



令和2年3月期

平成31年4月1日～
令和2年3月31日

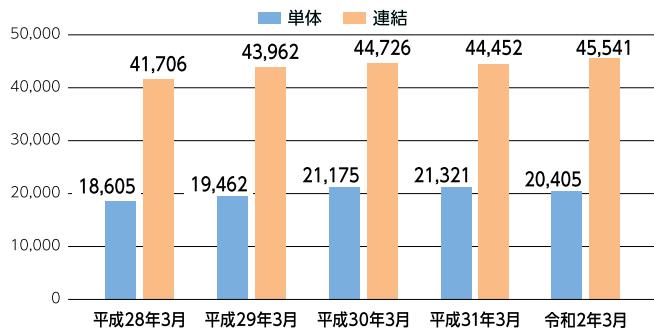
株主通信



◆ 財務ハイライト

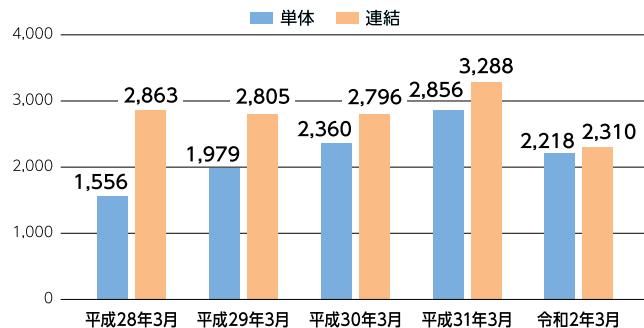
売上高

(単位:百万円)



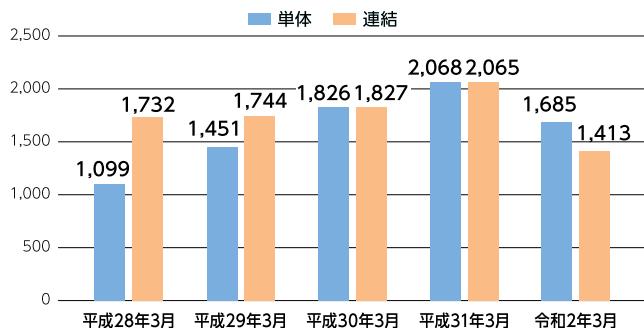
経常利益

(単位:百万円)



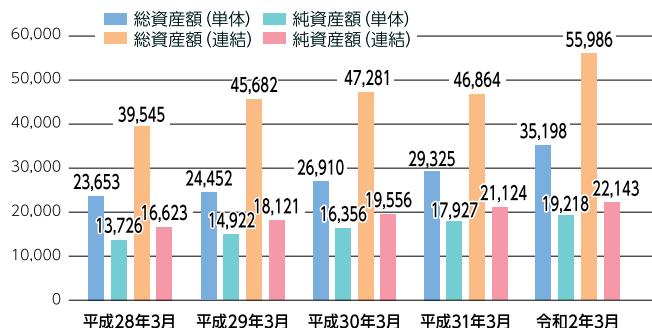
当期純利益

(単位:百万円)



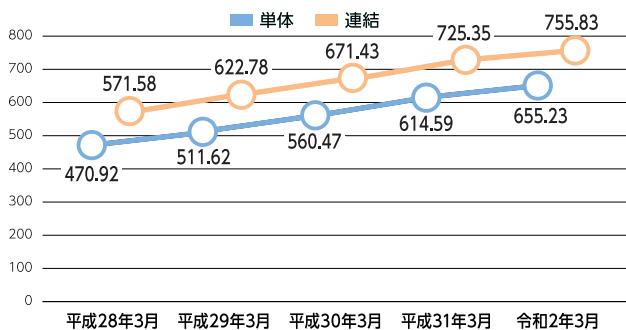
総資産額／純資産額

(単位:百万円)



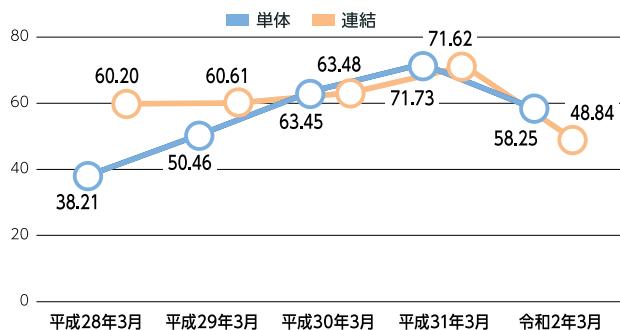
1株当たり純資産額

(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29期(平成31年4月1日から令和2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、上半期は緩やかな回復基調で推移したものの、消費税増税後の内需後退に台風19号の被害も加わり、昨年10-12月期のGDPは5四半期ぶりの減少に転じました。さらに本年に入ってからは、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による世界経済の深刻な停滞に伴い、大幅な景気後退が確実とみられる状況となり、住宅業界においても外出自粛等の影響で顧客の動きが鈍化するなど厳しい状況が続きました。

