

半期報告書

(第21期中)

自 2026年 1 月 1 日

至 2026年 6 月 30 日

株式会社グランディーズ

大分県大分市都町二丁目 1 番10号

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1
第2 事業の状況	2
1 事業等のリスク	2
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	2
3 重要な契約等	3
第3 提出会社の状況	4
1 株式等の状況	4
(1) 株式の総数等	4
(2) 新株予約権等の状況	4
(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	4
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	4
(5) 大株主の状況	5
(6) 議決権の状況	5
2 役員の状況	6
第4 経理の状況	7
1 中間連結財務諸表	8
(1) 中間連結貸借対照表	8
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	9
中間連結損益計算書	9
中間連結包括利益計算書	9
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	10
2 その他	14
第二部 提出会社の保証会社等の情報	15

[期中レビュー報告書]

【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】	九州財務局長
【提出日】	2026年8月10日
【中間会計期間】	第21期中（自 2026年1月1日 至 2026年6月30日）
【会社名】	株式会社グランディーズ
【英訳名】	GRANDES, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 亀井 浩
【本店の所在の場所】	大分県大分市都町二丁目1番10号
【電話番号】	(097) 548-6700（代表）
【事務連絡者氏名】	管理部マネージャー 伊藤 慶樹
【最寄りの連絡場所】	大分県大分市都町二丁目1番10号
【電話番号】	(097) 548-6700（代表）
【事務連絡者氏名】	管理部マネージャー 伊藤 慶樹
【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） 証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神二丁目14番2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20期 中間連結会計期間	第21期 中間連結会計期間	第20期
会計期間	自2025年1月1日 至2025年6月30日	自2026年1月1日 至2026年6月30日	自2025年1月1日 至2025年12月31日
売上高 (千円)	1,449,440	1,450,787	3,416,769
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△60,240	8,793	28,883
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に帰属する中間（当期）純損失 (△) (千円)	△75,683	20,807	△3,112
中間包括利益又は包括利益 (千円)	△75,683	20,807	△3,112
純資産 (千円)	2,613,802	2,645,680	2,686,373
総資産 (千円)	5,562,101	5,046,308	5,548,575
1株当たり中間純利益又は1株当たり中間（当期）純損失 (△) (円)	△18.46	5.08	△0.76
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 (%)	47.0	52.4	48.4
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△718,894	86,775	△525,792
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△355,283	105,411	△408,033
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	502,517	△349,870	291,336
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高 (千円)	1,037,007	808,494	966,177

（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．潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益については、第20期中間連結会計期間及び第20期は、1株当たり中間（当期）純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、第21期中間連結会計期間は、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又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) 財政状態及び経営成績の状況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景に、景気は緩やかな回復基調で推移したものの、物価上昇の継続や金融政策の動向による金利上昇への関心の高まりに加え、中東情勢をはじめとする地政学的リスクや金融資本市場の変動等の影響もあり、経済環境の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの属する国内不動産業界におきましては、建築資材価格や労務費の高止まりに加え、住宅ローン金利の動向や物価上昇の影響等から、実需層の住宅取得マインドは慎重な状況が続きました。一方で、投資用不動産を中心に底堅い需要も見られたものの、事業環境は引き続き慎重な状況で推移いたしました。

このような環境のもと、当社グループにおきましては、関東エリアを中心に建築請負事業及び土地売買が堅調に推移するとともに、投資用不動産の販売を進める等、収益基盤の強化に取り組んでまいりました。不動産販売事業において、ナフサショックの影響で建売住宅の利益率が低下したうえ、販売が低調となったものの、保有資産の有効活用及び資産効率の向上を目的として固定資産の売却を実施する等、各施策を着実に推進いたしました。底堅い需要のある投資用不動産において、保有している原価上昇前に竣工した案件の販売に注力することにより、収益性の改善を図ってまいります。

この結果、当中間連結会計期間における経営成績は、売上高1,450,787千円（前年同期比0.1%増）、営業利益15,208千円（前年同期は61,319千円の営業損失）、経常利益8,793千円（前年同期は60,240千円の経常損失）、親会社株主に帰属する中間純利益20,807千円（前年同期は75,683千円の親会社株主に帰属する中間純損失）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、関東エリア1号物件となる埼玉県の投資用木造アパートを含め、投資用不動産2棟を販売したものの、ナフサショックの影響で建売住宅の利益率が低下したうえに販売が低調となり、売上高は減少し、セグメント利益は大きく減少いたしました。この結果、売上高は784,644千円（前年同期比7.6%減）、セグメント利益は40,081千円（前年同期比51.1%減）となりました。

