

# 四半期報告書

(第55期第2四半期)

日本管財株式会社

兵庫県西宮市六湛寺町9番16号

(E04828)

---

# 四 半 期 報 告 書

---

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

日 本 管 財 株 式 会 社

# 目 次

頁

【表紙】 .....	1
第一部 【企業情報】 .....	2
第1 【企業の概況】 .....	2
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	2
2 【事業の内容】 .....	3
第2 【事業の状況】 .....	4
1 【事業等のリスク】 .....	4
2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】 .....	4
3 【経営上の重要な契約等】 .....	6
第3 【提出会社の状況】 .....	7
1 【株式等の状況】 .....	7
2 【役員の状況】 .....	9
第4 【経理の状況】 .....	10
1 【四半期連結財務諸表】 .....	11
2 【その他】 .....	21
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	22

四半期レビュー報告書

確認書

## 【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 2019年11月8日

【四半期会計期間】 第55期第2四半期(自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)

【会社名】 日本管財株式会社

【英訳名】 NIPPON KANZAI Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 福 田 慎 太 郎

【本店の所在の場所】 兵庫県西宮市六湛寺町9番16号

【電話番号】 0798(35)2200(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理統轄本部本部長代理 原 田 康 弘

【最寄りの連絡場所】 兵庫県西宮市六湛寺町9番16号

【電話番号】 0798(35)2200(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理統轄本部本部長代理 原 田 康 弘

【縦覧に供する場所】 日本管財株式会社本社  
(東京都中央区日本橋二丁目1番10号 柳屋ビルディング)  
日本管財株式会社大阪本部  
(大阪市中央区淡路町三丁目6番3号 御堂筋MTRビル)  
日本管財株式会社九州本部  
(福岡市博多区博多駅東二丁目1番23号 サンニクス博多ビル)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第54期 第2四半期 連結累計期間	第55期 第2四半期 連結累計期間	第54期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年9月30日	自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	46,256,456	52,446,041	97,929,447
経常利益 (千円)	3,042,521	3,450,682	6,760,738
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	1,894,949	2,160,045	4,313,096
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,693,108	1,946,689	2,320,895
純資産額 (千円)	46,237,338	52,421,232	47,487,594
総資産額 (千円)	70,099,677	75,372,073	72,670,472
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	55.11	58.80	125.11
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	—	—	124.83
自己資本比率 (%)	64.35	67.95	63.57
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	66,915	152,765	2,027,555
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△259,117	△561,834	464,721
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,319,285	2,758,644	1,331,296
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	22,892,824	27,891,681	25,572,496

回次	第54期 第2四半期 連結会計期間	第55期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年7月1日 至 2018年9月30日	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	28.30	32.46

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 第54期第2四半期連結累計期間及び第55期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

(建物管理運営事業)

第1四半期連結会計期間において、株式会社東京有明アリーナを共同出資により設立したため、同社を持分法適用関連会社としております。

当第2四半期連結会計期間において、株式会社サンエイワークの株式を取得したため、同社を連結子会社としております。

(住宅管理運営事業)

第1四半期連結会計期間において、Keystone Progressive, LLCに出資したため、同社を持分法適用非連結子会社としております。

この結果、2019年9月30日現在では、当社グループは、当社、子会社19社、関連会社32社及びその他の関係会社1社により構成されることとなりました。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四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・所得環境の改善を背景に、景気は緩やかな回復基調で推移しているものの、米中貿易摩擦をはじめとした海外経済の動向や金融資本市場の変動の影響が懸念され、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依然として低い状況で推移し、複合ビルの建て替えプロジェクトも増加しており、当社がターゲットとする市場の将来的な拡大が見込まれます。

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、建物の資産価値と収益性の向上の実現に努めております。

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、公共施設マネジメント事業など、積極的な事業展開を図っております。

#### ① 経営成績の分析

当第2四半期連結累計期間の売上高は、契約更改による固定契約の伸長と工事関連業務の受注が増加したことにより、524億46百万円(前年同四半期比13.4%増)となりました。

