



株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 [www.grandes.jp](http://www.grandes.jp)

# 平成29年12月期 第1四半期 (1月-3月) 決算短信 補足説明資料

平成29年 5月11日

# 平成29年12月期 第1四半期（1月－3月）の業績

---

## 第1四半期サマリー

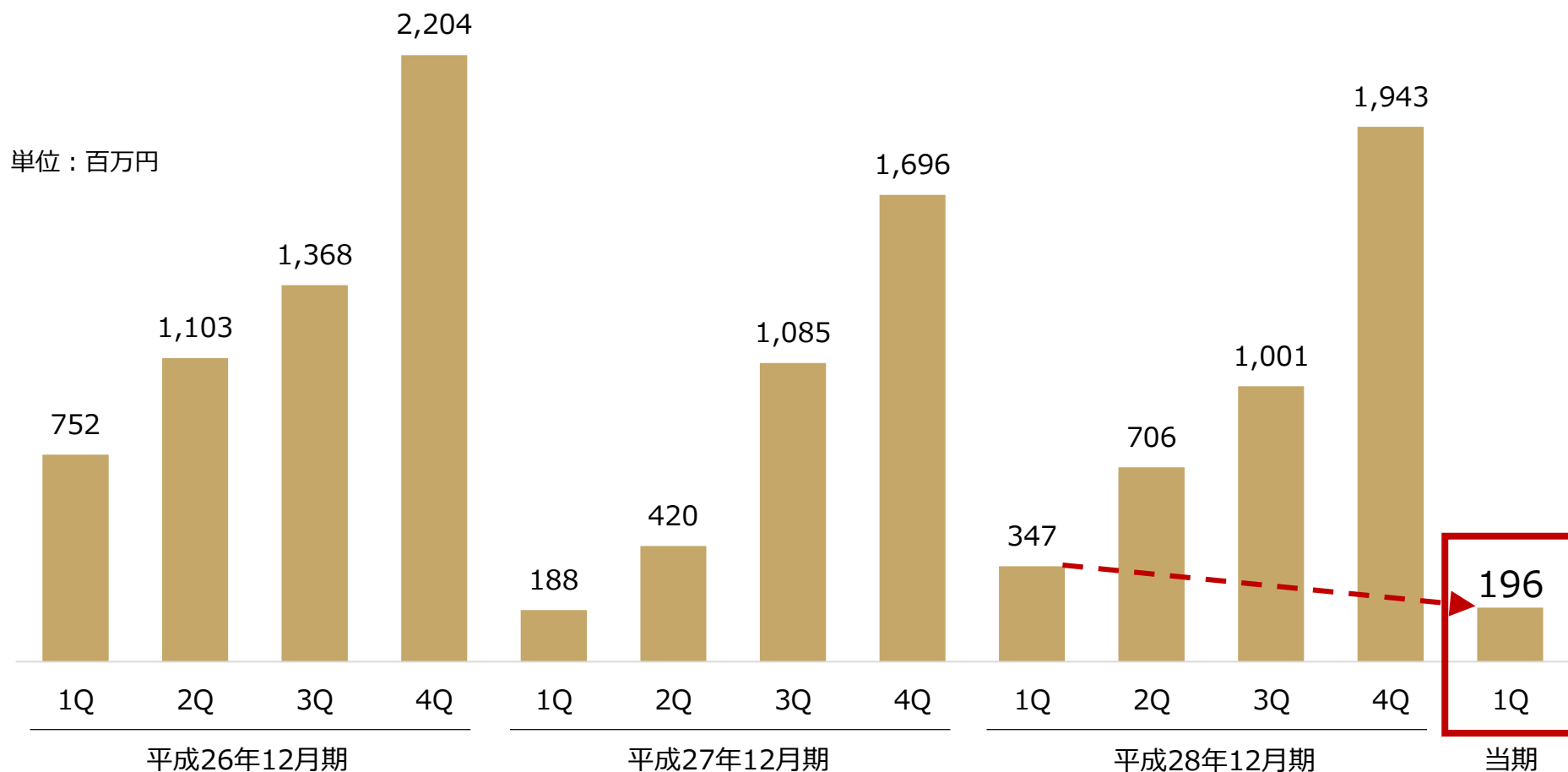
売上高 196 百万円 (前年同期比  $\triangle$  43.5%)

