



GRANDES

株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 www.grandes.jp

2021年第2四半期（1～6月） 決算短信補足説明資料

2021年8月10日

1. 会社概要

2. 業績報告（2021年12月期 第2四半期）

3. 今後の見通し

会社概要

会社名	株式会社 グランディーズ（東証マザーズ、福証Qボード 3261）
事業内容	建売住宅販売事業、投資用不動産販売事業
代表取締役	亀井 浩
設立	2006年 11月
資本金	2億 6,892万 4千円（2021年 6月末現在）
従業員	31名（2021年 6月末現在）グループ全体 37名
本社	大分県大分市都町二丁目 1番10号
営業所	久留米、宮崎、松山、高松
グループ会社	Dipro 株式会社（福岡県福岡市）

経営理念

われわれの創造する立派な不動産を通じ
すべてのステークホルダーとともに
物質的・精神的豊かさを追求する

GRANDES = GRAND + ESTATE

GRANDESは、GRAND（立派な）とESTATE（不動産）の頭文字を合わせた造語です。

立派な不動産とは、取引にかかわる人すべてに利潤を与え、そこに集う人が誇れるような強さと美しさをあわせ持ち、周辺環境・地球環境に配慮された不動産だと考えています。

グランディーズは、すべてのステークホルダーから必要とされ、皆様から愛され尊敬される会社であり続けることを目指して邁進してまいります。

会社概要

不動産販売事業（一般顧客向け）

建売住宅

FORLUX
(フォレクス)



「暮らしやすく居心地の良い自分サイズの家」をコンセプトに、「高品質・価格優位」という戦略で、地方の中核都市に暮らす一般顧客向けに戸建住宅を販売する事業です。

不動産販売事業（個人富裕層向け）

投資用マンション

RESCO
(レスコ)



賃貸マンション（一棟あたり16室～30室程度）

分譲マンション並みの品質と個人富裕層が収益不動産として取得しやすい価格に抑えているのが特徴です。

投資用アパート

Attrese
(アテレーゼ)



