【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】	2026年11月12日
【中間会計期間】	第36期中（自　2026年４月１日　至　2026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】	取締役　管理本部長　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】	取締役　管理本部長　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35期 中間連結会計期間	第36期 中間連結会計期間	第35期
会計期間		自2025年４月１日 至2025年９月30日	自2026年４月１日 至2026年９月30日	自2025年４月１日 至2026年３月31日
売上高	（千円）	26,043,213	27,303,698	52,980,933
経常利益	（千円）	533,465	1,100,240	1,485,463
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益	（千円）	317,714	724,548	916,863
中間包括利益又は包括利益	（千円）	393,390	904,728	1,077,241
純資産額	（千円）	24,453,730	25,271,936	25,174,506
総資産額	（千円）	68,219,772	70,066,407	68,943,144
１株当たり中間（当期）純利益	（円）	11.03	24.90	31.74
潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益	（円）	―	―	―
自己資本比率	（%）	35.8	36.1	36.5
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	75,415	△494,152	1,812,368
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△889,937	987,922	△2,041,877
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	70,389	213,839	△691,020
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	（千円）	10,099,032	10,630,244	9,922,635

（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．潜在株式調整後１株当たり中間（当期）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（2026年４月１日～2026年９月30日）における我が国経済は、雇用・所得環境の改善を背景に景気は緩やかに回復いたしました。一方で、物価上昇の継続や金利動向、中東情勢をはじめとする地政学的リスクの高まりに加え、海外経済の不確実性などから、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましては、分譲戸建住宅の着工件数は前年同期比16.6%の増加となりましたが、前年同期の着工棟数は制度改正の影響による一時的な減少が含まれており、市場環境の改善は限定的でした。加えて、建築資材価格や人件費の高止まり、住宅価格の上昇及び金利動向への警戒感などから、事業環境は厳しい状況で推移いたしました。

このような事業環境の中、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る「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」の基本方針のもと、持続的な成長の実現に向けた各種施策に取り組んでまいりました。

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において、一部地域で天候不順及び完成在庫の不足による営業活動への影響が見られたものの、首都圏エリアでは用地仕入れ及び販売体制の強化を推進し、北関東エリアでは利益確保及び需要喚起に努めました。また、在庫管理の徹底や販売価格の適正化に注力した結果、販売１棟当たり利益は改善傾向で推移いたしました。

その他のセグメントでは、建築材料販売セグメントにおいては、主力のプレカット木材市場における厳しい事業環境が継続したものの、外部売上はプレカット材以外の建材販売の拡大により増収となり、生産設備の償却費の減少等により黒字転換いたしました。また、不動産賃貸セグメントにおいて稼働率が引き続き堅調に推移し、前年同期比で増収増益となりました。

以上の結果、当中間連結会計期間の経営成績は、売上高273億３百万円（前年同期比4.8%増）、営業利益12億89百万円（前年同期比79.8%増）、経常利益11億円（前年同期比106.2%増）、親会社株主に帰属する中間純利益７億24百万円（前年同期比128.0%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

新築住宅販売においては、2026年２月に開設した東京都内初の営業拠点である三鷹支店を中心に、首都圏エリアの分譲用地の仕入・販売を強化する一方、北関東エリアでは利益確保と需要喚起に努めました。また、下期より販売予定の大型分譲地『櫻の邸 西原PARKS（宇都宮市、全146区画）』の特設サイトを開設し、認知度向上を図りました。さらに、市場環境や販売状況を踏まえた価格運営により在庫の適正化を進めるとともに、販売１棟当たり利益の改善に努めました。

商品面では、制震ダンパー採用による安全性及び耐久性に優れた商品の訴求を継続するとともに、60年保証・サポート体制を通じた商品価値の訴求に努めました。また、完成物件の約９割で長期優良住宅認定を取得するなど、品質の確保及び顧客満足度の向上に取り組みました。

このような取り組みにより、利益面での改善は進みましたが、一部地域で天候不順及び完成在庫の不足により受注活動に影響が生じたため、当中間連結会計期間における新築住宅販売棟数は、595棟（前年同期比12棟減）となりました。

