GrandyHouse

30th Anniversary
30年の感謝を、未来へ。

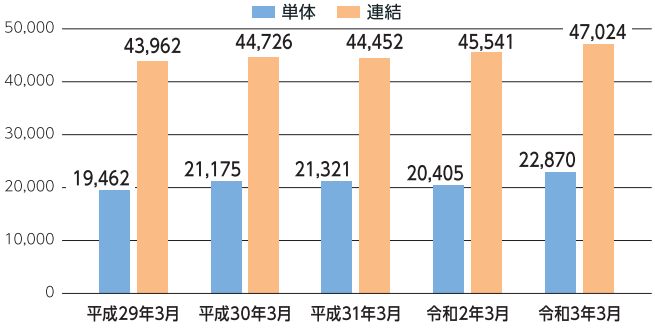
令和3年3月期

令和2年4月1日～
令和3年3月31日

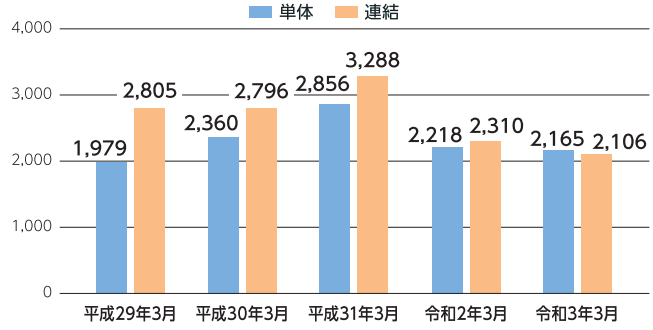
株主通信

財務ハイライト

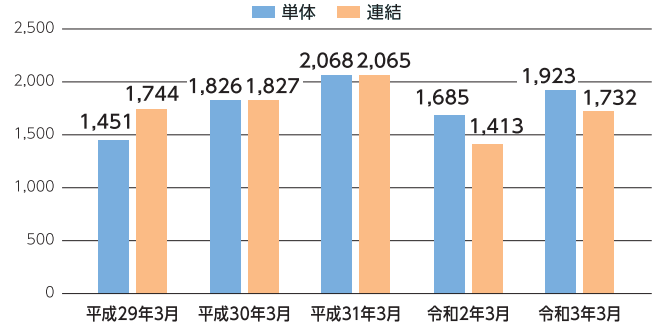
売上高 (単位：百万円)



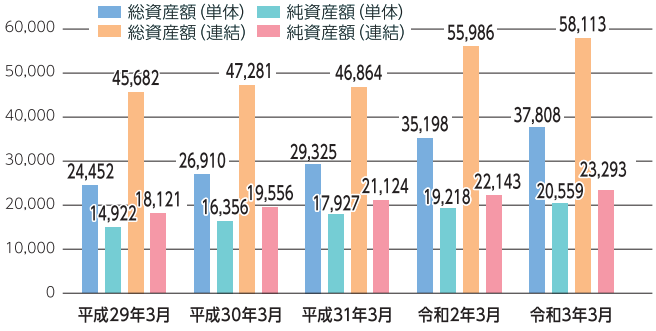
経常利益 (単位：百万円)



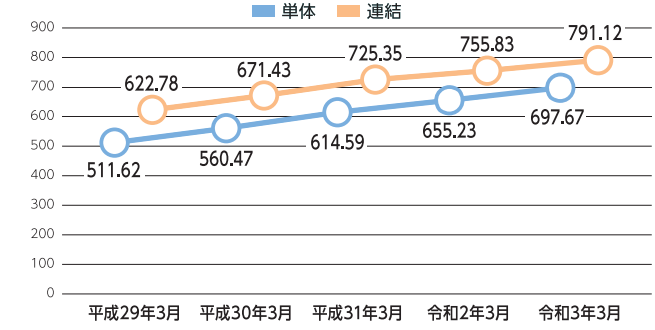
当期純利益 (単位：百万円)



