

A photograph of a modern building's entrance at night. The building features a prominent curved concrete structure with a dark, overhanging upper level. The entrance is illuminated from within, showing a glass-paned hallway. To the right, there is a planter box with various green plants. The sky is dark, and the overall scene is lit with a mix of warm interior lights and cooler exterior lighting.

2024年3月期 第1四半期 決算説明資料

株式会社フェイスネットワーク
(東証プライム市場 : 3489)

2023.8.14

フェイスネットワークとは

入居者の「住みたい」とオーナーの「持ち続けたい」を満たす
デザインと居住性を両立させた投資用新築一棟RCマンションを
人が集まる東京の城南3区(世田谷区・目黒区・渋谷区)を中心に
ワンストップサービスで企画・開発し、
富裕層の個人投資家や機関投資家等に販売する会社



FAITH NETWORK

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)

×

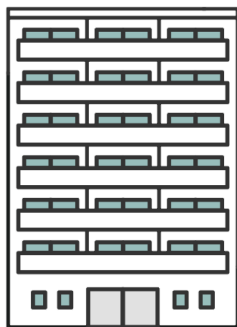
城南3区
(世田谷区・目黒区・渋谷区)

×

ワンストップ
サービス

ビジネスモデルのポイント

新築一棟RCマンション グランデュオ (GranDuo シリーズ)



- ・独自のデザイン性と居住性の両立
- ・優れた耐久性、耐震性、遮音性
- ・鉄筋コンクリート造(RC造)

長期に亘って物件価値が
維持できるパッケージ

城南3区 (世田谷区・目黒区・渋谷区)



- ・都心に近く利便性の高い好立地
- ・人気の街が多く通年の入居需要あり
- ・投資対象としての割安感

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



- ・中間マージンの排除
- ・スピードと精度を高めた仕入物件獲得力
- ・高い業務連携による高品質な設計・施工

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

INDEX

1. | 2024年3月期 第1四半期決算概要
2. | 株主還元
3. | 2024年3月期 業績予想

2024年3月期 第1四半期決算概要

売上高

建築商品2件

当事業年度は特に下期に竣工引渡しが集中
用地仕入・物件開発は堅調に進捗

不動産ST 参入

安全で価値ある不動産ST市場の拡大を目指し
Hash DasH Holdings株式会社と資本・業務提携
契約を締結

施工会社 を 子会社化

施工能力の強化・施工品質の向上を目的に
株式会社岩本組の全株式取得を決定
(7月14日取得済)

