



GRANDES

株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 www.grandes.jp

平成29年12月期 決算短信 補足説明資料

平成30年 2月 8日

平成29年12月期の連結業績

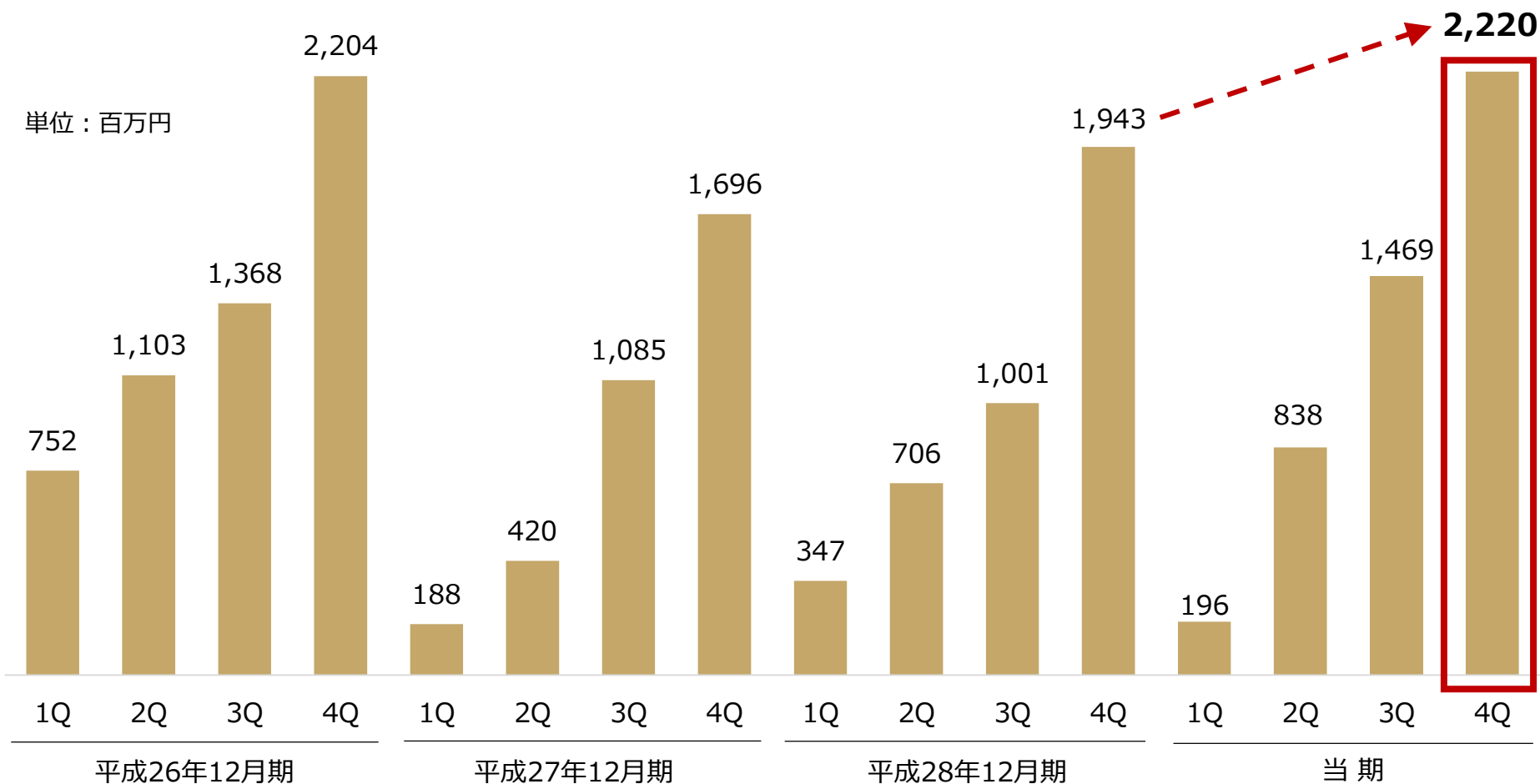
サ マ リ

売上高	2,220 百万円	(前年同期比 14.2 %増)
営業利益	336 百万円	(前年同期比 10.9 %増)
経常利益	338 百万円	(前年同期比 9.2 %増)
親会社株主に 属する当期純利益	218 百万円	(前年同期比 11.2 %増)

