2027年３月期　第２四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年11月12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）取締役　管理本部長　　（氏名）梅木　龍司　　ＴＥＬ　028-650-7777

半期報告書提出予定日　　2026年11月12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）

１．2027年３月期第２四半期（中間期）の連結業績（2026年４月１日～2026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	%
2027年３月期中間期	27,303	4.8	1,289	79.8	1,100	106.2	724	128.0
2026年３月期中間期	26,043	△3.5	717	65.3	533	108.6	317	308.9

（注）包括利益 2027年３月期中間期　904百万円（130.0%）　2026年３月期中間期　393百万円（295.1%）

	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
2027年３月期中間期	24.90	－
2026年３月期中間期	11.03	－

（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
2027年３月期中間期	70,066	25,271	36.1	864.71
2026年３月期	68,943	25,174	36.5	868.21

（参考）自己資本　2027年３月期中間期　25,271百万円　2026年３月期　25,174百万円

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
2026年３月期	－	0.00	－	32.00	32.00
2027年３月期	－	0.00			
2027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

３．2027年３月期の連結業績予想（2026年４月１日～2027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	58,000	9.5	2,000	5.7	1,650	11.1	1,100	20.0	37.88

（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　ー社　（社名）、除外　ー社　（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）	2027年３月期中間期	30,823,200株	2026年３月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	2027年３月期中間期	1,597,306株	2026年３月期	1,827,335株
③ 期中平均株式数（中間期）	2027年３月期中間期	29,096,702株	2026年３月期中間期	28,808,364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（2027年３月期中間期　80,800株、2026年３月期　255,400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（2027年３月期中間期　175,248株、2026年３月期中間期　411,129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（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）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）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026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 （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

（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　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。

（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