



平成30年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年11月6日

上場会社名 日神不動産株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8881 URL <http://www.nisshinfudosan.com/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐藤哲夫  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役専務兼執行役員 (氏名) 黒岩英樹 (TEL) 03-5360-2011  
 四半期報告書提出予定日 平成29年11月13日 配当支払開始予定日 —  
 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 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第2四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29年9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	%
30年3月期第2四半期	41,117	19.0	3,166	30.4	3,069	28.6	2,148	△4.3
29年3月期第2四半期	34,538	13.8	2,428	54.9	2,385	65.2	2,244	172.7

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 2,163百万円(△0.7%) 29年3月期第2四半期 2,178百万円(164.8%)

	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
30年3月期第2四半期	45.79	—
29年3月期第2四半期	47.85	—

(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
30年3月期第2四半期	86,871	49,139	56.5	1,045.90
29年3月期	92,953	48,221	51.2	1,014.78

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 49,059百万円 29年3月期 47,599百万円

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
29年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00
30年3月期	—	0.00			
30年3月期(予想)			—	15.00	15.00

(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. 平成30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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	83,000	△5.3	6,100	△12.7	6,000	△12.0	4,500	△22.6	95.93

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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 : 無  
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
 新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)
- (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)	30年3月期2Q	46,951,260株	29年3月期	46,951,260株
② 期末自己株式数	30年3月期2Q	45,372株	29年3月期	45,372株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期2Q	46,905,888株	29年3月期2Q	46,906,228株

※ 四半期決算短信は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

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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料5ページ「1. 当四半期決済に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(会計方針の変更)	10
(会計上の見積りの変更)	10
(修正再表示)	10
(セグメント情報等)	11

## 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2四半期累計期間の経営成績は、不動産事業セグメント及び不動産管理事業セグメントにおいて順調に推移した結果、売上高は41,117百万円（前年同期比19.0%増）となりました。

利益面では、売上高の増加に伴い、売上総利益は6,443百万円（前年同期比16.4%増）、営業利益は3,166百万円（前年同期比30.4%増）、経常利益は3,069百万円（前年同期比28.6%増）とそれぞれ増益となりましたが、法人税額が増加した結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,148百万円（前年同期比4.3%減）の減益となりました。

報告セグメントにて区分した場合の売上高及びセグメント損益は以下のとおりです。

## ① 不動産事業

不動産証券化事業関連の物件の売上が増加した結果、売上高は15,384百万円（前年同期比33.4%増）となりました。しかし、利益率の低下と販売費及び一般管理費の増加により、セグメント利益は407百万円（前年同期比15.5%減）となりました。

（日神不動産株式会社の営業状況）

## ア. 分譲戸数の推移

期間 (月)	平成28年3月期 (平成27年4月～平成28年3月)				平成29年3月期 (平成28年4月～平成29年3月)				平成29年4月以降	
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9
戸数 (戸)	77	107	91	287	103	160	123	329	100	257

## イ. 完成在庫の推移

	平成26年 3月末	平成27年 3月末	平成28年 3月末	平成29年3月期 (平成28年4月～平成29年3月)				平成29年4月以降	
				6月末	9月末	12月末	3月末	6月末	9月末
パレス テージ(戸)	330	226	266	189	152	100	166	122	95
デュオス テージ(戸)	—	—	54	42	96	81	49	40	29
その他	—	—	8	6	9	8	6	14	9
合計	330	226	328	237	257	189	221	176	133

## ウ. 未完成在庫（事業支出金）

	平成26年 3月末	平成27年 3月末	平成28年 3月末	平成29年3月期 (平成28年4月～平成29年3月)				平成29年4月以降	
				6月末	9月末	12月末	3月末	6月末	9月末
事業支出金 (百万円)	6,962	12,889	12,446	16,211	14,930	15,471	10,600	12,430	12,206

（注）上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

事業支出金は主に土地代および建築代金の一部です。

平成29年9月末に計上している事業支出金にかかる物件の販売計画は、売上高約37,000百万円です。

## エ. 契約状況

	前第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日至平成28年9月30日)				当第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日至平成29年9月30日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数 (戸)	金額(千円)	戸数 (戸)	金額(千円)	戸数 (戸)	金額(千円)	戸数 (戸)	金額(千円)
分譲マンション	289	9,453,877	201	7,777,325	263	9,299,099	119	4,307,642

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## オ. 営業収入の内訳

区分	前第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	11,059,941	14,917,388
不動産賃貸事業	299,096	231,109
その他附帯事業	27,784	30,869
合計	11,386,822	15,179,367