※前年同期比は、前期累計期間の個別業績と比較した場合の増減率です。

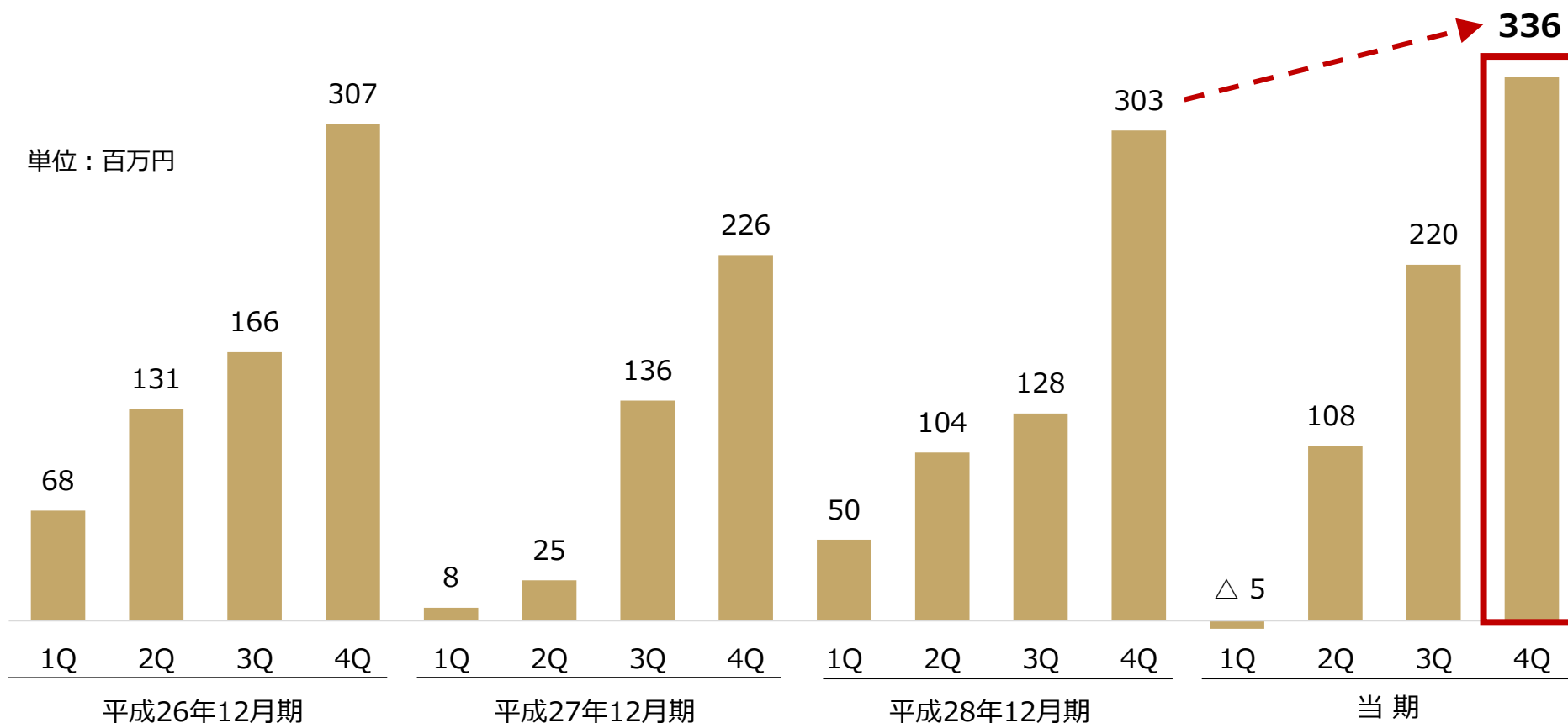
建売住宅販売の回復、投資用不動産の販売により前年同期比 14.2%増加

(平成29年12月期第2四半期より連結決算に移行しているため、それ以前は単体の数値を使用)



