



2021年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年11月2日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社エフ・ジー・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11月5日 配当支払開始予定日 2020年12月2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. 2021年3月期第2四半期の連結業績（2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第2四半期	31,459	△26.6	3,044	△36.7	3,008	△37.2	1,956	△36.4
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

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 1,953百万円 (△36.8%) 2020年3月期第2四半期 3,091百万円 (13.6%)

	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2四半期	59.86	—
2020年3月期第2四半期	94.19	—

(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2四半期	88,986	51,548	57.9	1,577.13
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2四半期 51,548百万円 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	—	22.00	—	—	—
2021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

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2Q	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2Q	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2Q	32,685,343株	2020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、2020年11月13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)	10

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、新型コロナウイルス感染症の影響により依然として厳しい状況が続いております。政府による各種政策の効果や海外経済の改善を背景に、一部に持ち直しの動きがみられるものの、引き続き国内外の感染症の動向や金融資本市場の変動等の影響を注視する必要があります。

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26.2%減の8,851戸となりました。一方で、同期間の平均初月契約率が好調の目安と言われる70%を上回るなど、購入需要については、調整局面から好転に向けた動きもみられております。(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。新型コロナウイルス感染症の影響により経済活動が大きく抑制されるなか、感染症拡大防止のための諸施策を講じながら事業の推進に努め、第2四半期以降、当社グループの業績は持ち直しつつあります。

こうした結果、売上高314億59百万円(前年同四半期比26.6%減)、営業利益30億44百万円(前年同四半期比36.7%減)、経常利益30億8百万円(前年同四半期比37.2%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益19億56百万円(前年同四半期比36.4%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2四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、前年同四半期を下回る業績で推移しましたが、新築マンションを中心に販売状況は回復基調にあり、概ね計画どおりに進捗しました。

以上の結果、新築マンション売上高133億60百万円(464戸)、中古マンション売上高96億24百万円(392戸)、その他収入35億72百万円となり、不動産開発事業の合計売上高265億58百万円(前年同四半期比31.3%減)、セグメント利益23億55百万円(前年同四半期比43.8%減)となりました。

売上高等内訳

区分	前第2四半期連結累計期間 自 2019年4月1日 至 2019年9月30日			当第2四半期連結累計期間 自 2020年4月1日 至 2020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	359	9,723	98.4%	421	11,419	117.4%
ガーラ・レジデンスシリーズ	123	5,491	154.2%	43	1,941	35.3%
中古マンション	834	20,112	126.1%	392	9,624	47.9%
その他収入	—	3,339	104.6%	—	3,572	107.0%
合計	1,316	38,667	118.7%	856	26,558	68.7%

(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より管理件数が増加し、賃貸管理戸数は16,234戸、建物管理棟数は299棟となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は15億33百万円(前年同四半期比9.6%増)、セグメント利益4億36百万円(前年同四半期比10.1%増)となりました。

(建設事業)

当第2四半期連結累計期間は、マンション建設及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29億54百万円(前年同四半期比26.8%増)、セグメント利益2億89百万円(前年同四半期比39.8%増)となりました。

(旅館事業)

当第2四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、4月下旬から5月中旬にかけて4旅館の全てを休館したこと等により、来館者数は前年同四半期を下回りました。なお、「Go Toトラベルキャンペーン」などの需要喚起施策により、夏季以降の稼働率は前年を上回って推移しております。

以上の結果、旅館事業の売上高は4億13百万円(前年同四半期比12.1%減)、セグメント損失61百万円(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

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854億88百万円となり、前連結会計年度末に比べ21億12百万円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が22億84百万円、仕掛販売用不動産が10億79百万円、前渡金が2億55百万円増加した一方、販売用不動産が15億82百万円減少したことによるものであります。固定資産は34億98百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億54百万円増加いたしました。この結果、総資産は889億86百万円となり、前連結会計年度末に比べ22億67百万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208億28百万円となり、前連結会計年度末に比べ32億28百万円減少いたしました。これは主に、賞与引当金が1億82百万円増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が16億82百万円、短期借入金が9億30百万円、未払法人税等が7億57百万円、未払消費税等が1億31百万円減少したことによるものであります。固定負債は166億9百万円となり、前連結会計年度末に比べ42億60百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が42億15百万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374億37百万円となり、前連結会計年度末に比べ10億32百万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515億48百万円となり、前連結会計年度末に比べ12億34百万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19億56百万円であり、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57.9%(前連結会計年度末は58.0%)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24億46百万円増加し、242億42百万円となりました。

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15億10百万円(前年同四半期は25億32百万円の支出)となりました。主な収入は、税金等調整前四半期純利益30億8百万円、たな卸資産の減少額3億75百万円、賞与引当金の増加額1億82百万円であり、主な支出は、法人税等の支払額18億47百万円、前渡金の増加額2億55百万円であります。