中古住宅販売においては、新築価格の高騰及び住宅ローン金利の上昇傾向を背景に、比較的価格負担の少ない中古住宅への需要が高まり、販売棟数は55棟（前年同期比６棟増）となりました。利益面では、前期に実施した在庫管理強化の効果により長期在庫の圧縮が進み、利益率の高い物件の販売が増加したことから、前年同期比で改善いたしました。

以上の結果、当中間連結会計期間における不動産販売セグメントの売上高は253億26百万円（前年同期比3.2%増）、セグメント利益は９億48百万円（前年同期比136.1%増）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売セグメントにおいては、2026年４月以降の新設住宅（木造）着工戸数が前年同期を上回って推移しており、当中間連結会計期間において前年同期比14.0%増となりましたが、前年同期は制度改正の影響により着工戸数が一時的に減少していたことから、この増加には反動増の影響が含まれており、市場環境の改善は限定的でした。

このような状況の中、既存顧客との関係強化に加え、集合住宅向け案件の受注獲得やプレカット材以外の建材の販売拡大に取り組むとともに、生産設備の高稼働率維持による生産効率の向上に努めました。しかしながら、プレカット木材市場における事業環境は引き続き厳しく、利益率は低調に推移しました。

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17億41百万円（前年同期比36.5%増）、セグメント利益は４百万円（前年同期は９百万円の損失）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、稼働率が堅調に推移しました。利益面では、前期に取得した物件の寄与及び既存物件の稼働率向上に加え、改修費用が減少したことで前年同期を上回りました。

パーキング事業では、前期に取得した駐車場の寄与で、前年同期を上回りました。

以上の結果、当中間連結会計期間における不動産賃貸セグメントの売上高は２億35百万円（前年同期比4.1%増）、セグメント利益は１億37百万円（前年同期比10.3%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

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11億23百万円増加し、700億66百万円となりました。主な要因は、不動産販売セグメントにおいて棚卸資産が増加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10億25百万円増加し、447億94百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の取得に係るプロジェクト資金、及び配当資金などの運転資金の確保に伴い、有利子負債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97百万円増加し、252億71百万円となりました。主な要因は、期末配当金の支払により利益剰余金が減少した一方で、親会社株主に帰属する中間純利益の計上及び自己株式の処分により増加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、営業活動により減少し、投資活動及び財務活動により増加した結果、前連結会計年度末に比べ７億７百万円増加し、106億30百万円となりました。

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減少は、４億94百万円（前年同期は75百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益の獲得があった一方で、分譲用地の取得等により棚卸資産が増加したことによる資金の減少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増加は、９億87百万円（前年同期は８億89百万円の減少）となりました。これは主に、住宅瑕疵担保履行法に基づく供託金の回収によるものです。

（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、２億13百万円（前年同期は70百万円の増加）となりました。これは主に、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】

①【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

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2026年９月30日)	提出日現在 発行数(株) (2026年11月12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】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【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)
2026年４月１日～ 2026年９月30日	―	30,823,200	―	2,077,500	―	2,184,000

（５）【大株主の状況】

2026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	13.64
菊地　俊雄	栃木県宇都宮市	3,026,300	10.33
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	2,496,400	8.52
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	2,231,000	7.61
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	1,677,500	5.72
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜４-１-25	651,000	2.22
THE BANK OF NEW YORK, TREATY JASDEC ACCOUNT （常任代理人　株式会社三菱UFJ銀行）	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM （東京都千代田区丸の内１-４-５）	494,900	1.69
磯　国男	栃木県宇都宮市	393,012	1.34
駒場　磨美子	栃木県宇都宮市	354,000	1.21
齋藤　淳夫	栃木県宇都宮市	282,783	0.96
計	―	15,603,795	53.24

（注）上記の他、当社は自己株式を1,516,506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80,800株は含まれておりません。

（６）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2026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 1,516,500	―	―
完全議決権株式（その他）（注）１	普通株式 29,256,200	292,562	―
単元未満株式（注）２	普通株式 50,500	―	―
発行済株式総数	30,823,200	―	―
総株主の議決権	―	292,562	―

（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80,800株（議決権の数808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６株が含まれています。

②【自己株式等】

2026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	1,516,500	―	1,516,500	4.92
計	―	1,516,500	―	1,516,500	4.92

（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80,800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】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当中間会計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 新任役員

