

## 【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】 2025年11月13日

【中間会計期間】 第3期中(自 2025年4月1日 至 2025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 2 期 中間連結会計期間	第 3 期 中間連結会計期間	第 2 期
会計期間		自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日	自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日	自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日
売上高	(百万円)	65,319	71,555	139,868
経常利益	(百万円)	4,163	5,733	9,094
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益	(百万円)	2,278	3,703	5,829
中間包括利益又は包括利益	(百万円)	4,257	3,273	7,244
純資産額	(百万円)	69,826	71,940	70,038
総資産額	(百万円)	93,760	99,711	100,803
1 株当たり中間(当期)純利益	(円)	61.19	101.96	157.62
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	(%)	71.36	71.10	66.15
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	1,840	3,967	1,700
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	643	2,195	1,805
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,710	1,593	2,113
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	(百万円)	31,384	32,992	32,970

(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。

#### 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。

(不動産ファンドマネジメント事業)

当中間連結会計期間において、合同会社M o e g 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。また、合同会社日神10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、持分法適用の範囲から除外しております。

この結果、2025年 9 月30日現在では、当社グループは、当社、子会社24社、関連会社29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、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、原材料価格の高止まりや為替変動リスクに加え、米国の関税政策等の影響により、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、原材料価格の高止まり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。

#### 財政状態の分析

当中間連結会計期間末の資産は、前連結会計年度末に比べ10億92百万円(1.1%減)減少し、997億11百万円となりました。

流動資産は前連結会計年度末に比べ15億85百万円(2.4%減)減少し633億30百万円、固定資産は前連結会計年度末に比べ4億93百万円(1.4%増)増加し363億80百万円となりました。

減少の主な要因は、受取手形、売掛金及び契約資産の減少(前連結会計年度末比21億円減)によるものであります。

当中間連結会計期間末の負債は、前連結会計年度末に比べ29億94百万円(9.7%減)減少し、277億71百万円となりました。

流動負債は前連結会計年度末に比べ27億94百万円(13.9%減)減少し172億42百万円、固定負債は前連結会計年度末に比べ2億円(1.9%減)減少し105億28百万円となりました。

減少の主な要因は、支払手形及び買掛金の減少(前連結会計年度末比19億1百万円減)や未払法人税等の減少(前連結会計年度末比6億61百万円減)によるものであります。

当中間連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末に比べ19億1百万円(2.7%増)増加し、719億40百万円となりました。

増加の主な要因は、親会社株主に帰属する中間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27億22百万円増)によるものであります。

これらの結果、当中間連結会計期間末における自己資本比率は、前連結会計年度末の66.15%と比べ4.95ポイント増加し71.10%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。

## 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が順調に推移したことや大阪・関西万博関連の業務を受託したことにより、715億55百万円(前年中間期比9.5%増)となりました。

利益面におきまして、人件費の上昇はありましたが、料金改定や作業効率の見直し等の利益確保に努めたことにより、営業利益は46億43百万円(前年中間期比24.5%増)、経常利益は57億33百万円(前年中間期比37.7%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は37億3百万円(前年中間期比62.5%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が順調に推移したことや大阪・関西万博関連の業務を受託したことにより、当中間連結会計期間の売上高は451億75百万円(前年中間期比12.9%増)となりました。

利益面におきまして、人件費の上昇はありましたが、料金改定や作業効率の見直し等の利益確保に努めたことにより、セグメント利益は44億31百万円(前年中間期比22.7%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、新規管理案件の受託が増加したことにより、当中間連結会計期間の売上高は162億40百万円(前年中間期比4.1%増)となりました。

利益面におきましては、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8億38百万円(前年中間期比1.0%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、当中間連結会計期間の売上高は74億28百万円(前年中間期比5.5%増)となりました。

利益面におきまして、料金改定による原価率の改善やコスト削減に努めたことにより、セグメント利益は13億54百万円(前年中間期比17.4%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、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15億23百万円(前年中間期比2.8%減)となりました。

利益面におきましては、原価率の改善やコスト削減に努めたことにより、セグメント利益は2億54百万円(前年中間期比19.5%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、給与計算業務の受託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14億13百万円(前年中間期比14.3%増)となりました。

