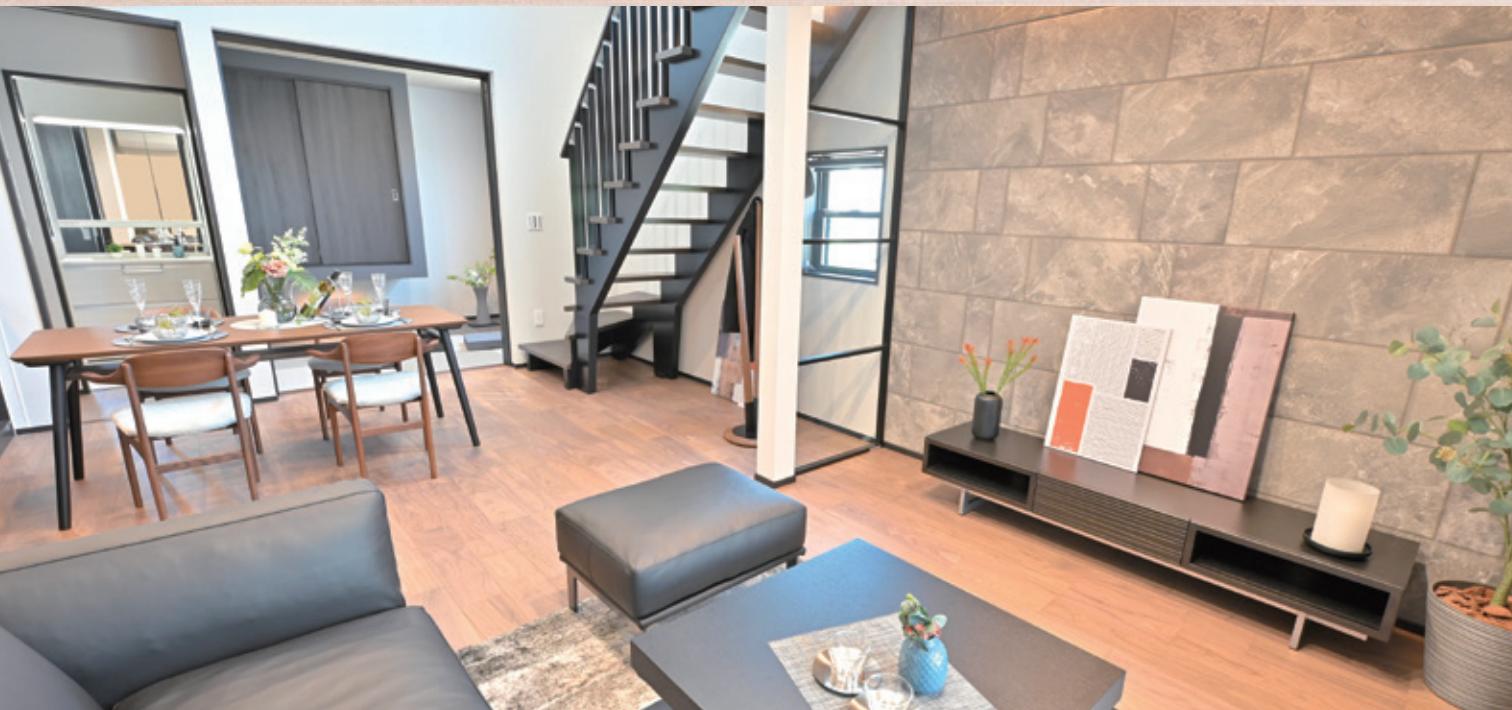


2025年3月期 2024年4月1日～
2025年3月31日

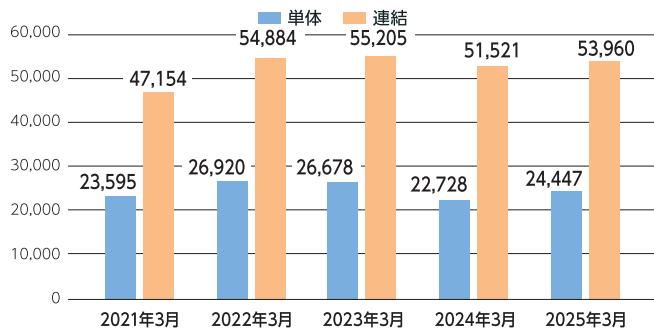
株主通信



◆ 財務ハイライト

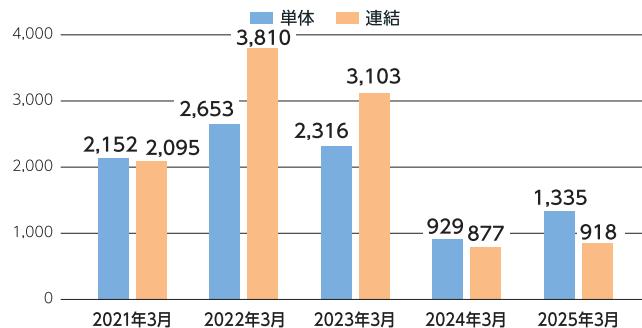
売上高

(単位:百万円)



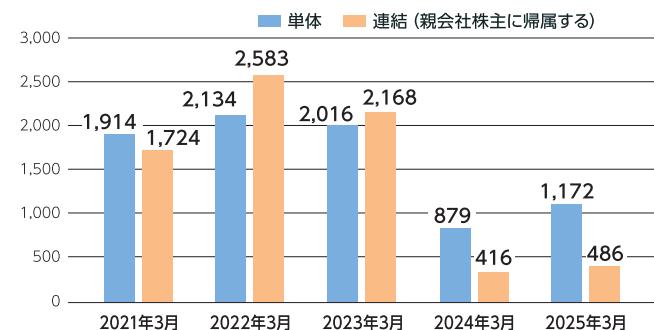
