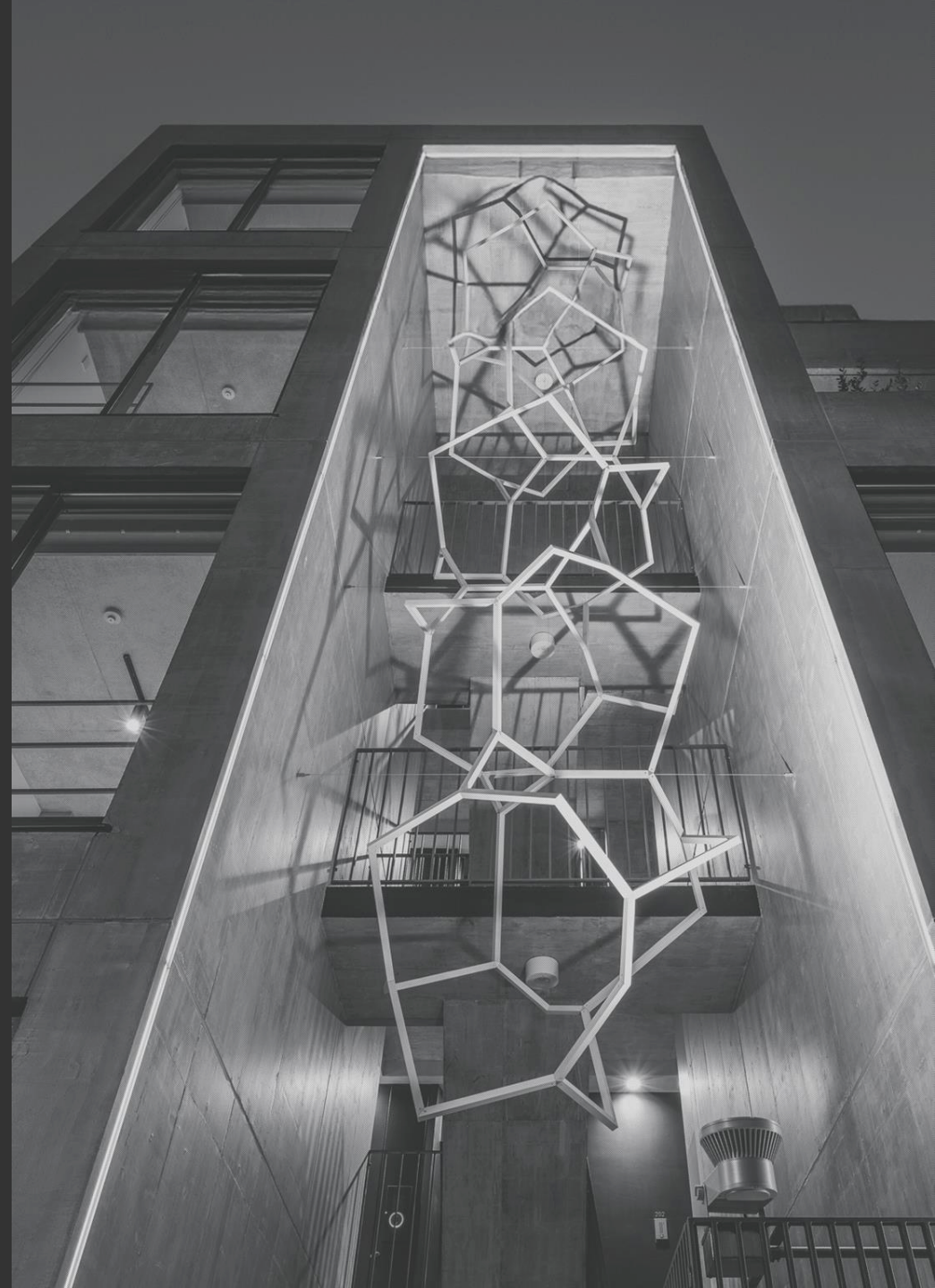


FY2025 FINANCIAL RESULTS

2025年3月期 決算説明資料 2025.5.21

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)



- 1.** | 2025年3月期 決算概要
- 2.** | 中期経営計画「NEXT VISION 2026」目標数値修正について
- 3.** | 2026年3月期 業績予想



