



2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年8月3日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社FJネクストホールディングス

コード番号 8935 URL <https://www.fjnext-hd.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 永井 敦

問合せ先責任者 (役職名) 上席執行役員管理本部長 (氏名) 山本 辰美 TEL 03-6733-7711

四半期報告書提出予定日 2022年8月3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. 2023年3月期第1四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第1四半期	17,926	△2.1	1,428	△12.5	1,424	△12.8	958	△13.5
2022年3月期第1四半期	18,303	49.3	1,633	91.8	1,633	97.5	1,108	115.4

(注) 包括利益 2023年3月期第1四半期 967百万円 (△13.4%) 2022年3月期第1四半期 1,117百万円 (117.9%)

	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
2023年3月期第1四半期	29.34	—
2022年3月期第1四半期	33.91	—

(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
2023年3月期第1四半期	79,869	59,100	74.0	1,808.16
2022年3月期	82,659	58,917	71.3	1,802.55

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 59,100百万円 2022年3月期 58,917百万円

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
2022年3月期	—	24.00	—	24.00	48.00
2023年3月期	—	—	—	—	—
2023年3月期(予想)	—	24.00	—	24.00	48.00

(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. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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	85,000	3.3	7,500	△17.5	7,500	△17.4	5,000	△21.1	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 : 有
- 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）	2023年3月期1Q	34,646,500株	2022年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	2023年3月期1Q	1,961,157株	2022年3月期	1,961,157株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期1Q	32,685,343株	2022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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	8
(会計方針の変更等)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9
(収益認識関係)	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影響が長期化する中、政府による各種政策効果を背景に、経済社会活動の正常化が進み、景気の持ち直しの動きがみられています。一方で、世界的な半導体不足や原材料・原油価格の高騰、急激な金融資本市場の変動に加え、ウクライナ情勢の長期化や中国における経済活動の抑制等の地政学リスクに留意する必要があります。先行きは不透明な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、2022年上半期（1～6月）のマンションの新規供給戸数は前年同期比4.2%減の12,716戸となり、上半期としては2年ぶりに供給数が減少しました。一方で、購入需要については、同期間の平均初月契約率が72.1%と好調の目安と言われる70%を上回るなど、底堅く推移しております。（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再拡大に伴う影響について引き続き注視する必要があります。

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」及びファミリー層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。また、新型コロナウイルス感染症の影響が続くなか、ITを活用した重要事項説明やWEBセミナーなどの非対面による営業手法をはじめ、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てまいりました。

こうした結果、売上高179億26百万円（前年同四半期比2.1%減）、営業利益14億28百万円（前年同四半期比12.5%減）、経常利益14億24百万円（前年同四半期比12.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益9億58百万円（前年同四半期比13.5%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。

なお、前第3四半期連結累計期間より、報告セグメントの区分を一部変更しており、前年同四半期比については、前第1四半期連結累計期間の数値を変更後の報告セグメントの区分に組み替えて算出しております。

(不動産開発事業)

当第1四半期連結累計期間は、「ガーラ・ステーション横浜三ツ沢」などの新築物件の販売に注力するとともに、中古マンションの販売も積極的に行ってまいりました。

以上の結果、新築マンション売上高22億87百万円（101戸）、中古マンション売上高118億16百万円（479戸）、不動産賃貸収入16億49百万円、その他収入40百万円となり、不動産開発事業の合計売上高157億95百万円（前年同四半期比0.2%増）、セグメント利益11億77百万円（前年同四半期比6.7%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 2021年4月1日 至 2021年6月30日			当第1四半期連結累計期間 自 2022年4月1日 至 2022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	324	8,219	204.9%	101	2,287	27.8%
ガーラ・レジデンスシリーズ	12	589	—	0	—	—
中古マンション	208	5,086	121.6%	479	11,816	232.3%
不動産賃貸収入	—	1,848	105.9%	—	1,649	89.3%
その他収入	—	26	431.5%	—	40	154.6%
合計	544	15,770	158.6%	580	15,795	100.2%