2024年3月期 第1四半期損益サマリー

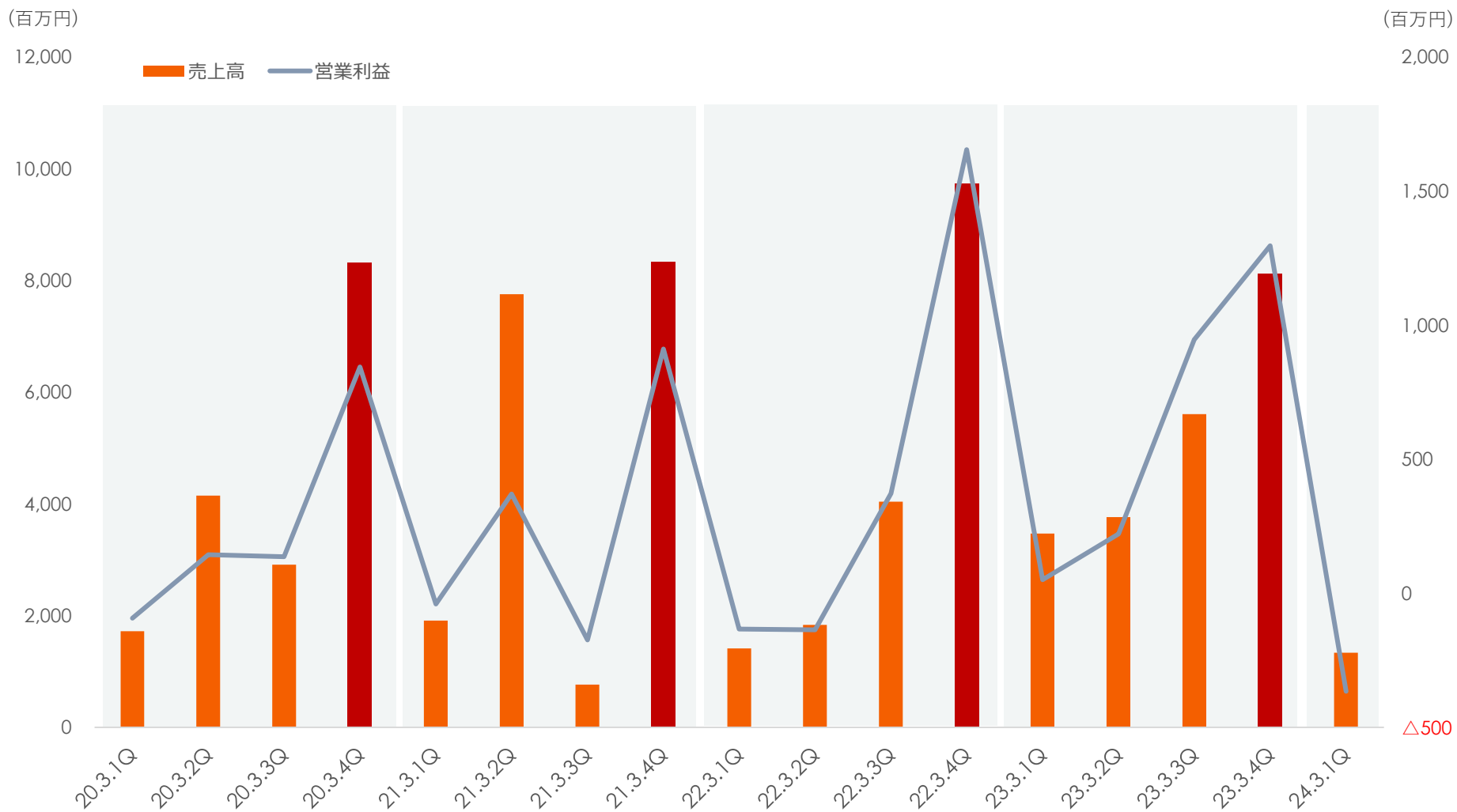
(単位：百万円)

	23.3期 1Q 実績	24.3期 1Q 実績	増減額	増減率
売上高	3,471	1,336	△2,135	△61.5%
営業利益	51	△365	416	—
営業利益率	1.5%	—	—	
経常利益	14	△419	△434	—
当期純利益	8	△297	306	—
1株当たり 当期純利益 EPS(円)※	0.88	△30.18	△31.95	

※2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行ったため、1株当たり当期純利益の数値は当該分割を遡及計算しています。

Q別損益推移

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



開発中のプロジェクト

43プロジェクトが進行中（世田谷19、目黒5、渋谷5、その他14）

No.	プロジェクト名	所在地 (区)	延床面積 (㎡)
1	GD用賀4	世田谷	1164.58
2	GD経堂16	世田谷	492.53
3	GD大井町3	品川	876.06
4	GD経堂15	世田谷	1351.56
5	GD学芸大学2	目黒	916.77
6	GD中野4	中野	646.94
7	GD代沢4	世田谷	490.25
8	GD下北沢11	世田谷	888.88
9	GD柿の木坂2	目黒	929.93
10	GD経堂17	世田谷	446.98
11	GD内藤町	新宿	666.18
12	GD下北沢12	世田谷	1947.15
13	GD中野5	中野	580.60
14	GD代々木公園3	渋谷	615.51
15	GD中目黒4	目黒	916.63

No.	プロジェクト名	所在地 (区)	延床面積 (㎡)
16	GD代田2	世田谷	690.71
17	GD旗の台	品川	864.93
18	GD中野6	中野	751.59
19	GD新桜町	世田谷	564.19
20	GD用賀6	世田谷	1054.83
21	GD池袋	豊島	728.68
22	GD大森山王2	大田	812.82
23	GD渋谷神南	渋谷	439.31
24	GD代々木公園2	渋谷	751.52
25	GD南青山	港	1311.63
26	GD千歳船橋6	世田谷	1151.31
27	GD学芸大学3	目黒	1099.55
28	GD文京本郷	文京	753.09
29	GD西荻窪2	杉並	732.05
30	GD上馬2	世田谷	870.52

