



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8日

上場会社名 AMGホールディングス株式会社 上場取引所 東・名
 コード番号 8891 URL https://www.amg-hd.co.jp
 代表者（役職名）代表取締役社長（氏名）長谷川 克彦
 問合せ先責任者（役職名）取締役管理部長（氏名）大脇 貴志 (TEL)052(212)5190
 半期報告書提出予定日 2024年11月8日 配当支払開始予定日 2024年12月2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 : 無

(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	14,392	9.2	664	4.0	615	2.9	410	13.6
2024年3月期中間期	13,179	47.9	639	15.2	597	6.7	361	0.7

(注) 包括利益 2025年3月期中間期 420百万円(9.3%) 2024年3月期中間期 384百万円(5.4%)

	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	143.33	—
2024年3月期中間期	125.40	—

(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	31,405	10,553	33.6
2024年3月期	33,147	10,394	31.1

(参考) 自己資本 2025年3月期中間期 10,553百万円 2024年3月期 10,320百万円

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	—	27.50	—	27.50	55.00
2025年3月期	—	30.00	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	—	—	30.00	60.00

(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	30,000	3.1	1,700	△6.4	1,600	△6.6	1,000	△8.3	347.07

(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 : 無
- (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	2,906,048株	2024年3月期	2,906,048株
② 期末自己株式数	2025年3月期中間期	104,865株	2024年3月期	24,865株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年3月期中間期	2,863,697株	2024年3月期中間期	2,881,185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

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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	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
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	11
(企業結合等関係)	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

① 経営成績の状況

当中間連結会計期間における我が国経済は、インバウンド需要の回復や雇用環境の改善により、景気回復に底堅い動きが見られました。一方で、世界的な資源価格の高騰や円安の継続、政府の金融政策による景気の下押しリスクや物価上昇等、依然として不透明な状況が続いております。

不動産業界においては、プロジェクト用地や建築費の高騰に伴い販売価格が上昇する中、物価上昇や住宅ローン金利の緩やかな上昇により不動産の購買意欲の低下が認められ、引き続き予断を許さない状況が続いております。

また、建設業界においては、法人による商業施設等への設備投資需要は堅調に推移しておりますが、建設資材価格の高止まりや建設労務費の上昇は続いており、依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような状況の中、当中間連結会計期間における当社の業績は、売上高14,392百万円(前年同期比9.2%増)、営業利益664百万円(前年同期比4.0%増)、経常利益615百万円(前年同期比2.9%増)、親会社株主に帰属する中間純利益410百万円(前年同期比13.6%増)となりました。

② 事業の種類別セグメントの業績概要

(分譲マンション事業)

分譲マンション事業では、当中間連結会計期間において、新たに2棟113戸の新築マンション(モアグレースー宮本町、モアグレースー尾張旭)の分譲を開始し、前期から販売開始した物件を併せ77戸(前期は110戸)を成約しております。また、引渡しにつきましては、新規完成物件1棟、完成在庫を併せ65戸(前期は58戸)を行っております。

以上の結果、売上高2,227百万円(前年同期比3.2%減)、セグメント利益(営業利益)は、92百万円(前年同期比7.8%減)となりました。

(注文建築事業)

注文建築事業では、引き続き建築需要は旺盛に推移しており、当中間連結会計期間において、マンション、新車及び中古車販売店、収益不動産、教育施設等の引渡しを行っております。

以上の結果、売上高5,350百万円(前年同期比12.2%増)、セグメント利益(営業利益)は267百万円(前年同期比49.7%増)となりました。

(戸建分譲事業)

戸建分譲事業では、当中間連結会計期間において、156戸(前期は163戸)の新規契約、157戸(前期は161戸)の引渡しを行っております。新規契約数及び引渡数は概ね前年同期と同程度の水準で推移しておりますが、プロジェクト用地や建築資材等の価格上昇分を販売価格に転嫁することが難しくなっており、セグメント利益(営業利益)は前年同期を若干下回ることとなりました。

以上の結果、売上高6,478百万円(前年同期比6.0%増)、セグメント利益(営業利益)は504百万円(前年同期比1.7%減)となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業では、エムジー総合サービス㈱において、分譲マンション245棟6,472戸の管理を手掛けております。また、㈱ハウメンテにおいて、6,394戸の管理を手掛けております。

以上の結果、売上高400百万円(前年同期比10.1%増)、セグメント利益(営業利益)は86百万円(前年同期比15.3%増)となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業では、連結子会社が保有する賃貸用不動産等からの安定的な収益を確保いたしました。

以上の結果、売上高50百万円(前年同期比7.6%減)、セグメント利益(営業利益)は32百万円(前年同期比10.0%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産

当中間連結会計期間末における流動資産は28,151百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,757百万円減少いたしました。これは主に物件の販売代金の回収により受取手形、売掛金及び契約資産が639百万円、物件の完成により仕掛販売用不動産が389百万円、物件の引き渡しにより販売用不動産が304百万円減少したことによりです。

