



## 2024年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年11月6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11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：有  
 四半期決算説明会開催の有無：有（動画配信を予定）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年3月期第2四半期の連結業績（2023年4月1日～2023年9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2四半期	25,206	△16.0	△462	—	△594	—	△488	—
2023年3月期第2四半期	30,003	0.6	436	△53.6	300	△65.1	241	△46.3

(注) 包括利益 2024年3月期第2四半期 △308百万円 (—%) 2023年3月期第2四半期 221百万円 (△56.1%)

	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2四半期	△10.45	—
2023年3月期第2四半期	5.15	—

#### (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2四半期	116,694	64,472	55.2	1,377.23
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2四半期 64,381百万円 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	—	0.00	—	—	—
2024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. 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2Q	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2Q	204,412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2Q	46,739,148株	2023年3月期2Q	46,733,645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2四半期期末株式158,500株、期中平均株式数166,250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2四半期連結累計期間 .....	8
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	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2四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係る各種規制が緩和されたことにより経済活動が正常化され、インバウンド需要の回復も相まって改善の傾向がみられております。一方で、ロシアのウクライナ侵攻の長期化による資源価格の高止まりや、世界的な金融引き締め政策等の影響で、依然として先行きは不透明であります。

当社グループの属する不動産・建設業界におきましては、底堅い需要に支えられているものの、地価の高止まりや建築資材の高騰等、事業環境は厳しい状況が続いております。

こうした中、当社グループの当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高が25,206百万円（前年同期比16.0%減）、売上総利益は2,795百万円（前年同期比23.1%減）、営業損失は462百万円（前年同期営業利益436百万円）、経常損失は594百万円（前年同期経常利益300百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は488百万円（前年同期親会社株主に帰属する四半期純利益241百万円）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、物件の完成引渡し第4四半期に集中しているため、当第2四半期連結会計期間の完成引渡戸数が前年同期に比べ減少しておりますが、一棟売却物件及び土地の売却が増加したことにより、売上高は5,592百万円（前年同期比26.4%増）となりました。しかしながら、資材費・人件費等の高騰の影響により、セグメント損失は462百万円（前年同期525百万円の損失）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2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)		当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9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	4,173,714	△45.8	5,242,222	25.6
不動産賃貸事業	131,496	△27.4	192,807	46.6
その他附帯事業	118,974	△12.9	157,314	32.2
合計	4,424,186	△44.8	5,592,343	26.4

イ. 不動産販売事業の内訳

区分	前第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)			当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9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	65戸	2,369,578	△59.2	26戸	1,236,162	△47.8
中古マンション（買取再販）	41戸	1,173,087	2.5	41戸	1,431,433	22.0
不動産証券化事業	—	—	—	1物件	420,000	—
戸建	12戸	460,147	236.4	10戸	294,472	△36.0
一棟売却	—	—	—	1棟	993,654	—
その他（土地）	3物件	170,900	—	3物件	866,500	407.0
合計	—	4,173,714	△45.8	—	5,242,222	25.6

## 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	7～9
期首在庫（戸）	6	1	5	1	59	44
当期完成（戸）	0	64	0	517	0	0
当期引渡（戸）	5	60	4	459	15	11
期末在庫（戸）	1	5	1	59	44	33

## 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	7～9
期首在庫（戸）	22	40	39	60	53	34
当期仕入（戸）	30	28	44	21	8	13
当期引渡（戸）	12	29	23	28	27	14
期末在庫（戸）	40	39	60	53	34	33

## 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	7～9
期首在庫（戸）	3	3	4	2	2	8
当期完成（戸）	10	3	4	7	12	1
当期引渡（戸）	10	2	6	7	6	4
期末在庫（戸）	3	4	2	2	8	5

## 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	9月末
事業支出金 (百万円)	14,264	15,675	17,786	10,784	11,637	18,252

(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9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55,600百万円です。

## オ. 契約状況

	前第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)				当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9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	223	9,705,605	407	16,119,072	255	10,272,129	313	12,623,201

(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2四半期連結累計期間は3,070,000千円、当第2四半期連結累計期間は5,750,000千円あります。

## ② 建設事業

前年同期に比し、期中受注高は増加しておりますが、工期の初期段階であり進捗していないため、売上高は15,775百万円（前年同期比17.9%減）となっております。また、工事売上高については、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、セグメント損失が206百万円（前年同期316百万円の利益）となりました。

当第2四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2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	建築工事	外部取引	37,826,314	15,503,628	18,257,477	35,072,465
		内部取引	1,456,264	20,545	1,476,809	—
	土木工事	外部取引	1,272,193	437,560	877,659	832,094
		内部取引	—	—	—	—
	計		40,554,771	15,961,733	20,611,945	35,904,559
当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	建築工事	外部取引	31,819,950	16,805,251	15,148,844	33,476,357
		内部取引	1,168,182	935,622	622	2,103,182
	土木工事	外部取引	797,660	567,100	543,212	821,548
		内部取引	—	22,000	—	22,000
	計		33,785,792	18,329,973	15,692,678	36,423,087

## 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結果、売上高は3,814百万円（前年同期比39.9%減）、セグメント利益は401百万円（前年同期比49.8%減）となりました。

## 営業収入の内訳

区分	前第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)		当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9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	3,083,946	7.1	519,536	△83.2
工事完成売上高	1,104,688	0.5	1,125,786	1.9
受託料収入	1,726,549	0.7	1,754,982	1.6
賃借料収入	226,875	△20.3	219,573	△3.2
その他	202,160	△0.4	194,177	△3.9
合計	6,344,220	2.6	3,814,056	△39.9

