



## 2025年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年5月8日 東

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  
 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  
 定時株主総会開催予定日 2025年6月19日 配当支払開始予定日 2025年6月20日  
 有価証券報告書提出予定日 2025年6月19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月期の連結業績(2024年4月1日~2025年3月31日)

## (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	139,868	14.0	8,678	4.9	9,094	10.6	5,829	2.6
2024年3月期	122,674	—	8,271	—	8,225	—	5,680	—
(注) 包括利益	2025年3月期		7,244百万円(21.6%)		2024年3月期		5,959百万円(—%)	

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年3月期	157.62	—	8.6	9.4	6.2
2024年3月期	151.95	—	8.3	8.9	6.7

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 △955百万円 2024年3月期 △752百万円

(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月期における対前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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	100,803	70,038	66.2	1,836.01
2024年3月期	92,645	69,152	73.5	1,822.54

(参考) 自己資本 2025年3月期 66,685百万円 2024年3月期 68,131百万円

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年3月期	1,700	1,805	△2,113	32,970
2024年3月期	5,473	△2,918	△3,342	30,864

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	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	百万円	%	%
2024年3月期	—	27.00	—	27.00	54.00	2,018	35.5	3.0
2025年3月期	—	27.00	—	27.00	54.00	2,005	34.3	3.0
2026年3月期(予想)	—	27.00	—	27.00	54.00		32.2	

## 3. 2026年3月期の連結業績予想(2025年4月1日~2026年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	70,400	7.8	3,800	1.9	4,100	△1.5	2,500	9.7	68.83
通期	148,000	5.8	8,700	0.2	9,300	2.3	6,100	4.6	167.95

※ 注記事項

- (1) 期中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  
除外 1 社 (社名) 合同会社 R u r i を営業者とする匿名組合

(2) 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

(3) 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)  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

2025年3月期	41,180,306株	2024年3月期	41,180,306株
2025年3月期	4,859,190株	2024年3月期	3,797,412株
2025年3月期	36,986,297株	2024年3月期	37,383,040株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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、決算短信(添付資料)4ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、2025年5月15日(木)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) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	8
連結損益計算書 .....	8
連結包括利益計算書 .....	10
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	15
(継続企業の前提に関する注記) .....	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	15
(表示方法の変更) .....	19
(連結貸借対照表関係) .....	20
(連結損益計算書関係) .....	21
(連結包括利益計算書関係) .....	21
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	22
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	23
(セグメント情報等) .....	24
(1株当たり情報) .....	28
(重要な後発事象) .....	28

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用・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、米国の政権交代等の不安定な国際情勢による原材料価格の高騰や為替変動リスクにより、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は、オフィスや商業ビルの空室率は、都市部を中心に緩やかな低下傾向が見られるものの、原材料価格の高騰や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。

当連結会計年度の売上高は、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、1,398億68百万円(前年同期比14.0%増)となりました。

利益面におきましても、人件費の上昇はありましたが、料金改定や仕様内容・作業効率の見直し等に努めたことにより、営業利益は86億78百万円(前年同期比4.9%増)、経常利益は90億94百万円(前年同期比10.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は58億29百万円(前年同期比2.6%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、当連結会計年度の売上高は856億円(前年同期比6.3%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79億7百万円(前年同期比4.7%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及び当期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、当連結会計年度の売上高は321億82百万円(前年同期比54.2%増)となりました。

利益面におきましては、継続的なコスト削減に努めたものの、人件費の上昇により、セグメント利益は13億95百万円(前年同期比6.9%減)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、当連結会計年度の売上高は148億19百万円(前年同期比1.6%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20億49百万円(前年同期比10.9%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が増加したことにより、当連結会計年度の売上高は50億3百万円(前年同期比21.1%増)となりました。

利益面におきましても、運用資産の売却や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14億7百万円(前年同期比162.8%増)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、イベント業務の受託が減少したことにより、当連結会計年度の売上高は25億64百万円(前年同期比10.7%減)、セグメント利益は2億5百万円(前年同期比56.1%減)となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の資産は、前連結会計年度末に比べ81億58百万円(8.8%増)増加し、1,008億3百万円となりました。

