



## 令和2年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和元年11月11日

上場会社名 グランディハウス株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8999 URL <https://www.grandy.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 林 裕朗  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理本部長 (氏名) 武内 修康 TEL 028-650-7777  
 四半期報告書提出予定日 令和元年11月13日 配当支払開始予定日 ー  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 令和2年3月期第2四半期の連結業績（平成31年4月1日～令和元年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2年3月期第2四半期	22,769	7.1	1,254	△14.4	1,341	△12.5	871	5.0
31年3月期第2四半期	21,268	△4.6	1,464	10.1	1,532	11.2	830	△10.6

(注) 包括利益 2年3月期第2四半期 865百万円 (5.0%) 31年3月期第2四半期 824百万円 (△10.8%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2年3月期第2四半期	30.19	29.80
31年3月期第2四半期	28.79	28.33

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2年3月期第2四半期	54,641	21,488	39.0	736.89
31年3月期	46,864	21,124	44.7	725.35

(参考) 自己資本 2年3月期第2四半期 21,301百万円 31年3月期 20,932百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
31年3月期	—	0.00	—	18.00	18.00
2年3月期	—	0.00	—	—	—
2年3月期（予想）	—	—	—	23.00	23.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 令和2年3月期の連結業績予想（平成31年4月1日～令和2年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	48,500	9.1	3,200	2.2	3,400	3.4	2,200	6.5	76.24

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無  
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2年3月期2Q	30,823,200株	31年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	2年3月期2Q	1,915,245株	31年3月期	1,965,245株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2年3月期2Q	28,879,384株	31年3月期2Q	28,837,955株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報)	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間の我が国経済は、輸出を中心に弱さがみられるものの、緩やかな回復基調にあるものとみられております。

住宅業界においては、住宅ローン金利が引き続き低水準で推移するなど住宅の取得環境としては良好な状態が続く中、消費税増税を睨んだ動きも生じたとみられ戸建分譲住宅の着工戸数は前年同期を上回りましたが、増税前後の需要の激変緩和のための政府の諸施策もあり、顕著な駆け込み需要はみられずに推移しました。

このような状況の中、当社グループにおいては引き続き、第二次中期経営計画（平成31年3月期～令和3年3月期）の基本方針である「コア事業（新築住宅）の強化による持続的な成長」と「ストックビジネス強化による事業拡大」に基づき、事業の拡大・強化に向けて取り組んでまいりました。

コア事業である新築住宅販売では、子会社の組織体制の強化、戦略的大型分譲地の販売促進、商品力の強化、埼玉県へのエリア拡大、等に取り組んだほか、神奈川県への進出を目的に川崎市の事業会社2社の株式を取得し子会社化いたしました。また、中古住宅販売では、販売棟数拡大に向けて商品在庫の充実に取り組みました。

これらの取り組みにより、当四半期の新築住宅・中古住宅の販売棟数及び売上高はいずれも前年同期比で増加しましたが、将来的な事業拡大に向けた人材投資等に伴う人件費の増加やM&A費用の計上を吸収するまでには至らず、営業利益・経常利益は減少する結果となりました。一方、親会社株主に帰属する四半期純利益は、特別損失を計上した前年同期との比較で増加しました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は227億69百万円（前年同期比7.1%増）、営業利益は12億54百万円（前年同期比14.4%減）、経常利益は13億41百万円（前年同期比12.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は8億71百万円（前年同期比5.0%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は次の通りです。

#### ①不動産販売

新築住宅販売では、前期において販売計画との乖離が生じた子会社の活性化を目的に、本年4月、子会社の役員体制の見直しを行い、組織・体制の再強化に取り組み、受注の回復を図りました。また、売上の拡大に向けては、戦略的大型分譲地「よつばの杜」（全211区画 茨城県つくば市）及び「グランビートパーク上三川」（全141区画 栃木県上三川町）の早期完売に向けた取組を中心として、販促活動を強化してまいりました。商品面では引き続き、分譲地ごとにテーマを持たせて個性的な外観と統一感を両立した「街並みづくり」と、デザイン性・機能性・省エネ性・安全性に優れた商品により、他社との差別化を図ってまいりました。

