GrandyHouse
グランディハウス株式会社

東証プライム
証券コード 8999

決算説明会

2027年3月期　第2四半期





2026年11月27日

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

目　次

1. 2027年3月期 第2四半期 決算概要

2. 2027年3月期 通期業績予想と取り組み

＊表紙の写真｜右上　グランクレスト小山市間々田駅南Ⅱ　内観パース
左下　グランエクセラ下妻駅東　外観パース

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

1. 2027年3月期 第2四半期 決算概要



＊写真｜ソレイユグランデ引間町　内観写真

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

決算の概要

単位｜百万円	2025.9期	2026.9期	前年同期比増減率	2027.3期計画	2026.9時点進捗率
売上高	**26,043**	**27,303**	**+4.8%**	**58,000**	**47.1%**
不動産販売	24,540	25,326	+3.2%		
建築材料販売	1,276	1,741	+36.5%		
不動産賃貸	226	235	+4.1%		
売上総利益	**3,775**	**4,253**	+12.7%		
営業利益	**717**	**1,289**	**+79.8%**	**2,000**	**64.5%**
経常利益	**533**	**1,100**	**+106.2%**	**1,650**	**66.7%**
親会社株主に帰属する中間純利益	**317**	**724**	**+128.0%**	**1,100**	**65.9%**
1株当たり中間純利益	11.03円	24.90円	+13.87円	37.88円	