FINANCIAL RESULTS

2025年3月期 決算概要

2025年3月期 決算トピックス

売上・利益
過去最高を更新

売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する
当期純利益が過去最高を更新

売上総利益率
大幅に改善

物件価値向上の取り組みが奏功し、売上総利益率が
24.3%に上昇

株主還元
大幅増配

4期連続増配
1株あたり配当98.5円（前期比+53.5円増配）

2025年3月期 決算トピックス

売上・利益 過去最高を更新

金融機関等との連携強化による紹介顧客を中心に販売が好調に推移するとともに、従前から推進してきた物件価値向上の取り組みが奏功し、売上高、段階利益が過去最高を更新

連結売上高

299億15 百万円

期初計画比

△9.3 %

前期比

+34.2 %

連結経常利益

41億6 百万円

期初計画比

+2.7 %

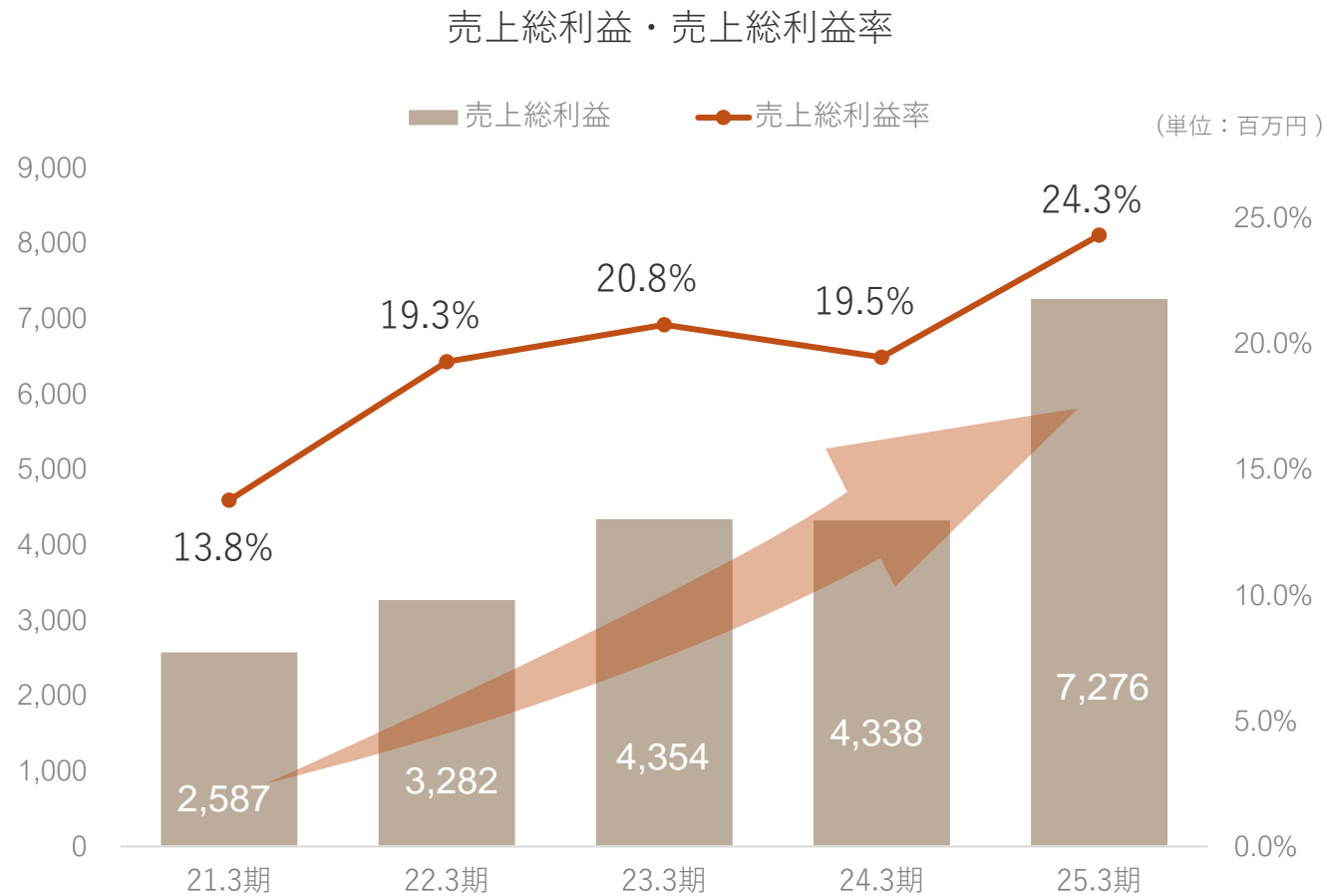
前期比

+130.1 %

2025年3月期 決算トピックス

売上総利益率 大幅に改善

Well-Beingな体験価値の導入や空間デザインの工夫など物件価値向上の取り組みが奏功し、売上総利益率が大幅に改善



※2024年3Q決算より連結決算を開始したため、2024年3月期以降は連結数値

2025年3月期 決算トピックス

株主還元 大幅増配

利益額が大幅に改善し、期初の計画を上回ったことにより、
前期より+53.5円、期初計画より+2.5円の増配

1株あたり配当

2024年3月期実績

45.0円

前期比 +53.5円

2025年3月期実績

98.5円

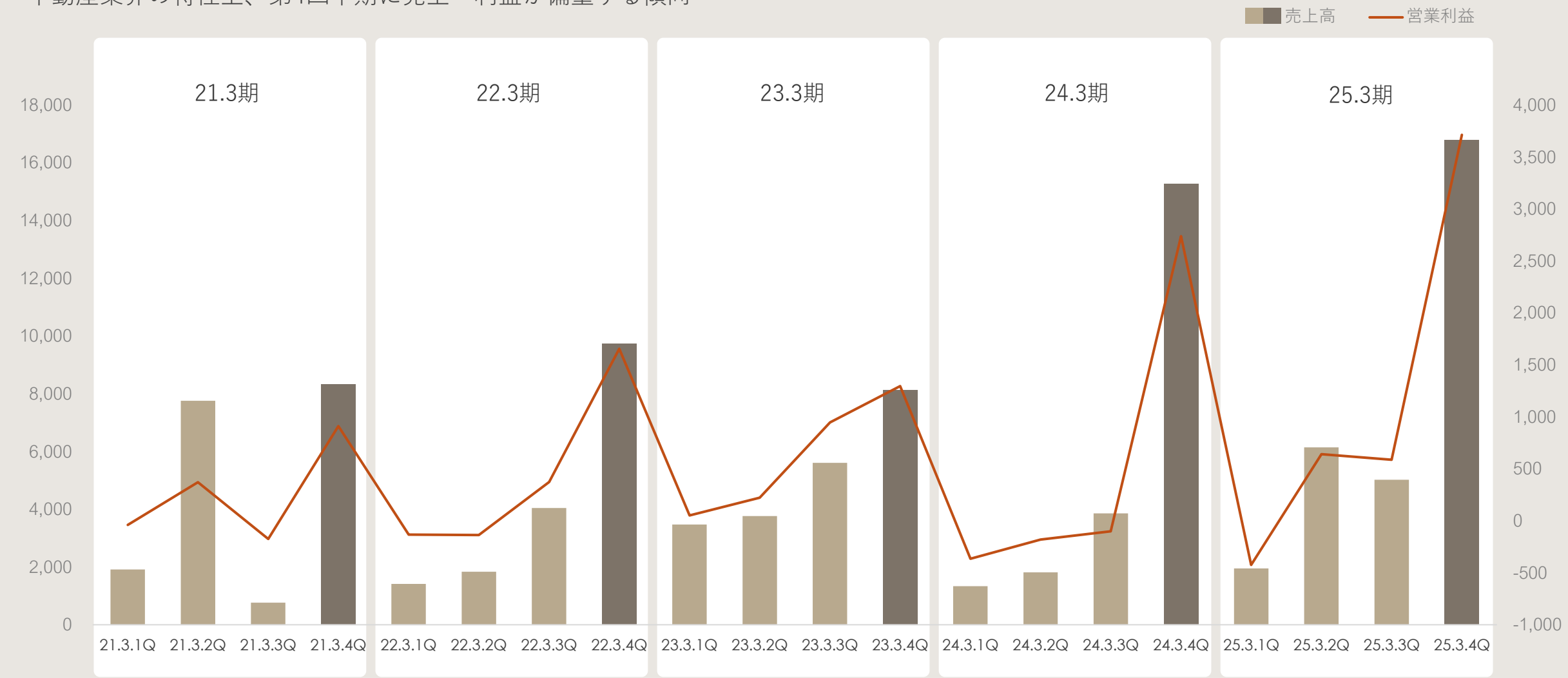
2025年3月期 連結損益サマリー

(百万円)

	24.3期 実績	25.3期 実績	増減額	増減率
売上高	22,284	29,915	7,631	34.2%
営業利益	2,090	4,519	2,428	116.2%
営業利益率	9.4%	15.1%	—	
経常利益	1,784	4,106	2,322	130.1%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	943	2,769	1,826	193.6%
一株当たり 当期純利益	95.59円	280.42円	184.83円	

