2020年5月27日

各　位

会　社　名　株式会社フェイスネットワーク
代表者名　代表取締役社長　蜂　谷　二　郎
(コード番号：3489 東証マザーズ)
問合せ先　取締役執行役員　石　丸　洋　介
(TEL. 03-6432-9937)

＜マザーズ＞投資に関する説明会開催状況について

以下のとおり、投資に関する説明会を開催いたしましたので、お知らせいたします。

記

○　開催状況

開催日時	2020年5月27日　10：00～11：00
開催方法	オンライン音声による開催
開催場所	インターネット配信
説明会資料名	2020年3月期　決算説明資料

【添付資料】
1．2020年3月期　決算説明資料

以上



2020年3月期
決算説明資料

フェイスネットワーク
（東証マザーズ:3489）

2020.05.27

CONTENTS

01. 2020年3月期 決算概要 P.02

02. 株主還元 P.13

03. 事業概要 P.16

04. 業績予想 P.27

05. 成長戦略 P.35

06. 参考資料 P.51

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

01. 2020年3月期 決算概要

FAITH NETWORK

2020年3月期 決算トピックス

売上高

過去最高 **170億円超**

自己資本比率

過去最高 30％超

営業ＣＦ

過去最高 **13億円超**

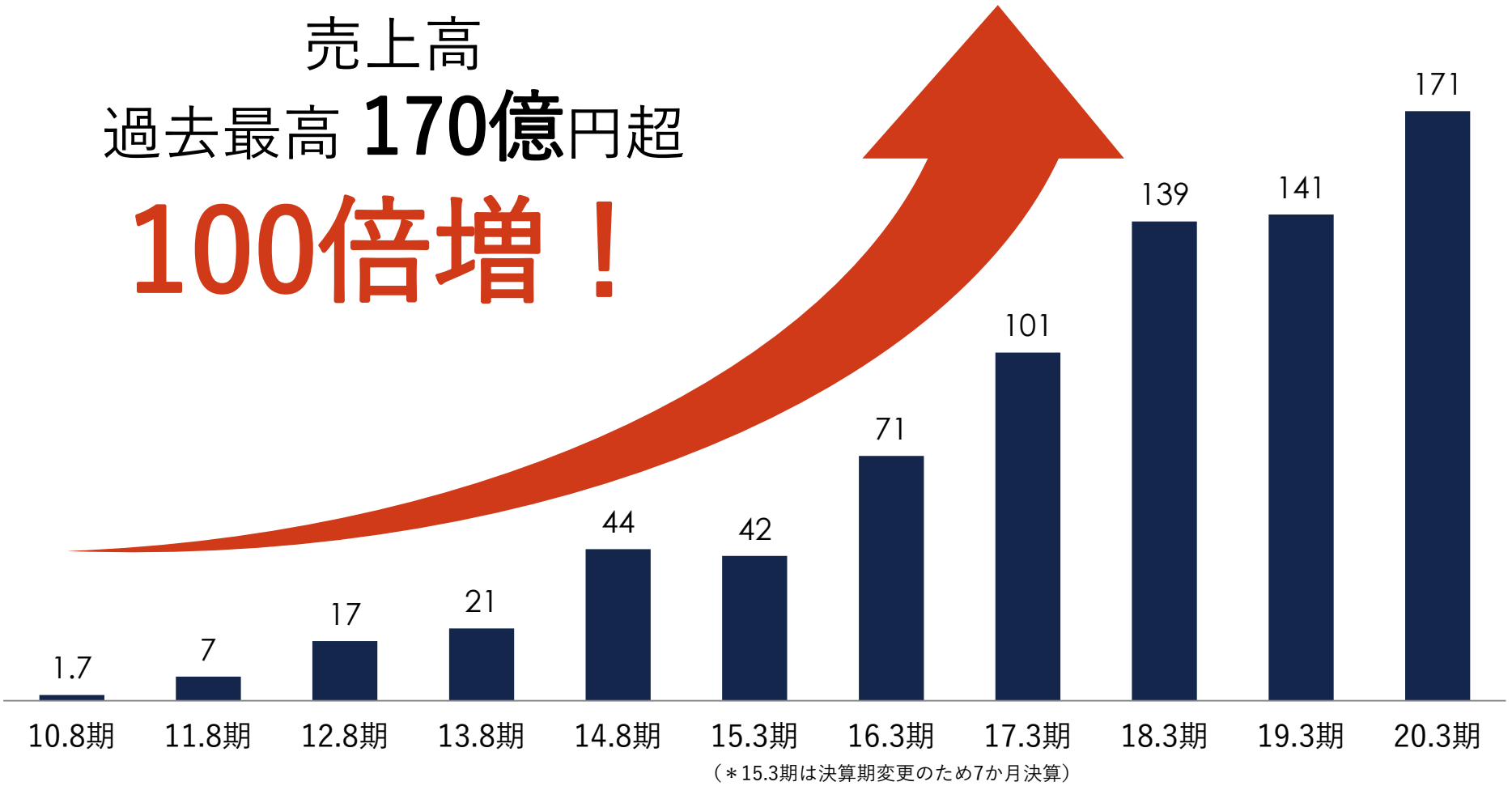
営業利益

前年比 **2.2％増**

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

2020年3月期 決算トピックス

売上高
過去最高 **170億**円超
100倍増！

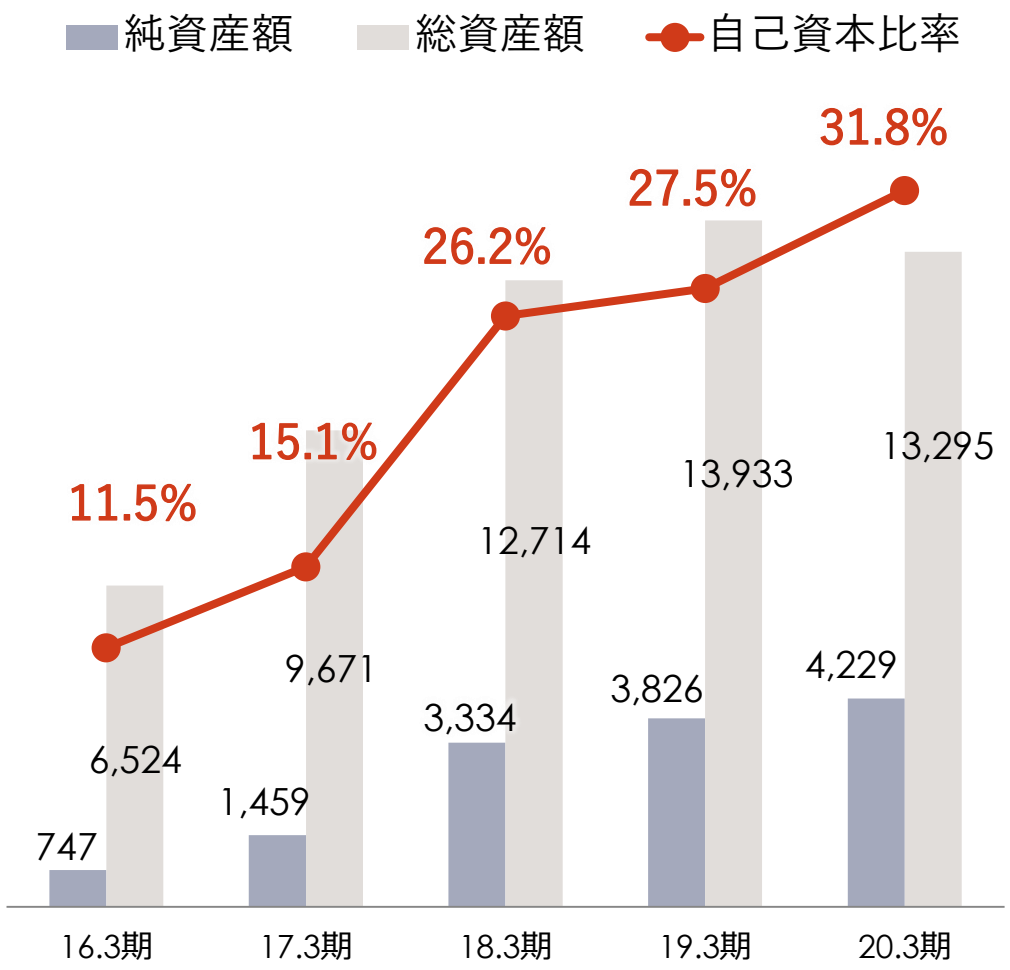


（＊15.3期は決算期変更のため7か月決算）

（単位：億円）

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

2020年3月期 決算トピックス



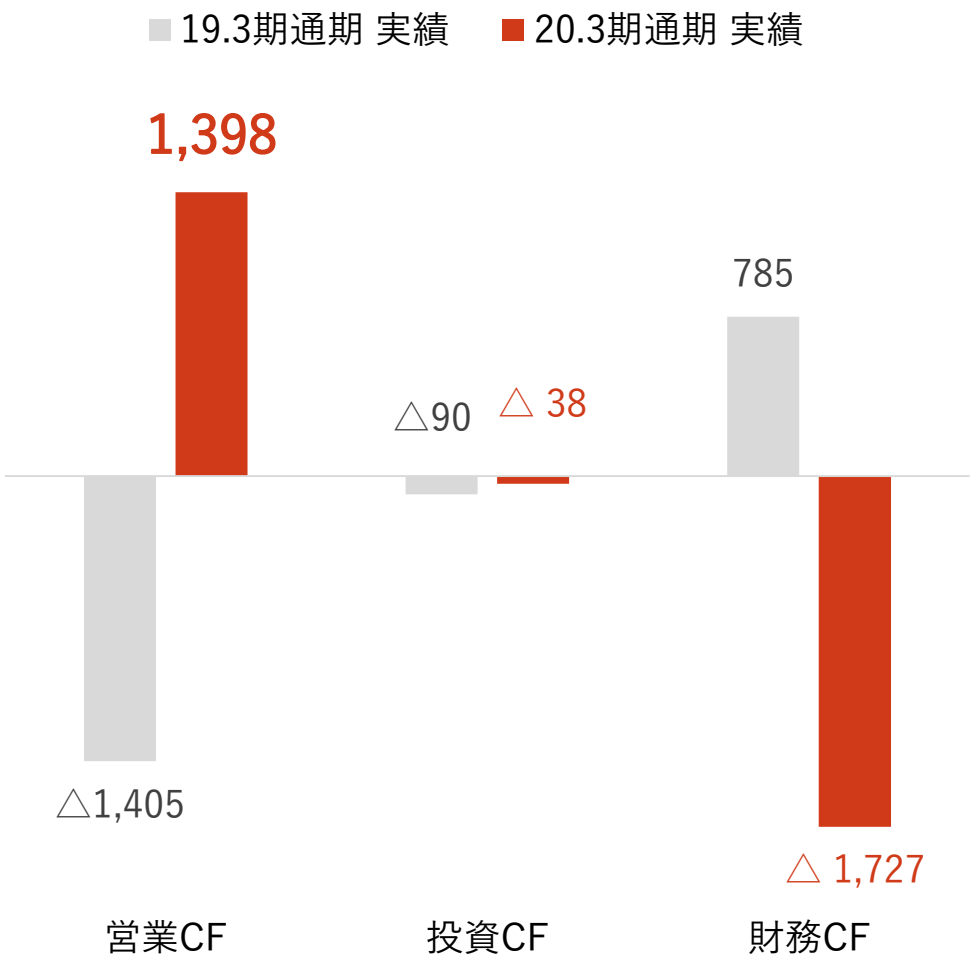
（単位：百万円）

自己資本比率

過去最高30%超

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

2020年3月期 決算トピックス

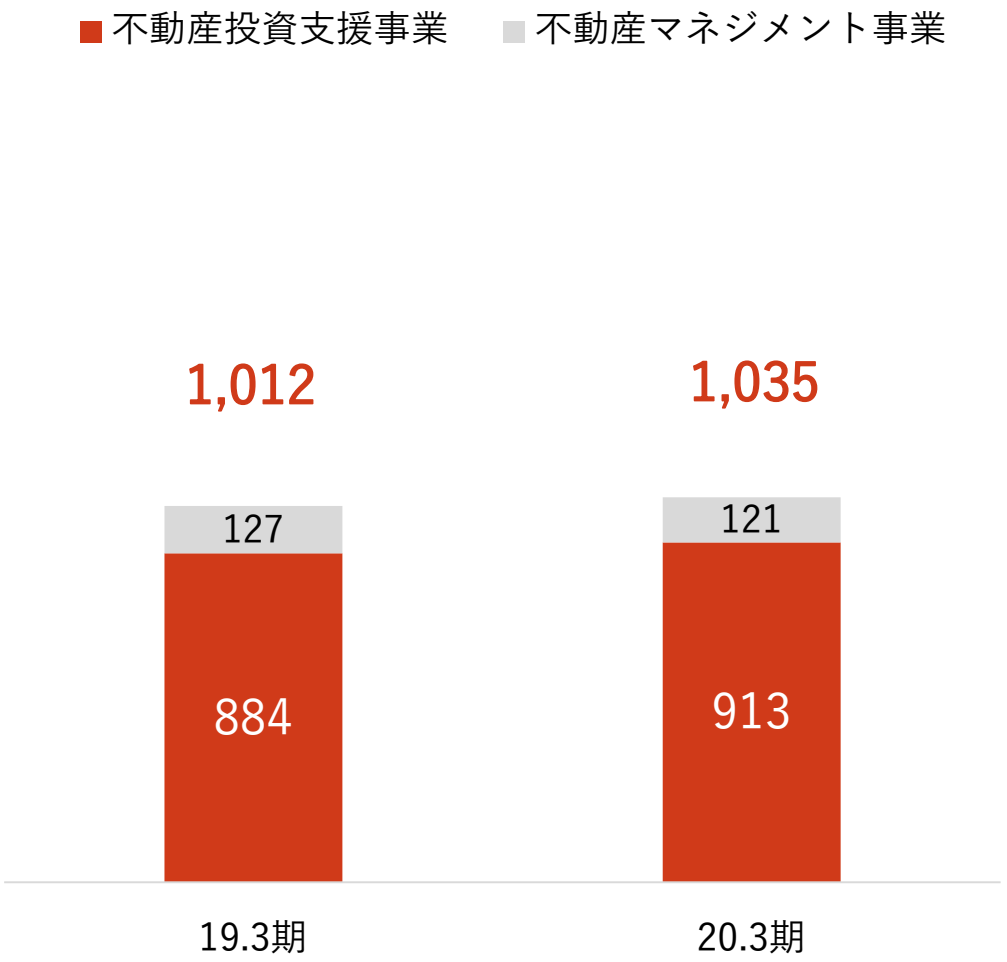


（単位：百万円）

営業ＣＦ
過去最高 **13億**円
超の黒字

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

2020年3月期 決算トピックス



