



第44回

定時株主総会 招集ご通知

日時

2024年6月25日(火曜日)
午前10時 (受付開始 午前9時30分)

場所

東京都新宿区西新宿六丁目6番2号
ヒルトン東京 3階 藤の間
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

決議事項

第1号議案 剰余金処分の件

第2号議案 取締役(監査等委員である
取締役を除く。)3名選任の件

第3号議案 補欠の監査等委員である
取締役2名選任の件



証券コード：8935

株主総会ご出席株主様へのお土産及び控室のご用意はございません。
あらかじめご了承くださいませようお願い申し上げます。

株主の皆さまへ



代表取締役会長

肥田 幸春

株主の皆さまにおかれましては、平素より当社への格別のご理解とご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

はじめに、このたびの「令和6年能登半島地震」でお亡くなりになられた方々に心よりお悔やみ申し上げるとともに、被災された方々に謹んでお見舞い申し上げます。被災地の一日も早い復興を心よりお祈りいたします。

さて、当社第44回定時株主総会を2024年6月25日（火曜日）に開催いたしますので、ここに招集ご通知をお届けいたします。ご高覧くださいますようお願い申し上げます。

都市住空間への挑戦と創造を通して、豊かな社会づくりに貢献していく。

私たちは、「ガーラマンションシリーズ」を通じて、単身者の生活を支える良質な住空間、並びに収益性の高い資産の提供、そして、地域や社会と一体となり、都市住空間の創造の一端を担うという社会的な意義のもと、持続的な成長を遂げてまいりました。

目の前の暮らしから数年後、その先の未来まで。私たちが提供する「ガーラマンションシリーズ」は、「住まい」のインフラとしてのみではなく、関わる人々の様々な想いを紡ぐ「未来への懸け橋」と信じています。

今後も新たな価値を創造することに挑戦し続け、人々の夢のある生活を実現することができる環境を提供し、未来へつながる豊かな社会づくりに貢献していくことが、FJネクストグループの使命です。



代表取締役社長

永井 敦

当期（2024年3月期）の連結業績は、売上高1,004億5百万円、営業利益94億31百万円、経常利益94億34百万円、親会社株主に帰属する当期純利益64億53百万円となりました。

今後の見通しにつきましては、世界的な金融引締めや物価上昇での制約が懸念されるものの、政府の各種政策の効果等により、景気の持ち直しが期待されます。

このような状況において、当社グループは、採算性を重視した積極的な仕入れ並びに社会やお客様のニーズを適確に捉えた販売チャネルの開拓、DXの推進など様々な取り組みを行い、企業としての成長力を高めてまいります。

以上により、売上面につきましては、主力である不動産開発事業におけるマンション販売計画戸数を過去最多となる2,900戸（「ガーラ・レジデンスシリーズ」193戸を含む）とし、2025年3月期の売上高は1,030億円（当連結会計年度比2.6%増）を計画しております。

一方、利益面につきましては、不動産開発事業における、施工費や用地価格の高騰に加え、顧客ニーズの高い中古マンションの販売比率上昇により、営業利益75億円（当連結会計年度比20.5%減）、経常利益75億円（当連結会計年度比20.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益50億円（当連結会計年度比22.5%減）を計画しております。

業績予想の達成に向け、当社グループ全役職員が一丸となって業務に取り組んでまいります所存でございます。

株主の皆さまにおかれましては、倍旧のご支援とご鞭撻を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

2024年6月

目次

招集ご通知

| | |
|-----------------|-----|
| 第44回定時株主総会招集ご通知 | P.3 |
|-----------------|-----|

株主総会参考書類

| | | |
|-------|----------------------------|------|
| 第1号議案 | 剰余金処分の件 | P.7 |
| 第2号議案 | 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件 | P.8 |
| 第3号議案 | 補欠の監査等委員である取締役2名選任の件 | P.11 |

事業報告

| | |
|------------|------|
| 1. 企業集団の現況 | P.13 |
| 2. 会社の現況 | P.24 |

計算書類

| | |
|--------------|------|
| 連結計算書類及び計算書類 | P.31 |
|--------------|------|

監査報告書

| | |
|-----------------|------|
| 連結計算書類に係る会計監査報告 | P.35 |
| 計算書類に係る会計監査報告 | P.37 |
| 監査等委員会の監査報告 | P.39 |

ご参考

| | |
|-------------|------|
| プロジェクト紹介 | P.41 |
| 旅館事業のご案内 | P.43 |
| 株主メモ・株主優待制度 | P.45 |

株 主 各 位

(証券コード：8935)

2024年6月7日

(電子提供措置の開始日 2024年5月31日)

東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
株式会社FJネクストホールディングス
代 表 取 締 役 社 長 永 井 敦

第44回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第44回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://www.fjnext-hd.co.jp/ir>



（上記ウェブサイトアクセスいただき、メニューより「株式情報」「株主総会関連資料」を順に選択いただき、ご確認ください。）

また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



（上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、銘柄名（会社名）又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を選択のうえ、「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

なお、当日のご出席に代えて、書面またはインターネットの方法によって議決権を行使することができますので、上記インターネット上の当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトの株主総会参考書類をご検討のうえ、2024年6月24日（月曜日）午後6時15分までに議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

| | | |
|---|------|--|
| 1 | 日時 | 2024年6月25日（火曜日）午前10時（受付開始 午前9時30分） |
| 2 | 場所 | 東京都新宿区西新宿六丁目6番2号 ヒルトン東京 3階 藤の間 |
| 3 | 目的事項 | |
| | 報告事項 | 1. 第44期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件 2. 第44期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）計算書類報告の件 |
| | 決議事項 | 第1号議案 剰余金処分の件 第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件 第3号議案 補欠の監査等委員である取締役2名選任の件 |

以上

書面交付請求をいただいた株主様には、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面は、法令及び当社定款第13条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。

1. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況
2. 連結株主資本等変動計算書
3. 連結計算書類の連結注記表
4. 株主資本等変動計算書
5. 計算書類の個別注記表

したがいまして、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査等委員会が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。

なお、電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。

議決権行使等についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの重要な権利です。是非とも議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

議決権の行使には以下3つの方法がございます。



当日ご出席の場合

議決権行使書用紙を郵送せずに、会場にご持参ください。(ご捺印は不要です)

* 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を行使することができない他の株主1名を代理人とし、同代理人は、本人の議決権行使書用紙と委任状を会場受付にご提出ください。



書面による 議決権行使の場合

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

議決権行使期限

**2024年6月24日(月曜日) 午後6時15分
到着分まで**



インターネット による議決権行使 の場合

インターネットによる議決権行使は次のページをご参照ください。

議決権行使期限

**2024年6月24日(月曜日) 午後6時15分
入力分まで**

※書面(郵送)により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。

※書面とインターネットにより二重に議決権を行使された場合は、インターネットによる行使を有効な行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

インターネットによる議決権行使のご案内

1 ログインQRコードを読み取る方法「スマート行使[®]」

議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

「スマート行使」での議決権行使は1回のみ。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、右記②の手順により再度議決権行使をお願いいたします。

※ログインQRコードを再度読取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

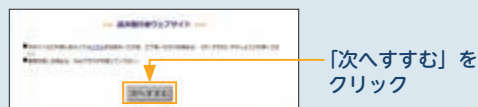
インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

機関投資家の皆さまは、株式会社ICJの運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

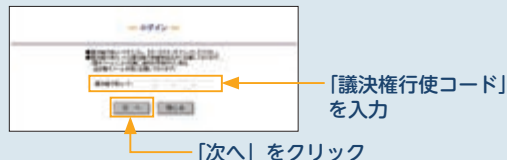
2 議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