Q別損益推移

不動産業界の特性上、第4四半期に売上・利益が偏重する傾向



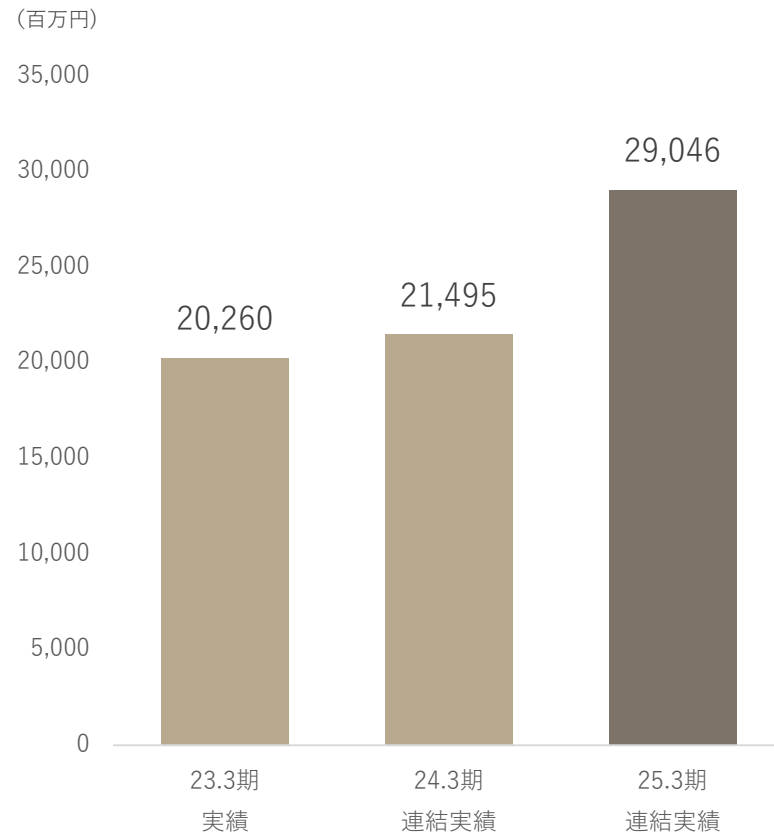
※2024年3Q決算より連結決算を開始したため、2024年3月期以降は連結数値

不動産投資支援事業

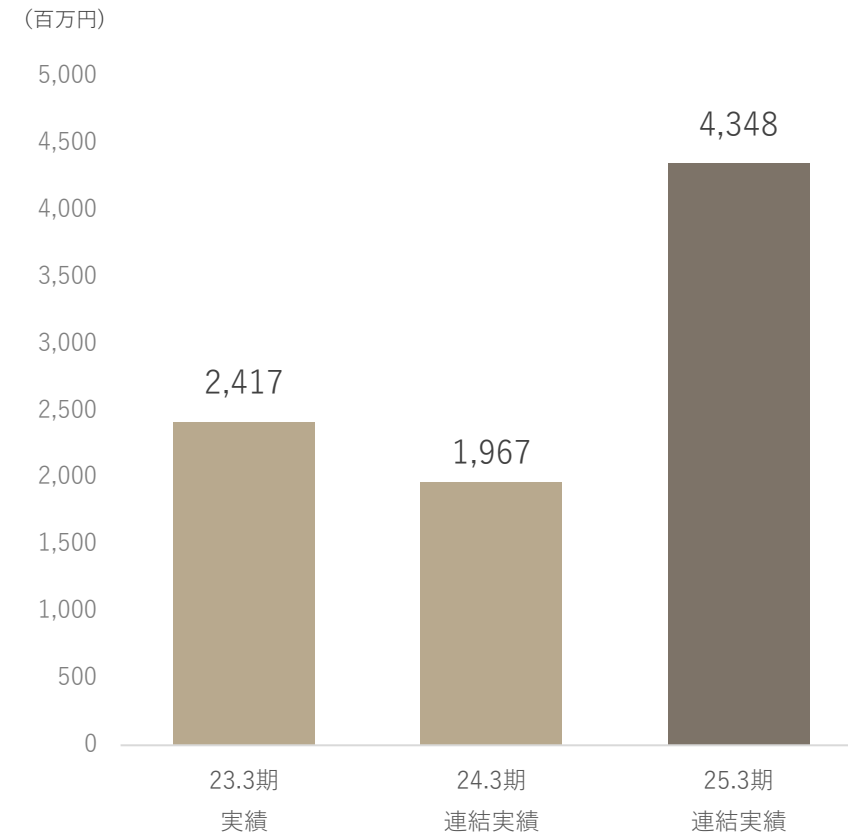
不動産商品 **21** 件販売、建築商品 **7** 件販売

竣工物件平均販売単価 **12** 億 **21** 百万円

売上高



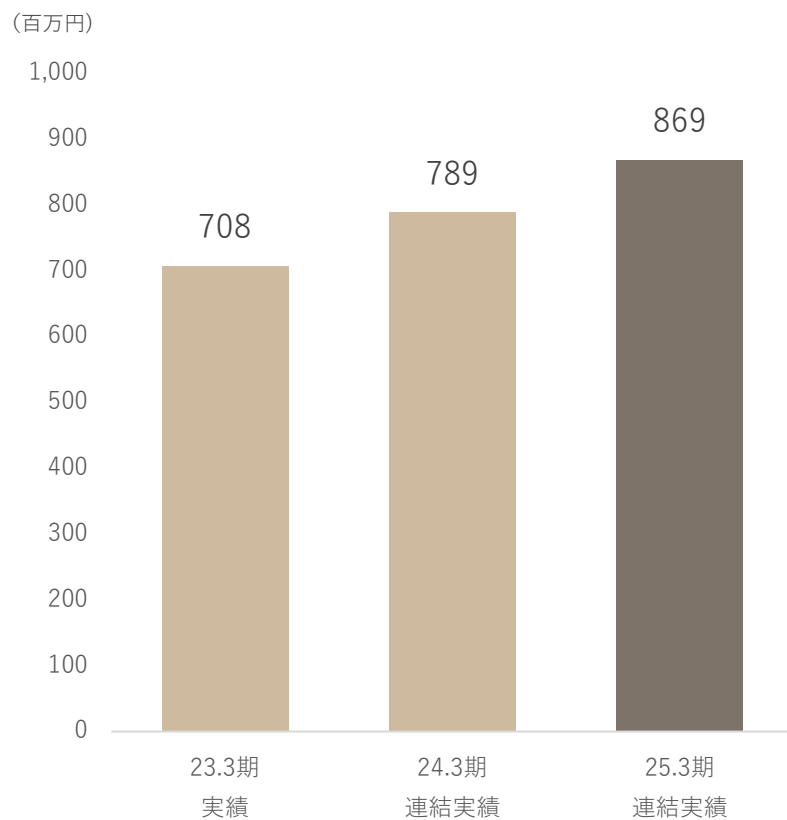
セグメント利益



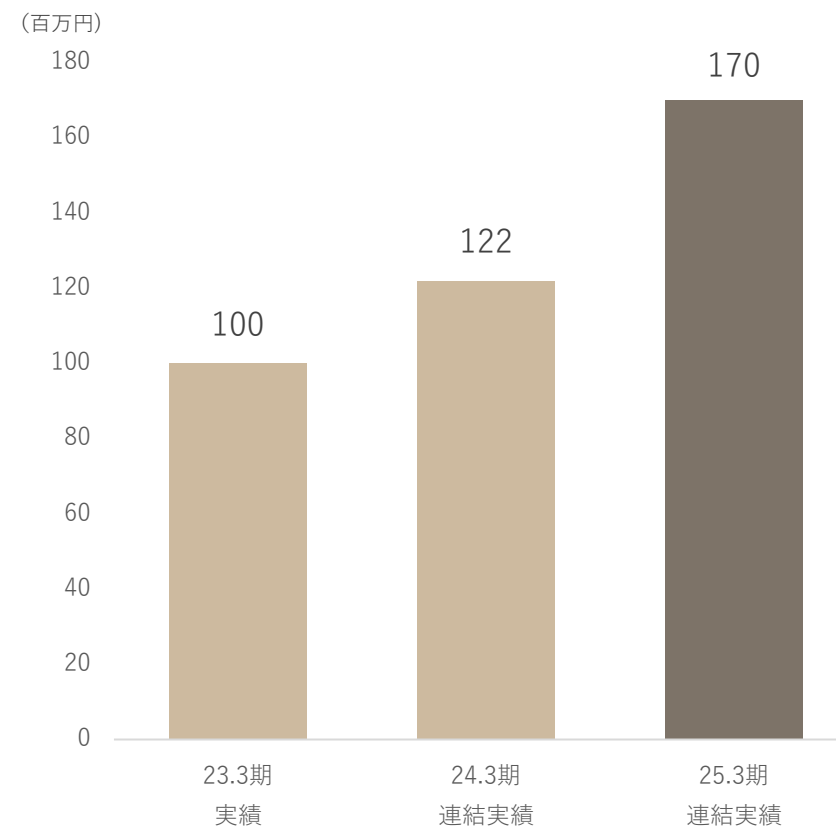
不動産マネジメント事業

管理戸数の増加により売上高・セグメント利益は堅調に推移

売上高



セグメント利益

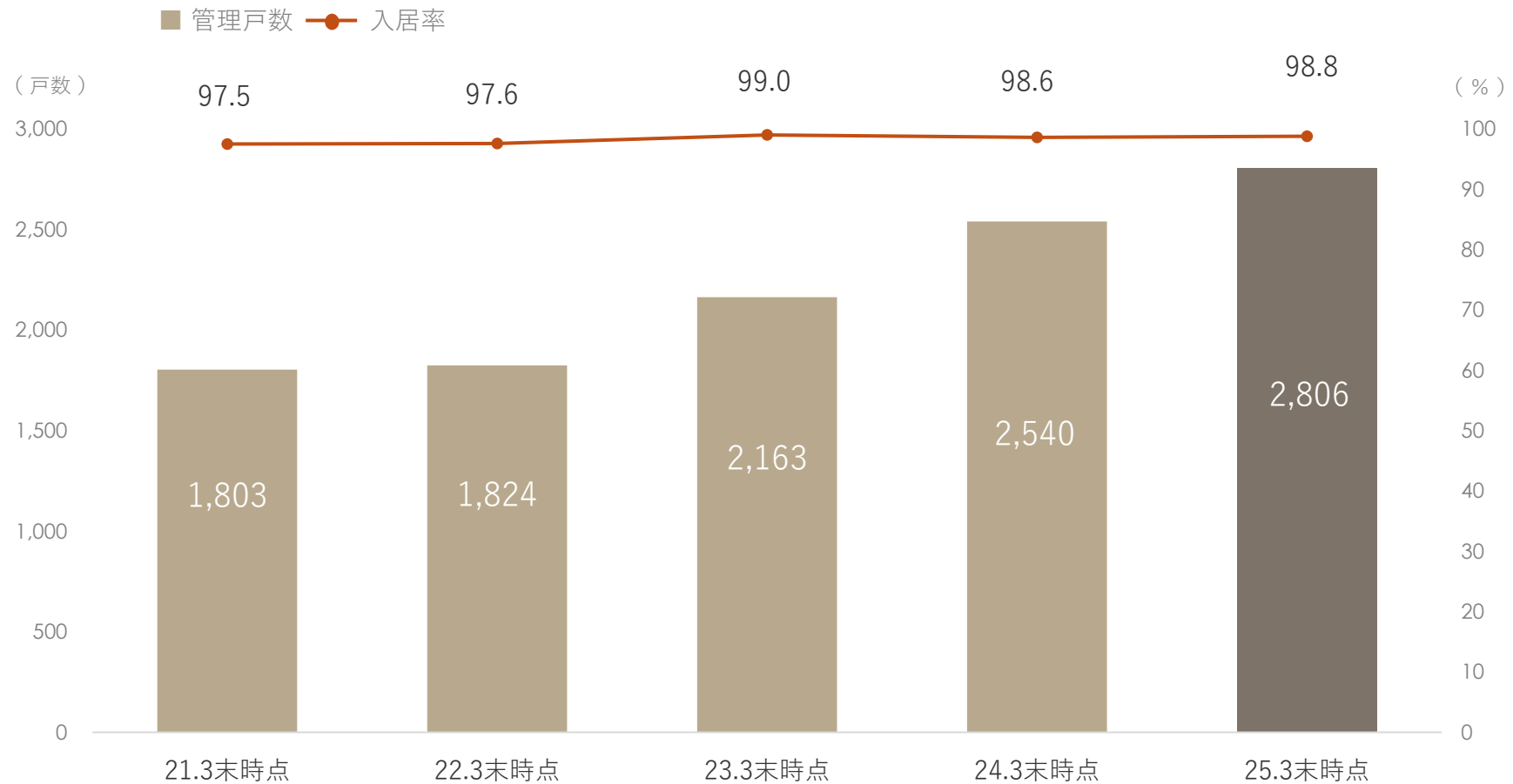


不動産マネジメント事業

管理戸数

※ 2025年3月末時点

2,806 戸 / 221 棟



