



2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月10日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社FJネクストホールディングス

コード番号 8935 URL <https://www.fjnext-hd.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 永井 敦

問合せ先責任者 (役職名) 上席執行役員 管理本部長 (氏名) 山本 辰美 TEL 03-6733-7711

四半期報告書提出予定日 2023年2月10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. 2023年3月期第3四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期第3四半期	57,251	5.5	4,347	△16.5	4,317	△16.9	2,918	△14.7
2022年3月期第3四半期	54,261	12.6	5,204	12.2	5,193	13.4	3,419	10.4

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 2,952百万円 (△14.1%) 2022年3月期第3四半期 3,438百万円 (11.0%)

	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
2023年3月期第3四半期	89.28	—
2022年3月期第3四半期	104.62	—

(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
2023年3月期第3四半期	80,369	60,300	75.0	1,844.88
2022年3月期	82,659	58,917	71.3	1,802.55

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 60,300百万円 2022年3月期 58,917百万円

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
2022年3月期	—	24.00	—	24.00	48.00
2023年3月期	—	24.00	—		
2023年3月期（予想）				24.00	48.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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 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
通期	85,000	3.3	7,500	△17.5	7,500	△17.4	5,000	△21.1	152.97

(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 : 有
- 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）	2023年3月期3Q	34,646,500株	2022年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	1,961,157株	2022年3月期	1,961,157株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期3Q	32,685,343株	2022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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	8
(会計方針の変更)	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
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	12

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、新型コロナウイルス感染症への対応と社会経済活動の両立が進む中、政府による各種政策効果を背景に、景気の一部に弱さがみられるものの、緩やかに持ち直しの動きがみられております。一方、世界的な金融引締め動きが加速し、金融資本市場の変動や物価上昇等による海外景気の下振れが、わが国の景気を下押しするリスクに引き続き留意する必要があります。

首都圏のマンション市場におきましては、建築資材の調達等、施工の先行きへの不透明感が強まっていることから、2022年（1～12月）のマンションの新規供給戸数は前年同期比12.1%減の2万9,569戸に留まりました。一方で、購入需要については、同期間の平均初月契約率が70.4%と好調の目安と言われる70%を上回るなど、底堅く推移しております。（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いるものと認識しております。

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り、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。また、新型コロナウイルス感染症の影響が続くなか、ITを活用した重要事項説明やWEBセミナーなどの非対面による営業手法をはじめ、感染症拡大防止のための諸施策を講じながら事業の推進に努めてまいりました。

こうした結果、売上高572億51百万円（前年同四半期比5.5%増）、営業利益43億47百万円（前年同四半期比16.5%減）、経常利益43億17百万円（前年同四半期比16.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益29億18百万円（前年同四半期比14.7%減）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・ステーション横濱大通り公園」「ガーラ・グランディ深川住吉」、「ガーラ・レジデンスひばりヶ丘」などの新築物件の販売に注力するとともに、中古マンションの販売も積極的に行ってまいりました。

以上の結果、新築マンション売上高135億14百万円（464戸）、中古マンション売上高316億63百万円（1,274戸）、不動産賃貸収入48億97百万円、その他収入1億62百万円となり、不動産開発事業の合計売上高502億37百万円（前年同四半期比7.2%増）、セグメント利益34億88百万円（前年同四半期比14.2%減）となりました。

売上高等内訳

区分	前第3四半期連結累計期間 自 2021年4月1日 至 2021年12月31日			当第3四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022年12月31日		
	戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年 同四半期比 (%)	戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年 同四半期比 (%)
ガーラマンションシリーズ	903	22,771	129.1	315	7,700	33.8
ガーラ・レジデンスシリーズ	64	2,864	130.6	149	5,814	203.0
中古マンション	637	15,709	100.9	1,274	31,663	201.6
不動産賃貸収入	—	5,320	101.4	—	4,897	92.1
その他収入	—	180	169.4	—	162	90.0
合計	1,604	46,845	115.0	1,738	50,237	107.2

(注) 前連結会計年度より集計区分を変更しており、比較を容易にするため、前第3四半期連結累計期間の数値を変更後の集計区分に組み替えて記載しております。

(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や外部受注等を進め、賃貸管理戸数は17,723戸、建物管理棟数は337棟となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は26億97百万円（前年同四半期比5.2%増）、セグメント利益6億60百万円（前年同四半期比6.3%増）となりました。

(建設事業)