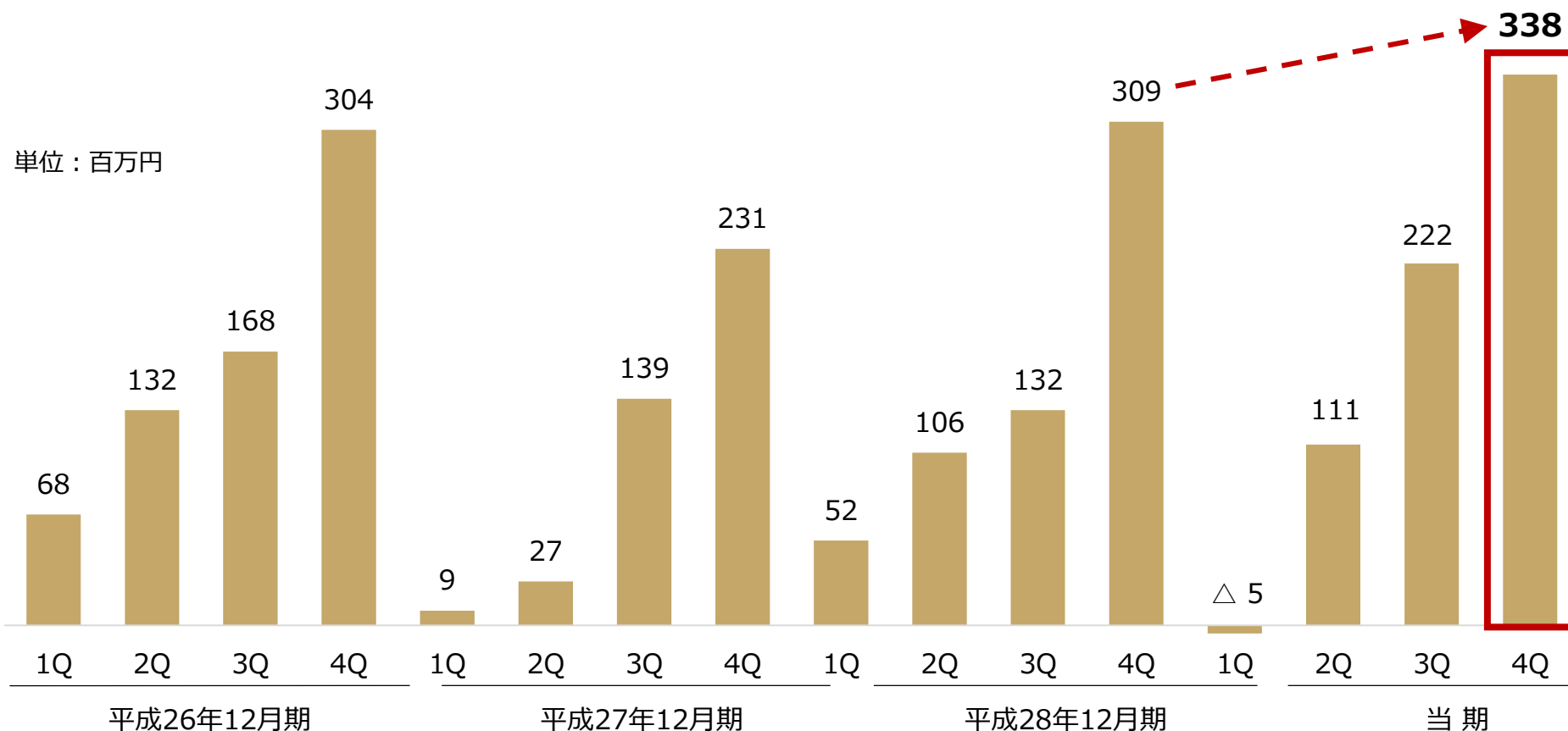
営業利益は前年同期比 10.9%増加

(平成29年12月期第2四半期より連結決算に移行しているため、それ以前は単体の数値を使用)



経常利益は前年同期比 9.2%増加

(平成29年12月期第2四半期より連結決算に移行しているため、それ以前は単体の数値を使用)



