



## 令和2年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和2年2月10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2年2月13日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 令和2年3月期第3四半期の連結業績（平成31年4月1日～令和元年12月31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3四半期	32,817	0.2	1,538	△32.4	1,662	△30.3	1,057	△26.3
31年3月期第3四半期	32,758	△0.2	2,273	22.4	2,384	23.3	1,434	11.8

(注) 包括利益 2年3月期第3四半期 1,052百万円 (△24.5%) 31年3月期第3四半期 1,393百万円 (7.7%)

	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3四半期	36.58	36.11
31年3月期第3四半期	49.73	49.03

(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3四半期	56,210	21,701	38.3	742.63
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3四半期 21,522百万円 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	45,150	1.6	2,000	△36.1	2,150	△34.6	1,400	△32.2	48.41

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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3Q	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3Q	1,842,445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3Q	28,901,235株	31年3月期3Q	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3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(セグメント情報) .....	8

## 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3四半期連結累計期間の我が国経済は、輸出が引き続き弱含むものの、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いておりますが、昨年10月に実施された消費税増税に加え、東日本の広域にわたり住宅の浸水被害を与えた台風19号により住宅購入に対する顧客マインドが慎重化することとなりました。一方で、分譲戸建住宅の着工戸数は、消費税増税後の完成となる昨年7月以降11月まで前年同月比で増加が続くなど、事業者間の競争は厳しさを増しております。

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しました。

しかしながら、消費税増税に加え、台風19号による顧客マインドの冷え込みの影響で、当四半期の受注は厳しい状況で推移し、第3四半期連結累計期間の売上高は前年同期並み（微増）に止まる結果となりました。また利益面でも、当四半期の新築住宅の販売が振るわなかったことに加え、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、M&A費用の計上、のれんの償却などにより減益となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は328億17百万円（前年同期比0.2%増）、営業利益は15億38百万円（前年同期比32.4%減）、経常利益は16億62百万円（前年同期比30.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は10億57百万円（前年同期比26.3%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

#### 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、昨年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たほか、埼玉エリアにおいて全館空調システムを標準化したプランを採用するなど新たな取組も行ってまいりました。

一方、営業エリアの拡大においては、埼玉県において完成物件から順次販売を開始したほか、当期末完成物件の早期受注に向け広告宣伝等の強化を図りました。また、神奈川県への進出を目的として、昨年7月に子会社化した不動産販売・仲介事業を展開する株式会社プラザハウス（神奈川県川崎市）及び株式会社ウェルカムハウス（同）においては、同県での事業の拡大に向けてPMI（M&A後の統合）に注力してまいりました。

しかしながら、拡大したエリアにおける販売棟数増加があったものの、昨年10月以降の消費税増税に加え、台風19号の広域にわたる浸水被害により栃木県を中心に顧客マインドが著しく冷え込んだことで、当四半期の受注は厳しい状況で推移し、当第3四半期連結累計期間の新築住宅の販売棟数は962棟（前年同期比24棟減）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。仕入面で競争が激化する中、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、当四半期に入り消費税増税等の影響は受けたものの上半期の受注増加が寄与し、当第3四半期連結累計期間の中古住宅の販売棟数は117棟（前年同期比6棟増）となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における不動産販売の売上高は305億27百万円（前年同期比1.2%増）となりましたが、セグメント利益は14億50百万円（前年同期比32.1%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、全体としても第2四半期から前年同月比減少の傾向が顕著となりました。また、原材料の木材価格は、夏場にかけて値下がりに転じていたものの、製材業者等の生産調整もあり、当四半期に入り値上がりの動きも出ております。

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、木造住宅の着工戸数の減少により競争が激化する中で、利益率確保に向けて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3四半期連結累計期間における建築材料販売の売上高は20億96百万円（前年同期比12.3%減）となり、セグメント利益は1億2百万円（前年同期比24.3%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、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に加え、若干の賃貸資産の増加があったことで、当第3四半期連結累計期間における不動産賃貸の売上高は1億93百万円（前年同期比2.9%増）、セグメント利益は1億27百万円（前年同期比9.1%増）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における連結総資産は、子会社化した2社の資産受入に伴う増加があったほか、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93億45百万円増加して562億10百万円となりました。

負債は、子会社化した2社の負債受入に伴う増加があったほか、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87億68百万円増加して345億8百万円となりました。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5億77百万円増加して217億1百万円となりました。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。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