このような状況の中、当社グループは、主力の新築住宅販売で、子会社の組織体制の強化等を図るとともに、営業エリアの拡大に向け、埼玉県での販売を開始したほか、神奈川県の子会社2社の株式を取得して当社子会社とし、同県での事業拡大に向けた体制づくりに取り組んでまいりました。しかしながら、台風19号の被害等による顧客マインドの冷え込みで第3四半期の受注が低迷するこ

ととなり、第4四半期に四半期として過去最高の販売棟数となるまでに回復したものの、当期の売上高は若干の増収に止まることとなりました。また利益面では、人材投資等に伴う人件費の増加、M&A関連費用の計上などにより減益となりました。

この結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高は455億41百万円(前期比2.5%増)、営業利益は21億42百万円(前期比31.6%減)、経常利益は23億10百万円(前期比29.7%減)、当期純利益は14億13百万円(前期比31.6%減)となりました。期初の業績予想の達成に及ばぬ結果となったことに対しまして深くお詫び申し上げます。

なお、期末配当金につきましては、当初配当予想において前提とした当期純利益の確保には至りませんでした。当初予想を維持し1株当たり23円とさせていただきます。

第30期につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響で厳しい情勢が続くことが見込まれますが、これを改革の好機ととらえ、経営体制の強化と企業価値の更なる向上を目指して役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2年6月

特集 1 営業エリア拡大の取り組み ～神奈川・埼玉への進出～

当社では、当期において、当社初となるM&Aによって神奈川県に進出し、また、埼玉県においても支社を開設して分譲住宅の販売を開始いたしましたので、ご紹介いたします。

神奈川エリア

M&Aにより神奈川県に進出

当社は、令和元年7月、(株)プラザハウス(神奈川県川崎市)およびその補完的機能を担う(株)ウェルカムハウス(同)の全株式を取得して子会社とし、神奈川県での戸建住宅販売事業に進出いたしました。

当社では、かねてから営業エリア拡大の有効な手法としてM&Aについても検討を行ってまいりましたが、営業エリア拡大のターゲットの一つとしていた神奈川県において、当社との相乗効果が期待できる両社を対象としたM&Aが実現したものです。

(株)プラザハウスは、川崎市を主要な営業エリアとして戸建住宅の分譲、不動産売買・仲介において20年以上にわたる実績を持つ優良企業です。

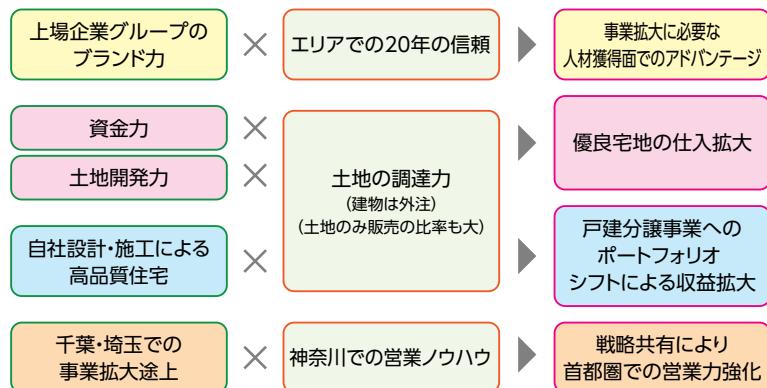
また、現在事業の中心となっている川崎市は人口約150万人を擁し、人口も年々増加傾向にあります。一方で、分譲戸建住宅の着工数は人口の伸び率に比べて少ないため、さらなる市場の拡大が見込める大きなポテンシャルを持ったエリアです。

(株)プラザハウスは、当社と同じように比較的大規模な宅地開発が多く、優れた土地の調達力を有しており、そこに当社の強みである自社施工を取り入れることで、価格や品質の競争力が増し、事業の相乗効果が見込めます。今後は当社のサポートにより人材の増強を行い、グループの資本力で土地の仕入れを強化して商品を増やすなど、双方の強みを活かしたシナジーを発揮して、神奈川県での事業拡大を実現してまいります。