（単位：百万円）

営業利益

前年比**2.2%増**

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

引渡物件

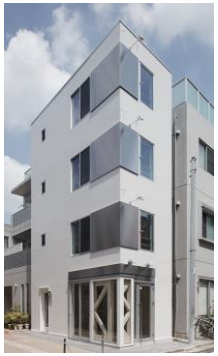
不動産商品 28件販売　　**建築商品** 12件販売

2019.06月





2019.07月



2019.08月



2019.09月




2019.10月




2019.12月




Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

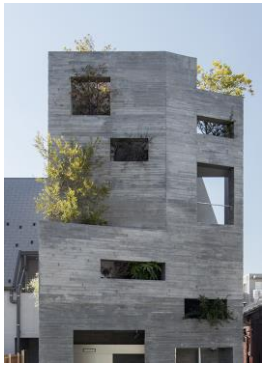
引渡物件

2019.12月





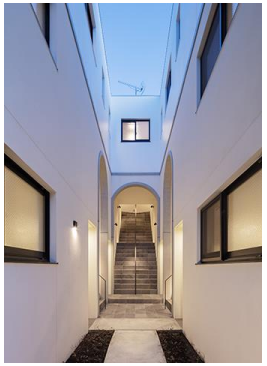

2019.01月



2020.02月



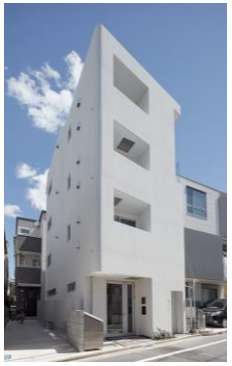

2020.02月





2020.03月






Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

2020年3月期 決算 損益ハイライト

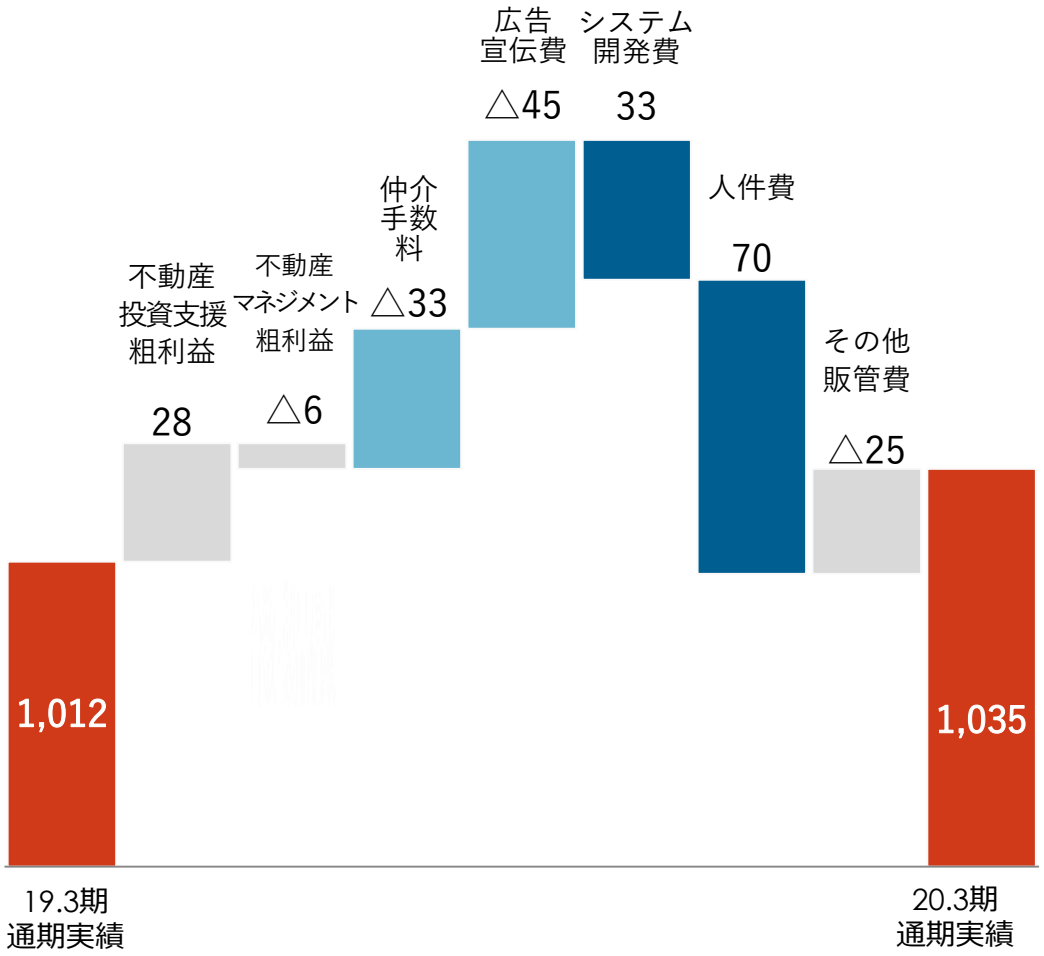
●前年同期との比較

(単位：百万円)

	19.3期 通期実績	20.3期 通期実績	増減額	増減率
売上高	14,164	17,105	2,941	20.8%
営業利益	1,012	1,035	22	2.2%
営業利益率	7.2%	6.1%	－	－
経常利益	817	804	△13	△1.6%
当期純利益	638	548	△89	△14.1%

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

2020年3月期 通期決算 営業利益増減要因



（単位：百万円）

仲介手数料
広告宣伝費を圧縮

人件費・システム開発費
は今後の先行投資

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

2020年3月期 通期決算 BSハイライト

(単位：百万円)

	19.3期末 実績	20.3期末 実績	増減額	
総資産	13,933	13,295	△637	
販売用不動産	1,824	549	△1,275	圧縮
仕掛販売用不動産	6,612	7,661	1,048	16%増
有利子負債	8,558	7,025	△1,532	圧縮
純資産額	3,826	4,229	402	

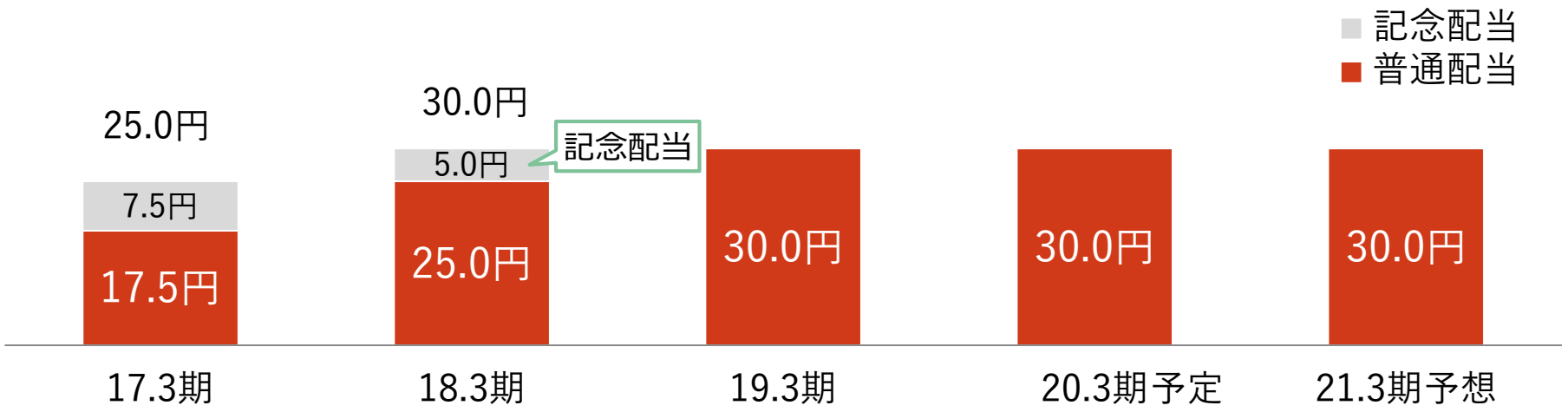
Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