平成29年12月期 損益計算書

単位：百万円

	平成28年 12月期 (単体)	平成29年 12月期 (連結)	前 年 同期比	平成29年 12月期 通期予想 (連結)	対通期予想 達成率
売 上 高	1,943	2,220	14.2%	2,240	99.1%
売 上 総 利 益 (売上総利益率)	521 26.8%	609 27.5%	16.9% 0.7ポイント		
販売費及び一般管理費	218	273	25.2%		
営 業 利 益 (営業利益率)	303 15.6%	336 15.2%	10.9% ▲0.4ポイント	315	106.9%
経 常 利 益 (経常利益率)	309 16.0%	338 15.2%	9.2% ▲0.8ポイント	320	105.7%

※平成29年12月期第2四半期より連結決算に移行しているため、平成28年12月期は単体の数値を使用

平成29年12月期 損益計算書(単体)

単位：百万円

	平成28年 12月期	平成29年 12月期	増減額	増減率	
売上高	1,943	2,170	227	+ 11.7%	◀ 建売住宅販売の増加
売上総利益	521	586	64	+ 12.4%	◀ 売上高の増加により
(売上総利益率)	26.8%	27.0%	—	+0.2ポイント	
販売費及び一般管理費	218	257	39	+ 18.0%	◀ 販売費、人件費の増加等
営業利益	303	329	25	+ 8.5%	◀ 売上高の増加により
(営業利益率)	15.6%	15.2%	—	- 0.4ポイント	
経常利益	309	333	23	+ 7.6%	◀ 売上高の増加により
(経常利益率)	16.0%	15.4%	—	- 0.6ポイント	

平成29年12月期 貸借対照表

	平成28年 12月末 (単体)	平成29年 12月末 (単体)	平成29年 12月末 (連結)	構成比
(単位：百万円)				
流動資産	1,572	2,489	2,536	97.4%
現預金	776	640	676	
販売用不動産	235	1,034	1,034	
仕掛販売用不動産	548	753	748	
その他	11	61	76	
固定資産	26	84	68	2.6%
有形固定資産	8	5	16	
無形固定資産	—	—	31	
投資その他	18	79	20	
資産合計	1,598	2,574	2,605	100.0%
流動負債	192	428	455	
固定負債	97	646	647	
負債合計	289	1,074	1,102	42.3%
純資産合計	1,309	1,499	1,502	57.7%
(自己資本比率)	(81.9%)	(58.3%)	(57.7%)	