グランディハウスグループ

プラザハウス

シナジー



(株)プラザハウス社屋

埼玉エリア

埼玉支社で住宅販売を開始

埼玉県においては、平成30年11月、さいたま支店(埼玉県さいたま市)を開設してさいたま市を中心に用地の仕入れを進めてまいりましたが、分譲用地が計画数確保できたことから、平成31年4月、同支店に営業部門を配置し、新たに埼玉支社として分譲住宅の販売を開始いたしました。当期は、物件の完成時期の関係から業績への寄与は下半期中心となりましたが、今期からは通期での寄与が見込まれます。

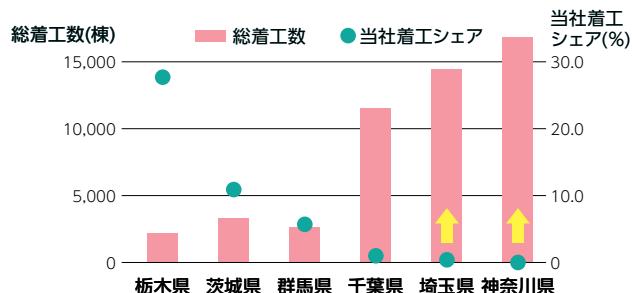
さいたま市の人口は約130万人と市場規模が大きく増加傾向にあり、住みたい街ランキング等においても上位に入るなど、開拓の余地が十分にあります。ビルダー間の競争が厳しいエリアでもありますが、当社の強みを活かしながらブランドの浸透をはかり、市場でのシェア獲得を目指します。

さらなる成長に向けて

営業エリアの拡大は、少子高齢化・人口減少が進む中で、当社が成長を持続していくために最も重要な経営課題の一つと位置付けております。当期において、大規模市場である埼玉県と神奈川県への進出を果たしたことは、業績拡大への大きな一歩となります。

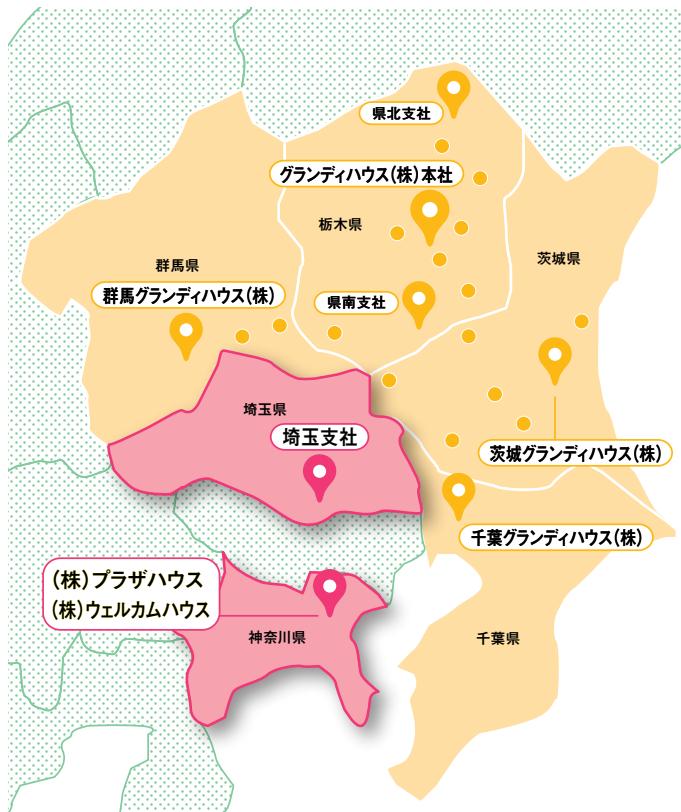
今後は、それぞれの市場の特性や顧客ニーズを踏まえた対策を強化し、当社が培ってきた住まいづくりの技術やノウハウをマッチングさせることで競争力を高め、各県年間100棟販売を当面の目標として、その早期達成を目指してまいります。

戸建分譲着工数及び当社着工シェア



出典:国土交通省 住宅着工統計他

注:千葉県及び埼玉県の当社着工シェアは当社営業エリアにおけるシェアを表示



※〇印は、当社の営業拠点を示しております。

特集2 オリコン顧客満足度調査で第1位獲得

「2020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、令和2年2月3日、株式会社 oricon Me から発表され、当社グループは、全ての評価項目で1位の評価を受け、顧客満足度 総合第1位を獲得しました。

