

【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】	2024年11月13日
【中間会計期間】	第34期中（自 2024年4月1日 至 2024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）

（注）当中間会計期間より、日付の表示を和暦表示から西暦に変更しております。

## 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33期 中間連結会計期間	第34期 中間連結会計期間	第33期
会計期間	自2023年4月1日 至2023年9月30日	自2024年4月1日 至2024年9月30日	自2023年4月1日 至2024年3月31日
売上高 (千円)	24,726,700	26,983,435	51,521,546
経常利益 (千円)	470,919	255,719	877,211
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (千円)	251,626	77,690	416,853
中間包括利益又は包括利益 (千円)	296,476	99,560	496,703
純資産額 (千円)	24,732,959	24,365,053	25,053,694
総資産額 (千円)	73,724,862	71,729,968	74,468,754
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	8.65	2.73	14.54
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	8.62	2.73	14.49
自己資本比率 (%)	33.5	34.0	33.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,425,033	3,983,883	2,223,979
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	208,001	222,857	463,318
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	972,956	2,992,073	2,041,023
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	8,165,388	10,948,144	10,179,192

(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。

## 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（2024年4月1日～2024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、海外景気の下振れや物価上昇が我が国経済に影響を及ぼすリスク要因も見られました。

住宅業界においては、資材価格高騰による住宅価格高止まりや住宅ローン金利の上昇など、顧客マインドには厳しい状況が続きました。分譲戸建住宅の着工件数は、2022年11月に前年割れに転じて以来23ヶ月連続で前年同月を下回りました。当中間連結会計期間においては、前年同期比12.9%の減少となり、下げ止まりの兆しは見られませんでした。

このような状況の中、当社グループは、新経営体制のもと、本年5月に新中期経営計画を公表し、「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」の基本方針に沿い、成長ステージへの再転換を果たすべく経営に取り組んでまいりました。

主力の新築住宅販売事業においては、従来、1本部制にてグループ全体を統括していた開発本部及び営業本部の機能をそれぞれ2本部制に再編し、また、オーダー住宅専門部署を設置するなど組織強化、新規顧客層の開拓に努めました。

これらの取り組みにより、当中間連結会計期間においては前年同期比で販売棟数が増加しました。一方で、住宅市場の冷え込みにより利益ベースでは前年同期を下回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269億83百万円（前年同期比9.1%増）、営業利益4億34百万円（前年同期比25.7%減）、経常利益2億55百万円（前年同期比45.7%減）、親会社株主に帰属する中間純利益77百万円（前年同期比69.1%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。

#### 不動産販売

新築住宅販売では、当期首から開発本部と営業本部を、首都圏と北関東のエリア別2本部制にそれぞれ再編し、意思決定の機動性向上を図りました。また、注文住宅の専門部署を設け、カスタムオーダー及びフルオーダー住宅のラインナップを拡充し、オーダー志向の顧客獲得の強化を図るなど、住宅価格高騰などの影響で需要の冷え込みが続く中、受注の拡大に取り組みしました。

商品面においては、引き続き、長期優良住宅やZEH住宅等のサステナブルで競争力ある家づくりに注力することで差別化を図るとともに、女性設計士の住まいづくりへの想いを商品化するプロジェクト（ハウス・ソムリエール）のシリーズ第4回目となる『グランソムリエール西原町6期（宇都宮市、全3区画）』の販売を開始しました。

このような取り組みにより、当中間連結会計期間における新築住宅販売棟数は、前年同期を上回る649棟（前年同期比43棟増）となったものの、住宅価格の高騰と住宅需要の冷え込みにより、利益面では厳しい状況が続きました。

中古住宅販売では、新築住宅の価格高騰の影響を受け、物件の仕入価格の上昇とそれに伴う販売価格の高騰が進み、需要の低迷と新築ローコスト分譲住宅との競合が激化する厳しい状況が続きました。

このような中、仕入物件を厳選しつつ、販売強化に注力しました。その結果、当中間連結会計期間の販売棟数は、64棟（前年同期比7棟増）となりました。

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255億40百万円（前年同期比11.2%増）、セグメント利益は56百万円（前年同期比69.2%減）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2022年4月から続いた前年同月割れの状況が、本年4月以降から9月までの着工は前年プラスとマイナスの一進一退が続いたものの、受注環境は厳しい状況が続きました。一方で、木材価格は下げ止まりから横ばいで推移しました。

このような状況の中、優良顧客の囲い込みと埼玉県エリアでの新規顧客の獲得に注力しましたが、需要の低迷と競合激化により販売数量の減少と販売価格低下の影響を受け、前年同期に比べ減収減益となりました。

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12億18百万円（前年同期比20.9%減）、セグメント利益は50百万円（前年同期比71.3%減）となりました。