固定資産は3,253百万円となり、前連結会計年度末に比べ14百万円増加いたしました。

以上の結果、総資産は31,405百万円となり前連結会計年度末に比べ1,742百万円減少いたしました。

② 負債

当中間連結会計期間末における流動負債は15,970百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,556百万円減少いたしました。これは主にプロジェクト工事代等の支払により支払手形及び買掛金が803百万円、プロジェクト資金の返済により短期借入金が1,680百万円減少したことによりです。

固定負債は4,880百万円となり、前連結会計年度末に比べ344百万円減少いたしました。これは主に社債の償還により社債が102百万円、プロジェクト資金の返済により、長期借入金が191百万円減少したことによりです。

以上の結果、負債合計は20,851百万円となり前連結会計年度末に比べ1,901百万円減少いたしました。

③ 純資産

当中間連結会計期間末における純資産は10,553百万円となり、前連結会計年度末に比べ158百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する中間純利益410百万円の計上により増加し、配当金の支払により79百万円、自己株式の取得により137百万円減少したものであります。

以上の結果、自己資本比率は33.6%（前連結会計年度末は31.1%）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年5月14日に公表しました連結業績予想から修正は行っておりません。

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：千円)

	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	3,095,844	2,837,349
受取手形、売掛金及び契約資産	2,543,272	1,904,142
販売用不動産	6,839,946	6,535,774
仕掛販売用不動産	16,858,267	16,468,770
前渡金	164,895	218,165
その他	406,752	187,405
流動資産合計	29,908,980	28,151,608
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,450,770	1,472,610
土地	1,677,292	1,681,987
その他	465,775	459,949
減価償却累計額	△1,170,263	△1,188,039
有形固定資産合計	2,423,575	2,426,507
無形固定資産		
のれん	225,871	215,514
その他	32,675	37,038
無形固定資産合計	258,547	252,553
投資その他の資産	556,866	574,478
固定資産合計	3,238,989	3,253,538
資産合計	33,147,969	31,405,147
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,584,465	2,781,019
短期借入金	9,287,900	7,607,075
未払法人税等	215,846	220,581
1年内返済予定の長期借入金	3,074,654	3,969,969
契約負債	571,598	631,671
賞与引当金	110,677	100,386
完成工事補償引当金	79,826	79,809
その他	602,307	580,297
流動負債合計	17,527,277	15,970,811
固定負債		
社債	262,400	160,000
長期借入金	4,590,891	4,399,206
退職給付に係る負債	109,789	103,231
役員退職慰労引当金	154,823	116,096
その他	107,954	102,355
固定負債合計	5,225,858	4,880,890
負債合計	22,753,135	20,851,701

(単位:千円)

	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)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,168,021	1,168,021
資本剰余金	166,713	170,903
利益剰余金	8,960,036	9,325,802
自己株式	△23,331	△161,091
株主資本合計	10,271,440	10,503,636
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	49,181	49,809
その他の包括利益累計額合計	49,181	49,809
非支配株主持分	74,212	—
純資産合計	10,394,833	10,553,445
負債純資産合計	33,147,969	31,405,147

(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：千円)

	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	13,179,256	14,392,457
売上原価	11,096,984	12,307,064
売上総利益	2,082,272	2,085,392
販売費及び一般管理費		
役員報酬	80,685	82,339
給料及び手当	543,866	541,777
役員退職慰労引当金繰入額	7,611	9,312
その他の人件費	139,410	134,548
減価償却費	39,320	40,330
租税公課	127,319	101,652
広告宣伝費	151,989	160,747
賃借料	48,787	52,337
販売手数料	81,907	77,433
その他	221,907	219,959
販売費及び一般管理費合計	1,442,805	1,420,438
営業利益	639,467	664,953
営業外収益		
受取配当金	4,036	3,989
受取補償金	22,602	—
雑収入	14,110	27,193
その他	3,787	606
営業外収益合計	44,537	31,789
営業外費用		
支払利息	81,610	79,244
その他	4,733	2,219
営業外費用合計	86,344	81,463
経常利益	597,660	615,280
特別損失		
固定資産除却損	6,640	—
投資有価証券評価損	4,236	—
特別損失合計	10,877	—
税金等調整前中間純利益	586,782	615,280
法人税、住民税及び事業税	224,323	215,781
法人税等調整額	△4,063	△20,469
法人税等合計	220,260	195,311
中間純利益	366,522	419,968
非支配株主に帰属する中間純利益	5,194	9,489
親会社株主に帰属する中間純利益	361,328	410,478

中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	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	366,522	419,968
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18,230	627
その他の包括利益合計	18,230	627
中間包括利益	384,753	420,595
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	379,558	411,106
非支配株主に係る中間包括利益	5,194	9,489