02. 株主還元

FAITH NETWORK

2021年3月期予想　株主還元

配当を安定的、継続的に行うことを目標としている



一株配当	17.3期	18.3期	19.3期	20.3期予定	21.3期予想
	25.0円	30.0円	30.0円	30.0円	30.0円

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

株主還元施策

株主優待



毎年3月末の株主名簿に記載された
100株以上保有の株主様を対象に、
3,000円のクオカードを贈呈します。

経営基盤の強化



当社は、東京証券取引所市場第一部への市場変更を目指す方針を決定しております。

各要件を充足するよう、引き続きプロジェクトへの取り組みを続けて参りたいと考えております。

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

03. 事業概要

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**を展開

1 新築一棟 RCマンション	**GranDuoシリーズ** 投資用新築一棟RCマンションに適したプランニング	・独自のデザイン性で高い入居率が可能 ・耐久性と耐震性に優れている（安全、安心した暮らし） ・遮音性に優れている（プライバシー保護）
2 城南3区エリア	**世田谷区・目黒区・渋谷区** 長期安定的な収益性の確保を実現	・土地/賃料価格の変動が少ない ・賃借人需要が多い ・賃料相場が高い
3 ワンストップサービス	**一気通貫の事業サポート** 顧客の利益を重視したサービスを提供	・中間コストの削減ができる ・全ての工程にスピーディーな対応が可能 ・収益性の高めるための企画が可能

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

事業紹介　①新築一棟RCマンションに特化



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

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

事業紹介　②城南3区エリアに特化（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
23区の中
人口1位

目黒区
独身女性に
人気の街

渋谷区
最大規模
開発計画


東急田園都市線
【三軒茶屋】


小田急線
【下北沢】

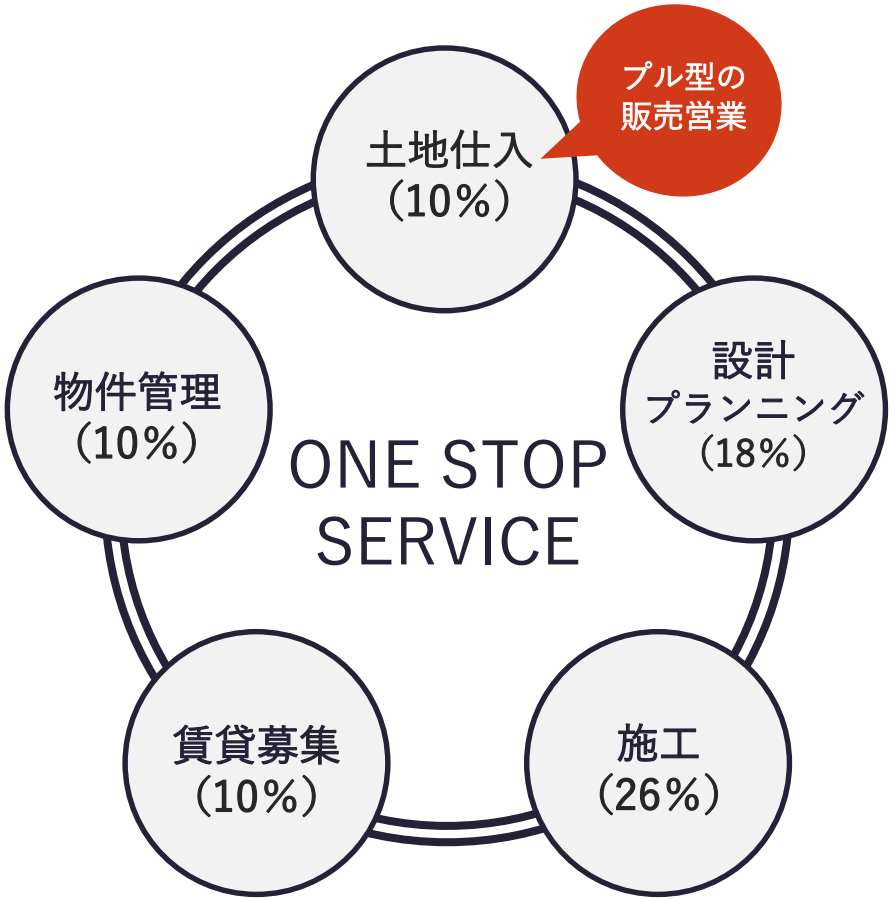

東急東横線
【中目黒】


東急東横線
【自由が丘】


JR山手線
【恵比寿】

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

事業紹介　③ワンストップサービス



その他	（26%）

＊2020年3月末時点の従業員パーセンテージ

フェイスネットワークのワンストップとは？

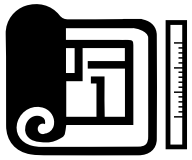
土地の仕入れから設計・建設・賃貸の入居者募集や物件管理に至るまでワンストップで提供しています。
全て一括でサポートすることで、業者間で発生する中間コストや工期の短縮など、費用のかさむ新築一棟での不動産投資事業にとって、さまざまなメリットを生み出す「最大の武器」となると考えます。



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

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

他社との違い

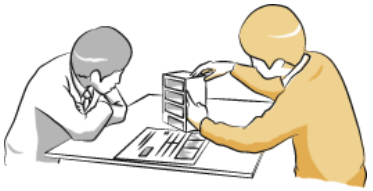
フェイスネットワークの強み

仕入力



投資効率が良い土地の
仕入れから収支計画まで
スピーディに判断

企画力



土地を最大限に有効活
用できる設計ノウハウ

開発力



企画したプランを忠実
に実現できる

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

他社との違い『仕入力』

仕入れ効率化システムを活用し、仕入れ強化

非公開の土地情報
約400件/月

エリアに特化している
からこそ**情報が集まる**

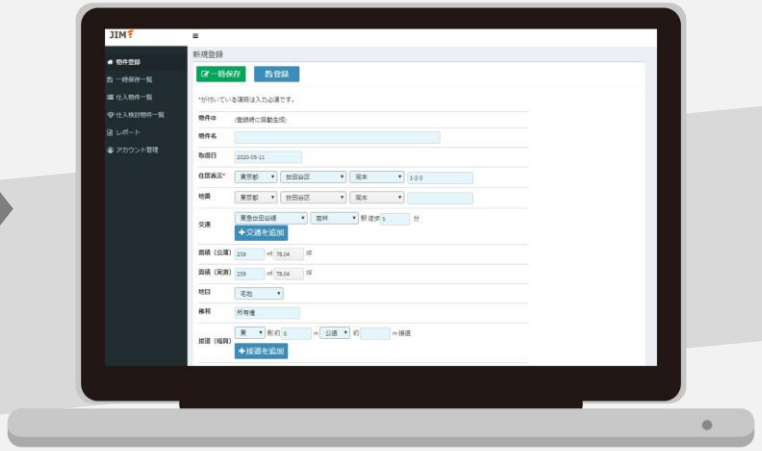
プラン入れ
約40件/月

ボリューム入れ、建築単価
算出**事業収支**計画作成を
最短3日で仕上げ

土地の買付け
約2〜4件/月

一番**投資効率が高い土地**
を素早く判断、**買付け**

NEW JIM



土地情報の蓄積・近隣類似物件の検証や
データ分析が可能な**一括管理システム**

さらに、投資効率の高い土地の仕入れが可能に

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

他社との違い『企画力/開発力』

● フェイスネットワークの強み

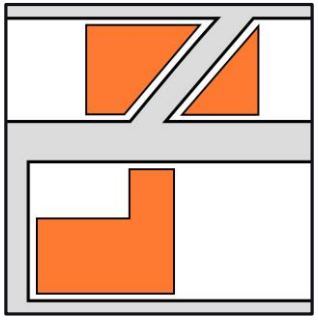
1 投資効率が良い土地の仕入れから収支計画まで**スピーディ**に判断

2 土地を最大限に有効活用できる設計**ノウハウ**

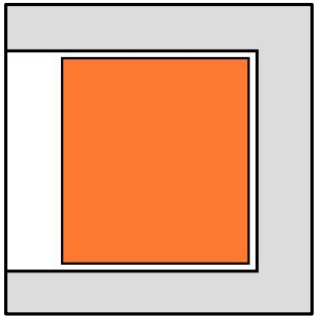
3 企画したプランを忠実に**実現**できる

● 商品化ノウハウ

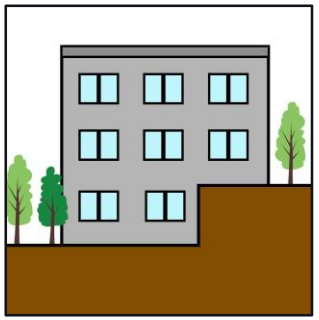
変形地



狭小地



高低差



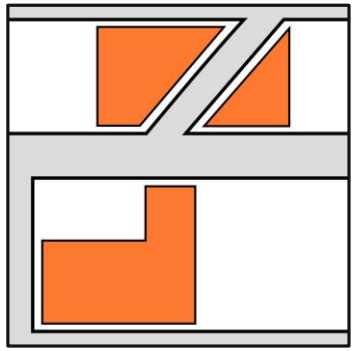
＋α コンセプトを付け付加価値を高めている

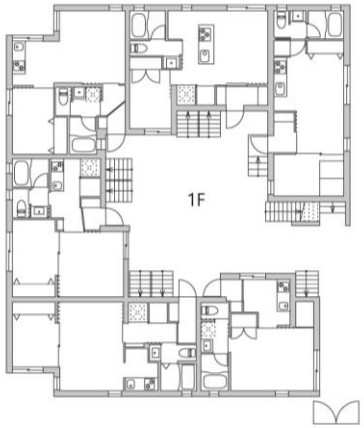
Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

他社との違い『企画力/開発力』

● 事例　「GranDuo等々力」

変形地











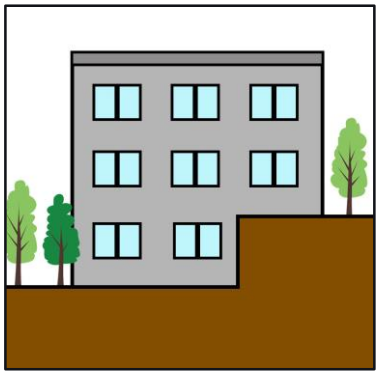


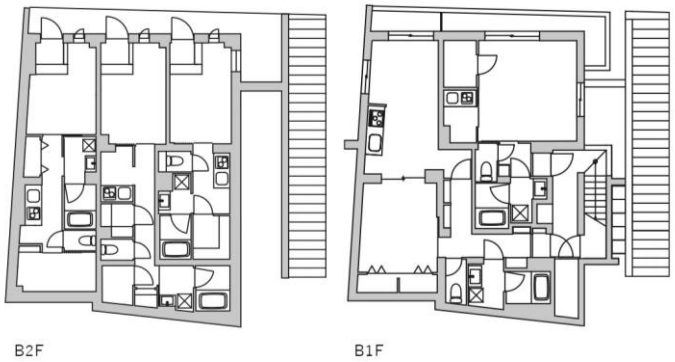
Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