#### 不動産賃貸

不動産賃貸では、賃貸オフィス等（住居用建物を含む）では新規投資を行っていないものの、既存物件の稼働率が引き続き高水準で推移し、堅調な業績となりました。

パーキング事業においては、8月に新たな時間貸駐車場（30車室）が宇都宮市内で供用を開始しましたが、既存のパーキングでは前年同期並みの稼働状況で推移しました。

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2億24百万円（前年同期比1.2%増）、セグメント利益は1億24百万円（前年同期比20.3%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27億38百万円減少し、717億29百万円となりました。主な要因は、不動産販売事業における在庫販売が進捗し、棚卸資産が減少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20億50百万円減少し、473億64百万円となりました。主な要因は、在庫の減少により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6億88百万円減少し、243億65百万円となりました。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の計上により増加した一方、配当金の支払いによる減少があったことによるものです。

#### 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、営業活動において増加し、投資活動及び財務活動により減少した結果、前連結会計年度末に比べ7億68百万円増加し、109億48百万円となりました。

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、39億83百万円（前年同期は34億25百万円の減少）となり、大きく改善しました。これは主に、在庫の販売が進捗し、棚卸資産が減少したことによるものです。

#### （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、2億22百万円（前年同期は2億8百万円の減少）となりました。これは主に、時間貸駐車場の新規取得投資を行う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減少は、29億92百万円（前年同期は9億72百万円の増加）となりました。これは主に、在庫販売の進捗に伴い借入金の返済が進んだ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 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 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) (2024年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2024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)
2024年4月1日～ 2024年9月30日	-	30,823,200	-	2,077,500	-	2,184,000

(5) 【大株主の状況】

2024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	13.69
菊地 俊雄	栃木県宇都宮市	3,026,300	10.37
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	2,572,400	8.81
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	2,229,600	7.64
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	2,068,700	7.09
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	2.00
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	576,800	1.98
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)	東京都千代田区大手町2-2-2	562,200	1.93
磯 国男	栃木県宇都宮市	435,467	1.49
計	-	16,702,867	57.21

(注) 上記の他、当社は自己株式を1,627,540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562,200株は含まれておりません。

(6) 【議決権の状況】  
 【発行済株式】

2024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 1,627,500	-	-
完全議決権株式(その他)(注)1	普通株式 29,151,500	291,515	-
単元未満株式(注)2	普通株式 44,200	-	-
発行済株式総数	30,823,200	-	-
総株主の議決権	-	291,515	-

(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562,200株(議決権の数5,622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40株が含まれています。

【自己株式等】

2024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	1,627,500	-	1,627,500	5.28
計	-	1,627,500	-	1,627,500	5.28

(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562,200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（2024年4月1日から2024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 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,193,701	10,962,654
受取手形、売掛金及び契約資産	487,539	459,307
販売用不動産	13,322,680	12,519,398
未成工事支出金	19,178	9,083
仕掛販売用不動産	34,681,471	32,132,417
商品及び製品	295,766	329,757
原材料及び貯蔵品	152,029	139,650
その他	906,320	653,243
貸倒引当金	1,302	10,393
流動資産合計	60,057,385	57,195,118
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,716,254	3,669,166
機械装置及び運搬具（純額）	13,539	22,977
工具、器具及び備品（純額）	45,217	47,307
土地	7,536,497	7,668,603
リース資産（純額）	58,135	55,858
建設仮勘定	45,973	21,540
有形固定資産合計	11,415,618	11,485,453
無形固定資産		
のれん	754,193	685,630
その他	58,427	54,156
無形固定資産合計	812,620	739,786
投資その他の資産		
投資有価証券	270,800	302,250
長期貸付金	10,642	10,332
繰延税金資産	547,404	646,695
その他	1,223,988	1,216,550
貸倒引当金	5,000	5,000
投資その他の資産合計	2,047,836	2,170,829
固定資産合計	14,276,074	14,396,068
繰延資産		
社債発行費	135,294	138,781
繰延資産合計	135,294	138,781
資産合計	74,468,754	71,729,968

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	3,166,738	3,113,699
短期借入金	17,039,600	16,455,000
1年内償還予定の社債	300,000	500,000
1年内返済予定の長期借入金	4,846,806	4,868,026
リース債務	26,418	22,908
未払法人税等	137,769	209,245
完成工事補償引当金	175,296	170,293
その他	876,034	957,430
流動負債合計	26,568,664	26,296,603
固定負債		
社債	7,800,000	8,300,000
長期借入金	13,422,390	11,121,192
リース債務	38,543	39,594
役員退職慰労引当金	267,837	-
退職給付に係る負債	1,168,527	1,242,385
その他	149,096	365,139
固定負債合計	22,846,395	21,068,310
負債合計	49,415,059	47,364,914
<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	2,677,285	2,680,739
利益剰余金	21,428,435	20,575,215
自己株式	1,267,754	1,122,120
株主資本合計	24,915,465	24,211,334
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	131,849	153,719
その他の包括利益累計額合計	131,849	153,719
新株予約権	6,380	-
純資産合計	25,053,694	24,365,053
負債純資産合計	74,468,754	71,729,968

