



2022年3月期 第2四半期決算説明資料

株式会社フェイスネットワーク
(東証一部：3489)

2021.11.19

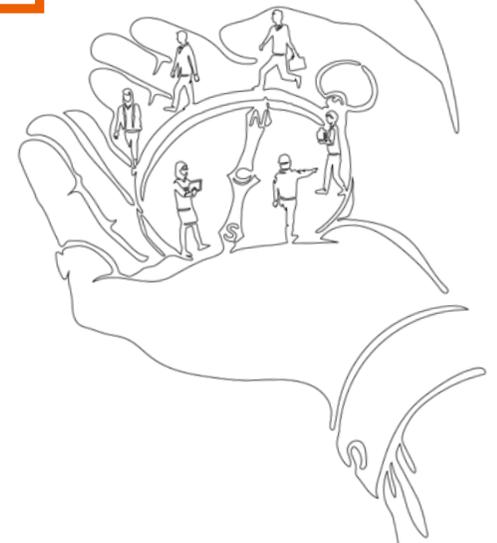
 **FAITH NETWORK**

経営理念

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



フェイスネットワークの事業概要

投資用不動産を企画販売する「不動産投資支援事業」「不動産マネジメント事業」を展開

新築一棟RCマンション
グランデュオ
(GranDuo シリーズ)

投資用マンションに適した
プランニング

- 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)

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

- 通年の入居需要立地
- 投資対象としての割安感
- 都心とつながる好立地

ワンストップサービス

顧客の利益を重視した
サービスを提供

- 各業務の高い連携と、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

目次

1. | 2022年3月期 第2四半期決算概要
2. | 株主還元
3. | 2022年3月期 業績予想
4. | 参考資料

1. | 2022年3月期 第2四半期決算概要



2022年3月期 第2四半期決算トピックス

売上・営業利益

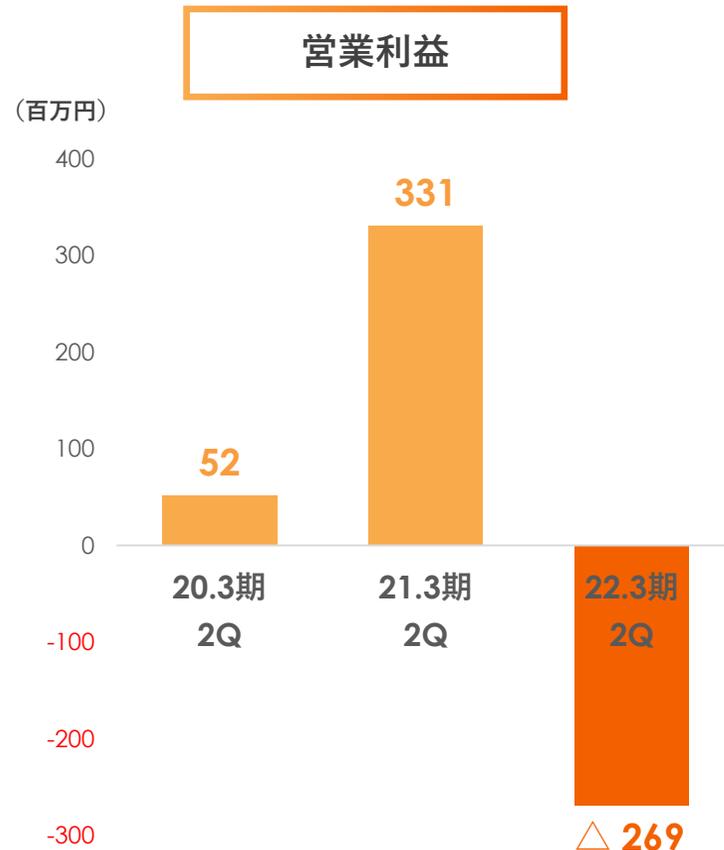
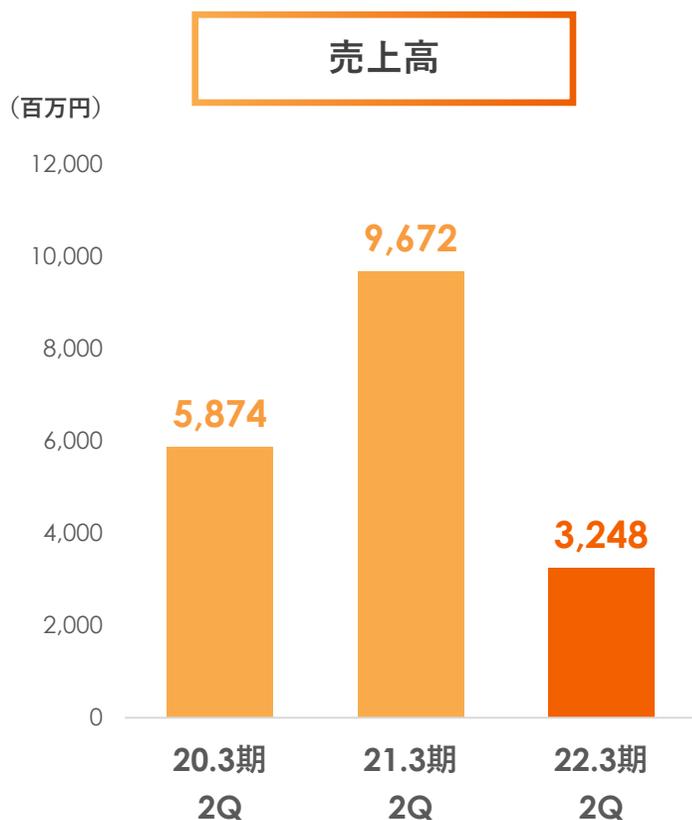
物件竣工時期の影響により2Qは減収減益

