

IR情報はホームページからご覧になれます。



URL: <https://www.maicom.co.jp/>

毎日コムネット 検索



 **毎日コムネット**

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

**UD
FONT**

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。

**VEGETABLE
OIL INK**

第44期 (2022年5月期) ビジネスレポート

2021年6月1日 ▶ 2022年5月31日



 **毎日コムネット**

MAINICHI COMNET CO., LTD.

証券コード 8908



代表取締役社長 伊藤 守

日本の未来を担う若者と、
応援する人たちとをつなぎ、
新たな価値を創造し、
地域経済や社会に貢献する
企業を目指します

ごあいさつ

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。

この度、新型コロナウイルス感染症の影響を受けられた皆様には心よりお見舞い申し上げます。

2022年5月期(2021年6月1日～2022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。

2022年5月期の業績結果

2022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が長期化する中、ワクチン接種の普及等に伴い、経済・社会活動の制限が徐々に緩和され、景気の持ち直しの動きがみられております。その一方で、原材料・原油価格の高騰、急速な円安等の為替動向の懸念等に加え、ウクライナ情勢等も含め、依然として先行きに対する不透明な状況が続いております。

このような状況の中、新型コロナウイルス感染症の当社グループへの影響につきましては、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、2021年5月期に引き続き合宿旅行等のほとんどが中止となりましたが、主力事業である不動産ソリューション事業及び人材ソリューション部門につきましては、影響は軽微でありました。

連 結 売 上 高	18,891 百万円 (前期比 11.0%増) (計画比 4.4%増)
連 結 経 常 利 益	1,697 百万円 (前期比 15.8%増) (計画比 9.5%増)
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	1,106 百万円 (前期比 16.1%増) (計画比 7.4%増)

その結果、当社グループの2022年5月期の売上高は、188億91百万円(前期比11.0%増)、経常利益は16億97百万円(同15.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は11億6百万円(同16.1%増)となりました。

また、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、昨年に引き続き、17年連続入居率100%(2022年4月現在)を達成いたしました。

2023年5月期 通期連結業績計画

今後のわが国の経済環境は、政府による各種政策の効果もあり、社会・経済活動が徐々に正常化しつつあります。しかしながら、原材料・原油価格の高騰、ウクライナ情勢による経済不安の拡大など、依然として先行きは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、2023年5月期における当社グループへの新型コロナウイルス感染症の影響については、不動産デベロップメント部門においては、その影響は特になく販売用不動産の売却を3件計画しております。不動産マネジメント部門においては、2022年5月期に引き続き、大きな影響はないものと見込んでおります。

また、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、2022年5月期に引き続き影響はあるものの回復の兆しが見え始めており、人材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下における企業の新卒採用活動方法がさらに変化していく中で、この企業ニーズに柔軟に対応することにより増収増益を計画しております。

なお、旅行分野である課外活動ソリューション部門において、大学の学生の合宿旅行等への制限等が徐々に緩和されている状況であり、さらに緩和が進んだ場合には売上高が計画を大きく上回り、通期連結業績見通しも上記数値を上回る可能性があります。

株主還元について

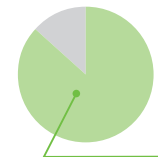
当社グループは株主の皆様への利益還元を最重要政策の一つとして位置付けております。安定的な配当の継続を業績に応じて行うことを基本方針としており、具体的には連結配当性向35%以上を指標としております。

2022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株あたり28円(連結配当性向45.6%)となります。

2023年5月期については、2022年5月期の配当額を維持することとし、中間配当は8円、期末配当は20円を予定しております。

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。



不動産ソリューション事業

売上高 **16,389** 百万円 (前期比 12.3%増)
 売上総利益 **3,975** 百万円 (前期比 8.6%増)

不動産マネジメント部門

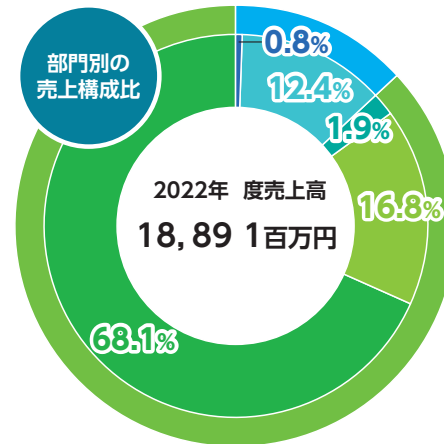
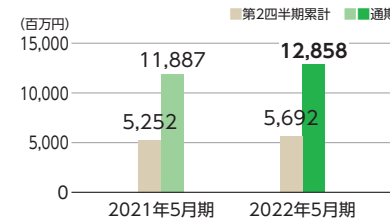
売上高 **12,858** 百万円 (前期比 8.2%増)
 売上総利益 **3,510** 百万円 (前期比 3.0%増)

