



FY2026 FINANCIAL RESULTS

2026年3月期 第2四半期（中間期）
決算説明資料

2025.11.20

株式会社フェイスネットワーク
(東証スタンダード市場 : 3489)



COMPANY PHILOSOPHY



我々は一人一人の夢の実現をサポートする
ワンストップパートナーであり続けます

「Face (Faith) to Face」一人ひとりのお客様を大切に
人と人のつながりから生まれる信頼

「信頼」の「ネットワーク」を深く広げて、お客様の夢の実現へ
Faith Network

事業推進の根本的な考え方は「オーナー保護」

長期的に安定した収益が得られる物件であること

入居需要が常にある物件であること

“入居者視点にこだわるモノづくりの会社”



—— こだわりのモノづくりを実現するビジネスモデル ——

新築一棟RCマンション
(GranDuo シリーズ)

城南 3 区
(世田谷区・目黒区・渋谷区)

ワンストップ
サービス

長期にわたって物件価値が
維持できるパッケージ

好立地が長期安定的な
収益性確保を実現

土地の仕入から設計・施工・
販売・賃貸募集・物件管理まで
全て自社内で完結

1. | 2026年3月期 第2四半期（中間期）決算概要
2. | 株主還元
3. | 2026年3月期 業績予想

FINANCIAL RESULTS

2026年3月期 第2四半期（中間期）決算概要

2026年3月期 第2四半期連結P/Lサマリー

前年同期比で増収増益。経常利益が大幅に伸長

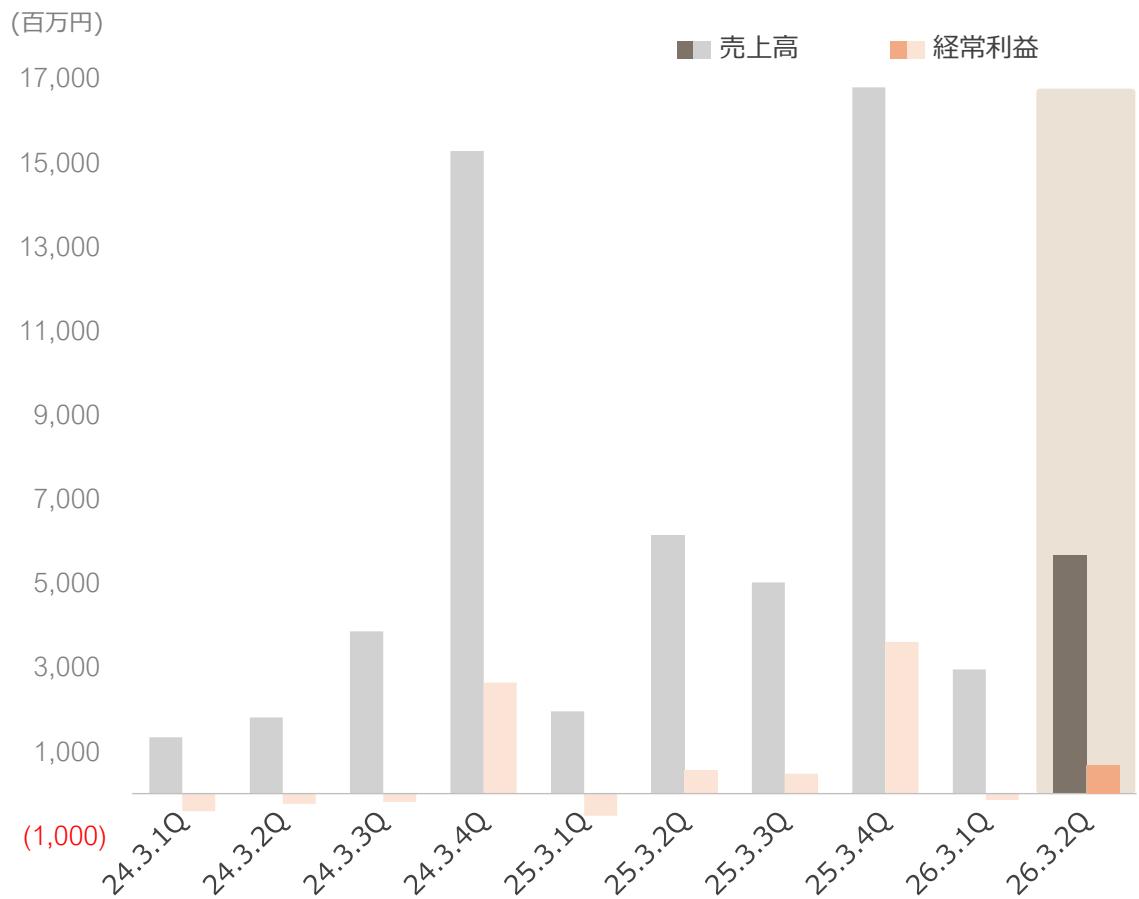
2026年3月期 第2四半期連結P/L

(百万円)

