

株主メモ

決算期	毎年3月31日	
定時株主総会	毎年6月	
公告方法	電子公告（ただし、電子公告による公告が出来ない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。）	
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社	
同事務取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部	
	証券会社に口座をお持ちの場合	特別口座の場合
郵便物送付先	お取引の証券会社になります。	〒168-8507 東京都杉並区和泉2-8-4 みずほ信託銀行 証券代行部
電話お問い合わせ先		フリーダイヤル 0120-288-324（土・日・祝日除く 9:00～17:00）
各種手続お取扱店 （住所変更・株主配当金受取り方法の変更等）		みずほ証券 本店及び全国各支店 プラネットプース（みずほ銀行内の店舗）でもお取扱いいたします。 みずほ信託銀行 本店及び全国各支店（※） （※）トラストラウンジではお取扱できませんのでご了承ください。
未払配当金のお支払	みずほ信託銀行（※）及びみずほ銀行の本店及び全国各支店（みずほ証券では取次のみとなります） （※）トラストラウンジではお取扱できませんのでご了承ください。	
ご注意	支払明細発行については、右の「特別口座の場合」の郵便物送付先・電話お問い合わせ先・各種手続お取扱店をご利用ください。	特別口座では、単元未満株式の買取・買増以外の株式売買はできません。証券会社等に口座を開設し、株式の振替手続を行っていただく必要があります。

※ 当社の貸借対照表及び損益計算書は、金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム(EDINET)にてご覧いただけます。
EDINETホームページ <https://disclosure.edinet-fsa.go.jp/> EDINETコード E03984

■ 上場株式配当等の支払に関する通知書について
租税特別措置法の改正により、株主様に支払配当金額や源泉徴収税額等を記載した支払通知書を通知することとなっております。つきましては、支払通知書の法定要件を満たした配当金計算書を同封しておりますので、2022年の確定申告の資料としてご使用ください。なお、配当金を株式数比例配分方式によりお受け取りの場合、源泉徴収税額の計算は証券会社等にて行われますので、2022年の確定申告の資料としてご使用いただける支払通知書につきましては、お取引の証券会社等へご確認ください。

株主優待制度のお知らせ 日神グループホールディングス・プレミアム優待倶楽部を新設します

株主の皆様からのご意見やご要望を踏まえ、株主優待制度を一部変更し、日神グループホールディングス・プレミアム優待倶楽部を新設しました。

プレミアム優待倶楽部の概要

「株主優待ポイント表」に基づき、保有する株式数及び保有期間に応じてポイントが加算され、日神グループホールディングス・プレミアム優待倶楽部サイトにおいて、食品、電化製品、ギフト、旅行・体験など2,000点以上の商品の交換や、公益法人等への寄付、他のプレミアム優待倶楽部導入企業の優待ポイントと合算可能な共通株主優待コイン「WillsCoin」と交換できます。

商品一例



5000ポイント
那須千本松牧場
ミレビエ28個セット



15000ポイント
[ワイン]ポルドー 赤ワインセット
750ml×4本

5000ポイント
イペリコ豚 バラ肉鍋・
しゃぶしゃぶ用スライス 500g×2P



プレミアム優待クラブ詳細はこちらから
<https://nisshin.premium-yutaiclub.jp>



株主優待ポイント表

保有株式数	初年度	2年目以降(注)
500株～599株	3,000ポイント	3,300ポイント
600株～699株	4,000ポイント	4,400ポイント
700株～799株	5,000ポイント	5,500ポイント
800株～899株	6,000ポイント	6,600ポイント
900株～999株	7,000ポイント	7,700ポイント
1,000株～1,999株	8,000ポイント	8,800ポイント
2,000株以上	15,000ポイント	16,500ポイント

(注) 1年以上保有(3月31日現在の株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載されること)

* 現行の株主優待制度のうち「新築分譲マンションの割引券」及び「平川カントリークラブ平日プレー割引券」は、従前どおり1単元(100株)以上保有の株主様に贈呈させていただきます。



47th BUSINESS REPORT

第47期ビジネスレポート 2020.4.1 ▶ 2021.3.31



NGHD
日神グループホールディングス

デュオステージ川崎

証券コード：8881

代表ご挨拶



株主の皆様には、日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。第47期(2020年4月1日から2021年3月31日まで)のビジネスレポートをお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