利益面におきましても、人件費や外注費の上昇がありました。仕様の見直しや作業効率の改善に努めたことにより、営業利益は33億60百万円(前年同四半期比16.5%増)、経常利益は34億50百万円(前年同四半期比13.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は21億60百万円(前年同四半期比14.0%増)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、契約更改による固定契約の伸長と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368億30百万円(前年同四半期比13.3%増)となりました。

利益面におきましても、原価管理を徹底したことに加え、継続的なコスト削減に努めたことにより、セグメント利益は45億23百万円(前年同四半期比14.9%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、既存契約の継続と新規受注が順調に推移したことに加え、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85億93百万円(前年同四半期比16.4%増)となりました。

利益面におきましても、外注費の見直しやコスト管理の徹底を図り、セグメント利益は7億56百万円(前年同四半期比18.3%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、ゴミ焼却施設等を中心に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51億96百万円(前年同四半期比8.6%増)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、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たことにより、セグメント利益は6億56百万円(前年同四半期比8.8%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、マスターリース契約による賃料収入の計上が大幅に増加し、当第2四半期連結累計期間の売上高は7億72百万円(前年同四半期比262.8%増)となりました。

利益面におきましても、収益性の高い業務の受託や経費の節減に努めたことにより、セグメント利益は97百万円(前年同四半期は19百万円の損失)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、各種イベントの減少や取引先のコスト抑制の影響等により、当第2四半期連結累計期間の売上高は12億95百万円(前年同四半期比4.8%減)、セグメント利益は1億44百万円(前年同四半期比33.9%減)となりました。

② 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末の資産は、新株予約権の行使による現金及び預金の増加等により、前連結会計年度末に比べ27億1百万円(3.7%増)増加して753億72百万円となりました。

負債は、未払法人税等の支払いや退職給付制度の一部移行に伴う退職給付に係る負債の減少により、前連結会計年度末に比べ22億32百万円(8.9%減)減少して229億50百万円となりました。

純資産は、新株予約権の行使による自己株式の減少や資本剰余金の増加等により、前連結会計年度末に比べ49億33百万円(10.4%増)増加して524億21百万円となり、自己資本比率は前連結会計年度末に比べ4.38ポイント増加し67.95%となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

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278億91百万円となり、前連結会計年度末に比べ23億19百万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1億52百万円であり、前年同四半期に比べ85百万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増加(前年同四半期比33億54百万円増)、たな卸資産の増減額の減少(前年同四半期比19億91百万円減)、仕入債務の増減額の増加(前年同四半期比18億41百万円減)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5億61百万円であり、前年同四半期に比べ3億2百万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2億47百万円増)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増加した資金は27億58百万円であり、前年同四半期に比べ14億39百万円収入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(前年同四半期比39億96百万円増)等であります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	160,000,000
計	160,000,000

###### ② 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年11月8日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	41,180,306	41,180,306	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	41,180,306	41,180,306	—	—

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### ① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません

###### ② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

当第2四半期会計期間において、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る新株予約権が以下のとおり、行使されました。

	第2四半期会計期間 (2019年7月1日から2019年9月30日まで)
当該四半期会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	4,600
当該四半期会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	460,000
当該四半期会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	1,702
当該四半期会計期間の権利行使に係る資金調達額(千円)	783,000
当該四半期会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	30,000
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	3,000,000
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	1,766
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(千円)	5,298,210

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年9月30日	—	41,180,306	—	3,000,000	—	498,800

## (5) 【大株主の状況】

2019年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
日本サービスマスター有限会社	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号	12,552	33.58
福田 慎太郎	東京都渋谷区	2,065	5.52
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,604	4.29
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,155	3.09
福田 武	兵庫県芦屋市	947	2.54
日本管財社員持株会	東京都中央区日本橋2丁目1番10号	750	2.01
明治安田生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内2丁目1-1	556	1.49
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号	474	1.27
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	409	1.10
日本管財取引先持株会	東京都中央区日本橋2丁目1番10号	399	1.07
計	—	20,916	55.95