環境性能認証BELS・ZEH取得

GranDuo シリーズの3物件において
建築物省エネルギー性能表示制度BELSを取得
そのうち1物件がZEH-M Orientedに認定
該当物件：GranDuo田園調布6、GranDuo下北沢14

「2024年度グッドデザイン賞」を受賞

GranDuo シリーズの5物件において
「2024年度グッドデザイン賞」を受賞
受賞物件：GranDuo大森山王、GranDuo富ヶ谷3、
GranDuo中野6、GranDuo代々木2、GranDuo代々木3

「THE GRANDUO」ブランドローンチ

高級賃貸レジデンス「THE GRANDUO」
ブランドのローンチと、
コンセプトや世界観、リーシング情報を伝える
ブランドサイトを公開

世田谷ドリームプロジェクト

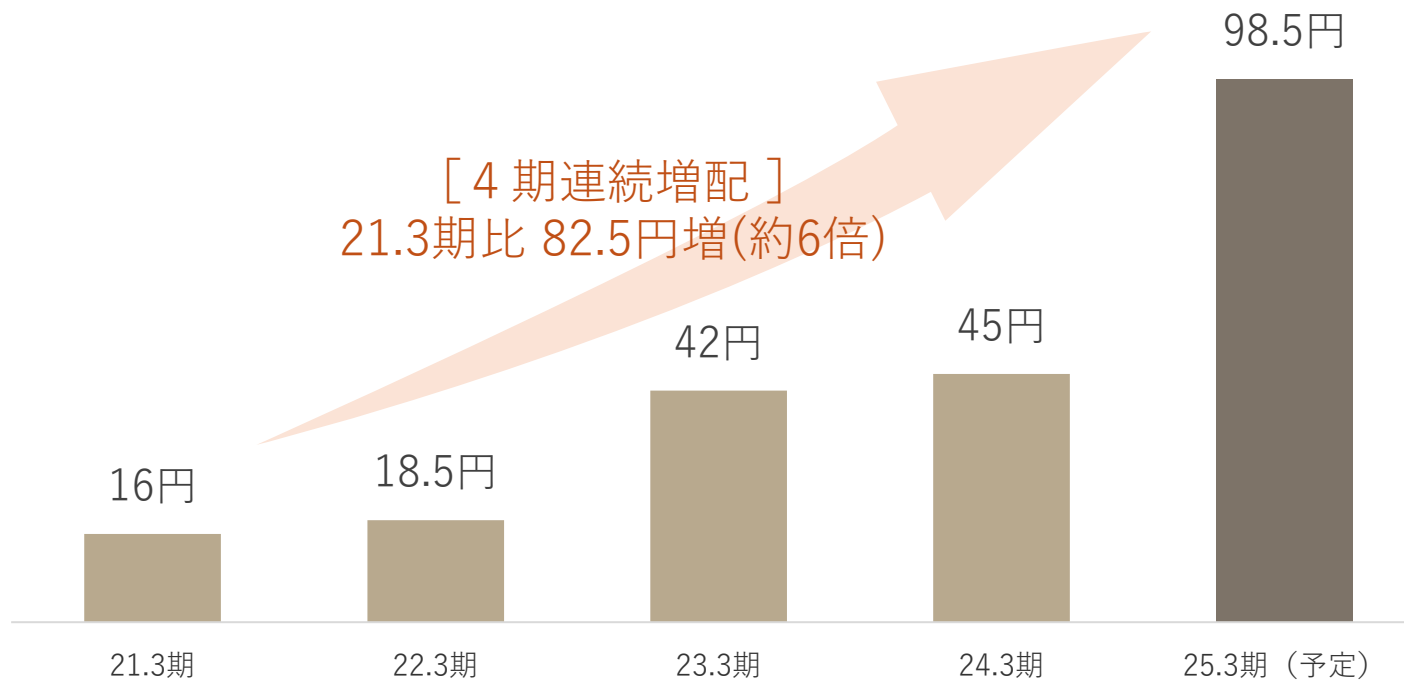
地域貢献と若者の夢の実現を支援する取り組み
アート分野「まちからアート」
ミュージック分野「夢音楽コンテスト」
スポーツ分野「夢ダンスコンテスト」を開催