②建築請負事業

建築請負事業におきましては、新築請負の受注は堅調に推移しつつ営繕・リフォームの受注が増加傾向にあり、売上高は増加いたしました。また、継続的なコストカットによる収益性向上の影響もあり、セグメント利益は大きく増加いたしました。この結果、売上高は711,500千円（前年同期比18.3%増）、セグメント利益は25,453千円（前年同期は49,017千円のセグメント損失）となりました。

当中間連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末と比較して502,267千円減少し、5,046,308千円となりました。これは主に仕掛販売用不動産が578,653千円減少したこと等によるものであります。

負債は、前連結会計年度末と比較して461,574千円減少し、2,400,627千円となりました。これは主に短期借入金435,500千円減少したこと等によるものであります。

純資産は、前連結会計年度末と比較して40,692千円減少し、2,645,680千円となりました。これは親会社株主に帰属する中間純利益の計上による増加20,807千円、剰余金の配当の支払いによる減少61,500千円によるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ157,682千円減少し808,494千円となりました。

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、86,775千円となりました（前年同期は718,894千円の減少）。これは主に、棚卸資産の増加額129,086千円、前渡金の減少額261,800千円、未成工事受入金の減少額92,924千円等によるものであります。

（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、105,411千円となりました（前年同期は355,283千円の減少）。これは主に、定期預金の払戻による収入41,908千円、有形固定資産の売却による収入70,000千円等によるものであります。

（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減少は、349,870千円となりました（前年同期は502,517千円の増加）。これは主に、短期借入金の返済による支出435,500千円、長期借入れによる収入250,000千円、長期借入金の返済による支出102,776千円等によるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

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	12,000,000
計	12,000,000

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数 (株) (2026年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (2026年8月10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	4,100,874	4,100,874	東京証券取引所 (グロース市場) 福岡証券取引所 (Q-B o a r d 市場)	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。 なお、1単元の株式数は100株であります。
計	4,100,874	4,100,874	—	—

(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1月1日～ 2026年6月30日	—	4,100,874	—	462,491	—	452,461

(5) 【大株主の状況】

2026年6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(%)
亀井 浩	大分県別府市	1,682,900	41.04
有限会社イージー・コンサルティング	大分県別府市西野口町2番16号	400,000	9.75
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	168,669	4.11
楽天証券株式会社共有口	東京都港区南青山二丁目6番21号	80,200	1.95
廣田商事株式会社	福岡県福岡市中央区港二丁目8番25号	37,000	0.90
佐藤 敬治	岡山県都窪郡	30,300	0.73
山口 定男	東京都八王子市	24,600	0.59
中嶋 浩一	兵庫県神戸市	24,100	0.58
片岡 伸吾	長崎県島原市	21,200	0.51
岩尾 崇清	佐賀県三養基郡	20,900	0.50
計	—	2,489,869	60.72

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年6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 800	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,096,600	40,966	—
単元未満株式	普通株式 3,474	—	(注)
発行済株式総数	4,100,874	—	—
総株主の議決権	—	40,966	—

(注) 「単元未満株式」欄には、自己株式37株が含まれております。

②【自己株式等】

2026年6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 （％）
株式会社グランディーズ	大分県大分市都町 二丁目1番10号	800	—	800	0.01
計	—	800	—	800	0.01

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当中間会計期間において、役員の異動はありません。

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」（1976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1月1日から2026年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、三優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 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年 6 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,008,085	808,794
売掛金	12,520	7,601
完成工事未収入金及び契約資産	37,843	33,060
販売用不動産	2,753,306	3,040,443
仕掛販売用不動産	1,081,014	502,360
未成工事支出金	24,150	29,561
その他	357,550	41,401
流動資産合計	5,274,471	4,463,223
固定資産		
有形固定資産		
土地	60,869	356,733
その他（純額）	26,730	58,350
有形固定資産合計	87,599	415,083
無形固定資産		
のれん	78,917	60,705
その他	1,479	817
無形固定資産合計	80,397	61,523
投資その他の資産	※ 106,106	※ 106,478
固定資産合計	274,103	583,084
資産合計	5,548,575	5,046,308
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	65,365	61,057
工事未払金	132,210	104,243
短期借入金	477,000	41,500
1年内返済予定の長期借入金	172,692	188,836
未払法人税等	32,112	6,722
未成工事受入金	173,847	80,923
引当金	51,627	8,378
その他	57,043	78,534
流動負債合計	1,161,899	570,196
固定負債		
長期借入金	1,595,124	1,726,204
退職給付に係る負債	32,006	31,268
資産除去債務	17,399	17,420
役員退職慰労引当金	49,072	50,999
その他	6,701	4,539
固定負債合計	1,700,302	1,830,431
負債合計	2,862,202	2,400,627
純資産の部		
株主資本		
資本金	462,491	462,491
資本剰余金	514,984	514,984
利益剰余金	1,709,268	1,668,576
自己株式	△371	△371
株主資本合計	2,686,373	2,645,680
純資産合計	2,686,373	2,645,680
負債純資産合計	5,548,575	5,046,308

