



2021年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2月3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 2021年2月15日 配当支払開始予定日 ー

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3四半期の連結業績（2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第3四半期	48,186	△14.5	4,639	△19.4	4,581	△19.6	3,097	△19.3
2020年3月期第3四半期	56,370	8.2	5,757	11.2	5,698	10.1	3,838	12.6

(注) 包括利益 2021年3月期第3四半期 3,098百万円 (△19.8%) 2020年3月期第3四半期 3,863百万円 (13.7%)

	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3四半期	94.78	—
2020年3月期第3四半期	117.44	—

(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3四半期	86,349	51,974	60.2	1,590.14
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3四半期 51,974百万円 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3Q	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3Q	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3Q	32,685,343株	2020年3月期3Q	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
(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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	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3四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、国内外の感染症の動向や金融資本市場の変動など、先行きは不透明な状況にあります。

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(1～12月)のマンションの新規供給戸数は前年同期比12.8%減の2万7,228戸となり、また、購入需要についても同期間の平均初月契約率が好調の目安と言われる70%を下回るなど調整局面が続いております。一方で下半期(7～12月)の新規供給戸数は回復傾向にあり、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481億86百万円(前年同四半期比14.5%減)、営業利益46億39百万円(前年同四半期比19.4%減)、経常利益45億81百万円(前年同四半期比19.6%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益30億97百万円(前年同四半期比19.3%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3四半期連結累計期間は、昨年4月の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198億36百万円(706戸)、中古マンション売上高155億61百万円(627戸)、その他収入53億52百万円となり、不動産開発事業の合計売上高407億51百万円(前年同四半期比18.1%減)、セグメント利益35億13百万円(前年同四半期比28.2%減)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 2019年4月1日 至 2019年12月31日			当第3四半期連結累計期間 自 2020年4月1日 至 2020年12月31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	481	12,946	116.1	657	17,642	136.3
ガーラ・レジデンスシリーズ	126	5,666	148.9	49	2,194	38.7
中古マンション	1,080	26,013	100.9	627	15,561	59.8
その他収入	—	5,115	107.7	—	5,352	104.6
合計	1,687	49,743	109.3	1,333	40,751	81.9

(不動産管理事業)

当第3四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16,513戸、建物管理棟数は303棟となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は23億17百万円(前年同四半期比9.0%増)、セグメント利益6億48百万円(前年同四半期比24.2%増)となりました。

(建設事業)

当第3四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43億22百万円(前年同四半期比14.1%増)、セグメント利益4億40百万円(前年同四半期比27.9%増)となりました。

(旅館事業)

当第3四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厳しい状況となりましたが、「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ました。

以上の結果、旅館事業の売上高は7億95百万円(前年同四半期比11.3%増)、セグメント利益1百万円(前年同四半期は35百万円の損失)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

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は746億45百万円となり、前連結会計年度末に比べ87億30百万円減少いたしました。これは主に、前渡金が5億53百万円、受取手形及び営業未収入金が4億93百万円、現金及び預金が2億34百万円、未成工事支出金が1億23百万円増加した一方、販売用不動産が103億61百万円減少したことによるものであります。固定資産は117億3百万円となり、前連結会計年度末に比べ83億60百万円増加いたしました。販売用不動産の減少および固定資産の増加の主な要因は、販売用不動産の一部について保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産83億37百万円を有形固定資産(建物及び構築物44億95百万円、土地38億41百万円)へ振替えたことによるものであります。この結果、総資産は863億49百万円となり、前連結会計年度末に比べ3億70百万円減少いたしました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は161億83百万円となり、前連結会計年度末に比べ78億73百万円減少いたしました。これは主に、預り金が1億42百万円増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が54億25百万円、未払法人税等が16億69百万円、短期借入金が11億30百万円、支払手形及び買掛金が1億23百万円減少したことによるものであります。固定負債は181億91百万円となり、前連結会計年度末に比べ58億42百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が57億75百万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343億74百万円となり、前連結会計年度末に比べ20億30百万円減少いたしました。