(注) 前連結会計年度より集計区分を変更しており、比較を容易にするため、前第1四半期連結累計期間の数値を変更後の集計区分に組み替えて記載しております。

(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を進め、賃貸管理戸数は17,396戸、建物管理棟数は330棟となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は8億73百万円（前年同四半期比4.7%増）、セグメント利益2億6百万円（前年同四半期比7.3%減）となりました。

(建設事業)

当第1四半期連結累計期間は、前連結会計年度からの繰越工事の施工が順調に推移した一方、完成工事件数の減少に伴う反動減、及び原材料価格の高騰に伴う完成工事利益率の低下により、売上、利益ともに前年を下回って推移しました。

以上の結果、建設事業の売上高は9億69百万円（前年同四半期比34.1%減）、セグメント利益59百万円（前年同四半期比67.5%減）となりました。

(旅館事業)

当第1四半期連結累計期間は、緊急事態宣言の影響を受けた前年同四半期と比較し、ワクチン接種の進展や観光需要喚起策「県民割支援」による近距離旅行の需要創出を受け、客室稼働率は回復基調で推移しました。

以上の結果、旅館事業の売上高は2億74百万円（前年同四半期比28.1%増）、セグメント損失25百万円（前年同四半期は45百万円の損失）となりました。

(その他)

当第1四半期連結累計期間の売上高は13百万円（前年同四半期比2.9%減）、セグメント利益9百万円（前年同四半期比2.5%減）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674億60百万円となり、前連結会計年度末に比べ25億48百万円減少いたしました。主な増加は、仕掛販売用不動産16億29百万円であり、減少は販売用不動産33億95百万円であります。固定資産は124億9百万円となり、前連結会計年度末に比べ2億41百万円減少いたしました。

この結果、総資産は798億69百万円となり、前連結会計年度末に比べ27億89百万円減少いたしました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は93億59百万円となり、前連結会計年度末に比べ15億4百万円減少いたしました。これは主に、未払法人税等が14億63百万円減少したことによるものであります。固定負債は114億9百万円となり、前連結会計年度末に比べ14億68百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が14億89百万円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は207億69百万円となり、前連結会計年度末に比べ29億73百万円減少いたしました。

(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591億円となり、前連結会計年度末に比べ1億83百万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9億58百万円であり、減少は剰余金の配当7億84百万円であります。

この結果、自己資本比率は74.0%（前連結会計年度末は71.3%）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

2023年3月期の連結業績予想につきましては、2022年5月13日発表の「2022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 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	35,593	35,108
受取手形、営業未収入金及び契約資産	2,176	1,701
販売用不動産	11,262	7,867
仕掛販売用不動産	19,025	20,655
未成工事支出金	5	14
原材料及び貯蔵品	28	29
前渡金	107	222
その他	1,809	1,860
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	70,008	67,460
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,047	7,047
減価償却累計額	△1,384	△1,446
建物及び構築物(純額)	5,663	5,600
土地	5,169	5,169
その他	378	379
減価償却累計額	△301	△308
その他(純額)	77	70
有形固定資産合計	10,910	10,841
無形固定資産	44	43
投資その他の資産		
投資有価証券	305	316
繰延税金資産	782	599
その他	608	608
投資その他の資産合計	1,696	1,524
固定資産合計	12,651	12,409
資産合計	82,659	79,869

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,038	761
1年内返済予定の長期借入金	3,279	3,719
未払金	504	675
未払法人税等	1,670	206
未払消費税等	1,103	410
預り金	2,128	2,437
賞与引当金	276	86
その他	863	1,061
流動負債合計	10,864	9,359
固定負債		
長期借入金	9,363	7,873
役員退職慰労引当金	816	830
退職給付に係る負債	795	810
長期預り敷金保証金	1,816	1,808
長期預り金	86	87
固定負債合計	12,878	11,409
負債合計	23,742	20,769
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	54,292	54,466
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	58,910	59,084
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	34	42
退職給付に係る調整累計額	△27	△26
その他の包括利益累計額合計	7	15
純資産合計	58,917	59,100
負債純資産合計	82,659	79,869

