



## 2020年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年5月22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) 取締役専務 (氏名) 黒岩 英樹 TEL 03-5360-2016  
 定時株主総会開催予定日 2020年6月25日 配当支払開始予定日 2020年6月26日  
 有価証券報告書提出予定日 2020年6月26日  
 決算補足説明資料作成の有無：有  
 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. 2020年3月期の連結業績（2019年4月1日～2020年3月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期	82,116	3.2	5,058	△19.0	4,745	△20.5	3,949	△5.7
2019年3月期	79,608	△2.3	6,241	△7.7	5,967	△8.6	4,186	△11.7

(注) 包括利益 2020年3月期 4,048百万円 (△7.9%) 2019年3月期 4,394百万円 (△7.6%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年3月期	84.19	—	6.9	4.5	6.2
2019年3月期	89.24	—	7.8	5.9	7.8

(参考) 持分法投資損益 2020年3月期 一百万円 2019年3月期 一百万円

#### (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
2020年3月期	108,503	58,756	54.0	1,249.89
2019年3月期	103,708	55,380	53.3	1,177.99

(参考) 自己資本 2020年3月期 58,627百万円 2019年3月期 55,254百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年3月期	545	4,808	△174	33,378
2019年3月期	6,320	△2,814	△1,440	28,198

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
2019年3月期	—	0.00	—	16.00	16.00	750	17.9	1.4
2020年3月期	—	0.00	—	18.00	18.00	844	21.4	1.5
2021年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 2020年3月期の期末配当金の内訳 普通配当 16円00銭 記念配当 2円00銭  
 2. 2021年3月期の配当予想につきましては、現時点では未定としております。今後、業績予想の算定が可能となった段階で速やかに開示いたします。

### 3. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

2021年3月期の連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症による影響を現時点において合理的に算定することが困難なことから未定としております。今後、業績予想が可能となった段階で速やかに開示いたします。

※ 注記事項

(1) 期中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) 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

(3) 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）  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

2020年3月期	46,951,260株	2019年3月期	46,951,260株
2020年3月期	45,572株	2019年3月期	45,432株
2020年3月期	46,905,720株	2019年3月期	46,905,828株

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年3月期の個別業績（2019年4月1日～2020年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期	18,982	△28.2	643	△64.1	927	△48.2	1,162	△12.3
2019年3月期	26,431	△9.6	1,793	33.7	1,791	21.6	1,325	△2.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2020年3月期	24.77	—
2019年3月期	28.25	—

(2) 個別財政状態

	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		
2020年3月期	39,975		32,375		81.0	690.21		
2019年3月期	51,367		31,968		62.2	681.53		

(参考) 自己資本 2020年3月期 32,375百万円 2019年3月期 31,968百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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。業績予想は現時点において合理的に算定することが困難なことから未定としております。詳細は、添付資料7ページ「1. 当期の経営成績の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	6
(4) 今後の見通し	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
3. 連結財務諸表及び主な注記	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(会計方針の変更)	17
(セグメント情報等)	18
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）におけるわが国経済は、第4四半期の後半に起こった「新型コロナウイルス感染症」が中国から北米、ヨーロッパへと世界規模で拡大したことによるインバウンド需要の減少や外出自粛による消費の減少が影響し、緩やかな拡大基調から急激な減速へと転じました。

不動産業界では、首都圏の分譲マンションの供給戸数において、2016年度以降の3年間は3万戸以上を維持していましたが、2019年度は28,563戸となり、1992年以来の3万戸割れとなりました（不動産調査機関調べ）。

一方で建設業界においては、2019年の全国の受注高は、85兆6,297億円（前年比2.2%増）となり高水準を維持しました（国土交通省 建設工事受注動態統計調査報告）。

このような状況の中で、当社は2020年1月1日付で持株会社体制に移行いたしました。各事業会社の権限を強化し責任を明確化した上で、グループとしての求心力を高め、さらなる発展を目指してまいります。

また、当連結会計年度は、当社グループが2016年6月にスタートさせた中期経営計画「～NISSHIN NEXT STAGE～」の最終年度にあたりましたが、計画当初の数値目標は未達となりました。原因と分析を踏まえて次に策定する中期経営計画につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により、景気の見通しが困難であることから、本年中の発表を目指して検討しております。

