



2020年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019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 2019年11月8日 配当支払開始予定日 2019年12月3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. 2020年3月期第2四半期の連結業績（2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第2四半期	42,868	16.1	4,807	12.0	4,790	11.7	3,078	13.2
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

(注) 包括利益 2020年3月期第2四半期 3,091百万円 (13.6%) 2019年3月期第2四半期 2,721百万円 (57.0%)

	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
2020年3月期第2四半期	94.19	—
2019年3月期第2四半期	83.22	—

(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2四半期	75,311	47,380	62.9	1,449.59
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2四半期 47,380百万円 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 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	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2Q	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2Q	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2Q	32,685,343株	2019年3月期2Q	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。

（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、2019年11月8日（金）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。

○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、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、通商問題を巡る緊張の増大が世界経済に与える影響や、海外経済の不確実性、原油価格の上昇、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、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（4～9月）のマンションの新規供給戸数は前年同期比21.7%減の1万1,996戸となり、また、同期間の平均初月契約率においても64.6%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。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428億68百万円（前年同四半期比16.1%増）、営業利益48億7百万円（前年同四半期比12.0%増）、経常利益47億90百万円（前年同四半期比11.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益30億78百万円（前年同四半期比13.2%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2四半期連結累計期間は、「ガーラ・ヒルズ武蔵小山」、「ガーラ・プレシャス練馬」、「ガーラ・ヒルズ品川下神明」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（834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288億60百万円（1,170戸）、ファミリー向けマンション売上高64億68百万円（146戸）、その他収入33億39百万円となり、不動産開発事業の合計売上高386億67百万円（前年同四半期比18.7%増）、セグメント利益41億94百万円（前年同四半期比16.9%増）となりました。

（不動産管理事業）

当第2四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15,203戸、建物管理棟数は284棟となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は13億99百万円（前年同四半期比9.3%増）となり、一方で人件費等の増加により、セグメント利益3億96百万円（前年同四半期比5.3%減）となりました。

（建設事業）

当第2四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が順調に推移し、また工事についても概ね計画通りに進捗しました。

以上の結果、建設事業の売上高は23億30百万円（前年同四半期比12.1%減）、セグメント利益2億6百万円（前年同四半期比20.9%減）となりました。

（旅館事業）

当第2四半期連結累計期間は、新たに取得した「清流荘」が売上高に貢献しましたが、一方で台風の影響等もあり、既存の旅館については集客数が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4億70百万円（前年同四半期比18.4%増）、セグメント損失19百万円（前年同四半期は0百万円の利益）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

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719億7百万円となり、前連結会計年度末に比べ24億75百万円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が27億86百万円、仕掛販売用不動産が25億7百万円増加した一方、現金及び預金が21億67百万円、受取手形及び営業未収入金が7億19百万円減少したことによるものであります。固定資産は34億4百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億49百万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2億69百万円増加した一方、投資その他の資産が1億18百万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753億11百万円となり、前連結会計年度末に比べ26億25百万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145億34百万円となり、前連結会計年度末に比べ8億52百万円減少いたしました。これは主に、賞与引当金が2億33百万円、1年内返済予定の長期借入金が1億70百万円、短期借入金が1億18百万円増加した一方、未払法人税等が6億65百万円、未払金が1億66百万円減少したことによるものであります。固定負債は133億96百万円となり、前連結会計年度末に比べ10億40百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が9億65百万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279億31百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億87百万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473億80百万円となり、前連結会計年度末に比べ24億37百万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30億78百万円であり、減少は剰余金の配当6億53百万円であります。

この結果、自己資本比率は62.9%（前連結会計年度末は61.8%）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23億2百万円減少し、104億51百万円となりました。

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)

