



## 平成31年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成31年2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) 常務取締役管理統轄本部本部長代理 (氏名) 原田 康弘 TEL 03-5299-0863

四半期報告書提出予定日 平成31年2月12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. 平成31年3月期第3四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第3四半期	71,594	1.4	5,071	15.8	5,303	7.9	3,361	2.0
30年3月期第3四半期	70,607	4.9	4,379	8.1	4,915	14.4	3,431	15.7

(注) 包括利益 31年3月期第3四半期 2,248百万円 (51.7%) 30年3月期第3四半期 4,652百万円 (86.1%)

	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
31年3月期第3四半期	97.76	97.66
30年3月期第3四半期	99.79	

#### (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	%
31年3月期第3四半期	68,825	46,217	65.2
30年3月期	68,588	45,203	64.4

(参考) 自己資本 31年3月期第3四半期 44,877百万円 30年3月期 44,184百万円

### 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
30年3月期		21.00		21.00	42.00
31年3月期		25.00			
31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. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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	98,500	2.1	6,000	3.9	6,700	5.0	4,600	3.4	133.78

(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) : 有

新規 2 社 (社名) 合同会社Amairoを営業者とする匿名組合、合同会社Wakakusaを営業者とする匿名組合、除外 社 (社名)

(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)

31年3月期3Q	41,180,306 株	30年3月期	41,180,306 株
----------	--------------	--------	--------------

期末自己株式数

31年3月期3Q	6,736,762 株	30年3月期	6,796,762 株
----------	-------------	--------	-------------

期中平均株式数(四半期累計)

31年3月期3Q	34,385,944 株	30年3月期3Q	34,383,843 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

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.(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
(セグメント情報等)	8
(追加情報)	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、企業収益や雇用環境の改善を背景に緩やかな回復基調が継続しているものの、米中貿易摩擦の長期化や新興国経済の減速など海外経済の動向が懸念され、先行き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改善され、複合ビルの建て替えプロジェクトも増加しており、当社にとって将来的に市場の拡大が視えます。

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、新規管理案件の受託では、競合他社との差別化も意識し、付加価値の高い管理案件を重点的に開拓しております。既存管理案件では、建物の資産価値を維持・向上させる観点から、契約先に対し従前から提供している管理サービスを昨今の技術革新も視野に入れた内容へと進化・改良する提案を行い、業務クオリティの向上と業務範囲の拡張に努めております。

また、当社のノウハウを生かした海外への事業展開をはじめ、PFI事業、省エネルギー事業、環境事業など、積極的な事業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、料金改定を含む固定契約の増加に加え、臨時業務が増加したことにより、715億94百万円(前年同四半期比1.4%増)となりました。

利益面におきましても、継続的にコストを見直すなど、原価管理を徹底したことにより、営業利益は50億71百万円(前年同四半期比15.8%増)、経常利益は53億3百万円(前年同四半期比7.9%増)となりましたが、税金費用が増加したことなどにより、親会社株主に帰属する四半期純利益は33億61百万円(前年同四半期比2.0%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。また、第1四半期連結会計期間より、従来「建物管理運営事業」に含めていました「住宅管理運営事業」を新たに区分し、報告セグメントとしております。

#### (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、料金改定を含む固定契約の増加に加え、臨時業務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498億75百万円(前年同四半期比2.1%増)となりました。

利益面におきましても、仕様内容の変更提案や作業効率の見直しに努めたことにより、セグメント利益は61億36百万円(前年同四半期比12.3%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、新規案件の受託は順調に推移したものの、工事関連業務が減少したことにより、当第3四半期連結累計期間の売上高は112億88百万円(前年同四半期比8.3%減)となりました。

利益面におきましては、原価率の高い工事関連業務の見直しやコスト管理の徹底を図り、セグメント利益は10億93百万円(前年同四半期比5.6%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、新規管理案件の受託や契約更改は堅調であったものの、工事関連業務が減少したことにより、当第3四半期連結累計期間の売上高は72億60百万円(前年同四半期比1.5%減)となりました。同事業の主要取引先である地方自治体の財政は依然として緊縮傾向にあり、民間ノウハウの活用余地が大きく、潜在的に大きな市場と捉えております。

