

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年11月13日
【中間会計期間】	第35期中（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）
【会社名】	グランディハウス株式会社
【英訳名】	Grandy House Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 佐山 靖
【本店の所在の場所】	栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
【電話番号】	(028)650-7777
【事務連絡者氏名】	執行役員 管理部長 梅木 龍司
【最寄りの連絡場所】	栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
【電話番号】	(028)650-7777
【事務連絡者氏名】	執行役員 管理部長 梅木 龍司
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第34期 中間連結会計期間	第35期 中間連結会計期間	第34期
会計期間	自2024年4月1日 至2024年9月30日	自2025年4月1日 至2025年9月30日	自2024年4月1日 至2025年3月31日
売上高 (千円)	26,983,435	26,043,213	53,960,131
経常利益 (千円)	255,719	533,465	918,646
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (千円)	77,690	317,714	486,250
中間包括利益又は包括利益 (千円)	99,560	393,390	559,317
純資産額 (千円)	24,365,053	24,453,730	24,866,354
総資産額 (千円)	71,729,968	68,219,772	68,770,749
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	2.73	11.03	17.01
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	2.73	-	17.01
自己資本比率 (%)	34.0	35.8	36.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,983,883	75,415	8,637,057
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	222,857	889,937	316,071
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,992,073	70,389	7,657,013
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	10,948,144	10,099,032	10,843,165

- (注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 当社は信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship®)を導入しており、グランディハウス社員持株会専用信託が所有する当社株式については、中間連結財務諸表において自己株式として計上しております。そのため、1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定にあたっては、当該株式数を自己株式に含めて「普通株式の期中平均株式数」を算定しております。
3. 第35期中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績の状況

当中間連結会計期間（2025年4月1日～2025年9月30日）における我が国経済は、雇用・所得環境の改善による緩やかな回復が続く一方、米国通商政策の影響や物価上昇が個人消費に影響を及ぼす下押しリスクも見られました。

住宅業界においては、住宅価格の高止まりによる住宅需要の冷え込みが続き、分譲戸建住宅の着工件数は前年割れで推移しました。足下の減少幅は縮小したものの、上期累計では前年同期比11.5%の減少となり、依然として厳しい市場環境が継続しております。

このような状況の中、当社グループは、2024年5月に公表した、3か年の中期経営計画に掲げた、「持続的成長に向けた住宅事業の拡大強化」、「成長に向けた収益基盤の強化と成長投資の実行」及び「経営基盤の強化と企業価値の向上」の基本方針に基づき、成長ステージへの再転換に向けた取り組みを進めてまいりました。

不動産販売セグメントにおいては、主力の新築住宅販売事業の首都圏エリアでの事業拡大を図るべく、首都圏各拠点の組織強化、用地仕入れの強化、関東キー局でのCM放映などの取り組みを進めました。商品面では、制震工法を標準採用することで、より高い安全性能を備えた商品の販売を開始しました。また、在庫管理や経費管理の継続的な取り組みにより、利益改善に努めてまいりました。

その他のセグメントにおいては、不動産賃貸セグメントは堅調に推移しましたが、建築材料販売セグメントにおいては住宅需要の冷え込みから厳しい受注環境が続き、新設備の償却負担の影響もあり、売上、利益ともに前年同期に対し減少する結果となりました。

以上の結果、当中間連結会計期間の経営成績は、売上高260億43百万円（前年同期比3.5%減）、営業利益7億17百万円（前年同期比65.3%増）、経常利益5億33百万円（前年同期比108.6%増）、親会社株主に帰属する中間純利益3億17百万円（前年同期比308.9%増）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。

#### 不動産販売

新築住宅販売では、首都圏を中心に用地仕入れを進めるとともに人員、組織の拡充を行い、首都圏事業の強化を進めるとともに、関東キー局において新CMの放映を行い、当社認知度の向上、顧客層の拡大を図りました。また、在庫管理、経費管理の効果により収益性改善が進み、販売1棟あたり利益は改善傾向で推移しました。

商品面では、群馬県において、全棟長期優良住宅認定・ハイグレード設備仕様の大規模分譲プロジェクト『セントラルグランドシティ下之城（高崎市、全50区画）』の販売を開始しました。また、全営業エリアにおいて、2025年5月以降着工開始する建物の構造躯体に制震ダンパーを標準採用いたしました。既に採用済みの最高等級の耐震及び耐風性能に加えて、制震技術を取り入れることで、より安全性の高い建物の提供が可能となりました。全棟ZEH住宅からなる分譲地「ソラタウン」シリーズなど、環境性能に優れた商品の拡大にも引き続き取り組みました。

