

株式の状況

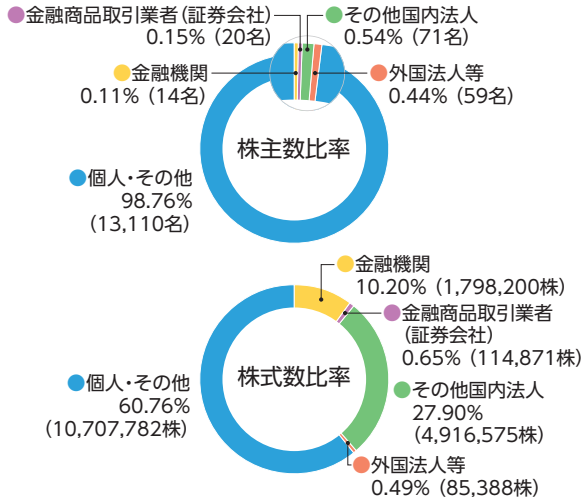
発行可能株式総数	59,520,000株
発行済株式の総数	17,622,816株 (自己株式377,184株を除く)
株主数	13,275名

大株主の状況 (上位10名)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社KJホールディングス	4,310,374	24.46
伊藤 守	2,930,000	16.63
原 利典	2,930,000	16.63
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	626,000	3.55
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	297,200	1.69
株式会社みずほ銀行	240,000	1.36
株式会社三菱UFJ銀行	240,000	1.36
遠藤 司	212,000	1.20
小野田 博幸	164,600	0.93
光通信株式会社	157,200	0.89

※当社は自己株式377,184株を保有しておりますが、上記株主から除いております。
※持株比率は自己株式を控除して算出しております。

所有者別株式分布状況



※株主数比率及び株式数比率は自己株式を控除して算出しております。

株主メモ

事業年度	毎年6月1日から翌年5月31日まで	株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
定時株主総会	毎年8月開催	事務取扱場所	三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
基準日	定時株主総会 毎年5月31日 期末配当 毎年5月31日 中間配当 中間配当金をお支払いする場合 毎年11月30日 そのほか必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日	郵便物送付先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
単元株式数	100株	電話照会先	(フリーダイヤル) 0120-782-031
株式に関する住所変更等のお届出及びご照会について		インターネットホームページURL	https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/
証券会社に口座を開設されている株主様は、住所変更等のお届出及びご照会は、口座のある証券会社宛にお願いいたします。証券会社に口座を開設されていない株主様は、右記の電話照会先にご連絡ください。		特別口座について	株券電子化前に「[ほふり]」(株式会社証券保管振替機構)を利用されていなかった株主様には、株主名簿管理人である上記の三井住友信託銀行株式会社に口座(特別口座といいます)を開設しております。特別口座についてのご照会及び住所変更等のお届出は、上記の電話照会先をお願いいたします。
株主名簿管理人及び特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社	公告の方法	電子公告の方法によります。 (公告掲載URL) https://www.maicom.co.jp/ir/
		上場証券取引所	東京証券取引所 スタンダード市場



MAINICHI COMNET CO., LTD.

〒100-0004 東京都千代田区大手町二丁目1番1号 大手町野村ビル
TEL:03-3548-2111 FAX :03-3548-2186



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。



毎日コムネット

MAINICHI COMNET CO., LTD.

第45期 ビジネスレポート

2023年5月期

2022.6.1 ▶ 2023.5.31





株主の皆様には平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

2023年5月期(2022年6月1日～2023年5月31日)の
決算概要とともに、経営における取り組みにつきまして
ご報告いたします。

代表取締役社長 小野田 博幸

2023年5月期におけるわが国の経済環境は、新型コロナウイルス感染症の影響による行動制限が緩和され、社会経済活動の正常化に向けた動きがみられました。

一方で原材料・原油価格の高騰、急速な為替相場の変動等に加え、ロシア・ウクライナ情勢の長期化も含め、依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような状況の中、主力事業である不動産ソリューション事業の不動産デベロップメント部門においては販売用不動産の売却が計画どおり進み、同事業の不動産マネジメント部門においても業績は順調に推移しました。

一方、学生生活ソリューション事業の旅行分野である課外活動ソリューション部門においては、新型コロナウイルス感染症の影響から回復の兆しがみえつつあり、前期に比べ売上高は大幅に増加しているものの、未だ合宿旅行等の多くが中止となっております。また、同事業の人材ソリューション部門においては、連結子会社「株式会社ワークス・ジャパン」の業績が概ね計画通り順調に推移いたしました。

