



平成30年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年8月3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) 取締役常務兼執行役員 (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8月9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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第1四半期の連結業績 (平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第1四半期	18,201	23.9	975	46.2	910	49.6	657	25.9
29年3月期第1四半期	14,687	7.4	667	16.3	608	21.0	522	83.8

(注) 包括利益 30年3月期第1四半期 671百万円 (46.9%) 29年3月期第1四半期 456百万円 (48.3%)

	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1四半期	14.00	—
29年3月期第1四半期	11.13	—

(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1四半期	88,327	47,646	53.9	1,014.18
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1四半期 47,571百万円 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	—	—	—	—	—
30年3月期(予想)	—	0.00	—	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、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	41,000	18.7	2,300	△5.3	2,300	△3.6	1,600	△28.7	34.11
通期	83,000	△5.3	4,600	△34.1	4,500	△34.0	3,200	△45.0	68.22

(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 : 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1Q	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1Q	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1Q	46,905,888株	29年3月期1Q	46,906,288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. 当四半期決算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1四半期連結会計期間の経営成績は、各社とも順調に推移した結果、増収増益となりました。

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7,931百万円（前年同期比55.0%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、セグメント損失は16百万円（前年同期76百万円の利益）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
戸数(戸)	77	107	91	287	103	160	123	329	100

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
パレス テージ(戸)	330	226	266	189	152	100	166	122
デュオス テージ(戸)	—	—	54	42	96	81	49	40
その他	—	—	8	6	9	8	6	14
合計	330	226	328	237	257	189	221	176

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
事業支出金 (百万円)	6,962	12,889	12,446	16,211	14,930	15,471	10,600	12,430

（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6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1四半期累計期間 (自平成28年4月1日至平成28年6月30日)				当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日至平成29年6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	143	4,780,239	215	7,979,252	107	3,613,968	120	3,803,350

（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1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	4,916,553	7,739,072
不動産賃貸事業	136,604	119,097
その他附帯事業	5,067	△61,698
合計	5,058,225	7,796,470

(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1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
マンション	3,067,688	3,357,512
土地・建物	1,806,100	4,335,040
その他	42,765	46,519
合計	4,916,553	7,739,072

(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態

(a) 地域別販売状況

地域名	前第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)			当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6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	59	1,890,168	61.6	61	2,215,928	66.0
神奈川県	19	596,192	19.4	37	1,116,683	33.3
埼玉県	25	581,327	19.0	2	24,900	0.7
合計	103	3,067,688	100.0	100	3,357,512	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(b) ブランド別販売状況

ブランド名	前第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)			当事業年度 (自平成29年4月1日 至平成29年6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	77	2,602,559	84.8	44	1,554,404	46.3
デュオステージ	12	351,114	11.4	38	1,408,813	42.0
中古	14	114,014	3.7	6	89,245	2.7
その他	—	—	—	12	305,049	9.1
合計	103	3,067,688	100.0	100	3,357,512	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 建設事業

多田建設株式会社の建設工事は計画通りに進捗し、売上高は8,465百万円（前年同期比9.4%増）、セグメント利益は674百万円（前年同期比63.5%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1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6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）	1,441,098	785,846
（建設工事）	38,620,849	33,996,776
合計	40,061,947	34,782,622

(注) 1 他に当社グループ向け工事受注残高が前第1四半期2,820,500千円、当第1四半期1,988,000千円あります。
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2,410百万円（前年同期比42.4%増）、セグメント利益は254百万円（前年同期比63.7%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180百万円（前年同期比4.4%増）、セグメント損失は9百万円（前年同期3百万円の損失）となりました。

なお、営業外収益として名義書換料収入を計上しており、経常損益は黒字となっています。

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28百万円（前年同期比146.8%増）、セグメント損失は2百万円（前年同期11百万円の損失）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の財政状態は次のとおりです。

① 総資産

主に現金及び預金とたな卸資産の減少が受取手形・完成工事未収入金等の増加を上回った結果、総資産は88,327百万円（前年度末比5.0%減）となりました。

② 負債

主に支払手形・工事未払金等及び長期借入金が減少した結果、負債合計は40,681百万円（前年度末比9.1%減）となりました。

③ 純資産

非支配株主持分の減少により、純資産合計は47,646百万円（前年度末比1.2%減）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29年5月11日公表の決算短信に記載した数値から変更はありません。

