



2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月6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) 肥田 恵輔

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

半期報告書提出予定日 2024年11月6日 配当支払開始予定日 2024年12月3日

決算補足説明資料作成の有無： 有

決算説明会開催の有無： 有 (決算説明動画の配信を予定)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	53,588	10.6	4,115	△15.3	4,106	△15.5	2,796	△13.3
2024年3月期中間期	48,448	17.7	4,859	33.6	4,858	34.6	3,227	31.5

(注) 包括利益 2025年3月期中間期 2,736百万円 (△15.9%) 2024年3月期中間期 3,252百万円 (31.7%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	85.48	—
2024年3月期中間期	98.71	—

(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
2025年3月期中間期	98,799	69,940	70.8	2,136.81
2024年3月期	95,281	68,031	71.4	2,079.57

(参考) 自己資本 2025年3月期中間期 69,940百万円 2024年3月期 68,031百万円

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
2024年3月期	—	24.00	—	26.00	50.00
2025年3月期	—	24.00	—	—	—
2025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

2024年3月期期末配当金の内訳 普通配当24円00銭 特別配当2円00銭

3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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	103,000	2.6	7,500	△20.5	7,500	△20.5	5,000	△22.5	152.79

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

2024年8月20日付で実施した譲渡制限付株式報酬としての自己株式処分等の自己株式数変動に伴い、期中平均株式数を見直し、1株当たり当期純利益予想を変更しております。

※ 注記事項

- (1) 当中間期における連結範囲の重要な変更： 無
新規 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー
- (2) 中間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)	2025年3月期中間期	34,646,500株	2024年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	2025年3月期中間期	1,915,115株	2024年3月期	1,932,089株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2025年3月期中間期	32,717,748株	2024年3月期中間期	32,697,110株

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人の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。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当第2四半期 (中間期) の決算説明動画及びその説明資料を、当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間連結貸借対照表	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	7
中間連結損益計算書	7
中間連結包括利益計算書	8
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	10
(会計方針の変更に関する注記)	10
(セグメント情報等の注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(継続企業の前提に関する注記)	12

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間における我が国経済は、雇用・所得環境が改善するなか、政府による各種政策効果もあり、設備投資が堅調に推移するなど、緩やかな景気回復が見られております。一方、金融資本市場の変動や物価上昇に加え、欧米における高い金利水準の継続等に伴う海外景気の下振れが、我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いては、2024年度上半期(4～9月)のマンションの新規供給戸数は前年同期比29.7%減の8,238戸に留まり、建築費や用地価格の高騰を背景とした販売価格上昇のなか、平均初月契約率が64.3%と好調の目安と言われる70%を下回って推移するなど、調整局面が続いております。(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いては、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」及びファミリー層向け自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発を進め、活況な中古マンション市場への適応、顧客サポート体制の充実やブランド力の強化を図ることで、グループ企業価値の向上に尽くしてまいりました。

こうした結果、売上高535億88百万円(前年同期比10.6%増)、営業利益41億15百万円(前年同期比15.3%減)、経常利益41億6百万円(前年同期比15.5%減)、親会社株主に帰属する中間純利益27億96百万円(前年同期比13.3%減)となりました。

(不動産開発事業)

「ガーラ・クレスト川崎」、「ガーラ・ヴィスタ大島」、「ガーラ・レジデンス南砂町」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なってまいりました。

当中間連結会計期間における新築マンション売上高84億14百万円(224戸)、中古マンション売上高364億35百万円(1,350戸)、不動産賃貸収入29億78百万円、その他収入3億17百万円となり、不動産開発事業の合計売上高481億45百万円(前年同期比15.6%増)、セグメント利益34億82百万円(前年同期比16.4%減)となりました。

売上高等内訳

区分	前中間連結会計期間 自 2023年4月1日 至 2023年9月30日			当中間連結会計期間 自 2024年4月1日 至 2024年9月30日		
	戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
ガーラマンションシリーズ	416	11,910	265.3	134	4,096	34.4
ガーラ・レジデンスシリーズ	108	4,368	75.1	90	4,318	98.9
中古マンション	876	22,127	96.7	1,350	36,435	164.7
不動産賃貸収入	—	3,131	95.4	—	2,978	95.1
その他収入	—	102	69.3	—	317	310.7
合計	1,400	41,639	113.7	1,574	48,145	115.6

(注) 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。

(不動産管理事業)

新規管理受託や外部受注等を進め、賃貸管理戸数は18,898戸、建物管理棟数は363棟(24,550戸)となりました。

当中間連結会計期間における不動産管理事業の売上高は20億98百万円(前年同期比8.0%増)、セグメント利益5億69百万円(前年同期比7.7%増)となりました。

(建設事業)