賃貸・管理業務を行う不動産マネジメント部門は、コロナ禍の中、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、資料請求から物件詳細の確認まで360°パノラマVR動画や電子パンフレットなどオンライン相談の推進を行ってまいりました。

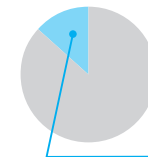
また、安心・安全のセキュリティサービスを充実させることによって、商品の付加価値を高める取り組みを引き続き行った結果、当社グループが賃貸主として管理運営する学生向け賃貸住宅は、昨年に引き続き、17年連続入居率100%(2022年4月現在)を達成いたしました。



■ 不動産マネジメント部門売上高の推移



2022年度売上高
18,891 百万円



学生生活ソリューション事業

売上高 **2,501** 百万円 (前期比 3.6%増)
 売上総利益 **1,358** 百万円 (前期比 5.1%増)

課外活動ソリューション部門

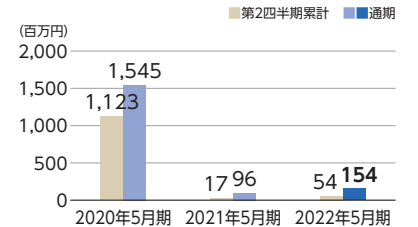
売上高 **154** 百万円 (前期比 60.6%増)
 売上総利益 **92** 百万円 (前期比 15.1%増)

大学生のサークル合宿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5割超を夏季シーズン、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拡大防止のため、大学からの課外活動禁止及び自粛要請に伴い、年間通じて合宿旅行等のほとんどが中止になりました。売上高・売上総利益ともに前期実績を上回りましたが、前々期との比較では売上高は90.0%減となっており、依然として新型コロナウイルス感染症の大きな影響を受けております。



■ 課外活動ソリューション部門売上高の推移



不動産デベロップメント部門

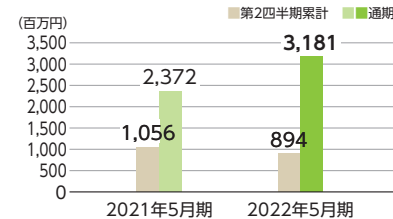
売上高 **3,181** 百万円 (前期比 34.1%増)
 売上総利益 **328** 百万円 (前期比 148.3%増)

物件開発等を行う不動産デベロップメント部門は、販売用不動産2物件の売却が完了しました。また、今春から新たに8棟474戸の物件が稼働を開始いたしました。

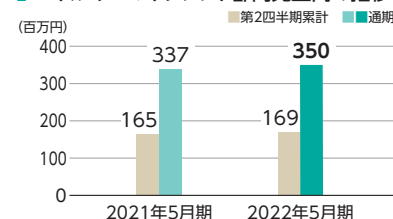
なお、売上高の増加は、販売用不動産の売却件数が前期と同数であったものの物件規模が大きくなったことによりです。



■ 不動産デベロップメント部門売上高の推移



■ エネルギーソリューション事業



エネルギーソリューション事業

売上高 **350** 百万円 (前期比 3.6%増)
 売上総利益 **137** 百万円 (前期比 11.9%増)

自然エネルギーによる発電事業を行うエネルギーソリューション事業は、5施設、合計8.4メガワットの太陽光発電所が順調に稼働いたしました。売上高、売上総利益ともに、前期実績を上回り順調に推移いたしました。



人材ソリューション部門

売上高 **2,347** 百万円 (前期比 1.3%増)
 売上総利益 **1,266** 百万円 (前期比 4.4%増)

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、企業が早期に採用WEBサイトを拡充し、対面とオンラインを状況に応じて使い分けようになり、全般的に採用活動が早期化したものの、新型コロナウイルス感染症の影響は軽微であったこともあり、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

学生と企業の対面機会が依然限定的であるため、印刷広報物の利用機会が減少する一方で、情報発信の起点となる採用WEBサイトの需要が増加しました。また、企業が早期インターンシップの開催を強化したこともあり、売上高は前期比1.8%増となりました。