利益面におきましても、仕入価格の見直しに加え、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が、セグメント利益は9億13百万円(前年同四半期比1.7%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、新規ファンドの立ち上げによる取得報酬や大型の運用資産の売却に伴う収益が発生したことにより、当第3四半期連結累計期間の売上高は11億93百万円(前年同四半期比216.3%増)となりました。

利益面におきましても、大型の運用資産の売却益に加え、経費の節減や業務の効率化に努めてまいりました結果、セグメント利益は2億39百万円(前年同四半期比91.4%増)と大幅に増加しました。

(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、収益性の高い業務を受託できたことにより、当第3四半期連結累計期間の売上高は19億75百万円(前年同四半期比15.9%増)、セグメント利益は3億97百万円(前年同四半期比42.7%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、売上債権の回収による売掛金の減少などがあったものの、不動産ファンドマネジメント事業における販売用不動産の増加などにより、前連結会計年度末に比べ2億37百万円(0.3%増)増加して688億25百万円となりました。

負債は、買掛金や未払法人税等の支払いなどにより、前連結会計年度末に比べ7億76百万円(3.3%減)減少して226億7百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益の増加などにより、前連結会計年度末に比べ10億14百万円(2.2%増)増加して462億17百万円となり、自己資本比率は前連結会計年度末に比べ0.8ポイント増加し65.2%となりました。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態については遡及処理後の前連結会計年度末の数値で比較を行っております。

(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、概ね平成30年5月7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：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	22,002,218	22,185,423
受取手形及び売掛金	14,097,157	11,122,134
事業目的匿名組合出資金	27,949	60,005
貯蔵品	121,457	141,627
販売用不動産	1,476,174	4,500,350
未収還付法人税等	139,995	66,876
その他	1,007,139	2,089,666
貸倒引当金	△8,301	△6,991
流動資産合計	38,863,788	40,159,090
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,288,498	3,228,336
機械装置及び運搬具(純額)	49,966	52,043
工具、器具及び備品(純額)	450,530	426,671
土地	1,154,050	1,167,664
リース資産(純額)	300,492	260,224
建設仮勘定	7,830	32,350
有形固定資産合計	5,251,366	5,167,288
無形固定資産		
電話加入権	46,526	46,526
ソフトウェア	309,263	290,622
のれん	1,971,427	1,856,208
リース資産	9,329	8,021
ソフトウェア仮勘定	88,971	124,697
無形固定資産合計	2,425,516	2,326,074
投資その他の資産		
投資有価証券	16,143,074	14,743,810
長期貸付金	542,950	531,968
長期前払費用	35,642	52,769
敷金及び保証金	3,523,816	3,978,820
会員権	393,136	392,978
退職給付に係る資産	746,883	908,141
繰延税金資産	370,033	264,316
その他	354,964	358,243
貸倒引当金	△63,115	△57,639
投資その他の資産合計	22,047,383	21,173,406
固定資産合計	29,724,265	28,666,768
資産合計	68,588,053	68,825,858

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,607,085	6,623,554
1年内返済予定の長期借入金	2,350,000	1,968,750
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	13,900	19,343
リース債務	107,293	98,685
未払費用	2,685,542	2,486,786
未払法人税等	949,574	504,248
未払消費税等	768,043	718,021
預り金	614,827	832,561
前受金	169,530	544,127
賞与引当金	642,062	100,076
資産除去債務	-	23,358
その他	17,417	48,730
流動負債合計	16,925,273	13,968,239
固定負債		
長期ノンリコースローン	1,051,100	2,989,158
リース債務	209,068	178,508
繰延税金負債	1,277,979	1,147,376
退職給付に係る負債	432,279	423,764
長期預り保証金	2,517,391	2,969,143
資産除去債務	264,295	241,513
持分法適用に伴う負債	4,552	-
その他	702,732	690,271
固定負債合計	6,459,396	8,639,733
負債合計	23,384,669	22,607,972
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金	646,943	707,969
利益剰余金	42,567,483	44,347,294
自己株式	△4,962,993	△4,919,193
株主資本合計	41,251,433	43,136,070
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,724,532	2,877,121
為替換算調整勘定	△540,087	△896,778
退職給付に係る調整累計額	△251,285	△238,938
その他の包括利益累計額合計	2,933,160	1,741,405
新株予約権	-	29,694
非支配株主持分	1,018,791	1,310,717
純資産合計	45,203,384	46,217,886
負債純資産合計	68,588,053	68,825,858

