



2023年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2023年2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 2023年2月14日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第3四半期の連結業績(2022年4月1日～2022年12月31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3四半期	82,324	9.2	6,580	20.0	6,913	13.9	4,415	6.8
2022年3月期第3四半期	75,386	0.4	5,484	6.7	6,069	12.2	4,735	33.3

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 5,678百万円 (7.7%) 2022年3月期第3四半期 5,270百万円 (33.9%)

	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3四半期	118.11	
2022年3月期第3四半期	126.67	

(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3四半期	84,858	65,210	75.3
2022年3月期	82,141	61,652	73.5

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 63,900百万円 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3Q	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3Q	3,797,106 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3Q	37,383,286 株	2022年3月期3Q	37,383,453 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。

○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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9

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3四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3四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、823億24百万円(前年同四半期比9.2%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65億80百万円(前年同四半期比20.0%増)、経常利益は69億13百万円(前年同四半期比13.9%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、44億15百万円(前年同四半期比6.8%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3四半期連結累計期間の売上高は564億52百万円(前年同四半期比8.1%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81億62百万円(前年同四半期比14.0%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、公営住宅管理業務の受託が増加したことにより、当第3四半期連結累計期間の売上高は132億84百万円(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、継続的なコスト削減に努めた結果、セグメント利益は13億40百万円(前年同四半期比13.6%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3四半期連結累計期間の売上高は91億44百万円(前年同四半期比7.9%増)となりました。

利益面におきましても、資源価格の高騰等の影響はありましたが、適正な人員配置を中心にコスト削減に努めた結果、セグメント利益は12億67百万円(前年同四半期比2.0%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3四半期連結累計期間の売上高は16億71百万円(前年同四半期比29.8%増)となりました。

利益面におきましても、適正な人員配置を中心にコスト削減に努めた結果、セグメント利益は1億7百万円(前年同四半期比178.9%増)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、イベント業務の受託が増加したことや、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3四半期連結累計期間の売上高は20億8百万円(前年同四半期比45.6%増)、セグメント利益は3億55百万円(前年同四半期比27.5%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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27億17百万円(3.3%増)増加して848億58百万円となりました。

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8億41百万円(4.1%減)減少して196億47百万円となりました。

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35億58百万円(5.8%増)増加して652億10百万円となり、自己資本比率は前連結会計年度末に比べ1.8ポイント増加し75.3%となりました。

(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3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	32,789	31,640
受取手形、売掛金及び契約資産	14,296	13,931
事業目的匿名組合出資金	74	64
貯蔵品	183	226
販売用不動産	2,907	2,135
未収還付法人税等	141	13
その他	1,465	1,876
貸倒引当金	△8	△7
流動資産合計	51,849	49,880
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,846	3,861
機械装置及び運搬具（純額）	39	30
工具、器具及び備品（純額）	550	552
土地	1,226	1,211
リース資産（純額）	302	489
建設仮勘定	21	-
有形固定資産合計	5,988	6,144
無形固定資産		
電話加入権	46	48
ソフトウェア	405	392
のれん	1,825	1,859
リース資産	9	8
ソフトウェア仮勘定	70	136
無形固定資産合計	2,357	2,444
投資その他の資産		
投資有価証券	15,653	20,174
長期貸付金	833	919
長期前払費用	19	14
敷金及び保証金	3,671	3,491
会員権	361	360
退職給付に係る資産	830	946
繰延税金資産	245	160
その他	388	376
貸倒引当金	△56	△55
投資その他の資産合計	21,946	26,388
固定資産合計	30,291	34,977
資産合計	82,141	84,858

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,143	4,864
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	833
リース債務	107	154
未払費用	2,659	3,146
未払法人税等	561	898
未払消費税等	930	1,107
預り金	277	945
契約負債	1,711	1,913
賞与引当金	768	90
資産除去債務	21	-
その他	53	62
流動負債合計	13,626	14,394
固定負債		
長期借入金	375	93
長期ノンリコースローン	1,871	447
リース債務	229	361
繰延税金負債	731	859
退職給付に係る負債	166	227
長期預り保証金	2,475	2,215
資産除去債務	284	333
持分法適用に伴う負債	22	6
その他	705	706
固定負債合計	6,862	5,253
負債合計	20,489	19,647
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	57,477
自己株式	△2,773	△2,773
株主資本合計	59,092	61,488
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	2,007
為替換算調整勘定	△820	536
退職給付に係る調整累計額	△181	△132
その他の包括利益累計額合計	1,280	2,411
非支配株主持分	1,279	1,309
純資産合計	61,652	65,210
負債純資産合計	82,141	84,858

(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3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年12月31日)
売上高	75,386	82,324
売上原価	58,310	63,559
売上総利益	17,075	18,765
販売費及び一般管理費		
販売費	437	497
人件費	6,736	7,025
賞与引当金繰入額	45	43
退職給付費用	243	217
旅費交通費及び通信費	738	800
消耗品費	412	430
賃借料	859	957
保険料	331	291
減価償却費	336	365
租税公課	82	90
事業税	246	265
貸倒引当金繰入額	0	△1
のれん償却額	112	134
その他	1,009	1,066
販売費及び一般管理費合計	11,591	12,184
営業利益	5,484	6,580
営業外収益		
受取利息及び配当金	181	174
受取賃貸料	41	43
持分法による投資利益	391	5
為替差益	70	136
その他	66	79
営業外収益合計	750	440
営業外費用		
支払利息	17	23
賃貸費用	37	40
固定資産除売却損	78	23
その他	32	19
営業外費用合計	165	107
経常利益	6,069	6,913
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	6,169	6,913
法人税、住民税及び事業税	1,297	2,016
法人税等調整額	54	348
法人税等合計	1,351	2,365
四半期純利益	4,818	4,548
非支配株主に帰属する四半期純利益	83	133
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,735	4,415

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	4,818	4,548
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	105	△277
為替換算調整勘定	25	260
退職給付に係る調整額	112	49
持分法適用会社に対する持分相当額	208	1,096
その他の包括利益合計	452	1,129
四半期包括利益	5,270	5,678
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,194	5,546
非支配株主に係る四半期包括利益	76	131

(3) 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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31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	52,219	12,246	8,478	1,287	1,153	75,386	—	75,386
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	225	225	△225	—
計	52,219	12,246	8,478	1,287	1,379	75,612	△225	75,386
セグメント利益	7,160	1,179	1,243	38	278	9,901	△4,416	5,484

(注) 1 セグメント利益の調整額△4,416百万円は、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3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31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	56,452	13,284	9,144	1,671	1,772	82,324	—	82,324
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	235	235	△235	—
計	56,452	13,284	9,144	1,671	2,008	82,559	△235	82,324
セグメント利益	8,162	1,340	1,267	107	355	11,233	△4,652	6,580

(注) 1 セグメント利益の調整額△4,652百万円は、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。