



## 2020年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年2月3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 2020年2月7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3四半期の連結業績（2019年4月1日～2019年12月31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<br>四半期純利益 |      |
|---------------|--------|------|-------|------|-------|------|----------------------|------|
|               | 百万円    | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円                  | %    |
| 2020年3月期第3四半期 | 56,370 | 8.2  | 5,757 | 11.2 | 5,698 | 10.1 | 3,838                | 12.6 |
| 2019年3月期第3四半期 | 52,078 | 21.9 | 5,176 | 44.5 | 5,174 | 44.7 | 3,410                | 46.8 |

(注) 包括利益 2020年3月期第3四半期 3,863百万円 (13.7%) 2019年3月期第3四半期 3,398百万円 (46.0%)

|               | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
|               | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2020年3月期第3四半期 | 117.44          | —                          |
| 2019年3月期第3四半期 | 104.34          | —                          |

#### (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3四半期 | 78,567 | 47,433 | 60.4   | 1,451.23 |
| 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3四半期 47,433百万円 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     | —      | 16.00  | —      | 20.00 | 36.00 |
| 2020年3月期     | —      | 22.00  | —      | —     | —     |
| 2020年3月期(予想) | —      | —      | —      | 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、対前期増減率)

|    | 売上高    |      | 営業利益   |     | 経常利益   |     | 親会社株主に帰属<br>する当期純利益 |     | 1株当たり<br>当期純利益 |
|----|--------|------|--------|-----|--------|-----|---------------------|-----|----------------|
|    | 百万円    | %    | 百万円    | %   | 百万円    | %   | 百万円                 | %   | 円 銭            |
| 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3Q | 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3Q | 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3Q | 32,685,343株 | 2019年3月期3Q | 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3四半期連結累計期間 .....                  | 6 |
| 四半期連結包括利益計算書                       |   |
| 第3四半期連結累計期間 .....                  | 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 |
| (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....    | 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、輸出を中心に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、通商問題を巡る動向が世界経済に与える影響や、金融資本市場の変動など、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、工事費の高止まりと土地取得価格上昇の影響により、2019年(1~12月)のマンションの新規供給戸数は前年同期比15.9%減の3万1,238戸となり、また、同期間の平均初月契約率においても62.6%と好調の目安と言われる70%を下回りました。職住近接志向の高い共働き世帯を中心に、都心部や駅近の物件に対する需要は高いものの、継続的な上昇を続けるマンション価格に対し、消費者の慎重な姿勢が見られます。(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。

こうした結果、当第3四半期連結累計期間は、売上高563億70百万円(前年同四半期比8.2%増)、営業利益57億57百万円(前年同四半期比11.2%増)、経常利益56億98百万円(前年同四半期比10.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益38億38百万円(前年同四半期比12.6%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)

当第3四半期連結累計期間は、「ガーラ・プレシャス練馬」、「ガーラ・ヒルズ品川下神明」、「ガーラ・レジデンス元住吉」などの新築物件の販売に注力するとともに、中古マンション(1,080戸)の販売も積極的に行ってまいりました。

以上の結果、ワンルームマンション売上高375億64百万円(1,527戸)、ファミリー向けマンション売上高70億62百万円(160戸)、その他収入51億15百万円となり、不動産開発事業の合計売上高497億43百万円(前年同四半期比9.3%増)、セグメント利益48億91百万円(前年同四半期比19.6%増)となりました。

#### (不動産管理事業)

当第3四半期連結累計期間は、自社グループ開発物件の新規管理受託に加え、外部受注を積極的に進めたことで管理件数が増加し、賃貸管理戸数は15,690戸、建物管理棟数は287棟となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は21億25百万円(前年同四半期比10.6%増)となり、一方で人件費等の増加により、セグメント利益5億22百万円(前年同四半期比18.0%減)となりました。

#### (建設事業)

当第3四半期連結累計期間は、マンション建設および大規模修繕工事を中心に受注は堅調に推移し、また工事についても概ね計画どおりに進捗しました。

以上の結果、建設事業の売上高は37億86百万円(前年同四半期比6.5%減)、セグメント利益3億44百万円(前年同四半期比14.9%減)となりました。

#### (旅館事業)

当第3四半期連結累計期間は、新たに取得した「清流荘」が売上高に貢献した一方で、利益面においては、同旅館の取得に係る初期費用や、既存旅館も含めた台風の影響等もあり、計画を下回って推移しました。