当連結会計年度の売上高は82,116百万円（前年同期比3.2%増）となりました。

売上高は増加したものの、売上総利益は12,198百万円（前年同期比8.1%減）となり、販売費及び一般管理費が増加した結果、営業利益及び経常利益はそれぞれ5,058百万円（前年同期比19.0%減）、4,745百万円（前年同期比20.5%減）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は3,949百万円（前年同期比5.7%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は以下のとおりです。

## ① 不動産事業

売上高は、分譲マンションの販売戸数が前期を上回りましたが、単価の低い単身者・ディンクス向けの物件の割合が増加したため、23,736百万円（前年同期比15.7%減）となりました。また、セグメント利益は、販売費及び一般管理費の減少率が売上高の減少率を下回ったため、1,064百万円（前年同期比44.7%減）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. 分譲戸数の推移

期間（月）	2019年3月期 (2018年4月～2019年3月)				2020年3月期 (2019年4月～2020年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
戸数（戸）	61	138	51	321	71	224	56	252

## イ. 完成在庫の推移

	2016年 3月末	2017年 3月末	2018年 3月末	2019年 3月末	2020年3月期 (2019年4月～2020年3月)			
					6月末	9月末	12月末	3月末
パレス テージ（戸）	266	166	66	89	65	70	59	147
デュオス テージ（戸）	54	49	23	32	41	130	89	53
その他	8	6	14	4	1	2	—	—
合計	328	221	103	125	107	202	148	200

## ウ. 未完成在庫(事業支出金)

	2016年 3月末	2017年 3月末	2018年 3月末	2019年 3月末	2020年3月期 (2019年4月～2020年3月)			
					6月末	9月末	12月末	3月末
事業支出金 (百万円)	12,446	10,600	14,977	10,448	15,210	10,058	13,201	11,962

- (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 2020年3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43,000百万円です。  
 3 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## エ. 契約状況

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)				当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3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	508	19,687,154	42	1,504,061	676	21,013,669	115	3,460,171

(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	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	25,635,286	22,184,097
不動産賃貸事業	332,576	463,166
その他附帯事業	463,818	70,265
合計	26,431,681	22,717,530

(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	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
マンション	22,578,991	19,057,559
不動産証券化事業	2,879,400	3,039,500
その他	176,894	87,038
合計	25,635,286	22,184,097

(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況

## (a) 地域別販売状況

地域名	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)			当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		
	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
東京都	422	16,684,988	73.9	491	15,636,800	82.1
神奈川県	126	5,096,310	22.6	93	2,780,429	14.6
埼玉県	23	797,693	3.5	19	640,330	3.4
合計	571	22,578,991	100.0	603	19,057,559	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

## (b) ブランド別販売状況

ブランド名	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)			当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31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	420	17,471,341	77.4	138	4,731,507	24.8
デュオステージ	130	4,648,253	20.6	453	14,042,633	73.7
中古	12	459,397	2.0	12	283,419	1.5
合計	571	22,578,991	100.0	603	19,057,559	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

## ② 建設事業

多田建設株式会社の建設受注は前期に引き続き堅調に推移し、売上高は47,707百万円(前年同期比8.5%増)となりましたが、建設コスト、労務費の増加によりセグメント利益は3,023百万円(前年同期比7.7%減)となりました。

## 建設事業の受注状況

セグメントの名称	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31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)	664,695	425,240
(建築工事)	41,375,328	35,899,722
合計	42,040,023	36,324,962

(注) 1 他に当社グループ向け工事受注残高が前事業年度5,705,700千円、当事業年度3,695,050千円あります。

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、マンションの共用部分の管理、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。賃貸物件の販売が増加したため、売上高は13,386百万円（前年同期比6.2%増）、セグメント利益は1,386百万円（前年同期比15.8%増）となりました。

## ④ その他

当社が所有していた株式会社平川カントリークラブの株式の全てを譲渡したことに伴い、第1四半期末日をみなし譲渡日として同社を連結の範囲から除外し、第2四半期連結会計期間より「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、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341百万円（前年同期比55.0%減）、セグメント損失は70百万円（前年同期196百万円の損失）となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