その結果、当社グループの2023年5月期の売上高は、212億

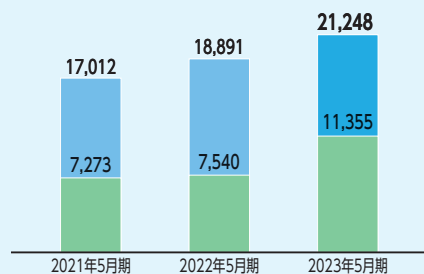
連結売上高	21,248百万円	(前期比 12.5%増) (計画比 4.2%増)
連結経常利益	2,083百万円	(前期比 22.7%増) (計画比 19.0%増)
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,381百万円	(前期比 24.9%増) (計画比 20.2%増)

(注)計画比は2022年7月13日公表の計画に対する比率であります。

連結業績ハイライト

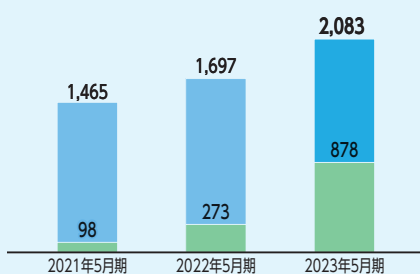
売上高

■第2四半期累計 ■通期 (単位:百万円)



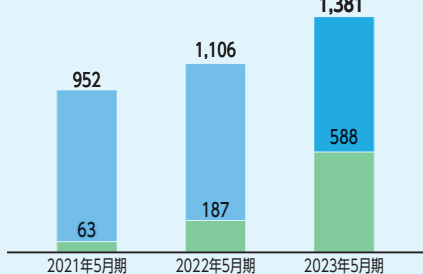
經常利益

■第2四半期累計 ■通期 (単位:百万円)



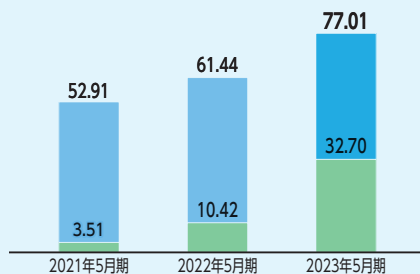
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益

■第2四半期累計 ■通期 (単位:百万円)

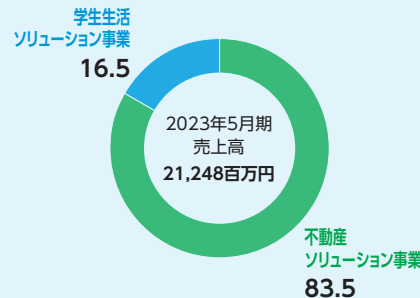


1株当たり当期(四半期)純利益

■第2四半期累計 ■通期 (単位:円)

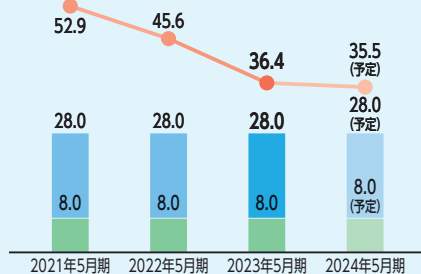


部門別の売上構成比



1株当たり配当金の推移

■ ■ ■ 中間期 ■ ■ ■ 通期 (単位: 円) ● ● ● 配当性向 (単位: %)



48百万円(前期比12.5%増)、経常利益は20億83百万円(同22.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は13億81百万円(同24.9%増)となりました。

なお、親会社株主に帰属する当期純利益は2019年5月期以来過去最高益となりました。

2024年5月期 通期連結業績計画

今後のわが国の経済環境は、原材料・原油価格の高騰、急速な為替相場の変動等に加え、ロシア・ウクライナ情勢の長期化等も含め、先行き不透明な状況が続くものと予想されます。

そのような状況の中、2024年5月期の通期連結業績計画は、売上高は215億円、経常利益は21億円、親会社株主に帰属する当期純利益は13億90百万円といたしました。

連結売上高	(計画)	21,500百万円	(前期比 1.2%増)
連結経常利益	(計画)	2,100百万円	(前期比 0.8%増)
親会社株主に帰属する 当期純利益	(計画)	1,390百万円	(前期比 0.6%増)

なお、第2四半期累計の連結業績計画につきましては、不動産ソリューション事業の不動産デベロップメント部門における販売用不動産の売却が、前期実績は上半期3件であったものが、計画では上半期2件、下半期1件となっていること及び人材ソリューション部門における連結子会社「株式会社ワークス・ジャパン」の経費が増加することにより、前期第2四半期累計実績を下