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高	18,303	17,926
売上原価	13,804	13,989
売上総利益	4,499	3,937
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	521	381
給料手当及び賞与	814	866
賞与引当金繰入額	72	76
退職給付費用	21	26
役員退職慰労引当金繰入額	12	13
その他	1,423	1,143
販売費及び一般管理費合計	2,866	2,508
営業利益	1,633	1,428
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	2	0
違約金収入	5	1
受取補償金	8	-
助成金収入	2	3
その他	4	1
営業外収益合計	23	6
営業外費用		
支払利息	23	11
その他	0	-
営業外費用合計	23	11
経常利益	1,633	1,424
特別利益		
固定資産売却益	10	-
特別利益合計	10	-
税金等調整前四半期純利益	1,643	1,424
法人税、住民税及び事業税	429	286
法人税等調整額	105	178
法人税等合計	535	465
四半期純利益	1,108	958
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,108	958

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	1,108	958
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8	7
退職給付に係る調整額	0	1
その他の包括利益合計	8	8
四半期包括利益	1,117	967
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,117	967
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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる、四半期連結財務諸表への影響はありません。

(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)

当第1四半期連結会計期間における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用いた仮定については、前連結会計年度の有価証券報告書の「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載した内容から変更はありません。

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、翌四半期連結会計期間以降の財務諸表に影響を及ぼす可能性があります。

(グループ通算制度の導入に伴う会計処理)

当社及び連結子会社は、当第1四半期連結会計期間より、単体納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)を適用しております。

(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2021年4月1日 至2021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並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	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									
新築マンション売上高	8,809	-	-	-	8,809	-	8,809	-	8,809
中古マンション売上高	5,086	-	-	-	5,086	-	5,086	-	5,086
その他	26	739	1,470	214	2,450	-	2,450	-	2,450
顧客との契約から生じる収益	13,922	739	1,470	214	16,346	-	16,346	-	16,346
その他の収益(注) 4	1,848	94	-	-	1,942	14	1,957	-	1,957
外部顧客への売上高	15,770	833	1,470	214	18,289	14	18,303	-	18,303
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	104	34	4	147	-	147	△147	-
計	15,773	938	1,505	219	18,437	14	18,451	△147	18,303
セグメント利益又は損失(△)	1,261	222	183	△45	1,621	9	1,631	2	1,633

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、金融サービス事業を含んでおりません。

2. セグメント利益又は損失の調整額2百万円には、セグメント間取引消去14百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△12百万円、棚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。全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 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。

4. その他の収益の主なもの、不動産賃貸収入であります。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自2022年4月1日 至2022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並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	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									
新築マンション売上高	2,287	-	-	-	2,287	-	2,287	-	2,287
中古マンション売上高	11,816	-	-	-	11,816	-	11,816	-	11,816
その他	40	811	969	274	2,097	-	2,097	-	2,097
顧客との契約から生じる収益	14,145	811	969	274	16,201	-	16,201	-	16,201
その他の収益(注) 4	1,649	61	-	-	1,711	13	1,725	-	1,725
外部顧客への売上高	15,795	873	969	274	17,913	13	17,926	-	17,926
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	100	10	5	118	-	118	△118	-
計	15,798	973	979	279	18,032	13	18,045	△118	17,926
セグメント利益又は損失(△)	1,177	206	59	△25	1,417	9	1,426	2	1,428

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、金融サービス事業を含んでおりません。

2. セグメント利益又は損失の調整額2百万円には、セグメント間取引消去△337百万円、各報告セグメントに配分していない全社収益400百万円及び全社費用△60百万円、棚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。なお、セグメント間取引消去は主に連結子会社から当社への配当金の消去であり、全社収益は上記受取配当金、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 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。

4. その他の収益の主なもの、不動産賃貸収入であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。