

平成 30 年 2 月 13 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 取締役経営管理本部長 佐 野 宏 江  
( TEL. 03-6432-9937)

## 平成 30 年 3 月期の業績予想について

平成 30 年 3 月期（平成 29 年 4 月 1 日～平成 30 年 3 月 31 日）における当社の業績予想は、次のとおりであります。

【個 別】

(単位：百万円・%)

項 目	決算期	平成 30 年 3 月期 (予想)			平成 30 年 3 月期 第3四半期累計期間 (実績)		平成 29 年 3 月期 (実績)	
			対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率		対売上 高比率
売 上 高		13,331	100.0	31.4	8,652	100.0	10,145	100.0
営 業 利 益		1,223	9.2	4.4	775	9.0	1,171	11.5
経 常 利 益		1,034	7.8	0.1	643	7.4	1,033	10.2
当 期 ( 四 半 期 ) 純 利 益		674	5.1	△4.7	458	5.3	707	7.0
1 株 当 たり 当 期 ( 四 半 期 ) 純 利 益 金 額		166 円 96 銭			114 円 53 銭		176 円 76 銭	
1 株 当 たり 配 当 金		25 円 00 銭			—		1,000 円 00 銭 (25 円 00 銭)	

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりません。

2. 平成 29 年 3 月期 (実績) 及び平成 30 年 3 月期第 3 四半期累計期間 (実績) の 1 株当たり当期 (四半期) 純利益金額は期中平均発行済株式数により算出しております。平成 30 年 3 月期 (予想) の 1 株当たり当期純利益金額は公募予定株式数 (800,000 株) を含めた予定期中平均発行済株式数により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資分 (最大 180,000 株) は考慮しておりません。

3. 平成 29 年 12 月 1 日付で、株式 1 株につき 40 株の株式分割を行っております。上記では、平成 29 年 3 月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1 株当たり当期 (四半期) 純利益金額を算出しております。また、平成 29 年 3 月期 (実績) の 1 株当たり配当金については、当該株式分割を考慮した数値を ( ) 内に記載しております。

ご 注 意 :

この文章は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘又はそれに類する行為のため作成されたものではありません。平成 30 年 2 月 13 日の当社取締役会において決議された当社普通株式の募集及び売出しへの投資判断を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」(及び訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」(及び訂正事項分)は引受証券会社より入手することができます。また、本記者発表文に記載されている当社の計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本記者発表文の作成時点における当社の判断又は考えに過ぎず、実際の当社の経営成績、財政状態その他の結果は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合、外国為替相場の変動等により、本記者発表文の内容又は本記者発表文から推測される内容と大きく異なることがあります。

4. 平成 29 年 3 月期（実績）の 1 株当たり配当金には創業 15 周年記念配当 7.5 円（分割後）が含まれております。

## 【業績見通しの策定根拠】

### （1）当社全体の見直し

当社が属する不動産業界におきましては、地価の上昇や建設コストの高止まりの影響等はありませんが、世界的な金融緩和や日銀のマイナス金利政策によって長期金利が歴史的な低い水準で推移しており、イーロードギャップが相応に確保されていること等により、投資用不動産の需要は堅調に推移するものと見込んでおります。特に、当社の主要なプロジェクトエリアである「世田谷区」「目黒区」「渋谷区」（以下、「城南 3 区」）におきましては、安定的な賃貸需要が続いていることや、都心の物件の投資利回り低下により相対的に投資用不動産の魅力が高まってきております。

このような事業環境のもと、当社では、主要なプロジェクトエリアである「城南 3 区」を中心に、新築一棟マンション「GranDuo シリーズ」及び中古一棟ビルリノベーション「GrandStory シリーズ」の企画・開発・販売を行う「不動産投資支援事業」、お客様が所有する不動産及び当社が所有する不動産の管理運営を行う「不動産マネジメント事業」を展開しており、「GranDuo シリーズ」及び「GrandStory シリーズ」の販売拡大、顧客サポート体制の充実、ブランド力の強化を図ってまいりました。

