



2024年11月21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 東証スタンダード市場)  
問 合 せ 先 取締役上席執行役員 石丸洋介  
(TEL. 03-6434-0437)

## 2025年3月期第2四半期 決算説明会 主な質疑応答 (要旨)

2025年3月期第2四半期 決算説明会を開催し、主な質疑応答は以下のとおりであります。

### ○ 開催状況

開催日時 2024年11月20日(水) 10:00~10:26  
開催方法 L I V E配信による開催

#### Q1. 契約が決まった大型物件の販売価格はいくらか教えてください。

A1. 個別の物件の具体的な内容については回答を控えさせていただきます。なお、当該物件の契約は10月に締結しており、売上・利益の計上は物件の引き渡しが行われる第4四半期の予定です。

#### Q2. 高級賃貸レジデンス「THE GRANDUO」のNOI (利回り) はどれくらいになりますか?

A2. 現在、当社物件のNOIは2.8~3%程度となっております。

#### Q3. 物件大型化には1棟当たり収益性のメリットとともに土地仕入におけるデメリットも想定されます。改めて物件大型化の背景を教えてください。

A3. お客様の投資用一棟不動産のニーズは、事業用買い替え特例の活用や相続対策目的を視野に入れると、敷地面積で300㎡以上が望まれる傾向にある一方、600㎡以上になると分譲マンション開発業者との仕入れ競争が激しくなることから、300㎡~600㎡の間の敷地面積の物件を開発することで、他社にはない付加価値を有する物件を開発しております。

#### Q4. 金利上昇による事業への影響はありますか?

A4. 当社の物件を購入されるお客様は、相続対策目的で購入される方や借入をしないもしくは借入比率を抑えて購入される方が多く、販売面における大きな影響はないと考えております。  
一方で資金調達におけるP/Lへの影響は多少出てくるのが想定されます。

#### Q5. 不動産小口化商品「Grand Funding」の今後の展開は?

A5. 現在、当社におきましては物件の一棟購入のご要望を数多くいただいている状況ですので、お客様のニーズにお応えすべく、一棟販売へ注力して事業を推進しております。小口化商品については、お客様のニーズがより高まっていく状況になりましたら、新たな物件の商品化を検討してまいります。

Q6. 前期のような期ズレが起こるリスクをどうお考えですか？

A6. 建築業界の2024年問題の影響を踏まえて事業計画を策定するなど、様々な準備をした上で今期の計画を達成すべく全社を挙げて取り組んでいます。業績達成とともに新たな成長の方向性を皆様にお見せできるよう引き続き取り組んでまいります。

以上