他社との違い『企画力/開発力』

● 事例　「GranDuo渋谷本町２」

高低差











Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

他社との違い『企画力/開発力』

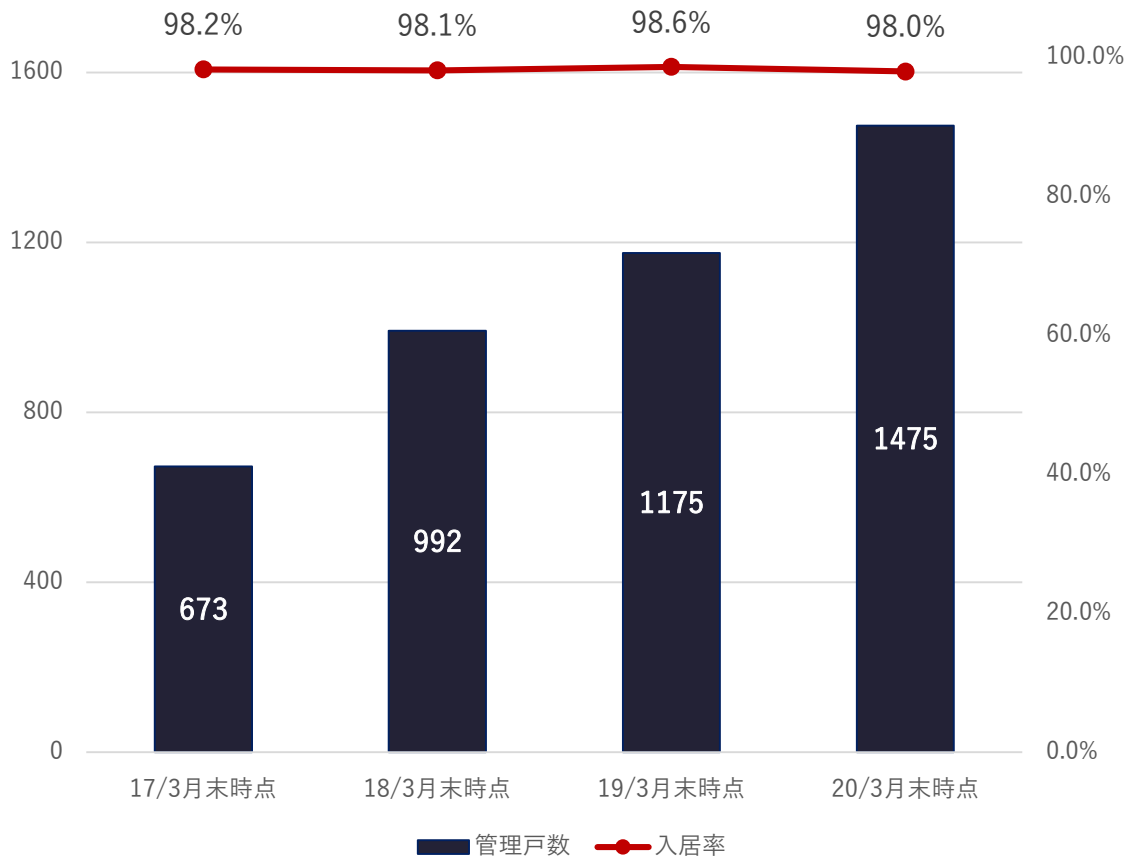
入居率は高水準で推移し、着実に管理棟数を積み上げ

入居率

入居率 98.0%

当社管理戸数

137棟 1475戸



Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

04. 業績予想

FAITH NETWORK

2021年3月期　通期予想

20期は将来のための成長基盤を固める年

21期以降の飛躍的成長を目指す！

●システム投資を強化する

①士業者向けAI相続贈与シミュレーター
「資産まもる君」
②土地情報管理システム「JIM」
③マーケティングオートメーションツール「MA」
④物件販売サポートサイト



●来期以降の商品開発を進める

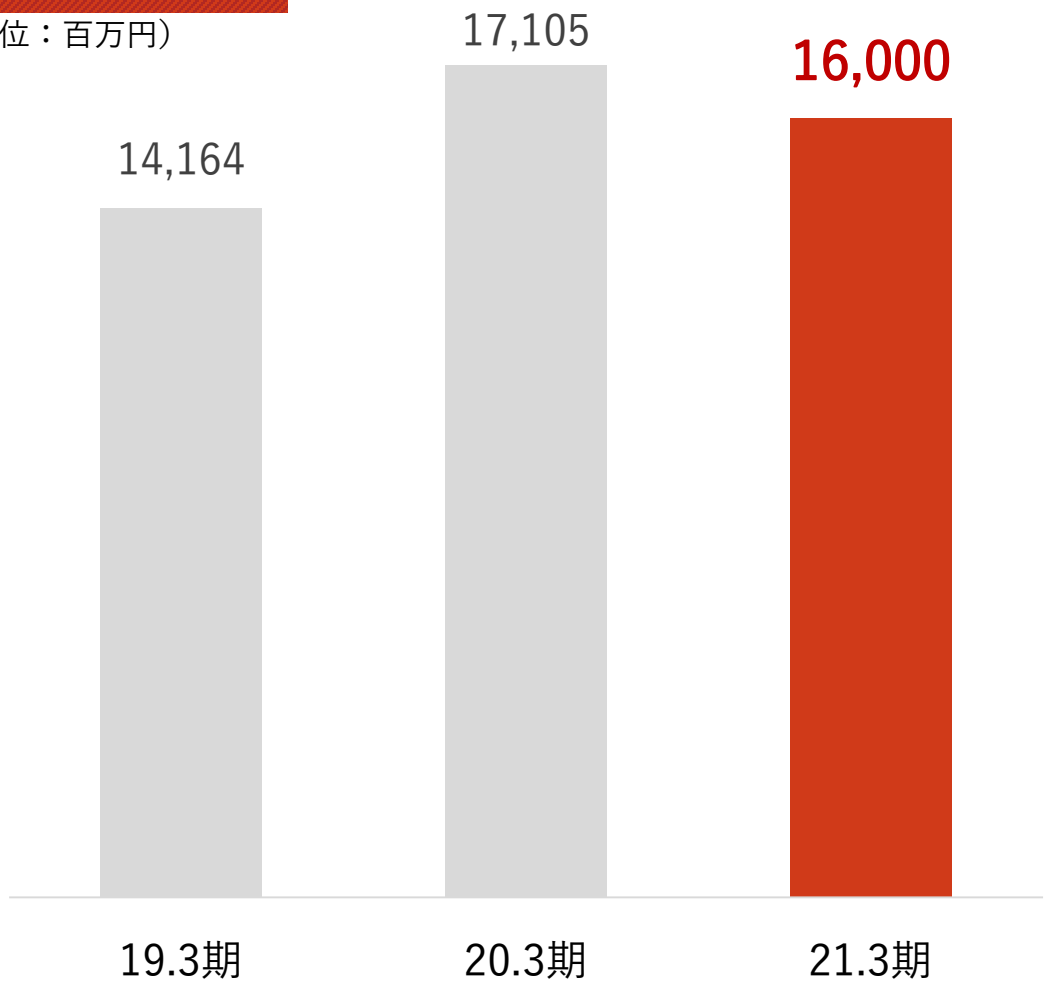
●財務体質の強化

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

2021年3月期　通期予想

売上高

（単位：百万円）



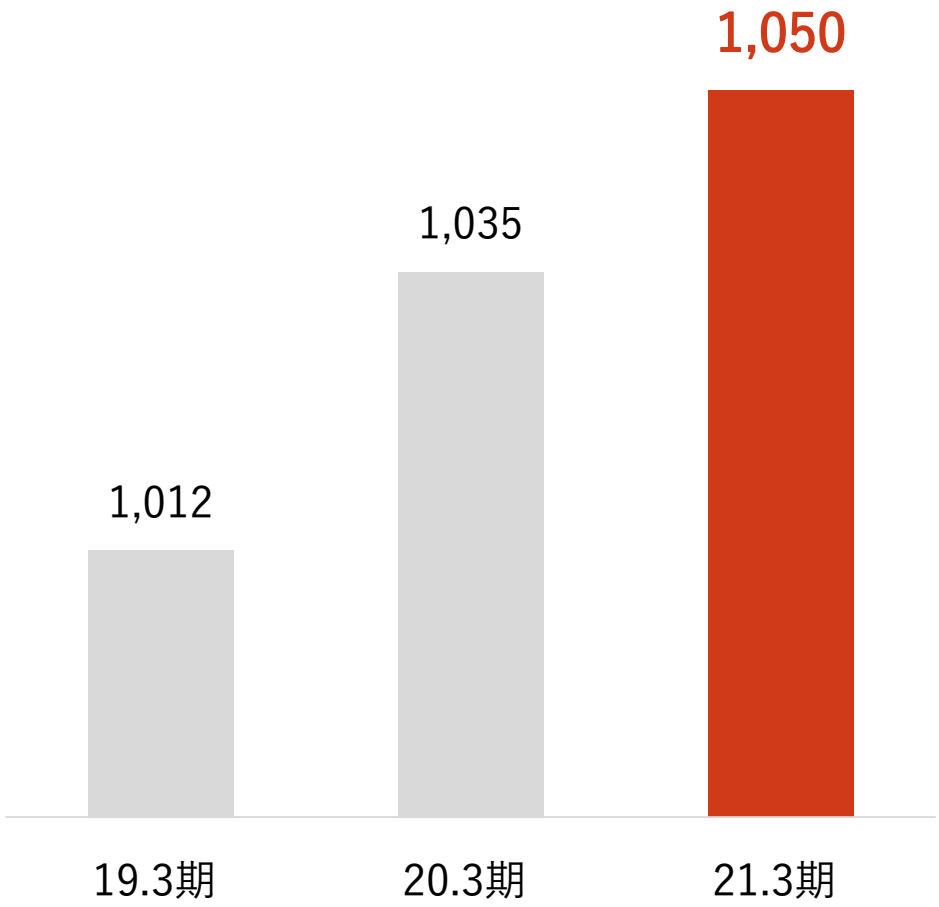
大型物件引渡しの反動はあるが、高水準を維持

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

2021年3月期　通期予想

営業利益

（単位：百万円）



1.4%増

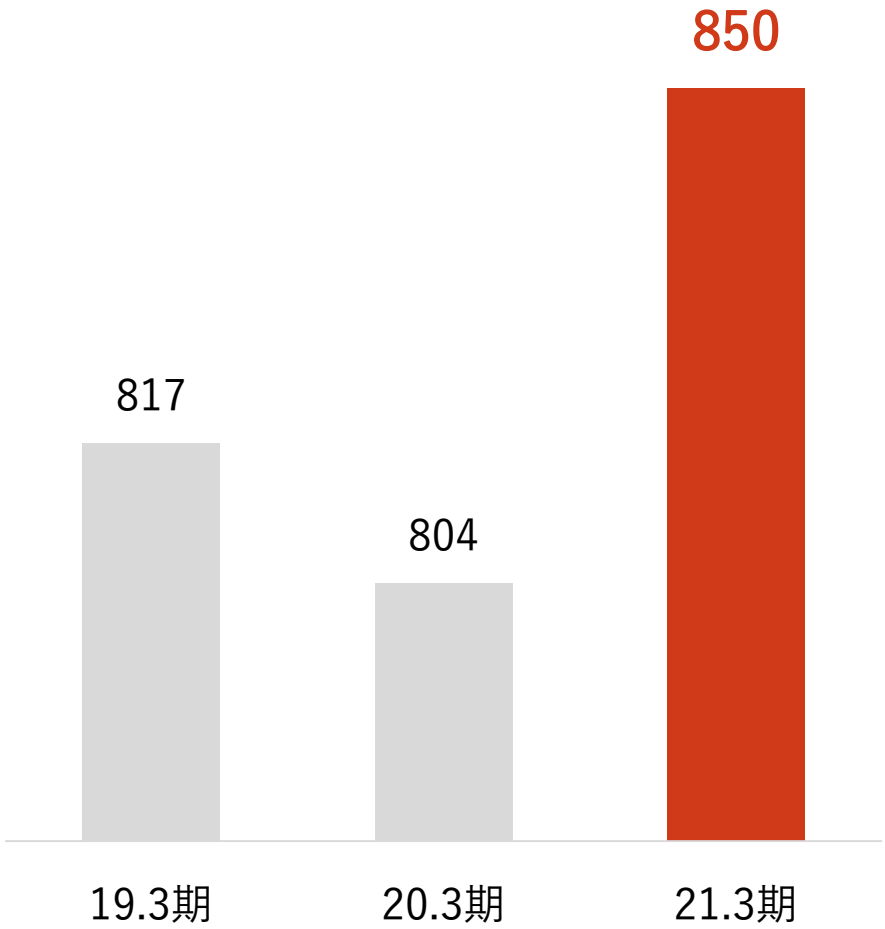
利益率改善
システム投資を継続

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

2021年3月期　通期予想

経常利益

（単位：百万円）

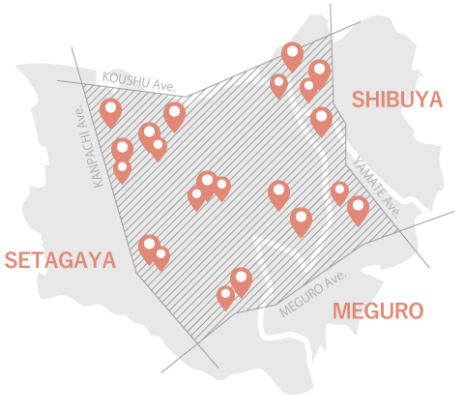


5.7％増

一時的費用の減少

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

2021年3月期　販売予定物件



不動産商品は、**31**件 **予定**

建築商品は、**6**件 **予定**　合計　**37**件



※完成予想CGは設計段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なります。また、今後変更になる場合がございます。

