

株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 www.grandes.jp

平成29年12月期 第2四半期 (4月-6月) 決算短信 補足資料

平成29年 8月10日

M&Aの実施（平成29年4月3日）



会社名：Dipro 株式会社

本社：福岡市中央区薬院

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

従業員数：7名

株式分割の実施(平成29年7月1日)

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**いたしました。

- ・ 株式分割前の発行済株式総数 1,279,300 株
- ・ 分割により増加した株式数 2,558,600 株
- ・ 株式分割後の発行済株式総数 3,837,900 株
- ・ 株式分割後の発行可能株式総数 12,000,000 株

子会社（Dipro 株式会社）について

福岡市中央区薬院に本社を置き、福岡県、鹿児島県、大分県といった九州各地において、建物の維持・管理、不動産売買の仲介事業等を行っております。



Dipro株式会社本社



平成29年12月期 第2四半期（4月－6月）の業績

第 2 四 半 期 サ マ リ ー

売上高 838百万円（前年同期比 18.7%増）

営業利益 108百万円（前年同期比 4.4%増）

経常利益 111百万円（前年同期比 4.1%増）

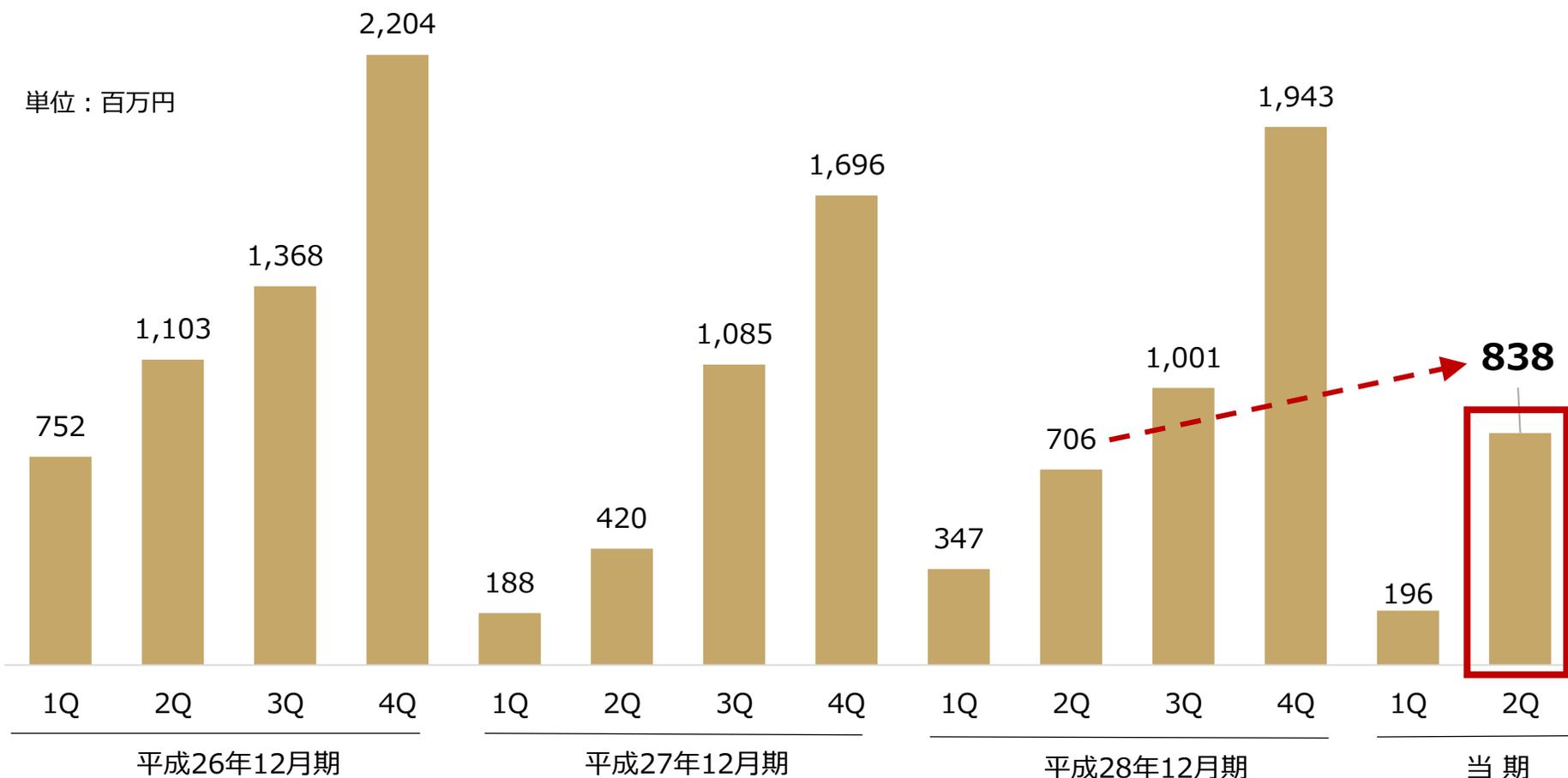
※前年同期比は、前第2四半期累計期間の個別業績と比較した場合の増減率です。

通 期 業 績 見 通 し

概ね計画通りの上期進捗を踏まえ、通期業績予想は据え置き

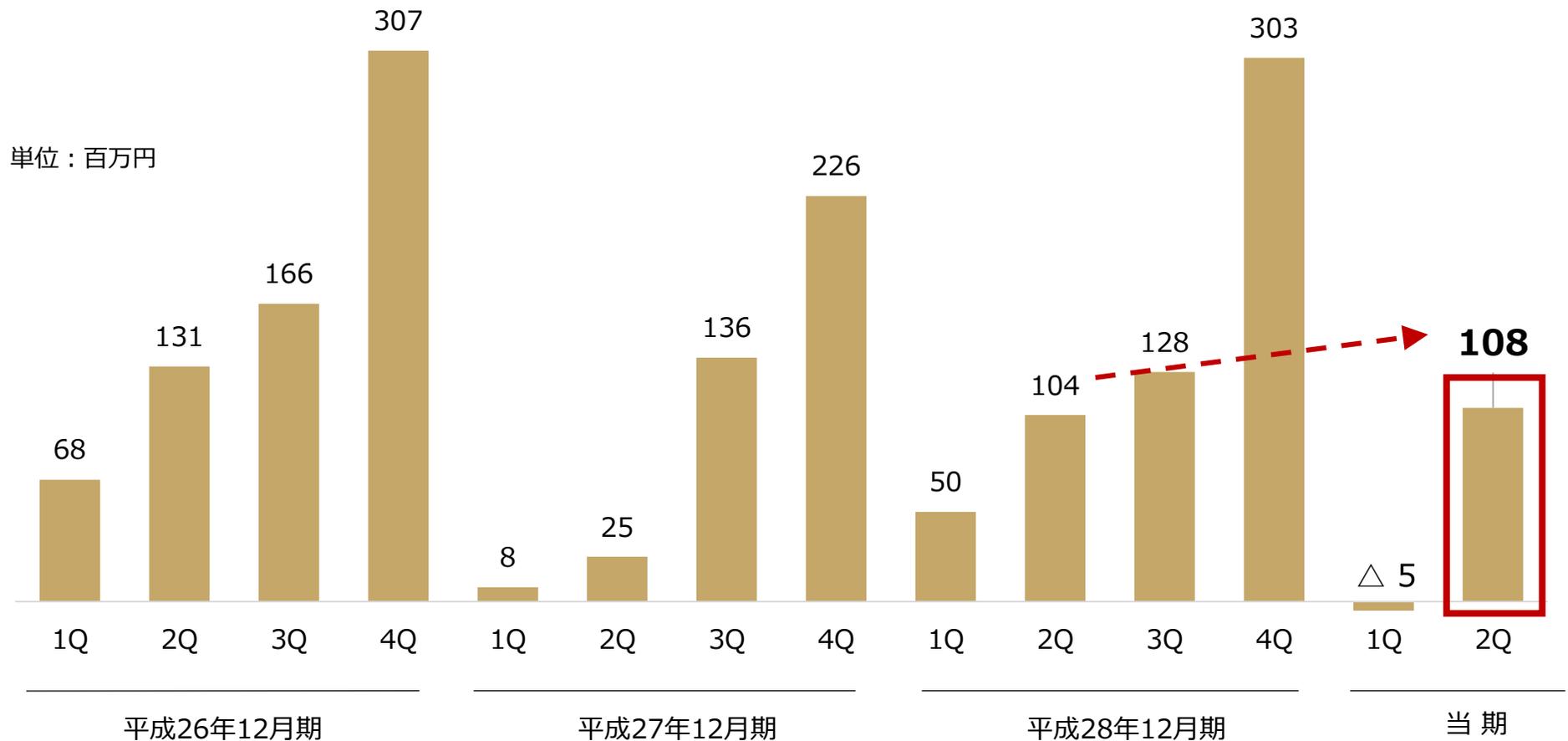
建売住宅販売事業の回復により対前年同期比 18.7%増加

(前年同期比は、前第2四半期累計期間の個別業績と比較した場合の増減率です。)



