

The background image shows a modern building facade with a prominent blue curved balcony and a glass entrance. The scene is overlaid with large, semi-transparent orange shapes, including circles and abstract polygons, creating a layered, graphic effect. The lighting is dramatic, with warm interior lights visible through the glass and cooler blue tones on the exterior.

2024年3月期 第3四半期 決算説明資料

株式会社フェイスネットワーク
(東証スタンダード市場：3489)

2024.2.14

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)

×

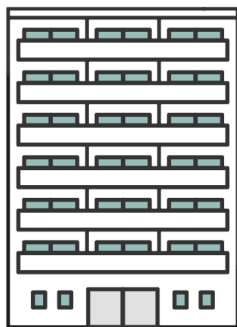
城南3区
(世田谷区・目黒区・渋谷区)

×

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3四半期連結決算概要
2. | 株主還元
3. | 新たな取り組み
4. | 2024年3月期 連結業績予想

2024年3月期 第3四半期連結決算概要

2024年3月期 第3四半期連結決算トピックス

売上高

不動産商品3件、建築商品5件
当事業年度は特に第4四半期に竣工引渡しが集中する見込み
用地仕入・物件開発は順調に進捗

P / L 連結決算 開始

岩本組の子会社化に伴い、第3四半期よりP/Lの
連結決算取り込みを開始
これに伴い、当資料の前年同期比較は全て参考

合同会社 城南ファンド へ物件売却

みずほ信託銀行(株)・みずほ不動産投資顧問(株)が
組成サポートする合同会社「城南ファンド」へ
当社開発物件3物件を売却予定

2024年3月期 第3四半期 連結損益サマリー

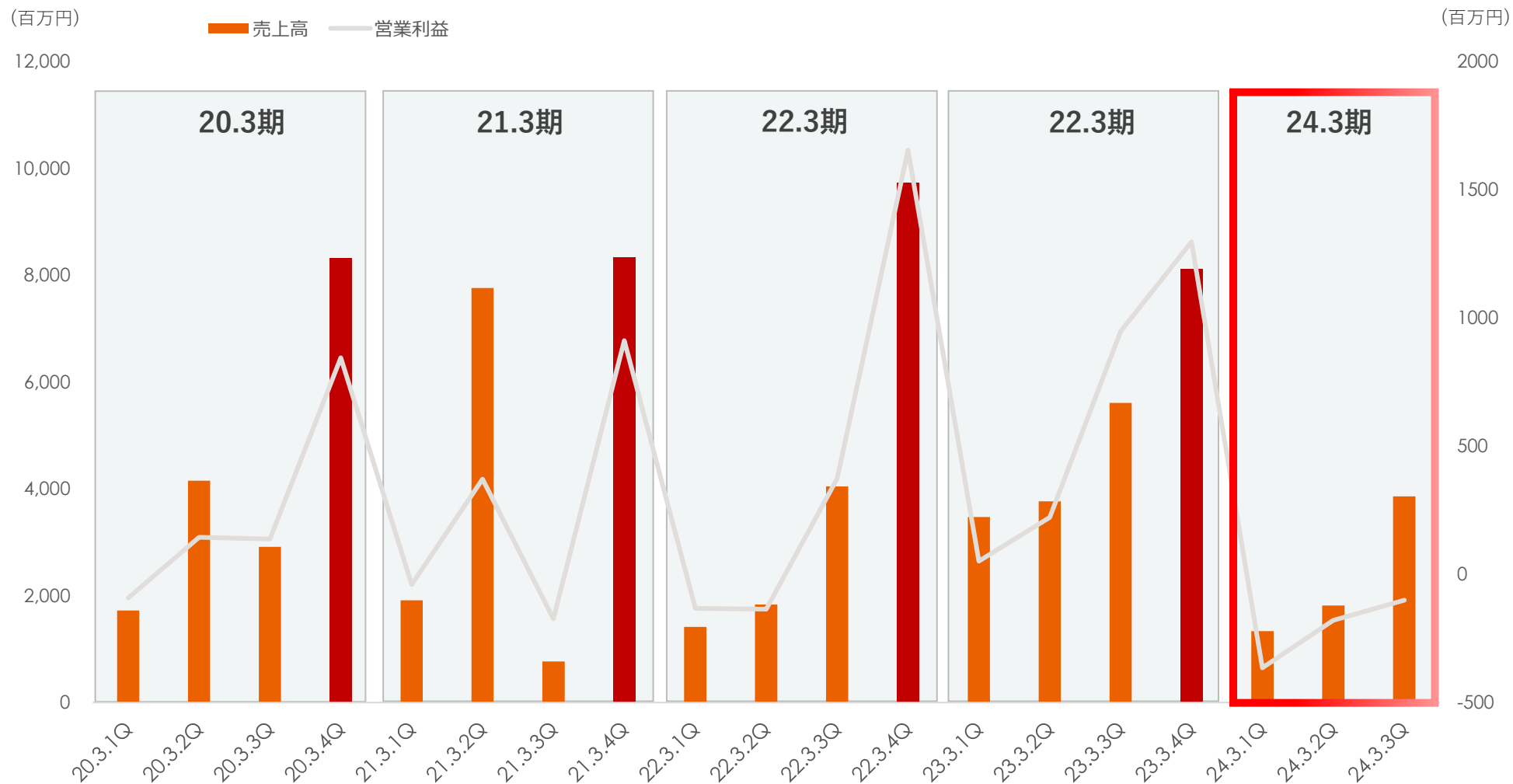
(百万円)