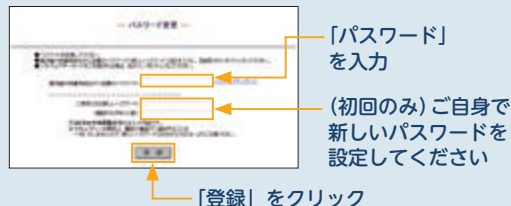
1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

みずほ信託銀行 証券代行部 インターネットヘルプダイヤル

0120-768-524 (受付時間 午前9時～午後9時)

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金処分の件

当社は、株主の皆さまに対する利益還元を経営上重要施策の一つと認識し、内部留保と資本効率等を総合的に勘案のうえ、経営成績に応じた利益の配分を継続的かつ安定的に行うことを基本方針としております。

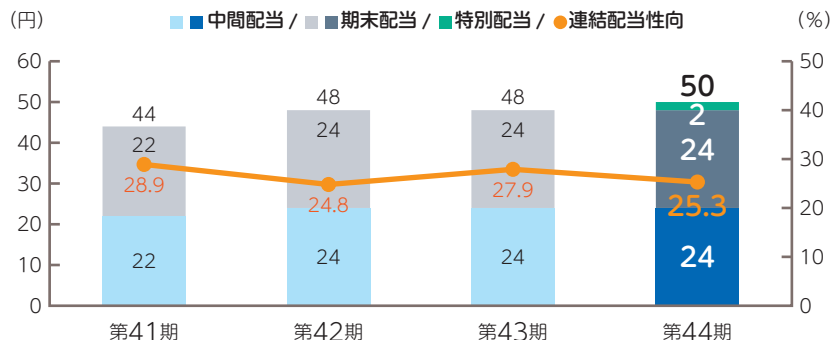
この方針に基づき、当期の業績、及び次期以降の中長期的な事業展開等を慎重に検討いたしました結果、第44期の期末配当の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

| | |
|-----------------------|--|
| ①配当財産の種類 | 金銭 |
| ②配当財産の割当てに関する事項及びその総額 | 当社普通株式1株につき 26円 その内訳（普通配当24円、特別配当2円） 配当総額 850,574,686円 |
| ③剰余金の配当が効力を生じる日 | 2024年6月26日 |

なお、中間配当金として1株につき24円をお支払いいたしておりますので、年間の配当金は1株につき50円となり、前期と比べ2円の増配となります。

【ご参考】1株当たり配当金／連結配当性向の推移



第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名全員が、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、改めて取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名の選任をお願いしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、過半数が独立社外取締役で構成されている指名委員会の審議を経ており、また、監査等委員会は、全ての取締役候補者について適任であると判断しております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名 | 現在の当社における地位及び担当 | 取締役会への出席状況 [当事業年度] |
|-------|------------------------|-----------------|-----------------------|
| 1 | 再任 ひだ ゆきはる 肥田 幸春 | 代表取締役会長 会長執行役員 | 16/16回 (出席率100%) |
| 2 | 再任 ますこ しげお 益子 重男 | 取締役 専務執行役員 | 16/16回 (出席率100%) |
| 3 | 新任 ひだ けいすけ 肥田 恵輔 | 上席執行役員 経営戦略室 管掌 | — |

| | | | | |
|-----------|---|----------------------------|--------------------|--------------------------|
| 候補者 番号 | 1 | ひだ ゆきはる 肥田 幸春 | 生年月日 所有する当社株式の数 | 1952年5月3日生 5,099,800株 |
|-----------|---|----------------------------|--------------------|--------------------------|



再任

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- 1980年 7月 当社設立、代表取締役就任
- 2008年 1月 F Jリゾートマネジメント(株)代表取締役社長（現任）
- 2019年 6月 当社代表取締役会長兼社長
- 2021年 4月 (株)F Jネクスト代表取締役社長（現任）
- 2021年 6月 当社代表取締役会長 会長執行役員（現任）
- 2023年 4月 (株)F Jネクストレジデンシャル代表取締役会長（現任）

取締役候補者とした理由

肥田幸春氏は当社の創業者として経営に関する高い見識を有し、強いリーダーシップと決断力により、当社グループ全体の企業価値の向上に大きく貢献しております。その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役の候補者として選任をお願いするものです。

取締役在任期間

43年11か月
(本総会終結時)

取締役会出席状況

16/16回 (100%)

| | | | | |
|-----------|---|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| 候補者 番号 | 2 | ますこ しげお 益子 重男 | 生年月日 所有する当社株式の数 | 1961年6月25日生 229,000株 |
|-----------|---|----------------------------|--------------------|-------------------------|



再任

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- 1991年 5月 当社入社
- 2002年 2月 当社取締役 営業本部長兼第1営業部長
- 2007年 6月 当社常務取締役 営業本部長兼新宿支社長
- 2012年 6月 当社専務取締役 営業本部長
- 2021年 4月 (株)F Jネクスト専務取締役 営業本部長（現任）
- 2021年 6月 当社取締役 専務執行役員（現任）

取締役候補者とした理由

益子重男氏は長年にわたって取締役として当社の経営に携わり、当社グループの主幹事業である不動産開発事業における資産運用型マンション販売の営業本部長として業務を推進しております。これまでの実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役の候補者として選任をお願いするものです。

取締役在任期間

22年4か月
(本総会終結時)

取締役会出席状況

16/16回 (100%)

候補者
番号

3

ひだ けいすけ
肥田 恵輔

生年月日

1982年9月25日生

所有する当社株式の数

57,400株



新任

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

2008年 1月 当社入社

2017年 4月 当社経営企画室（現・経営戦略室）次長

2018年 6月 当社取締役 経営企画室（現・経営戦略室）長

2021年 6月 当社上席執行役員 経営企画室（現・経営戦略室）長

2024年 4月 当社上席執行役員 経営戦略室 管掌（現任）

2024年 4月 ㈱エフ・ジェー・コミュニティ代表取締役社長（現任）

取締役候補者とした理由

肥田恵輔氏は2018年6月より主に当社グループの事業戦略の立案・推進を担う経営戦略室長として、また、2024年4月より同部門の管掌役員及び不動産管理事業を担うグループ会社の代表取締役社長として業務を推進しております。その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、新たに取締役の候補者として選任をお願いするものです。

- (注) 1. 各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 上記の取締役会開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第24条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が1回ありました。
3. 各候補者の所有する当社株式の数は、当期末（2024年3月31日）現在の株主名簿の株式数を記載しております。
4. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社取締役を含む被保険者が業務に起因して損害賠償責任を負った場合における損害を当該保険契約によって填補することとしております（ただし、保険契約上で定められた免責事由に該当するものを除く）。各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

第3号議案 補欠の監査等委員である取締役2名選任の件

法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、あらかじめ補欠の監査等委員である取締役2名の選任をお願いいたしたいと存じます。

本議案は、監査等委員である取締役、鈴木憲一氏の補欠として野澤俊則氏を、監査等委員である社外取締役、鈴木清氏及び高場大介氏の補欠として大城季絵氏の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、過半数が独立社外取締役で構成されている指名委員会の審議を経ており、また、監査等委員会の同意を得ております。

補欠の監査等委員である取締役候補者は次のとおりであります。

| | | | | |
|-----------|---|--------------------------|------------|--------------|
| 候補者 番号 | 1 | のざわ としのり 野澤 俊則 | 生年月日 | 1962年12月14日生 |
| | | | 所有する当社株式の数 | 6,200株 |