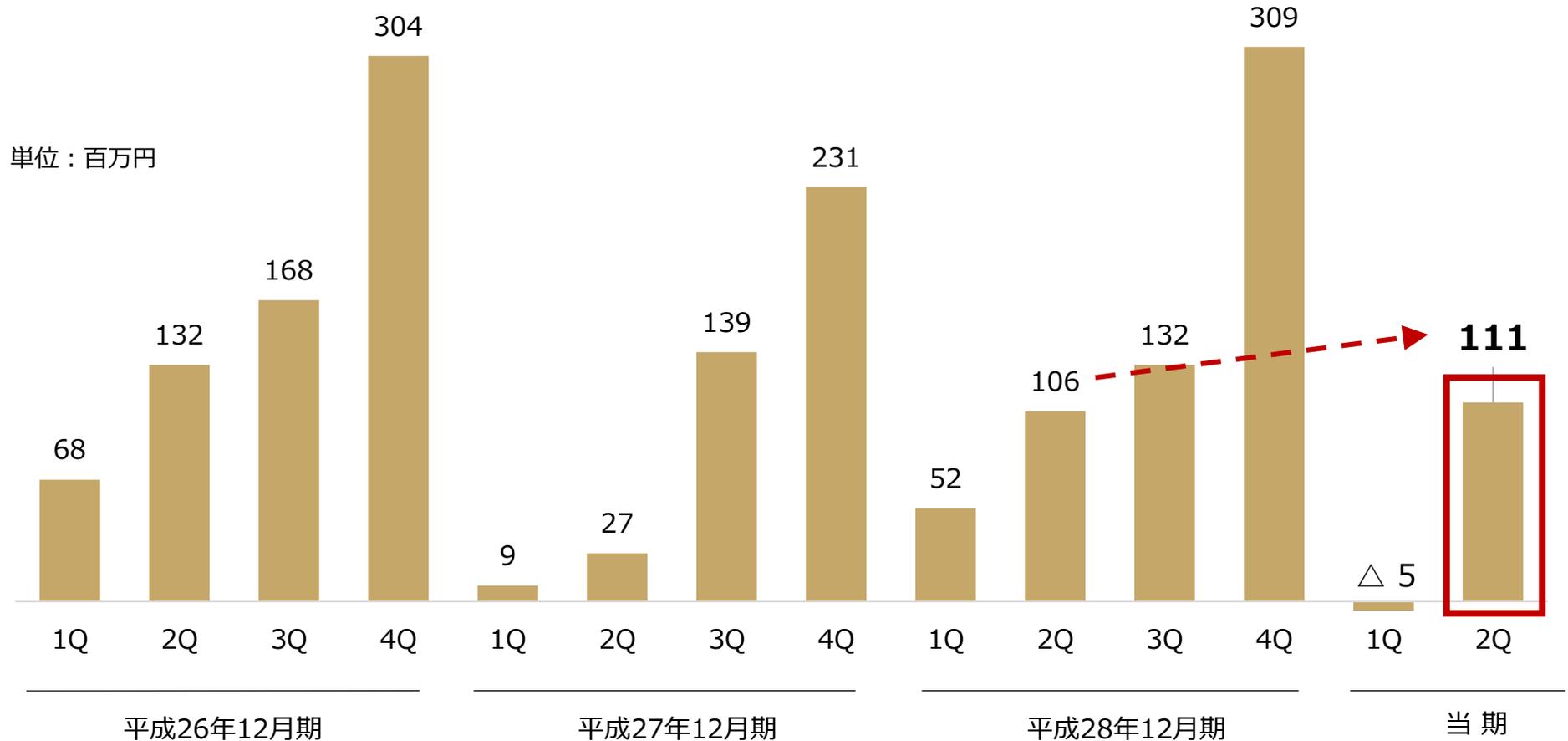
営業利益は前年同期比 4.4%増加

(前年同期比は、前第2四半期累計期間の個別業績と比較した場合の増減率です。)



