



2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2月7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
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無： 無
決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第3四半期の連結業績（2024年4月1日～2024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	%
2025年3月期第3四半期	78,190	17.9	5,763	5.7	5,745	5.4	3,898	8.1
2024年3月期第3四半期	66,295	15.8	5,453	25.5	5,452	26.3	3,607	23.6

(注) 包括利益 2025年3月期第3四半期 3,858百万円 (6.2%) 2024年3月期第3四半期 3,634百万円 (23.1%)

	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
2025年3月期第3四半期	119.13	—
2024年3月期第3四半期	110.30	—

(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月期第3四半期	99,056	70,277	70.9	2,147.09
2024年3月期	95,281	68,031	71.4	2,079.57

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 70,277百万円 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）				26.00	50.00

(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月期期末配当の内訳 普通配当24円00銭 特別配当2円00銭

2025年3月期期末配当の内訳 普通配当24円00銭 記念配当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) 当四半期連結累計期間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) 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)	2025年3月期3Q	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3Q	1,915,115株	2024年3月期	1,932,089株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年3月期3Q	32,722,310株	2024年3月期3Q	32,702,904株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー： 無

※ 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半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	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
(会計方針の変更に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用情勢・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあり、景気は緩やかに回復いたしました。一方、欧米における高い金利水準の継続や中国における不動産市場の停滞等に伴う影響など、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、建築費や用地価格の高騰を背景に販売価格の上昇が続くなか、東京都の着工数の減少などが響き、2024年（1～12月）のマンションの新規供給戸数は前年同期比14.4%減の23,003戸と、1973年以降で最少となりました。また、購入需要についても、同期間の平均初月契約率が66.9%となり4年ぶりに70%を下回りました。（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781億90百万円（前年同四半期比17.9%増）、営業利益57億63百万円（前年同四半期比5.7%増）、経常利益57億45百万円（前年同四半期比5.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益38億98百万円（前年同四半期比8.1%増）となりました。

(不動産開発事業)

「ガーラ・アヴェニュー東大島」、「ガーラ・ヴィスタ大島」、「ガーラ・レジデンス西新井パークサイド」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。

当第3四半期連結累計期間における新築マンション売上高119億87百万円（347戸）、中古マンション売上高525億17百万円（1,933戸）、不動産賃貸収入44億55百万円、その他収入4億7百万円となり、不動産開発事業の合計売上高は693億67百万円（前年同四半期比24.4%増）、セグメント利益47億73百万円（前年同四半期比9.7%増）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 2023年4月1日 至 2023年12月31日			当第3四半期連結累計期間 自 2024年4月1日 至 2024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	426	12,181	158.2	257	7,669	63.0
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	1,357	34,409	108.7	1,933	52,517	152.6
不動産賃貸収入	—	4,663	95.2	—	4,455	95.5
その他収入	—	149	92.2	—	407	272.6
合計	1,891	55,772	111.0	2,280	69,367	124.4

(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)

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19,058戸、建物管理棟数は364棟（24,672戸）となりました。

当第3四半期連結累計期間における不動産管理事業の売上高は31億41百万円（前年同四半期比6.7%増）、セグメント利益8億70百万円（前年同四半期比9.1%増）となりました。

(建設事業)

マンション建設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。

当第3四半期連結累計期間における建設事業の売上高は47億24百万円（前年同四半期比29.0%減）、セグメント利益1億38百万円（前年同四半期比56.4%減）となりました。

(旅館事業)

客室単価が前年の水準を上回った一方で、客室稼働率は想定を下回りました。

当第3四半期連結累計期間における旅館事業の売上高は9億26百万円（前年同四半期比3.9%増）、セグメント損失34百万円（前年同四半期は38百万円の損失）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30百万円（前年同四半期比17.7%減）、セグメント利益15百万円（前年同四半期比29.2%減）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は865億67百万円となり、前連結会計年度末に比べ38億35百万円増加いたしました。主な増加は、仕掛販売用不動産139億57百万円、受取手形、営業未収入金及び契約資産18億91百万円であり、減少は現金及び預金72億79百万円、販売用不動産28億41百万円、電子記録債権22億7百万円であります。固定資産は124億88百万円となり、前連結会計年度末に比べ60百万円減少いたしました。

この結果、総資産は990億56百万円となり、前連結会計年度末に比べ37億75百万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134億51百万円となり、前連結会計年度末に比べ17億58百万円減少いたしました。これは主に、未払法人税等が12億98百万円、支払手形及び買掛金が8億55百万円減少したことによるものであります。固定負債は153億27百万円となり、前連結会計年度末に比べ32億88百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が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287億79百万円となり、前連結会計年度末に比べ15億29百万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702億77百万円となり、前連結会計年度末に比べ22億45百万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38億98百万円であり、減少は剰余金の配当16億36百万円であります。

この結果、自己資本比率は70.9%（前連結会計年度末は71.4%）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

