



## 2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月3日

上場会社名 株式会社日神グループホールディングス 上場取引所 東  
 コード番号 8881 URL <https://www.nisshin-hd.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 堤 幸芳  
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役専務 (氏名) 黒岩 英樹 TEL 03-5360-2016  
 四半期報告書提出予定日 2023年2月10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：有（アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2023年3月期第3四半期の連結業績（2022年4月1日～2022年12月31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3四半期	46,216	0.5	297	△78.2	85	△92.9	69	△90.5
2022年3月期第3四半期	45,981	△16.5	1,364	△56.4	1,213	△58.4	731	△62.1

（注）包括利益 2023年3月期第3四半期 52百万円（△92.6％） 2022年3月期第3四半期 708百万円（△65.4％）

	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3四半期	1.48	—
2022年3月期第3四半期	15.62	—

#### （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3四半期	116,874	63,168	53.9	1,348.81
2022年3月期	114,969	64,132	55.7	1,370.11

（参考）自己資本 2023年3月期第3四半期 63,040百万円 2022年3月期 64,028百万円

### 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	—	0.00	—	22.00	22.00
2023年3月期	—	0.00	—		
2023年3月期（予想）				22.00	22.00

（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	4.3	3,900	△25.2	3,700	△26.3	2,600	△26.2	55.63

（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 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 : 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3Q	46,951,260株	2022年3月期	46,951,260株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	213,592株	2022年3月期	219,232株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期3Q	46,735,000株	2022年3月期3Q	46,820,502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。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、添付資料の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想情報に関する説明」をご覧ください。

（自己株式に関する情報）

当社は「株式給付信託（BBT）」を導入しており、当該信託が保有する当社株式を、四半期連結財務諸表において自己株式として計上しております。したがって、1株当たり四半期純利益及び1株当たり純資産を算定するための期末の普通株式及び普通株式の期中平均株式数について「株式給付信託（BBT）」が所有する当社株式を控除しております（2023年3月期第3四半期期末株式167,800株、期中平均株式数170,522株）。

## ○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
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	8
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	9
(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
(重要な後発事象) .....	12
(追加情報) .....	12

## 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3四半期連結累計期間の我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限の緩和が進み、経済活動の正常化に向け進んでおりますが、ロシアのウクライナ侵攻の長期化による資源価格の上昇、急激な円安の進行や金利動向など、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産・建設業界におきましても、地価の高止まりや建築資材の高騰等、事業環境は厳しいものとなっております。

こうした中、当社グループの当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高が46,216百万円（前年同期比0.5%増）、売上総利益は5,071百万円（前年同期比21.5%減）、営業利益は297百万円（前年同期比78.2%減）、経常利益は85百万円（前年同期比92.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は69百万円（前年同期比90.5%減）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

当期の新築マンション分譲事業は、物件の完成引渡しに第4四半期に集中しており、当第3四半期連結会計期間は完成引渡しとなった物件がありませんでした。この結果、売上高は5,833百万円（前年同期比49.0%減）となり、セグメント損失は902百万円（前年同期92百万円）となりました。

（不動産事業セグメントにおける営業状況）

## ア. 営業収入の内訳

区分	前第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)		当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	10,995,412	△29.6	5,458,084	△50.4
不動産賃貸事業	261,134	△15.8	192,121	△26.4
その他附帯事業	183,659	△12.9	183,493	△0.1
合計	11,440,206	△29.1	5,833,698	△49.0

## イ. 不動産販売事業の内訳

区分	前第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)			当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)		
	数量	金額 (千円)	前年同期比 (%)	数量	金額 (千円)	前年同期比 (%)
新築マンション	220戸	8,211,278	△22.7	69戸	2,533,178	△69.2
中古マンション（買取再販）	70戸	1,965,683	82.1	64戸	1,973,100	0.4
不動産証券化事業	1物件	610,000	△82.0	—	—	—
戸建	6戸	208,450	△61.2	18戸	680,905	226.6
その他（土地）	—	—	—	4物件	270,900	—
合計	—	10,995,412	△29.6	—	5,458,084	△50.4

## ウ．販売状況の推移

## a．新築マンション

期間（月）	2022年3月期 (2021年4月～2022年3月)				2023年4月以降		
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12
期首在庫（戸）	50	7	8	1	6	1	5
当期完成（戸）	30	95	50	291	0	64	0
当期引渡（戸）	69	94	57	286	5	60	4
振替（戸）	4	0	0	0	0	0	0
期末在庫（戸）	7	8	1	6	1	5	1

## b．中古マンション（買取再販）

期間（月）	2022年3月期 (2021年4月～2022年3月)				2023年4月以降		
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12
期首在庫（戸）	28	36	46	37	22	40	39
当期仕入（戸）	31	30	18	21	30	28	44
当期引渡（戸）	23	20	27	36	12	29	23
期末在庫（戸）	36	46	37	22	40	39	60

