株主スクエア

『復興特別所得税』についてのご案内

2011年12月2日に「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法(平成23年法律第117号)」が公布されました。これに伴い、所得税全体を対象として、2013年1月から2037年12月までの25年間、基準所得税額に対し2.1%の『復興特別所得税』が課税されることになりましたので、ご案内申し上げます。なお、上場株式等の配当等に関する具体的な税率は、右表をご参照願います。

25年間基準所得税額に対し、2.1%の付加税が上乗せされます

復興特別所得税を加算した上場株式等の配当等に係る税金		2013年	2014年～2037年	2038年～
上場株式等の配当等に係る税金と税率	所得税	7.147%	15.315%	15%
	住民税	3%	5%	5%
合計		10.147%【軽減税率】	20.315%	20%

2013年1月以降の所得税率の計算方法
2013年1月～2013年12月 ⇒ 7% ＋ 7% × 2.1%= 7.147%
2014年1月～2037年12月 ⇒15% ＋ 15% × 2.1%=15.315%

※上記税率は源泉徴収が行われる場合の税率です。なお、内国法人の場合は住民税が徴収されません。
※発行済株式の総数等の3%以上に相当する数または金額の株式等を有する個人の大口株主さまにつきましては、別の税率となりますので、ご注意ください。
※配当金計算書等について、所得税に関する表記が変更になりました。
※詳細につきましては、所轄の税務署にお問い合わせください。

株主優待制度のお知らせ

株主の皆様からの優待制度に対するご意見やご要望を踏まえ、以下の優待品を贈呈いたします。

株主ご優待券贈呈

当社が売主となる新築マンションの購入契約締結時に本券を提出していただくことにより、消費税を除く分譲価格(定価)の1%を割引いたします。株主様ご自身はもちろんのこと、株主様以外の方もご使用いただけます。ご使用上の注意点等詳細につきましては、株主ご優待券裏面をご覧ください。

カタログギフト

保有株式数 100株から999株
…1,000円前後に相当

保有株式数 1,000株以上
…2,500円前後に相当

日神不動産株式会社
本社／東京都新宿区新宿五丁目8番1号
TEL.03-5360-2011　FAX.03-5360-2015
http://www.nisshinfudosan.co.jp/

日神不動産株式会社
証券コード:8881

NISSHIN 第39期 BUSINESS REPORT

2012年4月1日▶2013年3月31日

■ TO OUR SHAREHOLDERS
多田建設株式会社の建設工事受注や
日神住宅サポート株式会社の販売事業が想定以上に推移

■ NEWS & TOPICS
① 横浜支店を移転・営業開始しました
② あんしんは準備から 防災用備蓄倉庫を設置しました

パレステージ練馬 エントランス（地上4階・総戸数29戸・2013年3月完成）

財務ハイライト（連結）

多田建設株式会社の建設工事受注や日神住宅サポート株式会社の販売事業が想定を上回りました。

連結売上高 492億円
（前期比2.4％減）

日神不動産株式会社の新築分譲マンションの販売が627戸にとどまり、売上高は492億98百万円となりました。

連結営業利益 22億円
（前期比20.9％減）

利益率の低い建設事業の売上増加率が高かったため、22億88百万円となりました。

連結当期純利益 15億円
（前期比47.2％減）

営業外収益や特別利益が前年度より減少したこと等により、当期純利益は15億57百万円となりました。

株主の皆様へ

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39期（2012年4月1日から2013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、一言ご挨拶を申し上げます。

当期（連結）の業績について

当期におけるわが国経済は、期の後半から安倍政権の経済政策や成長戦略により円安と株価上昇が実現し、企業収益も大幅に改善しました。

首都圏における分譲マンション市場は、2009年の36,376戸を底として穏やかな増加傾向にある中、2013年3月には月間発売戸数が5,139戸と2011年以降単月では3番目に高い数値となりました（不動産調査機関調べ）。

同様に建設業では、建設受注は2009年を底として穏やかな増加傾向にあり、土木受注も2010年以降回復に転じました。

このような状況の中で当社グループは、中心となる日神不動産株式会社における新築分譲マンションの販売が627戸にとどまりました。一方では、多田建設株式会社の建設工事受注や日神住宅サポート株式会社の販売事業が想定を上回りました。