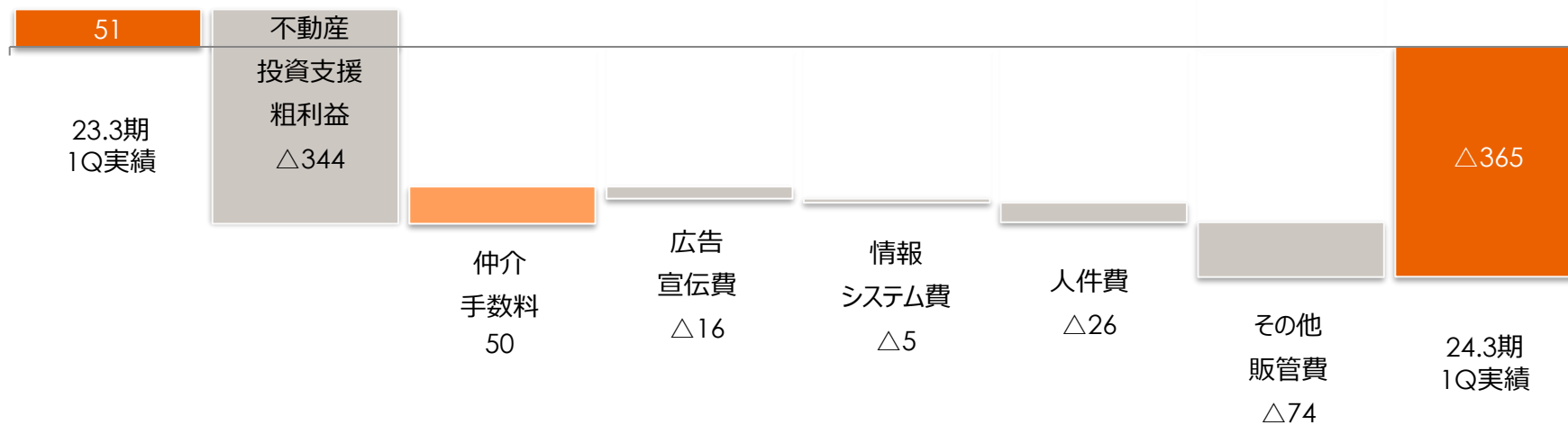
No.	プロジェクト名	所在地 (区)	延床面積 (㎡)
31	GD下北沢13	世田谷	600.80
32	GD武蔵小山4	品川	638.95
33	GD南青山	港区	1341.35
34	GD経堂18	世田谷	791.55
35	GD駒沢11	世田谷	582.00
36	GD田園調布6	大田	1254.03
37	GD世田谷砦	世田谷	1180.39
38	GD都立大学3	目黒	1051.27
39	GD代々木上原3	渋谷	627.40
40	GD奥沢	世田谷	1007.80
41	GD豪徳寺3	世田谷	779.21
42	GD代々木公園2	渋谷	733.61
43	GD世田谷弦巻	世田谷	757.08
44			
45			

2023/6/30時点

2024年3月期 第1四半期 営業利益増減要因

取引減少による仲介手数料減及び人員増による人件費増加

(単位：百万円)



2024年3月期 第1四半期決算 B/Sサマリー

(単位：百万円)

	23.3期末	24.3期 1Q	増減額	
流動資産	18,102	19,343	1,241	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発用地の仕入推進による棚卸資産の増加 仕掛販売用不動産 +1,836 百万円 販売用不動産 +1,362 百万円 現金及び預金 Δ1,951 百万円
固定資産	2,495	3,092	597	<ul style="list-style-type: none"> ・ HD社への出資による投資有価証券の増加 投資有価証券 +501百万円
資産合計	20,598	22,436	1,838	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用地仕入に伴う借入金の増加 短期借入金 +1,011百万円 1年内返済予定の長期借入金 +515百万円 未払法人税等 Δ654百万円
流動負債	5,285	6,047	762	
固定負債	8,433	10,220	1,787	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用地仕入に伴う借入金の増加 長期借入金 +1,734百万円
負債合計	13,718	16,268	2,549	
純資産	6,879	6,168	Δ 711	
負債純資産 合計	20,598	22,436	1,838	