| | 25.3期2Q 連結実績 | 26.3期 2Q 連結実績 | 増減額 | 増減率 |
|-------------------------|-----------------|------------------|--------|----------|
| 売上高 | 8,095 | 8,619 | 524 | 6.5% |
| 営業利益 | 216 | 757 | 541 | 250.4% |
| 営業利益率 | 2.7% | 8.8% | — | — |
| 経常利益 | 28 | 540 | 511 | 1,780.4% |
| 親会社株主 に帰属する 中間純利益 | △31 | 358 | 390 | — |
| 一株当たり 中間純利益 | △1.06円 | 12.11円 | 13.17円 | |

四半期別業績推移

不動産業界の特性上、第4四半期に売上・利益が偏重する傾向



2026年3月期 竣工棟数・延床面積、売上高実績および計画

2Q単体の売上高56億64百万円。下期は売上高263億82百万円を見込み、通期計画達成を目指す



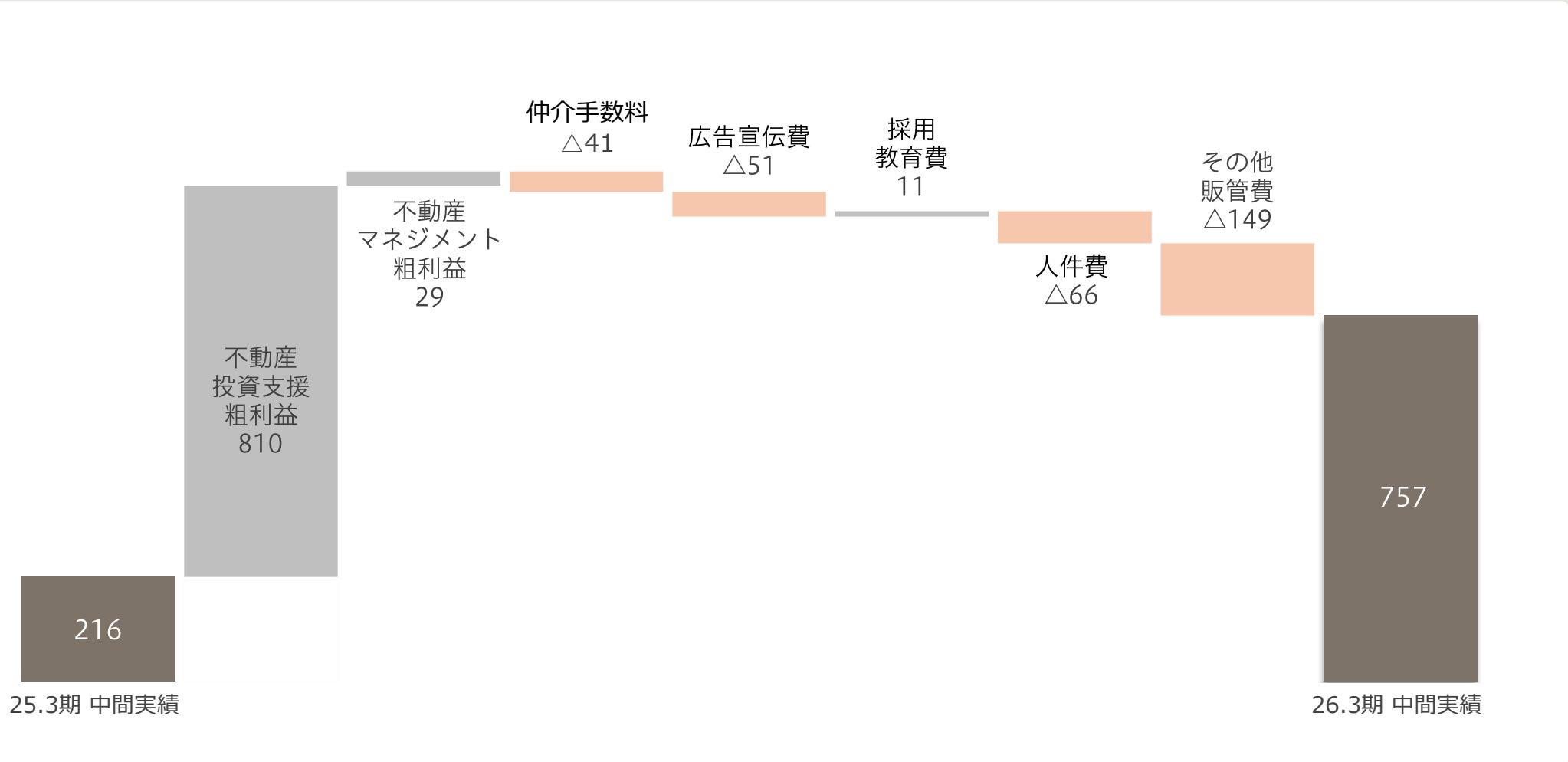
※上記竣工棟数は販売件数とは異なります

| 2026年3月期 第2四半期 連結営業利益増減要因

主なプラス要因は不動産投資支援事業の粗利益の増加

マイナス要因は売上増に伴う仲介手数料の増加、人員増による人件費の増加

(百万円)



2026年3月期 第2四半期 連結B/Sサマリー

資産合計 35,193

負債・純資産合計 35,193

(百万円)

資産

棚卸資産合計
25,837

前期末からの
増減
+ 8,923

流動資産

| | |
|-----------|--------|
| 現金・預金 | 5,157 |
| 仕掛け販売用不動産 | 24,251 |
| 販売用不動産 | 1,586 |

固定資産