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

新型コロナの影響について

新型コロナ危機が直撃しても、購入需要は底堅い

賃貸需要に変化はない

5年に1度総務省が実施する国税調査では、**東京23区の1人世帯の人口は増加**し続けている。

暮らすための「住宅」は必要。

賃料への影響は少ない

2008年のリーマンショックからのマンション価格の動向調査した結果

１Rマンションの賃料は、株価の変動よりも**市況の影響を受けにくい**。

また、**商業地より住宅地は変動リスクが低い**傾向にあることが観察されている。

新たな購入需要の増加

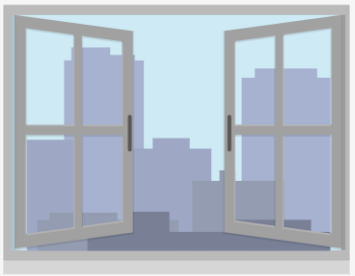
主な投資先がオフィスビルやホテル・商業施設だったファンドがレジデンス物件に資金を振り分け、**ファンドのレジデンス物件の購入需要が増える**と予想される。

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

新型コロナの対策



手洗い・アルコール消毒



オフィスの換気



マスクの支給・着用



テレビ会議推進



一部在宅ワーク



オンラインセミナー対応

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

05. 成長戦略

FAITH NETWORK

成長戦略

① 相続市場開拓

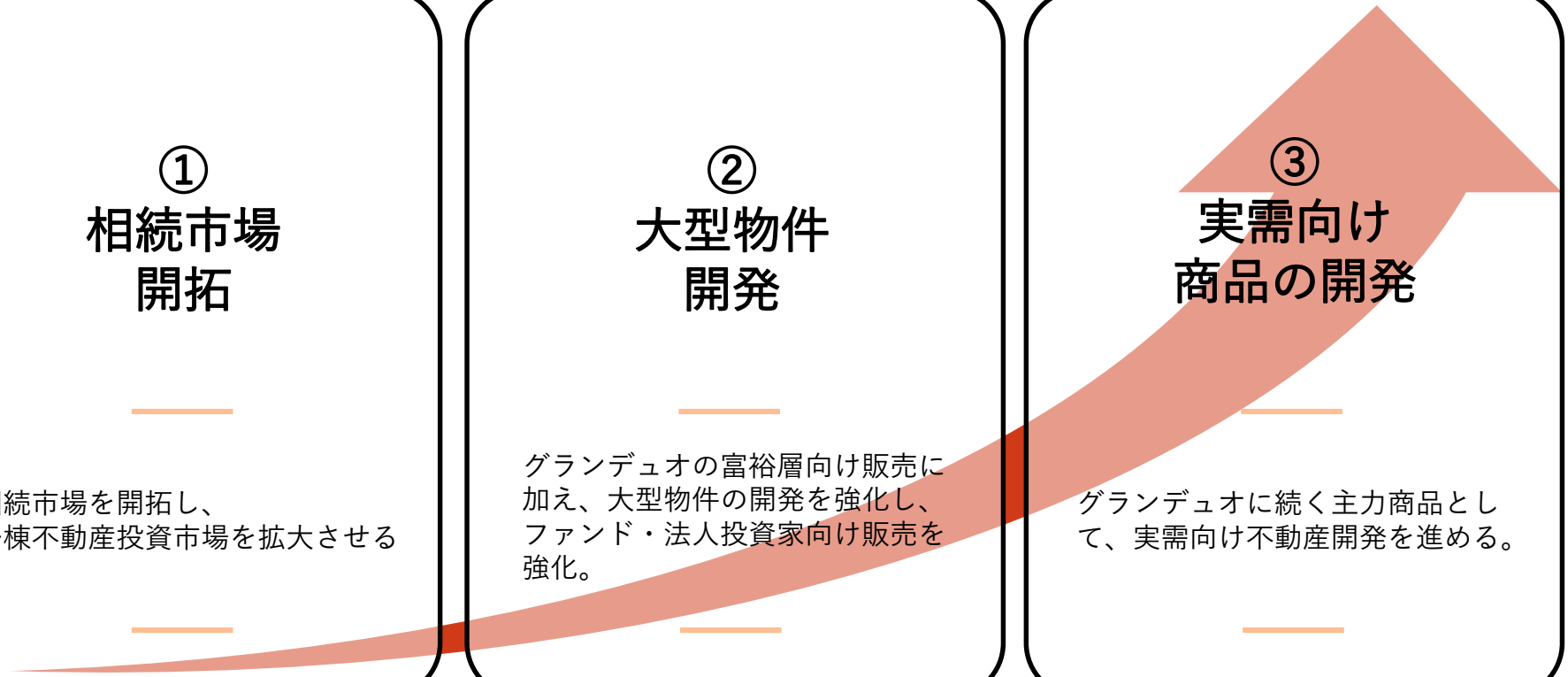
相続市場を開拓し、
一棟不動産投資市場を拡大させる

② 大型物件開発

グランデュオの富裕層向け販売に加え、大型物件の開発を強化し、ファンド・法人投資家向け販売を強化。

③ 実需向け商品の開発

グランデュオに続く主力商品として、実需向け不動産開発を進める。



2020年

20期は将来の飛躍的成長のための成長基盤を固める年
＜財務体質の強化＞＜システム投資強化＞＜来期以降の商品開発＞

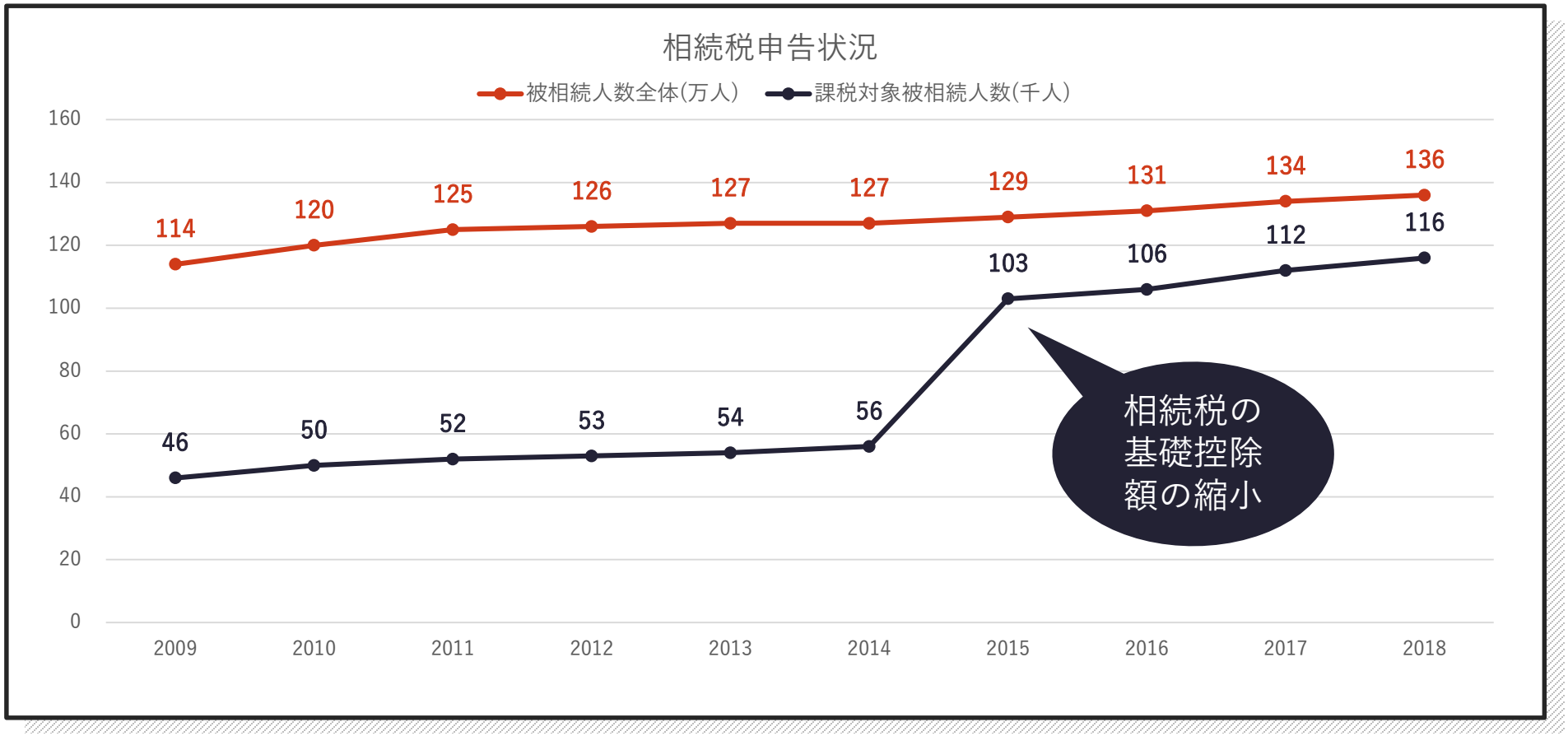
2021年以降

新たな事業の柱による収益力の強化

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

成長戦略　①相続市場開拓

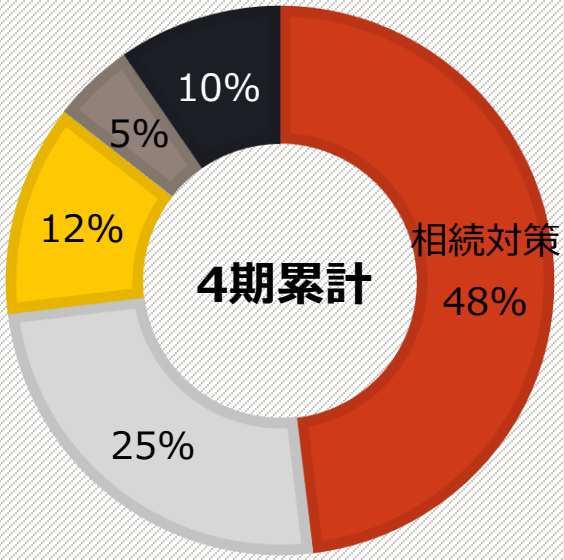
● 2015年法改正で全国の相続税の課税対象者が増加



※【出展】国税庁『平成30年分　相続税の申告事績の概要』の資料を基に当社にて作成

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

成長戦略　～オーナー様の購入目的～



- 相続対策
- 投資目的
- 事業目的
- 買替
- その他



購入目的の、

48%

相続対策

さらに「相続市場」への展開を強化

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

成長戦略　①相続市場開拓

「不動産を活用した相続」コンテンツをオウンドメディアに展開

相続税専門で業界トップクラスの税理士法人チェスターと、
新築一棟RC不動産投資でリーディングカンパニーのフェイスネットワーク による
「不動産を活用した相続」コンテンツをオウンドメディアに展開