経常利益

(単位:百万円)



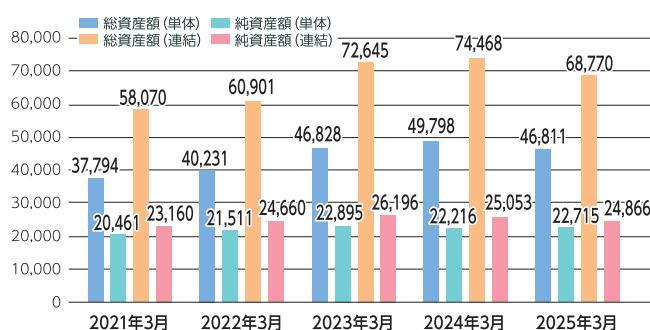
当期純利益

(単位:百万円)



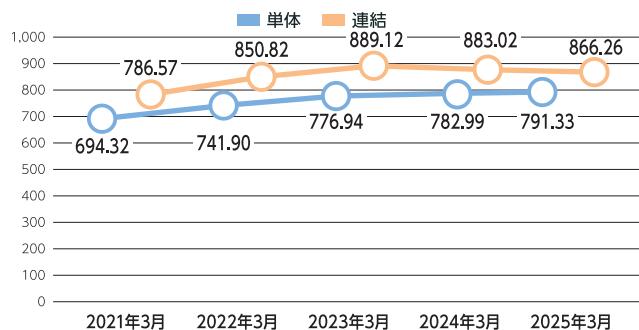
総資産額／純資産額

(単位:百万円)



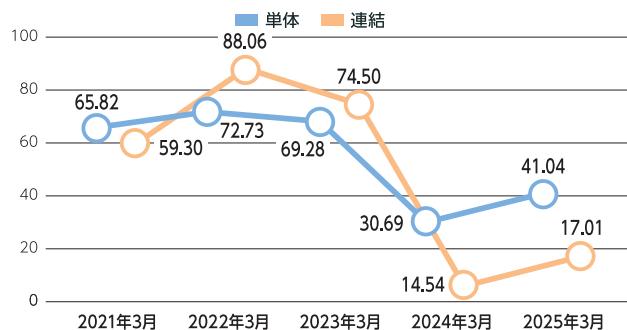
1株当たり純資産額

(単位:円)