(当連結会計年度末の資産、負債、純資産の状況)

	金額	構成比	前年比増減
	百万円	%	百万円
総資産	108,503	100.0	4,794
負債	49,746	45.8	1,418
純資産	58,756	54.2	3,376
有利子負債	29,404	27.1	79
D/Eレシオ	0.5	—	—

(注) D/Eレシオ：有利子負債／自己資本

## ① 総資産

前連結会計年度末より4,794百万円増加し、108,503百万円（前年度末比4.6%増）となりました。

この主な原因は、販売用不動産の増加9,493百万円、受取手形・完成工事未収入金等の増加974百万円、建物及び建築物の増加967百万円、不動産事業支出金の減少5,811百万円、土地の減少371百万円であります。

## ② 負債

前連結会計年度末より1,418百万円増加し、49,746百万円（前年度末比2.9%増）となりました。

この主な原因は、長期借入金の増加3,970百万円、電子記録債権の増加2,481百万円、短期借入金の減少2,927百万円、社債の減少918百万円、未払法人税等の減少1,008百万円であります。

## ③ 純資産

前連結会計年度末より3,376百万円増加し、58,756百万円（前年度末比6.0%増）となりました。

この主な原因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による増加3,949百万円、為替換算調整額の取崩しによる増加300百万円、剰余金の配当による減少750百万円によるものであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

## (キャッシュ・フローの状況)

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度に比べて5,180百万円増加して33,378百万円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果増加した資金は545百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益4,904百万円、仕入債務の増加額3,319百万円、たな卸資産の増加額3,935百万円、売上債権の増加額1,106百万円、法人税等の支払額2,156百万円、関係会社株式売却益549百万円によるものです。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果増加した資金は4,808百万円となりました。これは主に定期預金の払戻しによる収入45,343百万円、投資有価証券の売却及び償還による収入943百万円、定期預金の預入による支出40,239百万円、投資有価証券の取得による支出849百万円、有形及び無形固定資産の取得による支出711百万円によるものです。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は174百万円となりました。これは主に借入による収入26,528百万円、借入金の返済による支出25,637百万円及び配当金の支払額750百万円によるものです。

## (キャッシュ・フロー指標の推移)

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期
自己資本比率	51.2%	51.6%	53.3%	54.0%
時価ベースの自己資本比率	28.8%	35.9%	20.9%	17.1%
債務償還年数	2.3年	7.3年	4.6年	53.9年
インタレスト・ガバレッジ・レシオ	22.2倍	11.4倍	14.9倍	1.4倍

(注) 1. 自己資本比率 : 自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額／総資産

債務償還年数 : 有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・ガバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー／利払い

- 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いています。
- 株式時価総額は、期末株価終値×自己株式控除後の期末発行株式数により算出しています。
- 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としています。
- 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を使用しています。

（4）今後の見通し

緊急事態宣言の発令によるセグメント別影響及び見通しは以下の通りです。

不動産事業

マンション分譲事業におきましては、一部販売活動の自粛をしており、特に第1四半期に販売予定であった分譲案件においては営業活動の進捗に遅れが出ております。また、金融機関による住宅ローン審査や融資実行についても一部時間がかかる状況となっております。今後、持ち家需要が減退した場合には大幅な減収となる可能性があります。

建設事業

建設事業におきましては、自粛に伴う一部工事現場の閉所を行いました但業績に与える影響は軽微であります。また、受注につきましてもホテルやオフィスビル等の受注は従来から小数であり、大半を占める民間マンション等の受注に影響はありません。しかしながら、今後分譲マンションの需要が減退傾向となった場合には受注競争が激化し減収が予想されます。

不動産管理事業

賃貸管理事業におきましては、今年3月より入居者から家賃の減額申し込みが発生しているため事務作業が増加しております。また、マンション管理事業につきましては、新型コロナウイルスの影響により在宅時間が増加したことから騒音によるクレームにつながっております。しかしながら、不動産管理事業の業績に大きな影響は想定しておりません。

以上の状況により2021年3月期の連結業績につきましては、新型コロナウイルス感染症による影響を現時点において合理的に算定することが困難なことから未定としております。

