

四半期報告書

(第45期第2四半期)

自 2018年7月1日
至 2018年9月30日

日神不動産株式会社

東京都新宿区新宿五丁目8番1号

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報

第1 企業の概況

1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1

第2 事業の状況

1 事業等のリスク	3
2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	3
3 経営上の重要な契約等	5

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	8
(2) 新株予約権等の状況	8
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	8
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	8
(5) 大株主の状況	9
(6) 議決権の状況	10

2 役員の状況 10 |

第4 経理の状況 11 |

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	12
(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	14
四半期連結損益計算書	14
四半期連結包括利益計算書	15
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	16

2 その他 22 |

第二部 提出会社の保証会社等の情報 23 |

[四半期レビュー報告書]

確認書

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2018年11月9日
【四半期会計期間】	第45期第2四半期（自 2018年7月1日 至 2018年9月30日）
【会社名】	日神不動産株式会社
【英訳名】	NISSHIN FUDOSAN Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 佐藤 哲夫
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
【電話番号】	03-5360-2011（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役専務兼執行役員 管理部門担当 黒岩 英樹
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
【電話番号】	03-5360-2011（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役専務兼執行役員 管理部門担当 黒岩 英樹
【縦覧に供する場所】	日神不動産株式会社 横浜支店 （横浜市中区弁天通2丁目26番地2） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第44期 第2四半期 連結累計期間	第45期 第2四半期 連結累計期間	第44期
会計期間	自 2017年4月1日 至 2017年9月30日	自 2018年4月1日 至 2018年9月30日	自 2017年4月1日 至 2018年3月31日
売上高 (千円)	41,117,539	33,046,523	81,502,062
経常利益 (千円)	3,069,138	1,651,778	6,530,914
親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益 (千円)	2,148,123	1,214,340	4,738,182
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	2,163,973	1,404,471	4,757,685
純資産額 (千円)	49,139,091	52,390,331	51,736,354
総資産額 (千円)	86,855,158	98,965,513	99,969,192
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	45.79	25.88	101.01
自己資本比率 (%)	56.5	52.8	51.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△1,297,448	△7,132,458	4,092,922
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,027,235	1,120,330	△1,791,991
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△3,307,504	198,444	2,508,809
現金及び現金同等物の四半期末（期末）残高 (千円)	18,747,734	20,320,217	26,131,079

回次	第44期 第2四半期 連結会計期間	第45期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2017年7月1日 至 2017年9月30日	自 2018年7月1日 至 2018年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	31.78	21.43

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれる事業の内容について、重要な変更はありません。

当第2四半期連結累計期間における各セグメントに係る主要な関係会社の異動は次のとおりであります。

（不動産事業）

2018年8月2日付で、分割準備会社として当社100%出資の日神不動産販売株式会社を設立し、連結の範囲に含めております。

（建設事業）

主要な関係会社の異動はありません。

(不動産管理事業)

主要な関係会社の異動はありません。

(ゴルフ場事業)

主要な関係会社の異動はありません。

(その他)

主要な関係会社の異動はありません。

持株会社への移行につきましては、「第2 事業の状況 3 経営上の重要な契約等」に記載のとおりであります。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、（2）財政状態の分析については遡及処理後の前連結会計年度末の数値と比較を行っております。

(1) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間の我が国経済は、企業収益の改善や雇用環境の安定を背景に引続き緩やかな回復傾向が続いております。しかし、米国と中国の貿易摩擦をはじめ、世界経済に与える不安定要素は増しており、先行きが不透明な状態が続いております。

不動産業界では、マンション分譲市場において建設費の高騰により販売価格が高止まりしており、また、建設市場においては、公共事業・民間の設備投資ともに堅調な需要に支えられているものの、受注環境に鈍化の兆しが見られ、建設費・人件費も高騰しております。

このように、当社グループを取り巻く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2四半期累計期間の経営成績は、売上高が33,046百万円（前年同期比19.6%減）、売上総利益は5,159百万円（前年同期比19.9%減）、営業利益は1,780百万円（前年同期比43.8%減）、経常利益は1,651百万円（前年同期比46.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,214百万円（前年同期比43.5%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の引渡戸数が減少した結果、売上高は11,867百万円（前年同期比22.9%減）となりました。ただし、不動産証券化事業向けの利益率が上昇したため、セグメント利益は428百万円（前年同期比5.1%増）となりました。