マンション建設は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。

当中間連結会計期間における建設事業の売上高は27億33百万円(前年同期比36.0%減)、セグメント利益86百万円(前年同期比51.7%減)となりました。

(旅館事業)

高価格帯の宿を中心に客室単価は前年の水準を上回った一方で、台風等天災の影響もあり客室稼働率は想定を下回りました。

当中間連結会計期間における旅館事業の売上高は5億91百万円(前年同期比3.5%増)、セグメント損失33百万円(前年同期は32百万円の損失)となりました。

(その他)

当中間連結会計期間の売上高は20百万円(前年同期比18.6%減)、セグメント利益10百万円(前年同期比34.3%減)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間連結会計期間末における流動資産は862億25百万円となり、前連結会計年度末に比べ34億93百万円増加いたしました。主な増加は、仕掛販売用不動産99億14百万円であり、減少は販売用不動産23億50百万円、電子記録債権22億7百万円、現金及び預金17億70百万円であります。固定資産は125億74百万円となり、前連結会計年度末に比べ25百万円増加いたしました。

この結果、総資産は987億99百万円となり、前連結会計年度末に比べ35億18百万円増加いたしました。

(負債)

当中間連結会計期間末における流動負債は103億26百万円となり、前連結会計年度末に比べ48億83百万円減少いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金32億53百万円、支払手形及び買掛金8億40百万円、未払法人税等5億44百万円減少したことによるものであります。固定負債は185億33百万円となり、前連結会計年度末に比べ64億93百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が64億30百万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288億59百万円となり、前連結会計年度末に比べ16億9百万円増加いたしました。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産合計は699億40百万円となり、前連結会計年度末に比べ19億8百万円増加いたしました。主な増加は、親会社株主に帰属する中間純利益27億96百万円であり、減少は剰余金の配当8億50百万円であります。

この結果、自己資本比率は70.8%(前連結会計年度末は71.4%)となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ32億29百万円増加し、327億80百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により支出した資金は40億54百万円(前年同期は38億77百万円の収入)となりました。主な収入は、税金等調整前中間純利益41億6百万円、売上債権及び契約資産の減少額20億96百万円であり、主な支出は、棚卸資産の増加額76億18百万円、法人税等の支払額17億47百万円、仕入債務の減少額8億5百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により獲得した資金は49億57百万円(前年同期は66百万円の支出)となりました。これは主に、定期預金が50億円減少したことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は23億26百万円(前年同期は9億54百万円の支出)となりました。主な収入は、事業用地の購入資金対応のための長期借入れによる収入72億30百万円であり、主な支出は、プロジェクトの完成に伴う長期借入金の返済による支出40億53百万円、配当金の支払額8億50百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年3月期の連結業績予想につきましては、2024年5月13日発表の「2024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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	34,600	32,830
受取手形、営業未収入金及び契約資産	3,259	3,370
電子記録債権	2,207	-
販売用不動産	12,491	10,140
仕掛販売用不動産	28,159	38,073
未成工事支出金	4	6
原材料及び貯蔵品	28	42
前渡金	348	337
その他	1,631	1,423
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	82,732	86,225
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,359	7,379
減価償却累計額	△1,879	△1,992
建物及び構築物(純額)	5,480	5,386
土地	5,406	5,406
その他	458	467
減価償却累計額	△358	△376
その他(純額)	100	91
有形固定資産合計	10,987	10,884
無形固定資産	37	35
投資その他の資産		
投資有価証券	405	291
繰延税金資産	438	573
その他	690	798
貸倒引当金	△9	△9
投資その他の資産合計	1,524	1,653
固定資産合計	12,548	12,574
資産合計	95,281	98,799

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,473	1,633
1年内返済予定の長期借入金	5,653	2,400
未払金	731	539
未払法人税等	2,069	1,525
未払消費税等	335	210
預り金	2,726	2,569
賞与引当金	318	539
その他	900	907
流動負債合計	15,209	10,326
固定負債		
長期借入金	7,100	13,530
長期未払金	833	833
退職給付に係る負債	862	903
長期預り敷金保証金	1,897	1,917
長期預り金	80	88
企業結合に係る特定勘定	1,253	1,253
その他	11	5
固定負債合計	12,039	18,533
負債合計	27,249	28,859
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金	3,066	3,078
利益剰余金	63,227	65,173
自己株式	△1,193	△1,182
株主資本合計	67,875	69,844
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	109	53
退職給付に係る調整累計額	47	42
その他の包括利益累計額合計	156	96
純資産合計	68,031	69,940
負債純資産合計	95,281	98,799