今後、業績予想が可能となった段階において速やかに開示いたします。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、当面日本基準により連結財務諸表を作成する方針です。IFRSの導入については、国内他社の採用状況その他を考慮したうえで検討する方針です。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	46,381,631	46,460,863
受取手形・完成工事未収入金等	10,753,091	11,727,671
電子記録債権	7,000	113,000
販売用不動産	5,864,881	15,358,239
不動産事業支出金	22,229,648	16,417,738
未成工事支出金	73,405	42,360
商品	11,442	4,451
短期貸付金	170,990	67,180
未収入金	543,464	652,961
その他	835,259	1,565,641
貸倒引当金	△70,015	△107,655
流動資産合計	86,800,798	92,302,452
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,930,578	7,054,458
減価償却累計額	△2,962,821	△2,119,497
建物及び構築物（純額）	3,967,757	4,934,960
土地	6,316,060	5,944,637
コース勘定	458,736	53,664
リース資産	537,925	510,391
減価償却累計額	△211,576	△179,799
リース資産（純額）	326,349	330,591
その他	1,103,912	419,465
減価償却累計額	△547,253	△321,240
その他（純額）	556,658	98,224
有形固定資産合計	11,625,562	11,362,078
無形固定資産		
リース資産	81,340	78,051
その他	28,761	35,105
無形固定資産合計	110,102	113,157
投資その他の資産		
投資有価証券	3,573,885	3,329,261
長期貸付金	900,714	623,019
繰延税金資産	510,674	608,884
その他	999,151	663,709
貸倒引当金	△812,475	△499,372
投資その他の資産合計	5,171,952	4,725,502
固定資産合計	16,907,616	16,200,738
資産合計	103,708,415	108,503,190

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	10,040,342	10,877,916
電子記録債務	1,058,350	3,539,580
短期借入金	13,686,490	10,759,144
1年内償還予定の社債	128,000	88,000
リース債務	125,015	127,791
未払法人税等	1,299,426	291,240
賞与引当金	411,661	414,718
完成工事補償引当金	157,922	204,352
工事損失引当金	—	52,899
前受金	410,653	709,988
未成工事受入金	177,660	188,829
預り金	1,401,923	1,398,364
その他	1,029,513	696,674
流動負債合計	29,926,959	29,349,500
固定負債		
社債	1,406,000	488,000
長期借入金	13,680,164	17,651,064
リース債務	299,310	290,859
役員退職慰労引当金	374,180	351,250
債務保証損失引当金	200,555	22,728
退職給付に係る負債	1,542,583	1,499,150
その他	898,471	93,894
固定負債合計	18,401,265	20,396,946
負債合計	48,328,225	49,746,447
<b>純資産の部</b>		
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	48,119,634
自己株式	△25,306	△25,372
株主資本合計	55,358,479	58,633,106
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	94,391
為替換算調整勘定	△352,455	△51,742
退職給付に係る調整累計額	28,862	△48,728
その他の包括利益累計額合計	△103,877	△6,079
非支配株主持分	125,587	129,716
純資産合計	55,380,189	58,756,743
負債純資産合計	103,708,415	108,503,190

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	79,608,227	82,116,184
売上原価	66,339,262	69,917,556
売上総利益	13,268,964	12,198,627
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	204,895	229,897
支払手数料	100,855	177,661
貸倒引当金繰入額	25,546	67,341
債務保証損失引当金繰入額	—	1,363
役員報酬	333,166	369,610
給料及び手当	2,650,170	2,554,915
賞与	310,642	325,468
賞与引当金繰入額	287,506	280,112
退職給付費用	120,580	86,604
役員退職慰労引当金繰入額	28,570	27,000
減価償却費	175,844	239,424
租税公課	468,001	512,102
その他	2,321,425	2,268,572
販売費及び一般管理費合計	7,027,204	7,140,075
営業利益	6,241,759	5,058,552
営業外収益		
受取利息	7,216	43,572
受取配当金	12,359	14,490
違約金収入	209	100
受取手数料	74,650	20,500
貸倒引当金戻入額	13,257	4,034
債務保証損失引当金戻入額	9,058	—
保険返戻金	41,067	15,291
その他	61,703	93,392
営業外収益合計	219,522	191,381
営業外費用		
支払利息	420,583	368,209
支払手数料	39,812	78,666
その他	32,979	57,145
営業外費用合計	493,375	504,021
経常利益	5,967,906	4,745,912

