

# 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 )

長期にわたって物件価値が  
維持できるパッケージ



城南 3 区  
( 世田谷区・目黒区・渋谷区 )

好立地が長期安定的な  
収益性確保を実現



ワンストップ  
サービス

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

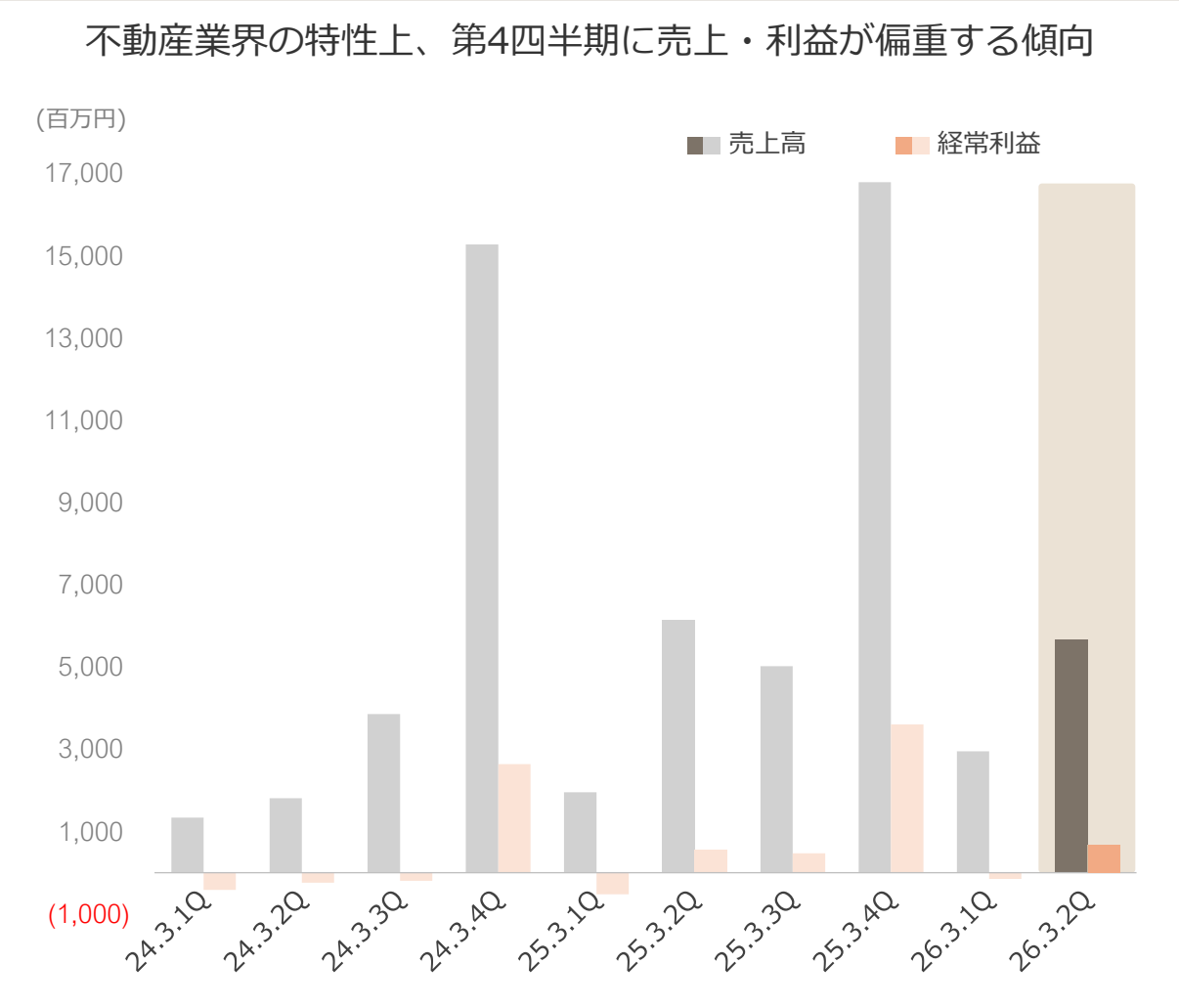
2026年3月期 第2四半期（中間期）決算概要

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

	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



## 2026年3月期 竣工棟数・延床面積、売上高実績および計画

2 Q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

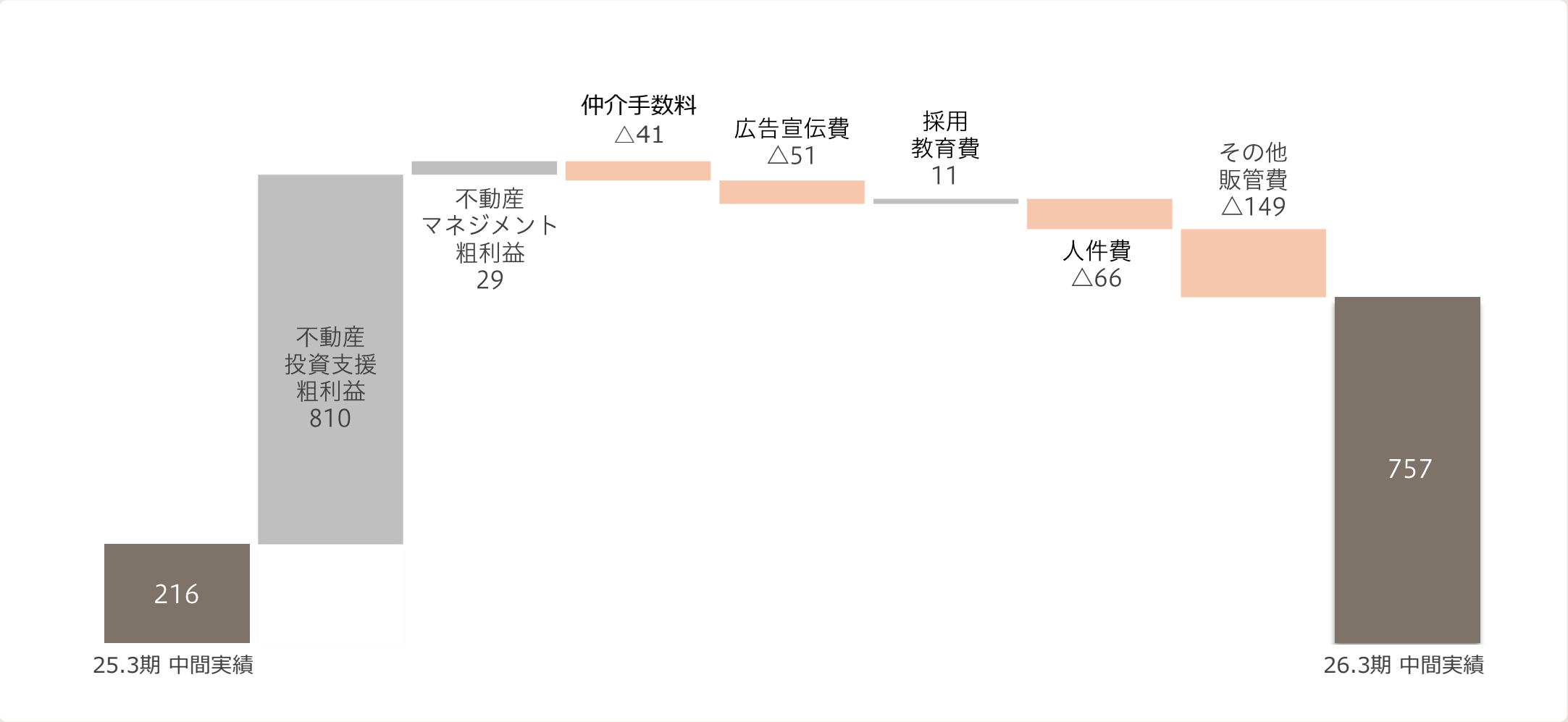


※上記竣工棟数は販売件数とは異なります

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

流動資産	現金・預金	5,157
	仕掛販売用不動産	24,251
	販売用不動産	1,586
固定資産	有形固定資産	2,395

棚卸資産合計  
25,837

前期末からの  
増減  
+ 8,923

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

借入金合計  
22,307

前期末からの  
増減  
+ 6,515

純資産 9,161

主な資産推移

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

2 Q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

(百万円)

	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%

多彩なプランバリエーションで入居好調  
「 GranDuo 荻窪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。