増収・大幅増益

- **新築住宅販売棟数は減少したものの、販売単価上昇により増収**
- **在庫管理と販売価格の適正化による1棟当たり利益改善に加え、販管費抑制により増益**

<売上高>

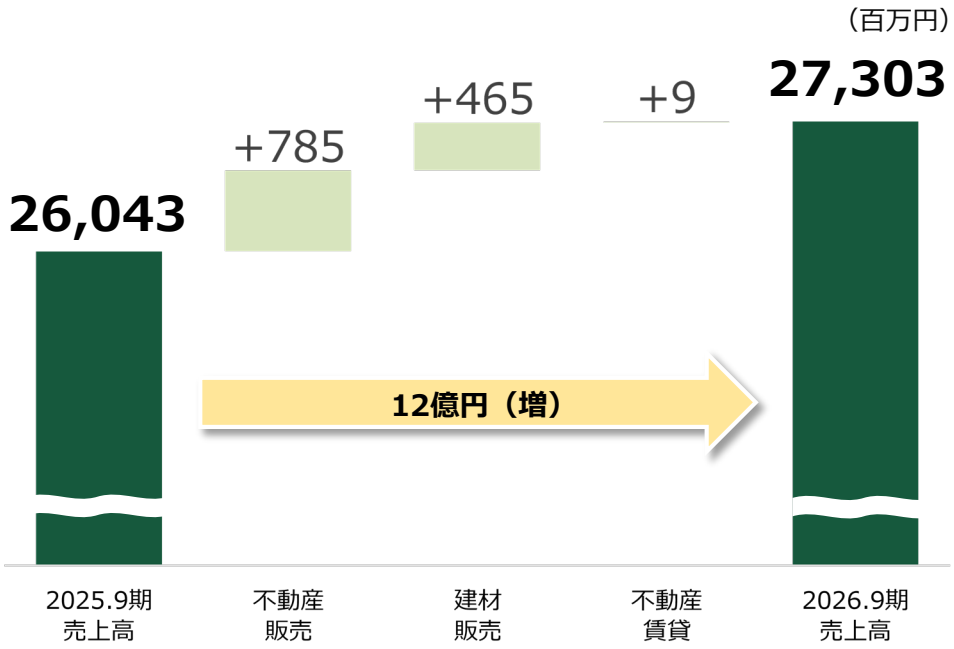
12億円(4.8%）の増収

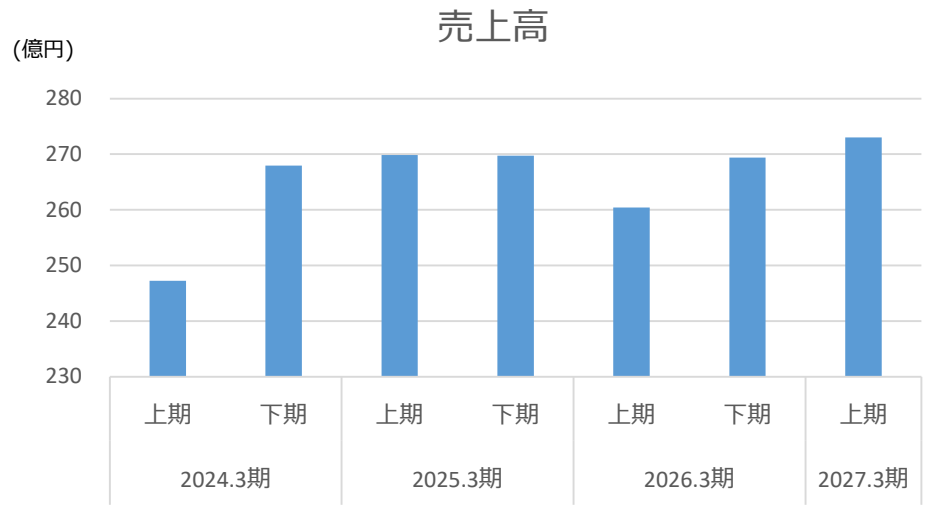
<営業利益/経常利益/純利益>

それぞれ5.7億円、5.6億円、4.0億円の増益

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

売上高の増減要因





販売単価上昇により増収

<不動産販売>　785百万円増収

- 新築平均販売価格の上昇
  （建売１棟当たり　36百万円→38百万円）
- 新築販売棟数減少（前年同期比12棟減）
- 中古販売棟数増加（前年同期比６棟増）

<建築材料販売>　465百万円増収

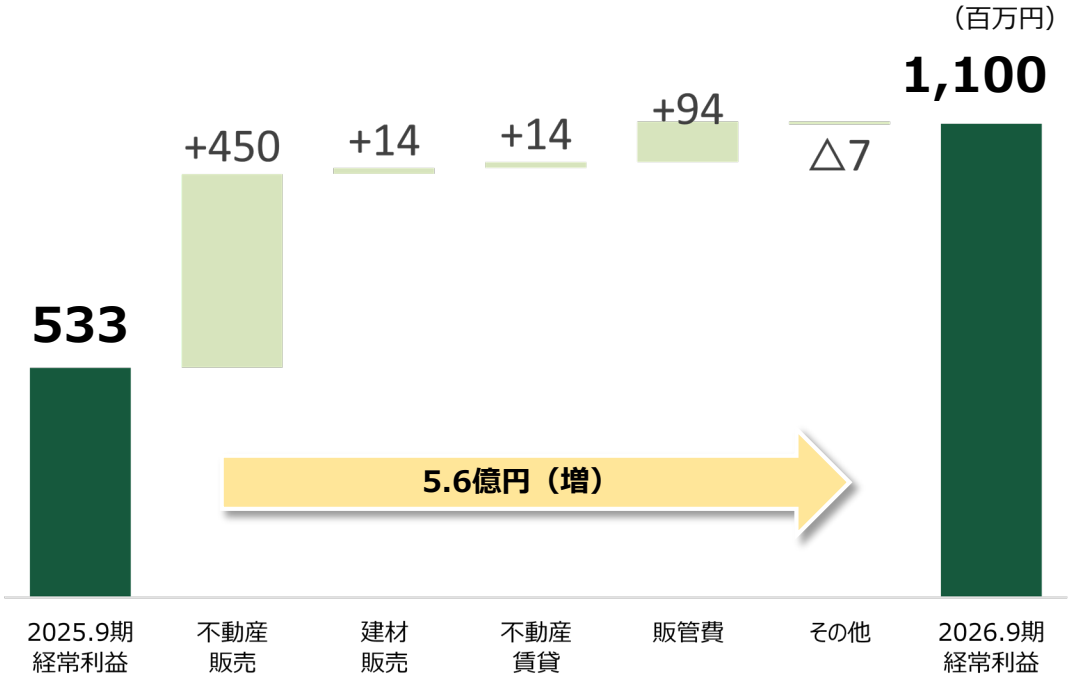
- プレカット材以外の建材販売の拡大により外部顧客に対する売上が増加

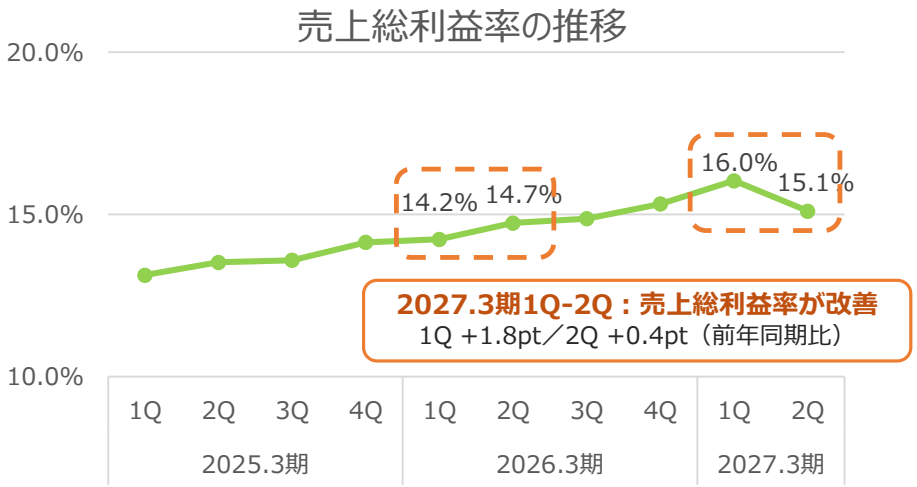
<不動産賃貸>　９百万円増収

- 前期取得した賃貸住宅および駐車場の稼働が寄与

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

経常利益の増減要因





不動産販売の粗利改善と販管費抑制により大幅増益

＜売上総利益：増加＞

- 不動産販売　+450百万円
  在庫管理の徹底や販売価格の適正化により増益
- 建築材料販売　+14百万円
  売上増加および生産設備償却費負担の減少等により増益
- 不動産賃貸　+14百万円
  売上増加および修繕費の減少により増益

＜販売費及び一般管理費：減少＞

前年同期はCM費用が含まれるため
主に広告宣伝費が減少

＜その他（営業外等）＞

支払利息が増加するも　受取利息等の増加により営業外損益の悪化は軽微

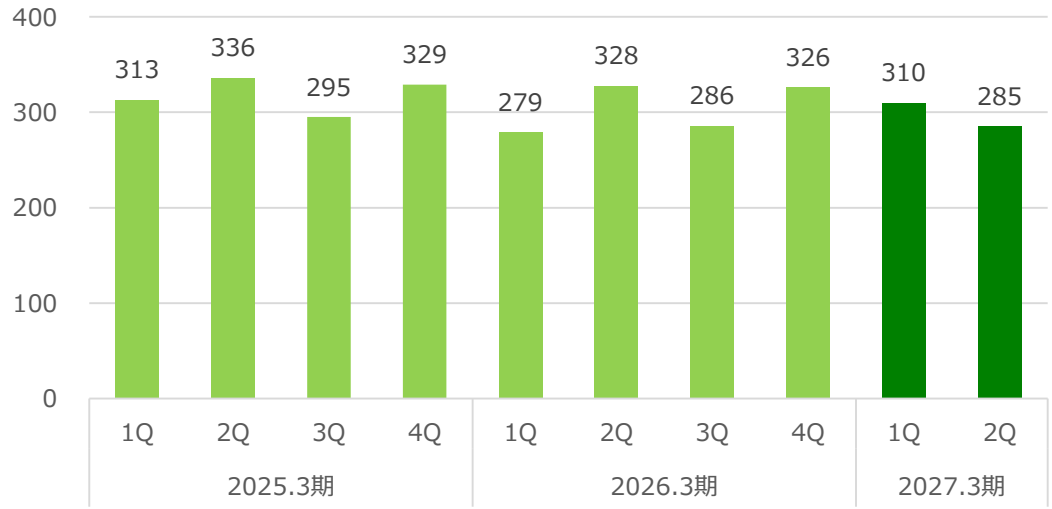
Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

各セグメントの状況（不動産販売）

不動産販売

単位｜百万円	2025.9期	2026.9期	前年同期比増減率
売上高	**24,575**	**25,359**	**+3.2%**
新築住宅販売	22,942	23,527	+2.5%
中古住宅販売	908	1,143	+25.9%
リフォーム	689	655	△4.9%
セグメント間	34	32	△5.2%
経常利益	**401**	**948**	**+136.1%**

新築住宅販売棟数の四半期推移



（１） 不動産販売：増収増益

①新築住宅販売

販売棟数内訳

	2025.9期 実績	2026.9期 実績	前年同期比 増減(率)
首都圏	154	140	△14 (△9.1%)
北関東	453	455	+2 (+0.4%)
合計	607	595	△12 (△2.0%)