配当について

配当方針

配当性向35%を目標として配当を実施し、企業価値の向上に応じて配当総額を持続的に高めることを基本方針としている

配当推移



※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月期以前は当該分割を遡及計算しています



NEXT VISION 2026

中期経営計画「NEXT VISION 2026」
目標数値修正について

「NEXT VISION 2026」 公表時の計画

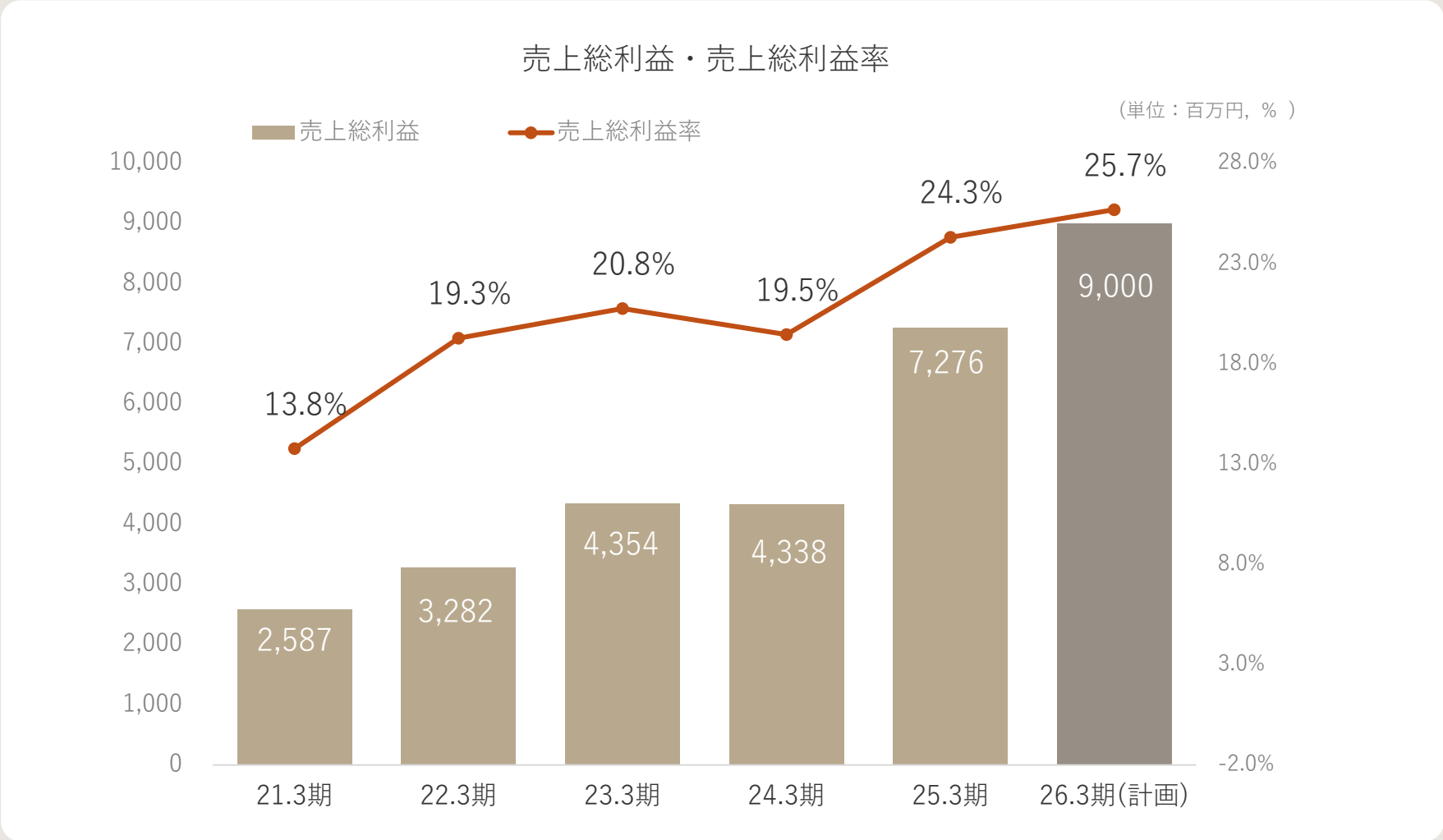
2023年5月15日公表

(単位：百万円)

NEXT VISION 2026	2024年3月期 計画	2025年3月期 計画	2026年3月期 計画
売上高	27,000	33,000	40,000
営業利益	3,300	4,300	5,400
経常利益	3,000	4,000	5,000
当期純利益	2,000	2,700	3,400

「NEXT VISION 2026」 最終年度(2026年3月期)数値目標修正

物件価値向上の取り組みが奏功し、売上総利益率の高い物件開発を実現、今期も利益率向上を見込む



※2024年3Q決算より連結決算を開始したため、2024年3月期以降は連結数値

「NEXT VISION 2026」 修正計画

継続して物件価値向上の取り組みを強化し、物件当たりの利益率を向上させていくため、
売上高・営業利益を修正

(単位：百万円)

NEXT VISION 2026	2024年3月期 計画	2025年3月期 計画	2026年3月期 計画	2026年3月期 修正計画
売上高	27,000	33,000	40,000	35,000
営業利益	3,300	4,300	5,400	5,600
経常利益	3,000	4,000	5,000	5,000
当期純利益	2,000	2,700	3,400	3,400