経常利益  $\triangle$  5 百万円

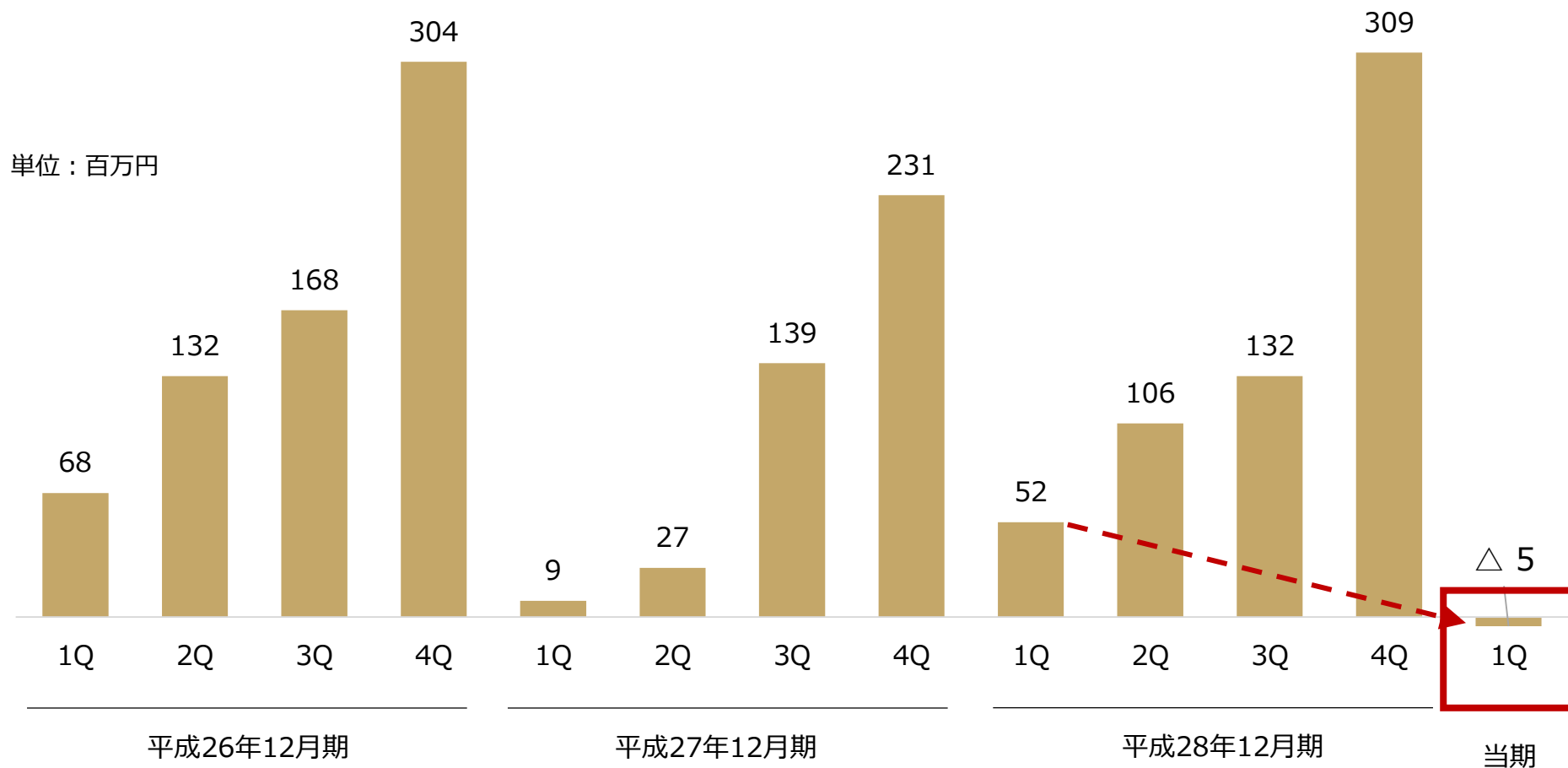
## 第2四半期(累計)期間及び通期業績見通し

当初予想から変更はございません

## 建売住宅販売事業 用地取得の遅れにより 前年同期比 43.5%の減



## 経常利益も減少



単位：百万円

	平成28年 12月期 第1四半期	平成29年 12月期 第1四半期	前 年 同期比	対2Q予想 進捗率	平成29年 12月期 2Q予想
売 上 高	347	196	△ 43.5%	24.5%	800
建売住宅販売	331	191	△ 42.3%	◀	建売住宅販売 前年同期比 8戸減
建築請負他	15	5	△ 68.1%		
売上総利益 (売上総利益率)	103 29.8%	50 25.9%	△ 50.9% △ 3.9ポイント	◀	固定資産取得費用 を一括計上等
販売費及び一般管理費	52	56	+7.6%		
営業利益 (営業利益率)	50 14.6%	△ 5 △ 3.0%	— —	—	94
経常利益 (経常利益率)	52 15.1%	△ 5 △ 2.8%	— —	—	96

単位：百万円

	平成28年 12月末	平成29年 3月末	前期末比 増 減
流動資産	1,572	1,510	△ 62
現金	776	456	△ 319
販売用不動産	235	456	+ 220
仕掛販売用不動産	548	532	△ 16
その他	11	64	+ 52
固定資産	26	595	+ 569
資産合計	1,598	2,105	+ 506
流動負債	192	211	+ 19
固定負債	97	613	+ 516
負債合計	289	825	+ 536
純資産合計	1,309	1,280	△ 29
(自己資本比率)	81.9%	60.8%	△ 21.1ポイント