この結果、連結売上高は49,298百万円（前年同期比2.4％減）となりました。

売上高は前年同期比横ばいでしたが、建設事業の売上増加率が高かったため、売上総利益は8,581百万円（前年同期比7.5％減）となりました。経常利益は営業外収益が224百万円と前年度より266百万円減少したこと等により、2,056百万円（前年同期比30.7％減）となり、当期純利益は1,557百万円（前年同期比47.2％減）となりました。

今後の事業展開

当期における不動産業界は、昨年12月に発足した安倍政権の経済政策、成長戦略により、期待感が高まっています。

こうした中当社グループは、マンションの分譲を中心とした不動産セグメントでは、インターネットによる集客だけではなくソーシャルメディアの活用を検討する一方、従来からの営業社員によるきめ細かな顧客対応を重視してまいります。マンションの建設や土木工事を中心とした建設セグメントでは、人材費の高騰や資材費の値上げに対処するため、社員の確保に努めるとともに、単に売上高を追求するのではなく優良工事の受注に注力します。

これら2つのセグメントを2本の柱とし、ストックビジネスとして安定成長を図る不動産管理事業や賃貸管理事業などを加え、更には、賃貸管理事業を営んでいる日神住宅サポート株式会社において賃貸用マンションの一棟販売による管理戸数増加や再生ビジネスであるリフォーム、リノベーションなどを強化することにより、安定性と継続性を重視したグループ経営を目指してまいります。

2014年3月期の見通しにつきましては、連結売上高51,000百万円、経常利益1,800百万円、当期純利益1,600百万円を見込んでおりますが、実際の業績は今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

今後とも、株主の皆様のご要望、ご期待に添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。

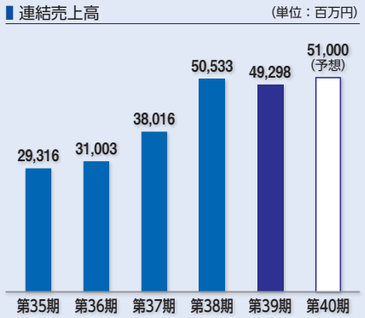
代表取締役会長
神山　和郎

代表取締役社長
佐藤　哲夫

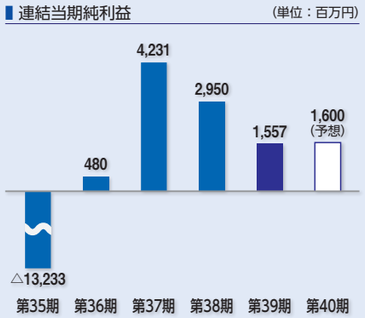
連結業績の推移

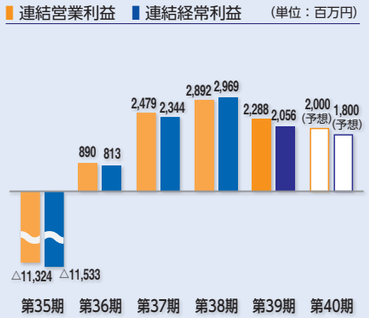
百万円未満を切捨てております。

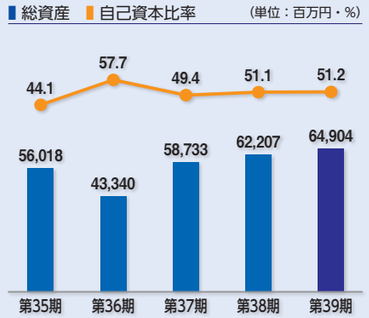
決算期		第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
売上高	（百万円）	29,316	31,003	38,016	50,533	49,298
営業利益	（百万円）	△11,324	890	2,479	2,892	2,288
経常利益	（百万円）	△11,533	813	2,344	2,969	2,056
当期純利益	（百万円）	△13,233	480	4,231	2,950	1,557
総資産	（百万円）	56,018	43,340	58,733	62,207	64,904
自己資本比率	（%）	44.1	57.7	49.4	51.1	51.2



（注）第40期の予想数値は2013年5月10日発表の数値を記載しております。







日神不動産のトータルサポート

高品質なブランドマンション、安全で快適な管理体制、暮らしの変化に対応するサポートサービス。
日神不動産グループは、お客様の住まいに関するさまざまなご要望にトータルサービスでお応えします。

