



## 2023年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年11月7日

上場会社名 日本管財株式会社

上場取引所 東

コード番号 9728 URL <https://www.nkanzai.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 福田 慎太郎

問合せ先責任者 (役職名) 上級執行役員財務統括部長 (氏名) 岡元 重樹 TEL 03-5299-0863

四半期報告書提出予定日 2022年11月14日 配当支払開始予定日 2022年12月2日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年3月期第2四半期の連結業績(2022年4月1日～2022年9月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期第2四半期	53,736	7.7	4,197	15.0	4,747	18.1	3,068	9.7
2022年3月期第2四半期	49,883	0.9	3,651	22.5	4,019	34.2	3,400	71.7

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 3,922百万円 (1.9%) 2022年3月期第2四半期 3,998百万円 (106.6%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2023年3月期第2四半期	82.09	
2022年3月期第2四半期	90.95	

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年3月期第2四半期	84,186	64,464	75.1
2022年3月期	82,141	61,652	73.5

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 63,223百万円 2022年3月期 60,372百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2022年3月期		27.00		27.00	54.00
2023年3月期		27.00			
2023年3月期(予想)				27.00	54.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日～2023年3月31日)

(%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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	108,000	4.1	7,800	4.0	8,500	2.7	5,600	9.3	149.80

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

## 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間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
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- |                    |     |
|--------------------|-----|
| 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 無 |
| 以外の会計方針の変更         | : 有 |
| 会計上の見積りの変更         | : 無 |
| 修正再表示              | : 無 |

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2023年3月期2Q	41,180,306 株	2022年3月期	41,180,306 株
期末自己株式数	2023年3月期2Q	3,797,032 株	2022年3月期	3,797,012 株
期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期2Q	37,383,293 株	2022年3月期2Q	37,383,486 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

## 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信(添付資料)3ページ「1.当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、2022年11月24日(木)に機関投資家・アナリストの皆様向けに決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明会資料については、説明会開催後当社ホームページに掲載する予定です。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(会計方針の変更)	10
(セグメント情報等)	11

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない状況が続く中、行動制限の緩和等により経済活動の持ち直しの動きが見られましたが、ウクライナ情勢の長期化に伴う資源や原材料価格の高騰に加え、急激な円安による為替変動リスクの影響により、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

不動産関連サービス業界におきましても、新型コロナウイルス感染症対策としてのテレワークの普及やサテライトオフィスの設置などにより、都市部のオフィスや商業ビルの空室率は、依然として高止まりしており、また資源や原材料価格の高騰に加え、人件費の上昇による取引先企業のコスト削減意識の高まりもあり、今後も厳しい経営環境が継続すると予想されます。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、顧客ニーズに応えた良質なサービスを継続的に提供するため、先進的な技術と対応力で「最適な建物管理」を追求し続け、建物の資産価値の向上に努めております。

また、主力のビル管理業務の一層の強化・向上を図るとともに、PFI事業や公共施設マネジメント事業などの周辺業務にも積極的な展開を図っております。

当第2四半期連結累計期間の売上高は、新規管理案件の受託や契約更改が堅調であったことにより、537億36百万円(前年同四半期比7.7%増)となりました。

利益面におきましても、原価率の見直しやコスト削減に努めたことにより、営業利益は41億97百万円(前年同四半期比15.0%増)、経常利益は47億47百万円(前年同四半期比18.1%増)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は税金費用が増加したことにより、30億68百万円(前年同四半期比9.7%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あります。

なお、セグメント利益は四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

#### (建物管理運営事業)

主たる業務であるビル管理業務及び保安警備の建物管理運営事業につきましては、新規管理案件の受託や契約更改が堅調であったことにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は363億57百万円(前年同四半期比5.4%増)となりました。

利益面におきましても、原価率の見直しやコスト削減に努めた結果、セグメント利益は52億51百万円(前年同四半期比7.9%増)となりました。

#### (住宅管理運営事業)

マンション及び公営住宅の管理を主体とする住宅管理運営事業につきましては、新規管理案件の受託が増加したことにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は89億7百万円(前年同四半期比8.5%増)となりました。