| | |
|--------|-------|
| 有形固定資産 | 2,395 |
|--------|-------|

負債

流動負債

| | |
|---------|-------|
| 短期借入金 | 2,557 |
| 1年内返済予定 | |
| 長期借入金 | 5,677 |

固定負債

| | |
|-------|--------|
| 長期借入金 | 14,072 |
|-------|--------|

純資産

9,161

借入金合計
22,307前期末からの
増減
+ 6,515

主な資産推移

(百万円)

| 単位：百万円 | 22.3期末 | 23.3期末 | 連結24.3期末 | 連結25.3期末 | 連結26.3期2Q |
|--------|--------|--------|----------|----------|-----------|
| 棚卸資産 | 7,652 | 9,797 | 15,682 | 16,914 | 25,837 |
| 有形固定資産 | 2,085 | 2,061 | 2,023 | 2,439 | 2,395 |
| 総資産 | 16,826 | 20,598 | 26,609 | 30,036 | 35,193 |

不動産投資支援事業

2Q累計の販売件数は、不動産商品6件（前年同期4件）、建築商品1件（前年同期3件）
相対的に粗利率の高い不動産商品の販売割合が高まったことに伴い、セグメント利益も改善

| | 25.3期 2Q実績 | 26.3期 2Q実績 | 増減額 | 増減率 |
|-------------|---------------|---------------|-----|--------|
| 売上高 | 7,670 | 8,161 | 491 | 6.4% |
| セグメント 利益 | 139 | 671 | 531 | 380.3% |

(百万円)