このような取り組みにより、利益面の改善は進みましたが、事業環境の厳しさから、当中間連結会計期間における新築住宅販売棟数は、607棟（前年同期比42棟減）となりました。

中古住宅販売においても、新築住宅の価格高騰を背景に中古住宅需要が高まる一方、仕入価格の上昇や新築ローコスト住宅との販売競合など、引き続き厳しい事業環境となりました。販売棟数は49棟（前年同期比15棟減）となりましたが、利益面では在庫管理の効果により改善が進みました。

以上の結果、当中間連結会計期間における不動産販売セグメントの売上高は245億40百万円（前年同期比3.9%減）、セグメント利益は4億1百万円（前年同期比612.4%増）となりました。

#### 建築材料販売

建築材料販売では、新設住宅（木造）着工戸数が2025年4月の建築基準法改正を前にした駆け込み需要により3月に前年同月比で大幅に増加しましたが、4月以降は減少が続き、当中間連結会計期間では前年同期比13.6%の減少となりました。

このような状況の中、既存顧客との関係強化と集合住宅等の戸建以外の物件の受注獲得やプレカット材以外の建材等の受注強化に努め、外部顧客に対する売上は前年同期比で増加しましたが、セグメント間売上を含むセグメント売上は減少しました。また、需要の低迷による競合激化や生産設備の更新に伴う減価償却費の増加により、セグメント利益は大きく落ち込む結果となりました。

以上の結果、当中間連結会計期間における建築材料販売セグメントの売上高は12億76百万円（前年同期比4.7%増）、セグメント損失は9百万円（前年同期はセグメント利益50百万円）となりました。

#### 不動産賃貸

不動産賃貸では、オフィス及び居住用建物の賃貸において、稼働率が引き続き堅調に推移しました。利益面では改修費用が減少したことで前年同期を上回りました。

パーキング事業においては、一部資産の売却で減収となる一方で、前期に取得した時間貸駐車場が期初より寄与し、既存物件についても設備更新により稼働率が改善し、前年同期並みの業績で推移しました。

以上の結果、当中間連結会計期間における不動産賃貸セグメントの売上高は2億26百万円（前年同期比1.1%増）、セグメント利益は1億24百万円（前年同期比0.5%増）となりました。

### (2) 財政状態の分析

#### 資産、負債及び純資産の状況

当中間連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ5億50百万円減少し、682億19百万円となりました。主な要因は、建築材料セグメントにおけるプレカット加工機やリフォーム新営業拠点建物の取得代金の支払いなどにより現金及び預金が増加したことによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ1億38百万円減少し、437億66百万円となりました。主な要因は、設備取得資金の調達などにより有利子負債が増加した一方、設備未払金の支払いなどによりその他負債が減少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4億12百万円減少し、244億53百万円となりました。主な要因は、自己株式の処分及び親会社株主に帰属する中間純利益により増加する一方、配当金の支払により減少したことによるものであります。

#### キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、営業活動及び財務活動において増加し、投資活動により減少した結果、前連結会計年度末に比べ7億44百万円減少し、100億99百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の増加は、75百万円（前年同期は39億83百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益などによる増加が生じる一方、預り金の精算により、その他負債が減少したことなどによるものです。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は、8億89百万円（前年同期は2億22百万円の減少）となりました。これは主に、建築材料販売セグメントにおける設備未払金及び不動産販売セグメントにおけるリフォーム新営業拠点用建物の取得に係る支出など、有形固定資産の取得による支出が生じたことによるものです。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の増加は、70百万円（前年同期は29億92百万円の減少）となりました。これは主に、設備取得資金や不動産販売セグメントにおけるプロジェクト投資資金を有利子負債で調達したことによるものです。

### (3) 研究開発活動

当中間連結会計期間において、当社の研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

なお、研究開発費として特に計上すべき金額はありません。

## 3【重要な契約等】

該当事項はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	101,692,800
計	101,692,800

###### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2025年11月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	30,823,200	30,823,200	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数は 100株です。
計	30,823,200	30,823,200	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2025年4月1日～ 2025年9月30日	-	30,823,200	-	2,077,500	-	2,184,000

