



## 2021年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年11月5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) 取締役財務統括部長 (氏名) 岡元 重樹

TEL 03-5299-0863

四半期報告書提出予定日 2020年11月12日

配当支払開始予定日

2020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. 2021年3月期第2四半期の連結業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第2四半期	49,459	5.7	2,980	11.3	2,994	13.2	1,980	8.3
2020年3月期第2四半期	52,446	13.4	3,360	16.5	3,450	13.4	2,160	14.0

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 1,935百万円 (0.6%) 2020年3月期第2四半期 1,946百万円 (15.0%)

	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
2021年3月期第2四半期	52.97	
2020年3月期第2四半期	58.80	

#### (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	%
2021年3月期第2四半期	75,875	53,939	69.5
2020年3月期	77,024	53,029	67.2

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 52,719百万円 2020年3月期 51,780百万円

### 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
2020年3月期		25.00		25.00	50.00
2021年3月期		25.00			
2021年3月期(予想)				25.00	50.00

(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. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021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	1.6	7,000	2.1	7,400	2.3	4,600	5.8	123.05

(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         | : 無 |
| 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)	2021年3月期2Q	41,180,306 株	2020年3月期	41,180,306 株
期末自己株式数	2021年3月期2Q	3,796,758 株	2020年3月期	3,796,758 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年3月期2Q	37,383,548 株	2020年3月期2Q	36,736,024 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。

(金額単位の変更について)

当社の四半期財務諸表に掲記されている科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、2020年11月26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
(セグメント情報等)	10

## 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世界的な感染拡大により景気は急速に悪化し、国内外における経済活動の長期的な停滞が懸念され、先行きは極め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は、オフィスや商業ビルの空室率は、主要都市部を中心に低い状況で推移していましたが、新型コロナウイルス感染症対策としてのテレワーク導入や郊外のサテライトオフィス設置などにより、都市集中型から分散型へ変わりつつあり、一部の地域を除き空室率は上昇に転じております。また、契約先のコスト削減意識が高まる懸念もあり、今後は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。

当社グループにおける新型コロナウイルス感染症の対応につきましては、お客様を始めとする関係者の皆様と社員の安全・安心を第一に考え、全社員に対するマスクの着用や手洗い・アルコール消毒を徹底するとともに、Web会議システムの活用や在宅勤務・時差出勤の奨励など、社内外への感染防止の取り組みを継続しております。

当第2四半期連結累計期間の売上高は、工事関連業務や臨時業務の受注が伸び悩んだことにより、494億59百万円(前年同四半期比5.7%減)となりました。

利益面におきましても、仕入形態の見直しや時間管理の徹底を図ったものの、売上が伸び悩んだことや組織体制強化に伴う人件費等の増加により、営業利益は29億80百万円(前年同四半期比11.3%減)、経常利益は29億94百万円(前年同四半期比13.2%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は19億80百万円(前年同四半期比8.3%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、工事関連業務の受注が伸び悩んだことにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は345億3百万円(前年同四半期比6.3%減)となりました。

利益面におきましても、コストの削減に努めてまいりましたが、売上が伸び悩んだことや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42億93百万円(前年同四半期比5.1%減)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、工事関連業務の受注が中止や延期となったことにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は77億91百万円(前年同四半期比9.3%減)となりました。

利益面におきましても、コスト削減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6億73百万円(前年同四半期比11.0%減)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、契約更改が堅調に推移したことに加え、工事関連業務等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54億95百万円(前年同四半期比5.7%増)となりました。

利益面におきましても、料金改定による原価率の改善に加え、適正な人員配置を中心にコスト削減に努めてまいりました結果、セグメント利益は7億31百万円(前年同四半期比11.3%増)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、運用資産の売却等により、当第2四半期連結累計期間の売上高は11億99百万円(前年同四半期比55.2%増)となりました。

利益面におきましては、運用資産の売却に伴う利益の増加はあったものの、ホテル関係のマスターリース契約による賃料収入が減少したことにより、セグメント利益は37百万円(前年同四半期比61.2%減)となりました。

(その他の事業)

