



2025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)

2025.2.14



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

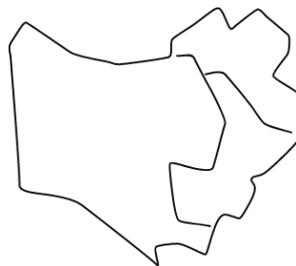
新築一棟RCマンション グランデュオ (GranDuo シリーズ)



- ・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

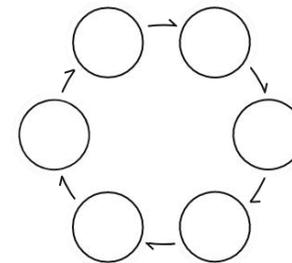
城南3区 (世田谷区・目黒区・渋谷区)



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

2025年3月期 第3四半期連結決算概要

売上高・利益共に
前年同期を大幅に
上回る

不動産商品 9 件、建築商品 5 件
売上高は前年同期比87.2%増
経常利益は1,355百万円増で着地

環境認証対応物件の
開発を推進

自社開発物件「GranDuo下北沢14」が
建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」の
評価認証を取得し、当社開発物件として初となる
「ZEH-M Oriented」に認定

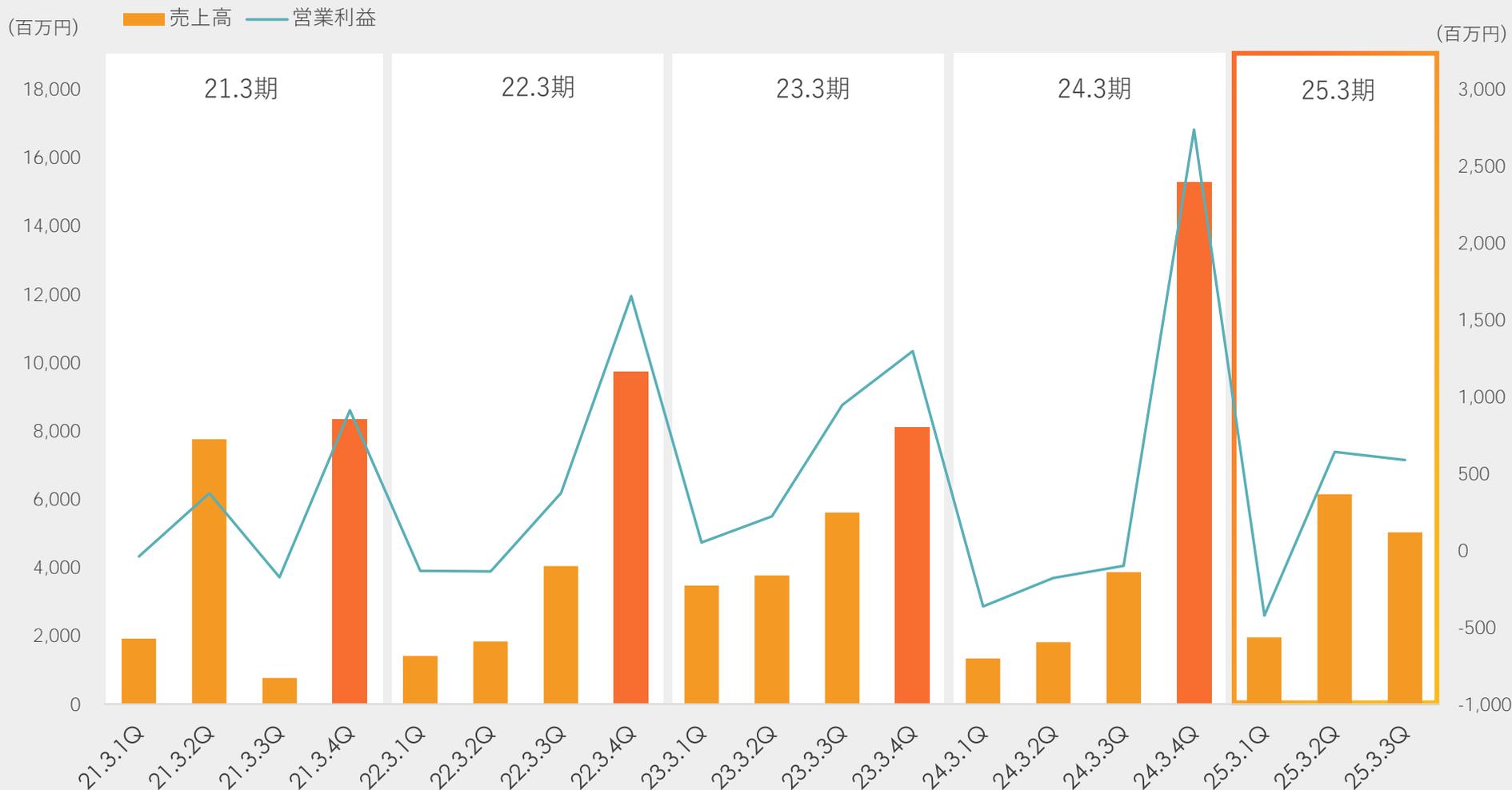
2025年3月期 第3四半期連結損益サマリー

(百万円)

	連結 24.3期3Q 実績	連結 25.3期3Q 実績	増減額	増減率
売上高	7,009	13,121	6,111	87.2%
営業利益	△647	804	1,452	—
営業利益率	—	6.1%	—	—
経常利益	△857	497	1,355	—
親会社株式に 帰属する 当期純利益	△617	274	891	—
一株当たり 当期純利益	△62.55円	27.76円	90.31円	