(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1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
売上高	1,449,440	1,450,787
売上原価	1,142,148	1,128,757
売上総利益	307,291	322,029
販売費及び一般管理費	※ 368,611	※ 306,821
営業利益又は営業損失 (△)	△61,319	15,208
営業外収益		
受取利息	741	907
受取手数料	2,110	1,470
貸倒引当金戻入額	880	806
消費税差額	5,400	1,982
その他	5,041	3,007
営業外収益合計	14,173	8,173
営業外費用		
支払利息	11,055	14,513
その他	2,038	75
営業外費用合計	13,093	14,588
経常利益又は経常損失 (△)	△60,240	8,793
特別利益		
固定資産売却益	1,538	19,653
特別利益合計	1,538	19,653
特別損失		
固定資産除却損	96	—
特別損失合計	96	—
税金等調整前中間純利益又は 税金等調整前中間純損失 (△)	△58,798	28,446
法人税、住民税及び事業税	15,055	3,013
法人税等調整額	1,829	4,625
法人税等合計	16,885	7,639
中間純利益又は中間純損失 (△)	△75,683	20,807
親会社株主に帰属する中間純利益又は 親会社株主に帰属する中間純損失 (△)	△75,683	20,807

【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1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
中間純利益又は中間純損失 (△)	△75,683	20,807
中間包括利益	△75,683	20,807
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	△75,683	20,807

(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1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6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又は 税金等調整前中間純損失 (△)	△58,798	28,446
減価償却費	24,560	28,478
のれん償却額	12,141	18,211
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△157	△985
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	12,404	△41,865
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	2,069	1,927
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△194	△398
貸倒引当金戻入額	△880	△806
受取利息及び受取配当金	△741	△907
助成金収入	—	△250
支払利息	11,055	14,513
固定資産売却益	△1,538	△19,653
売上債権の増減額 (△は増加)	18,535	9,702
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△438,401	△129,086
前渡金の増減額 (△は増加)	1,500	261,800
前払費用の増減額 (△は増加)	4,768	4,061
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△52	158
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	1,062	△738
仕入債務の増減額 (△は減少)	△111,151	△32,274
未払金の増減額 (△は減少)	8,044	3,161
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△31,592	44,816
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△1,020	△229
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	4,147	△92,924
不動産事業受入金の増減額 (△は減少)	1,600	800
仮受金の増減額 (△は減少)	—	17,604
預り金の増減額 (△は減少)	△2,056	△436
その他	6,447	10,912
小計	△538,249	124,038
利息及び配当金の受取額	741	907
助成金の受取額	—	250
利息の支払額	△11,163	△14,504
法人税等の支払額	△170,223	△23,916
営業活動によるキャッシュ・フロー	△718,894	86,775
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期積金の預入による支出	—	△5,500
定期預金の払戻による収入	—	41,908
有形固定資産の取得による支出	△22,810	—
有形固定資産の売却による収入	2,805	70,000
資産除去債務の履行による支出	△3,500	—
無形固定資産の取得による支出	△1,092	—
出資金の回収による収入	600	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	△339,474	—
その他	8,188	△996
投資活動によるキャッシュ・フロー	△355,283	105,411
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	50,000	—
短期借入金の返済による支出	△53,000	△435,500
長期借入れによる収入	695,000	250,000
長期借入金の返済による支出	△102,282	△102,776
社債の償還による支出	△5,000	—
リース債務の返済による支出	△389	△390
配当金の支払額	△81,810	△61,204
財務活動によるキャッシュ・フロー	502,517	△349,870
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△571,659	△157,682
現金及び現金同等物の期首残高	1,608,667	966,177
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 1,037,007	※ 808,494

【注記事項】

(追加情報)

(保有目的の変更)

当中間連結会計期間において、保有目的の変更により、「仕掛販売用不動産」に計上されていた379,189千円を有形固定資産の土地及びその他（純額）へ振替えております。

(中間連結貸借対照表関係)

※ 資産の金額から直接控除した貸倒引当金は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
投資その他の資産	20,040千円	19,233千円

(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1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
給料及び手当	87,092千円	81,489千円
賞与引当金繰入額	1,822	489
完成工事補償引当金繰入額	1,330	1,656
役員退職慰労引当金繰入額	2,069	1,927
株主優待引当金繰入額	44,684	—
地代家賃	51,675	31,793