( 5 ) 【大株主の状況】

2025年 9 月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 ( 株 )	発行済株式 ( 自己株式を除く。 ) の総数に対する所有株式数の割合 ( % )
新日本物産株式会社	栃木県宇都宮市馬場通り 3 - 4 - 17	3,996,900	13.66
菊地 俊雄	栃木県宇都宮市	3,026,300	10.35
グランディ・ストックメイト	栃木県宇都宮市大通り 4 - 3 - 18	2,469,800	8.44
グランディハウス社員持株会	栃木県宇都宮市大通り 4 - 3 - 18	2,186,000	7.47
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 ( 信託口 )	東京都港区赤坂 1 - 8 - 1	2,183,900	7.47
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜 4 - 1 - 25	651,000	2.23
清原 達郎	東京都港区	583,500	1.99
株式会社日本カストディ銀行 ( 信託口 )	東京都中央区晴海 1 - 8 - 12	444,500	1.52
磯 国男	栃木県宇都宮市	441,336	1.51
駒場 磨美子	栃木県宇都宮市	354,000	1.21
計	-	16,337,236	55.85

( 注 ) 上記の他、当社は自己株式を1,571,930株保有しております。なお、当該自己株式には、野村信託銀行株式会社 ( 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319,400株は含まれておりません。

( 6 ) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年 9 月30日現在

区分	株式数 ( 株 )	議決権の数 ( 個 )	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式 ( 自己株式等 )	-	-	-
議決権制限株式 ( その他 )	-	-	-
完全議決権株式 ( 自己株式等 )	普通株式 1,571,900	-	-
完全議決権株式 ( その他 ) ( 注 ) 1	普通株式 29,204,700	292,047	-
単元未満株式 ( 注 ) 2	普通株式 46,600	-	-
発行済株式総数	30,823,200	-	-
総株主の議決権	-	292,047	-

( 注 ) 1 . 「完全議決権株式 ( その他 ) 」欄の普通株式には、野村信託銀行株式会社 ( 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319,400株 ( 議決権の数3,194個 ) が含まれております。

2 . 単元未満株式には、当社所有の自己株式30株が含まれています。

【自己株式等】

2025年 9 月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 ( 株 )	他人名義 所有株式数 ( 株 )	所有株式数 の合計 ( 株 )	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 ( % )
グランディハウス 株式会社	栃木県宇都宮市 大通り 4 - 3 - 18	1,571,900	-	1,571,900	5.10
計	-	1,571,900	-	1,571,900	5.10

( 注 ) 上記の他に、中間連結財務諸表において、自己株式として認識している当社株式が319,400株あります。これは野村信託銀行株式会社 ( 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について、経済的実態を重視し当社と一体であるとする会計処理を行っており、自己株式として計上しているためであります。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による期中レビューを受けております。



1 【中間連結財務諸表】

( 1 ) 【中間連結貸借対照表】

( 単位：千円 )

	前連結会計年度 (2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,857,676	10,113,551
受取手形、売掛金及び契約資産	460,533	419,915
販売用不動産	11,871,088	10,511,220
未成工事支出金	18,938	31,974
仕掛販売用不動産	29,699,244	30,830,298
商品及び製品	289,079	323,087
原材料及び貯蔵品	128,448	146,042
その他	694,020	904,019
貸倒引当金	10,183	9,485
流動資産合計	54,008,846	53,270,626
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,561,273	3,631,873
機械装置及び運搬具（純額）	628,924	589,430
工具、器具及び備品（純額）	47,346	60,817
土地	7,521,949	7,638,713
リース資産（純額）	62,288	72,996
建設仮勘定	18,979	8,019
有形固定資産合計	11,840,760	12,001,850
無形固定資産		
のれん	617,067	548,504
その他	47,154	42,845
無形固定資産合計	664,222	591,349
投資その他の資産		
投資有価証券	377,850	488,100
長期貸付金	10,017	9,699
繰延税金資産	547,446	536,065
その他	1,210,268	1,204,743
貸倒引当金	5,000	5,000
投資その他の資産合計	2,140,582	2,233,608
固定資産合計	14,645,564	14,826,808
繰延資産		
社債発行費	116,338	122,337
繰延資産合計	116,338	122,337
資産合計	68,770,749	68,219,772

