



## 令和5年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和5年2月13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) 取締役副社長 管理本部長 (氏名) 齋藤 淳夫 TEL 028-650-7777  
 四半期報告書提出予定日 令和5年2月13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5年3月期第3四半期の連結業績（令和4年4月1日～令和4年12月31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	%
5年3月期第3四半期	40,689	0.4	2,586	△15.7	2,433	△16.5	1,677	△14.5
4年3月期第3四半期	40,507	20.0	3,069	126.0	2,913	140.8	1,962	156.5

(注) 包括利益 5年3月期第3四半期 1,716百万円 (△12.0%) 4年3月期第3四半期 1,950百万円 (157.8%)

	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
5年3月期第3四半期	57.73	57.36
4年3月期第3四半期	66.80	66.24

(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
5年3月期第3四半期	69,282	25,619	36.9	875.64
4年3月期	60,901	24,660	40.4	850.82

(参考) 自己資本 5年3月期第3四半期 25,562百万円 4年3月期 24,592百万円

### 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
4年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00
5年3月期	—	0.00	—		
5年3月期（予想）				32.00	32.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 令和5年3月期の連結業績予想（令和4年4月1日～令和5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	58,000	5.7	4,070	1.2	3,820	0.3	2,600	0.6	89.95

(注) 直前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）	5年3月期3Q	30,823,200株	4年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	5年3月期3Q	1,629,645株	4年3月期	1,918,845株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	5年3月期3Q	29,059,695株	4年3月期3Q	29,382,655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（5年3月期3Q 993,200株、4年3月期 1,194,000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（5年3月期3Q 1,085,440株、4年3月期3Q 一株）。

※ 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3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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3四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の影響からの正常化が進み、緩やかな持ち直しの動きが継続しました。一方で、国内物価水準上昇の進展と日本銀行による長期金利操作方針の変更など、今後の事業環境に影響を及ぼす可能性のある事象が生じました。

住宅業界においては、国土交通省の公表する建築着工統計調査において、全国新設住宅着工戸数（分譲戸建）は令和4年10月まで18か月連続で前年同月を上回りましたが、同年11月より前年同月に対して減少に転じました。

当社グループにおきましては、第三次中期経営計画（令和4年3月期～令和6年3月期）において、「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」との基本方針を掲げ、さらなる企業価値の向上と事業の拡大に取り組んでまいりました。

この結果、建築材料販売事業及び不動産賃貸事業は、引き続き順調に推移したものの、主力の不動産販売事業は、建築資材コストの上昇に伴う住宅価格の高騰や経済環境の悪化などが受注に影響することとなり、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は406億89百万円（前年同期比0.4%増）、営業利益は25億86百万円（前年同期比15.7%減）、経常利益は24億33百万円（前年同期比16.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は16億77百万円（前年同期比14.5%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

不動産販売事業では、お客様と社員の安心と安全を第一に、感染防止対策の徹底や非接触型の営業活動を継続してまいりました。

新築住宅販売では、成長に向けた事業基盤の強化策として、首都圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）において、新支店（千葉市）の開設準備や神奈川県エリアにおける自社施工体制への移行、各営業エリアにおける優良物件の確保や東京都内での営業展開を視野に入れた用地取得や販売体制の強化など、営業拠点を中心に面的な拡大に取り組みました。

商品面では、地域環境との共生と安全で健康・快適な住まいをコンセプトとして、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）住宅を全区画に配する『ソラタウンつくば松代（全96区画 茨城県つくば市）』や全棟がZEH基準の断熱性能を備える『東峰テラス（全87区画 栃木県宇都宮市）』など、サステナブルな家づくりに注力しました。

しかしながら、当第3四半期連結累計期間における新築住宅販売棟数は、一部エリアで販売用商品が不足したことと、住宅価格の高騰などの影響で購入者のマインドに慎重さが見られるようになり、前年同期比75棟減の1,052棟に止まりました。

中古住宅販売では、新築住宅の価格上昇が続いていることで、割安感のある中古住宅のニーズが高まり、首都圏を中心に仕入コストと販売価格の上昇傾向が続きました。

このような状況の中、仲介業者との連携強化や競売物件の精査など、仕入物件の選別に取り組みましたが、一方で価格上昇による購入者マインドの低下などの影響で、当第3四半期連結累計期間の販売棟数は、前年同期比17棟減の99棟となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における不動産販売の売上高は373億52百万円（前年同期比1.0%減）、セグメント利益は19億77百万円（前年同期比21.2%減）となりました。

#### ② 建築材料販売

建築材料販売では、市場環境を示す指標となる新設住宅（木造）着工戸数は、令和4年12月まで9か月連続で前年同月に対して減少となりました。木材価格は依然として高値圏で推移しているものの、着工数の減少による需給の緩和から価格下落の動きが出てきました。

このような状況の中、サプライチェーンの強化に加え、営業体制の強化による受注価格の適正化と優良顧客の確保に取り組んだことなどにより前年同期に比して業績の改善が進み、当第3四半期連結累計期間における建築材料販売の売上高は31億13百万円（前年同期比20.7%増）、セグメント利益は3億79百万円（前年同期比18.6%増）となりました。

③ 不動産賃貸

不動産賃貸では、栃木県の賃貸オフィス市場でJR宇都宮駅東口の開発が進み大型物件が供給されたことで、駅から遠い物件の空室が長期化する傾向が見られました。また、パーキング市場では、社会経済活動の活発化により時間貸駐車場の稼働率が回復傾向で推移しました。

