



令和3年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和2年11月9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) 管理部長 (氏名) 齊藤 貴典 TEL 028-650-7777
 四半期報告書提出予定日 令和2年11月12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：無

(百万円未満切捨て)

1. 令和3年3月期第2四半期の連結業績（令和2年4月1日～令和2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	%
3年3月期第2四半期	21,820	△4.2	466	△62.8	536	△60.0	323	△62.9
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

(注) 包括利益 3年3月期第2四半期 332百万円 (△61.6%) 2年3月期第2四半期 865百万円 (5.0%)

	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
3年3月期第2四半期	11.12	—
2年3月期第2四半期	30.19	29.80

(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
3年3月期第2四半期	58,840	21,806	36.8	744.25
2年3月期	55,986	22,143	39.2	755.83

(参考) 自己資本 3年3月期第2四半期 21,636百万円 2年3月期 21,972百万円

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
2年3月期	—	0.00	—	23.00	23.00
3年3月期	—	0.00	—	—	—
3年3月期（予想）	—	—	—	24.00	24.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

- ・3年3月期（予想）の内訳 普通配当 14円00銭 記念配当 10円00銭
- ・詳細については、本日公表の「業績予想及び配当予想並びに中期経営計画の数値目標修正に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 令和3年3月期の連結業績予想（令和2年4月1日～令和3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	6.5	1,700	△20.6	1,800	△22.1	1,200	△15.1	41.28

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

- ・詳細については、本日公表の「業績予想及び配当予想並びに中期経営計画の数値目標修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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）	3年3月期2Q	30,823,200株	2年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	3年3月期2Q	1,752,445株	2年3月期	1,752,445株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	3年3月期2Q	29,070,755株	2年3月期2Q	28,879,384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における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う外出や企業活動の自粛等の影響で令和2年4-6月期のGDPが戦後最悪のマイナス成長を記録し、3期連続のマイナス成長となりました。本年5月に緊急事態宣言が解除された後は、経済活動や個人消費に回復の動きがみられるものの、景況感は厳しい状況が続いております。

住宅業界においても、緊急事態宣言期間を中心に事業活動の制約や顧客の外出自粛等により厳しい経営環境となったほか、感染症の再拡大や雇用情勢悪化等の懸念から新設住宅着工戸数は前年比で大幅な減少となりました。一方で、3密回避やテレワーク拡大等の影響から顧客の戸建住宅志向が高まるなど、新たな動きも出ております。

このような状況の中、当社グループにおいては引き続き、お客様の安全と従業員の健康確保を最優先課題とし、感染防止対策の継続はもとより、ITを活用した営業体制や環境の変化に柔軟に対応した生産体制の構築等、非常時に対応した経営基盤の構築に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、感染症対策を徹底するとともにオンラインによる営業活動の拡充を図り、売上の拡大に向けては、引き続き前期に営業エリアを拡大した埼玉県及び神奈川県での販売体制の強化に取り組みました。また、中古住宅販売では、競売の入札中止など仕入環境の悪化があった中、販売棟数拡大に向けた商品在庫の確保に努めました。

これらの取り組みにより、当第2四半期における新築住宅の受注棟数は、四半期として過去最高となるまでに回復し上半期としても前年同期を上回りましたが、新築住宅・中古住宅の販売棟数および売上高はいずれも前年同期比で減少しました。また、利益面では、売上高の減少に加え、在庫管理の強化に伴う粗利率の低下、前期に取得した子会社の販管費やのれん償却費の増加等により、前年同期比で減益となりました。

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218億20百万円（前年同期比4.2%減）、営業利益は4億66百万円（前年同期比62.8%減）、経常利益は5億36百万円（前年同期比60.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は3億23百万円（前年同期比62.9%減）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、引き続き新型コロナウイルスの感染防止を徹底するために、物件の内覧を完全予約制とするほか、オンラインでの物件紹介を活用した非接触型の販売活動の拡充を図りました。また、前期から新たな営業エリアとなった埼玉県では、認知度向上に向けた広告の強化や営業人員の増強を図り、前期に取得した神奈川県の子会社では、売上拡大に向け厳選した分譲用地の仕入を積極的に行ってまいりました。

商品面では、子育て世代に配慮した快適性・安全性の高い街並みづくりや、台風や洪水等の自然災害対策を強化した家づくりなど、付加価値の高い商品により他社との差別化を図るとともに、コロナ禍による住環境への需要の変化に対しても、テレワークに活用できる多目的空間を備えた住宅や、開放感のある住環境と都心へのアクセスの良さを兼ね備えた“脱・都心”物件など、暮らしと仕事を両立させる新しい生活様式を提案してまいりました。