利益面におきましても、原価率の見直しやコスト削減に努めた結果、セグメント利益は9億84百万円(前年同四半期比16.1%増)となりました。

#### (環境施設管理事業)

上下水道処理施設等の生活環境全般にかかる公共施設管理を主体とする環境施設管理事業につきましては、既存管理案件の契約更改が堅調であったことに加え、工事関連業務の受注が増加したことにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は59億44百万円(前年同四半期比6.8%増)となりました。

利益面におきましては、経費の節減や業務の効率化に努めてまいりましたが、資源価格の高騰等の影響により、セグメント利益は8億3百万円(前年同四半期比3.5%減)となりました。

#### (不動産ファンドマネジメント事業)

不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資を主体とする不動産ファンドマネジメント事業につきましては、運用資産の売却やサブリース契約による収入が増加したことにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は13億57百万円(前年同四半期比30.0%増)となりました。

利益面におきましては、経費の節減や業務の効率化に努めてまいりましたが、体制強化に伴う人件費等の増加により、セグメント利益は21百万円(前年同四半期比63.2%減)となりました。

## (その他の事業)

イベントの企画・運営、デザイン制作、給与計算業務を主体としたその他の事業は、収益性の高い業務を受託できたことや、前第2四半期連結会計期間末に連結子会社となった株式会社ネオトラストの業績が寄与したことにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は13億30百万円(前年同四半期比82.7%増)、セグメント利益は2億65百万円(前年同四半期比65.3%増)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## (財政状態の分析)

当第2四半期連結会計期間末の資産は、関連会社株式の取得に伴う投資有価証券の増加等により、前連結会計年度末に比べ20億44百万円(2.5%増)増加して841億86百万円となりました。

負債は、買掛金の支払いや借入金の返済等により、前連結会計年度末に比べ7億67百万円(3.7%減)減少して197億21百万円となりました。

純資産は、為替換算調整勘定や親会社株主に帰属する四半期純利益の増加等により、前連結会計年度末に比べ28億12百万円(4.6%増)増加して644億64百万円となり、自己資本比率は前連結会計年度末に比べ1.6ポイント増加し75.1%となりました。

## (キャッシュ・フローの状況の分析)

当第2四半期連結会計期間末の現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)の残高は313億33百万円となり、前連結会計年度末に比べ11億10百万円減少いたしました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況と主な要因は次のとおりであります。

## [営業活動によるキャッシュ・フロー]

当第2四半期連結累計期間における営業活動の結果増加した資金は35億33百万円であり、前年同四半期に比べ29億55百万円収入が増加いたしました。

その主なものは、仕入債務の増加(前年同四半期比20億51百万円資金増)や法人税等の支払額の減少(前年同四半期比12億37百万円資金増)等であります。

## [投資活動によるキャッシュ・フロー]

当第2四半期連結累計期間における投資活動の結果減少した資金は33億63百万円であり、前年同四半期に比べ21億32百万円支出が増加いたしました。

その主なものは、投資有価証券の取得による支出の増加(前年同四半期比24億99百万円資金減)、投資有価証券の償還による収入の減少(前年同四半期比4億12百万円資金減)等であります。

## [財務活動によるキャッシュ・フロー]

当第2四半期連結累計期間における財務活動の結果減少した資金は13億65百万円であり、前年同四半期に比べ1百万円支出が増加いたしました。

その主なものは、リース債務の返済による支出の増加(前年同四半期比8百万円資金減)等であります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