一方、営業エリアの拡大においては、当期下半期から本格的な業績寄与を計画する埼玉県において、本年4月、さいたま支店（埼玉県さいたま市）を埼玉支社として営業部門を配置し、完成物件から順次販売を開始いたしました。また、神奈川県への進出を目的として、本年7月、田園都市線沿線を中心に不動産販売・仲介事業を展開する株式会社ブラザハウス（神奈川県川崎市）及び株式会社ウェルカムハウス（同）の株式を取得し子会社化しております。

これらの取組により、当第2四半期連結累計期間の新築住宅の販売棟数は683棟（前年同期比46棟増）となりました。

中古住宅販売では、引き続き、商品在庫の充実による販売棟数の拡大等に取り組んでまいりました。仕入面で競合が激化する中、完成在庫数の水準を常時80棟とすることを目標として、仕入の強化と商品化期間の短縮等に努めたことで、在庫数は概ね目標を上回る水準で推移しました。この結果、受注も拡大基調で推移し、当第2四半期連結累計期間の中古住宅の販売棟数は80棟（前年同期比8棟増）となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における不動産販売の売上高は212億52百万円（前年同期比8.7%増）となりましたが、セグメント利益は11億93百万円（前年同期比12.4%減）となりました。

#### ②建築材料販売

建築材料販売では、新設の木造住宅の着工戸数は、貸家着工の減少に加え、消費税増税前の持家の着工増が減少に転じたことから、当四半期に入り前年同月比で減少の傾向となりました。また、原材料の木材価格は、米中の二大消費国の需要減等の影響から値下がりに転ずる動きが出ております。

このような状況の中、当社グループでは、主力商材であるプレカット材の粗利益率の向上と住設建材や資材の受注の拡大に取り組んでまいりました。売上高は、グループ内販売が増加する中で、グループ外販売においては取引先の選別を進めたこと等で減少となりました。また、利益面では、粗利益率は改善したものの、前期末からの人員増強に伴う人件費増に加え、回収不能債権の発生があったことで減少することとなりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における建築材料販売の売上高は13億87百万円（前年同期比13.1%減）となり、セグメント利益は62百万円（前年同期比37.9%減）となりました。

③不動産賃貸

不動産賃貸では、主要エリアである宇都宮市周辺のオフィスビル市場では、市内中心部への新規出店や移転の動きなど、概ね空室率改善の動きが続きました。また、パーキング市場では、近隣駐車場間の厳しい競合状況が続きました。

このような状況の中、当社グループは、既存資産の稼働率向上と管理コストの低減に取り組んだことで、当第2四半期連結累計期間における不動産賃貸の売上高は1億29百万円（前年同期比2.0%増）、セグメント利益は89百万円（前年同期比5.8%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末における連結総資産は、不動産販売事業の拡大に取り組む中で、大型の分譲用地の取得等により流動資産が増加したことや、子会社化した2社の株式取得によるのれんなど固定資産が増加したことで、前連結会計年度末に比べ77億76百万円増加して546億41百万円となりました。

負債は、前記分譲用地の取得資金や、子会社化した2社の株式取得資金を借入金で調達したことなどで、前連結会計年度末に比べ74億11百万円増加して331億52百万円となりました。なお、当期においても、金利負担の縮減及び資金使途の弾力化を目的に借入金の一定部分について社債による調達への切り替えを行っております。