	【参考】 個別 23.3期3Q 実績	連結 24.3期3Q 実績	【参考】 増減額	【参考】 増減率	24.3期 【修正】 通期連結計画
売上高	12,846	7,009	△5,837	△45.4%	28,000
営業利益	1,220	△647	△1,868	—	3,300
営業利益率	9.5%	—	—		11.8%
経常利益	1,069	△857	△1,927	—	3,000
親会社株式に 帰属する 四半期純利益	734	△617	△1,351	—	2,000
一株当たり 四半期純利益	74.00円	△62.55円	△136.55円		202.77円

※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株当たり四半期純利益の数値は当該分割を遡及計算しています。
 ※2024年2Q決算より連結決算となっておりますので、前年同期実績、増減額、増減率をご参考として前年同期個別の数値を記載しています。

Q別損益推移

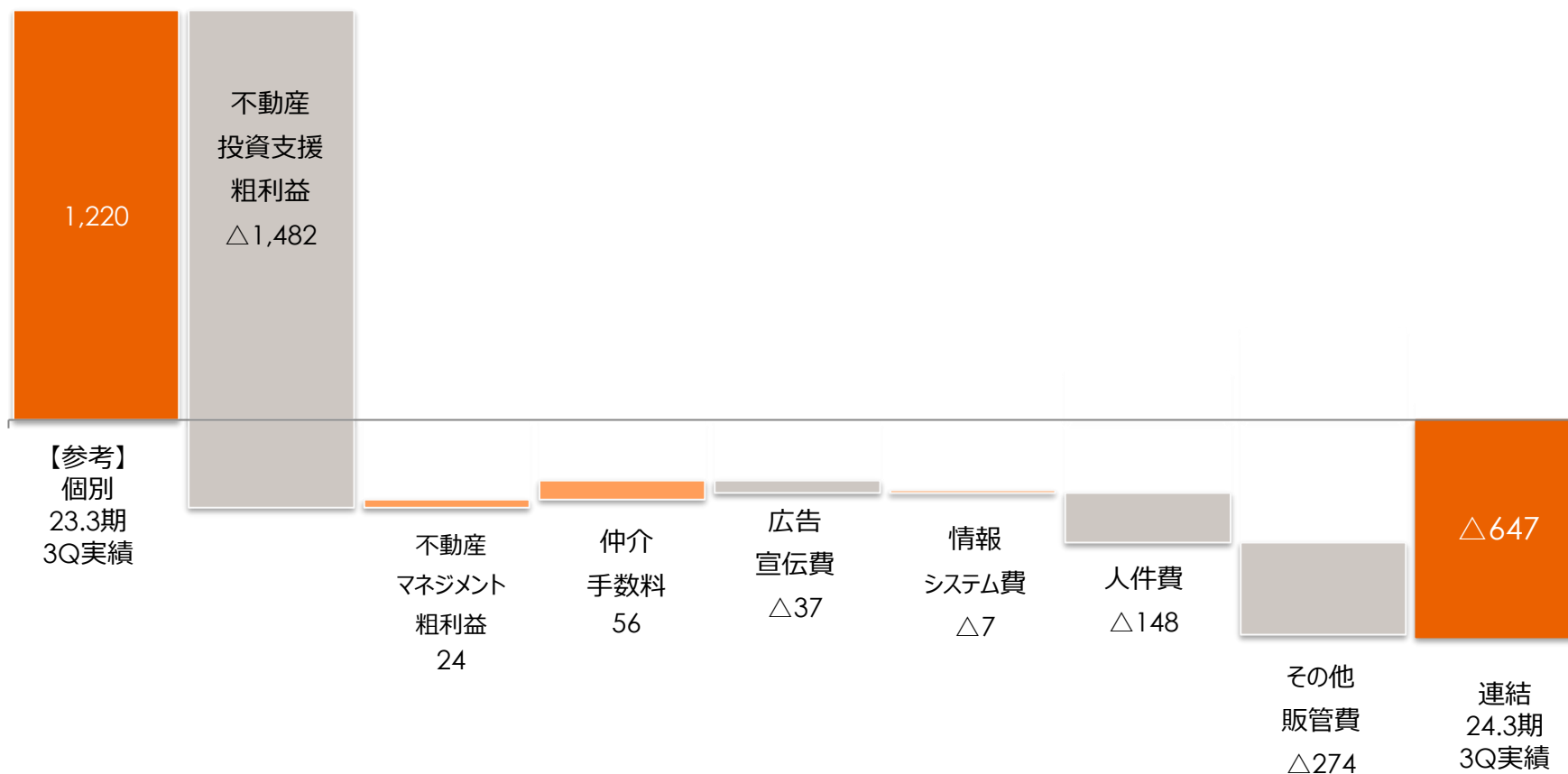
不動産業界の特性上、第4四半期に売上・利益が偏重する傾向で、今期は特に第4四半期に集中する見込み



2024年3月期 第3四半期 連結営業利益増減要因

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

(百万円)



2024年3月期 第3四半期 連結B/Sサマリー

(百万円)

	【参考】 個別 23.3期末	連結 24.3期 3Q	【参考】 増減額							
流動資産	18,102	26,265	8,162	<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 <table border="1"> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>+7,950 百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>+2,308 百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>△1,870 百万円</td> </tr> </table> 	仕掛販売用不動産	+7,950 百万円	販売用不動産	+2,308 百万円	現金及び預金	△1,870 百万円
仕掛販売用不動産	+7,950 百万円									
販売用不動産	+2,308 百万円									
現金及び預金	△1,870 百万円									
固定資産	2,495	4,033	1,537	<ul style="list-style-type: none"> ・ HD社への出資、岩本組子会社化に伴う増加 <table border="1"> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>+501 百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>+754 百万円</td> </tr> </table> 	投資有価証券	+501 百万円	のれん	+754 百万円		
投資有価証券	+501 百万円									
のれん	+754 百万円									
資産合計	20,598	30,298	9,700	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用地仕入に伴う借入金の増加 <table border="1"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>+4,246 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>+3,921 百万円</td> </tr> </table> 	短期借入金	+4,246 百万円	1年内返済予定長期借入金	+3,921 百万円		
短期借入金	+4,246 百万円									
1年内返済予定長期借入金	+3,921 百万円									
流動負債	5,285	13,305	8,020	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用地仕入に伴う借入金の増加 <table border="1"> <tr> <td>長期借入金</td> <td>+2,599 百万円</td> </tr> </table> 	長期借入金	+2,599 百万円				
長期借入金	+2,599 百万円									
固定負債	8,433	11,122	2,688							
負債合計	13,718	24,427	10,708							
純資産	6,879	5,870	△1,008							
負債純資産 合計	20,598	30,298	9,700							