営業活動により支出した資金は25億32百万円（前年同四半期は31億17百万円の収入）となりました。主な収入は、税金等調整前四半期純利益47億90百万円、売上債権の減少額7億19百万円、賞与引当金の増加額2億33百万円、減価償却費1億20百万円であり、主な支出は、たな卸資産の増加額54億13百万円、法人税等の支払額23億94百万円、前受金の減少額5億99百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は3億69百万円（前年同四半期は92百万円の支出）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3億19百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は5億99百万円（前年同四半期は4億95百万円の支出）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64億65百万円、短期借入金の純増加額1億18百万円であり、主な支出は、長期借入金の返済による支出53億30百万円、配当金の支払額6億53百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,895	10,727
受取手形及び営業未収入金	3,543	2,823
販売用不動産	25,450	28,237
仕掛販売用不動産	26,678	29,185
未成工事支出金	22	68
原材料及び貯蔵品	20	28
前渡金	208	205
その他	614	630
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	69,431	71,907
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,429	1,588
減価償却累計額	△890	△932
建物及び構築物 (純額)	538	656
土地	594	744
その他	330	306
減価償却累計額	△258	△232
その他 (純額)	72	73
有形固定資産合計	1,204	1,474
無形固定資産		
投資その他の資産	43	42
投資有価証券	236	255
繰延税金資産	721	757
その他	1,058	884
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	2,006	1,887
固定資産合計	3,254	3,404
資産合計	72,686	75,311

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,875	1,950
短期借入金	332	450
1年内返済予定の長期借入金	6,660	6,830
未払金	518	352
未払法人税等	2,425	1,759
未払消費税等	79	85
預り金	1,799	1,762
賞与引当金	266	500
その他	1,428	842
流動負債合計	15,387	14,534
固定負債		
長期借入金	9,230	10,195
役員退職慰労引当金	832	860
退職給付に係る負債	621	636
長期預り敷金保証金	1,603	1,632
長期預り金	68	72
固定負債合計	12,356	13,396
負債合計	27,743	27,931
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	40,336	42,761
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	44,953	47,378
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	12
退職給付に係る調整累計額	△12	△11
その他の包括利益累計額合計	△11	1
純資産合計	44,942	47,380
負債純資産合計	72,686	75,311

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	36,915	42,868
売上原価	28,099	33,069
売上総利益	8,816	9,799
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	645	753
給料手当及び賞与	1,216	1,356
賞与引当金繰入額	368	481
退職給付費用	42	45
役員退職慰労引当金繰入額	25	27
その他	2,223	2,328
販売費及び一般管理費合計	4,522	4,991
営業利益	4,294	4,807
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	9	24
助成金収入	5	1
その他	6	6
営業外収益合計	20	33
営業外費用		
支払利息	24	21
支払手数料	-	22
その他	1	6
営業外費用合計	25	50
経常利益	4,289	4,790
税金等調整前四半期純利益	4,289	4,790
法人税、住民税及び事業税	1,630	1,754
法人税等調整額	△60	△42
法人税等合計	1,569	1,712
四半期純利益	2,719	3,078
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,719	3,078

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	2,719	3,078
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	11
退職給付に係る調整額	-	1
その他の包括利益合計	1	12
四半期包括利益	2,721	3,091
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,721	3,091
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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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	4,289	4,790
減価償却費	106	120
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)	133	233
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	16	27
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	6	16
受取利息及び受取配当金	△1	△2
支払利息	24	21
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,217	719
たな卸資産の増減額 (△は増加)	510	△5,413
仕入債務の増減額 (△は減少)	104	74
前渡金の増減額 (△は増加)	△53	3
前受金の増減額 (△は減少)	116	△599
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△16	29
未払消費税等の増減額 (△は減少)	471	20
その他	△109	△160
小計	4,380	△116
利息及び配当金の受取額	1	2
利息の支払額	△24	△23
法人税等の支払額	△1,240	△2,394
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,117	△2,532
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	△59	△319
投資有価証券の取得による支出	△2	△2
定期預金の増減額 (△は増加)	△39	△38
その他	7	△8
投資活動によるキャッシュ・フロー	△92	△369
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	118
長期借入れによる収入	2,900	6,465
長期借入金の返済による支出	△3,500	△5,330
リース債務の返済による支出	△3	-
配当金の支払額	△391	△653
財務活動によるキャッシュ・フロー	△495	599
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,529	△2,302
現金及び現金同等物の期首残高	13,680	12,754
現金及び現金同等物の四半期末残高	16,210	10,451

(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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2019年4月1日 至2019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	38,667	1,399	2,330	470	42,868	-	42,868
セグメント間の内部売上高 又は振替高	7	203	21	7	240	△240	-
計	38,675	1,602	2,352	477	43,108	△240	42,868
セグメント利益又は損失(△)	4,194	396	206	△19	4,779	28	4,807

(注) 1. セグメント利益の調整額28百万円には、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。