流動資産は前連結会計年度末に比べ94億6百万円(16.9%増)増加し649億16百万円、固定資産は前連結会計年度末に比べ12億48百万円(3.4%減)減少し358億87百万円となりました。

増加の主な要因は、販売用不動産の増加(前連結会計年度末比43億49百万円増)やKeystone Pacific Property Management, LLCの連結子会社化に伴うのれんの増加(前連結会計年度末比30億54百万円増)によるものであります。

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末に比べ72億72百万円(31.0%増)増加し、307億65百万円となりました。

流動負債は前連結会計年度末に比べ21億22百万円(11.8%増)増加し200億36百万円、固定負債は前連結会計年度末に比べ51億50百万円(92.3%増)増加し107億28百万円となりました。

増加の主な要因は、長期ノンリコースローンの増加(前連結会計年度末比37億78百万円増)や未払法人税等の増加(前連結会計年度末比17億14百万円増)によるものであります。

当連結会計年度末の純資産は、前連結会計年度末に比べ8億85百万円(1.3%増)増加し、700億38百万円となりました。

増加の主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による利益剰余金の増加(前連結会計年度末比38億37百万円増)によるものであります。

これらの結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末の73.5%と比べ7.3ポイント減少し66.2%となりました。

当社グループは、経営に必要な流動性の確保と健全なバランスシートの維持を財務方針としております。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末の現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は前連結会計年度末に比べ21億6百万円(6.8%増)増加し、残高は329億70百万円となりました。

当連結会計年度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)

当連結会計年度における営業活動の結果増加した資金は17億円であり、前連結会計年度に比べ37億72百万円支出が増加いたしました。

その主なものは、棚卸資産の増加(前年同期比50億1百万円資金減)や売上債権の減少(前年同期比20億7百万円資金増)等であります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動の結果増加した資金は18億5百万円であり、前連結会計年度に比べ47億24百万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(前年同期比19億22百万円資金増)や投資有価証券の取得による支出の減少(前年同期比13億39百万円資金増)等であります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動の結果減少した資金は21億13百万円であり、前連結会計年度に比べ12億29百万円収入が増加いたしました。

その主なものは、長期ノンリコースローンの借入れによる収入の増加(前年同期比38億円資金増)や自己株式の取得による支出の増加(前年同期比27億27百万円資金減)等であります。

#### (4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、米国の政権交代等の不安定な国際情勢による原材料価格の高騰や為替変動リスクにより、先行きは不透明な状況が続くものと予想されます。

当社グループといたしましては、サービス品質の継続的な改善に努めるとともに、付加価値の高い提案を積極的に行い、お客様満足度と収益性の向上を図ってまいります。また、企画提案力を主軸に据え、PFI事業や公共施設マネジメント事業などの一層の事業展開を推進し、国内外を問わず当社に関連する業務のM&Aを積極的に進めてまいります。さらに、人材不足の解消を目的に賃上げにも取り組むなど、働きやすい環境の整備に注力してまいります。

次期(2025年4月1日から2026年3月31日まで)の業績につきましては、連結売上高1,480億円(前期比5.8%増)、連結営業利益87億円(前期比0.2%増)、連結経常利益93億円(前期比2.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益61億円(前期比4.6%増)を見込んでおります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループでは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、今後の国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 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)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	31,239	33,395
受取手形、売掛金及び契約資産	※3, ※4 18,664	※4 19,869
事業目的匿名組合出資金	※1 154	※1 144
販売用不動産	※2 1,455	※2 5,805
貯蔵品	289	340
未収還付法人税等	22	83
その他	※2 3,690	※2 5,301
貸倒引当金	△6	△23
流動資産合計	55,509	64,916
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	8,133	8,447
減価償却累計額	△4,325	△4,579
建物及び構築物（純額）	3,808	3,868
機械装置及び運搬具	153	157
減価償却累計額	△92	△112
機械装置及び運搬具（純額）	61	44
工具、器具及び備品	2,265	2,633
減価償却累計額	△1,607	△1,804
工具、器具及び備品（純額）	657	829
土地	1,211	1,211
リース資産	2,679	3,810
減価償却累計額	△1,469	△1,874
リース資産（純額）	1,210	1,935
建設仮勘定	—	9
有形固定資産合計	6,948	7,899
無形固定資産		
ソフトウェア	318	240
のれん	2,830	5,885
商標権	320	339
顧客関連資産	264	2,521
ソフトウェア仮勘定	185	255
その他	54	65
無形固定資産合計	3,974	9,306