このような状況の下、当社は、平成 30 年 1 月 18 日の取締役会にて平成 30 年 3 月期の業績予想を修正しております。平成 30 年 3 月期の業績予想につきましては、平成 29 年 12 月度までの実績値に、足もとでの販売活動状況を踏まえて見直した平成 30 年 1 月度から平成 30 年 3 月度までの計画値を加算することで策定しており、売上高は 13,331 百万円（前期比 31.4%増）、営業利益は 1,223 百万円（前期比 4.4%増）、経常利益は 1,034 百万円（前期比 0.1%増）、当期純利益は 674 百万円（前期比 4.7%減）となる見込みです。

なお、当第 3 四半期累計期間におきましては、売上高は 8,652 百万円（進捗率 64.9%）、営業利益は 775 百万円（進捗率 63.3%）、経常利益は 643 百万円（進捗率 62.2%）、四半期純利益は 458 百万円（進捗率 68.0%）となっております。

### （2）個別の前提条件

#### ① 売上高

不動産投資支援事業の売上高につきましては、新築マンション開発用の土地及び中古ビルリノベーション開発用の中古ビルの仕入計画をもとに月次ベースで物件別の販売計画を積み上げて策定しており、「GranDuo シリーズ」及び「GrandStory シリーズ」の販売拡大に取り組むことで、前期比 31.5%増の 12,900 百万円を見込んでおります。販売価格につきましては、想定家賃額や利回り等を踏まえ、物件毎に算出しております。

当社は、新築マンション及び中古ビルリノベーション等の投資用不動産を区分販売するのではなく、一棟の投資商品として企画・開発・販売を行っております。また、当社の自社企画開発物件につきましては、主に竣工した新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを投資商品として提供した物件（不動産商品：物件の竣工・引渡しをもって収益・費用を認識します。）と、主にマンション建設予定の土地を先行販売し、設計・請負工事契約を締結して建築・竣工し

#### ご注意：

この文章は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘又はそれに類する行為のため作成されたものではありません。平成 30 年 2 月 13 日の当社取締役会において決議された当社普通株式の募集及び売出しへの投資判断を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）は引受証券会社より入手することができます。また、本記者発表文に記載されている当社の計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本記者発表文の作成時点における当社の判断又は考えに過ぎず、実際の当社の経営成績、財政状態その他の結果は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合、外国為替相場の変動等により、本記者発表文の内容又は本記者発表文から推測される内容と大きく異なることがあります。

た物件（建築商品：先行して販売する土地につきましては引渡しをもって収益・費用を認識、請負工事契約につきましては工事の進捗に応じて収益・費用を認識します。）があります。

不動産商品におきましては、新築一棟マンション「GranDuo シリーズ」の販売が、城南3区を中心に堅調に推移するものと見込むほか、平成29年5月より販売を開始した中古一棟ビルリノベーション「GrandStory シリーズ」の販売が立ち上がることから、前期比44.4%増の8,966百万円を見込んでおります。具体的には、「GranDuo シリーズ」におきましては、「GrandStory シリーズ」の新規立ち上げの影響を考慮して、平成30年3月期通期で15棟（前事業年度は18棟）の販売・引渡しを前提しており、当第3四半期累計期間で10棟の販売・引渡しを終えております。平成30年1月度から平成30年3月度までに5棟の販売・引渡しを前提としておりますが、本日までに4棟は契約締結済み、1棟は本事業年度末までに販売・引渡し予定となっております。また、「GrandStory シリーズ」におきましては、平成30年3月期通期で4棟の販売を前提しており、当第3四半期累計期間で3棟の販売・引渡しを終えております。平成30年1月度から平成30年3月度までに1棟の販売・引渡しを前提としておりますが、当該1棟は本日時点で契約締結済みとなっております。

建築商品におきましては、前期比9.2%増の3,933百万円を見込んでおります。具体的には、平成30年3月通期で19棟（前事業年度は18棟）の請負工事契約が計画どおりに進捗することを前提としており、当第3四半期累計期間で9棟の竣工・引渡しを終えております。平成30年1月度から平成30年3月度までに10棟の請負工事契約が計画どおりに進捗することを前提としておりますが、本日時点で工事進捗に遅れ等はありません。