多彩なプランバリエーションで入居好調
「GranDuo 荏窪2」

住戸に配されたテラス空間や、多彩なプランバリエーションが
高付加価値となっている。
入居希望者からの反響が多く、入居申し込みは好調。



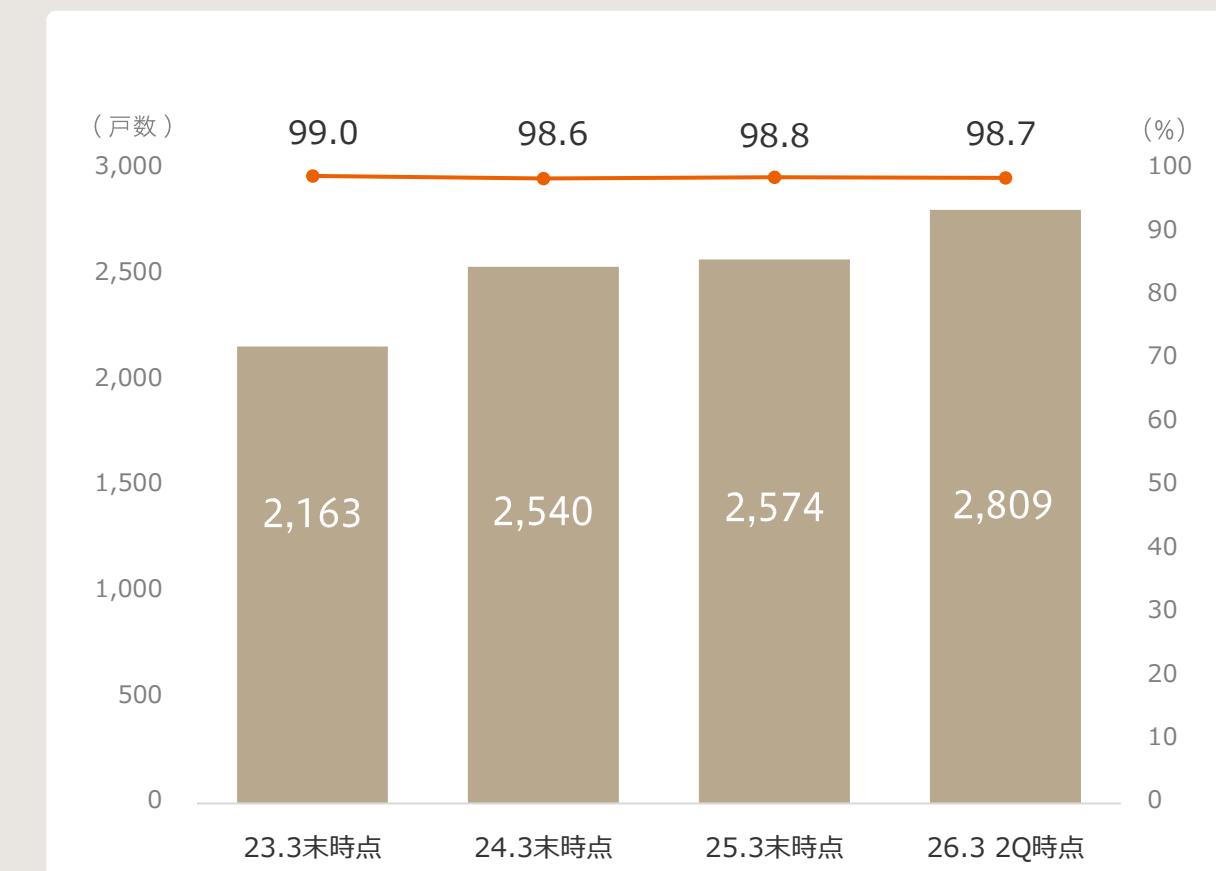
不動産マネジメント事業

開発物件の増加に伴い収益が増加。2Qは前年同期比で224戸、17棟増
不動産マネジメント事業は、当社開発物件の入居者募集、管理受託売上が主要な収益

| | 25.3期 2Q実績 | 26.3期 2Q実績 | 増減額 | 増減率 |
|-------------|---------------|---------------|-----|-------|
| 売上高 | 424 | 458 | 33 | 7.8% |
| セグメント 利益 | 76 | 86 | 9 | 13.0% |

物件価値の向上・維持に向けた取り組みを推進

物件販売後も、オーナーとの継続的なコミュニケーションをとることで、
アフターフォローや新たなニーズに応えるサービスを提供している。
大規模修繕などの提案を強化。



OTHER ACTIVITIES

その他の取り組み

2025年度グッドデザイン賞 受賞

自社開発物件「GranDuo（グランデュオ）」シリーズおよび「THE GRANDUO（ザ・グランデュオ）」シリーズ7物件と
「都市緑化の取り組み」が、公益財団法人日本デザイン振興会主催の「2025年度 グッドデザイン賞*」を受賞



**GOOD DESIGN
AWARD 2025**



受賞プロジェクト：THE GRANDUO MINAMIAOYAMA / THE GRANDUO OKUSAWA UTAKATA / THE GRANDUO CHITOFUNA
クラリティア文京本郷 / クラリティア都立大学 / クラリティア世田谷砧 / グランデュオ下北沢12 / 小さな緑を集めて100坪の森をつくる

*グッドデザイン賞・・・1957年創設のグッドデザイン商品選定制度を継承する、日本を代表するデザインの評価とプロモーションの活動。国内外の多くの企業や団体が参加する世界的なデザイン賞として、暮らしの質の向上を図るとともに、社会の課題やテーマの解決にデザインを活かすことを目的に毎年実施されている。



SHAREHOLDER RETURNS

株主還元

| 株式分割の内容

2025年9月30日を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の保有する普通株式1株につき3株の割合をもって分割

【株式分割の目的】

投資単位当たりの金額を引き下げるにより、株式の流動性向上と、投資家層の拡大を図るため

【分割により増加する株式数】

| | |
|-----------------|-------------|
| 株式分割前の発行済み株式総数 | 9,960,000株 |
| 今回の分割により増加する株式数 | 19,920,000株 |
| 株式分割後の発行済み株式総数 | 29,880,000株 |
| 株式分割後の発行可能株式総数 | 96,000,000株 |