Q別損益推移

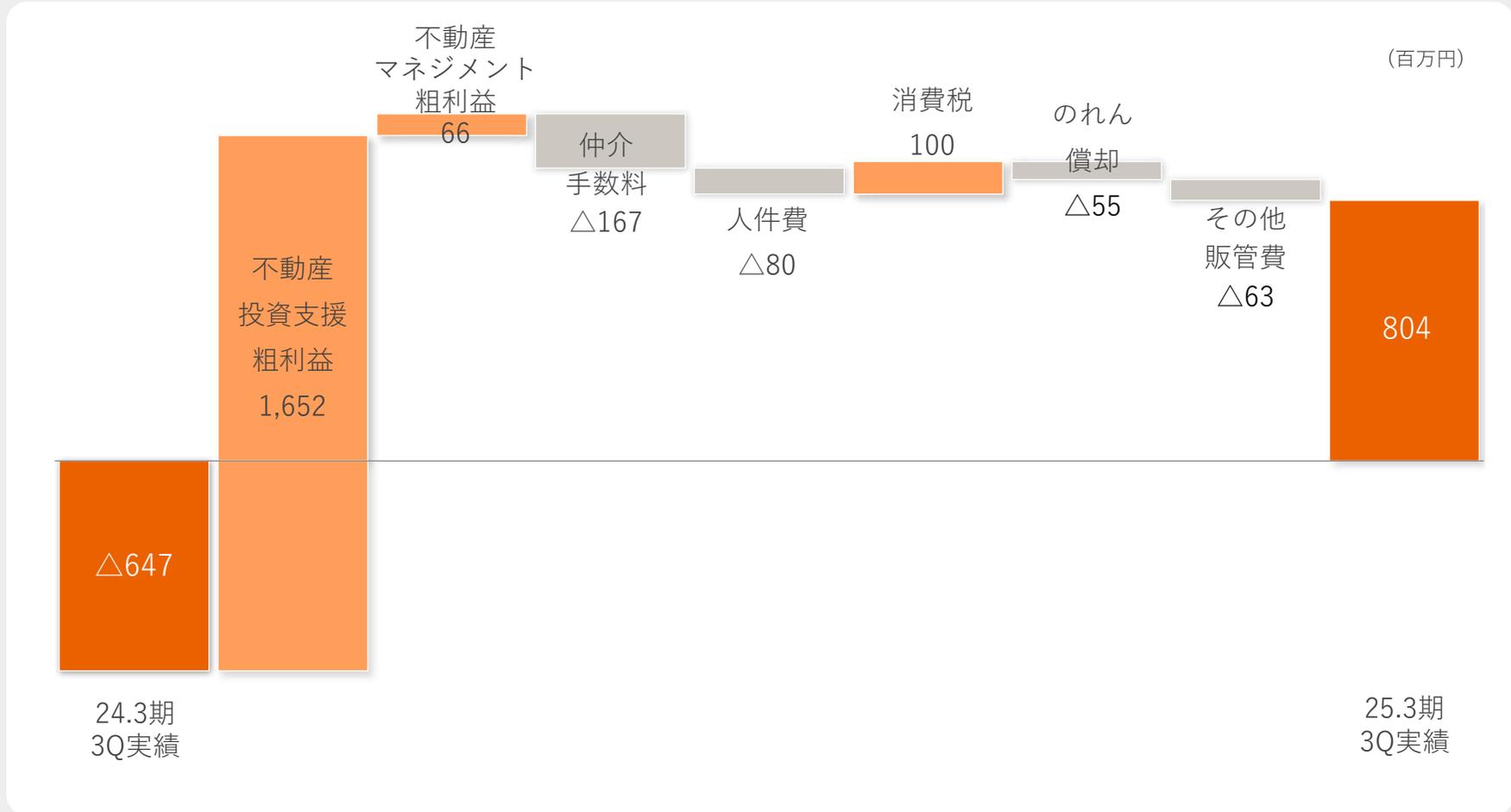
不動産業界の特性上、下期に売上・利益が偏重する傾向



※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3四半期連結営業利益増減要因

不動産投資支援事業の粗利益の増加、販売件数増に伴い仲介手数料の増加、人員増に伴い人件費増加



2025年3月期 第3四半期連結B/Sサマリー

(百万円)

	連結 24.3期末	連結 25.3期3Q	増減額
流動資産	23,215	31,943	8,727
固定資産	3,394	3,142	△251
資産合計	26,609	35,085	8,475
流動負債	7,869	12,729	4,860
固定負債	11,308	15,086	3,777
負債合計	19,177	27,815	8,637
純資産	7,431	7,269	△161
負債純資産 合計	26,609	35,085	8,475

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	+ 9,826百万円
販売用不動産	△690百万円
現金及び預金	+ 715百万円
完成工事未収入金	△940百万円

のれんの償却および投資有価証券評価損による減少

のれん	△83百万円
投資有価証券	△68百万円

用地仕入に伴う借入金の増加

短期借入金	+ 3,487 百万円
1年以内返済長期借入金	+ 1,720 百万円

用地仕入に伴う借入金の増加

長期借入金	+ 3,770 百万円
-------	-------------

セグメント別業績

(百万円)