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	137,969	3,602
関係会社株式売却益	—	549,825
その他	—	36
特別利益合計	137,969	553,463
特別損失		
固定資産売却損	6,167	173,539
固定資産除却損	395	13,779
関係会社清算損	—	196,422
投資有価証券評価損	—	11,604
特別損失合計	6,562	395,345
税金等調整前当期純利益	6,099,312	4,904,031
法人税、住民税及び事業税	1,873,783	1,027,727
法人税等調整額	19,141	△74,482
法人税等合計	1,892,924	953,244
当期純利益	4,206,387	3,950,786
非支配株主に帰属する当期純利益	20,330	1,739
親会社株主に帰属する当期純利益	4,186,057	3,949,046

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	4,206,387	3,950,786
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	101,642	△125,279
為替換算調整勘定	44,871	300,712
退職給付に係る調整額	41,517	△77,590
その他の包括利益合計	188,031	97,842
包括利益	4,394,419	4,048,629
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,373,769	4,046,844
非支配株主に係る包括利益	20,649	1,784

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	10,111,411	427,432	41,409,377	△25,306	51,922,914
当期変動額					
剰余金の配当			△750,493		△750,493
連結範囲の変更に伴う増減					
親会社株主に帰属する当期純利益			4,186,057		4,186,057
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	3,435,564	—	3,435,564
当期末残高	10,111,411	427,432	44,844,941	△25,306	55,358,479

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	118,392	△397,327	△12,655	△291,589	105,029	51,736,354
当期変動額						
剰余金の配当						△750,493
連結範囲の変更に伴う増減						
親会社株主に帰属する当期純利益						4,186,057
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	101,323	44,871	41,517	187,712	20,558	208,271
当期変動額合計	101,323	44,871	41,517	187,712	20,558	3,643,835
当期末残高	219,716	△352,455	28,862	△103,877	125,587	55,380,189

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	10,111,411	427,432	44,844,941	△25,306	55,358,479
当期変動額					
剰余金の配当			△750,493		△750,493
連結範囲の変更に伴う増減			76,138		76,138
親会社株主に帰属する当期純利益			3,949,046		3,949,046
自己株式の取得				△65	△65
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	3,274,692	△65	3,274,626
当期末残高	10,111,411	427,432	48,119,634	△25,372	58,633,106

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	219,716	△352,455	28,862	△103,877	125,587	55,380,189
当期変動額						
剰余金の配当						△750,493
連結範囲の変更に伴う増減						76,138
親会社株主に帰属する当期純利益						3,949,046
自己株式の取得						△65
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△125,324	300,712	△77,590	97,797	4,129	101,926
当期変動額合計	△125,324	300,712	△77,590	97,797	4,129	3,376,553
当期末残高	94,391	△51,742	△48,728	△6,079	129,716	58,756,743

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	6,099,312	4,904,031
減価償却費	361,731	401,022
貸倒引当金の増減額(△は減少)	11,694	242,496
賞与引当金の増減額(△は減少)	24,890	3,057
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△2,417	△72,295
その他の引当金の増減額(△は減少)	36,824	△101,427
受取利息及び受取配当金	△19,575	△58,062
保険返戻金	△41,067	△15,291
支払利息	420,583	368,209
支払手数料	39,812	78,666
有形及び無形固定資産除却損	395	13,779
有形及び無形固定資産売却損益(△は益)	△131,801	169,936
投資有価証券評価損益(△は益)	—	11,604
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)	312,720	△1,106,555
たな卸資産の増減額(△は増加)	245,874	△3,935,915
その他の資産の増減額(△は増加)	915,579	△889,518
仕入債務の増減額(△は減少)	113,790	3,319,054
その他の負債の増減額(△は減少)	△33,536	47,200
その他の固定負債の増減額(△は減少)	△41,980	54,372
その他	△222,178	△31,345
小計	8,090,651	3,049,617
法人税等の還付額	704	5,528
法人税等の支払額	△1,365,531	△2,156,444
利息及び配当金の受取額	18,672	30,264
利息の支払額	△424,377	△382,994
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,320,119	545,971