- 天候不順や完成在庫不足の影響により、販売棟数は減少
- １棟当たり販売価格は上昇
- 新築住宅販売の利益率改善

②中古住宅販売

- 新築価格の高騰・金利上昇により需要増
- 販売棟数は55棟 （前年同期比6棟増）

③リフォーム

- 増改築など高額工事の減少により減収

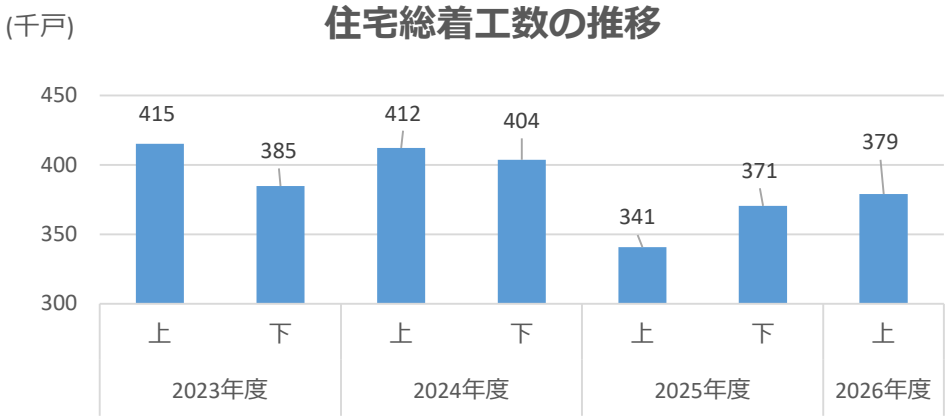
Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

不動産販売｜新築住宅販売［住宅着工統計］

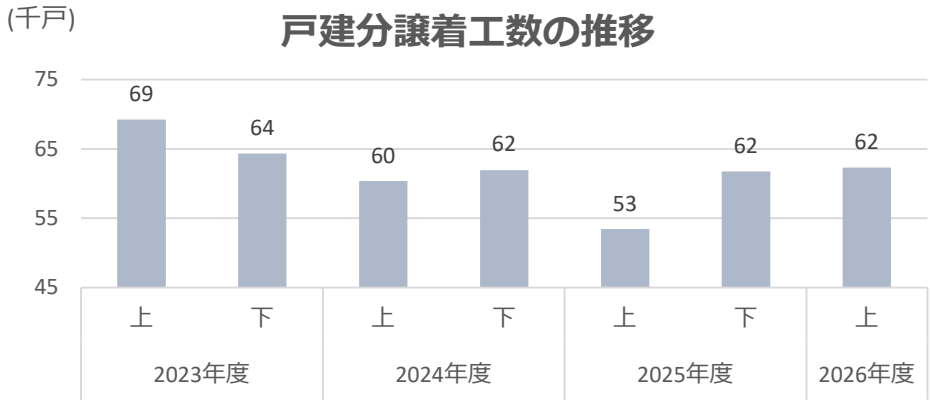
住宅着工状況

前年同期の制度改正の影響による落ち込みから回復も市場環境の改善は限定的

住宅総着工数の推移



戸建分譲着工数の推移

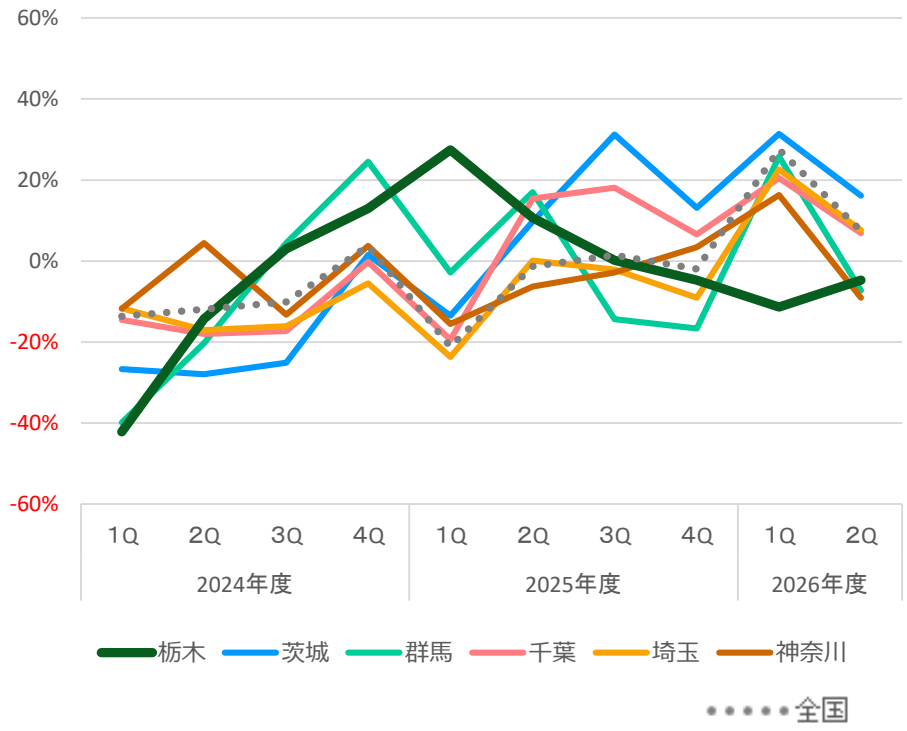


〔出所〕「建築着工統計調査」（国土交通省）

当社エリアの分譲戸建着工状況

悪化から下げ止まるも反発は弱い

県別戸建分譲着工数（前年同期比）



〔出所〕「建築着工統計調査」（国土交通省）

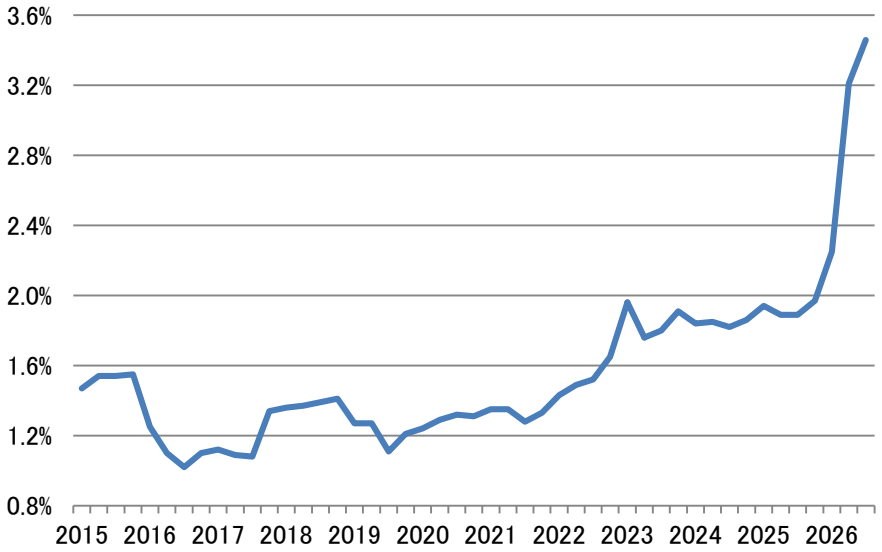
Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