1株当たり当期純利益

(単位:円)



◆ 株主の皆様へ



代表取締役会長
林 裕朗



代表取締役社長
佐山 靖

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。
当社第34期(2024年4月1日から2025年3月31日まで)のご報告にあたりまして、株主の皆様の日頃からのご支援に対して厚く御礼申し上げます。

当期の我が国経済は、総じて雇用・所得環境の改善による緩やかな回復が続きました。一方、物価上昇の進行による消費者マインドへの影響、米国の通商政策による影響など、我が国経済の下押しリスク要因も見られました。

住宅業界においては、資材価格や人件費の上昇により住宅価格が高止まりし、住宅ローン金利が上昇するなど、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月以来、本年2月まで28ヶ月連続で前年同月割れとなりました。3月には増加に転じたものの当期においては前期比8.5%の減少となり、年度を通じて厳しい市場環境が継続しました。

このような状況の中、当社グループは、主力の新築住宅販売において、特に首都圏エリアでの事業活動の機動性向上を図るため、開発本部並びに営業本部組織を、それぞれ北関東エリア及び首都圏エリアを主管する2本部体制に再編しました。また、需要の低迷が続く中、商品供給計画を柔軟に見直すことにより、販売数量と利益額の

バランスを確保することに注力して事業を進めてまいりました。これらの取り組みの結果、新築住宅販売棟数は前期に比べ僅かに減少したものの、不動産販売セグメントは増収・増益となりました。

この結果、当期の経営成績は、売上高539億60百万円(前期比4.7%増)、営業利益12億12百万円(前期比3.2%増)、経常利益9億18百万円(前期比4.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益4億86百万円(前期比16.6%増)となりました。

また、期末配当金につきましては、当初の予想の通り、1株当たり32円とさせていただきます。

第35期につきましても、物価上昇や米国通商政策などによる先行き不透明感が高まっておりますが、引き続き経営体質強化と企業価値の更なる向上を目指して役職員一同全力をあげて取り組んでまいりますので、一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2025年6月

特集 1 グランディハウス上場20年のあゆみ

当社は2005年12月に東京証券取引所の市場第二部に上場、2011年に市場第一部、2022年にプライム市場に移行し、本年12月で上場20周年を迎えます。これもひとえに株主様を含むすべてのステークホルダーの皆様のご長年にわたるご愛顧とご支援の賜物と心より御礼申し上げます。これからも当社グループは「真摯に挑戦する」の社訓のもと、快適で安心・安全な住環境のご提供と、上場企業としてのガバナンスの強化、企業価値の向上に努めてまいります。

■ 経営 ■ 商品展開 ■ ガバナンス



2021年 9月 大型分譲地「ZEHソラタウンつくば松代」
(茨城県つくば市。全96区画) 販売開始



11月 東京証券取引所プライム市場
上場維持基準一部未充足のため
「適合計画」を開示

2022年 2月 新築住宅累計販売棟数20,000棟達成

4月 東京証券取引所プライム市場に移行

8月 大型分譲地「東峰テラス」
(栃木県宇都宮市。全87区画) 販売開始



2023年 3月 大型分譲地「ソラタウン柏の葉キャンパスLiwie」
(千葉県柏市。全97区画) 発売開始



報酬諮問委員会を設置
東京証券取引所プライム市場
上場維持基準を全て充足

6月 取締役会の3分の1を社外取締役とする

7月 「プラチナくるみん」認定を取得

2024年 3月 指名諮問委員会を設置

5月 第四次中期経営計画策定

6月 譲渡制限付株式報酬の導入

栃木県内初となる
「プラチナくるみんプラス」認定を取得

2025年 2月 「2025年 オリコン顧客満足度®調査 建売住宅
ビルダー 北関東」で6年連続第1位を獲得

6月 女性取締役選任

12月 上場20周年

20年前と現在の比較

	2006年3月期	2025年3月期
株主数	2,031名	15,308名
連結従業員数	313名	795名
子会社数	2社(現在も存続している子会社)	8社
連結売上高	240億円	539億円
連結純資産	81億円	248億円
グループ累計販売棟数	3,399棟	24,251棟

コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、事業を通じて社会の発展に貢献するとともに、株主・顧客・従業員・取引先・地域社会等のステークホルダーの皆様から信頼される企業として企業価値を高めていくことを目指しております。コーポレートガバナンスについては、そのための最重要課題の一つと位置づけ、内部統制システムの整備に関する基本方針に基づき、基本的統治機関（取締役会、監査等委員会、内部監査室、等）の経営監視機能の実効性確保、コンプライアンスの確保及びリスクの適切な管理等に係る体制を整備するとともに、東京証券取引所が定めるコーポレートガバナンス・コードを尊重し、ステークホルダーの皆様との信頼関係の一層の強化を目指して経営の健全性、透明性、効率性の向上に努めております。

取締役会の構成等

(2025年6月27日現在)

取締役9名(うち社外取締役4名)	社外取締役割合	女性取締役の選任	取締役会開催回数 (2025年3月期)	社外取締役の 取締役会出席率 (2025年3月期)	独立役員の選任
 社内取締役 5名 / 社外取締役 4名	44%	1名 (社内取締役)	18回	100%	4名

取締役会の実効性向上の取り組み

任意の 諮問委員会の 設置	指名諮問委員会	構成(5名): 社内取締役2名 社外取締役3名 開催実績: 1回(2025年3月期)	主な役割 取締役の選解任方針、取締役の選解任、代表取締役の選定・解職等について審議し、取締役会に答申
	報酬諮問委員会	構成(5名): 社内取締役2名 社外取締役3名 開催実績: 2回(2025年3月期)	主な役割 取締役の報酬方針、取締役の個人別の報酬等について審議し、取締役会に答申
取締役の報酬	基本報酬に加えて以下の報酬を支給		
	業績連動報酬	<ul style="list-style-type: none"> ●業績に対する取締役の経営責任を明確にすることを目的として導入 ●業績連動報酬の算定の基礎とする業績指標は「連結経常利益」を採用 	
	譲渡制限付株式報酬	<ul style="list-style-type: none"> ●企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主様との一層の価値共有を進めることを目的として導入 ●毎期、基準額相当の譲渡制限付株式を交付し、退任時に譲渡制限を解除 	
取締役会の 実効性評価	対象者: 全取締役(監査等委員である取締役含む)にアンケートを実施(時期:4月~6月) 評価項目: 取締役会の構成、取締役会の運営、取締役会の機能・役割、任意の諮問委員会の実効性、社外取締役との関係、株主・投資家との関係		

(注)本表中、単独で使用する「取締役」は特記なき限り監査等委員である取締役を含みません。

◆ トピックス

TOPIC
1

オリコン顧客満足度®調査で6年連続第1位を獲得

当社グループは、2025年2月、「2025年 オリコン顧客満足度®調査 建売住宅 ビルダ― 北関東」の結果が株式会社oricon MEから発表され、同調査で6年連続総合1位を獲得しました。今後もこれに満足することなく、一層の顧客満足度の向上に努めてまいります。



TOPIC
2

次世代育成支援対策推進法に基づく「プラチナくるみんプラス」認定を取得

当社は、2024年6月、厚生労働大臣より、栃木県内では初となる次世代育成支援対策推進法に基づく「プラチナくるみんプラス」認定を取得いたしました。

当社は、2023年7月に社員の子育てを高い水準でサポートする企業として「プラチナくるみん」認定を取得しておりましたが、今回さらに、不妊治療と仕事の両立支援に取り組み、一定の基準を満たした場合に受けることができる「プラス」認定を取得したものです。不妊治療に利用できる休暇制度の新設や失効年次有給休暇の積立制度の導入、不妊治療と仕事の両立に関する研修の実施等が評価され、このたびの認定につながりました。

