



2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月1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) 肥田 恵輔

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

配当支払開始予定日 -

決算補足説明資料作成の有無: 無

決算説明会開催の有無: 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の連結業績（2024年4月1日～2024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	%
2025年3月期第1四半期	23,890	14.2	1,278	△0.7	1,271	△1.2	845	3.6
2024年3月期第1四半期	20,923	16.7	1,287	△9.9	1,286	△9.7	815	△14.9

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 813百万円 (△2.7%) 2024年3月期第1四半期 835百万円 (△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
2025年3月期第1四半期	25.84	-
2024年3月期第1四半期	24.96	-

(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
2025年3月期第1四半期	91,371	67,994	74.4	2,078.48
2024年3月期	95,281	68,031	71.4	2,079.57

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 67,994百万円 2024年3月期 68,031百万円

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
2024年3月期	-	24.00	-	26.00	50.00
2025年3月期	-	-	-	-	-
2025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

2024年3月期期末配当金の内訳 普通配当24円00銭 特別配当2円00銭

3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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	103,000	2.6	7,500	△20.5	7,500	△20.5	5,000	△22.5	152.84

(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連結範囲の重要な変更： 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)	2025年3月期1Q	34,646,500株	2024年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	2025年3月期1Q	1,932,815株	2024年3月期	1,932,089株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年3月期1Q	32,713,686株	2024年3月期1Q	32,685,343株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー： 無

※ 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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
(会計方針の変更に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用情勢・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあり、緩やかな回復基調が見られております。一方、世界的な金融引締めに伴う影響や中国経済の先行き懸念などによる海外景気の下振れが、我が国の景気を下押しするリスクに引き続き留意する必要があります。

首都圏のマンション市場においては、施工費や用地価格の高騰を背景に販売価格の上昇も続き、2024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13.7%減の9,066戸に留まりました。また、購入需要についても、同期間の平均初月契約率が67.0%と2020年以来4年ぶりの60%台となりました。(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いては、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。

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自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発を進め、WEBセミナーやオンライン商談による販売の拡大、顧客サポート体制の充実やブランド力の強化を図ることで、グループ企業価値の向上に尽くしてまいりました。

こうした結果、売上高238億90百万円(前年同四半期比14.2%増)、営業利益12億78百万円(前年同四半期比0.7%減)、経常利益12億71百万円(前年同四半期比1.2%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益8億45百万円(前年同四半期比3.6%増)となりました。

(不動産開発事業)

「ガーラ・クレスト川崎(2024年7月竣工)」、「ガーラ・ヴィスタ大島(2024年9月竣工予定)」、「ガーラ・レジデンス八潮(2025年3月竣工予定)」などの新築マンションを営業展開するとともに、中古マンションの販売も積極的に行ってまいりました。

当第1四半期連結累計期間における中古マンション売上高は196億17百万円(725戸)、不動産賃貸収入14億94百万円、その他収入1億11百万円となり、不動産開発事業の合計売上高は212億22百万円(前年同四半期比19.8%増)、セグメント利益9億80百万円(前年同四半期比0.2%増)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 2023年4月1日 至 2023年6月30日			当第1四半期連結累計期間 自 2024年4月1日 至 2024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	109	3,597	157.3	0	—	—
ガーラ・レジデンスシリーズ	0	—	—	0	—	—
中古マンション	497	12,545	106.2	725	19,617	156.4
不動産賃貸収入	—	1,561	94.6	—	1,494	95.7
その他収入	—	14	34.7	—	111	787.7
合計	606	17,718	112.2	725	21,222	119.8

(注) 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。

(不動産管理事業)

新規管理受託や外部受注等を進め、賃貸管理戸数は18,723戸、建物管理棟数は359棟となりました。

当第1四半期連結累計期間における不動産管理事業の売上高は10億41百万円(前年同四半期比8.6%増)、セグメント利益2億83百万円(前年同四半期比7.0%増)となりました。

(建設事業)

マンション建設は工事件数の減少により売上、利益ともに前年を下回って推移しました。

当第1四半期連結累計期間における建設事業の売上高は13億35百万円(前年同四半期比32.6%減)、セグメント利益50百万円(前年同四半期比36.6%減)となりました。

(旅館事業)

客室稼働率は概ね順調に推移したものの、客室単価は計画を下回りました。

当第1四半期連結累計期間における旅館事業の売上高は2億80百万円(前年同四半期比11.8%増)、セグメント損失39百万円(前年同四半期は43百万円の損失)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10百万円(前年同四半期比20.9%減)、セグメント利益4百万円(前年同四半期比38.3%減)となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は790億35百万円となり、前連結会計年度末に比べ36億97百万円減少いたしました。主な増加は、仕掛販売用不動産56億85百万円、受取手形、営業未収入金及び契約資産5億40百万円であり、減少は現金及び預金44億38百万円、販売用不動産39億93百万円、電子記録債権14億68百万円であります。固定資産は123億36百万円となり、前連結会計年度末に比べ2億12百万円減少いたしました。