(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52百万円(前年同四半期は3億69百万円の支出)となりました。主な収入は、定期預金の減少額1億61百万円であります。

(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8億83百万円(前年同四半期は5億99百万円の収入)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70億円であり、主な支出は、長期借入金の返済による支出44億67百万円、短期借入金の返済による支出9億30百万円、配当金の支払額7億19百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

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2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,129	24,413
受取手形及び営業未収入金	4,743	4,841
販売用不動産	29,850	28,267
仕掛販売用不動産	25,848	26,927
未成工事支出金	20	36
原材料及び貯蔵品	31	34
前渡金	86	341
その他	666	626
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	83,375	85,488
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	△1,024
建物及び構築物(純額)	690	647
土地	762	762
その他	327	458
減価償却累計額	△248	△260
その他(純額)	79	197
有形固定資産合計	1,532	1,608
無形固定資産	40	39
投資その他の資産		
投資有価証券	242	241
繰延税金資産	753	819
その他	784	800
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	1,770	1,850
固定資産合計	3,343	3,498
資産合計	86,719	88,986

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,273	1,297
短期借入金	1,130	200
1年内返済予定の長期借入金	16,024	14,342
未払金	419	435
未払法人税等	1,853	1,095
未払消費税等	413	281
預り金	1,891	1,802
賞与引当金	281	463
その他	769	909
流動負債合計	24,056	20,828
固定負債		
長期借入金	9,003	13,218
役員退職慰労引当金	889	914
退職給付に係る負債	672	681
長期預り敷金保証金	1,714	1,726
長期預り金	69	68
固定負債合計	12,348	16,609
負債合計	36,405	37,437
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	46,933
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	50,313	51,551
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	△1
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	△2
純資産合計	50,314	51,548
負債純資産合計	86,719	88,986

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	42,868	31,459
売上原価	33,069	23,643
売上総利益	9,799	7,815
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	753	699
給料手当及び賞与	1,356	1,325
賞与引当金繰入額	481	444
退職給付費用	45	34
役員退職慰労引当金繰入額	27	26
その他	2,328	2,240
販売費及び一般管理費合計	4,991	4,771
営業利益	4,807	3,044
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	24	10
助成金収入	1	12
その他	6	5
営業外収益合計	33	29
営業外費用		
支払利息	21	48
支払手数料	22	14
その他	6	1
営業外費用合計	50	64
経常利益	4,790	3,008
税金等調整前四半期純利益	4,790	3,008
法人税、住民税及び事業税	1,754	1,117
法人税等調整額	△42	△65
法人税等合計	1,712	1,052
四半期純利益	3,078	1,956
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,078	1,956

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	3,078	1,956
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11	△3
退職給付に係る調整額	1	0
その他の包括利益合計	12	△2
四半期包括利益	3,091	1,953
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,091	1,953
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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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	4,790	3,008
減価償却費	120	170
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)	233	182
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	27	25
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	16	9
受取利息及び受取配当金	△2	△2
支払利息	21	48
売上債権の増減額(△は増加)	719	△97
たな卸資産の増減額(△は増加)	△5,413	375
仕入債務の増減額(△は減少)	74	24
前渡金の増減額(△は増加)	3	△255
前受金の増減額(△は減少)	△599	46
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	29	12
未払消費税等の増減額(△は減少)	20	△91
その他	△160	△53
小計	△116	3,404
利息及び配当金の受取額	2	2
利息の支払額	△23	△49
法人税等の支払額	△2,394	△1,847
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,532	1,510
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	△319	△18
投資有価証券の取得による支出	△2	△3
定期預金の増減額(△は増加)	△38	161
その他	△8	△88
投資活動によるキャッシュ・フロー	△369	52
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)	118	△930
長期借入れによる収入	6,465	7,000
長期借入金の返済による支出	△5,330	△4,467
配当金の支払額	△653	△719
財務活動によるキャッシュ・フロー	599	883
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,302	2,446
現金及び現金同等物の期首残高	12,754	21,796
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,451	24,242

(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。

(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については、想定より長引くものと予測されますが、感染症対策を講じながら事業活動を継続していること等を踏まえ、会計上の見積りに用いた仮定について、重要な変更はありません。

なお、この仮定は不確実性が高く、今後感染症が拡大し、緊急事態宣言の再発令等により事業活動が制約されることとなった場合には、将来において損失が発生する可能性があります。

(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. セグメント利益又は損失(△)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2四半期連結累計期間(自2020年4月1日 至2020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	26,558	1,533	2,954	413	31,459	-	31,459
セグメント間の内部売上高 又は振替高	7	213	132	5	359	△359	-
計	26,566	1,746	3,087	418	31,819	△359	31,459
セグメント利益又は損失(△)	2,355	436	289	△61	3,020	24	3,044

(注)1. セグメント利益又は損失(△)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△2百万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。