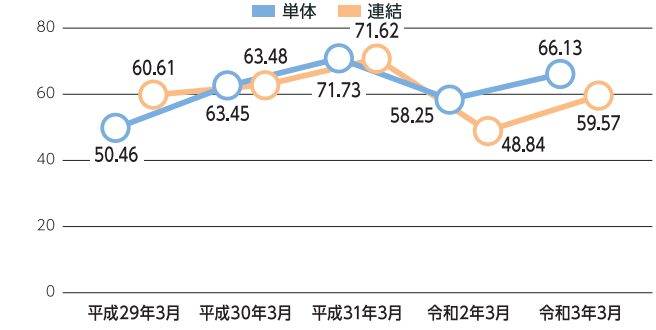
総資産額／純資産額 (単位：百万円)



1株当たり純資産額 (単位：円)



1株当たり当期純利益 (単位：円)



株主の皆様へ

代表取締役会長
村田 弘行

代表取締役社長
林 裕朗

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

当社第30期(令和2年4月1日から令和3年3月31日まで)のご報告にあたりまして、株主の皆様の日頃からのご支援に対して厚く御礼申し上げます。

当期の我が国経済は、令和2年4-6月期のGDPが新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う緊急事態宣言発出の影響等により戦後最悪のマイナス成長を記録し、その後2四半期連続で一定の回復はみられたものの、本年に入り再度緊急事態宣言が発出されるなど、先行き不透明な状況が続きました。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から厳しい経営環境となった一方で、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、新たな動きもみられました。

このような状況の中、当社グループは、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、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。これらの取り組みにより、第1四半期は緊急事態宣言の発出による顧客の動きの鈍化などの影響で受注減少があったものの、その後は回復し、当期の新築住宅の販売棟数及び売上高はいずれも過去最高となりました。また利益面では、在庫管理の強化に伴う粗利率の低下、事業拡大に伴う投資費用等により経常利益は前期比で減少したものの、特別利益の計上により当期純利益は増加しました。

この結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高は470億24百万円(前期比3.3%増)、営業利益は19億58百万円(前期比8.6%減)、経常利益は21億6百万円(前期比8.8%減)、当期純利益は17億32百万円(前期比22.6%増)となりました。

また、期末配当金につきましては、令和2年11月9日に公表した予想のとおり、1株当たり、普通配当14円に創業30周年の記念配当10円を加えた、24円とさせていただきました。

第31期につきましては、依然として新型コロナウイルス感染症の収束が見通せず不透明な経営環境にありますが、引き続き経営体質強化と企業価値の更なる向上を目指して役職員一同全力をあげて取り組んでまいりますので、一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

令和3年6月

創立30周年を迎え、首都圏エリアの事業拡大と未来に向けたサステナブル経営を加速します。

Q 当期(令和3年3月期)の業績についてお聞かせください。

当期を振り返ると、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に大きな影響を受けた1年となりました。

第1四半期には最初の緊急事態宣言が発出され、社会全体の経済活動が停滞し、営業活動の制約や顧客の外出自粛など、かつて経験したことのない事態に見舞われ、受注の停滞を余儀なくされました。

当社グループでは、こうした状況の中で感染防止対策を徹底するとともに、営業活動において二つの施策に注力しました。一つは、オンラインの営業ツールやビデオ会議システムを活用して非接触型の商談や物件の内覧を推進したことです。お客様にも好評で、極端な例では九州にお住まいの方がオンラインによる内覧と商談だけで成約いただいたケースもあり、「対面営業が不可欠」という固定観念をある程度打破できたのではないかと思います。もう一つの施策は、WEBからの集客強化です。当社住宅に高い関心をお持ちのお客様に対して、お客様の求める情報を適したタイミングで提供することを可能とするMA(マーケティング・オートメーション)ツールの導入などを行い、一定の成果を上げています。