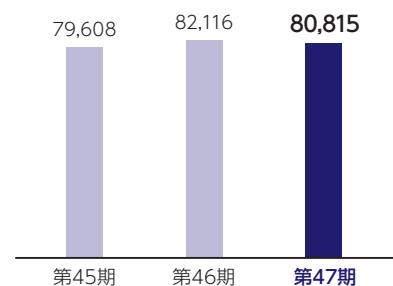
代表取締役社長 堤 幸芳

当期(連結)の業績について

当期におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的な流行により、飲食業・観光業を中心に経済活動が大きく制限されました。昨年5月の緊急事態宣言解除後からは緩やかな回復基調にあるものの、年初には再度の緊急事態宣言が発出されるなど、先行きは不透明な状況にあります。不動産業界では、首都圏における2020年度の分譲マンションの供給戸数は29,032戸(前年度比1.7%増)となり、前年度より増加したものの2年連続で3万戸割れとなりました(不動産調査機関調べ)。

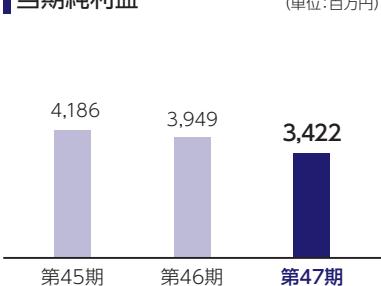
連結売上高

(単位:百万円)



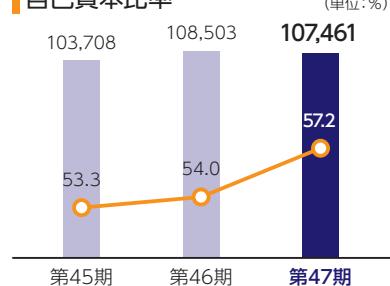
親会社株主に帰属する当期純利益

(単位:百万円)



総資産 自己資本比率

(単位:百万円) (単位:%)



建設業界では、2020年の全国の受注高は、79兆6,578億円(前年比7.0%減)となりました。公共工事は増加傾向にあるものの、民間工事は新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、減少傾向となっております(国土交通省 建設工事受注動態統計調査報告)。

当社グループは、2021年4月1日付で長期ビジョン及び2021年~2023年を対象期間とする中期経営計画を発表しました。長期ビジョンでは、安定的に連結売上高1,000億円超を生み出す企業グループを目指すこととし、中期経営計画は、長期ビジョン達成のための人材育成を中心とした基盤づくりの期間として位置付けます。

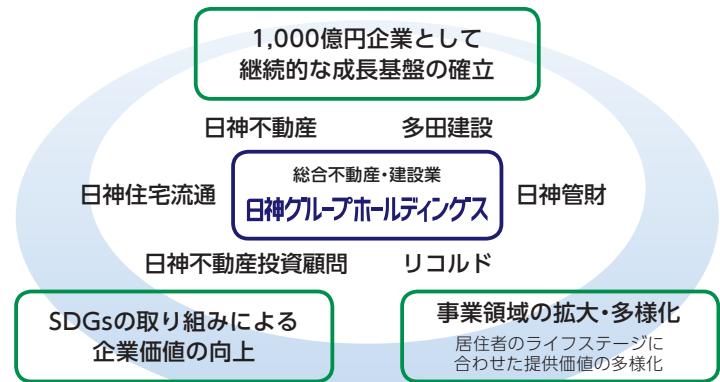
こうした中、当社グループの当連結会計年度の売上高は、80,815百万円(前期比1.6%減)となりました。売上高は減少しましたが、売上総利益率が改善したため、売上総利益は12,985百万円(前期比6.5%増)、営業利益が5,266百万円(前期比4.1%増)、経常利益が5,004百万円(前期比5.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は3,422百万円(前期比13.3%減)となりました。

今後とも、株主の皆様のご要望、ご期待に沿えるよう努力いたす所存でありますので、引き続き変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

長期ビジョン

日神グループの目指す姿

グループ各社が独自かつ連携しながら、“住みやすさ”に加え、居住者の資産形成や投資家向けの安定的な投資対象の創出などの複合的な価値提供を行う「総合不動産・建設業」として、グループの発展を図る。

