

2023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
(東証プライム市場：3489)

2023.2.14



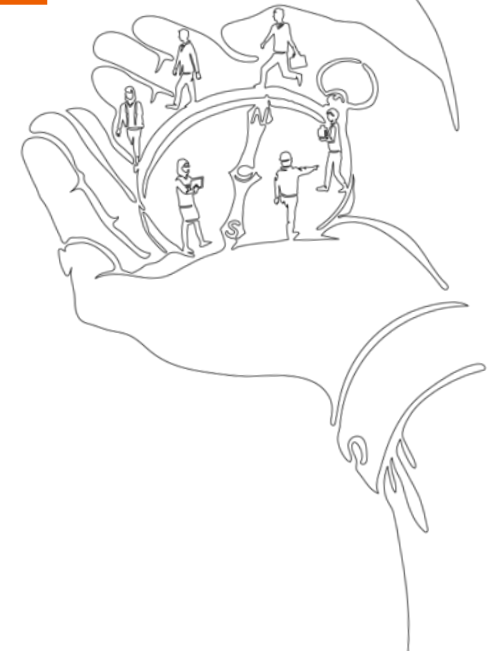
 FAITH NETWORK

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. | トピックス
2. | 2023年3月期 第3四半期決算概要
3. | 2023年3月期 通期業績予想