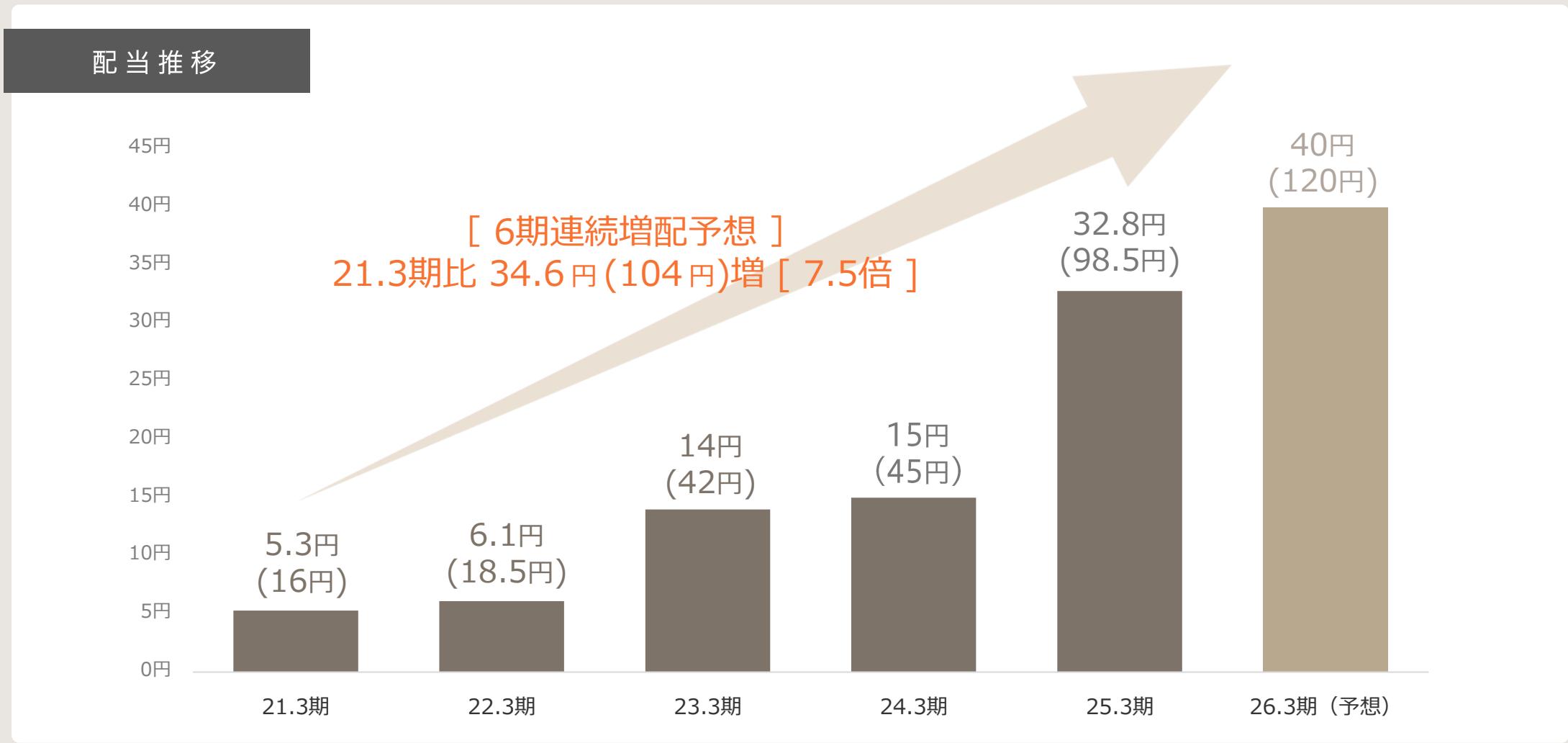
【株式分割の日程】

基 準 日 公 告 日 2025年9月11日
基 準 日 2025年9月30日
効 力 発 生 日 2025年10月1日

2026年3月期 配当予想の修正（分割による実質的な影響なし）

2026年3月期の配当は、年間 **40** 円 (**120** 円) を予想

※ ()内は分割前の数値



EARNINGS FORECAST

2026年3月期 業績予想