経常利益は前年同期比 4.2%増加

(前年同期比は、前第2四半期累計期間の個別業績と比較した場合の増減率です。)



単位：百万円

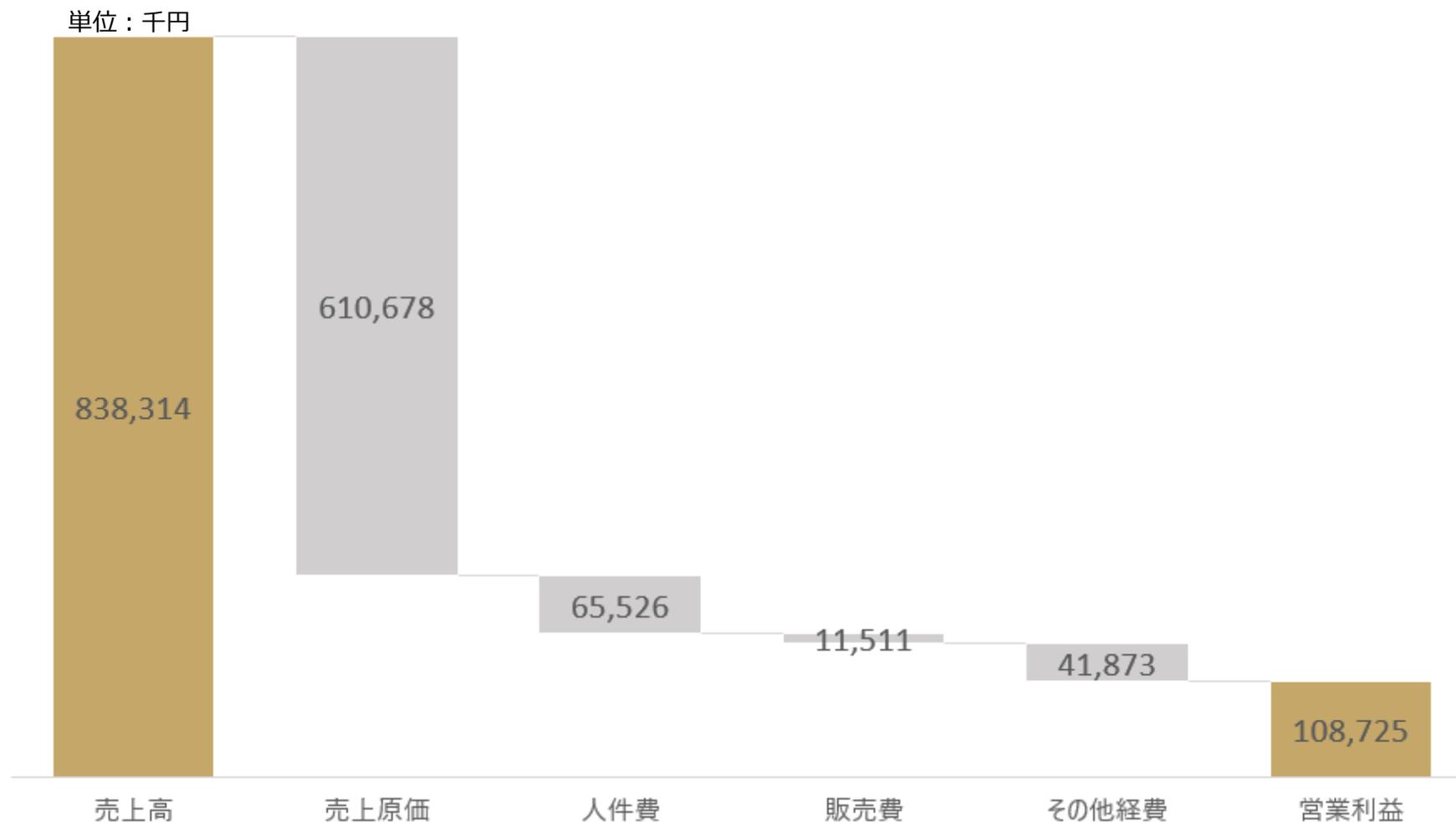
	平成28年 12月期 第2四半期 (非連結)	平成29年 12月期 第2四半期 (連結)	前 年 同期比	平成29年 12月期 通期予想 (連結)	対通期予想 進捗率
売 上 高	706	838	18.7%	2,240	37.4 %
売 上 総 利 益 (売上総利益率)	206 29.3 %	227 27.2%	10.0% ▲2.1ポイント		
販売費及び一般管理費	102	118	15.7%		
営 業 利 益 (営業利益率)	104 14.7 %	108 13.0%	4.4% ▲1.7ポイント	315	34.5%
経 常 利 益 (経常利益率)	106 15.1 %	111 13.3%	4.1% ▲1.8ポイント	320	34.8%

