



2025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
(東証スタンダード市場：3489)

2024.8.14





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
Faith Network
「信頼」の「ネットワーク」を深く広げて、お客様の夢の実現へ

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”

 **FAITH NETWORK**

——— 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

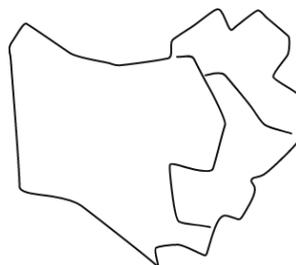
新築一棟RCマンション グランデュオ (GranDuo シリーズ)



- ・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

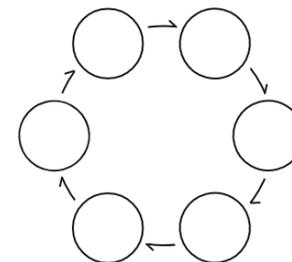
城南3区 (世田谷区・目黒区・渋谷区)



- ・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

1. | 2025年3月期 第1四半期連結決算概要
2. | 株主還元
3. | 2025年3月期 連結業績予想

2025年3月期 第1四半期連結決算概要

2025年3月期 第1四半期連結損益サマリー

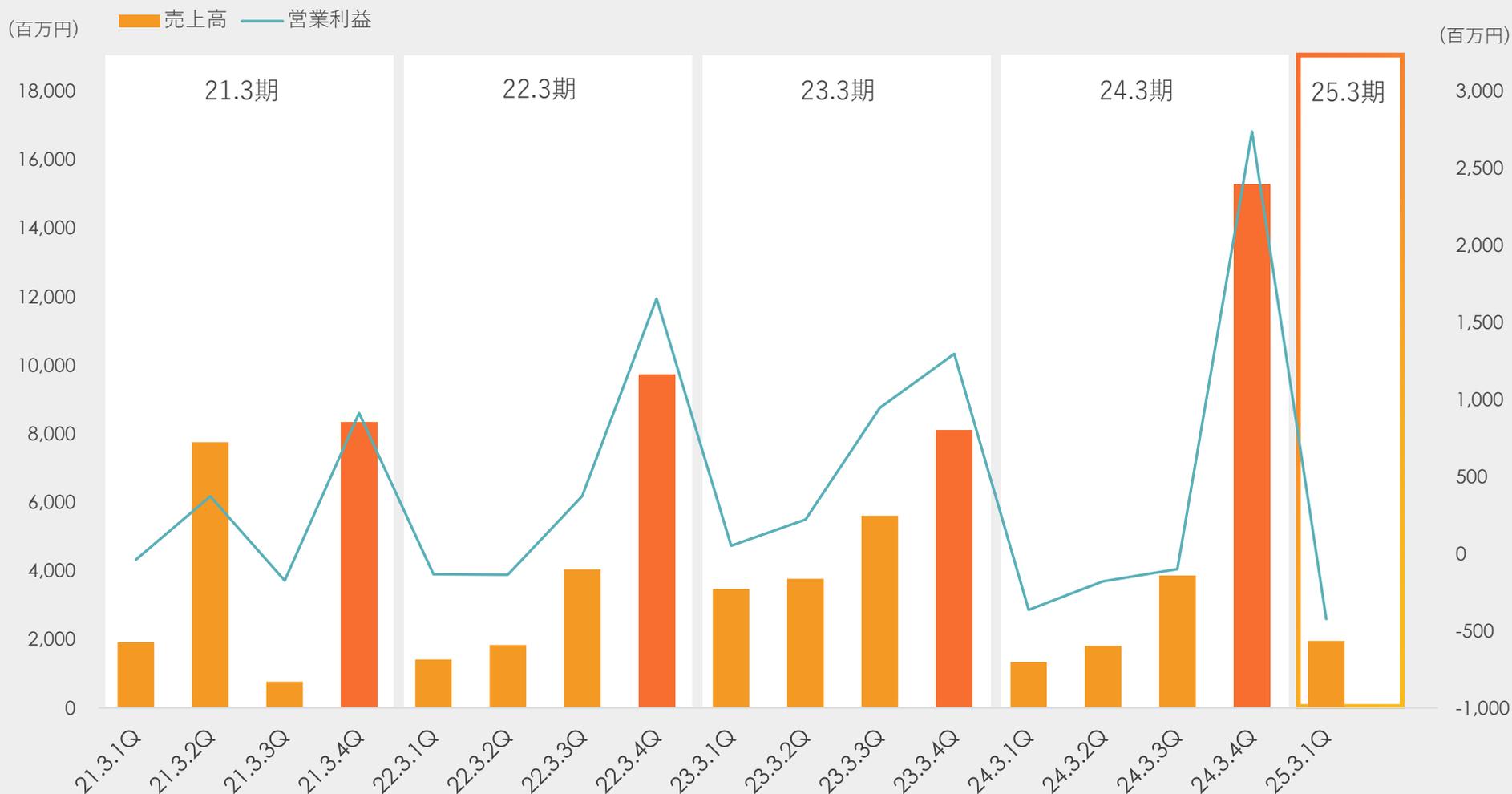
(百万円)