## (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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	70,607,228	71,594,061
売上原価	56,526,807	56,571,302
売上総利益	14,080,421	15,022,759
販売費及び一般管理費		
販売費	219,479	233,800
人件費	5,779,348	5,944,278
賞与引当金繰入額	47,637	73,757
退職給付費用	94,152	71,814
旅費交通費及び通信費	743,748	790,999
消耗品費	291,463	278,983
賃借料	714,582	710,955
保険料	369,423	362,539
減価償却費	284,369	280,739
租税公課	77,865	84,050
事業税	198,453	231,060
貸倒引当金繰入額	△2,985	△2,826
のれん償却額	104,820	115,220
その他	778,088	775,455
販売費及び一般管理費合計	9,700,442	9,950,823
営業利益	4,379,979	5,071,936
営業外収益		
受取利息及び配当金	156,892	166,777
受取賃貸料	40,389	40,078
持分法による投資利益	343,524	82,737
為替差益	45,244	-
その他	51,682	55,039
営業外収益合計	637,731	344,631
営業外費用		
支払利息	21,135	21,638
賃貸費用	35,034	37,829
固定資産除売却損	27,283	17,041
為替差損	-	19,049
その他	18,626	17,227
営業外費用合計	102,078	112,784
経常利益	4,915,632	5,303,783
特別利益		
投資有価証券売却益	226,200	-
特別利益合計	226,200	-
税金等調整前四半期純利益	5,141,832	5,303,783
法人税、住民税及び事業税	1,304,462	1,519,555
法人税等調整額	324,635	342,313
法人税等合計	1,629,097	1,861,868
四半期純利益	3,512,735	3,441,915
非支配株主に帰属する四半期純利益	81,650	80,461
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,431,085	3,361,454



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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
四半期純利益	3,512,735	3,441,915
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	888,249	△850,315
為替換算調整勘定	△4,474	△5,328
退職給付に係る調整額	41,006	13,815
持分法適用会社に対する持分相当額	214,726	△351,362
その他の包括利益合計	1,139,507	△1,193,190
四半期包括利益	4,652,242	2,248,725
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,564,985	2,169,699
非支配株主に係る四半期包括利益	87,257	79,026

## (3) 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3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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 (千円) (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注)2
	建物管理 運営事業 (千円)	住宅管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファン ドマネジメン ト事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高								
外部顧客への 売上高	48,846,605	12,305,683	7,372,893	377,306	1,704,741	70,607,228	—	70,607,228
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	48,846,605	12,305,683	7,372,893	377,306	1,704,741	70,607,228	—	70,607,228
セグメント利益	5,464,991	1,035,256	928,906	125,299	278,499	7,832,951	△3,452,972	4,379,979

(注) 1 セグメント利益の調整額△3,452,972千円は、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(自平成30年4月1日至平成30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 (千円) (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注)2
	建物管理 運営事業 (千円)	住宅管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファン ドマネジメン ト事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高								
外部顧客への 売上高	49,875,523	11,288,796	7,260,935	1,193,320	1,975,487	71,594,061	—	71,594,061
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	49,875,523	11,288,796	7,260,935	1,193,320	1,975,487	71,594,061	—	71,594,061
セグメント利益	6,136,591	1,093,371	913,253	239,846	397,480	8,780,541	△3,708,605	5,071,936

(注) 1 セグメント利益の調整額△3,708,605千円は、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。

## 2. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、従来「建物管理運営事業」に含めていました「住宅管理運営事業」について専門性と事業規模を勘案し、事業内容及び収益構造をより明確にするため報告セグメントとして区分する方法に変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分により作成したものを記載しております。

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。