土地仕入拡大

積極的な仕入により仕掛販売用不動産が増加

物件竣工時期の影響により2Qは減収減益

当社の売上は不動産業の特性上、賃貸需要が活発化する3Q、4Qに偏重する傾向
 前年同期は、コロナ禍の状況において一部在庫の一括販売を実施したことにより2Qに増加



2022年3月期第2四半期 損益サマリー

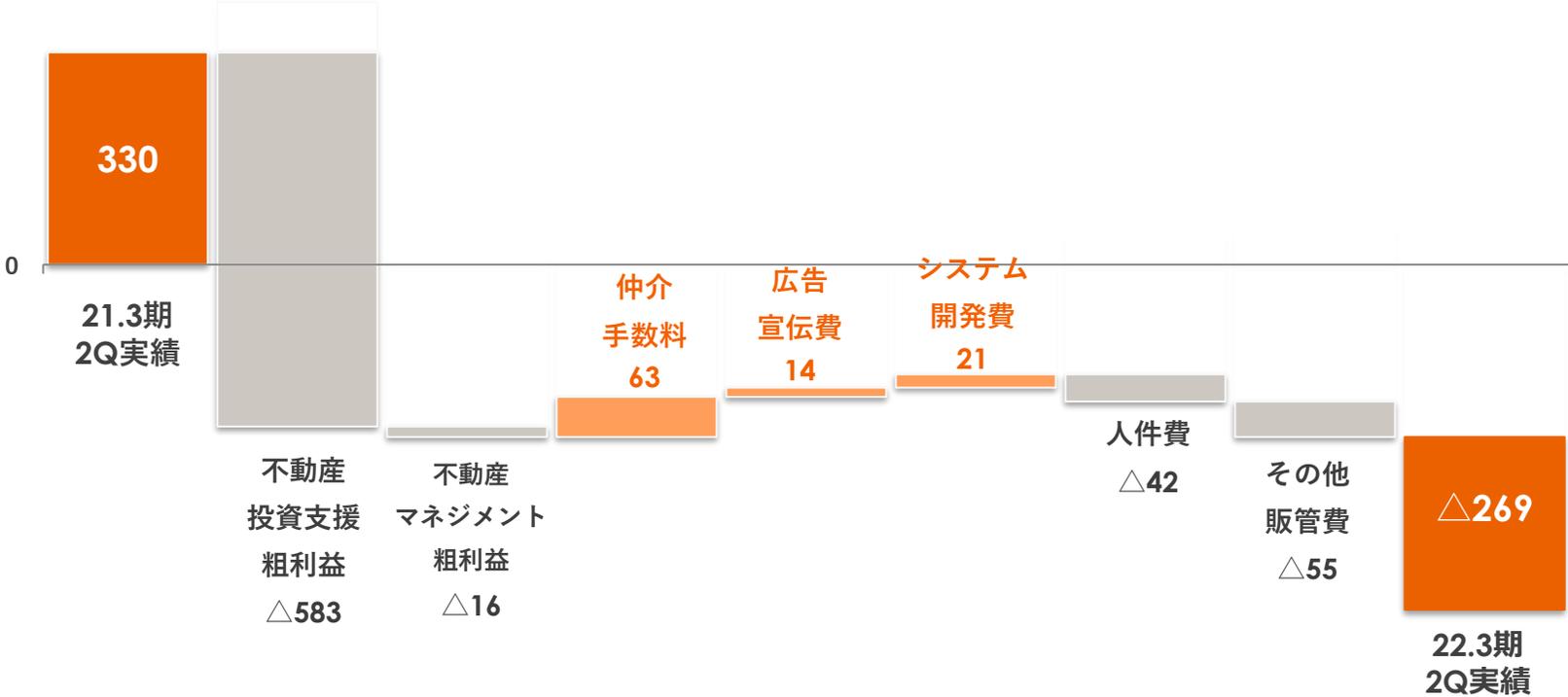
(単位：百万円)

	21.3期 2Q 実績	22.3期 2Q 実績	増減額	増減率
売上高	9,672	3,248	△6,423	△66.4%
営業利益	330	△269	△589	—
営業利益率	3.4%	—	—	
経常利益	251	△388	△640	—
当期純利益	172	△270	△442	—
1株当たり 当期純利益 EPS(円)	34.55	△54.56	△89.11	

2022年3月期第2四半期 営業利益増減要因

不動産投資支援事業の売上総利益減 ↓ 仲介手数料削減 ↑

(単位：百万円)



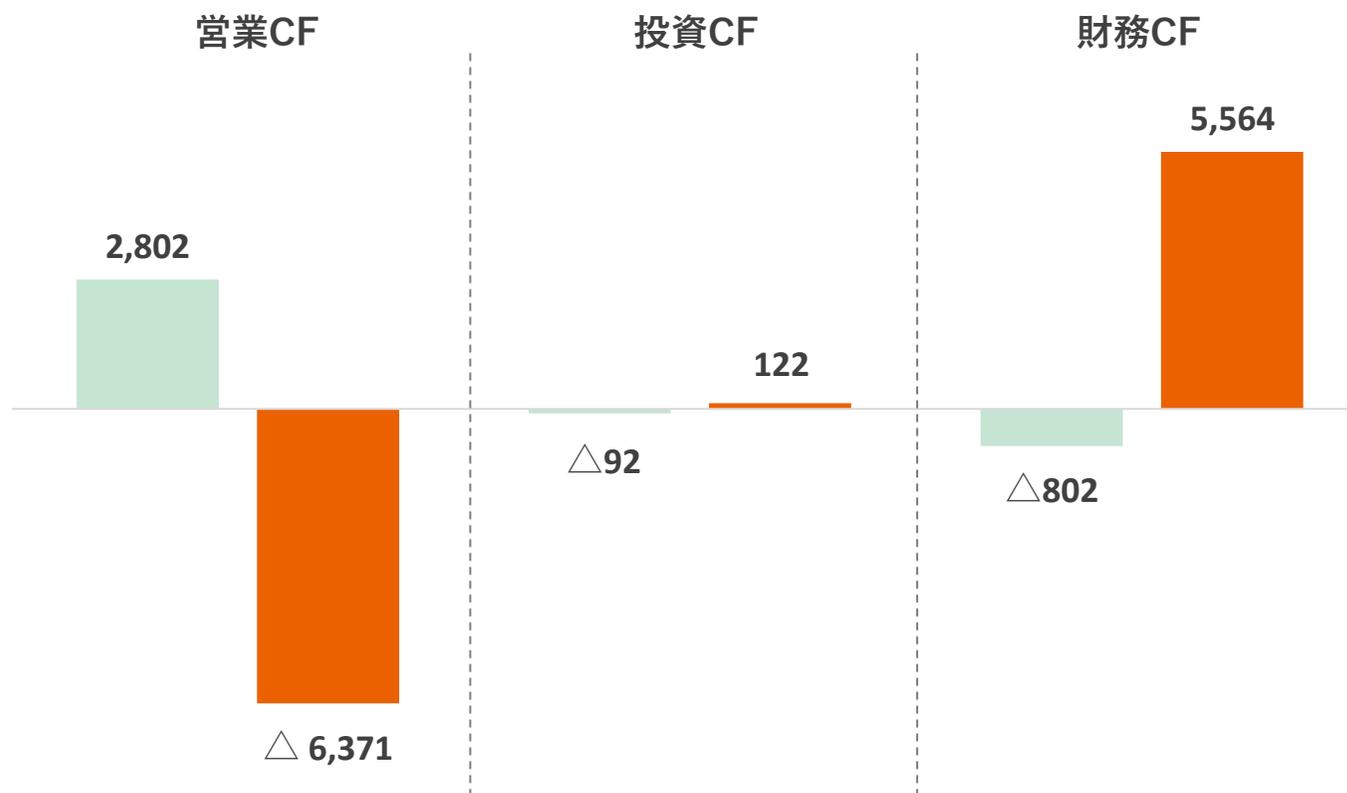
2022年3月期第2四半期決算 B/Sサマリー

(単位：百万円)

	21.3期末 実績	22.3期 2Q	増減額	
流動資産	9,652	14,833	5,181	◎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 +7,026百万円 販売用不動産 △1,221百万円 現金及び預金 △685百万円
固定資産	2,980	2,943	△36	
資産合計	12,632	17,777	5,144	
流動負債	3,435	4,471	1,036	◎用地仕入に伴う借入金の増加 長期借入金 +4,595百万円
固定負債	4,546	9,111	4,565	
負債合計	7,981	13,583	5,601	
純資産	4,650	4,194	△456	
負債純資産合計	12,632	17,777	5,144	

