

# 四半期報告書

(第46期第2四半期)

自 2019年7月1日  
至 2019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 ..... 2
- 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 ..... 2
- 3 経営上の重要な契約等 ..... 4

### 第3 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 ..... 5
- (2) 新株予約権等の状況 ..... 5
- (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 ..... 5
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 ..... 5
- (5) 大株主の状況 ..... 6
- (6) 議決権の状況 ..... 7

#### 2 役員の状況 ..... 7

### 第4 経理の状況 ..... 8

#### 1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 ..... 9
- (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 ..... 11
  - 四半期連結損益計算書 ..... 11
  - 四半期連結包括利益計算書 ..... 12
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 ..... 13

#### 2 その他 ..... 20

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 ..... 21

[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】	2019年11月12日
【四半期会計期間】	第46期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019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 堤 幸芳
【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45期 第2四半期 連結累計期間	第46期 第2四半期 連結累計期間	第45期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年9月30日	自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	33,046,523	36,700,748	79,608,227
経常利益 (千円)	1,651,778	1,997,697	5,967,906
親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益 (千円)	1,214,340	2,040,317	4,186,057
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,404,471	2,325,581	4,394,419
純資産額 (千円)	52,390,331	57,030,154	55,380,189
総資産額 (千円)	98,965,513	101,060,006	103,708,415
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	25.88	43.49	89.24
自己資本比率 (%)	52.8	56.3	53.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△7,132,458	△3,126,687	6,320,119
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,120,330	2,953,387	△2,814,318
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	198,444	△3,190,836	△1,440,077
現金及び現金同等物の四半期末（期末）残高 (千円)	20,320,217	24,834,046	28,198,631

回次	第45期 第2四半期 連結会計期間	第46期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年7月1日 至 2018年9月30日	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	21.43	35.19

- (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。

#### 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。

なお、株式会社平川カントリークラブにつき、当社保有株式を全て譲渡したことにより連結の範囲から除外し、「ゴルフ場事業」セグメントを廃止しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

また、持株会社体制への移行につきましては、2019年5月10日開催の取締役会において決議され、2019年6月26日開催の第45回定時株主総会の承認を受けております。

## 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。

#### (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にありますが、米国と中国の貿易摩擦の長期化や日韓関係の悪化など、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36,700百万円（前年同期比11.1%増）、売上総利益は5,664百万円（前年同期比9.8%増）、営業利益は2,198百万円（前年同期比23.5%増）、経常利益は1,997百万円（前年同期比20.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,040百万円（前年同期比68.0%増）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。

なお、当第2四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較分析しております。

#### ① 不動産事業

新築マンション分譲の引渡戸数が増加した結果、売上高は12,350百万円（前年同期比4.1%増）となりました。セグメント利益は629百万円（前年同期比47.0%増）となりました。

#### ② 建設事業

売上高は21,008百万円（前年同期比22.2%増）となり、売上高の増加を受け、セグメント利益は1,209百万円（前年同期比23.5%増）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。

賃貸物件の販売の増加により、売上高は5,275百万円（前年同期比18.9%増）、セグメント利益は485百万円（前年同期比9.1%増）となりました。

#### ④ その他

当第2四半期連結会計期間において、株式会社平川カントリークラブの当社保有株式を全て譲渡し、連結の範囲から除外したため、「ゴルフ場事業」セグメントを廃止しております。そのため、同セグメントの第1四半期連結会計期間までの数値を「その他」に含めております。

米国のゴルフ場は、ゴルフ場資産を全て一括して賃貸しております。なお、フォレスト オークス カントリークラブ, INC. は、当第2四半期連結会計期間において清算終了しているため、米国ゴルフ場はハンターズ クリーク ゴルフ コース, INC. 1社のみとなっております。

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234百万円（前年同期比36.9%減）、セグメント損失は49百万円（前年同期114百万円の損失）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2,648百万円減少し、101,060百万円（前年度末比2.6%減）となりました。

この主な原因は、現金及び預金の減少6,517百万円、受取手形・完成工事未収入金等の増加1,716百万円、販売用不動産の増加6,193百万円、不動産事業支出金の減少3,871百万円であります。

② 負債

前連結会計年度末より4,298百万円減少し、44,029百万円（前年度末比8.9%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1,194百万円、電子記録債務の増加1,155百万円、短期借入金の減少3,696百万円、未払法人税等の減少1,080百万円、社債の減少874百万円、長期借入金の増加1,588百万円であります。