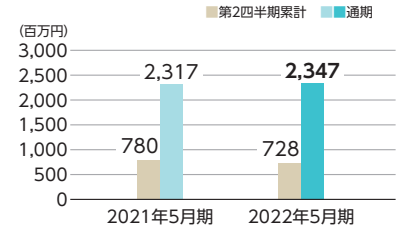
② イベント・セミナー事業

新型コロナウイルス感染症の与える影響を長期に見通すことが難しいため、イベント開催計画を大幅に抑えて、オンライン型イベントのみを実施することとしました。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37.8%減となりました。

③ 採用業務支援システム事業

採用現場におけるHR TECH導入の傾向が強まり、利用契約企業数が増加しました。合わせて、リクレーター管理機能やWEB面接機能のオプションニーズも増加し、売上高は前期比10.6%増となりました。

■ 人材ソリューション部門売上高の推移



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。

2022年5月期においては、新規開発戸数474戸のうち約90%の428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47棟4,031戸。さらに拡大中!



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。

引き続き、持続的な成長を目指し、ESG「環境 (Environment)、社会 (Social)、ガバナンス (Governance)」を意識した取り組みを推進してまいります。

今期、取り組みました事例の一つを紹介します。

■ ZEH-M Oriented 「カレッジコート武蔵小金井」

東証プライム市場の松井建設株式会社が手掛けました、初のゼッチ・マンション・オリエンテッド認定物件、「食事付き学生マンション カレッジコート武蔵小金井」を当社がサブリースすることになりました。

今後につきましても、積極的に取り組んでまいります。

物件概要

- 所在地：東京都小金井市
- 交通：JR中央線「武蔵小金井」、駅徒歩5分
- 総戸数：総戸数62戸
(食事付き学生マンション)

※ZEH-M Oriented (ゼッチ・マンション・オリエンテッド)とは

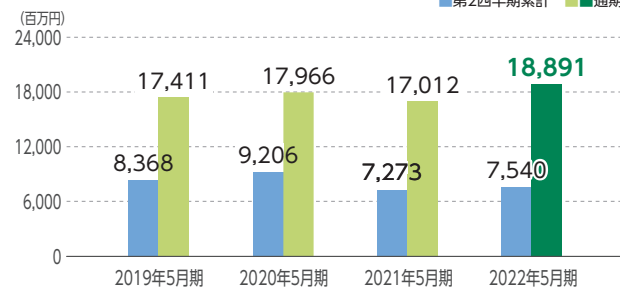
「断熱性能などを大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入によって室内環境の質を維持しながら大幅な省エネルギーを実現させ、かつ、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減することを目指したマンション」のことです。

※BELS (ベルス)とは

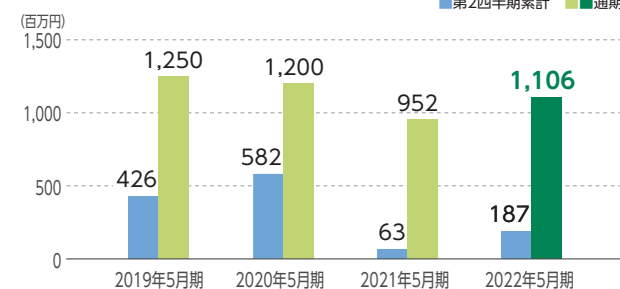
建築物省エネルギー性能表示制度のことで、新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度です。国のお墨付きが与えられる省エネ性能表示制度であり、新築だけでなく既存住宅についても評価・表示が可能ですので、建物の省エネ性能、資産価値を示す一つの指標となります。



売上高

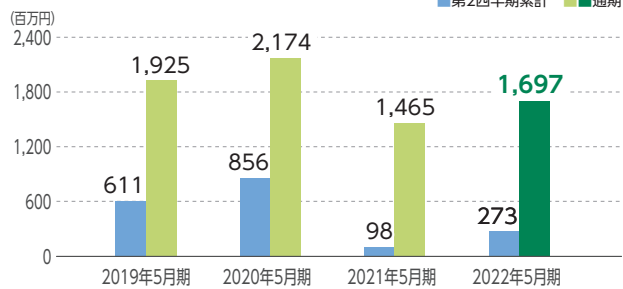


親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益

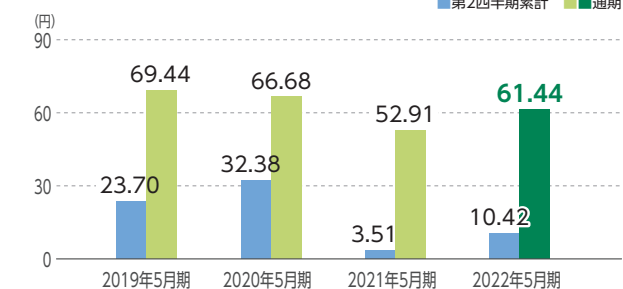


当社グループは、当社、100%出資連結子会社「株式会社毎日コムネットレジデンシャル」、株式会社毎日コムネットグリーン電力」、連結子会社「株式会社ワークス・ジャパン」、持分法適用関連会社「TUA学生寮PFI株式会社」の5社で構成されており、本ビジネスレポートの財務数値は、連結の数値によります。なお、その他の関係会社として「株式会社KJホールディングス」があります。