回る見込みですが、通期では前期実績を上回る計画となっております。

また、当社グループは、このたび2024年5月期を初年度とし、創業50周年を迎える2029年5月期を最終年度とする新たな中期経営計画を策定いたしました。

本中期経営計画においては、当社グループの持続的な成長に向けて「既存事業の強化・拡大」、「事業領域の拡大・変革」、更には「新たな事業の創出」に取り組み、企業価値の向上を目指してまいります。

株主還元について

当社グループは株主の皆様への利益還元を最重要政策の一つとして位置付けております。安定的な配当の継続を業績に
 応じて行うことを基本方針としており、具体的には連結配当性向
 35%以上を指標としております。

2023年5月期の期末配当につきましては、当初予定どおり、1株あたり20円とさせていただきます。

これにより、1株当たりの年間配当金は、既に実施済みの中間配当金8円と合わせまして、1株当たり28円(連結配当性向36.4%)となります。2024年5月期については、中間配当金は8円、期末配当金は20円を予定しております。なお、計画に対しての連結配当性向は35.5%となります。

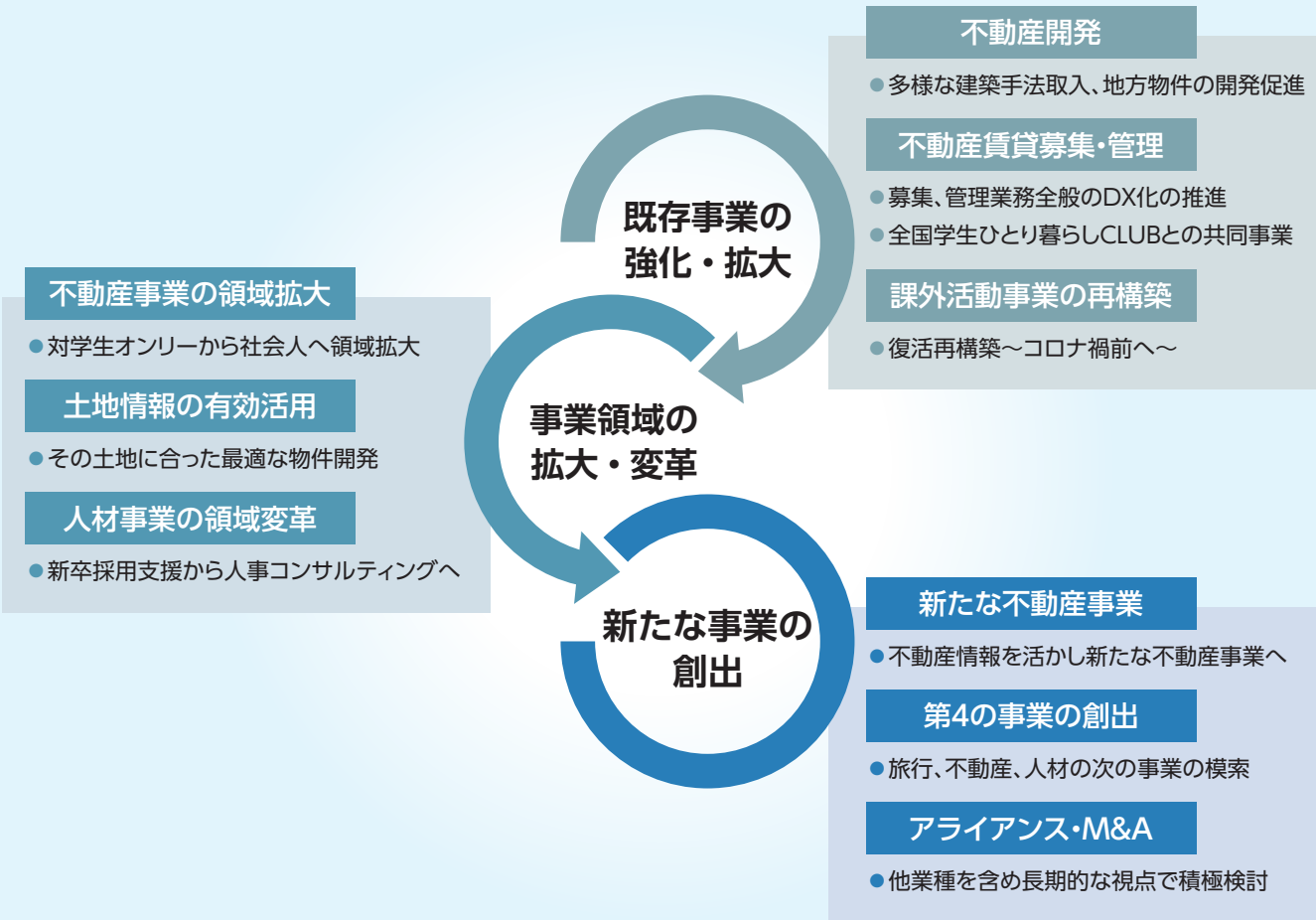
株主の皆様におかれましては、なお一層のご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