	24.3期 3Q連結 実績	25.3期 3Q連結 実績	増減額	増減率
売上高	6,430	12,476	6,046	94.0%
セグメント 利益	△716	682	1,399	-

不動産商品 **9**件 建築商品 **5**件 販売

不動産商品・建築商品の販売件数が前年同期より増加し（※）、売上・利益ともに前年同期を大幅に上回った。

※前年同期は不動産商品3件、建築商品5件





GranDuo 下北沢12



CLARITIA 文京本郷



GranDuo 千歳船橋6



GranDuo 代々木上原3



GranDuo 下北沢13



GranDuo 世田谷弦巻



GranDuo 下北沢14



GranDuo 奥沢



GranDuo 武蔵小山4

(百万円)

	24.3期 3Q 実績	25.3期 3Q 実績	増減額	増減率
売上高	579	644	65	11.2%
セグメント 利益	68	122	53	77.2%

当社管理戸数

2,674戸 214棟

入居率

98.6%

管理戸数が増加（前年同期比 305戸・28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12月末時点

その他の取り組み

その他の取り組み

「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」契約を締結

オリックス銀行と「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」に関する当座貸越契約を締結。環境認証対応住宅の供給等、当社のサステナビリティ重要課題を中心に設定したKPIおよび目標達成に向けた施策を策定し、取り組みを推進



