



平成31年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年8月2日

上場会社名 日神不動産株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8881 URL <http://www.nisshinfudosan.com/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐藤哲夫
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役専務兼執行役員 (氏名) 黒岩英樹 (TEL) 03-5360-2011
 四半期報告書提出予定日 平成30年8月9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. 平成31年3月期第1四半期の連結業績(平成30年4月1日~平成30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	%
31年3月期第1四半期	13,895	△23.7	441	△54.8	371	△59.2	208	△68.2
30年3月期第1四半期	18,201	23.9	975	46.2	910	49.6	657	25.9

(注) 包括利益 31年3月期第1四半期 264百万円(△60.5%) 30年3月期第1四半期 671百万円(46.9%)

	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
31年3月期第1四半期	4.45	—
30年3月期第1四半期	14.00	—

(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
31年3月期第1四半期	98,573	51,250	51.9	1,090.29
30年3月期	99,969	51,736	51.6	1,100.74

(参考) 自己資本 31年3月期第1四半期 51,141百万円 30年3月期 51,631百万円

(注) 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」を当第1四半期連結会計期間の期首から適用したため、平成30年3月期につきましては遡及適用後の数値を記載しております。

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
30年3月期	—	0.00	—	16.00	16.00
31年3月期	—	—	—	—	—
31年3月期(予想)	—	0.00	—	16.00	16.00

(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. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日~平成31年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	36,000	△12.4	1,600	△49.5	1,500	△51.1	900	△58.1	19.18
通期	82,000	0.6	5,600	△17.2	5,400	△17.3	3,700	△21.9	78.88

(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 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 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)	31年3月期1Q	46,951,260株	30年3月期	46,951,260株
② 期末自己株式数	31年3月期1Q	45,432株	30年3月期	45,432株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	31年3月期1Q	46,905,828株	30年3月期1Q	46,905,888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

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。

○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
(修正再表示)	10
(セグメント情報等)	11
(追加情報)	12
(重要な後発事象)	13

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が続いております。しかし米国と中国の貿易摩擦をはじめ世界経済に与える不安定要素は増しており、先行きは引続き不透明な状況であります。

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、建設業界においては、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の鈍化の兆しにある一方、資材費・人件費が高騰しているため、当社グループを取り巻く経営環境は厳しくなっております。

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13,895百万円（前年同期比23.7%減）、売上総利益が2,137百万円（前年同期比19.6%減）、営業利益が441百万円（前年同期比54.8%減）、経常利益が371百万円（前年同期比59.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益が208百万円（前年同期比68.2%減）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

マンション分譲事業においては、当第1四半期において当社分譲物件の竣工がなかったこと及び前期末の完成在庫が相対的に少なかったことから引渡戸数が減少した結果、売上高は3,304百万円（前年同期比58.3%減）、セグメント損失は154百万円（前年同期16百万円の損失）となりました。

なお、第2四半期以降は、分譲物件として500戸以上の竣工を予定しております。

当第1四半期会計期間末の契約状況については、3ページの「エ. 契約状況」をご覧ください。

（日神不動産株式会社の営業状況）

ア. 分譲戸数の推移

期間(月)	平成29年3月期 (平成28年4月～平成29年3月)				平成30年年3月期 (平成29年4月～平成30年3月)				平成30年 4月以降
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6
戸数(戸)	103	160	123	329	100	157	68	202	61

イ. 完成在庫の推移

	平成27年 3月末	平成28年 3月末	平成29年 3月末	平成30年3月期 (平成29年4月～平成30年3月)				平成30年 4月以降
				6月末	9月末	12月末	3月末	6月末
パレス テージ(戸)	226	266	166	122	95	104	66	73
デュオス テージ(戸)	—	54	49	40	29	19	23	11
その他	—	8	6	14	9	7	14	8
合計	226	328	221	176	133	130	103	92

ウ. 未完成在庫（事業支出金）

	平成27年 3月末	平成28年 3月末	平成29年 3月末	平成30年3月期 (平成29年4月～平成30年3月)				平成30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)	12,889	12,446	10,600	12,430	12,206	13,954	14,977	17,930

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

事業支出金は主に土地代および建築代金の一部です。

平成30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45,000百万円です。

エ. 契約状況

	前第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日至平成29年6月30日)				当第1四半期累計期間 (自平成30年4月1日至平成30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	107	3,613,968	120	3,803,350	138	5,137,316	182	7,358,092

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

オ. 営業収入の内訳

区分	前第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	7,739,072	3,057,822
不動産賃貸事業	119,097	82,381
その他附帯事業	△61,698	93,802
合計	7,796,470	3,234,006

