2027年3月期
中間決算説明資料

2026年11月16日 | 株式会社日神グループホールディングス

証券コード：8881

日神グループホールディングス

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company, Limited



AGENDA

1. エグゼクティブサマリー
2. 中間決算概要
3. 建設事業
4. 不動産管理事業
5. 不動産事業
6. 株主還元
7. 2027年3月期 業績見通しについて

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

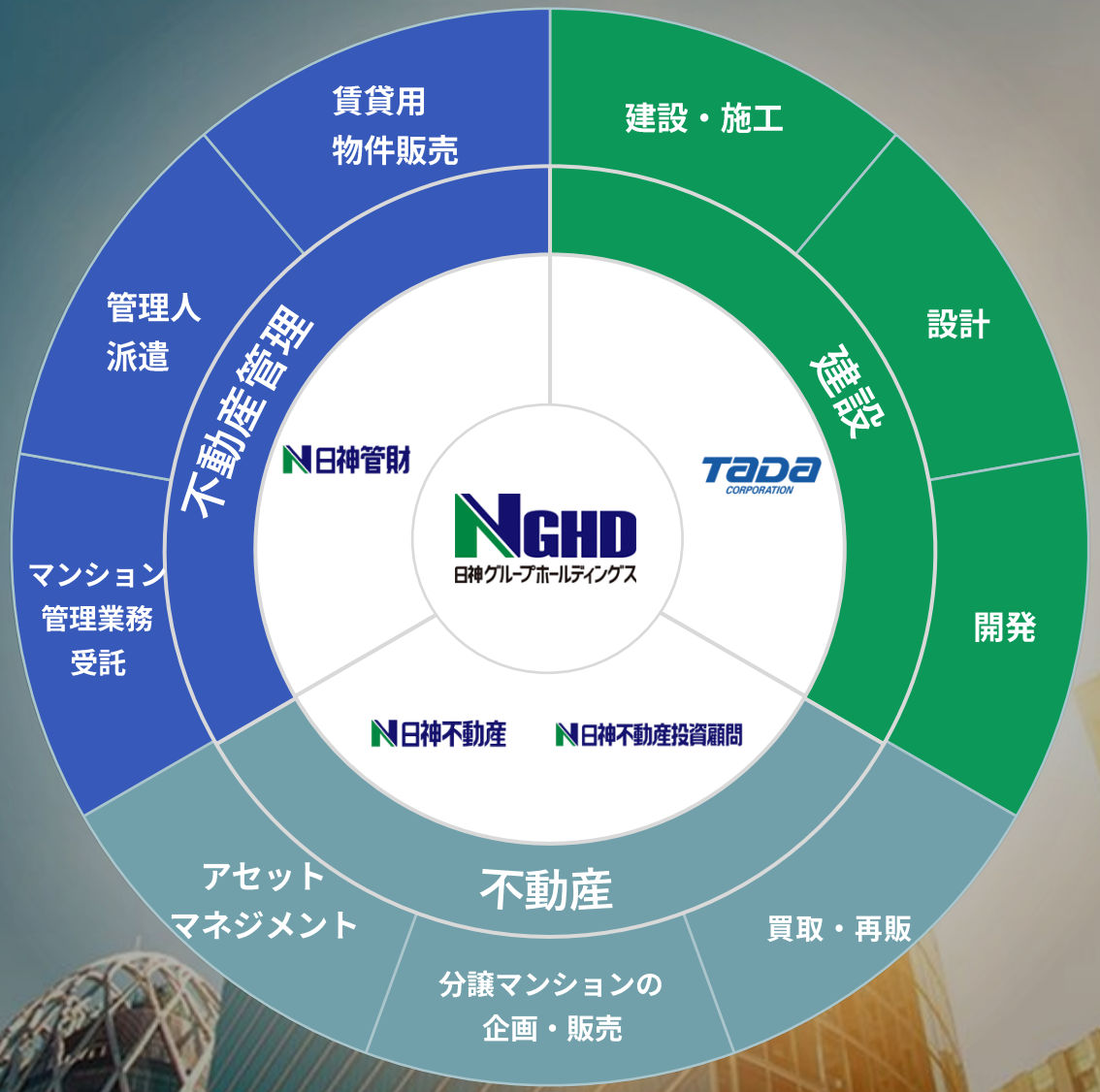


エグゼクティブサマリー

01

「総合不動産・建設業」
日神グループホールディングス

不動産の開発・販売・管理を一気通貫して手掛け、
居住体験の最大化・不動産価値の向上を実現する



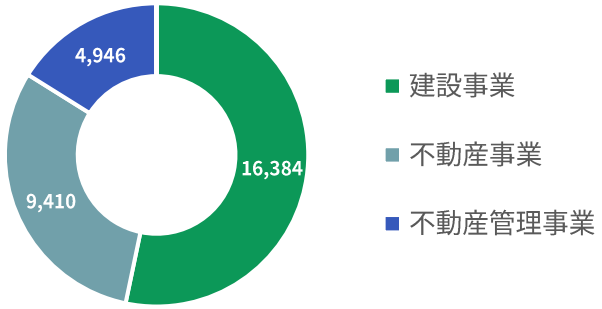
日神グループHDの概要

当社は**「総合不動産・建設業」**として、建設事業・不動産事業・不動産管理事業の３事業の推進を通じて、
不動産の川上から川下まで、バリューチェーンを網羅する。

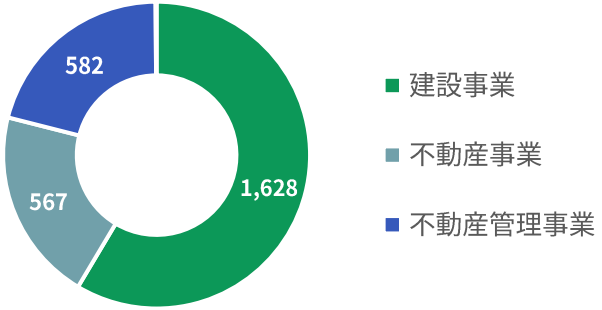
事業セグメント	事業の特徴・関連グループ会社	財務実績（中間）	
	**100年以上の社歴。マンション建設に強み。資材高騰や人件費高騰をこなし、価格転嫁による採算性向上に取り組む。** 関連会社 TADA CORPORATION	売上高	16,384百万円　前年同期比 △19.4%
		利益	1,628百万円　前年同期比 △14.0%
	**1都３県を中心に住宅の開発・販売。100名以上の営業人員を中心とした“対面営業の徹底”が特徴。** 関連会社 日神不動産 日神不動産投資顧問	売上高	9,410百万円　前年同期比 +1.8%
		利益	567百万円　前年同期比 △6.1%
	**不動産事業で販売した物件を中心に、他社物件の管理も担う。利益率の高いストックビジネスの積上げ強化に取り組む。** 関連会社 日神管財	売上高	4,946百万円　前年同期比 △22.7%
		利益	582百万円　前年同期比 △25.7%

