



2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月6日

上場会社名 日本管財ホールディングス株式会社 上場取引所 東
コード番号 9347 URL <https://www.nkanzaihd.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
半期報告書提出予定日 2024年11月13日 配当支払開始予定日 2024年12月3日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	65,319	14.6	3,730	△6.7	4,163	△7.1	2,278	△25.2
2024年3月期中間期	57,003	—	3,997	—	4,482	—	3,045	—

（注）包括利益 2025年3月期中間期 4,257百万円（11.4%） 2024年3月期中間期 3,822百万円（—%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	61.19	—
2024年3月期中間期	81.47	—

（注）当社は、2023年4月3日に単独株式移転により設立されたため、2024年3月期中間期における対前年中間期増減率はありません。

（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	%
2025年3月期中間期	93,760	69,826	71.4
2024年3月期	92,645	69,152	73.5

（参考）自己資本 2025年3月期中間期 66,904百万円 2024年3月期 68,131百万円

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
2024年3月期	—	27.00	—	27.00	54.00
2025年3月期	—	27.00	—	—	—
2025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. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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	136,500	11.3	8,500	2.8	9,000	9.4	6,100	7.4	163.18

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 有
新規 1 社(社名) Keystone Pacific Property Management, LLC

(2) 中間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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2025年3月期中間期	41,180,306株	2024年3月期	41,180,306株
② 期末自己株式数	2025年3月期中間期	4,271,890株	2024年3月期	3,797,412株
③ 期中平均株式数(中間期)	2025年3月期中間期	37,240,311株	2024年3月期中間期	37,383,074株

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人の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、中間期決算短信(添付資料)3ページ「1. 経営成績等の概況(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。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、2024年11月15日(金)に機関投資家・アナリストの皆様向けに決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明会資料については、説明会開催後当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	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. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	8
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用や所得環境の改善により、緩やかな回復基調が続いている一方で、不安定な国際情勢による原材料価格の高騰や円安の進行による物価の上昇等、引き続き厳しい経済状況にあり、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、テレワークやサテライトオフィスなど様々な勤務形態が定着し始めたことにより、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、また原材料価格の高騰や物価の上昇、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分野にも積極的な展開を図っております。

当中間連結会計期間の売上高は、既存管理案件の契約更改及び工事関連業務の受注が順調に推移したことにより、653億19百万円(前年中間期比14.6%増)となりました。

利益面におきましては、料金改定や仕様内容・作業効率の見直し等の利益確保に努めたものの、人件費等の費用が増加したことにより、営業利益は37億30百万円(前年中間期比6.7%減)、また為替差益が減少したことにより、経常利益は41億63百万円(前年中間期比7.1%減)、さらに訴訟関連損失の計上により、親会社株主に帰属する中間純利益は22億78百万円(前年中間期比25.2%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、セグメント利益は中間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、既存管理案件の契約更改及び工事関連業務の受注が順調に推移したことにより、当中間連結会計期間の売上高は400億28百万円(前年中間期比6.8%増)となりました。

利益面におきましても、料金改定や仕様の見直し及びコスト削減に努めたことにより、セグメント利益は36億12百万円(前年中間期比8.4%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、前中間連結会計期間末に連結子会社となったHawaiiana Holdings Incorporated及び当中間連結会計期間より連結子会社となったKeystone Pacific Property Management, LLCの業績が寄与したことにより、当中間連結会計期間の売上高は155億96百万円(前年中間期比62.9%増)、セグメント利益は8億46百万円(前年中間期比14.6%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順調に推移したことにより、当中間連結会計期間の売上高は70億41百万円(前年中間期比1.1%増)となりました。

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11億53百万円(前年中間期比13.5%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、運用資産の売却収入やサブリース契約による収入が減少したことにより、当中間連結会計期間の売上高は15億67百万円(前年中間期比6.8%減)となりました。

利益面におきましても、人件費等の費用が増加したことにより、セグメント利益は2億12百万円(前年中間期比34.0%減)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、収益性の高い案件が減少したことにより、当中間連結会計期間の売上高は12億36百万円(前年中間期比14.7%減)となりました。

利益面におきましても、人件費等の費用が増加したことにより、セグメント利益は77百万円(前年中間期比76.6%減)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

(財政状態の分析)

当中間連結会計期間末の資産は、当中間連結会計期間よりKeystone Pacific Property Management, LLCが連結子会社となったことに伴うのれんや顧客関連資産の増加等により、前連結会計年度末に比べ11億15百万円(1.2%増)増加して937億60百万円となりました。

負債は、未払法人税等の増加等により、前連結会計年度末に比べ4億41百万円(1.9%増)増加して239億33百万円となりました。

純資産は、利益剰余金や非支配株主持分の増加等により、前連結会計年度末に比べ6億74百万円(1.0%増)増加して698億26百万円となり、自己資本比率は前連結会計年度末に比べ2.1ポイント減少し71.4%となりました。