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

カ. 不動産販売事業の状況

区分	前第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
マンション	3,357,512	2,175,122
土地・建物	765,000	—
不動産証券化事業	3,570,040	833,300
その他	46,519	49,400
合計	7,739,072	3,057,822

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

キ. マンション販売の状態

(a) 地域別販売状況

地域名	前第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)			当第1四半期累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)		
	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
東京都	61	2,215,928	66.0	35	1,181,327	54.3
神奈川県	37	1,116,683	33.3	24	963,285	44.3
埼玉県	2	24,900	0.7	2	30,510	1.4
合計	100	3,357,512	100.0	61	2,175,122	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(b) ブランド別販売状況

ブランド名	前第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)			当第1四半期累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)		
	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
パレステージ	44	1,554,404	46.3	36	1,522,947	70.0
デュオステージ	38	1,408,813	42.0	12	359,447	16.5
中古	6	89,245	2.7	13	292,728	13.5
その他	12	305,049	9.1	—	—	—
合計	100	3,357,512	100.0	61	2,175,122	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 建設事業

売上高は8,119百万円(前年同期比4.1%減)と若干の減少でしたが、資材費及び人件費の上昇により利益率が低下した結果、セグメント利益は378百万円(前年同期比43.9%減)となりました。

建設事業の受注状況

セグメントの名称	前第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
	期末受注残高(千円)	期末受注残高(千円)
建設事業		
(土木工事)	785,846	953,994
(建築工事)	33,996,776	35,678,945
合計	34,782,622	36,632,939

(注) 1 他に当社グループ向け工事受注残高が前第1四半期1,988,000千円、当第1四半期6,728,390千円あります。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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2,444百万円(前年同期比1.4%増)、セグメント利益は264百万円(前年同期比4.0%増)となりました。

④ ゴルフ場事業

米国のゴルフ場2社は、引続きゴルフ場資産の全てをゴルフ場運営会社に一括して賃貸していることから、ゴルフ場事業から除外しており、株式会社平川カントリークラブのみを対象としております。

同社が運営している平川カントリークラブでは、売上高は178百万円（前年同期比0.7%減）、セグメント損失は5百万円（前年同期9百万円の損失）となりました。

なお、営業外収益として名義書換料収入を計上しており、経常損益は黒字となっています。

⑤ その他

米国のゴルフ場2社はゴルフ場資産を全て一括して賃貸しております。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16百万円（前年同期比43.5%減）、セグメント損失は73百万円（前年同期2百万円の損失）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態については遡及処理後の前連結会計年度末の数値で比較を行っております。

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 総資産

前連結会計年度末より1,395百万円減少し、98,573百万円となりました。この主な原因は、現金及び預金の減少5,796百万円及び不動産事業支出金の増加4,319百万円であります。

② 負債

前連結会計年度末より910百万円減少し、47,322百万円となりました。この主な原因は、支払手形・工事未払金等の減少2,773百万円、短期借入金の増加933百万円及び長期借入金の増加1,094百万円であります。

③ 純資産

前連結会計年度末より485百万円減少し、51,250百万円となりました。この主な原因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による増加208百万円及び剰余金の配当による減少750百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年5月11日公表の決算短信に記載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 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,873,079	36,076,468
受取手形・完成工事未収入金等	11,072,811	11,954,804
販売用不動産	5,029,076	4,473,714
不動産事業支出金	23,907,348	28,227,123
未成工事支出金	14,230	145,552
商品	9,018	10,273
短期貸付金	86,470	2,320
未収入金	1,207,959	1,057,554
その他	1,055,184	969,828
貸倒引当金	△44,129	△49,776
流動資産合計	84,211,049	82,867,863
固定資産		
有形固定資産	11,076,644	11,099,236
無形固定資産	133,905	125,014
投資その他の資産	4,547,593	4,481,164
固定資産合計	15,758,143	15,705,415
資産合計	99,969,192	98,573,278
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	10,986,701	8,213,238
短期借入金	11,787,104	12,720,634
1年内償還予定の社債	48,000	48,000
未払法人税等	748,987	87,293
引当金		
賞与引当金	386,771	187,674
完成工事補償引当金	136,746	190,058
その他	3,237,322	3,896,326
流動負債合計	27,331,633	25,343,225
固定負債		
社債	484,000	484,000
長期借入金	17,076,758	18,171,550
引当金		
役員退職慰労引当金	347,300	354,090
債務保証損失引当金	211,787	208,714
退職給付に係る負債	1,557,656	1,557,802
その他	1,223,702	1,203,087
固定負債合計	20,901,205	21,979,244
負債合計	48,232,838	47,322,470