利益面におきまして、原価率の改善やコスト削減に努めたことにより、セグメント利益は1億8百万円(前年中間期比39.1%増)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。)は前連結会計年度末に比べ21百万円(0.1%増)増加し、残高は329億92百万円となりました。

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39億67百万円であり、前年中間期に比べ21億26百万円収入が増加いたしました。

その主なものは、投資有価証券売却益の減少(前年中間期比15億10百万円資金増)、税金等調整前中間純利益の増加(前年中間期比13億81百万円資金増)等であります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動の結果減少した資金は21億95百万円であり、前年中間期に比べ28億38百万円収入が減少いたしました。

その主なものは、投資有価証券の売却による収入の減少(前年中間期比20億3百万円資金減)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15億93百万円であり、前年中間期に比べ11億17百万円支出が減少いたしました。

その主なものは、自己株式の取得による支出の減少(前年中間期比12億9百万円資金増)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 【重要な契約等】

当中間連結会計期間において、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】

###### 【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

###### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2025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】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【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)
2025年9月30日	-	41,180,306	-	3,000	-	750

## (5) 【大株主の状況】

2025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公司	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号	12,552	34.56
福田 慎太郎	東京都渋谷区	2,068	5.69
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	1,866	5.14
光通信KK投資事業有限責任組合	東京都豊島区西池袋1丁目4-10	1,129	3.11
福田 武	兵庫県芦屋市	950	2.62
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	736	2.03
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	1.53
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	530	1.46
株式会社あおぞら銀行	東京都千代田区麹町6丁目1-1	357	0.98
東京短資株式会社	東京都中央区日本橋室町4丁目4-10	345	0.95
計	-	21,092	58.07

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2025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 4,859,300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 36,267,600	362,676	-
単元未満株式	普通株式 53,406	-	-
発行済株式総数	41,180,306	-	-
総株主の議決権	-	362,676	-

(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58株含まれております。

## 【自己株式等】

2025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	4,859,300	-	4,859,300	11.80
計	-	4,859,300	-	4,859,300	11.80

## 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(2025年4月1日から2025年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、太陽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。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

第2期連結会計年度      PwC Japan有限責任監査法人

第3期中間連結会計期間   太陽有限責任監査法人

## 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 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	33,395	33,617
受取手形、売掛金及び契約資産	19,869	17,768
事業目的匿名組合出資金	144	39
販売用不動産	5,805	5,617
貯蔵品	340	358
未収還付法人税等	83	2
その他	5,301	5,949
貸倒引当金	23	22
流動資産合計	64,916	63,330
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,868	3,793
機械装置及び運搬具（純額）	44	48
工具、器具及び備品（純額）	829	805
土地	1,211	1,211
リース資産（純額）	1,935	1,861
建設仮勘定	9	16
有形固定資産合計	7,899	7,737
無形固定資産		
ソフトウェア	240	456
のれん	5,885	5,237
商標権	339	302
顧客関連資産	2,521	2,477
ソフトウェア仮勘定	255	15
その他	65	60
無形固定資産合計	9,306	8,550
投資その他の資産		
投資有価証券	11,951	13,187
長期貸付金	965	1,057
繰延税金資産	394	382
長期前払費用	15	50
退職給付に係る資産	942	1,007
敷金及び保証金	3,887	3,886
会員権	328	328
その他	411	406
貸倒引当金	213	213
投資その他の資産合計	18,681	20,093
固定資産合計	35,887	36,380
資産合計	100,803	99,711

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,924	6,023
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	21	41
リース債務	408	409
未払費用	2,563	2,667
未払法人税等	2,537	1,875
未払消費税等	1,284	1,222
契約負債	1,691	1,856
預り金	353	352
賞与引当金	973	981
資産除去債務	2	-
その他	2,275	1,812
流動負債合計	20,036	17,242
固定負債		
長期ノンリコースローン	4,064	4,043
リース債務	1,617	1,569
繰延税金負債	652	767
役員退職慰労引当金	10	15
退職給付に係る負債	177	177
長期預り保証金	2,600	2,603
資産除去債務	486	492
持分法適用に伴う負債	69	54
その他	1,049	804
固定負債合計	10,728	10,528
負債合計	30,765	27,771
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,000	3,000
資本剰余金	9,482	11,339
利益剰余金	66,219	68,942
自己株式	13,057	13,057
株主資本合計	65,644	70,224
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,215	1,406
為替換算調整勘定	49	553
退職給付に係る調整累計額	223	187
その他の包括利益累計額合計	1,041	666
非支配株主持分	3,352	1,049
純資産合計	70,038	71,940
負債純資産合計	100,803	99,711