	【参考】 個別 24.3期1Q実績	連結 25.3期1Q 実績	【参考】 増減額	【参考】 増減率
売上高	1,336	1,953	617	46.2%
営業利益	△365	△424	△ 59	—
営業利益率	—	—	—	—
経常利益	△419	△522	△ 102	—
親会社株式に 帰属する 当期純利益	△297	△374	△ 77	—
一株当たり 当期純利益	△30.18円	△37.96円	△ 7.78円	

※2024年3月期3Q決算よりP/Lが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

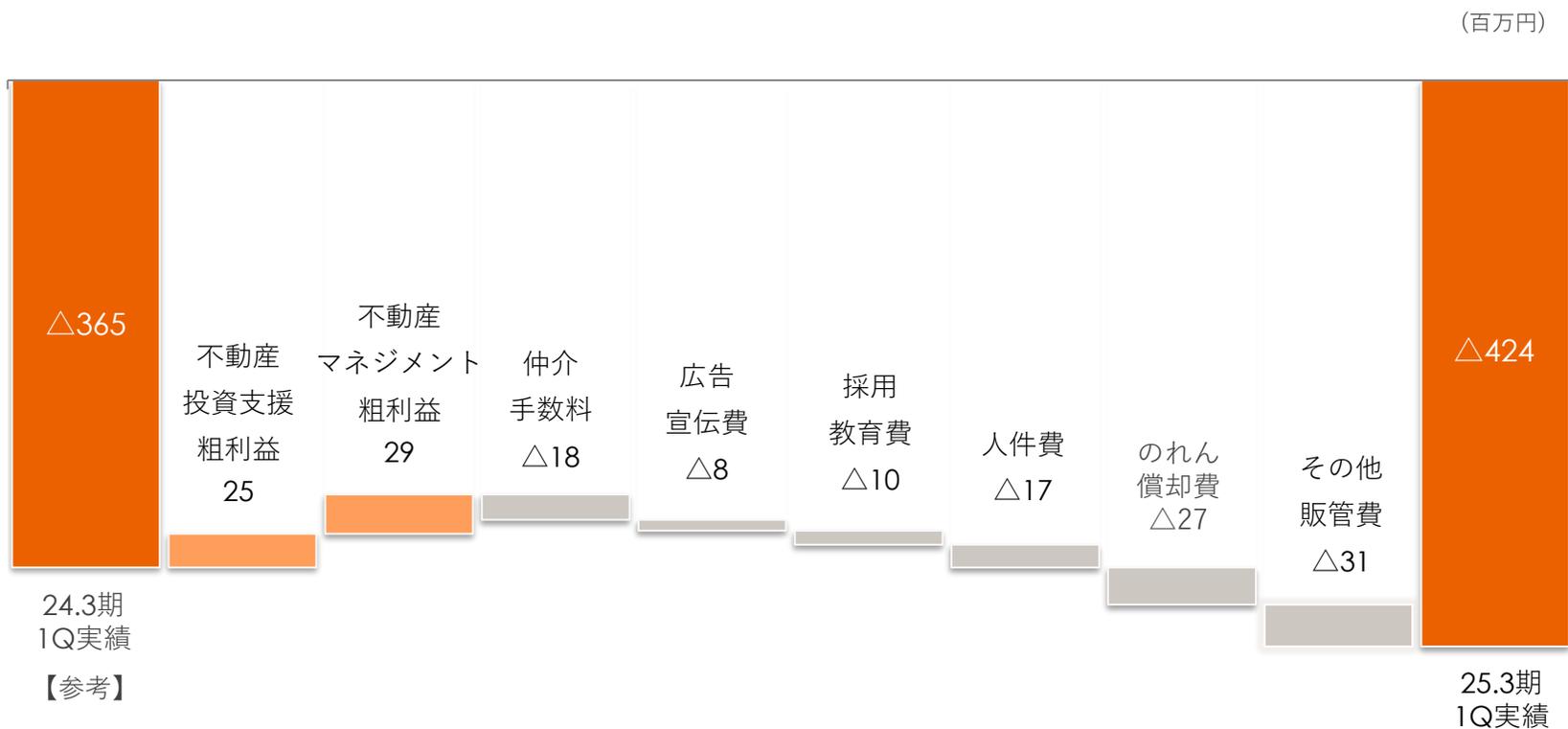
不動産業界の特性上、下期に売上・利益が偏重する傾向



※2024年3Q決算よりP/Lが連結決算となっておりますので、2024年3月期3Q以降は連結の数値を記載しています

2025年3月期 第1四半期連結営業利益増減要因

のれん償却、人員増に伴う人件費増加



2025年3月期 第1四半期連結B/Sサマリー

(百万円)

	連結 24.3期末	連結 25.3期1Q	増減額
流動資産	23,215	25,713	2,498
固定資産	3,394	3,498	104
資産合計	26,609	29,212	2,603
流動負債	7,869	8,397	528
固定負債	11,308	14,202	2,893
負債合計	19,177	22,599	3,422
純資産	7,431	6,612	△818
負債純資産 合計	26,609	29,212	2,603

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	+ 4,900 百万円
販売用不動産	+ 256 百万円
現金及び預金	△ 2,311 百万円
営業出資金	△ 220 百万円

用地仕入に伴う借入金の増加

短期借入金	+ 584 百万円
1年以内返済長期借入金	+ 278 百万円
工事未払金	△ 184 百万円
未成工事受入金	△ 104 百万円

用地仕入に伴う借入金の増加

長期借入金	+ 2,929 百万円
-------	-------------

セグメント別業績

(百万円)

	24.3期 1Q 実績	25.3期 1Q 実績	増減額	増減率
売上高	1,150	1,733	582	50.6%
セグメント 利益	△384	△468	△83	-

不動産商品 **1** 件 建築商品 **1** 件販売

販売件数は前年同期と同じ2件（前年同期は建築商品2件）だったが、不動産商品の規模が大きかったこと及び岩本組の売上が貢献し、売上高は前年同期を上回った
セグメント利益は岩本組の子会社化による販管費の増加により前年同期を下回った



(百万円)