このようなウィズコロナに対応した施策を進めたことや、テレワークなど自宅で過ごす時間が増えたことから住宅の購入や住み替えを検討するお客様のニーズが高まった側面もあって、昨年の緊急事態宣言解除後は新築住宅の受注は回復し、第2四半期、第4四半期と四半期の受注棟数が過去最高を更新し、当期の連結売上高も過去最高を達成することができました。

一方、当期は第二次中期経営計画の最終年度でしたが、計画期間中に台風による大規模な水害やコロナ禍といった不測の事態があったとはいえ、当初計画を達成するには至りませんでした。株主の皆様に深くお詫び申し上げます。

Q 本年4月に創立30周年を迎えましたが、これまでの歴史を振り返るとともに、今後の成長戦略についてお聞かせください。

当社は、平成3年に現名誉会長の菊地俊雄が設立し、宅地の開発分譲を行うデベロッパーとしてスタートしました。時を同じくしてバブル崩壊が起こり日本経済の低迷が続く中で、平成8年に注文住宅を主体に住宅業界に参入し、平成15年には戸建分譲事業へと大きく舵を切って現在に至るまで着実に事業を拡大してまいりました。

このような歴史から、当社は土地と建物それぞれの品質に強いこだわりがあり、お客様目線で選び抜いた安全で利便性の高い土地と、オーダー住宅に匹敵するクオリティの分譲住宅は、当社のビジネスモデルを支える根幹となっています。

また、もう一つの当社のこだわりは、地域に密着したお客様本位の事業を展開することです。当社グループが営業エリアにおいて拠点となる本社や支社の土地と建物を自社で所有するのは、その地域に根を張って事業を行うという決意を示し、地域密着営業によって地元のお客様との信頼関係を築いていくためです。

当社が事業の中心としてきた北関東3県が対象の「オリコン顧客満足度(R)調査 建売住宅 ビルダー 北関東」で、この調査が創設された昨年から2年連続で第1位を獲得できたことは、今申し上げたような当社が顧客満足を追求してきた姿勢が評価に結実したものと考えており、今後もこの伝統を継承・進化させてまいります。

今後の成長戦略としては、市場規模が大きく人口維持も期待できる首都圏エリアに対して経営資源を重点的に投入して、更なる成長を目指してまいります。

埼玉県では、本年4月にふじみ野支店を開設したほか、9月にはショールームを備えた埼玉支社の新社屋が竣工予定です。また、

神奈川県では、一昨年にM&Aにより子会社化した(株)プラザハウスが事業を展開しており、販売は順調に推移しています。神奈川県は大きな住宅市場であり、今後も成長が見込まれる地域ですので、人材の積極採用や、当社からの人材の投入などを行い、当社のノウハウを活かして、土地の確保、住宅品質の向上、販売棟数の伸長を進めてまいります。

Q 社会の変化が加速する中で、経営課題として意識していることについてお聞かせください。

当社グループの経営において取り組むべき重要なテーマの一つが、サステナビリティだと考えており、SDGsへの取り組みを推進してまいります。

木造住宅は、環境負荷低減などSDGsとの親和性が高い業種と言われています。

主要な材料である木材は、その成長過程でCO_2を吸収し、燃やさない限り貯蔵され、伐採後の森林は植林などで再びCO_2を吸収するサステナブルな素材です。現在、国産材の使用割合は70%程度ですが、使用比率を高めることで、林業の振興や地域経済の活性化にも貢献してまいりたいと考えています。かねてより、環境負荷の低減や循環型社会の実現など、社会問題の解決商品として、断熱性能の高い住宅の提供や、オール電化と太陽光発電と蓄エネ設備の組み合わせなど、省エネ・創エネな住宅づくりに力を入れてまいりました。また、昨今は環境問題を意識して住宅を選ばれるお客様も多くなってきていることから環境面でも付加価値の高い住宅づくりに注力してまいります。

事業運営面でも、昨年7月に本社と本社別館で使用する電力を100%再生可能エネルギー由来の電力に切り替えました。また、25カ所ある築8年以上のテナントビル等を含む建物について、7年以内に照明のLED化と空調設備の更新を行うこと、社有車のHV化などを決定しました。

