



## 2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年2月4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  
配当支払開始予定日 —  
決算補足説明資料作成の有無 : 無  
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3四半期の連結業績(2024年4月1日~2024年12月31日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第3四半期	99,826	13.4	5,816	△4.4	5,737	△14.3	2,910	△37.2
2024年3月期第3四半期	88,041	—	6,081	—	6,694	—	4,635	—

(注) 包括利益 2025年3月期第3四半期 3,594百万円(△33.5%) 2024年3月期第3四半期 5,406百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期第3四半期	78.40	—
2024年3月期第3四半期	123.99	—

(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月期第3四半期における対前年同四半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月期第3四半期	90,582	68,051	72.1
2024年3月期	92,645	69,152	73.5

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 65,266百万円 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) 当四半期連結累計期間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) 四半期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3Q	41,180,306株	2024年3月期	41,180,306株
2025年3月期3Q	4,271,990株	2024年3月期	3,797,412株
2025年3月期3Q	37,129,259株	2024年3月期3Q	37,383,056株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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、四半期決算短信(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。

(添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビューについて)

当社は、レビュー完了後にレビュー報告書を添付した四半期決算短信を開示することを予定しております。

開示予定日: 2025年2月10日

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況	2
(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況	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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(セグメント情報等の注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(表示方法の変更)	10
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10
(四半期連結損益計算書関係の注記)	10

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第3四半期連結累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。

当第3四半期連結累計期間の売上高は、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、998億26百万円(前年同四半期比13.4%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58億16百万円(前年同四半期比4.4%減)、持分法適用会社の業績悪化に起因する投資損失を計上したことにより、経常利益は57億37百万円(前年同四半期比14.3%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四半期純利益は29億10百万円(前年同四半期比37.2%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、セグメント利益は四半期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、当第3四半期連結累計期間の売上高は619億25百万円(前年同四半期比7.5%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57億円(前年同四半期比6.0%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、前第2四半期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、当第3四半期連結累計期間の売上高は226億56百万円(前年同四半期比54.9%増)、セグメント利益は11億44百万円(前年同四半期比25.7%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、当第3四半期連結累計期間の売上高は106億77百万円(前年同四半期比0.6%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16億29百万円(前年同四半期比7.8%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、当第3四半期連結累計期間の売上高は28億51百万円(前年同四半期比10.5%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3億58百万円(前年同四半期比19.1%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、当第3四半期連結累計期間の売上高は19億41百万円(前年同四半期比13.5%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1億89百万円(前年同四半期比55.4%減)となりました。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

当第3四半期連結会計期間末の資産は、投資有価証券の減少等により、前連結会計年度末に比べ20億62百万円(2.2%減)減少して905億82百万円となりました。

負債は、買掛金の支払い等により、前連結会計年度末に比べ9億61百万円(4.1%減)減少して225億31百万円となりました。

純資産は、自己株式の取得や資本剰余金の減少等により、前連結会計年度末に比べ11億1百万円(1.6%減)減少して680億51百万円となり、自己資本比率は前連結会計年度末に比べ1.4ポイント減少し72.1%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

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推移しており、通期の業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	31,239	32,319
受取手形、売掛金及び契約資産	18,664	17,794
事業目的匿名組合出資金	154	143
販売用不動産	1,455	987
貯蔵品	289	327
未収還付法人税等	22	45
その他	3,690	5,182
貸倒引当金	△6	△17
流動資産合計	55,509	56,782
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,808	3,791
機械装置及び運搬具（純額）	61	48
工具、器具及び備品（純額）	657	788
土地	1,211	1,211
リース資産（純額）	1,210	1,701
建設仮勘定	—	6
有形固定資産合計	6,948	7,548
無形固定資産		
ソフトウェア	318	247
のれん	2,830	5,084
商標権	320	310
顧客関連資産	264	2,080
ソフトウェア仮勘定	185	205
その他	54	59
無形固定資産合計	3,974	7,988
投資その他の資産		
投資有価証券	18,865	12,550
長期貸付金	839	775
繰延税金資産	400	128
長期前払費用	16	17
退職給付に係る資産	965	1,068
敷金及び保証金	3,063	3,052
会員権	333	328
その他	1,800	412
貸倒引当金	△71	△71
投資その他の資産合計	26,212	18,262
固定資産合計	37,136	33,799
資産合計	92,645	90,582