令和2年3月期の連結業績予想につきましては、最近の業績動向を鑑み、令和元年5月7日に公表した通期の連結業績予想を修正いたしました。詳細につきましては、本日（令和2年2月10日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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3四半期連結会計期間 (令和元年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,001,725	9,209,938
受取手形及び売掛金	547,282	605,340
販売用不動産	17,322,784	17,880,284
未成工事支出金	7,244	6,986
仕掛販売用不動産	7,062,704	14,555,469
商品及び製品	244,048	244,326
原材料及び貯蔵品	128,188	122,997
その他	816,802	828,461
貸倒引当金	△3,305	△5,462
流動資産合計	36,127,474	43,448,341
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,201,619	3,450,797
機械装置及び運搬具(純額)	4,171	38,040
工具、器具及び備品(純額)	68,523	58,851
土地	5,576,884	5,779,413
リース資産(純額)	80,456	97,552
建設仮勘定	1,011	11,708
有形固定資産合計	8,932,666	9,436,362
無形固定資産		
のれん	—	1,342,049
その他	80,077	89,511
無形固定資産合計	80,077	1,431,560
投資その他の資産		
投資有価証券	363,031	353,802
長期貸付金	13,701	39,189
繰延税金資産	413,834	465,374
その他	897,508	1,006,432
貸倒引当金	△1,030	△9,152
投資その他の資産合計	1,687,045	1,855,647
固定資産合計	10,699,789	12,723,570
繰延資産		
社債発行費	37,512	38,443
繰延資産合計	37,512	38,443
資産合計	46,864,776	56,210,356

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (令和元年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	3,132,890	3,280,180
短期借入金	17,324,800	23,136,750
1年内返済予定の長期借入金	503,345	634,399
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	28,366	35,041
未払法人税等	544,514	144,740
完成工事補償引当金	85,853	75,220
その他	758,230	693,136
流動負債合計	22,398,999	28,020,468
固定負債		
社債	1,545,000	1,824,000
長期借入金	881,461	3,623,436
リース債務	58,582	72,140
役員退職慰労引当金	168,654	194,616
退職給付に係る負債	629,972	709,139
資産除去債務	12,227	12,279
その他	45,730	52,625
固定負債合計	3,341,627	6,488,237
負債合計	25,740,627	34,508,705
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	2,264,878
利益剰余金	17,011,385	17,549,280
自己株式	△337,899	△316,777
株主資本合計	20,979,883	21,574,880
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	△52,850
その他の包括利益累計額合計	△47,634	△52,850
新株予約権	191,900	179,620
純資産合計	21,124,148	21,701,650
負債純資産合計	46,864,776	56,210,356

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年12月31日)
売上高	32,758,766	32,817,966
売上原価	26,819,809	27,204,678
売上総利益	5,938,957	5,613,288
販売費及び一般管理費	3,665,157	4,075,129
営業利益	2,273,799	1,538,159
営業外収益		
受取利息	656	964
受取配当金	5,703	5,722
業務受託手数料	170,569	172,870
受取事務手数料	118,092	115,121
その他	21,074	52,062
営業外収益合計	316,096	346,741
営業外費用		
支払利息	193,649	186,775
シンジケートローン手数料	4,999	5,977
その他	7,150	30,036
営業外費用合計	205,800	222,789
経常利益	2,384,095	1,662,110
特別損失		
固定資産売却損	75	1,143
固定資産除却損	13,267	9,028
リース解約損	2,528	9,460
役員退職慰労金	300,000	—
災害による損失	—	27,767
特別損失合計	315,871	47,398
税金等調整前四半期純利益	2,068,223	1,614,711
法人税、住民税及び事業税	614,708	563,831
法人税等調整額	19,401	△6,457
法人税等合計	634,110	557,373
四半期純利益	1,434,113	1,057,338
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,434,113	1,057,338



(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成31年4月1日 至 令和元年12月31日)
四半期純利益	1,434,113	1,057,338
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△40,680	△5,215
その他の包括利益合計	△40,680	△5,215
四半期包括利益	1,393,432	1,052,122
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,393,432	1,052,122
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 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3四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至平成30年12月31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	30,178,831	2,391,703	188,230	32,758,766	—	32,758,766
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,343,984	62,652	2,406,637	△2,406,637	—
計	30,178,831	4,735,688	250,883	35,165,403	△2,406,637	32,758,766
セグメント利益	2,136,865	135,485	117,091	2,389,441	△5,345	2,384,095

(注) 1. セグメント利益の調整額△5,345千円は、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3四半期連結累計期間(自平成31年4月1日 至令和元年12月31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	30,527,748	2,096,557	193,660	32,817,966	—	32,817,966
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,357,952	63,900	2,421,852	△2,421,852	—
計	30,527,748	4,454,509	257,560	35,239,819	△2,421,852	32,817,966
セグメント利益	1,450,210	102,621	127,710	1,680,542	△18,431	1,662,110

(注) 1. セグメント利益の調整額△18,431千円は、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。