不動産販売｜新築住宅販売［金利・税制］

金利動向

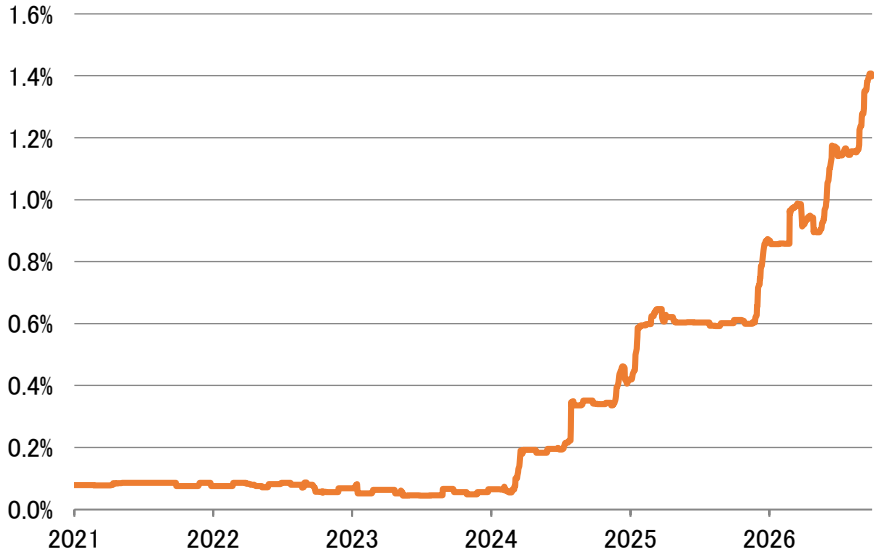
「フラット３５」の金利は上昇

※借入期間21年以上35年以下、融資率90%以下の金利



短期金利も上昇　変動型ローン金利に上昇圧力

※全銀協TIBOR（1か月物）の推移（年率%）



税制･支援策

住宅ローン減税　長期優良･低炭素住宅で住宅ローン残高最大5,000万円の0.7%を13年間控除

贈与税の非課税枠　省エネ性または耐震性を満たす住宅は最大1,000万円

みらいエコ住宅2026事業　GX志向型住宅で最大125万円/戸を補助

※各制度の適用には、入居時期、世帯属性、住宅性能等に応じた要件があります。制度内容は資料作成時点の情報に基づきます。

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

各セグメントの状況（建築材料販売・不動産賃貸）

建築材料販売

単位｜百万円	2025.9期	2026.9期	前年同期比増減率
売上高	**2,781**	**3,293**	**+18.4%**
外部顧客	1,276	1,741	+36.5%
セグメント間	1,505	1,552	+3.2%
経常利益	**△9**	**4**	黒字転換

不動産賃貸

単位｜百万円	2025.9期	2026.9期	前年同期比増減率
売上高	**271**	**276**	**+1.8%**
外部顧客	226	235	+4.1%
セグメント間	45	40	△9.6%
経常利益	**124**	**137**	**+10.3%**

（運用数量の推移）	2025.9末	2026.9末	増減
賃貸オフィス （坪数）	2,330	2,336	+6
賃貸住宅 （室数）	220	243	+23
駐車場 （車室数）	537	565	+28

（２） 建築材料販売：増収増益

- 新設木造住宅着工戸数は、制度改正の影響で前年同期比増加も、市場環境の改善は限定的
- 集合住宅等の受注やプレカット材以外の受注拡大により増収
- 売上増加や生産設備の減価償却費減少等により黒字転換

（３） 不動産賃貸：増収増益

〔賃貸オフィス・住宅〕

- 資産稼働率は良好に推移
- 前期下期取得の賃貸住宅（2物件25室）が寄与

〔賃貸駐車場〕

- 前期下期取得の駐車場（27車室）が寄与

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

貸借対照表の概要

単位｜百万円	2026.3期末	2026.9期末	前期末比増減額
流動資産	**53,049**	**55,265**	**+2,216**
現金及び預金	9,937	10,644	+707
棚卸資産	41,743	42,959	+1,216
その他	1,368	1,660	+291
固定資産・繰延資産	**15,894**	**14,801**	**△1,092**
有形固定資産	11,939	11,774	△164
のれん	479	411	△68
投資有価証券	1,636	1,898	+262
長期差入保証金	1,064	42	△1,022
その他	773	674	△99
資産合計	**68,943**	**70,066**	**+1,123**
負債	**43,768**	**44,794**	**+1,025**
仕入債務	3,158	3,526	+368
有利子負債	36,781	37,828	+1,046
その他	3,829	3,439	△389
純資産	**25,174**	**25,271**	**+97**
負債純資産合計	**68,943**	**70,066**	**+1,123**

首都圏エリア仕入れ強化により棚卸資産が増加

<資産>

- 棚卸資産増加も、在庫回転期間は短縮

2026/3期	2026/9期
9.5ヶ月	9.3ヶ月 △0.2ヶ月(短縮)

- 長期差入保証金は、住宅瑕疵担保履行法に基づく供託金の返還により減少

<負債>

- 棚卸資産取得にかかる資金調達により有利子負債は増加

<純資産>

- 中間純利益・自己株式処分により増加も利益配当により株主資本は微減
- その他有価証券評価差額金の増加により純資産全体では増加

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

キャッシュ・フローの概要

単位｜百万円	2025.9期	2026.9期	前年同期比増減額
営業活動によるキャッシュフロー	**75**	**△494**	**△569**
税引前利益	526	1,088	+562
棚卸資産の増減	164	△1,216	△1,380
法人税等の支払	△124	△405	△281
その他	△490	39	+530
投資活動によるキャッシュフロー	**△889**	**987**	**+1,877**
有形固定資産の取得	△887	△24	+863
差入保証金の回収	－	1,021	+1,021
その他	△2	△9	△6
財務活動によるキャッシュフロー	**70**	**213**	**+143**
借入金・社債の増減	918	1,062	+144
配当金の支払	△933	△933	△0
その他	85	85	△0
現金及び現金同等物期中増減額	**△744**	**707**	**+1,451**
現金及び現金同等物中間期末残高	**10,099**	**10,630**	**+531**