純資産は、前連結会計年度末に比べ3億64百万円増加して214億88百万円となりました。これは、株主配当金を支払った一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益の獲得があったことが主な要因です。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動及び投資活動により資金が減少し、財務活動により資金が増加したことで、前連結会計年度末に比べ10百万円減少し、99億90百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動要因は、次の通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の減少は、27億4百万円（前年同期は7億8百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の獲得があったものの、前記の通り、大型の分譲用地の取得等により、たな卸資産の増加があったことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は、20億60百万円（前年同期は2億52百万円の減少）となりました。これは主に、子会社株式の取得や、建築材料加工機等の有形固定資産の取得があったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の増加は、47億54百万円（前年同期は8億22百万円の減少）となりました。これは主に、株主配当金の支払があった一方で、たな卸資産の増加や、子会社株式の取得等に伴い借入金が増加したことによるものです。なお、前記の通り、借入金の一定部分について社債による調達への切替えを行っております。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

本年7月8日に公表した通り、当社は、株式会社プラザハウス及び株式会社ウェルカムハウスの株式を取得することを決定し、本年7月19日、公表した予定通り株式を取得し子会社化いたしました。これに伴う令和2年3月期の当社連結業績予想（令和元年5月7日公表）への影響は、現時点においては、軽微であると判断しております。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和元年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,001,725	10,005,332
受取手形及び売掛金	547,282	553,703
販売用不動産	17,322,784	15,704,566
未成工事支出金	7,244	3,157
仕掛販売用不動産	7,062,704	14,598,960
商品及び製品	244,048	245,401
原材料及び貯蔵品	128,188	129,849
その他	816,802	751,466
貸倒引当金	△3,305	△4,955
流動資産合計	36,127,474	41,987,481
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,201,619	3,172,830
機械装置及び運搬具(純額)	4,171	41,477
工具、器具及び備品(純額)	68,523	63,621
土地	5,576,884	5,767,705
リース資産(純額)	80,456	88,212
建設仮勘定	1,011	184,622
有形固定資産合計	8,932,666	9,318,469
無形固定資産		
のれん	—	1,376,460
その他	80,077	84,397
無形固定資産合計	80,077	1,460,858
投資その他の資産		
投資有価証券	363,031	353,378
長期貸付金	13,701	38,273
繰延税金資産	413,834	466,517
その他	897,508	984,008
貸倒引当金	△1,030	△9,155
投資その他の資産合計	1,687,045	1,833,023
固定資産合計	10,699,789	12,612,350
繰延資産		
社債発行費	37,512	41,294
繰延資産合計	37,512	41,294
資産合計	46,864,776	54,641,127

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和元年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	3,132,890	3,400,688
短期借入金	17,324,800	22,246,242
1年内返済予定の長期借入金	503,345	593,228
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	28,366	31,914
未払法人税等	544,514	337,252
完成工事補償引当金	85,853	89,070
その他	758,230	640,277
流動負債合計	22,398,999	27,359,672
固定負債		
社債	1,545,000	1,834,500
長期借入金	881,461	2,963,687
リース債務	58,582	63,804
役員退職慰労引当金	168,654	185,654
退職給付に係る負債	629,972	679,499
資産除去債務	12,227	12,261
その他	45,730	53,169
固定負債合計	3,341,627	5,792,576
負債合計	25,740,627	33,152,249
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,228,898	2,243,548
利益剰余金	17,011,385	17,363,774
自己株式	△337,899	△329,299
株主資本合計	20,979,883	21,355,523
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△47,634	△53,545
その他の包括利益累計額合計	△47,634	△53,545
新株予約権	191,900	186,900
純資産合計	21,124,148	21,488,877
負債純資産合計	46,864,776	54,641,127

