

【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】 平成30年8月9日

【四半期会計期間】 第45期第1四半期（自平成30年4月1日至平成30年6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 佐藤 哲夫

【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44期 第1四半期 連結累計期間	第45期 第1四半期 連結累計期間	第44期
会計期間	自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日	自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日	自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日
売上高 (千円)	18,201,714	13,895,575	81,502,062
経常利益 (千円)	910,948	371,467	6,530,914
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	657,045	208,965	4,738,182
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	671,356	264,947	4,757,685
純資産額 (千円)	47,646,474	51,250,808	51,736,354
総資産額 (千円)	88,327,620	98,573,278	99,969,192
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	14.00	4.45	101.01
自己資本比率 (%)	53.9	51.9	51.6

- (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。
4. 「『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、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2 【事業の内容】

当第1四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)において営まれている事業の内容について重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四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当社グループが判断したものであります。

なお、「『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、(2)財政状態の分析については遡及処理後の前連結会計年度末の数値と比較を行っております。

(1) 経営成績の状況

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があり、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。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりです。

不動産事業

マンション分譲事業において、在庫物件の販売が中心とな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。

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。

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。

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おります。

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) 財政状態の分析

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。

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。

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。

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四半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) 業務上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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。

(4) 研究開発活動

当第1四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。

(5) 従業員数

当第1四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。

(6) 生産、受注及び販売の実績

当第1四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。

(7) 主要な設備

当第1四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。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【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

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成30年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年8月9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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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)
平成30年4月1日～ 平成30年6月30日		46,951,260		10,111,411		426,578

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年6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 45,400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 46,859,800	468,598	
単元未満株式	普通株式 46,060		
発行済株式総数	46,951,260		
総株主の議決権		468,598	

(注) 1. 「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. 当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成30年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

平成30年6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	45,400		45,400	0.10
計		45,400		45,400	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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)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1四半期連結会計期間(平成30年4月1日から平成30年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成30年4月1日から平成30年6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 (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	¹ 11,072,811	¹ 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	² 4,547,593	² 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	³ 10,986,701	³ 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

【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

該当事項はありません。

(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)

「『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。

(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 (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)
受取手形割引高	814,840千円	350,000千円
受取手形裏書譲渡高	97,488	184,488

2 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 (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)
投資その他の資産	862,589千円	856,397千円

3 四半期連結会計期間末日満期手形の会計処理については、満期日に決済が行われたものとして処理しております。

なお、当第1四半期連結会計期間末日が金融機関の休日であったため、次の四半期連結会計期間末日満期手形を満期日に決済が行われたものとして処理しております。

	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)
支払手形	466,968千円	790,008千円

4 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 (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)
販売顧客	205,529千円	142,043千円

(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 (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)
保証委託契約に基づく保証債務額	11,053千円	9,296千円

(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 (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)
(株)新昭和	238,110千円	(株)ワールド・エステート	253,350千円
(株)ワールド・エステート	233,250	明和地所(株)	229,945
明和地所(株)	163,675	新日本住建(株)	147,220
新日本住建(株)	124,820	(株)プリス	62,720
(株)プリス	58,220	(株)新昭和	57,380
その他	83,250	その他	138,650
合計	901,325千円	合計	889,265千円

(四半期連結損益計算書関係)

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)及び当第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)

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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間及び当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間における減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)の償却額は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	101,533千円	110,660千円

(株主資本等関係)

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. 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
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	703,588	15	平成29年3月31日	平成29年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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. 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
平成30年6月27日 定時株主総会	普通株式	750,493	16	平成30年3月31日	平成30年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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】

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	900,570

(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。

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。

(金融商品関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(有価証券関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(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)
1株当たり四半期純利益	14円00銭	4円45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)	657,045	208,965
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)	657,045	208,965
普通株式の期中平均株式数(株)	46,905,888	46,905,828

(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)

(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に集め、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。

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9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	エヌディファクター株式会社 35.19% ビービーエイチ フィデリティ ピューリタン フィデリティ シリーズ イントリンシック オボチユニティズ 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% ジェービー 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 オムニバス アカウ ント オーエムゼロツー 5 0 5 0 0 2 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、平成30年8月9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	平成30年8月2日 設立
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

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成30年 8 月 8 日

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 大 村 広 樹 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平成30年4月1日から平成31年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成30年4月1日から平成30年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成30年4月1日から平成30年6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平成30年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績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。