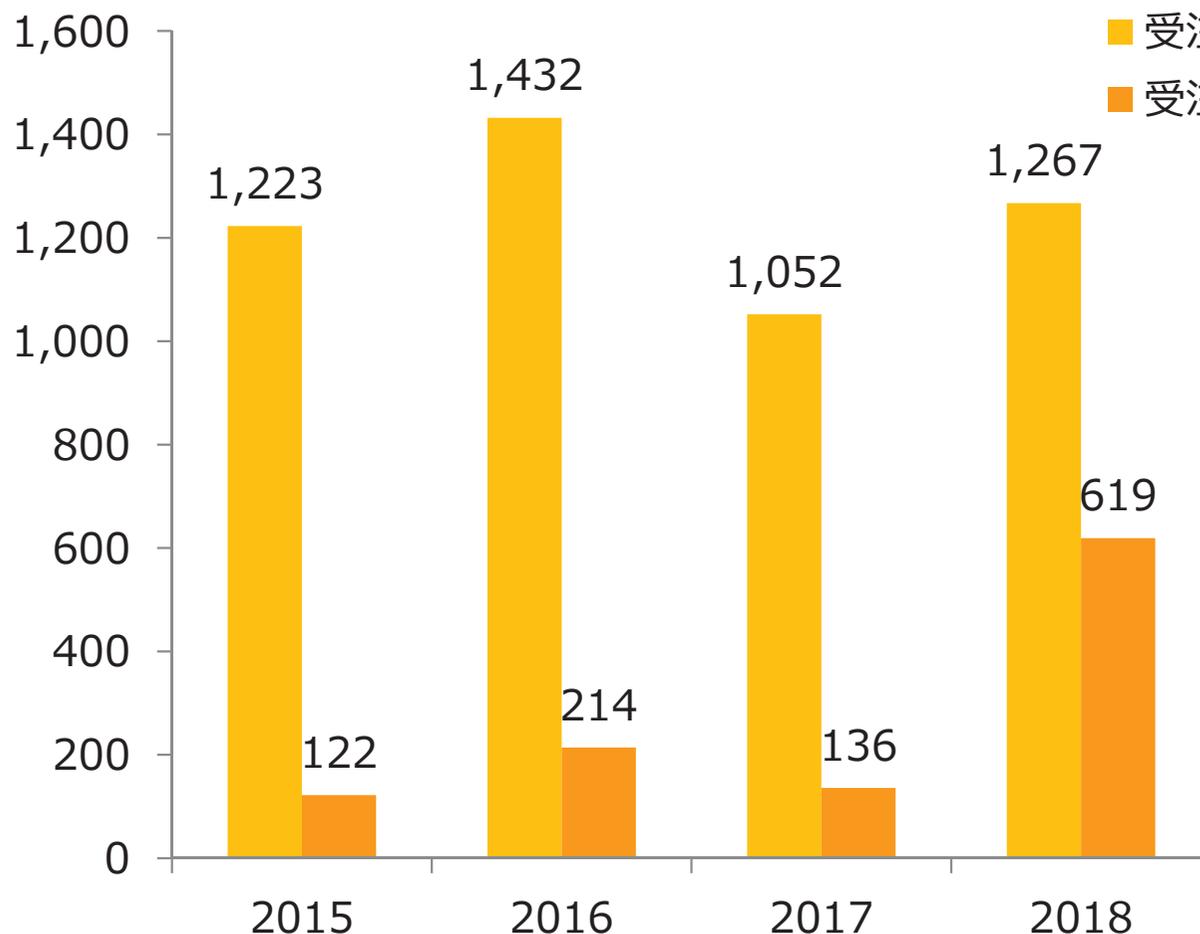
# 建築事業受注高・受注残高推移



One's Life Home  
natural modern from architects



受注高(百万円)



■ 受注高  
■ 受注残高

- 上期の受注計画未達と、建築申込から着工までの期間が想定より長期化したことにより、通期の売上高は大幅な計画未達
  - webリニューアル、チャネル別の営業戦略の見直しにより、受注高は増加
  - 展示場閉鎖を決定し固定費を削減、注力すべきチャネルへの営業強化を実施
  - One's Lifeホームのコンセプトに合ったショールームの新設及び固定費削減のため、本社移転を2019年1月に実施
- 期末の受注残高は大幅に増加し、2019年度に黒字化を目指す。

# 2019年12月期 業績予想



2018年12月期（2019年1月1日～2019年12月31日）連結業績予想

(単位:百万円)

	19/12期	増減率
売上高	18,220	+8.2%
営業利益	1,666	△5.6%
経常利益	1,544	△6.0%
当期純利益	1,032	+2.5%
EPS(円)	122.17	+2.1%
配当(円)	23	+2

- 建築事業の売上増加により、売上高は増加。不動産販売事業は2018年と同水準の売上を計画。
- 将来の成長に向けた人員増加、仕入拡大に伴う租税公課の増加等により販管費が増加し、営業利益・経常利益は減少。
- 配当は2円プラスして、23円の期末配当を予定。

# 株主還元（配当の推移）



配当額（円）

配当性向(%)



# お問い合わせ先



- この資料に記載されている、当社グループに関する見通し、計画、方針、戦略、予定及び判断などのうち、すでに確定した事実でない記載は、将来の業績に関する見通しです。
- 将来の業績の見通しは、現時点で入手可能な情報と合理的であると判断する一定の前提に基づき当社グループが予測したものです。実際の業績は様々なりリスク要因や不確実な要素により、業績見通しと大きく異なる可能性があり、これら業績見通しに過度に依存しないようお願いいたします。
- 本資料に記載されたデータは、当社が信頼に足りかつ正確であると判断した公開情報の引用が含まれておりますが、当社がその内容の正確性・確実性を保証するものではありません。

《問合せ先》  
株式会社サンセイランディック 経営企画室  
TEL : 03-5252-7511  
E-mail : keiki@sansei-l.co.jp

