



株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 [www.grandes.jp](http://www.grandes.jp)

# 平成28年12月期 第1四半期 (1月-3月) 決算短信 補足説明資料

平成28年 5月13日

# 平成28年12月期 第1四半期（1月－3月）の業績

---

## 第 1 四 半 期 サ マ リ ー

売上高 347 百万円 (前年同期比 + 84.1%)

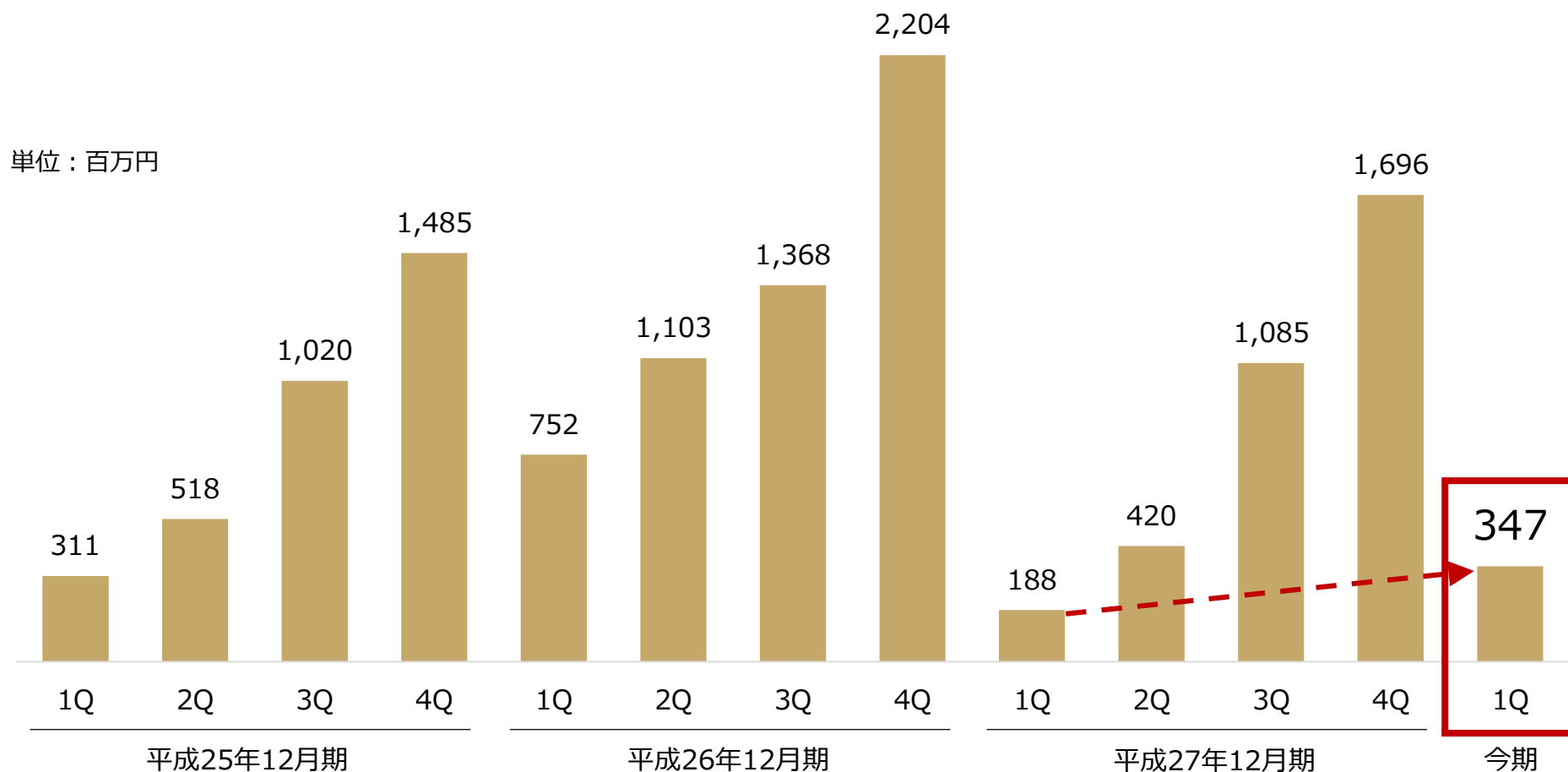
経常利益 52 百万円 (前年同期比 +460.4%)