今後も、全ての社員が働きやすく、個々の能力を最大限に発揮できる職場環境づくりに努めてまいります。



TOPIC
3

テレビCM「踊りたくなる家」編の放映を開始

当社グループは、2025年4月から新しい企業イメージCM「踊りたくなる家」編のテレビ放映を関東全域で開始いたしました。同CMは、グランディハウスの分譲住宅の高品質感をテーマに、踊りたくなるようなわくわく感や上質感を伝える内容となっております。

当社グループは事業基盤とする北関東から、千葉県、埼玉県、神奈川県へと順次首都圏への進出に取り組んでまいりましたが、2021年の東京都での分譲開始により首都圏4都県を営業エリアに組み入れました。言うまでもなく、人口・若年層人口ともに桁違いである首都圏は住宅市場としても重要かつ有望なエリアであり、中期経営計画においても首都圏エリアでの事業拡大を最重要課題に掲げて取り組んでおります。

今般の首都圏全域をカバーしたテレビCM放映によって一層の知名度の向上とブランディングの強化を図り、首都圏各都県における商圏の面的拡大と深耕を加速させてまいります。

当社の
CMギャラリーは
こちら



◆ 連結財務諸表

連結貸借対照表 (要旨)

(単位:千円)

科目	当期 (2025年3月31日現在)	前期 (2024年3月31日現在)	科目	当期 (2025年3月31日現在)	前期 (2024年3月31日現在)
資産の部			負債の部		
流動資産	54,008,846	60,057,385	流動負債	26,541,999	26,568,664
現金及び預金	10,857,676	10,193,701	工事未払金	3,215,002	3,166,738
受取手形、売掛金及び契約資産	460,533	487,539	短期借入金	13,174,100	17,039,600
棚卸資産	42,006,800	48,471,126	1年内返済予定の長期借入金	6,889,396	4,846,806
その他	694,020	906,320	未払法人税等	197,405	137,769
貸倒引当金	△ 10,183	△ 1,302	完成工事補償引当金	163,208	175,296
固定資産	14,645,564	14,276,074	その他	2,902,885	1,202,453
有形固定資産	11,840,760	11,415,618	固定負債	17,362,395	22,846,395
建物	5,077,672	5,038,434	社債	8,000,000	7,800,000
土地	7,521,949	7,536,497	長期借入金	7,689,444	13,422,390
その他	2,890,034	2,324,821	退職給付に係る負債	1,274,398	1,168,527
減価償却累計額	△ 3,648,896	△ 3,484,135	その他	398,553	455,477
無形固定資産	664,222	812,620	負債合計	43,904,395	49,415,059
投資その他の資産	2,140,582	2,047,836	純資産の部		
投資有価証券	377,850	270,800	株主資本	24,661,438	24,915,465
繰延税金資産	547,446	547,404	資本金	2,077,500	2,077,500
その他	1,220,286	1,234,631	資本剰余金	2,680,739	2,677,285
貸倒引当金	△ 5,000	△ 5,000	利益剰余金	20,983,775	21,428,435
繰延資産	116,338	135,294	自己株式	△ 1,080,576	△ 1,267,754
社債発行費	116,338	135,294	その他の包括利益累計額	204,916	131,849
資産合計	68,770,749	74,468,754	その他有価証券評価差額金	204,916	131,849
			新株予約権	—	6,380
			純資産合計	24,866,354	25,053,694
			負債純資産合計	68,770,749	74,468,754

連結損益計算書 (要旨)

(単位:千円)

科目	当期 (2024年4月1日～ 2025年3月31日)	前期 (2023年4月1日～ 2024年3月31日)
売上高	53,960,131	51,521,546
売上原価	46,618,203	43,942,428
売上総利益	7,341,927	7,579,117
販売費及び一般管理費	6,129,488	6,404,108
営業利益	1,212,438	1,175,009
営業外収益	142,771	121,925
営業外費用	436,563	419,723
経常利益	918,646	877,211
特別利益	3,577	11,184
特別損失	157,014	18,581
税金等調整前当期純利益	765,209	869,813
法人税等	278,959	452,959
親会社株主に帰属する当期純利益	486,250	416,853