(キャッシュ・フローの状況の分析)

当中間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313億84百万円となり、前連結会計年度末に比べ5億20百万円増加いたしました。

当中間連結会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]

当中間連結会計期間における営業活動の結果増加した資金は18億40百万円であり、前年中間期に比べ3億46百万円収入が増加いたしました。

その主なものは、法人税等の支払額の減少(前年中間期比18億12百万円資金増)、投資有価証券売却益の増加(前年中間期比15億10百万円資金減)等であります。

[投資活動によるキャッシュ・フロー]

当中間連結会計期間における投資活動の結果増加した資金は6億43百万円であり、前年中間期に比べ34億32百万円収入が増加いたしました。

その主なものは、投資有価証券の売却による収入の増加(前年中間期比15億68百万円資金増)、投資有価証券の取得による支出の減少(前年中間期比10億52百万円資金増)等であります。

[財務活動によるキャッシュ・フロー]

当中間連結会計期間における財務活動の結果減少した資金は27億10百万円であり、前年中間期に比べ13億18百万円支出が増加いたしました。

その主なものは、自己株式の取得による支出の増加(前年中間期比12億9百万円資金減)等であります。

(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2024年5月8日に公表いたしました業績予想のとおりに推移しており、通期の業績予想に変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,239	31,930
受取手形、売掛金及び契約資産	18,664	17,486
事業目的匿名組合出資金	154	148
販売用不動産	1,455	1,447
貯蔵品	289	326
未収還付法人税等	22	—
その他	3,690	6,147
貸倒引当金	△6	△18
流動資産合計	55,509	57,467
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,808	3,799
機械装置及び運搬具(純額)	61	54
工具、器具及び備品(純額)	657	829
土地	1,211	1,211
リース資産(純額)	1,210	1,817
有形固定資産合計	6,948	7,712
無形固定資産		
ソフトウェア	318	265
のれん	2,830	5,670
商標権	320	354
顧客関連資産	264	2,157
ソフトウェア仮勘定	185	196
その他	54	61
無形固定資産合計	3,974	8,706
投資その他の資産		
投資有価証券	18,865	13,633
長期貸付金	839	996
繰延税金資産	400	354
長期前払費用	16	17
退職給付に係る資産	965	1,032
敷金及び保証金	3,063	3,157
会員権	333	333
その他	1,800	419
貸倒引当金	△71	△71
投資その他の資産合計	26,212	19,873
固定資産合計	37,136	36,293
資産合計	92,645	93,760

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,015	5,574
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	227	225
リース債務	261	360
未払費用	3,565	2,474
未払法人税等	822	2,006
未払消費税等	1,177	1,055
契約負債	1,416	1,654
預り金	784	313
賞与引当金	892	888
資産除去債務	—	4
その他	751	3,321
流動負債合計	17,914	17,879
固定負債		
長期ノンリコースローン	285	283
リース債務	981	1,491
繰延税金負債	1,219	784
役員退職慰労引当金	4	7
退職給付に係る負債	220	183
長期預り保証金	1,793	1,898
資産除去債務	437	444
持分法適用に伴う負債	34	102
その他	601	858
固定負債合計	5,578	6,054
負債合計	23,492	23,933
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000	3,000
資本剰余金	11,339	9,860
利益剰余金	62,382	63,664
自己株式	△10,328	△11,538
株主資本合計	66,393	64,986
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,511	1,493
為替換算調整勘定	△606	558
退職給付に係る調整累計額	△166	△133
その他の包括利益累計額合計	1,738	1,917
非支配株主持分	1,020	2,921
純資産合計	69,152	69,826
負債純資産合計	92,645	93,760

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	57,003	65,319
売上原価	44,340	46,728
売上総利益	12,663	18,590
販売費及び一般管理費		
販売費	406	421
人件費	4,677	8,596
賞与引当金繰入額	402	416
役員退職慰労引当金繰入額	1	3
退職給付費用	154	236
旅費交通費及び通信費	574	836
消耗品費	263	689
賃借料	655	911
保険料	169	430
減価償却費	253	313
租税公課	101	480
事業税	187	210
貸倒引当金繰入額	16	—
のれん償却額	103	243
その他	696	1,069
販売費及び一般管理費合計	8,665	14,860
営業利益	3,997	3,730
営業外収益		
受取利息及び配当金	137	133
受取賃貸料	23	31
受取手数料	—	431
持分法による投資利益	6	—
為替差益	381	—
その他	49	48
営業外収益合計	599	644
営業外費用		
支払利息	18	24
賃貸費用	28	27
持分法による投資損失	—	97
固定資産除売却損	21	5
会員権評価損	23	—
為替差損	—	8
その他	22	47
営業外費用合計	114	210
経常利益	4,482	4,163