## (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 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
売上高	65,319	71,555
売上原価	46,728	50,576
売上総利益	18,590	20,978
販売費及び一般管理費		
販売費	421	496
人件費	8,596	9,363
賞与引当金繰入額	416	449
役員退職慰労引当金繰入額	3	4
退職給付費用	236	249
旅費交通費及び通信費	836	876
消耗品費	689	865
賃借料	911	922
保険料	430	458
減価償却費	313	301
租税公課	480	537
事業税	210	214
貸倒引当金繰入額	-	0
のれん償却額	243	269
その他	1,069	1,325
販売費及び一般管理費合計	14,860	16,334
営業利益	3,730	4,643
営業外収益		
受取利息及び配当金	133	197
受取賃貸料	31	30
受取手数料	431	508
助成金収入	23	450
為替差益	-	118
その他	24	63
営業外収益合計	644	1,367
営業外費用		
支払利息	24	55
賃貸費用	27	28
支払手数料	-	98
持分法による投資損失	97	25
固定資産除売却損	5	4
為替差損	8	-
その他	47	66
営業外費用合計	210	278
経常利益	4,163	5,733

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
特別利益		
投資有価証券売却益	1,510	-
特別利益合計	1,510	-
特別損失		
訴訟関連損失	<sup>1</sup> 1,322	-
特別損失合計	1,322	-
税金等調整前中間純利益	4,351	5,733
法人税、住民税及び事業税	1,850	1,788
法人税等調整額	32	17
法人税等合計	1,883	1,806
中間純利益	2,468	3,927
非支配株主に帰属する中間純利益	189	223
親会社株主に帰属する中間純利益	2,278	3,703

## 【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 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
中間純利益	2,468	3,927
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,023	201
為替換算調整勘定	2,279	718
退職給付に係る調整額	33	37
持分法適用会社に対する持分相当額	499	173
その他の包括利益合計	1,789	653
中間包括利益	4,257	3,273
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	3,751	3,328
非支配株主に係る中間包括利益	506	55

## (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 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	4,351	5,733
減価償却費	575	589
のれん償却額	243	269
賞与引当金の増減額（ は減少）	3	8
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	3	4
退職給付に係る資産負債の増減額	54	9
貸倒引当金の増減額（ は減少）	-	0
持分法による投資損益（ は益）	97	25
受取利息及び受取配当金	133	197
支払利息	24	55
助成金収入	23	450
為替差損益（ は益）	8	0
固定資産除売却損益（ は益）	5	4
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）	1,632	2,217
棚卸資産の増減額（ は増加）	27	169
その他の資産の増減額（ は増加）	6	882
仕入債務の増減額（ は減少）	2,592	1,928
未払消費税等の増減額（ は減少）	122	33
その他の負債の増減額（ は減少）	137	82
その他	43	147
小計	2,371	5,707
利息及び配当金の受取額	135	209
利息の支払額	24	55
助成金の受取額	23	450
法人税等の支払額	665	2,344
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,840	3,967
<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	200	230
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	1,039	836
有形及び無形固定資産の売却による収入	1	-
投資有価証券の取得による支出	117	1,451
投資有価証券の売却による収入	2,003	-
投資有価証券の償還による収入	-	575
貸付けによる支出	91	339
貸付金の回収による収入	47	16
敷金及び保証金の差入による支出	158	80
敷金及び保証金の回収による収入	83	77
預り保証金の受入による収入	152	46
預り保証金の返還による支出	47	43
その他	20	40
投資活動によるキャッシュ・フロー	643	2,195

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025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	5,800	5,750
短期借入金の返済による支出	5,800	5,750
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	-	284
長期ノンリコースローンの返済による支出	3	285
リース債務の返済による支出	294	219
自己株式の取得による支出	1,209	0
配当金の支払額	1,009	981
非支配株主への払戻による支出	-	178
非支配株主への配当金の支払額	192	211
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,710	1,593
現金及び現金同等物に係る換算差額	314	157
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	87	21
現金及び現金同等物の期首残高	30,864	32,970
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 31,384	1 32,992