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	3,215,002	3,114,938
短期借入金	13,174,100	11,132,500
1年内償還予定の社債	800,000	500,000
1年内返済予定の長期借入金	6,889,396	6,143,020
リース債務	24,636	27,809
未払法人税等	197,405	267,851
完成工事補償引当金	163,208	145,968
その他	2,078,249	1,023,046
流動負債合計	26,541,999	22,355,134
固定負債		
社債	8,000,000	8,500,000
長期借入金	7,689,444	11,195,810
リース債務	43,966	52,476
退職給付に係る負債	1,274,398	1,299,596
その他	354,587	363,023
固定負債合計	17,362,395	21,410,906
負債合計	43,904,395	43,766,041
<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	2,680,739	2,683,130
利益剰余金	20,983,775	20,367,229
自己株式	1,080,576	954,720
株主資本合計	24,661,438	24,173,139
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	204,916	280,591
その他の包括利益累計額合計	204,916	280,591
純資産合計	24,866,354	24,453,730
負債純資産合計	68,770,749	68,219,772

( 2 ) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

( 単位：千円 )

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
売上高	26,983,435	26,043,213
売上原価	23,384,723	22,267,805
売上総利益	3,598,711	3,775,408
販売費及び一般管理費	3,164,682	3,058,168
営業利益	434,029	717,239
営業外収益		
受取利息	705	7,590
受取配当金	3,111	4,610
受取事務手数料	13,399	13,634
完成工事補償引当金戻入額	4,923	17,030
その他	18,655	16,212
営業外収益合計	40,794	59,076
営業外費用		
支払利息	192,390	204,729
シンジケートローン手数料	3,864	6,054
その他	22,849	32,067
営業外費用合計	219,103	242,851
経常利益	255,719	533,465
特別利益		
固定資産売却益	3,577	-
特別利益合計	3,577	-
特別損失		
固定資産除却損	15,767	7,374
リース解約損	1,424	-
役員退職慰労金	100,000	-
特別損失合計	117,191	7,374
税金等調整前中間純利益	142,104	526,090
法人税、住民税及び事業税	173,285	231,568
法人税等調整額	108,871	23,193
法人税等合計	64,414	208,375
中間純利益	77,690	317,714
親会社株主に帰属する中間純利益	77,690	317,714

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
中間純利益	77,690	317,714
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	21,870	75,675
その他の包括利益合計	21,870	75,675
中間包括利益	99,560	393,390
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	99,560	393,390
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

## ( 3 ) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

( 単位：千円 )

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	142,104	526,090
減価償却費	151,050	191,135
株式報酬費用	6,299	13,598
のれん償却額	68,563	68,563
役員退職慰労引当金の増減額 ( は減少 )	267,837	-
完成工事補償引当金の増減額 ( は減少 )	5,003	17,240
貸倒引当金の増減額 ( は減少 )	9,090	698
退職給付に係る負債の増減額 ( は減少 )	73,857	25,197
受取利息及び受取配当金	3,817	12,200
支払利息	192,390	204,729
固定資産売却損益 ( は益 )	3,577	-
固定資産除却損	15,767	7,374
売上債権の増減額 ( は増加 )	28,232	40,617
棚卸資産の増減額 ( は増加 )	3,340,818	164,175
仕入債務の増減額 ( は減少 )	53,038	100,064
その他の資産の増減額 ( は増加 )	300,224	190,855
その他の負債の増減額 ( は減少 )	133,839	511,398
その他	101,384	18,024
小計	4,027,581	391,002
利息及び配当金の受取額	3,817	12,200
利息の支払額	205,634	203,309
法人税等の支払額又は還付額 ( は支払 )	158,118	124,478
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,983,883	75,415
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	195,436	887,342
有形固定資産の売却による収入	3,962	-
無形固定資産の取得による支出	6,038	2,263
貸付金の回収による収入	310	318
敷金及び保証金の差入による支出	194	407
敷金及び保証金の回収による収入	463	217
その他	25,925	460
投資活動によるキャッシュ・フロー	222,857	889,937
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 ( は減少 )	584,600	2,041,600
長期借入れによる収入	2,333,000	7,003,000
長期借入金の返済による支出	4,612,978	4,243,010
社債の発行による収入	1,000,000	1,000,000
社債の償還による支出	300,000	800,000
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	23,287	-
自己株式の売却による収入	94,224	98,551
配当金の支払額	929,491	933,346
リース債務の返済による支出	15,514	13,205
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,992,073	70,389
現金及び現金同等物の増減額 ( は減少 )	768,952	744,132
現金及び現金同等物の期首残高	10,179,192	10,843,165
現金及び現金同等物の中間期末残高	10,948,144	10,099,032

## 【注記事項】

## (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、2022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282,845千円、490,200株、当中間連結会計期間184,293千円、319,400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 212,560千円 当中間連結会計期間 106,370千円

