



2019年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2018年11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 2018年11月8日 配当支払開始予定日 2018年12月4日
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 有
 四半期決算説明会開催の有無： 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年3月期第2四半期の連結業績（2018年4月1日～2018年9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	%
2019年3月期第2四半期	36,915	27.8	4,294	53.5	4,289	53.5	2,719	57.6
2018年3月期第2四半期	28,879	△7.0	2,796	△34.0	2,793	△35.2	1,726	△35.9

(注) 包括利益 2019年3月期第2四半期 2,721百万円 (57.0%) 2018年3月期第2四半期 1,733百万円 (△35.4%)

	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
2019年3月期第2四半期	83.22	—
2018年3月期第2四半期	52.16	—

(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
2019年3月期第2四半期	66,571	41,672	62.6	1,274.97
2018年3月期	63,432	39,343	62.0	1,203.71

(参考) 自己資本 2019年3月期第2四半期 41,672百万円 2018年3月期 39,343百万円

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
2018年3月期	—	10.00	—	12.00	22.00
2019年3月期	—	16.00	—	—	—
2019年3月期（予想）	—	—	—	16.00	32.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

2018年3月期期末配当金の内訳 普通配当10円00銭 特別配当2円00銭

3. 2019年3月期の連結業績予想（2018年4月1日～2019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	76,000	13.4	7,800	7.8	7,800	7.9	5,000	6.6	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 一社（社名）一、除外 一社（社名）一

(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）	2019年3月期2Q	34,646,500株	2018年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	2019年3月期2Q	1,961,157株	2018年3月期	1,961,157株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年3月期2Q	32,685,343株	2018年3月期2Q	33,094,628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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（四半期決算補足説明資料及び四半期決算説明会内容の入手方法）

当社は、2018年11月6日（火）に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。
当日使用する四半期決算説明資料については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

（日付の表示変更について）

第1四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

○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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(セグメント情報等)	9

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による各種政策効果を背景に設備投資が増加し、雇用・所得環境も改善が続くなど、緩やかな景気回復が継続しています。一方、通商問題の動向が海外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、2018年上半年（4～9月）のマンションの新規供給戸数が前年同期比5.0%減の1万5,323戸と伸び悩む状況で推移いたしました。また、需要面につきましては、同期間の平均初月契約率が好調の目安と言われる70%を下回る65.2%となる中、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、中古マンション売買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2四半期連結累計期間は、売上高369億15百万円（前年同四半期比27.8%増）、営業利益42億94百万円（前年同四半期比53.5%増）、経常利益42億89百万円（前年同四半期比53.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益27億19百万円（前年同四半期比57.6%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）

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708戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高254億38百万円（1,069戸）、ファミリー向けマンション売上高39億54百万円（80戸）、その他収入31億92百万円となり、不動産開発事業の合計売上高325億86百万円（前年同四半期比28.4%増）、セグメント利益35億89百万円（前年同四半期比65.5%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12億80百万円（前年同四半期比14.1%増）、セグメント利益4億18百万円（前年同四半期比3.7%増）となりました。

（建設事業）

建設事業は、外部受注が順調に推移し、売上高26億51百万円（前年同四半期比33.2%増）、セグメント利益2億61百万円（前年同四半期比23.7%増）となりました。

（旅館事業）

旅館事業については、集客数が概ね順調に推移し、売上高3億97百万円（前年同四半期比2.7%増）、セグメント利益0百万円（前年同四半期比51.6%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

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は632億71百万円となり、前連結会計年度末に比べ30億30百万円増加いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が32億23百万円、現金及び預金が25億35百万円、受取手形及び営業未収入金が12億17百万円増加した一方、販売用不動産が38億93百万円減少したことによるものであります。固定資産は33億円となり、前連結会計年度末に比べ1億8百万円増加いたしました。

この結果、総資産は665億71百万円となり、前連結会計年度末に比べ31億39百万円増加いたしました。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は163億35百万円となり、前連結会計年度末に比べ69億88百万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55億80百万円、短期借入金が5億円、未払法人税等が4億4百万円、未払消費税等が2億98百万円増加したことによるものであります。固定負債は85億63百万円となり、前連結会計年度末に比べ61億78百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が61億80百万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248億98百万円となり、前連結会計年度末に比べ8億10百万円増加いたしました。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は416億72百万円となり、前連結会計年度末に比べ23億29百万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27億19百万円であり、減少は剰余金の配当3億92百万円であります。

この結果、自己資本比率は62.6%（前連結会計年度末は62.0%）となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累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25億29百万円増加し、162億10百万円となりました。

当第2四半期連結累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)

営業活動により獲得した資金は31億17百万円（前年同四半期は7億63百万円の支出）となりました。主な収入は、税金等調整前四半期純利益42億89百万円、たな卸資産の減少額5億10百万円、未払消費税等の増加額4億71百万円であり、主な支出は、法人税等の支払額12億40百万円、売上債権の増加額12億17百万円でありま