EARNINGS FORECAST

2026年3月期 業績予想

2026年3月期の重点施策

① 金融機関との連携強化

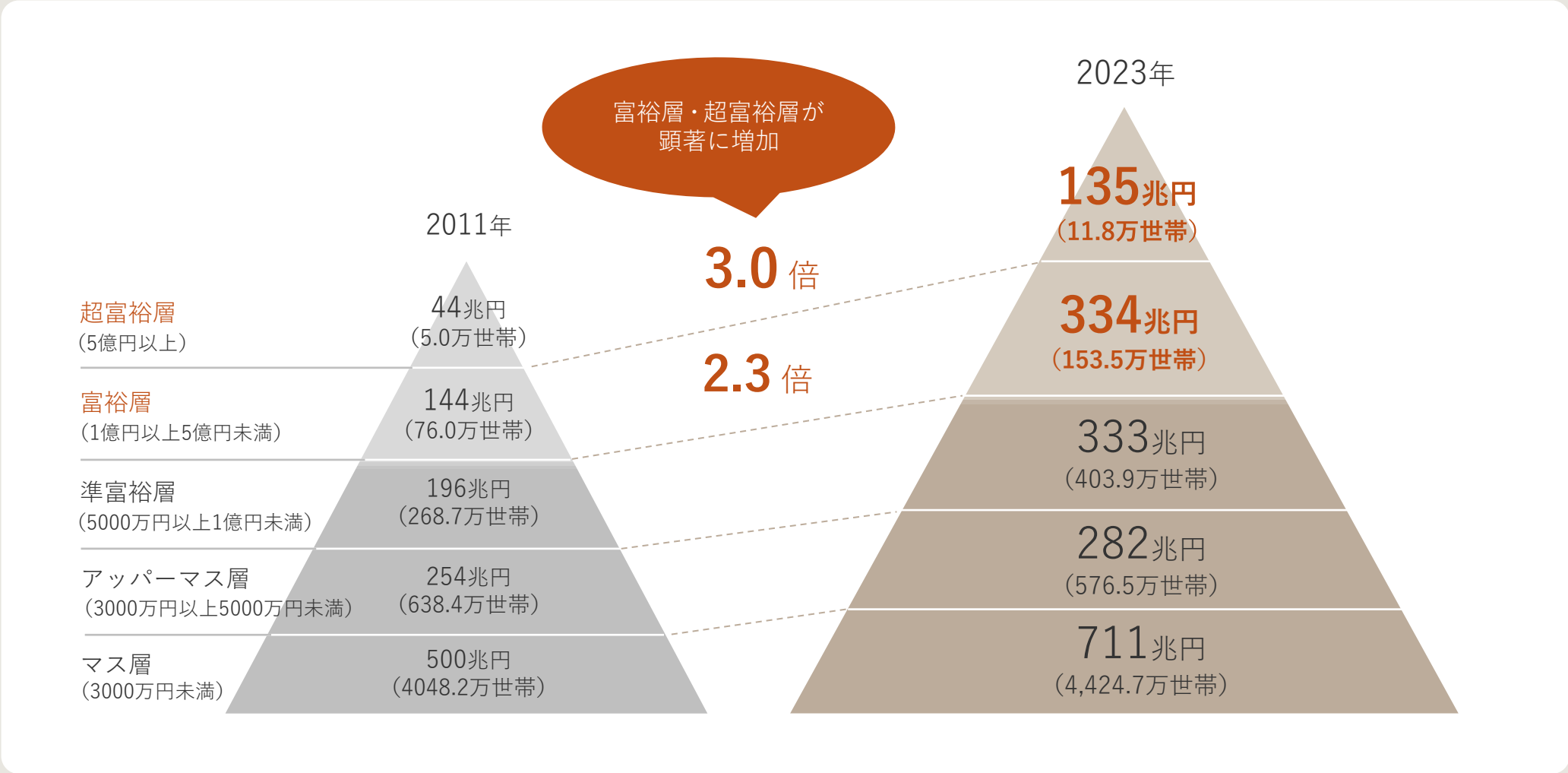
② 物件価値向上に向けた取り組み

③ 「新しい暮らし方」の提案

④ 大型物件の開発推進

富裕層世帯と純金融資産の推移

純金融資産保有額の階層別に見た保有資産規模の推移



※株式会社野村総合研究所「純金融資産保有額の階層別に見た保有資産規模と世帯数」より当社作成

被相続人数・課税対象被相続人数の推移

相続税課税対象者の割合は9.9%、約10人に1人。相続税納付額は年間3兆円を超える

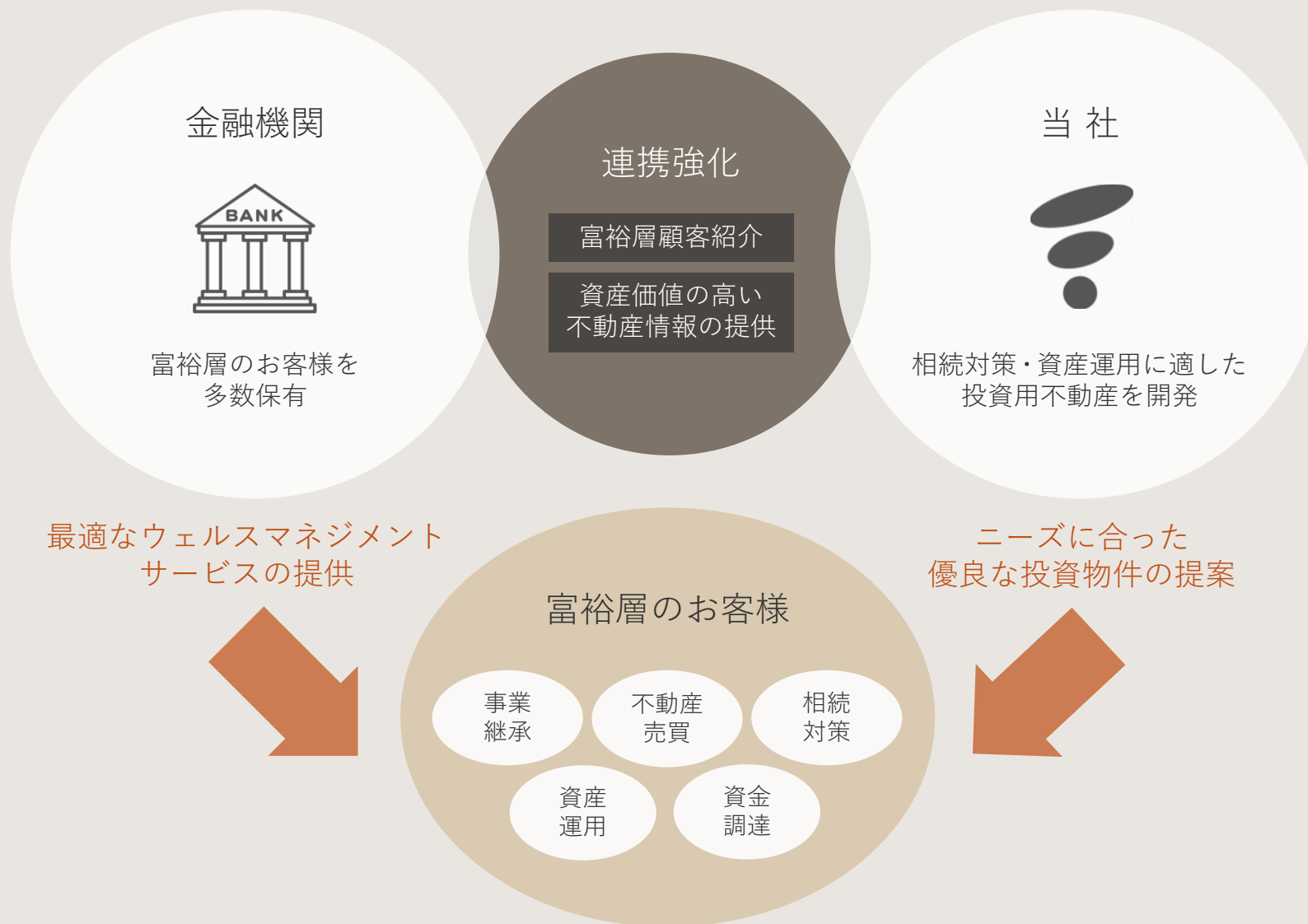
相続税課税対象者の増加・相続税納付額の増加に伴い、資産承継に対する不動産の活用ニーズが高まっている

相続税納付額・相続税課税対象者比率推移



※ 国税庁『令和5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

金融機関との連携強化



金融機関との連携強化

連携強化における各取り組みが奏功し、金融機関からの紹介比率が増加

2025

2025年3月期の取り組み

- ・新規取引金融機関の開拓
- ・金融機関へのアプローチ数拡大
- ・ビジネスマッチング勉強会等の開催
- ・精度の高い営業ツールの開発

販売総額[※]の
約60%が
金融機関からの紹介

※2025年3月期取引における

2026

2026年3月期の取り組み

前期の取り組みに加え

- ・営業力の強化
- ・営業組織体制の増強
- ・営業ツールの更なる改善

を推進し、更なる連携強化を図る

2026年3月期の重点施策

① 金融機関との連携強化

② 物件価値向上に向けた取り組み

③ 「新しい暮らし方」の提案

④ 大型物件の開発推進

創造する多様な価値

デザインコンセプト = Well-being (ウェルビーイング)

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つの指針を策定することで「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