※平成29年12月期第2四半期より連結決算へ移行しているため、平成28年12月末については単体の数値を使用。

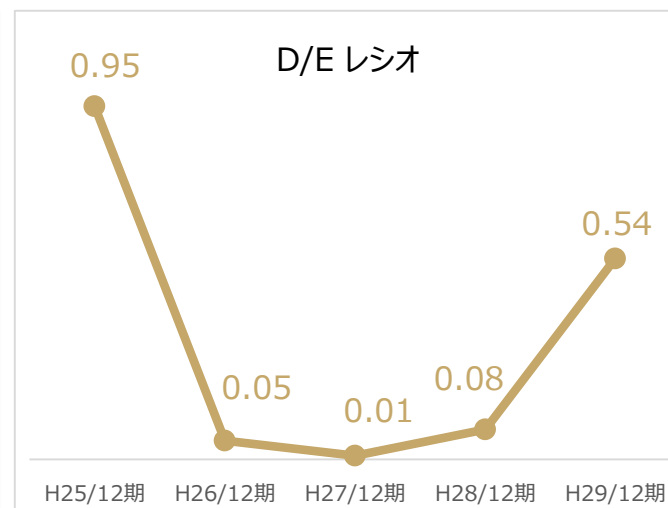
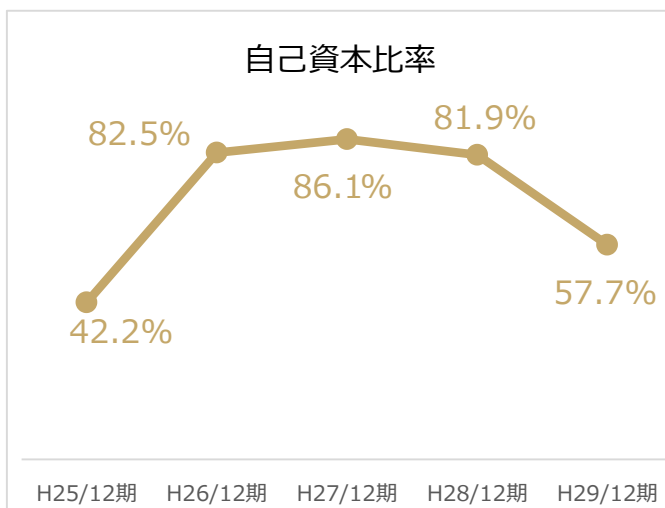
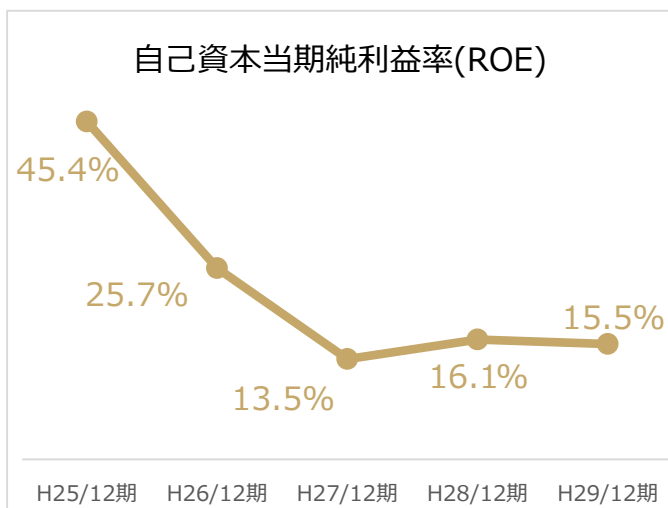