原価の増加等により
売上総利益率が減少

人件費の増加等により
営業利益率も減少

※前年同期比は、前第2四半期累計期間の個別業績と比較した場合の増減率です。

売上高の増加に伴い、売上原価は前期比22.3%増、販売費は16.6%増。
人件費は、人員の増加等により前期比12.4%増。



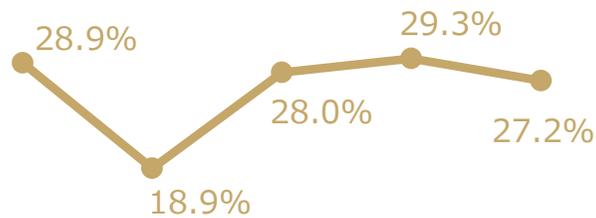
平成29年12月期 第2四半期B/S(連結)

	平成28年 12月末 (非連結)	平成29年 6月末 (単体)	平成29年 6月末 (連結)	構成比
(単位：百万円)				
流動資産	1,572	1,735	1,797	73.7%
現金	776	553	588	
販売用不動産	235	461	461	
仕掛販売用不動産	548	675	675	
その他	11	44	72	
固定資産	26	651	640	26.3%
有形固定資産	8	573	584	
無形固定資産	—	—	35	
投資その他	18	78	19	
資産合計	1,598	2,386	2,437	100.0%
流動負債	192	350	392	
固定負債	97	677	686	
負債合計	289	1,027	1,079	44.3%
純資産合計	1,309	1,358	1,358	55.7%
(自己資本比率)	(81.9%)	(56.9%)	(55.7%)	

※平成29年12月期第2四半期より連結決算へ移行しているため、平成28年12月末については非連結の実績を表記しております。

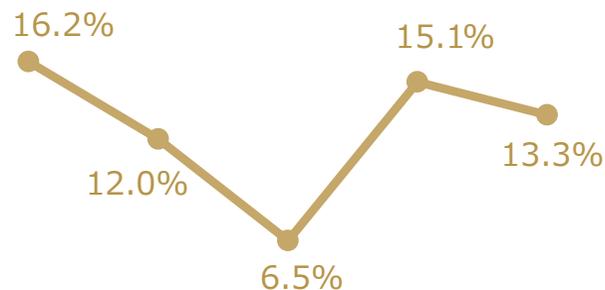
利益率等の向上だけでなく、財務の健全性指標の改善にも取り組んでいます

売上高総利益率



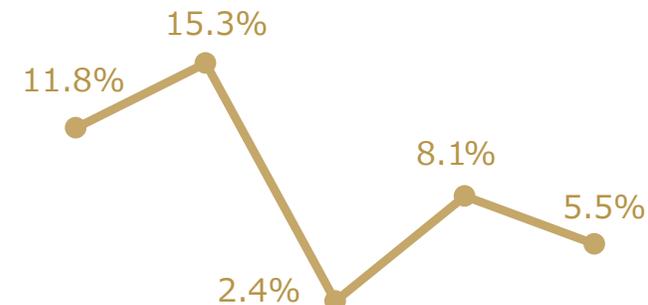
H25/6期 H26/6期 H27/6期 H28/6期 H29/6期

売上高経常利益率



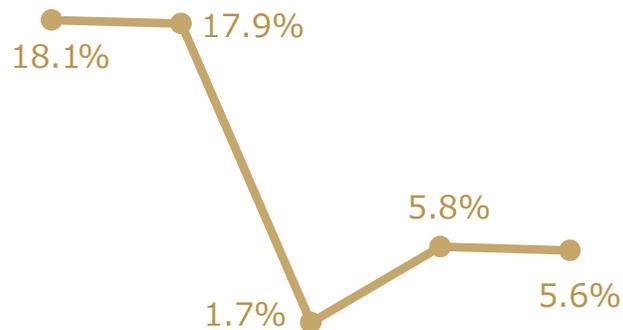
H25/6期 H26/6期 H27/6期 H28/6期 H29/6期

総資産経常利益率(ROA)