このような状況の中、賃貸オフィス等は空室の消化が進んだことや前年同期と比較して大規模修繕等の計画が無かったこと、時間貸駐車場では、保有資産の売却により駐車可能台数の減少があったもののコロナ禍前と比べ利用の戻りが遅かった繁華街周辺での稼働率が回復したことで増収増益となりました。その結果、当第3四半期連結累計期間における不動産賃貸の売上高は2億23百万円（前年同期比6.9%増）、セグメント利益は1億28百万円（前年同期比36.3%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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83億80百万円増加し、692億82百万円となりました。主な要因は、不動産販売事業のエリア拡大に伴う分譲用地の取得や将来の分譲用地への転用も視野に入れた賃貸物件の取得により棚卸資産並びに有形固定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74億21百万円増加し、436億63百万円となりました。主な要因は、分譲用地の取得等に伴い、借入金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9億59百万円増加して256億19百万円となりました。主な要因は、株主配当金の支払いによる減少があった一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加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4年5月9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4年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (令和4年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,098,044	8,115,766
受取手形、売掛金及び契約資産	702,666	708,097
販売用不動産	8,129,757	10,848,854
未成工事支出金	7,246	47,466
仕掛販売用不動産	26,090,400	33,317,742
商品及び製品	350,922	411,072
原材料及び貯蔵品	279,751	191,546
その他	1,100,457	1,348,104
貸倒引当金	△4,398	△3
流動資産合計	47,754,848	54,988,648
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,784,259	3,862,229
機械装置及び運搬具(純額)	26,759	21,048
工具、器具及び備品(純額)	55,593	60,000
土地	6,063,224	7,261,402
リース資産(純額)	92,419	85,637
建設仮勘定	19,064	—
有形固定資産合計	10,041,319	11,290,318
無形固定資産		
のれん	1,028,445	925,600
その他	51,284	70,573
無形固定資産合計	1,079,729	996,174
投資その他の資産		
投資有価証券	143,000	182,000
長期貸付金	14,601	9,454
繰延税金資産	647,621	580,806
その他	1,175,569	1,185,260
投資その他の資産合計	1,980,792	1,957,520
固定資産合計	13,101,841	14,244,014
繰延資産		
社債発行費	45,286	50,110
繰延資産合計	45,286	50,110
資産合計	60,901,976	69,282,774

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (令和4年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	3,870,228	3,653,070
短期借入金	13,082,700	16,574,000
1年内償還予定の社債	1,000,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	2,604,311	3,257,765
リース債務	34,201	35,764
未払法人税等	899,770	177,365
完成工事補償引当金	185,469	181,058
その他	1,105,187	984,714
流動負債合計	22,781,868	26,363,737
固定負債		
社債	2,300,000	2,600,000
長期借入金	9,820,280	13,260,989
リース債務	67,647	58,818
役員退職慰労引当金	251,695	250,249
退職給付に係る負債	904,811	991,669
その他	115,459	137,551
固定負債合計	13,459,893	17,299,278
負債合計	36,241,762	43,663,015
<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	2,592,335	2,618,236
利益剰余金	20,718,007	21,492,644
自己株式	△813,488	△682,422
株主資本合計	24,574,354	25,505,958
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18,000	57,000
その他の包括利益累計額合計	18,000	57,000
新株予約権	67,860	56,800
純資産合計	24,660,214	25,619,758
負債純資産合計	60,901,976	69,282,774

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年12月31日)
売上高	40,507,662	40,689,563
売上原価	32,618,997	33,276,391
売上総利益	7,888,665	7,413,172
販売費及び一般管理費	4,819,158	4,827,086
営業利益	3,069,506	2,586,086
営業外収益		
受取利息	740	99
受取配当金	5,611	5,611
受取事務手数料	24,250	23,419
その他	20,251	35,437
営業外収益合計	50,853	64,568
営業外費用		
支払利息	178,263	190,421
シンジケートローン手数料	8,974	11,344
その他	19,904	15,629
営業外費用合計	207,143	217,395
経常利益	2,913,216	2,433,259
特別利益		
固定資産売却益	18,620	95,810
新株予約権戻入益	—	2,220
特別利益合計	18,620	98,030
特別損失		
固定資産除却損	16,124	10,827
リース解約損	358	—
特別損失合計	16,482	10,827
税金等調整前四半期純利益	2,915,354	2,520,461
法人税、住民税及び事業税	930,089	776,059
法人税等調整額	22,585	66,814
法人税等合計	952,675	842,874
四半期純利益	1,962,679	1,677,587
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,962,679	1,677,587

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年12月31日)
四半期純利益	1,962,679	1,677,587
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△12,000	39,000
その他の包括利益合計	△12,000	39,000
四半期包括利益	1,950,679	1,716,587
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,950,679	1,716,587
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)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書の追加情報に記載した新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について、重要な変更はありません。

(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、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688,938千円、1,194,000株、当第3四半期連結会計期間573,076千円、993,200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 690,870千円 当第3四半期連結会計期間 572,180千円

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自 令和3年4月1日 至 令和3年12月31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	37,718,493	2,579,884	209,284	40,507,662	—	40,507,662
セグメント間の内部 売上高又は振替高	37,530	2,888,881	60,923	2,987,334	△2,987,334	—
計	37,756,023	5,468,766	270,207	43,494,997	△2,987,334	40,507,662
セグメント利益	2,508,652	319,668	93,931	2,922,252	△9,035	2,913,216

(注) 1. セグメント利益の調整額△9,035千円は、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3四半期連結累計期間(自 令和4年4月1日 至 令和4年12月31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	37,352,449	3,113,473	223,640	40,689,563	—	40,689,563
セグメント間の内部 売上高又は振替高	40,140	3,689,595	61,355	3,791,090	△3,791,090	—
計	37,392,589	6,803,068	284,995	44,480,654	△3,791,090	40,689,563
セグメント利益	1,977,121	379,176	128,041	2,484,340	△51,081	2,433,259

(注) 1. セグメント利益の調整額△51,081千円は、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。