2026年3月期の重点施策

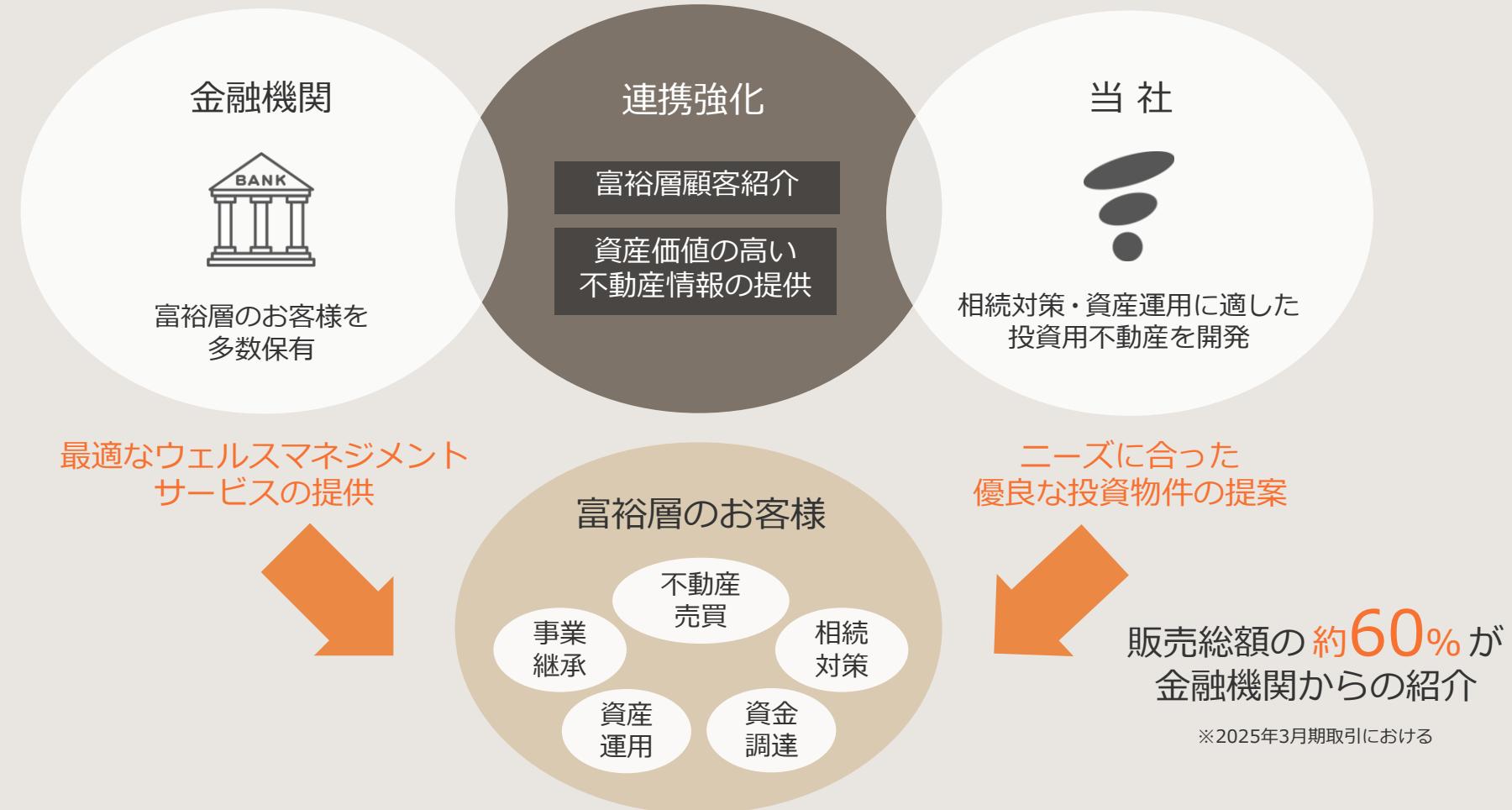
① 金融機関との連携強化

② 物件価値向上に向けた取り組み

③ 「新しい暮らし方」の提案

④ 大型物件の開発推進

金融機関との連携強化



金融機関のウェルスマネジメント部門への積極的なアプローチを推進
地方の金融機関からの顧客紹介も拡大し、実際の成約につながっている

創造する多様な価値

デザインコンセプト = Well-being (ウェルビーイング)