イベントの企画・運営、印刷、デザインを主体としたその他の事業は、新型コロナウイルス感染症の影響でイベント業務の多くが中止となったことにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は6億57百万円(前年同四半期比49.3%減)、セグメント利益は54百万円(前年同四半期比62.0%減)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、売上債権の回収による売掛金の減少や販売用不動産の売却に伴う減少等により、前連結会計年度末に比べ11億48百万円(1.5%減)減少して758億75百万円となりました。

負債は、買掛金の支払い等により、前連結会計年度末に比べ20億58百万円(8.6%減)減少して219億35百万円となりました。

純資産は、利益剰余金の増加等により、前連結会計年度末に比べ9億9百万円(1.7%増)増加して539億39百万円となり、自己資本比率は前連結会計年度末に比べ2.3ポイント増加し69.5%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284億77百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億34百万円増加いたしました。

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による資金の増加は15億30百万円であり、前年同四半期に比べ13億77百万円収入が増加いたしました。

その主なものは、売上債権の増減額の減少(前年同四半期比18億30百万円資金増)、たな卸資産の増減額の減少(前年同四半期比7億8百万円資金増)、仕入債務の増減額の減少(前年同四半期比20億83百万円資金減)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支出した資金は1億36百万円であり、前年同四半期に比べ4億25百万円支出が減少いたしました。

その主なものは、投資有価証券の売却による収入の増加(前年同四半期比3億18百万円資金増)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支出した資金は12億70百万円であり、前年同四半期に比べ40億29百万円支出が増加いたしました。

その主なものは、新株予約権の行使による自己株式の処分による収入の減少(前年同四半期比39億96百万円資金減)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2020年5月7日に公表いたしました業績予想のとおりに推移しており、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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	28,588	28,722
受取手形及び売掛金	13,989	13,128
事業目的匿名組合出資金	81	80
貯蔵品	138	156
販売用不動産	4,302	3,551
未収還付法人税等	57	65
その他	1,647	2,460
貸倒引当金	△7	△8
流動資産合計	48,797	48,157
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,111	3,053
機械装置及び運搬具（純額）	33	28
工具、器具及び備品（純額）	483	526
土地	1,167	1,234
リース資産（純額）	236	256
建設仮勘定	222	222
有形固定資産合計	5,254	5,321
無形固定資産		
電話加入権	46	46
ソフトウェア	454	453
のれん	1,686	1,618
リース資産	4	3
ソフトウェア仮勘定	47	-
無形固定資産合計	2,239	2,122
投資その他の資産		
投資有価証券	14,633	14,068
長期貸付金	577	577
長期前払費用	66	50
敷金及び保証金	3,697	3,768
会員権	391	391
退職給付に係る資産	518	552
繰延税金資産	525	560
その他	381	361
貸倒引当金	△59	△58
投資その他の資産合計	20,732	20,274
固定資産合計	28,226	27,717
資産合計	77,024	75,875

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,587	6,546
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	25	25
リース債務	87	89
未払費用	2,215	2,428
未払法人税等	1,070	1,101
未払消費税等	1,273	1,042
預り金	282	295
前受金	337	512
賞与引当金	714	713
資産除去債務	1	-
その他	49	48
流動負債合計	15,019	13,179
固定負債		
長期借入金	1,125	937
長期ノンリコースローン	2,953	2,941
リース債務	195	207
繰延税金負債	266	264
退職給付に係る負債	548	196
長期預り保証金	2,598	2,677
資産除去債務	253	252
持分法適用に伴う負債	40	90
その他	992	1,189
固定負債合計	8,974	8,756
負債合計	23,994	21,935
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	47,833	48,878
自己株式	△2,773	△2,773
株主資本合計	51,845	52,891
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,621	1,635
為替換算調整勘定	△1,227	△1,389
退職給付に係る調整累計額	△460	△418
その他の包括利益累計額合計	△65	△171
非支配株主持分	1,249	1,220
純資産合計	53,029	53,939
負債純資産合計	77,024	75,875

