

平成 16 年 9 月期 第 1 四半期業績の概況（連結）

平成 16 年 2 月 13 日

上場会社名 **日神不動産株式会社** (コード番号：8881 東証第 1 部)
(URL <http://www.nisshinfudosan.co.jp>)

代 表 者 代表取締役社長 神 山 和 郎

問合せ先責任者 取締役兼執行役員 藤 岡 重 三 郎 TEL : (03) 5360 - 2011

1. 四半期業績の概況の作成等に係る事項

売上高（又はこれに相当する事項）の会計処理の : 無

方法の最近連結会計年度における認識の方法との
相違の有無

2. 平成 16 年 9 月期第 1 四半期業績の概況（平成 15 年 10 月 1 日～平成 15 年 12 月 31 日）

（1）売上高（金額は百万円未満を切り捨てて表示）

	売上高 百万円	前年同期比 %
平成 16 年 9 月期第 1 四半期	3,189	-
平成 15 年 9 月期第 1 四半期	-	-
（参考）平成 15 年 9 月期	45,073	

（注）当該四半期より四半期業績の開示を行っておりますので、前年同四半期の実績及び増減率は記載しておりません。

[売上高に関する補足説明]

当社グループの主要な事業である不動産事業におけるマンション販売高は、引渡基準を採用しております、顧客へのマンションの引渡をもって売上高に計上しております。

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強く、相対的に第 1 四半期、第 3 四半期の売上高が低くなる傾向にあります。

その結果、第 1 四半期の連結売上高は 3,189 百万円となっておりますが、期初公表の中間期及び通期の売上高予想に対し概ね順調に進捗しております。

事業の種類別セグメントの売上高

区分	期別		（参考）平成 15 年 9 月期	
	金額	構成比	金額	構成比
不動産事業	百万円 2,478	% 77.7	百万円 40,363	% 89.5
建設事業	483	15.2	3,844	8.5
信用保証業	45	1.4	251	0.6
その他の事業	181	5.7	614	1.4
合計	3,189	100.0	45,073	100.0

不動産事業における分譲マンションの契約状況

平成 16 年 9 月期第 1 四半期				(参考) 平成 15 年 9 月期			
四半期契約高		契約残高		期中契約高		期末契約残高	
戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
戸 325	百万円 8,392	戸 540	百万円 12,257	戸 1,274	百万円 37,084	戸 278	百万円 5,584

当該第 1 四半期の販売状況の進捗状況につきましては、当期末の売上（引渡）予定戸数 1,230 戸に対し、当第 1 四半期末の契約済戸数 540 戸及び売上計上戸数 63 戸の合計 603 戸、49.0% の契約が終了しております。

(2) 当該四半期において企業集団の財政状態及び経営成績に重要な影響を与えた事象
該当する事象はありません。

3. 平成 16 年 9 月期の連結業績予想（平成 15 年 10 月 1 日～平成 16 年 9 月 30 日）

	売上高	経常利益	当期純利益
中間期	百万円 16,500	百万円 1,100	百万円 520
通期	45,500	4,510	2,350

(参考) 1 株当たり予想当期純利益（通期）126 円 55 銭
126 円 75 銭（前回公表時）

[業績予想に関する定性的情報等]

当該第 1 四半期の業績につきましては、ほぼ当初見通し通りに推移しているため、前回公表の当中間期及び通期の業績予想は修正しておりません。

1 株当たり予想当期純利益（通期）につきましては、平成 15 年 12 月のストックオプション行使により発行済株式数が 27,550 株増加し 18,569,853 株となったため、修正しております。

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき判断した見通しとなっております。実際の予想は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

以上