税理士法人チェスターが運営するサイトやオウンドメディア
「税理士が教える相続税の知識」
「はじめての相続 ～必要な知識と実務のすべて～」

「相続」検索順位 3位

「相続対策」検索順位 4位

「相続税対策　不動産」検索順位 3位

不動産を活用した
相続対策コンテンツを
配信



相続対策で不動産を活用するメリットなどの認知拡大を目指し、
一棟不動産投資市場の拡大にも繋げる。

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

成長戦略　①相続市場開拓

新築一棟RCマンションを活用した相続対策セミナー開催

相続税専門で業界トップクラスの税理士法人チェスターと、
新築一棟RC不動産投資でリーディングカンパニーのフェイスネットワーク による
「新築一棟RCマンションを活用した相続対策セミナー」開催





19年度、共催セミナーを4回開催

20年度、オウンドメディアからの集客強化をはじめ、オンラインセミナーも実施して多角的にセミナー内容を発信していく。

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

成長戦略　①相続市場開拓

システム
開発の強化

士業者であれば簡単に直ぐに当社物件を活用した
相続提案が出来るAI相続・贈与シミュレーター「資産まもる君」展開

士業者向けAI相続・贈与シミュレーター
「資産まもる君」

ユーザーアカウント発行数 227件

**不動産を活用した相続対策業務を行う
士業ネットワーク拡大を目指します。**

・相続をメイン業務とする税理士研究会への認知拡大強化

・業務提携先へ「資産まもる君」のシステム導入の推進と物件提案フロー構築強化



Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

成長戦略　①相続市場開拓

システム
開発の強化

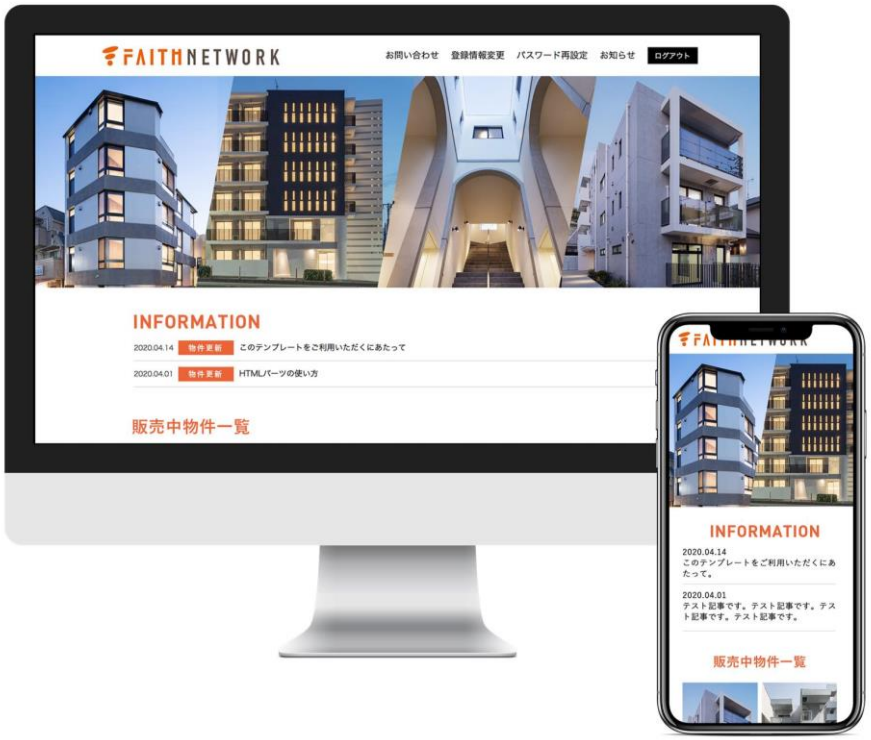
販売促進資料や最新物件情報などを
リアルタイムで配信する仲介業者と士業向け販売サポートサイト

2020年8月オープン予定

・最新物件の情報提供

・相続対策としての資料提供

迅速な営業活動や業務効率化などに繋げ、
成約件数の増加を目指す。



＊あくまでもイメージのため、実際とは異なる場合がございます。

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

成長戦略　①相続市場開拓

不動産小口化商品２号案件計画中

当社の提供する一棟RC不動産投資は、一棟が平均約4億円と高額のためセミナーにいらしても購入を断念なさる投資家の方々もいらっしゃいました。

「投資家の皆様に夢を諦めないで欲しい。」そんな想いから生まれたのが、不動産特定共同事業法を活用した不動産小口化商品事業「GrandFunding」です。

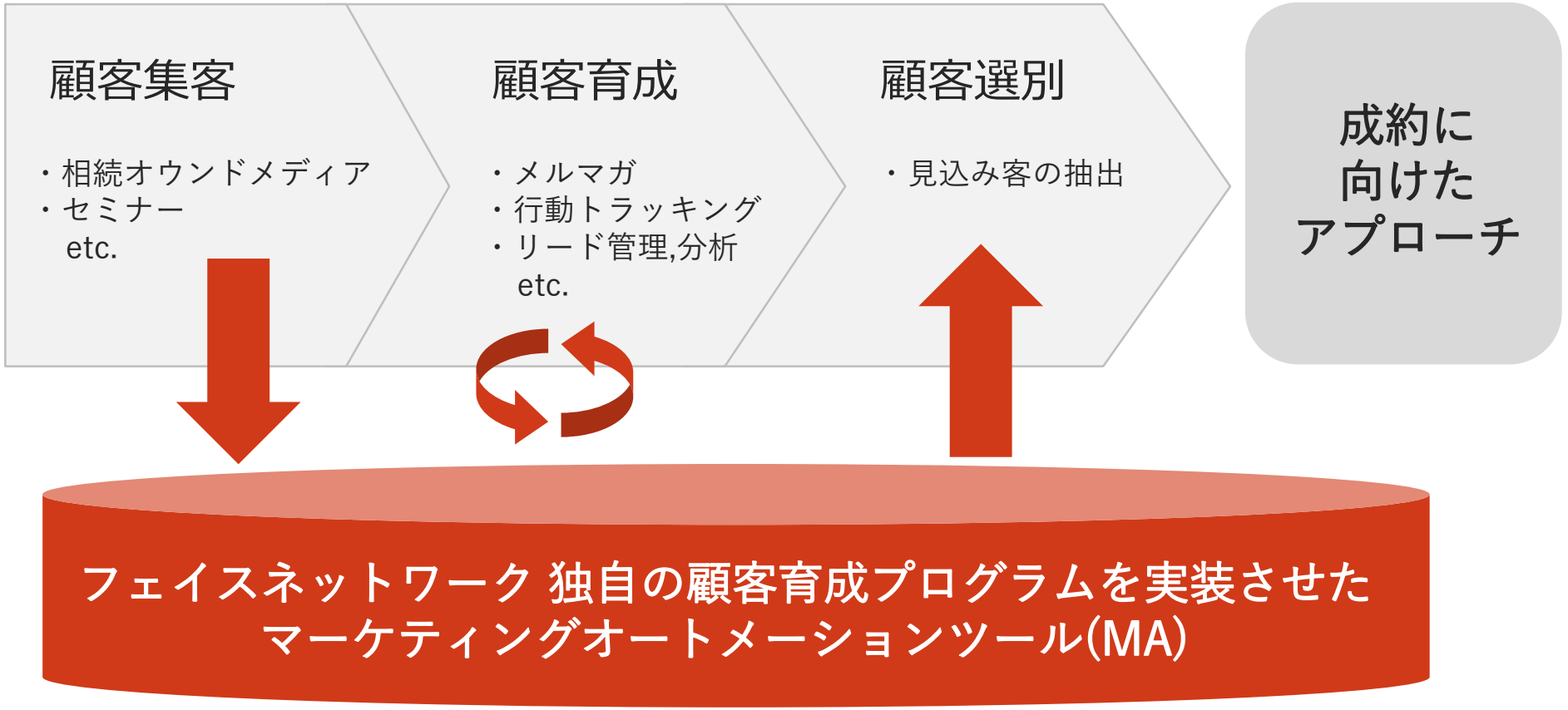


Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

成長戦略　①相続市場開拓

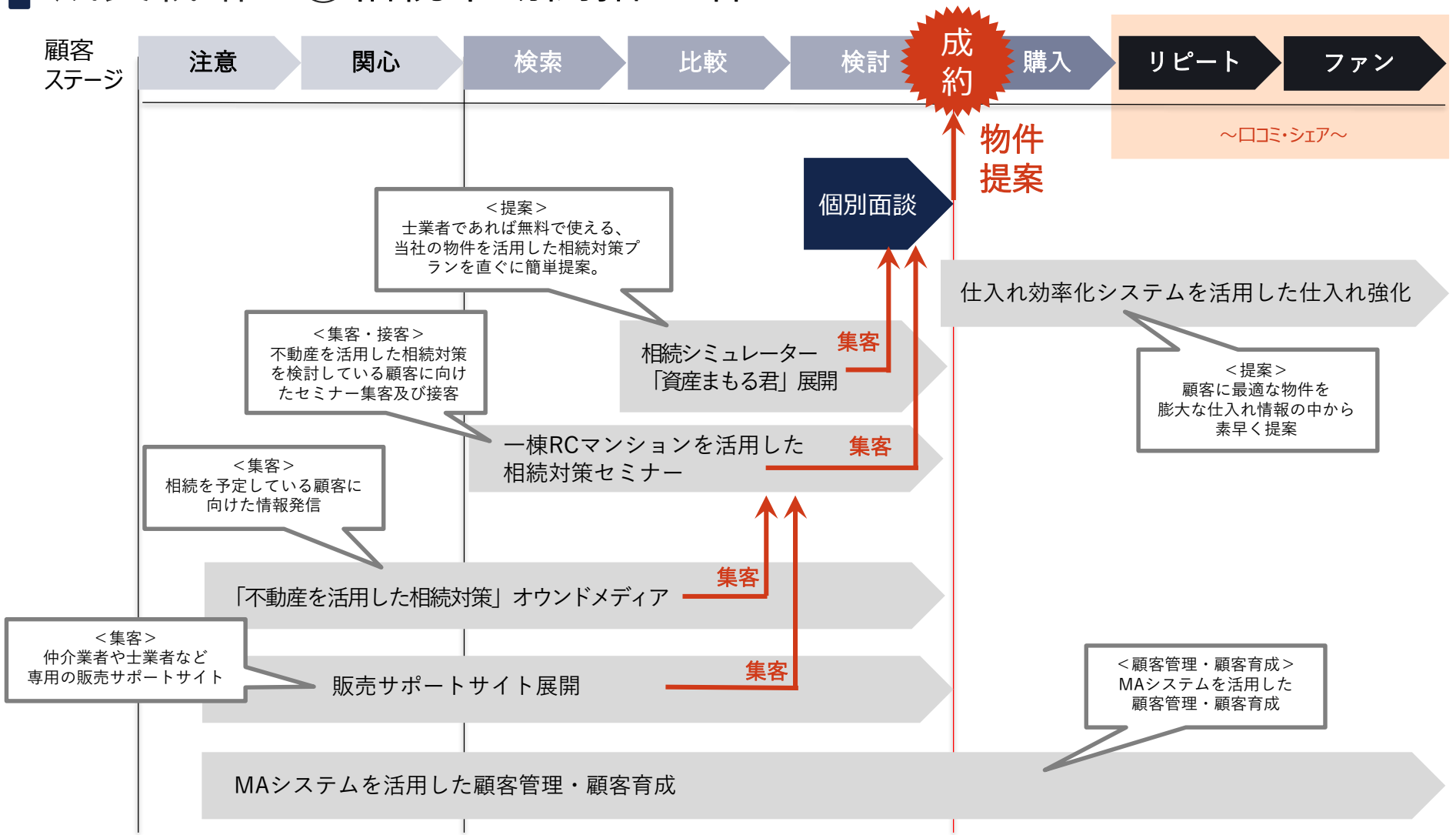
システム
開発の強化

マーケティングオートメーションツール(MA)を活用した顧客管理・顧客育成



Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

成長戦略　①相続市場開拓 全体フロー



Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

成長戦略　②大型物件の開発

10億円以上の
大型で良質な
物件の開発











※完成予想CGは設計段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なります。また、今後変更になる場合がございます。

