



## 令和6年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和5年8月10日

上場会社名 グランディハウス株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8999 URL <https://www.grandy.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 林 裕朗  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 管理部長 (氏名) 梅木 龍司 TEL 028-650-7777  
 四半期報告書提出予定日 令和5年8月10日 配当支払開始予定日 -  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 令和6年3月期第1四半期の連結業績（令和5年4月1日～令和5年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
6年3月期第1四半期	11,801	△15.3	264	△74.8	203	△79.7	108	△85.1
5年3月期第1四半期	13,925	6.0	1,049	8.6	1,005	9.5	728	15.0

(注) 包括利益 6年3月期第1四半期 117百万円 (△84.0%) 5年3月期第1四半期 733百万円 (18.4%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
6年3月期第1四半期	3.68	3.66
5年3月期第1四半期	25.17	25.00

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
6年3月期第1四半期	75,873	25,375	33.4	859.24
5年3月期	72,645	26,196	36.0	889.12

(参考) 自己資本 6年3月期第1四半期 25,341百万円 5年3月期 26,158百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
5年3月期	-	0.00	-	32.00	32.00
6年3月期	-	-	-	-	-
6年3月期(予想)	-	0.00	-	32.00	32.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 令和6年3月期の連結業績予想（令和5年4月1日～令和6年3月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	60,000	8.7	3,500	5.1	3,200	3.1	2,200	1.4	74.78

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無  
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	6年3月期1Q	30,823,200株	5年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	6年3月期1Q	1,330,145株	5年3月期	1,402,345株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	6年3月期1Q	29,456,080株	5年3月期1Q	28,935,480株

(注) 期末自己株式数には、「グランディハウス社員持株会専用信託口」が保有する当社株式（6年3月期1Q 919,900株、5年3月期 959,300株）が含まれております。また、「グランディハウス社員持株会専用信託口」が保有する当社株式を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております（6年3月期1Q 940,475株、5年3月期1Q 1,175,375株）。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(追加情報) .....	8
(セグメント情報) .....	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症が5類に移行したことで経済活動の正常化が進むなど、緩やかな持ち直しの動きが続きました。一方で、物価上昇や国内外の金融資本市場の変動に注視を要する状況が続きました。

住宅業界においては、住宅価格の上昇が続いたことが購入マインドに影響し、新設住宅着工戸数は前年同月を割り込む傾向が続き、主力の分譲戸建住宅の住宅着工統計（国土交通省公表）では令和4年11月より前年同月水準を下回る状況が継続しました。

このような状況の中、当社グループは、「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」、「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」及び「サステナビリティ（ESG）課題への対応強化」を基本方針とする第三次中期経営計画（令和4年3月期～令和6年3月期）の下、企業価値の向上に取り組んでまいりました。

主力の新築住宅販売においては、首都圏エリアでの販売力強化などの事業拡大の取り組みとともに、ZEH住宅の供給比率を高めるなどの商品力の強化に取り組みましたが、業績面では一部エリアにおいて販売物件の供給が遅れたことや、前期における受注残の減少が当期業績に影響することとなった結果、コロナ関連の特需があった前年同期と比較して販売棟数が減少することとなりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は118億1百万円（前年同期比15.3%減）、営業利益は2億64百万円（前年同期比74.8%減）、経常利益は2億3百万円（前年同期比79.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1億8百万円（前年同期比85.1%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

#### ①不動産販売

新築住宅販売では、千葉県において『ソラタウン柏の葉キャンパスLiwie（柏市、全40区画）』や、東京都においては全棟長期優良住宅認定の『～匠takumi～吉祥寺（練馬区立野町、全5区画）』の販売を開始するなど、首都圏エリア（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）における営業エリアの拡大、強化に取り組みました。また、茨城県つくば市の『ソラタウンつくば松代（全96区画）』の好評を受け、全棟ZEH住宅の『ソラタウン』をシリーズ展開するなど、事業基盤の強化に取り組みました。

このような取り組みにより、当四半期の受注は前期下期の悪化から回復に転じたものの、前期末における受注残棟数が低水準であったことで、当第1四半期連結累計期間における新築住宅販売棟数は、前年同期比68棟減の299棟となりました。