## c．戸建

期間（月）	2022年3月期 (2021年4月～2022年3月)				2023年4月以降		
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12
期首在庫（戸）	1	2	4	2	3	3	4
当期完成（戸）	5	2	0	15	10	3	4
当期引渡（戸）	4	0	2	14	10	2	6
期末在庫（戸）	2	4	2	3	3	4	2

## エ．未完成在庫（事業支出金）

	2022年3月期 (2021年4月～2022年3月)				2023年4月以降		
	6月末	9月末	12月末	3月末	6月末	9月末	12月末
事業支出金 (百万円)	13,258	15,828	19,040	12,578	14,264	15,675	17,786

(注) 1 事業支出金は主に土地代及び建築代金の一部です。

2 2022年12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58,000百万円です。

## オ. 契約状況

	前第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)				当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31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	606	21,760,138	392	14,293,370	340	14,251,689	497	19,701,544

(注) 上記の他、不動産証券化事業に係る期末契約残高が、前第3四半期連結累計期間は6,521,772千円、当第3四半期連結累計期間は3,070,000千円あります。

## ② 建設事業

建設事業は、売上高は31,895百万円（前年同期比24.8%増）と堅調に推移しましたが、原材料費及び労務費の高騰を受け、セグメント利益は367百万円（前年同期比39.8%減）となりました。

当第3四半期連結累計期間における多田建設株式会社の受注実績・売上（完成工事高）実績は次のとおりであります。

		期首繰越残高 (千円)	期中受注高 (千円)	期中完成工事高 (千円)	期末繰越残高 (千円)	
前第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	建築工事	外部取引	35,315,528	27,569,051	24,960,721	37,923,858
		内部取引	4,640,420	466,979	1,575	5,105,824
	土木工事	561,523	1,525,704	477,106	1,610,121	
	計	40,517,471	29,561,734	25,439,402	44,639,803	
当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	建築工事	外部取引	37,826,314	21,183,769	29,426,453	29,583,630
		内部取引	1,456,264	23,115	1,479,379	—
	土木工事	1,272,193	1,230,833	1,436,205	1,066,821	
	計	40,554,771	22,437,717	32,342,037	30,650,451	

## 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。

賃貸物件の販売が減少したため、売上高は8,474百万円（前年同期比5.6%減）と若干減少しましたが、セグメント利益は1,019百万円（前年同期比3.6%増）となりました。

営業収入の内訳

区分	前第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)		当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産売上高	4,104,802	△45.2	3,484,517	△15.1
工事完成売上高	1,581,104	24.7	1,767,462	11.8
受託料収入	2,570,490	2.4	2,580,977	0.4
賃借料収入	404,172	△30.3	333,615	△17.5
その他	312,559	8.0	308,239	△1.4
合計	8,973,129	△26.1	8,474,812	△5.6

## ④ その他

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12百万円（前年同期比33.5%減）、セグメント利益は3百万円（前年同期15百万円の損失）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第3四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

前連結会計年度末より1,904百万円増加し、116,874百万円（前年度末比1.7%増）となりました。

この主な原因は、現金及び預金の減少10,254百万円、受取手形・完成工事未収入金等の増加2,898百万円、未収入金の増加905百万円、電子記録債権の増加1,416百万円、販売用不動産の増加1,039百万円、不動産事業支出金の増加5,876百万円であります。

## ② 負債

前連結会計年度末より2,868百万円増加し、53,705百万円（前年度末比5.6%増）となりました。

この主な原因は、短期借入金の増加10,094百万円、支払手形・工事未払金等の増加1,005百万円、電子記録債務の減少3,698百万円、長期借入金の減少4,451百万円であります。

## ③ 純資産

前連結会計年度末より963百万円減少し、63,168百万円（前年度末比1.5%減）となりました。

この主な原因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加69百万円、剰余金の配当による減少1,031百万円であります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては2022年12月28日に公表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 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	61,302,820	51,048,563
受取手形・完成工事未収入金等	16,344,272	19,242,443
電子記録債権	662,069	2,078,183
販売用不動産	3,533,277	4,572,784
不動産事業支出金	16,446,116	22,322,219
未成工事支出金	15,284	8,555
短期貸付金	2,190	2,299
未収入金	313,702	1,219,695
その他	1,036,435	1,038,339
貸倒引当金	△75,060	△68,578
流動資産合計	99,581,107	101,464,504
固定資産		
有形固定資産	10,847,204	10,712,293
無形固定資産	74,215	84,989
投資その他の資産	4,467,454	4,612,771
固定資産合計	15,388,874	15,410,054
資産合計	114,969,982	116,874,559
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,218,411	5,223,722
電子記録債務	7,991,480	4,293,285
短期借入金	10,481,426	20,575,479
1年内償還予定の社債	88,000	88,000
未払法人税等	700,062	62,337
引当金		
賞与引当金	523,157	170,391
完成工事補償引当金	203,624	206,339
工事損失引当金	5,905	35,972
株主優待引当金	34,136	—
その他	3,231,845	4,146,070
流動負債合計	27,478,049	34,801,597
固定負債		
社債	312,000	268,000
長期借入金	20,975,474	16,523,822
引当金		
債務保証損失引当金	2,460	26
役員株式給付引当金	20,964	36,223
退職給付に係る負債	1,662,796	1,692,555
その他	385,675	383,645
固定負債合計	23,359,370	18,904,273
負債合計	50,837,420	53,705,871