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

成長戦略　③実需向け商品の開発

GrandMaison(グランメゾン)

Grand・・偉大な大きい　Maison・・家、ハウス

城南3区エリア
40㎡前後の１LDK
30～40代の女性をターゲットに











＊実需型CGイメージです。あくまでもイメージ図のため、実際とは異なる可能性があります。

成長戦略　ファンズ株式会社と業務提携

Fundsでの取り組みを通じて、1円という少額から顧客が不動産関連投資に取り組める機会を提供するとともに、自社ブランド「GranDuo」の認知度向上を目指しています。

当社の狙い

- GranDuoの認知度向上
- 当社のファン獲得を目指す
- 小口化商品「GrandFunding」への流入



Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

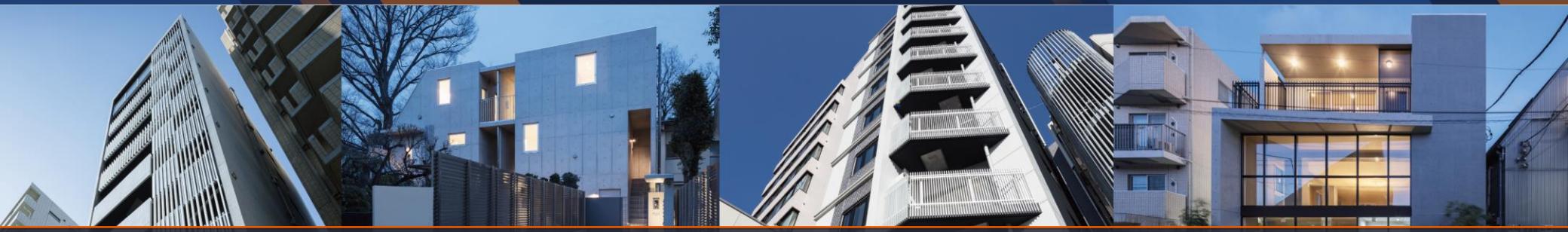


2019年4月～2020年3月までの竣工棟数

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調べ（2020年3月末時点）

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .



“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



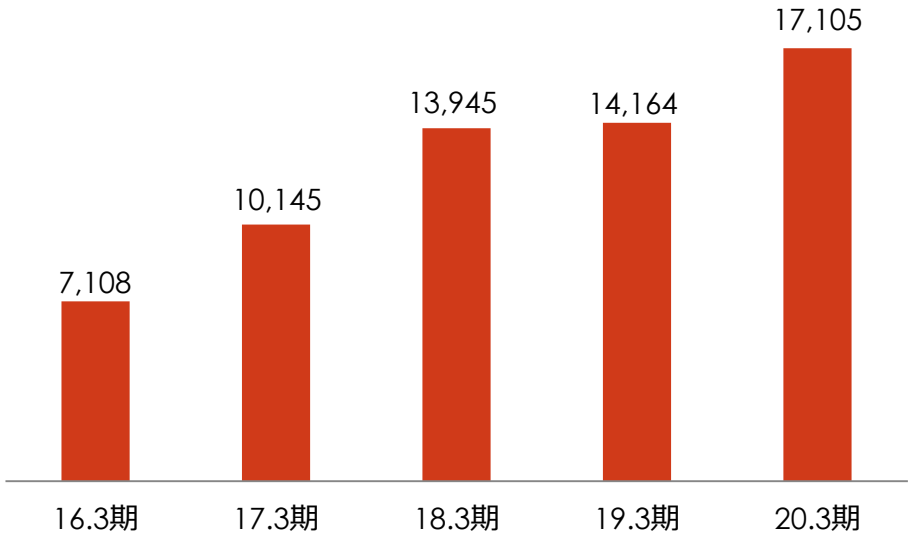
Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

06. 参考資料

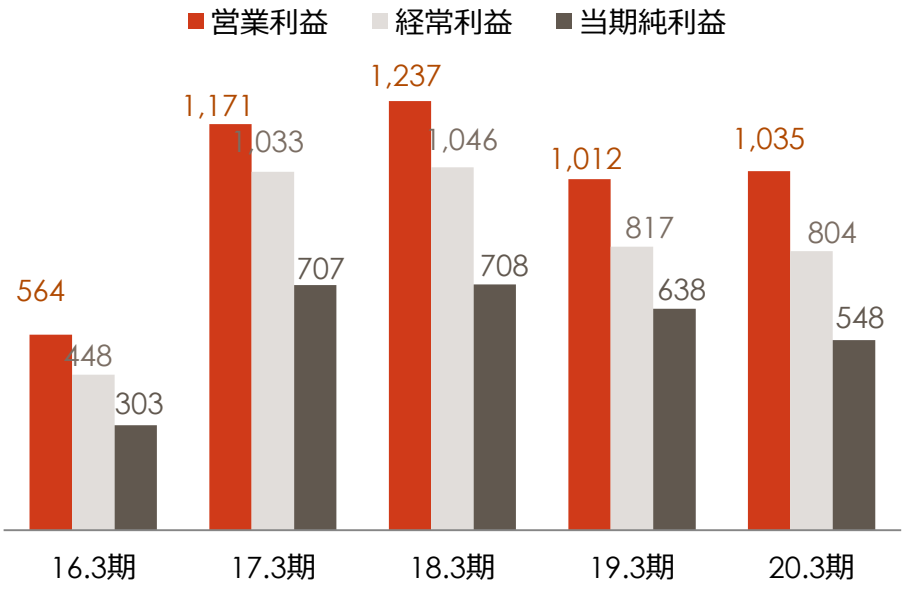
FAITH NETWORK

財務ハイライト

売上高（百万円）



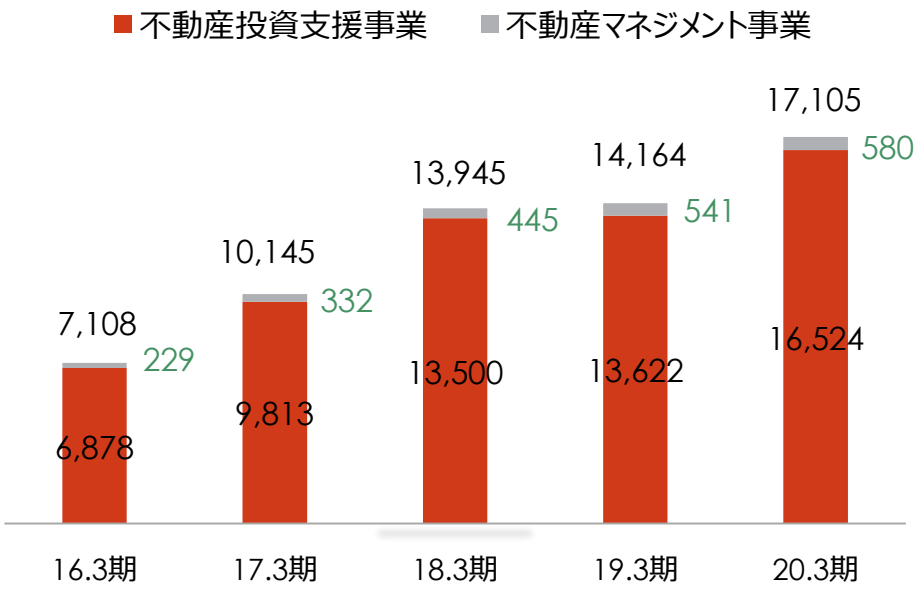
利益（百万円）



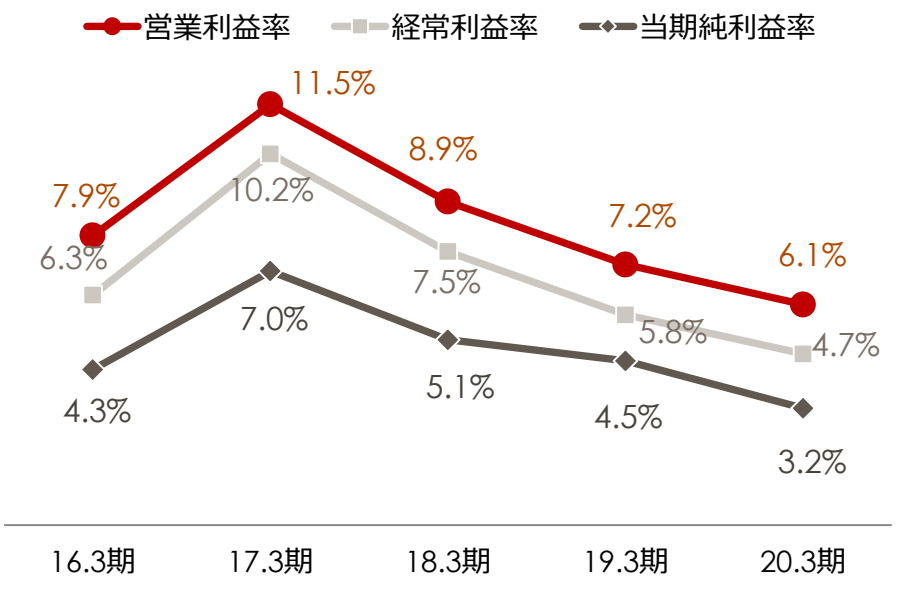
Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

財務ハイライト

セグメント売上高（百万円）



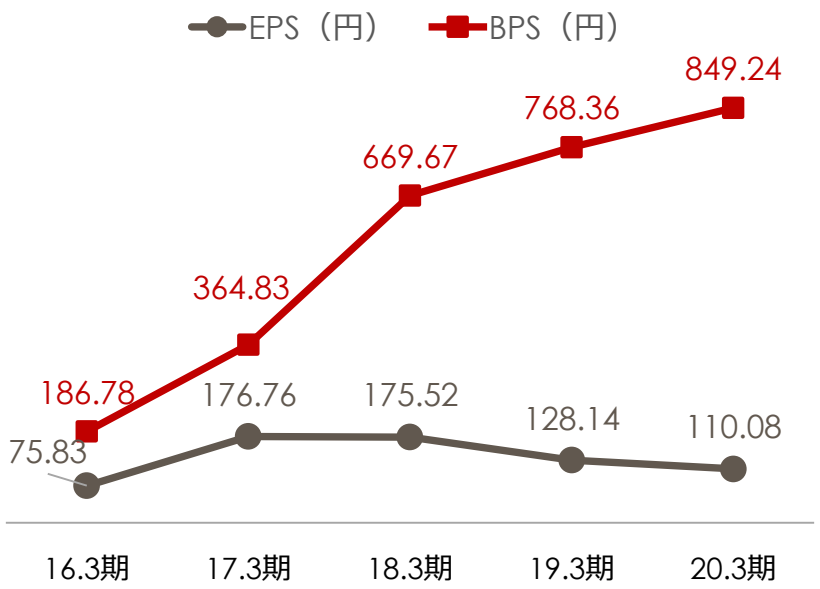
利益率（%）



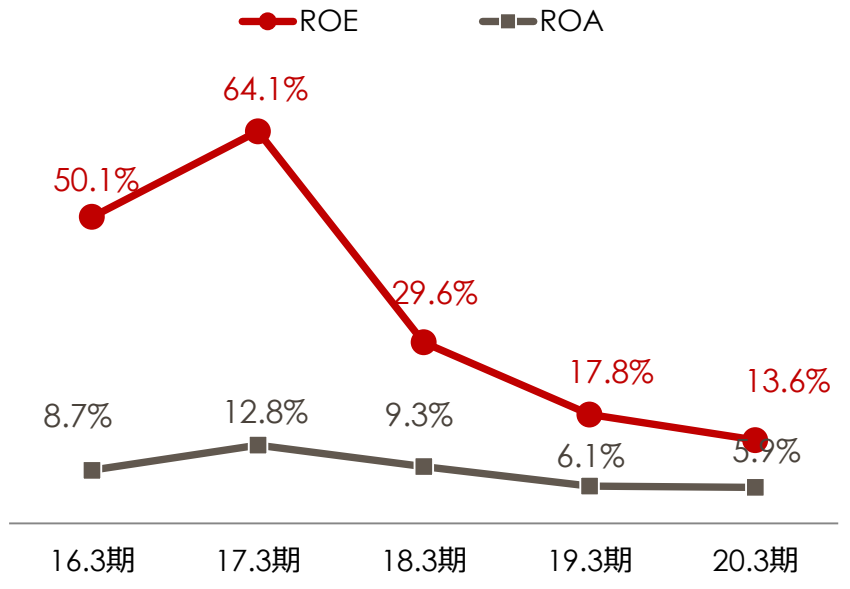
Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

