



## 2024年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年8月4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8月8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. 2024年3月期第1四半期の連結業績 (2023年4月1日~2023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	%
2024年3月期第1四半期	12,498	△0.8	△368	-	△419	-	△327	-
2023年3月期第1四半期	12,599	0.6	△129	-	△189	-	△166	-

(注) 包括利益 2024年3月期第1四半期 △235百万円 (-%) 2023年3月期第1四半期 △171百万円 (-%)

	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
2024年3月期第1四半期	△7.00	-
2023年3月期第1四半期	△3.55	-

#### (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
2024年3月期第1四半期	112,702	64,541	57.2	1,379.01
2023年3月期	120,933	65,808	54.3	1,406.12

(参考) 自己資本 2024年3月期第1四半期 64,451百万円 2023年3月期 65,718百万円

### 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
2023年3月期	-	0.00	-	22.00	22.00
2024年3月期	-	-	-	-	-
2024年3月期 (予想)	-	0.00	-	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. 2024年3月期の連結業績予想 (2023年4月1日~2024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	86,000	4.4	4,000	△4.6	3,700	△8.8	2,100	△24.0	44.93

(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（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 : 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）	2024年3月期1Q	46,951,260株	2023年3月期	46,951,260株
② 期末自己株式数	2024年3月期1Q	213,652株	2023年3月期	213,592株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期1Q	46,737,648株	2023年3月期1Q	46,732,695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（2024年3月期第1四半期期末株式数167,800株、期中平均株式数167,800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
(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
(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1四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各種規制が緩和され、経済活動の正常化が進んでおりますが、資源価格・エネルギー価格の高騰や、金利上昇の懸念等先行きが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は、需要は堅調であります。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1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高が12,498百万円（前年同期比0.8%減）、売上総利益が1,265百万円（前年同期比15.1%減）、営業損失が368百万円（前年同期は営業損失129百万円）、経常損失が419百万円（前年同期は経常損失189百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失が327百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失166百万円）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりです。

## ① 不動産事業

新築マンション分譲事業において前年同期同様、当第1四半期の完成物件がなく、在庫物件15戸の引渡しにとどまった結果、売上高は2,667百万円（前年同期比126.9%増）、セグメント損失は259百万円（前年同期433百万円の損失）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1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)		当第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30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	1,078,035	△65.3	2,509,615	132.8
不動産賃貸事業	61,591	△37.7	101,047	64.1
その他附帯事業	36,193	△7.1	57,006	57.5
合計	1,175,820	△63.8	2,667,670	126.9

## イ. 不動産販売事業の内訳

区分	前第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)			当第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30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	5戸	192,575	△91.9	15戸	689,354	258.0
中古マンション（買取再販）	12戸	342,621	△41.7	27戸	878,911	156.5
戸建	10戸	396,238	189.7	6戸	171,350	△56.8
その他（土地）	2物件	146,600	—	1物件	770,000	425.2
合計	—	1,078,035	△65.3	—	2,509,615	132.8

## ウ. 販売状況の推移

## a. 新築マンション

期間（月）	2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)				2023年4月以降
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6
期首在庫（戸）	6	1	5	1	59
当期完成（戸）	0	64	0	517	0
当期引渡（戸）	5	60	4	459	15
振替（戸）	0	0	0	0	0
期末在庫（戸）	1	5	1	59	44

## b. 中古マンション（買取再販）

期間（月）	2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)				2023年4月以降
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6
期首在庫（戸）	22	40	39	60	53
当期仕入（戸）	30	28	44	21	8
当期引渡（戸）	12	29	23	28	27
期末在庫（戸）	40	39	60	53	34

## c. 戸建

期間（月）	2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)				2023年4月以降
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6
期首在庫（戸）	3	3	4	2	2
当期完成（戸）	10	3	4	7	12
当期引渡（戸）	10	2	6	7	6
期末在庫（戸）	3	4	2	2	8

## エ. 未完成在庫（事業支出金）

	2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)				2023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)	14,264	15,675	17,786	10,784	11,637

(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 2023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40,800百万円です。

## オ. 契約状況

	前第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)				当第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	111	5,168,417	384	14,589,354	131	5,625,474	214	9,075,876

(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1四半期連結累計期間は3,070,000千円、当第1四半期連結累計期間は5,295,000千円あります。

## ② 建設事業

売上高が8,040百万円（前年同期比8.0%減）、セグメント損失は200百万円（前年同期182百万円の利益）となりました。なお、当期第1四半期連結累計期間の工事売上高は、大部分が前期上期以前に受注した大規模工事であり、受注時には急激な原価高騰の影響を織り込んでいなかったため、セグメント利益が大幅に減少しております。

当第1四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1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	建築工事	外部取引	37,826,314	7,114,581	8,168,600	36,772,295
		内部取引	1,456,264	17,710	1,009,794	464,180
	土木工事	1,272,193	86,960	524,672	834,481	
	計	40,554,771	7,219,251	9,703,066	38,070,956	
当第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	建築工事	外部取引	31,819,950	4,870,534	7,831,356	28,859,128
		内部取引	1,168,182	935,375	375	2,103,182
	土木工事	797,660	218,230	166,995	848,895	
	計	33,785,792	6,024,139	7,998,726	31,811,205	

## 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ことにより、売上高は1,782百万円（前年同期比33.4%減）、セグメント利益は192百万円（前年同期比30.1%減）となりました。

## 営業収入の内訳

区分	前第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)		当第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30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	966,326	25.1	230,789	△76.1
工事完成売上高	623,327	46.0	470,762	△24.5
受託料収入	872,693	1.4	880,642	0.9
賃借料収入	114,380	△24.6	109,567	△4.2
その他	101,905	△4.0	91,028	△10.7
合計	2,678,633	15.6	1,782,789	△33.4

