

半 期 報 告 書

(第 2 期中)

日本管財ホールディングス株式会社

半 期 報 告 書

- 1 本書は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半期報告書に添付された期中レビュー報告書及び上記の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。

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】	2
第2 【事業の状況】	3
1 【事業等のリスク】	3
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】	3
3 【経営上の重要な契約等】	4
第3 【提出会社の状況】	5
1 【株式等の状況】	5
2 【役員の状況】	7
第4 【経理の状況】	8
1 【中間連結財務諸表】	9
2 【その他】	20
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	21

期中レビュー報告書

確認書

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2024年11月13日
【中間会計期間】	第2期中(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
【会社名】	日本管財ホールディングス株式会社
【英訳名】	NIPPON KANZAI Holdings 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(36)7200(代表)
【事務連絡者氏名】	上級執行役員財務統括部長 岡 元 重 樹
【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(36)7200(代表)
【事務連絡者氏名】	上級執行役員財務統括部長 岡 元 重 樹
【縦覧に供する場所】	日本管財ホールディングス株式会社本社 (東京都中央区日本橋二丁目1番10号 柳屋ビルディング) 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 1 期 中間連結会計期間	第 2 期 中間連結会計期間	第 1 期
会計期間	自 2023年 4 月 1 日 至 2023年 9 月 30 日	自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月 30 日	自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月 31 日
売上高 (百万円)	57,003	65,319	122,674
経常利益 (百万円)	4,482	4,163	8,225
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (百万円)	3,045	2,278	5,680
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	3,822	4,257	5,959
純資産額 (百万円)	68,181	69,826	69,152
総資産額 (百万円)	89,679	93,760	92,645
1 株当たり中間(当期)純利益 (円)	81.47	61.19	151.95
潜在株式調整後 1 株当たり 中間(当期)純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	74.81	71.36	73.54
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,493	1,840	5,473
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△2,789	643	△2,918
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△1,392	△2,710	△3,342
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (百万円)	29,376	31,384	30,864

- (注) 1 当社は中間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 潜在株式調整後 1 株当たり中間(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。
- 3 第 1 期連結会計年度末において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、第 1 期中間連結会計期間の関連する主要な経営指標等について、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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。

(住宅管理運営事業)

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。

この結果、2024年 9 月 30 日現在では、当社グループは、当社、子会社 26 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】

当中間連結会計期間において、当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、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスク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。

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、当中間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。

① 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が連結子会社に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2.18ポイント減少し71.36%となりました。

② 経営成績の分析

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) キャッシュ・フローの状況

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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、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】

当中間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	中間会計期間末 現在発行数(株) (2024年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2024年11月13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 プライム市場	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】

該当事項はありません。

(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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2024年9月30日	—	41,180,306	—	3,000	—	750

(5) 【大株主の状況】

2024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	34.01
福田 慎太郎	東京都渋谷区	2,067	5.60
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	1,858	5.03
光通信株式会社	東京都豊島区西池袋1丁目4-10	1,090	2.96
福田 武	兵庫県芦屋市	950	2.57
日本管財ホールディングス 社員持株会	東京都中央区日本橋2丁目1-10	734	1.99
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	658	1.78
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	1.51
日本管財ホールディングス 取引先持株会	東京都中央区日本橋2丁目1-10	501	1.36
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内1丁目1-2	360	0.98
計	—	21,330	57.79

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2024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 4,271,800	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 36,859,600	368,596	—
単元未満株式	普通株式 48,906	—	—
発行済株式総数	41,180,306	—	—
総株主の議決権	—	368,596	—

(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 「単元未満株式」欄には、当社所有の自己保有株式が90株含まれております。

② 【自己株式等】

2024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) 日本管財ホールディングス株式会社	兵庫県西宮市 六湛寺町9番16号	4,271,800	—	4,271,800	10.37
計	—	4,271,800	—	4,271,800	10.37

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間(2024年4月1日から2024年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、PwC Japan有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(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	※1 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 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	※1 29,376	※1 31,384

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	
連結の範囲の重要な変更	
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。	

(中間連結貸借対照表関係)

※1 中間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 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
受取手形	6百万円	一百万円

(中間連結損益計算書関係)

※1 訴訟関連損失

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1,322百万円を当中間連結会計期間において訴訟関連損失として計上しております。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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)
現金及び預金勘定	29,721百万円	31,930百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△345百万円	△545百万円
現金及び現金同等物	29,376百万円	31,384百万円

(株主資本等関係)

I 前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

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	配当の原資
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	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
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	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

II 当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
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	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
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	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

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)

【セグメント情報】

I 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。

II 当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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 (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。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

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、前連結会計年度の末日に比べ、「住宅管理運営事業」のセグメント資産が5,584百万円増加しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

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、「住宅管理運営事業」セグメントののれんが増加しております。

なお、当該事象によるのれんの増加額は、当中間連結会計期間においては2,812百万円であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

I 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					
	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)	合計 (百万円)
年間契約	31,889	7,416	6,403	1,602	313	47,625
工事(監理・施工)	3,798	1,696	445	—	—	5,940
臨時契約	1,806	458	115	79	977	3,437
顧客との契約から生じる収益	37,494	9,571	6,964	1,682	1,290	57,003
その他の収益	—	—	—	—	—	—
外部顧客への売上高	37,494	9,571	6,964	1,682	1,290	57,003

II 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					
	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)	合計 (百万円)
年間契約	34,342	13,288	6,685	1,468	394	56,179
工事(監理・施工)	3,947	1,763	195	—	—	5,906
臨時契約	1,738	544	160	98	691	3,233
顧客との契約から生じる収益	40,028	15,596	7,041	1,567	1,086	65,319
その他の収益	—	—	—	—	—	—
外部顧客への売上高	40,028	15,596	7,041	1,567	1,086	65,319

(1株当たり情報)

1株当たり中間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)
1株当たり中間純利益	81円47銭	61円19銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(百万円)	3,045	2,278
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 中間純利益(百万円)	3,045	2,278
普通株式の期中平均株式数(株)	37,383,074	37,240,311

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

2 【その他】

第2期(2024年4月1日から2025年3月31日まで)中間配当については、2024年11月6日開催の取締役会において、2024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	996百万円
② 1株当たりの金額	27円00銭
③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2024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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年11月12日

日本管財ホールディングス株式会社

取締役会 御中

PwC Japan有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 北野 和行

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 内 菌 仁 美

監査人の結論

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ホールディングス株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(2024年4月1日から2024年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本管財ホールディングス株式会社及び連結子会社の2024年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間連結会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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは期中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5の2第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2024年11月13日
【会社名】	日本管財ホールディングス株式会社
【英訳名】	NIPPON KANZAI Holdings 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】	日本管財ホールディングス株式会社本社 (東京都中央区日本橋二丁目1番10号 柳屋ビルディング) 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 【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2期中(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)の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。