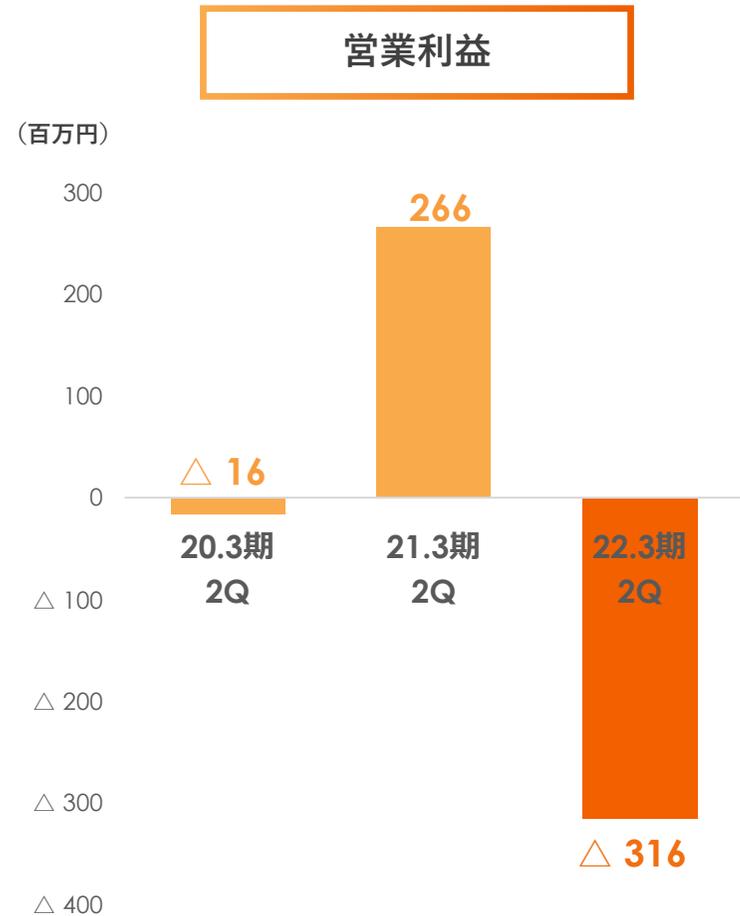
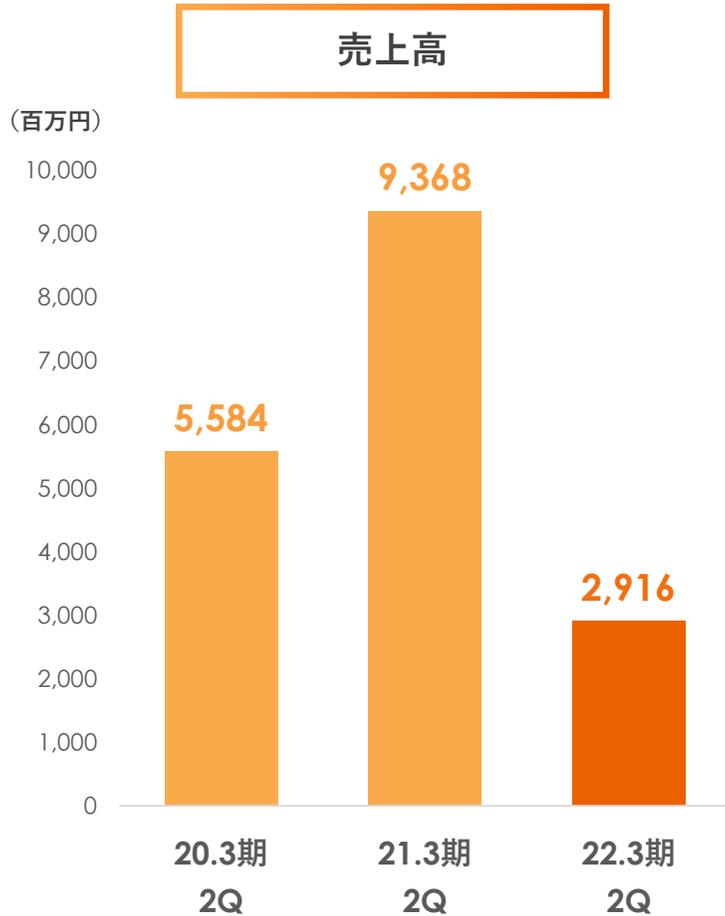
2022年3月期第2四半期決算 C/F

■ 21年3月期2Q 実績 ■ 22年3月期2Q 実績
(単位：百万円)



不動産投資支援事業

不動産商品 **5**件販売、建築商品 **4**件販売



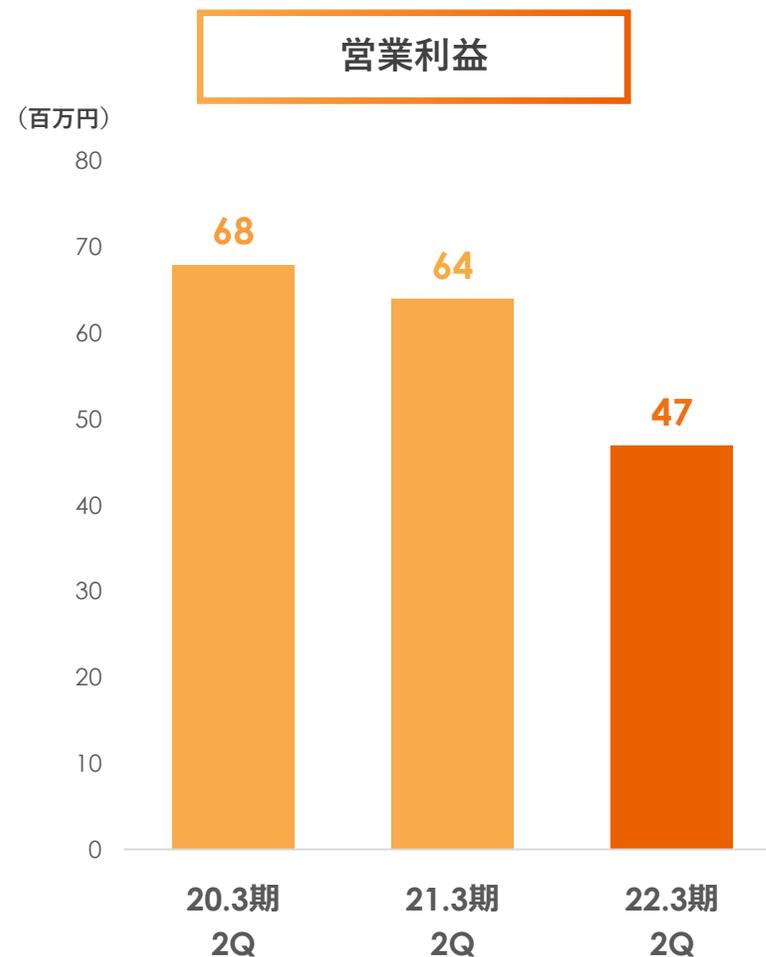
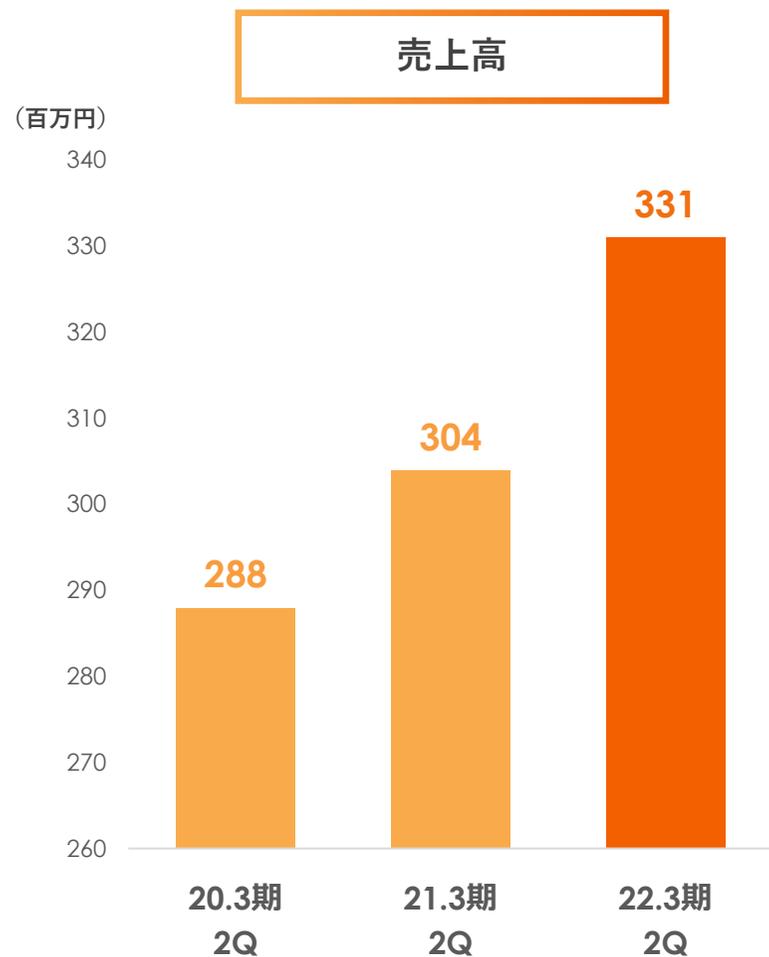
不動産投資支援事業