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 3,796,600	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,342,300	373,423	—
単元未満株式	普通株式 41,406	—	—
発行済株式総数	41,180,306	—	—
総株主の議決権	—	373,423	—

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が6,400株(議決権の数64個)含まれております。

2 上記「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己保有株式が86株含まれております。

② 【自己株式等】

2019年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 日本管財株式会社	兵庫県西宮市 六湛寺町9番16号	3,796,600	—	3,796,600	9.22
計	—	3,796,600	—	3,796,600	9.22

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、PwCあらた有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	25,817,496	28,136,681
受取手形及び売掛金	※1 13,461,584	13,852,703
事業目的匿名組合出資金	60,351	59,943
貯蔵品	132,496	142,744
販売用不動産	4,372,819	4,337,213
未収還付法人税等	73,648	57,258
その他	1,597,427	1,843,032
貸倒引当金	△6,954	△7,845
流動資産合計	45,508,867	48,421,729
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,256,380	3,212,298
機械装置及び運搬具（純額）	64,293	56,418
工具、器具及び備品（純額）	437,037	485,476
土地	1,167,664	1,167,664
リース資産（純額）	232,640	213,441
建設仮勘定	33,950	33,950
有形固定資産合計	5,191,964	5,169,247
無形固定資産		
電話加入権	46,526	46,526
ソフトウェア	262,183	243,846
のれん	1,822,307	1,754,507
リース資産	7,246	5,697
ソフトウェア仮勘定	125,540	139,985
無形固定資産合計	2,263,802	2,190,561
投資その他の資産		
投資有価証券	13,390,147	13,296,456
長期貸付金	569,007	650,993
長期前払費用	65,053	73,427
敷金及び保証金	3,788,490	3,656,546
会員権	391,763	391,763
退職給付に係る資産	680,228	754,731
繰延税金資産	517,490	460,299
その他	361,654	366,924
貸倒引当金	△57,993	△60,603
投資その他の資産合計	19,705,839	19,590,536
固定資産合計	27,161,605	26,950,344
資産合計	72,670,472	75,372,073

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	※1 7,594,213	7,705,168
1年内返済予定の長期借入金	375,000	375,000
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	25,330	25,330
リース債務	95,135	87,357
未払費用	2,478,274	2,358,884
未払法人税等	1,621,661	955,702
未払消費税等	754,745	645,725
預り金	628,237	268,084
前受金	893,141	429,563
賞与引当金	726,419	687,325
資産除去債務	5,870	-
その他	11,568	65,636
流動負債合計	15,209,593	13,603,774
固定負債		
長期借入金	1,500,000	1,312,500
長期ノンリコースローン	2,979,300	2,966,635
リース債務	162,610	176,404
繰延税金負債	528,890	522,383
退職給付に係る負債	1,102,475	327,421
長期預り保証金	2,739,718	2,577,788
資産除去債務	271,275	272,001
持分法適用に伴う負債	-	19,144
その他	689,017	1,172,791
固定負債合計	9,973,285	9,347,067
負債合計	25,182,878	22,950,841
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金	1,415,920	3,785,546
利益剰余金	45,298,936	46,580,891
自己株式	△4,422,738	△2,772,938
株主資本合計	45,292,118	50,593,499
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,340,429	2,199,662
為替換算調整勘定	△1,117,245	△1,283,325
退職給付に係る調整累計額	△321,554	△294,937
その他の包括利益累計額合計	901,630	621,400
新株予約権	22,826	-
非支配株主持分	1,271,020	1,206,333
純資産合計	47,487,594	52,421,232
負債純資産合計	72,670,472	75,372,073

