



2026年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年2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）執行役員 管理部長 （氏名）梅木 龍司 TEL 028-650-7777
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：無
決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年3月期第3四半期の連結業績（2025年4月1日～2025年12月31日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2026年3月期第3四半期	38,755	△3.1	1,142	60.3	855	72.8	496	127.5
2025年3月期第3四半期	39,996	6.6	712	△8.8	495	△15.6	218	△30.6

（注）包括利益 2026年3月期第3四半期 603百万円（128.9％） 2025年3月期第3四半期 263百万円（△27.9％）

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期第3四半期	17.21	—
2025年3月期第3四半期	7.65	7.64

（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月期第3四半期	68,087	24,683	36.3	852.16
2025年3月期	68,770	24,866	36.2	866.26

（参考）自己資本 2026年3月期第3四半期 24,683百万円 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) 当四半期連結累計期間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) 四半期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3Q	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3Q	1,857,135株	2025年3月期	2,117,740株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2026年3月期3Q	28,852,005株	2025年3月期3Q	28,546,147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3Q 285,200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3Q 377,020株、2025年3月期3Q 616,460株)。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(追加情報)	9

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調で推移しました。一方で、エネルギー価格や原材料価格の上昇による物価高が継続しており、個人消費の回復を抑制するリスクも引き続き見られました。

住宅業界においては、住宅価格の高止まりを背景に需要が伸び悩み、分譲戸建住宅の着工件数は低調に推移しました。10月以降は前年同月比で増加に転じたものの、法改正を契機とした駆け込み需要の反動減が4月以降に生じた影響により、当第3四半期連結累計期間の着工件数は前年同期比7.1%の減少となり、依然として厳しい市場環境が続いています。

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、成長ステージへの再転換に向けた各種施策を推進してまいりました。

不動産販売セグメントにおいては、主力である新築住宅の商品力向上を図るため、構造躯体に制震ダンパーを標準採用し、安全性・耐久性を向上させた商品を提供しました。また、アフターサポート制度を刷新し、「60年保証・60年サポートシステム」を導入することで、長期にわたってお客様に安心を提供する取り組みを開始しました。さらに、継続的な在庫管理および経費管理に取り組んだ結果、新築住宅販売棟数は前年同期比で減少したものの、セグメント利益は大幅に増加しました。

その他のセグメントでは、不動産賃貸セグメントにおいて、保有物件の堅調な稼働により前年同期比で増収増益となりました。一方、建築材料販売セグメントにおいては、外部顧客への販売強化を進め売上は増加したものの、住宅需要の低迷により受注環境は厳しく、セグメント売上は減少しました。さらに、新設備導入に伴う償却負担の増加が影響し、セグメント利益は大幅な減少となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高387億55百万円（前年同期比3.1%減）、営業利益11億42百万円（前年同期比60.3%増）、経常利益8億55百万円（前年同期比72.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益4億96百万円（前年同期比127.5%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、首都圏を中心に分譲用地の仕入強化と組織体制の拡充を進める一方、北関東エリアでは営業体制の効率化に取り組みました。また、2025年11月より従来の「20年保証・30年サポート」を大幅に拡充した「60年保証・60年サポートシステム」の導入を開始し、長期的な顧客満足度の向上及び顧客基盤の安定化を図りました。さらに、オーナー会員組織「スマイルクラブ」を刷新し、利便性向上と新たな価値提供を進めました。これらの施策により、新築住宅販売の強化とストックビジネスとの相乗効果の創出を目指しました。在庫管理・経費管理の徹底による収益性改善にも取り組みました。

商品面では、全エリアにおいて2025年5月以降に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し、既に採用している最高等級の耐震・耐風性能に加え、安全性・耐久性をいっそう高めた商品提供を開始しました。また、全棟ZEHの分譲地「ソラタウン」シリーズなど、省エネニーズに対応した商品の拡大にも引き続き注力しました。

このような取り組みにより利益面では改善が進んだ一方、住宅価格上昇に伴う需要の伸び悩みが継続したことから、当第3四半期連結累計期間における新築住宅販売棟数は893棟（前年同期比51棟減）となりました。

中古住宅販売においては、新築価格の高騰を背景に需要は高まったものの、新築ローコスト住宅との競合などにより厳しい状況が続く、販売棟数は81棟（前年同期比8棟減）となりました。一方、在庫管理強化により利益面では改善が進みました。

以上の結果、不動産販売セグメントの売上高は364億円（前年同期比3.4%減）、セグメント利益は6億69百万円（前年同期比218.6%増）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、2025年4月の建築基準法改正を前にした駆け込み需要を背景に、新設住宅（木造）着工戸数は3月に前年同月比で大幅に増加しましたが、4月以降は反動減が生じ、当第3四半期連結累計期間では前年同期比9.6%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に加え、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などの受注拡大に取り組み、外部顧客向け売上は前年同期比で増加しました。しかし、セグメント内販売を含む総売上は減少しました。また、住宅需要低迷による競争激化に加え、生産設備更新に伴う減価償却費の増加が利益を圧迫し、セグメント利益は大きく落ち込みました。

以上の結果、建築材料販売セグメントの外部顧客向け売上高は20億11百万円（前年同期比0.8%増）となったものの、セグメント損失は8百万円（前年同期はセグメント利益99百万円）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、改修費用の減少により前年同期を上回りました。