日神不動産株式会社

自社ブランドマンション「パレステージ」「デュオステージ」の企画・開発・販売、ビル・マンション賃貸業務、不動産業務全般を行っております。

多田建設株式会社

建設事業セグメントとして、マンション等の建設に加え、土木工事も行っております。

日神管理株式会社

不動産の管理及び管理計画に基づく大規模修繕工事等を行っております。

日神住宅サポート株式会社

賃貸物件の管理業務及びリフォーム工事の企画・施工・賃貸用物件の販売等を行っております。

株式会社平川カントリークラブ

千葉市のゴルフ場の運営を行っております。

●日神不動産株式会社

企画

日神不動産㈱開発事業部がマンション用地を仕入れることから当社のマンション作りは始まります。30年以上の間に培ってきた不動産業者や金融機関との信頼関係を基に情報を集め、マンション立地に適した土地の仕入れを行います。

そして、一級・二級建築士などの資格を持った専門性の高いスタッフが土地や環境に合わせたニーズに沿ったマンションを企画していきます。日神不動産㈱設計部やグループ会社の多田建設㈱との綿密な打ち合わせのもとで自社ブランドの品質を大きく向上させています。

VOICE

その町の歴史や文化を大切にし、暮らしの舞台となる生活空間を供給いたします。

開発事業部 宮澤明義

●多田建設株式会社

建設

2010年から当社グループに加わった多田建設㈱の創業は1916年（大正5年）、実に97年もの歴史を持つ企業です。多田建設㈱は、マンション建設を基幹事業としながらも、幅広いビジネスフィールドを有しており、建築工事のほかにも土木工事にも数々の実績を持っています。

こうした総合力を持つ工事発注先をグループ内に擁することで、お客様に高品質なマンションを安定的・継続的に提供することが可能となっています。

球体ボイドスラブ工法

VOICE

長年蓄積された住まいづくりのノウハウをもとに、お客様の暮らしの安心・安全を支える高品質なマンションを提供いたします。

第一事業本部 能美清英

●日神不動産株式会社

販売

直接お客様と接する営業部・住宅販売部は日神不動産㈱の顔でもあります。お客様にとって一生に何度もあるわけではない大きな買い物を誠心誠意サポートいたします。

マンションそのもののご案内はもちろんのこと、ローンやその他さまざまなお客様の疑問や不安を払拭するのも、営業部・住宅販売部スタッフの仕事です。営業部・住宅販売部員は総勢129名。女性のスタッフもおりますので、さまざまな視点からお客様に自信を持ってマンションをお勧めいたします。

VOICE

お客様の笑顔と「ありがとう」のために、ホームアドバイザーとしてより良い住まいをご提案します!

住宅販売部 盛田和加

●日神不動産株式会社

¥ 住宅ローン

日神不動産㈱総務部ローン課では、お客様と提携銀行の橋渡しをいたします。総勢16名と少数のスタッフですが、ローンに特化した部署ですので知識も経験も豊富です。

また、子会社の日神ファイナンス㈱では「フラット35」などの融資実行までのつなぎ資金のご融資や、物件購入にかかる諸費用のローンなどを提供いたします。

VOICE

お客様のニーズに合った住宅ローン商品のご提案をし、将来設計のお手伝いをいたします!

総務部ローン課 吉村祥太

●日神管理株式会社

管 理

日神管理㈱はマンションの管理費等の出納業務及び建物等の共用部分の保持、維持管理、並びに管理組合様のサポート業務を主な事業としています。

2013年3月におけるマンションの管理戸数は25,000戸を超えました。2012年4月から開始した「ファミリーコール24」は一周年を迎えた2013年3月で契約戸数3,300戸を超え、水廻りのトラブル解決、玄関鍵の対応、窓ガラス修理などの「駆け付けサービス」を中心にご好評をいただいております。今後も満足度向上に努めてまいります。

管理員研修会

VOICE

お客様の「困った」を的確かつスムーズに処理!快適で安心な毎日をお届けします!

横浜営業所第1課 橋本槙司

●日神住宅サポート株式会社

売買・賃貸

2010年4月に賃貸管理とリノベーション工事の両機能を1社に統合し誕生した日神住宅サポート㈱では、近年注目されている「リノベーション」に注力しています。施工したリノベーション物件のサブリースにも対応していますので、物件の価値向上と空室不安の解消をワンストップでオーナー様に提供します。

賃貸、売買仲介から、リフォームまで行っておりますので物件のご購入後年数が経過したお客様にも満足していただけるよう、さまざまなサービスを提供いたします。

VOICE

お客様の大切な資産の価値を維持・向上するため、お客様に寄り添ったご提案・サポートをいたします!