② 建設事業

売上高は17,198百万円（前年同期比6.5%減）でしたが、第1四半期同様資材費及び人件費の上昇により、セグメント利益は978百万円（前年同期比39.6%減）となりました。

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。

賃貸物件の販売の減少により、売上高は4,435百万円（前年同期比46.9%減）、セグメント利益は444百万円（前年同期比56.8%減）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0.1%減）、セグメント損失は17百万円（前年同期14百万円の損失）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30百万円（前年同期比30.6%減）、セグメント損失は97百万円（前年同期18百万円の損失）となりました。

(2) 財政状態の分析

① 資産

前連結会計年度末より1,004百万円減少し、98,965百万円（前年度末比1.0%減）となりました。
この主な原因は、現金及び預金の減少6,042百万円、不動産事業支出金の増加4,275百万円であります。

② 負債

前連結会計年度末より1,657百万円減少し、46,575百万円（前年度末比3.4%減）となりました。
この主な原因は、支払手形・工事未払金等の減少3,179百万円、短期借入金の増加2,811百万円、長期借入金の減少2,807百万円、社債の増加986百万円であります。

③ 純資産

前連結会計年度末より653百万円増加し、52,390百万円（前年度末比1.3%増）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1,214百万円、剰余金の配当による減少750百万円及びその他有価証券評価差額金の増加114百万円によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末と比べて5,810百万円減少し、20,320百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況は次のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により減少した資金は7,132百万円（前年同期は1,297百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益1,790百万円、たな卸資産の増加3,525百万円、売上債権の増加2,750百万円、仕入債務の減少3,178百万円、法人税等の支払額769百万円等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により増加した資金は1,120百万円（前年同期は2,027百万円の増加）となりました。これは主に、定期預金の預入による支出21,000百万円、定期預金の払戻による収入21,232百万円等、有形及び無形固定資産の売却による収入761百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により増加した資金は198百万円（前年同期は3,307百万円の減少）となりました。これは主に、短期借入れによる収入3,092百万円、短期借入金の返済による支出5,461百万円、長期借入れによる収入7,332百万円、長期借入金の返済による支出4,970百万円、社債の発行による収入1,077百万円、配当金の支払額750百万円等によるものであります。

(4) 経営方針・経営戦略および経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略および経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等について重要な変更はありません。

(5) 業務上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間における特記すべき活動はありません。

(6) 研究開発活動

当第2四半期連結累計期間における特記すべき活動はありません。

(7) 従業員数

当第2四半期連結累計期間において、連結会社又は提出会社の従業員数の著しい増減はありません。

(8) 生産、受注及び販売の実績

当第2四半期連結累計期間において、生産、受注及び販売実績の著しい変動はありません。

(9) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、主要な設備の著しい変動及び設備計画の著しい変動はありません。

3【経営上の重要な契約等】

(会社分割による持株会社体制への移行)

当社は、2018年8月2日開催の取締役会において、同日付で新たに設立した当社100%子会社である日神不動産販売株式会社（以下、「承継会社」といいます。）を承継会社とし、2020年1月1日（予定）を効力発生日として会社分割（吸収分割）を行うことにより、持株会社体制へ移行することを決議しました。

なお、会社分割による持株会社体制への移行につきましては、2019年6月26日開催予定の当社第45回定時株主総会で関連する議案が承認されることを条件として実施する予定です。

1. 持株会社体制への移行の目的

当社グループの属する不動産・建設業界においては、人員不足や建設コストの高騰等により住宅需要の弱含みが続いているものの、首都圏の分譲マンション市場は4年ぶりに増加傾向に転じ、また建設業界では旺盛な需要に支えられ、受注高は高水準を維持しています。一方で長期的には少子高齢化・人口減少の進展に伴うマンション新規分譲事業の市場縮小等が見込まれ、厳しい経営環境も予想されています。

このような状況において、今後、当社が「総合不動産・建設業」として更にグループを発展させていくためには、各事業の連携をより進めていくと同時に、各事業が独自に成長戦略を描き、事業を強化・拡大していくことが必要です。