第2四半期以降の売上へつながる  
棚卸資産は増加

投資用固定資産の取得

長期借入金の増加

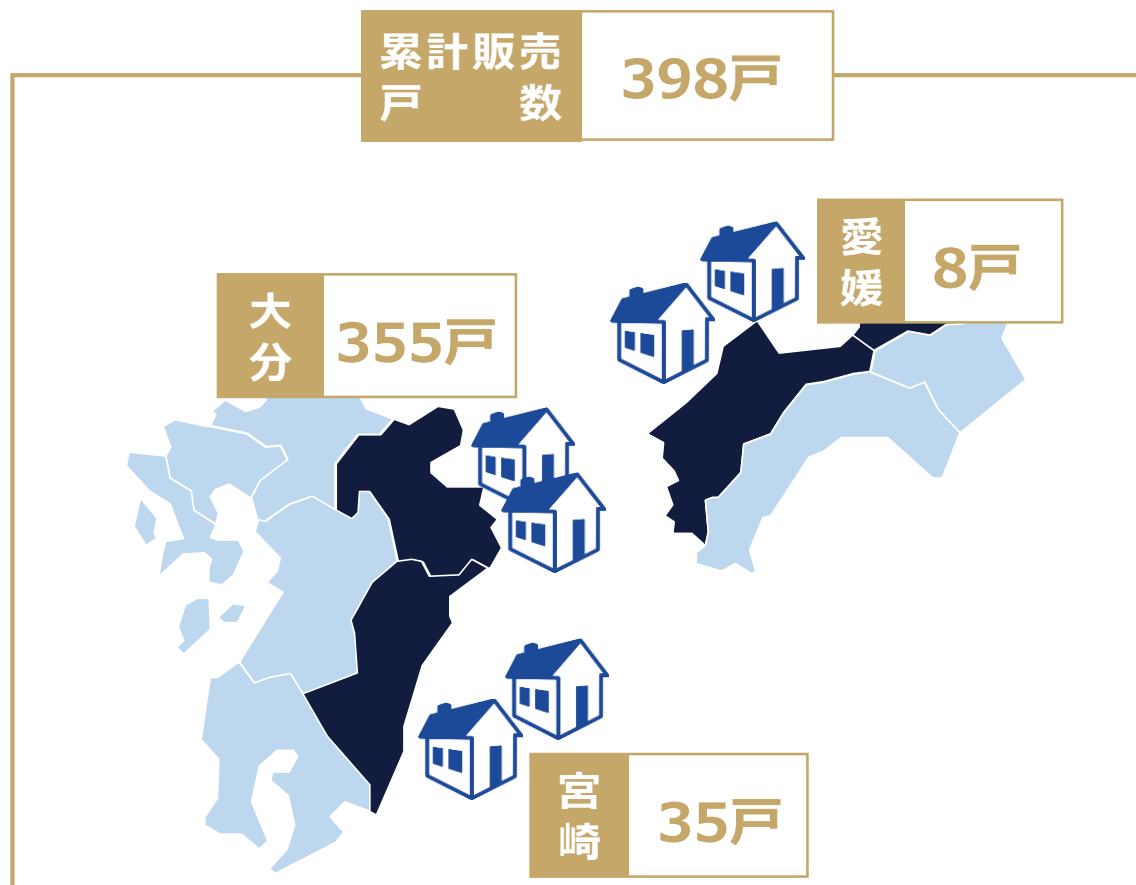
自己資本比率は21.1ポイント減  
少したものの、依然として高水準

# 事業の概況

---



“ ほどよい価格 ほどよい住み心地 ” を基本コンセプトにコンパクトな木造戸建住宅 FORLUX（フォルクス）を大分県、宮崎県、愛媛県（松山市）、香川県（高松市 昨年11月開設）を中心に企画・開発



販売当初から当期末までに、大分355戸、宮崎35戸、愛媛8戸計398戸の販売を達成しております。

新規開設した高松営業所において、現在11物件を開発中です。

## M & A の 実 施



会 社 名 : Dipro 株式会社

本 社 : 福岡市

代 表 者 : 代表取締役 波多野 竜司

事業内容 : 不動産売買・賃貸、建物の維持・管理業務

## 株 式 分 割 の 決 定

**平成29年6月30日（金曜日）を基準日**として、同日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主が有する当社株式について、**1株につき3株の割合にて分割**いたします。

## 固 定 資 産 の 取 得

自己資本の効率的な活用と、安定的な収益の確保を目的として、大分市内に所在する収益物件を取得しております。

【固定資産の概要】

土地 581.88㎡ (176.02坪)