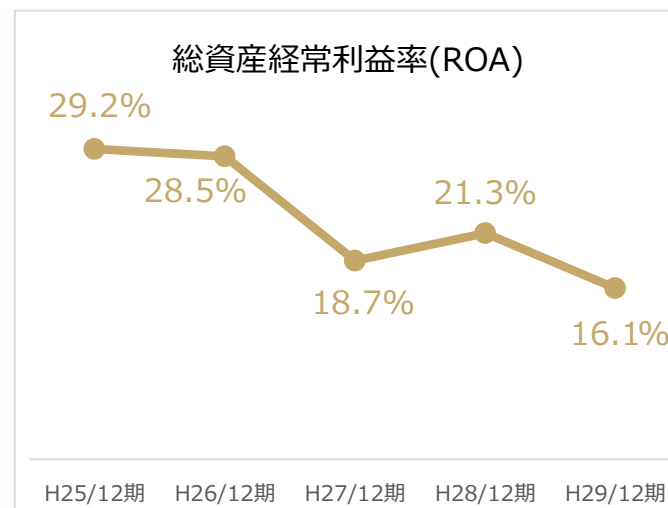
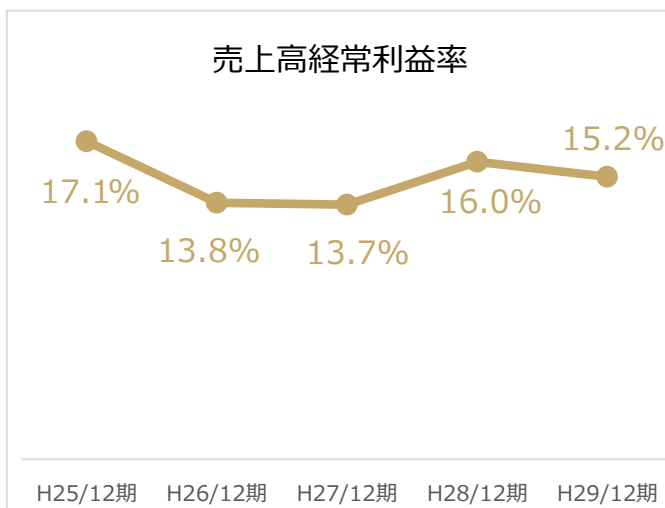
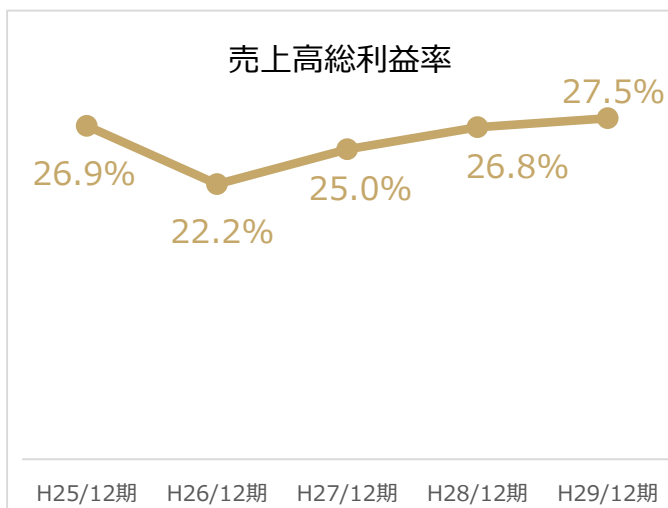
平成29年12月期 キャッシュ・フロー計算書