不動産マネジメント事業の売上高につきましては、平成29年12月までの管理運営受託件数をもとに、平成30年1月度から平成30年3月度までの不動産投資支援事業における販売計画や過去の管理運営受託件数の獲得実績を踏まえて策定しており、本事業年度末の管理運営受託戸数が前事業年度末より408戸増加することを前提とし、前期比29.8%増の431百万円を見込んでおります。不動産オーナー様から徴収する物件管理等に係る手数料につきましては、管理運営受託件数や管理単価等を踏まえて算出してしております。

以上より、売上高は前期比31.4%増の13,331百万円を見込んでおります。

## ② 売上原価、売上総利益

不動産投資支援事業の売上原価につきましては、前期比33.9%増の10,676百万円を見込んでおります。不動産商品におきましては、平成29年5月より販売を開始した「GrandStory シリーズ」が事業開始後間もないことから、既存の「GranDuo シリーズ」に比べてコストが嵩んで原価率が高くなっていることから前事業年度より2.3ポイントの原価率上昇を見込み、前期比48.3%増の7,528百万円を見込んでおります。また、建築商品におきましては、建築コストは横ばいと予測するものの請負工事規模が大型化することから前事業年度より0.6ポイントの原価率低下を見込み、前期比8.5%増の3,148百万円を見込んでおります。

不動産マネジメント事業の売上原価につきましては、前事業年度並みの原価率が維持されるもの予測することから前期比24.7%増の217百万円を見込んでおります。

以上より、売上原価は前期比33.6%増の10,893百万円、売上総利益は前期比18.3%増の2,437百万円を見込んでおります。

### ご注意：

この文章は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘又はそれに類する行為のため作成されたものではありません。平成30年2月13日の当社取締役会において決議された当社普通株式の募集及び売出しへの投資判断を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）は引受証券会社より入手することができます。また、本記者発表文に記載されている当社の計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本記者発表文の作成時点における当社の判断又は考えに過ぎず、実際の当社の経営成績、財政状態その他の結果は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合、外国為替相場の変動等により、本記者発表文の内容又は本記者発表文から推測される内容と大きく異なることがあります。

### ③ 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費の主な費目は人件費、仲介手数料、広告宣伝費であります。人件費につきましては、人員計画表の人数に部署別の平均年収と昇給の見込み額を加味して算出しており、売買営業担当の増員（1名）、新規事業の企画や広報担当の増員（8名）を予定していることから、前期比25.8%増の579百万円を見込んでおります。仲介手数料につきましては、仲介会社による販売が増加している傾向を考慮し、215百万円（前事業年度は81百万円）を見込んでおります。広告宣伝費につきましては、本事業年度よりプロジェクトをスタートした「Grand Story シリーズ」に係るプロモーション費用や上場関連費用などを積み上げて算出してしております。

以上より、販売費及び一般管理費は前期比47.7%増の1,213百万円、営業利益は前期比4.4%増の1,223百万円を見込んでおります。

### ④ 営業外損益、経常利益

営業外収益につきましては、特段見込んでいる事項はありません。

営業外費用の主な費目は支払利息と株式公開費用であります。支払利息につきましては、不動産（土地及び建物）の仕入資金の大半を金融機関からの借入によって賄っていることから、仕入計画に基づいて算出しております。

以上より、経常利益は前期比0.1%増の1,034百万円を見込んでおります。

### ⑤ 特別損益、当期純利益

特別損益につきましては、特段見込んでいる事項はありません。

以上より、当期純利益は前期比4.7%減の674百万円を見込んでおります。

## 【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている当社グループの業績見通しについては、本資料の作成時点において入手可能な情報による判断及び仮定を前提にしており、実際の業績は様々な要因によって異なる場合があります。

#### ご注意：

この文章は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘又はそれに類する行為のため作成されたものではありません。平成30年2月13日の当社取締役会において決議された当社普通株式の募集及び売出しへの投資判断を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）は引受証券会社より入手することができます。また、本記者発表文に記載されている当社の計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本記者発表文の作成時点における当社の判断又は考えに過ぎず、実際の当社の経営成績、財政状態その他の結果は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合、外国為替相場の変動等により、本記者発表文の内容又は本記者発表文から推測される内容と大きく異なることがあります。