これらの取り組みにより、新築住宅の受注棟数は、当第2四半期には四半期として過去最高となるまでに回復し、上半期としても前年同期を上回りましたが、引渡時期との関係もあり、当第2四半期連結累計期間の販売棟数は642棟（前年同期比41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に取り組んでおりますが、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う顧客の外出自粛や、本年7月まで競売の入札中止があったこと等により、仕入・販売の両面への影響があり、当第2四半期連結累計期間の販売棟数は、67棟（前年同期比13棟減）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203億63百万円（前年同期比4.2%減）、セグメント利益は3億85百万円（前年同期比67.7%減）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、大幅に減少していた新設木造住宅の着工戸数に一部持ち直しの兆候が見られるものの、依然として厳しい状況が続いております。また、住宅向け集成材の流通価格が7年ぶりの安値となるなど、原材料の木材価格は概ね弱含みで推移しました。

このような状況の中、当社グループでは受注量の確保と与信管理に重点を置いて取り組みましたが、新設木造住宅の着工数が減少している影響から、販売量は前年同期比で減少しました。

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13億25百万円（前年同期比4.5%減）、セグメント利益は61百万円（前年同期比1.4%減）となりました。

③不動産賃貸

不動産賃貸では、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う経済活動の停滞により、経営が悪化したテナントからの賃料減免等の要請や撤退する動きが見られ、オフィスビル市場・パーキング市場ともに稼働率は悪化傾向となりました。

当社グループにおいても、前年同期比で賃貸物件の増加があったものの、賃貸オフィス等では賃料減免等の支援を行うことで稼働率の悪化を抑制したほか、駐車場等では外出自粛に伴う稼働率の低下が徐々に回復傾向にあるものの、依然として厳しい状況が続きました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における不動産賃貸の売上高は1億31百万円（前年同期比1.7%増）、セグメント利益は修繕費の増加等により79百万円（前年同期比11.1%減）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、前連結会計年度末に比べ28億54百万円増加し、588億40百万円となりました。主な要因は、不動産販売事業のエリア拡大に伴う分譲用地の取得や、手元流動性の確保により現金及び預金が増加したことによるものです。

負債は、前連結会計年度末に比べ31億90百万円増加し、370億33百万円となりました。主な要因は、分譲用地の取得及び手元流動性の確保に伴い、短期借入金が増加したことによるものです。

純資産は、前連結会計年度末に比べ3億36百万円減少して218億6百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益の獲得があった一方で、株主配当金の支払いがあったことによるものです。

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、営業活動及び財務活動により資金が増加し、投資活動により資金が減少したことで、前連結会計年度末に比べ28億1百万円増加し、131億38百万円となりました。

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増加は、6億12百万円（前年同期は27億4百万円の減少）となりました。これは主に、分譲用地の取得等によりたな卸資産が増加したものの、税金等調整前四半期純利益の獲得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、2億29百万円（前年同期は20億60百万円の減少）となりました。これは主に、新設予定の事務所等に係る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、24億18百万円（前年同期は47億54百万円の増加）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、分譲用地の取得及び手元流動性の確保に伴い、借入金が増加したことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

令和3年3月期の業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による業績への影響を合理的に見積もることが困難であることから未定としておりましたが、現時点で入手可能な情報を基に業績予想を算定しましたので公表いたします。

また、同様に未定としておりました令和3年3月期の配当予想につきましては、業績予想を踏まえ普通配当を1株当たり14円とすることに加え、当社が本年創業30年目を迎えたことを記念いたしまして、1株当たり10円の記念配当を実施することといたしました。これにより、当期（第30期）の1株当たり配当額は24円となる予定です。なお、配当金の支払回数については、従来どおり毎年3月31日を基準日とする年1回の配当を継続する予定です。

詳細につきましては、本日（令和2年11月9日）公表いたしました「業績予想及び配当予想並びに中期経営計画の数値目標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 (令和2年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和2年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,351,397	13,152,543
受取手形及び売掛金	607,498	510,722
販売用不動産	16,799,116	18,385,880
未成工事支出金	7,198	6,034
仕掛販売用不動産	13,899,184	12,867,461
商品及び製品	238,209	211,129
原材料及び貯蔵品	113,833	102,381
その他	1,039,355	627,792
貸倒引当金	△4,934	△3,753
流動資産合計	43,050,859	45,860,191
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,418,991	3,368,449
機械装置及び運搬具(純額)	43,855	37,204
工具、器具及び備品(純額)	55,949	55,133
土地	6,002,977	6,019,598
リース資産(純額)	105,071	91,304
建設仮勘定	8,411	144,692
有形固定資産合計	9,635,258	9,716,382
無形固定資産		
のれん	1,302,697	1,234,134
その他	102,366	92,827
無形固定資産合計	1,405,064	1,326,962
投資その他の資産		
投資有価証券	329,226	337,073
長期貸付金	35,914	23,890
繰延税金資産	457,977	477,064
その他	1,045,367	1,057,502
貸倒引当金	△9,148	△4,343
投資その他の資産合計	1,859,337	1,891,188
固定資産合計	12,899,659	12,934,532
繰延資産		
社債発行費	35,593	45,420
繰延資産合計	35,593	45,420
資産合計	55,986,112	58,840,144