不動産ST商品を組成・販売

- ・ブロックチェーン技術を用いたSTプラットフォーム構築
- ・第1種金融商品取引業（証券会社）



優良な投資用不動産を開発

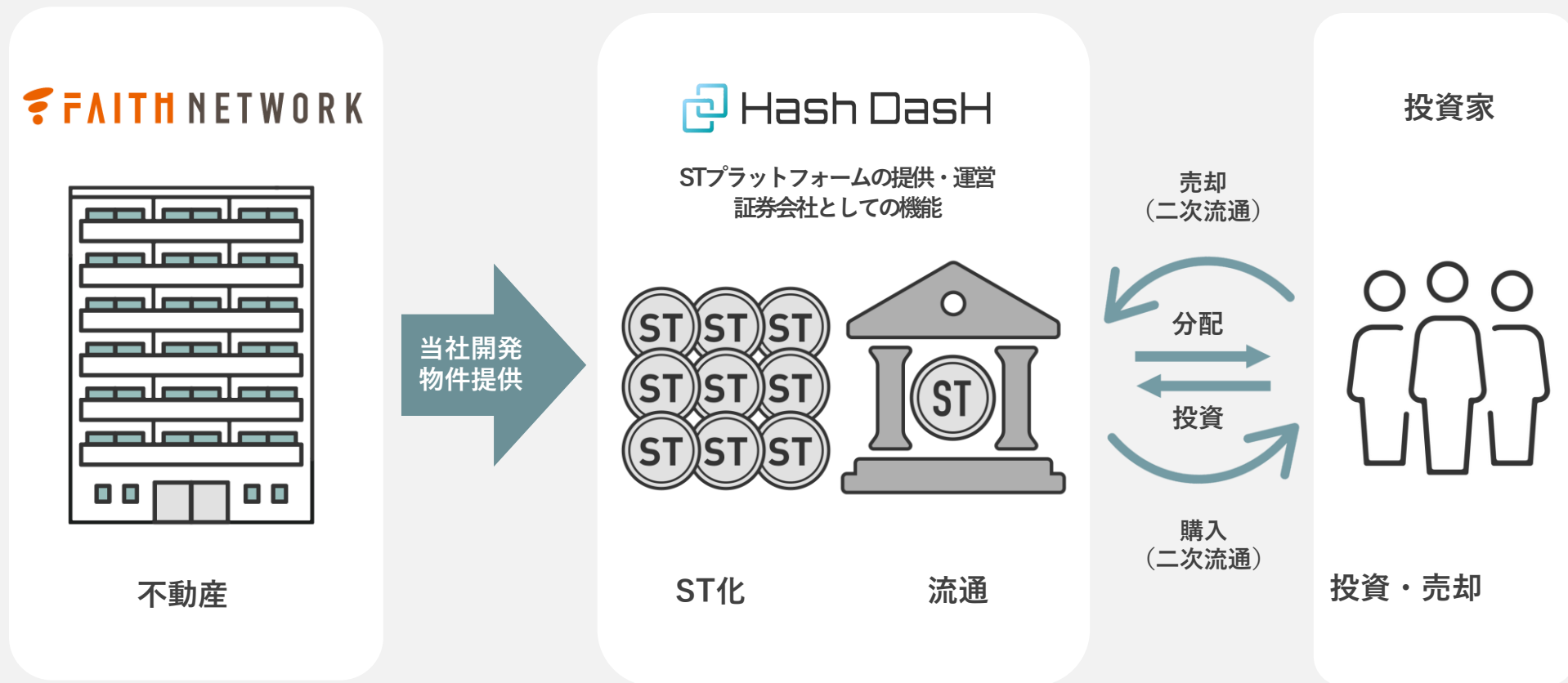
デザインと居住性を両立させた投資用新築RCマンション
「GranDuo」シリーズ