以上の結果、旅館事業の売上高は7億14百万円(前年同四半期比17.7%増)、セグメント損失35百万円(前年同四半期は10百万円の利益)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3四半期連結会計期間末における流動資産は752億46百万円となり、前連結会計年度末に比べ58億14百万円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が81億3百万円、仕掛販売用不動産が9億21百万円、受取手形及び営業未収入金が2億52百万円増加した一方、現金及び預金が37億25百万円減少したことによるものであります。固定資産は33億20百万円となり、前連結会計年度末に比べ66百万円増加いたしました。これは主に温泉旅館「清流荘」の取得により有形固定資産が3億36百万円増加した一方、投資その他の資産が2億67百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は785億67百万円となり、前連結会計年度末に比べ58億81百万円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は161億43百万円となり、前連結会計年度末に比べ7億56百万円増加いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が30億45百万円、短期借入金が12億18百万円、預り金が2億34百万円増加した一方、未払法人税等が23億82百万円、支払手形及び買掛金が7億29百万円減少したことによるものであります。固定負債は149億90百万円となり、前連結会計年度末に比べ26億34百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が24億85百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は311億33百万円となり、前連結会計年度末に比べ33億90百万円増加いたしました。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は474億33百万円となり、前連結会計年度末に比べ24億90百万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38億38百万円であり、減少は剰余金の配当13億72百万円であります。

この結果、自己資本比率は60.4%（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<br>(2019年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2019年12月31日) |
|--------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>資産の部</b>  |                         |                               |
| 流動資産         |                         |                               |
| 現金及び預金       | 12,895                  | 9,169                         |
| 受取手形及び営業未収入金 | 3,543                   | 3,796                         |
| 販売用不動産       | 25,450                  | 33,554                        |
| 仕掛販売用不動産     | 26,678                  | 27,599                        |
| 未成工事支出金      | 22                      | 64                            |
| 原材料及び貯蔵品     | 20                      | 47                            |
| 前渡金          | 208                     | 173                           |
| その他          | 614                     | 842                           |
| 貸倒引当金        | △1                      | △1                            |
| 流動資産合計       | 69,431                  | 75,246                        |
| 固定資産         |                         |                               |
| 有形固定資産       |                         |                               |
| 建物及び構築物      | 1,429                   | 1,665                         |
| 減価償却累計額      | △890                    | △954                          |
| 建物及び構築物(純額)  | 538                     | 710                           |
| 土地           | 594                     | 762                           |
| その他          | 330                     | 307                           |
| 減価償却累計額      | △258                    | △240                          |
| その他(純額)      | 72                      | 67                            |
| 有形固定資産合計     | 1,204                   | 1,540                         |
| 無形固定資産       |                         |                               |
| 投資その他の資産     | 43                      | 41                            |
| 投資有価証券       | 236                     | 275                           |
| 繰延税金資産       | 721                     | 650                           |
| その他          | 1,058                   | 822                           |
| 貸倒引当金        | △10                     | △10                           |
| 投資その他の資産合計   | 2,006                   | 1,738                         |
| 固定資産合計       | 3,254                   | 3,320                         |
| 資産合計         | 72,686                  | 78,567                        |

(単位:百万円)

|               | 前連結会計年度<br>(2019年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2019年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                               |
| 流動負債          |                         |                               |
| 支払手形及び買掛金     | 1,875                   | 1,145                         |
| 短期借入金         | 332                     | 1,550                         |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 6,660                   | 9,705                         |
| 未払金           | 518                     | 419                           |
| 未払法人税等        | 2,425                   | 42                            |
| 未払消費税等        | 79                      | 43                            |
| 預り金           | 1,799                   | 2,034                         |
| 賞与引当金         | 266                     | 303                           |
| その他           | 1,428                   | 900                           |
| 流動負債合計        | 15,387                  | 16,143                        |
| 固定負債          |                         |                               |
| 長期借入金         | 9,230                   | 11,715                        |
| 役員退職慰労引当金     | 832                     | 874                           |
| 退職給付に係る負債     | 621                     | 662                           |
| 長期預り敷金保証金     | 1,603                   | 1,665                         |
| 長期預り金         | 68                      | 72                            |
| 固定負債合計        | 12,356                  | 14,990                        |
| 負債合計          | 27,743                  | 31,133                        |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                               |
| 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                  | 42,801                        |
| 自己株式          | △1,211                  | △1,211                        |
| 株主資本合計        | 44,953                  | 47,419                        |
| その他の包括利益累計額   |                         |                               |
| その他有価証券評価差額金  | 1                       | 24                            |
| 退職給付に係る調整累計額  | △12                     | △10                           |
| その他の包括利益累計額合計 | △11                     | 14                            |
| 純資産合計         | 44,942                  | 47,433                        |
| 負債純資産合計       | 72,686                  | 78,567                        |