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年9月30日)
売上高	21,268,322	22,769,973
売上原価	17,351,210	18,829,008
売上総利益	3,917,111	3,940,965
販売費及び一般管理費	2,452,308	2,686,863
営業利益	1,464,803	1,254,102
営業外収益		
受取利息	452	447
受取配当金	2,953	2,953
業務受託手数料	113,897	116,731
受取事務手数料	75,838	81,573
その他	16,332	12,788
営業外収益合計	209,473	214,494
営業外費用		
支払利息	133,404	118,138
シンジケートローン手数料	3,333	3,485
その他	4,766	5,545
営業外費用合計	141,504	127,170
経常利益	1,532,772	1,341,426
特別損失		
固定資産売却損	—	1,143
固定資産除却損	7,269	7,645
リース解約損	2,179	9,460
役員退職慰労金	300,000	—
特別損失合計	309,449	18,248
税金等調整前四半期純利益	1,223,323	1,323,177
法人税、住民税及び事業税	378,625	456,875
法人税等調整額	14,583	△5,466
法人税等合計	393,208	451,408
四半期純利益	830,114	871,769
親会社株主に帰属する四半期純利益	830,114	871,769

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成31年4月1日 至 令和元年9月30日)
四半期純利益	830,114	871,769
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5,563	△5,910
その他の包括利益合計	△5,563	△5,910
四半期包括利益	824,551	865,858
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	824,551	865,858
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成31年4月1日 至 令和元年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,223,323	1,323,177
減価償却費	119,506	127,478
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△12,974	17,000
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△1,438	2,815
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△276	8,239
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	32,808	49,526
受取利息及び受取配当金	△3,405	△3,400
支払利息	133,404	118,138
固定資産売却損	—	1,143
固定資産除却損	7,269	7,645
売上債権の増減額 (△は増加)	△13,905	△6,006
たな卸資産の増減額 (△は増加)	360,006	△3,579,822
仕入債務の増減額 (△は減少)	△238,714	91,245
その他	△137,399	△71,511
小計	1,468,203	△1,914,330
利息及び配当金の受取額	4,542	4,537
利息の支払額	△133,101	△131,900
法人税等の支払額	△631,425	△663,182
営業活動によるキャッシュ・フロー	708,219	△2,704,876
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△215,117	△128,406
有形固定資産の売却による収入	—	8,779
無形固定資産の取得による支出	△2,725	△19,226
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△1,887,100
貸付金の回収による収入	574	589
差入保証金の差入による支出	△29,190	△32,300
その他の支出	△5,873	△2,807
その他の収入	94	176
投資活動によるキャッシュ・フロー	△252,237	△2,060,295
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△581,200	2,809,300
長期借入れによる収入	—	2,500,000
長期借入金の返済による支出	△256,504	△327,891
社債の発行による収入	500,000	300,000
社債の償還による支出	△10,500	△10,500
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	—	18,250
配当金の支払額	△459,942	△518,973
リース債務の返済による支出	△14,133	△15,913
財務活動によるキャッシュ・フロー	△822,280	4,754,272
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△366,298	△10,900
現金及び現金同等物の期首残高	9,813,941	10,001,725
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,447,642	9,990,825

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	19,545,336	1,595,872	127,112	21,268,322	—	21,268,322
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,565,154	41,611	1,606,766	△1,606,766	—
計	19,545,336	3,161,027	168,724	22,875,088	△1,606,766	21,268,322
セグメント利益	1,362,289	100,250	84,511	1,547,051	△14,279	1,532,772

(注) 1. セグメント利益の調整額△14,279千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成31年4月1日至令和元年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	21,252,775	1,387,481	129,716	22,769,973	—	22,769,973
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,582,337	42,422	1,624,759	△1,624,759	—
計	21,252,775	2,969,818	172,139	24,394,733	△1,624,759	22,769,973
セグメント利益	1,193,408	62,223	89,440	1,345,073	△3,646	1,341,426

(注) 1. セグメント利益の調整額△3,646千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

当第2四半期連結会計期間において、株式会社プラザハウス及び株式会社ウェルカムハウスの全株式を取得したため、「不動産販売」セグメントののれんの金額に、重要な変動が生じております。なお、当該事象によるのれんの増加額は1,376,460千円であります。