竣工物件



不動産マネジメント事業

売上高は堅調に推移、営業利益は在庫保有期間の短期化等により減少



不動産マネジメント事業

当社管理戸数
※ 2021年9月末時点

1,782戸 154棟



2. | 株主還元

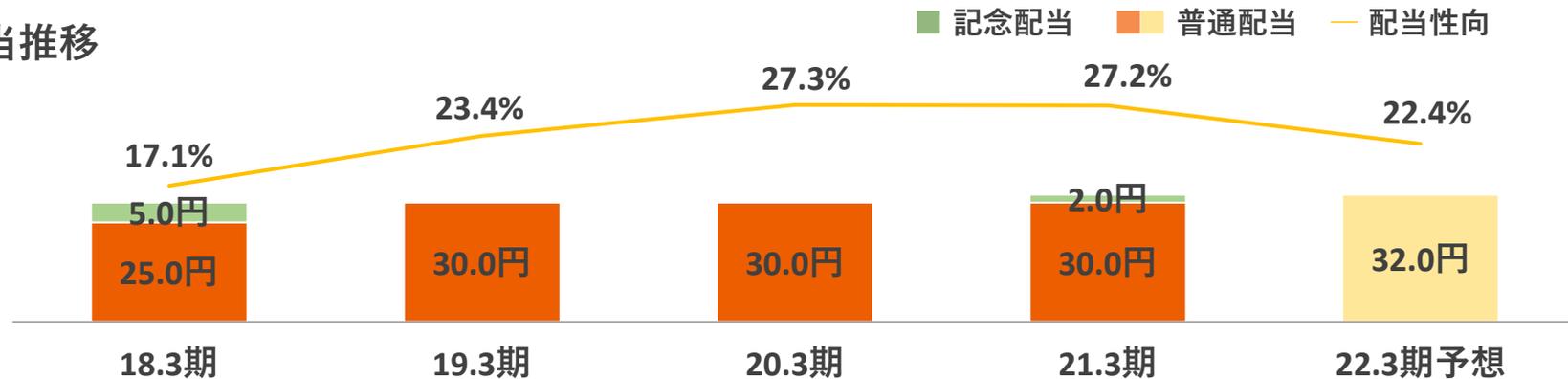
 FAITH NETWORK

配当方針・配当推移及び株主優待制度

配当方針

安定的・継続的であることを基本に、企業価値向上に応じて持続的に高める

配当推移



株主優待制度

当社株式への投資魅力を高め、中長期的に保有していただける株主様の増加を目指す

フェイスネットワーク・プレミアム優待倶楽部

<https://faithnetwork.premium-yutaiclub.jp/>

3. | 2022年3月期 業績予想





業績予想

2022年3月期 業績予想 (期初から変更なし)

物件大型化による収益性向上と21年3月期のコロナ影響からの回復

(単位：百万円)

	21.3期 実績	22.3期 計画	増減額	増減率
売上高	18,774	20,000	1,225	6.5%
営業利益	1,068	1,280	211	19.7%
経常利益	895	1,050	154	17.3%
当期純利益	585	710	124	21.4%

市場環境について

不動産投資市場の動向

新型コロナの影響により欧米の不動産投資市場への影響大
相対的に影響が小さい日本の不動産投資市場、特に安定した収益が見込める
人口集中エリアのレジデンスに対し、国内外の投資家、事業法人等が注目

国内・外機関投資家

一般法人等

日本の不動産投資市場

今後も継続して投資が見込まれる

当社にも複数のアクセス

重点施策



ワンストップサービス機能の強化

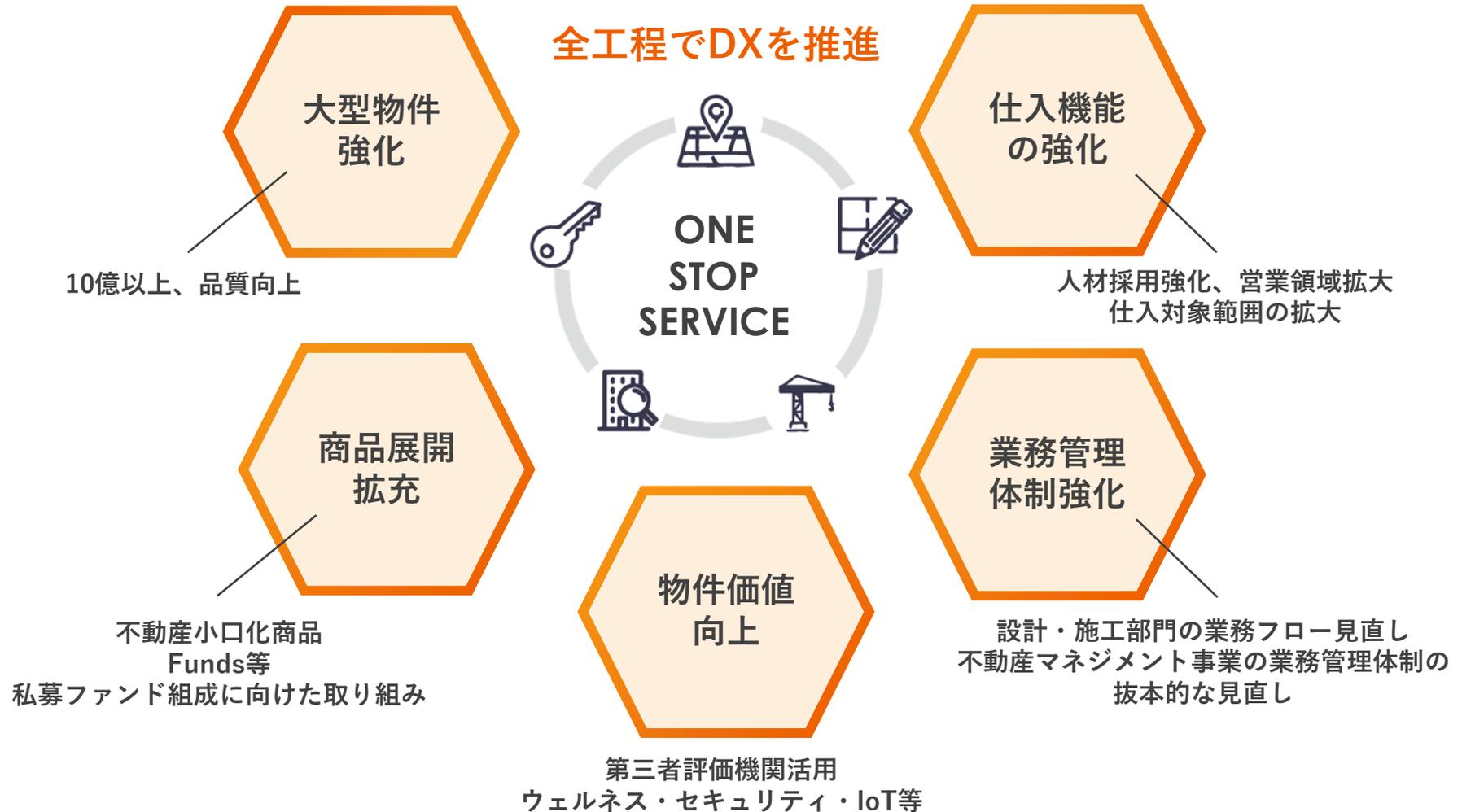


大型物件開発



その他

ワンストップサービス機能の強化



第二種金融商品取引免許を取得

子会社であるFAITHアセットマネジメント(株)が第二種金融商品取引業を登録併せて第二種金融商品取引業協会、投資顧問業協会に加入
(登録日：2021年6月25日 / 登録番号：関東財務局長（金商）第3267号)