	24.3期 1Q 実績	25.3期 1Q 実績	増減額	増減率
売上高	185	220	34	7.2%
セグメント 利益	18	43	24	129.4%

当社管理戸数

2,546戸 **207**棟

入居率

97.4%

管理戸数が増加（前年同期比294戸・25棟増）したことにより、売上高・セグメント利益ともに前年同期を上回った

入居率は引き続き堅調に推移

※ 2024年6月末時点

その他の取り組み

環境認証取得

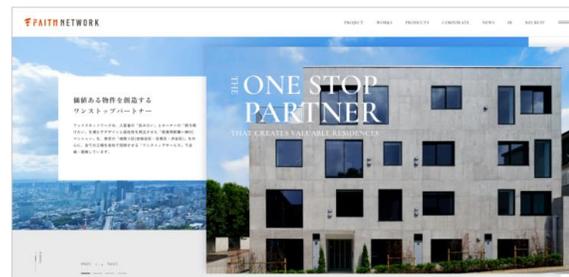
建築物省エネルギー性能表示制度BELSの最高等級
★★★★★を取得



GranDuo祐天寺2

ホームページリニューアル

より情報が探しやすいよう構成やデザインを刷新し、
ユーザビリティの向上とコンテンツの充実を図る



「FaithNetwork 2024 Design Conference」開催

開発物件の物件価値向上に繋がる方向性やコンセプトを
協力設計事務所等に発表するカンファレンスを実施



地域活性化に向けた取り組み

健康促進のための
ウォーキングイベント
「第25回 多摩川ウォーク」
への冠スポンサー協賛



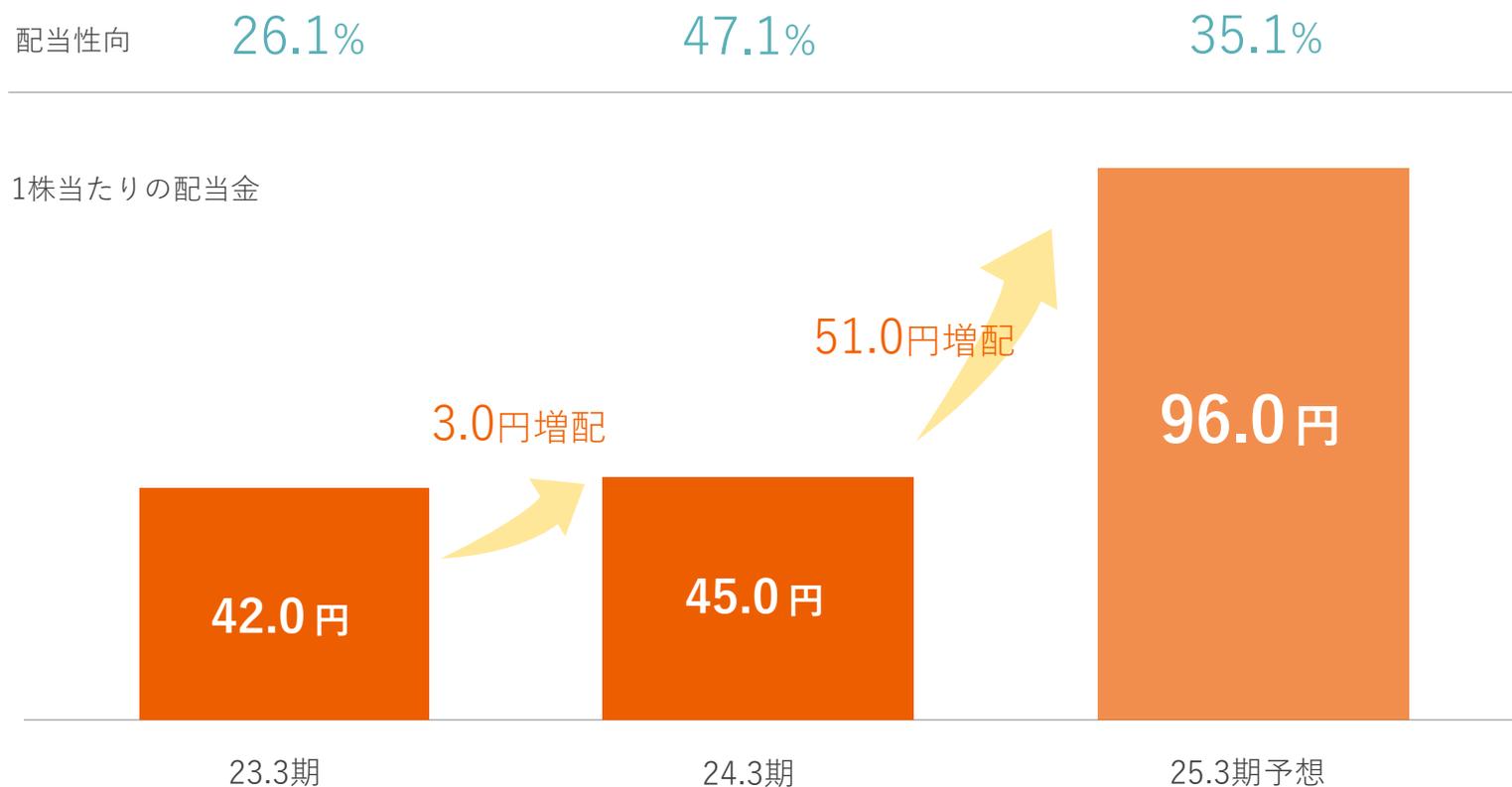
蜂友会と共催で
世田谷区三軒茶屋にて
チャリティイベント
「オレンジバザー」開催



