



2020年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年8月1日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト

コード番号 8935 URL <https://www.fjnext.com>

代表者 (役職名) 代表取締役会長兼社長 (氏名) 肥田 幸春

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 管理本部長 (氏名) 永井 敦 TEL 03-6733-7711

四半期報告書提出予定日 2019年8月5日 配当支払開始予定日 ー

四半期決算補足説明資料作成の有無： 無

四半期決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第1四半期の連結業績 (2019年4月1日～2019年6月30日)

(1) 連結経営成績 (累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第1四半期	22,231	25.4	2,688	39.1	2,700	40.1	1,820	41.4
2019年3月期第1四半期	17,727	22.7	1,932	21.2	1,926	21.1	1,287	46.6

(注) 包括利益 2020年3月期第1四半期 1,829百万円 (42.0%) 2019年3月期第1四半期 1,288百万円 (45.7%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年3月期第1四半期	55.69	ー
2019年3月期第1四半期	39.38	ー

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年3月期第1四半期	69,227	46,118	66.6	1,410.98
2019年3月期	72,686	44,942	61.8	1,375.02

(参考) 自己資本 2020年3月期第1四半期 46,118百万円 2019年3月期 44,942百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2019年3月期	ー	16.00	ー	20.00	36.00
2020年3月期	ー				
2020年3月期(予想)		22.00	ー	22.00	44.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

2019年3月期期末配当金の内訳 普通配当16円00銭 特別配当4円00銭

3. 2020年3月期の連結業績予想 (2019年4月1日～2020年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 (累計)	44,000	19.2	5,400	25.8	5,400	25.9	3,400	25.0	104.02
通期	90,000	10.4	11,000	9.0	11,000	9.0	7,000	7.1	214.16

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
新規 ー社 （社名）ー、除外 ー社 （社名）ー

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2020年3月期1Q	34,646,500株	2019年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	2020年3月期1Q	1,961,157株	2019年3月期	1,961,157株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年3月期1Q	32,685,343株	2019年3月期1Q	32,685,343株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している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。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
継続企業の前提に関する注記	8
株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
追加情報	8
セグメント情報等	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、輸出や生産の弱さが続いているものの、政府による各種政策効果を背景に雇用・所得環境の改善が続くなど、緩やかな景気回復が継続しています。一方、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響など、先行きは不透明な状況となっております。

首都圏のマンション市場におきましては、建設コストや地価の高騰による物件価格上昇の影響により、2019年上半年期(1～6月)のマンションの新規供給戸数は前年同期比13.3%減の1万3,436戸となりました。また、需要面につきましては、同期間の平均初月契約率が66.5%と好調の目安と言われる70%を下回る中、共働き世帯の増加を背景に、利便性の高い都心部や駅近の高価格帯物件の成約数が増加するなど、立地条件による物件の二極化が強まっております。(数字は株式会社不動産経済研究所調べ)

当社グループの主要事業領域である資産運用型分譲マンション市場におきましては、単身者を中心とした首都圏の賃貸需要は底堅く、購入需要についても、安定した収益が期待できる運用商品として認知度が高まり、低金利にも後押しされ、堅調な状況が続いております。

このような経営環境のもと、当社グループは、首都圏において、資産運用としての多彩なメリットを提供する「ガーラマンションシリーズ」及びファミリー向けマンションの自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発・販売の拡大、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。また、中古マンション売上の拡充にも積極的に取り組み、グループ企業価値の向上に全力を尽くしてまいりました。

こうした結果、当第1四半期連結累計期間は、売上高222億31百万円(前年同四半期比25.4%増)、営業利益26億88百万円(前年同四半期比39.1%増)、経常利益27億円(前年同四半期比40.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益18億20百万円(前年同四半期比41.4%増)となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(不動産開発事業)

不動産開発事業におきましては、自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」、「ガーラ・レジデンスシリーズ」を積極的に営業展開するとともに、中古マンション467戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高158億82百万円(634戸)、ファミリー向けマンション売上高28億22百万円(63戸)、その他収入16億44百万円となり、不動産開発事業の合計売上高203億49百万円(前年同四半期比28.8%増)、セグメント利益23億90百万円(前年同四半期比47.0%増)となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業は、管理物件の増加等により、売上高7億3百万円(前年同四半期比11.9%増)、セグメント利益2億3百万円(前年同四半期比1.9%増)となりました。

(建設事業)

建設事業は、外部受注は概ね順調に推移し、売上高9億99百万円(前年同四半期比9.8%減)、セグメント利益99百万円(前年同四半期比3.8%減)となりました。

(旅館事業)

旅館事業については、宿泊者数が想定を下回り、売上高1億79百万円(前年同四半期比4.0%減)、セグメント損失19百万円(前年同四半期は5百万円の損失)となりました。

