



2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年2月2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 2024年2月14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. 2024年3月期第3四半期の連結業績（2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第3四半期	40,739	△11.9	△339	—	△555	—	△523	—
2023年3月期第3四半期	46,216	0.5	297	△78.2	85	△92.9	69	△90.5

（注）包括利益 2024年3月期第3四半期 △318百万円（－％） 2023年3月期第3四半期 52百万円（△92.6％）

	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3四半期	△11.19	—
2023年3月期第3四半期	1.48	—

（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3四半期	118,370	64,531	54.4	1,378.25
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3四半期 64,429百万円 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）	—	—	—	20.00	20.00

（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	80,500	△2.2	3,500	△16.6	3,100	△23.6	1,700	△38.5	36.37

（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3Q	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3Q	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3Q	46,741,715株	2023年3月期3Q	46,735,000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3四半期期末株式158,500株、期中平均株式数163,666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40,739百万円（前年同期比11.9%減）、売上総利益は4,741百万円（前年同期比6.5%減）、営業損失は339百万円（前年同期は営業利益297百万円）、経常損失は555百万円（前年同期は経常利益85百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は523百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益69百万円）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

不動産証券化事業の売上が増加したことにより、売上高は10,540百万円（前年同期比80.6%増）と増加しました。しかしながら、新築分譲マンションに比して利益率が相対的に低いことから、セグメント損失は496百万円（前年同期902百万円の損失）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3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)		当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	5,458,084	△50.4	10,064,172	84.4
不動産賃貸事業	192,121	△26.4	290,704	51.3
その他附帯事業	183,493	△0.1	206,351	12.5
合計	5,833,698	△49.0	10,561,227	81.0

イ. 不動産販売事業の内訳

区分	前第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)			当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	69戸	2,533,178	△69.2	98戸	4,363,114	72.2
中古マンション（買取再販）	64戸	1,973,100	0.4	60戸	2,121,735	7.5
不動産証券化事業	—	—	—	2物件	1,082,000	—
戸建	18戸	680,905	226.6	17戸	602,168	△11.6
一棟売却	—	—	—	1棟	993,654	—
その他（土地）	4物件	270,900	—	5物件	901,500	232.8
合計	—	5,458,084	△50.4	—	10,064,172	84.4

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	10～12
期首在庫（戸）	6	1	5	1	59	44	33
当期完成（戸）	0	64	0	517	0	0	73
当期引渡（戸）	5	60	4	459	15	11	72
期末在庫（戸）	1	5	1	59	44	33	34

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	10～12
期首在庫（戸）	22	40	39	60	53	34	33
当期仕入（戸）	30	28	44	21	8	13	18
当期引渡（戸）	12	29	23	28	27	14	19
期末在庫（戸）	40	39	60	53	34	33	32

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	10～12
期首在庫（戸）	3	3	4	2	2	8	5
当期完成（戸）	10	3	4	7	12	1	10
当期引渡（戸）	10	2	6	7	6	4	7
期末在庫（戸）	3	4	2	2	8	5	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	9月末	12月末
事業支出金 (百万円)	14,264	15,675	17,786	10,784	11,637	18,252	17,750

(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55,800百万円です。

オ. 契約状況

	前第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)				当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	340	14,251,689	497	19,701,544	403	15,437,397	370	13,971,215

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

② 建設事業

建設事業は、第2四半期同様、期中受注高は増加しておりますが、工期の初期であり進捗率が低いことから売上高は24,286百万円（前年同期比23.9%減）となりました。また、大部分の工事について原価高騰を織り込めていなかったため、セグメント損失は112百万円（前年同期367百万円の利益）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 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	外部取引	1,272,193	1,230,833	1,436,205	1,066,821
		内部取引	—	—	—	—
	計		40,554,771	22,437,717	32,342,037	30,650,451
当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	建築工事	外部取引	31,819,950	30,369,804	22,844,239	39,345,515
		内部取引	1,168,182	2,122,662	622	3,290,222
	土木工事	外部取引	797,660	585,235	1,087,406	295,489
		内部取引	—	22,000	—	22,000
	計		33,785,792	33,099,701	23,932,267	42,953,226

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5,884百万円（前年同期比30.6%減）と減少し、セグメント利益は575百万円（前年同期比43.6%減）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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)		当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	3,484,517	△15.1	809,320	△76.8
工事完成売上高	1,767,462	11.8	1,835,074	3.8
受託料収入	2,580,977	0.4	2,629,129	1.9
賃借料収入	333,615	△17.5	326,992	△2.0
その他	308,239	△1.4	284,021	△7.9
合計	8,474,812	△5.6	5,884,537	△30.6

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28百万円（前年同期比132.0%増）、セグメント利益は7百万円（前年同期比123.6%増）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2,562百万円減少し、118,370百万円（前年度末比2.1%減）となりました。

この主な原因は、現金及び預金の減少13,155百万円、受取手形・完成工事未収入金等の増加872百万円、未収入金の増加1,203百万円、電子記録債権の減少2,708百万円、販売用不動産の増加1,457百万円、不動産事業支出金の増加8,901百万円であります。