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## カ. 不動産販売事業の状況

区分	前第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
マンション	7,943,253	8,538,351
土地・建物	2,935,100	6,283,710
その他	181,587	95,326
合計	11,059,941	14,917,388

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## キ. マンション販売の状況

## (a) 地域別販売状況

地域名	前第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)			当第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)		
	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
東京都	190	5,979,020	75.3	151	5,432,022	63.6
神奈川県	39	1,233,890	15.5	101	3,046,335	35.7
埼玉県	32	719,665	9.1	4	46,790	0.5
千葉県	1	7,378	0.1	1	13,203	0.2
その他	1	3,299	0.0	—	—	—
合計	263	7,943,253	100.0	257	8,538,351	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

## (b) ブランド別販売状況

ブランド名	前第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)			当第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)		
	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
パレステージ	205	6,815,734	85.8	112	4,063,540	47.6
デュオステージ	31	926,112	11.7	84	3,035,372	35.5
中古	27	201,406	2.5	9	131,667	1.5
その他	—	—	—	52	1,307,772	15.3
合計	263	7,943,253	100.0	257	8,538,351	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

## ② 建設事業

多田建設株式会社の建設工事が引き続き好調であり、期初に想定していた原価の上昇が計画値を下回ったため、売上高は18,395百万円(前年同期比3.8%増)、セグメント利益は1,620百万円(前年同期比20.6%増)となりました。

## 建設事業の受注状況

セグメントの名称	前第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
	期末受注残高(千円)	期末受注残高(千円)
建設事業		
(土木工事)	1,645,112	663,173
(建設工事)	33,511,527	37,131,989
合計	35,156,639	37,795,162

(注) 1 他に当社グループ向け工事受注残高が前第2四半期2,954,675千円、当第2四半期5,365,000千円あります。  
2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## ③ 不動産管理事業

不動産管理事業は、マンション共用部分の管理、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸物件の販売を行っております。

賃貸物件の販売の増加により、売上高は8,357百万円(前年同期比66.7%増)、セグメント利益は1,030百万円(前年同期比114.7%増)となりました。

## ④ ゴルフ場事業

米国のゴルフ場2社は、引続きゴルフ場資産の全てをゴルフ場運営会社に一括してリースしていることから、ゴルフ場事業から除外しており、株式会社平川カントリークラブのみを対象としております。

同社が運営している平川カントリークラブでは、売上高は340百万円(前年同期比1.8%増)、セグメント損失は14百万円(前年同期8百万円の損失)となりました。

## ⑤ その他

米国のゴルフ場2社はゴルフ場資産を全て一括して賃貸しております。日神ファイナンス株式会社は、少額の新規貸付を若干行っておりますが、縮小均衡を目指しております。

売上高は44百万円(前年同期比60.8%増)、セグメント損失は18百万円(前年同期18百万円の損失)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末の財政状態は次のとおりです。

① 資産

主にたな卸資産が減少した結果、資産合計は86,871百万円（前年度末比6.5%減）となりました。

② 負債

主に支払手形・工事未払金等が減少した結果、負債合計は37,732百万円（前年度末比15.6%減）となりました。

③ 純資産

主に親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による利益剰余金の増加が非支配株主持分の減少を上回った結果、純資産合計は49,139百万円（前年度末比1.9%増）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

平成30年3月期の連結業績予想につきましては、当第2四半期連結累計期間の実績等を勘案し、連結売上高83,000百万円、連結営業利益6,100百万円、連結経常利益6,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益4,500百万円に修正しております。

## 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：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	36,870,107	32,182,734
受取手形・完成工事未収入金等	9,369,975	15,039,233
販売用不動産	15,466,947	5,331,185
不動産事業支出金	14,801,763	18,528,743
未成工事支出金	37,986	40,302
商品	10,493	9,829
短期貸付金	1,800	1,800
未収入金	843,051	737,981
その他	2,236,153	1,558,330
貸倒引当金	△77,851	△41,980
流動資産合計	79,560,428	73,388,160
固定資産		
有形固定資産	10,118,551	10,160,706
無形固定資産	87,010	112,253
投資その他の資産	3,187,419	3,210,267
固定資産合計	13,392,981	13,483,227
資産合計	92,953,409	86,871,388
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	11,568,694	6,927,010
短期借入金	12,569,806	11,660,686
1年内償還予定の社債	63,000	48,000
未払法人税等	796,447	522,829
引当金		
賞与引当金	340,317	353,168
完成工事補償引当金	206,306	121,898
その他	3,022,122	2,995,630
流動負債合計	28,566,694	22,629,223
固定負債		
社債	532,000	508,000
長期借入金	12,355,401	11,270,063
引当金		
役員退職慰労引当金	320,160	331,980
債務保証損失引当金	242,663	225,804
退職給付に係る負債	1,532,530	1,504,298
その他	1,182,419	1,262,926
固定負債合計	16,165,176	15,103,072
負債合計	44,731,870	37,732,296