1. | トピックス



通期業績予想の修正（上方）

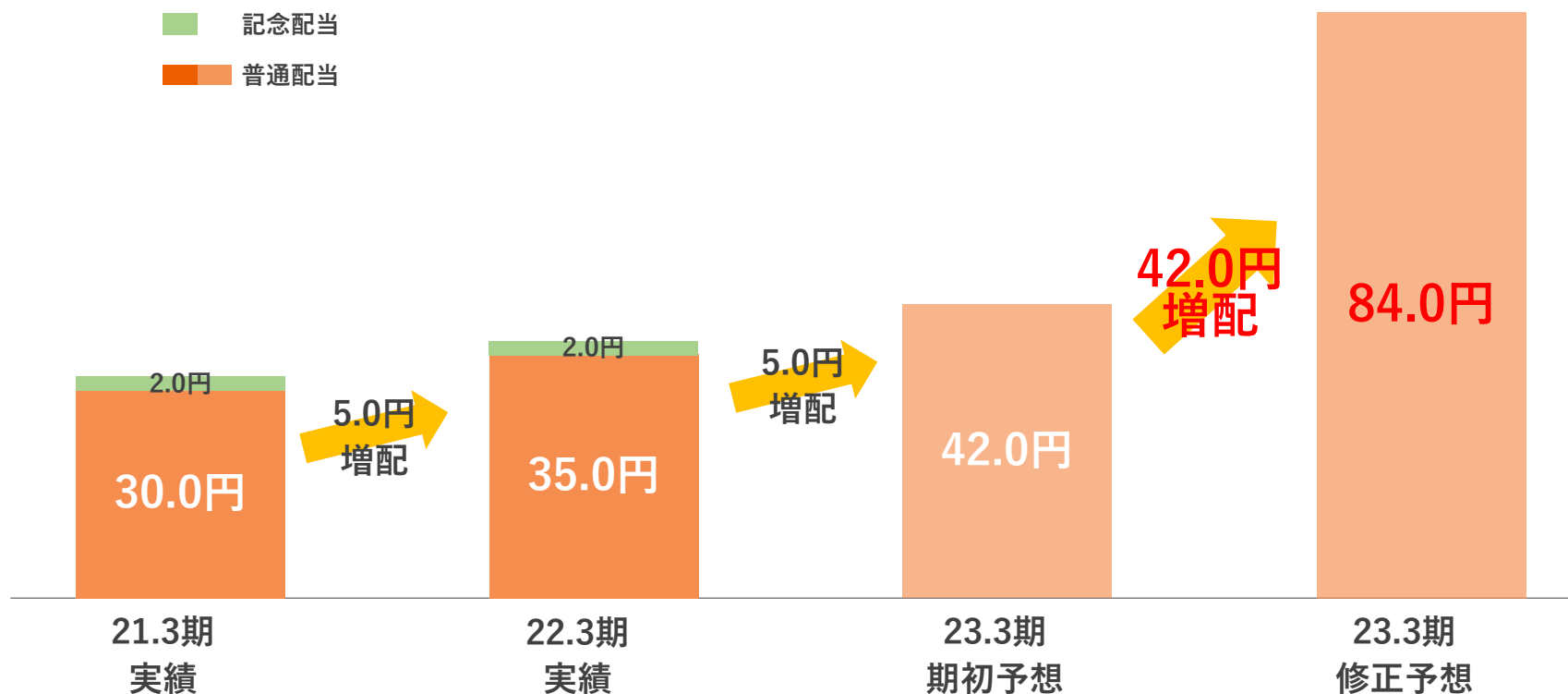
2期連続で過去最高益更新の見込み

（単位：百万円）

	23.3期 期初予想	23.3期 今回修正予想	増減額	増減率	（ご参考） 前期実績
売上高	21,000	21,000	0	0.0%	17,020
営業利益	2,000	2,500	500	25.0%	1,759
経常利益	1,700	2,250	550	32.4%	1,511
当期純利益	1,150	1,500	350	30.4%	1,034
1株当たり 当期純利益	232.06	302.41	-	-	208.74

配当予想の修正（増配）

業績に応じた配当による直接的な株主還元へ集約することとし、株主優待制度を廃止
期初の配当予想42円を**84円**に修正



※2023年4月1日付で実施予定の株式分割は考慮しておりません

2023年4月1日付で株式分割を実施

投資単位金額の引き下げによる流動性向上と投資家層の拡大を図る

◇株式分割の概要

2023年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の保有する普通株式を1株につき2株の割合をもって分割

基準日：2023年3月31日

効力発生日：2023年4月 1日

株式分割前の発行済株式総数	4,980,000株
今回の分割により増加する株式数	4,980,000株
株式分割後の発行済株式総数	9,960,000株
株式分割後の発行可能株式総数	32,000,000株

2. | 2023年3月期第3四半期 決算概要



2023年3月期第3四半期 損益サマリー

(単位：百万円)

	22.3期 3Q 実績	23.3期 3Q 実績	増減額	増減率	23.3期 通期修正予想
売上高	7,291	12,846	5,555	76.2%	21,000
営業利益	104	1,220	1,116	1,067.7%	2,500
営業利益率	1.4%	9.5%	—		11.9%
経常利益	△74	1,069	1,143	-	2,250
四半期 純利益	△61	734	795	-	1,500
1株当たり 当期純利益	△12.31	148.00	160.31		302.41

2023年3月期第3四半期 B/Sサマリー

(単位：百万円)

	22.3期末 実績	23.3期 3Q	増減額	
流動資産	14,551	18,784	4,265	◎開発用地の仕入推進・工事進捗に伴う棚卸資産の増加等 仕掛販売用不動産 +3,586百万円 完成工事未収金 +1,588百万円 販売用不動産 +1,386百万円 現金及び預金 △2,178百万円
固定資産	2,274	2,350	76	
資産合計	16,826	21,134	4,341	
流動負債	4,012	6,423	2,410	
固定負債	7,312	8,668	1,355	◎用地仕入に伴う借入金の増加 長期借入金 +1,414百万円
負債合計	11,325	15,091	3,766	
純資産	5,501	6,043	575	
負債純資産合計	16,826	21,134	4,341	

2023年3月期第3四半期 セグメント別損益サマリー

不動産投資支援事業

(単位：百万円)

	22.3期 3Q 実績	23.3期 3Q 実績	増減額	増減率
売上高	6,814	12,337	5,522	81.0%
営業利益	49	1,151	1,102	2,238.9%