② 負債

前連結会計年度末より1,285百万円減少し、53,839百万円（前年度末比2.3%減）となりました。

この主な原因は、短期借入金の増加1,951百万円、支払手形・工事未払金等の増加224百万円、電子記録債務の減少6,937百万円、長期借入金の増加4,009百万円であります。

③ 純資産

前連結会計年度末より1,276百万円減少し、64,531百万円（前年度末比1.9%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523百万円、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

連結業績予想および2024年3月期の配当予想につきましては、本日公表の「業績予想および配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	60,943,865	47,788,127
受取手形・完成工事未収入金等	14,259,955	15,132,493
電子記録債権	3,659,462	951,297
販売用不動産	8,477,186	9,934,662
不動産事業支出金	16,557,175	25,459,002
未成工事支出金	6,278	22,528
短期貸付金	2,259	14,481
未収入金	579,908	1,783,599
その他	948,327	1,268,652
貸倒引当金	△81,552	△75,755
流動資産合計	105,352,867	102,279,089
固定資産		
有形固定資産	10,776,025	10,781,354
無形固定資産	151,366	278,406
投資その他の資産	4,652,789	5,031,572
固定資産合計	15,580,181	16,091,334
資産合計	120,933,049	118,370,424
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,571,634	4,796,600
電子記録債務	11,725,230	4,787,909
短期借入金	16,676,315	18,628,138
1年内償還予定の社債	72,000	38,000
未払法人税等	559,685	33,708
引当金		
賞与引当金	551,804	180,100
完成工事補償引当金	223,664	164,301
工事損失引当金	5,769	13,243
株主優待引当金	45,578	10,116
その他	3,153,743	3,587,107
流動負債合計	37,585,426	32,239,226
固定負債		
社債	240,000	230,000
長期借入金	15,087,137	19,096,410
引当金		
役員株式給付引当金	42,314	53,460
退職給付に係る負債	1,707,217	1,759,142
その他	462,782	460,957
固定負債合計	17,539,451	21,599,970
負債合計	55,124,877	53,839,197

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023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	427,262	427,262
利益剰余金	55,111,615	53,615,533
自己株式	△109,853	△105,239
株主資本合計	65,540,436	64,048,968
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	381,981
退職給付に係る調整累計額	△7,791	△1,947
その他の包括利益累計額合計	178,444	380,033
非支配株主持分	89,290	102,225
純資産合計	65,808,171	64,531,226
負債純資産合計	120,933,049	118,370,424

(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	46,216,494	40,739,538
売上原価	41,144,722	35,997,917
売上総利益	5,071,771	4,741,620
販売費及び一般管理費	4,773,966	5,081,404
営業利益又は営業損失(△)	297,805	△339,783
営業外収益		
受取利息	1,927	779
受取配当金	16,829	16,780
貸倒引当金戻入額	22,948	15,966
債務保証損失引当金戻入額	24	—
株主優待引当金戻入額	534	—
保険戻金	5,990	4,902
その他	63,406	67,313
営業外収益合計	111,661	105,741
営業外費用		
支払利息	314,728	301,627
支払手数料	3,855	7,803
その他	5,156	12,232
営業外費用合計	323,739	321,663
経常利益又は経常損失(△)	85,728	△555,705
特別利益		
固定資産売却益	8,068	4,864
投資有価証券売却益	54,604	—
特別利益合計	62,672	4,864
特別損失		
固定資産除却損	870	—
固定資産売却損	—	1,992
特別損失合計	870	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(△)	147,529	△552,833
法人税、住民税及び事業税	119,470	82,453
法人税等調整額	△55,388	△115,053
法人税等合計	64,081	△32,599
四半期純利益又は四半期純損失(△)	83,448	△520,234
非支配株主に帰属する四半期純利益	14,258	2,928
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(△)	69,189	△523,162

(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	83,448	△520,234
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△32,720	195,752
退職給付に係る調整額	1,999	5,843
その他の包括利益合計	△30,721	201,595
四半期包括利益	52,726	△318,638
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	38,468	△321,566
非支配株主に係る四半期包括利益	14,258	2,928

（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) 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3四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023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	10,540,074	24,286,187	5,884,537	40,710,799	28,738	40,739,538	—	40,739,538
セグメント間の内部 売上高又は振替高	145,272	1,966	112,621	259,860	28,032	287,893	△287,893	—
計	10,685,347	24,288,153	5,997,159	40,970,660	56,771	41,027,431	△287,893	40,739,538
セグメント利益又は損 失(△)	△496,017	△112,498	575,519	△32,996	7,167	△25,829	△313,954	△339,783

(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	△536,858	△607,360
全社収益※1	733,350	661,350
全社費用※2	△387,080	△367,944
合計	△190,589	△313,954

※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 2022年4月1日 至 2022年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023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 2022年4月1日 至 2022年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023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)

該当事項はありません。