③ 純資産

前連結会計年度末より1,649百万円増加し、57,030百万円（前年度末比3.0%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2,040百万円、剰余金の配当による減少750百万円及び為替換算調整勘定の取崩しによる増加297百万円であります。

(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3,364百万円減少し、24,834百万円となりました。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3,126百万円（前年同期は7,132百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益2,181百万円、たな卸資産の増加2,354百万円、売上債権の増加2,266百万円、法人税等の支払額1,255百万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2,953百万円（前年同期は1,120百万円の増加）となりました。これは主に、定期預金の預入による支出20,367百万円、定期預金の払戻による収入23,523百万円等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）

財務活動により減少した資金は3,190百万円（前年同期は198百万円の増加）となりました。これは主に、短期借入れによる収入5,100百万円、短期借入金の返済による支出5,406百万円、長期借入れによる収入6,830百万円、長期借入金の返済による支出8,785百万円、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いて、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(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】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 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) (2019年9月30日)	提出日現在 発行数 (株) (2019年11月12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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日	—	46,951,260	—	10,111,411	—	426,578



## (5) 【大株主の状況】

2019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	2,724,900	5.8
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	2,360,600	5.0
ジューピー 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)	1,744,100	3.7
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)	100 KING STREET WEST SUITE 3500 P. O. BOX 23 TORONTO ONTARIO M5X 1A9 CANADA (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	1,004,234	2.1
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク、エ ス・エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEECAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	961,200	2.0
住友不動産株式会社	東京都新宿区西新宿2丁目4-1	620,100	1.3
計	—	31,226,214	66.6

2019年8月28日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、シュローダー・インベストメン  
ト・マネジメント株式会社及びその共同保有者であるシュローダー・インベストメント・マネジメント（ホンコン）リ  
ミテッドが2019年8月22日現在で、以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2019年9月30日現  
在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
シュローダー・インベストメント・マ ネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内1-8-3	5,117,000	10.90
シュローダー・インベストメント・マ ネジメント（ホンコン）リミテッド	香港 クイーンズウェイ 88 ツー・ パシフィック・プレイス 33F	152,900	0.33

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019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 45,500	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 46,861,900	468,619	—
単元未満株式	普通株式 43,860	—	—
発行済株式総数	46,951,260	—	—
総株主の議決権	—	468,619	—

(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】

2019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	45,500	—	45,500	0.10
計	—	45,500	—	45,500	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異動はありません。

## 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（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	46,381,631	39,864,309
受取手形・完成工事未収入金等	※1 10,753,091	※1 12,469,198
電子記録債権	7,000	531,020
販売用不動産	※2 5,864,881	※2 12,058,216
不動産事業支出金	22,229,648	18,357,701
未成工事支出金	73,405	38,502
商品	11,442	4,350
短期貸付金	170,990	115,180
未収入金	543,464	565,990
その他	835,259	1,150,976
貸倒引当金	△70,015	△73,138
流動資産合計	86,800,798	85,082,308
固定資産		
有形固定資産	※2 11,625,562	※2 10,985,130
無形固定資産	110,102	112,608
投資その他の資産	※3 5,171,952	※3 4,879,958
固定資産合計	16,907,616	15,977,698
資産合計	103,708,415	101,060,006
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	10,040,342	8,845,457
電子記録債務	1,058,350	※4 2,214,260
短期借入金	13,686,490	9,990,218
1年内償還予定の社債	128,000	88,000
未払法人税等	1,299,426	218,427
引当金		
賞与引当金	411,661	402,645
完成工事補償引当金	157,922	204,517
工事損失引当金	—	77,419
その他	3,144,766	3,891,231
流動負債合計	29,926,959	25,932,177
固定負債		
社債	1,406,000	532,000
長期借入金	13,680,164	15,268,361
引当金		
役員退職慰労引当金	374,180	338,040
債務保証損失引当金	200,555	155,459
退職給付に係る負債	1,542,583	1,478,555
その他	1,197,782	325,257
固定負債合計	18,401,265	18,097,674
負債合計	48,328,225	44,029,851