● 入所者の健康・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



2. 美容効果・マインドフルネス
GOOD FOR BEAUTY



3. 集中と緩和
ON & OFF



● 社会問題に配慮した、環境負担軽減を目指した空間

4. 緑化・自然共生
BIOPHILIC DESIGN



5. 省エネ環境性能評価
BELS / ZEH



6. サステナブルデザイン
SUSTAINABLE



● 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



8. 多様なライフスタイル
DIVERSE LIFESTYLES



9. アートのある暮らし
LIVING WITH ART



暮らしているだけで、生きる、を高める先進的な体験価値「FULNESS（フルネス）」

生きる、を高めてこそ、真に美しい住空間となる。

心身の健やかな状態が続くウェルビーイングから発展させた、

暮らしているだけでエネルギーが満ち、充実感を覚える「フルネス」という体験価値

FULNESS

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

岡安泉照明設計事務所
Izumi Okayasu Lighting Design

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

三菱地所の総合スマートホームサービス



Fibergate Inc.
株式会社ファイバーゲート

ZEH/BELS

Development

環境認証対応物件の開発

2026年3月期の重点施策

1. 金融機関との連携強化

2. 物件価値向上に向けた取り組み

3. 「新しい暮らし方」の提案

4. 大型物件の開発推進

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

「THE GRANDUO」を創る有名建築家



Ai Yoshida



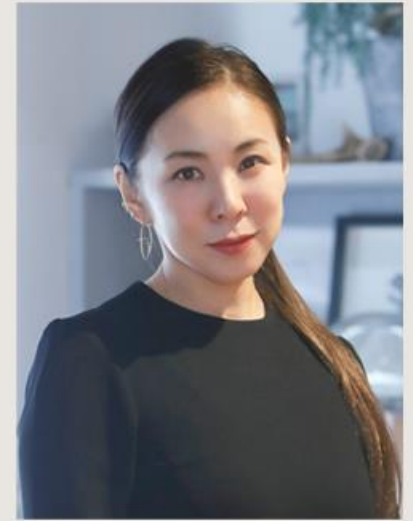
Makoto Tanijiri



Makoto Yokomizo

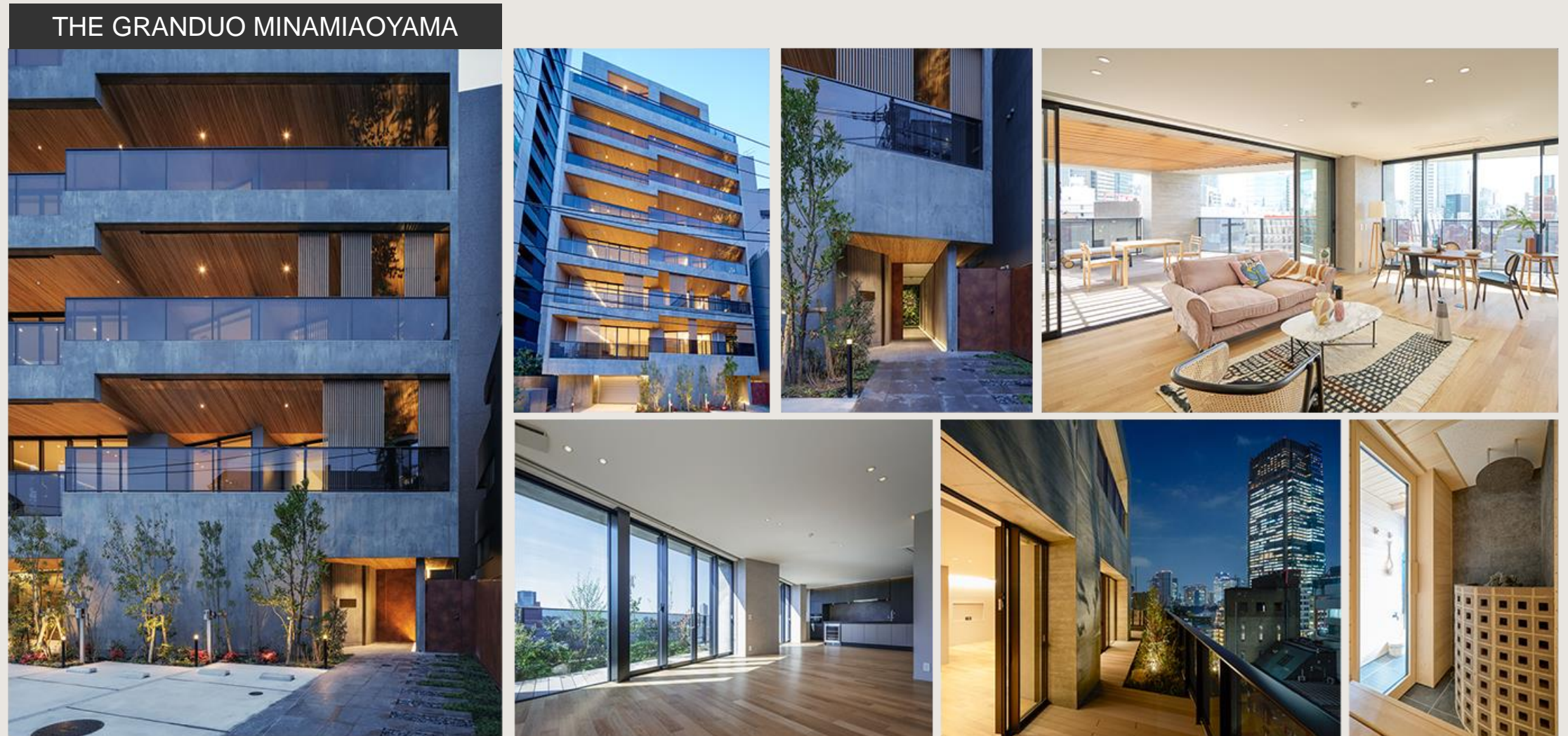


Tatsuya Ogawa



Yuko Nagayama

2025年3月期「THE GRANDUO」シリーズ 3 物件が竣工



THE GRANDUO OKUSAWA UTAKATA



THE GRANDUO CHITOFUNA



高級レジデンスを取り巻く状況

一定の富裕層の間で賃貸の手軽さや利便性を求める需要が増加傾向
これに対応して高級賃貸レジデンスが開発されているが、絶対数は不足

エリア	築年数	平米数	賃料 / 月	坪単価
六本木	築17年	159.35㎡	170万円	3.5万円/坪
渋谷	築14年	256.4㎡	320万円	4.1万円/坪
麻布台	築1年	164.4㎡	262万円	5.3万円/坪
広尾	築11年	226.82㎡	265万円	3.8万円/坪
青葉台	築15年	280.92㎡	230万円	2.7万円/坪
代官山	築14年	294.4㎡	219万円	2.4万円/坪
赤坂	築6年	172.4㎡	230万円	4.4万円/坪
虎ノ門	築10年	151.1㎡	174万円	3.8万円/坪
六本木	築21年	151.50㎡	190万円	4.1万円/坪
仙石山	築12年	90.20㎡	103万円	3.7万円/坪
恵比寿	築5年	106.09㎡	130万円	4.1万円/坪
神宮前	築4年	80.65㎡	83万円	3.5万円/坪
代々木上原	築1年	175.73㎡	175万円	3.2万円/坪
THE GRANDUO MINAMIAOYAMA	新 築	86.76 ~ 139.55㎡	110 ~ 159万円	3.2 ~ 4.1万円/坪

2026年3月期に開発予定のTHE GRANDUO

THE GRANDUO YOGA



THE GRANDUO SAKURASHINMACHI



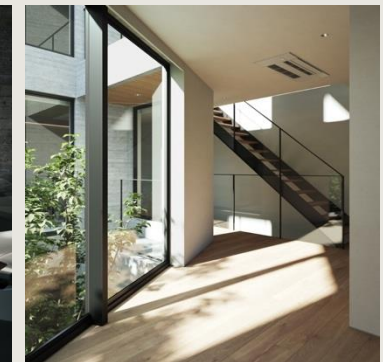
その他、学芸大学、二子玉川等 9 件のプロジェクトが進行中（今期 6 物件竣工予定）

富裕層向けの新築RC戸建住宅「THE GRANHAUS」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

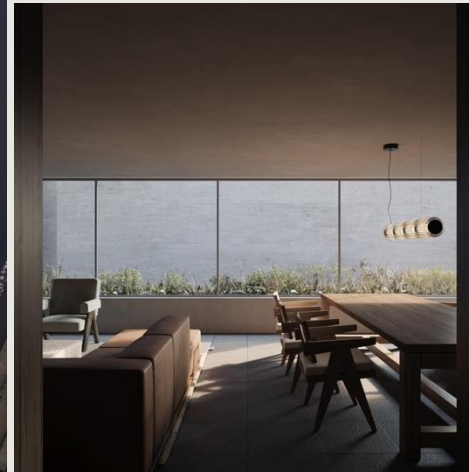
THE GRANHAUS HANEGI

4戸の開発が進行中、2025年5月末竣工予定



THE GRANHAUS SHIMOKITAZAWA

3戸の開発が進行中、2026年3月末竣工予定



その他、西麻布、恵比寿、南青山エリアにて、3件の戸建プロジェクトが進行中

2026年3月期の重点施策

1. 金融機関との連携強化

2. 物件価値向上に向けた取り組み

3. 「新しい暮らし方」の提案

4. 大型物件の開発推進

大型物件の開発推進

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
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