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- 1986年 4月 日榮住宅資材㈱（現、ナイス㈱）入社
- 2013年 5月 フェニーチェ東北ホーム㈱（現、ナイスユニテック㈱）専務取締役（出向）
- 2015年 8月 当社入社 レジデンス事業部 副事業部長
- 2021年 10月 ㈱FJネクスト レジデンス事業部 副事業部長
- 2023年 10月 ㈱FJネクストレジデンシャル 営業部 副部長（現任）

取締役候補者とした理由

野澤俊則氏は当社グループの主力事業である不動産開発事業に長きにわたり携わっており、また前職での企業経営に関わった経験等を総合的に勘案し、補欠の監査等委員である取締役の候補者として選任をお願いするものです。

| | | | | |
|-----------|---|-------------------------|------------|------------|
| 候補者 番号 | 2 | おおしろ きえ 大城 季絵 | 生年月日 | 1975年4月4日生 |
| | | | 所有する当社株式の数 | — |

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- 2004年 10月 第二東京弁護士会に弁護士登録 リンク総合法律事務所入所
- 2005年 5月 第一東京弁護士会に弁護士登録 高場法律事務所入所 弁護士（現任）

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

大城季絵氏は過去に直接企業経営に関与した経験はありませんが、弁護士としての高い見識、専門知識、経験等を備えております。当該知見を活かして、経営陣から独立した客観的な立場で経営の意思決定及び業務執行に対する監督、助言等いただくことを期待し、補欠の監査等委員である社外取締役の候補者として選任をお願いするものです。

-
- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 大城季絵氏は、補欠の社外取締役候補者であります。同氏が社外取締役に就任した場合は、同氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出る予定です。
3. 各候補者が監査等委員である取締役に就任した場合、当社と各候補者との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、その損害賠償責任を法令の定める最低責任限度額を限度として限定する契約を締結する予定であります。
4. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社の監査等委員である取締役を含む被保険者が業務に起因して損害賠償責任を負った場合における損害を当該保険契約によって填補することとしております（ただし、保険契約上で定められた免責事由に該当するものを除く）。各候補者が監査等委員である取締役に就任した場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

以 上

事業報告 (2023年4月1日から2024年3月31日まで)

1 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境が改善する下で、政府による各種政策の効果もあって、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、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が続き、2023年度（2023年4月～2024年3月）のマンションの新規供給戸数は前年同期比6.4%減の26,798戸に留まりました。購入需要については、同期間の平均初月契約率が69.9%と好調の目安と言われる70%を3年ぶりに下回るなど、高値圏が続く販売価格に対し、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1,004億5百万円（前連結会計年度比18.6%増）、営業利益94億31百万円（前連結会計年度比14.3%増）、経常利益94億34百万円（前連結会計年度比14.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益64億53百万円（前連結会計年度比14.8%増）となりました。

| 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 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1,004億5百万円 (前期比 18.6%増) ↑ | 94億31百万円 (前期比 14.3%増) ↑ | 94億34百万円 (前期比 14.8%増) ↑ | 64億53百万円 (前期比 14.8%増) ↑ |

不動産開発事業

(事業内容)
不動産の企画、開発、分譲、仲介、賃貸



売上高

862億 6百万円

前期比 15.1%増 

セグメント利益

79億30百万円

前期比 12.3%増 

当期の概況

「ガーラ・ステーション大森海岸」、「ガーラ武蔵小杉グランドステージ」、「ガーラ・レジデンス葛西パークブライツ」などの新築マンション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。

当連結会計年度は、新築マンション売上高321億88百万円（934戸）、中古マンション売上高474億4百万円（1,836戸）、不動産賃貸収入62億29百万円、その他収入3億83百万円となり、不動産開発事業の合計売上高862億6百万円（前連結会計年度比15.1%増）、セグメント利益79億30百万円（前連結会計年度比12.3%増）となりました。

(当期竣工物件一例)



ガーラ・ステーション大森海岸



ガーラ武蔵小杉グランドステージ



ガーラ・レジデンス葛西パークブライツ

不動産管理事業

(事業内容)
建物の総合管理事業
不動産の賃貸管理事業
別荘地管理事業



売上高

39億82百万円

前期比 9.0%増



セグメント利益

10億87百万円

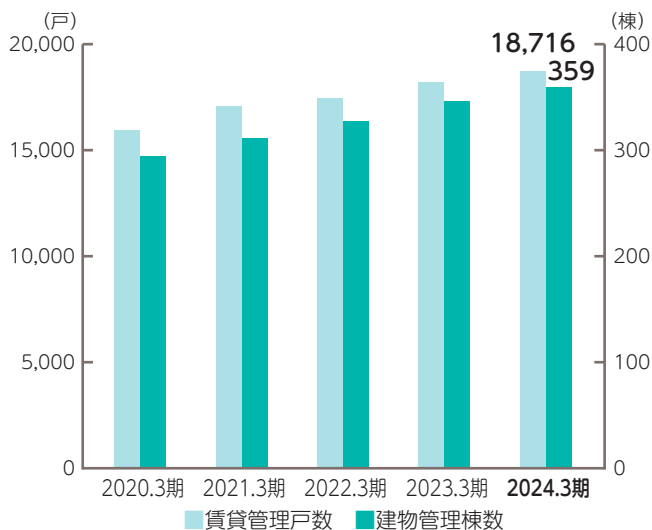
前期比 14.7%増



当期の概況

当連結会計年度は、自社グループ開発物件の新規管理受託や外部受注等を進め、賃貸管理戸数は18,716戸、建物管理棟数は359棟となりました。

【賃貸管理戸数・建物管理棟数の推移】



(賃貸管理業務の概要)

家主代行システムとサブリースシステムにより、中長期にわたる資産運用型マンションの所有をサポートすることで、オーナー様は安心して将来の資産形成を行えます。

(建物管理業務の概要)

マンション管理スタッフに対する教育を徹底することで、物件の資産価値の維持、安心の管理組合運営サポートを実現しています。

建設事業

(事業内容)
建築土木の設計、施工、請負
建築土木のマネジメント・コンサルティング業務
不動産の売買、仲介

売上高 **89億 7百万円** 前期比 86.5%増 

セグメント利益 **3億80百万円** 前期比 156.7%増 



当期の概況

当連結会計年度は、マンション建設及び大規模修繕工事は概ね計画通りに進捗しました。また完成工事件数の増加により、売上、利益ともに前年を上回って推移しました。

旅館事業

(事業内容)
旅館業
飲食店業

売上高 **12億60百万円** 前期比 1.5%減 

セグメント利益 **3百万円** 前期比 93.0%減 



当期の概況

前連結会計年度において実施されました観光需要喚起策「全国旅行支援」等による特需の反動減により、稼働率は前年を下回って推移いたしました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度において支出した設備投資の総額は48百万円であります。

③ 資金調達の状況

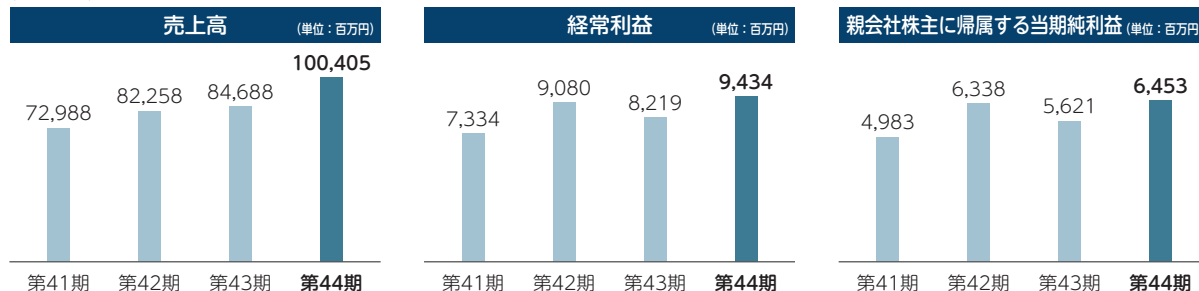
事業用地の取得を主な資金使途として借入を行った結果、当連結会計年度末の借入残高は127億53百万円となりました。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