不動産信託受益権の売買
媒介・代理、私募の取扱いが可能

私募ファンド

私募REIT

J-REIT

事業化に向けた
準備を開始

AM・PM・BMの強化による安定収益の確保
出口戦略の多様化

壁式構造を採用した高層(6階以上)物件開発推進

壁式構造による7階建てRCマンション

グランデュオ 「GranDuo西荻窪」 着工



現在までに培ってきた設計・施工に関するノウハウを最大限に活用することで、構造計算上の課題をクリアし、壁式構造6階建て以上の建物における設計・施工を実現

壁式構造のメリット

- ・耐震性に優れる
- ・柱・梁のない居室空間
- ・同等の敷地で階層増の可能性

今後も高層の壁式構造物件を開発予定

※土地の形状等諸条件が揃った場合において

商品展開拡充

商品展開拡充

不動産小口化商品 GrandFunding 三軒茶屋

一棟のマンションを小口化し共有持分で所有していただくことで、
お客様の資産状況に合わせた投資が可能



出産記念
コロナ禍でも安定した収益が得られる
不動産小口化商品がわかるセミナー

相続・贈与
税金
わのす小不
かすべ口動
る本て化産
が本が産
が小口
が化商
が品口
がの化
が品化

11/6 (土)
13:00~14:00 予定 (12:30開場)
※ご希望者様には個別相談実施

来場者に2点をプレゼント!
☑ 「不動産小口化商品のすべてがわかる本(※)」
☑ 「絵と図表でわかる相続・贈与の税金(小冊子)」

11/27 SAT
13:00~14:00
節税メリットを最大限に享受できる
いま富裕層が目にする
不動産小口化商品

☑ これから相続対策する方必見!!
☑ 幻冬舎ゴールドオンライン共催
オンライン(LIVE)開催セミナー

特別講演
みどり合同税理士法人グループ
株式会社みどり財産コンサルタンツ
税理士 竹本 正憲氏

オンラインセミナーを開催し
販売活動を促進

物件価値向上施策

物件価値向上 ①

第三者機関による品質検査の実施 開発物件で順次実施中



自社の品質管理部門の検査とは別に
第三者機関の検査を実施し、物件品質の
更なる向上とオーナー・入居者の安心・安全を実現

物件価値向上 ②

ウェルネス・セキュリティ設備



自然光を再現できる
照明システムを採用



抗ウイルス抗菌
コーティング

物件価値向上 ③

独自インターネットサービスを導入

 **FNネット**

入居者に快適なインターネット環境を提供
設備提供：株式会社ファイバーゲート



ワンストップサービス機能の強化



大型物件開発



その他

大型物件開発

国内外の機関投資家や法人需要の増加に伴い、大型物件の需要拡大



販売予定物件

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





ワンストップサービス機能の強化



大型物件開発



その他



世田谷ドリームプロジェクト

会社設立20周年を機に、発祥の地である世田谷区の活性化への貢献と若者支援の取り組みとして「世田谷ドリームプロジェクト」をスタート
あわせて、エフエム世田谷のラジオ番組「世田谷ドリームプロジェクト」に協賛

FAITHNETWORK
20
20th ANNIVERSARY



プロジェクトの第一弾は“アート”をテーマに夢の実現を応援し、
世田谷区の街を“アート”で明るく彩るキャンペーンを計画中

コーポレート・ガバナンスの強化

取締役会の監督機能を強化し、経営の健全性・透明性を一層向上させ、コーポレート・ガバナンス体制の一層の充実を図ることを目的に、監査等委員会設置会社に移行



取締役会における社外役員比率：2 / 7



取締役会における社外役員比率：3 / 7

市場区分変更について

- 株式会社東京証券取引所の市場区分変更

プライム市場を選択

- 新市場区分における上場維持基準への適合状況

流通株式数 : 適合

流通株式時価総額 : 不適合

流通株式比率 : 適合

売買代金 : 適合

- 今後の対応

プライム市場の全基準の充足を目指すべく、更なる企業価値の向上とコーポレート・ガバナンスの一層の強化に努めるとともに、新たな経営計画を策定

2021年12月末までに株式会社東京証券取引所に提出予定

その他



M&Aを活用した
不動産テック分野への展開



相続市場への
積極的なアプローチ



社内業務システムの見直し



組織改編による業務効率化
生産性向上



2020年10月～2021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自社調べ（2021年9月末時点）



“生き方”を理解してこそ、最良のプランが提案できる

250のSTORY

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



4. | 參考資料

 FAITH NETWORK

事業紹介

投資用不動産を企画販売する「不動産投資支援事業」「不動産マネジメント事業」を展開



① 新築一棟RCマンション
(GranDuo シリーズ)
グランデュオ



② 城南3区
(世田谷区・目黒区・渋谷区)



③ ワンストップサービス

GranDuo シリーズ

グランデュオシリーズは、独自設計でプロジェクトごとにコンセプトを設定。そのコンセプトがデザインや間取りなどに落とし込まれることで付加価値が付き、他の賃貸物件との差別化を実現しています。

さらに、RC物件は寿命が長く優れた耐震性を持つという観点からも、長期的な運用を考えるオーナー様にとっては非常に大きなメリットとなります。

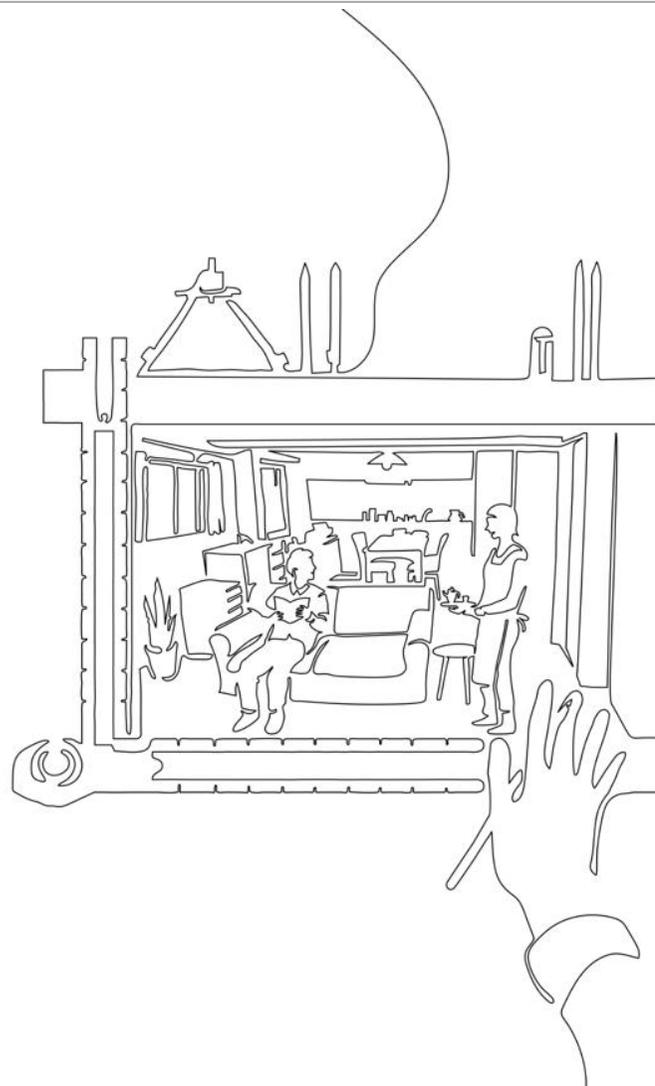
こうした要素は、入居者にとっても「安心できる住まい」として選ばれ、賃貸需要の安定的な確保につながります。