セグメント別構成比

セグメント別売上構成比（中間）



セグメント別利益構成比（中間）



©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

中期経営計画：現中期経営計画の位置付け

資本効率と収益性を意識した経営、戦略の推進により持続的成長を図る。
次期中期経営計画は、2027年5月頃に公表を予定。



長期ビジョン実現までの
ロードマップ

2025.3-2027.3
現中期経営計画

現中期経営計画　最終年度の目標　2027年3月期（計画）

売上高 **880**億円　営業利益 **50**億円

1. 収益性の改善を伴った持続的売上成長の推進
2. 資本効率を意識した経営
3. 活躍する人材の確保と育成

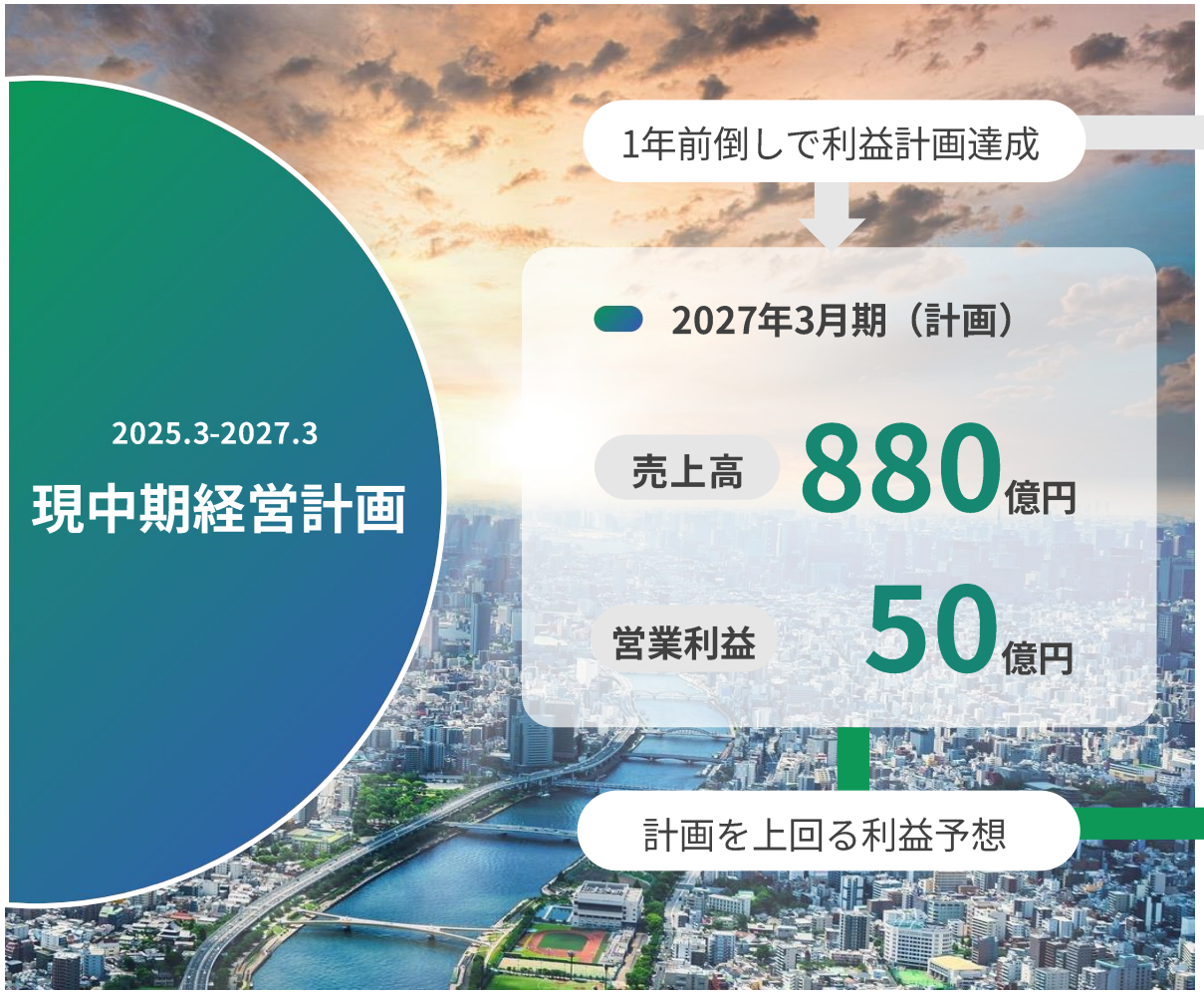
前中期
経営計画

2024年3月期（実績）

売上高 810億円　営業利益 35億円

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

1年前倒しで中期経営計画の利益計画を達成。
2027年3月期においても、中期経営計画を上回る業績、及び、増配を予定。



2025.3-2027.3
現中期経営計画

1年前倒しで利益計画達成

2027年3月期（計画）

売上高 880億円

営業利益 50億円

計画を上回る利益予想

2026年3月期（実績）

売上高 878億円

営業利益 66億円 ✓

前期配当実績 23円

配当 35円

2027年3月期（予想） 計画の上振れを見込む

売上高 880億円 ✓

営業利益 60億円 ✓

配当（増配） 37円

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

2027年3月期　中間決算概要

中間期は売上高30,752百万円（前年同期比△14.5%）、営業利益2,402百万円（同△22.0%）で減収減益。
前年上期は25/3期からの繰越売上で好業績となった反動減。**下期は例年並みの水準で通期予想の達成を見込む。**

期間累計（2026年4月～2026年9月）

前年上期の好業績の反動による減収減益

売上高	30,752 百万円	前年同期比 △14.5%
営業利益	2,402 百万円	前年同期比 △22.0%
経常利益	2,023 百万円	前年同期比 △28.1%
中間純利益	1,323 百万円	前年同期比 △36.0%

セグメント別売上高（2026年4月～2026年9月）

不動産事業は増収を確保

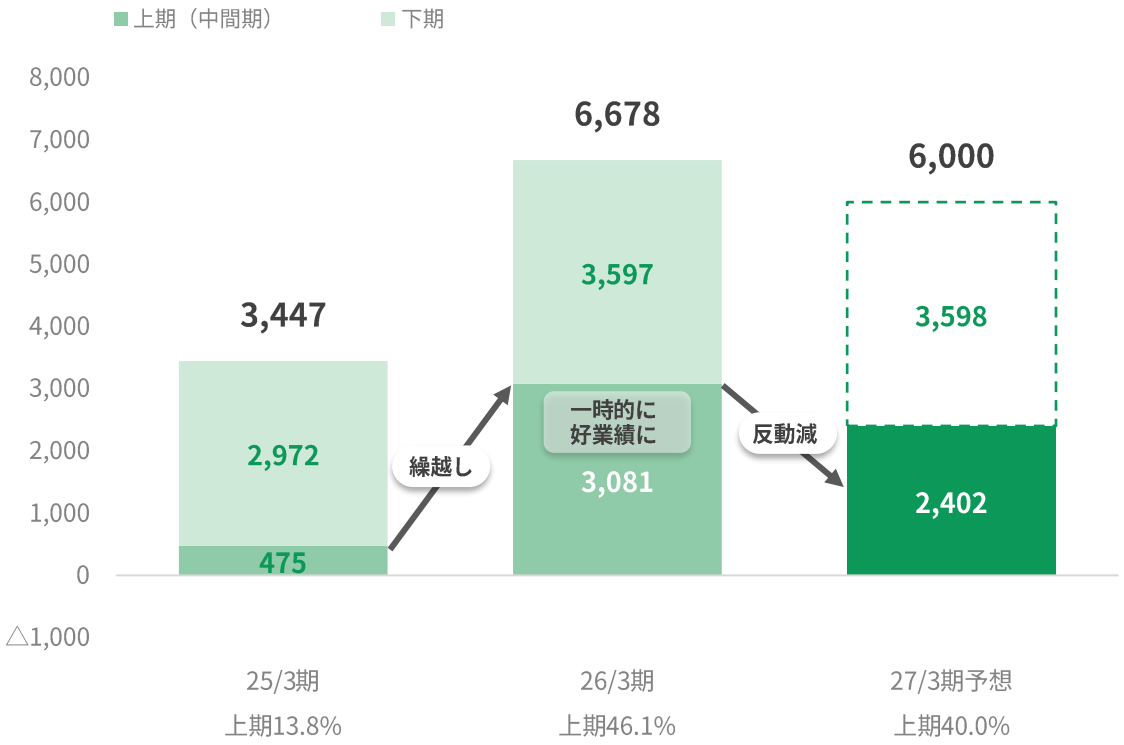
建設事業	16,384 百万円	前年同期比 △19.4% ↘
不動産管理事業	4,946 百万円	前年同期比 △22.7% ↘
不動産事業	9,410 百万円	前年同期比 +1.8% ↗
その他	10 百万円	前年同期比 +2.6% ↗

