



令和3年11月22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 取締役副社長 齋藤 淳夫  
(TEL. 028-650-7777)

### 新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書

当社は、令和4年4月に予定される株式会社東京証券取引所（以下、「東証」といいます）の市場区分の見直しに関して、本日プライム市場を選択する申請書を提出いたしました。当社は、移行基準日時点（令和3年6月30日）において、当該市場の上場維持基準を充たしていないことから、下記のとおり、新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書を作成しましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 当社の上場維持基準の適合状況及び計画期間

当社の移行基準日時点におけるプライム市場の上場維持基準への適合状況は、以下のとおりとなっており、「流通株式時価総額」については基準を充たしておりません。当社は令和8年3月期までに上場維持基準を充たすために各種取組を進めてまいります。

	流通株式数	流通株式時価総額	流通株式比率	1日平均売買代金
当社の状況 (移行基準日時点)	163,904単位	72億円	53.1%	0.25億円
上場維持基準	20,000単位	100億円	35%	0.2億円
計画書に記載の項目		○		

※当社の適合状況は、東証が基準日時点で把握している当社の株券等の分布状況等をもとに算出を行ったものです。

#### 2. 上場維持基準の適合に向けた取組の基本方針、課題及び取組内容

プライム市場上場維持基準の充足に向けた当社の具体的な取組内容については、添付の「グランディハウス 新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書」に記載のとおりです。

以 上

# グランディハウス

## 新市場区分の上場維持基準の 適合に向けた計画書

令和3年11月22日

# 目 次

1. 上場維持基準の適合状況及び計画期間
2. 適合に向けた取組の基本方針と取組
3. 具体的な取組内容
  - (1) 「時価総額」向上に向けた取組
  - (2) 「流通株式比率」向上に向けた取組

# 1. 上場維持基準の適合状況及び計画期間 ①

## (1) 適合状況

移行基準日（令和3年6月30日）におけるプライム市場の上場維持基準への適合状況は、「流通株式時価総額」については基準を充たしておりません。

	流通株式数	流通株式時価総額	流通株式比率	1日平均売買代金
当社の状況 * 移行基準日時点	163,904単位	72億円	53.1%	0.25億円
上場維持基準	20,000単位	100億円	35%	0.2億円
上場維持基準未充足の項目		✓		

※「新市場区分における上場維持基準への適合状況に関する一次判定結果について」（東証より、令和3年7月9日付受領）

※ 当社の適合状況は、東証が移行基準日時点で把握している当社の株券等の分布状況等をもとに算出



## (2) 計画期間

第三次中期経営計画、その後の成長を想定し  
令和8年3月期までにプライム市場の全基準の充足を目指し、  
流通株式時価総額向上に向けた施策を推進

# 1. 上場維持基準の適合状況及び計画期間 ②

## (3) 財務見通しと適合計画

### PER、PBRアプローチによる「流通株式時価総額」の試算

項目	R3.3期	R4.3期	R5.3期	R6.3期	R7.3期	R8.3期
	前期	※ 第3次中期経営計画をもとに作成			※ 当社想定 of 成長イメージをもとに作成	
		申請	1	2	3	4
売上高 (百万円)	47,024	52,400	56,000	60,000	63,500	67,000
経常利益 (百万円)	2,106	3,000	3,500	4,000	4,300	4,600
当期純利益 (百万円) …①	1,732	2,000	2,250	2,600	2,800	3,000
純資産 (百万円) …②	23,293	24,730	26,500	28,470	30,500	32,510
流通株式割合 (%) …③	50.8	54.0	60.0	61.0	62.0	63.0

#### ▼ PERアプローチによる「流通株式時価総額」の試算

時価総額 (億円) (①×PER)	PER 6.00 ~8.00	R3.3期	R4.3期	R5.3期	R6.3期	R7.3期	R8.3期
		149	120~ 160	135~ 180	156~ 208	168~ 224	180~ 240
流通株式時価総額 (億円) (①×③×PER)	PER 6.00 ~8.00	76	65~ 86	81~ 108	95~ 127	104~ 139	113~ 151

#### ▼ PBRアプローチによる「流通株式時価総額」の試算

時価総額 (億円) (②×PBR)	PBR 0.50 ~0.70	R3.3期	R4.3期	R5.3期	R6.3期	R7.3期	R8.3期
		149	124~ 173	132~ 185	142~ 199	152~ 213	163~ 228
流通株式時価総額 (億円) (②×③×PBR)	PBR 0.50 ~0.70	76	67~ 93	79~ 111	87~ 122	95~ 132	102~ 143