① 企業集団の営業成績及び財産の状況の推移

| 区分 | 第41期 (2021年3月期) | 第42期 (2022年3月期) | 第43期 (2023年3月期) | 第44期 (当連結会計年度) (2024年3月期) |
|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|
| 売上高 (百万円) | 72,988 | 82,258 | 84,688 | 100,405 |
| 経常利益 (百万円) | 7,334 | 9,080 | 8,219 | 9,434 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円) | 4,983 | 6,338 | 5,621 | 6,453 |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 152.46 | 193.93 | 171.97 | 197.31 |
| 総資産 (百万円) | 84,375 | 82,659 | 88,938 | 95,281 |
| 純資産 (百万円) | 53,869 | 58,917 | 63,022 | 68,031 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 1,648.14 | 1,802.55 | 1,928.17 | 2,079.57 |

(ご参考)

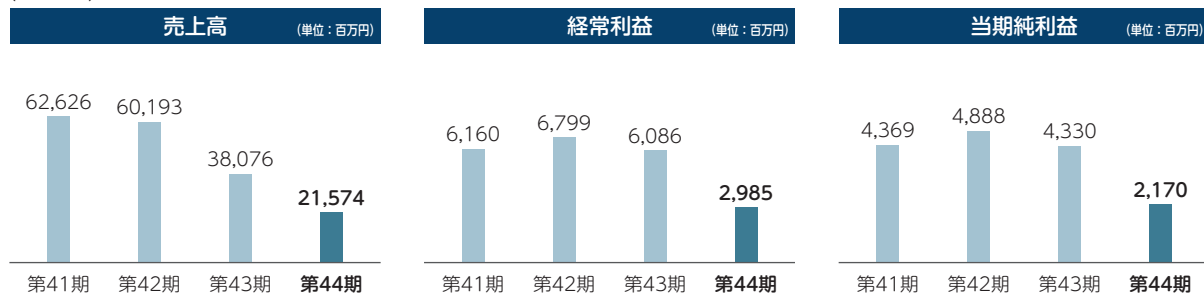


(注) 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数、1株当たり純資産額は期末発行済株式数に基づき、いずれも自己株式数を控除して算出しております。

② 当社の営業成績及び財産の状況の推移

| 区分 | | 第41期 (2021年3月期) | 第42期 (2022年3月期) | 第43期 (2023年3月期) | 第44期 (当事業年度) (2024年3月期) |
|------------|-------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| 売上高 | (百万円) | 62,626 | 60,193 | 38,076 | 21,574 |
| 経常利益 | (百万円) | 6,160 | 6,799 | 6,086 | 2,985 |
| 当期純利益 | (百万円) | 4,369 | 4,888 | 4,330 | 2,170 |
| 1株当たり当期純利益 | (円) | 133.70 | 149.57 | 132.48 | 66.35 |
| 総資産 | (百万円) | 72,959 | 66,348 | 62,255 | 58,770 |
| 純資産 | (百万円) | 49,456 | 53,079 | 55,879 | 56,545 |
| 1株当たり純資産額 | (円) | 1,513.11 | 1,623.96 | 1,709.61 | 1,728.46 |

(ご参考)



(注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数、1株当たり純資産額は期末発行済株式数に基づき、いずれも自己株式数を控除して算出しております。

2. 当社は、2021年10月1日付で持株会社体制に移行し、株式会社FJネクストが当社の不動産開発事業を承継しております。

(3) 重要な子会社の状況

| 会社名 | 資本金 | 当社の議決権比率 | 主要な事業内容 |
|--------------------|--------|----------|--------------------------|
| 株式会社F Jネクスト | 200百万円 | 100% | 不動産開発事業、分譲、仲介 |
| 株式会社F Jネクストレジデンシャル | 50百万円 | 100% | 不動産開発事業、分譲、仲介 |
| 株式会社エフ・ジェー・コミュニティ | 50百万円 | 100% | 不動産賃貸管理・建物管理事業 |
| 株式会社レジテックコーポレーション | 200百万円 | 100% | 建築物の設計・施工、当社グループ開発物件検査業務 |
| F Jリゾートマネジメント株式会社 | 33百万円 | 100% | 旅館事業 |
| 株式会社アライドライフ | 50百万円 | 100% | 金融サービス |
| 株式会社伊東一碧管理サービス | 50百万円 | 100%※ | 別荘地管理事業 |

- (注) 1. 2023年10月1日付で、同年4月3日に設立した株式会社F Jネクストレジデンシャルが株式会社F Jネクストの不動産開発事業におけるファミリー層向け分譲マンション事業を承継いたしました。
2. 当社の議決権比率欄の※印は、子会社を通じた間接保有です。

(4) 対処すべき課題

当社グループの主力事業である資産運用型分譲マンション市場におきましては、単身者や少人数世帯を中心とした都心への人口移動の継続などを背景に、賃貸、実需ともに底堅い需要が続くものと予想され、資産運用に対する社会的関心が高まる中、分散投資の一つとして安定した収益を不動産に求める購入者層の一層の拡大が見込まれております。

用地仕入・開発面では、地価の上昇が続いており、建築費も高止まりしていることから、収益性の見極めが一層重要になるものと考えられます。

当社グループは、持続的な成長へ向けて、経営環境の変化を的確に捉えながら、以下の経営課題に取り組んでまいります。

第一に、新規物件を安定的に供給していくため、仕入・開発力の一層の強化を図ってまいります。採算性重視を基本方針として、自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」及び「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発用地の継続的・安定的な確保を実現することで、マンション市場における地位を盤石なものにしてまいります。

第二に、お客様の立場やニーズを尊重した販売体制・サービス体制の構築を図ってまいります。販売戸数、管理戸数の伸長に向け、業務システムの最適化と社員教育の充実を進め、お客様から信頼される組織体制を構築してまいります。

第三に、適切なコンプライアンスを遵守した経営を推進してまいります。コーポレートガバナンスの強化、内部統制システムの整備・充実を図り、企業の社会的責任を果たし、全てのステークホルダーの皆さまから優良企業と評価される企業グループを目指してまいります。

当社グループを取り巻く事業環境は、不透明な状況が続くものと予想されますが、以上の経営課題に役員・従業員が一体となってスピードを上げて取り組み、持続的な企業価値の向上を図ってまいり所存であります。

(5) 主要な事業内容（2024年3月31日現在）

当社グループは、主として首都圏を中心に不動産開発事業を展開しております。各事業の内容は以下のとおりであります。

① 不動産開発事業

首都圏において、主に下記の事業を行っております。

- ・資産運用型単身者向けマンションの開発・販売・仲介・買取・賃貸
- ・自己居住用ファミリー層向けマンションの開発・販売
- ・中古マンションの販売・仲介・買取・賃貸

伊豆エリアにおいて、不動産の開発・販売・仲介・買取・賃貸を行っております。

② 不動産管理事業

主にマンション区分所有者から賃貸管理、及び管理組合から建物管理の請負業務を行っております。

また、伊豆エリアにおける別荘地管理事業を行っております。

③ 建設事業

主にマンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。

④ 旅館事業

静岡県伊豆エリアにおいて、温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」、「玉峰館」及び「清流荘」の経営を行っております。