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 18,865	※1, ※2 11,951
長期貸付金	※2 839	※2 965
繰延税金資産	400	394
長期前払費用	16	15
退職給付に係る資産	965	942
敷金及び保証金	3,063	3,887
会員権	333	328
その他	※2 1,800	※2 411
貸倒引当金	△71	△213
投資その他の資産合計	26,212	18,681
固定資産合計	37,136	35,887
資産合計	92,645	100,803
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,015	7,924
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	※2 227	※2 21
リース債務	261	408
未払費用	3,565	2,563
未払法人税等	822	2,537
未払消費税等	1,177	1,284
契約負債	1,416	1,691
預り金	784	353
賞与引当金	892	973
資産除去債務	—	2
その他	751	2,275
流動負債合計	17,914	20,036
固定負債		
長期ノンリコースローン	※2 285	※2 4,064
リース債務	981	1,617
繰延税金負債	1,219	652
役員退職慰労引当金	4	10
退職給付に係る負債	220	177
長期預り保証金	1,793	2,600
資産除去債務	437	486
持分法適用に伴う負債	34	69
その他	601	1,049
固定負債合計	5,578	10,728
負債合計	23,492	30,765

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000	3,000
資本剰余金	11,339	9,482
利益剰余金	62,382	66,219
自己株式	△10,328	△13,057
株主資本合計	66,393	65,644
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	1,215
為替換算調整勘定	△606	49
退職給付に係る調整累計額	△166	△223
その他の包括利益累計額合計	1,738	1,041
非支配株主持分	1,020	3,352
純資産合計	69,152	70,038
負債純資産合計	92,645	100,803

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	122,674	139,868
売上原価	95,539	100,278
売上総利益	27,134	39,589
販売費及び一般管理費		
販売費	805	888
人件費	10,625	18,113
賞与引当金繰入額	422	454
役員退職慰労引当金繰入額	4	6
退職給付費用	324	482
旅費交通費及び通信費	1,221	1,719
消耗品費	628	1,576
賃借料	1,421	1,831
保険料	385	861
減価償却費	546	635
租税公課	308	926
事業税	361	420
貸倒引当金繰入額	16	142
のれん償却額	227	529
その他	1,563	2,320
販売費及び一般管理費合計	18,863	30,911
営業利益	8,271	8,678
営業外収益		
受取利息	65	82
受取配当金	199	170
受取賃貸料	48	60
受取手数料	28	1,044
保険配当金	44	37
為替差益	419	19
その他	111	175
営業外収益合計	918	1,589
営業外費用		
支払利息	39	52
賃貸費用	63	45
持分法による投資損失	752	955
固定資産除売却損	47	21
会員権評価損	23	4
その他	37	93
営業外費用合計	964	1,173
経常利益	8,225	9,094

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	213	1,945
段階取得に係る差益	90	—
特別利益合計	303	1,945
<b>特別損失</b>		
訴訟関連損失	—	※1 1,405
特別損失合計	—	1,405
税金等調整前当期純利益	8,529	9,634
法人税、住民税及び事業税	2,718	3,248
法人税等調整額	2	37
法人税等合計	2,721	3,286
当期純利益	5,807	6,348
非支配株主に帰属する当期純利益	127	519
親会社株主に帰属する当期純利益	5,680	5,829