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	48,448	53,588
売上原価	38,206	44,087
売上総利益	10,241	9,501
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	825	959
給料手当及び賞与	1,612	1,573
賞与引当金繰入額	476	507
退職給付費用	56	46
役員退職慰労引当金繰入額	13	-
その他	2,396	2,299
販売費及び一般管理費合計	5,382	5,386
営業利益	4,859	4,115
営業外収益		
受取利息	0	1
受取配当金	4	5
違約金収入	9	3
助成金収入	0	1
その他	10	10
営業外収益合計	26	23
営業外費用		
支払利息	24	27
その他	2	4
営業外費用合計	27	32
経常利益	4,858	4,106
特別損失		
関係会社株式評価損	34	-
特別損失合計	34	-
税金等調整前中間純利益	4,823	4,106
法人税、住民税及び事業税	1,825	1,418
法人税等調整額	△229	△108
法人税等合計	1,596	1,309
中間純利益	3,227	2,796
親会社株主に帰属する中間純利益	3,227	2,796

(中間連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	3,227	2,796
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	23	△55
退職給付に係る調整額	1	△4
その他の包括利益合計	25	△60
中間包括利益	3,252	2,736
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	3,252	2,736
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	4,823	4,106
減価償却費	177	173
貸倒引当金の増減額(△は減少)	0	△0
賞与引当金の増減額(△は減少)	237	220
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△864	-
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	42	34
長期未払金の増減額(△は減少)	878	-
受取利息及び受取配当金	△4	△7
支払利息	24	27
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	△1,470	2,096
棚卸資産の増減額(△は増加)	△510	△7,618
仕入債務の増減額(△は減少)	1,121	△805
前渡金の増減額(△は増加)	△93	11
前受金の増減額(△は減少)	△49	56
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	4	20
未払消費税等の増減額(△は減少)	575	△7
その他	254	△592
小計	5,149	△2,284
利息及び配当金の受取額	4	7
利息の支払額	△22	△30
法人税等の支払額	△1,254	△1,747
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,877	△4,054
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△62	△65
投資有価証券の取得による支出	△5	△6
定期預金の増減額(△は増加)	-	5,000
その他	1	29
投資活動によるキャッシュ・フロー	△66	4,957
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	2,600	7,230
長期借入金の返済による支出	△2,770	△4,053
自己株式の取得による支出	-	△0
配当金の支払額	△784	△850
財務活動によるキャッシュ・フロー	△954	2,326
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,856	3,229
現金及び現金同等物の期首残高	32,204	29,550
現金及び現金同等物の中間期末残高	35,060	32,780

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自2023年4月1日 至2023年9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	中間連結損益 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	16,278	-	-	-	16,278	-	16,278	-	16,278
中古マンション売上高	22,127	-	-	-	22,127	-	22,127	-	22,127
その他	102	1,838	4,268	571	6,780	-	6,780	-	6,780
顧客との契約から生じる収益	38,508	1,838	4,268	571	45,186	-	45,186	-	45,186
その他の収益(注) 4	3,131	105	-	-	3,236	25	3,261	-	3,261
外部顧客への売上高	41,639	1,943	4,268	571	48,423	25	48,448	-	48,448
セグメント間の内部売上高 又は振替高	8	184	27	10	231	-	231	△231	-
計	41,648	2,128	4,296	582	48,654	25	48,679	△231	48,448
セグメント利益又は損失(△)	4,163	529	179	△32	4,839	15	4,855	4	4,859

(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. セグメント利益又は損失の調整額4百万円には、セグメント間取引消去△273百万円、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△123百万円、棚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。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. セグメント利益又は損失は、中間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 当中間連結会計期間(自2024年4月1日 至2024年9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	中間連結損益 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	8,414	-	-	-	8,414	-	8,414	-	8,414
中古マンション売上高	36,435	-	-	-	36,435	-	36,435	-	36,435
その他	317	1,996	2,733	591	5,637	-	5,637	-	5,637
顧客との契約から生じる収益	45,166	1,996	2,733	591	50,487	-	50,487	-	50,487
その他の収益(注) 4	2,978	102	-	-	3,081	20	3,101	-	3,101
外部顧客への売上高	48,145	2,098	2,733	591	53,568	20	53,588	-	53,588
セグメント間の内部売上高 又は振替高	8	173	35	9	226	-	226	△226	-
計	48,153	2,272	2,768	600	53,795	20	53,815	△226	53,588
セグメント利益又は損失(△)	3,482	569	86	△33	4,105	10	4,115	0	4,115

(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. セグメント利益又は損失の調整額0百万円には、セグメント間取引消去△303百万円、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△94百万円、棚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。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. セグメント利益又は損失は、中間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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。