GranDuo 荻窪2 / 2025年9月竣工

不動産マネジメント事業

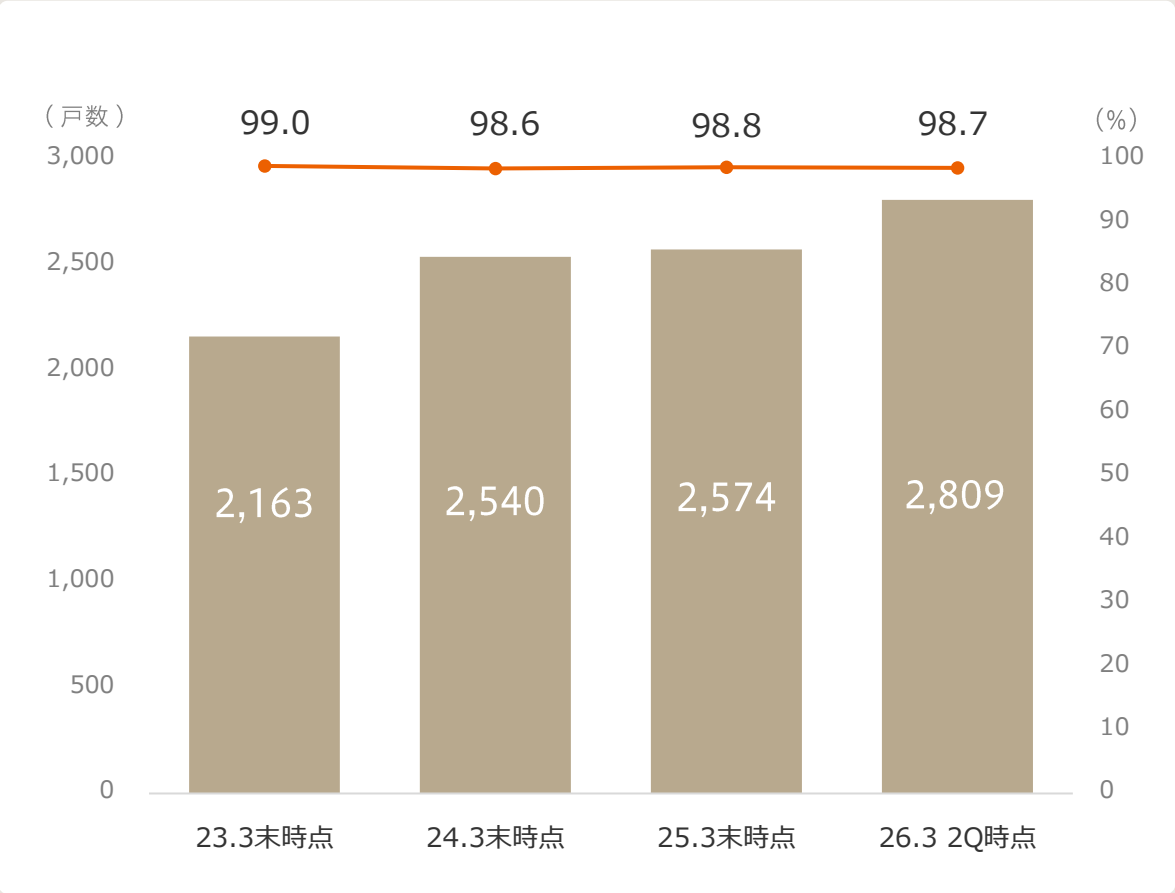
開発物件の増加に伴い収益が増加。2 Qは前年同期比で224戸、17棟増  
不動産マネジメント事業は、当社開発物件の入居者募集、管理受託売上が主要な収益

(百万円)

	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



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砦 / 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ことにより、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】