経常利益

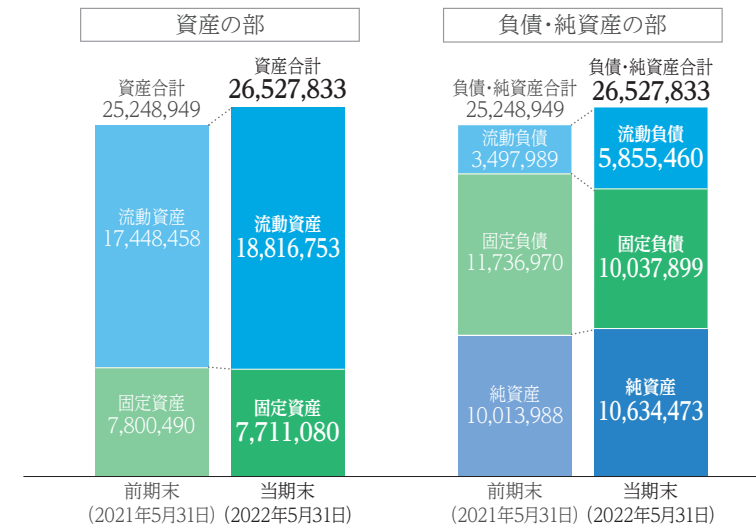


1株当たり当期（四半期）純利益



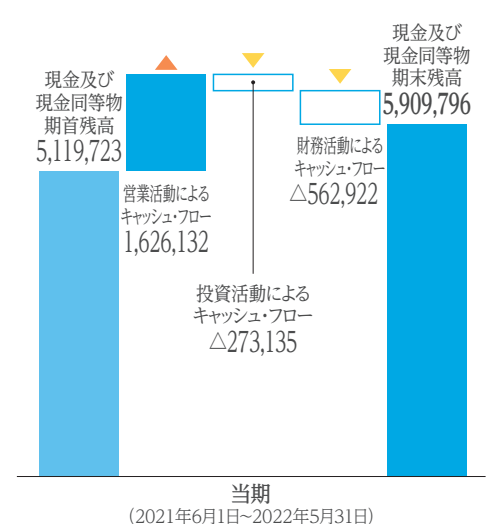
資産・負債・純資産の状況

(単位：千円)