よって、長期的に安定した投資事業の運用を可能にします。

独自設計

高品質な設備

耐震性・耐久性



② 城南3区エリア (世田谷区・目黒区・渋谷区)

▼ 立地条件の優秀性

土地価格変動 **少** 賃料価格変動 **少** 賃貸需要 **多** 賃料相場 **高**

世田谷区

東京23区中 **人口1位**

渋谷区

最大規模の **開発計画**

城南3区の代表的な街

東急田園都市線「三軒茶屋」

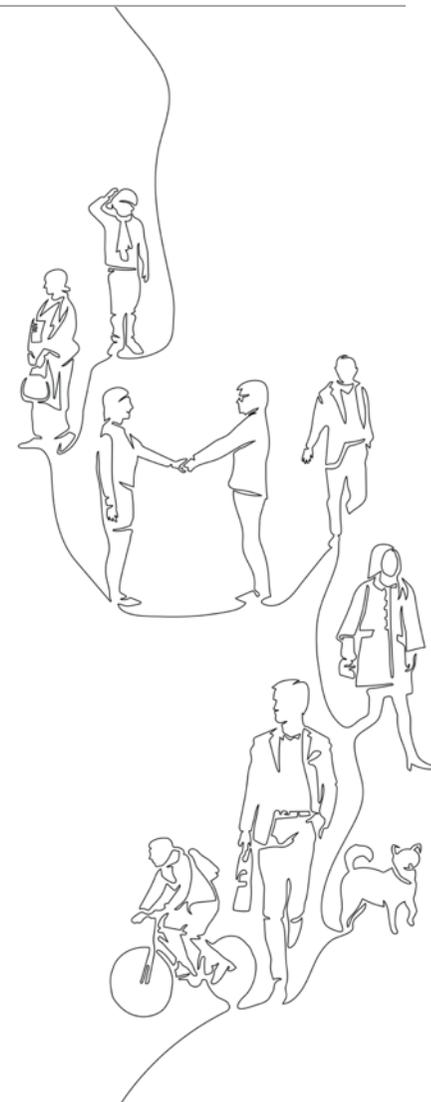
小田急線「下北沢」

東急東横線「中目黒」「自由が丘」

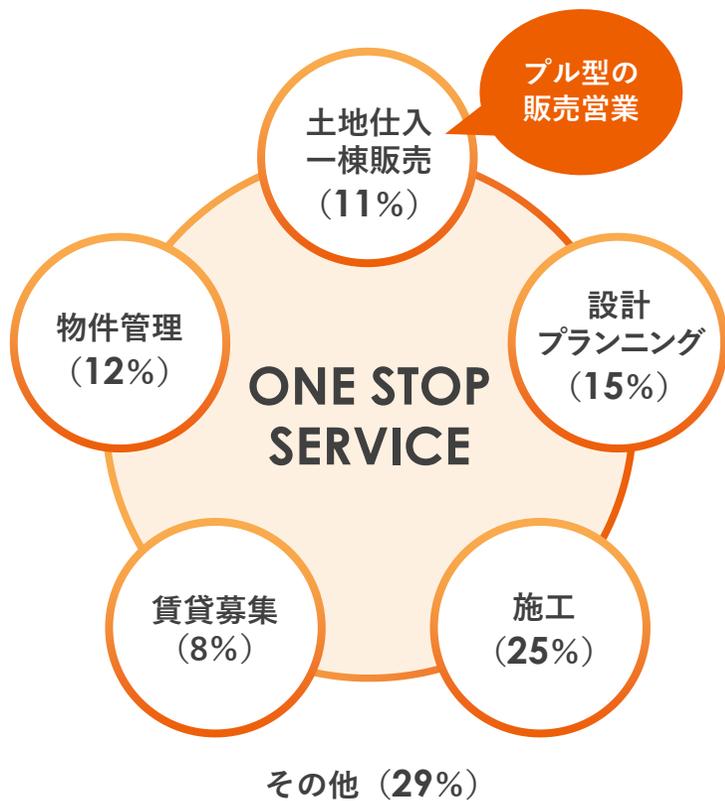
JR山手線「恵比寿」等

目黒区

独身女性に **人気の街**



③ ワンストップサービス



※ 2021年3月末時点の従業員パーセンテージ

土地の仕入れ、設計・施工・賃貸募集・建物管理・一棟販売まで全てを一括して管理する「ワンストップサービス」を提供しています。

全て一括でサポートすることで、業者間で発生する中間コストの抑制、工期の短縮、収益性を高める企画の実行など、様々なメリットを生み出す「最大の武器」になると考えています。



中間コストの削減



スピーディーな対応

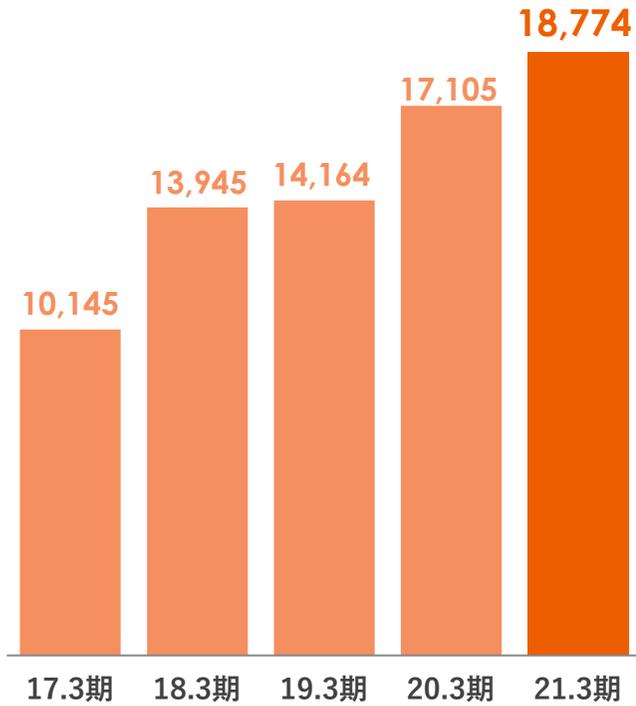


収益性を高める企画

財務ハイライト

売上高

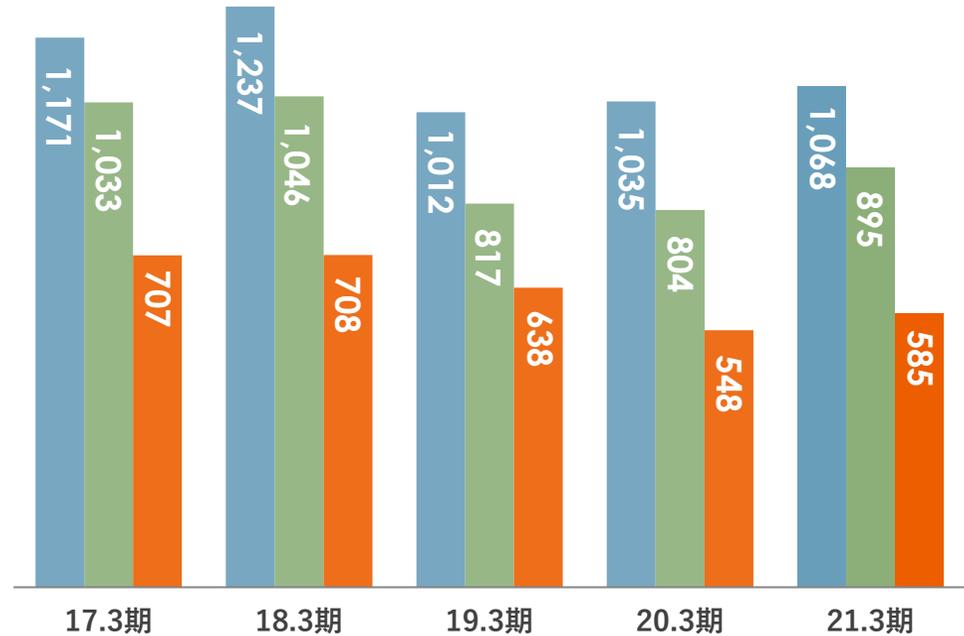
(単位：百万円)