そのためには、グループの組織再編により、経営管理機能と事業執行機能を分離し、それぞれの機能に特化した体制構築と、権限と責任の明確化により経営のスピードを更に引き上げることで、グループ経営体制を強化することが必要であり、純粋持株会社体制へ移行する方針を決定いたしました。その具体的な内容は次のとおりであります。

(1) グループ経営戦略推進機能の強化

持株会社はグループ全体のマネジメントに特化し、中長期的な事業領域の拡大と事業の強化に向けたグループ経営戦略を立案、推進することにより、グループ全体の企業価値を最大化することを目指します。

(2) 権限と責任の明確化による意思決定の迅速化

グループ経営管理と業務執行を分離することにより、事業会社は各事業の遂行に専念し、自律的な成長を目指します。また、業務執行部門である各事業会社においても、権限と責任を明確化し、意思決定の迅速化による競争力の強化を図ります。

(3) グループ一体となったサービス提供体制の強化

各事業会社の経営資源を持株会社に集め、マンション用地の仕入、企画から建設、販売、物件完成後の管理に加え、物件売却時の仲介や賃貸募集、リノベーション提案などグループで一貫したサービスを高品質で提供する体制を構築します。

(4) 人材育成

持株会社がグループ横断的な人事戦略を立案・遂行することにより、新たな領域や事業にチャレンジし続ける人材や、グループの総合力を向上させるための次世代の経営人材を育成していきます。

2. 会社分割の要旨

(1) 会社分割の日程

承継会社の設立	2018年8月2日
吸収分割契約承認取締役会	2019年5月下旬（予定）
吸収分割契約締結	2019年5月下旬（予定）
吸収分割契約承認株主総会	2019年6月26日（予定）
吸収分割効力発生日	2020年1月1日（予定）

(2) 持株会社体制への移行の方法

持株会社体制への移行の方法は、会社分割（吸収分割）を採用し、当社の営む分譲マンションの企画・販売、不動産の賃貸及びこれに関連する事業を承継会社に承継する方法を予定しております。また、当社は持株会社として引き続き上場を維持いたします。

(3) 会社分割に係る割当ての内容等

会社分割に係る割当ての内容等については未定です。

3. 分割当事会社の概要

2018年9月30日現在

(1)商号	日神不動産株式会社（分割会社）		日神不動産販売株式会社（承継会社）
(2)主な事業内容	分譲マンションの企画・販売、不動産の賃貸事業		分譲マンションの企画・販売、不動産の賃貸事業
(3)設立年月日	1975年3月5日		2018年8月2日
(4)本店所在地	東京都新宿区新宿五丁目8番1号		東京都新宿区新宿五丁目8番1号
(5)代表者	代表取締役社長 佐藤 哲夫		代表取締役社長 佐藤 哲夫
(6)資本金の額	10,111百万円		80百万円
(7)発行済株式総数	46,951,260株		1,600株
(8)事業年度の末日	3月31日		3月31日
(9)従業員数	701名（連結）		0名
(10)大株主及び持株比率	エヌディファクター株式会社 35.2% ビービーエイチ ファイデリティ ピューリタン ファイデリティ シリーズ イントリンシツク オポチュニティズ ファンド 6.1% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 （信託口） 5.8% ジェーピー モルガン バンク ルクセンブル グ エスエイ 380578 5.2% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 （信託口） 4.2% 神山和郎 3.0% ステート ストリート バンク アンド トラ スト クライアント オムニバス アカウ ント オーエムゼロツウ 505002 2.2% 日神不動産社員持株会 2.2% DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO 2.1% 神山都子 1.2%		当社 100%
(11)主要取引銀行	株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社横浜銀行		—
(12)当事会社の関係	資本関係	承継会社の全株式を当社が保有しております。	
	人的関係	承継会社の取締役および監査役は分割会社の取締役および監査役が一部兼任する予定です。	
	取引関係	承継会社は事業を開始していないため、当社との取引関係はありません。	
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。なお、承継会社は、2018年9月30日時点において当社の完全子会社であります。	

(13)最近3年間の財政状態及び経営成績

(単位：百万円)

