



2021年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年7月31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 2020年8月13日 配当支払開始予定日 -

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. 2021年3月期第1四半期の連結業績（2020年4月1日～2020年6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	%
2021年3月期第1四半期	12,256	△44.9	851	△68.3	827	△69.4	514	△71.7
2020年3月期第1四半期	22,231	25.4	2,688	39.1	2,700	40.1	1,820	41.4

(注) 包括利益 2021年3月期第1四半期 512百万円 (△72.0%) 2020年3月期第1四半期 1,829百万円 (42.0%)

	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
2021年3月期第1四半期	15.74	-
2020年3月期第1四半期	55.69	-

(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
2021年3月期第1四半期	86,926	50,108	57.6	1,533.05
2020年3月期	86,719	50,314	58.0	1,539.35

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 50,108百万円 2020年3月期 50,314百万円

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
2020年3月期	-	22.00	-	22.00	44.00
2021年3月期	-	-	-	-	-
2021年3月期(予想)	-	22.00	-	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

3. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021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	71,000	△16.3	7,500	△28.0	7,500	△27.4	5,000	△25.7	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 : 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）	2021年3月期1Q	34,646,500株	2020年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	2021年3月期1Q	1,961,157株	2020年3月期	1,961,157株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年3月期1Q	32,685,343株	2020年3月期1Q	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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
セグメント情報等	8

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1四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の拡大によって緊急事態宣言が発令され、経済活動が急速に停滞したことにより極めて厳しい状況で推移いたしました。緊急事態宣言解除後は感染拡大の防止策を講じつつ、社会経済活動のレベルが段階的に引き上げられていくなか、持ち直しに向かうことが期待されておりますが、感染症の再拡大が懸念されており、予断を許さない状況が続いております。

首都圏のマンション市場におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により、2020年上半年期(1～6月)のマンションの新規供給戸数は前年同期比44.2%減の7,497戸となり、上半期としては初めて1万戸を下回り過去最少の供給数となりました。また、同期間の平均初月契約率においても68.3%と好調の目安と言われる70%を下回り、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いるものと認識しております。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響により、先行きは不透明な状況となっております。

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。

こうした結果、当第1四半期連結累計期間は、緊急事態宣言の発令に伴い、感染症拡大防止のため一時的に営業活動を自粛したこと等の影響により、売上高122億56百万円(前年同四半期比44.9%減)、営業利益8億51百万円(前年同四半期比68.3%減)、経常利益8億27百万円(前年同四半期比69.4%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益5億14百万円(前年同四半期比71.7%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1四半期連結累計期間は、緊急事態宣言発令下における営業活動の一時自粛等により、販売契約数は前年同四半期を下回りましたが、同宣言解除後の営業活動再開に伴い、足元の販売状況は回復基調で推移しております。

以上の結果、新築マンション売上高40億12百万円(153戸)、中古マンション売上高41億81百万円(174戸)、その他収入17億61百万円となり、不動産開発事業の合計売上高99億55百万円(前年同四半期比51.1%減)、セグメント利益5億86百万円(前年同四半期比75.5%減)となりました。

売上高等内訳

区分	前第1四半期連結累計期間 自 2019年4月1日 至 2019年6月30日			当第1四半期連結累計期間 自 2020年4月1日 至 2020年6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	183	5,133	98.6%	153	4,012	78.2%
ガーラ・レジデンスシリーズ	47	2,150	381.0%	0	—	—
中古マンション	467	11,420	135.0%	174	4,181	36.6%
その他収入	—	1,644	104.5%	—	1,761	107.1%
合計	697	20,349	128.8%	327	9,955	48.9%

(不動産管理事業)

当第1四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より管理件数が増加し、賃貸管理戸数は16,180戸、建物管理棟数は296棟となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は7億46百万円(前年同四半期比6.1%増)、セグメント利益2億10百万円(前年同四半期比3.2%増)となりました。

(建設事業)

当第1四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は堅調に推移し、また工事についても概ね計画どおりに進捗しました。

以上の結果、建設事業の売上高は14億71百万円(前年同四半期比47.2%増)、セグメント利益1億46百万円(前年同四半期比47.8%増)となりました。

(旅館事業)

当第1四半期連結累計期間は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う各自治体の休業要請を受け、感染拡大防止のため大型連休を含む4月下旬から5月中旬にかけて休館しました。

以上の結果、旅館事業の売上高は83百万円(前年同四半期比53.4%減)、セグメント損失1億5百万円(前年同四半期は19百万円の損失)となりました。

なお、当社グループの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1四半期連結会計期間末における流動資産は836億23百万円となり、前連結会計年度末に比べ2億48百万円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が14億69百万円、仕掛販売用不動産が9億18百万円増加した一方、現金及び預金が17億81百万円、受取手形及び営業未収入金が3億15百万円減少したことによるものであります。固定資産は33億2百万円となり、前連結会計年度末に比べ41百万円減少いたしました。