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	5,807	6,348
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	498	△1,304
為替換算調整勘定	△1,603	2,135
退職給付に係る調整額	96	△56
持分法適用会社に対する持分相当額	1,160	120
その他の包括利益合計	※1 151	※1 895
包括利益	5,959	7,244
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,810	6,425
非支配株主に係る包括利益	149	819

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,000	3,785	58,720	△2,773	62,732
当期変動額					
剰余金の配当			△1,009		△1,009
剰余金の配当(中間)			△1,009		△1,009
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,680		5,680
自己株式の取得				△10,328	△10,328
自己株式の処分		7,554		2,773	10,328
連結範囲の変動に伴う 為替換算調整勘定の増減					—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	7,554	3,661	△7,554	3,660
当期末残高	3,000	11,339	62,382	△10,328	66,393

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	2,035	△162	△264	1,608	1,138	65,479
当期変動額						
剰余金の配当						△1,009
剰余金の配当(中間)						△1,009
親会社株主に帰属する 当期純利益						5,680
自己株式の取得						△10,328
自己株式の処分						10,328
連結範囲の変動に伴う 為替換算調整勘定の増減		△426		△426		△426
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	475	△16	97	556	△117	438
当期変動額合計	475	△443	97	129	△117	3,672
当期末残高	2,511	△606	△166	1,738	1,020	69,152

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,000	11,339	62,382	△10,328	66,393
当期変動額					
剰余金の配当			△1,009		△1,009
剰余金の配当(中間)			△996		△996
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,829		5,829
自己株式の取得				△2,728	△2,728
連結範囲の変動		△1,126	13		△1,113
連結範囲の変動に伴う 為替換算調整勘定の増減					—
連結子会社の増資による 持分の増減		△730			△730
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△1,857	3,837	△2,728	△748
当期末残高	3,000	9,482	66,219	△13,057	65,644

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	2,511	△606	△166	1,738	1,020	69,152
当期変動額						
剰余金の配当						△1,009
剰余金の配当(中間)						△996
親会社株主に帰属する 当期純利益						5,829
自己株式の取得						△2,728
連結範囲の変動					1,246	132
連結範囲の変動に伴う 為替換算調整勘定の増減		△1,293		△1,293		△1,293
連結子会社の増資による 持分の増減					730	—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△1,296	1,949	△56	595	355	950
当期変動額合計	△1,296	655	△56	△697	2,331	885
当期末残高	1,215	49	△223	1,041	3,352	70,038

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	8,529	9,634
減価償却費	846	1,189
のれん償却額	227	529
賞与引当金の増減額 (△は減少)	80	80
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	4	6
退職給付に係る資産負債の増減額	△78	△105
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	16	147
持分法による投資損益 (△は益)	752	955
受取利息及び受取配当金	△265	△253
支払利息	39	52
為替差損益 (△は益)	△192	5
段階取得に係る差損益 (△は益)	△90	—
固定資産除売却損益 (△は益)	40	21
会員権評価損	23	4
投資有価証券売却損益 (△は益)	△213	△1,945
訴訟関連損失	—	1,405
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,729	△722
事業目的匿名組合出資金の増減額 (△は増加)	△89	9
棚卸資産の増減額 (△は増加)	601	△4,400
その他の資産の増減額 (△は増加)	△1,327	△758
仕入債務の増減額 (△は減少)	825	△179
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△72	31
その他の負債の増減額 (△は減少)	1,754	△1,288
その他	△77	11
小計	8,607	4,432
利息及び配当金の受取額	561	399
利息の支払額	△39	△53
損害賠償金の支払額	—	△1,405
法人税等の支払額	△3,654	△1,672
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,473	1,700

