

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年2月7日
【四半期会計期間】	第40期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019年12月31日）
【会社名】	株式会社エフ・ジェー・ネクスト
【英訳名】	FJ NEXT CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役会長兼社長 肥田 幸春
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
【電話番号】	03(6733)7711
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 永井 敦
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
【電話番号】	03(6733)7711
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 永井 敦
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第39期 第3四半期連結 累計期間	第40期 第3四半期連結 累計期間	第39期
会計期間	自2018年4月1日 至2018年12月31日	自2019年4月1日 至2019年12月31日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (百万円)	52,078	56,370	81,516
経常利益 (百万円)	5,174	5,698	10,087
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	3,410	3,838	6,538
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	3,398	3,863	6,514
純資産額 (百万円)	41,826	47,433	44,942
総資産額 (百万円)	63,567	78,567	72,686
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	104.34	117.44	200.05
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	65.8	60.4	61.8

回次	第39期 第3四半期連結 会計期間	第40期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自2018年10月1日 至2018年12月31日	自2019年10月1日 至2019年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	21.12	23.25

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当第3四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、通商問題を巡る動向が世界経済に与える影響や、金融資本市場の変動など、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（1～12月）のマンションの新規供給戸数は前年同期比15.9%減の3万1,238戸となり、また、同期間の平均初月契約率においても62.6%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。

こうした結果、当第3四半期連結累計期間は、売上高563億70百万円（前年同四半期比8.2%増）、営業利益57億57百万円（前年同四半期比11.2%増）、経常利益56億98百万円（前年同四半期比10.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益38億38百万円（前年同四半期比12.6%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

当第3四半期連結累計期間は、「ガーラ・プレシャス練馬」、「ガーラ・ヒルズ品川下神明」、「ガーラ・レジデンス元住吉」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（1,080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375億64百万円（1,527戸）、ファミリー向けマンション売上高70億62百万円（160戸）、その他収入51億15百万円となり、不動産開発事業の合計売上高497億43百万円（前年同四半期比9.3%増）、セグメント利益48億91百万円（前年同四半期比19.6%増）となりました。

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15,690戸、建物管理棟数は287棟となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は21億25百万円（前年同四半期比10.6%増）となり、一方で人件費等の増加により、セグメント利益5億22百万円（前年同四半期比18.0%減）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37億86百万円（前年同四半期比6.5%減）、セグメント利益3億44百万円（前年同四半期比14.9%減）となりました。

旅館事業

当第3四半期連結累計期間は、新たに取得した「清流荘」が売上高に貢献した一方で、利益面においては、同旅館の取得に係る初期費用や、既存旅館も含めた台風の影響等もあり、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7億14百万円（前年同四半期比17.7%増）、セグメント損失35百万円（前年同四半期は10百万円の利益）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) 財政状態の分析

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は752億46百万円となり、前連結会計年度末に比べ58億14百万円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が81億3百万円、仕掛販売用不動産が9億21百万円、受取手形及び営業未収入金が2億52百万円増加した一方、現金及び預金が37億25百万円減少したことによるものであります。固定資産は33億20百万円となり、前連結会計年度末に比べ66百万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3億36百万円増加した一方、投資その他の資産が2億67百万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785億67百万円となり、前連結会計年度末に比べ58億81百万円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は161億43百万円となり、前連結会計年度末に比べ7億56百万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30億45百万円、短期借入金が12億18百万円、預り金が2億34百万円増加した一方、未払法人税等が23億82百万円、支払手形及び買掛金が7億29百万円減少したことによるものであります。固定負債は149億90百万円となり、前連結会計年度末に比べ26億34百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が24億85百万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311億33百万円となり、前連結会計年度末に比べ33億90百万円増加いたしました。

(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474億33百万円となり、前連結会計年度末に比べ24億90百万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38億38百万円であり、減少は剰余金の配当1億72百万円であります。

この結果、自己資本比率は60.4%（前連結会計年度末は61.8%）となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

(4) 事実上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因について重要な変更はありません。

(7) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、記載していません。

3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	36,861,000
計	36,861,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在 発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年2月7日)	上場金融商品取引所名又 は登録認可金融商品取引 業協会名	内容
普通株式	34,646,500	34,646,500	東京証券取引所市場第一部	単元株式数 100株
計	34,646,500	34,646,500	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2019年10月1日～ 2019年12月31日	-	34,646,500	-	2,774	-	2,738

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2019年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,961,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 32,681,100	326,811	-
単元未満株式	普通株式 4,300	-	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	34,646,500	-	-
総株主の議決権	-	326,811	-