棚卸資産の取得等により、営業キャッシュ・フローは資金流出

<営業C/F>

- 税引前利益の獲得による資金増加
- 一方で、棚卸資産の増加により資金減少

<投資C/F>

- 差入保証金の回収により資金増加

<フリーC/F>

2025.9	2026.9
△814百万円	493百万円

<財務C/F>

- 不動産販売セグメントにおけるプロジェクト投資資金の調達により有利子負債が増加

GrandyHouse
Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

２．2027年3月期 通期業績予想と取り組み

2026年4月－2027年3月



＊写真｜トキ×テラス南柏～間の庭～　外観パース

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

業績見通し

単位｜百万円	2026.3期 実績	2027.3期 計画	前期比 増減率	2026.9時点 実績	進捗率
売上高	**52,980**	**58,000**	**+9.5%**	**27,303**	**47.1%**
不動産販売	49,735	54,645	+9.9%		
販売棟数	*1,219*	*1,310*	*+7.5%*		
建築材料販売	2,783	2,890	+3.8%		
不動産賃貸	461	465	+0.9%		
営業利益	**1,892**	**2,000**	**+5.7%**	**1,289**	**64.5%**
経常利益	**1,485**	**1,650**	**+11.1%**	**1,100**	**66.7%**
親会社株主に帰属する当期純利益	**916**	**1,100**	**+20.0%**	**724**	**65.9%**
1株当たり当期純利益	31.74円	37.88円			
ROE（自己資本利益率）	3.7%	4.4%			
1株当たり配当額	32円	32円			

北関東回復と首都圏拡大で増収増益を計画

【 新築販売計画 】

上期：完成在庫不足により販売棟数減
下期：完成在庫増加により販売棟数の拡大を目指す

単位｜棟	2026.3期 実績	2027.3期 上期実績	2027.3期 計画
首都圏	316	140	340
北関東	903	455	970
合計	1,219	595	**1,310**

外部環境	• 着工件数低調 • 物価・金利上昇基調
販売体制	• 北関東の販売回復 • 三鷹支店を起点とした首都圏拡大
利益・リスク前提	• 組織強化に伴う人件費増を織り込み • エネルギー価格・賃金上昇によるコスト増を注視

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

不動産販売｜新築住宅販売

中長期的な成長基盤の強化に向け、新たな市場への展開と既存商圏の深耕を推進

単位｜百万円	2027.3期 計画	2026.9時点 進捗率	2025.9期 実績	2026.9期 実績	前年同期比 増減率
新築住宅 売上高	50,200	46.9%	22,942	23,527	+2.5%
販売棟数	*1,310*	*45.4%*	*607*	*595*	*△2.0%*

主　な　取　り　組　み

首都圏事業の拡大	北関東事業の強化（商品力強化）	大型分譲地「櫻の邱 西原PARKS」	在庫管理強化
・・・・・・・・・・	・・・・・・・・・・	・・・・・・・・・・	・・・・・・・・・・
P15～16	P17	P18	P19