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31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	△375	△540
定期預金の払戻による収入	345	490
有形及び無形固定資産の取得による支出	△450	△1,943
有形及び無形固定資産の売却による収入	10	1
投資有価証券の取得による支出	△1,617	△277
投資有価証券の売却による収入	837	2,759
投資有価証券の償還による収入	200	128
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△502	—
貸付けによる支出	—	△314
貸付金の回収による収入	18	50
敷金及び保証金の差入による支出	△529	△1,104
敷金及び保証金の回収による収入	997	295
預り保証金の受入による収入	78	1,043
預り保証金の返還による支出	△540	△237
その他	△1,390	1,454
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△2,918</b>	<b>1,805</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	10,500	11,650
短期借入金の返済による支出	△10,500	△11,650
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	—	3,800
長期借入金の返済による支出	△375	—
長期ノンリコースローンの返済による支出	△456	△227
リース債務の返済による支出	△236	△499
自己株式の取得による支出	△0	△2,728
非支配株主への出資の払戻による支出	△155	△77
配当金の支払額	△2,019	△2,006
非支配株主への配当金の支払額	△99	△375
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△3,342</b>	<b>△2,113</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	△389	280
<b>現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)</b>	<b>△1,177</b>	<b>1,673</b>
現金及び現金同等物の期首残高	32,041	30,864
<b>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)</b>	<b>—</b>	<b>432</b>
現金及び現金同等物の期末残高	※1 30,864	※1 32,970

(5) 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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 19社

連結子会社の名称

日本管財株式会社  
株式会社スリーエス  
株式会社日本環境ソリューション  
株式会社日本管財環境サービス  
東京キャピタルマネジメント株式会社  
NSコーポレーション株式会社  
日本住宅管理株式会社  
株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス  
株式会社沖縄日本管財  
日本管財住宅管理株式会社  
NIPPON KANZAI USA, Inc.  
合同会社A k a n e を営業者とする匿名組合  
合同会社M o e g i を営業者とする匿名組合  
株式会社ネオトラスト  
Nippon Kanzai Deutschland GmbH  
Hawaiiana Holdings Incorporated 他2社  
Keystone Pacific Property Management, LLC

当連結会計年度において、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。また、合同会社R u r i を営業者とする匿名組合から出資返還を受けたことにより、連結の範囲から除外しております。

(2) 非連結子会社の数 6社

非連結子会社の名称

Keystone Progressive, LLC  
Pacific Property Group Inc.  
Ackermann Hausverwaltung GmbH 他3社

連結の範囲から除いた理由

Keystone Progressive, LLC、Pacific Property Group Inc. 及びAckermann Hausverwaltung GmbHとその子会社3社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておらず、かつ全体としても重要性が乏しいため連結の範囲から除外し、持分法適用の範囲に含めております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社の数及び主要な会社名

持分法適用非連結子会社 6社

Keystone Progressive, LLC

Pacific Property Group Inc.

Ackermann Hausverwaltung GmbH 他3社

持分法適用関連会社 28社

株式会社上越シビックサービス

株式会社ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービス

マーケットピア神戸株式会社

有限会社北海ゴルフパートナーズを営業者とする匿名組合

株式会社がまだすコミュニティサービス

アイラック愛知株式会社

株式会社いきいきライフ豊橋

株式会社資源循環サービス

株式会社大分駅南コミュニティサービス

株式会社FCHパートナーズ

徳島県営住宅PFI株式会社

Prudential Investment Company of Australia Pty Ltd

株式会社長与時津環境サービス

医薬系総合研究施設サービス株式会社

株式会社YOKOHAMA文体

株式会社那覇港総合物流センター

株式会社ながさきMICE

株式会社早良グリーンテラス

株式会社名古屋モノづくりメッセ

株式会社東京有明アリーナ

天保山ターミナルサービス株式会社

株式会社福岡カルチャーベース

さっぽろシビックパートナーズ株式会社

草津シティプールPFIサービス株式会社

株式会社瑞穂LOOP-PFI

大分荷揚リンクスクエア株式会社

株式会社JTBアセットマネジメント

合同会社日神10を営業者とする匿名組合

当連結会計年度において、株式会社鶴崎コミュニティサービス及び株式会社大分植田PFIは、清算終了したため、持分法適用の範囲から除外しております。

(2) 持分法を適用しない主要な会社名並びに持分法を適用しない理由

持分法非適用関連会社 2社

株式会社行政システム研究所

クロスポイント・コンサルティング株式会社

上記会社に対する投資については、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等のいずれもが連結企業集団全体に及ぼす影響は軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいため、持分法を適用せず原価法により評価しております。