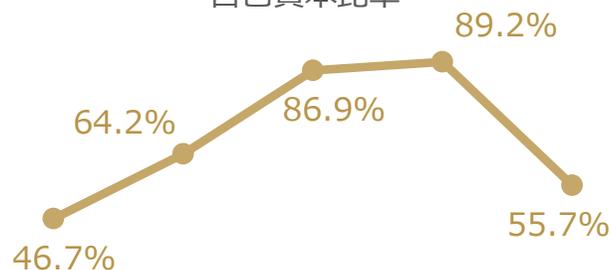
H25/6期 H26/6期 H27/6期 H28/6期 H29/6期

自己資本当期純利益率(ROE)



H25/6期 H26/6期 H27/6期 H28/6期 H29/6期

自己資本比率



H25/6期 H26/6期 H27/6期 H28/6期 H29/6期

D/E レシオ



H25/6期 H26/6期 H27/6期 H28/6期 H29/6期

※ H28/6期以前の比率は、個別業績の比率です。

D/Eレシオとは、負債が株主資本の何倍にあたるかを示す数値です。負債資本倍率とも呼ばれ、企業財務の健全性を図る指標の一つです。

事業の概況

自社ブランド物件として、個人の方向けに建売住宅販売事業を
個人投資家富裕層向けに投資用不動産販売事業を行っております。

建売住宅販売事業



FORLUX (フォレクス)

投資用不動産販売事業

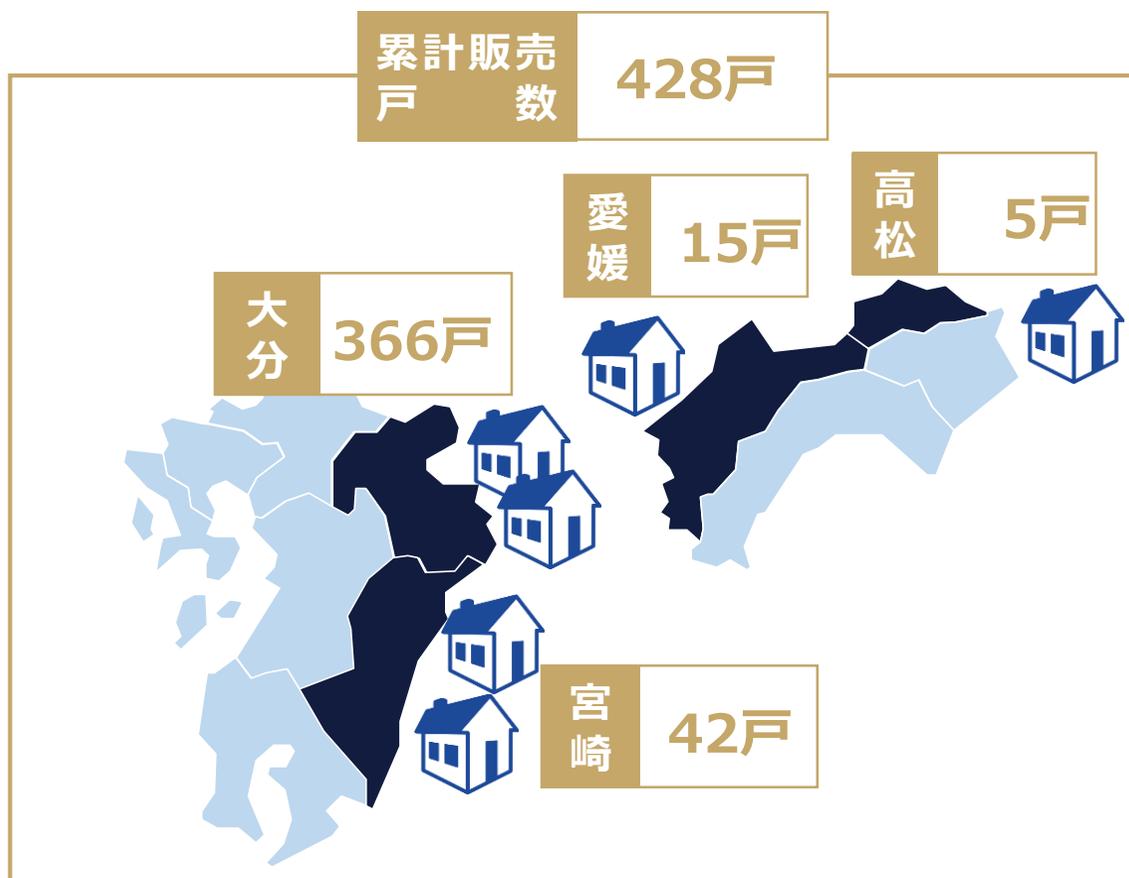


RESCO (レスコ)