当社グループは、平成8年に住宅事業に参入して以来、快適で住みやすく安心して暮らせる住まいのご提供を通じて、豊かな社会の実現に貢献することを目指してまいりました。人生最大の買物であり人生のステージとなる住宅の購入におけるお客様の安心とご満足度を常に第一に考え、宅地の仕入・開発から販売後のアフターサービスまでを自社で一貫して行うグループ体制を整えて、優れた立地・環境の高品質な住宅のご提供に全力を挙げて取り組んでいるところでございます。

今般、全ての評価項目で最高の評価をいただき顧客満足度 総合第1位 に輝いたことは、これまでの当社グループの取組がお客様の評価として結実したものと考えており、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。



| 評価項目 | 順位 |
|------|----|
| 立地 | 1位 |
| 周辺環境 | 1位 |
| デザイン | 1位 |
| 住宅設備 | 1位 |
| 長期保証 | 1位 |

| 評価項目 | 順位 |
|-----------|----|
| 情報提供 | 1位 |
| 引渡し時の住宅確認 | 1位 |
| 住宅構造・設計 | 1位 |
| 金額の納得感 | 1位 |
| アフターフォロー | 1位 |

オリコン発表の詳細につきましては、オリコン顧客満足度(R)調査Web サイトにてご確認ください
URL:<https://life.oricon.co.jp/rank-new-ready-built-house/powerbuilder/kitakanto/>

TOPIC 1

女性活躍推進法に基づく「えるぼし」認定を取得

令和元年7月、厚生労働大臣より、女性の活躍推進の取組において優良な企業に与えられる「えるぼし」の認定を取得いたしました。「えるぼし」とは、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（女性活躍推進法）に基づき、行動計画を策定、届出を行った企業のうち、女性活躍推進の取組において優良な企業がその認定を受けられる制度です。評価基準の達成状況に応じて3段階で認定され、当社は2段階目の認定を取得しました。

また、同年10月には、栃木県が主催する、女性の活躍推進や働き方の見直し等に関し優れた取組を行っている企業を表彰する「男女生き生き企業表彰」の大企業部門において、優秀賞を受賞いたしました。

当社は、平成27年に女性活躍推進委員会を設置し、女性社員の採用強化や、両立支援制度の拡充、職場風土の改善、女性社員による商品開発プロジェクト等、様々な施策を通して、女性社員が、能力を十分に発揮し、いきいきと働くことができる職場環境づくりに取り組んでまいりました。今後も、女性の活躍推進を重要な経営戦略のひとつと捉え、男女ともに一層活躍できる職場環境づくりを推進してまいります。



「えるぼし」認定マーク（二つ星）



「男女生き生き企業表彰」授賞式

TOPIC 2

グランディスマイルクラブ発足

当社グループでは、令和元年12月、当社グループ住宅をご購入いただいたお客様向けのオーナーズクラブ、「グランディスマイルクラブ」を発足いたしました。

グランディスマイルクラブでは、暮らしに便利な情報の発信、タウン誌とコラボレーションした地域情報の発信、住まいに関わる新商品のご紹介などの情報提供のほか、リフォーム、住み替え、土地売却等の各種ご相談対応や、お客様ご紹介制度（新築、リフォーム、中古住宅、用地売却）などを通じて、グランディハウスグループの取組について知っていただくとともにこれまで以上にオーナー様の安心・快適な暮らしをサポートしてまいります。



◆ 連結財務諸表

連結貸借対照表 (要旨)

(単位:千円)