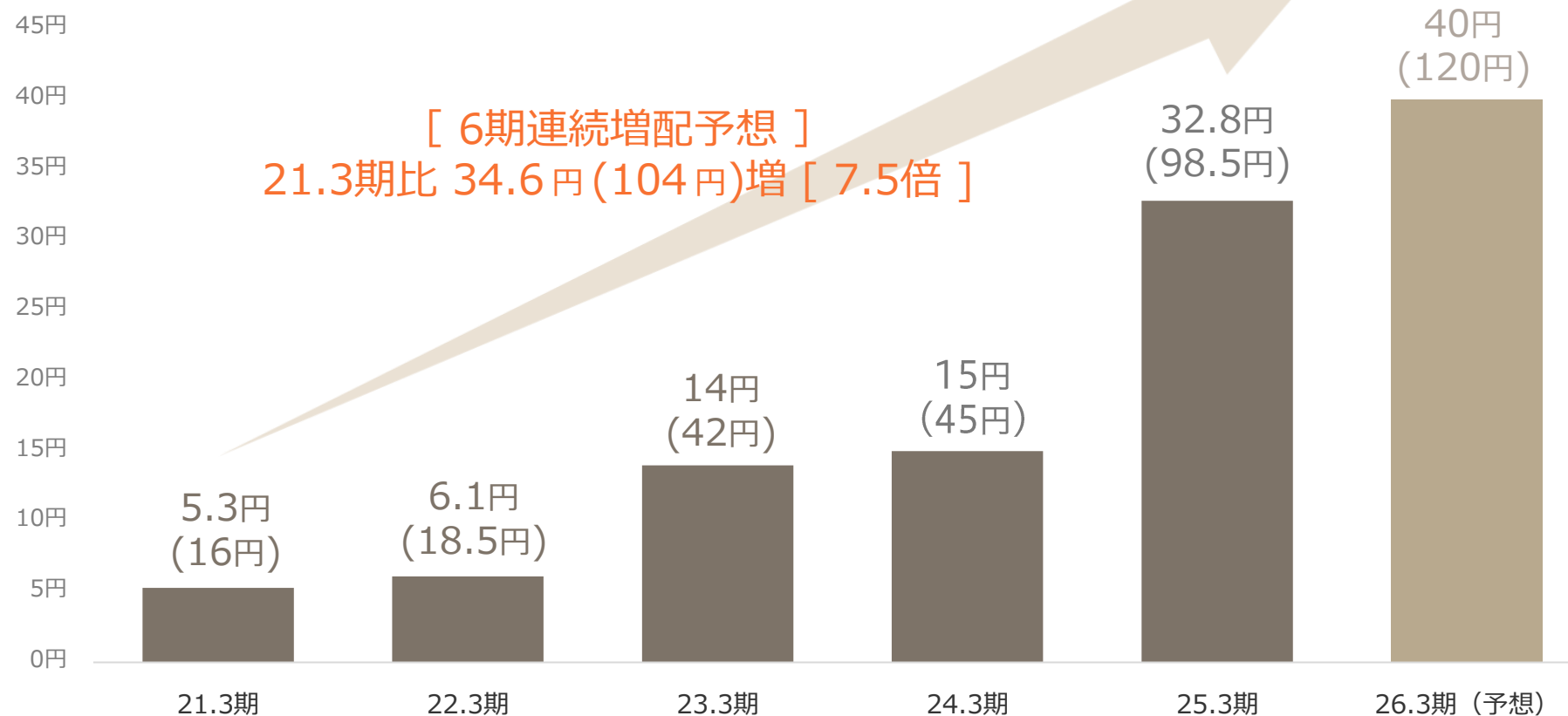
基準日公告日	2025年9月11日
基準日	2025年9月30日
効力発生日	2025年10月1日