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金	427,432	427,432
利益剰余金	37,374,783	38,819,318
自己株式	△25,256	△25,256
株主資本合計	47,888,371	49,332,906
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	93,855	107,836
為替換算調整勘定	△376,103	△378,345
退職給付に係る調整累計額	△6,507	△3,253
その他の包括利益累計額合計	△288,755	△273,762
非支配株主持分	621,923	79,947
純資産合計	48,221,538	49,139,091
負債純資産合計	92,953,409	86,871,388

## (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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	34,538,998	41,117,539
売上原価	29,000,777	34,673,609
売上総利益	5,538,220	6,443,929
販売費及び一般管理費	3,110,008	3,277,311
営業利益	2,428,211	3,166,618
営業外収益		
受取利息	1,509	1,564
受取配当金	5,850	6,227
受取手数料	55,600	40,200
貸倒引当金戻入額	10,406	9,224
債務保証損失引当金戻入額	4,203	10,795
保険返戻金	111,079	8,671
その他	34,187	49,438
営業外収益合計	222,837	126,120
営業外費用		
支払利息	248,398	178,084
長期前払費用償却	5,874	38,848
その他	10,973	6,668
営業外費用合計	265,246	223,601
経常利益	2,385,803	3,069,138
特別利益		
固定資産売却益	69	2,529
特別利益合計	69	2,529
特別損失		
固定資産売却損	54	—
固定資産除却損	—	140
減損損失	7,587	—
特別損失合計	7,641	140
税金等調整前四半期純利益	2,378,231	3,071,527
法人税、住民税及び事業税	388,722	523,013
法人税等調整額	△270,098	399,533
法人税等合計	118,624	922,546
四半期純利益	2,259,607	2,148,980
非支配株主に帰属する四半期純利益	15,061	856
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,244,545	2,148,123

## 四半期連結包括利益計算書

## 第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	2,259,607	2,148,980
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9,899	13,981
為替換算調整勘定	△73,054	△2,241
退職給付に係る調整額	1,523	3,253
その他の包括利益合計	△81,430	14,993
四半期包括利益	2,178,176	2,163,973
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,163,115	2,163,117
非支配株主に係る四半期包括利益	15,061	856

(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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(修正再表示)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年9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

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産事業	建設事業	不動産 管理事業	ゴルフ場 事業	計		
売上高							
外部顧客に 対する売上高	11,471,427	17,725,261	4,980,390	334,506	34,511,585	27,413	34,538,998
セグメント間の内部 売上高又は振替高	57,407	39	32,770	250	90,467	138	90,606
計	11,528,835	17,725,300	5,013,160	334,756	34,602,052	27,551	34,629,604
セグメント利益 又は損失(△)	482,311	1,343,025	479,781	△8,193	2,296,925	△18,951	2,277,974

(注) 「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、賃貸ゴルフ場事業、信用保証業を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容  
(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	2,296,925
「その他」の区分の損失(△)	△18,951
セグメント間取引消去	150,237
四半期連結損益計算書の営業利益	2,428,211

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
該当事項はありません。

## II 当第2四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年9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

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産事業	建設事業	不動産 管理事業	ゴルフ場 事業	計		
売上高							
外部顧客に 対する売上高	14,561,794	17,865,167	8,316,059	340,511	41,083,532	34,006	41,117,539
セグメント間の内部 売上高又は振替高	823,192	530,250	41,576	210	1,395,228	10,302	1,405,531
計	15,384,986	18,395,417	8,357,635	340,721	42,478,760	44,309	42,523,070
セグメント利益 又は損失(△)	407,522	1,620,108	1,030,135	△14,144	3,043,621	△18,269	3,025,352

(注) 「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、賃貸ゴルフ場事業、信用保証業を含んでおります。

## 2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	3,043,621
「その他」の区分の損失(△)	△18,269
セグメント間取引消去	141,266
四半期連結損益計算書の営業利益	3,166,618

## 3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。