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,015	5,781
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	227	5
リース債務	261	379
未払費用	3,565	2,897
未払法人税等	822	1,514
未払消費税等	1,177	1,129
契約負債	1,416	1,771
預り金	784	903
賞与引当金	892	96
その他	751	2,125
流動負債合計	17,914	16,606
固定負債		
長期ノンリコースローン	285	282
リース債務	981	1,383
繰延税金負債	1,219	886
役員退職慰労引当金	4	8
退職給付に係る負債	220	178
長期預り保証金	1,793	1,781
資産除去債務	437	482
持分法適用に伴う負債	34	53
その他	601	867
固定負債合計	5,578	5,925
負債合計	23,492	22,531
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000	3,000
資本剰余金	11,339	9,808
利益剰余金	62,382	63,300
自己株式	△10,328	△11,539
株主資本合計	66,393	64,570
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	1,399
為替換算調整勘定	△606	△585
退職給付に係る調整累計額	△166	△117
その他の包括利益累計額合計	1,738	696
非支配株主持分	1,020	2,784
純資産合計	69,152	68,051
負債純資産合計	92,645	90,582

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2023年4月1日 至2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2024年4月1日 至2024年12月31日)
売上高	88,041	99,826
売上原価	68,710	72,436
売上総利益	19,330	27,389
販売費及び一般管理費		
販売費	523	593
人件費	7,771	13,029
賞与引当金繰入額	50	58
役員退職慰労引当金繰入額	2	4
退職給付費用	232	346
旅費交通費及び通信費	873	1,219
消耗品費	439	1,012
賃借料	1,018	1,337
保険料	269	598
減価償却費	390	471
租税公課	151	625
事業税	276	307
貸倒引当金繰入額	16	—
のれん償却額	160	341
その他	1,072	1,626
販売費及び一般管理費合計	13,249	21,573
営業利益	6,081	5,816
営業外収益		
受取利息及び配当金	205	199
受取賃貸料	35	46
受取手数料	7	663
持分法による投資利益	249	—
為替差益	187	19
その他	79	89
営業外収益合計	765	1,017
営業外費用		
支払利息	31	38
賃貸費用	38	38
持分法による投資損失	—	951
固定資産除売却損	32	9
会員権評価損	23	4
その他	26	53
営業外費用合計	152	1,096
経常利益	6,694	5,737



(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	176	1,793
段階取得に係る差益	91	—
特別利益合計	267	1,793
<b>特別損失</b>		
訴訟関連損失	—	※1 1,536
特別損失合計	—	1,536
税金等調整前四半期純利益	6,962	5,994
法人税、住民税及び事業税	1,817	2,340
法人税等調整額	426	410
法人税等合計	2,244	2,750
四半期純利益	4,718	3,243
非支配株主に帰属する四半期純利益	83	332
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,635	2,910

四半期連結包括利益計算書  
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	4,718	3,243
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	305	△1,116
為替換算調整勘定	177	1,328
退職給付に係る調整額	62	50
持分法適用会社に対する持分相当額	143	88
その他の包括利益合計	688	351
四半期包括利益	5,406	3,594
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,304	3,161
非支配株主に係る四半期包括利益	101	432

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

## I 前第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31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	四半期連結 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	57,598	14,628	10,614	3,186	2,012	88,041	—	88,041
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	233	233	△233	—
計	57,598	14,628	10,614	3,186	2,246	88,275	△233	88,041
セグメント利益	5,376	910	1,511	443	425	8,668	△2,587	6,081

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,587百万円は、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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## II 当第3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年12月31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	四半期連結 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	61,925	22,656	10,677	2,851	1,716	99,826	—	99,826
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	225	225	△225	—
計	61,925	22,656	10,677	2,851	1,941	100,052	△225	99,826
セグメント利益	5,700	1,144	1,629	358	189	9,023	△3,206	5,816

(注) 1 セグメント利益の調整額△3,206百万円は、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、四半期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

(住宅管理運営事業)

第1四半期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、当第3四半期連結会計期間末において、前連結会計年度末に比べ、セグメント資産が5,117百万円増加しております。

(不動産ファンドマネジメント事業)

当第3四半期連結会計期間において、訴訟関連損失の支払を行っております。これにより、当第3四半期連結会計期間末において、前連結会計年度末に比べ、セグメント資産が1,536百万円減少しております。

## 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)

第1四半期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、当第3四半期連結累計期間においては2,447百万円であります。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当第3四半期連結累計期間において、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、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404百万円減少しております。

さらに、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、当第3四半期連結会計期間末において、資本剰余金が9,808百万円、利益剰余金が63,300百万円、自己株式が単元未満株式の買取りによる取得を含め11,539百万円となっております。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

前第3四半期連結累計期間において、「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、当第3四半期連結累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、前第3四半期連結累計期間の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前第3四半期連結累計期間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87百万円は、「受取手数料」7百万円、「その他」79百万円として組み替えております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。

なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	594百万円	852百万円
のれんの償却額	160百万円	341百万円

(四半期連結損益計算書関係の注記)

## ※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250百万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1,536百万円を当第3四半期連結累計期間において訴訟関連損失として計上しております。