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. 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 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	34,600	27,321
受取手形、営業未収入金及び契約資産	3,259	5,150
電子記録債権	2,207	-
販売用不動産	12,491	9,650
仕掛販売用不動産	28,159	42,116
未成工事支出金	4	5
原材料及び貯蔵品	28	47
前渡金	348	501
その他	1,631	1,774
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	82,732	86,567
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	△2,048
建物及び構築物(純額)	5,480	5,330
土地	5,406	5,406
その他	458	478
減価償却累計額	△358	△387
その他(純額)	100	90
有形固定資産合計	10,987	10,828
無形固定資産	37	35
投資その他の資産		
投資有価証券	405	298
繰延税金資産	438	493
その他	690	842
貸倒引当金	△9	△9
投資その他の資産合計	1,524	1,625
固定資産合計	12,548	12,488
資産合計	95,281	99,056

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,473	1,618
1年内返済予定の長期借入金	5,653	5,700
未払金	731	487
未払法人税等	2,069	771
未払消費税等	335	262
預り金	2,726	3,065
賞与引当金	318	415
その他	900	1,131
流動負債合計	15,209	13,451
固定負債		
長期借入金	7,100	10,330
長期未払金	833	833
退職給付に係る負債	862	883
長期預り敷金保証金	1,897	1,932
長期預り金	80	91
企業結合に係る特定勘定	1,253	1,253
その他	11	3
固定負債合計	12,039	15,327
負債合計	27,249	28,779
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	65,489
自己株式	△1,193	△1,182
株主資本合計	67,875	70,160
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	109	55
退職給付に係る調整累計額	47	60
その他の包括利益累計額合計	156	116
純資産合計	68,031	70,277
負債純資産合計	95,281	99,056

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	66,295	78,190
売上原価	52,986	64,112
売上総利益	13,309	14,077
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,175	1,379
給料手当及び賞与	2,903	3,001
賞与引当金繰入額	336	398
退職給付費用	83	68
役員退職慰労引当金繰入額	13	-
その他	3,342	3,465
販売費及び一般管理費合計	7,855	8,314
営業利益	5,453	5,763
営業外収益		
受取利息	0	3
受取配当金	8	10
違約金収入	15	4
助成金収入	1	4
その他	12	14
営業外収益合計	39	37
営業外費用		
支払利息	35	49
その他	4	5
営業外費用合計	40	55
経常利益	5,452	5,745
特別損失		
関係会社株式評価損	34	-
特別損失合計	34	-
税金等調整前四半期純利益	5,418	5,745
法人税、住民税及び事業税	1,951	1,885
法人税等調整額	△140	△37
法人税等合計	1,811	1,847
四半期純利益	3,607	3,898
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,607	3,898

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	3,607	3,898
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	24	△53
退職給付に係る調整額	2	13
その他の包括利益合計	27	△40
四半期包括利益	3,634	3,858
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,634	3,858
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

(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。)等を第1四半期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四半期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年改正適用指針を第1四半期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、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期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年四半期の四半期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 前第3四半期連結累計期間(自2023年4月1日 至2023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	16,549	-	-	-	16,549	-	16,549	-	16,549
中古マンション売上高	34,409	-	-	-	34,409	-	34,409	-	34,409
その他	149	2,786	6,649	892	10,477	-	10,477	-	10,477
顧客との契約から生じる収益	51,108	2,786	6,649	892	61,436	-	61,436	-	61,436
その他の収益(注) 4	4,663	157	-	-	4,821	36	4,858	-	4,858
外部顧客への売上高	55,772	2,943	6,649	892	66,258	36	66,295	-	66,295
セグメント間の内部売上高 又は振替高	11	278	40	14	344	-	344	△344	-
計	55,783	3,222	6,690	906	66,603	36	66,640	△344	66,295
セグメント利益又は損失(△)	4,351	797	316	△38	5,427	21	5,448	5	5,453

(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5百万円には、セグメント間取引消去△209百万円、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△186百万円、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、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2024年4月1日 至2024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	11,987	-	-	-	11,987	-	11,987	-	11,987
中古マンション売上高	52,517	-	-	-	52,517	-	52,517	-	52,517
その他	407	2,988	4,724	926	9,047	-	9,047	-	9,047
顧客との契約から生じる収益	64,912	2,988	4,724	926	73,552	-	73,552	-	73,552
その他の収益(注) 4	4,455	152	-	-	4,607	30	4,638	-	4,638
外部顧客への売上高	69,367	3,141	4,724	926	78,160	30	78,190	-	78,190
セグメント間の内部売上高 又は振替高	11	256	46	12	328	-	328	△328	-
計	69,379	3,397	4,770	939	78,488	30	78,518	△328	78,190
セグメント利益又は損失(△)	4,773	870	138	△34	5,747	15	5,763	0	5,763

(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0百万円には、セグメント間取引消去△266百万円、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△130百万円、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。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、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。

(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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	268百万円	265百万円