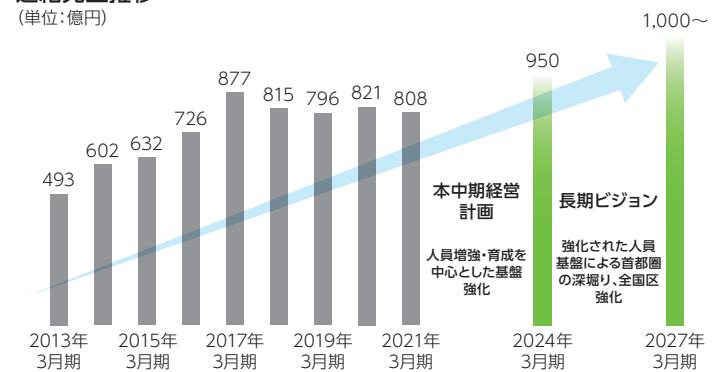


長期ビジョンと中期経営計画の位置づけ

- 長期ビジョンでは、安定的に1,000億円超の売上を生み出す企業体となることを目指す。
- 中期経営計画は、長期ビジョンを見据えて人材面を中心とした基盤づくりのフェーズに位置付ける。

連結売上推移

(単位:億円)



中期経営計画

日神グループ中期経営計画の基本方針

- 1 マンション分譲事業・不動産開発事業の首都圏エリアでの深堀り
 - 開発・営業現場での人員拡充・育成と案件ネットワーク・ノウハウの次世代への承継
 - 人材面での組織の抜本的強化が最優先事項
- 2 建設事業・中古買取再販事業の全国展開強化
 - 建設事業は、全国での新卒採用確保・人材育成の促進による更なる全国展開を強化
 - 中古買取再販事業を、拡大する市場の中で新たな事業の柱へと育成し、“中古不動産のリーディングカンパニー”を目指す
- 3 グループ連携とバリューチェーンの強化
 - グループの不動産管理事業を担う日神管財での情報ストックを強化
 - 同社の顧客との長期リレーション・情報力を核に、日神グループの他事業へ顧客を繋ぐ機能を強化

基本方針を実現するための基盤

1. 最も重要な経営資源である“人材”の確保・育成強化、持続的な満足度・エンゲージメントの向上・挑戦意欲を醸成するための人事制度改革
2. 新たな社会ニーズ・DX含む新技術を踏まえた居住者への提案能力の強化
3. リースバック、クラウドファンディング含む多様な投資ニーズに対応したサービスの開発能力強化

不動産事業 売上高 **30,874** 百万円 セグメント利益 **2,647** 百万円

不動産販売事業の売上が数量・金額ともに前期を上回ったことにより、売上高は、30,874百万円(前期比30.1%増)となりました。また、ホールディングス体制移行により、株式会社日神グループホールディングスの販売費及び一般管理費の一部がセグメント費用から全社費用となったため、セグメント利益は2,647百万円(前期比148.8%増)となりました。

中期経営計画 重点施策
不動産分譲事業

都心部周辺におけるコンパクトマンション分譲の拡大

- 首都圏の都心部周辺の利便性と経済価値の両方に強みがある単身・DINKS向けの開発に注力し、一次取得者向けに丁寧な営業活動を実施する
- 特に女性視点による使いやすさと、デザインや品質の高さを訴求し、女性購入者の割合を増やす
- 分譲不動産の投資需要を取り込むための専門部門を設立する

神奈川・埼玉・千葉エリアにおけるファミリーマンション分譲の拡大

- 効率的な空間設計や、柔軟な間取りの変更等、コンパクトながら利便性の高い住環境を提案することで他社との差別化を図り、リモートワークスペースの設置等、コンセプトを明確にした物件を開発していく

戸建事業の推進

- リコルド単独での多棟現場及び開発案件を増やす他、同社と他社とのJVも視野に入れ、コンパクト住宅の3階建・庭付き2階建住宅まで、地域性を生かした独創性ある戸建ブランドで他社と差別化する



パレステージ江北 III 東館



デュオステージ大山



デュオステージ横浜中央



N-stage Hachioji II

中期経営計画 重点施策
中古買取再販事業

量・スピードへの拘りの徹底

- 堅調推移が見込まれる中古市場の中で、東京・名古屋・大阪から札幌・福岡へと順次支店を拡大する

アンダーコントロールできる体制の構築

- 年3回を目標とした資金回転を目標に、物件を長期化しないオペレーションモデルを構築し、必要最小限のバックオフィス体制を構築する

ボリュームゾーンの低価格帯市場での競争優位の確立

- 大手他社にはないスピード感・行動量・レスポンス速度を武器に豊富な情報量・物件仕入れ力を確立する
- リフォーム管理体制の強化による販売スピードの向上、アフター体制完備等により、BtoBから、CtoCビジネスへの効率的融合を図る

中期経営計画 重点施策

機関投資家向け不動産開発事業

私募REIT・開発ブリッジファンド・外部ファンドの預かり資産残高の拡大

- 私募REIT向け等の開発を推進し、投資顧問業での預かり資産残高1,000億円台を目標とし、物件収集力・取得力を増強する
- 私募REITにおいては投資家の認知度及び信用度を向上させ、投資需要の厚みを増加させる