賃貸事業部 福井直人

GROUP TOPICS
グループトピックス

日神不動産グループの平川カントリークラブにて

「Hitachi 3Tours Championship 2012」を開催しました

Hitachi 3Tours Championship 2012は、今回第8回目を迎え、シーズンを通して活躍した男子、女子、シニア各ツアーを代表するトップゴルファーがNo.1ゴルフツアーの座を賭けて団体戦を繰り広げる、ゴルフ界のオールスター戦ともいえる大会です。

概要

名　　称	Hitachi 3Tours Championship 2012
主　　催	社団法人日本プロゴルフ協会(PGA) 社団法人日本女子プロゴルフ協会(LPGA) 社団法人日本ゴルフツアー機構(JGTO)
特別協賛	日立グループ
会　　場	平川カントリークラブ 千葉県千葉市緑区平川町405
開催日時	2012年12月9日(日)
U　R　L	http://www.3tours.jp

NEWS & TOPICS 1

横浜支店を移転・営業開始しました

2013年1月8日より「日神不動産株式会社 横浜支店」「日神管理株式会社 横浜営業所」「日神住宅サポート株式会社 横浜支店」が移転・営業を開始しました。
5階から14階を「日神デュオステージ馬車道」として賃貸営業します。オフィス街にありながら神奈川県庁本庁舎や横浜市役所など歴史的な西洋建築の佇まいが情緒あふれる街並みをつくる馬車道・関内周辺。少し歩けば楽しさに出逢え、横浜らしさを満喫できます。

日神横浜ビル

住所	〒231-0007 横浜市中区弁天通2丁目26番地2　日神横浜ビル
電話番号	日神不動産株式会社 横浜支店　：045(222)2911 日神管理株式会社 横浜営業所　：045(222)2931 日神住宅サポート株式会社 横浜支店：045(222)2951
構造・規模	SRC造　地上14階　地下1階　敷地面積604.61㎡
用途	地上1階　エントランス、管理室 地上2階から4階　日神不動産株式会社 横浜支店 地上2階　日神管理株式会社 横浜営業所 日神住宅サポート株式会社 横浜支店 地上5階から14階　日神デュオステージ馬車道 賃貸マンション67戸 1LDK 30.28㎡～40.52㎡

NEWS & TOPICS 2

あんしんは準備から 防災用備蓄倉庫を設置しました

2012年9月上旬より分譲した「パレステージ綾瀬」では、エレベーター脇の共用部に防災用備蓄倉庫を設置しています。
防災用備蓄倉庫は一部の大規模マンションを除いてスペースの関係から設置が進みませんでしたが、東日本大震災での経験を踏まえ、これ以降提供させていただく物件には「安全を確保し家族を守る備え」として防災用備蓄倉庫を標準装備することとしました。(一部物件を除く)

■第40期供給物件一例

物件名(分譲中)	場所	戸数
パレステージ阿佐ヶ谷	杉並区	28
パレステージ八王子	八王子市	85
パレステージ六町	足立区	36
パレステージ王子	北区	46

※物件により収納される備品は異なります。

パソコン・テレビ・照明などの非常用電源を確保できるガスインバーター発電機、全住戸2日分の簡易トイレセット、12時間有効な防塵マスク、担架など各ご家庭では揃えにくい物を中心に必要と思われるものを集めました。