株主還元

2025年3月期 配当予想

2025年3月期の配当は年間 **96.0円** を予想



※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、2023年3月期は当該分割を遡及計算しています

2025年3月期 連結業績予想

2025年3月期 連結業績予想

2024年3月期に販売出来なかった大型物件は2025年3月期の計画に織り込む
利益を最大化できるタイミングでの売却を優先

(百万円)

	24.3期 連結実績	25.3期 連結計画	増減額	増減率
売上高	22,284	33,000	10,715	48.1%
営業利益	2,090	4,300	2,209	105.7%
経常利益	1,784	4,000	2,215	124.1%
親会社株式に 帰属する 当期純利益	943	2,700	1,756	186.2%

販売予定物件

不動産商品 **17** 件、建築商品 **17** 件、合計 **34** 件 を予定



開発中のプロジェクト

43プロジェクトが進行中（世田谷29、目黒5、渋谷2、その他7）

No.	プロジェクト名	所在地 (区)	延床面積 (㎡)
1	GD下北沢12	世田谷	1947.15
2	GD下北沢13	世田谷	596.40
3	GD下北沢14	世田谷	553.89
4	GD下北沢15	世田谷	471.42
5	GD経堂18	世田谷	792.45
6	GD経堂19	世田谷	664.72
7	GD砧	世田谷	1264.48
9	GD駒沢11	世田谷	450.28
10	GD奥沢	世田谷	999.72
11	GD祐天寺2	世田谷	1100.00
12	GD世田谷弦巻	世田谷	742.77
13	GD代々木上原 3	世田谷	597.22
14	GD祖師谷5	世田谷	660.72
15	GD祖師谷6	世田谷	767.14
16	GD祖師谷7	世田谷	727.63

No.	プロジェクト名	所在地 (区)	延床面積 (㎡)
17	GD千歳烏山	世田谷	989.28
18	GD二子玉川7	世田谷	549.49
19	GD二子玉川8	世田谷	660.68
20	GD梅ヶ丘	世田谷	701.60
21	TGD用賀	世田谷	1898.90
21	TGD桜新町	世田谷	582.33
22	TGD奥沢2	世田谷	679.02
23	TGD千歳船橋	世田谷	1204.85
24	TGD羽根木公園	世田谷	1003.90
25	TGD二子玉川	世田谷	1082.80
26	TGH羽根木公園A1	世田谷	266.98
27	TGH羽根木公園A2	世田谷	266.98
28	TGH羽根木公園B1	世田谷	244.01
29	TGH羽根木公園B2	世田谷	244.01
30	GD都立大学2	目黒	1312.31