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

2027年3月期　下期の業績見通し

前年上期は25/3期からの繰越売上で好業績、今期はその反動減。上期の営業利益は前期を除く過去3期を上回る。
下期に必要な営業利益3,598百万円は前年下期（3,597百万円）並み。**例年並みの下期で通期予想の達成を見込む。**

営業利益の上期・下期の内訳



25/3期に計上予定だった売上が26/3期上期に繰り越され好業績に

下期計画の蓋然性：契約残・受注残が前年超え

（単位：百万円）

	前年同期末	2026年9月末	前年同期比
建設事業 受注残高	50,757	**51,473**	**+1.4%**
不動産事業 分譲マンション 期末契約残高	265戸 10,774	**384戸** **17,901**	**+66.1%**

建設は完成・引渡しを迎える請負工事が下期へ集中。
マンション契約残高は+66.1%と大きく積み上がり、引渡しにより計上予定。

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited



02

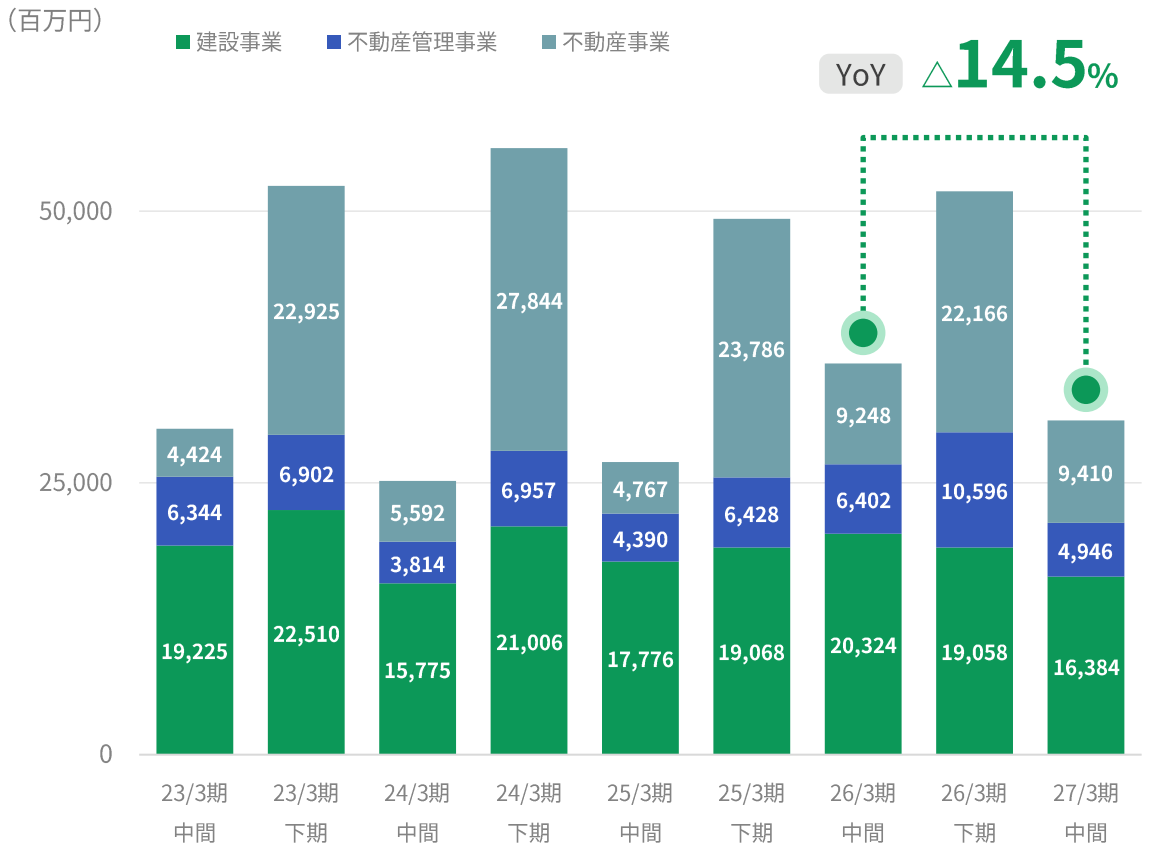
中間決算概要

2027年3月期中間 売上推移とセグメント別売上の状況

前年同期比、建設事業における兼業事業および不動産管理事業における不動産売上の減少による減収

工事の完成と物件の売却は、例年通り下期に集中する予定。

半期毎の売上高の推移



（単位：百万円）

	26/3期 中間	27/3期 中間	増減率
売上高	**35,985**	**30,752**	**△14.5%**
建設事業	20,324	**16,384**	**△19.4%**
不動産管理事業	6,402	**4,946**	**△22.7%**
不動産事業	9,248	**9,410**	**+1.8%**
セグメント利益			
建設事業	1,893	**1,628**	**△14.0%**
不動産管理事業	783	**582**	**△25.7%**
不動産事業	604	**567**	**△6.1%**

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

セグメント別の売上およびセグメント利益の推移

中間期では不動産事業が増収となる一方、建設事業・不動産管理事業は前年同期比で減収減益。
建設事業は工事の完成・引渡し、不動産事業はマンション引渡し、不動産管理事業は賃貸物件の売却が下期に集中予定。