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和2年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和2年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,249,367	3,401,817
短期借入金	22,218,600	23,705,700
1年内返済予定の長期借入金	695,958	687,790
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	37,323	35,671
未払法人税等	367,350	166,654
完成工事補償引当金	70,872	75,667
その他	691,928	779,586
流動負債合計	27,352,399	28,873,888
固定負債		
社債	1,824,000	2,313,500
長期借入金	3,597,965	4,735,033
リース債務	77,603	64,149
役員退職慰労引当金	203,579	202,120
退職給付に係る負債	720,938	779,031
資産除去債務	12,296	12,331
その他	54,203	53,455
固定負債合計	6,490,585	8,159,620
負債合計	33,842,985	37,033,509
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,291,248	2,291,248
利益剰余金	17,905,056	17,559,564
自己株式	△301,297	△301,297
株主資本合計	21,972,507	21,627,015
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	9,000
その他の包括利益累計額合計	—	9,000
新株予約権	170,620	170,620
純資産合計	22,143,127	21,806,635
負債純資産合計	55,986,112	58,840,144

(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31年4月1日 至令和元年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自令和2年4月1日 至令和2年9月30日)
売上高	22,769,973	21,820,404
売上原価	18,829,008	18,400,203
売上総利益	3,940,965	3,420,200
販売費及び一般管理費	2,686,863	2,953,383
営業利益	1,254,102	466,817
営業外収益		
受取利息	447	914
受取配当金	2,953	2,903
業務受託手数料	116,731	102,562
受取事務手数料	81,573	74,584
その他	12,788	46,087
営業外収益合計	214,494	227,052
営業外費用		
支払利息	118,138	145,239
シンジケートローン手数料	3,485	4,983
その他	5,545	7,112
営業外費用合計	127,170	157,335
経常利益	1,341,426	536,534
特別利益		
固定資産売却益	—	3,802
特別利益合計	—	3,802
特別損失		
固定資産売却損	1,143	—
固定資産除却損	7,645	7,979
リース解約損	9,460	913
特別損失合計	18,248	8,893
税金等調整前四半期純利益	1,323,177	531,443
法人税、住民税及び事業税	456,875	228,005
法人税等調整額	△5,466	△19,698
法人税等合計	451,408	208,307
四半期純利益	871,769	323,135
親会社株主に帰属する四半期純利益	871,769	323,135

(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31年4月1日 至 令和元年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)
四半期純利益	871,769	323,135
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5,910	9,000
その他の包括利益合計	△5,910	9,000
四半期包括利益	865,858	332,135
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	865,858	332,135
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31年4月1日 至令和元年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自令和2年4月1日 至令和2年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,323,177	531,443
減価償却費	127,478	142,665
のれん償却額	—	68,563
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	17,000	△1,458
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	2,815	4,795
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	8,239	△5,985
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	49,526	58,092
受取利息及び受取配当金	△3,400	△3,818
支払利息	118,138	145,239
固定資産売却損益 (△は益)	1,143	△3,802
固定資産除却損	7,645	7,979
売上債権の増減額 (△は増加)	△6,006	101,566
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,579,822	△515,343
仕入債務の増減額 (△は減少)	91,245	152,450
その他	△71,511	565,226
小計	△1,914,330	1,247,613
利息及び配当金の受取額	4,537	4,925
利息の支払額	△131,900	△148,151
法人税等の支払額	△663,182	△492,117
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,704,876	612,270
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△128,406	△196,290
有形固定資産の売却による収入	8,779	4,210
無形固定資産の取得による支出	△19,226	△29,209
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	589	15,823
差入保証金の差入による支出	△32,300	△22,000
その他	△2,631	△2,308
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,060,295	△229,774
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	2,809,300	1,487,100
長期借入れによる収入	2,500,000	1,480,000
長期借入金の返済による支出	△327,891	△351,100
社債の発行による収入	300,000	500,000
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	△518,973	△667,761
リース債務の返済による支出	△15,913	△19,089
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,754,272	2,418,649
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△10,900	2,801,145
現金及び現金同等物の期首残高	10,001,725	10,336,889
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,990,825	13,138,034

(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)

【セグメント情報】

I 前第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。

II 当第2四半期連結累計期間(自令和2年4月1日至令和2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	20,363,301	1,325,227	131,875	21,820,404	—	21,820,404
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,268,061	40,223	1,308,284	△1,308,284	—
計	20,363,301	2,593,289	172,098	23,128,689	△1,308,284	21,820,404
セグメント利益	385,554	61,345	79,506	526,406	10,127	536,534

(注) 1. セグメント利益の調整額10,127千円は、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。