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

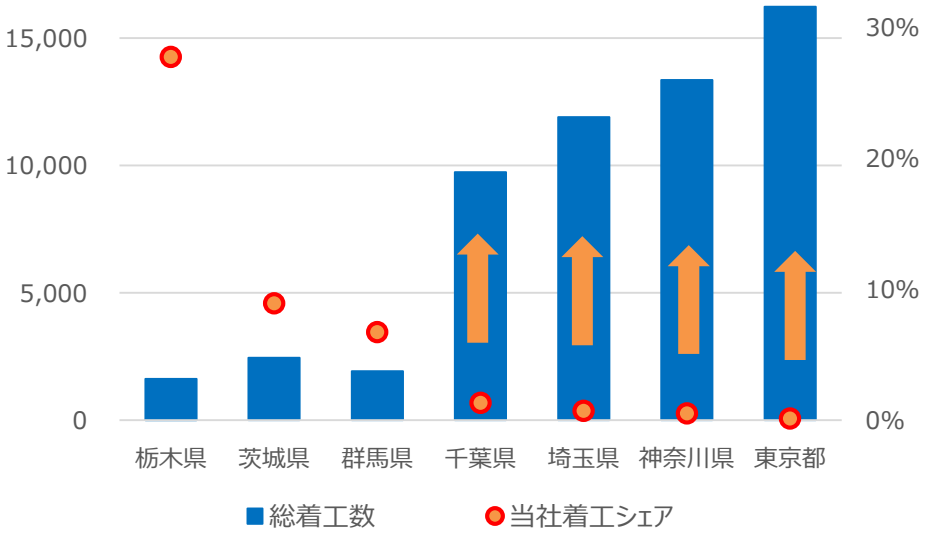
首都圏事業の拡大1/2

首都圏事業の基盤強化が進展
仕入・販売体制の整備と受注残の積み上がりにより、成長基盤の構築が進展

市場規模と当社シェア

首都圏は戸建分譲市場が大きい一方、当社シェアは低水準で、拡大余地が大きい

戸建分譲着工数および当社着工シェア

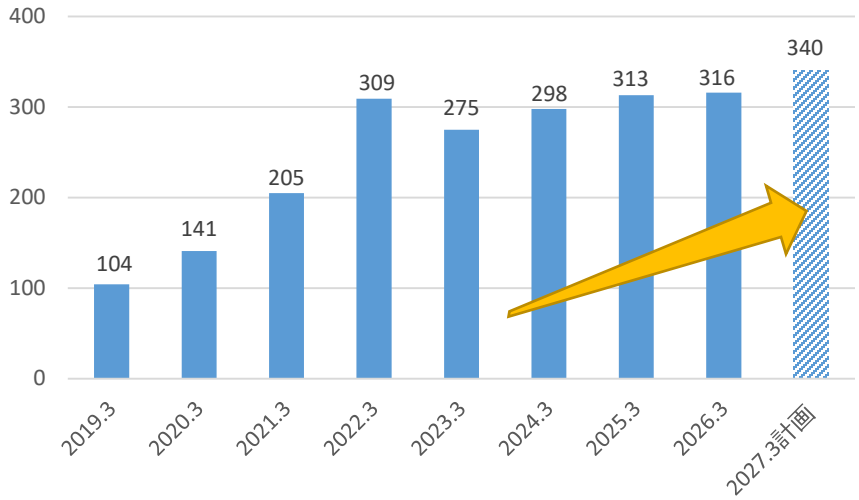


〔出所〕「建築着工統計調査」（国土交通省）
集計対象期間：2025年4月～2026年3月

首都圏販売棟数推移

2027.3期は340棟を計画
販売棟数は足元で伸び悩むも、三鷹支店開設を起点に段階的拡大を図る

首都圏エリア販売棟数推移



Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

首都圏事業の拡大2/2

首都圏事業拡大に向けた体制整備が進展
営業・商品開発・生産機能を強化し、成長基盤を構築



三鷹支店｜武蔵野ﾆｯｾｲﾌﾟﾗｻﾞ 5F／JR三鷹駅より徒歩3分

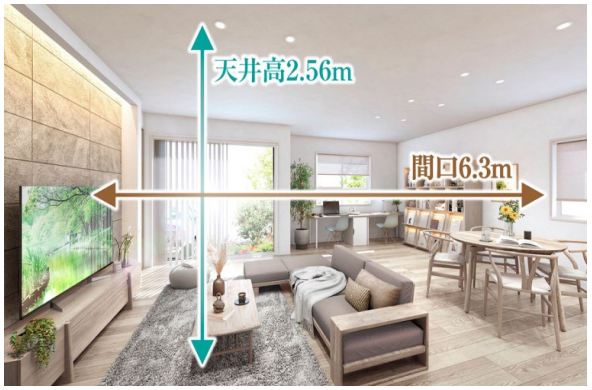
首都圏事業拡大への5つの取り組み	
三鷹支店開設	2026年2月開設 反響獲得・営業活動を本格化 東京エリア販売・仕入が進展
営業推進課設置	2026年4月設置 データ分析に基づく営業施策の実行、集客効率向上と営業活動の高度化を推進
キー人材採用	首都圏事業を担うキー人材の採用・配置が進展、首都圏拡大に向けた人材投資を継続
商品開発強化	狭小地・変形地など、首都圏特有の需要に対応した商品企画を推進
生産体制強化	施工管理体制および協力業者ネットワークの強化の継続、供給体制の整備を推進

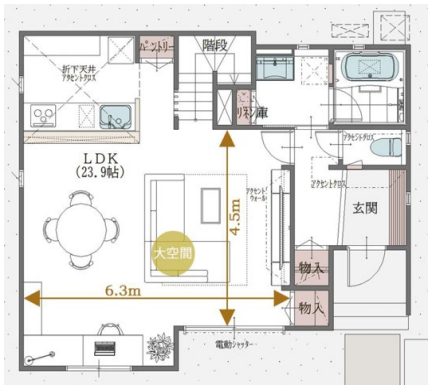
Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

北関東事業の強化（商品力強化）

商品仕様の強化により付加価値向上と差別化を推進

メガリビ（2026年2月リリース）





・敷地特性を生かした開放的なリビングを提案
・将来の生活環境に対応した、可変性ある間取りの実現により、商品価値の向上を推進



・女性建築士の視点を活かした商品開発
・暮らしやすさとデザイン性を両立した住まいを提案
・多様な視点を活かした商品開発により差別化を推進

ソラリティ



・天候に左右されない快適な室内物干し空間を提案

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

大型分譲地『櫻の邸 西原PARKS』

老舗ホテル跡地の景観美と歴史を未来へ受け継ぐ街づくり

宇都宮グランドホテル跡地に大型分譲地を開発
開発面積　約3万5千㎡
全146区画（１区画当たり150～261㎡）
2026年10月から販売開始
高台立地ならではの開放的な展望と希少性







旧五葉松庭園メモリアルエリア
- 明治天皇下賜のヤマザクラ（挿し木）
- 五葉松
- 赤松
- 景石

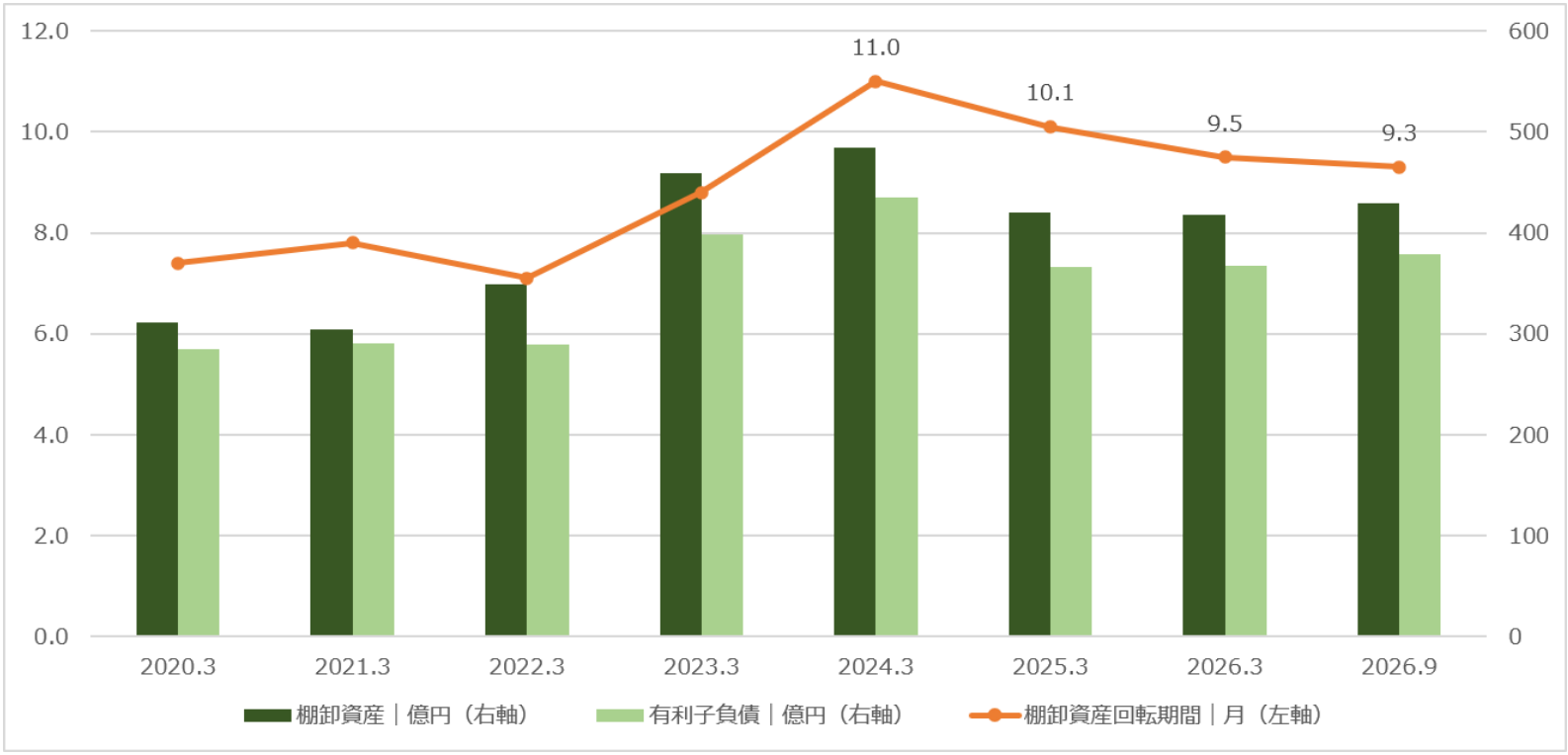


櫻の庭園の記憶を継承する西原櫻の邸公園

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

在庫管理強化

在庫回転期間は9.3ヶ月となり、引き続き短縮
資本効率を意識した在庫管理を継続



首都圏事業拡大に向けた在庫投資を進める一方、販売計画と連動した在庫管理を徹底し、成長投資と資本効率の両立を図る。

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

環境・取り組み

中古住宅・リフォームは前期減収から反転を計画
仕入強化・営業拠点の活用・WEB集客の強化により再拡大を目指す

単位｜百万円	2027.3期 計画	2026.9時点 進捗率	2025.9期 実績	2026.9期 実績	前年同期比 増減率
中古住宅事業 売上高	2,645	43.2%	908	1,143	+25.9%
リフォーム事業 売上高	1,800	36.4%	689	655	△4.9%