連結キャッシュ・フロー計算書 (要旨)

(単位:千円)

科目	当期 (2024年4月1日～ 2025年3月31日)	前期 (2023年4月1日～ 2024年3月31日)
営業活動による キャッシュ・フロー	8,637,057	△ 2,223,979
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 316,071	△ 463,318
財務活動による キャッシュ・フロー	△ 7,657,013	2,041,023
現金及び現金同等物の 増加・減少(△)額	663,973	△ 646,274
現金及び現金同等物の 期首残高	10,179,192	10,825,466
現金及び現金同等物の 期末残高	10,843,165	10,179,192

連結株主資本等変動計算書 (2024年4月1日～2025年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	その他の包括 利益累計額合計		
当期首残高	2,077,500	2,677,285	21,428,435	△ 1,267,754	24,915,465	131,849	131,849	6,380	25,053,694
当期変動額									
剰余金の配当			△ 930,910		△ 930,910				△ 930,910
親会社株主に帰属する当期純利益			486,250		486,250				486,250
自己株式の処分				155,852	155,852				155,852
新株予約権の行使		3,454		31,325	34,780			△ 6,380	28,400
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						73,066	73,066		73,066
当期変動額合計	—	3,454	△ 444,660	187,178	△ 254,027	73,066	73,066	△ 6,380	△ 187,340
当期末残高	2,077,500	2,680,739	20,983,775	△ 1,080,576	24,661,438	204,916	204,916	—	24,866,354

◆ 個別財務諸表

個別貸借対照表 (要旨) (単位:千円)

科目	当期	前期
	(2025年3月31日現在)	(2024年3月31日現在)
資産の部		
流動資産	34,786,367	37,674,992
固定資産	11,909,351	11,990,916
有形固定資産	7,850,234	7,995,391
無形固定資産	37,587	46,330
投資その他の資産	4,021,528	3,949,194
繰延資産	115,587	132,886
資産合計	46,811,306	49,798,795
負債の部		
流動負債	11,675,847	12,070,705
固定負債	12,420,040	15,511,882
負債合計	24,095,887	27,582,587
純資産の部		
株主資本	22,510,501	22,077,978
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,680,739	2,677,285
利益剰余金	18,832,839	18,590,948
自己株式	△ 1,080,576	△ 1,267,754
評価・換算差額等	204,916	131,849
その他有価証券評価差額金	204,916	131,849
新株予約権	—	6,380
純資産合計	22,715,418	22,216,207
負債純資産合計	46,811,306	49,798,795

個別損益計算書 (要旨) (単位:千円)

科目	当期	前期
	(2024年4月1日～2025年3月31日)	(2023年4月1日～2024年3月31日)
売上高	24,447,352	22,728,744
売上原価	20,713,784	19,194,903
売上総利益	3,733,567	3,533,840
販売費及び一般管理費	3,370,482	3,571,671
営業利益	363,085	△ 37,831
営業外収益	1,222,290	1,200,997
営業外費用	249,703	233,391
経常利益	1,335,672	929,774
特別利益	—	11,184
特別損失	147,906	12,518
税引前当期純利益	1,187,766	928,439
法人税等	14,964	48,872
当期純利益	1,172,801	879,567

個別株主資本等変動計算書 (2024年4月1日～2025年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本												新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	評価・換算差額等		新株予約権		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 別途積立金	利益剰余金合計			その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計			
当期首残高	2,077,500	2,184,000	493,285	2,677,285	153,475	3,400,000	15,037,473	18,590,948	△ 1,267,754	22,077,978	131,849	131,849	6,380	22,216,207
当期変動額														
剰余金の配当								△ 930,910	△ 930,910	△ 930,910				△ 930,910
当期純利益								1,172,801	1,172,801	1,172,801				1,172,801
自己株式の処分								155,852	155,852					155,852
新株予約権の行使			3,454	3,454				31,325	34,780				△ 6,380	28,400
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)											73,066	73,066		73,066
当期変動額合計	—	—	3,454	3,454	—	—	241,891	241,891	187,178	432,523	73,066	73,066	△ 6,380	499,210
当期末残高	2,077,500	2,184,000	496,739	2,680,739	153,475	3,400,000	15,279,364	18,832,839	△ 1,080,576	22,510,501	204,916	204,916	—	22,715,418