決 算 期	日神不動産株式会社（分割会社）（連結）			日神不動産販売株式 会社（承継会社） 2018年8月2日 設立
	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	
純 資 産	42,810	48,221	51,736	
総 資 産	92,049	92,953	99,969	
売 上 高	72,576	87,671	81,502	
営 業 利 益	5,190	6,985	6,760	
経 常 利 益	4,936	6,820	6,530	
親会社株主に帰属する当期純利益	3,865	5,813	4,738	
1株当たり当期純利益金額（円）	82.41	123.93	101.01	
1株当たり 配当金額（円）	10.0	15.0	16.0	
1株当たり 純資産額（円）	900.89	1,014.78	1,100.74	

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	74,000,000
計	74,000,000

②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数 (株) (2018年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (2018年11月9日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	46,951,260	46,951,260	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数は100株であ ります。
計	46,951,260	46,951,260	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高 (千円)
2018年7月1日～ 2018年9月30日	—	46,951,260	—	10,111,411	—	426,578

(5) 【大株主の状況】

2018年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式（自己 株式を除く。）の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
エヌディファクター株式会社	東京都世田谷区成城6丁目27-6	16,505,000	35.2
ビービーエイチ ファイデリティ ビ ューリタン ファイデリティ シリー ズ インタリシツク オポチュニ ティズ フアンド (常任代理人 株式会社三菱UFJ 銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	2,850,000	6.1
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	2,702,200	5.8
ジェービー モルガン バンク ル クセンブルグ エスエイ 380578 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6, ROUTE DE TREVES, L-2633 SENNINGERBERG, LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15-1品川イン ターシティA棟)	2,460,300	5.2
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,981,400	4.2
神山 和郎	東京都世田谷区	1,407,180	3.0
ステート ストリート バンク ア ンド トラスト クライアント オ ムニバス アカウント オーエムゼ ロツウ 505002 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	100KINGSTREETWESTSUITE3500POBOX23TOR ONTOONTARIOM5X1A9CANADA (東京都港区港南2丁目15-1品川イン ターシティA棟)	1,048,900	2.2
日神不動産社員持株会	東京都新宿区新宿5丁目8-1	1,021,334	2.2
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEE CAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	989,500	2.1
神山 都子	東京都世田谷区	541,540	1.2
計	—	31,507,354	67.2

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2018年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 45,400	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 46,860,700	468,607	—
単元未満株式	普通株式 45,160	—	—
発行済株式総数	46,951,260	—	—
総株主の議決権	—	468,607	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式6,300株 (議決権の数63個) が含まれております。

② 【自己株式等】

2018年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
(自己保有株式) 日神不動産株式会社	東京都新宿区新宿五丁目8-1	45,400	—	45,400	0.10
計	—	45,400	—	45,400	0.10

2 【役員 の 状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間において役員の変動はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2018年7月1日から2018年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2018年4月1日から2018年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,873,079	35,830,217
受取手形・完成工事未収入金等	※1 11,072,811	※1 13,823,650
販売用不動産	5,029,076	3,722,758
不動産事業支出金	23,907,348	28,182,605
未成工事支出金	14,230	31,503
商品	9,018	11,490
短期貸付金	86,470	259,610
未収入金	1,207,959	515,710
その他	1,055,184	924,599
貸倒引当金	△44,129	△56,861
流動資産合計	84,211,049	83,245,285
固定資産		
有形固定資産	11,076,644	11,077,328
無形固定資産	133,905	118,140
投資その他の資産	※2 4,547,593	※2 4,524,758
固定資産合計	15,758,143	15,720,227
資産合計	99,969,192	98,965,513
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	※4 10,986,701	※4 7,807,291
短期借入金	11,787,104	14,598,565
1年内償還予定の社債	48,000	128,000
未払法人税等	748,987	578,302
引当金		
賞与引当金	386,771	394,028
完成工事補償引当金	136,746	209,083
その他	3,237,322	3,803,223
流動負債合計	27,331,633	27,518,494
固定負債		
社債	484,000	1,470,000
長期借入金	17,076,758	14,269,339
引当金		
役員退職慰労引当金	347,300	359,990
債務保証損失引当金	211,787	208,001
退職給付に係る負債	1,557,656	1,576,401
その他	1,223,702	1,172,954
固定負債合計	20,901,205	19,056,686
負債合計	48,232,838	46,575,181