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019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	44,844,941	46,207,299
自己株式	△25,306	△25,362
株主資本合計	55,358,479	56,720,781
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	219,716	219,739
為替換算調整勘定	△352,455	△55,180
退職給付に係る調整累計額	28,862	14,431
その他の包括利益累計額合計	△103,877	178,990
非支配株主持分	125,587	130,383
純資産合計	55,380,189	57,030,154
負債純資産合計	103,708,415	101,060,006

## (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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	33,046,523	36,700,748
売上原価	27,886,772	31,036,426
売上総利益	5,159,751	5,664,322
販売費及び一般管理費	※1 3,379,674	※1 3,465,838
営業利益	1,780,076	2,198,483
営業外収益		
受取利息	2,709	6,948
受取配当金	7,303	8,034
受取手数料	44,050	20,500
貸倒引当金戻入額	8,715	3,305
債務保証損失引当金戻入額	1,612	—
保険戻金	26,422	8,125
その他	32,592	54,959
営業外収益合計	123,406	101,874
営業外費用		
支払利息	201,918	196,944
支払手数料	31,723	73,709
長期前払費用償却	2,201	—
その他	15,861	32,006
営業外費用合計	251,704	302,660
経常利益	1,651,778	1,997,697
特別利益		
固定資産売却益	138,501	1,464
関係会社株式売却益	—	※3 549,825
特別利益合計	138,501	551,289
特別損失		
固定資産売却損	—	※4 170,889
固定資産除却損	9	—
関係会社清算損	—	※4 196,422
特別損失合計	9	367,311
税金等調整前四半期純利益	1,790,270	2,181,675
法人税、住民税及び事業税	599,653	166,191
法人税等調整額	△31,534	△27,214
法人税等合計	568,119	138,976
四半期純利益	1,222,150	2,042,698
非支配株主に帰属する四半期純利益	7,810	2,381
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,214,340	2,040,317

【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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	1,222,150	2,042,698
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	114,460	37
為替換算調整勘定	61,532	297,275
退職給付に係る調整額	6,327	△14,431
その他の包括利益合計	182,320	282,882
四半期包括利益	1,404,471	2,325,581
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,396,390	2,323,184
非支配株主に係る四半期包括利益	8,080	2,396

## (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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,790,270	2,181,675
減価償却費	192,307	160,925
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	16,754	71,173
受取利息及び受取配当金	△10,013	△14,983
保険返戻金	△26,422	△8,125
支払利息	201,918	196,944
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△549,825
関係会社清算損益 (△は益)	—	196,422
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,750,838	△2,266,102
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,525,214	△2,354,516
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,178,510	△38,725
その他	1,125,675	737,262
小計	△6,164,073	△1,687,874
法人税等の還付額	704	3,590
法人税等の支払額	△769,060	△1,255,399
利息及び配当金の受取額	9,567	12,945
利息の支払額	△209,595	△199,948
営業活動によるキャッシュ・フロー	△7,132,458	△3,126,687
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△21,000,000	△20,367,760
定期預金の払戻による収入	21,232,000	23,523,000
投資有価証券の売却及び償還による収入	354,908	338,946
投資有価証券の取得による支出	△112,116	△382,027
貸付金の回収による収入	550	2,514
有形及び無形固定資産の取得による支出	△148,623	△353,238
有形及び無形固定資産の売却による収入	761,302	134,397
保険積立金の払戻による収入	45,930	24,031
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	33,553
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	—	△95,805
関係会社株式の有償減資による収入	—	118,118
その他の支出	△49,597	△39,364
その他の収入	35,976	17,022
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,120,330	2,953,387
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	3,092,000	5,100,770
短期借入金の返済による支出	△5,461,200	△5,406,513
長期借入れによる収入	7,332,780	6,830,700
長期借入金の返済による支出	△4,970,661	△8,785,496
配当金の支払額	△750,103	△750,139
自己株式の取得による支出	—	△55
社債の発行による収入	1,077,014	—
社債の償還による支出	△24,000	△44,000
その他の支出	△97,385	△136,101
財務活動によるキャッシュ・フロー	198,444	△3,190,836
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,821	△448
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5,810,861	△3,364,585
現金及び現金同等物の期首残高	26,131,079	28,198,631
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 20,320,217	※1 24,834,046



【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

当第2四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であった株式会社平川カントリークラブは当社保有株式を全て譲渡し、フォレスト オークス カントリークラブ, INC. は清算終了したため、それぞれ連結の範囲から除外しております。