～ 建売住宅販売事業が前年下期より堅調に推移 ～

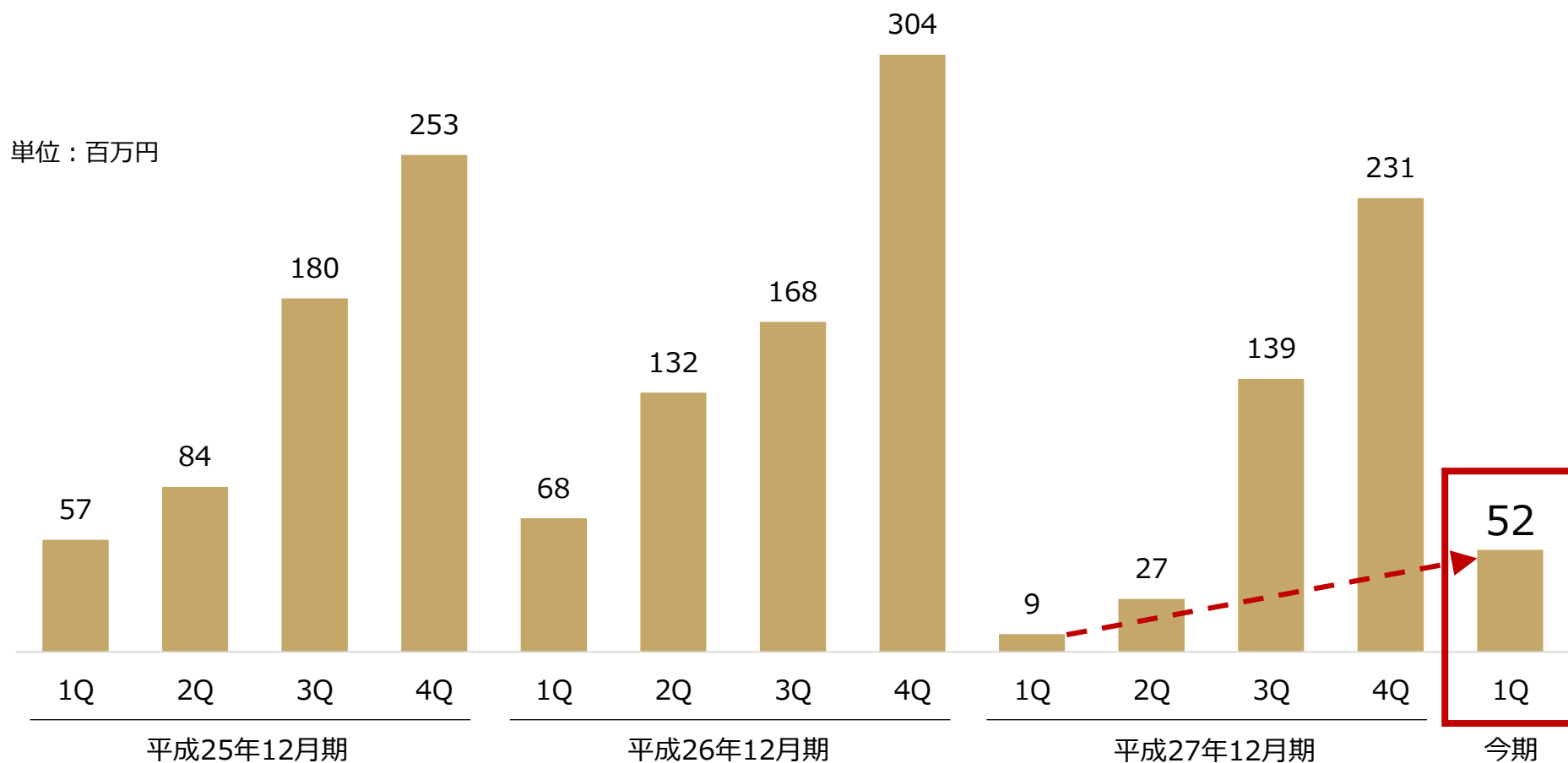
## 第2四半期(累計)期間及び通期業績見通し

当初予想から変更はございません

## 建売住宅販売事業が前年下期より堅調に推移 前年同期比 1.8倍以上の売上高増を達成



## 経常利益も堅調に推移



単位：百万円

	平成27年 12月期 第1四半期	平成28年 12月期 第1四半期	前 年 同期比	対通期予想 進捗率	平成28年 12月期 通期予想
売上高	188	347	+84.1%	18.3%	1,900
建売住宅販売	186	331	+78.2%	◀ 建売住宅販売 18戸達成	
建築請負他	2	15	+496.8%		
売上総利益 (売上総利益率)	53 28.4%	103 29.8%	+92.9% +1.4ポイント		
販売費及び一般管理費	44	52	+17.3%		
営業利益 (営業利益率)	8 4.6%	50 14.6%	+483.0% +10.0ポイント	20.7%	245
経常利益 (経常利益率)	9 4.9%	52 15.1%	+460.4% +10.2ポイント	20.9%	250

# 平成28年12月期 第1四半期B/S

単位：百万円

	平成27年 12月末	平成28年 3月末	前期末比 増 減
流 動 資 産	1,287	1,238	△ 48
現 預 金	847	817	△ 30
販 売 用 不 動 産	165	117	△ 47
仕 掛 販 売 用 不 動 産	145	179	+ 33
そ の 他	128	124	△ 4
固 定 資 産	19	19	△ 0
資 産 合 計	1,307	1,258	△ 48
流 動 負 債	176	108	△ 68
固 定 負 債	5	5	△ 0
負 債 合 計	182	113	△ 68
純 資 産 合 計	1,125	1,145	+ 19
(自己資本比率)	86.1%	91.0%	+4.9ポイント