この結果、総資産は913億71百万円となり、前連結会計年度末に比べ39億9百万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103億10百万円となり、前連結会計年度末に比べ48億98百万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19億14百万円、未払法人税等17億51百万円、支払手形及び買掛金12億94百万円減少したものであります。固定負債は130億65百万円となり、前連結会計年度末に比べ10億26百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が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233億76百万円となり、前連結会計年度末に比べ38億72百万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679億94百万円となり、前連結会計年度末に比べ37百万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8億45百万円であり、減少は剰余金の配当8億50百万円であります。

この結果、自己資本比率は74.4%(前連結会計年度末は71.4%)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

2025年3月期の連結業績予想につきましては、2024年5月13日発表の「2024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 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	34,600	30,162
受取手形、営業未収入金及び契約資産	3,259	3,799
電子記録債権	2,207	738
販売用不動産	12,491	8,498
仕掛販売用不動産	28,159	33,844
未成工事支出金	4	3
原材料及び貯蔵品	28	35
前渡金	348	324
その他	1,631	1,628
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	82,732	79,035
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,359	7,364
減価償却累計額	△1,879	△1,935
建物及び構築物（純額）	5,480	5,428
土地	5,406	5,406
その他	458	462
減価償却累計額	△358	△367
その他（純額）	100	94
有形固定資産合計	10,987	10,929
無形固定資産	37	36
投資その他の資産		
投資有価証券	405	323
繰延税金資産	438	303
その他	690	751
貸倒引当金	△9	△8
投資その他の資産合計	1,524	1,369
固定資産合計	12,548	12,336
資産合計	95,281	91,371

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,473	1,179
1年内返済予定の長期借入金	5,653	3,738
未払金	731	953
未払法人税等	2,069	318
未払消費税等	335	252
預り金	2,726	2,716
賞与引当金	318	107
その他	900	1,044
流動負債合計	15,209	10,310
固定負債		
長期借入金	7,100	8,100
長期未払金	833	833
退職給付に係る負債	862	880
長期預り敷金保証金	1,897	1,900
長期預り金	80	87
企業結合に係る特定勘定	1,253	1,253
その他	11	8
固定負債合計	12,039	13,065
負債合計	27,249	23,376
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金	3,066	3,066
利益剰余金	63,227	63,222
自己株式	△1,193	△1,193
株主資本合計	67,875	67,869
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	109	79
退職給付に係る調整累計額	47	44
その他の包括利益累計額合計	156	124
純資産合計	68,031	67,994
負債純資産合計	95,281	91,371

(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 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	20,923	23,890
売上原価	17,027	20,049
売上総利益	3,896	3,841
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	437	461
給料手当及び賞与	988	941
賞与引当金繰入額	82	92
退職給付費用	28	23
役員退職慰労引当金繰入額	13	-
その他	1,057	1,045
販売費及び一般管理費合計	2,608	2,563
営業利益	1,287	1,278
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
違約金収入	6	2
助成金収入	0	0
その他	5	4
営業外収益合計	12	7
営業外費用		
支払利息	12	12
その他	1	2
営業外費用合計	14	15
経常利益	1,286	1,271
特別損失		
関係会社株式評価損	34	-
特別損失合計	34	-
税金等調整前四半期純利益	1,252	1,271
法人税、住民税及び事業税	349	277
法人税等調整額	86	148
法人税等合計	436	425
四半期純利益	815	845
親会社株主に帰属する四半期純利益	815	845

(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 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	815	845
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	19	△29
退職給付に係る調整額	0	△2
その他の包括利益合計	20	△31
四半期包括利益	835	813
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	835	813
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

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前年四半期の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2023年4月1日 至2023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	3,597	-	-	-	3,597	-	3,597	-	3,597
中古マンション売上高	12,545	-	-	-	12,545	-	12,545	-	12,545
その他	14	906	1,982	251	3,153	-	3,153	-	3,153
顧客との契約から生じる収益	16,157	906	1,982	251	19,297	-	19,297	-	19,297
その他の収益(注) 4	1,561	52	-	-	1,614	12	1,626	-	1,626
外部顧客への売上高	17,718	958	1,982	251	20,911	12	20,923	-	20,923
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	84	10	7	106	-	106	△106	-
計	17,722	1,042	1,993	259	21,018	12	21,030	△106	20,923
セグメント利益又は損失(△)	978	264	79	△43	1,279	7	1,286	0	1,287

(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0百万円には、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△61百万円、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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自2024年4月1日 至2024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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中古マンション売上高	19,617	-	-	-	19,617	-	19,617	-	19,617
その他	111	989	1,335	280	2,717	-	2,717	-	2,717
顧客との契約から生じる収益	19,728	989	1,335	280	22,334	-	22,334	-	22,334
その他の収益(注) 4	1,494	52	-	-	1,546	10	1,556	-	1,556
外部顧客への売上高	21,222	1,041	1,335	280	23,880	10	23,890	-	23,890
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	87	14	8	114	-	114	△114	-
計	21,226	1,128	1,350	289	23,995	10	24,005	△114	23,890
セグメント利益又は損失(△)	980	283	50	△39	1,274	4	1,278	△0	1,278

(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△0百万円には、セグメント間取引消去△341百万円、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△57百万円、棚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。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は、不動産賃貸収入であります。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四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1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	88百万円	85百万円