⑤ その他事業

当社顧客及びマンション管理組合向けに融資等の金融サービスを行っております。

(6) 主要な事業所 (2024年3月31日現在)

| | |
|-----------------------|---|
| 株式会社 F J ネクストホールディングス | 本社 (東京都新宿区) 伊豆高原支店 (静岡県伊東市) |
| 株式会社 F J ネクスト | 本社 (東京都新宿区) 横浜営業所 (神奈川県横浜市) 伊豆高原支店 (静岡県伊東市) |
| 株式会社 F J ネクストレジデンシャル | 本社 (東京都新宿区) |
| 株式会社 エフ・ジェー・コミュニティ | 本社 (東京都新宿区) |
| 株式会社 レジテックコーポレーション | 本社 (東京都新宿区) |
| F J リゾートマネジメント株式会社 | 本社 (静岡県伊東市) 伊東遊季亭 (静岡県伊東市) 伊東遊季亭 川奈別邸 (静岡県伊東市) 玉峰館 (静岡県賀茂郡河津町) 清流荘 (静岡県下田市) |
| 株式会社 アライドライフ | 本社 (東京都新宿区) |
| 株式会社 伊東一碧管理サービス | 本社 (静岡県伊東市) |

(7) 使用人の状況 (2024年3月31日現在)

① 企業集団の使用人の状況

| 事業部門 | 使用人数 | 前連結会計年度末比 |
|---------|--------------|-------------|
| 不動産開発事業 | 322名 (10) 名 | 6名増 (2名増) |
| 不動産管理事業 | 108名 (538) 名 | 1名減 (52名増) |
| 建設事業 | 39名 (-) 名 | 10名減 (増減なし) |
| 旅館事業 | 49名 (118) 名 | 1名減 (9名増) |
| その他 | 1名 (-) 名 | 増減なし (増減なし) |
| 全社 (共通) | 38名 (1) 名 | 1名減 (増減なし) |
| 合計 | 557名 (667) 名 | 7名減 (63名増) |

(注) 1. 使用人数は従業員数であり、嘱託社員、契約社員及びパートタイマーについては、()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 「全社 (共通)」として記載している使用人数は、特定の事業に区分できない持株会社に所属しているものであります。

② 当社の使用人の状況

| 使用人数 | 前事業年度末比増減 | 平均年齢 | 平均勤続年数 |
|----------|------------|-------|--------|
| 38 (1) 名 | 1名減 (増減なし) | 37.1歳 | 12.2年 |

(注) 使用人数は従業員数であり、嘱託社員、契約社員及びパートタイマーについては、()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況 (2024年3月31日現在)

| 借入先 | 借入額 |
|------------|----------|
| 株式会社三井住友銀行 | 3,253百万円 |
| 株式会社みずほ銀行 | 3,100百万円 |
| 株式会社りそな銀行 | 2,400百万円 |
| 株式会社きらぼし銀行 | 2,100百万円 |

2 会社の現況

(1) 株式の状況（2024年3月31日現在）

- ① 発行可能株式総数 36,861,000株
- ② 発行済株式の総数 34,646,500株
- ③ 株主数 14,776名
- ④ 大株主（上位10名）

| 株主名 | 持株数 | 持株比率 |
|--|------------|--------|
| 株式会社エム・エム・ヨーク | 6,146,140株 | 18.78% |
| 肥田 幸春 | 5,099,800 | 15.58 |
| 株式会社松濤投資倶楽部 | 4,824,000 | 14.74 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） | 2,282,100 | 6.97 |
| BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO) | 1,179,372 | 3.60 |
| STATE STREET BANK AND TRUST CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OM02505002 | 676,800 | 2.06 |
| 京田 景子 | 538,700 | 1.64 |
| DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO | 414,560 | 1.26 |
| 柳澤 安慶 | 400,000 | 1.22 |
| CACEIS BANK/QUINTET LUXEMBOURG SUB AC / UCITS CUSTOMERS ACCOUNT | 259,600 | 0.79 |

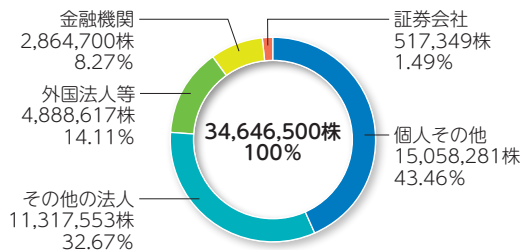
(注) 1.当社は、自己株式を1,932,089株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2.持株比率は自己株式を控除して計算しております。

3.2023年8月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、エフエムアール エルエルシー（FMR LLC）が2023年7月31日現在で以下の当社株式を保有している旨が記載されておりますが、当社として2024年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

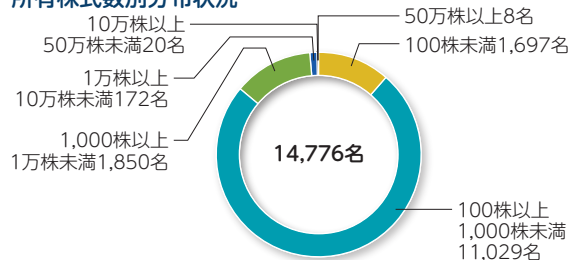
| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株式数 | 株券等保有割合 |
|-------------------------|--|------------|---------|
| エフエムアール エルエルシー（FMR LLC） | 米国 02210 マサチューセッツ州ボストン、サマー・ストリート 245 (245 Summer Street, Boston, Massachusetts 02210, USA) | 2,295,200株 | 6.62% |

所有者別株式分布状況



※ 自己株式1,932,089株は、「個人その他」に含めて記載しております。

所有株式数別分布状況



※ 自己株式1,932,089株を含めて記載しております。

(2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員 の 状況

① 取締役の状況（2024年3月31日現在）

| 会社における地位 | 氏名 | 担当及び重要な兼職の状況 |
|-------------------|---------|---|
| 代表取締役会長 会長執行役員 | 肥 田 幸 春 | 株式会社 F J ネクスト代表取締役社長 F J リゾートマネジメント株式会社代表取締役社長 株式会社 F J ネクストレジデンシャル代表取締役会長 |
| 代表取締役社長 社長執行役員 | 永 井 敦 | 当社指名・報酬委員会委員 株式会社エフ・ジェー・コミュニティ代表取締役社長 |
| 取締役 専務執行役員 | 益 子 重 男 | 株式会社 F J ネクスト専務取締役 |
| 取締役 (監査等委員・常勤) | 鈴 木 憲 一 | |
| 社外取締役 (監査等委員) | 鈴 木 清 | 当社指名委員会委員、当社報酬委員会委員長 鈴木公認会計士事務所所長 公認会計士・税理士、株式会社ディスカバリー 取締役、株式会社ソノコム社外取締役、日栄工業株式会社社外取締役 |
| 社外取締役 (監査等委員) | 高 場 大 介 | 当社指名委員会委員長、当社報酬委員会委員 高場法律事務所所長 弁護士、緑産業株式会社監査役 |

- (注) 1. 当社では、業務執行取締役等へのヒアリングや内部監査部門等からの報告受領、子会社の監査等による情報の把握及び各種会議への出席を継続的・実効的に行うため、常勤の監査等委員を選定しております。
2. 取締役鈴木清氏及び取締役高場大介氏は、社外取締役であります。
3. 取締役鈴木清氏は、公認会計士及び税理士であり、財務・会計・税務・監査分野に関する相当程度の知見を有しております。
4. 取締役高場大介氏は、弁護士であり、企業法務やガバナンスの分野における専門知識と豊富な経験を有しております。
5. 取締役鈴木清氏及び取締役高場大介氏につきましては、東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