2026年3月期 連結業績予想

売上高、営業利益のみ当初の中期経営計画から変更

(単位：百万円)

	25.3期 実績	26.3期 予想	増減額	増減率
売上高	29,915	35,000	5,085	16.9%
営業利益	4,519	5,600	1,081	23.9%
経常利益	4,106	5,000	894	21.7%
親会社株式に 帰属する 当期純利益	2,769	3,400	631	22.7%

販売予定物件

不動産商品 **26**件、建築商品 **1**件、合計 **27**件 を予定



開発中のプロジェクト

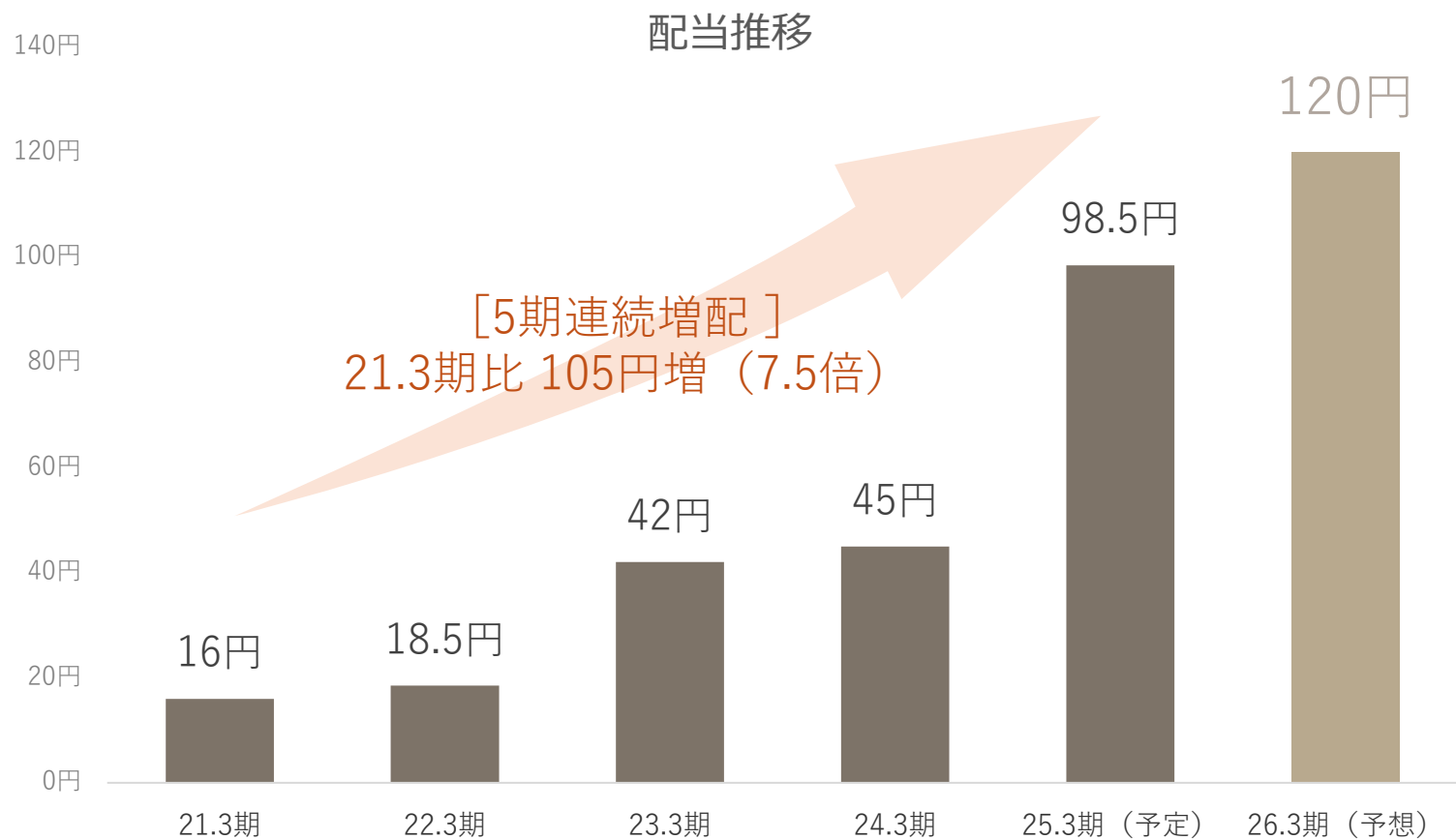
43プロジェクトが進行中（世田谷26、目黒7、その他8）

GD：GranDuo / TGD：THE GRANDUO / TGH：THE GRANHAUS

No.	プロジェクト名	所在地	延床面積 (㎡)	No.	プロジェクト名	所在地	延床面積 (㎡)	No.	プロジェクト名	所在地	延床面積 (㎡)
1	GD下北沢15	世田谷区	477.98	16	TGD FUTAKOTAMAGAWA SEED	世田谷区	546.46	31	GD祐天寺3	目黒区	1084.13
2	GD千歳船橋7	世田谷区	724.71	17	TGD YOGA	世田谷区	1919.64	32	GD都立大学3	目黒区	595.23
3	GD経堂19	世田谷区	679.43	18	TGD SAKURASHINMACHI	世田谷区	1136.16	33	TGD MEGURO HIGASHIGAOKA	目黒区	1226.44
4	GD経堂20	世田谷区	709.87	19	TGD HANEGI V	世田谷区	2184.18	34	TGD GAKUGEIDAIGAKU	目黒区	1351.07
5	GD用賀7	世田谷区	810.35	20	TGD HANEGI Y	世田谷区	2184.18	35	TGD KAMIMEGURO	目黒区	1158.58
6	GD代沢5	世田谷区	594.39	21	TGD HANEGI S	世田谷区	2184.18	36	GD白金高輪	港区	457.41
7	GD祖師谷5	世田谷区	690.08	22	TGH HANEGI N	世田谷区	266.67	37	TGH NISHIAZABU	港区	337.96
8	GD祖師谷7	世田谷区	735.88	23	TGH HANEGI G	世田谷区	244.01	38	GD戸越銀座	品川区	671.12
9	GD梅ヶ丘	世田谷区	804.21	24	TGH HANEGI R	世田谷区	266.67	39	GD品川中延	品川区	816.34
10	GD千歳烏山	世田谷区	1104.72	25	TGH HANEGI B	世田谷区	244.01	40	GD武蔵小山5	品川区	1033.65
11	GD桜新町	世田谷区	906.84	26	TGH SHIMOKITAZAWA A	世田谷区	239.56	41	GD荻窪2	杉並区	999.05
12	GD三軒茶屋12	世田谷区	1342.95	27	TGH SHIMOKITAZAWA B	世田谷区	244.01	42	GD荻窪3	杉並区	863.83
13	GD世田谷17	世田谷区	532.39	28	TGH SHIMOKITAZAWA C	世田谷区	239.56	43	GD中野7	杉並区	1080.40
14	TGD FUTAKOTAMAGAWA	世田谷区	1103.64	29	GD学芸大学4	目黒区	519.64				
15	TGD FUTAKOTAMAGAWA SOIL	世田谷区	940.54	30	GD祐天寺2	目黒区	998.72				

2026年3月期 配当予想

2026年3月期の配当は、年間 **120** 円 を予想
5 期連続増配を目指す





2024年4月～2025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（2025年3月末時点）

300のSTORY

物件の数だけ想いがあります