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
<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	△42,873,000	△40,239,929
定期預金の払戻による収入	40,432,000	45,343,262
投資有価証券の売却及び償還による収入	888,012	943,746
投資有価証券の取得による支出	△1,327,007	△849,000
貸付金の回収による収入	2,636	2,625
有形及び無形固定資産の取得による支出	△760,647	△711,413
有形及び無形固定資産の売却による収入	772,914	199,313
保険積立金の払戻による収入	120,224	32,236
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	△120,018	△99,403
その他の収入	50,567	131,358
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△2,814,318</b>	<b>4,808,662</b>
<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	8,138,000	10,281,680
短期借入金の返済による支出	△9,139,200	△8,723,300
長期借入れによる収入	12,714,280	16,247,200
長期借入金の返済による支出	△13,217,501	△16,914,490
配当金の支払額	△750,243	△750,442
自己株式の取得による支出	—	△65
リース債務の返済による支出	△134,615	△148,165
社債の発行による収入	1,077,014	—
社債の償還による支出	△88,000	△88,000
その他の支出	△39,812	△78,666
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△1,440,077</b>	<b>△174,251</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,829	△320
<b>現金及び現金同等物の増減額(△は減少)</b>	<b>2,067,552</b>	<b>5,180,061</b>
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期末残高	28,198,631	33,378,693

（5）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。

（会計方針の変更）

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、マンション分譲等を行う不動産事業、建設工事の企画、設計、監理及び施工を行う建設事業、マンションの共用部分の管理、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う不動産管理事業を報告セグメントとしております。

なお、第3四半期連結累計期間より、持株会社体制へ移行したことに伴い、各報告セグメントに配分していない全社費用、資産等をセグメント利益、資産の調整額として記載する方法に変更しております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

(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	28,039,173	38,313,986	12,524,429	78,877,589	730,637	79,608,227
セグメント間の内部売上高又は振替高	124,804	5,675,200	77,135	5,877,140	27,275	5,904,415
計	28,163,977	43,989,187	12,601,564	84,754,729	757,912	85,512,642
セグメント利益又は損失(△)	1,922,816	3,276,852	1,197,530	6,397,199	△196,238	6,200,961
セグメント資産	54,973,789	34,800,074	17,446,315	107,220,179	3,411,441	110,631,621
セグメント負債	22,777,620	17,221,025	10,661,748	50,660,394	2,796,991	53,457,385
その他の項目						
減価償却費	152,673	90,640	44,414	287,729	50,910	338,639
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	616,862	524,139	232,479	1,373,480	74,719	1,448,200

(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、信用保証業から成っております。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計	調整額	連結財務諸表 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	23,608,899	44,963,242	13,314,766	81,886,908	229,276	82,116,184	—	82,116,184
セグメント間の内部売上 高又は振替高	127,205	2,744,429	72,043	2,943,678	111,997	3,055,675	△3,055,675	—
計	23,736,104	47,707,671	13,386,810	84,830,586	341,273	85,171,859	△3,055,675	82,116,184
セグメント利益又は損失 (△)	1,064,011	3,023,161	1,386,748	5,473,921	△70,884	5,403,036	△344,483	5,058,552
セグメント資産	30,967,630	35,049,396	20,141,161	86,158,188	541,353	86,699,542	21,803,648	108,503,190
セグメント負債	18,751,317	15,806,285	12,548,029	47,105,631	109,589	47,215,221	2,531,226	49,746,447
その他の項目								
減価償却費	172,442	155,493	47,237	375,173	24,065	399,238	1,783	401,022
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	487,014	768,085	2,230	1,257,329	—	1,257,329	—	1,257,329

(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、信用保証業から成っております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額	1,177円99銭	1,249円89銭
1株当たり当期純利益金額	89円24銭	84円19銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	—

(注) 1 前連結会計年度及び当連結会計年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は以下の通りです。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	4,186,057	3,949,046
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当期純利益(千円)	4,186,057	3,949,046
普通株式に係る期中平均株式数(株)	46,905,828	46,905,720
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	—
(うち新株予約権)(株)	(—)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—————	—————

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。