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
特別利益		
投資有価証券売却益	—	1,510
段階取得に係る差益	89	—
特別利益合計	89	1,510
特別損失		
訴訟関連損失	—	1,322
特別損失合計	—	1,322
税金等調整前中間純利益	4,572	4,351
法人税、住民税及び事業税	1,397	1,850
法人税等調整額	79	32
法人税等合計	1,476	1,883
中間純利益	3,095	2,468
非支配株主に帰属する中間純利益	50	189
親会社株主に帰属する中間純利益	3,045	2,278

中間連結包括利益計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	3,095	2,468
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	689	△1,023
為替換算調整勘定	△108	2,279
退職給付に係る調整額	41	33
持分法適用会社に対する持分相当額	104	499
その他の包括利益合計	726	1,789
中間包括利益	3,822	4,257
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	3,756	3,751
非支配株主に係る中間包括利益	65	506

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	4,572	4,351
減価償却費	381	575
のれん償却額	103	243
賞与引当金の増減額(△は減少)	32	△3
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	1	3
退職給付に係る資産負債の増減額	△61	△54
貸倒引当金の増減額(△は減少)	16	—
持分法による投資損益(△は益)	△6	97
受取利息及び受取配当金	△137	△133
支払利息	18	24
為替差損益(△は益)	△366	8
段階取得に係る差損益(△は益)	△89	—
固定資産除売却損益(△は益)	21	5
会員権評価損	23	—
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△1,510
売上債権の増減額(△は増加)	804	1,632
棚卸資産の増減額(△は増加)	△72	△27
その他の資産の増減額(△は増加)	△780	△6
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,994	△2,592
未払消費税等の増減額(△は減少)	△204	△122
その他の負債の増減額(△は減少)	1,582	△137
その他	△14	43
小計	3,830	2,395
利息及び配当金の受取額	158	135
利息の支払額	△18	△24
法人税等の支払額	△2,477	△665
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,493	1,840
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△30	△200
定期預金の払戻による収入	30	30
有形及び無形固定資産の取得による支出	△223	△1,039
有形及び無形固定資産の売却による収入	0	1
投資有価証券の取得による支出	△1,170	△117
投資有価証券の売却による収入	435	2,003
投資有価証券の償還による収入	100	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△517	—
貸付けによる支出	—	△91
貸付金の回収による収入	16	47
敷金及び保証金の差入による支出	△427	△158
敷金及び保証金の回収による収入	582	83
預り保証金の受入による収入	11	152
預り保証金の返還による支出	△161	△47
その他	△1,433	△20
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,789	643

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,750	5,800
短期借入金の返済による支出	△3,750	△5,800
長期借入金の返済による支出	△187	—
長期ノンリコースローンの返済による支出	△3	△3
リース債務の返済による支出	△91	△294
自己株式の取得による支出	△0	△1,209
配当金の支払額	△1,009	△1,009
非支配株主への配当金の支払額	△99	△192
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,392	△2,710
現金及び現金同等物に係る換算差額	22	314
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,665	87
現金及び現金同等物の期首残高	32,041	30,864
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	—	432
現金及び現金同等物の中間期末残高	29,376	31,384

(4) 中間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)

当中間連結会計期間において、これまで持分法適用非連結子会社としていたKeystone Pacific Property Management, LLCは、重要性が増したため、連結の範囲に含めております。これにより、期首の資本剰余金が1,126百万円減少し、利益剰余金が13百万円増加しております。

また、当中間連結会計期間において、連結子会社であるNippon Kanzai USA, Inc. は、同社に対し増減資を行いました。これにより、資本剰余金が352百万円減少しております。

さらに、当中間連結会計期間において、当社は2024年8月6日開催の取締役会決議に基づき、自己株式474,300株の取得を行いました。これにより、自己株式が1,209百万円増加しております。

この結果、当中間連結会計期間末において、資本剰余金が9,860百万円、利益剰余金が63,664百万円、自己株式が単元未満株式の買取りによる取得を含め11,538百万円となっております。

(セグメント情報等)

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

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	中間連結 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	37,494	9,571	6,964	1,682	1,290	57,003	—	57,003
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	158	158	△158	—
計	37,494	9,571	6,964	1,682	1,449	57,161	△158	57,003
セグメント利益	3,333	738	1,016	322	331	5,743	△1,745	3,997

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,745百万円は、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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

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	中間連結 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	40,028	15,596	7,041	1,567	1,086	65,319	—	65,319
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	150	150	△150	—
計	40,028	15,596	7,041	1,567	1,236	65,470	△150	65,319
セグメント利益	3,612	846	1,153	212	77	5,903	△2,172	3,730

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,172百万円は、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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。