メゾネット型木造アパート（一棟あたり3戸～12戸程度）

戸建て感覚の生活が実現でき、単身者向けの投資物件に比べ入退去が少なく、安定した経営ができることが特徴です。

簡易宿泊所



民泊ビル（一棟あたり10室～20室程度）

主にインバウンド需要が見込まれる福岡県で展開しております。

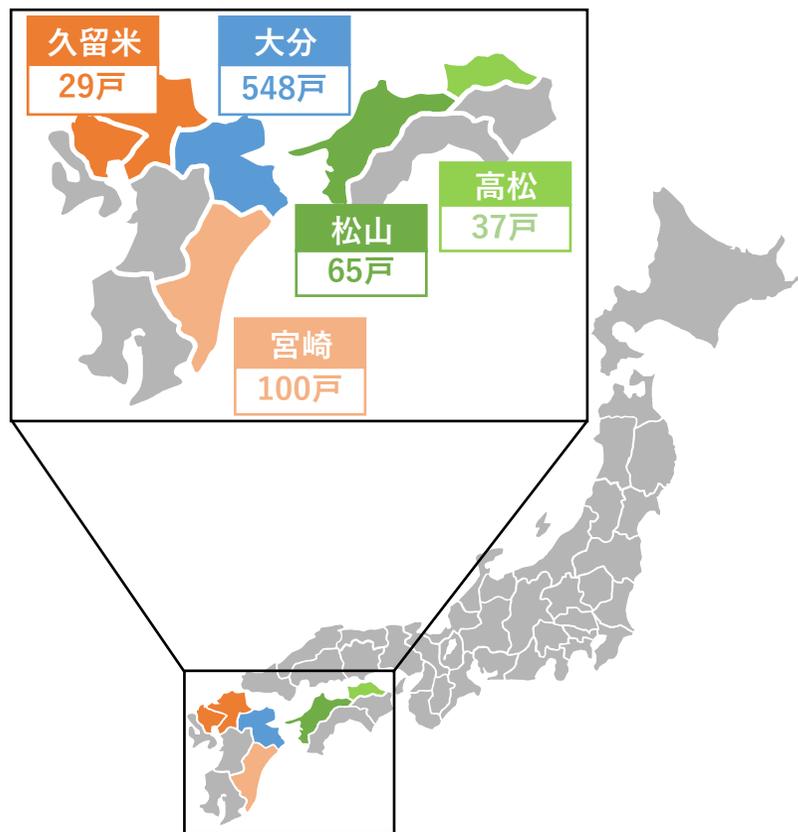
不動産賃貸管理事業（不動産オーナー向け）

Expert of renovation
Dipro

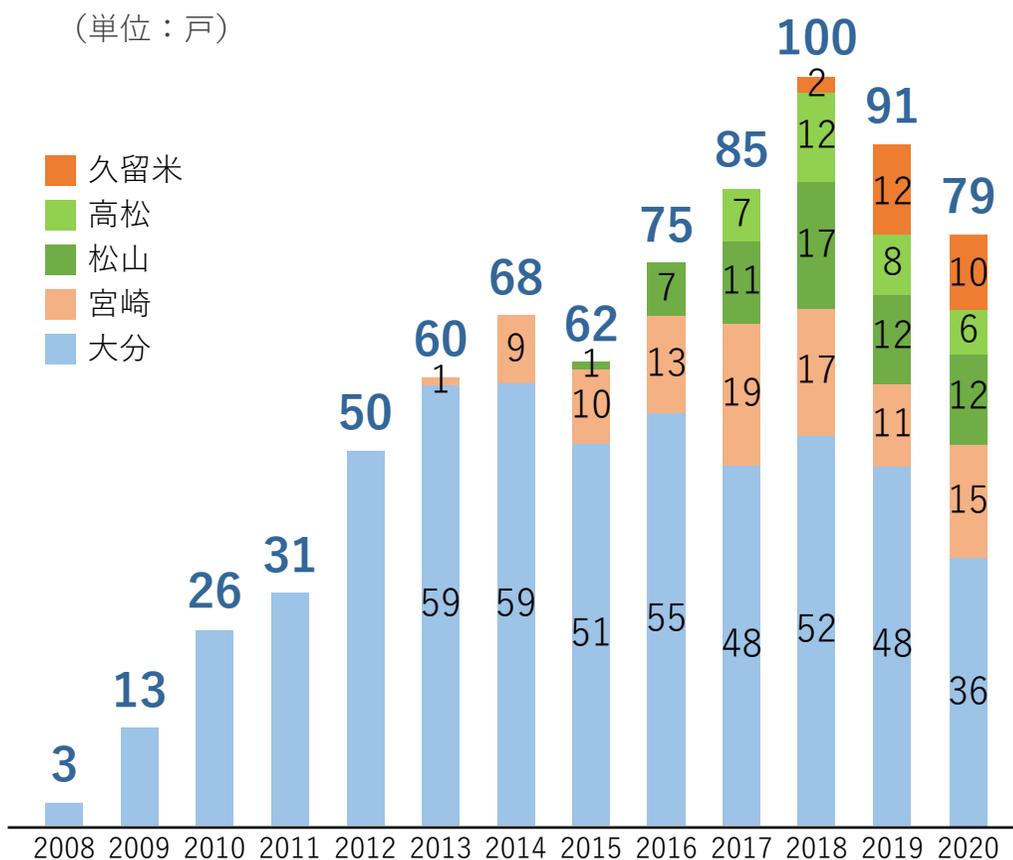
Dipro株式会社（グループ会社）により、賃貸マンション、テナントビルの管理事務や保守点検を行っており、民泊物件の管理戸数が多いという特徴があります。

建売住宅販売戸数

累計 779戸 (2021年6月末現在)