※ R4.3期~R6.3期の財務見通しは「第3次中期経営計画」をもとに作成、R7.3期~R8.3期は「第3次中期経営計画」期間以降の成長を想定し作成

※ PER、PBRの想定値は直近数値と過去数値の変動状況を勘案しレンジ表示 | PER 6.00~8.00、PBR 0.50~0.70 \* (11/19現在) PER 7.2、PBR 0.61

## 2. 適合に向けた取組の基本方針と取組

時価総額向上と流通株式比率向上に向けた各施策を定め、取り組むことで、「流通株式時価総額」の向上を図り、プライム市場の上場維持基準適合を目指します。

### 基本方針

#### (1) 時価総額の向上

- ◆ 持続的な成長と中長期的な企業価値の向上によって時価総額の向上に取り組めます

#### (2) 流通株式比率の向上

- ◆ 非流動株式の流動化を促進することによって令和8年3月期までに流通株式比率63%以上を目指します

### 取組

- ① 持続的成長に向け中期経営計画を確実に実行
- ② 中長期的企業価値の最大化のためIR活動を充実
- ③ 上位のCGコード適合に向けガバナンスを一層強化
- ④ サステナビリティなど社会的課題の解決に向けた取組を展開

- ① 金融機関、取引先等が所有する株式を流動化
- ② 大株主、役員等が所有する株式を流動化
- ③ スtock・オプション行使により自己株式を流動化

「流通株式時価総額」  
の向上

### 3. 具体的な取組 (1) 「時価総額」向上に向けた取組 ①

#### ① 持続的成長に向け中期経営計画を確実に実行

第三次中期経営計画 令和4年3月期-令和6年3月期

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る

	令和3年3月期 実績		令和6年3月期 計画
売上高	471億円	+129億円 +27.4%	600億円
経常利益	20億円	+20億円 +100.0%	40億円
親会社株主に帰属する 当期純利益	17億円	+9億円 +52.9%	26億円
ROE	7.7%	+1.8pt	9.5%

# 3. 具体的な取組 (1)「時価総額」向上に向けた取組 ②

## ① 持続的成長に向け中期経営計画を確実に実行

### 第三次中期経営計画 3つ経営戦略および重点戦略

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

- ◆ 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、調達の実績、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

- ◆ 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O B顧客の増加や中古住宅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

#### 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

- ◆ 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



# 3. 具体的な取組 (1)「時価総額」向上に向けた取組 ③

## ① 持続的成長に向け中期経営計画を確実に実行

### 第三次中期経営計画 「資本政策及び利益配分の基本方針」の実行

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、適切な水準に維持

株主資本と負債のバランス

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

株主資本や手元流動性の水準

企業価値の継続的な向上を目指す

配当政策

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  
(前中期経営計画期間比+5%) **連結配当性向35%** 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、その向上に努める

### 3. 具体的な取組 (1)「時価総額」向上に向けた取組 ④

#### ② 中長期的企業価値の最大化のためIR活動を充実

IR活動を積極的に展開し、株主・投資家との対話を深めることで、認知度の向上および当社事業への理解促進を図り、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図る

アナリスト・機関投資家向け決算説明会 (本決算・中間決算) 開催	再開
決算説明資料のホームページ掲載	継続的掲載
開示情報の英文化	英文での情報開示の範囲を順次拡大 (決算短信は英文開示済)
個人投資家向け会社説明会開催	適時実施
ESG／サステナビリティページ (令和3年10月開設)	開示内容の充実・随時更新

### 3. 具体的な取組 (1)「時価総額」向上に向けた取組 ⑤

#### ③ 上位のCGコード適合に向けガバナンスを一層強化

株主総会関係	議決権電子行使プラットフォームの利用	次期定時株主総会 (令和4年6月) より実施予定
	英文での情報開示・提供	
取締役会の機能発揮	独立社外取締役を3分の1以上選任	遵守に向け体制を 整備
	独立社外取締役が過半数を占める指名・報酬委員会の設置	
サステナビリティをめぐる課題への取組	TCFD等に基づく開示の質と量の充実	継続的に実施

# 3. 具体的な取組 (1)「時価総額」向上に向けた取組 ⑥

## ④ サステナビリティなど社会的課題の解決に向けた取組を展開

基本方針 | 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

推進体制 | 令和3年8月「サステナビリティ委員会」設置

社会的課題の商品開発、気候変動問題等を検討

取組開示 | 令和3年10月「ESG/サステナビリティページ」開設

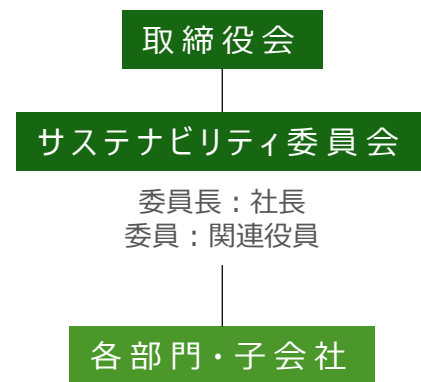
### サステナビリティに関する基本方針

「真摯に挑戦する」の社訓のもと、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ため、ステークホルダーの皆さまと協働して、持続可能な社会の形成及び持続的な企業価値の向上を目指します