物件開発におけるデザインコンセプトに「ウェルビーイング」を掲げ、具体的なテーマとして

9つの指針を策定することで「ウェルビーイングな暮らしが実現できる」賃貸マンションとして、物件価値の向上を目指す



● 入所者の健康・美容向上効果に繋がる体験価値

1. 心と身体の健康促進

GOOD FOR HEALTH



2. 美容効果・マインドフルネス

GOOD FOR BEAUTY



3. 集中と緩和

ON & OFF



● 社会問題に配慮した、環境負担軽減を目指した空間

4. 緑化・自然共生

BIOPHILIC DESIGN



5. 省エネ環境性能評価

BELS / ZEH



6. サステナブルデザイン

SUSTAINABLE



● 多様なライフスタイルに対応した安心・安全な住環境

7. 安心・安全

SAFE & SECURE



8. 多様なライフスタイル

DIVERSE LIFESTYLES



9. アートのある暮らし

LIVING WITH ART



暮らしているだけで、生きる、を高める先進的な体験価値「FULNESS（フルネス）」

生きる、を高めてこそ、真に美しい住空間となる。心身の健やかな状態が続くウェルビーイングから発展させた、暮らしているだけでエネルギーが満ち、充実感を覚える「フルネス」という体験価値を提供

F U L N E S S



集中力とリラックス、睡眠の質向上に貢献する空間の提供

連携企業



Alternative A/C

美容や健康に最適なプレミアムで安心な水の提供

連携企業



それぞれのライフスタイルに最適な照明環境の提供

連携企業

岡安泉照明設計事務所
Izumi Okayasu Lighting Design

エネルギー・マネジメント・スマートヘルスケア

連携企業



環境認証対応物件の開発

新たな体験価値の創出

東大発ヘルスケアスタートアップ企業「issin」が提供する『スマートバスマット』を9月竣工物件から標準導入



「入浴前後にバスマットに乗る」という日常の動作により、体重やBMIなど15項目のデータを自動で記録し、日々の体の変化を可視化する『スマートバスマット』を標準導入

先進的なテクノロジーと、科学的なエビデンスを基に設計された空間体験価値の掛け合わせにより、賃貸住宅でありながら、入居者が意識せずに健康を維持・促進できるという新しい住環境を提供することで、物件価値の向上を図る

| 富裕層向けの最高級賃貸レジデンス「THE GRANDUO」シリーズの開発を推進

GranDuo シリーズとは一線を画す
より高級且つ本物志向の最高級賃貸レジデンス

『THE or Not ザ・グランデュオか、それ以外か。』
“THE”(唯一無二)を冠した、世界のどこをさがしても代わるものがない存在



一般的な高級レジデンスの開発期間は開発規模が大きく3年～10年と長期に渡るが、
「THE GRANDUO」は中低層型の高級レジデンスであり、
開発期間は2年前後でオーナー様へ提供可能

物件ごとに多様な価値を生み出すため、設計はすべて邸宅の設計に
実績のある著名な建築家に依頼

デザインと居住性の両立はもちろん、FULNESS [フルネス] をコンセプトに
心と体を満たし、暮らしのクオリティを向上する特別な設備・仕様を標準装備

| 有名建築家と創る「THE GRANDUO」



Ai Yoshida



Makoto Tanijiri



Tatsuya Ogawa



Yuko Nagayama



Makoto Yokomizo



Kotaro Ide



Shigeru Kubota



Takenori Matsuda

2026年3月期竣工予定の「THE GRANDUO」



THE GRANDUO YOGA
16アーキテクツ



THE GRANDUO SAKURASHINMACHI
Designs JP

2026年3月期竣工予定の「THE GRANDUO」



THE GRANDUO FUTAKOTAMAGAWA
HAN環境・建築設計事務所

THE GRANDUO HANEGI
16アーキテクツ

THE GRANDUO FUTAKOTAMAGAWA SOIL
SUPPOSE DESIGN OFFICE

2027年3月期以降竣工予定の「THE GRANDUO」

全13件のプロジェクトが進行中（2026年3月期竣工予定の7物件含む）



THE GRANDUO
KAMIMEGURO

aat+ ヨコミゾマコト建築設計事務所



THE GRANDUO
FUTAKOTAMAGAWA SEED
SUPPOSE DESIGN OFFICE



THE GRANDUO
GAKUGEIDAIGAKU
永山裕子建築設計



THE GRANDUO
MEGUROHIGASHIGAOKA
アールテクニック一級建築士事務所

大型物件の開発推進

富裕層と法人需要の増加に伴い、大型物件の需要拡大
大型化による物件当たりの収益性向上と物件開発の効率化を図る



2023年3月期
約 7.1億円



2024年3月期
約 9.9億円



2025年3月期
約 12.0億円



2026年3月期
約 14.2億円(計画)

| 2026年3月期 連結業績予想

(単位：百万円)

| | 25.3期 実績 | 26.3期 予想 | 増減額 | 増減率 |
|-------------------------|----------|----------|-------|-------|
| 売上高 | 29,915 | 35,000 | 5,085 | 17.0% |
| 営業利益 | 4,519 | 5,600 | 1,081 | 23.9% |
| 経常利益 | 4,106 | 5,000 | 894 | 21.7% |
| 親会社株式に 帰属する 当期純利益 | 2,769 | 3,400 | 631 | 22.8% |