なお、株式会社平川カントリークラブの保有株式の譲渡まで及びフォレスト オークス カントリークラブ, INC. の清算終了までの損益計算書は連結しております。

(2) 持分法の適用範囲の重要な変更

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)

該当事項はありません。

(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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
受取手形割引高	444,527千円	268,338千円
受取手形裏書譲渡高	364,739	—

※2 販売用不動産から固定資産への保有目的の変更

前連結会計年度 (2019年3月31日)

地域	種類	用途	期末簿価
神奈川県	土地及び建物	賃貸用不動産	536,390千円

当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)

地域	種類	用途	期末簿価
埼玉県	土地及び建物	賃貸用不動産	216,156千円

※3 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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
投資その他の資産	812,475千円	815,788千円

※4 財務制限条項

連結子会社である多田建設株式会社は、当第2四半期連結会計期間末における電子記録債務について、純資産及び経常利益に係る財務制限条項が付されております。

5 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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
販売顧客	28,240千円	—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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
保証委託契約に基づく保証債務額	9,487千円	8,841千円

(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 (2019年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
明和地所(株)	860,886千円	明和地所(株)	472,493千円
(株)アーネストワン	108,840	(株)アーネストワン	205,447
(株)サジェスト	74,100	(株)モリモト	134,900
誠賀建設(株)	74,020	(株)ブリス	109,100
(株)新昭和	54,580	(株)サジェスト	71,100
その他	38,250	その他	40,690
合計	1,210,676千円	合計	1,033,730千円

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
広告宣伝費	95,938千円	99,029千円
給料	1,337,607	1,324,015
賞与	36,410	29,907
賞与引当金繰入	271,961	273,389
貸倒引当金繰入	20,781	16,542
債務保証損失引当金繰入額	—	12,841
役員退職慰労引当金繰入額	14,380	13,380
退職給付費用	57,168	44,868
減価償却費	84,191	79,252

2 前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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。

※3 株式会社平川カントリークラブを売却したことによるものであります。

※4 フォレスト オークス カントリークラブ, INC. の清算終了にともない発生したものであります。

なお、関係会社清算損は、為替換算調整勘定を取り崩したものと等であります。

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金	35,830,217千円	39,864,309千円
定期預金	△15,510,000	△15,030,262
現金及び現金同等物	20,320,217千円	24,834,046千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	750,493	16	2019年3月31日	2019年6月27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 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	計		
売上高						
外部顧客に対する売上 高	11,799,910	16,503,170	4,394,107	32,697,187	349,336	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	804,335	21,682	826,017
計	11,867,782	17,198,262	4,435,477	33,501,522	371,019	33,872,541
セグメント利益又は損失 (△)	428,289	978,982	444,813	1,852,085	△114,744	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、ゴルフ場事業、賃貸ゴルフ場事業及び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	1,852,085
「その他」の区分の損失(△)	△114,744
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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019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	計		
売上高						
外部顧客に対する売上 高	12,293,825	18,951,317	5,241,841	36,486,983	213,764	36,700,748
セグメント間の内部売 上高又は振替高	56,932	2,057,605	33,931	2,148,468	20,313	2,168,782
計	12,350,757	21,008,922	5,275,772	38,635,452	234,078	38,869,530
セグメント利益又は損失 (△)	629,632	1,209,069	485,237	2,323,939	△49,996	2,273,943

(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、ゴルフ場事業、賃貸ゴルフ場事業及び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	2,323,939
「その他」の区分の損失(△)	△49,996
セグメント間取引消去	△75,460
四半期連結損益計算書の営業利益	2,198,483

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

（報告セグメントの廃止）

「ゴルフ場事業」につきましては、当第2四半期連結会計期間において、同事業を実質的に単独で営んでいた株式会社平川カントリークラブの当社保有株式を全て譲渡し、連結の範囲から除外したため、当該セグメントを廃止しております。そのため、同セグメントの第1四半期連結会計期間までの数値を「その他」に含めております。その結果、「その他」の区分はゴルフ場事業、賃貸ゴルフ場事業、信用保証業を含んでおります。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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

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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり四半期純利益	25円88銭	43円49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)	1,214,340	2,040,317
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)	1,214,340	2,040,317
普通株式の期中平均株式数(株)	46,905,828	46,905,748

(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。



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 佐藤 元 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2019年4月1日から2020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(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019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2019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】	2019年11月12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 堤 幸芳
【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堤幸芳は、当社の第46期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019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。