マンションを建てる

建設事業

売上高 **16,384** 百万円　前年同期比 △19.4%

マンションを提供

不動産事業

売上高 **9,410** 百万円　前年同期比 +1.8%

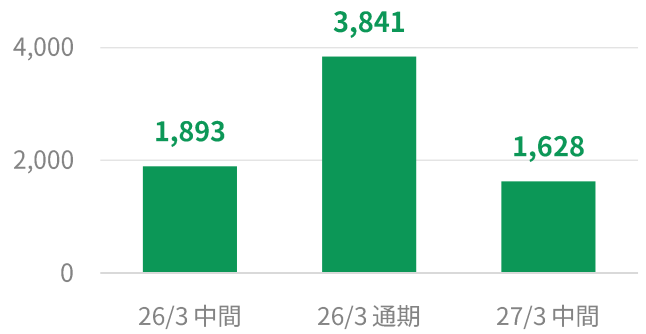
管理・修繕をする

不動産管理事業

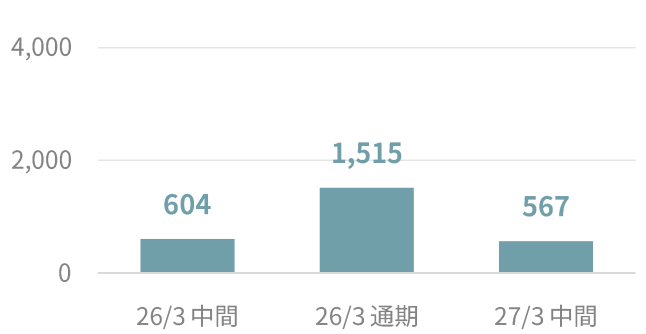
売上高 **4,946** 百万円　前年同期比 △22.7%

不動産事業は増収、建設事業・不動産管理事業は減収

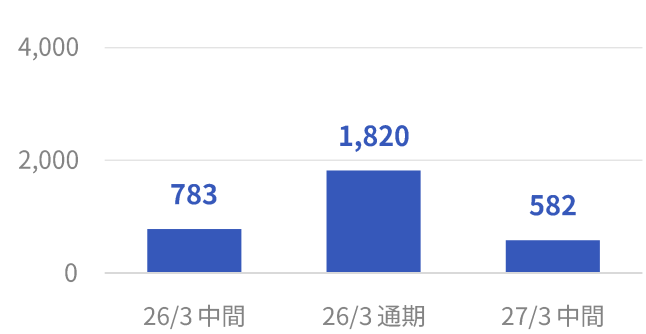
■セグメント利益の推移



■セグメント利益の推移



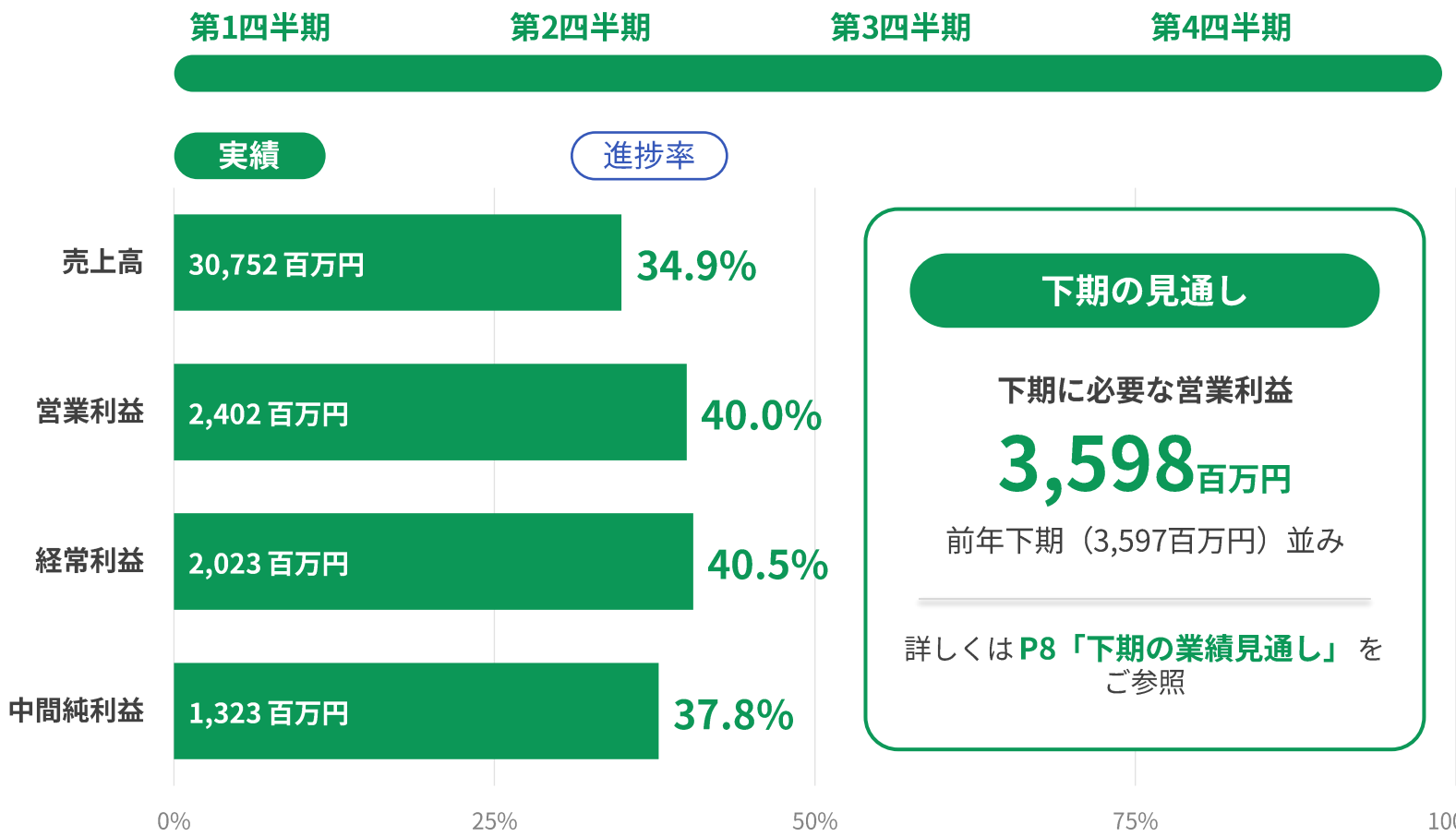
■セグメント利益の推移



©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

2027年3月期　業績予想に対する進捗状況

工事の完成と物件の売却は、**例年通り下期に集中する予定**であり、**下期に必要な営業利益は例年並み**。



下期の見通し

下期に必要な営業利益

3,598百万円

前年下期（3,597百万円）並み

詳しくは **P8「下期の業績見通し」** をご参照

通期業績予想

売上高	**88,000百万円**
営業利益	**6,000百万円**
経常利益	**5,000百万円**
当期純利益	**3,500百万円**

2026年5月12日公表の通期予想

※実績は中間期決算短信（2026年11月10日公表）。進捗率＝中間（2026年4～9月）実績÷通期業績予想。

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

2027年3月期　中間 BSサマリ

下期以降の引渡しに向けた仕込みとして、不動産事業支出金が10,249百万円増加。
投資資金は長期借入金で確保し、自己資本比率は46.7%と適正水準を維持。

※主要項目のみを抜粋

（単位：百万円）	2026年3月	2026年9月	増減額	増減率	備考
流動資産	**128,732**	**132,607**	**+3,874**	**+3.0%**	
現金及び預金	58,079	48,625	△9,453	△16.3%	不動産事業支出金の増加、配当金の支払いにより減少
受取手形・完成工事未収入金等	12,027	15,690	+3,663	+30.5%	工事の進捗に伴い、未収入金が増加
販売用不動産	17,812	15,959	△1,852	△10.4%	完成物件の引渡しにより減少
不動産事業支出金	38,158	48,407	+10,249	+26.9%	下期以降に引渡す物件の仕込みによる増加。 不動産事業の事業支出金にかかる販売計画は売上高約93,300百万円
固定資産	**18,671**	**19,848**	**+1,176**	**+6.3%**	
資産合計	**147,404**	**152,456**	**+5,051**	**+3.4%**	
流動負債	**37,067**	**36,473**	**△593**	**△1.6%**	
短期借入金	21,467	22,210	+743	+3.5%	長期借入から今期返済分を短期に振替えているため増加
固定負債	**37,578**	**43,687**	**+6,109**	**+16.3%**	
長期借入金	35,410	41,391	+5,981	+16.9%	「不動産事業支出金」への投資資金確保のため増加
負債合計	**74,645**	**80,161**	**+5,515**	**+7.4%**	
純資産	**72,759**	**72,295**	**△464**	**△0.6%**	中間純利益の計上（+1,323）と 配当金の支払い（△1,641）により減少
負債・純資産合計	**147,404**	**152,456**	**+5,051**	**+3.4%**	

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited



03

建設事業

事業の特徴・ビジネスモデル

受注案件の精査を進め、案件規模と粗利向上に取り組む。

建設業界の市場環境・課題

市場環境・2024年問題により、工期長期化、人件費等コスト増加

建設業界の従来課題

- 慢性的な人材不足
- 労働人口の高齢化
- 長時間労働の常態化

＋

建設業界の2024年問題

- 残業上限
- 時間外労働賃金の増加
- インボイス



当社（多田建設）の特徴

創業以来100年以上のノウハウと、マンション建設に特化し効率向上

当社の建設事業の特徴

- グループ外受注90%
- マンション特化
- 創業100年以上

需要環境を活かし、案件採算性を担保

- 採算性重視
- 10年連続 約2,000戸引き渡し
- ニーズの把握 アフターフォロー

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

建設事業セグメント業績

前年同期に計上された兼業事業売上高の反動減で、売上高は△19.4%の16,384百万円
下期は完成・引渡しを迎える請負工事が多く、計画達成を見込む。利益率は9.9%に上昇。