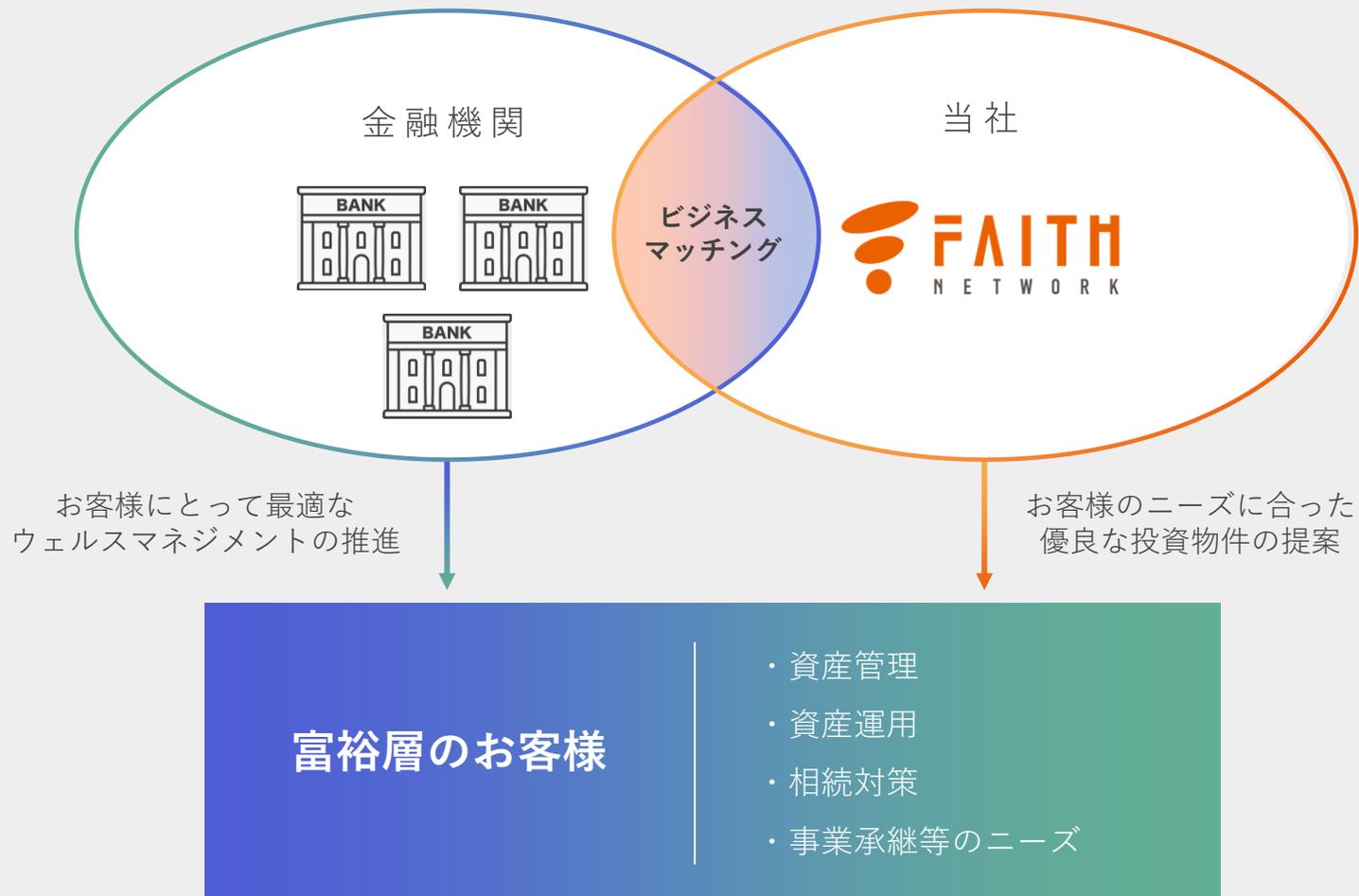
No.	プロジェクト名	所在地 (区)	延床面積 (㎡)
31	GD都立大学 3	目黒	587.30
32	GD青葉台3	目黒	676.85
33	(仮)目黒鷹番PJT	目黒	1194.65
34	(仮)TGD祐天寺	目黒	—
35	GD代々木公園2	渋谷	751.52
36	GD笹塚	渋谷	642.33
37	TGD南青山	港	1324.39
38	GD武蔵小山 4	品川	602.07
39	GD戸越銀座	品川	679.45
40	GD品川中延	品川	804.57
41	GD田園調布6	大田	1183.66
42	GD文京本郷	文京	776.96
43	GD荻窪2	杉並	986.75