利益

(単位：百万円)

■ 営業利益 ■ 経常利益 ■ 当期純利益

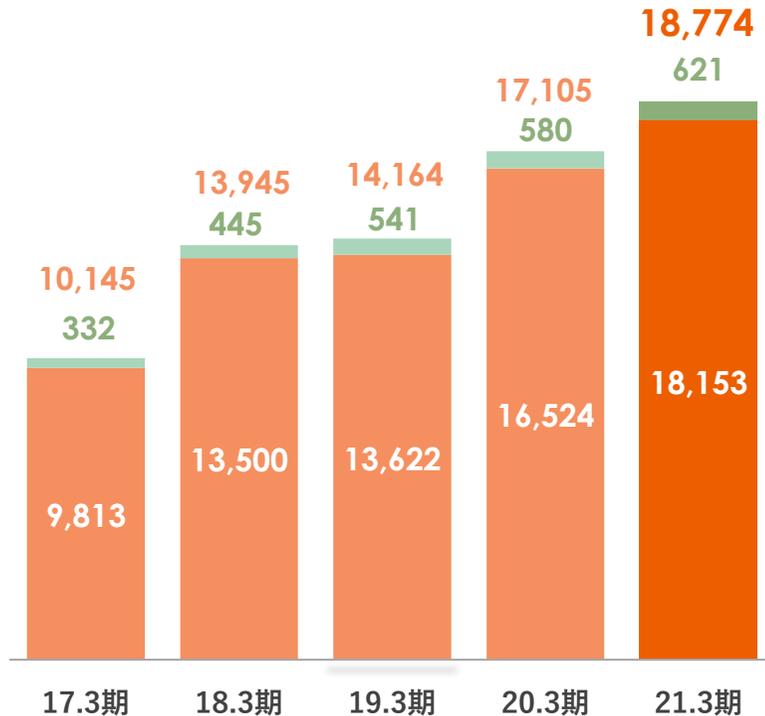


財務ハイライト

セグメント売上高

(単位：百万円)

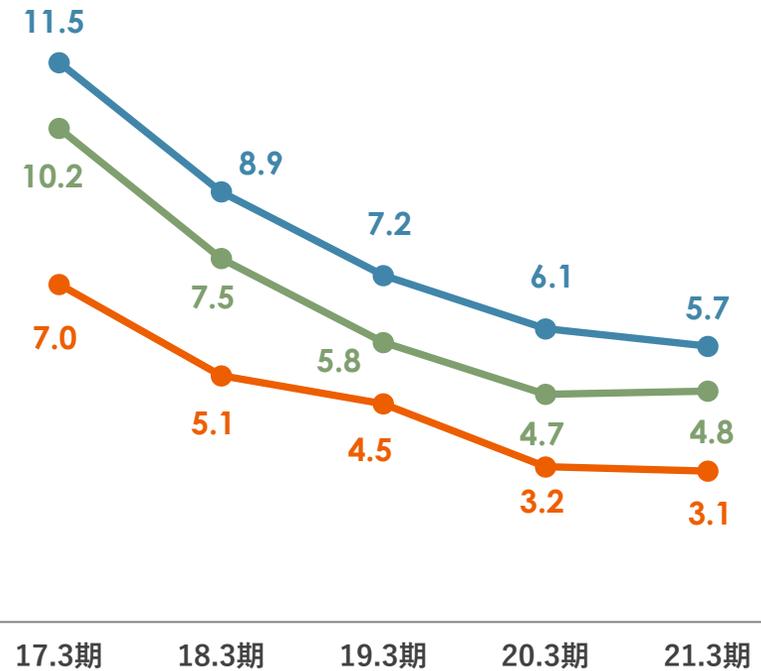
■ 不動産投資支援事業 ■ 不動産マネジメント事業



利益率

(単位：%)

● 営業利益率 ● 経常利益率 ● 当期純利益率

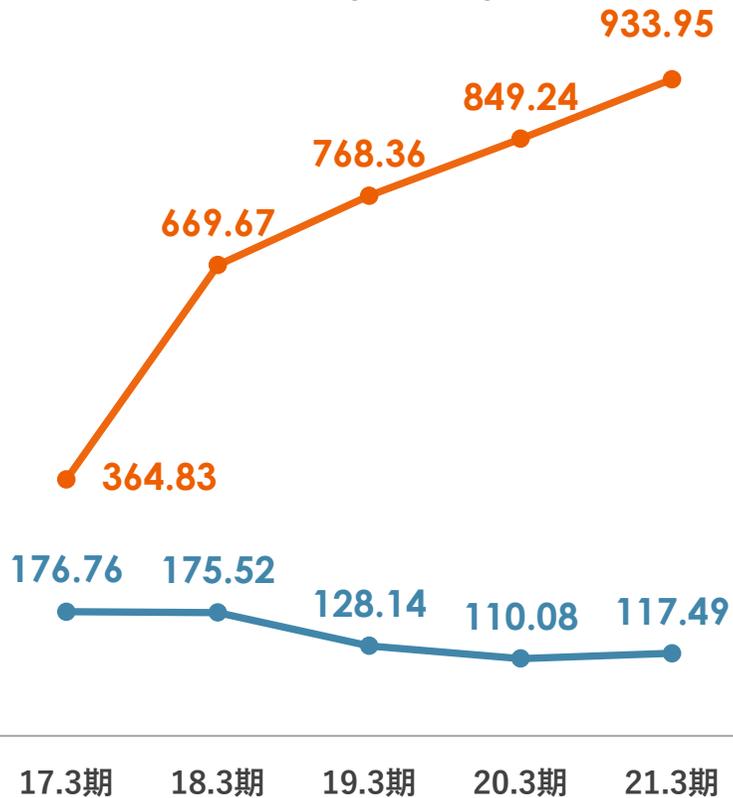


財務ハイライト

EPS・BPS

(単位：円)

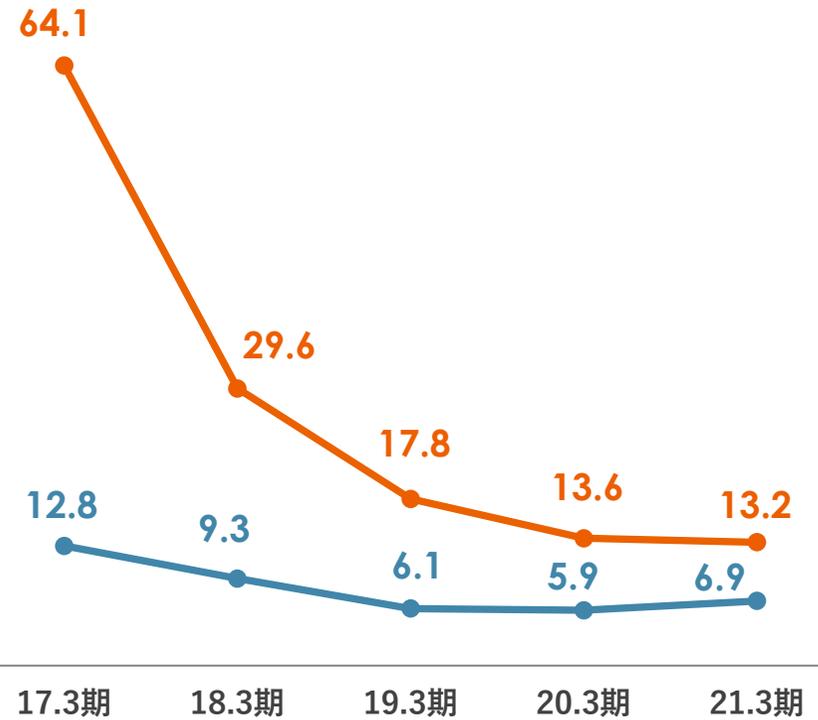
● EPS ● BPS



ROE・ROA

(単位：%)

