



平成30年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年2月5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30年2月14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 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第3四半期の連結業績(平成29年4月1日~平成29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	%
30年3月期第3四半期	57,224	10.7	4,194	12.7	4,053	13.0	2,729	△13.1
29年3月期第3四半期	51,681	7.6	3,723	46.0	3,586	52.1	3,139	123.5

(注) 包括利益 30年3月期第3四半期 2,758百万円(△13.7%) 29年3月期第3四半期 3,195百万円(124.8%)

	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3四半期	58.18	—
29年3月期第3四半期	66.93	—

(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3四半期	92,167	49,737	53.9	1,058.65
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3四半期 49,657百万円 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 : 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3Q	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3Q	45,432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3Q	46,905,888株	29年3月期3Q	46,906,175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3四半期累計期間の経営成績は、各事業セグメントとも堅調に推移した結果、売上高は57,224百万円（前年同期比10.7%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9,167百万円（前年同期比9.7%増）、営業利益は4,194百万円（前年同期比12.7%増）、経常利益は4,053百万円（前年同期比13.0%増）とそれぞれ増益となりましたが、法人税等合計が増加した結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,729百万円（前年同期比13.1%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

新築マンション分譲は、完成引渡物件が第4四半期に集中していることから前年同期を下回りましたが、不動産証券化事業向けの物件の売上が増加した結果、売上高は18,808百万円（前年同期比14.3%増）となりました。しかし、不動産証券化向けの物件売上が相対的に増加したことと、販売費及び一般管理費が増加したことにより、セグメント利益は278百万円（前年同期比62.2%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	10～12
戸数 (戸)	77	107	91	287	103	160	123	329	100	157	68

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	12月末
パレス テージ(戸)	330	226	266	189	152	100	166	122	95	104
デュオス テージ(戸)	—	—	54	42	96	81	49	40	29	19
その他	—	—	8	6	9	8	6	14	9	7
合計	330	226	328	237	257	189	221	176	133	130

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	12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	13,954

- (注) 1 事業支出金は主に土地代および建築代金の一部です。
 2 平成29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48,000百万円です。
 3 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

エ. 契約状況

	前第3四半期累計期間 (自平成28年4月1日至平成28年12月31日)				当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日至平成29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	430	14,291,944	219	8,390,171	421	15,066,072	209	7,617,862

(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3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	15,720,762	18,143,621
不動産賃貸事業	484,705	345,028
その他附帯事業	39,723	71,539
合計	16,245,190	18,560,189

(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3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
マンション	12,168,474	10,995,104
土地・建物	3,370,700	7,053,190
その他	181,587	95,326
合計	15,720,762	18,143,621

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 土地・建物の金額には、不動産証券化事業向けの売上高が前第3四半期累計期間が3,370,700千円、当第3四半期累計期間が6,288,190千円含まれております。

キ. マンション販売の状況

(a) 地域別販売状況

地域名	前第3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)			当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)		
	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
東京都	302	9,872,576	81.1	206	7,434,188	67.6
神奈川県	45	1,476,014	12.1	112	3,458,756	31.5
埼玉県	37	809,206	6.7	6	88,956	0.8
千葉県	1	7,378	0.1	1	13,203	0.1
その他	1	3,299	0.0	—	—	—
合計	386	12,168,474	100.0	325	10,995,104	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3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)			当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31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	257	8,570,604	70.4	159	5,945,706	54.1
デュオステージ	96	3,291,170	27.1	94	3,385,522	30.8
中古	33	306,700	2.5	20	356,104	3.2
その他	—	—	—	52	1,307,772	11.9
合計	386	12,168,474	100.0	325	10,995,104	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29,382百万円(前年同期比6.0%増)、セグメント利益は2,600百万円(前年同期比20.5%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3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31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)	1,497,510	1,354,310
(建築工事)	27,529,054	34,669,082
合計	29,026,564	36,023,392

(注) 1 他に当社グループ向け工事受注残高が前第3四半期2,953,575千円、当第3四半期7,843,990千円あります。

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9,904百万円(前年同期比40.2%増)、セグメント利益は1,172百万円(前年同期比71.4%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533百万円(前年同期比0.6%増)、セグメント利益は1百万円(前年同期比67.2%減)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61百万円(前年同期比45.0%増)、セグメント損失は34百万円(前年同期31百万円の損失)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

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、資産合計は92,167百万円（前年度末比0.8%減）となりました。