## (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2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)
売上高	52,446	49,459
売上原価	41,977	39,176
売上総利益	10,468	10,283
販売費及び一般管理費		
販売費	378	337
人件費	3,743	3,944
賞与引当金繰入額	320	352
退職給付費用	125	144
旅費交通費及び通信費	544	441
消耗品費	213	246
賃借料	498	516
保険料	242	241
減価償却費	186	197
租税公課	75	77
事業税	151	163
貸倒引当金繰入額	3	2
のれん償却額	67	67
その他	555	568
販売費及び一般管理費合計	7,107	7,302
営業利益	3,360	2,980
営業外収益		
受取利息及び配当金	104	87
受取賃貸料	27	27
持分法による投資利益	11	-
為替差益	-	16
その他	52	41
営業外収益合計	195	173
営業外費用		
支払利息	13	13
賃貸費用	26	26
持分法による投資損失	-	63
固定資産除売却損	3	29
為替差損	37	-
その他	24	26
営業外費用合計	105	159
経常利益	3,450	2,994
特別利益		
投資有価証券売却益	-	217
特別利益合計	-	217
税金等調整前四半期純利益	3,450	3,212
法人税、住民税及び事業税	1,121	1,243
法人税等調整額	102	△64
法人税等合計	1,224	1,179
四半期純利益	2,226	2,032
非支配株主に帰属する四半期純利益	66	52
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,160	1,980



## 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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	2,226	2,032
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△141	22
為替換算調整勘定	△1	1
退職給付に係る調整額	27	42
持分法適用会社に対する持分相当額	△164	△164
その他の包括利益合計	△279	△97
四半期包括利益	1,946	1,935
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,879	1,873
非支配株主に係る四半期包括利益	66	61

## (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2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020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	3,450	3,212
減価償却費	286	291
のれん償却額	67	67
賞与引当金の増減額(△は減少)	△45	△1
退職給付に係る資産負債の増減額	△808	△324
貸倒引当金の増減額(△は減少)	3	△0
持分法による投資損益(△は益)	△11	63
受取利息及び受取配当金	△104	△87
支払利息	13	13
為替差損益(△は益)	33	△4
固定資産除売却損益(△は益)	3	26
投資有価証券売却損益(△は益)	-	△217
売上債権の増減額(△は増加)	△790	1,039
たな卸資産の増減額(△は増加)	25	733
その他の資産の増減額(△は増加)	177	252
仕入債務の増減額(△は減少)	△482	△2,566
未払消費税等の増減額(△は減少)	△99	△247
その他の負債の増減額(△は減少)	189	556
その他	△0	△6
小計	1,909	2,801
利息及び配当金の受取額	211	116
利息の支払額	△13	△13
法人税等の支払額	△1,954	△1,374
営業活動によるキャッシュ・フロー	152	1,530

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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	△130
定期預金の払戻による収入	130	130
有形及び無形固定資産の取得による支出	△243	△270
有形及び無形固定資産の売却による収入	0	16
投資有価証券の取得による支出	△273	△226
投資有価証券の売却による収入	-	318
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△22	-
貸付けによる支出	△102	△33
貸付金の回収による収入	16	31
敷金及び保証金の差入による支出	△113	△157
敷金及び保証金の回収による収入	299	106
預り保証金の受入による収入	51	138
預り保証金の返還による支出	△212	△60
その他	39	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△561	△136
<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	1,400
短期借入金の返済による支出	△1,400	△1,400
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	△12	△12
リース債務の返済による支出	△23	△51
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	3,996	-
配当金の支払額	△889	△933
非支配株主への配当金の支払額	△124	△84
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,758	△1,270
現金及び現金同等物に係る換算差額	△30	10
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,319	134
現金及び現金同等物の期首残高	25,572	28,343
現金及び現金同等物の四半期末残高	27,891	28,477

## (4) 四半期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。

(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。

(セグメント情報等)

## I 前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	36,830	8,593	5,196	772	1,052	52,446	—	52,446
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	243	243	△243	—
計	36,830	8,593	5,196	772	1,295	52,689	△243	52,446
セグメント利益	4,523	756	656	97	144	6,178	△2,817	3,360

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,817百万円は、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 2020年4月1日 至 2020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	34,503	7,791	5,495	1,199	469	49,459	—	49,459
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	188	188	△188	—
計	34,503	7,791	5,495	1,199	657	49,647	△188	49,459
セグメント利益	4,293	673	731	37	54	5,790	△2,810	2,980

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,810百万円は、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。