不動産商品**6**件販売、建築商品**14**件販売

販売件数が前年同期を上回ったこと
(前年同期は不動産商品6件、建築商品11件)
及び大型物件の売却が進んだことから
売上・利益とも前年同期を上回った



2023年3月期第3四半期 セグメント別損益サマリー

不動産マネジメント事業

(単位：百万円)

	22.3期 3Q 実績	23.3期 3Q 実績	増減額	増減率
売上高	477	509	32	6.8%
営業利益	55	68	13	24.2%

管理戸数・棟数

1,944戸 **166**棟

入居率

96.8%

管理戸数・棟数が堅調に増加したことにより
(前年同期比216戸・15棟増)
売上高・営業利益ともに前年同期を上回った

※ 2022年12月末時点

3. | 2023年3月期 通期業績予想



重点施策の3Q進捗状況

DX推進によるワンストップサービス機能強化

※ DX：デジタルトランスフォーメーション

「セールスフォース」の導入による社内業務DX推進

- ・ 2022年11月よりPhase 1 の運用開始
- ・ 業務・顧客基盤の可視化・共有化・仕組化・連携を推進



業務プロセスを効率化し、ワンストップサービスを強化することで生産性を向上させ、物件開発力を飛躍的に増加させる

大型物件開発・高付加価値物件開発推進

10億円以上の物件やターゲットとコンセプトを明確化した高付加価値物件の開発を推進

竣工物件



グランストーリー
GrandStory 西麻布

LED照明「次世代調光調色システム Synca」
戸別セキュリティ



グランストーリー
GrandStory 用賀2

LED照明「次世代調光調色システム Synca」

施工中物件



グランデュオ
GranDuo 代々木2

当社開発物件として最大級の大型物件



グランデュオ
GranDuo 富ヶ谷3

高低差を活かし、多様性に富んだデザイン



グランデュオ
GranDuo 下北沢12



グランデュオ
GranDuo 用賀4



グランデュオ
GranDuo 経堂15

駐車場にEV充電設備「Terra Charge」設置

大型物件順次開発中

物件開発状況

45プロジェクトが進行中（世田谷22、目黒4、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下北沢9	世田谷	346.68
2	GD世田谷16	世田谷	895.86
3	GD二子玉川5	世田谷	714.00
4	GD田園調布5	大田	683.82
5	GD用賀5	世田谷	801.05
6	GD祖師谷4	世田谷	820.86
7	GD荻窪	杉並	617.89
8	GD下北沢10	世田谷	450.82
9	GD成城	世田谷	591.53
10	GD代々木2	渋谷	1701.06
11	GD用賀4	世田谷	1164.58
12	GD富ヶ谷3	渋谷	967.47
13	GD二子玉川6	世田谷	516.37
14	GD経堂16	世田谷	492.53
15	GD三軒茶屋11	世田谷	665.56

No.	プロジェクト名	所在地 (区)	延床面積 (㎡)
16	GD大井町3	品川	876.06
17	GD経堂15	世田谷	1351.56
18	GD学芸大学2	目黒	916.77
19	GD中野4	中野	646.94
20	GD代沢4	世田谷	490.25
21	GD下北沢11	世田谷	888.88
22	GD柿の木坂2	目黒	929.93
23	GD経堂17	世田谷	446.98
24	GD内藤町	新宿	666.18
25	GD下北沢12	世田谷	1947.15
26	GD中野5	中野	580.60
27	GD代々木公園3	渋谷	615.51
28	GD中目黒4	目黒	916.63
29	GD代田2	世田谷	690.71
30	GD旗の台	品川	864.93