中期経営計画 2024～2029を策定

当社グループの持続的な成長に向けてこのたび、2024年5月期を初年度とし、創業50周年を迎える2029年5月期を最終年度とする新たな中期経営計画を策定いたしました。

本中期経営計画においては、「既存事業の強化・拡大」、「事業領域の拡大・変革」、更には「新たな事業の創出」に取り組み、2029年5月期には連結ベースで売上高300億円、経常利益30億円を目指してまいります。

中期経営計画 基本方針1



中期経営計画 基本方針2

持続的成長に向けた取り組み

1 人的資本の最大化 社員エンゲージメントの向上
働きがいのある環境づくり
リスキルの習得支援



2 サステナビリティ 持続可能な社会実現への貢献と柔軟な発想での事業領域拡大

経営目標指標

ROE

2023年5月期 12.9%

12%以上

女性役職者割合

2023年5月期 11.8%

25%以上

連結経常利益

2023年5月期

20.8億円

30億円

配当性向

2023年5月期 36.4%

35%以上

定量目標

	2023年5月期（実績）	2024年5月期		2029年5月期（50周年）
売上高（百万円）	21,248	21,500	41% UP	30,000
営業利益（百万円）	2,081	2,190	49% UP	3,100
経常利益（百万円）	2,083	2,100	44% UP	3,000
親会社株主に帰属する 当期純利益（百万円）	1,381	1,390	45% UP	2,000
1株利益（円）	77.01	78.88	47% UP	113.50
1株配当（円）	28.00	28.00	43% UP	40.00