建設事業の売上高と利益率の推移



27/3期 中間サマリー

減収も利益率は9.9%に上昇

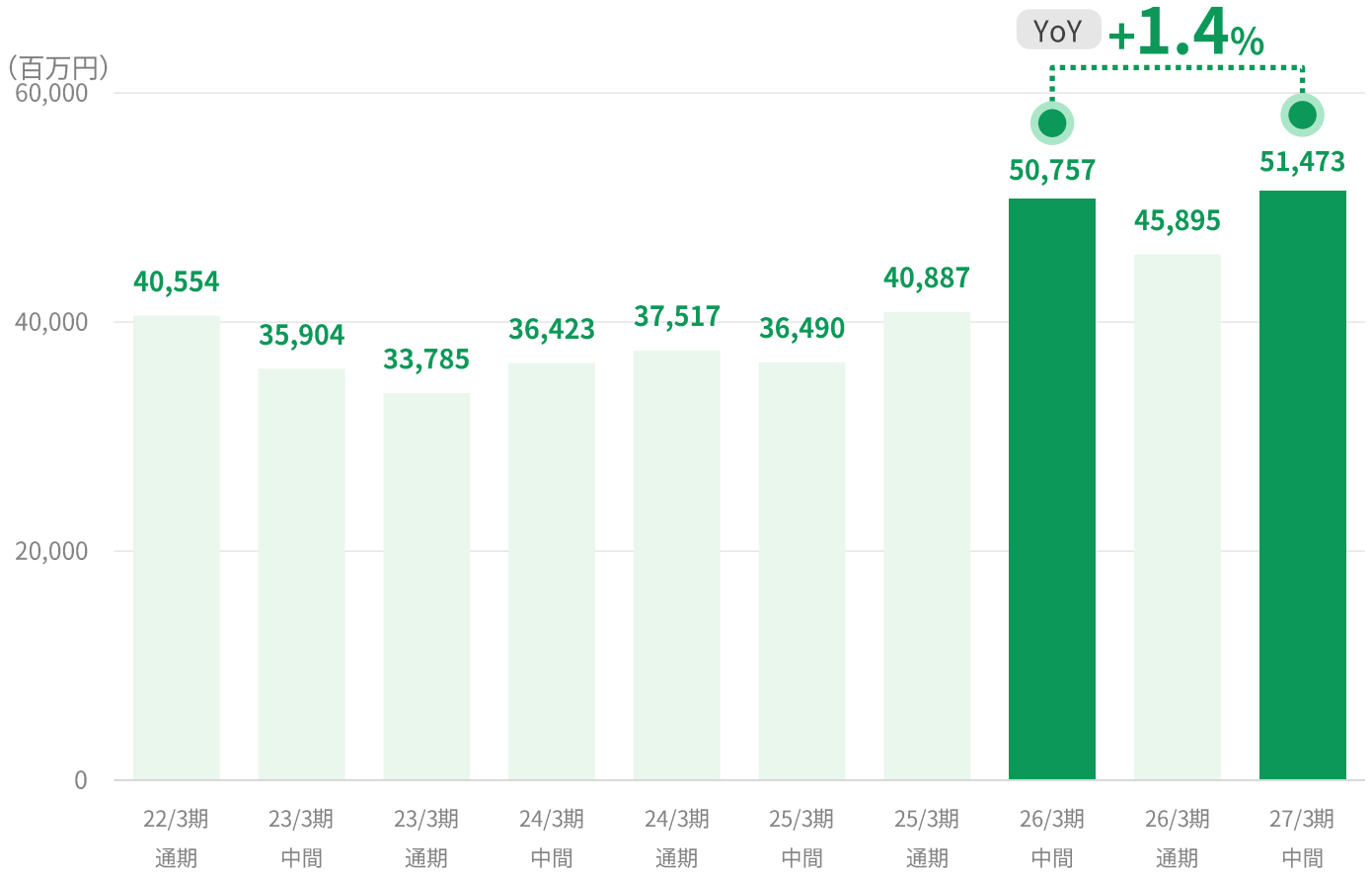
（単位：百万円）	26/3期 中間	27/3期 中間	増減率
売上高	20,324	**16,384**	**△19.4%**
売上総利益	2,793	**2,613**	**△6.5%**
売上総利益率	13.7%	**15.9%**	**+2.2pt**
セグメント利益	1,893	**1,628**	**△14.0%**
セグメント利益率	9.3%	**9.9%**	**+0.6pt**

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

主要KPIの推移：受注残高の推移

2027年3月期中間期末（2026年9月末）の受注残高は51,473百万円。
受注残高の増加は工事の遅れによるものではなく、引渡しが集中する下期には工事の進捗に伴い減少する見込み。

受注残高の推移



受注環境のトレンド

❶ 受注環境

引き続き好調

受注残高51,473百万円（前年同期末比+1.4%）

❷ 提案型営業

特命案件の受注は継続

競争入札によらない、当社を指名した案件

❸ 受注単価

上昇傾向

資材等のインフレ圧力、人材確保・人件費の上昇が背景

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

建設事業の人的資本投資

人材投資を積極化し、採用から育成まで強化。従業員の技術力強化やノウハウの若手への伝承を通じて中長期的な競争力の維持・強化に努める。前期の利益率改善も組織マネジメントの強化を通じて達成しており、引き続き注力する。