## (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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
売上高	46,256,456	52,446,041
売上原価	36,723,471	41,977,714
売上総利益	9,532,985	10,468,327
販売費及び一般管理費		
販売費	159,289	378,361
人件費	3,700,174	3,743,874
賞与引当金繰入額	324,633	320,270
退職給付費用	45,295	125,371
旅費交通費及び通信費	523,901	544,407
消耗品費	184,087	213,561
賃借料	468,560	498,880
保険料	243,120	242,907
減価償却費	185,047	186,061
租税公課	76,006	75,743
事業税	154,337	151,452
貸倒引当金繰入額	△2,307	3,559
のれん償却額	69,880	67,800
その他	516,632	555,163
販売費及び一般管理費合計	6,648,654	7,107,409
営業利益	2,884,331	3,360,918
営業外収益		
受取利息及び配当金	133,400	104,103
受取賃貸料	26,811	27,316
持分法による投資利益	6,820	11,452
為替差益	19,110	-
その他	39,655	52,778
営業外収益合計	225,796	195,649
営業外費用		
支払利息	13,397	13,786
賃貸費用	25,896	26,628
固定資産除売却損	17,041	3,377
為替差損	-	37,717
その他	11,272	24,377
営業外費用合計	67,606	105,885
経常利益	3,042,521	3,450,682
税金等調整前四半期純利益	3,042,521	3,450,682
法人税、住民税及び事業税	1,069,670	1,121,882
法人税等調整額	32,719	102,690
法人税等合計	1,102,389	1,224,572
四半期純利益	1,940,132	2,226,110
非支配株主に帰属する四半期純利益	45,183	66,065
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,894,949	2,160,045

【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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
四半期純利益	1,940,132	2,226,110
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	165,080	△141,207
為替換算調整勘定	△13,927	△1,360
退職給付に係る調整額	9,210	27,865
持分法適用会社に対する持分相当額	△407,387	△164,719
その他の包括利益合計	△247,024	△279,421
四半期包括利益	1,693,108	1,946,689
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,646,238	1,879,817
非支配株主に係る四半期包括利益	46,870	66,872

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
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	3,042,521	3,450,682
減価償却費	277,068	286,740
のれん償却額	69,880	67,800
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5,745	△45,694
退職給付に係る資産負債の増減額	△101,553	△808,294
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△4,554	3,500
持分法による投資損益 (△は益)	△6,820	△11,452
受取利息及び受取配当金	△133,400	△104,103
支払利息	13,397	13,786
為替差損益 (△は益)	△19,059	33,368
固定資産除売却損益 (△は益)	17,041	3,341
売上債権の増減額 (△は増加)	2,564,185	△790,708
事業目的匿名組合出資金の増減額 (△は増加)	△32,709	408
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,966,236	25,358
その他の資産の増減額 (△は増加)	△54,586	177,801
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,323,970	△482,351
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△109,109	△99,392
その他の負債の増減額 (△は減少)	△259,737	189,850
その他	△734	△1,059
小計	977,370	1,909,581
利息及び配当金の受取額	143,241	211,527
利息の支払額	△13,397	△13,786
法人税等の支払額	△1,040,299	△1,954,557
営業活動によるキャッシュ・フロー	66,915	152,765

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
<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	△130,000	△130,000
定期預金の払戻による収入	130,000	130,000
有形及び無形固定資産の取得による支出	△299,897	△243,733
有形及び無形固定資産の売却による収入	1,438	31
投資有価証券の取得による支出	△25,360	△273,048
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	△22,000
貸付けによる支出	△1,385	△102,561
貸付金の回収による収入	24,924	16,437
敷金及び保証金の差入による支出	△596,630	△113,887
敷金及び保証金の回収による収入	129,481	299,629
預り保証金の受入による収入	523,469	51,050
預り保証金の返還による支出	△13,499	△212,979
その他	△1,658	39,227
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△259,117</b>	<b>△561,834</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	2,800,000	1,400,000
短期借入金の返済による支出	△1,800,000	△1,400,000
長期借入金の返済による支出	△287,500	△187,500
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	1,327,000	-
長期ノンリコースローンの返済による支出	△5,975	△12,665
リース債務の返済による支出	△55,337	△23,227
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	-	3,996,600
非支配株主からの払込みによる収入	197,550	-
配当金の支払額	△721,803	△889,814
非支配株主への配当金の支払額	△134,650	△124,750
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,319,285</b>	<b>2,758,644</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	8,523	△30,390
<b>現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)</b>	<b>1,135,606</b>	<b>2,319,185</b>
現金及び現金同等物の期首残高	21,757,218	25,572,496
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 22,892,824	※1 27,891,681