年度別販売戸数



1. 会社概要

2. 業績報告（2021年12月期 第2四半期）

3. 今後の見通し

損益の概要：2021年12月期第2四半期（連結）

<当第2四半期の状況>

- ・新型コロナウイルス感染症の影響が継続
- ・人手不足や木材の供給不足の影響等により建築コストが高騰
- ・建売住宅販売の収益は低調に推移
- ・投資用不動産の販売により売上高と各種利益は前年同期比で大幅増

売上高

1,442百万円

前年同四半期比
+ **683**百万円
+ **89.9%**

営業利益

101百万円

前年同四半期比
+ **85**百万円
+ **544.5%**

経常利益

112百万円

前年同四半期比
+ **97**百万円
+ **688.2%**

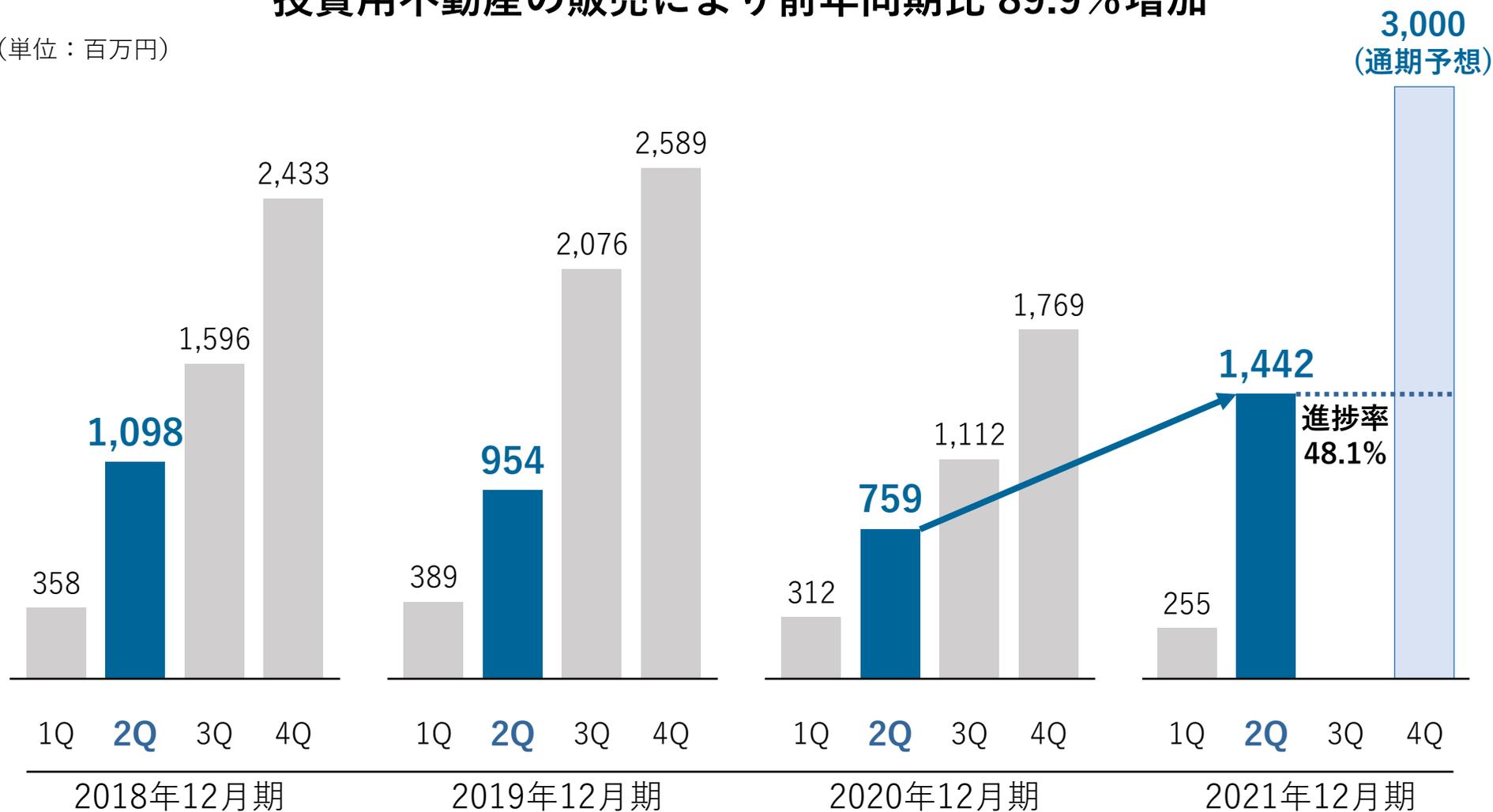
損益の概要：2021年12月期第2四半期（連結）

(単位：百万円)	2020年12月期 第2四半期	2021年12月期 第2四半期	前年 同四半期比
売上高	759	1,442	+683百万円 +89.9%
営業利益	15	101	+85百万円 +544.5%
経常利益	14	112	+97百万円 +688.2%
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	7	76	+68百万円 +903.9%

売上高の推移（連結）

投資用不動産の販売により前年同期比 89.9%増加

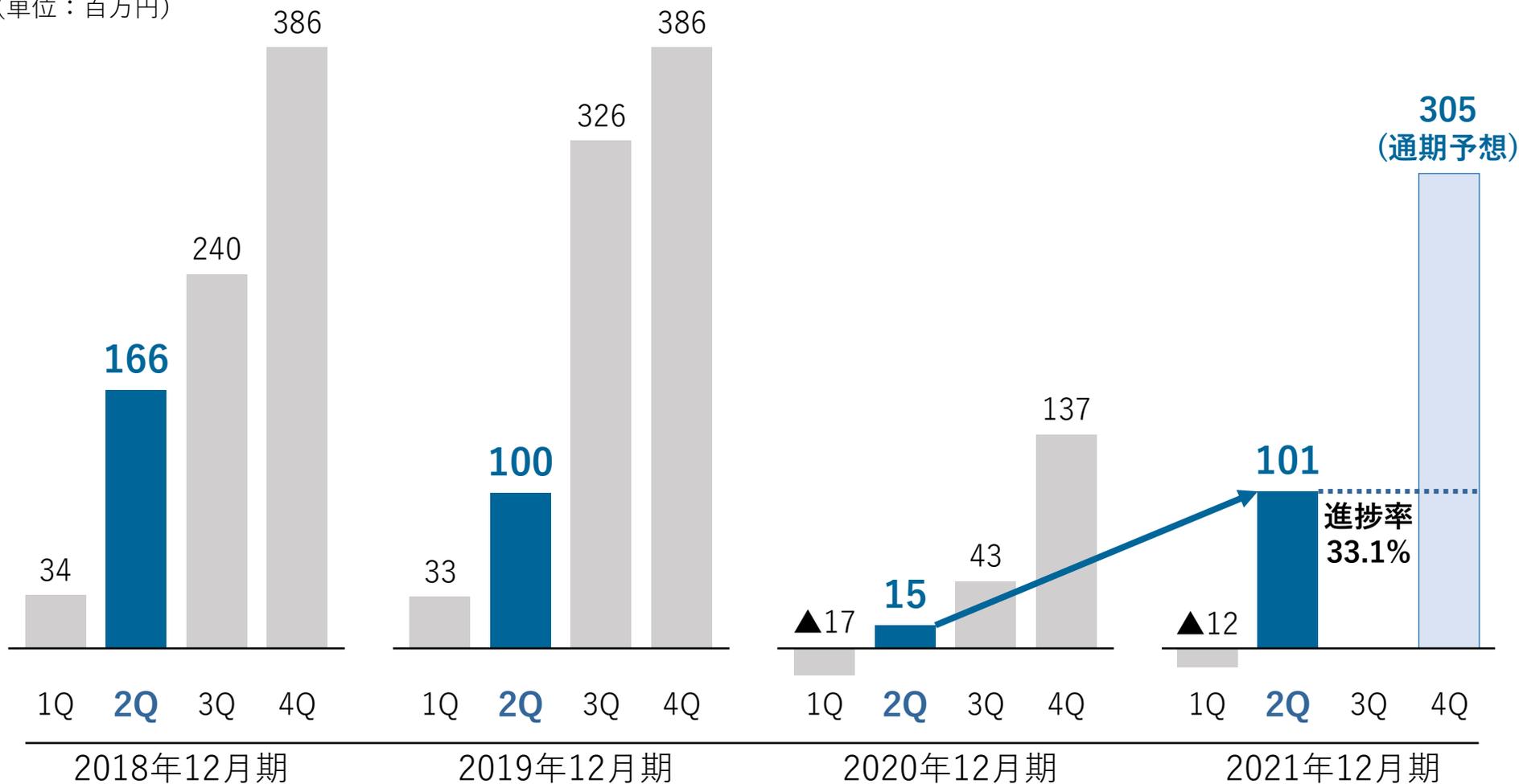
(単位：百万円)