ATTRESE (アテレーゼ)

“ 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



販売当初から当四半期末までに、大分366戸、宮崎42戸、愛媛15戸、高松5戸の計428戸の販売を達成しております。

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・販売を昨年度より開始しています



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

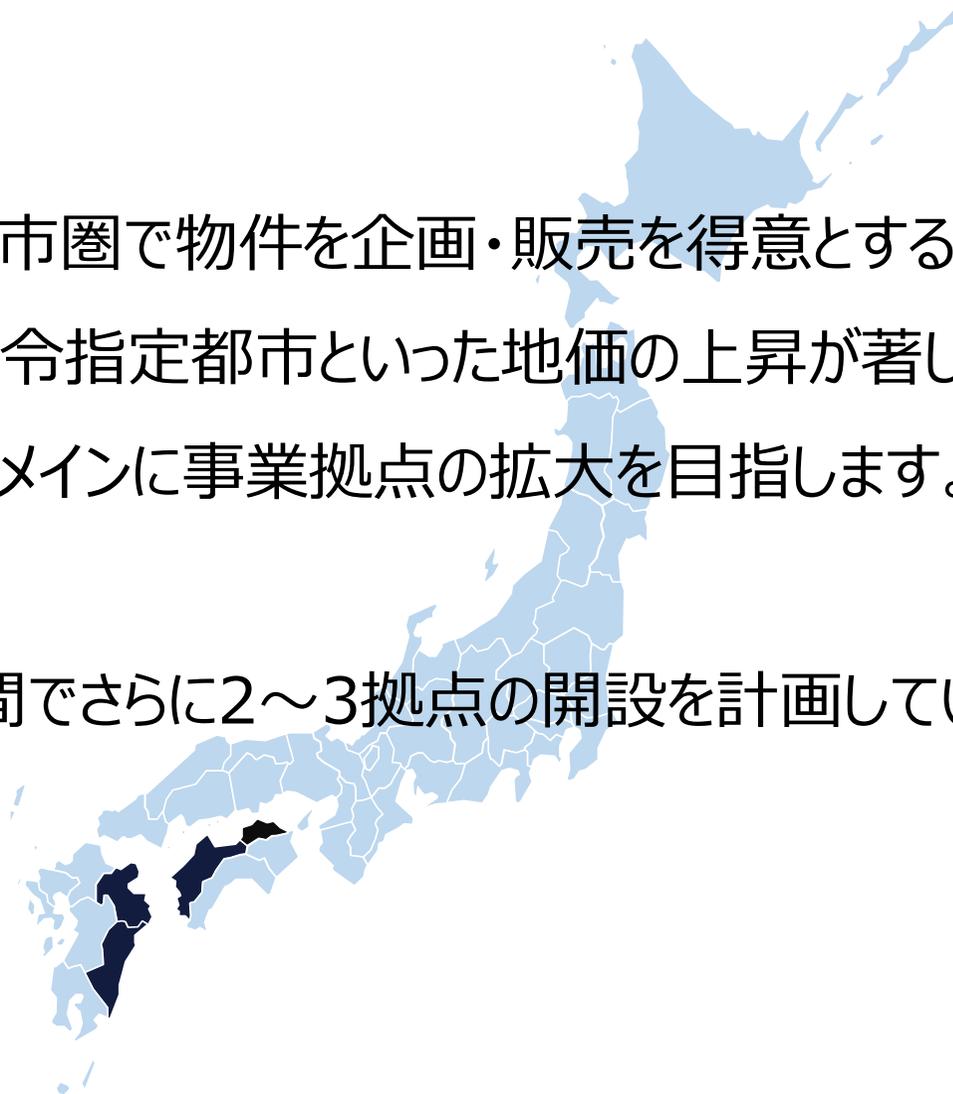
- 部屋タイプ 2LDK
- 部屋数 3～20部屋
- 価格帯 5千万円～2億円
- 表面利回り 約7～8%
- 販売単位 一棟売り
- 想定顧客 個人富裕層

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。

主に地方都市圏で物件を企画・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は離れ
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。



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