## 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

### 配当推移







# 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

---

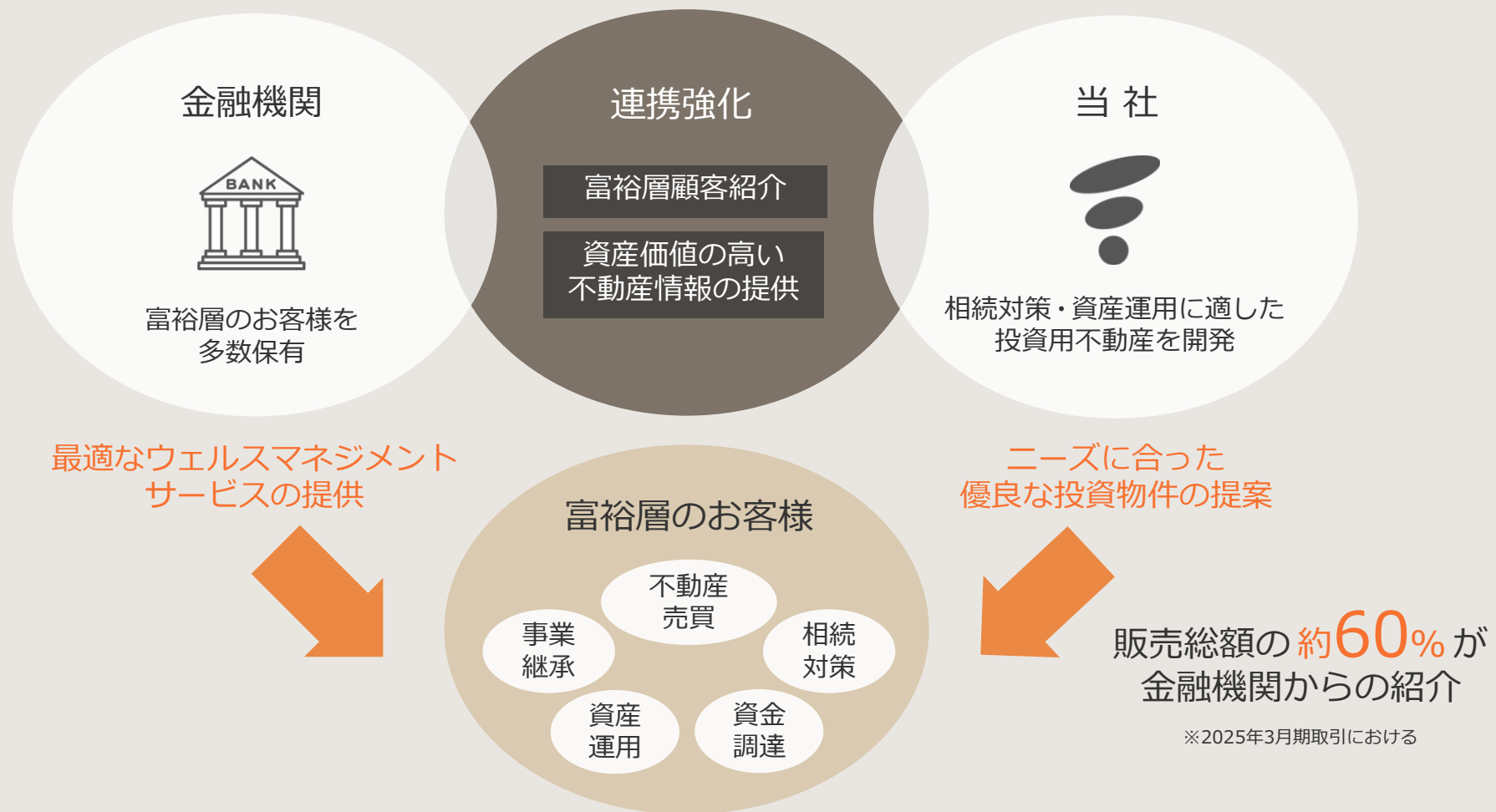
③ 「新しい暮らし方」の提案

---

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

### FULNESS

空気  
Specialty Air Space

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

 phiten

 THEAR<sup>®</sup>  
Alternative A/C

水  
Premium Water System

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

 良水工房

光  
Human Centric Lighting Plan

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

IoT  
Energy Management

エネルギーマネジメント・スマートヘルスケア

連携企業

 Fibergate Inc.  
株式会社ファイバーゲート

 issin

ZEH/BELS  
Development

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アーキテクト



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

アールテクニクー級建築士事務所





## 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



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 (㎡)	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	
TGD HANEKI Y	世田谷区	719.81	
TGD HANEKI S	世田谷区	719.81	

プロジェクト名	所在地	延床面積 (㎡)	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	
GD世田谷17	世田谷区	532.39	
TGD KAMIMEGURO	目黒区	1158.58	27.2Q
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	
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 (㎡)	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	27.4Q
GD祖師谷 8	世田谷区	621.12	
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	
GD神宮前3	渋谷区	305.39	
GD三宿3	世田谷区	458.49	28.1Q
GD大手町	千代田区	618.78	
TGD EBISU	渋谷区	534.82	





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