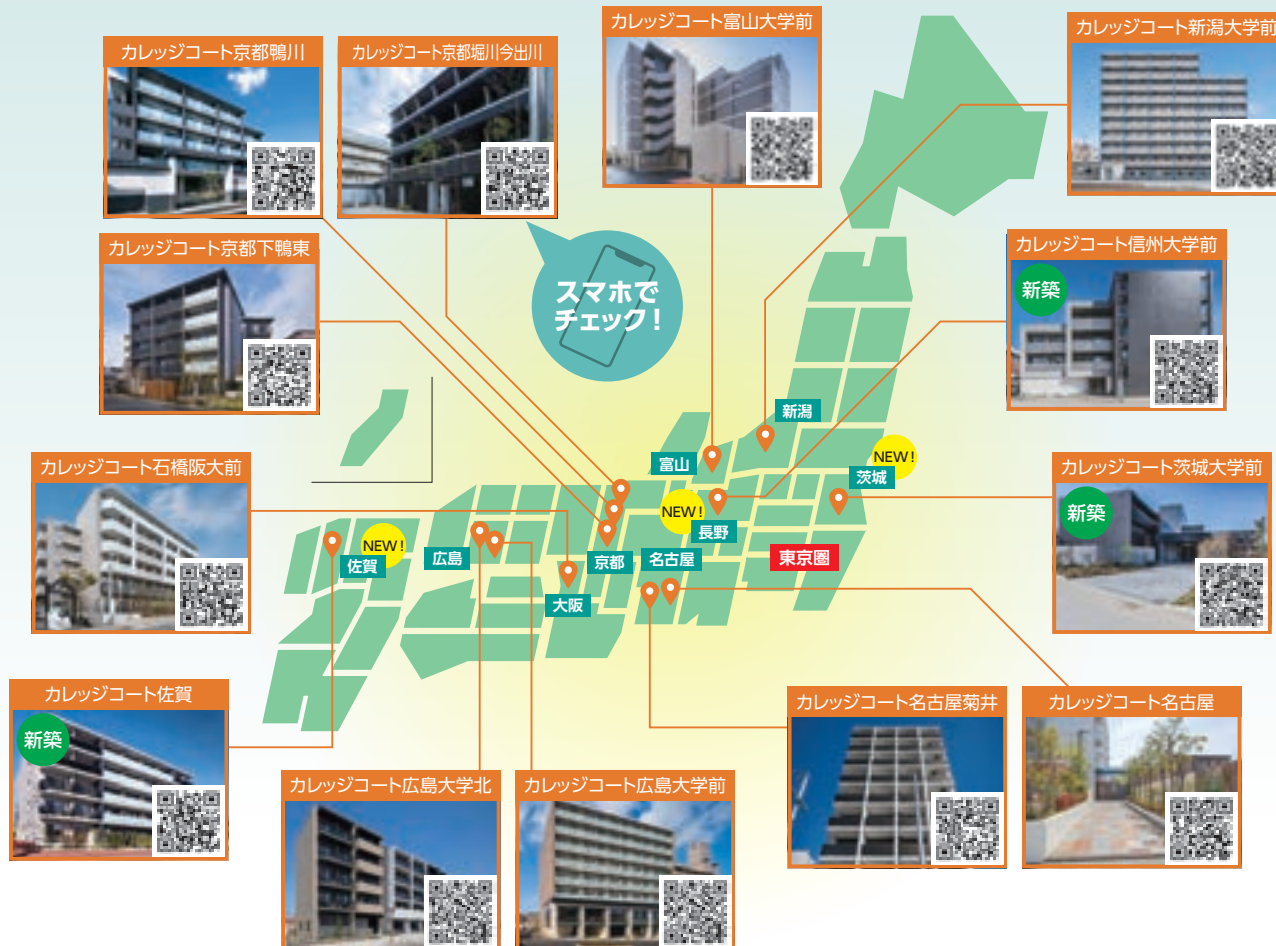
※2023年5月期実績と比較

全国展開について

食事付き学生マンションは、健康志向の高まりに加え、学生同士のコミュニケーションや交流の場としてニーズが高く、東京圏のみならず全国各地での物件開発を進めております。

2023年5月期においては、新規開発戸数408戸のうち約97%の394戸が食事付き学生マンションとなりました。

食事付き学生マンションは全国に52棟4,425戸。更に拡大中！



ESG・SDGsへの取り組み

当社グループは、「日本の未来を担う若者と、応援する人たちをつなぎ、新たな価値を創造し、地域経済や社会に貢献する企業を目指す」ことを経営ビジョンに掲げ、事業を通じて社会課題の解決、企業価値の向上及び持続的な成長を目指してまいりました。

今期、取り組みました事例をご紹介します。



取り組み事例 ①

自社開発として初のBELSによる ZEH-M Oriented認定物件

※「カレッジコート信州大学前」物件…2023年春オープン

● 物件概要

物件名	「カレッジコート信州大学前」
所在	長野県松本市元町3丁目（信州大学松本キャンパス徒歩3分）
戸数	総戸数75戸（食事付き学生マンション）
構造	地上5階建 鉄筋コンクリート造

取り組み事例 ②

働き方改革(今期より実施)…職場環境の整備

現行の休日に加え、新たに「3日間連続休日」を追加	● 有給休暇を2日間使用することで、通常最大9日間の連続休暇が取得可能になる ● 時期を特定せず業務に支障がない前提で、自身のスケジュールにあった取得が可能
1日当たりの所定労働時間を15分短縮	● 効率的な働き方を目指し、1日当たり15分の勤務時間短縮を実施 ● 上記の「3日間連続休日」と合わせ、年間総労働時間を約85時間短縮
有給休暇の取得促進	● 現状の有給休暇取得率約70%を80%以上とする目標を設定し、有給休暇の取得を促進（2022年5月期 70.9% ⇒ 2023年5月期 79.5%）
女性の役職者への登用を推進	● 2025年度までに女性の役職者割合を15%以上とする目標を設定（2022年5月期 9.8% ⇒ 2023年5月期 11.6%）

取り組み事例 ③

ベースアップの実施

- 特にリーダークラス以下の若手社員を一律15,000円アップ
⇒ 年収換算では225,000円(平均**6.17%**)のアップ
⇒ 新卒初任給は**7.14%**アップの225,000円(従来210,000円)
- 全社員平均では**4.49%**のベースアップとなった

SDGsプロジェクト

- 入社5年以内の若手社員によるSDGsプロジェクトをスタート
- 若手社員が自由な発想により価値ある施策を検討・実行
- 若手の意識向上・人材育成にも活用、活気ある職場づくりへ



不動産ソリューション事業

売上高

17,742百万円
(前期比8.3%増)