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は92百万円（前年同四半期は1億40百万円の支出）となりました。主な支出は、有形固定資産の取得による支出59百万円、定期預金の増加額39百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は4億95百万円（前年同四半期は2億62百万円の支出）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29億円、短期借入金の純増加額5億円であり、主な支出は、長期借入金の返済による支出35億円、配当金の支払額3億91百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年3月期の連結業績予想につきましては、2018年5月8日発表の「平成30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 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,851	16,387
受取手形及び営業未収入金	2,919	4,136
販売用不動産	19,687	15,794
仕掛販売用不動産	22,798	26,022
未成工事支出金	21	127
原材料及び貯蔵品	23	25
前渡金	154	207
その他	786	572
貸倒引当金	△0	△1
流動資産合計	60,240	63,271
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,397	1,429
減価償却累計額	△814	△852
建物及び構築物 (純額)	583	576
土地	594	594
その他	308	319
減価償却累計額	△243	△242
その他 (純額)	64	76
有形固定資産合計	1,242	1,247
無形固定資産		
投資その他の資産	46	45
投資有価証券	247	252
繰延税金資産	605	665
その他	1,059	1,099
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	1,902	2,006
固定資産合計	3,191	3,300
資産合計	63,432	66,571

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	948	1,052
短期借入金	-	500
1年内返済予定の長期借入金	3,800	9,380
未払金	455	327
未払法人税等	1,227	1,632
未払消費税等	40	339
預り金	1,756	1,710
賞与引当金	251	384
その他	867	1,008
流動負債合計	9,346	16,335
固定負債		
長期借入金	11,730	5,550
役員退職慰労引当金	790	806
退職給付に係る負債	561	567
長期預り敷金保証金	1,588	1,572
長期預り金	71	66
その他	0	-
固定負債合計	14,742	8,563
負債合計	24,088	24,898
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	34,712	37,040
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	39,330	41,658
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	14
その他の包括利益累計額合計	13	14
純資産合計	39,343	41,672
負債純資産合計	63,432	66,571

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
売上高	28,879	36,915
売上原価	21,891	28,099
売上総利益	6,987	8,816
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	520	645
給料手当及び賞与	1,116	1,216
賞与引当金繰入額	377	368
退職給付費用	29	42
役員退職慰労引当金繰入額	22	25
その他	2,123	2,223
販売費及び一般管理費合計	4,191	4,522
営業利益	2,796	4,294
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	13	9
助成金収入	1	5
その他	6	6
営業外収益合計	21	20
営業外費用		
支払利息	22	24
その他	1	1
営業外費用合計	24	25
経常利益	2,793	4,289
税金等調整前四半期純利益	2,793	4,289
法人税、住民税及び事業税	1,123	1,630
法人税等調整額	△55	△60
法人税等合計	1,067	1,569
四半期純利益	1,726	2,719
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,726	2,719

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
四半期純利益	1,726	2,719
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7	1
その他の包括利益合計	7	1
四半期包括利益	1,733	2,721
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,733	2,721
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	2,793	4,289
減価償却費	90	106
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)	167	133
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	12	16
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	20	6
受取利息及び受取配当金	△1	△1
支払利息	22	24
売上債権の増減額 (△は増加)	194	△1,217
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,737	510
仕入債務の増減額 (△は減少)	△225	104
前渡金の増減額 (△は増加)	△10	△53
前受金の増減額 (△は減少)	164	116
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△32	△16
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△279	471
その他	△244	△109
小計	935	4,380
利息及び配当金の受取額	1	1
利息の支払額	△21	△24
法人税等の支払額	△1,679	△1,240
営業活動によるキャッシュ・フロー	△763	3,117
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	△5	△59
投資有価証券の取得による支出	△2	△2
投資有価証券の償還による収入	50	-
定期預金の増減額 (△は増加)	△177	△39
その他	△5	7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△140	△92
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	-	500
長期借入れによる収入	2,130	2,900
長期借入金の返済による支出	△1,850	△3,500
リース債務の返済による支出	△3	△3
自己株式の取得による支出	△141	-
配当金の支払額	△397	△391
財務活動によるキャッシュ・フロー	△262	△495
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,167	2,529
現金及び現金同等物の期首残高	14,893	13,680
現金及び現金同等物の四半期末残高	13,725	16,210

(4) 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2四半期連結累計期間(自2017年4月1日 至2017年9月30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 (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	25,380	1,122	1,990	386	28,879	-	28,879
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	201	12	7	225	△225	-
計	25,384	1,323	2,003	394	29,105	△225	28,879
セグメント利益	2,169	403	211	0	2,785	11	2,796

(注) 1. セグメント利益の調整額11百万円には、セグメント間取引消去12百万円、
たな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。

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2四半期連結累計期間(自2018年4月1日 至2018年9月30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 (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	32,586	1,280	2,651	397	36,915	-	36,915
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5	195	47	8	256	△256	-
計	32,591	1,476	2,698	405	37,172	△256	36,915
セグメント利益	3,589	418	261	0	4,269	24	4,294

(注) 1. セグメント利益の調整額24百万円には、セグメント間取引消去26百万円、
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。