中古住宅販売においては、新築住宅の価格が高騰する中で販売価格の上昇が続きました。仕入面でも物件価格とリフォーム費用が上昇する厳しい状況が続いたことで、優良物件の見極めが重要な局面となりました。このような状況の中、価格の上昇に伴う住宅取得意欲の低下や競合の激化による厳しい受注環境が続いたことで、当第1四半期連結累計期間の販売棟数は前年同期比8棟減の27棟となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における不動産販売セグメントの売上高は109億18百万円（前年同期比14.9%減）、セグメント利益は44百万円（前年同期比94.7%減）となりました。

#### ②建築材料販売

建築材料販売では、新設住宅（木造）着工戸数は、令和5年6月まで15か月連続で前年同月に対して減少となるなど、建材・プレカット材の需要は弱含みで推移しました。原材料の木材価格は住宅需要が鈍化する中で、前期の第2四半期までの高値から下げ基調が続きました。

このような状況の中、市場規模の大きい埼玉県エリアでの開拓営業を開始するとともに既存の優良顧客との関係強化に注力しましたが、需要の低迷による受注の競争激化と木材価格の下落による販売価格の調整により、業績は前年同期と比べ減収・減益となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における建築材料販売セグメントの売上高は7億72百万円（前年同期比24.2%減）、セグメント利益は85百万円（前年同期比22.1%減）となりました。

③不動産賃貸

不動産賃貸では、賃貸オフィスの空室率が概ね5%未満の高い稼働状況で推移し、また賃貸住宅では前期の第4四半期に千葉県柏市に取得したサンビレッジ沼南(全173戸)が業績に寄与したことで、賃貸オフィス等事業の収益が拡大しました。パーキング事業では、本年6月に時間貸駐車場63台(栃木県小金井駅前)を新たに取得したことで、当四半期末における時間貸及び月極の車室数は合計で585台(前年同期比46台増)となり、経済社会活動が活発化してきたことに伴って時間貸駐車場に稼働率の向上が見られ、前年同期並の収益を確保しました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における業績は前年同期と比較し増収、増益となり、売上高は1億10百万円(前年同期比47.1%増)、セグメント利益は69百万円(前年同期比46.8%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における連結総資産は、前連結会計年度末に比べ32億27百万円増加し、758億73百万円となりました。主な要因は、不動産販売事業のエリア拡大等に伴う分譲用地の取得等により棚卸資産が増加したことによるものです。

負債は、前連結会計年度末に比べ40億48百万円増加し、504億97百万円となりました。主な要因は、分譲用地の取得等に伴い、有利子負債が増加したことによるものです。

純資産は、前連結会計年度末に比べ8億20百万円減少し、253億75百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益の獲得があったものの、株主配当金の支払いがあったことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

令和5年5月12日に公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和5年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和5年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,839,975	9,770,018
受取手形、売掛金及び契約資産	574,709	510,584
販売用不動産	11,352,157	12,314,296
未成工事支出金	17,584	17,555
仕掛販売用不動産	33,998,068	36,880,046
商品及び製品	376,807	366,204
原材料及び貯蔵品	176,128	138,530
その他	989,203	1,420,802
貸倒引当金	△1	△0
流動資産合計	58,324,634	61,418,039
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,818,539	3,767,759
機械装置及び運搬具(純額)	18,980	17,620
工具、器具及び備品(純額)	52,580	48,559
土地	7,261,402	7,415,102
リース資産(純額)	77,202	68,657
建設仮勘定	20,000	20,000
有形固定資産合計	11,248,706	11,337,699
無形固定資産		
のれん	891,319	857,037
その他	65,246	60,092
無形固定資産合計	956,566	917,130
投資その他の資産		
投資有価証券	177,000	185,800
長期貸付金	9,217	11,268
繰延税金資産	618,717	643,955
その他	1,227,394	1,223,805
投資その他の資産合計	2,032,329	2,064,829
固定資産合計	14,237,601	14,319,658
繰延資産		
社債発行費	83,078	135,381
繰延資産合計	83,078	135,381
資産合計	72,645,313	75,873,079