② 責任限定契約の内容の概要

当社と各取締役（業務執行取締役等を除く）は、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

③ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は、当社及び子会社の取締役、監査役、執行役員及び管理職従業員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者が、業務に起因して損害賠償責任を負った場合における損害を填補することとしております。ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、故意または重過失に起因する損害賠償請求の場合には填補の対象としないこととしております。

④ 取締役の報酬等の総額

イ. 当事業年度に係る報酬等

| 役員区分 | 報酬等の総額 (百万円) | 報酬等の種類別の総額 (百万円) | | 対象となる 役員の員数 |
|-----------------------------|-----------------|------------------|------------|----------------|
| | | 基本報酬 | 非金銭 報酬等 | |
| 取締役 (監査等委員を除く) (うち社外取締役) | 242 (-) | 236 (-) | 6 (-) | 3名 (-) |
| 取締役 (監査等委員) (うち社外取締役) | 33 (13) | 33 (13) | - (-) | 3名 (2名) |
| 合計 (うち社外取締役) | 276 (13) | 269 (13) | 6 (-) | 6名 (2名) |

- (注) 1. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 上記基本報酬には、当事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額として、取締役4名分8百万円を含めております。なお、役員退職慰労金制度は、2023年6月22日開催の定時株主総会終結の時をもって廃止しております。役員退職慰労引当金繰入額は当該制度の廃止までに計上したものであります。
3. なお、上記の非金銭報酬等の内容は当社の譲渡制限付株式であり、報酬等の総額には、当事業年度における費用計上額を記載しております。割当ての際の条件等は、「□. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項」に記載の通りであります。

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について報酬委員会へ諮問し、答申を受けております。また、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

- ・当社取締役会は、健全な企業家精神の発揮に資するためのインセンティブ付与の観点から、各業務執行取締役等の職責 (担当部門の職務内容や規模、責任、経営への貢献度)、役位、在任年数を反映し、当社の業績、他社並びに当社従業員給与の水準等も考慮して、報酬額を決定しております。なお、その報酬額は金銭による固定報酬と非金銭報酬である株式報酬で構成しております。
- ・非金銭報酬は、株価変動のベネフィットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を高めることを目的として、譲渡制限付株式を報酬等として割り当てます。その算出にあたっては、当社の業績の達成度合いを反映して決定するものとし、金銭報酬に一定の割合を乗じて算出しております。なお、株式報酬の割合は金銭報酬の概ね2割を超えないものとしております。
- ・当社取締役の報酬限度額は、2015年6月25日開催の第35回定時株主総会において、取締役

(監査等委員である取締役を除く。)は年額700百万円(ただし、使用人分給与は含まない。)、監査等委員である取締役は年額100百万円を限度とすることが定められております。当該決議時の取締役(監査等委員である取締役を除く。)の員数は9名であり、定款上の取締役は15名以内です。当該決議時の監査等委員である取締役の員数は3名であり、定款上の監査等委員である取締役は5名以内です。取締役の報酬金額は、上記株主総会で決議された額の範囲内で決定しております。また、非金銭報酬である株式報酬においては、上記の範囲内にて、譲渡制限付株式を割り当てることを2023年6月22日開催の第43回定時株主総会にてご承認いただいております。なお、対象取締役へ割り当てる譲渡制限付株式の総数は年100,000株以内であります。当該決議時の取締役(監査等委員である取締役を除く。)の員数は3名であります。

- ・ 当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者は、取締役会決議により委任された代表取締役の肥田幸春であります。委任した理由は、当社全体の業績を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであり、委任された内容にあたっては、社外取締役を過半数で構成する取締役会の諮問機関たる報酬委員会の答申結果を踏まえた上で決定しております。なお、報酬について一定の事由が生じた際には、取締役会の決定に基づき報酬の減額措置を講じることがあります。また、監査等委員である取締役の報酬額については監査等委員の協議により決定しております。

⑤ 社外役員に関する事項

- イ. 他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係
 - ・ 取締役(監査等委員)鈴木清氏は、鈴木公認会計士事務所の所長及び株式会社ディスカバリーの取締役を兼務しておりますが、当社と同事務所及び同社との間には特別な関係はありません。
 - ・ 取締役(監査等委員)高場大介氏は、高場法律事務所の所長を兼務しておりますが、当社と同事務所との間には特別な関係はありません。
- ロ. 他の法人等の社外役員としての重要な兼任の状況及び当社と当該他の法人等との関係
 - ・ 取締役(監査等委員)鈴木清氏は、株式会社ソノコム及び日栄工業株式会社の社外取締役を兼務しておりますが、当社と当該2社との間には特別な関係はありません。

八. 当事業年度における主な活動状況

| | 取締役会 (16回開催) | | 監査等委員会 (12回開催) | | 出席状況、発言状況及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要 |
|-------|--------------|------|----------------|------|---|
| | 出席回数 | 出席率 | 出席回数 | 出席率 | |
| 鈴木 清 | 16回 | 100% | 12回 | 100% | <p>当事業年度に開催された取締役会16回及び監査等委員会12回に全て出席いたしました。</p> <p>主に公認会計士及び税理士の見地から意見を述べるなど、取締役会等の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査等委員である取締役として監査等委員会において、事業部門の監査を重点的に行い、特に会計を中心とした監査、提言等を行いました。</p> <p>なお、指名・報酬委員会の委員として、客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。</p> |
| 高場 大介 | 16回 | 100% | 11回 | 92% | <p>当事業年度に開催された取締役会16回及び監査等委員会11回出席いたしました。</p> <p>主に弁護士の見地から意見を述べるなど、取締役会等の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査等委員である取締役として監査等委員会において、事業部門の監査を重点的に行い、特にコンプライアンス体制に対する監査、提言等を行いました。</p> <p>なお、指名・報酬委員会の委員として、客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。</p> |

(4) 会計監査人の状況

① 名称 EY新日本有限責任監査法人

② 報酬等の額

| | 報酬等の額 |
|-------------------------------------|-------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額 | 41百万円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 50百万円 |

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 当社監査等委員会は、取締役会、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告の聴取を通じ、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況や報酬見積りの算出根拠等を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

③ 会計監査人の解任または不再任の決定方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

(5) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆さまに対する利益還元を経営上重要施策の一つと認識し、内部留保と資本効率等を総合的に勘案のうえ、経営成績に応じた利益の配分を継続的かつ安定的に行うことを基本方針としております。

自己株式の取得につきましては、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするために、財務状況、株価の動向等を勘案しながら適切に実施してまいります。

これらの方針に基づき、当期の業績、及び次期以降の中長期的な事業展開等を慎重に検討いたしました結果、当事業年度（2024年3月期）の期末配当につきましては、普通配当1株当たり24円に特別配当1株あたり2円を加えた26円といたしたいと存じます。これにより、すでに実施済みの中間配当24円とあわせると、年間配当は1株当たり50円となります。