マンション一棟売却等の投資物件開発事業の拡充と拡大

- 上記のファンド向けの他、海外をはじめとした機関投資家向けの不動産開発案件を拡大する
- 人事制度改革により、不動産開発専門人材の確保と育成を強化する
- 長期的には、既存の住宅不動産開発事業で得られた情報・案件ネットワークを用い、需要が高まる物流関連施設の開発案件にも参画する



事業別概要



多田建設の建設受注は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により工事の受注及び工事の進捗に遅れが生じたため、売上高は38,972百万円(前期比18.3%減)となりました。また、当期より退職給付債務の計算方法を簡便法から原則法へ変更したことにより発生した退職給付費用の増加額326百万円を営業費用に計上したため、セグメント利益は1,698百万円(前期比43.8%減)となりました。

中期経営計画 重点施策

首都圏、近畿圏に加えて、九州営業所・東北営業所での営業展開の強化

- 従来顧客に加え新規営業先を取り込み、既存協力業者との関係性強化と共に新規協力業者の開拓を強化する

大規模、中堅、新興の各デベロッパーからの継続受注と施工

- 大規模工事を核にバランス良く受注し、培った技術を生かした学校・老健施設等の非住宅事業へ拡大する

技術開発、技術革新の志向

- 部材のPca工法化*1など生産性の向上への取り組みを推進し、高炉セメント*2等を使用した環境保全、ZEB*3、SDGsへの対応を促進する

*1:プレキャストコンクリート、*2:CO₂排出量を約40%削減できるセメント
*3:ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物)

顧客に信頼される人財育成の強化と働き方改革への取組み・健康快適職場の醸成

- 資格取得促進の会社支援策・各種研修制度等を強化拡充し、戦力となる人材を全社一丸となって輩出する



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14,435百万円(前期比7.8%増)、セグメント利益は1,542百万円(前期比11.3%増)となりました。

中期経営計画 重点施策

不動産管理事業

- メイン事業である賃貸管理・建物管理において、顧客との長期にわたる取引から得た大量データ・情報のストックをシステムの向上とAI技術により業務の省力化を進める
- CRM機能含むシステム・データ管理を一元管理し、リーシング事業のDX推進を目的に、(株)いい生活の「ESいい物件One」を中心としたクラウド・SaaSを導入済み(2020年11月24日)
- 建物管理工事では、理事会への積極的な提案により大規模工事の拡大を図り、競争の優位性を確保する



会社概要／株式情報

会社の概要

商号	株式会社日神グループホールディングス
設立	1975年3月
本社	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
横浜営業所	神奈川県横浜市中区弁天通2丁目26番地2
資本金	101億円(2021年5月31日現在)
従業員数	連結従業員数761名 (2021年5月31日現在)
事業内容	グループ会社の管理、企業経営に関する助言・指導及びこれに附随する事業

株式の状況

発行可能株式総数	74,000,000株
発行済株式総数	46,951,260株
株主総数	11,025名

※発行済株式総数は自己株式45,632株を含めております。
株主総数は証券保管振替機構分・自己株式分の2名を含めております。

大株主

株主名	持株数(株)
エヌディファクター株式会社	16,505,000
ビービーエイチ フィデリティピュアリティ フィデリティ シリーズ イントリンシツク オポチュニティズ フアンド	2,850,000
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	2,019,500
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,879,800
神山和郎	1,407,180
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 オーエムゼロツウ 505002	1,226,700
日神グループホールディングス社員持株会	830,834
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	782,500
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジエイビーアールデイ アイエスジー エフイー - エイシー	772,425
ジェーピー モルガン バンク ルクセンブルグ エスエイ 380578	715,700

役員 (2021年6月25日現在)

代表取締役社長	堤 幸 芳
代表取締役専務	神 山 隆 志
代表取締役専務	黒 岩 英 樹
取締役 (日神不動産株式会社 代表取締役社長)	坂 入 尚
取締役 (多田建設株式会社 代表取締役社長)	佐 藤 俊 也
取締役 (日神管財株式会社 代表取締役社長)	森 岡 誉
社外取締役	青 島 由 雄
社外取締役	田 村 仁 人
社外取締役	阿 部 泰 彦
常勤監査役	吉 住 清 隆
監査役	藤 岡 重三郎
社外監査役	小 島 徹 也
社外監査役	吉 野 裕 介

所有者別分布状況 (持株比率)