(3) 持分法適用会社のうち決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

## 3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、日本管財株式会社、株式会社スリーエス、株式会社日本環境ソリューション、株式会社日本管財環境サービス、東京キャピタルマネジメント株式会社、NSコーポレーション株式会社、日本住宅管理株式会社、株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス、株式会社沖縄日本管財、日本管財住宅管理株式会社、合同会社A k a n eを営業者とする匿名組合、合同会社M o e g iを営業者とする匿名組合及び株式会社ネオトラストにおきましては連結決算日と一致しております。なお、連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日	
NIPPON KANZAI USA, Inc.	12月31日	*1
Nippon Kanzai Deutschland GmbH	12月31日	*1
Hawaiiana Holdings Incorporated 他2社	12月31日	*1
Keystone Pacific Property Management, LLC	12月31日	*1

\*1 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

## 4 会計方針に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

## ① 有価証券

持分法非適用関連会社株式

総平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)

市場価格のない株式等

主として総平均法による原価法

## ② 棚卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価の切下げの方法)によっております。

貯蔵品

最終仕入原価法

販売用不動産

個別法

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## ① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年

その他の有形固定資産 2～20年

## ② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

自社利用のソフトウェア 5年

商標権 20年

顧客関連資産 20年

- ③ 賃貸建物(投資その他の資産の「その他」に含まれる)  
 旧定額法を採用しております。  
 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
- |    |        |
|----|--------|
| 建物 | 33～50年 |
|----|--------|
- ④ リース資産  
 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産  
 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。
- (3) 重要な引当金の計上基準
- ① 貸倒引当金  
 売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金  
 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、実際支給見込額に基づき計上しております。
- ③ 役員退職慰労引当金  
 一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給見積額を計上しております。
- (4) 退職給付に係る会計処理の方法
- ① 退職給付見込額の期間帰属方法  
 退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。
- ② 数理計算上の差異の費用処理方法  
 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(4～6年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日連結会計年度から費用処理することとしております。
- ③ 小規模企業等における簡便法の採用  
 一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。
- (5) 重要な収益及び費用の計上基準  
 当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。  
 なお、収益は、顧客との契約に係る取引価格で測定しており、重要な変動対価の額等はありません。  
 取引の対価は、履行義務を充足してから1年以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。
- ① 年間契約  
 建物の運営と設備保守業務・警備業務・清掃業務など管理不動産を総合的に管理する統括管理業務については、日常反復的な業務であり、かつ、それぞれの業務の特性と顧客への移転パターンが実質的に同じであるため、全体を単一の履行義務とし、これらは時の経過に応じて充足されると判断されることから、契約期間にわたり毎月均等で収益を認識しております。  
 設備保守業務等の単一業務の出来高による契約については、顧客との間で個別に履行義務を認識しており、当該役務の提供により当該サービスに対する支配が顧客に移転した時点が履行義務の充足時点であり、月々顧客が検収した時点で収益を認識しております。
- ② 工事契約  
 工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき一定の期間にわたり収益を認識することとしております。例外として期間がごく短い工事については、顧客が検収した時点で収益を認識しております。
- ③ 臨時契約  
 商品の販売やイベント業務などの臨時で発生する契約については、当該商品の受け渡しや役務の提供により当該財又はサービスに対する支配が顧客に移転した時点が履行義務の充足時点であり、顧客が検収した時点で収益を認識しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

6～20年間で均等償却しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金のほか、取得日より3ヶ月以内に満期日が到来する定期性預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) 匿名組合出資金の会計処理

一部の連結子会社は匿名組合出資を行っており、匿名組合の財産の持分相当額を「事業目的匿名組合出資金」として計上しております。

匿名組合への出資時に「事業目的匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額(関連会社である匿名組合に関するものを含む)は「営業損益」に計上し、同額を「事業目的匿名組合出資金」に加減しております。また、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「事業目的匿名組合出資金」を減額させております。