当社初のZEH-M Orientedを取得した「GranDuo下北沢14」

「THE GRANDUO」ブランドサイトオープン

高級賃貸レジデンス「THE GRANDUO (ザ・グランデュオ)」シリーズのコンセプトや世界観、リーシング情報を伝えるブランドサイトをオープン



5物件が2024年度グッドデザイン賞を受賞

「GranDuo (グランデュオ)」シリーズの5物件※が、公益財団法人日本デザイン振興会主催の「2024年度グッドデザイン賞」を受賞



**GOOD DESIGN
AWARD 2024**

※ GranDuo代々木3、GranDuo代々木2、GranDuo大森山王2
GranDuo富ヶ谷3、GranDuo中野6

地域活性化に向けた取り組み

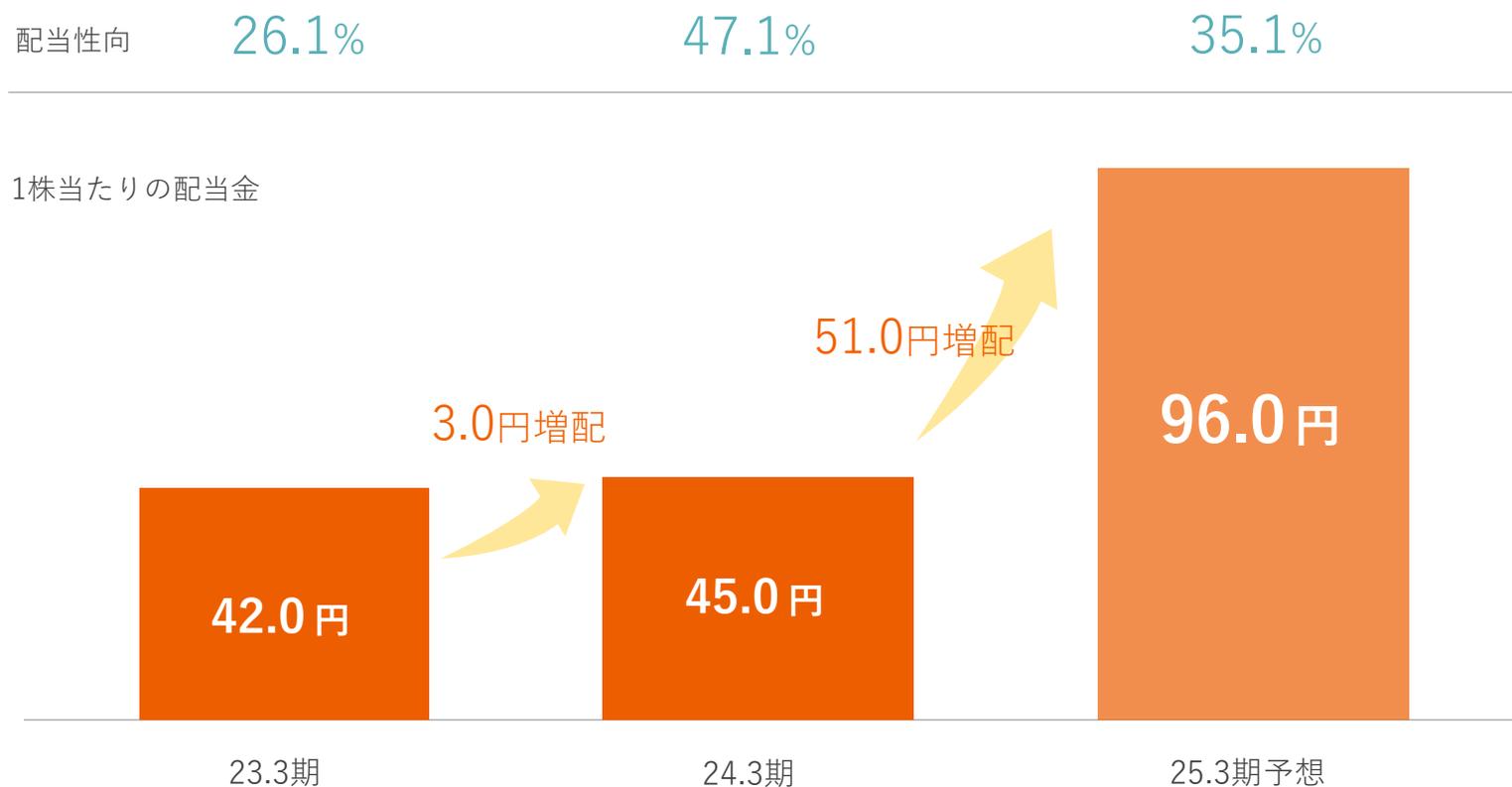
「世田谷ドリームプロジェクト」の取り組みとして、音楽とダンスで夢を実現したい若者を応援する『せたがや夢音楽コンテスト2025』、『せたがや夢ダンスコンテスト2025』を同時開催



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10月に販売契約を締結した大型物件については、期初より2025年3月期の計画に織り込み済