このほかの取り組みとしては、ダイバーシティ経営の推進や働き方改革にも力を入れており、厚生労働大臣より、女性の活躍に

関する取り組みについての優良企業としての認定(「えるぼし」認定)や、子育てサポート企業としての認定(「くるみん」認定)を受けております。また、栃木県と宇都宮市のそれぞれから、女性活躍推進の取り組みに対して表彰を受けました。女性を含む多様な人材の活用を経営戦略として取り込んでまいります。

これからの経営には、サステナブル経営の視点が欠かせません。環境問題など、社会問題に関心の高いミレニアル世代とその後のZ世代は、あと10年から15年ほどで住宅購入の時期を迎えます。将来のお客様に選ばれるブランドとなれるよう、取り組みを推進してまいります。

Q 株主の皆様へのメッセージをお願いします。

当社は本年4月に創立30周年を迎えることができました。これもひとえに株主の皆様をはじめとする全てのステークホルダーの皆様のご支援の賜物であり、心より御礼申し上げます。

これから当社は新たな歴史を刻んでいくことになりますが、役職員一同、当社が着実に成長を続け、企業価値を高めながら50周年、100周年を迎えられるよう全力を尽くしてまいりますので、株主の皆様におかれましては、変わらぬご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

特集2　グランディハウス30年のあゆみ

おかげさまでグランディハウスは本年4月に30周年を迎えました。
創立から現在に至るあゆみをご紹介します。

事業のあゆみ

平成3年
創立者である菊地俊雄氏が新日本開発㈱を設立

平成8年
㈱新日本リフォームサービス（現 ㈱中古住宅情報館）を設立

平成8年
建築部を開設し住宅業界に参入

平成11年
新日本グランディ㈱に社名を変更

平成11年
初の大型分譲地「大平ニュータウン」（栃木県栃木市。全186区画）販売開始

平成15年
注文住宅から分譲住宅を中心とした営業戦略に転換

平成19年
中古住宅の流通事業に本格的に参入

平成22年
●大型分譲地「虹の杜ニュータウン」（栃木県壬生町。全136区画）販売開始

●初の体感型総合ショールーム「グランディプラザ」開設（現在5カ所展開）

平成26年
新築住宅累計販売棟数10,000棟達成

平成28年
戦略的大型分譲地「よつばの杜」（茨城県つくば市。全211区画）販売開始

令和2年
新築住宅累計販売棟数18,000棟達成

令和3年
創立30周年

企業のあゆみ

平成14年
本社新社屋竣工

平成16年
グランディハウス㈱に社名を変更

平成17年
●グランディプレカット㈱（現 ゼネラルリブテック㈱）を設立
●東証市場第二部に上場

平成19年
●茨城グランディハウス㈱、群馬グランディハウス㈱、グランディリフォーム㈱を設立

平成23年
東証市場第一部に指定替え

平成25年
千葉グランディハウス㈱を設立

平成27年
監査等委員会設置会社へ移行

平成31年／令和元年
M&Aにより神奈川県で㈱プラザハウス及び㈱ウェルカムハウスを子会社化

TOPIC 1 オリコン顧客満足度(R)調査で2年連続第1位を獲得

令和3年2月、「2021年 オリコン顧客満足度(R)調査 建売住宅 ビルダー 北関東」の結果が株式会社oricon MEから発表され、当社は同調査で2年連続総合第1位を獲得しました。昨年に引き続き全ての評価項目(全10項目)で1位を獲得しております。今後もこの栄誉を糧として、より一層お客様にご満足いただける住まいとサービスの提供に努めてまいります。

TOPIC 2 「とちぎSDGs推進企業」に登録

令和3年1月、当社は栃木県が創設した「とちぎSDGs推進企業」に登録しました。「とちぎSDGs推進企業」は、国際連合が採択した「持続可能な開発目標(SDGs)」の達成に向け意欲的に企業活動に取り組む栃木県内の企業等が、「環境」「社会」「経済」の3側面でSDGs達成に向けた取り組みを宣言し、その宣言内容を登録する制度です。当社は登録にあたり、「新築住宅の断熱性能向上」「事業所等におけるCO_2排出量の削減」「女性管理職の増員」の取り組みを宣言しており、今後も、企業活動を通じてSDGsが目指す未来への課題に取り組んでまいります。