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018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	41,409,377	41,873,224
自己株式	△25,306	△25,306
株主資本合計	51,922,914	52,386,762
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	118,392	232,529
為替換算調整勘定	△397,327	△335,795
退職給付に係る調整累計額	△12,655	△6,327
その他の包括利益累計額合計	△291,589	△109,593
非支配株主持分	105,029	113,163
純資産合計	51,736,354	52,390,331
負債純資産合計	99,969,192	98,965,513

(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
売上高	41,117,539	33,046,523
売上原価	34,673,609	27,886,772
売上総利益	6,443,929	5,159,751
販売費及び一般管理費	※1 3,277,311	※1 3,379,674
営業利益	3,166,618	1,780,076
営業外収益		
受取利息	1,564	2,709
受取配当金	6,227	7,303
受取手数料	40,200	44,050
貸倒引当金戻入額	9,224	8,715
債務保証損失引当金戻入額	10,795	1,612
保険戻金	8,671	26,422
その他	49,438	32,592
営業外収益合計	126,120	123,406
営業外費用		
支払利息	178,084	201,918
支払手数料	3,119	31,723
長期前払費用償却	38,848	2,201
その他	3,549	15,861
営業外費用合計	223,601	251,704
経常利益	3,069,138	1,651,778
特別利益		
固定資産売却益	2,529	138,501
特別利益合計	2,529	138,501
特別損失		
固定資産除却損	140	9
特別損失合計	140	9
税金等調整前四半期純利益	3,071,527	1,790,270
法人税、住民税及び事業税	523,013	599,653
法人税等調整額	399,533	△31,534
法人税等合計	922,546	568,119
四半期純利益	2,148,980	1,222,150
非支配株主に帰属する四半期純利益	856	7,810
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,148,123	1,214,340

【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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
四半期純利益	2,148,980	1,222,150
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,981	114,460
為替換算調整勘定	△2,241	61,532
退職給付に係る調整額	3,253	6,327
その他の包括利益合計	14,993	182,320
四半期包括利益	2,163,973	1,404,471
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,163,117	1,396,390
非支配株主に係る四半期包括利益	856	8,080

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	3,071,527	1,790,270
減価償却費	191,659	192,307
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△24,949	16,754
受取利息及び受取配当金	△7,791	△10,013
保険返戻金	△8,671	△26,422
支払利息	178,084	201,918
売上債権の増減額 (△は増加)	△5,669,258	△2,750,838
たな卸資産の増減額 (△は増加)	6,348,401	△3,525,214
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,640,783	△3,178,510
その他	159,422	1,125,675
小計	△402,359	△6,164,073
法人税等の還付額	511	704
法人税等の支払額	△742,154	△769,060
利息及び配当金の受取額	7,731	9,567
利息の支払額	△161,176	△209,595
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,297,448	△7,132,458
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△20,025,000	△21,000,000
定期預金の払戻による収入	22,135,000	21,232,000
投資有価証券の売却及び償還による収入	521,955	354,908
投資有価証券の取得による支出	△591,500	△112,116
長期貸付けによる支出	△4,363	—
貸付金の回収による収入	1,183	550
有形及び無形固定資産の取得による支出	△16,270	△148,623
有形及び無形固定資産の売却による収入	8,831	761,302
保険積立金の払戻による収入	21,453	45,930
その他の支出	△36,877	△49,597
その他の収入	12,822	35,976
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,027,235	1,120,330
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	5,857,200	3,092,000
短期借入金の返済による支出	△5,950,960	△5,461,200
長期借入れによる収入	4,478,000	7,332,780
長期借入金の返済による支出	△6,379,520	△4,970,661
配当金の支払額	△702,965	△750,103
社債の発行による収入	—	1,077,014
社債の償還による支出	△39,000	△24,000
非支配株主への払戻による支出	△480,000	—
その他の支出	△90,259	△97,385
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,307,504	198,444
現金及び現金同等物に係る換算差額	343	2,821
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,577,373	△5,810,861
現金及び現金同等物の期首残高	21,325,107	26,131,079
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 18,747,734	※1 20,320,217

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

持株会社体制への移行準備の一環として、分割準備会社として当社100%出資の日神不動産販売株式会社を新たに設立したため、当第2四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(会社分割による持株会社体制への移行)