## (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 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	24,726,700	26,983,435
売上原価	20,882,003	23,384,723
売上総利益	3,844,696	3,598,711
販売費及び一般管理費	3,260,762	3,164,682
営業利益	583,934	434,029
営業外収益		
受取利息	65	705
受取配当金	2,861	3,111
受取事務手数料	14,600	13,399
受取保険金	24,808	657
完成工事補償引当金戻入額	12,136	4,923
その他	31,102	17,997
営業外収益合計	85,574	40,794
営業外費用		
支払利息	177,834	192,390
シンジケートローン手数料	3,714	3,864
その他	17,040	22,849
営業外費用合計	198,589	219,103
経常利益	470,919	255,719
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	7,874	15,767
リース解約損	-	1,424
役員退職慰労金	-	100,000
特別損失合計	7,874	117,191
税金等調整前中間純利益	463,044	142,104
法人税、住民税及び事業税	244,686	173,285
法人税等調整額	33,268	108,871
法人税等合計	211,418	64,414
中間純利益	251,626	77,690
親会社株主に帰属する中間純利益	251,626	77,690

## 【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 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	251,626	77,690
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	44,850	21,870
その他の包括利益合計	44,850	21,870
中間包括利益	296,476	99,560
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	296,476	99,560
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 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024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	463,044	142,104
減価償却費	150,972	151,050
株式報酬費用	-	6,299
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)	3,424	267,837
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	12,136	5,003
貸倒引当金の増減額(は減少)	3,446	9,090
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	65,782	73,857
受取利息及び受取配当金	2,926	3,817
支払利息	177,834	192,390
固定資産売却損益(は益)	-	3,577
固定資産除却損	7,874	15,767
売上債権の増減額(は増加)	71,659	28,232
棚卸資産の増減額(は増加)	3,578,721	3,340,818
仕入債務の増減額(は減少)	147,485	53,038
その他	106,595	332,680
小計	2,842,112	4,027,581
利息及び配当金の受取額	3,159	3,817
利息の支払額	160,392	205,634
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	425,688	158,118
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,425,033	3,983,883
<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	207,741	195,436
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	1,407	6,038
貸付けによる支出	2,300	-
貸付金の回収による収入	504	310
その他	2,943	25,656
投資活動によるキャッシュ・フロー	208,001	222,857
<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)	1,984,400	584,600
長期借入れによる収入	3,290,000	2,333,000
長期借入金の返済による支出	4,027,253	4,612,978
社債の発行による収入	2,000,000	1,000,000
社債の償還による支出	500,000	300,000
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	35,574	23,287
自己株式の売却による収入	95,205	94,224
自己株式の取得による支出	915,200	-
配当金の支払額	971,641	929,491
リース債務の返済による支出	18,127	15,514
財務活動によるキャッシュ・フロー	972,956	2,992,073
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,660,077	768,952
現金及び現金同等物の期首残高	10,825,466	10,179,192
現金及び現金同等物の中間期末残高	8,165,388	10,948,144

【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418,613千円、725,500株、当中間連結会計期間324,389千円、562,200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 369,530千円 当中間連結会計期間 251,830千円

(役員退職慰労金制度の廃止)

当社は、2024年6月27日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度の廃止に伴う打ち切り支給を決議しております。これに伴い、「役員退職慰労引当金」を取り崩し、打ち切り支給に伴う未払額202,125千円を固定負債の「その他」に含めて表示しております。

(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 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
住宅ローン利用者に対する保証	336,400千円	476,100千円
計	336,400	476,100

(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 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
給与手当	1,416,747千円	1,375,379千円
退職給付費用	48,804	52,575

(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 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
現金及び預金勘定	8,179,897千円	10,962,654千円
預入期間が3か月を超える定期預金	14,509	14,509
現金及び現金同等物	8,165,388	10,948,144

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023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
2023年5月22日 取締役会	普通株式	972,164	32	2023年3月31日	2023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30,697千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

当社は、2023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、当中間連結会計期間において自己株式が786,562千円増加し、当中間連結会計期間末において自己株式が1,416,159千円となっております。

当中間連結会計期間(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。

(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 2023年4月1日 至 2023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	22,964,387	1,540,780	221,532	24,726,700	-	24,726,700
セグメント間の内部 売上高又は振替高	26,340	2,016,461	41,893	2,084,694	2,084,694	-
計	22,990,727	3,557,242	263,425	26,811,395	2,084,694	24,726,700
セグメント利益	182,968	176,815	103,316	463,100	7,818	470,919

(注) 1. セグメント利益の調整額7,818千円は、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 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。



(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 2023年4月1日 至 2023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	22,785,019	1,540,780	-	24,325,800
一定の期間にわたり移転される財	179,368	-	-	179,368
顧客との契約から生じる収益	22,964,387	1,540,780	-	24,505,168
その他の収益	-	-	221,532	221,532
外部顧客への売上高	22,964,387	1,540,780	221,532	24,726,700

当中間連結会計期間(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

(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 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
(1) 1株当たり中間純利益	8円65銭	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(千円)	251,626	77,690
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)	251,626	77,690
普通株式の期中平均株式数(株)	29,080,112	28,498,028
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	8円62銭	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)	123,983	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882,500株及び650,414株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

2024年5月20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.....930,910千円

(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.....2024年6月28日

(注) 2024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

2024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、「經理の状況」に掲げられているグランディハウス株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年4月1日から2024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2024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. XBR Lデータは期中レビューの対象には含まれていません。