セグメント別業績

不動産投資支援事業

	【参考】 個別 23.3期 3Q 実績	連結 24.3期 3Q 実績	増減額	増減率
売上高	12,337	6,430	△5,907	△47.9%
セグメント 利益	1,151	△716	△1,868	-

(百万円)

不動産商品 **3**件 建築商品 **5**件販売

販売件数が前年同期を下回ったことにより
 (前年同期は不動産商品6件、建築商品14件)
 売上・利益とも前年同期を下回った
 今期は第4四半期に竣工・引渡し集中



不動産マネジメント事業

(百万円)

	【参考】 個別 23.3期 3Q 実績	連結 24.3期 3Q 実績	増減額	増減率
売上高	509	579	69	13.7%
セグメント 利益	68	68	0	0.4%

当社管理戸数

2,369戸 **186**棟

入居率

98.6 %

※ 2023年12月末時点

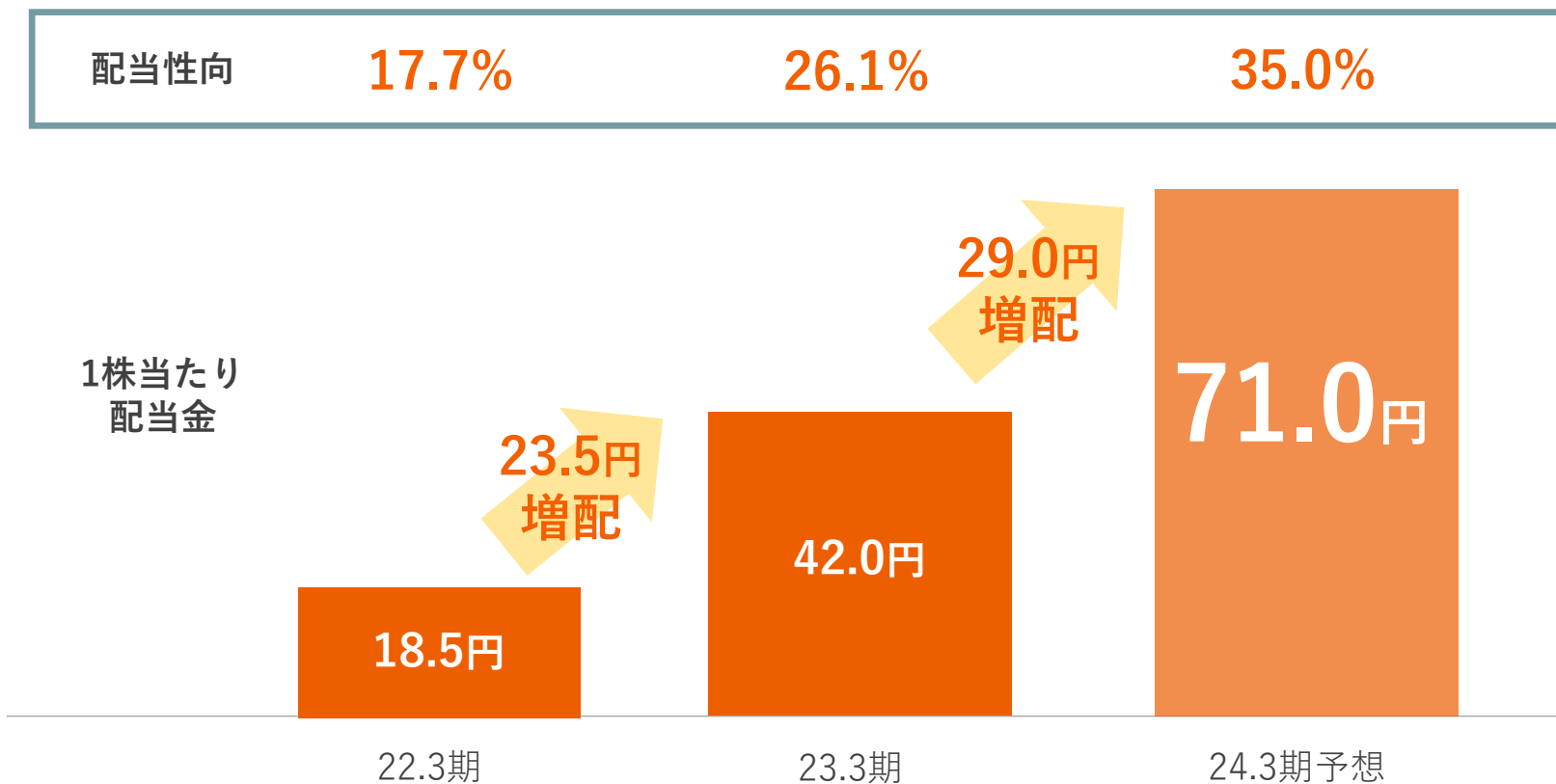
管理戸数が増加（前年同期比425戸・20棟増）したことにより、売上高は前年同期を上回った
販管費の微増及び共通費の配賦によりセグメント利益は
ほぼ横ばい