2024/6/30時点

2025年3月期の重点施策の進捗状況

重点施策① 金融機関との連携強化

ビジネスマッチング契約締結に向け、複数の金融機関との協議を推進



重点施策② 物件価値向上に向けた取り組み

「THE GRANDUO」「THE GRAN HAUS」をはじめとする開発物件への「体験価値」の組み込みを推進

創造する多様な価値 デザインコンセプト＝ウェルビーイング “Well-being”

物件開発におけるデザインコンセプトに
「ウェルビーイング」を掲げ具体的なテーマとして9つの指針を策定

住むことで「ウェルビーイングな暮らしが実現できる」
賃貸マンションとして、物件価値の向上を目指す

“Relax & Recovery Experience”

最先端の技術を有する様々な企業との連携により、賃貸マンションで
「Well-Beingな暮らし」を実現できる空間を創造し、物件価値の向上を図る

Theme 入居者の健康・美容向上効果に繋がる体験価値

1 心と身体の健康促進 Good for Health



心身ともに充実し、健康的になれる暮らしを送るために。
ex) 快眠を得られる寝室

2 美容効果マインドフルネス Good for Beauty



美容効果のある設備や気分を高揚させるデザイン演出を。
ex) ホテルライクな洗面室デザイン

3 集中と緩和 On&Off



季節や時間を意識した暮らし、そしてニューノーマルな住空間。
ex) 照明演出でリモートワーク効率化

Theme 社会問題に配慮した、環境負荷軽減を目指した空間

4 緑化・自然共生 Biophilic Design



自然とのつながりを大切に、育む。緑を感じる住空間に。
ex) 自然共生を意識した共用部の緑化

5 省エネ環境性能評価 BELS / ZEH



省エネな設備や建材、自然素材の採用により入居者の光熱費を削減。
ex) 建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) の取得

6 サステナブルデザイン Sustainable



循環型経済を実現するためのデザイン。経済的・社会的価値の創造。
ex) リサイクル建材の採用

Theme 多様なライフスタイルに対応した安心・安全な住環境

7 安心・安全 Safe & Secure



万一の災害にも備える。安心して日々の暮らしを送るために。
ex) 「防犯優良マンション」認定取得

8 多様なライフスタイル Diverse Lifestyles



時代とともにライフスタイルは多様化。柔軟な空間性能を。
ex) 職・住・遊がシームレスな住空間

9 アートのある暮らし Living with Art



日常的にアートに触れることでの感度向上。若者の夢実現のサポートも。
ex) アート作品のあるエントランス



空気
Specialty Air Space

集中力とリラックス、睡眠の質向上に貢献する空間の提供

連携企業



水
Premium Water System

美容や健康に最適なプレミアムで安心な水の提供

連携企業



光
Human Centric Lighting Plan

それぞれのライフスタイルに最適な照明環境の提供

連携企業



ECO
IoT/Energy Management

再生可能エネルギーの活用とエネルギーマネジメント

連携企業



ZEH/BELS
Development

環境認証対応物件の開発

重点施策③ 「新しい暮らし方」の提案

「GranDuo」に続く「新しい暮らし方」を提案する商品を展開

高級賃貸レジデンス

ザ・グランデュオ

THE GRANDUO

8プロジェクトが進行中

THE GRANDUO 奥沢 2	2025年1月竣工予定
THE GRANDUO 千歳船橋	2025年2月竣工予定
THE GRANDUO 南青山	2025年3月竣工予定
THE GRANDUO 用賀	2025年9月竣工予定