連結計算書類及び計算書類

連結貸借対照表 (2024年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 資産の部 | | 負債の部 | |
|-------------------|---------------|--------------------|---------------|
| 科目 | 金額 | 科目 | 金額 |
| 流動資産 | 82,732 | 流動負債 | 15,209 |
| 現金及び預金 | 34,600 | 支払手形及び買掛金 | 2,473 |
| 受取手形、営業未収入金及び契約資産 | 3,259 | 1年内返済予定の長期借入金 | 5,653 |
| 電子記録債権 | 2,207 | 未払金 | 731 |
| 販売用不動産 | 12,491 | 未払法人税等 | 2,069 |
| 仕掛販売用不動産 | 28,159 | 未払消費税等 | 335 |
| 未成工事支出金 | 4 | 預り金 | 2,726 |
| 原材料及び貯蔵品 | 28 | 賞与引当金 | 318 |
| 前渡金 | 348 | その他 | 900 |
| その他 | 1,631 | 固定負債 | 12,039 |
| 貸倒引当金 | △0 | 長期借入金 | 7,100 |
| 固定資産 | 12,548 | 長期未払金 | 833 |
| 有形固定資産 | 10,987 | 退職給付に係る負債 | 862 |
| 建物及び構築物 | 5,480 | 長期預り敷金保証金 | 1,897 |
| 土地 | 5,406 | 長期預り金 | 80 |
| その他 | 100 | 企業結合に係る特定勘定 | 1,253 |
| 無形固定資産 | 37 | その他 | 11 |
| 投資その他の資産 | 1,524 | 負債合計 | 27,249 |
| 投資有価証券 | 405 | 純資産の部 | |
| 繰延税金資産 | 438 | 株主資本 | 67,875 |
| その他 | 690 | 資本金 | 2,774 |
| 貸倒引当金 | △9 | 資本剰余金 | 3,066 |
| 資産合計 | 95,281 | 利益剰余金 | 63,227 |
| | | 自己株式 | △1,193 |
| | | その他の包括利益累計額 | 156 |
| | | その他有価証券評価差額金 | 109 |
| | | 退職給付に係る調整累計額 | 47 |
| | | 純資産合計 | 68,031 |
| | | 負債・純資産合計 | 95,281 |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書 (2023年4月1日から2024年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科目 | 金額 | |
|-----------------|-------|---------|
| 売上高 | | 100,405 |
| 売上原価 | | 80,231 |
| 売上総利益 | | 20,174 |
| 販売費及び一般管理費 | | 10,742 |
| 営業利益 | | 9,431 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 0 | |
| 受取配当金 | 8 | |
| 違約金収入 | 18 | |
| 助成金収入 | 3 | |
| その他 | 23 | 55 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 45 | |
| その他 | 6 | 52 |
| 経常利益 | | 9,434 |
| 特別損失 | | |
| 関係会社株式評価損 | 34 | 34 |
| 税金等調整前当期純利益 | | 9,400 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 3,178 | |
| 法人税等調整額 | △231 | 2,947 |
| 当期純利益 | | 6,453 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | 6,453 |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表 (2024年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 資産の部 | | 負債の部 | |
|-------------------|---------------|-----------------|---------------|
| 科目 | 金額 | 科目 | 金額 |
| 流動資産 | 18,469 | 流動負債 | 1,281 |
| 現金及び預金 | 13,011 | 買掛金 | 27 |
| 営業未収入金 | 71 | 1年内返済予定の長期借入金 | 763 |
| 販売用不動産 | 3,660 | 未払金 | 160 |
| 仕掛販売用不動産 | 0 | 未払法人税等 | 16 |
| 未収入金 | 37 | 預り金 | 237 |
| 関係会社短期貸付金 | 300 | 賞与引当金 | 36 |
| 1年内回収予定の関係会社長期貸付金 | 1,000 | その他 | 37 |
| その他 | 389 | 固定負債 | 943 |
| 貸倒引当金 | △0 | 退職給付引当金 | 107 |
| 固定資産 | 40,300 | 長期未払金 | 808 |
| 有形固定資産 | 10,561 | その他 | 27 |
| 建物 | 5,248 | 負債合計 | 2,224 |
| 構築物 | 78 | 純資産の部 | |
| 車両運搬具 | 2 | 株主資本 | 56,436 |
| 工具、器具及び備品 | 40 | 資本金 | 2,774 |
| 土地 | 5,192 | 資本剰余金 | 3,066 |
| 無形固定資産 | 15 | 資本準備金 | 2,738 |
| 投資その他の資産 | 29,722 | その他資本剰余金 | 328 |
| 投資有価証券 | 365 | 利益剰余金 | 51,788 |
| 関係会社株式 | 10,715 | 利益準備金 | 27 |
| 関係会社長期貸付金 | 17,600 | その他利益剰余金 | 51,761 |
| 敷金及び保証金 | 381 | 別途積立金 | 41,800 |
| 繰延税金資産 | 564 | 繰越利益剰余金 | 9,961 |
| その他 | 95 | 自己株式 | △1,193 |
| 資産合計 | 58,770 | 評価・換算差額等 | 109 |
| | | その他有価証券評価差額金 | 109 |
| | | 純資産合計 | 56,545 |
| | | 負債・純資産合計 | 58,770 |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書 (2023年4月1日から2024年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科目 | 金額 | |
|--------------|-----|--------|
| 売上高 | | 21,574 |
| 売上原価 | | 15,652 |
| 売上総利益 | | 5,921 |
| 販売費及び一般管理費 | | 2,985 |
| 営業利益 | | 2,936 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 40 | |
| 受取配当金 | 8 | |
| その他 | 17 | 67 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 10 | |
| その他 | 7 | 18 |
| 経常利益 | | 2,985 |
| 特別損失 | | |
| 関係会社株式評価損 | 34 | 34 |
| 税引前当期純利益 | | 2,951 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 777 | |
| 法人税等調整額 | 3 | 781 |
| 当期純利益 | | 2,170 |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

監査報告書

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年5月22日

株式会社F Jネクストホールディングス
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

| | | |
|--------------------|-------|-------|
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 板谷 秀穂 |
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 長崎 将彦 |

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社F Jネクストホールディングスの2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社F Jネクストホールディングス及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年5月22日

株式会社 F J ネクストホールディングス
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

| | | |
|--------------------|-------|-------|
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 板谷 秀穂 |
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 長崎 将彦 |

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社 F J ネクストホールディングスの2023年4月1日から2024年3月31日までの第44期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

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

監査等委員会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2023年4月1日から2024年3月31日までの第44期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年5月23日

株式会社FJネクストホールディングス 監査等委員会

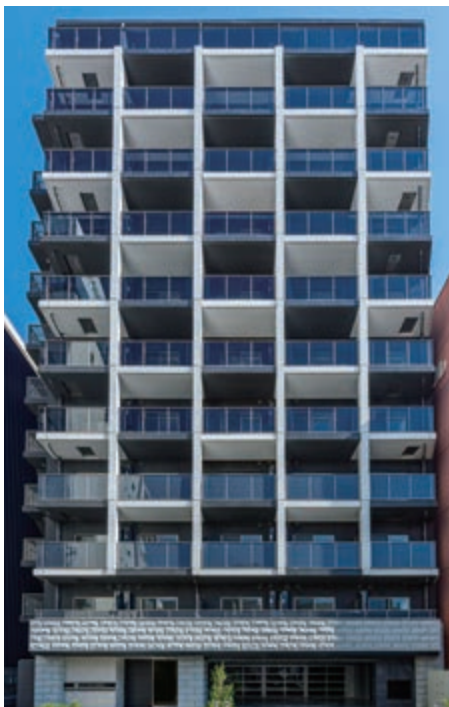
監査等委員（常勤） 鈴木 憲 一 ㊟

監査等委員 鈴木 清 ㊟

監査等委員 高場 大介 ㊟

(注) 監査等委員鈴木清及び高場大介は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上



ガーラ・クレスト横濱関内



横浜ベイエリアを謳歌する、 全100邸の輝席。

世界に開かれた国際港湾都市として、独自の歴史と文化を育みながら、大いなる発展を続ける横浜。「ガーラ・クレスト横濱関内」は、そんなベイエリアに広がる美しい街並みと大規模な再開発によって進化する街に誕生しました。