単位：百万円

	平成28年 12月期	平成29年 12月期(連結)	前年 同期比 増減	主な変動要因
営業活動による キャッシュ・フロー	△ 247	△ 799	△ 551	たな卸資産の増加 法人税等の支払等
投資活動による キャッシュ・フロー	249	48	△ 200	定期預金の払戻収入 の減少等
財務活動による キャッシュ・フロー	83	654	571	借入金による資金調達 等
現金及び 現金同等物残高	773	676	△ 96	

※平成29年12月期第2四半期より連結決算へ移行しているため、平成28年12月末については単体の数値を使用。

財務の健全性指標だけでなく、利益率等の向上にも取り組んでいます



※平成29年12月期第2四半期より連結決算へ移行しているため、平成28年12月期以前については単体の数値を使用。

D/Eレシオとは、負債が株主資本の何倍にあたるかを示す数値です。負債資本比率とも呼ばれ、企業財務の健全性を図る指標の一つです。

事業の概況

自社ブランド物件として、個人の方向けに建売住宅販売事業を
個人投資家富裕層向けに投資用不動産販売事業を行っております。

建売住宅販売事業



FORLUX (フォレクス)

投資用不動産販売事業

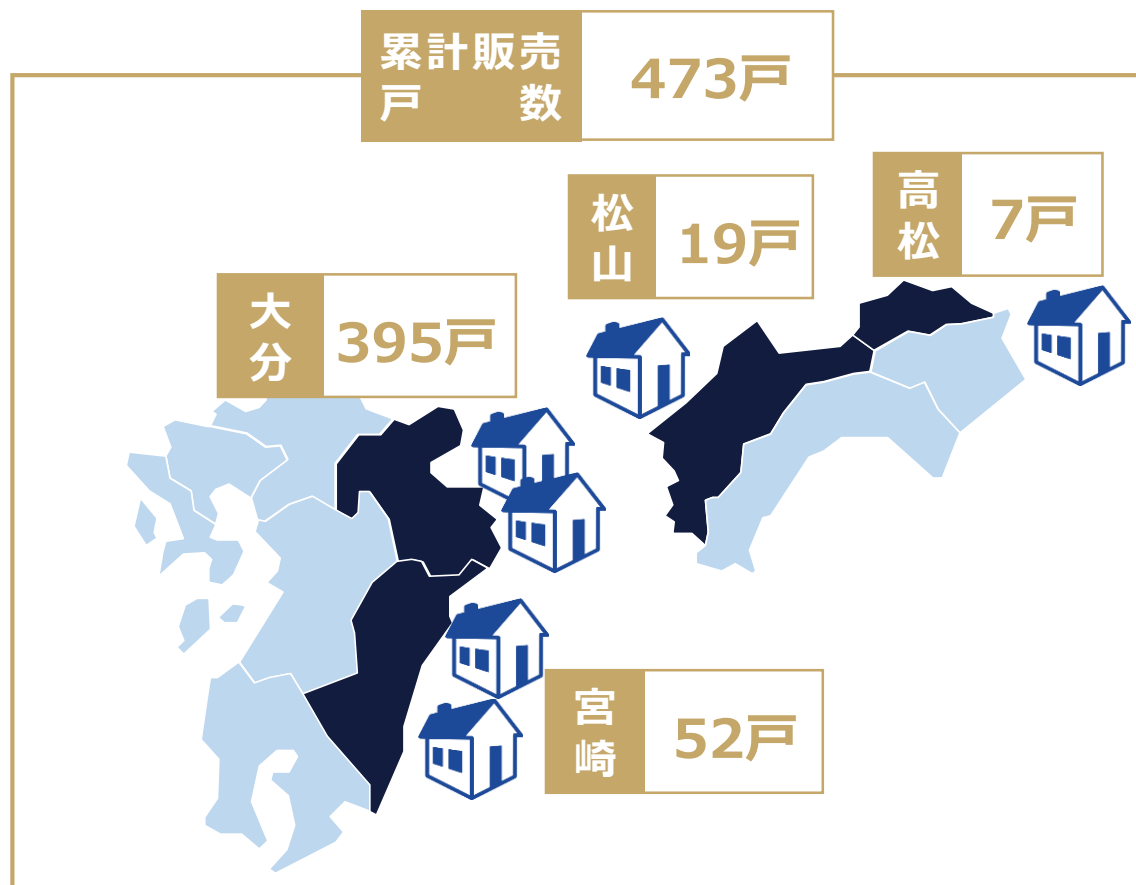


RESCO (レスコ)



ATTRESE (アテレーゼ)

“ 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(宮崎市)、愛媛県(松山市)、香川県(高松市)を中心に企画・開発



販売当初から当期末までに、大分395戸、宮崎52戸、松山19戸、高松7戸の計473戸の販売を達成しております。

従来のレジデンス系の投資物件に加え、
インバウンド需要にわくアジアの玄関口
福岡市で都市型簡易宿泊所
Legatio博多駅東を開発、販売いたしました。

福岡市では、引き続き簡易宿泊所の
開発を進めてまいります。

Legatio博多駅東 物件概要

- 所在地 福岡市博多区博多駅東3-9-22
- 敷地面積 137.75㎡
- 延床面積 486.60㎡
- 構造規模 鉄筋コンクリート6階建（10室）



M&Aの実施（平成29年4月3日）



会社名：Dipro 株式会社

本社：福岡市中央区薬院

代表者：代表取締役 波多野 竜司

事業内容：不動産売買・賃貸、建物の維持・管理業務

従業員数：7名

株式分割の実施(平成29年7月1日)

平成29年6月30日（金曜日）を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主が有する当社株式について、**1株につき3株の割合にて分割**いたしました。

- | | |
|------------------|--------------|
| ・ 株式分割前の発行済株式総数 | 1,279,300 株 |
| ・ 分割により増加した株式数 | 2,558,600 株 |
| ・ 株式分割後の発行済株式総数 | 3,837,900 株 |
| ・ 株式分割後の発行可能株式総数 | 12,000,000 株 |

子会社（Dipro 株式会社）について

福岡市中央区薬院に本社を置き、福岡県、鹿児島県、大分県といった九州各地において、建物の維持・管理、不動産売買の仲介事業等を行っております。



Dipro株式会社本社



トピックス

ベースアップの実施

国内景気回復を目的とする政府の「賃金アップ要請」に賛同し、平成30年4月より社員一人あたり10,000円のベースアップを実施する予定です。

年間休日数の増加

持続的な成長や顧客へ提供するサービスの品質向上に繋げるため、優秀な人材の積極的な確保、社員の士気向上、長期勤続の促進を図り、ライフワークバランスの見直しを実施。平成30年1月より、年間休日数を従来の105日から120日にいたしました。

配当予想の増加修正

1株当たり期末配当金を当初予想の5円から12円に変更。

新規営業所の開設(平成29年11月)