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）	就任年月日
取締役 管理本部長 兼管理部長	梅木　龍司	1968年９月８日生	1999年10月 青山監査法人入社 2004年５月 公認会計士登録 2006年９月 あらた監査法人（現 PwC Japan有限責任監査法人）入社 2015年10月 三井倉庫サプライチェーンソリューション株式会社入社 2022年６月 当社入社 管理本部管理部長 2023年４月 執行役員 2026年４月 上席執行役員 2026年６月 取締役管理本部長兼管理部長就任（現任）	（注）	2,307	2026年 ６月26日

（注）2026年６月26日開催の定時株主総会の終結の時から１年間

(2) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
取締役副社長　管理本部長	齋藤　淳夫	2026年６月26日

(3) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性8名　女性1名（役員のうち女性の比率11.1%）

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（2026年４月１日から2026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 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,937,169	10,644,794
受取手形、売掛金及び契約資産	464,469	455,404
販売用不動産	9,989,886	7,931,600
未成工事支出金	21,841	33,091
仕掛販売用不動産	31,287,627	34,387,583
商品及び製品	318,452	403,461
原材料及び貯蔵品	125,434	203,986
その他	907,773	1,210,297
貸倒引当金	△3,511	△5,074
流動資産合計	53,049,143	55,265,144
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,559,550	3,452,483
機械装置及び運搬具（純額）	544,110	505,499
工具、器具及び備品（純額）	46,609	44,309
土地	7,689,716	7,703,087
リース資産（純額）	83,197	68,958
建設仮勘定	15,991	―
有形固定資産合計	11,939,176	11,774,339
無形固定資産		
のれん	479,941	411,378
その他	35,790	33,748
無形固定資産合計	515,731	445,126
投資その他の資産		
投資有価証券	1,636,548	1,898,789
長期貸付金	9,376	9,049
繰延税金資産	478,351	409,487
その他	1,197,101	171,459
投資その他の資産合計	3,321,377	2,488,785
固定資産合計	15,776,286	14,708,251
繰延資産		
社債発行費	117,714	93,011
繰延資産合計	117,714	93,011
資産合計	68,943,144	70,066,407

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,158,176	3,526,664
短期借入金	12,188,500	14,419,600
１年内償還予定の社債	2,000,000	1,500,000
１年内返済予定の長期借入金	4,610,280	2,953,000
リース債務	28,778	25,809
未払法人税等	479,096	415,660
完成工事補償引当金	162,916	133,519
その他	1,534,824	1,233,051
流動負債合計	24,162,573	24,207,305
固定負債		
社債	7,500,000	7,500,000
長期借入金	10,391,270	11,379,850
リース債務	62,599	49,905
退職給付に係る負債	1,289,120	1,334,637
その他	363,074	322,772
固定負債合計	19,606,064	20,587,165
負債合計	43,768,637	44,794,470
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,683,130	2,683,744
利益剰余金	20,966,377	20,754,885
自己株式	△917,795	△789,666
株主資本合計	24,809,213	24,726,463
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	365,293	545,473
その他の包括利益累計額合計	365,293	545,473
純資産合計	25,174,506	25,271,936
負債純資産合計	68,943,144	70,066,407

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
売上高	26,043,213	27,303,698
売上原価	22,267,805	23,049,766
売上総利益	3,775,408	4,253,931
販売費及び一般管理費	※ 3,058,168	※ 2,964,154
営業利益	717,239	1,289,777
営業外収益		
受取利息	7,590	22,418
受取配当金	4,610	8,110
受取事務手数料	13,634	13,818
完成工事補償引当金戻入額	17,030	28,442
その他	16,212	22,520
営業外収益合計	59,076	95,310
営業外費用		
支払利息	204,729	256,084
その他	38,121	28,762
営業外費用合計	242,851	284,847
経常利益	533,465	1,100,240
特別損失		
固定資産除却損	7,374	12,019
特別損失合計	7,374	12,019
税金等調整前中間純利益	526,090	1,088,221
法人税、住民税及び事業税	231,568	377,129
法人税等調整額	△23,193	△13,455
法人税等合計	208,375	363,673
中間純利益	317,714	724,548
親会社株主に帰属する中間純利益	317,714	724,548