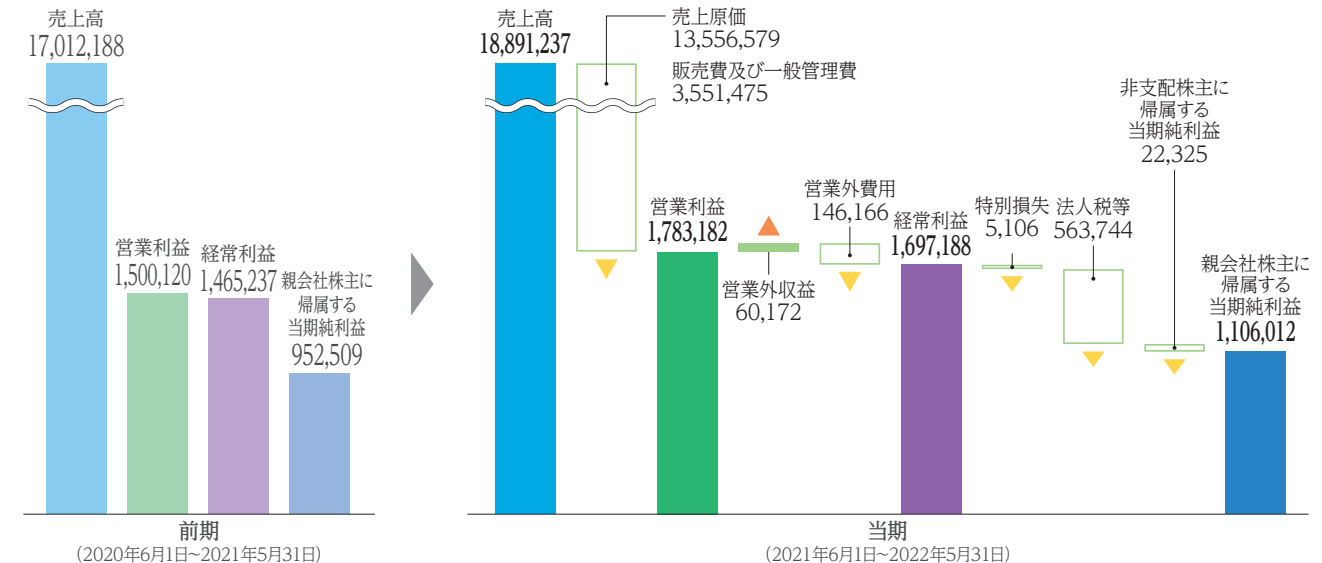
キャッシュ・フローの状況

(単位：千円)



損益の状況

(単位：千円)



株主還元方針

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。

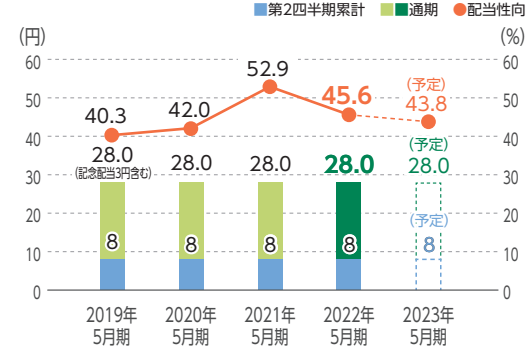
2022年5月期の期末配当につきましては、当初予定どおり、1株あたり20円とさせていただきます。

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45.6%)となります。

2023年5月期については、2022年5月期の配当額を維持することとし、中間配当は8円、期末配当は20円を予定しております。

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。

1株当たり配当金の推移



会社概要 (2022年5月31日現在)

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	242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 (2022年8月26日現在)

代表取締役社長	伊藤 守
代表取締役専務	原 利典
専務取締役	小野田 博幸
常務取締役	西 孝行
常務取締役	山下 敬司
取締役	坂 東 嘉 人
取締役	中 島 護 (※1、※3)
取締役	宮 田 悦 雄 (※1、※3)
常勤監査役	山 敷 利能武
監査役	木 内 千登勢 (※2、※3)
監査役	山 路 敏 之 (※2、※3)
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

関係会社

- 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

株式情報 (2022年5月31日現在)

株式の状況

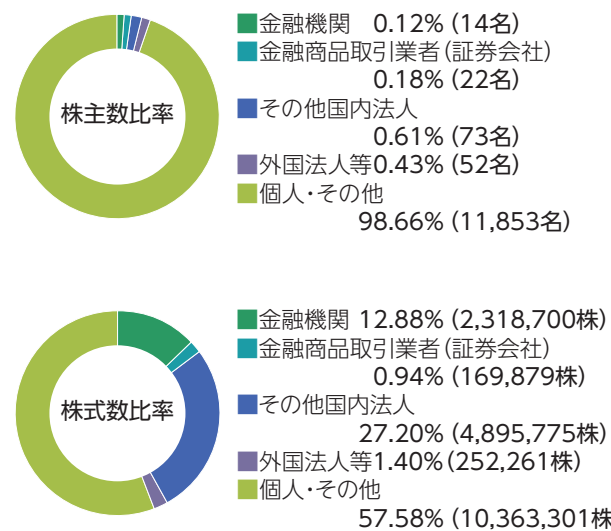
発行可能株式総数	59,520,000株
発行済株式の総数	17,999,916株 (自己株式84株を除く)
株主数	12,015名

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	23.95
伊藤 守	3,002,000	16.68
原 利典	3,002,000	16.68
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	843,000	4.68
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	639,900	3.56
株式会社みずほ銀行	240,000	1.33
株式会社三菱UFJ銀行	240,000	1.33
遠藤 司	212,000	1.18
光通信株式会社	166,300	0.92
小野田 博幸	158,600	0.88

(注) 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



(注) 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
定時株主総会	毎年8月開催
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
単元株式数	100株
株式に関する住所変更等のお届出及びご照会について	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。
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

株主名簿管理人 事務取扱場所	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 証券代行部
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
電話照会先	(フリーダイヤル) 0120-782-031
インターネットホームページURL	https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/
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。
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