営業利益の推移（連結）

営業利益は前年同期比 544.5%増加

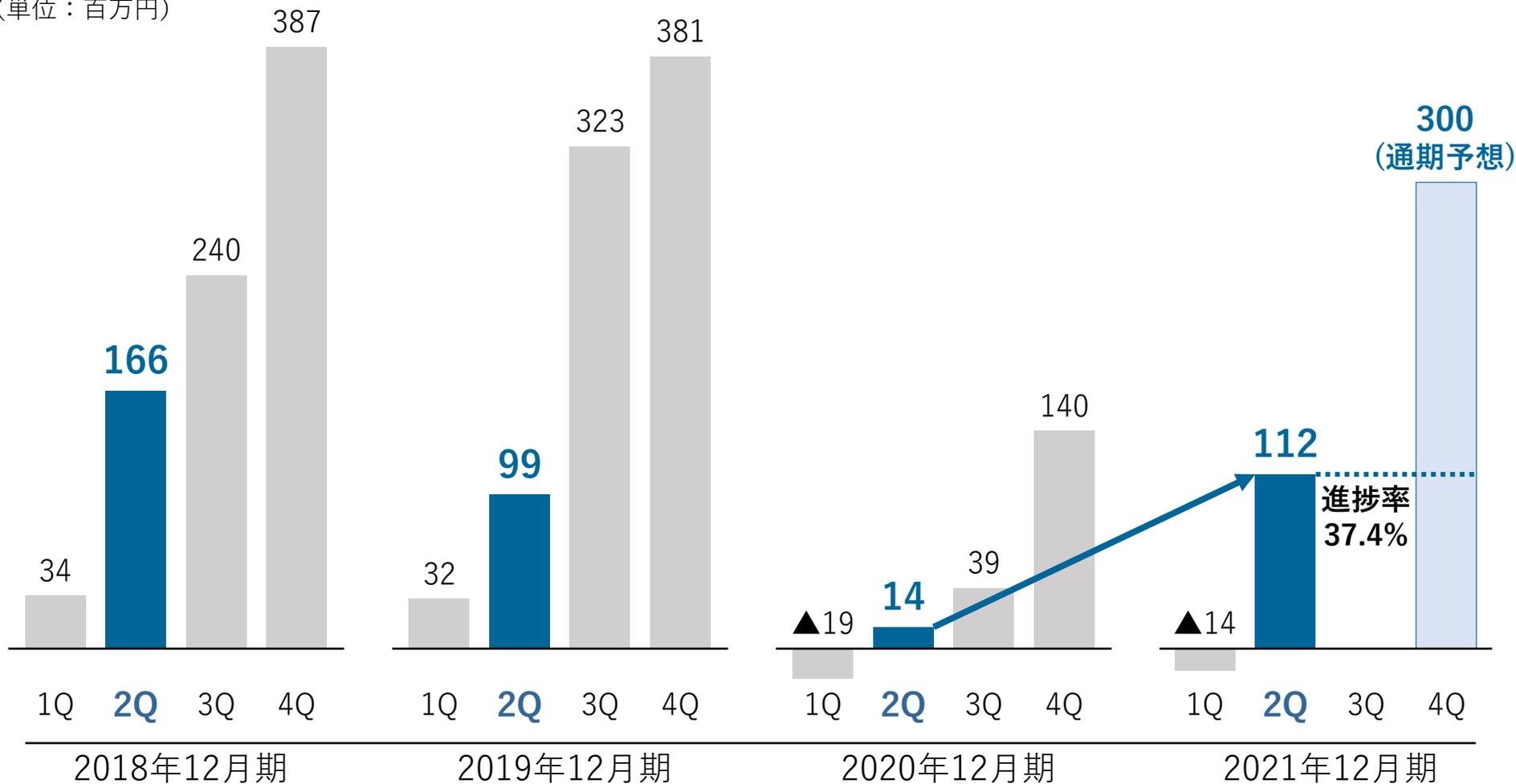
(単位：百万円)