「パレステージ綾瀬」備蓄倉庫ラインナップ

ランタンライト

簡易トイレセット

ガスインバーター発電機

ポリタンク10ℓ
シート型ホワイトボード
カセットコンロ
手巻き充電器付きラジオ
災害用救急箱
カセットガスボンベ

※物件により収納される備品は異なります。

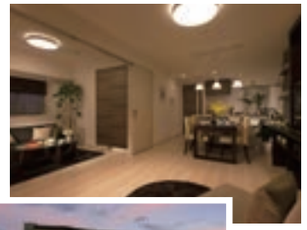
- ■ 万能斧
- ■ テコバール
- ■ 角型スコップ
- ■ 担架(二つ折り・階段用)
- ■ ヘルメット
- ■ 拡声器
- ■ 強力懐中電灯
- ■ ヘッドライト
- ■ ゴーグル
- ■ 防塵マスク
- ■ 革手袋
- ■ ランタンライト
- ■ 台車
- ■ トラロープ
- ■ 布テープ
- ■ ポリタンク(10リットル・40個)
- ■ ビニールシート
- ■ 簡易トイレ
- ■ 防災毛布
- ■ ガスインバーター発電機(非常用電源用)
- ■ ポリバケツ
- ■ 軍手(40個)
- ■ 災害用救急箱(20人分・2セット)
- ■ シート型ホワイトボード(10枚入り・2個)

PALACESTAGE

すべての家族が心地よく、安らぎに満ちた <Just Fit Family Life> をテーマに。

パレステージ 練馬

豊かな陽光を全住戸に採り入れる住棟レイアウト。
部屋や収納にも十分なスペースを確保した
家族が満足する物件です。



落ち着いた住環境で家族との充実した時間を演出します。

「パレステージ 練馬」は、緑豊かな自然と多くの利便性がある第一種住居地域に立地しています。低層の住宅が広がる街並にマッチする4階建てで、外観の色合いやデザインも周囲の環境と調和し、重厚且つ繊細な造形美のエントランスアプローチが印象的です。全住戸に陽光が行き渡るように住棟をL字型に配置。エントランス側の住棟は採光を考え南側に、西側の住棟は隣接する総合運動場側にそれぞれバルコニーを配置しました。家族の団らんや来客時に大切なリビング・ダイニングも、自然光による明るさを確保して開放感ある空間に仕上げました。さらに、寝室、子ども部屋、ホビールームに関しても、お住まいになる方が自由なスタイルでご利用いただけるよう、スペースと明るさに十分な配慮を施しています。

▶アクセス・周辺環境

医療機関、金融機関、行政・教育施設、公園や運動場などがいずれも徒歩15分前後のところにある立地環境です。練馬駅北口は商店街も充実し、帰り道に食料品や生活日用品などを買うことができます。最寄りの練馬駅は、東京メトロ副都心線と有楽町線が相互直通運転で、都心へのアクセスが便利。しかも、2013年3月からは、西武線が副都心線経由で東急東横線ともつながり、横浜方面へのアクセスも便利になりました。

物件概要		
	所在地	東京都練馬区練馬二丁目5398番20、18(地番)
	構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上4階建
	建築面積	780.05㎡
	延床面積	1,989.45㎡(容積率対象外面積204.43㎡含む)
	総戸数	29戸(住居：28戸、管理事務室：1戸)
	間取り	3LDK

パレステージ 本厚木

街の魅力を満喫できるロケーション。
家族の有意義な時間を演出する
さまざまな工夫が採り入れられています。

充実した収納、環境や災害時の対策も考えた暮らしやすい居住空間です。

「パレステージ 本厚木」は、花祭りや音楽フェスティバルなどのイベント開催、近隣に鮎の釣りスポットがあるなど、四季を通じて住む人にたくさんの魅力をお届けする街、本厚木に立地しています。屋上のスカイテラスは、夏に開催される「あつぎ鮎まつりの花火大会」を一望することができ、家族で星空観察を行うこともできます。各居室には、衣服やバッグなどの服飾小物類を豊富に収納できるクローゼットをはじめ、布団も収納できる奥行きのあるクローゼットが設置されています。廊下には、家族の日常生活に欠かせない掃除道具などが収まる物入れも設置しました。また、建物や室内の設備に省エネ・節水などの環境配慮の考えを採り入れるほか、災害時の対策として、救急用品・発電機などを用意していることはもちろん、非常用飲料水生成システムも完備しました。

▶アクセス・周辺環境

本厚木駅は、始発電車が多いので通勤・通学が快適です。新宿や渋谷へのアクセスは、相模大野で快速急行に乗り換えて45分程度。相鉄線を利用して横浜へも便利に出掛けることができます。暮らしに必要な行政などの公共施設、医療・金融機関、買い物を行う商業施設が駅周辺地域に集中しているので、日常生活が便利です。また、厚木市は子育て支援に積極的なことから、小中学校や幼稚園、保育園などの教育施設も充実しています。