(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%

今期販売予定物件

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

39プロジェクトが進行中（世田谷23、目黒8、その他8）

No.	プロジェクト名	所在地 (区)	延床面積 (㎡)
1	GD下北沢15	世田谷	471.42
2	GD千歳船橋7	世田谷	684.43
3	GD経堂18	世田谷	792.45
4	GD経堂19	世田谷	664.72
5	GD用賀7	世田谷	808.70
6	GD代沢5	世田谷	623.19
7	GD祖師谷5	世田谷	660.72
8	GD祖師谷6	世田谷	767.14
9	GD祖師谷7	世田谷	727.63
14	GD梅ヶ丘	世田谷	701.60
15	GD千歳烏山	世田谷	989.28
10	TGD FUTAKOTAMAGAWA	世田谷	1082.80
11	TGD FUTAKOTAMAGAWA 2nd	世田谷	549.49
12	TGD FUTAKOTAMAGAWA 3rd	世田谷	660.68
13	TGD YOGA	世田谷	1898.90

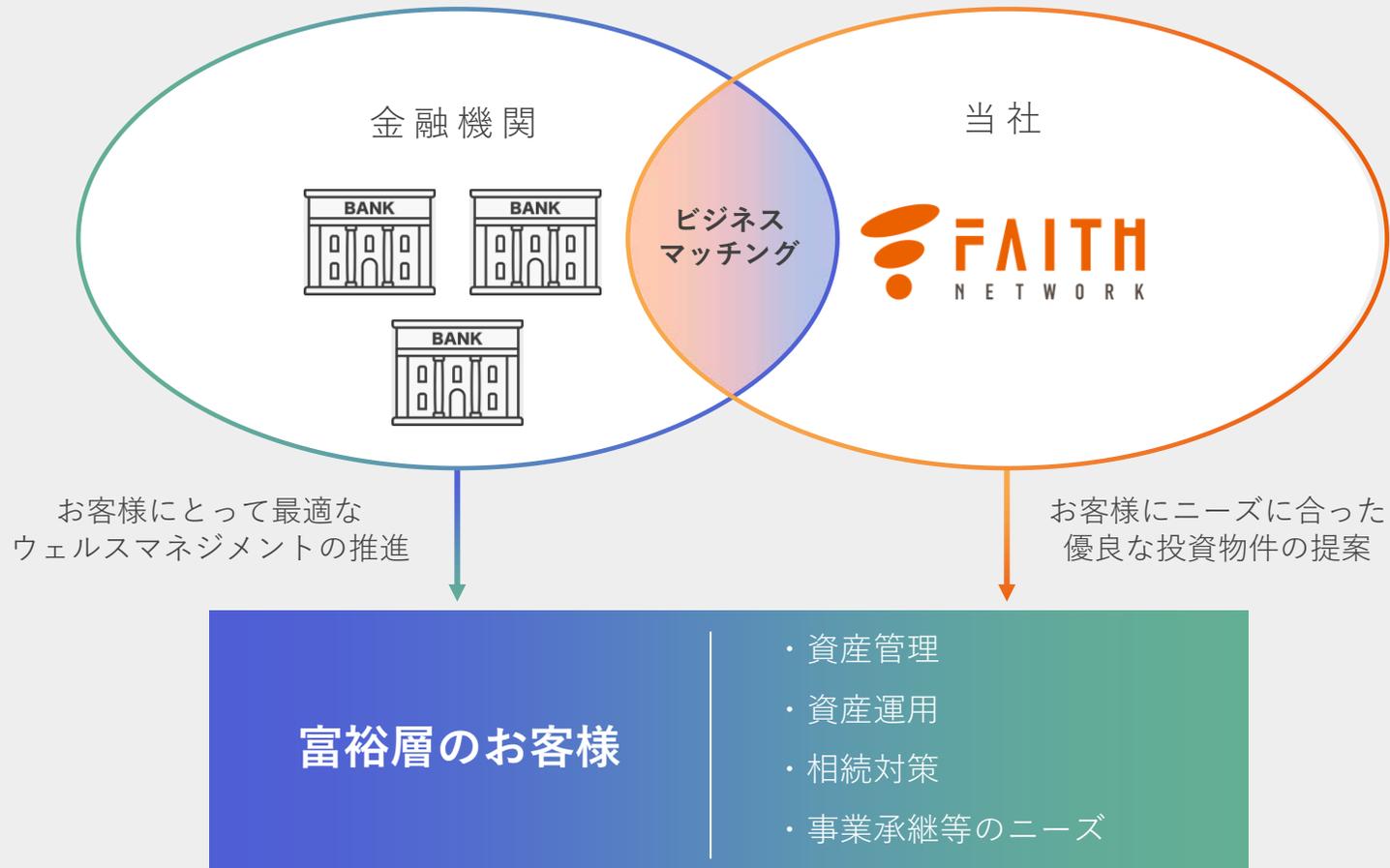
No.	プロジェクト名	所在地 (区)	延床面積 (㎡)
16	TGD OKUSAWA UTAKATA	世田谷	679.02
17	TGD SAKURASHINMACHI	世田谷	582.33
18	TGD CHITOFUNA	世田谷	1204.85
19	TGD HANEGI	世田谷	1003.90
20	TGH HANEGI A1	世田谷	266.98
21	TGH HANEGI A2	世田谷	266.98
22	TGH HANEGI B1	世田谷	244.01
23	TGH HANEGI B2	世田谷	244.01
24	GD学芸大学4	目黒	550.29
25	GD祐天寺2	目黒	1100.00
26	GD祐天寺3	目黒	1084.13
30	GD都立大学2	目黒	1312.31
31	GD都立大学3	目黒	587.30
27	TGD MEGURO HIGASHIGAOKA	目黒	1802.33
28	TGD GAKUGEIDAIGAKU	目黒	1351.07