県外4拠点目として、九州エリアの更なる業容拡大のため、福岡県久留米市(人口約30万人)に新たに営業所を開設いたしました。

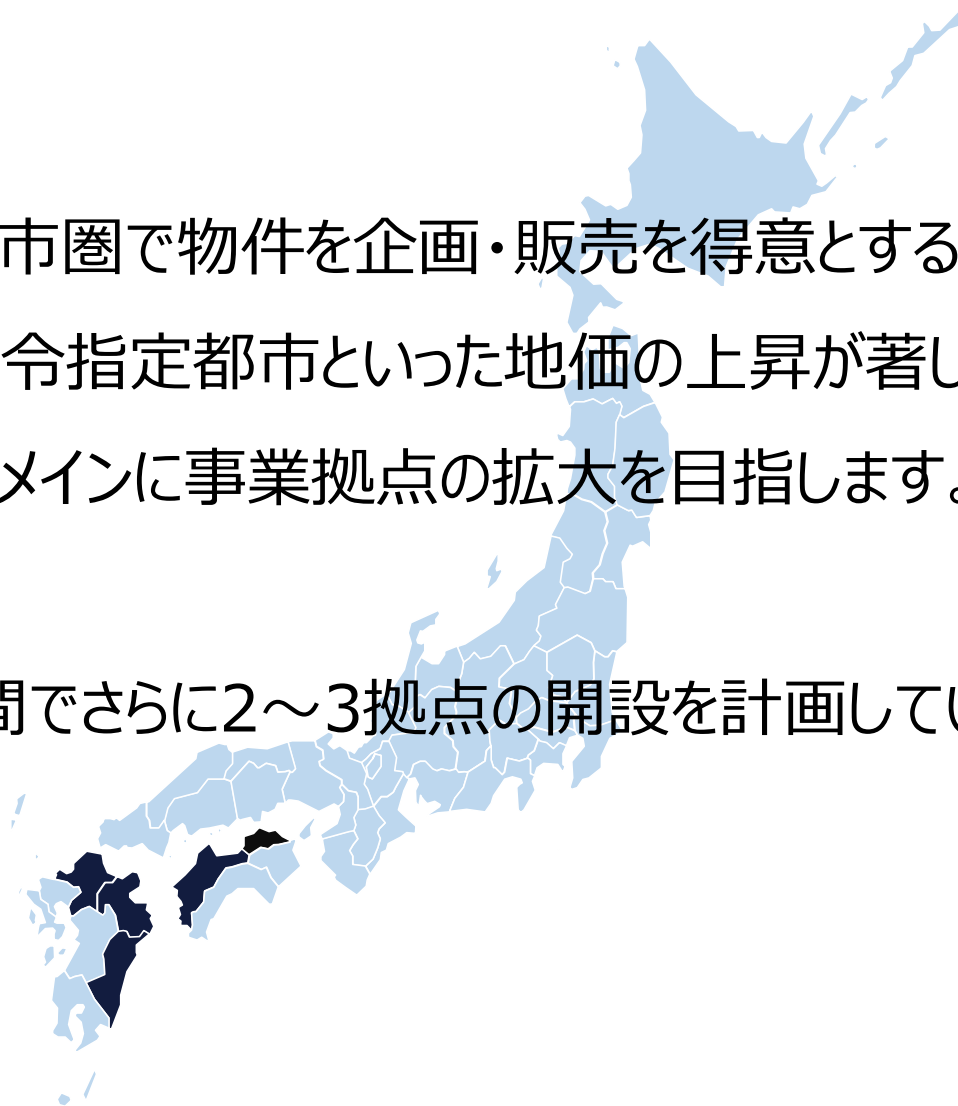
名称：
株式会社 グランディーズ 久留米営業所

所在地：
福岡県久留米市原古賀町30番1
IKEDAビル5階

営業開始：
平成30年2月中旬予定

主に地方都市圏で物件を企画・販売を得意とする当社は
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は離れ
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年間でさらに2～3拠点の開設を計画しています。



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



GRANDES

株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 www.grandes.jp