(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は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
現金及び預金勘定	1,037,007千円	808,794千円
預入期間が3か月を超える定期預金	—	△300
現金及び現金同等物	1,037,007	808,494

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）

1. 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3月27日 定時株主総会	普通株式	82,000	20	2024年12月31日	2025年3月28日	利益剰余金

(注) 2025年3月27日定時株主総会決議による1株当たり配当額には、記念配当5円を含んでおります。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 2026年1月1日 至 2026年6月30日）

1. 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3月26日 定時株主総会	普通株式	61,500	15	2025年12月31日	2026年3月27日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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】

前中間連結会計期間（自 2025年1月1日 至 2025年6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並びに収益の分解情報

（単位：千円）

	報告セグメント		合計	調整額 （注）1	中間連結 損益計算書 計上額 （注）2
	不動産 販売事業	建築請負 事業			
売上高					
顧客との契約から生じる収益	803,010	597,749	1,400,759	—	1,400,759
その他の収益	45,017	3,662	48,680	—	48,680
外部顧客への売上高	848,028	601,412	1,449,440	—	1,449,440
セグメント間の内部売上高又は振替高	744	—	744	△744	—
計	848,772	601,412	1,450,184	△744	1,449,440
セグメント利益又は損失（△）	81,974	△49,017	32,957	△94,277	△61,319
のれん償却額	12,141	—	12,141	—	12,141

（注）1. セグメント利益又は損失の調整額△94,277千円には、全社費用△94,387千円のうち、セグメント間の取取消去等が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失は、中間連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

3. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入であります。

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

（のれんの金額の重要な変動）

「不動産販売事業」セグメントにおいて、当社が株式会社三愛ホームの全株式を取得したことに伴い当中間連結会計期間より、同社を連結の範囲に含めております。なお、当該事象によるのれんの増加額は、当中間連結会計期間においては109,270千円であります。

当中間連結会計期間（自 2026年1月1日 至 2026年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報並びに収益の分解情報

（単位：千円）

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 販売事業	建築請負 事業			
売上高					
顧客との契約から生じる収益	735, 779	673, 160	1, 408, 939	—	1, 408, 939
その他の収益	41, 847	—	41, 847	—	41, 847
外部顧客への売上高	777, 627	673, 160	1, 450, 787	—	1, 450, 787
セグメント間の内部売上高又は振替高	7, 016	38, 340	45, 357	△45, 357	—
計	784, 644	711, 500	1, 496, 144	△45, 357	1, 450, 787
セグメント利益	40, 081	25, 453	65, 535	△50, 326	15, 208
のれん償却額	18, 211	—	18, 211	—	18, 211

(注) 1. セグメント利益の調整額△50,326千円には、全社費用△49,566千円のうち、セグメント間の取引消去等が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入であります。

（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は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

(1 株当たり情報)

1 株当たり中間純利益又は 1 株当たり中間純損失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 1 月 1 日 至 2025年 6 月 30 日)	当中間連結会計期間 (自 2026年 1 月 1 日 至 2026年 6 月 30 日)
1 株当たり中間純利益又は 1 株当たり中間純損失 (△)	△18円46銭	5円08銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株 主に帰属する中間純損失 (△) (千円)	△75,683	20,807
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 益又は親会社株主に帰属する中間純損失 (△) (千円)	△75,683	20,807
普通株式の期中平均株式数 (株)	4,100,037	4,100,037

(注) 当中間連結会計期間の潜在株式調整後 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。なお、前中間連結会計期間の潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、1 株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【その他】

該当事項はありません。

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 8 月10日

株式会社 グランディーズ

取締役会 御中

三優監査法人

福岡事務所

指定社員 公認会計士 大神 匡
業務執行社員

指定社員 公認会計士 植木 貴宣
業務執行社員

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」に掲げられている株式会社グランディーズの2026年1月1日から2026年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年1月1日から2026年6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、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、株式会社グランディーズ及び連結子会社の2026年6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並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、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、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。

監査役及び監査役会の責任は、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、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、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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. X B R L データは期中レビューの対象には含まれておりません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5の2第1項
【提出先】	九州財務局長
【提出日】	2026年8月10日
【会社名】	株式会社グランディーズ
【英訳名】	GRANDES, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 亀井 浩
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	大分県大分市都町二丁目1番10号
【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) 証券会員制法人福岡証券取引所 (福岡市中央区天神二丁目14番2号)

1 【半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長亀井浩は、当社の第21期中（自2026年1月1日 至2026年6月30日）の半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。