売上総利益

4,202百万円
(前期比5.7%増)

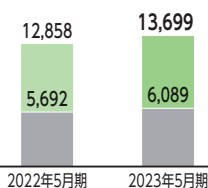
83.5%

不動産マネジメント部門

売上高 13,699百万円
(前期比6.5%増)売上総利益 3,622百万円
(前期比3.2%増)

売上高の推移

■第2四半期累計 ■通期 (単位: 百万円)



賃貸・管理業務を行う不動産マネジメント部門は、お客様の多様なニーズに応えるため、WEB契約等のITサービスの充実やオンライン相談体制強化、更にはパノラマVR動画を見ながらお部屋を内見できる来店不要のお部屋探しシステム整備に取り組んでまいりました。

また、新たな試みとして志望大学の入居学生や寮父寮母とライブで会えるオンライン現地「生」見学会を実施いたしました。

その結果、売上高、売上総利益ともに前期実績を上回りました。

なお、当社グループが貸主として管理運営する学生向け賃貸住宅は、カレッジコート佐賀を除き、満室稼働でスタートいたしました。

栄養バランスの取れた食事



詳しくはこちら



オンライン相談



詳しくはこちら



居心地よいプライベート空間



詳しくはこちら



パノラマVR内見



詳しくはこちら

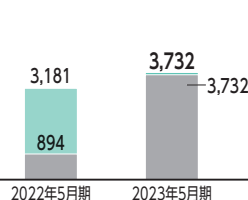


不動産デベロップメント部門

売上高 3,732百万円
(前期比17.3%増)売上総利益 482百万円
(前期比46.9%増)

売上高の推移

■第2四半期累計 ■通期 (単位: 百万円)



物件開発等を行う不動産デベロップメント部門は、計画通り販売用不動産3件の売却が完了しました。また、今春から新たに6棟408戸の物件が稼働を開始いたしました。

なお、売上高の増加は、販売用不動産の売却が前期の2件から3件に増加したことによりです。

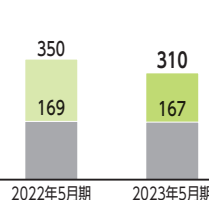


エネルギーマネジメント部門

売上高 310百万円
(前期比11.3%減)売上総利益 97百万円
(前期比28.7%減)

売上高の推移

■第2四半期累計 ■通期 (単位: 百万円)



自然エネルギーによる発電事業を行うエネルギーマネジメント部門は、5施設、合計8.4メガワットの太陽光発電所が稼働しておりますが、2施設で発生したケーブル盗難被害の影響により、売上高、売上総利益ともに、前期実績を下回りました。

なお、期末日現在(2023年5月31日)は2施設とも復旧しております。



学生生活ソリューション事業

売上高

3,505百万円
(前期比40.1%増)

売上総利益

1,798百万円
(前期比32.4%増)

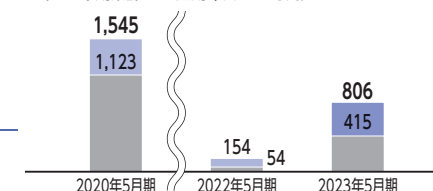
16.5%

課外活動ソリューション部門

売上高 806百万円
(前期比422.4%増)売上総利益 393百万円
(前期比325.2%増)

売上高の推移

■第2四半期累計 ■通期 (単位: 百万円)



大学生のサークル宿泊旅行等の企画手配等を行う課外活動ソリューション部門は、通常時は年間売上高の約5割超を夏季シーズン、約3割超を春季シーズンが占める季節性があります。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大が落ち着き始めた中、大学によっては課外活動解禁がみられたことにより、主要シーズンにおいて合宿旅行催行数が増加したことから、売上高、売上総利益ともに前期実績を大幅に上回りました。

しかしながら、2020年5月期との比較では売上高は47.8%減となっており、依然として大きな影響を受けております。

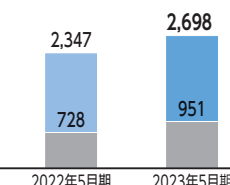


人材ソリューション部門

売上高 2,698百万円
(前期比15.0%増)売上総利益 1,405百万円
(前期比11.0%増)

売上高の推移

■第2四半期累計 ■通期 (単位: 百万円)