**【注記事項】**

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第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	連結の範囲の重要な変更 当第2四半期連結会計期間において、株式会社サンエイワークの株式を取得したため、同社を連結の範囲に含めております。
2	持分法適用の範囲の重要な変更 第1四半期連結会計期間において、Keystone Progressive, LLCに出資したため、また、株式会社東京有明アリーナを共同出資により設立したため、持分法の適用の範囲に含めております。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 四半期連結会計期間末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。

なお、前連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が、前連結会計年度末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
受取手形	9,600千円	一千円
支払手形	2,268千円	一千円

(四半期連結損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金勘定	23,137,824千円	28,136,681千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△245,000千円	△245,000千円
現金及び現金同等物	22,892,824千円	27,891,681千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年6月15日 定時株主総会	普通株式	722,054	21.00	2018年3月31日	2018年6月18日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年10月31日 取締役会	普通株式	859,588	25.00	2018年9月30日	2018年12月4日	利益剰余金

当第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. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年6月14日 定時株主総会	普通株式	878,090	25.00	2019年3月31日	2019年6月17日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年10月31日 取締役会	普通株式	934,590	25.00	2019年9月30日	2019年12月3日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

当社は、当第2四半期連結累計期間において、2018年11月21日発行の第1回新株予約権(第三者割当による行使価格修正条項付新株予約権)の一部行使に伴う自己株式の処分による払い込みを受け、資本剰余金が2,369,626千円増加し、自己株式が1,649,800千円減少しております。

この結果、当第2四半期連結会計期間末において、資本剰余金が3,785,546千円、自己株式が2,772,938千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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 (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	32,518,450	7,379,682	4,783,446	213,006	1,361,872	46,256,456	—	46,256,456
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	32,518,450	7,379,682	4,783,446	213,006	1,361,872	46,256,456	—	46,256,456
セグメント利益 又は損失(△)	3,935,439	639,875	603,558	△19,912	218,291	5,377,251	△2,492,920	2,884,331

(注) 1 セグメント利益又は損失の調整額△2,492,920千円は、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 セグメント利益又は損失は、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 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 (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	36,830,791	8,593,557	5,196,974	772,696	1,052,023	52,446,041	—	52,446,041
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	243,831	243,831	△243,831	—
計	36,830,791	8,593,557	5,196,974	772,696	1,295,854	52,689,872	△243,831	52,446,041
セグメント利益	4,523,131	756,928	656,514	97,765	144,188	6,178,526	△2,817,608	3,360,918

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,817,608千円は、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。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2018年 4 月 1 日 至 2018年 9 月 30 日)	当第 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 株当たり四半期純利益	55円11銭	58円80銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	1,894,949	2,160,045
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(千円)	1,894,949	2,160,045
普通株式の期中平均株式数(株)	34,383,544	36,736,024

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

第55期(2019年4月1日から2020年3月31日まで)中間配当については、2019年10月31日開催の取締役会において、2019年9月30日の最終の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

① 配当金の総額	934,590千円
② 1株当たりの金額	25円00銭
③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2019年12月3日

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年11月8日

日本管財株式会社  
取締役会 御中

## PwCあらた有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	木下昌久	Ⓜ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	内菌仁美	Ⓜ

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本管財株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、日本管財株式会社及び連結子会社の2019年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2019年11月8日
【会社名】	日本管財株式会社
【英訳名】	NIPPON KANZAI Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 福田 慎太郎
【最高財務責任者の役職氏名】	—
【本店の所在の場所】	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
【縦覧に供する場所】	日本管財株式会社本社 (東京都中央区日本橋二丁目1番10号 柳屋ビルディング) 日本管財株式会社大阪本部 (大阪市中央区淡路町三丁目6番3号 御堂筋MTRビル) 日本管財株式会社九州本部 (福岡市博多区博多駅東二丁目1番23号 サンニクス博多ビル) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 福田慎太郎は、当社の第55期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。