©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

建設事業　施工例

今期施工例① 分譲マンション



名称	サンクレイドル千葉Ⅱ新築工事
所在地	千葉県千葉市中央区
発注者	株式会社アーネストワン

今期施工例② 賃貸マンション



名称	西川口計画新築工事
所在地	埼玉県川口市
発注者	株式会社丸惣不動産

今期施工例③ 分譲マンション



名称	レーベン東戸塚新築工事
所在地	神奈川県横浜市戸塚区
発注者	株式会社タカラレーベン

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited



04

不動産管理事業

事業の特徴・ビジネスモデル

不動産事業の引渡後、管理事業のストックビジネスに。他社案件のリプレイスも加えて**ストック積上げによる成長を図る。**

盤石な管理物件の仕入れルート × ７つの事業シナジー効果による高い収益性

メインの仕入れルート

不動産事業

不動産事業で引き渡した物件の年間約400~500戸が、不動産管理事業の管理戸数に繋がる。

他社案件の獲得

不動産管理事業について、従来よりもグループ企業に固執しない傾向があり、他社案件獲得を狙う。

管理戸数のストック

2026年9月末

37,184戸

前期末比 +714戸（+2.0%）

その他の仕入れルート

独自の不動産開発・販売

賃貸管理事業の積上げを目的とし、日神管財独自の不動産開発・販売を手掛ける。

管理戸数の向上には大きな影響を与えないが、販売による一過性の収益の変動要因に。

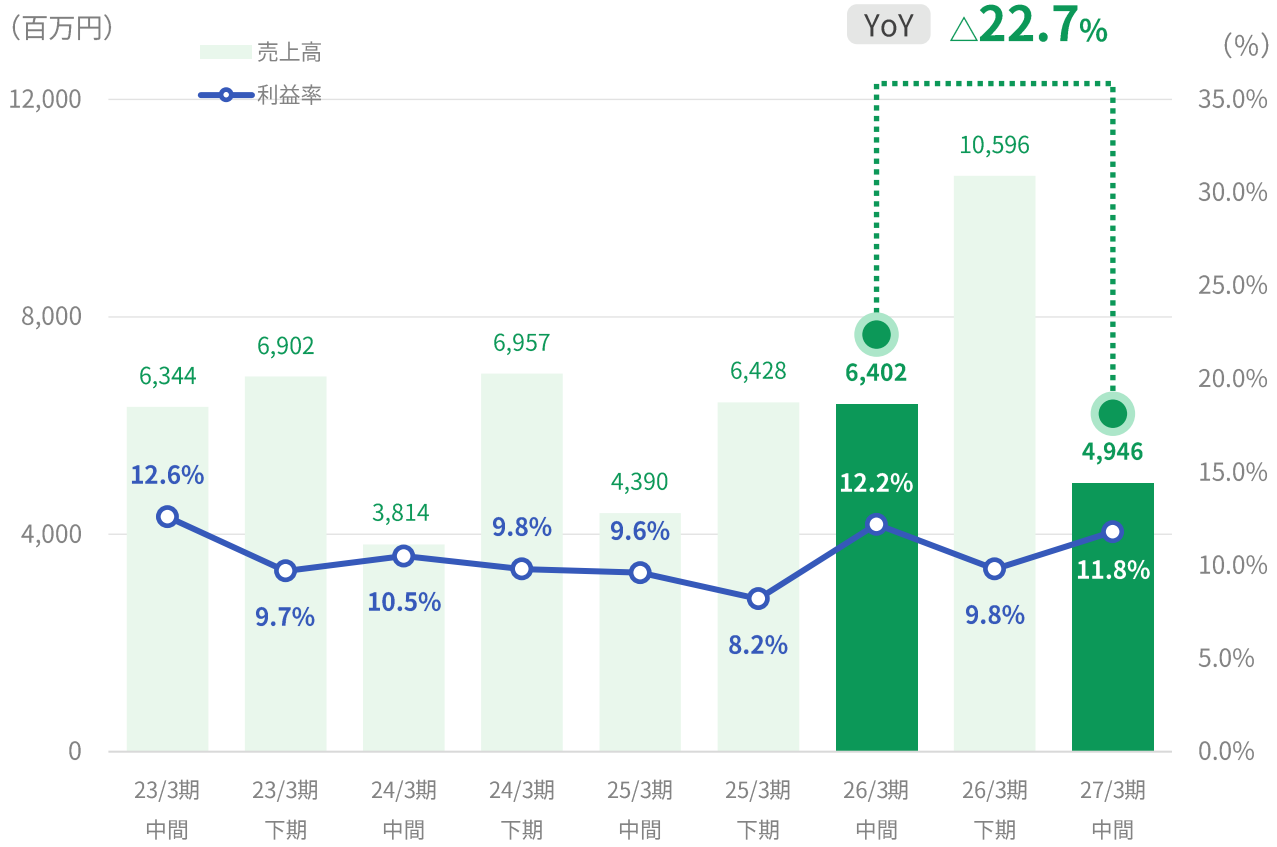


©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

不動産管理事業セグメント業績

中間期の売上高は4,946百万円（前年同期比△22.7%）、セグメント利益は582百万円（同△25.7%）。
前年同期の一時的な売上（賃貸物件の売却）の反動減。安定収益の受託料収入は前年同期比+108百万円（+5.7%）と堅調。

不動産管理事業の売上高と利益率の推移



27/3期 中間サマリー

売上総利益率は28.7%に上昇

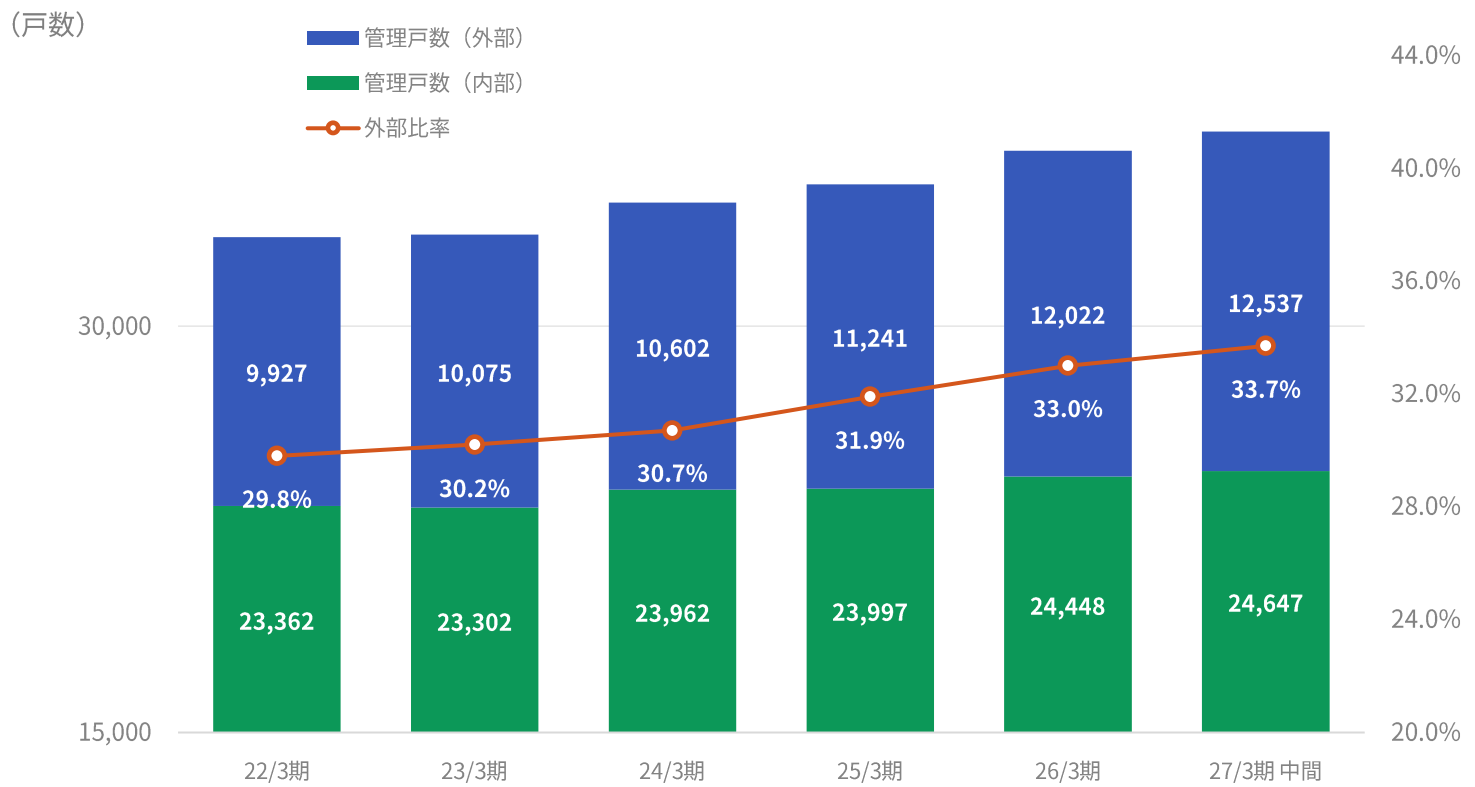
（単位：百万円）	26/3期 中間	27/3期 中間	増減率
売上高	6,402	**4,946**	**△22.7%**
売上総利益	1,598	**1,420**	**△11.1%**
売上総利益率	25.0%	**28.7%**	**+3.7pt**
セグメント利益	783	**582**	**△25.7%**
セグメント利益率	12.2%	**11.8%**	**△0.4pt**

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

主要KPIの推移：管理戸数の推移

グループ内における不動産販売物件の管理戸数積み上げとともに、グループ外の管理戸数についても積み上げた。
特にグループ外案件の獲得に注力し、外部比率は上昇傾向。安定収益である受託料収入も堅調に積み上がる。