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和5年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和5年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	3,668,472	3,626,174
短期借入金	15,262,600	16,964,900
1年内償還予定の社債	500,000	—
1年内返済予定の長期借入金	3,103,044	3,316,194
リース債務	34,124	32,487
未払法人税等	367,833	135,240
完成工事補償引当金	189,175	179,003
その他	1,039,922	1,296,843
流動負債合計	24,165,172	25,550,842
固定負債		
社債	4,600,000	6,600,000
長期借入金	16,232,236	16,848,087
リース債務	50,805	43,188
役員退職慰労引当金	257,787	247,625
退職給付に係る負債	1,014,424	1,051,315
その他	128,876	156,268
固定負債合計	22,284,129	24,946,485
負債合計	46,449,301	50,497,327
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,674,902	2,684,513
利益剰余金	21,983,746	21,119,980
自己株式	△629,596	△601,221
株主資本合計	26,106,551	25,280,771
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	52,000	60,800
その他の包括利益累計額合計	52,000	60,800
新株予約権	37,460	34,180
純資産合計	26,196,011	25,375,751
負債純資産合計	72,645,313	75,873,079

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 令和5年4月1日 至 令和5年6月30日)
売上高	13,925,325	11,801,593
売上原価	11,294,854	9,910,447
売上総利益	2,630,471	1,891,145
販売費及び一般管理費	1,580,718	1,626,587
営業利益	1,049,752	264,558
営業外収益		
受取利息	23	11
受取配当金	2,861	2,861
受取事務手数料	7,697	7,544
完成工事補償引当金戻入額	—	10,172
その他	15,447	12,947
営業外収益合計	26,029	33,537
営業外費用		
支払利息	60,509	85,233
シンジケートローン手数料	4,554	1,857
その他	4,997	7,050
営業外費用合計	70,060	94,141
経常利益	1,005,721	203,954
特別利益		
固定資産売却益	84,432	—
特別利益合計	84,432	—
特別損失		
固定資産除却損	3,585	4,371
特別損失合計	3,585	4,371
税金等調整前四半期純利益	1,086,568	199,582
法人税、住民税及び事業税	252,890	116,421
法人税等調整額	105,274	△25,237
法人税等合計	358,165	91,183
四半期純利益	728,403	108,398
親会社株主に帰属する四半期純利益	728,403	108,398



(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 令和5年4月1日 至 令和5年6月30日)
四半期純利益	728,403	108,398
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,500	8,800
その他の包括利益合計	5,500	8,800
四半期包括利益	733,903	117,198
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	733,903	117,198
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、令和4年3月期より、当社社員に対する当社の中長期的な企業価値向上へのインセンティブの付与を目的として、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン (E-Ship®)」(以下、「本プラン」といいます。)を導入しております。

(1) 取引の概要

本プランは、「グランディハウス社員持株会」(以下、「持株会」といいます。)に加入するすべての社員を対象とするインセンティブ・プランです。本プランでは、当社が信託銀行に「グランディハウス社員持株会専用信託」(以下、「従持信託」といいます。)を設定し、従持信託は、信託の設定後6年間にわたり持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を予め取得します。その後は、従持信託から持株会に対して継続的に当社株式の売却が行われるとともに、信託終了時点で従持信託内に株式売却益相当額が累積した場合には、当該株式売却益相当額が残余財産として受益者適格要件を満たす者に分配されます。なお、当社は、従持信託が当社株式を取得するための借入に対し保証することになるため、当社株価の下落により従持信託内に株式売却損相当額が累積し、信託終了時点において従持信託内に当該株式売却損相当の借入金残債がある場合は、当社が当該残債を弁済することになります。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度553,516千円、959,300株、当第1四半期連結会計期間530,782千円、919,900株であります。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

前連結会計年度 534,370千円 当第1四半期連結会計期間 534,370千円

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自 令和4年4月1日 至 令和4年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産販売	建築材料 販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	12,830,516	1,019,751	75,057	13,925,325	—	13,925,325
セグメント間の内部 売上高又は振替高	13,380	1,180,061	20,464	1,213,905	△1,213,905	—
計	12,843,896	2,199,812	95,522	15,139,231	△1,213,905	13,925,325
セグメント利益	844,731	109,738	47,570	1,002,040	3,680	1,005,721

(注) 1. セグメント利益の調整額3,680千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自 令和5年4月1日 至 令和5年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産販売	建築材料 販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	10,918,208	772,963	110,420	11,801,593	—	11,801,593
セグメント間の内部 売上高又は振替高	13,170	1,040,918	20,952	1,075,041	△1,075,041	—
計	10,931,378	1,813,881	131,373	12,876,634	△1,075,041	11,801,593
セグメント利益	44,703	85,495	69,848	200,047	3,906	203,954

(注) 1. セグメント利益の調整額3,906千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。