No.	プロジェクト名	所在地 (区)	延床面積 (㎡)
29	TGD KAMIMEGURO	目黒	1126.38
32	TGD MINAMIAOYAMA	港	1324.39
33	GD戸越銀座	品川	679.45
34	GD品川中延	品川	804.57
35	GD武蔵小山5	品川	1028.24
36	GD田園調布6	大田	1183.66
37	GD荻窪2	杉並	986.75
38	GD荻窪3	杉並	850.54
39	GD中野7	杉並	1,123.78

2024/12/31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



複数の金融機関等との間でビジネスマッチング契約締結
連携強化による顧客紹介からの成約が実現
今後も金融機関との連携をさらに強化し、顧客の開拓に努める

重点施策② 物件価値向上に向けた取り組み

環境認証対応物件の開発を推進

「GranDuo下北沢14」が建築物省エネルギー性能表示制度BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labelling System）の評価認証を取得し、当社開発物件として初となるZEH-M Orientedに認定
今後も、地球環境に優しく、高い資産価値を持つ物件の開発を積極的に推進



【GranDuo下北沢14 内外観CG】

重点施策② 物件価値向上に向けた取り組み

「THE GRANDUO」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

暮らしているだけで『生きる』を高める先進的な体験価値
 空間を表層的に整えるだけではなく、心身の健やかな状態が続くWell-beingから発展させた
 暮らしているだけでエネルギーが満ち、充実感を覚える**FULNESS** [フルネス] という体験価値を標準装備

【物件開発におけるデザインコンセプト9つの指針】

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

【最先端の技術を有する様々な企業との連携】



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

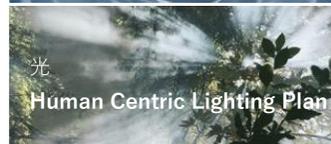
連携企業



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

富裕層向けの最高級賃貸レジデンス「THE GRANDUO」シリーズの開発を推進



「GranDuo」シリーズとは一線を画す
より高級且つ本物志向の最高級賃貸レジデンス

『THE or Not ザ・グランデュオか、それ以外か。』

“THE”（唯一無二）を冠した、世界のどこをさがしても代わるものがない存在

一般的な高級レジデンスの開発期間は開発規模が大きく3年～10年と長期に渡るが、
「THE GRANDUO」は中低層型の高級レジデンスであり、開発期間は2年前後でオーナー様へ提供可能