## (中間連結貸借対照表関係)

## 保証債務

住宅取得者が利用する金融機関の住宅ローンに対し、住宅ローン実行から抵当権設定までの期間における保証を行っております。当該保証の残高は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
住宅ローン利用者に対する保証	360,100千円	328,200千円
計	360,100	328,200

## (中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
給与手当	1,375,379千円	1,267,889千円
退職給付費用	52,575	50,490

## (中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
現金及び預金勘定	10,962,654千円	10,113,551千円
預入期間が3か月を超える定期預金	14,509	14,518
現金及び現金同等物	10,948,144	10,099,032

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1. 配当に関する事項  
・ 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年5月20日 取締役会	普通株式	930,910	32	2024年3月31日	2024年6月28日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship®)」により野村信託銀行株式会社(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に対する配当金23,216千円が含まれておりません。

2. 株主資本の金額の著しい変動  
該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

1. 配当に関する事項  
・ 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年5月22日 取締役会	普通株式	934,261	32	2025年3月31日	2025年6月30日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship®)」により野村信託銀行株式会社(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に対する配当金15,686千円が含まれておりません。

2. 株主資本の金額の著しい変動  
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30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	中間連結損益 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	25,540,836	1,218,452	224,145	26,983,435	-	26,983,435
セグメント間の内部 売上高又は振替高	24,300	1,632,222	43,959	1,700,482	1,700,482	-
計	25,565,136	2,850,675	268,105	28,683,917	1,700,482	26,983,435
セグメント利益	56,413	50,682	124,268	231,364	24,355	255,719

(注) 1. セグメント利益の調整額24,355千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、中間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。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30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	中間連結損益 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	24,540,506	1,276,013	226,693	26,043,213	-	26,043,213
セグメント間の内部 売上高又は振替高	34,620	1,505,284	45,003	1,584,907	1,584,907	-
計	24,575,126	2,781,297	271,696	27,628,120	1,584,907	26,043,213
セグメント利益又は 損失( )	401,907	9,491	124,904	517,320	16,144	533,465

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額16,144千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益又は損失は、中間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。



(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

(単位:千円)

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	合計
一時点で移転される財	25,293,436	1,218,452	-	26,511,889
一定の期間にわたり移転される財	247,400	-	-	247,400
顧客との契約から生じる収益	25,540,836	1,218,452	-	26,759,289
その他の収益	-	-	224,145	224,145
外部顧客への売上高	25,540,836	1,218,452	224,145	26,983,435

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

(単位:千円)

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	合計
一時点で移転される財	24,141,635	1,276,013	-	25,417,648
一定の期間にわたり移転される財	398,870	-	-	398,870
顧客との契約から生じる収益	24,540,506	1,276,013	-	25,816,519
その他の収益	-	-	226,693	226,693
外部顧客への売上高	24,540,506	1,276,013	226,693	26,043,213

( 1 株当たり情報 )

1 株当たり中間純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 ( 自 2024 年 4 月 1 日 至 2024 年 9 月 30 日 )	当中間連結会計期間 ( 自 2025 年 4 月 1 日 至 2025 年 9 月 30 日 )
( 1 ) 1 株当たり中間純利益	2 円 73 銭	11 円 03 銭
( 算定上の基礎 )		
親会社株主に帰属する中間純利益 ( 千円 )	77,690	317,714
普通株主に帰属しない金額 ( 千円 )	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益 ( 千円 )	77,690	317,714
普通株式の期中平均株式数 ( 株 )	28,498,028	28,808,364
( 2 ) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益	2 円 73 銭	-
( 算定上の基礎 )		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額 ( 千円 )	-	-
普通株式増加数 ( 株 )	6,093	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

- ( 注 ) 1 . 1 株当たり中間純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益の算定上、普通株式の期中平均株式数については、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を控除対象の自己株式に含めて算定しております。なお、控除対象の自己株式の内、信託口が保有する当社株式の期中平均株式数は、前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間において、それぞれ 650,414 株及び 411,129 株であります。
- 2 . 当中間連結会計期間の潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

2 【その他】

2025 年 5 月 22 日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

( イ ) 配当金の総額.....934,261 千円

( ロ ) 1 株当たりの金額.....32 円

( ハ ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2025 年 6 月 30 日

( 注 ) 2025 年 3 月 31 日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年11月13日

グランディハウス株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 堀越 喜臣  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鵜飼 豊一  
業務執行社員

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているグランディハウス株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、グランディハウス株式会社及び連結子会社の2025年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。  
監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。  
監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは期中レビューの対象には含まれていません。