財務ハイライト

EPS・BPS（円）



ROE・ROA

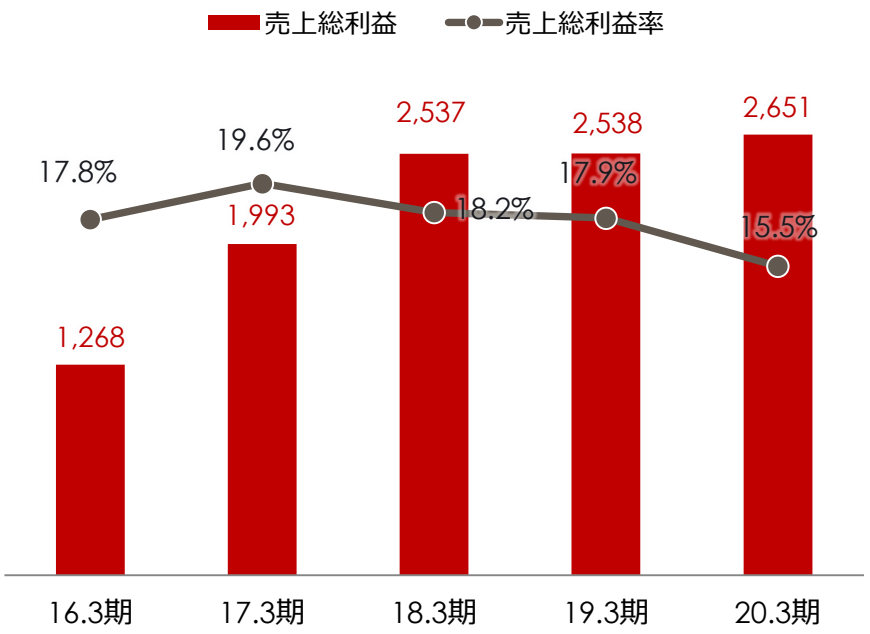


Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

財務ハイライト

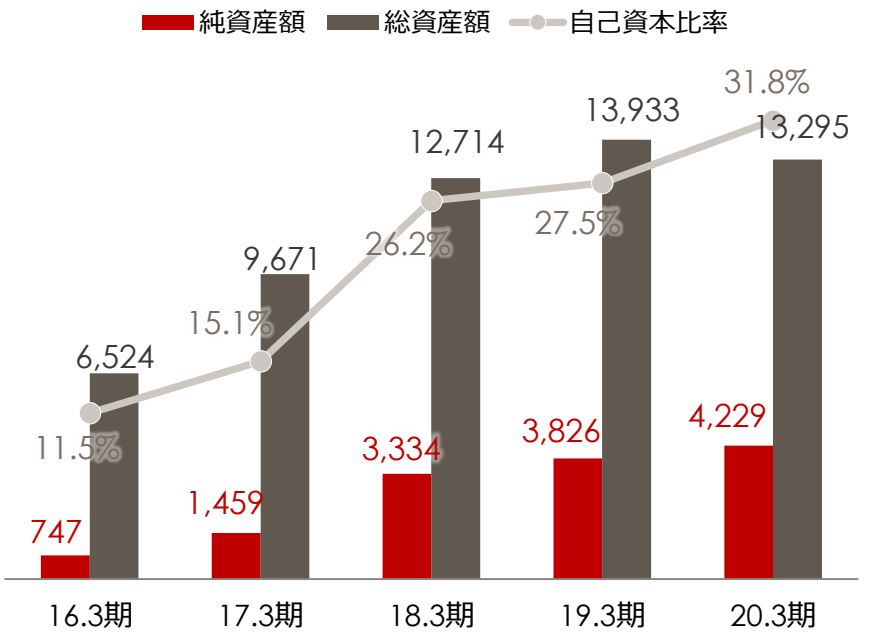
(単位：百万円)

売上総利益・利益率



(単位：百万円)

総資産額・純資産額・自己資本比率



Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

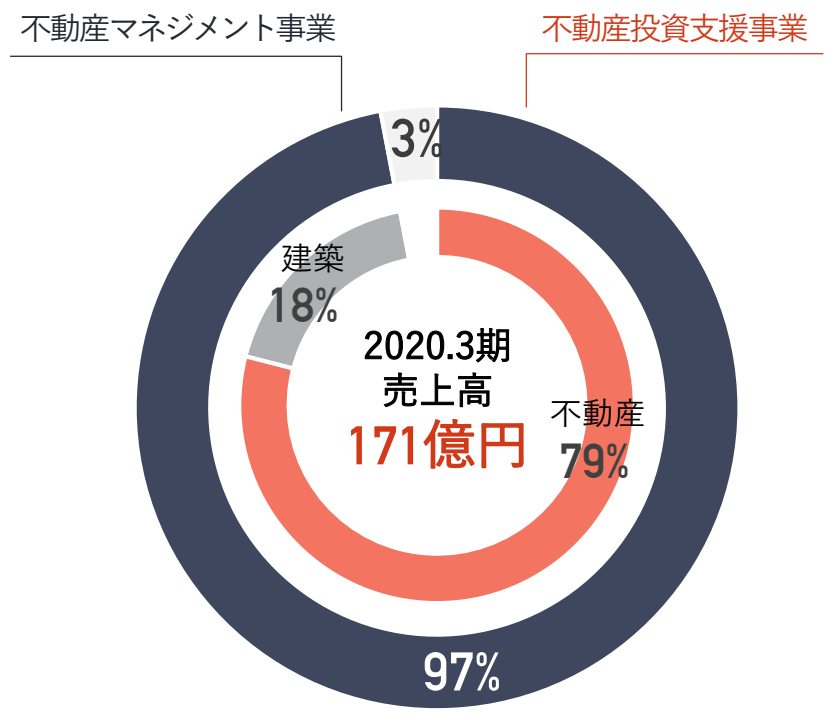
2020年3月期 通期決算 セグメント別業績

●不動産投資支援事業は、不動産商品と建築商品で構成
●不動産マネジメント事業は自社開発物件の管理等を実施

（単位：百万円）

	19.3期 通期実績	20.3期 通期実績		
			前年同期比 増減額	前年同期比 増減率
売上高	14,164	17,105	2,941	20.8%
不動産投資支援事業	13,622	16,524	2,902	21.3%
不動産マネジメント事業	541	580	38	7.1%
営業利益	1,012	1,035	22	2.2%
不動産投資支援事業	884	913	28	3.2%
不動産マネジメント事業	127	121	-6	-4.8%
営業利益率	7.2%	6.1%	-	-
不動産投資支援事業	6.5%	5.5%	-	-
不動産マネジメント事業	23.6%	21.0%	-	-

売上高構成比



Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

2020年3月期 通期決算 業績

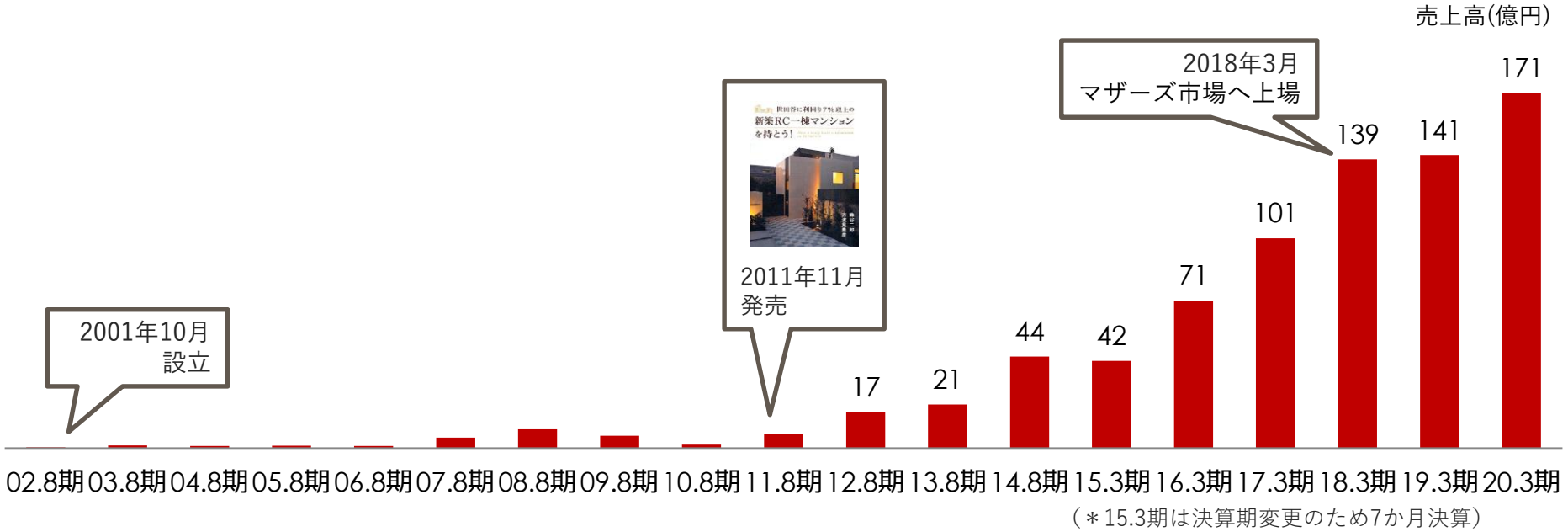
(単位：百万円)

	19.3期 通期実績	20.3期 通期実績		
			前年同期比 増減額	前年同期比 増減率
売上高	14,164	17,105	2,941	20.8%
売上原価	11,626	14,454	2,827	24.3%
売上総利益	2,538	2,651	113	4.5%
┗売上総利益率	17.9%	15.5%	—	-13.5%
販売費及び一般管理費	1,525	1,616	90	6.0%
┗販管費率	10.8%	9.4%	—	-12.3%
営業利益	1,012	1,035	22	2.2%
┗営業利益率	7.2%	6.1%	—	-15.4%
経常利益	817	801	-16	-2.0%
┗経常利益率	5.8%	4.7%	—	-18.8%
当期純利益	638	548	-89	-14.1%
┗当期純利益率	4.5%	3.2%	—	-28.9%
EPS(円)	128.14円	110.08円	-18.06円	-14.1%

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

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
2007年	6月	建設業許可(東京都知事許可第128202号)を取得
		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



（＊15.3期は決算期変更のため7か月決算）

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

フェイスネットワーク創業者紹介











出版書籍一覧

代表取締役社長 蜂谷二郎

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

融資の仕組みに精通し、金融機関との深いネットワークを有する
信金時代のリソース、抱える課題をビジネスチャンスに転嫁

●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

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .

【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。

Copyright © FaithNetwork All Rights Reserved .


FAITH NETWORK