企業の新卒採用広報活動支援等を行う人材ソリューション部門は、企業の新卒採用活動の早期化が一層顕著となり、早期インターンシップ開催に向けた自社WEBサイトとSNS等の多様なメディアを活用した広報が活発化しました。また、企業の高度スキル人材の獲得意欲も旺盛で、中途採用に活用いただく事案も増えたことにより、売上高、売上総利益ともに前期実績を上回りました。

①広報・プロモーション事業

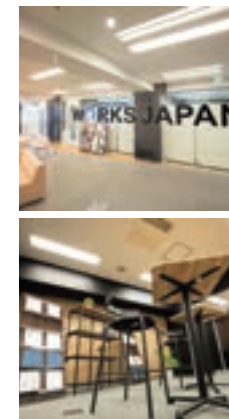
早期情報発信の起点として、採用WEBサイトの需要が大幅に増加しました。また、新型コロナウイルス感染症の影響が緩やかになったことで、広報活動をオンラインと対面を使いわける企業も始まったことから、印刷物の需要も増加し、売上高は前期比14.7%増となりました。

②イベント・セミナー事業

早期インターンシップへの参加動員を目的としたオンライン型イベントを中心に、理系学生を集客する枠を増加するなど、企業の人材ニーズに沿った開催枠を設定しました。加えて、企業の初期採用活動が、早期インターンシップと自社単独オンライン説明会を重視する傾向に変わったこともあり、売上高は前期比18.7%増となりました。

③採用業務支援システム事業

早期化によって採用活動が長期化するため、HR TECHIによって負荷軽減を図りたい企業が増え、利用契約企業数が増加しました。また、リクルーター管理機能やWEB面接機能の追加設定に加え、ZoomやGoogleカレンダーなど、外部サイトとのシステム連携にも積極対応したことで、売上高は前期比12.1%増となりました。



連結財務の状況

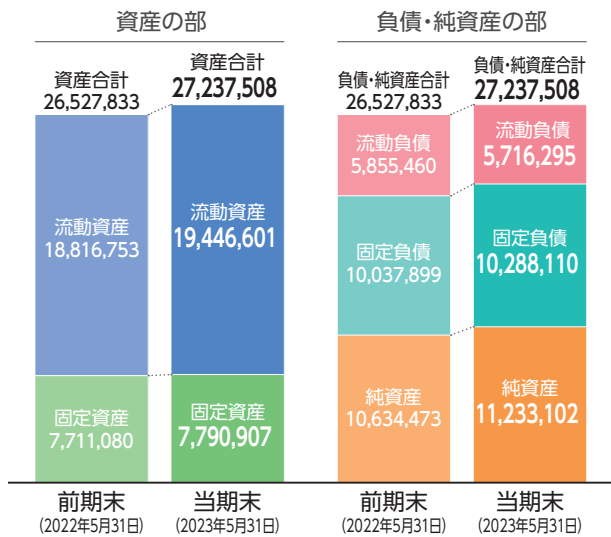
より詳細な情報は当社ホームページをご覧ください

毎日コムネット IR

検索

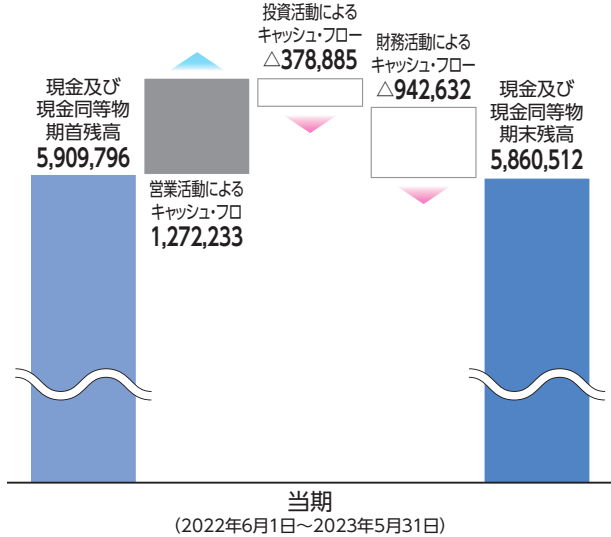
資産・負債・純資産の状況

(単位：千円)