経常利益の推移（連結）

経常利益は前年同期比 688.2%増加

(単位：百万円)



損益計算書（連結）

(単位：百万円)	2020年12月期 第2四半期	2021年12月期 第2四半期	増減額	増減率
売上高	759	1,442	+683	+89.9%
売上総利益 (売上総利益率)	189 (24.9%)	278 (19.3%)	+89 (△5.6%)	+47.2%
販売費および 一般管理費	173 (22.8%)	177 (12.3%)	+3 (△10.5%)	+2.3%
営業利益 (営業利益率)	15 (2.1%)	101 (7.0%)	+85 (+4.9%)	+544.5%
経常利益 (経常利益率)	14 (1.9%)	112 (7.8%)	+97 (+5.9%)	+688.2%
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	7 (1.0%)	76 (5.3%)	+68 (+4.3%)	+903.9%

貸借対照表（連結）

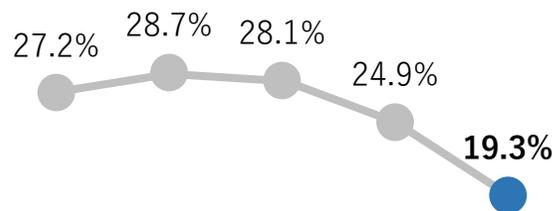
(単位：百万円)	2020年12月期	2021年12月期 第2四半期	増減 (主な内訳)
流動資産	4,389	3,779	△ 609 (現預金 △ 104、たな卸資産 △ 495)
固定資産	102	88	△ 13
資産合計	4,491	3,868	△ 622
流動負債	409	352	△ 56 (1年以内返済予定の長期借入金 △ 78)
固定負債	2,236	1,645	△ 591 (長期借入金 △ 549)
負債合計	2,645	1,998	△ 647
純資産	1,845	1,870	+ 25 (配当金 △ 50、純利益 + 76)
負債・純資産合計	4,491	3,868	△ 622

キャッシュ・フロー計算書（連結）

(単位：百万円)	2020年12月期 第2四半期	2021年12月期 第2四半期	増減 主な変動要因
営業活動による キャッシュ・フロー	△ 235	605	+ 840 棚卸資産の減少、四半期純利益
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 16	△ 28	△ 12 預かり敷金及び保証金の返還
財務活動による キャッシュ・フロー	290	△ 680	△ 970 長借入金の返済、配当金支払
現金及び 現金同等物残高	769	726	△ 43