この結果、総資産は869億26百万円となり、前連結会計年度末に比べ2億6百万円増加いたしました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は219億27百万円となり、前連結会計年度末に比べ21億29百万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が4億24百万円、未払金が2億79百万円増加した一方、未払法人税等が17億48百万円、短期借入金が6億30百万円、未払消費税等が3億4百万円、支払手形及び買掛金が2億20百万円減少したことによるものであります。固定負債は148億91百万円となり、前連結会計年度末に比べ25億42百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が25億25百万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368億18百万円となり、前連結会計年度末に比べ4億13百万円増加いたしました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は501億8百万円となり、前連結会計年度末に比べ2億6百万円減少いたしました。主な増加は親会社株主に帰属する四半期純利益5億14百万円であり、減少は剰余金の配当7億19百万円であります。

この結果、自己資本比率は57.6%(前連結会計年度末は58.0%)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

2021年3月期の連結業績予想につきましては、2020年5月8日発表の「2020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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,129	20,347
受取手形及び営業未収入金	4,743	4,428
販売用不動産	29,850	31,320
仕掛販売用不動産	25,848	26,766
未成工事支出金	20	48
原材料及び貯蔵品	31	31
前渡金	86	70
その他	666	611
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	83,375	83,623
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,668	1,672
減価償却累計額	△978	△1,001
建物及び構築物(純額)	690	670
土地	762	762
その他	327	405
減価償却累計額	△248	△254
その他(純額)	79	151
有形固定資産合計	1,532	1,585
無形固定資産	40	40
投資その他の資産		
投資有価証券	242	240
繰延税金資産	753	611
その他	784	835
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	1,770	1,677
固定資産合計	3,343	3,302
資産合計	86,719	86,926

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,273	1,052
短期借入金	1,130	500
1年内返済予定の長期借入金	16,024	16,449
未払金	419	699
未払法人税等	1,853	105
未払消費税等	413	108
預り金	1,891	1,920
賞与引当金	281	91
その他	769	999
流動負債合計	24,056	21,927
固定負債		
長期借入金	9,003	11,528
役員退職慰労引当金	889	901
退職給付に係る負債	672	672
長期預り敷金保証金	1,714	1,720
長期預り金	69	68
固定負債合計	12,348	14,891
負債合計	36,405	36,818
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	45,695	45,491
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	50,313	50,109
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	△0
退職給付に係る調整累計額	△1	△0
その他の包括利益累計額合計	0	△1
純資産合計	50,314	50,108
負債純資産合計	86,719	86,926

(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1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
売上高	22,231	12,256
売上原価	17,056	9,101
売上総利益	5,175	3,154
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	375	295
給料手当及び賞与	815	776
賞与引当金繰入額	76	81
退職給付費用	23	17
役員退職慰労引当金繰入額	12	14
その他	1,183	1,117
販売費及び一般管理費合計	2,487	2,302
営業利益	2,688	851
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	19	6
助成金収入	0	5
その他	3	1
営業外収益合計	23	13
営業外費用		
支払利息	10	23
支払手数料	-	14
その他	0	1
営業外費用合計	11	38
経常利益	2,700	827
税金等調整前四半期純利益	2,700	827
法人税、住民税及び事業税	729	170
法人税等調整額	150	142
法人税等合計	880	312
四半期純利益	1,820	514
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,820	514

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	1,820	514
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8	△1
退職給付に係る調整額	0	0
その他の包括利益合計	8	△1
四半期包括利益	1,829	512
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,829	512
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。

(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。

(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)

前連結会計年度の有価証券報告書における「(追加情報) (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ついて)」に記載した新型コロナウイルス感染症の収束時期等を含む仮定について、重要な変更はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2019年4月1日 至2019年6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

(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	20,349	703	999	179	22,231	-	22,231
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	101	14	6	125	△125	-
計	20,353	804	1,013	185	22,357	△125	22,231
セグメント利益 又は損失(△)	2,390	203	99	△19	2,673	14	2,688

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額14百万円には、セグメント間取引消去13百万円、
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。

II 当第1四半期連結累計期間(自2020年4月1日 至2020年6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

(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	9,955	746	1,471	83	12,256	-	12,256
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	107	78	2	191	△191	-
計	9,958	853	1,549	85	12,448	△191	12,256
セグメント利益 又は損失(△)	586	210	146	△105	838	13	851

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額13百万円には、セグメント間取引消去13百万円、
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。