第2四半期以降の売上へ  
つながる仕掛販売用不動産は  
順調に増加

自己資本比率が4.9ポイント  
改善し、9割を超える

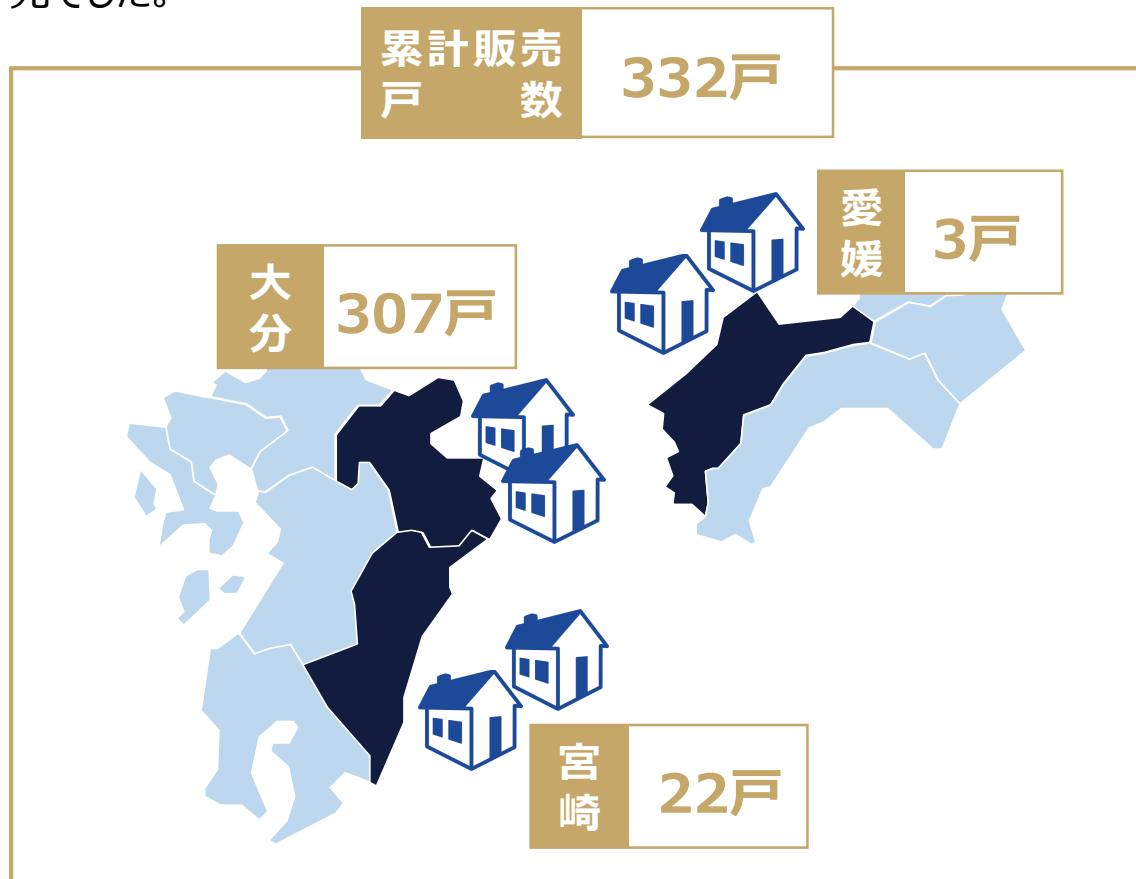
# 事業の概況

---



" ほどよい価格 ほどよい住み心地 " を基本コンセプトにコンパクトな木造戸建住宅 FORLUX (フォルクス) を大分県、宮崎県、愛媛県(松山市)を中心に企画・開発

当第1四半期は、大分14戸、宮崎2戸、愛媛2戸の合計18戸の販売でした。



前年の第1四半期では、大分 9戸、宮崎 1戸の合計10戸の販売でした。

昨年7月に開設した松山営業所(愛媛県)の滑り出しが順調な上、大分本社での販売も堅調に推移しています。



株式会社LIXIL

「耐震等級3」とは、国土交通省が定めた、住宅性能表示制度における耐震性能の中でも **最高等級** です。

建築基準法が定める1.5倍の耐震性  
(消防署や警察といった防災拠点となる建物と同程度)

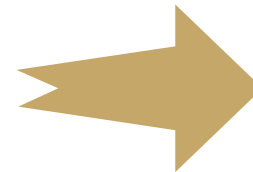
スーパーストロング構造体バリュー

建築基準法

「耐震等級1」



1.5倍



耐震等級3相当



改正省エネ基準値をクリアし、フラット35S（金利Bプラン）適合住宅  
さらに 地震に負けない 高い耐震性能 の安心をお届けいたします  
(当社取扱物件のすべてが対象ではなく、一部の物件は対象外となります)