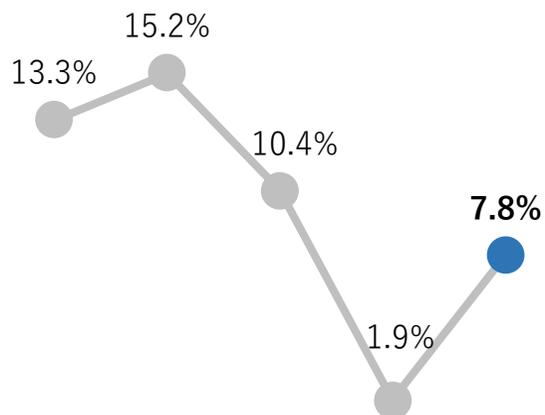
経営指標の推移（連結）

売上高総利益率



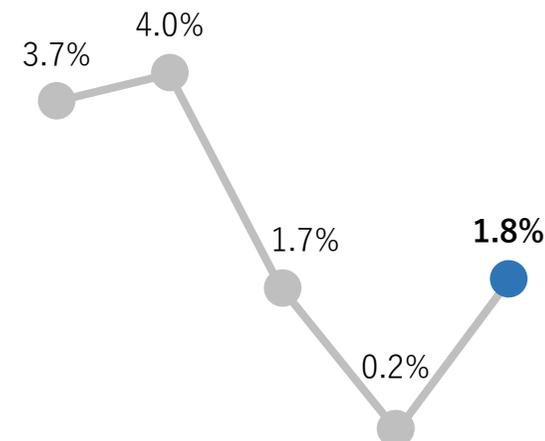
17.2Q 18.2Q 19.2Q 20.2Q 21.2Q

売上高経常利益率



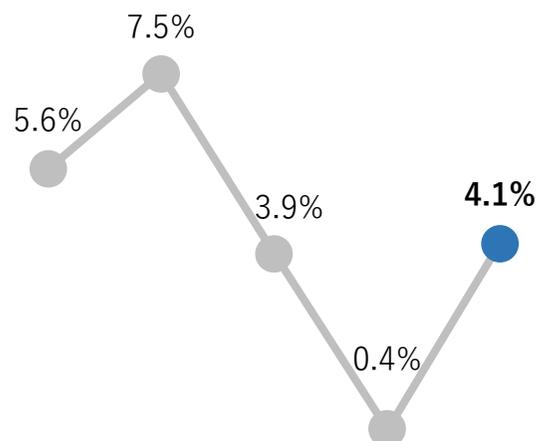
17.2Q 18.2Q 19.2Q 20.2Q 21.2Q

総資産利益率 (ROA)



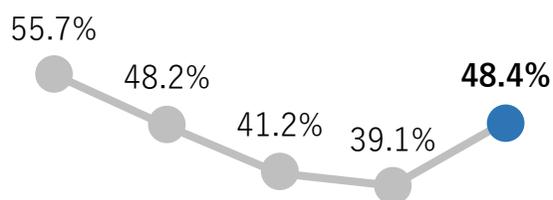
17.2Q 18.2Q 19.2Q 20.2Q 21.2Q

自己資本当期純利益率 (ROE)