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7百万円（前年同期比59.4%増）、セグメント利益は3百万円（前年同期比142.6%増）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 資産

前連結会計年度末より8,231百万円減少し、112,702百万円となりました。この主な原因は、現金及び預金の減少9,145百万円、受取手形・完成工事未収入金等の減少2,538百万円、電子記録債権の増加1,977百万円及び不動産事業支出金の増加1,762百万円であります。

② 負債

前連結会計年度末より6,963百万円減少し、48,160百万円となりました。この主な原因は、電子記録債務の減少6,406百万円であります。

③ 純資産

前連結会計年度末より1,267百万円減少し、64,541百万円となりました。この主な原因は、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上による減少327百万円及び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2023年5月12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 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	60,943,865	51,798,511
受取手形・完成工事未収入金等	14,259,955	11,721,641
電子記録債権	3,659,462	5,636,603
販売用不動産	8,477,186	7,633,641
不動産事業支出金	16,557,175	18,319,292
未成工事支出金	6,278	34,971
短期貸付金	2,259	6,719
未収入金	579,908	857,502
その他	948,327	950,759
貸倒引当金	△81,552	△75,456
流動資産合計	105,352,867	96,884,187
固定資産		
有形固定資産	10,776,025	10,783,326
無形固定資産	151,366	153,763
投資その他の資産	4,652,789	4,880,729
固定資産合計	15,580,181	15,817,819
資産合計	120,933,049	112,702,007
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,571,634	3,754,417
電子記録債務	11,725,230	5,318,516
短期借入金	16,676,315	16,527,707
1年内償還予定の社債	72,000	72,000
未払法人税等	559,685	42,526
引当金		
賞与引当金	551,804	170,662
完成工事補償引当金	223,664	173,904
工事損失引当金	5,769	7,491
株主優待引当金	45,578	19,063
その他	3,153,743	3,818,137
流動負債合計	37,585,426	29,904,428
固定負債		
社債	240,000	240,000
長期借入金	15,087,137	15,787,626
引当金		
役員株式給付引当金	42,314	48,406
退職給付に係る負債	1,707,217	1,728,767
その他	462,782	451,658
固定負債合計	17,539,451	18,256,458
負債合計	55,124,877	48,160,887



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023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	427,262	427,262
利益剰余金	55,111,615	53,752,396
自己株式	△109,853	△109,886
株主資本合計	65,540,436	64,181,184
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	186,235	276,561
退職給付に係る調整累計額	△7,791	△5,843
その他の包括利益累計額合計	178,444	270,718
非支配株主持分	89,290	89,217
純資産合計	65,808,171	64,541,120
負債純資産合計	120,933,049	112,702,007

## (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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
売上高	12,599,531	12,498,346
売上原価	11,108,615	11,233,069
売上総利益	1,490,916	1,265,276
販売費及び一般管理費	1,619,964	1,633,392
営業損失(△)	△129,048	△368,115
営業外収益		
受取利息	1,403	229
受取配当金	10,505	9,319
貸倒引当金戻入額	12,010	13,499
債務保証損失引当金戻入額	154	—
その他	15,642	25,253
営業外収益合計	39,716	48,301
営業外費用		
支払利息	97,110	93,617
支払手数料	1,108	1,178
その他	1,866	4,895
営業外費用合計	100,085	99,691
経常損失(△)	△189,416	△419,505
特別利益		
固定資産売却益	—	319
投資有価証券売却益	54,604	—
特別利益合計	54,604	319
税金等調整前四半期純損失(△)	△134,812	△419,186
法人税、住民税及び事業税	24,703	17,247
法人税等調整額	△4,556	△109,060
法人税等合計	20,146	△91,813
四半期純損失(△)	△154,959	△327,372
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(△)	11,135	△73
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△166,095	△327,299

## （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 2022年4月1日 至 2022年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）
四半期純損失（△）	△154,959	△327,372
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△17,377	90,326
退職給付に係る調整額	666	1,947
その他の包括利益合計	△16,711	92,273
四半期包括利益	△171,670	△235,098
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△182,806	△235,025
非支配株主に係る四半期包括利益	11,135	△73

（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。

(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1四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年6月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計	調整額	四半期連結財務諸表計上額
	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	1,175,820	8,740,459	2,678,633	12,594,912	4,619	12,599,531	—	12,599,531
セグメント間の内部売上高又は振替高	39,499	1,009,794	20,617	1,069,910	11,020	1,080,930	△1,080,930	—
計	1,215,319	9,750,253	2,699,250	13,664,823	15,639	13,680,462	△1,080,930	12,599,531
セグメント利益又は損失 (△)	△433,191	182,956	275,735	25,500	1,635	27,135	△156,183	△129,048

(注) 1. 「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. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当第1四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計	調整額	四半期連結財務諸表計上額
	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	2,667,670	8,040,525	1,782,789	12,490,984	7,361	12,498,346	—	12,498,346
セグメント間の内部売上高又は振替高	39,499	375	42,465	82,339	11,012	93,351	△93,351	—
計	2,707,169	8,040,900	1,825,254	12,573,324	18,374	12,591,698	△93,351	12,498,346
セグメント利益又は損失 (△)	△259,686	△200,057	192,780	△266,963	3,966	△262,996	△105,118	△368,115

(注) 1. 「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. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 報告セグメント合計額と四半期連結財務諸表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1四半期連結累計期間	当第1四半期連結累計期間
セグメント間取引消去	△694,867	△605,634
全社収益※1	672,450	634,575
全社費用※2	△133,765	△134,059
合計	△156,183	△105,118

※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1四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年6月30日）及び当第1四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年6月30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1四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年6月30日）及び当第1四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年6月30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)

該当事項はありません。