交通アクセスは徒歩4分の京浜急行本線「日ノ出町」駅のほか、横浜市営地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町」駅、JR京浜東北線・根岸線「関内」「桜木町」駅の4駅3路線が利用可能。多数の路線が乗り入れるビッグターミナル「横浜」駅や東海道新幹線が停車する「新横浜」駅、さらに「品川」駅や「東京」駅といった東京都心へもスムーズなアクセスを可能にする卓越した交通利便性が魅力です。

全100邸のスケールに端正なフォルムで凛と佇む外観は、モノトーンを基調として、街並みに調和するシックなデザインを追求しました。上質感あふれる御影石やボーダータイルをあしらい、重厚感の中にインテリジェンスを感じさせています。エントランスホールは、壁面に表情のある大判タイルとともにブルーガラスとブラックガラスを採用し、ダウンライトの柔らかな光を受けて、気品漂う空間を創出しました。

【物件概要】

(交 通) 京浜急行本線「日ノ出町」駅まで徒歩4分
横浜市営地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町」駅まで徒歩6分
JR京浜東北線・根岸線「関内」駅まで徒歩10分
JR京浜東北線・根岸線「桜木町」駅まで徒歩13分

(総戸数) 100戸

(間取り) 1K・1LDK

(竣 工) 2023年9月



ガーラ・レジデンス葛西パークブライト



大型公園と大型商業施設を ふだん使い。 家族みんなに心地いい。

「ガーラ・レジデンス葛西パークブライト」の眼下には、広大な敷地面積を誇る「総合レクリエーション公園」が広がり、観覧車や水族館が併設の「葛西臨海公園」など大型公園が充実しています。自然体のままみんなの時間をゆっくりと育てていけること、大きな緑の潤いと暮らす、家族に心地いい暮らしが、ここから始まります。

緑が多い穏やかな環境に包まれながらも、グルメからアミューズメントまで何でも揃うショッピングモール「アリオ葛西」をはじめとする大型商業施設が身近に点在し、充実のロケーションが日常をサポートします。

外観ファサードは穏やかな街並みと調和しながらも、気品ある存在感を醸し出すデザインに。独立性の高い東向きと、地上15階建ての開放的な南向きの2棟で構成されており、葛西臨海公園まで見晴らせる眺望を日常の風景にしています。

[物件概要]

(交 通) 東京メトロ東西線「葛西」駅まで徒歩19分

(総戸数) 60戸

(間取り) 2LDK+S~4LDK

(竣 工) 2024年3月

ひと・ときが満ちる、休日の宿、 くつろぎ日和伊東遊季亭



所在地：静岡県伊東市宝町1-8

電話：0557-37-0114

ホームページ：<https://www.ito-yukitei.com>

アクセス：東京～伊東 特急踊り子号で約1時間40分
JR伊東駅よりタクシー無料送迎



遊季亭

検索

相模灘を一望する伊東市川奈の丘陵に、 静かな佇まいの五つの離れ



所在地：静岡県伊東市川奈1385-1

電話：0557-44-0067

ホームページ：https://www.ito-yukitei.com/kawana_bettei

アクセス：東京～川奈 特急踊り子号で約1時間50分、
伊豆急行川奈駅よりタクシー無料送迎



川奈別邸

検索

大正15年創業 源泉かけ流しの宿。
古き、新しき、極み。

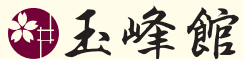


所在地：静岡県賀茂郡河津町峰440

電話：0558-34-2041

ホームページ：<https://www.gyokuhokan.jp>

アクセス：東京～河津 特急踊り子号で約2時間10分、
伊豆急行河津駅より無料送迎あり
(事前にご予約をお願いします)



玉峰館

検索

伝統に磨かれた佇まいで、
此処にしかない寛ぎを。



所在地：静岡県下田市河内2-2

電話：0558-22-1361

ホームページ：<https://www.seiryuso.co.jp>

アクセス：東京～下田 特急踊り子号で約2時間40分、
伊豆急行伊豆急下田駅より無料送迎あり
(事前にご予約をお願いします)



清流荘

検索

株主優待制度

SHAREHOLDER INCENTIVES

株主様の日頃のご支援にお応えするために、毎年3月31日時点で、1,000株以上の株式を保有されている株主様を対象として、株主優待制度を実施いたします。

株主様向け優待商品のご案内時期につきましては、本定時株主総会終了後の6月下旬に発送を予定しております。

優待内容①

当社グループが経営する温泉旅館の優待利用券

1,000株以上保有されている株主様には、当社グループが経営する4旅館の優待電子チケット（1枚：10,000円分）を保有株数に応じて贈呈いたします。

なお、本年より、利便性の向上、及び印刷物の削減による環境配慮を目的といたしまして、紙の優待利用券から電子チケットへ変更いたします。

■ 対象旅館

- 「伊東遊季亭」（静岡県伊東市）
- 「伊東遊季亭 川奈別邸」（静岡県伊東市）
- 「玉峰館」（静岡県賀茂郡）
- 「清流荘」（静岡県下田市）

■ 贈呈枚数

| | |
|-------------------|--------------|
| 1,000株以上5,000株未満 | 1枚（10,000円分） |
| 5,000株以上10,000株未満 | 3枚（30,000円分） |
| 10,000株以上 | 6枚（60,000円分） |

（注）優待内容の詳細・お申込み方法等につきましては、株主総会後にお送りするご通知にてご案内させていただきます。



優待内容②

長期保有優待制度

1,000株以上を3年以上保有されている株主様には、左記に加えて百貨店セレクトの電子カタログギフト（5,000円相当）を贈呈いたします。



対象の株主様 ▶ 1,000株以上を3年間継続保有されている株主様

商品一例



鹿児島県産
黒毛和牛すき焼き用



近江牛
牛すじ煮込みカレー



岡山県産
ニューピオーネ



佐賀県唐津加工
干物詰合せ



オーディオテクニカBluetooth
ワイヤレスヘッドホン

(注) 優待内容の詳細・お申込み方法等につきましては、株主総会後にお送りするご通知にてご案内させていただきます。

株主メモ

事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで

定時株主総会 毎年6月下旬

基準日 期末配当 3月31日
中間配当 9月30日

単元株式数 100株

公告方法 電子公告により、当社ホームページ (<https://www.fjnext-hd.co.jp>) に掲載いたします。
ただし、事故その他やむを得ない事由によって、電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
(特別口座の口座管理機関) みずほ信託銀行株式会社

事務取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部

◆郵便物送付先・お問合せ先
(未払配当金の受領など)
〒168-8507
東京都杉並区和泉二丁目8番4号
みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
TEL 0120-288-324 (フリーダイヤル)

上場証券取引所 東京証券取引所 プライム市場

証券コード 8935

株主総会会場ご案内図

日時 2024年6月25日（火曜日）午前10時

会場 東京都新宿区西新宿六丁目6番2号
ヒルトン東京3階 藤の間



無料シャトルバスのご案内

ホテル専用のシャトルバスが新宿駅西口京王百貨店前のバス停21番乗り場より午前8時20分から20分間隔で運行しております。所要時間は約5分です。
 (当社株主総会の受付開始は午前9時30分でございます。)

- 交通
- 東京メトロ丸ノ内線 — **西新宿駅** 地下通路を通り **C8出口** より 徒歩約 2分
 - 都営地下鉄大江戸線 — **都庁前駅** より 徒歩約 3分
 - JR線、小田急線、京王線、地下鉄各線 — **新宿駅 西口** より 徒歩約 10分

※駐車場の用意はいたしておりませんので、お車での来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

株主総会ご出席株主様へのお土産及び控室のご用意はございません。
 あらかじめご了承くださいませようお願い申し上げます。

UD FONT 見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。