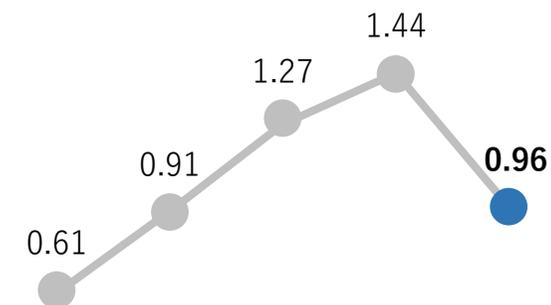
17.2Q 18.2Q 19.2Q 20.2Q 21.2Q

自己資本比率



17.2Q 18.2Q 19.2Q 20.2Q 21.2Q

D/Eレシオ



17.2Q 18.2Q 19.2Q 20.2Q 21.2Q

1. 会社概要

2. 業績報告（2021年12月期 第2四半期）

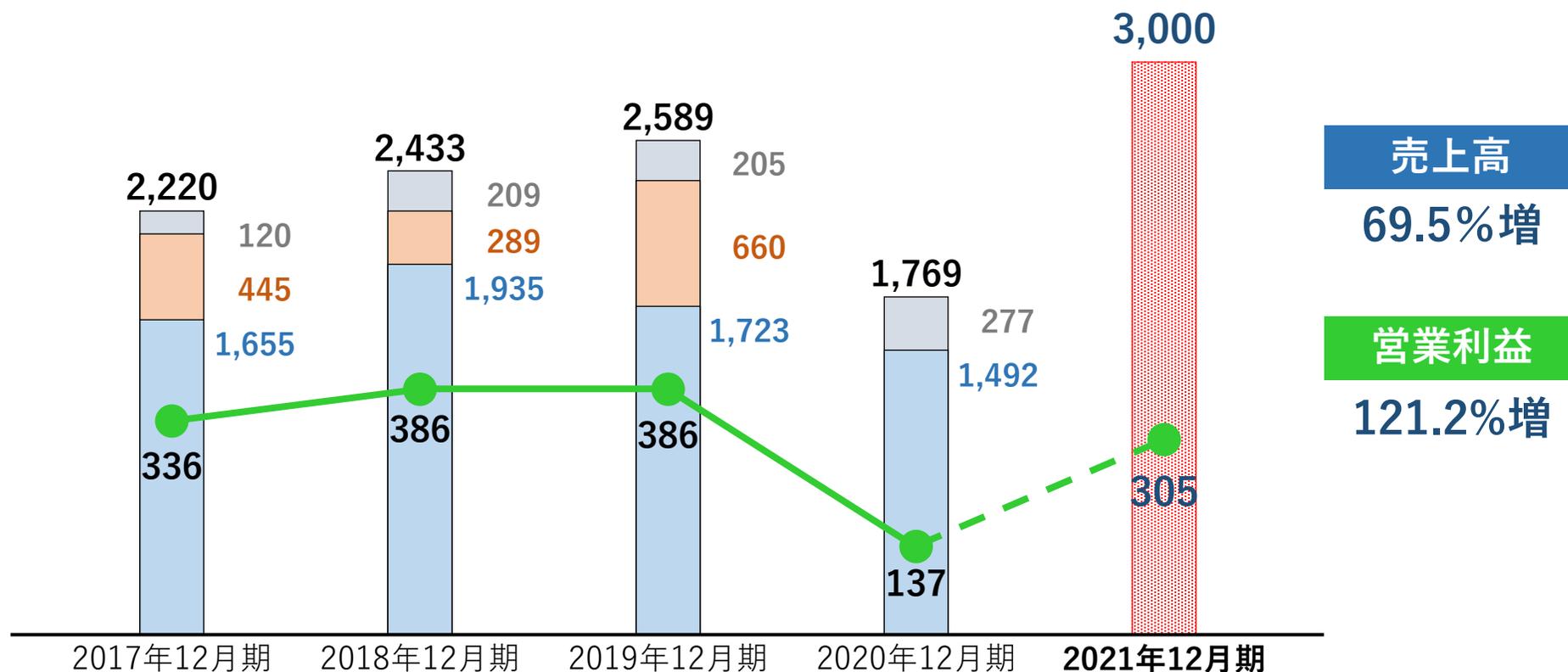
3. 今後の見通し

2021年12月期業績予想（連結）

通期予想は当初公表の通り増収増益

（単位：百万円）

■ 建売住宅販売 ■ 投資用不動産販売 ■ その他 ● 営業利益



自社株の取得について

当社は、2021年6月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得に係る事項を決議し、以下のとおり実施しております。

1. 自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上を通じた株主の皆様への利益還元を図るとともに、経営環境に応じた機動的な資本政策を遂行するため。

2. 取得に係る事項の内容

- (1) 取得対象株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得しうる株式の総数 200,000株を上限とする
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 5.5%)
- (3) 株式の取得価額の総額 100,000,000円を上限とする
- (4) 取得期間 2021年7月1日～2021年12月27日まで
- (5) 取得方法 東京証券取引所における市場買い付け

本資料に関する留意事項・お問合せ

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