(注)「単元未満株式」には、当社保有の自己株式57株が含まれております。

【自己株式等】

2019年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社エフ・ジェー・ネクスト	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号	1,961,100	-	1,961,100	5.66
計	-	1,961,100	-	1,961,100	5.66

(注)上記の株式数には「単元未満株式」57株は含めておりません。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間において役員の異動はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(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3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,895	9,169
受取手形及び営業未収入金	3,543	3,796
販売用不動産	25,450	33,554
仕掛販売用不動産	26,678	27,599
未成工事支出金	22	64
原材料及び貯蔵品	20	47
前渡金	208	173
その他	614	842
貸倒引当金	1	1
流動資産合計	69,431	75,246
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,429	1,665
減価償却累計額	890	954
建物及び構築物(純額)	538	710
土地	594	762
その他	330	307
減価償却累計額	258	240
その他(純額)	72	67
有形固定資産合計	1,204	1,540
無形固定資産	43	41
投資その他の資産		
投資有価証券	236	275
繰延税金資産	721	650
その他	1,058	822
貸倒引当金	10	10
投資その他の資産合計	2,006	1,738
固定資産合計	3,254	3,320
資産合計	72,686	78,567

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,875	1,145
短期借入金	332	1,550
1年内返済予定の長期借入金	6,660	9,705
未払金	518	419
未払法人税等	2,425	42
未払消費税等	79	43
預り金	1,799	2,034
賞与引当金	266	303
その他	1,428	900
流動負債合計	15,387	16,143
固定負債		
長期借入金	9,230	11,715
役員退職慰労引当金	832	874
退職給付に係る負債	621	662
長期預り敷金保証金	1,603	1,665
長期預り金	68	72
固定負債合計	12,356	14,990
負債合計	27,743	31,133
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	42,801
自己株式	1,211	1,211
株主資本合計	44,953	47,419
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	24
退職給付に係る調整累計額	12	10
その他の包括利益累計額合計	11	14
純資産合計	44,942	47,433
負債純資産合計	72,686	78,567

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
売上高	52,078	56,370
売上原価	40,142	43,280
売上総利益	11,935	13,089
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	925	1,086
給料手当及び賞与	2,304	2,445
賞与引当金繰入額	300	292
退職給付費用	62	68
役員退職慰労引当金繰入額	38	41
その他	3,127	3,397
販売費及び一般管理費合計	6,758	7,332
営業利益	5,176	5,757
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	18	26
助成金収入	7	1
その他	8	10
営業外収益合計	34	39
営業外費用		
支払利息	35	37
支払手数料	-	54
その他	1	6
営業外費用合計	36	98
経常利益	5,174	5,698
税金等調整前四半期純利益	5,174	5,698
法人税、住民税及び事業税	1,745	1,800
法人税等調整額	18	59
法人税等合計	1,764	1,859
四半期純利益	3,410	3,838
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,410	3,838

【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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	3,410	3,838
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11	23
退職給付に係る調整額	-	1
その他の包括利益合計	11	25
四半期包括利益	3,398	3,863
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,398	3,863
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	163百万円	192百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年6月21日 定時株主総会	普通株式	392	12	2018年3月31日	2018年6月22日	利益剰余金
2018年11月1日 取締役会	普通株式	522	16	2018年9月30日	2018年12月4日	利益剰余金

(2) 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間末後となるもの
該当事項はありません。

当第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) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年6月20日 定時株主総会	普通株式	653	20	2019年3月31日	2019年6月21日	利益剰余金
2019年11月1日 取締役会	普通株式	719	22	2019年9月30日	2019年12月3日	利益剰余金

(2) 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間末後となるもの
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】

前第3四半期連結累計期間(自2018年4月1日 至2018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	45,498	1,921	4,050	607	52,078	-	52,078
セグメント間の内部売上高 又は振替高	8	298	53	10	371	371	-
計	45,507	2,220	4,104	617	52,450	371	52,078
セグメント利益	4,088	637	404	10	5,140	36	5,176

(注)1. セグメント利益の調整額36百万円には、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 2百万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。

当第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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第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株当たり四半期純利益金額	104円34銭	117円44銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	3,410	3,838
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	3,410	3,838
普通株式の期中平均株式数(株)	32,685,343	32,685,343

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

2019年11月1日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額.....719百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....22円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2019年12月3日

(注) 2019年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行いました。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年2月7日

株式会社エフ・ジェー・ネクスト

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 湯浅 敦 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 長崎 将彦 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社エフ・ジェー・ネクストの2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社エフ・ジェー・ネクスト及び連結子会社の2019年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。