環境	企業活動、事業活動を通じて、社会経済活動と環境保全の両立を図ります
社会	すべてのステークホルダーとの間で良好な関係を構築し、適切な協働に努めます
ガバナンス	公正かつ透明性の高い経営を実現させるとともに、情報の開示に積極的に取り組みます

### 推進体制

「サステナビリティ委員会」



- サステナビリティに関する方針策定、重要課題の特定、指標・目標の設定、施策の立案・進捗管理
- 委員会で審議した事項は取締役会に付議・報告

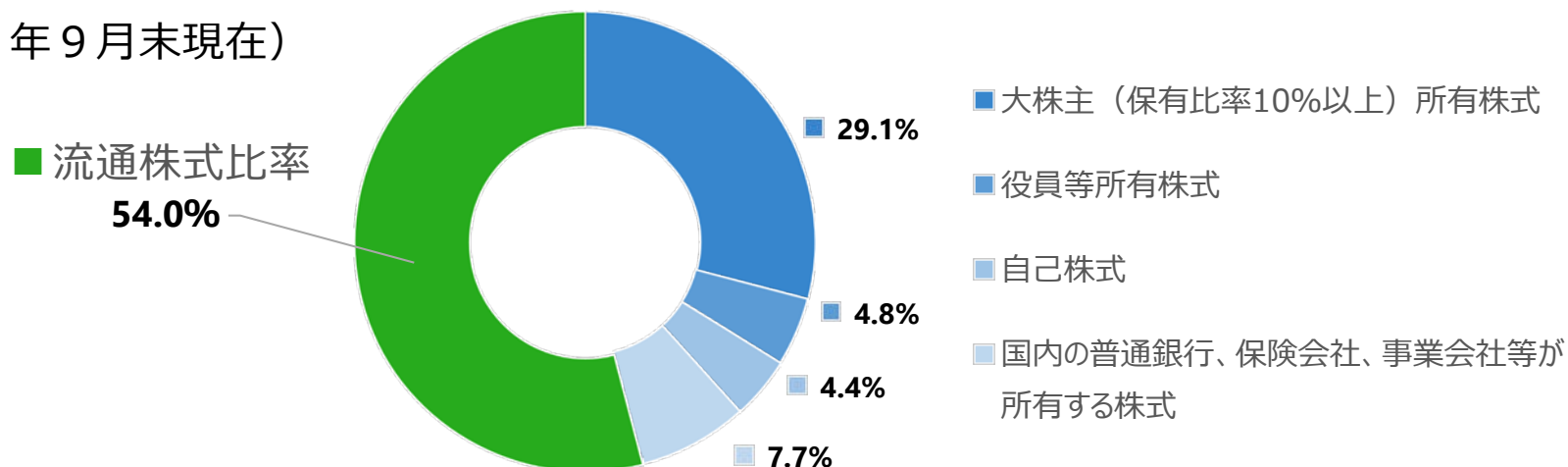
# 3. 具体的な取組 (2) 「流通株式比率」向上に向けた取組

令和8年3月期までに、流通株式比率63%以上を目指す

- ① 金融機関、取引先等が所有する株式を流動化
- ② 大株主(保有比率10%以上)、役員等が所有する株式を流動化
- ③ ストック・オプション行使により自己株式を流動化

流動化促進策	株式給付信託を活用した流動化	信託型従業員持株インセンティブ・プランなどの導入に向け大株主等へ働きかけ	導入検討
	自己株式の流動化	ストック・オプションによる行使・売却	適時実施
	立会外分売の実施	大株主・役員等の保有株式を分売	令和3年8月実施

(令和3年9月末現在)



# お問い合わせ先

**グランディハウス株式会社 管理部 I R担当**

**T E L 028-650-7768 F A X 028-650-7782**



## **【 注 意 事 項 】**

本資料は、当社が信頼できると判断した情報に基づいて作成しておりますが、当社がその正確性を保証するものではありません。また、本資料中には、将来の予測に関する内容が含まれていますが、これらは現在入手可能な情報を基に、当社の判断および仮定を加えたものであり、その不確定性及び今後の事業環境の変化等、様々な要因によって実際に生じる結果が予測内容とは実質的に異なる可能性があります。当社は、将来予測に関するいかなる内容についても、改訂する義務を負うものではありません。