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

A large, stylized number '3' graphic in a lighter shade of orange, positioned on the left side of the slide. It has a thick, rounded font style.

新たな取り組み

合同会社「城南ファンド」へ3物件を売却

みずほ信託銀行株式会社及びみずほ不動産投資顧問株式会社が組成サポートする合同会社「城南ファンド」に開発した3物件を売却予定



今後、出口戦略の多様化を進めるべく、組成サポートを受ける企業と連携し、ファンド規模を拡大する
私募ファンドへの物件売却を推進

新たなプロジェクトへの取り組み

GranDuoの開発には向きにくい土地にRC（鉄筋コンクリート）造の戸建物件を複数棟開発するプロジェクト



プロジェクト開始に向けた準備を推進中

2024年3月期 連結業績予想

2024年3月期 連結業績予想

(百万円)

	【参考】 個別 23.3期 実績	連結 24.3期 計画	増減額	増減率
売上高	20,968	28,000	7,032	33.5%
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%

2024年3月期 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 (3Q末時点で不動産商品 **3** 件 建築商品 **5** 件販売済)



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

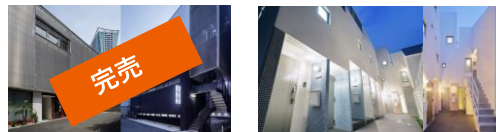
高級レジデンス物件開発

重点施策の進捗状況

不動産小口化商品

【GrandFunding】

1物件完売、1物件の販売推進



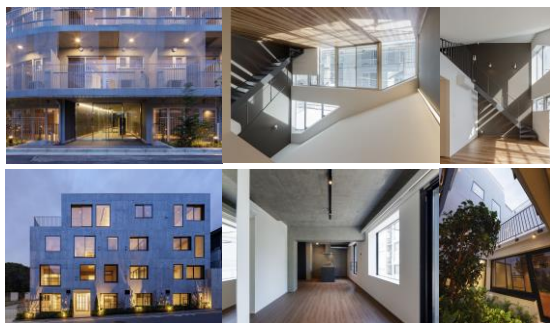
【不動産ST】

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

THE GRANDUO

1号物件となる
「THE GRANDUO 南青山」
開発中

2024年12月竣工予定



「THE GRANDUO 奥沢2」
「THE GRANDUO 千歳船橋」
「THE GRANDUO 桜新町」
「THE GRANDUO 用賀」
開発進行中



世田谷エリア（奥沢）



世田谷エリア（千歳船橋）

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

「THE GRANDUO 南青山」
当社と共同施工に着手

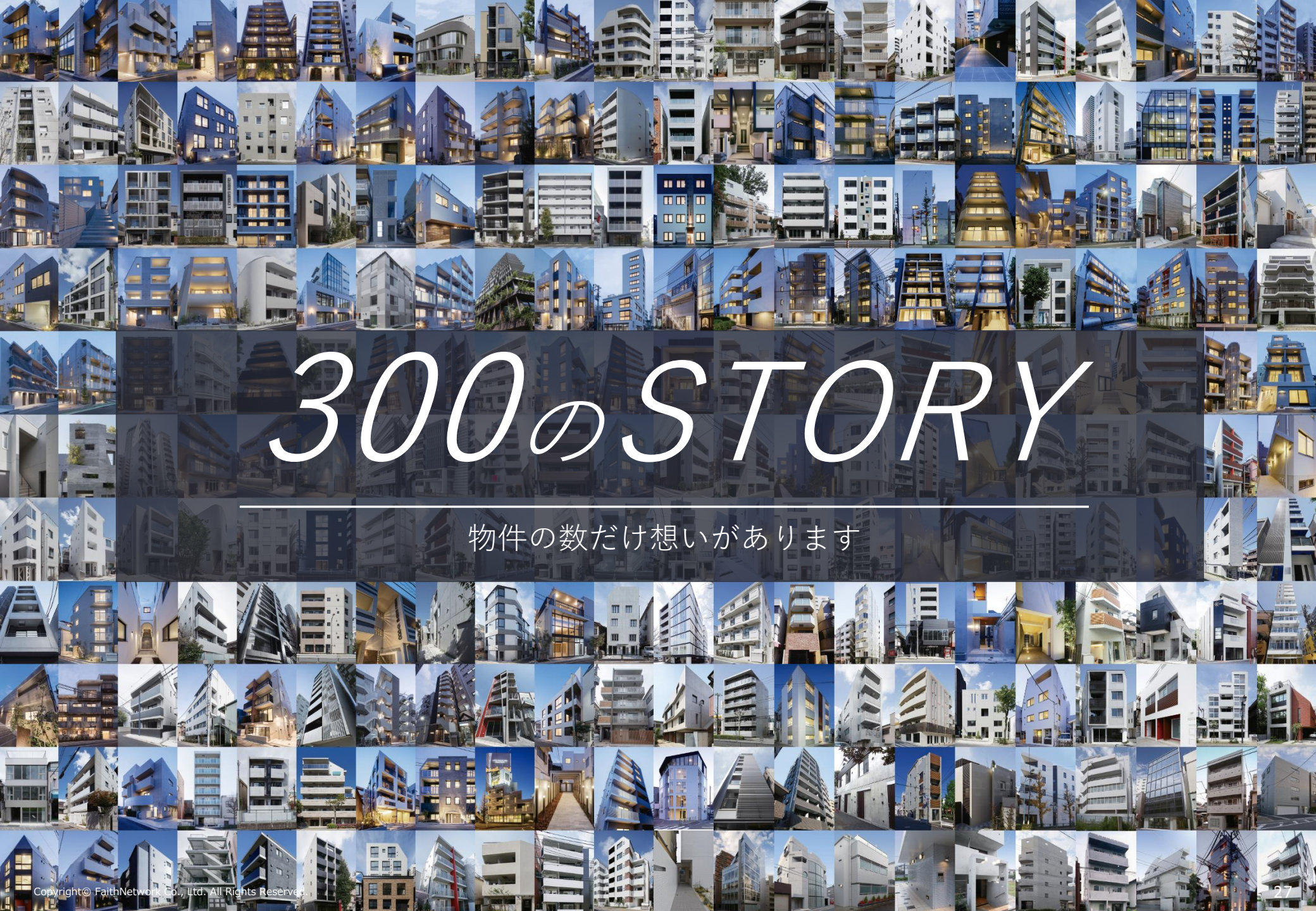


2023年4月～2023年9月末までの竣工棟数

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（2023年9月末時点）



300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。