● ROE ● ROA

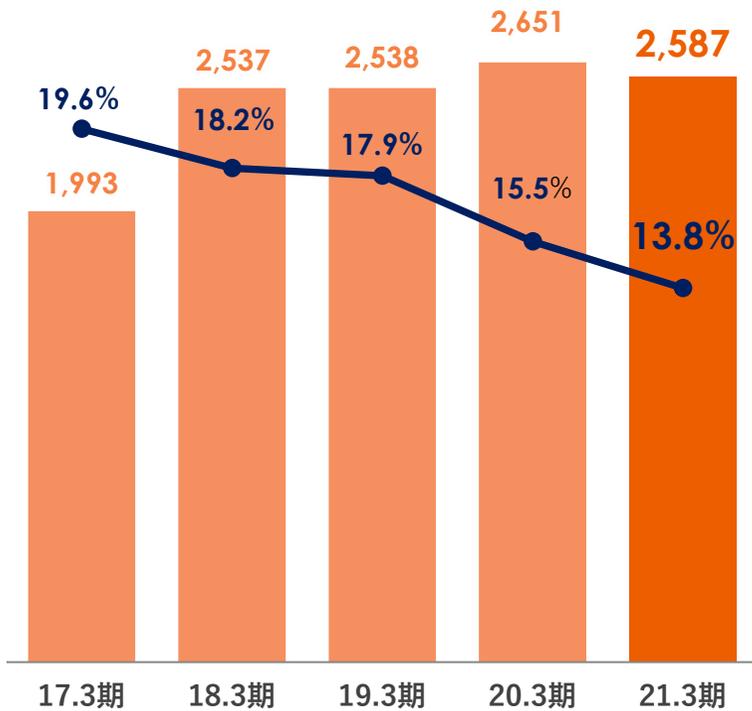


財務ハイライト

売上総利益・利益率

(単位：百万円)

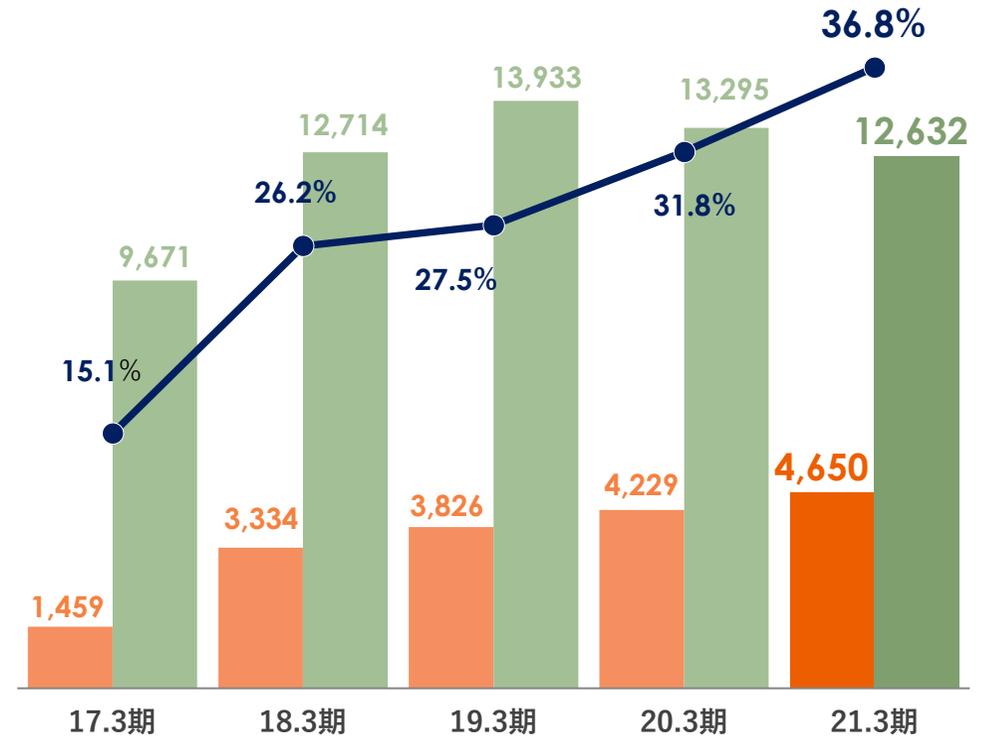
売上総利益 ● 売上総利益率



総資産額・純資産額・自己資本比率

(単位：百万円)

純資産額 ■ 総資産額 ● 自己資本比率



沿革

- 2001年10月 主に不動産投資コンサルティング事業を目的として有限会社フェイスネットワークを設立
- 2002年 3月 宅地建物取引業免許(東京都知事(1)第80509号)を取得
- 2003年12月 新築一棟マンションの自社ブランドであるGranDuoシリーズを販売開始
- 2006年 5月 株式会社フェイスネットワークに商号変更
建設業許可(東京都知事許可第128202号)を取得
- 2007年 6月 一級建築士事務所登録
- 2010年12月 特定建設業許可(東京都知事許可(特-22)第135866号)を取得
- 2011年11月 「世田谷に利回り7%以上の新築RC一棟マンションを持つとう!」発売
- 2014年12月 賃貸仲介店舗「3区miraie」を開設
- 2017年 5月 中古一棟ビルリノベーションの自社ブランドであるGrandStoryシリーズを販売開始
- 2018年 3月 東京証券取引所マザーズ市場へ上場
- 2018年 5月 賃貸住宅管理業者登録(国土交通大臣(1)第4858号)
- 2018年 9月 不動産特定共同事業許可(東京都知事 第111号)を取得
- 2018年10月 アセットマネジメント事業を目的としてグランファンディング株式会社(現:FAITHアセットマネジメント株式会社)を設立
- 2019年11月 建築デザイン事業を行うザ・スタイルワークス株式会社を100%子会社化
- 2020年 4月 資金調達及び認知度向上を目的としてFaithファンズ合同会社を設立
- 2021年 2月 東京証券取引所市場第一部へ市場変更

02.8期

03.8期

04.8期

05.8期

06.8期

07.8期

08.8期

09.8期

10.8期

11.8期

12.8期

13.8期

14.8期

15.3期

16.3期

17.3期

18.3期

19.3期

20.3期

21.3期

売上高

(単位:億円)

17

21

44

42

※ 15.3期は決算期変更のため7か月決算

71

101

139

141

171

187

フェイスネットワーク創業者紹介



代表取締役社長 蜂谷二郎

FAITH NETWORK

フェイスネットワークのフェイスは英語で「Faith」つまり「信頼」を意味しています

「信頼のネットワーク」が社名の由来です

- 金融機関出身の起業家
- 経験と分析力に裏打ちされた危機管理能力
 - 2007年：起業直後のリーマンショックを回避した危機察知能力
 - 2011年：東日本大震災後の危機対応力
- 顧客との絆、高いリピート率
 - トップコンサルタントとして、セミナーから面談を一手に担う
 - 顧客との強い信頼関係が、高いリピーター率と新規顧客紹介につながる

出版書籍



【 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。