今後の見通しにつきましては、当社グループを取り巻く環境は、引き続き予断を許さない状況で推移することが予想されます。

業績予想に関しましては、概ね2022年5月10日に公表いたしました業績予想のとおり推移しており、通期の業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	32,789	31,678
受取手形、売掛金及び契約資産	14,296	13,437
事業目的匿名組合出資金	74	69
貯蔵品	183	240
販売用不動産	2,907	2,086
未収還付法人税等	141	-
その他	1,465	2,536
貸倒引当金	△8	△7
流動資産合計	51,849	50,040
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,846	3,860
機械装置及び運搬具（純額）	39	33
工具、器具及び備品（純額）	550	545
土地	1,226	1,228
リース資産（純額）	302	457
建設仮勘定	21	8
有形固定資産合計	5,988	6,133
無形固定資産		
電話加入権	46	46
ソフトウェア	405	350
のれん	1,825	1,735
リース資産	9	8
ソフトウェア仮勘定	70	200
無形固定資産合計	2,357	2,342
投資その他の資産		
投資有価証券	15,653	19,510
長期貸付金	833	890
長期前払費用	19	15
敷金及び保証金	3,671	3,423
会員権	361	360
退職給付に係る資産	830	907
繰延税金資産	245	246
その他	388	372
貸倒引当金	△56	△56
投資その他の資産合計	21,946	25,669
固定資産合計	30,291	34,145
資産合計	82,141	84,186

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,143	4,808
1年内返済予定の長期借入金	375	375
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	16	308
リース債務	107	145
未払費用	2,659	2,630
未払法人税等	561	1,360
未払消費税等	930	1,009
預り金	277	295
契約負債	1,711	1,742
賞与引当金	768	764
資産除去債務	21	7
その他	53	43
流動負債合計	13,626	13,491
固定負債		
長期借入金	375	187
長期ノンリコースローン	1,871	1,570
リース債務	229	341
繰延税金負債	731	724
退職給付に係る負債	166	152
長期預り保証金	2,475	2,206
資産除去債務	284	332
持分法適用に伴う負債	22	6
その他	705	707
固定負債合計	6,862	6,230
負債合計	20,489	19,721
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000	3,000
資本剰余金	3,785	3,785
利益剰余金	55,080	57,140
自己株式	△2,773	△2,773
株主資本合計	59,092	61,151
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,282	2,238
為替換算調整勘定	△820	△17
退職給付に係る調整累計額	△181	△148
その他の包括利益累計額合計	1,280	2,071
非支配株主持分	1,279	1,240
純資産合計	61,652	64,464
負債純資産合計	82,141	84,186

## (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2四半期連結累計期間

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
売上高	49,883	53,736
売上原価	38,595	41,404
売上総利益	11,288	12,331
販売費及び一般管理費		
販売費	296	368
人件費	4,133	4,316
賞与引当金繰入額	357	359
退職給付費用	170	143
旅費交通費及び通信費	474	525
消耗品費	239	270
賃借料	552	636
保険料	229	207
減価償却費	211	237
租税公課	71	71
事業税	168	182
貸倒引当金繰入額	0	△1
のれん償却額	67	89
その他	663	726
販売費及び一般管理費合計	7,637	8,134
営業利益	3,651	4,197
営業外収益		
受取利息及び配当金	124	114
受取賃貸料	27	27
持分法による投資利益	238	52
為替差益	29	395
その他	41	35
営業外収益合計	462	625
営業外費用		
支払利息	11	11
賃貸費用	26	29
固定資産除売却損	27	19
その他	28	14
営業外費用合計	93	74
経常利益	4,019	4,747
特別利益		
投資有価証券売却益	100	-
特別利益合計	100	-
税金等調整前四半期純利益	4,119	4,747
法人税、住民税及び事業税	1,053	1,617
法人税等調整額	△392	△0
法人税等合計	661	1,616
四半期純利益	3,458	3,131
非支配株主に帰属する四半期純利益	57	62
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,400	3,068

## 四半期連結包括利益計算書

## 第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	3,458	3,131
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	92	△45
為替換算調整勘定	34	△128
退職給付に係る調整額	92	33
持分法適用会社に対する持分相当額	320	931
その他の包括利益合計	539	790
四半期包括利益	3,998	3,922
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,950	3,860
非支配株主に係る四半期包括利益	47	62