No.	プロジェクト名	所在地 (区)	延床面積 (㎡)
31	GD中野6	中野	751.59
32	GD新桜町	世田谷	564.19
33	GD用賀6	世田谷	1054.83
34	GD池袋	豊島	728.68
35	GD大森山王2	大田	812.82
36	GD渋谷神南	渋谷	439.31
37	GD代々木公園2	渋谷	751.52
38	GD南青山	港	1311.63
39	GD千歳船橋6	世田谷	1151.31
40	GD学芸大学3	目黒	1099.55
41	GD文京本郷	文京	753.09
42	GD西荻窪2	杉並	設計中
43	GD上馬2	世田谷	設計中
44	GD下北沢13	世田谷	設計中
45	GD武蔵小山4	品川	設計中

2023/2/1時点

【商品展開拡充】不動産小口化商品「GrandFunding」

需要拡大が見込まれる相続市場を見据え、「GrandFunding」シリーズの開発を強化

「GrandFunding」シリーズは「任意組合型」
現物不動産と同様の扱いとなり、資産承継への有効活用が可能

完売



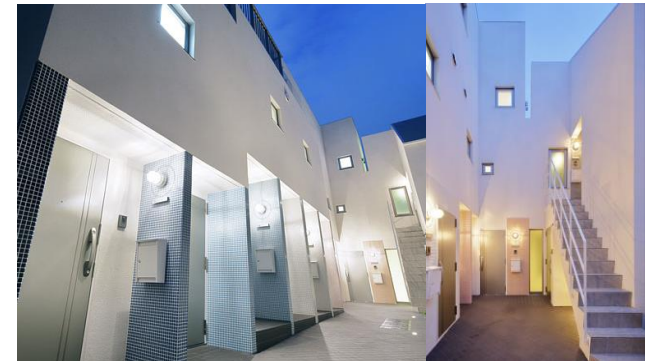
3号物件
「GrandFunding代田橋」

2022年9月組成



4号物件
「GrandFunding渋谷」

2023年2月組成



5号物件
「GrandFunding渋谷2」

2023年1月募集開始

【商品展開拡充】不動産小口化商品「GrandFunding」

自社開発物件を含め、今後も積極的な商品開発を推進（6～12号案件を企画中）



渋谷エリア



世田谷エリア



世田谷エリア



池袋エリア



世田谷エリア



世田谷エリア

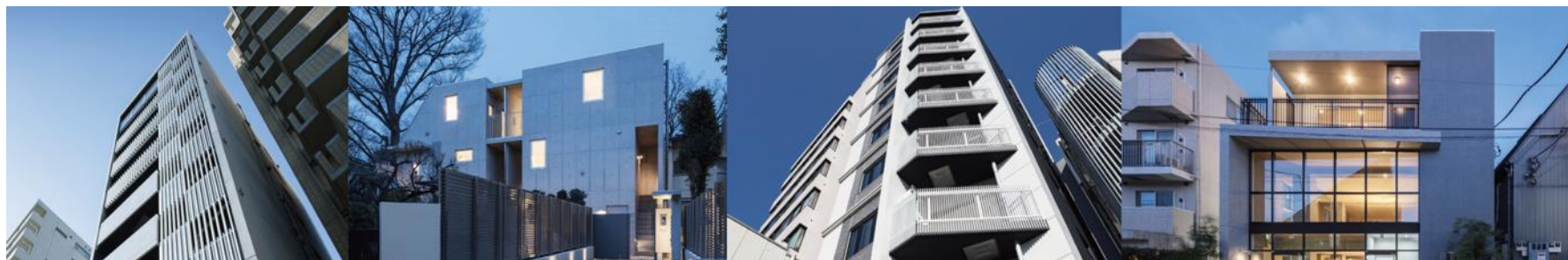


中野エリア

2023年3月期 通期業績予想

(単位：百万円)

	22.3期 実績	23.3期 修正予想	増減額	増減率
売上高	17,020	21,000	3,979	23.4%
営業利益	1,759	2,500	740	42.1%
経常利益	1,511	2,250	738	48.8%
当期純利益	1,034	1,500	465	45.0%
一株当たり 当期純利益	208.74	302.41		



“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



【 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。