



平成27年11月9日

各 位

会 社 名 グランディハウス株式会社
代表者名 代表取締役社長 村田 弘行
(コード番号：8999 東証第一部)
問合せ先 専務取締役 齋藤 淳夫
(TEL. 028-650-7777)

中期経営計画の策定に関するお知らせ

当社グループは、平成30年3月期を最終年度とする中期経営計画を策定いたしましたので、その概要を下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 概 要

当社グループは、北関東3県及び千葉県で事業を展開しており、地域におけるトップ・ブランドの分譲住宅会社として「新築住宅を主体にコア事業である不動産販売事業を強化し持続的な成長を目指す」ことを中期的な方針に、積極的に成長戦略を推し進めてまいりました。

引き続き、本中期経営計画のもと、経営目標や事業戦略等を明確にして持続的な成長を推進し、さらなる企業価値の向上に努めてまいります。

2. 基本方針

- (1) コア事業（新築住宅販売）を強化して持続的な成長を目指します。

当社グループでは、新築住宅の販売が主体である不動産販売事業をコア事業として、これに経営資源を重点的に配分することで、事業全体の持続的な成長を目指してまいります。

- (2) ストックビジネス（中古住宅流通・リフォーム事業）の強化による事業拡大を目指します。

これまでの建築基準法改正による住宅品質の向上により、今後、優良な住宅ストックの増加とこれらを活用したビジネスの拡大が見込まれることから、中古住宅やリフォーム需要などストックを重視した事業の拡大に取り組みます。

- (3) 事業拡大を支える強い組織・体制づくりに取り組み、安定した経営基盤を構築します。

事業拡大に向けて人材の確保・育成と強い組織・体制の構築に取り組むとともに、経営基盤の安定化のため、資金管理や在庫管理の強化など財務体質の強化を図ります。また、M&A等の活用による事業拡大についても積極的に検討してまいります。

- (4) コーポレートガバナンスの強化に努め、企業価値の増大を目指します。

コーポレートガバナンスコードを尊重し、本年移行した新たな体制（監査等委員会設置会社）の下でコーポレートガバナンスの強化に努め、さらなる企業価値の増大を目指します。

3. 経営目標

グループの成長指標としての「売上高」「営業利益」「経常利益」の目標は、次表の通りであります。また「ROE」については、8%以上の確保を目標といたします。

(百万円)

	平成27年3月期 実績	平成28年3月期 計画	平成30年3月期 計画
売上高	37,469	40,500	48,000
営業利益	2,415	2,700	3,600
経常利益	2,514	2,750	3,700
当期純利益	1,567	1,700	2,300

4. 事業戦略

(1) 不動産販売事業（新築住宅販売）

①下記に掲げる当社の強みを活かした基本戦略を一層強化し、着実な成長を目指します。

- 1) 土地の仕入から宅地造成、建物の設計・施工管理・アフターメンテナンスに至るグループ一貫体制に裏付けられた高付加価値商品（利便性の高い分譲地、土地の安全・安心、街並みの付加価値、ローコスト住宅とは一線を画すグレードの高い住宅、長期点検・保証の安心、等）の提供
- 2) 直接販売体制の下での高い自己開拓営業力（幅広いお客様の潜在ニーズの掘り起しと当社商品の優位性の提案）
- 3) 地域密着営業によるエリア深耕と、既存営業エリアでの信頼（「分譲住宅ならグランディハウス」）をベースとした周辺エリアへの事業拡大

②本中期経営計画の対象期間においては、茨城県南部から千葉県柏市エリアまでを重点エリアとして面的な深耕と当社ブランドの浸透を図るとともに、今後の茨城県・千葉県及び群馬県の全エリアでの事業展開を視野に、エリア拡大を図ってまいります。

(2) 不動産販売事業（ストックビジネス）

①中古住宅販売においては、長期的に拡大が見込まれる中古住宅流通市場において「デザインリフォーム住宅」をコンセプトに他社との差別化を図るとともに、営業エリアの拡大に取り組んでまいります。

②1万1千棟（新築住宅累計販売棟数）を超えた旧顧客のストックを有効に活用した、リフォーム事業等の周辺事業の強化に取り組んでまいります。

(3) 上記以外の事業

①建築材料販売事業では、主力のプレカット材はフル生産能力に近い状況が続いており、プレカット材以外の資材販売に注力することで事業拡大に取り組んでまいります。

②不動産賃貸事業では、臨機の賃料設定など既存資産の稼働率を高め、一方で資産の管理方法の見直しなどローコスト運営に取り組んでまいります。

5. 資本政策及び利益配分の基本方針

当社は、当社グループの企業価値の継続的な向上をめざし、事業拡大のために必要な資金が効率的かつ安定的に確保されるよう、株主資本と負債のバランスを適切な水準に維持してまいります。その際、株主資本の水準につきましては、金融情勢の悪化など資金調達上のリスクを勘案するとともに、資本の効率性（ROEとしては8%以上を目標）も十分に考慮して決定してまいります。

利益配分の方針と致しましては、当社は企業価値を増大させ株主の皆様への利益還元を積極的に行うことを経営上の重要課題の一つとして位置付けており、当面、連結配当性向20%を目標として業績に応じた配当政策を実施するとともに、その向上に努めてまいります。また、自己株式の取得については、財政状況に応じて実施し、1株当たりの価値及び利益の増大と資本効率の向上を目指します。

以上