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	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	586,782	615,280
減価償却費	50,037	48,067
のれん償却額	10,357	10,357
有形固定資産売却損益(△は益)	△1,703	△214
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	6,398	△38,727
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	6,557	△6,558
賞与引当金の増減額(△は減少)	23,767	△10,290
受取利息及び受取配当金	△4,099	△4,180
支払利息及び社債利息	89,168	88,670
売上債権の増減額(△は増加)	△103,363	661,059
棚卸資産の増減額(△は増加)	△4,123,233	704,805
前払費用の増減額(△は増加)	△15,082	△10,888
仕入債務の増減額(△は減少)	△801,432	△808,112
未払金の増減額(△は減少)	△27,090	△20,574
未払費用の増減額(△は減少)	△1,825	△17,084
前受金の増減額(△は減少)	△182,997	82,826
立替金の増減額(△は増加)	△54,040	22,573
その他	△98,284	△68,105
小計	△4,640,082	1,248,902
利息及び配当金の受取額	4,099	4,180
利息の支払額	△89,639	△95,934
法人税等の支払額	△266,296	△211,046
法人税等の還付額	202,412	230,445
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,789,506	1,176,548
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	△32,431	△25,832
定期預金の払戻による収入	48,095	30,096
有形固定資産の取得による支出	△28,950	△51,458
有形固定資産の売却による収入	2,352	3,149
無形固定資産の取得による支出	△10,916	△8,740
差入保証金の差入による支出	△1,185	△3,272
差入保証金の回収による収入	5,412	1,432
預り保証金の返還による支出	△1,021	△1,910
預り保証金の受入による収入	379	331
保険積立金の積立による支出	△1,518	△1,012
保険積立金の払戻による収入	1,962	11,757
その他	8,527	130
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,293	△45,329

(単位:千円)

	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	5,154,300	3,035,088
短期借入金の返済による支出	△3,481,120	△4,696,685
長期借入れによる収入	3,172,300	1,508,200
長期借入金の返済による支出	△1,131,343	△824,550
配当金の支払額	△129,655	△79,232
社債の償還による支出	△172,200	△109,200
自己株式の取得による支出	—	△137,760
非支配株主への配当金の支払額	△3,108	△2,937
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△76,574
その他	△68	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,409,105	△1,383,650
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,389,693	△252,431
現金及び現金同等物の期首残高	3,741,406	3,042,746
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,351,712	2,790,315

(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)

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】

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. 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

(単位:千円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	合計
	分譲マンション事業	注文建築事業	戸建分譲事業	不動産管理事業	賃貸事業	計		
売上高								
一時点で移転される財又はサービス	2,300,257	330,630	6,079,672	321,003	—	9,031,564	—	9,031,564
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	—	4,099,076	—	—	—	4,099,076	—	4,099,076
顧客との契約から生じる収益	2,300,257	4,429,706	6,079,672	321,003	—	13,130,641	—	13,130,641
その他の収益(注)2	—	—	—	—	48,615	48,615	—	48,615
外部顧客への売上高	2,300,257	4,429,706	6,079,672	321,003	48,615	13,179,256	—	13,179,256
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	337,779	32,751	43,060	6,036	419,627	△419,627	—
計	2,300,257	4,767,486	6,112,424	364,064	54,652	13,598,884	△419,627	13,179,256
セグメント利益	100,708	178,887	513,095	74,904	35,645	903,241	△263,773	639,467

(注) 1. セグメント利益の調整額△263,773千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用270,109千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸収入等が含まれております。

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

(単位:千円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	合計
	分譲マンション事業	注文建築事業	戸建分譲事業	不動産管理事業	賃貸事業	計		
売上高								
一時点で移転される財又はサービス	2,227,447	261,904	6,451,045	365,650	—	9,306,048	—	9,306,048
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	—	5,041,735	—	—	—	5,041,735	—	5,041,735
顧客との契約から生じる収益	2,227,447	5,303,640	6,451,045	365,650	—	14,347,784	—	14,347,784
その他の収益(注)2	—	—	—	—	44,672	44,672	—	44,672
外部顧客への売上高	2,227,447	5,303,640	6,451,045	365,650	44,672	14,392,457	—	14,392,457
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	46,733	27,165	35,344	5,816	115,060	△115,060	—
計	2,227,447	5,350,374	6,478,211	400,994	50,489	14,507,517	△115,060	14,392,457
セグメント利益	92,891	267,720	504,355	86,334	32,081	983,385	△318,431	664,953

(注) 1. セグメント利益の調整額△318,431千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用274,900千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸収入等が含まれております。

(企業結合等関係)

(共通支配下の取引等)

子会社株式の追加取得

(1) 企業結合の概要

① 結合当事企業の名称及びその事業の内容

企業の名称	エムジー総合サービス㈱
事業の内容	分譲マンションの管理

② 企業結合日

株式取得日 2024年9月6日(みなし取得日2024年7月1日)

③ 企業結合の法的形式

非支配株主からの株式取得

④ 結合後企業の名称

変更ありません。

⑤ その他取引の概要に関する事項

追加取得した株式の議決権比率は20%であり、当該取引によりエムジー総合サービス㈱を当社の完全子会社といたしました。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しております。

(3) 子会社株式を追加取得に関する事項

取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	76,574千円
取得原価		76,574千円