TOPIC 3 次世代育成支援対策推進法に基づく「くるみん」認定を取得

令和2年5月、当社は厚生労働大臣より、子育てサポート企業として「くるみん」の認定を取得いたしました。「くるみん」とは、次世代育成支援対策推進法に基づき、一般事業主行動計画を策定した企業のうち、計画に定めた目標を達成し、一定の基準を満たした企業がその認定を受けられる制度で、当社は、育児と仕事の両立支援制度の拡充や、時間外労働の削減、男性社員の育児休業取得の推進等に取り組んでまいりました。

また、本年2月には、宇都宮市より、性別にかかわりなく働きやすい職場づくりに取り組む企業として、令和2年度 宇都宮市男女共同参画推進事業者表彰「きらり大賞」を受賞いたしました。

今後も、最適なワーク・ライフ・バランスの実現を目指し、全ての社員が、働きやすく、能力を十分に発揮できる職場環境づくりに取り組んでまいります。

連結財務諸表

連結貸借対照表（要旨）

（単位：千円）

科　目	当　期（令和3年3月31日現在）	前　期（令和2年3月31日現在）
資産の部		
流動資産	45,475,762	43,050,859
現金及び預金	13,363,516	10,351,397
受取手形及び売掛金	496,993	607,498
たな卸資産	30,494,864	31,057,543
その他	1,122,750	1,039,355
貸倒引当金	△ 2,362	△ 4,934
固定資産	12,600,201	12,899,659
有形固定資産	9,632,747	9,635,258
建物	4,304,272	4,303,154
土地	6,021,604	6,002,977
その他	2,143,009	1,981,358
減価償却累計額	△ 2,836,139	△ 2,652,232
無形固定資産	1,232,763	1,405,064
投資その他の資産	1,734,690	1,859,337
投資有価証券	145,500	329,226
繰延税金資産	507,147	457,977
その他	1,086,316	1,081,281
貸倒引当金	△ 4,272	△ 9,148
繰延資産	38,025	35,593
社債発行費	38,025	35,593
資産合計	58,113,989	55,986,112

科　目	当　期（令和3年3月31日現在）	前　期（令和2年3月31日現在）
負債の部		
流動負債	26,469,131	27,352,399
工事未払金	3,255,232	3,249,367
短期借入金	20,696,600	22,218,600
1年内返済予定の長期借入金	1,014,044	695,958
未払法人税等	399,719	367,350
完成工事補償引当金	95,953	70,872
その他	1,007,581	750,251
固定負債	8,351,569	6,490,585
社債	2,303,000	1,824,000
長期借入金	4,904,321	3,597,965
退職給付に係る負債	810,289	720,938
その他	333,958	347,682
負債合計	34,820,700	33,842,985
純資産の部		
株主資本	23,120,148	21,972,507
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,343,929	2,291,248
利益剰余金	18,969,090	17,905,056
自己株式	△ 270,372	△ 301,297
その他の包括利益累計額	20,500	—
その他有価証券評価差額金	20,500	—
新株予約権	152,640	170,620
純資産合計	23,293,288	22,143,127
負債純資産合計	58,113,989	55,986,112

連結損益計算書（要旨）

（単位：千円）

科　目	当　期 （令和2年4月1日～令和3年3月31日）	前　期 （平成31年4月1日～令和2年3月31日）
売上高	47,024,984	45,541,961
売上原価	39,202,154	37,756,807
売上総利益	7,822,829	7,785,154
販売費及び一般管理費	5,863,842	5,643,006
営業利益	1,958,986	2,142,147
営業外収益	455,509	468,422
営業外費用	307,866	299,771
経常利益	2,106,629	2,310,798
特別利益	713,368	—
特別損失	151,721	151,521
税金等調整前当期純利益	2,668,276	2,159,276
法人税等	935,614	746,162
親会社株主に帰属する当期純利益	1,732,661	1,413,114