当社は、2018年8月2日開催の取締役会において、同日付で新たに設立した当社100%子会社である日神不動産販売株式会社を承継会社とし、2020年1月1日(予定)を効力発生日として会社分割(吸収分割)を行うことにより、持株会社体制へ移行することを決議しました。

詳細につきましては、「第2 事業の状況 3 経営上の重要な契約等」に記載のとおりであります。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 手形の割引高及び裏書譲渡高

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
受取手形割引高	814,840千円	400,000千円
受取手形裏書譲渡高	97,488	267,800

※2 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
投資その他の資産	862,589千円	842,243千円

3 保証債務

(1) 販売顧客の金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
販売顧客	205,529千円	95,052千円

(2) 連結子会社である日神ファイナンス株式会社は、賃借人と保証委託契約を締結し、契約上家賃の6月分相当額を上限として家賃保証をしております。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
保証委託契約に基づく保証債務額	11,053千円	9,745千円

(3) 連結子会社である多田建設株式会社は、以下の会社の住宅販売に係る手付金等の保証会社の保証残高について連帯保証しております。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
㈱新昭和	238,110千円	明和地所㈱ 303,205千円
㈱ワールド・エステート	233,250	㈱ワールド・エステート 262,650
明和地所㈱	163,675	新日本住建㈱ 149,720
新日本住建㈱	124,820	㈱サジェスト 63,400
㈱ブリス	58,220	その他 81,930
その他	83,250	
合計	901,325千円	860,905千円

※4 四半期連結会計期間末日満期手形の会計処理については、満期日に決済が行われたものとして処理しております。

なお、当第2四半期連結会計期間末日が金融機関の休日であったため、次の四半期連結会計期間末日満期手形を満期日に決済が行われたものとして処理しております。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
支払手形	466,968千円	332,110千円

(四半期連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
広告宣伝費	92,801千円	95,938千円
給料	1,331,404	1,337,607
賞与	70,532	36,410
賞与引当金繰入	236,589	271,961
貸倒引当金繰入	7,647	20,781
退職給付費用	47,277	57,168
減価償却費	90,258	84,191

2 前第2四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

当社の属するマンション業界は、マンション事業の特色として顧客への引渡が第2四半期及び第4四半期に集中する傾向があり、例年、第1四半期及び第3四半期の売上高は通期売上高と比較し大幅に低くなっております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
現金及び預金	32,182,734千円	35,830,217千円
定期預金	△13,435,000	△15,510,000
現金及び現金同等物	18,747,734千円	20,320,217千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2017年6月28日 定時株主総会	普通株式	703,588	15	2017年3月31日	2017年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	750,493	16	2018年3月31日	2018年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2018年4月1日 至 2018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	11,799,910	16,503,170	4,394,107	340,060	33,037,248	9,275	33,046,523
セグメント間の内部売 上高又は振替高	67,872	695,092	41,370	210	804,545	21,472	826,017
計	11,867,782	17,198,262	4,435,477	340,270	33,841,793	30,748	33,872,541
セグメント利益又は損失 (△)	428,289	978,982	444,813	△17,108	1,834,977	△97,636	1,737,340

(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	1,834,977
「その他」の区分の損失(△)	△97,636
セグメント間取引消去	42,736
四半期連結損益計算書の営業利益	1,780,076

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。

(金融商品関係)

当第2四半期連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
1株当たり四半期純利益	45円79銭	25円88銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円)	2,148,123	1,214,340
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益(千円)	2,148,123	1,214,340
普通株式の期中平均株式数(株)	46,905,888	46,905,828

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2018年11月8日

日神不動産株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 日下 靖規 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大村 広樹 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日神不動産株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(2018年7月1日から2018年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2018年4月1日から2018年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、日神不動産株式会社及び連結子会社の2018年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2018年11月9日
【会社名】	日神不動産株式会社
【英訳名】	NISSHIN FUDOSAN Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 佐藤 哲夫
【最高財務責任者の役職氏名】	該当なし
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
【縦覧に供する場所】	日神不動産株式会社 横浜支店 (横浜市中区弁天通2丁目26番地2) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長佐藤哲夫は、当社の第45期第2四半期（自 2018年7月1日 至 2018年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。