## 【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 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	
1	連結の範囲の重要な変更 当中間連結会計期間において、合同会社M o e g 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	持分法適用の範囲の重要な変更 当中間連結会計期間において、合同会社日神10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、持分法適用の範囲から除外しております。

(追加情報)

当社グループの連結決算処理において、連結子会社への優先出資に関する非支配株主持分の按分処理が誤っていたことにより、非支配株主持分が過大計上かつ資本剰余金及び為替換算調整勘定が過小計上となっていることが判明いたしました。過年度の連結財務諸表に与える影響は、訂正を要するほどの重要性はないため、過年度半期報告書等の訂正はありません。

本件が比較情報に与える影響は、非支配株主持分2,134百万円の減少、資本剰余金1,857百万円及び為替換算調整勘定276百万円の増加であります。

(表示方法の変更)

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「助成金収入」は、金額的重要性が増したため、当中間連結会計期間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、前中間連結会計期間の中間連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前中間連結会計期間の中間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48百万円は、「助成金収入」23百万円、「その他」24百万円として組み替えております。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

「営業活動によるキャッシュ・フロー」における「助成金収入」及び「助成金の受取額」は、金額的重要性が増したため、当中間連結会計期間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、前中間連結会計期間の中間連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前中間連結会計期間の中間連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「助成金収入」23百万円及び「助成金の受取額」23百万円を独立掲記するとともに、「小計」2,395百万円を2,371百万円として組み替えております。

(中間連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(中間連結損益計算書関係)

## 1 訴訟関連損失

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

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 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4月 1日 至 2025年 9月30日)
現金及び預金勘定	31,930百万円	33,617百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	545百万円	625百万円
現金及び現金同等物	31,384百万円	32,992百万円

## (株主資本等関係)

前中間連結会計期間(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 Kanzaï 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。

当中間連結会計期間(自 2025年 4月 1日 至 2025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
2025年 6月19日 定時株主総会	普通株式	980	27.00	2025年 3月31日	2025年 6月20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
2025年11月 6日 取締役会	普通株式	980	27.00	2025年 9月30日	2025年12月 2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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前中間連結会計期間(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。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025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	45,175	16,240	7,428	1,523	1,186	71,555	-	71,555
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	227	227	227	-
計	45,175	16,240	7,428	1,523	1,413	71,782	227	71,555
セグメント利益	4,431	838	1,354	254	108	6,986	2,343	4,643

(注) 1 セグメント利益の調整額 2,343百万円は、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。

## (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

前中間連結会計期間(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

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025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	37,127	14,096	7,166	1,402	517	60,310
工事(監理・施工)	4,259	1,633	123	-	-	6,015
臨時契約	3,788	511	139	120	668	5,228
顧客との契約から生じる収益	45,175	16,240	7,428	1,523	1,186	71,555
その他の収益	-	-	-	-	-	-
外部顧客への売上高	45,175	16,240	7,428	1,523	1,186	71,555

## (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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり中間純利益	61円19銭	101円96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)	2,278	3,703
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)	2,278	3,703
普通株式の期中平均株式数(株)	37,240,311	36,321,036

(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3期(2025年4月1日から2026年3月31日まで)中間配当については、2025年11月6日開催の取締役会において、2025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。

配当金の総額	980百万円
--------	--------

1株当たりの金額	27円00銭
----------	--------

支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2025年12月2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

2025年11月13日

日本管財ホールディングス株式会社

取締役会 御中

### 太陽有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	荒 井 巖
-------------------------	-------	-------

指定有限責任社員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	則 岡 智 裕
-------------------------	-------	---------

指定有限責任社員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	富 田 東
-------------------------	-------	-------

#### 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2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025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2025年9月30日現在の財政状態並びに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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

#### その他の事項

会社の2025年3月31日をもって終了した前連結会計年度の中間連結会計期間に係る中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表は、それぞれ、前任監査人によって期中レビュー及び監査が実施されている。前任監査人は、当該中間連結財務諸表に対して2024年11月12日付けで無限定の結論を表明しており、また、当該連結財務諸表に対して2025年6月18日付けで無限定適正意見を表明している。

#### 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。