	中古住宅事業	リフォーム事業
環境	● 中古住宅需要は底堅い一方、仕入価格は上昇 ● 新築ローコスト住宅との競合が継続	● リフォーム減税・補助金制度が需要を下支え ● 競合他社もリフォーム事業を強化
取り組み	● 優良物件を厳選して仕入 ● 組織強化により仕入力を向上 ● Web広告を強化し、販売機会を拡大	● 新営業拠点を活用し営業力を強化 ● 高額契約・大規模増改築の受注を強化 ● Web集客・オーナー専用サイトを活用

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

建築材料販売｜環境・取り組み

受注環境は厳しいが、非戸建受注・建材販売を強化し、新設備の稼働率向上により収益改善を図る

2027.3期 売上高計画	2026.9時点 進捗率
2,890百万円	60.3%

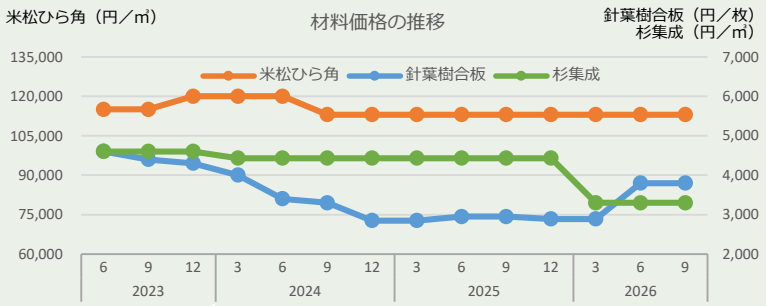
単位｜百万円	2025.9期 実績	2026.9期 実績	前年同期比 増減率
セグメント売上高	2,781	3,293	+18.4%
グループ(消去)	△1,505	△1,552	
外部売上高	**1,276**	**1,741**	**+36.5%**
セグメント利益	△9	4	–

需要環境

- 木造住宅着工は市場の改善は限定的
- プレカット材・建築材料の受注環境は厳しい

価格環境

- 木材価格は概ね横ばい
- 通商政策・中東情勢の影響を注視



主な取り組み

- 集合住宅等、非戸建受注を強化
- プレカット材以外の建材販売を強化
- 既存優良顧客との関係を深耕
- 新設備の高稼働率維持に注力

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

不動産賃貸｜環境・取り組み

オフィス・住宅は高稼働を維持
駐車場の設備更新・稼働率向上により安定収益を確保

2027.3期 売上高計画	2026.9時点 進捗率
465百万円	50.7%

単位｜百万円	2025.9期 実績	2026.9期 実績	前年同期比 増減率
セグメント売上高	271	276	+1.8%
グループ(消去)	△45	△40	
外部売上高	**226**	**235**	**+4.1%**
セグメント利益	124	137	+10.3%

	賃貸オフィスおよび住宅	賃貸駐車場
環境	● 空室率が概ね5%未満の高稼働率で推移 ● 賃料相場は安定	● 時間貸駐車場の設備更新投資により稼働率上昇傾向 ● 物件周辺環境に大きな変化なし
取り組み	● サービス向上・設備更新による物件価値向上 → 照明設備、空調設備更新を計画的に進め、快適性向上と環境負荷軽減	● 収益性向上のために駐車場のレイアウト変更等工事 ● 提携先開拓、設備更新による稼働率向上

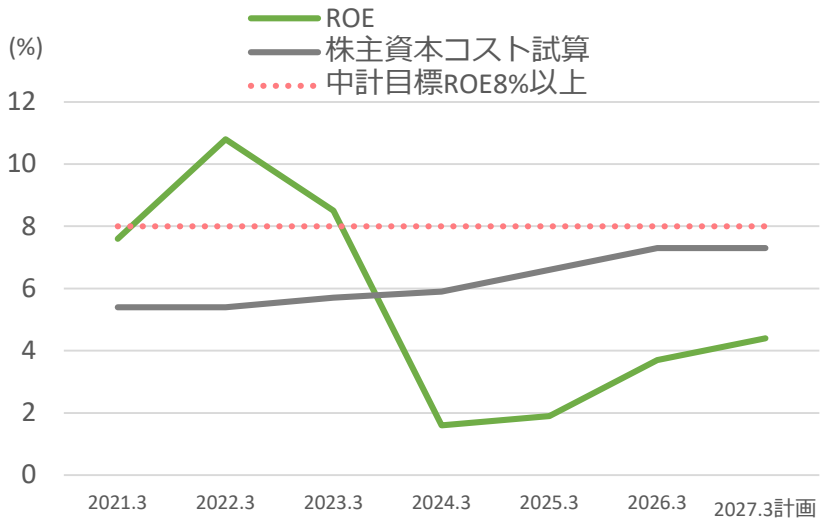
Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

資本コスト経営(1/2)

ROE改善は進展、収益性・資本効率の向上と成長期待の醸成を継続

現状分析：ROE・PBRの推移

中計策定時（2024年5月）	（2024年3月期） **ROE 1.6% × PER 42.78倍 = PBR 0.68倍** • ROEは大きく低下し、PBRは1倍割れが継続
アップデート	（2026年9月期） **ROE 5.9% × PER 11.34倍 = PBR 0.66倍** • 増益基調への転換によりROEは着実に向上。一方、PBR1倍割れは継続



＊株主資本コストはCAPM等に基づく参考試算であり、算定前提により変動

PBR改善に向けた重点課題

収益性	資本効率	成長期待
粗利率改善・販売棟数回復により利益水準を引き上げ	在庫回転期間 8～9ヶ月を目安に管理	首都圏事業・ストックビジネスの成長ストーリーを具体化

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

資本コスト経営(2/2)