安全で価値のある不動産証券のデジタル化を推進し、
不動産証券化市場の市場拡大を目指す

不動産ST分野へ参入

ビジネススキーム



1号案件の組成に向けた準備を推進中

物件開発力の強化

1933年の創業以来、90年の歴史を有し、建築家から指名を受けるなど施工技術で高い評価を得ている岩本組の全株式を取得し、7月14日に子会社化

物件開発力の強化と施工技術力の向上を図る

株式会社岩本組 会社概要

商号	株式会社岩本組
所在地	東京都台東区東上野4-6-7 シティコープ上野広徳3階
代表者	代表取締役社長 古木 秀明
事業内容	建築工事の施工及び設計
資本金	20百万円
設立	1944年（1933年5月創業）
従業員数	55名（2023年3月末）

岩本組の施工実績

個人宅・共同住宅・オフィス・店舗・医療施設・宗教施設・教育文化施設等、幅広い施工実績



セグメント別業績

不動産投資支援事業

(単位：百万円)

	23.3期 1Q 実績	24.3期 1Q 実績	増減額	増減率
売上高	3,298	1,150	△2,148	△65.1%
セグメント 利益	25	△384	△410	-

建築商品 **2** 件販売

販売件数が前年同期を下回ったこと及び
(前年同期は不動産商品2件、建築商品1件)
前年同期は前々期から販売時期を調整した
物件の販売単価が高かった影響により
今期は売上・利益とも前年同期を下回った



不動産マネジメント事業

(単位：百万円)

	23.3期 1Q 実績	24.3期 1Q 実績	増減額	増減率
売上高	173	185	12	7.2%
セグメント 利益	25	18	△6	△29.0%

当社管理戸数

2,252戸 182棟

入居率

96.9%

※ 2023年6月末時点

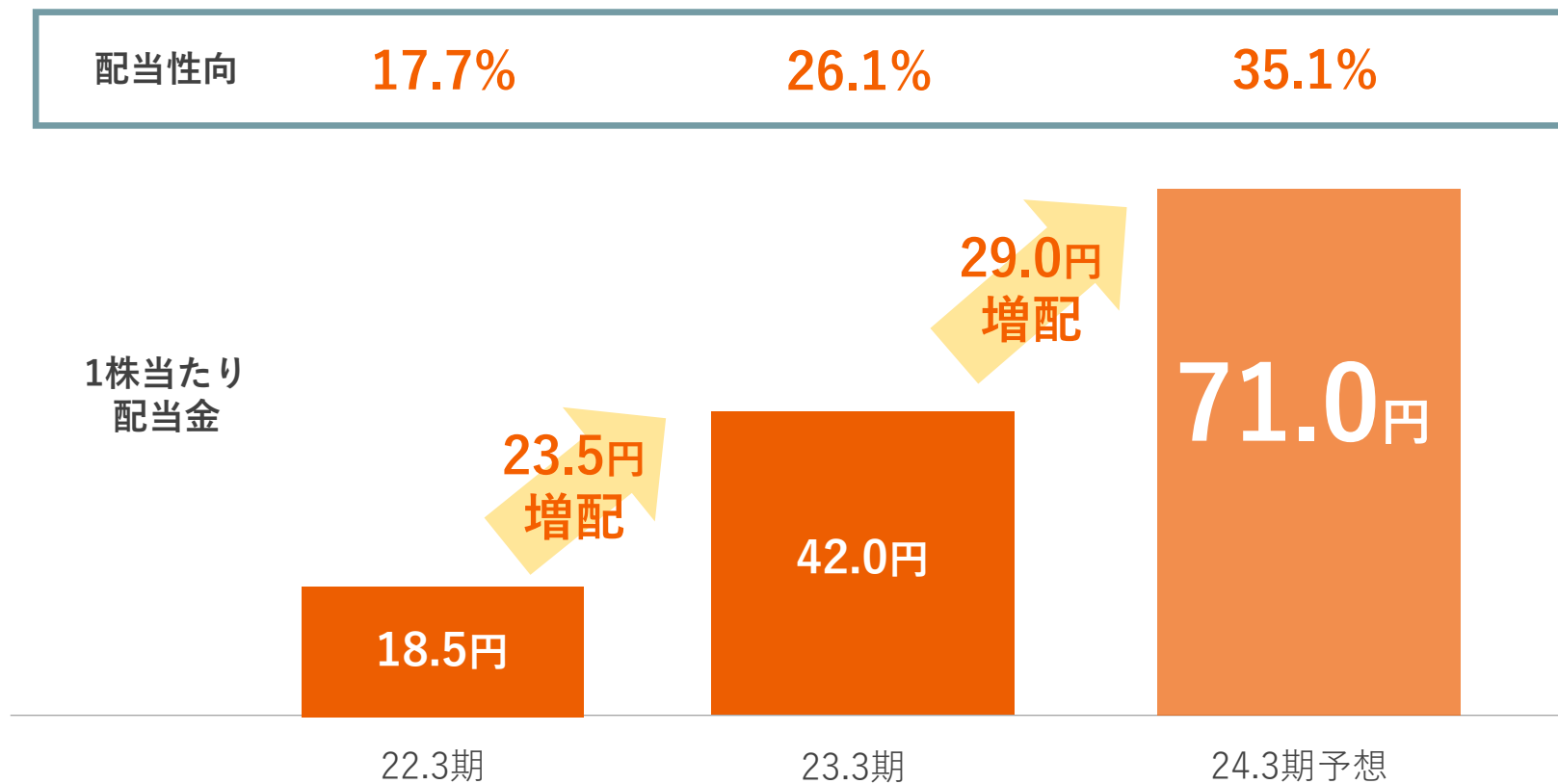
管理戸数が増加（前年同期比403戸・21棟増）したことにより、売上高は前年同期を上回った
今後の業務推進体制強化のための人員増等によりセグメント利益は前年同期を下回った

