



## 令和6年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和6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) 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6年2月13日 配当支払開始予定日 ー  
 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3四半期の連結業績（令和5年4月1日～令和5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	%
6年3月期第3四半期	37,502	△7.8	781	△69.8	586	△75.9	314	△81.2
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

(注) 包括利益 6年3月期第3四半期 365百万円 (△78.7%) 5年3月期第3四半期 1,716百万円 (△12.0%)

	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3四半期	10.93	10.88
5年3月期第3四半期	57.73	57.36

(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3四半期	75,833	24,829	32.7	881.77
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3四半期 24,802百万円 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	—	0.00	—		
6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	54,000	△2.2	1,900	△42.9	1,620	△47.8	1,000	△53.9	34.95

(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）	6年3月期3Q	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3Q	2,695,345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3Q	28,788,825株	5年3月期3Q	29,059,695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3Q 756,700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3Q 848,870株、5年3月期3Q 1,085,440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5類移行による経済活動の正常化や雇用・所得環境の改善により緩やかな持ち直しの動きが続きました。一方で、海外景気の下振れリスクが我が国経済に影響を及ぼす可能性や物価上昇など不透明要因も見られました。

住宅業界においては、住宅価格の高止まりによる購入者マインドの低下が生じ、分譲戸建住宅の着工件数は、令和4年11月以降前年同月を下回る状況が継続しています。住宅着工の悪化を踏まえ、政府は住宅建設分野の景気判断を見直し、直近では弱含みへと引き下げを行いました。住宅着工件数が全国的に低調に推移する中、当社販売エリアでは、首都圏に比べ北関東で減少が顕著に現れました。

このような状況の中、当社グループにおきましては、「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。

主力事業の新築住宅販売においては、首都圏における事業規模拡大と、ZEH住宅、長期優良住宅の供給拡大による商品力強化に努めました。その結果、首都圏エリアでは販売棟数が伸長したものの、北関東エリアにおいては市場環境の悪化の影響を受け、コロナ特需が見られた前年同期と比べ販売棟数が減少しました。また、需要の鈍化に伴い競合が激化し、利益確保においても厳しい状況が続きました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は375億2百万円（前年同期比7.8%減）、営業利益は7億81百万円（前年同期比69.8%減）、経常利益は5億86百万円（前年同期比75.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は3億14百万円（前年同期比81.2%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、全棟ZEH住宅の『つくば松代Ⅱ（つくば市、全103区画）』『柏の葉キャンパス Liwie（柏市、全40区画）』など『ソラタウン』シリーズと全棟が長期優良住宅認定の『みずのいろ、滯桜の空 流山・運河（流山市、全28区画）』などが好調に推移する中、当四半期には東京都清瀬市に全棟が長期優良住宅となる『～朧oboro～秋津（全11区画）』や住む人の多様性に応えることをコンセプトとした『彩りの杜 小山市羽川11期（全31区画）』の販売を開始するなど、首都圏における事業拡大と北関東における需要の掘り起こしに取り組みました。商品面においては、ZEH住宅や長期優良住宅の供給拡大とともに、日中における太陽光発電の余剰電力を活用する『おひさまエコキュート』の設置を推進するなど、家計と環境に配慮した商品供給に努めました。

これらの取り組みにより、首都圏エリアにおいては、前年同期と比較して販売棟数が増加したものの、北関東エリアでは、分譲価格の高騰による影響等から厳しい受注状況で推移し、当第3四半期連結累計期間における新築販売棟数は、前年同期比129棟減の923棟となりました。

中古住宅販売では、仕入価格とリフォーム費用が高騰したことで、中古住宅販売価格は前年同期に比べ上昇しました。加えて、需要の低迷と大手ビルダーに新築ローコスト住宅の価格見直しの動きが顕著となるなど、厳しい受注環境が続きました。このような状況の中、当第3四半期連結累計期間の販売棟数は前年同期比7棟減の92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セグメントの売上高は349億28百万円（前年同期比6.5%減）、セグメント利益は1億72百万円（前年同期比91.3%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、当四半期末まで21か月連続で前年同月比減少となり、主力のプレカット材の受注環境は厳しい状況が続きました。一方で、木材価格は、住宅需要の低迷を反映して、昨年の夏場をピークに下げ基調が続きました。

このような状況の中、埼玉県エリアでの受注拡大を目的に開拓営業とプレカット材以外の建材受注の強化に注力しましたが、需要の低迷と受注競争の激化の影響により前年同期に比べ減収減益となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における建築材料販売セグメントの売上高は22億42百万円（前年同期比28.0%減）、セグメント利益は2億24百万円（前年同期比40.8%減）となりました。