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取手数料」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた139百万円は、「受取手数料」28百万円、「その他」111百万円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
事業目的匿名組合出資金	123百万円	121百万円
投資有価証券		
非連結子会社株式	4,169百万円	259百万円
関連会社株式	5,807百万円	5,928百万円

※2 担保に供している資産

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	1,455百万円	5,805百万円
短期貸付金(流動資産のその他に 含まれる)	17百万円	17百万円
投資有価証券	978百万円	1,026百万円
長期貸付金	105百万円	86百万円
その他(投資その他の資産のその 他に含まれる)	86百万円	87百万円
合計	2,643百万円	7,023百万円

(前連結会計年度)

短期貸付金、投資有価証券及び長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は51,827百万円であります。

販売用不動産は、金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は長期ノンリコースローン513百万円(流動負債227百万円、固定負債285百万円の合計額)であります。

その他は営業保証金として供託しております。

(当連結会計年度)

短期貸付金、投資有価証券及び長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は70,925百万円であります。

販売用不動産は、金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は長期ノンリコースローン4,085百万円(流動負債21百万円、固定負債4,064百万円の合計額)であります。

その他は営業保証金として供託しております。

※3 期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、次の期末日満期手形が、期末残高に含まれておりません。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
受取手形	6百万円	-百万円

※4 受取手形、売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、それぞれ以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
受取手形	214百万円	23百万円
売掛金	17,961百万円	19,465百万円
契約資産	487百万円	380百万円

## (連結損益計算書関係)

## ※1 訴訟関連損失

(当連結会計年度)

当社の連結子会社である東京キャピタルマネジメント株式会社(以下「TCM」という。)は、大阪府より、株式会社さきしまコスモタワーホテル開発及びその代表者並びに株式会社さきしまコスモタワーホテル(以下「ホテル開発ら」という。)と共に、TCMがマスターリース事業者として関与していた賃貸借物件の明渡し等を求める訴訟を提起されておりましたが、同訴訟について、大阪高等裁判所は、2024年6月5日に、TCM及びホテル開発らに対し、賃貸借物件の明渡し及び賃料相当損害金等として801百万円と明渡しまでの1か月当たり25百万円の金員の連帯支払等を命じる旨の判決を言い渡しました。

この判決を受けまして、TCMは、賃料相当損害金等1,405百万円を当連結会計年度において訴訟関連損失として計上しております。

## (連結包括利益計算書関係)

## ※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	952百万円	81百万円
組替調整額	△213百万円	△1,945百万円
税効果調整前	739百万円	△1,864百万円
税効果額	△240百万円	559百万円
その他有価証券評価差額金	498百万円	△1,304百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	△1,603百万円	2,135百万円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	15百万円	△184百万円
組替調整額	121百万円	99百万円
税効果調整前	137百万円	△84百万円
税効果額	△41百万円	28百万円
退職給付に係る調整額	96百万円	△56百万円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	1,587百万円	120百万円
組替調整額	△426百万円	－百万円
税効果調整前	1,160百万円	120百万円
税効果額	－	－
持分法適用会社に対する持分相当額	1,160百万円	120百万円
その他の包括利益合計	151百万円	895百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	41,180,306	—	—	41,180,306

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	3,797,106	306	—	3,797,412

(注) (変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 306株

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

当社は、2023年4月3日に単独株式移転により、日本管財株式会社の完全親会社として設立されました。配当金の支払額は、日本管財株式会社の定時株主総会及び当社の取締役会において決議された金額であります。

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年6月27日 定時株主総会	普通株式	1,009	27.00	2023年3月31日	2023年6月28日
2023年11月21日 取締役会	普通株式	1,009	27.00	2023年9月30日	2023年12月4日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年6月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,009	27.00	2024年3月31日	2024年6月21日

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	41,180,306	—	—	41,180,306

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	3,797,412	1,061,778	—	4,859,190

(注) (変動事由の概要)

2024年8月6日の取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加 474,300株  
 2025年2月4日の取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加 587,200株  
 単元未満株式の買取りによる増加 278株