【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　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
中間純利益	317,714	724,548
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	75,675	180,180
その他の包括利益合計	75,675	180,180
中間包括利益	393,390	904,728
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	393,390	904,728
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　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026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	526,090	1,088,221
減価償却費	191,135	184,574
株式報酬費用	13,598	14,239
のれん償却額	68,563	68,563
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△17,240	△29,397
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△698	1,562
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	25,197	45,516
受取利息及び受取配当金	△12,200	△30,528
支払利息	204,729	256,084
固定資産除却損	7,374	9,046
売上債権の増減額（△は増加）	40,617	9,064
棚卸資産の増減額（△は増加）	164,175	△1,216,480
仕入債務の増減額（△は減少）	△100,064	368,488
その他の資産の増減額（△は増加）	△190,855	△282,855
その他の負債の増減額（△は減少）	△511,398	△325,896
その他	△18,024	△9,278
小計	391,002	150,925
利息及び配当金の受取額	12,200	26,385
利息の支払額	△203,309	△265,796
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△124,478	△405,666
営業活動によるキャッシュ・フロー	75,415	△494,152
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	△887,342	△24,258
無形固定資産の取得による支出	△2,263	△4,511
貸付けによる支出	－	△3,362
貸付金の回収による収入	318	1,244
敷金及び保証金の差入による支出	△407	△577
敷金及び保証金の回収による収入	217	1,401
差入保証金の回収による収入	－	1,021,700
その他	△460	△3,714
投資活動によるキャッシュ・フロー	△889,937	987,922
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）	△2,041,600	2,231,100
長期借入れによる収入	7,003,000	2,983,000
長期借入金の返済による支出	△4,243,010	△3,651,700
社債の発行による収入	1,000,000	－
社債の償還による支出	△800,000	△500,000
自己株式の売却による収入	98,551	100,744
配当金の支払額	△933,346	△933,641
リース債務の返済による支出	△13,205	△15,662
財務活動によるキャッシュ・フロー	70,389	213,839
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△744,132	707,609
現金及び現金同等物の期首残高	10,843,165	9,922,635
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 10,099,032	※ 10,630,244

【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147,365千円、255,400株、当中間連結会計期間46,621千円、80,800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　68,600千円　　当中間連結会計期間　－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 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026年９月30日）
住宅ローン利用者に対する保証	393,800千円	313,000千円
計	393,800	313,000

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
給与手当	1,267,889千円	1,267,841千円
退職給付費用	50,490	50,113

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
現金及び預金勘定	10,113,551千円	10,644,794千円
預入期間が３か月を超える定期預金	△14,518	△14,549
現金及び現金同等物	10,099,032	10,630,244

（株主資本等関係）

Ⅰ　前中間連結会計期間（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す。

２．株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026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
2026年５月22日取締役会	普通株式	936,040	32	2026年３月31日	2026年６月29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8,172千円が含まれております。

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】

Ⅰ　前中間連結会計期間（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。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026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	25,326,483	1,741,260	235,953	27,303,698	－	27,303,698
セグメント間の内部売上高又は振替高	32,820	1,552,711	40,678	1,626,210	△1,626,210	－
計	25,359,303	3,293,972	276,632	28,929,908	△1,626,210	27,303,698
セグメント利益	948,756	4,854	137,814	1,091,424	8,816	1,100,240

（注）１．セグメント利益の調整額8,816千円は、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　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

当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026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	24,873,309	1,741,260	－	26,614,570
一定の期間にわたり移転される財	453,173	－	－	453,173
顧客との契約から生じる収益	25,326,483	1,741,260	－	27,067,744
その他の収益	－	－	235,953	235,953
外部顧客への売上高	25,326,483	1,741,260	235,953	27,303,698

（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は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり中間純利益	11円03銭	24円90銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益（千円）	317,714	724,548
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）	317,714	724,548
普通株式の期中平均株式数（株）	28,808,364	29,096,702

（注）１．１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411,129株及び175,248株であります。

２．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】

2026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……936,040千円

（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……2026年６月29日

（注）2026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

２０２６年１１月１２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
業務執行社員　公認会計士　堀越　喜臣

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　遠藤　正人

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２０２６年４月１日から２０２７年３月３１日までの連結会計年度の中間連結会計期間（２０２６年４月１日から２０２６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、期中連結財務諸表に係る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２０２６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、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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．ＸＢＲＬデータは期中レビューの対象には含まれていません。