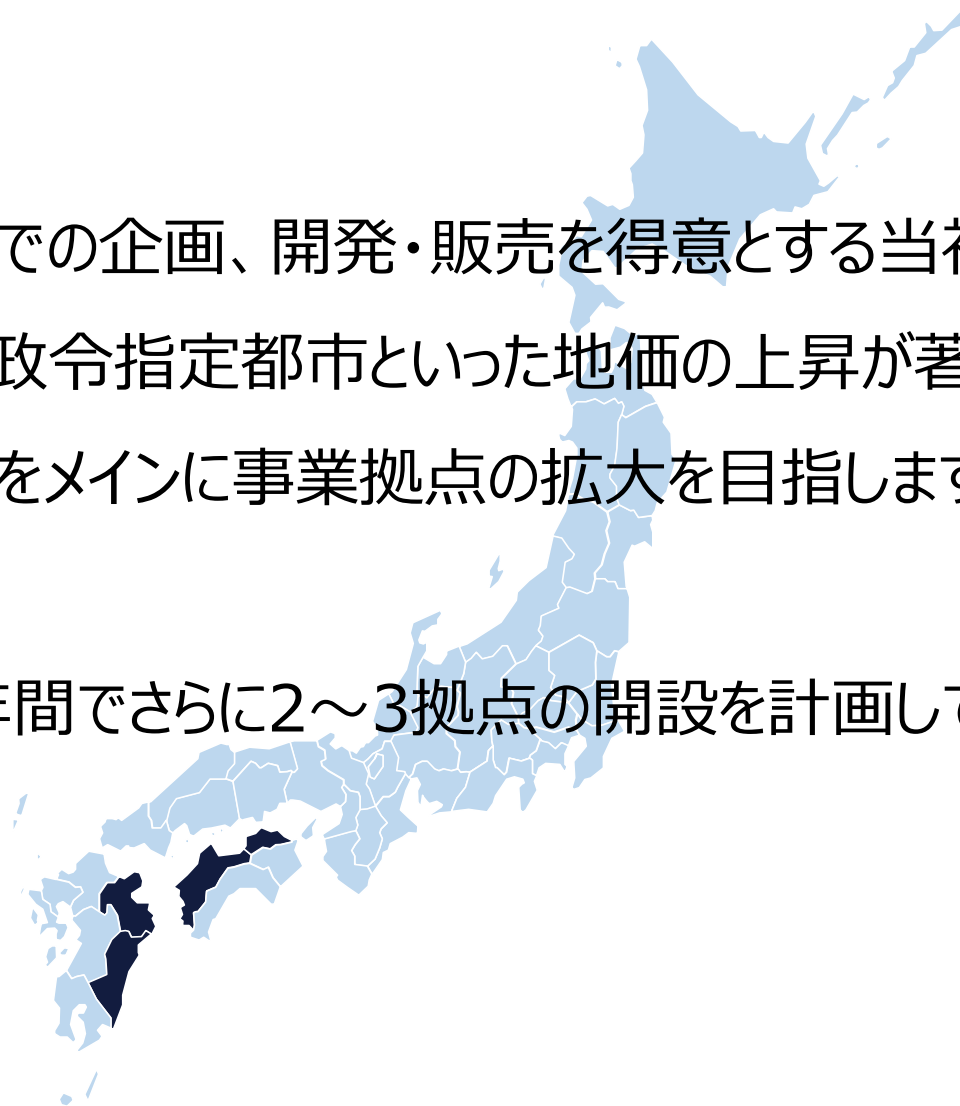
建物 延床面積 1,593.57㎡ (482.05坪)

# 今後の方向性

---

地方都市での企画、開発・販売を得意とする当社は  
首都圏や政令指定都市といった地価の上昇が著しいエリアから離れ  
地方都市をメインに事業拠点の拡大を目指します。

今後、3年間でさらに2～3拠点の開設を計画しています。



これまで販売してきた投資用マンションだけでなく  
“メゾネット型アパート”の企画・販売を昨年より実施しています



不在時にも受け取ることができる  
宅配ボックス 備え付け済

## 当社のメゾネット型アパートの特徴

- 部屋タイプ 2LDK
- 部屋数 3 ~ 20部屋
- 価格帯 5千万円 ~ 2億円
- 表面利回り 約 8.0%前後
- 販売単位 一棟売り
- 想定顧客 個人富裕層

メゾネットとは、住戸内が2階層(以上)に分かれているもの(複層住戸)を指します。アパートでありながら、2階建の一戸建て住宅のような構造を取り入れたものです。

市場において供給戸数は少なく、高い家賃収入が見込めます。  
当社の差別化商品として積極的に販売を行なってまいります。

本資料に記載されている将来の見通し等に関する記述は、現時点で当社が入手している情報や当社による一定の前提条件の下での計画、予測、分析等に基づいたものです。資料作成時点での判断ですが、その内容の完全性・正確性を会社として保証するものではありません。

本資料の記載数値は、金額については表示単位未満を切り捨て、率（パーセント、倍）については四捨五入して表示しています。また、差異や率（パーセント、倍）については実数に基づいて算定していますので、記載数値に基づく算定数値とは異なる場合があります。

— 本資料に関するお問い合わせ先 —

株式会社 グランディーズ 管理部

TEL 097-548-6700



**GRANDES**

株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 [www.grandes.jp](http://www.grandes.jp)