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	4,119	4,747
減価償却費	285	329
のれん償却額	67	89
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△58	△4
退職給付に係る資産負債の増減額	44	△41
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	0	△1
持分法による投資損益 (△は益)	△238	△52
受取利息及び受取配当金	△124	△114
支払利息	11	11
為替差損益 (△は益)	△2	△311
固定資産除売却損益 (△は益)	27	18
投資有価証券売却損益 (△は益)	△100	-
売上債権の増減額 (△は増加)	1,910	889
棚卸資産の増減額 (△は増加)	588	764
その他の資産の増減額 (△は増加)	△91	△977
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,500	△1,449
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△570	77
その他の負債の増減額 (△は減少)	△7	79
その他	△14	△6
小計	2,347	4,048
利息及び配当金の受取額	172	189
利息の支払額	△11	△11
法人税等の支払額	△1,930	△693
営業活動によるキャッシュ・フロー	578	3,533

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30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	△130	△30
定期預金の払戻による収入	230	30
有形及び無形固定資産の取得による支出	△672	△363
有形及び無形固定資産の売却による収入	0	2
投資有価証券の取得による支出	△589	△3,089
投資有価証券の売却による収入	119	30
投資有価証券の償還による収入	412	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△511	-
貸付けによる支出	△34	-
貸付金の回収による収入	29	32
敷金及び保証金の差入による支出	△332	△113
敷金及び保証金の回収による収入	207	391
預り保証金の受入による収入	335	58
預り保証金の返還による支出	△290	△327
その他	△4	16
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△1,230</b>	<b>△3,363</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	1,400	1,800
短期借入金の返済による支出	△1,400	△1,800
長期借入金の返済による支出	△187	△187
長期ノンリコースローンの返済による支出	△9	△8
リース債務の返済による支出	△57	△66
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△1,009	△1,009
非支配株主への配当金の支払額	△99	△94
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△1,364</b>	<b>△1,365</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	85
<b>現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)</b>	<b>△2,009</b>	<b>△1,110</b>
現金及び現金同等物の期首残高	32,830	32,444
<b>現金及び現金同等物の四半期末残高</b>	<b>30,820</b>	<b>31,333</b>

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

国際財務報告基準(IFRS)を適用している在外持分法適用関連会社では、従来よりクラウド・コンピューティング契約におけるコンフィギュレーション又はカスタマイゼーションのコストについて、IAS第38号「無形資産」を適用し無形資産と認識しておりましたが、前第4四半期連結会計期間より2021年4月に公表されたIFRS解釈指針委員会のアジェンダ決定を踏まえて、コンフィギュレーション又はカスタマイゼーションのサービスを受領したときに費用として認識する方法に変更しました。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前第2四半期連結累計期間については遡及適用後の四半期連結財務諸表となっております。

なお、この変更による前第2四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

## (セグメント情報等)

## I 前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9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

	報告セグメント						調整額 (百万円) (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (百万円) (注) 2
	建物管理 運営事業 (百万円)	住宅管理 運営事業 (百万円)	環境施設 管理事業 (百万円)	不動産ファン ドマネジメン ト事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)		
売上高								
外部顧客への 売上高	34,483	8,209	5,568	1,044	577	49,883	—	49,883
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	150	150	△150	—
計	34,483	8,209	5,568	1,044	728	50,034	△150	49,883
セグメント利益	4,866	848	832	57	160	6,765	△3,114	3,651

(注) 1 セグメント利益の調整額△3,114百万円は、セグメント間取引消去及び各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## II 当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9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

	報告セグメント						調整額 (百万円) (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (百万円) (注) 2
	建物管理 運営事業 (百万円)	住宅管理 運営事業 (百万円)	環境施設 管理事業 (百万円)	不動産ファン ドマネジメン ト事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)		
売上高								
外部顧客への 売上高	36,357	8,907	5,944	1,357	1,170	53,736	—	53,736
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	160	160	△160	—
計	36,357	8,907	5,944	1,357	1,330	53,897	△160	53,736
セグメント利益	5,251	984	803	21	265	7,326	△3,128	4,197

(注) 1 セグメント利益の調整額△3,128百万円は、セグメント間取引消去及び各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。