連結キャッシュ・フロー計算書（要旨）

（単位：千円）

科　目	当　期 （令和2年4月1日～令和3年3月31日）	前　期 （平成31年4月1日～令和2年3月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,481,342	△ 2,546,641
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 410,362	△ 2,520,694
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 58,861	5,402,500
現金及び現金同等物の増加・減少（△）額	3,012,118	335,163
現金及び現金同等物の期首残高	10,336,889	10,001,725
現金及び現金同等物の期末残高	13,349,007	10,336,889

連結株主資本等変動計算書（令和2年4月1日～令和3年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本					その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	2,077,500	2,291,248	17,905,056	△ 301,297	21,972,507	—	—	170,620	22,143,127
当期変動額									
剰余金の配当			△ 668,627		△ 668,627				△ 668,627
親会社株主に帰属する当期純利益			1,732,661		1,732,661				1,732,661
新株予約権の行使		52,681		30,925	83,607			△ 17,980	65,627
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						20,500	20,500		20,500
当期変動額合計	—	52,681	1,064,034	30,925	1,147,641	20,500	20,500	△ 17,980	1,150,161
当期末残高	2,077,500	2,343,929	18,969,090	△ 270,372	23,120,148	20,500	20,500	152,640	23,293,288

個別財務諸表

個別貸借対照表（要旨）

（単位：千円）

科　目	当　期（令和3年3月31日現在）	前　期（令和2年3月31日現在）
資産の部		
流動資産	26,144,474	23,409,469
固定資産	11,632,242	11,761,401
有形固定資産	7,852,566	7,800,820
無形固定資産	64,483	98,114
投資その他の資産	3,715,192	3,862,466
繰延資産	32,273	27,975
資産合計	37,808,990	35,198,847
負債の部		
流動負債	12,068,234	11,449,947
固定負債	5,181,006	4,530,153
負債合計	17,249,241	15,980,101
純資産の部		
株主資本	20,386,609	19,048,126
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,343,929	2,291,248
利益剰余金	16,235,551	14,980,675
自己株式	△ 270,372	△ 301,297
評価・換算差額等	20,500	—
その他有価証券評価差額金	20,500	—
新株予約権	152,640	170,620
純資産合計	20,559,749	19,218,746
負債純資産合計	37,808,990	35,198,847

個別損益計算書（要旨）

（単位：千円）

科　目	当　期（令和2年4月1日～令和3年3月31日）	前　期（平成31年4月1日～令和2年3月31日）
売上高	22,870,875	20,405,368
売上原価	18,981,577	16,679,344
売上総利益	3,889,298	3,726,024
販売費及び一般管理費	2,742,830	2,583,584
営業利益	1,146,468	1,142,440
営業外収益	1,168,257	1,209,675
営業外費用	148,993	133,950
経常利益	2,165,731	2,218,165
特別利益	425,267	—
特別損失	144,200	146,823
税引前当期純利益	2,446,798	2,071,341
法人税等	523,294	386,051
当期純利益	1,923,503	1,685,289

個別株主資本等変動計算書（令和2年4月1日～令和3年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本										評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 別途積立金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計						
当期首残高	2,077,500	2,184,000	107,248	2,291,248	153,475	3,400,000	11,427,200	14,980,675	△ 301,297	19,048,126	—	—	170,620	19,218,746
当期変動額														
剰余金の配当							△ 668,627	△ 668,627		△ 668,627				△ 668,627
当期純利益							1,923,503	1,923,503		1,923,503				1,923,503
新株予約権の行使			52,681	52,681					30,925	83,607			△ 17,980	65,627
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）											20,500	20,500		20,500
当期変動額合計	—	—	52,681	52,681	—	—	1,254,876	1,254,876	30,925	1,338,483	20,500	20,500	△ 17,980	1,341,003
当期末残高	2,077,500	2,184,000	159,929	2,343,929	153,475	3,400,000	12,682,076	16,235,551	△ 270,372	20,386,609	20,500	20,500	152,640	20,559,749