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：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	36,870,107	33,459,650
受取手形・完成工事未収入金等	9,369,975	10,465,354
販売用不動産	15,466,947	10,178,011
不動産事業支出金	14,801,763	17,842,749
未成工事支出金	37,986	306,427
商品	10,493	10,234
短期貸付金	1,800	1,800
未収入金	843,051	523,584
その他	2,236,153	1,963,912
貸倒引当金	△77,851	△36,166
流動資産合計	79,560,428	74,715,559
固定資産		
有形固定資産	10,118,551	10,161,251
無形固定資産	87,010	112,666
投資その他の資産	3,187,419	3,338,142
固定資産合計	13,392,981	13,612,060
資産合計	92,953,409	88,327,620
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	11,568,694	9,806,032
短期借入金	12,569,806	13,510,798
1年内償還予定の社債	63,000	63,000
未払法人税等	796,447	101,515
引当金		
賞与引当金	340,317	140,628
完成工事補償引当金	206,306	166,499
その他	3,022,122	3,334,222
流動負債合計	28,566,694	27,122,696
固定負債		
社債	532,000	532,000
長期借入金	12,355,401	9,702,277
引当金		
役員退職慰労引当金	320,160	324,170
債務保証損失引当金	242,663	236,485
退職給付に係る負債	1,532,530	1,517,649
その他	1,182,419	1,245,865
固定負債合計	16,165,176	13,558,448
負債合計	44,731,870	40,681,145

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6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	37,328,240
自己株式	△25,256	△25,256
株主資本合計	47,888,371	47,841,828
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	113,993
為替換算調整勘定	△376,103	△379,861
退職給付に係る調整累計額	△6,507	△4,880
その他の包括利益累計額合計	△288,755	△270,747
非支配株主持分	621,923	75,394
純資産合計	48,221,538	47,646,474
負債純資産合計	92,953,409	88,327,620

(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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
売上高	14,687,717	18,201,714
売上原価	12,449,840	15,541,603
売上総利益	2,237,876	2,660,110
販売費及び一般管理費	1,570,355	1,684,512
営業利益	667,521	975,597
営業外収益		
受取利息	781	1,972
受取配当金	5,849	5,810
受取手数料	24,000	21,400
貸倒引当金戻入額	8,146	8,841
債務保証損失引当金戻入額	4,227	3,038
その他	22,180	28,005
営業外収益合計	65,185	69,069
営業外費用		
支払利息	117,098	94,614
長期前払費用償却	—	36,207
その他	6,610	2,897
営業外費用合計	123,709	133,718
経常利益	608,998	910,948
税金等調整前四半期純利益	608,998	910,948
法人税、住民税及び事業税	73,282	109,460
法人税等調整額	7,535	148,139
法人税等合計	80,817	257,599
四半期純利益	528,180	653,348
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	6,103	△3,696
親会社株主に帰属する四半期純利益	522,077	657,045

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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益	528,180	653,348
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△12,394	20,138
為替換算調整勘定	△59,639	△3,757
退職給付に係る調整額	761	1,626
その他の包括利益合計	△71,271	18,007
四半期包括利益	456,909	671,356
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	450,805	675,053
非支配株主に係る四半期包括利益	6,103	△3,696

(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1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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

(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	5,087,304	7,738,157	1,678,257	172,476	14,676,195	11,522	14,687,717
セグメント間の内部 売上高又は振替高	28,600	2,440	15,294	105	46,439	71	46,511
計	5,115,904	7,740,597	1,693,551	172,581	14,722,634	11,594	14,734,228
セグメント利益 又は損失(△)	76,479	412,496	155,478	△3,914	640,539	△11,745	628,794

(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	640,539
「その他」の区分の損失(△)	△11,745
セグメント間取引消去	38,727
四半期連結損益計算書の営業利益	667,521

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1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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

(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	7,137,300	8,464,589	2,391,240	180,025	18,173,155	28,558	18,201,714
セグメント間の内部 売上高又は振替高	794,096	580	19,717	105	814,498	56	814,555
計	7,931,396	8,465,169	2,410,958	180,130	18,987,654	28,614	19,016,269
セグメント利益 又は損失(△)	△16,121	674,420	254,460	△9,778	902,980	△2,410	900,570

(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	902,980
「その他」の区分の損失(△)	△2,410
セグメント間取引消去	75,027
四半期連結損益計算書の営業利益	975,597

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。