物件概要		
	所在地	神奈川県厚木市水引二丁目172-1(地番)
	構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上11階建
	建築面積	1,038.52㎡
	延床面積	8,541.84㎡(容積率対象外面積899.24㎡含む)
	総戸数	96戸(住居：95戸、管理事務室：1戸)
	間取り	2LDK+S～4LDK+N

財務諸表(連結)

(百万円未満を切り捨てております)

連結貸借対照表

(単位:百万円)

	科　目	当連結会計年度 (2013年3月31日現在)	前連結会計年度 (2012年3月31日現在)
	資産の部		
	流動資産	51,146	50,297
	固定資産	13,758	11,910
	有形固定資産	11,201	9,054
	無形固定資産	400	466
	投資その他の資産	2,156	2,389
1	資産合計	64,904	62,207
	負債の部		
	流動負債	18,278	18,782
	固定負債	13,380	11,592
2	負債合計	31,658	30,375
	純資産の部		
	株主資本	33,619	32,296
	資本金	10,111	10,111
	資本剰余金	426	426
	利益剰余金	23,106	21,782
	自己株式	△24	△24
	その他の包括利益累計額	△387	△513
	その他有価証券評価差額金	80	27
	為替換算調整勘定	△467	△540
	少数株主持分	14	49
3	純資産合計	33,246	31,832
	負債純資産合計	64,904	62,207

1 総資産

主に販売用不動産と建物及び構築物の増加が受取手形等の減少を上回った結果、総資産は64,904百万円(前年度末比4.3%増)となりました。

2 負債

主に支払手形の減少を借入金の増加が上回った結果、負債合計は31,658百万円(前年度末比4.2%増)となりました。

3 純資産

純利益の計上による利益剰余金の増加に伴い、純資産合計は33,246百万円(前年度末比4.4%増)となりました。

連結損益計算書

(単位:百万円)

	科　目	当連結会計年度 (2012年4月1日~2013年3月31日)	前連結会計年度 (2011年4月1日~2012年3月31日)
1	売上高	49,298	50,533
	売上原価	40,716	41,259
	販売費及び一般管理費	6,292	6,382
2	営業利益	2,288	2,892
	営業外収益	224	491
	営業外費用	456	414
	経常利益	2,056	2,969
	特別利益	18	149
	特別損失	66	148
	税金等調整前当期純利益	2,008	2,970
	法人税、住民税及び事業税	358	273
	法人税等調整額	121	△236
	少数株主損失	30	17
3	当期純利益	1,557	2,950

1 売上高

中心となる日神不動産株式会社における新築分譲マンションの販売が627戸にとどまりました。一方では、多田建設株式会社の建設工事受注や日神住宅サポート株式会社の販売事業が想定を上回りました。
この結果、連結売上高は49,298百万円(前年同期比2.4%減)となりました。

2 営業利益

利益率の低い建設事業の売上増加率が高かったため、営業利益は2,288百万円(前年同期比20.9%減)となりました。

3 当期純利益

当期純利益は1,557百万円(前年同期比47.2%減)となりました。

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	科　目	当連結会計年度 (2012年4月1日~2013年3月31日)	前連結会計年度 (2011年4月1日~2012年3月31日)
1	営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,151	4,783
2	投資活動によるキャッシュ・フロー	4,265	△1,633
3	財務活動によるキャッシュ・フロー	3,001	△3,195
	現金及び現金同等物期末残高	13,415	8,297

1 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果使用した資金は2,151百万円(前年同期は4,783百万円の資金増加)となり、これは主に、たな卸資産が減少から増加に転じたこと及び仕入債務が増加から減少に転じたことによるものです。

2 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果得られた資金は、4,265百万円(前年同期は1,633百万円の資金減少)となり、これは主に定期預金の預入れによる支出を払戻しによる収入が上回ったことによるものです。

3 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果得られた資金は、3,001百万円(前年同期は3,195百万円の資金減少)となり、これは主に借入金の借り入れによる収入が返済による支出を上回ったこと及び社債の発行収入によるものです。

ホームページのご案内

当社は迅速かつ適切な情報開示を行うために、ホームページを活用して直近のプレスリリースや決算発表資料、株主優待情報などのIR情報をご提供しております。是非当社ホームページをご覧ください。

http://www.nisshinfudosan.co.jp/

日神不動産　検索

連結株主資本等変動計算書

(単位:百万円)