物件ごとに多様な価値を生み出すため、設計はすべて邸宅の設計に実績のある著名な建築家に依頼

デザインと居住性の両立はもちろん、FULNESS [フルネス] をコンセプトに、心と体を満たし、暮らしのクオリティを向上する特別な設備・仕様を標準装備

重点施策③ 「新しい暮らし方」の提案

今期中に3物件が竣工予定

THE
GRANDUO
OKUSAWA UTAKATA



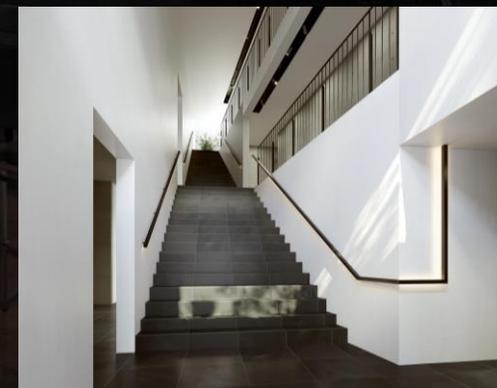
2025年2月竣工予定

THE
GRANDUO
MINAMIAOYAMA



2025年3月竣工予定

THE
GRANDUO
CHITOFUNA



2025年3月竣工予定

- ・ 「THE GRANDUO」シリーズ全12プロジェクトが進行中
- ・ 富裕層の入居者をターゲットとしたリーシング施策として、インテリアブランドとの協業によるイベントやSNS、Webメディアを活用したプロモーション等を実施

重点施策③ 「新しい暮らし方」の提案

富裕層向けの新築RC戸建て邸宅「THE GRAN HAUS」の開発を推進

- ・環境に優しいエコマネジメント住宅
- ・住むだけで健康になれる、FULNESS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
- ・一定規模の敷地面積（140㎡以上）を有する贅沢な仕様
- ・立地は最寄駅から至近の徒歩圏内ではなく、閑静な住宅エリア
- ・一つのエリアに複数戸（4戸）を開発し、実需にも仮需（投資用）にも対応

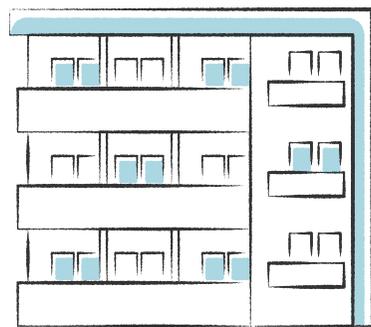
T H E
G R A N H A U S



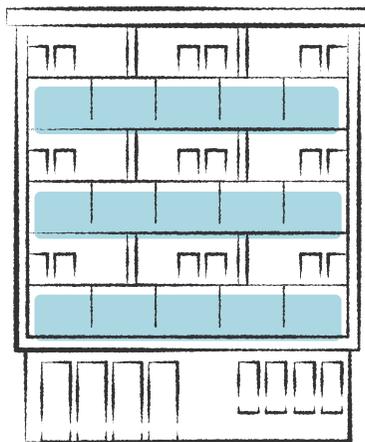
世田谷区羽根木で「THE GRAN HAUS」プロジェクト4戸の開発が進行中
2025年5月竣工予定

重点施策④ 大型物件の開発推進

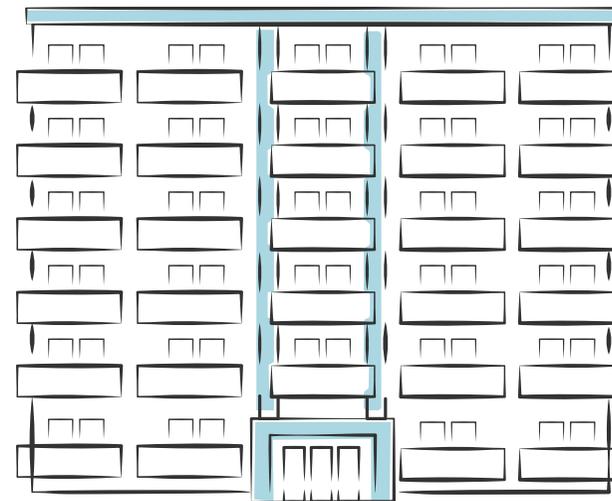
大型化による物件当たりの収益性向上と物件開発の効率化を図る
国内外の機関投資家や法人需要の増加に加え、富裕層の需要拡大



2023年3月期
約7.1億円



2024年3月期
約9.9億円



2025年3月期
約12.1億円(計画)

2024年4月～2024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（2024年9月末時点）



300のSTORY

物件の数だけ想いがあります