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30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	427,432	427,432
利益剰余金	41,409,377	40,867,849
自己株式	△25,306	△25,306
株主資本合計	51,922,914	51,381,387
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	118,392	119,190
為替換算調整勘定	△397,327	△349,669
退職給付に係る調整累計額	△12,655	△9,491
その他の包括利益累計額合計	△291,589	△239,970
非支配株主持分	105,029	109,392
純資産合計	51,736,354	51,250,808
負債純資産合計	99,969,192	98,573,278

(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 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	18,201,714	13,895,575
売上原価	15,541,603	11,757,962
売上総利益	2,660,110	2,137,613
販売費及び一般管理費	1,684,512	1,696,444
営業利益	975,597	441,168
営業外収益		
受取利息	1,972	1,426
受取配当金	5,810	6,567
受取手数料	21,400	16,900
貸倒引当金戻入額	8,841	6,927
債務保証損失引当金戻入額	3,038	2,319
その他	28,005	21,073
営業外収益合計	69,069	55,214
営業外費用		
支払利息	93,274	96,849
支払手数料	1,340	25,453
長期前払費用償却	36,207	1,320
その他	2,897	1,291
営業外費用合計	133,718	124,915
経常利益	910,948	371,467
特別損失		
固定資産除却損	—	9
特別損失合計	—	9
税金等調整前四半期純利益	910,948	371,457
法人税、住民税及び事業税	109,460	90,563
法人税等調整額	148,139	67,565
法人税等合計	257,599	158,128
四半期純利益	653,348	213,328
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(△)	△3,696	4,363
親会社株主に帰属する四半期純利益	657,045	208,965

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 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	653,348	213,328
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	20,138	797
為替換算調整勘定	△3,757	47,658
退職給付に係る調整額	1,626	3,163
その他の包括利益合計	18,007	51,619
四半期包括利益	671,356	264,947
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	675,053	260,584
非支配株主に係る四半期包括利益	△3,696	4,363

(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)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6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	ゴルフ場 事業	計		
売上高							
外部顧客に 対する売上高	7,137,300	8,464,589	2,391,240	180,025	18,173,155	28,558	18,201,714
セグメント間の内部 売上高又は振替高	794,096	580	19,717	105	814,498	56	814,555
計	7,931,396	8,465,169	2,410,958	180,130	18,987,654	28,614	19,016,269
セグメント利益 又は損失(△)	△16,121	674,420	254,460	△9,778	902,980	△2,410	900,057

(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、賃貸ゴルフ場事業、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	902,980
「その他」の区分の損失(△)	△2,410
セグメント間取引消去	75,027
四半期連結損益計算書の営業利益	975,597

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1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年6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	ゴルフ場 事業	計		
売上高							
外部顧客に 対する売上高	3,275,078	8,012,974	2,423,951	178,833	13,890,837	4,738	13,895,575
セグメント間の内部 売上高又は振替高	29,196	106,800	20,231	105	156,332	11,434	167,767
計	3,304,274	8,119,774	2,444,182	178,938	14,047,170	16,173	14,063,343
セグメント利益 又は損失(△)	△154,081	378,547	264,615	△5,196	483,884	△73,515	410,369

(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、賃貸ゴルフ場事業、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	483,884
「その他」の区分の損失(△)	△73,515
セグメント間取引消去	30,799
四半期連結損益計算書の営業利益	441,168

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。

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(重要な後発事象)

(会社分割による持株会社体制への移行)

当社は、平成30年8月2日開催の取締役会において、同日付で新たに設立した当社100%子会社である日神不動産販売株式会社（以下、「承継会社」といいます。）を承継会社とし、平成32年1月1日（予定）を効力発生日として会社分割（吸収分割）を行うことにより、持株会社体制へ移行することを決議しました。

なお、会社分割による持株会社体制への移行につきましては、平成31年6月26日開催予定の当社第45回定時株主総会（以下、「本総会」といいます。）で関連する議案が承認されることを条件として実施する予定です。

1. 持株会社体制への移行の目的

当社グループの属する不動産・建設業界においては、人員不足や建設コストの高騰等により住宅需要の弱含みが続いているものの、首都圏の分譲マンション市場は4年ぶりに増加傾向に転じ、また建設業界では旺盛な需要に支えられ、受注高は高水準を維持しています。一方で長期的には少子高齢化・人口減少の進展に伴うマンション新規分譲事業の市場縮小等が見込まれ、厳しい経営環境も予想されています。

このような状況において、今後、当社が「総合不動産・建設業」として更にグループを発展させていくためには、各事業の連携をより進めていくと同時に、各事業が独自に成長戦略を描き、事業を強化・拡大していくことが必要です。