| 科 目 | 当 期 | | 前 期 | | 科 目 | 当 期 | | 前 期 | |
|-----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|--------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | (令和2年3月31日現在) | (平成31年3月31日現在) | (令和2年3月31日現在) | (平成31年3月31日現在) | | (令和2年3月31日現在) | (平成31年3月31日現在) | (令和2年3月31日現在) | (平成31年3月31日現在) |
| 資産の部 | | | | | 負債の部 | | | | |
| 流動資産 | 43,050,859 | 36,127,474 | | | 流動負債 | 27,352,399 | 22,398,999 | | |
| 現金及び預金 | 10,351,397 | 10,001,725 | | | 工事未払金 | 3,249,367 | 3,132,890 | | |
| 受取手形及び売掛金 | 607,498 | 547,282 | | | 短期借入金 | 22,218,600 | 17,324,800 | | |
| たな卸資産 | 31,057,543 | 24,764,969 | | | 1年内返済予定の長期借入金 | 695,958 | 503,345 | | |
| その他 | 1,039,355 | 816,802 | | | 未払法人税等 | 367,350 | 544,514 | | |
| 貸倒引当金 | △ 4,934 | △ 3,305 | | | 完成工事補償引当金 | 70,872 | 85,853 | | |
| 固定資産 | 12,899,659 | 10,699,789 | | | その他 | 750,251 | 807,597 | | |
| 有形固定資産 | 9,635,258 | 8,932,666 | | | 固定負債 | 6,490,585 | 3,341,627 | | |
| 建物 | 4,303,154 | 4,079,814 | | | 社債 | 1,824,000 | 1,545,000 | | |
| 土地 | 6,002,977 | 5,576,884 | | | 長期借入金 | 3,597,965 | 881,461 | | |
| その他 | 1,981,358 | 1,701,568 | | | 退職給付に係る負債 | 720,938 | 629,972 | | |
| 減価償却累計額 | △ 2,652,232 | △ 2,425,600 | | | その他 | 347,682 | 285,194 | | |
| 無形固定資産 | 1,405,064 | 80,077 | | | 負債合計 | 33,842,985 | 25,740,627 | | |
| のれん | 1,302,697 | — | | | 純資産の部 | | | | |
| その他 | 102,366 | 80,077 | | | 株主資本 | 21,972,507 | 20,979,883 | | |
| 投資その他の資産 | 1,859,337 | 1,687,045 | | | 資本金 | 2,077,500 | 2,077,500 | | |
| 投資有価証券 | 329,226 | 363,031 | | | 資本剰余金 | 2,291,248 | 2,228,898 | | |
| 繰延税金資産 | 457,977 | 413,834 | | | 利益剰余金 | 17,905,056 | 17,011,385 | | |
| その他 | 1,081,281 | 911,210 | | | 自己株式 | △ 301,297 | △ 337,899 | | |
| 貸倒引当金 | △ 9,148 | △ 1,030 | | | その他の包括利益累計額 | — | △ 47,634 | | |
| 繰延資産 | 35,593 | 37,512 | | | その他有価証券評価差額金 | — | △ 47,634 | | |
| 社債発行費 | 35,593 | 37,512 | | | 新株予約権 | 170,620 | 191,900 | | |
| 資産合計 | 55,986,112 | 46,864,776 | | | 純資産合計 | 22,143,127 | 21,124,148 | | |
| | | | | | 負債純資産合計 | 55,986,112 | 46,864,776 | | |

連結損益計算書 (要旨)

(単位:千円)

| 科目 | 当期 (平成31年4月1日～ 令和2年3月31日) | 前期 (平成30年4月1日～ 平成31年3月31日) |
|-----------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 売上高 | 45,541,961 | 44,452,833 |
| 売上原価 | 37,756,807 | 36,415,450 |
| 売上総利益 | 7,785,154 | 8,037,383 |
| 販売費及び一般管理費 | 5,643,006 | 4,906,276 |
| 営業利益 | 2,142,147 | 3,131,106 |
| 営業外収益 | 468,422 | 423,741 |
| 営業外費用 | 299,771 | 266,649 |
| 経常利益 | 2,310,798 | 3,288,197 |
| 特別損失 | 151,521 | 318,978 |
| 税金等調整前当期純利益 | 2,159,276 | 2,969,219 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 770,234 | 917,064 |
| 法人税等調整額 | △ 24,072 | △ 13,440 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 1,413,114 | 2,065,595 |

連結キャッシュ・フロー計算書 (要旨) (単位:千円)

| 科目 | 当期 (平成31年4月1日～ 令和2年3月31日) | 前期 (平成30年4月1日～ 平成31年3月31日) |
|-------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 営業活動による キャッシュ・フロー | △ 2,546,641 | 3,042,911 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー | △ 2,520,694 | △ 503,719 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー | 5,402,500 | △ 2,351,408 |
| 現金及び現金同等物の 増加・減少(△)額 | 335,163 | 187,783 |
| 現金及び現金同等物の 期首残高 | 10,001,725 | 9,813,941 |
| 現金及び現金同等物の 期末残高 | 10,336,889 | 10,001,725 |