入居者視点の物件開発が評価され、入居率は堅調に推移

株主還元

2024年3月期配当予想

2024年3月期の配当は配当方針に則り、年間 **71円** の予想



※2023年4月1日付で1株につき2株の株式分割を行っており、2022年3月期、2023年3月期は当該分割を遡及計算しています

2024年3月期 業績予想

2024年3月期 業績予想

(単位：百万円)

	23.3期 実績	24.3期 計画	増減額	増減率
売上高	20,968	27,000	6,032	28.8%
営業利益	2,518	3,300	782	31.1%
経常利益	2,301	3,000	699	30.4%
当期純利益	1,593	2,000	407	25.5%

販売予定物件

不動産商品 **22** 件、建築商品 **16** 件、合計 **38** 件を予定



不動産小口化商品「不動産ST」「GrandFunding」

大型物件の開発推進

重点施策

物件価値向上の取り組み

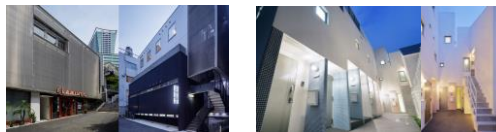
物件開発力の強化

高級レジデンス物件開発

重点施策の進捗状況

不動産小口化商品

【GrandFunding】
2物件の販売推進

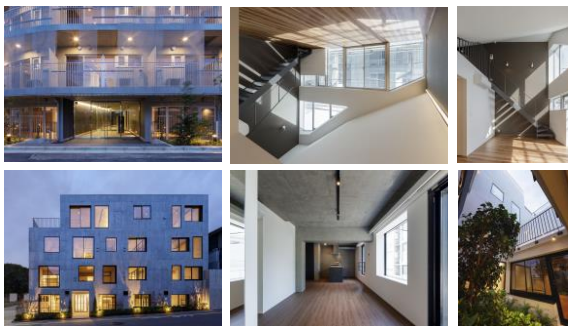