② 負債

主に支払手形・工事未払金等の減少が借入金の増加を上回った結果、負債合計は42,430百万円（前年度末比5.1%減）となりました。

③ 純資産

親会社株主に帰属する四半期純利益2,729百万円を計上し、純資産合計は49,737百万円（前年度末比3.1%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29年11月6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3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	36,870,107	33,581,313
受取手形・完成工事未収入金等	9,369,975	14,408,324
販売用不動産	15,466,947	6,268,665
不動産事業支出金	14,801,763	20,808,100
未成工事支出金	37,986	92,508
商品	10,493	9,577
短期貸付金	1,800	2,070
未収入金	843,051	925,593
その他	2,236,153	1,353,819
貸倒引当金	△77,851	△43,050
流動資産合計	79,560,428	77,406,921
固定資産		
有形固定資産	10,118,551	11,213,729
無形固定資産	87,010	133,902
投資その他の資産	3,187,419	3,412,853
固定資産合計	13,392,981	14,760,484
資産合計	92,953,409	92,167,406
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	11,568,694	7,849,685
短期借入金	12,569,806	12,281,482
1年内償還予定の社債	63,000	48,000
未払法人税等	796,447	188,967
引当金		
賞与引当金	340,317	192,711
完成工事補償引当金	206,306	93,980
その他	3,022,122	3,550,480
流動負債合計	28,566,694	24,205,308
固定負債		
社債	532,000	508,000
長期借入金	12,355,401	14,360,951
引当金		
役員退職慰労引当金	320,160	339,310
債務保証損失引当金	242,663	215,639
退職給付に係る負債	1,532,530	1,530,980
その他	1,182,419	1,269,928
固定負債合計	16,165,176	18,224,809
負債合計	44,731,870	42,430,118

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29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	427,432	427,432
利益剰余金	37,374,783	39,400,249
自己株式	△25,256	△25,356
株主資本合計	47,888,371	49,913,736
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	124,430
為替換算調整勘定	△376,103	△379,241
退職給付に係る調整累計額	△6,507	△1,626
その他の包括利益累計額合計	△288,755	△256,437
非支配株主持分	621,923	79,989
純資産合計	48,221,538	49,737,287
負債純資産合計	92,953,409	92,167,406

(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 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	51,681,175	57,224,499
売上原価	43,328,150	48,057,463
売上総利益	8,353,025	9,167,036
販売費及び一般管理費	4,629,238	4,972,135
営業利益	3,723,786	4,194,900
営業外収益		
受取利息	2,062	7,237
受取配当金	8,562	9,344
受取手数料	67,800	57,700
貸倒引当金戻入額	14,484	9,752
債務保証損失引当金戻入額	8,738	20,960
保険返戻金	111,079	8,671
その他	65,021	85,353
営業外収益合計	277,749	199,018
営業外費用		
支払利息	388,386	268,624
長期前払費用償却	10,132	40,169
その他	16,148	31,388
営業外費用合計	414,667	340,182
経常利益	3,586,869	4,053,737
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	16	356
減損損失	7,587	—
特別損失合計	7,658	356
税金等調整前四半期純利益	3,579,281	4,055,910
法人税、住民税及び事業税	623,378	730,478
法人税等調整額	△198,420	599,079
法人税等合計	424,957	1,329,558
四半期純利益	3,154,323	2,726,352
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(△)	14,819	△2,701
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,139,504	2,729,053

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 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
四半期純利益	3,154,323	2,726,352
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	24,325	30,575
為替換算調整勘定	14,589	△3,138
退職給付に係る調整額	2,285	4,880
その他の包括利益合計	41,200	32,317
四半期包括利益	3,195,524	2,758,669
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,180,705	2,761,371
非支配株主に係る四半期包括利益	14,819	△2,701

(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3四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31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	16,366,095	27,725,699	7,017,555	529,860	51,639,210	41,965	51,681,175
セグメント間の内部 売上高又は振替高	86,599	1,337	49,362	315	137,614	201	137,815
計	16,452,694	27,727,036	7,066,918	530,175	51,776,824	42,167	51,818,991
セグメント利益 又は損失(△)	736,236	2,157,946	683,923	3,700	3,581,806	△31,354	3,550,452

(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	3,581,806
「その他」の区分の損失(△)	△31,354
セグメント間取引消去	173,334
四半期連結損益計算書の営業利益	3,723,786

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3四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31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	17,956,320	28,852,420	9,843,749	532,849	57,185,339	39,159	57,224,499
セグメント間の内部 売上高又は振替高	852,288	530,250	60,561	315	1,443,414	22,002	1,465,417
計	18,808,609	29,382,670	9,904,311	533,164	58,628,754	61,162	58,689,917
セグメント利益 又は損失(△)	278,214	2,600,682	1,172,534	1,215	4,052,647	△34,557	4,018,090

(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	4,052,647
「その他」の区分の損失(△)	△34,557
セグメント間取引消去	176,810
四半期連結損益計算書の営業利益	4,194,900

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。