管理戸数とグループ外物件の管理戸数比率の推移



27/3期 中間での進捗

管理戸数（2026年9月末）

37,184戸

前期末比 +714戸（+2.0%）

グループ外比率

33.7%

前期末比 +0.7pt。外部案件の獲得が進む

受託料収入（安定収益）

2,005百万円（+5.7%）

前年同期比+108百万円と堅調に推移

下期の見通し

物件売却を予定

上期は前年同期の一時的な売上の反動減

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited



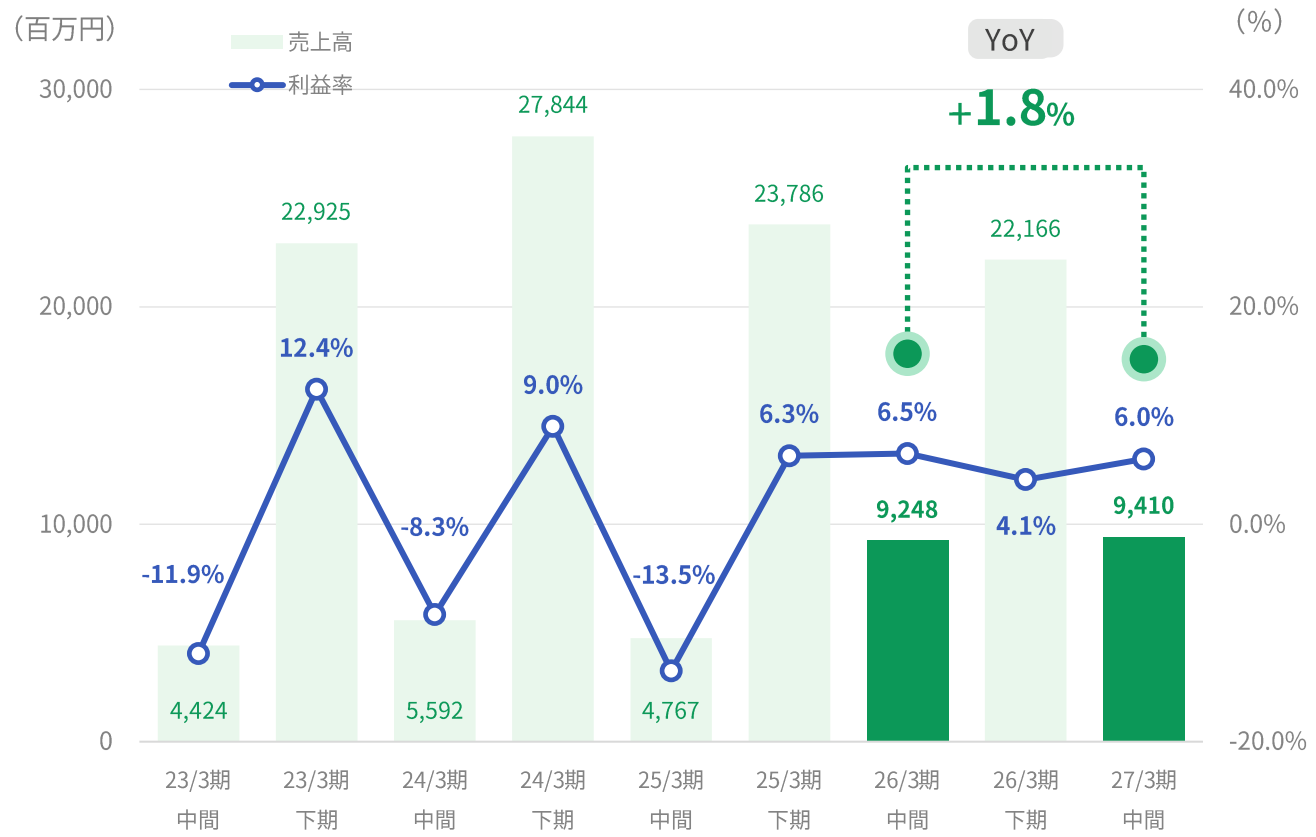
05

不動産事業

不動産事業セグメント業績

中間期の売上高は9,410百万円（前年同期比+1.8%）、セグメント利益は567百万円（同△6.1%）。
新築マンションの減少を一棟売却の増加が補い増収。利益率の低い一棟売却の増加により、売上総利益率が低下。

不動産事業の売上高と利益率の推移



27/3期 中間サマリー

売上高は前年同期比+1.8%の増収

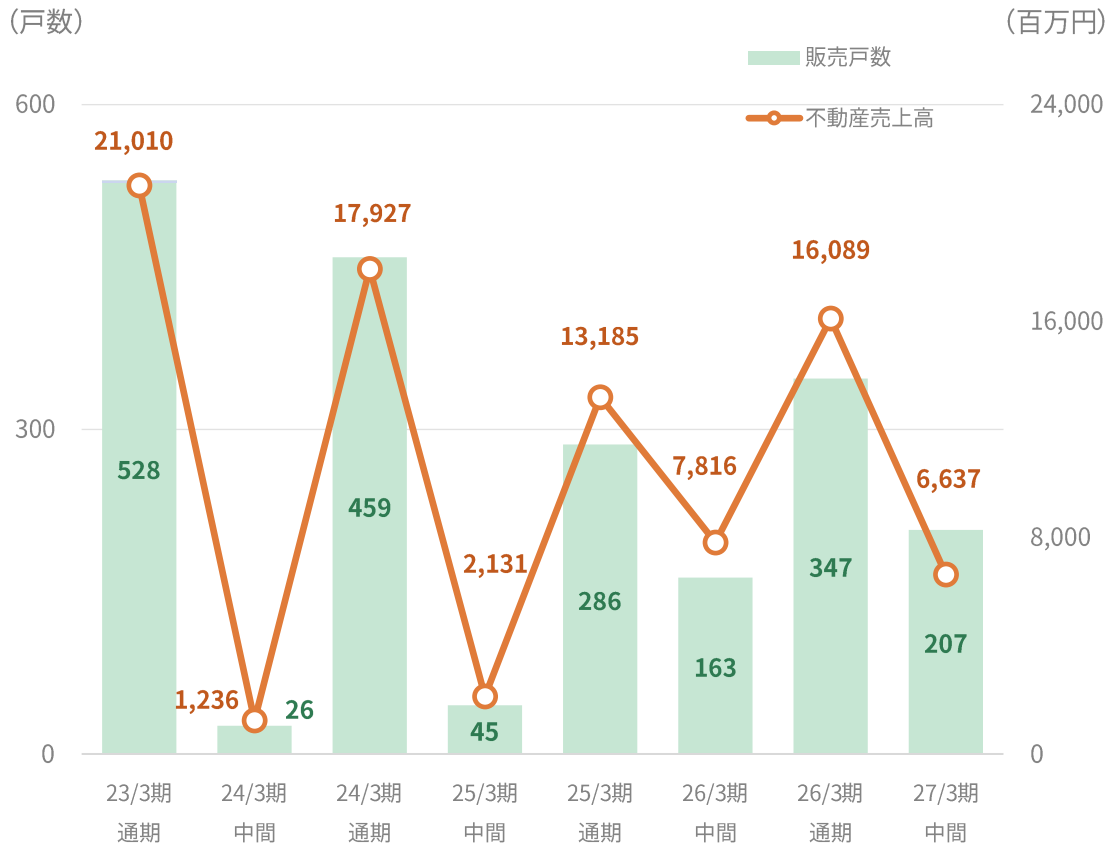
（単位：百万円）	26/3期 中間	27/3期 中間	増減率
売上高	9,248	**9,410**	**+1.8%**
売上総利益	2,079	**1,734**	**△16.6%**
売上総利益率	22.5%	**18.4%**	**△4.1pt**
セグメント利益	604	**567**	**△6.1%**
セグメント利益率	6.5%	**6.0%**	**△0.5pt**