当連結会計年度 (2012年4月1日~2013年3月31日)	株主資本					その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	10,111	426	21,782	△24	32,296	27	△540	△513	49	31,832
当期変動額										
剰余金の配当			△234		△234					△234
当期純利益			1,557		1,557					1,557
自己株式の取得				△0	△0					△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						53	73	126	△35	90
当期変動額合計	―	―	1,323	△0	1,323	53	73	126	△35	1,413
当期末残高	10,111	426	23,106	△24	33,619	80	△467	△387	14	33,246

会社の概要

商　　号	日神不動産株式会社
設　　立	1975年3月
本　　店	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
横浜支店	横浜市中区弁天通2丁目26番地2
資 本 金	101億円（2013年5月31日現在）
従業員数	連結従業員数637名（2013年5月31日現在）
事業内容	自社ブランドマンション「パレステージ」 「デュオステージ」の企画・開発・販売、 ビル・マンション賃貸業務、不動産業務全般

（2013年6月26日現在）

役員

代表取締役会長 最高経営責任者	神山　和郎
代表取締役社長 最高執行責任者	佐藤　哲夫
取締役兼執行役員専務 （経理・財務・広報・内部統制担当）	藤岡　重三郎
取締役兼執行役員専務 （開発事業・設計担当）	堤　幸芳
取締役兼執行役員常務 （横浜支店長兼横浜支店第1営業部長）	大貫　康和
取締役兼執行役員 （副本店長兼本店第2営業部長）	黒柳　誠
取締役兼執行役員 （総務担当兼人事部長）	蓮尾　彰久
常勤監査役	倉野　十一郎
常勤監査役	大橋　國雄
監査役	仲野　滋夫
監査役	小島　徹也

NISSHIN NEWS

ホームページを充実させました

2013年5月1日より、「ニュースリリース」のページをより見やすく更新いたしました。
当社グループ各社の最新情報を掲載しております。
今後も皆様にマンションに関する情報をはじめ、様々な情報をタイムリーにお届けさせていただきます。
是非当社ホームページをご覧ください。

株式の状況

（2013年3月31日現在）

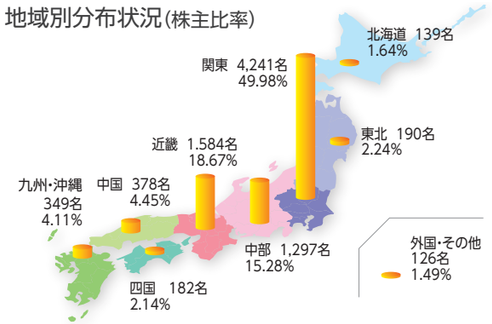
発行可能株式総数	74,000,000株
発行済株式総数	23,475,630株
株主総数	8,486名

※発行済株式総数は自己株式22,046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。

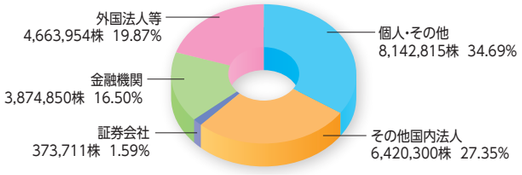
大株主

株主名	持株数（株）
エヌディファクター株式会社	5,922,500
神山和郎	3,031,490
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	1,800,700
日神不動産社員持株会	740,917
BBH FOR FIDELITY PURITAN TR:FIDELITY SR INTRINSIC OPPORTUNITIES FUND	700,000
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	649,700
CBNY DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	408,400
一般財団法人本願寺文化興隆財団	351,000
STATE STREET BANK CLIENT OMNIBUS OM04	331,571
神山都子	270,770

地域別分布状況（株主比率）



所有者別分布状況（持株比率）



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できない場合は、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　東京都杉並区和泉二丁目8番4号
電話お問い合わせ先		フリーダイヤル　0120-288-324
お　取　扱　店		みずほ証券株式会社　全国本支店 みずほ信託銀行株式会社　全国本支店
ご　注　意	未払配当金の支払い（※）、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・お取扱店をご利用ください。	単元未満の買取・買増以外の株式売買はできません。

※未払配当金の支払いのみ、株式会社みずほ銀行全国本支店でもお取扱いたします。
※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　http://info.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、平成26年の確定申告の添付書類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、平成26年の確定申告の添付書類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。