◆ 株式の状況 (2025年3月31日現在)

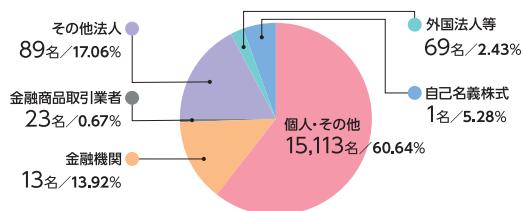
■ 株式の状況

発行可能株式総数	101,692,800 株
発行済株式の総数	30,823,200 株
株主総数	15,308 名

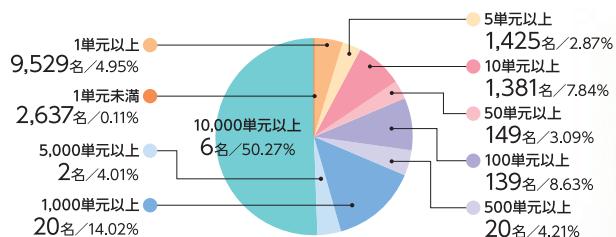
■ 大株主

株主名	持株数 (株)	出資比率 (%)
新日本物産株式会社	3,996,900	12.96
菊地俊雄	3,026,300	9.81
グランディ・ストックメイト	2,429,500	7.88
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	2,258,700	7.32
グランディハウス社員持株会	2,155,700	6.99
グランディハウス株式会社(自己株式)	1,627,540	5.28
株式会社足利銀行	651,000	2.11
清原達郎	583,500	1.89
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)	490,200	1.59
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	470,300	1.52

■ 所有者別株式分布状況



■ 所有株数別株式分布状況



◆ 会社概要 (2025年3月31日現在)

企業名 グランディハウス株式会社
 本社 〒320-0811
 栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
 TEL.028-650-7777 FAX.028-650-7773

設立 1991年4月

役員
 代表取締役会長 林 裕朗
 代表取締役社長 佐山 靖
 取締役副社長 齋藤 淳夫
 専務取締役 谷 英樹
 取締役 高橋 加奈
 社外取締役(監査等委員) 小林 健彦
 社外取締役(監査等委員) 千頭 力
 社外取締役(監査等委員) 吉野 徹
 社外取締役(監査等委員) 森田 晃文
 (役員は2025年6月27日現在)

資本金 20億7,750万円

従業員数 795名(連結)

事業内容 住宅建築・設計・施工
 宅地造成・分譲

取得登録番号 宅地建物取引業 国土交通大臣免許
 (6)第5942号
 建設業 栃木県知事許可
 (特-4)第22719号
 一級建築士事務所 栃木県知事登録
 (Aホ)第2430号、他
 損害保険代理店 内閣総理大臣登録
 09-21-01847



株主メモ

- 事業年度 4月1日～翌年3月31日
- 配当金受領株主
確定日 3月31日
中間配当を行う場合は9月30日、その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
- 定時株主総会 毎年6月
- 株主名簿管理人
特別口座の口座管理機関 三菱UFJ信託銀行株式会社
- 同 連 絡 先 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
東京都府中市日鋼町1-1
電 話: 0120-232-711(通話料無料)
郵 送 先: 〒137-8081
新東京郵便局私書箱第29号
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
- 上 場 証 券 取 引 所 東京証券取引所
- 公 告 の 方 法 電子公告により行う
公告掲載URL <https://www.grandy.co.jp>
(ただし、電子公告によることができない事故、その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に公告いたします。)

ホームページのご紹介



<https://www.grandy.co.jp>

ご注意

1. 株券電子化に伴い、株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
2. 特別口座に登録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
3. 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。