PBR改善に向け、ROE改善と成長期待の向上、ステークホルダーエンゲージメントを強化

PBR = ROE × PER

ROE：**資本収益性**　　PER：**成長期待・資本コストへの信頼**

ROE改善	PER改善・成長期待向上	ステークホルダーエンゲージメント強化
• これまでの取り組みと課題 在庫の適正管理により利益率は改善し、ROEは着実に改善。一方で、資本コストを上回る収益性の実現に向けて更なる利益成長と資本効率向上が課題。 • 今後の取り組み方針 首都圏事業の拡大や大型分譲地の展開を通して利益成長を推進。販売棟数の拡大、粗利率の向上、在庫の適正管理により、成長投資と資本効率の両立を図る。 • 管理指標 ROE／営業利益率／販売棟数／在庫回転期間	• これまでの取り組み 首都圏エリアでの事業拡大に向けた、仕入・販売体制整備を推進。品質・保証サービスの充実により商品価値向上、大型分譲地の販売開始など将来の成長に向けた基盤整備を進めた。 • 今後の取り組み方針 首都圏事業の拡大及び大型分譲地戦略を推進するとともに、ストックビジネスを強化し、中長期的な成長期待の向上につなげる。 • 管理指標 首都圏販売棟数／中古住宅売上／リフォーム売上／受注・仕入状況	• これまでの取り組み 外部リサーチレポートの活用などで情報発信を強化。機関投資家との対話機会を拡充。 • 今後の取り組み方針 機関投資家との建設的な対話を継続するとともに、首都圏展開や大型分譲地戦略などの成長施策の発信を強化。個人投資家向けIR活動も拡充し、市場からの成長期待向上に取り組む。 • 管理指標 投資家対話機会／外部レポート活用／個人投資家接点／開示改善への反映

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

地政学的リスクの現状と対応

中東情勢に起因した建築資材の供給制約は概ね沈静化し、事業への影響は限定的

エネルギー価格や物流費、人件費の上昇による建築コスト上昇リスクは引き続き注視

リスク	前期末の認識	現在の状況
調達リスク	・ユニットバスの受注停止、納期回答停止 ・その他建築資材の供給リスク	・建築資材の供給制約リスクは概ね解消
価格上昇リスク	・複数の納入業者から価格改定要望を受領	・現時点では、販売価格に転嫁できないほどの影響は生じていない ・原材料価格・物流費・人件費の上昇は継続

下期の見通し	**供給リスクは沈静化、建築コスト上昇リスクは注視継続 建築コスト上昇に対しては、価格転嫁により吸収を図る方針**

GrandyHouse
Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

その他の取り組み（ESG・IR等）

ESG・サステナブル経営推進

- 奨学金返還支援制度導入（2026年10月）
- カスタマーハラスメント防止に向けた社内体制整備および従業員研修を実施
- 女性活躍推進および多様性確保に向けた取り組みを継続
- リサイクル建材の利用拡大など環境負荷低減を推進

IR

- QUICK & NOMURA コーポレート･リサーチによる弊社レポートの継続公開

公開ＵＲＬ：　https://www.nomura-ir.co.jp/ja/qnresearch/report_8999.html

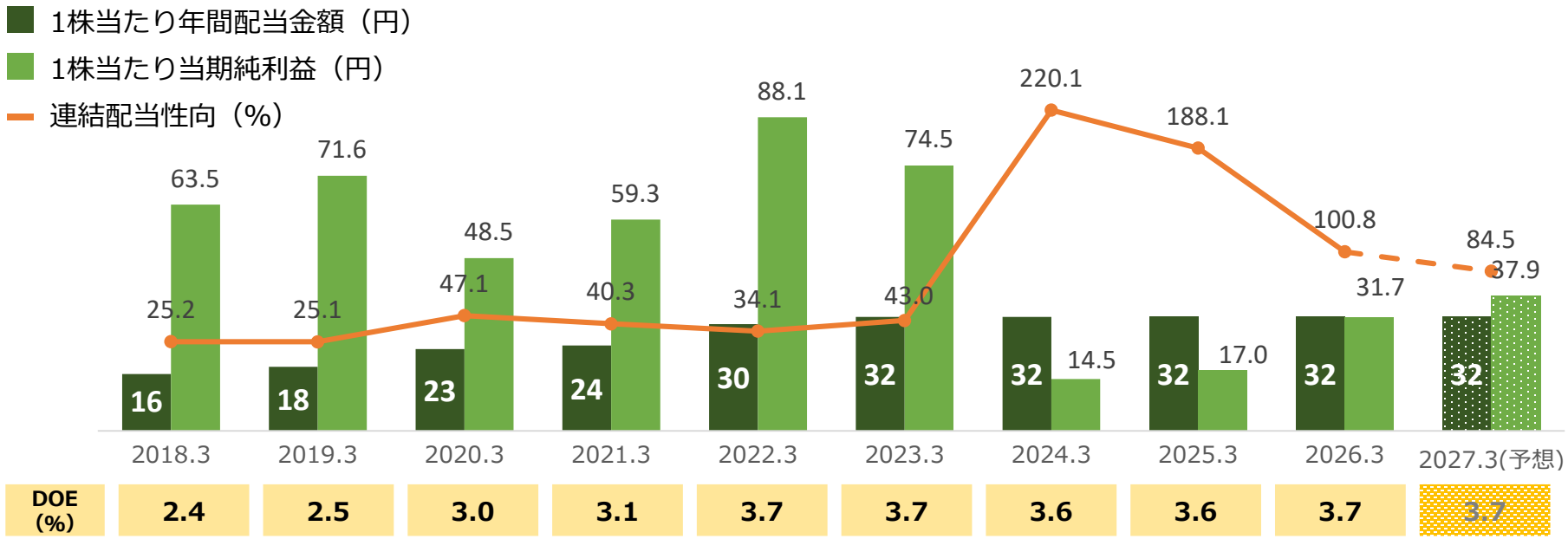
Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

株主還元

配当方針

DOE 3.5%程度	配当性向 100%以下	目安に安定配当

但し、1株当たり32円を下回る場合は32円を下限とする。
なお、2期連続で当期利益を生まなかった場合は、配当金の見直しを検討



企業価値の増大と積極的な株主還元を両立

- **安定的に事業資金を確保**
- **適切な株主資本と負債のバランスを図る**
- **金融情勢による資金調達のリスクを考慮**

資本政策および利益配分を決定

Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved

GrandyHouse
グランディハウス株式会社

お問い合わせ先

グランディハウス株式会社　管理部ＩＲ担当

ＴＥＬ　028-650-7768　　ＦＡＸ　028-650-7782

【 注 意 事 項 】

本資料は、当社が信頼できると判断した情報に基づいて作成しておりますが、当社がその正確性を保証するものではありません。また、本資料中には、将来の予測に関する内容が含まれていますが、これらは現在入手可能な情報を基に、当社の判断および仮定を加えたものであり、その不確定性及び今後の事業環境の変化等、様々な要因によって実際に生じる結果が予測内容とは実質的に異なる可能性があります。当社は、将来予測に関するいかなる内容についても、改訂する義務を負うものではありません。

GrandyHouse
Copyright© 2026 Grandy House Corporation All Rights Reserved