



令和3年8月4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 林 裕朗
(コード番号: 8999 東証第一部)
問合せ先 執行役員 管理部長 齊 藤 貴 典
(TEL. 028-650-7777)

第三次中期経営計画の策定に関するお知らせ

当社は、令和6年3月期を最終年度とする第三次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

当社グループは、第二次中期経営計画（平成31年3月期～令和3年3月期）において、コア事業である不動産販売事業の成長を加速させるとともに、持続的な成長を支える経営基盤の強化に取り組んでまいりました。

その結果、既存エリアのシェアを維持・向上し、埼玉県および神奈川県へ新たに営業エリアを拡大したことで、売上高および新築住宅の販売棟数はいずれも過去最高となりました。しかしながら、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う経済活動の停滞等が影響し、経営目標を達成するには至りませんでした。

令和6年3月期を最終年度とする第三次中期経営計画においては、感染症の影響で大きく変化している経営環境を当社グループが大きく成長するための機会ととらえ、引き続き持続的な成長のための事業基盤強化に取り組むとともに、持続可能な社会の発展に向けた取り組みを強化し、さらなる企業価値の向上に努めてまいります。

1. 基本方針

- (1) 新築住宅販売事業の持続的な成長に向けた事業基盤の強化と事業エリアの拡大
- (2) 住宅ストック事業の規模拡大、新築住宅販売事業との相乗効果の最大化
- (3) 中長期的な企業価値向上のためのサステナビリティ（ESG）課題への対応強化

2. 経営目標

当社グループが重要視する経営指標を「売上高」「経常利益」「当期純利益」「ROE」として、最終年度である令和6年3月期の経営目標を、次のとおり定めました。

経営指標	令和3年3月期 実績	令和4年3月期 修正計画	令和6年3月期 計画
売上高	471億円	524億円	600億円
経常利益	20億円	30億円	40億円
親会社株主に帰属 する当期純利益	17億円	20億円	26億円
ROE	7.7%	8.5%	9.5%

3. 経営戦略

(1) 新築住宅販売事業の持続的な成長に向けた事業基盤の強化と事業エリアの拡大

当社グループは、土地の仕入・宅地造成から、建物の設計・施工、販売、アフターメンテナンスに至るグループ一貫体制と、住まい・街並み・周辺環境のトータルデザインにより、付加価値の高い“住環境”を提供できる事業基盤を強みとしております。

当中計期間においては、次の重点戦略に基づき、事業基盤をさらに強化し、新規エリアの拡大を加速させ、更なる成長を目指します。

- 成長性の高い東京・埼玉・千葉・神奈川エリアの事業拡大に向けた経営資源の重点的配分
- グループ一貫体制を含むサプライチェーン強化による、調達の安定性、生産性の向上
- 新たな生活様式や環境課題に対応した、より付加価値の高い住環境の開発
- グループの成長を加速させるための、M&Aを含む戦略的投資の実行

(2) 住宅ストック事業の規模拡大、新築住宅販売事業との相乗効果の最大化

当社グループは、中古住宅を「デザインリフォーム」する再生販売により、高い住宅価値を創出するとともに、住まいの長寿命化や性能向上を図るリフォームにより、住宅価値の維持・向上を図ることで、新築住宅販売事業との相乗効果を生み出しています。

当中計期間においても、政府が推し進める住宅ストック市場の拡大・活性化を踏まえ、次の重点戦略に基づき、事業規模の拡大を図るとともに、新築住宅販売事業との相乗効果の最大化を目指し、事業価値を高めてまいります。

- 中古住宅販売事業における新規エリアへの事業拡大
- 築年数を重ねたOB顧客の増加や住宅ストック市場の活性化に対応する、エネルギー性能の向上や災害へのレジリエンス強化等、住宅価値向上型リフォームの強化

(3) 中長期的な企業価値向上のためのサステナビリティ（ESG）課題への対応強化

持続的な成長に向けて経営基盤を強化するとともに、次の重点戦略に基づき、当社グループの活動基盤をなすステークホルダーとの協働や地球環境問題の改善に努めるべく、企業価値を向上させるサステナビリティ（ESG）課題への取り組みを強化します。

- 環境負荷軽減に向けたサプライチェーンのトレーサビリティ向上
- 循環型社会の実現に向けた、住宅ストック事業の規模拡大とサービスの強化
- 持続的な事業拡大のための人的資本への投資拡大と多様性の強化
- プライム市場において求められる高い水準でのガバナンス体制の構築

4. 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目指し、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するとともに、株主資本や手元流動性の水準については、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、連結配当性向35%（前中期経営計画期間比+5%）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。

以上