



2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月13日

上場会社名 グランディハウス株式会社 上場取引所 東
コード番号 8999 URL <https://www.grandy.co.jp>
代表者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）佐山 靖
問合せ先責任者 （役職名）執行役員 管理部長 （氏名）梅木 龍司 TEL 028-650-7777
半期報告書提出予定日 2025年11月13日 配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2026年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年4月1日～2025年9月30日）

（1）連結経営成績（累計）（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期中間期	26,043	△3.5	717	65.3	533	108.6	317	308.9
2025年3月期中間期	26,983	9.1	434	△25.7	255	△45.7	77	△69.1

（注）包括利益 2026年3月期中間期 393百万円（295.1％） 2025年3月期中間期 99百万円（△66.4％）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期中間期	11.03	—
2025年3月期中間期	2.73	2.73

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年3月期中間期	68,219	24,453	35.8	845.22
2025年3月期	68,770	24,866	36.2	866.26

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 24,453百万円 2025年3月期 24,866百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年3月期	—	0.00	—	32.00	32.00
2026年3月期	—	0.00			
2026年3月期（予想）			—	32.00	32.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026年3月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	57,000	5.6	1,600	32.0	1,200	30.6	700	44.0	24.27

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無
新規 一社 (社名)、除外 一社 (社名)

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2026年3月期中間期	30,823,200株	2025年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	2026年3月期中間期	1,891,330株	2025年3月期	2,117,740株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2026年3月期中間期	28,808,364株	2025年3月期中間期	28,498,028株

(注) 期末自己株式数には、「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 (2026年3月期中間期 319,400株、2025年3月期 490,200株) が含まれております。また、「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、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております (2026年3月期中間期 411,129株、2025年3月期中間期 650,414株)。

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(セグメント情報等の注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(追加情報)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

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。

①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。

②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。

③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) 当中間期の財政状態の概況

①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減少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す。

②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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年5月14日に公表いたしました連結並びに個別業績予想に変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(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)
資産の部		
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)
負債の部		
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
純資産の部		
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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
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
投資活動によるキャッシュ・フロー		
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
財務活動によるキャッシュ・フロー		
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

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

I 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。

II 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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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