販売予定物件

不動産商品 **26件**、建築商品 **1件**、合計 **27件** を予定



開発中のプロジェクト

41プロジェクトが進行中（世田谷区:23 / 目黒区:5 / 渋谷区:4 / その他:9）

| プロジェクト名 | 所在地 | 延床面積 (m ²) | 竣工時期 (Q) |
|---------------------|------|---------------------------|-------------|
| GD経堂19 | 世田谷区 | 679.43 | 26.3Q |
| TGD YOGA | 世田谷区 | 1919.64 | |
| GD千歳烏山 | 世田谷区 | 1104.72 | |
| TGD SAKURASHINMACHI | 世田谷区 | 906.84 | |
| GD祖師谷7 | 世田谷区 | 735.88 | |
| GD梅ヶ丘 | 世田谷区 | 804.21 | |
| GD都立大学3 | 目黒区 | 595.23 | 26.4Q |
| TGD FUTAKOTAMAGAWA | 世田谷区 | 1103.64 | |
| GD武蔵小山5 | 品川区 | 1033.65 | |
| GD中野7 | 杉並区 | 1080.40 | |
| GD荻窪3 | 杉並区 | 863.83 | |
| GD用賀7 | 世田谷区 | 810.35 | |
| TGD HANEKI V | 世田谷区 | 719.81 | 27.2Q |
| TGD HANEKI Y | 世田谷区 | 719.81 | |
| TGD HANEKI S | 世田谷区 | 719.81 | |
| 白金高輪商住宅 | 港区 | 未定 | |

| プロジェクト名 | 所在地 | 延床面積 (m ²) | 竣工時期 (Q) |
|-------------------------|------|---------------------------|-------------|
| TGD FUTAKOTAMAGAWA SOIL | 世田谷区 | 940.54 | 26.4Q |
| GD白金高輪 | 港区 | 457.41 | |
| GD千歳船橋7 | 世田谷区 | 724.71 | 27.1Q |
| TGD FUTAKOTAMAGAWA SEED | 世田谷区 | 546.46 | |
| GD代沢5 | 世田谷区 | 594.39 | 27.2Q |
| GD世田谷17 | 世田谷区 | 532.39 | |
| TGD KAMIMEGURO | 目黒区 | 1158.58 | 28.1Q |
| GD桜新町 | 世田谷区 | 906.84 | |
| GD経堂20 | 世田谷区 | 709.87 | |
| GD三軒茶屋12 | 世田谷区 | 1342.95 | |
| GD学芸大学4 | 目黒区 | 519.64 | 28.1Q |
| TGD GAKUGEIDAIGAKU | 目黒区 | 1375.96 | |
| 白金高輪商住宅 | 港区 | 未定 | |

GD : GranDuo / TGD : THE GRANDUO / TGH : THE GRANHAUS

| プロジェクト名 | 所在地 | 延床面積 (m ²) | 竣工時期 (Q) |
|------------------------|------|---------------------------|-------------|
| GD渋谷3 | 渋谷区 | 497.52 | 27.3Q |
| TGH NISHIAZABU | 港区 | 337.96 | |
| GD中野8 | 中野区 | 657.57 | |
| TGD MEGUROHIGASHIGAOKA | 目黒区 | 1222.94 | |
| GD祖師谷8 | 世田谷区 | 621.12 | 27.4Q |
| GD桜新町2 | 世田谷区 | 850.00 | |
| GD恵比寿5 | 渋谷区 | 498.16 | |
| GD下北沢16 | 世田谷区 | 461.32 | |
| TGD FUKASAWA | 世田谷区 | 752.97 | 28.1Q |
| GD神宮前3 | 渋谷区 | 305.39 | |
| GD三宿3 | 世田谷区 | 458.49 | |
| GD大手町 | 千代田区 | 618.78 | |
| TGD EBISU | 渋谷区 | 534.82 | |

2025/9/30時点



2024年10月～2025年9月末までの竣工棟数

城南3区（世田谷区・目黒区・渋谷区）で

新築一棟RCマンションの竣工棟数

No.1^{*}

※ 株式会社建設データバンクのデータを基に当社調べ（2025年9月末時点）

300のSTORY

物件の数だけ想いがあります