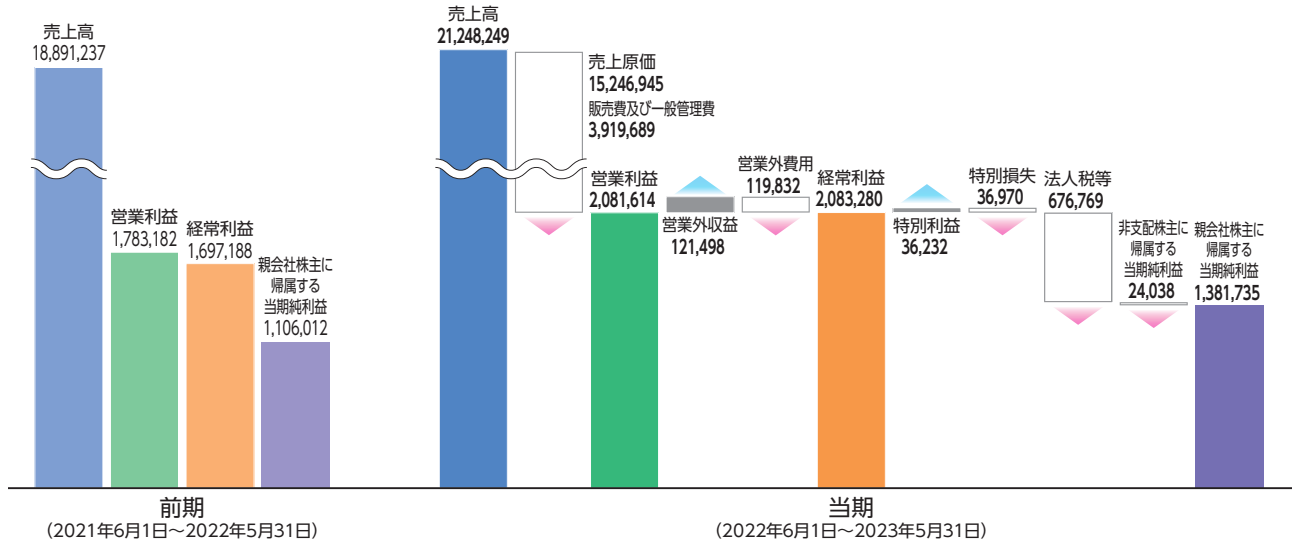
キャッシュ・フローの状況

(単位：千円)



損益の状況

(単位：千円)



会社概要 (2023年5月31日現在)

会社概要

社名	株式会社毎日コムネット (MAINICHI COMNET CO., LTD.)
設立	1979年4月
資本金	7億7,506万円
従業員	253名(連結)
本社所在地	〒100-0004 東京都千代田区大手町二丁目1番1号 大手町野村ビル
電話番号	03-3548-2111(代)
ホームページアドレス	https://www.maicom.co.jp/

役員 (2023年8月25日現在)

代表取締役社長	小野田 博幸
取締役会長	伊藤 守
専務取締役	原 利典
専務取締役	山下 敬司
常務取締役	西 孝行
取締役	坂東 嘉人
社外取締役	中島 護 (※1、※3)
社外取締役	宮田 悦雄 (※1、※3)
常勤監査役	山敷 利能武
社外監査役	木内 千登勢 (※2、※3)
社外監査役	山路 敏之 (※2、※3)
社外監査役	森田 孝二 (※2、※3)

※1 会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

※2 会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

※3 東京証券取引所の定める独立役員であります。

事業所

不動産ソリューション事業

- 不動産ソリューション事業部
東京都千代田区大手町二丁目1番1号 大手町野村ビル
- 東京駅前センター
東京都中央区八重洲一丁目3番22号 八重洲龍名館ビル
- 新宿駅前センター
東京都新宿区西新宿一丁目14番11号 Daiwa西新宿ビル
- 神奈川営業所
神奈川県横浜市神奈川区子安通三丁目358番5号

学生生活ソリューション事業

- 新宿旅行センター
東京都新宿区西新宿一丁目6番1号 新宿エルタワー
- スポーツイベントデスク
東京都新宿区西新宿一丁目6番1号 新宿エルタワー

関連会社

株式会社毎日コムネットレジデンシャル (100%出資連結子会社)
● 本社 東京都新宿区西新宿一丁目14番11号 Daiwa西新宿ビル

株式会社毎日コムネットグリーン電力 (100%出資連結子会社)
● 本社 東京都千代田区大手町二丁目1番1号 大手町野村ビル

株式会社ワークス・ジャパン (連結子会社)
● 本社 東京都千代田区鍛冶町二丁目2番2号 神田パークプラザ

TUA学生寮PFI株式会社 (持分法適用関連会社)
● 本社 東京都千代田区大手町二丁目1番1号 大手町野村ビル

株式会社KJホールディングス (その他の関係会社)
● 本社 東京都豊島区東池袋四丁目21番6号