## 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24百万円（前年同期比163.8%増）、セグメント利益は4百万円（前年同期比72.2%増）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第2四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4,238百万円減少し、116,694百万円（前年度末比3.5%減）となりました。

この主な原因は、現金及び預金の減少12,723百万円、販売用不動産の減少1,727百万円、不動産事業支出金の増加9,844百万円であります。

## ② 負債

前連結会計年度末より2,902百万円減少し、52,221百万円（前年度末比5.3%減）となりました。

この主な原因は、電子記録債務の減少8,779百万円、短期借入金の増加2,756百万円、長期借入金の増加4,538百万円であります。

## ③ 純資産

前連結会計年度末より1,335百万円減少し、64,472百万円（前年度末比2.0%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損失の計上による減少488百万円、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2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	60,943,865	48,219,915
受取手形・完成工事未収入金等	14,259,955	14,308,264
電子記録債権	3,659,462	3,031,368
販売用不動産	8,477,186	6,749,404
不動産事業支出金	16,557,175	26,401,214
未成工事支出金	6,278	13,119
短期貸付金	2,259	6,679
未収入金	579,908	894,127
その他	948,327	1,020,871
貸倒引当金	△81,552	△74,396
流動資産合計	105,352,867	100,570,569
固定資産		
有形固定資産	10,776,025	10,792,442
無形固定資産	151,366	239,226
投資その他の資産	4,652,789	5,092,309
固定資産合計	15,580,181	16,123,978
資産合計	120,933,049	116,694,548
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,571,634	3,813,131
電子記録債務	11,725,230	2,945,992
短期借入金	16,676,315	19,432,637
1年内償還予定の社債	72,000	38,000
未払法人税等	559,685	117,055
引当金		
賞与引当金	551,804	363,358
完成工事補償引当金	223,664	187,530
工事損失引当金	5,769	18,872
株主優待引当金	45,578	10,116
その他	3,153,743	3,190,247
流動負債合計	37,585,426	30,116,941
固定負債		
社債	240,000	230,000
長期借入金	15,087,137	19,625,792
引当金		
役員株式給付引当金	42,314	47,535
退職給付に係る負債	1,707,217	1,743,039
その他	462,782	458,633
固定負債合計	17,539,451	22,105,001
負債合計	55,124,877	52,221,942



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023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	427,262	427,262
利益剰余金	55,111,615	53,591,171
自己株式	△109,853	△105,239
株主資本合計	65,540,436	64,024,606
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	360,910
退職給付に係る調整累計額	△7,791	△3,895
その他の包括利益累計額合計	178,444	357,014
非支配株主持分	89,290	90,984
純資産合計	65,808,171	64,472,606
負債純資産合計	120,933,049	116,694,548

## (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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高	30,003,095	25,206,107
売上原価	26,368,158	22,410,262
売上総利益	3,634,936	2,795,844
販売費及び一般管理費	3,198,145	3,258,520
営業利益又は営業損失(△)	436,791	△462,675
営業外収益		
受取利息	1,736	588
受取配当金	11,241	10,137
貸倒引当金戻入額	19,725	15,796
債務保証損失引当金戻入額	10	—
株主優待引当金戻入額	534	—
保険戻金	5,990	4,902
その他	32,157	47,242
営業外収益合計	71,396	78,667
営業外費用		
支払利息	202,617	194,587
支払手数料	1,646	6,594
その他	3,786	8,915
営業外費用合計	208,051	210,097
経常利益又は経常損失(△)	300,136	△594,105
特別利益		
固定資産売却益	6,477	2,593
投資有価証券売却益	54,604	—
特別利益合計	61,081	2,593
特別損失		
固定資産除却損	530	—
固定資産売却損	—	1,992
特別損失合計	530	1,992
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	360,687	△593,504
法人税、住民税及び事業税	87,574	62,213
法人税等調整額	23,091	△168,888
法人税等合計	110,666	△106,675
四半期純利益又は四半期純損失(△)	250,020	△486,829
非支配株主に帰属する四半期純利益	9,008	1,694
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	241,011	△488,523

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	250,020	△486,829
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△29,365	174,674
退職給付に係る調整額	1,332	3,895
その他の包括利益合計	△28,032	178,570
四半期包括利益	221,987	△308,259
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	212,979	△309,953
非支配株主に係る四半期包括利益	9,008	1,694

（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)

## 【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2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注1)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額 (注2)
	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	4,424,186	19,225,510	6,344,220	29,993,917	9,177	30,003,095	—	30,003,095
セグメント間の内部売上 高又は振替高	78,998	1,476,809	114,457	1,670,265	22,096	1,692,361	△1,692,361	—
計	4,503,184	20,702,319	6,458,678	31,664,182	31,274	31,695,456	△1,692,361	30,003,095
セグメント利益又は損失 (△)	△525,726	316,099	798,454	588,826	2,617	591,443	△154,652	436,791

(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利益と調整を行っております。

当第2四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年9月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注1)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額 (注2)
	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	5,592,343	15,775,498	3,814,056	25,181,899	24,208	25,206,107	—	25,206,107
セグメント間の内部売上 高又は振替高	78,998	1,166	84,484	164,649	22,024	186,674	△186,674	—
計	5,671,341	15,776,665	3,898,541	25,346,548	46,232	25,392,781	△186,674	25,206,107
セグメント利益又は損失 (△)	△462,142	△206,309	401,048	△267,403	4,506	△262,896	△199,778	△462,675

(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2四半期連結累計期間	当第2四半期連結累計期間
セグメント間取引消去	△589,311	△608,535
全社収益※1	702,900	661,350
全社費用※2	△268,241	△252,593
合計	△154,652	△199,778

※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2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年9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2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年9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。