連結株主資本等変動計算書 (平成31年4月1日～令和2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 | 2,228,898 | 17,011,385 | △ 337,899 | 20,979,883 | △ 47,634 | △ 47,634 | 191,900 | 21,124,148 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △ 519,443 | | △ 519,443 | | | | △ 519,443 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 1,413,114 | | 1,413,114 | | | | 1,413,114 |
| 新株予約権の行使 | | 62,350 | | 36,601 | 98,952 | | | △ 21,280 | 77,672 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | | 47,634 | 47,634 | | 47,634 |
| 当期変動額合計 | — | 62,350 | 893,671 | 36,601 | 992,623 | 47,634 | 47,634 | △ 21,280 | 1,018,978 |
| 当期末残高 | 2,077,500 | 2,291,248 | 17,905,056 | △ 301,297 | 21,972,507 | — | — | 170,620 | 22,143,127 |

◆ 個別財務諸表

個別貸借対照表 (要旨) (単位:千円)

| 科 目 | 当 期 | 前 期 |
|--------------|---------------|----------------|
| | (令和2年3月31日現在) | (平成31年3月31日現在) |
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | 23,409,469 | 20,183,591 |
| 固定資産 | 11,761,401 | 9,104,486 |
| 有形固定資産 | 7,800,820 | 7,584,204 |
| 無形固定資産 | 98,114 | 71,602 |
| 投資その他の資産 | 3,862,466 | 1,448,680 |
| 繰延資産 | 27,975 | 37,512 |
| 資産合計 | 35,198,847 | 29,325,590 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | 11,449,947 | 8,957,923 |
| 固定負債 | 4,530,153 | 2,440,074 |
| 負債合計 | 15,980,101 | 11,397,997 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | 19,048,126 | 17,783,327 |
| 資本金 | 2,077,500 | 2,077,500 |
| 資本剰余金 | 2,291,248 | 2,228,898 |
| 利益剰余金 | 14,980,675 | 13,814,828 |
| 自己株式 | △ 301,297 | △ 337,899 |
| 評価・換算差額等 | — | △ 47,634 |
| その他有価証券評価差額金 | — | △ 47,634 |
| 新株予約権 | 170,620 | 191,900 |
| 純資産合計 | 19,218,746 | 17,927,592 |
| 負債純資産合計 | 35,198,847 | 29,325,590 |

個別損益計算書 (要旨) (単位:千円)

| 科 目 | 当 期 | 前 期 |
|--------------|-----------------------|------------------------|
| | (平成31年4月1日～令和2年3月31日) | (平成30年4月1日～平成31年3月31日) |
| 売上高 | 20,405,368 | 21,321,330 |
| 売上原価 | 16,679,344 | 17,142,835 |
| 売上総利益 | 3,726,024 | 4,178,494 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,583,584 | 2,379,387 |
| 営業利益 | 1,142,440 | 1,799,107 |
| 営業外収益 | 1,209,675 | 1,150,841 |
| 営業外費用 | 133,950 | 93,321 |
| 経常利益 | 2,218,165 | 2,856,627 |
| 特別損失 | 146,823 | 316,105 |
| 税引前当期純利益 | 2,071,341 | 2,540,521 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 394,829 | 471,480 |
| 法人税等調整額 | △ 8,777 | 250 |
| 当期純利益 | 1,685,289 | 2,068,791 |

個別株主資本等変動計算書 (平成31年4月1日～令和2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 | 評価・換算差額等 その他有価証券評価 差額金 | | | | |
| | | 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 | 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 | 44,898 | 2,228,898 | 153,475 | 3,400,000 | 10,261,353 | 13,814,828 | △ 337,899 | 17,783,327 | △ 47,634 | △ 47,634 | 191,900 | 17,927,592 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | | | | | △ 519,443 | △ 519,443 | | | △ 519,443 |
| 当期純利益 | | | | | | | | | | 1,685,289 | 1,685,289 | | | 1,685,289 |
| 新株予約権の行使 | | | 62,350 | 62,350 | | | | | 36,601 | 98,952 | | | | △ 21,280 |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額(純額) | | | | | | | | | | | | 47,634 | 47,634 | 47,634 |
| 当期変動額合計 | — | — | 62,350 | 62,350 | — | — | 1,165,846 | 1,165,846 | 36,601 | 1,264,798 | 47,634 | 47,634 | △ 21,280 | 1,291,153 |
| 当期末残高 | 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 |

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 3月31日
確定日 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 三菱UFJ信託銀行株式会社
特別口座の口座管理機関
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、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、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/>