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金	425,478	425,478
利益剰余金	53,380,500	52,420,249
自己株式	△112,694	△109,853
株主資本合計	63,804,696	62,847,285
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	226,354	193,633
退職給付に係る調整累計額	△2,665	△666
その他の包括利益累計額合計	223,688	192,967
非支配株主持分	104,176	128,434
純資産合計	64,132,561	63,168,687
負債純資産合計	114,969,982	116,874,559

## (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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	45,981,773	46,216,494
売上原価	39,521,647	41,144,722
売上総利益	6,460,125	5,071,771
販売費及び一般管理費	5,095,882	4,773,966
営業利益	1,364,243	297,805
営業外収益		
受取利息	1,228	1,927
受取配当金	15,452	16,829
有価証券売却益	28,905	—
貸倒引当金戻入額	14,999	22,948
債務保証損失引当金戻入額	250	24
株主優待引当金戻入額	8,323	534
保険戻金	20,123	5,990
その他	64,956	63,406
営業外収益合計	154,238	111,661
営業外費用		
支払利息	276,718	314,728
支払手数料	3,824	3,855
その他	24,449	5,156
営業外費用合計	304,992	323,739
経常利益	1,213,489	85,728
特別利益		
固定資産売却益	27,440	8,068
投資有価証券売却益	—	54,604
特別利益合計	27,440	62,672
特別損失		
固定資産除却損	13,680	870
関係会社株式評価損	120,165	—
特別損失合計	133,845	870
税金等調整前四半期純利益	1,107,084	147,529
法人税、住民税及び事業税	231,079	119,470
法人税等調整額	149,575	△55,388
法人税等合計	380,654	64,081
四半期純利益	726,429	83,448
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(△)	△5,349	14,258
親会社株主に帰属する四半期純利益	731,778	69,189

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	726,429	83,448
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△21,041	△32,720
退職給付に係る調整額	3,553	1,999
その他の包括利益合計	△17,487	△30,721
四半期包括利益	708,941	52,726
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	714,290	38,468
非支配株主に係る四半期包括利益	△5,349	14,258

(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)

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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。これにより、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(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)

## 【セグメント情報】

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

前第3四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産事業	建設事業	不動産管理 事業	計				
売上高								
外部顧客に対する 売上高	11,440,206	25,549,810	8,973,129	45,963,146	18,627	45,981,773	—	45,981,773
セグメント間の内部 売上高又は振替高	119,001	1,785	132,333	253,119	16,382	269,501	△269,501	—
計	11,559,207	25,551,595	9,105,462	46,216,265	35,009	46,251,275	△269,501	45,981,773
セグメント利益又は損 失 (△)	92,534	610,757	984,002	1,687,294	△15,428	1,671,865	△307,622	1,364,243

(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、信用保証業を含んでおります。

当第3四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産事業	建設事業	不動産管理 事業	計				
売上高								
外部顧客に対する 売上高	5,833,698	31,895,597	8,474,812	46,204,108	12,385	46,216,494	—	46,216,494
セグメント間の内部 売上高又は振替高	118,497	1,479,379	142,039	1,739,915	28,109	1,768,025	△1,768,025	—
計	5,952,196	33,374,976	8,616,851	47,944,023	40,495	47,984,519	△1,768,025	46,216,494
セグメント利益又は損 失 (△)	△902,267	367,861	1,019,596	485,190	3,204	488,394	△190,589	297,805

(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、信用保証業を含んでおります。

2. 報告セグメント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)

セグメント利益又は損失 (△)	前第3四半期連結累計期間	当第3四半期連結累計期間
セグメント間取引消去	△462,081	△536,858
全社収益※1	567,565	733,350
全社費用※2	△413,105	△387,080
合計	△307,622	△190,589

※1 全社収益は、主に当社におけるグループ会社からの経営指導料及び受取配当金であります。

※2 全社費用は、主に当社におけるグループ管理に係る一般管理費であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

前第3四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年12月31日）  
該当事項はありません。

4. 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

前第3四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年12月31日）  
該当事項はありません。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

（追加情報）

（新型コロナウイルス感染症の拡大による影響に関する会計上の見積りについて）

前連結会計年度の決算短信の（追加情報）（新型コロナウイルス感染症の拡大による影響に関する会計上の見積りについて）に記載した新型コロナウイルス感染症の収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。