なお、当社グループの主力事業である不動産開発事業におけるマンション販売は、顧客への物件引渡しをもって売上が計上されます。そのため、物件の竣工や引渡しのタイミングにより四半期ごとの業績に偏重が生じる傾向があります。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は658億44百万円となり、前連結会計年度末に比べ35億87百万円減少いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が25億30百万円増加した一方、販売用不動産が32億82百万円、現金及び預金が26億62百万円、受取手形及び営業未収入金が2億21百万円減少したことによるものであります。固定資産は33億82百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億28百万円増加いたしました。これは主に温泉旅館「清流荘」を取得したこと等により有形固定資産が2億91百万円増加した一方、繰延税金資産が1億54百万円減少したことによるものあります。

この結果、総資産は692億27百万円となり、前連結会計年度末に比べ34億59百万円減少いたしました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は115億22百万円となり、前連結会計年度末に比べ38億65百万円減少いたしました。これは主に、未払法人税等が17億34百万円、1年内返済予定の長期借入金が11億50百万円、支払手形及び買掛金が6億31百万円、短期借入金が3億32百万円減少したことによるものであります。固定負債は115億86百万円となり、前連結会計年度末に比べ7億69百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が8億円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は231億8百万円となり、前連結会計年度末に比べ46億34百万円減少いたしました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は461億18百万円となり、前連結会計年度末に比べ11億75百万円増加いたしました。主な増加は親会社株主に帰属する四半期純利益18億20百万円であり、減少は剰余金の配当6億53百万円であります。

この結果、自己資本比率は66.6%（前連結会計年度末は61.8%）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年3月期の連結業績予想につきましては、2019年5月9日発表の「2019年3月期 決算短信」に記載の予想数値に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,895	10,232
受取手形及び営業未収入金	3,543	3,322
販売用不動産	25,450	22,167
仕掛販売用不動産	26,678	29,208
未成工事支出金	22	93
原材料及び貯蔵品	20	26
前渡金	208	231
その他	614	562
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	69,431	65,844
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,429	1,586
減価償却累計額	△890	△909
建物及び構築物 (純額)	538	677
土地	594	744
その他	330	301
減価償却累計額	△258	△226
その他 (純額)	72	74
有形固定資産合計	1,204	1,496
無形固定資産	43	43
投資その他の資産		
投資有価証券	236	249
繰延税金資産	721	566
その他	1,058	1,037
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	2,006	1,843
固定資産合計	3,254	3,382
資産合計	72,686	69,227

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,875	1,244
短期借入金	332	-
1年内返済予定の長期借入金	6,660	5,510
未払金	518	835
未払法人税等	2,425	691
未払消費税等	79	319
預り金	1,799	1,936
賞与引当金	266	86
その他	1,428	899
流動負債合計	15,387	11,522
固定負債		
長期借入金	9,230	8,430
役員退職慰労引当金	832	846
退職給付に係る負債	621	624
長期預り敷金保証金	1,603	1,614
長期預り金	68	71
固定負債合計	12,356	11,586
負債合計	27,743	23,108
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金	3,054	3,054
利益剰余金	40,336	41,502
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	44,953	46,120
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	9
退職給付に係る調整累計額	△12	△11
その他の包括利益累計額合計	△11	△2
純資産合計	44,942	46,118
負債純資産合計	72,686	69,227

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	17,727	22,231
売上原価	13,396	17,056
売上総利益	4,330	5,175
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	398	375
給料手当及び賞与	727	815
賞与引当金繰入額	71	76
退職給付費用	21	23
役員退職慰労引当金繰入額	12	12
その他	1,165	1,183
販売費及び一般管理費合計	2,397	2,487
営業利益	1,932	2,688
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	2	19
助成金収入	1	0
その他	1	3
営業外収益合計	6	23
営業外費用		
支払利息	12	10
その他	0	0
営業外費用合計	12	11
経常利益	1,926	2,700
税金等調整前四半期純利益	1,926	2,700
法人税、住民税及び事業税	529	729
法人税等調整額	110	150
法人税等合計	639	880
四半期純利益	1,287	1,820
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,287	1,820

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	1,287	1,820
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	8
退職給付に係る調整額	-	0
その他の包括利益合計	1	8
四半期包括利益	1,288	1,829
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,288	1,829
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2018年4月1日 至2018年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	15,803	628	1,108	187	17,727	-	17,727
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2	95	40	6	146	△146	-
計	15,806	724	1,149	193	17,873	△146	17,727
セグメント利益 又は損失(△)	1,625	199	103	△5	1,923	9	1,932

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額9百万円には、セグメント間取引消去13百万円、
たな卸資産及び固定資産の調整額△3百万円が含まれております。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自2019年4月1日 至2019年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	20,349	703	999	179	22,231	-	22,231
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	101	14	6	125	△125	-
計	20,353	804	1,013	185	22,357	△125	22,231
セグメント利益 又は損失(△)	2,390	203	99	△19	2,673	14	2,688

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額14百万円には、セグメント間取引消去13百万円、
たな卸資産及び固定資産の調整額1百万円が含まれております。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。