パーキング事業では、一部資産の売却により減収となりましたが、新規取得した駐車場の寄与や既存物件の稼働率改善により、前年同期並みの水準で推移しました。

以上の結果、不動産賃貸セグメントの売上高は3億43百万円（前年同期比2.4%増）、セグメント利益は1億81百万円（前年同期比1.4%増）となりました。

（2）当四半期の財政状態の概況

当第3四半期連結会計期間末における連結総資産は、前連結会計年度末に比べ6億82百万円減少し、680億87百万円となりました。主な要因は、不動産販売セグメント及び不動産賃貸セグメントにおける有形固定資産の取得により資産が増加した一方、在庫管理強化に伴い不動産販売セグメントの在庫が減少したこと、さらに建築材料販売セグメントにおけるプレカット加工機の取得代金支払いにより現金及び預金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5億円減少し、434億4百万円となりました。主な要因は、設備取得資金の調達などに伴う有利子負債の増加があったものの、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1億82百万円減少し、246億83百万円となりました。主な要因は、自己株式の処分及び親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により増加した一方、配当金の支払いにより減少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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,857,676	9,854,990
受取手形、売掛金及び契約資産	460,533	518,899
販売用不動産	11,871,088	10,679,147
未成工事支出金	18,938	31,848
仕掛販売用不動産	29,699,244	30,503,187
商品及び製品	289,079	335,612
原材料及び貯蔵品	128,448	150,035
その他	694,020	1,091,409
貸倒引当金	△10,183	△3,836
流動資産合計	54,008,846	53,161,293
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,561,273	3,593,964
機械装置及び運搬具（純額）	628,924	566,767
工具、器具及び備品（純額）	47,346	53,616
土地	7,521,949	7,689,716
リース資産（純額）	62,288	77,218
建設仮勘定	18,979	135
有形固定資産合計	11,840,760	11,981,418
無形固定資産		
のれん	617,067	514,222
その他	47,154	39,280
無形固定資産合計	664,222	553,502
投資その他の資産		
投資有価証券	377,850	534,000
長期貸付金	10,017	9,538
繰延税金資産	547,446	517,246
その他	1,210,268	1,205,894
貸倒引当金	△5,000	△5,000
投資その他の資産合計	2,140,582	2,261,679
固定資産合計	14,645,564	14,796,600
繰延資産		
社債発行費	116,338	130,065
繰延資産合計	116,338	130,065
資産合計	68,770,749	68,087,960

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,215,002	3,176,945
短期借入金	13,174,100	11,880,100
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	4,617,040
リース債務	24,636	28,849
未払法人税等	197,405	279,851
完成工事補償引当金	163,208	145,610
その他	2,078,249	1,129,487
流動負債合計	26,541,999	21,757,883
固定負債		
社債	8,000,000	9,000,000
長期借入金	7,689,444	10,885,000
リース債務	43,966	55,950
退職給付に係る負債	1,274,398	1,344,295
その他	354,587	361,123
固定負債合計	17,362,395	21,646,369
負債合計	43,904,395	43,404,253
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	20,545,967
自己株式	△1,080,576	△934,989
株主資本合計	24,661,438	24,371,608
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	312,097
その他の包括利益累計額合計	204,916	312,097
純資産合計	24,866,354	24,683,706
負債純資産合計	68,770,749	68,087,960

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(四半期連結損益計算書)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
売上高	39,996,294	38,755,217
売上原価	34,629,380	33,089,300
売上総利益	5,366,913	5,665,917
販売費及び一般管理費	4,654,306	4,523,661
営業利益	712,607	1,142,255
営業外収益		
受取利息	721	7,715
受取配当金	6,611	10,610
受取事務手数料	20,188	20,099
完成工事補償引当金戻入額	7,171	17,370
受取遅延損害金	37,000	—
その他	38,114	21,758
営業外収益合計	109,807	77,554
営業外費用		
支払利息	286,875	311,740
シンジケートローン手数料	5,796	8,000
その他	34,503	44,445
営業外費用合計	327,175	364,186
経常利益	495,239	855,623
特別利益		
固定資産売却益	3,577	709
特別利益合計	3,577	709
特別損失		
固定資産除却損	23,825	9,055
リース解約損	1,649	—
役員退職慰労金	100,000	—
減損損失	—	3,210
特別損失合計	125,475	12,266
税金等調整前四半期純利益	373,341	844,066
法人税、住民税及び事業税	231,908	366,382
法人税等調整額	△76,812	△18,768
法人税等合計	155,096	347,613
四半期純利益	218,244	496,453
親会社株主に帰属する四半期純利益	218,244	496,453

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
四半期純利益	218,244	496,453
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	45,444	107,181
その他の包括利益合計	45,444	107,181
四半期包括利益	263,689	603,635
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	263,689	603,635
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期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 前第3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年12月31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	四半期連結損益 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	37,664,989	1,996,125	335,179	39,996,294	—	39,996,294
セグメント間の内部 売上高又は振替高	43,695	2,454,369	66,791	2,564,855	△2,564,855	—
計	37,708,684	4,450,494	401,971	42,561,150	△2,564,855	39,996,294
セグメント利益	209,996	99,851	178,610	488,458	6,780	495,239

(注) 1. セグメント利益の調整額6,780千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、四半期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 当第3四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年12月31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	四半期連結損益 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	36,400,600	2,011,407	343,208	38,755,217	—	38,755,217
セグメント間の内部 売上高又は振替高	51,930	2,330,553	65,381	2,447,865	△2,447,865	—
計	36,452,530	4,341,961	408,590	41,203,082	△2,447,865	38,755,217
セグメント利益又は損 失(△)	669,048	△8,912	181,160	841,296	14,326	855,623

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額14,326千円は、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、四半期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

記載すべき重要な事項はありません。

(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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
減価償却費	226,308千円	291,152千円
のれんの償却額	102,844	102,844

(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、当第3四半期連結会計期間164,560千円、285,200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 212,560千円 当第3四半期連結会計期間 106,370千円