【不動産ST】
1号案件の組成準備中（物件開発）

Hash Dash × FAITH NETWORK

物件価値向上の取り組み

デザインと居住性を両立させた
入居者視点の物件開発を
継続的に推進



高級レジデンス開発

1号物件となる
「THE GRANDUO 南青山」
開発中

2024年12月竣工予定



大型物件の開発推進

物件開発は順調に進捗

今期目標
平均販売価格10.3億円



物件開発力の強化

株式会社岩本組の子会社化
7月14日完了

当社物件開発の
委託に向け案件選定中

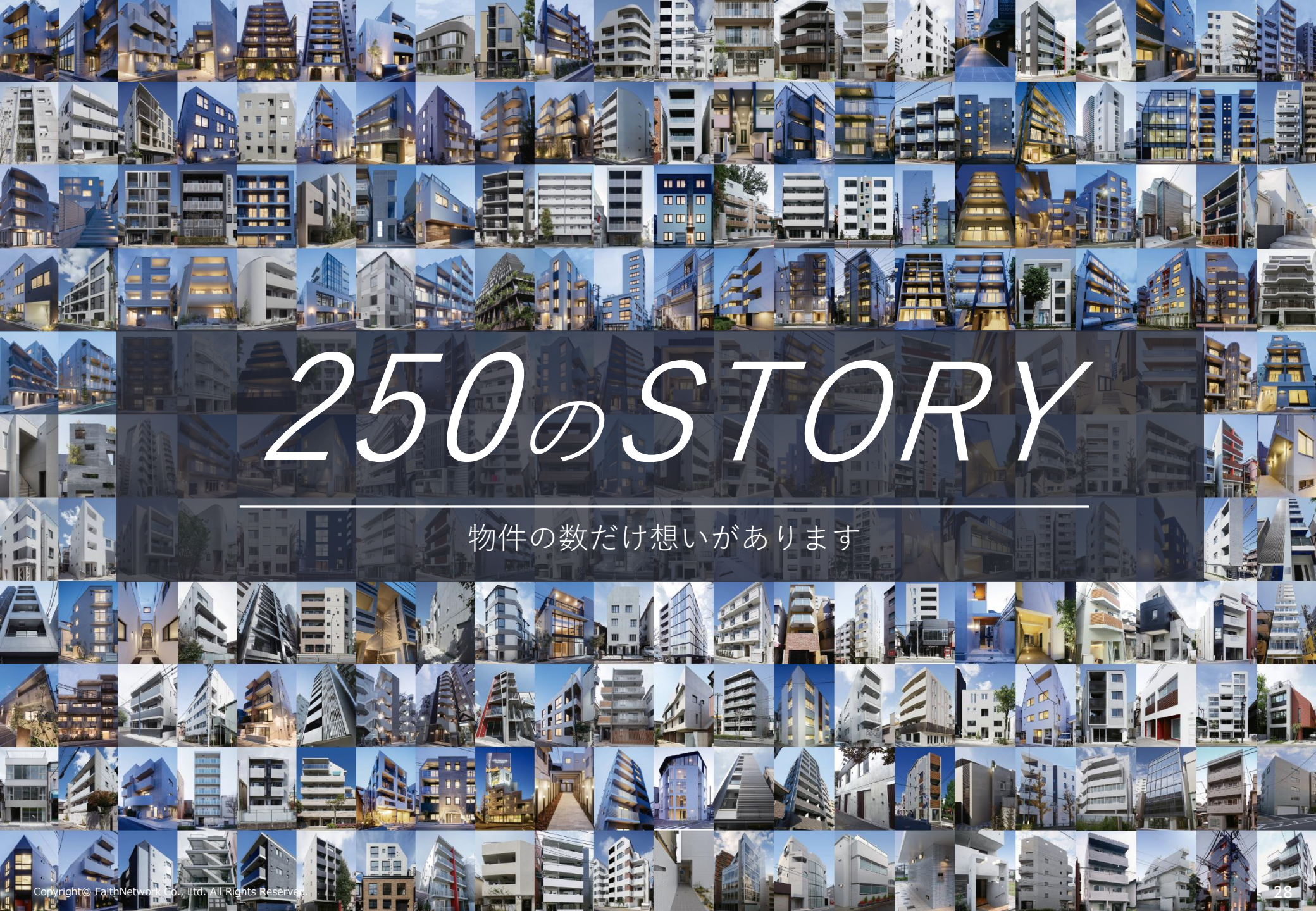


2022年4月～2023年3月末までの竣工棟数

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（2023年3月末時点）



250のSTORY

物件の数だけ想いがあります

【 ご注意事項 】

本資料は、株式会社フェイスネットワークが作成したものです。

本資料に記載されている将来に関する記述は、当社が本資料の発表日現在において

入手可能な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。