③不動産賃貸

不動産賃貸では、賃貸オフィス等が一部物件で大規模修繕を実施したものの高稼働率で推移したこと、及び前期の第4四半期に取得したサンビレッジ沼南（千葉県柏市、全173戸）が業績に寄与したことで、増収となりました。また、パーキング事業では、経済社会活動の正常化に伴い時間貸駐車場の稼働率が上昇したことに加えて、本年度6月に取得した時間貸駐車場63台（栃木県小金井駅前）の稼働開始により、前年同期を上回る業績となりました。以上の結果、当第3四半期連結累計期間における不動産賃貸セグメントの売上高は3億31百万円（前年同期比48.3%増）、セグメント利益は1億69百万円（前年同期比32.8%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31億88百万円増加し、758億33百万円となりました。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や分譲住宅販売ペースの鈍化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45億55百万円増加し、510億4百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の増加に伴い、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13億66百万円減少して248億29百万円となりました。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や自己株式の取得による減少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11月13日に公表いたしました連結並びに個別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3四半期連結会計期間 (令和5年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,839,975	8,444,040
受取手形、売掛金及び契約資産	574,709	526,058
販売用不動産	11,352,157	14,409,839
未成工事支出金	17,584	7,400
仕掛販売用不動産	33,998,068	36,449,967
商品及び製品	376,807	293,528
原材料及び貯蔵品	176,128	138,119
その他	989,203	1,101,036
貸倒引当金	△1	△3,448
流動資産合計	58,324,634	61,366,541
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,818,539	3,706,914
機械装置及び運搬具(純額)	18,980	14,899
工具、器具及び備品(純額)	52,580	48,418
土地	7,261,402	7,535,538
リース資産(純額)	77,202	52,810
建設仮勘定	20,000	28,665
有形固定資産合計	11,248,706	11,387,248
無形固定資産		
のれん	891,319	788,474
その他	65,246	58,761
無形固定資産合計	956,566	847,235
投資その他の資産		
投資有価証券	177,000	229,450
長期貸付金	9,217	10,796
繰延税金資産	618,717	650,490
その他	1,227,394	1,213,531
投資その他の資産合計	2,032,329	2,104,268
固定資産合計	14,237,601	14,338,752
繰延資産		
社債発行費	83,078	128,563
繰延資産合計	83,078	128,563
資産合計	72,645,313	75,833,857

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和5年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (令和5年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	3,668,472	3,416,757
短期借入金	15,262,600	18,772,800
1年内償還予定の社債	500,000	300,000
1年内返済予定の長期借入金	3,103,044	4,472,310
リース債務	34,124	26,544
未払法人税等	367,833	56,292
完成工事補償引当金	189,175	174,564
その他	1,039,922	1,000,936
流動負債合計	24,165,172	28,220,205
固定負債		
社債	4,600,000	6,800,000
長期借入金	16,232,236	14,426,639
リース債務	50,805	31,966
役員退職慰労引当金	257,787	261,099
退職給付に係る負債	1,014,424	1,113,727
その他	128,876	150,852
固定負債合計	22,284,129	22,784,285
負債合計	46,449,301	51,004,490
<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	2,682,651
利益剰余金	21,983,746	21,326,200
自己株式	△629,596	△1,387,099
株主資本合計	26,106,551	24,699,252
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	103,094
その他の包括利益累計額合計	52,000	103,094
新株予約権	37,460	27,020
純資産合計	26,196,011	24,829,366
負債純資産合計	72,645,313	75,833,857

(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4年4月1日 至 令和4年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 令和5年4月1日 至 令和5年12月31日)
売上高	40,689,563	37,502,565
売上原価	33,276,391	31,881,912
売上総利益	7,413,172	5,620,652
販売費及び一般管理費	4,827,086	4,838,897
営業利益	2,586,086	781,755
営業外収益		
受取利息	99	81
受取配当金	5,611	5,861
受取事務手数料	23,419	21,263
受取保険金	1,096	25,338
完成工事補償引当金戻入額	—	14,611
その他	34,340	40,221
営業外収益合計	64,568	107,377
営業外費用		
支払利息	190,421	270,687
シンジケートローン手数料	11,344	5,571
その他	15,629	26,095
営業外費用合計	217,395	302,354
経常利益	2,433,259	586,777
特別利益		
固定資産売却益	95,810	11,184
新株予約権戻入益	2,220	—
特別利益合計	98,030	11,184
特別損失		
固定資産除却損	10,827	10,815
特別損失合計	10,827	10,815
税金等調整前四半期純利益	2,520,461	587,146
法人税、住民税及び事業税	776,059	305,656
法人税等調整額	66,814	△33,129
法人税等合計	842,874	272,527
四半期純利益	1,677,587	314,619
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,677,587	314,619

(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4年4月1日 至 令和4年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 令和5年4月1日 至 令和5年12月31日)
四半期純利益	1,677,587	314,619
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	39,000	51,094
その他の包括利益合計	39,000	51,094
四半期包括利益	1,716,587	365,713
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,716,587	365,713
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)

当社は、令和5年8月17日開催の取締役会決議に基づき、自己株式1,600,000株の取得を行いました。この自己株式の取得等の結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が757,502千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が1,387,099千円となっております。

(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3四半期連結会計期間436,615千円、756,700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3四半期連結会計期間 410,240千円

(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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 令和5年4月1日 至 令和5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	34,928,548	2,242,372	331,644	37,502,565	—	37,502,565
セグメント間の内部 売上高又は振替高	39,510	2,916,919	62,830	3,019,260	△3,019,260	—
計	34,968,058	5,159,292	394,474	40,521,825	△3,019,260	37,502,565
セグメント利益	172,669	224,555	169,982	567,207	19,569	586,777

(注) 1. セグメント利益の調整額19,569千円は、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。