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

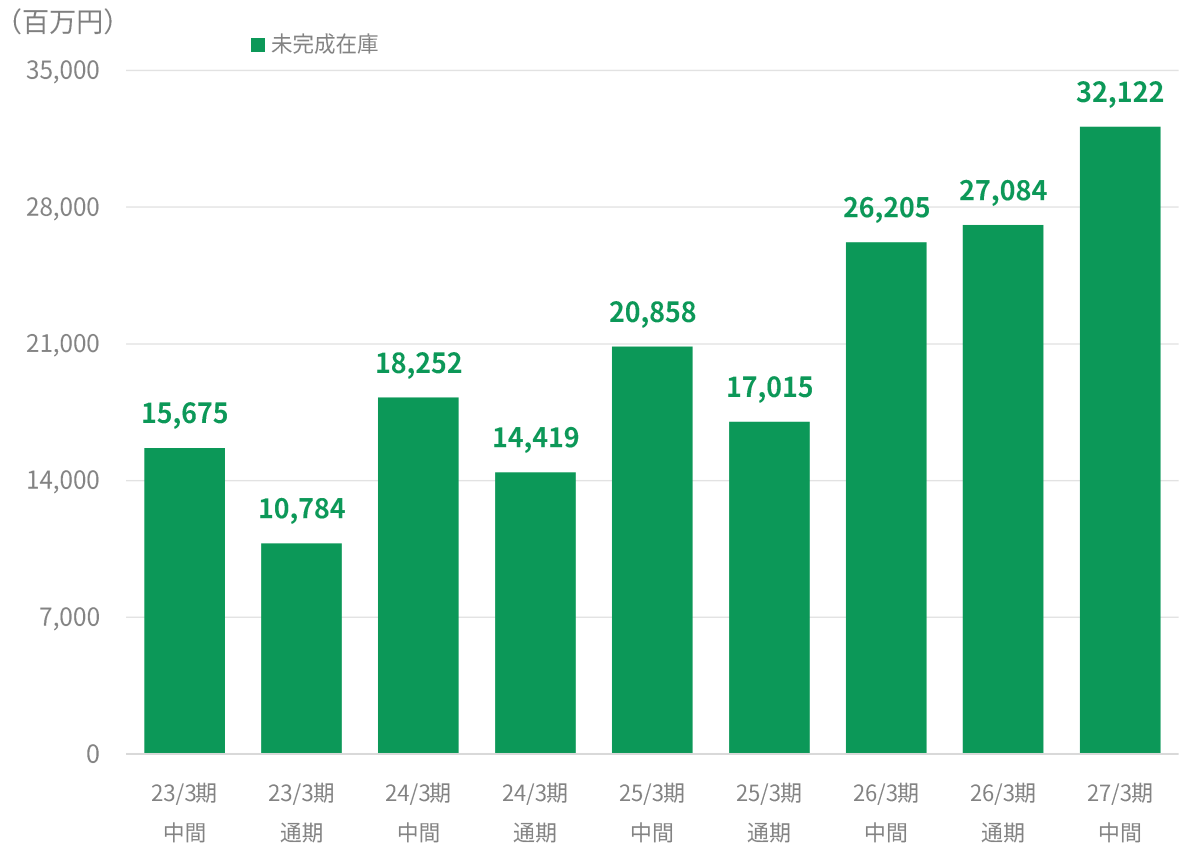
主要KPIの推移：不動産売上高・新築マンション販売戸数及び未完成在庫の推移

2027年3月期中間期（4～9月）の新築マンション引渡戸数は207戸（前年同期163戸）。
2026年9月末の未完成在庫（事業支出金）は32,122百万円（前期末比+5,038百万円）。

不動産売上高・新築マンション販売戸数の推移



未完成在庫（事業支出金）の推移



©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

不動産事業セグメントトピックス

販売開始済のマンションの一例。



物件名	DS横浜星川
所在地	神奈川県横浜市保土ヶ谷区星川2-5-9
完成日	2026/12/10（予定）
総戸数	32



物件名	DS横浜天王町 II
所在地	神奈川県横浜市保土ヶ谷区宮田町1-10-7
完成日	2027/9/30（予定）
総戸数	54



物件名	PS横浜鴨居
所在地	神奈川県横浜市緑区白山1-1-7
完成日	2027/2/16（予定）
総戸数	76



物件名	PS宮崎台III
所在地	神奈川県川崎市宮前区宮崎282-1
完成日	2027/3/31（予定）
総戸数	107

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

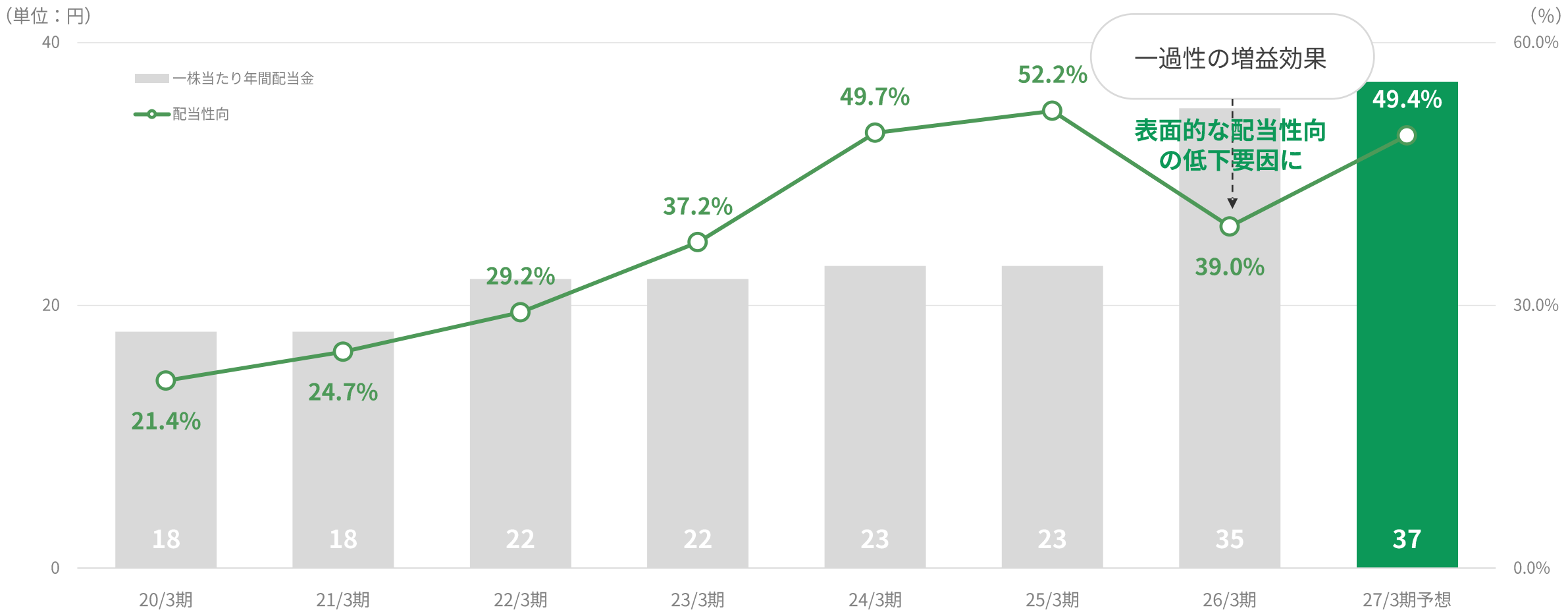


06

株主還元

株主還元を引き続き強化

27/3期の配当予想は**年間37円**（26/3期35円）。
親会社株主に帰属する中間純利益は1,323百万円で、通期予想に対する進捗率は37.8%。



©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited



2027年3月期
業績見通しについて

01

通期計画に対する進捗

通期計画に対する中間期の進捗率は、売上高34.9%、営業利益40.0%、経常利益40.5%。
前年上期が25/3期からの繰越売上で好業績となった反動で減益。下期は例年並みの水準で、通期業績予想の達成を見込む。

（単位：百万円）	27/3期 中間実績			27/3期 通期計画		
	中間	売上比	前年同期比	通期計画	売上比	進捗率
売上高	30,752	100.0%	△14.5%	88,000	100.0%	34.9%
営業利益	2,402	7.8%	△22.0%	6,000	6.8%	40.0%
経常利益	2,023	6.6%	△28.1%	5,000	5.7%	40.5%
親会社株主に帰属する当期（中間）純利益	1,323	4.3%	△36.0%	3,500	4.0%	37.8%
1株当たり当期（中間）純利益	28.33	―	―	74.93	―	―

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited

売上高と営業利益の推移

27/3期は**売上高88,000百万円、営業利益6,000百万円を計画**（2026年5月12日公表）。
中間期の営業利益は2,402百万円（進捗率40.0%）。下期の必要額は前年下期並みで、通期計画の達成を見込む。

売上高と利益率の推移



27/3期 通期計画

売上高
88,000百万円
前期比 +0.2%

営業利益
6,000百万円
前期比 △10.2%

営業利益率
6.8%
前期7.6%から△0.8pt

中間期の営業利益
2,402百万円
通期計画に対する進捗率 40.0%

©2026 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company , Limited