そのためには、グループの組織再編により、経営管理機能と事業執行機能を分離し、それぞれの機能に特化した体制構築と、権限と責任の明確化により経営のスピードを更に引き上げることで、グループ経営体制を強化することが必要であり、純粋持株会社体制へ移行する方針を決定いたしました。その具体的な内容は次のとおりであります。

(1) グループ経営戦略推進機能の強化

持株会社はグループ全体のマネジメントに特化し、中長期的な事業領域の拡大と事業の強化に向けたグループ経営戦略を立案、推進することにより、グループ全体の企業価値を最大化することを目指します。

(2) 権限と責任の明確化による意思決定の迅速化

グループ経営管理と業務執行を分離することにより、事業会社は各事業の遂行に専念し、自律的な成長を目指します。また、業務執行部門である各事業会社においても、権限と責任を明確化し、意思決定の迅速化による競争力の強化を図ります。

(3) グループ一体となったサービス提供体制の強化

各事業会社の経営資源を持株会社を集め、マンション用地の仕入、企画から建設、販売、物件完成後の管理に加え、物件売却時の仲介や賃貸募集、リノベーション提案などグループで一貫したサービスを高品質で提供する体制を構築します。

(4) 人材育成

持株会社がグループ横断的な人事戦略を立案・遂行することにより、新たな領域や事業にチャレンジし続ける人材や、グループの総合力を向上させるための次世代の経営人材を育成していきます。

2. 会社分割の要旨

(1) 会社分割の日程

承継会社の設立	平成30年8月2日
吸収分割契約承認取締役会	平成31年5月下旬（予定）
吸収分割契約締結	平成31年5月下旬（予定）
吸収分割契約承認株主総会	平成31年6月26日（予定）
吸収分割効力発生日	平成32年1月1日（予定）

(2) 持株会社体制への移行の方法

持株会社体制への移行の方法は、会社分割（吸収分割）を採用し、当社の営む分譲マンションの企画・販売、不動産の賃貸及びこれに関連する事業を承継会社に承継する方法を予定しております。また、当社は持株会社として引き続き上場を維持いたします。

(3) 会社分割に係る割当ての内容等

会社分割に係る割当ての内容等については未定です。詳細が確定次第、適時適切にお知らせいたします。

3. 分割当事会社の概要

(当社については平成30年3月31日現在、承継会社については平成30年8月2日現在)

(1)商号	日神不動産株式会社 (分割会社)	日神不動産販売株式会社 (承継会社)
(2)主な事業内容	分譲マンションの企画・販売、不動産の賃貸事業	分譲マンションの企画・販売、不動産の賃貸事業
(3)設立年月日	昭和50年3月5日	平成30年8月2日
(4)本店所在地	東京都新宿区新宿五丁目8番1号	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
(5)代表者	代表取締役社長 佐藤 哲夫	代表取締役社長 佐藤 哲夫
(6)資本金の額	10,111百万円	80百万円
(7)発行済株式総数	46,951,260株	1,600株
(8)事業年度の末日	3月31日	3月31日
(9)従業員数	680名 (連結)	0名
(10)大株主及び 持株比率	エスディファクター株式会社 35.19% ビービーエイチ ファイデリティ ピューリタン ファイデリティ シリーズ イントリンシツク オポチュニティズ ファンド 6.08% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 5.95% ジューピー モルガン バンク ルクセンブル グ エスエイ 380578 5.25% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 3.86% 神山和郎 3.00% 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 オムニパス アカウ ント オーエムゼロツー 505002 2.24% 日神不動産社員持株会 2.14% DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO 2.07% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9) 1.31%	当社 100%
(11)主要取引銀行	株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社横浜銀行	—
(12)当事会社の関係	資本関係	承継会社の全株式を当社が保有しております。
	人的関係	承継会社の取締役および監査役は分割会社の取締役および監査役が一部兼任する予定です。
	取引関係	継承会社は事業を開始していないため、当社との取引関係はありません。
	関連当事者への 該当状況	該当事項はありません。なお、承継会社は、本日時点において当社の完全子会社であります。

(13) 最近3年間の財政状態及び経営成績

(単位：百万円)

決 算 期	日神不動産株式会社（分割会社）（連結）			日神不動産販売株式 会社（承継会社） 平成30年8月2日 設立
	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期	
純 資 産	42,810	48,221	51,736	
総 資 産	92,049	92,953	99,969	
売 上 高	72,576	87,671	81,502	
営 業 利 益	5,190	6,985	6,760	
経 常 利 益	4,936	6,820	6,530	
親会社株主に帰属する当期純利益	3,865	5,813	4,738	
1株当たり当期純利益金額（円）	82.41	123.93	101.01	
1株当たり 配当金額（円）	10.0	15.0	16.0	
1株当たり 純資産額（円）	900.89	1,014.78	1,100.74	

以上