(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519億74百万円となり、前連結会計年度末に比べ16億60百万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30億97百万円であり、減少は剰余金の配当14億38百万円であります。この結果、自己資本比率は60.2%(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3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,129	22,363
受取手形及び営業未収入金	4,743	5,236
販売用不動産	29,850	19,488
仕掛販売用不動産	25,848	25,796
未成工事支出金	20	143
原材料及び貯蔵品	31	37
前渡金	86	639
その他	666	940
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	83,375	74,645
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,668	6,340
減価償却累計額	△978	△1,080
建物及び構築物(純額)	690	5,260
土地	762	4,604
その他	327	347
減価償却累計額	△248	△268
その他(純額)	79	78
有形固定資産合計	1,532	9,944
無形固定資産		
投資その他の資産	40	38
投資有価証券	242	248
繰延税金資産	753	713
その他	784	769
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	1,770	1,721
固定資産合計	3,343	11,703
資産合計	86,719	86,349

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,273	1,150
短期借入金	1,130	-
1年内返済予定の長期借入金	16,024	10,599
未払金	419	512
未払法人税等	1,853	184
未払消費税等	413	428
預り金	1,891	2,034
賞与引当金	281	268
その他	769	1,003
流動負債合計	24,056	16,183
固定負債		
長期借入金	9,003	14,778
役員退職慰労引当金	889	926
退職給付に係る負債	672	691
長期預り敷金保証金	1,714	1,725
長期預り金	69	69
固定負債合計	12,348	18,191
負債合計	36,405	34,374
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	47,355
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	50,313	51,973
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	1
純資産合計	50,314	51,974
負債純資産合計	86,719	86,349

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	56,370	48,186
売上原価	43,280	36,176
売上総利益	13,089	12,010
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,086	1,122
給料手当及び賞与	2,445	2,387
賞与引当金繰入額	292	258
退職給付費用	68	52
役員退職慰労引当金繰入額	41	39
その他	3,397	3,510
販売費及び一般管理費合計	7,332	7,370
営業利益	5,757	4,639
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	26	17
助成金収入	1	28
その他	10	10
営業外収益合計	39	56
営業外費用		
支払利息	37	75
支払手数料	54	36
その他	6	2
営業外費用合計	98	114
経常利益	5,698	4,581
税金等調整前四半期純利益	5,698	4,581
法人税、住民税及び事業税	1,800	1,444
法人税等調整額	59	39
法人税等合計	1,859	1,483
四半期純利益	3,838	3,097
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,838	3,097

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	3,838	3,097
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	23	△0
退職給付に係る調整額	1	0
その他の包括利益合計	25	0
四半期包括利益	3,863	3,098
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,863	3,098
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。

(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、想定よりも長引いておりますが、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、今後更に感染症が拡大し、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。

(保有目的の変更)

当第3四半期連結会計期間において、販売用不動産の一部について保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産83億37百万円を有形固定資産(建物及び構築物44億95百万円、土地38億41百万円)へ振替えております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

Ⅰ 前第3四半期連結累計期間(自2019年4月1日 至2019年12月31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	49,743	2,125	3,786	714	56,370	-	56,370
セグメント間の内部売上高 又は振替高	11	308	113	9	442	△442	-
計	49,754	2,434	3,899	724	56,812	△442	56,370
セグメント利益又は損失(△)	4,891	522	344	△35	5,722	34	5,757

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額34百万円には、セグメント間取引消去40百万円、
たな卸資産及び固定資産の調整額△5百万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3四半期連結累計期間(自2020年4月1日 至2020年12月31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	40,751	2,317	4,322	795	48,186	-	48,186
セグメント間の内部売上高 又は振替高	12	319	181	9	522	△522	-
計	40,764	2,636	4,503	804	48,709	△522	48,186
セグメント利益	3,513	648	440	1	4,603	35	4,639

(注) 1. セグメント利益の調整額35百万円には、セグメント間取引消去39百万円、
たな卸資産及び固定資産の調整額△3百万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。

(重要な後発事象)

(会社分割による持株会社体制への移行の準備開始及び子会社(分割準備会社)の設立)

当社は、2021年1月26日開催の取締役会において、2021年10月1日を目処に持株会社体制へ移行すべく、その準備を開始すること、及び、移行準備として当社100%出資の子会社(分割準備会社)を設立することを決議いたしました。

詳細につきましては、2021年1月26日公表の「会社分割による持株会社体制への移行の準備開始及び子会社設立に関するお知らせ」をご参照ください。