当第3四半期連結累計期間は、完成工事件数の減少により、売上、利益ともに前年を下回って推移しました。
以上の結果、建設事業の売上高は33億37百万円（前年同四半期比16.8%減）、セグメント利益1億48百万円（前年同四半期比70.9%減）となりました。

(旅館事業)

当第3四半期連結累計期間は、観光需要喚起策「全国旅行支援」等により、客室稼働率及び客室平均単価は前年同四半期を上回って推移いたしました。
以上の結果、旅館事業の売上高は9億37百万円（前年同四半期比17.3%増）、セグメント利益17百万円（前年同四半期は30百万円の損失）となりました。

(その他)

当第3四半期連結累計期間の売上高は41百万円（前年同四半期比3.9%減）、セグメント利益27百万円（前年同四半期比6.0%減）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679億97百万円となり、前連結会計年度末に比べ20億11百万円減少いたしました。主な増加は、仕掛販売用不動産41億54百万円であり、減少は販売用不動産47億74百万円、現金及び預金28億88百万円であります。固定資産は123億71百万円となり、前連結会計年度末に比べ2億79百万円減少いたしました。

この結果、総資産は803億69百万円となり、前連結会計年度末に比べ22億90百万円減少いたしました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は94億89百万円となり、前連結会計年度末に比べ13億75百万円減少いたしました。主な減少は、未払法人税等14億51百万円、未払消費税等8億47百万円であります。固定負債は105億79百万円となり、前連結会計年度末に比べ22億98百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が23億85百万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200億68百万円となり、前連結会計年度末に比べ36億74百万円減少いたしました。

(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603億円となり、前連結会計年度末に比べ13億83百万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29億18百万円であり、減少は剰余金の配当15億68百万円であります。この結果、自己資本比率は75.0%（前連結会計年度末は71.3%）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

2023年3月期の連結業績予想につきましては、2022年5月13日発表の「2022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 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	35,593	32,705
受取手形、営業未収入金及び契約資産	2,176	2,652
販売用不動産	11,262	6,488
仕掛販売用不動産	19,025	23,180
未成工事支出金	5	8
原材料及び貯蔵品	28	40
前渡金	107	321
その他	1,809	2,601
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	70,008	67,997
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,047	7,047
減価償却累計額	△1,384	△1,571
建物及び構築物（純額）	5,663	5,476
土地	5,169	5,169
その他	378	383
減価償却累計額	△301	△322
その他（純額）	77	60
有形固定資産合計	10,910	10,706
無形固定資産	44	42
投資その他の資産		
投資有価証券	305	360
繰延税金資産	782	661
その他	608	602
投資その他の資産合計	1,696	1,623
固定資産合計	12,651	12,371
資産合計	82,659	80,369

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,038	1,004
1年内返済予定の長期借入金	3,279	3,645
未払金	504	501
未払法人税等	1,670	218
未払消費税等	1,103	256
預り金	2,128	2,574
賞与引当金	276	277
その他	863	1,011
流動負債合計	10,864	9,489
固定負債		
長期借入金	9,363	6,978
役員退職慰労引当金	816	858
退職給付に係る負債	795	846
長期預り敷金保証金	1,816	1,801
長期預り金	86	94
固定負債合計	12,878	10,579
負債合計	23,742	20,068
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	54,292	55,641
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	58,910	60,259
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	34	64
退職給付に係る調整累計額	△27	△23
その他の包括利益累計額合計	7	41
純資産合計	58,917	60,300
負債純資産合計	82,659	80,369

(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 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	54,261	57,251
売上原価	40,813	45,227
売上総利益	13,447	12,024
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,447	1,318
給料手当及び賞与	2,611	2,622
賞与引当金繰入額	291	266
退職給付費用	64	80
役員退職慰労引当金繰入額	40	41
その他	3,787	3,346
販売費及び一般管理費合計	8,243	7,676
営業利益	5,204	4,347
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	5	7
違約金収入	14	7
受取補償金	8	-
助成金収入	15	10
その他	13	11
営業外収益合計	57	37
営業外費用		
支払利息	65	34
支払手数料	2	-
雑損失	-	32
その他	0	1
営業外費用合計	68	68
経常利益	5,193	4,317
特別利益		
固定資産売却益	10	-
特別利益合計	10	-
税金等調整前四半期純利益	5,204	4,317
法人税、住民税及び事業税	1,786	1,292
法人税等調整額	△2	106
法人税等合計	1,784	1,398
四半期純利益	3,419	2,918
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,419	2,918

(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 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	3,419	2,918
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18	29
退職給付に係る調整額	0	4
その他の包括利益合計	19	34
四半期包括利益	3,438	2,952
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,438	2,952
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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる、四半期連結財務諸表への影響はありません。