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月20日 定時株主総会	普通株式	1,009	27.00	2024年3月31日	2024年6月21日
2024年11月6日 取締役会	普通株式	996	27.00	2024年9月30日	2024年12月3日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年6月19日 定時株主総会 (予定)	普通株式	利益剰余金	980	27.00	2025年3月31日	2025年6月20日 (予定)

(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期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金勘定	31,239百万円	33,395百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△375百万円	△425百万円
現金及び現金同等物	30,864百万円	32,970百万円

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、グループ各社が提供するサービスの特性及び類似性から区分される、「建物管理運営事業」、「住宅管理運営事業」、「環境施設管理事業」、「不動産ファンドマネジメント事業」、「その他の事業」の5つを報告セグメントとしております。

「建物管理運営事業」は、ビル管理業務及び保安警備業務を主な業務とし、「住宅管理運営事業」は、マンション及び公営住宅の管理業務を主な業務とし、「環境施設管理事業」は、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な業務とし、「不動産ファンドマネジメント事業」は、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な業務としております。また、「その他の事業」は、イベントの企画・運営、印刷、デザインを主な業務としております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

	報告セグメント						調整額 (百万円) (注)	連結 財務諸表 計上額 (百万円)
	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	80,528	20,864	14,590	4,132	2,557	122,674	—	122,674
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	315	315	△315	—
計	80,528	20,864	14,590	4,132	2,872	122,989	△315	122,674
セグメント利益	7,550	1,498	1,847	535	469	11,901	△3,630	8,271
セグメント資産	48,204	18,446	5,451	7,216	1,875	81,194	11,450	92,645
その他の項目								
減価償却費	186	119	51	133	32	523	337	860
持分法適用会社 への投資額	2,144	7,770	49	123	—	10,088	—	10,088
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	161	435	36	302	6	942	217	1,159

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△3,630百万円は、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) セグメント資産の調整額11,450百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは当社の余資運用資金(現預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
  - (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額217百万円は、システム構築及び備品購入等によるものであります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

	報告セグメント						調整額 (百万円) (注)	連結 財務諸表 計上額 (百万円)
	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	85,600	32,182	14,819	5,003	2,263	139,868	—	139,868
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	300	300	△300	—
計	85,600	32,182	14,819	5,003	2,564	140,169	△300	139,868
セグメント利益	7,907	1,395	2,049	1,407	205	12,965	△4,286	8,678
セグメント資産	49,224	23,495	5,349	11,687	1,618	91,375	9,428	100,803
その他の項目								
減価償却費	174	395	48	198	25	842	346	1,189
持分法適用会社 への投資額	2,298	3,824	53	121	—	6,297	—	6,297
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	151	2,807	92	464	31	3,547	423	3,970

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△4,286百万円は、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) セグメント資産の調整額9,428百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは当社の余資運用資金(現預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
  - (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額423百万円は、システム改修、企業ミュージアム及び研修施設の構築等によるものであります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

日本 (百万円)	米国 (百万円)	合計 (百万円)
6,728	1,170	7,899

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

	報告セグメント						全社・消去 (百万円)	合計 (百万円)
	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)		
当期償却額	16	140	28	—	43	227	—	227
当期末残高	40	2,333	133	—	323	2,830	—	2,830

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

	報告セグメント						全社・消去 (百万円)	合計 (百万円)
	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)		
当期償却額	16	441	28	—	43	529	—	529
当期末残高	24	5,475	105	—	280	5,885	—	5,885

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	1,822円54銭	1,836円01銭
1株当たり当期純利益	151円95銭	157円62銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当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 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	5,680	5,829
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	5,680	5,829
普通株式の期中平均株式数(株)	37,383,040	36,986,297

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2024年3月31日)	当連結会計年度末 (2025年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	69,152	70,038
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	1,020	3,352
(うち非支配株主持分(百万円))	(1,020)	(3,352)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	68,131	66,685
普通株式の発行済株式数(株)	41,180,306	41,180,306
普通株式の自己株式数(株)	3,797,412	4,859,190
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数(株)	37,382,894	36,321,116

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。