(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3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

|                  | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2018年4月1日<br>至 2018年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2019年4月1日<br>至 2019年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高              | 52,078   | 56,370   |
| 売上原価             | 40,142   | 43,280   |
| 売上総利益            | 11,935   | 13,089   |
| 販売費及び一般管理費       |  |  |
| 広告宣伝費            | 925  | 1,086  |
| 給料手当及び賞与         | 2,304  | 2,445  |
| 賞与引当金繰入額         | 300  | 292  |
| 退職給付費用           | 62   | 68   |
| 役員退職慰労引当金繰入額     | 38   | 41   |
| その他              | 3,127  | 3,397  |
| 販売費及び一般管理費合計     | 6,758  | 7,332  |
| 営業利益             | 5,176  | 5,757  |
| 営業外収益            |  |  |
| 受取利息             | 0  | 0  |
| 違約金収入            | 18   | 26   |
| 助成金収入            | 7  | 1  |
| その他              | 8  | 10   |
| 営業外収益合計          | 34   | 39   |
| 営業外費用            |  |  |
| 支払利息             | 35   | 37   |
| 支払手数料            | -  | 54   |
| その他              | 1  | 6  |
| 営業外費用合計          | 36   | 98   |
| 経常利益             | 5,174  | 5,698  |
| 税金等調整前四半期純利益     | 5,174  | 5,698  |
| 法人税、住民税及び事業税     | 1,745  | 1,800  |
| 法人税等調整額          | 18   | 59   |
| 法人税等合計           | 1,764  | 1,859  |
| 四半期純利益           | 3,410  | 3,838  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 3,410  | 3,838  |



(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

|                 | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2018年4月1日<br>至 2018年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2019年4月1日<br>至 2019年12月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益          | 3,410  | 3,838  |
| その他の包括利益        |  |  |
| その他有価証券評価差額金    | △11  | 23   |
| 退職給付に係る調整額      | -  | 1  |
| その他の包括利益合計      | △11  | 25   |
| 四半期包括利益         | 3,398  | 3,863  |
| (内訳)            |  |  |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 3,398  | 3,863  |
| 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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

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3四半期連結累計期間(自2018年4月1日 至2018年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:百万円)

|                       | 報告セグメント     |             |       |      |        | 調整額<br>(注) 1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 2 |
|-----------------------|-------------|-------------|-------|------|--------|--------------|--------------------------------|
|                       | 不動産<br>開発事業 | 不動産<br>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             | 45,498      | 1,921       | 4,050 | 607  | 52,078 | -            | 52,078                         |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | 8           | 298         | 53    | 10   | 371    | △371         | -                              |
| 計                     | 45,507      | 2,220       | 4,104 | 617  | 52,450 | △371         | 52,078                         |
| セグメント利益               | 4,088       | 637         | 404   | 10   | 5,140  | 36           | 5,176                          |

(注) 1. セグメント利益の調整額36百万円には、セグメント間取引消去39百万円、  
たな卸資産及び固定資産の調整額△2百万円が含まれております。

2. セグメント利益は、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3四半期連結累計期間(自2019年4月1日 至2019年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:百万円)

|                       | 報告セグメント     |             |       |      |        | 調整額<br>(注) 1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 2 |
|-----------------------|-------------|-------------|-------|------|--------|--------------|--------------------------------|
|                       | 不動産<br>開発事業 | 不動産<br>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             | 49,743      | 2,125       | 3,786 | 714  | 56,370 | -            | 56,370                         |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | 11          | 308         | 113   | 9    | 442    | △442         | -                              |
| 計                     | 49,754      | 2,434       | 3,899 | 724  | 56,812 | △442         | 56,370                         |
| セグメント利益又は損失(△)        | 4,891       | 522         | 344   | △35  | 5,722  | 34           | 5,757                          |

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額34百万円には、セグメント間取引消去40百万円、  
たな卸資産及び固定資産の調整額△5百万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。