世田谷・目黒エリア（桜新町・二子玉川・羽根木公園・祐天寺）



高級RC戸建邸宅

ザ・グランハウス



THE GRAN HAUS

世田谷区代田でプロジェクト第1弾が始動

THE GRAN HAUS 羽根木公園

2024年8月着工、2025年3月竣工予定

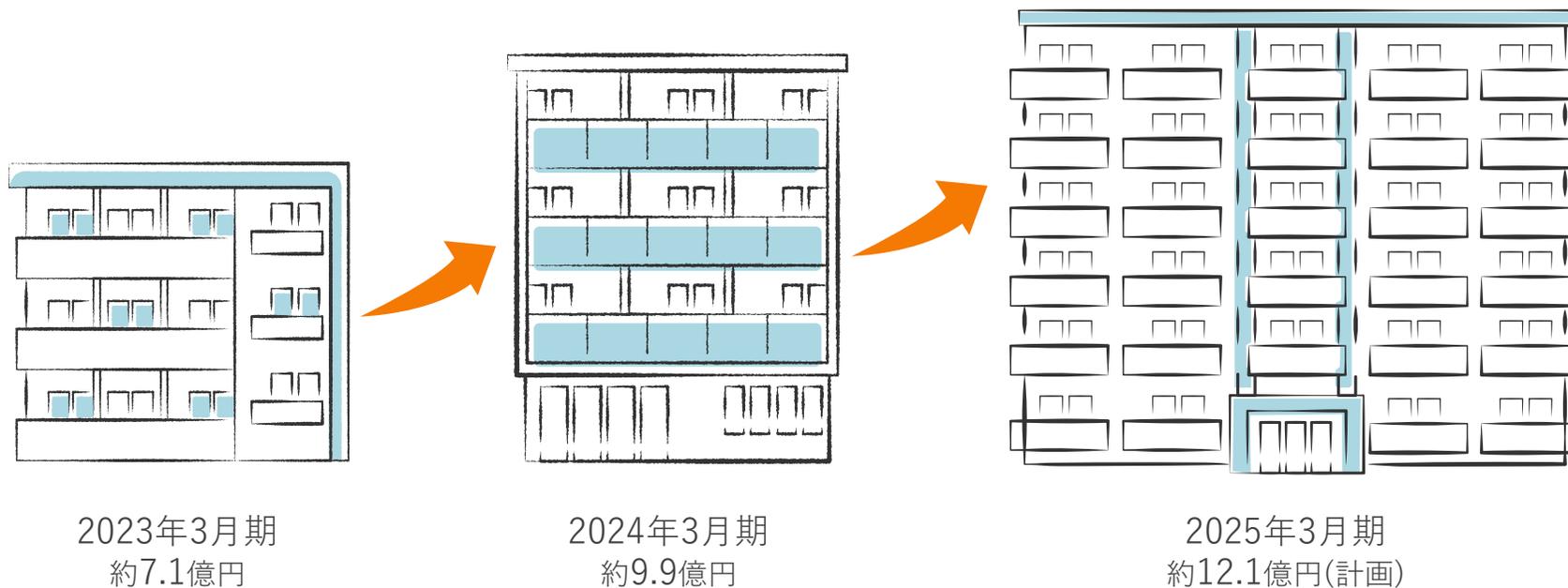
全4棟（2タイプ）

- ・住むだけで健康になれる、Well-Beingな暮らしを実現する様々な体験価値が組み込まれた住空間
- ・上質なデザインとハイグレードな設備



重点施策④ 大型物件の開発推進

大型化による物件当たりの収益性向上と物件開発の効率化を図る
国内外の機関投資家や法人需要の増加に加え、富裕層の需要拡大



2023年4月～2024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（2024年3月末時点）



300のSTORY

物件の数だけ想いがあります