# 今後の方向性

---

1

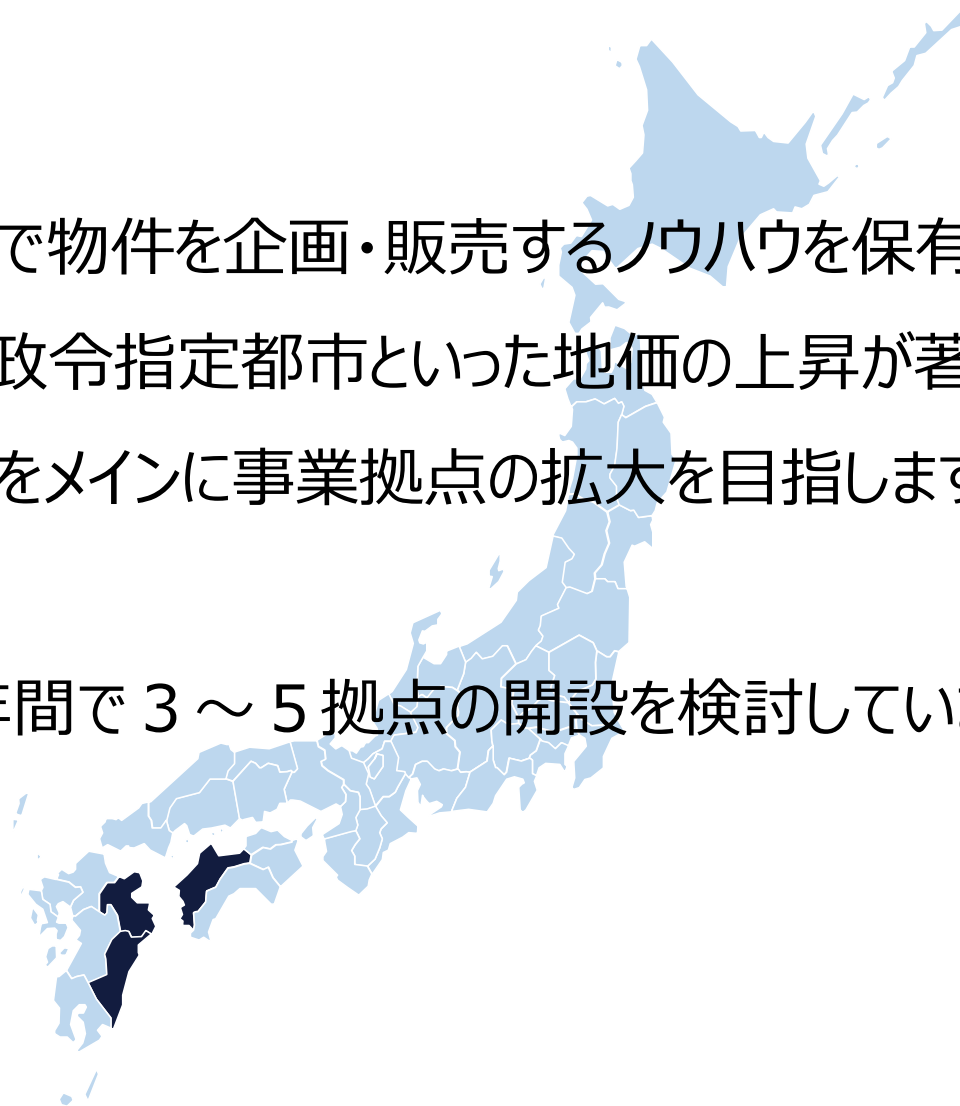
事業拠点の拡大

2

投資不動産販売事業の拡充

地方都市で物件を企画・販売するノウハウを保有する当社は  
首都圏や政令指定都市といった地価の上昇が著しいエリアから離れ  
地方都市をメインに事業拠点の拡大を目指します。

今後、3年間で3～5拠点の開設を検討しています。



これまで販売してきた投資用マンションだけでなく  
新たに " メゾネット型アパート " の企画・販売を開始いたします



(イメージ図)

## 当社のメゾネット型アパートの特徴

- 部屋タイプ 2LDK
- 部屋数 3 ~ 20部屋
- 価格帯 5千万円 ~ 2億円
- 表面利回り 約 8.0%
- 販売単位 一棟売り
- 想定顧客 個人富裕層

メゾネットとは、住戸内が2階層(以上)に分かれているもの(複層住戸)を指します。アパートでありながら、2階建の一戸建て住宅のような構造を取り入れたものです。

市場において供給戸数は少なく、高い家賃収入が見込めます。

当社の差別化商品として積極的に販売を行なってまいります。

本資料に記載されている将来の見通し等に関する記述は、現時点で当社が入手している情報や当社による一定の前提条件の下での計画、予測、分析等に基づいたものです。資料作成時点での判断ですが、その内容の完全性・正確性を会社として保証するものではありません。

本資料の記載数値は、金額については表示単位未満を切り捨て、率（パーセント、倍）については四捨五入して表示しています。また、差異や率（パーセント、倍）については実数に基づいて算定していますので、記載数値に基づく算定数値とは異なる場合があります。

— 本資料に関するお問い合わせ先 —

株式会社 グランディーズ 管理部

TEL 097-548-6700



株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 [www.grandes.jp](http://www.grandes.jp)