(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。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響の考え方)

当第3四半期連結累計期間における新型コロナウイルス感染症の影響による会計上の見積りに用いた仮定については、前連結会計年度の有価証券報告書の「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載した内容から変更はありません。

なお、この仮定は不確実性が高く、今後更に感染症が拡大し、事業活動が制約されることとなった場合には、翌四半期連結会計期間以降の財務諸表に影響を及ぼす可能性があります。

(グループ通算制度の導入に伴う会計処理)

当社及び連結子会社は、第1四半期連結会計期間より、単体納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)を適用しております。

(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2021年4月1日 至2021年12月31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並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	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									
新築マンション売上高	25,636	-	-	-	25,636	-	25,636	-	25,636
中古マンション売上高	15,709	-	-	-	15,709	-	15,709	-	15,709
その他	180	2,305	4,009	799	7,293	-	7,293	-	7,293
顧客との契約から生じる収益	41,525	2,305	4,009	799	48,639	-	48,639	-	48,639
その他の収益(注) 4	5,320	259	-	-	5,579	42	5,622	-	5,622
外部顧客への売上高	46,845	2,564	4,009	799	54,218	42	54,261	-	54,261
セグメント間の内部売上高 又は振替高	11	289	92	11	404	-	404	△404	-
計	46,857	2,853	4,101	810	54,623	42	54,666	△404	54,261
セグメント利益又は損失(△)	4,065	621	511	△30	5,167	29	5,197	7	5,204

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、金融サービス事業を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額7百万円には、セグメント間取引消去90百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△86百万円、棚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。全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
3. 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。
4. その他の収益の主なものは、不動産賃貸収入であります。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自2022年4月1日 至2022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並びに収益の分解情報

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	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									
新築マンション売上高	13,514	-	-	-	13,514	-	13,514	-	13,514
中古マンション売上高	31,663	-	-	-	31,663	-	31,663	-	31,663
その他	162	2,522	3,337	937	6,959	-	6,959	-	6,959
顧客との契約から生じる収益	45,340	2,522	3,337	937	52,137	-	52,137	-	52,137
その他の収益(注) 4	4,897	175	-	-	5,072	41	5,113	-	5,113
外部顧客への売上高	50,237	2,697	3,337	937	57,210	41	57,251	-	57,251
セグメント間の内部売上高 又は振替高	10	298	31	13	354	-	354	△354	-
計	50,248	2,996	3,368	950	57,564	41	57,606	△354	57,251
セグメント利益	3,488	660	148	17	4,316	27	4,343	3	4,347

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、金融サービス事業を含んでおりません。

2. セグメント利益の調整額3百万円には、セグメント間取引消去△213百万円、各報告セグメントに配分していない全社収益400百万円及び全社費用△181百万円、棚卸資産及び固定資産の調整額△0百万円が含まれております。なお、セグメント間取引消去は主に連結子会社から当社への配当金の消去であり、全社収益は上記受取配当金、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 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。

4. その他の収益の主なもの、不動産賃貸収入であります。

(重要な後発事象)

(株式取得による企業結合)

当社の連結子会社である株式会社F Jネクストは、2022年12月2日開催の取締役会において、伊藤忠商事株式会社が新たに設立し、同社並びに、その完全子会社であるアイ・ピー管理株式会社が吸収分割により一碧別荘地に係る別荘地管理事業を承継させる、株式会社伊東一碧管理サービスの全発行済株式の取得により、子会社化することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結いたしました。なお、2023年2月1日付で株式取得手続きは完了しております。

(1) 企業結合の概要

①被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社伊東一碧管理サービス

事業の内容：別荘地管理業務等

②企業結合を行った主な理由

株式会社伊東一碧管理サービスは一碧別荘地（静岡県伊東市富戸）に係る別荘地管理事業を事業目的とする会社であります。当社グループが同社を取得することで、これまで行ってきた同地域での不動産開発や旅館事業、並びに不動産管理事業で培ってきた経験やノウハウを活かし、更なる業績拡大を図れるものと判断いたしました。

③企業結合日

2023年2月1日

④企業結合の法的形式

株式取得

⑤結合後企業の名称

株式会社伊東一碧管理サービス

⑥取得した議決権比率

100%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の子会社である株式会社F Jネクストが現金を対価として株式を取得したことによるものです。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

株式取得相手先との守秘義務契約に基づき、公表を差し控えさせていただきます。

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 6百万円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びに主な内訳

現時点では確定しておりません。