株式の状況（令和3年3月31日現在）

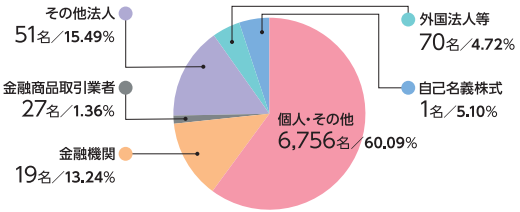
株式の状況

発行可能株式総数 …… 101,692,800 株
発行済株式の総数 …… 30,823,200 株
株主総数 …… 6,924 名

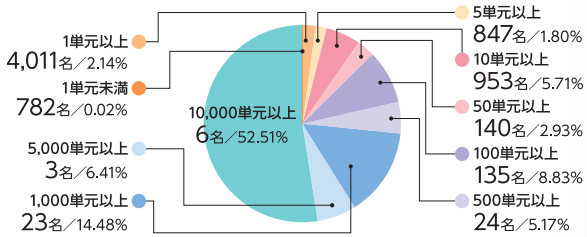
大株主

株主名	持株数（株）	出資比率（%）
菊地　俊雄	5,418,800	17.58
新日本物産株式会社	3,996,900	12.96
グランディ・ストックメイト	2,195,000	7.12
グランディハウス社員持株会	1,852,300	6.00
グランディハウス株式会社（自己株式）	1,572,645	5.10
株式会社足利銀行	1,151,000	3.73
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	968,500	3.14
磯　国男	507,431	1.64
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	502,600	1.63
長野　榮夫	454,100	1.47

所有者別株式分布状況



所有株数別株式分布状況



会社概要（令和3年3月31日現在）

企業名	グランディハウス株式会社
本社	〒320-0811 栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号 TEL.028-650-7777　FAX.028-650-7773
設立	平成3年4月
役員	代表取締役会長　村田　弘行 代表取締役社長　林　裕朗 取締役副社長　齋藤　淳夫 取締役副社長　小磯　裕 専務取締役　佐山　靖 常務取締役　谷　英樹 常務取締役　石川　真康 常務取締役　林　和久 取締役（監査等委員）　湯澤　一 社外取締役（監査等委員）　伊藤　一 社外取締役（監査等委員）　小林　健彦 （役員は令和3年6月29日現在）
資本金	20億7,750万円
従業員数	799名（連結）
事業内容	住宅建築・設計・施工 宅地造成・分譲
取得登録番号	宅地建物取引業　国土交通大臣免許（5）第5942号 建設業　栃木県知事許可（特-29）第22719号 一級建築士事務所　栃木県知事登録（A二）第2430号、他 損害保険代理店　内閣総理大臣登録 09-21-01847

株主メモ

事業年度	4月1日～翌年3月31日
配当金受領株主確定日	3月31日 中間配当を行う場合は9月30日、その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
定時株主総会	毎年6月
株主名簿管理人 特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1−1 電　話：0120−232−711（通話料無料） 郵送先：〒137−8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
上場証券取引所	東京証券取引所
公告の方法	電子公告により行う 公告掲載URL　https://www.grandy.co.jp/ （ただし、電子公告によることができない事故、その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に公告いたします。）

ご注意

1. 株券電子化に伴い、株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関（証券会社等）で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人（三菱UFJ信託銀行）ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
2. 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、上記特別口座の口座管理機関（三菱UFJ信託銀行）にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
3. 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

ホームページのご紹介

https://www.grandy.co.jp/

GrandyHouse グランディハウス株式会社
〒320-0811　栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
TEL.028-650-7777　FAX.028-650-7773

FSC www.fsc.org
ミックス
責任ある木質資源を使用した紙
FSC® C005667