



平成30年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年8月8日

上場会社名 日本管理センター株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3276 URL http://www.jpmc.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役 社長執行役員 (氏名) 武藤 英明
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 執行役員 財務部長 (氏名) 服部 聡昌 TEL 03-6268-5225
 四半期報告書提出予定日 平成30年8月8日 配当支払開始予定日 平成30年9月14日
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年12月期第2四半期の連結業績（平成30年1月1日～平成30年6月30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	%
30年12月期第2四半期	20,649	1.8	1,277	5.9	1,284	6.5	888	9.1
29年12月期第2四半期	20,276	3.4	1,206	8.6	1,206	10.4	814	13.3

(注) 包括利益 30年12月期第2四半期 888百万円 (9.1%) 29年12月期第2四半期 814百万円 (13.3%)

	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
30年12月期第2四半期	49.04	—
29年12月期第2四半期	44.94	—

(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	%
30年12月期第2四半期	11,169	5,078	45.5
29年12月期	10,223	4,521	44.2

(参考) 自己資本 30年12月期第2四半期 5,078百万円 29年12月期 4,521百万円

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
29年12月期	—	18.50	—	18.50	37.00
30年12月期	—	21.00	—	—	—
30年12月期(予想)	—	—	—	21.00	42.00

(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. 平成30年12月期の連結業績予想（平成30年1月1日～平成30年12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	48,000	18.5	2,801	14.1	2,800	14.1	1,900	13.9	104.78

(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重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 1社（社名）みらい少額短期保険株式会社、除外 1社（社名）－

(注)詳細は、添付資料P.10「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)」をご覧ください。

- (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）	30年12月期2Q	19,025,600株	29年12月期	19,025,600株
② 期末自己株式数	30年12月期2Q	897,722株	29年12月期	900,184株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年12月期2Q	18,126,147株	29年12月期2Q	18,125,416株

(注)当社は「株式給付信託（J-ESOP）」を導入しており、株主資本において自己株式として計上されている「株式給付信託（J-ESOP）」に残存する自社の株式は、1株当たり四半期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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

(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、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。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、添付資料P.4「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (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。

(四半期決算説明会内容の入手方法について)

当社は、平成30年8月27日（月）に機関投資家向け説明会を開催する予定です。この説明会の動画については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	10
(セグメント情報)	10
(企業結合等関係)	10

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

文中における将来に関する事項は、当四半期連結会計期間末日現在において当社グループが判断したものであります。

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益が堅調に推移するとともに、雇用・所得環境の改善を背景に、緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、海外経済の不確実性や地政学リスクの高まりにより、依然として先行きの見通しが不透明な状況が続いております。

このような経済状況のもと、当社グループは、平成29年12月期からの3年間を対象とする中期経営計画において、3つの基本戦略テーマ（既存ビジネスの深化・新規ビジネスへの挑戦・エクセレントカンパニーの創造）を掲げ、企業価値の向上に努めております。また、「MOTTO Excellent Company」をスローガンに、全社一丸となって事業展開を行いました。

当社グループの主要な事業である不動産賃貸管理事業において、更なる入居率向上・促進を図ると共に、売上高の基盤となる借上物件及び加盟企業の獲得についても金融機関等との業務提携や各種セミナーを開催するなど、引き続き注力しました。

また、本年4月よりみらい少額短期保険株式会社の全株式を取得し、子会社化したことに伴い、家財保険を中心に保険商品の取り扱いを開始いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高20,649,409千円（前年同四半期比1.8%増）、営業利益1,277,154千円（同5.9%増）、経常利益1,284,023千円（同6.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益888,878千円（同9.1%増）となりました。

売上区分別の状況は、次のとおりであります。

(不動産収入)

不動産収入につきましては、不動産オーナーへのサブリースの提案が積極的に行われたことなどから、受注・受託は順調に推移しました。さらに不動産賃貸管理事業の収益性の改善に取り組んでまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間におきまして、管理物件累計戸数は73,957戸（前期末比320戸減）となり、不動産収入は19,450,245千円（前年同四半期比0.8%増）となりました。

（加盟店からの収入）

加盟店からの収入につきましては、セミナーなどを積極的に開催したことから、新規のパートナー企業を獲得することができました。

この結果、当第2四半期連結累計期間におきまして、建築系パートナー（注1）609社（前期末比4社減）、不動産系パートナー（注2）699社（同17社増）、介護系パートナー（注3）100社（同2社増）となり加盟店からの収入は280,661千円（前年同四半期比10.4%減）となりました。

分類	種別	役割
建築系パートナー （注1）	提携建築会社 CP （コンストラクションパートナー）	不動産オーナーから、当社の一括借上事業を利用する賃貸住宅の建築を受注することにより、当社のサブリース物件を獲得する役割を担っております。
	提携リフォーム会社 RP （リフォームパートナー）	不動産オーナーから、当社の一括借上事業を利用する賃貸住宅のリフォームを受注することにより、当社のサブリース物件を獲得する役割を担っております。
	提携高齢者住宅建築会社 SLP （シルバーパートナー）	不動産オーナーから「高齢者住宅一括借上システム（ふるさぼシステム）」を利用して建築を受注することにより、当社のサブリース物件を獲得する役割を担っております。
不動産系パートナー （注2）	提携賃貸管理会社 JP （J'sパートナー）	当社から仲介業務、賃貸管理業務を委託しております。また、当社が物件の査定を行うにあたり、近隣の家賃相場に関するデータ収集や現地調査などを担当します。
	提携売買仲介会社 EP （イーベストパートナー）	不動産オーナーから依頼を受け、当社グループと協力して収益物件の売買を媒介する役割を担っております。
介護系パートナー （注3）	提携介護会社 FP （ふるさぼパートナー）	不動産オーナーから「高齢者住宅」を転借し、運営する役割を担っております。※運営予定会社も含む

（その他の収入）

その他の収入は918,503千円（前年同四半期比36.2%増）となりました。これは主に滞納保証事業、ローン事業及び少額短期保険事業が順調に推移したことによるものであります。

（2）財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末の総資産につきましては、前期末比946,272千円増加し11,169,936千円となりました。これは主に、営業貸付金が596,918千円増加したことと現金及び預金が152,102千円増加したことによるものであります。

負債につきましては、前期末比389,719千円増加し6,091,570千円となりました。これは主に、長期借入金が増加した116,582千円増加したことと買掛金が79,942千円増加したことによるものであります。

純資産につきましては、前期末比556,552千円増加し5,078,366千円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により888,878千円が増加した一方、配当金の支払いにより336,615千円が減少したことによるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べて152,102千円増加し、4,852,759千円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、391,790千円の収入（前年同四半期は、750,605千円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益が1,281,256千円、営業貸付金の増加による支出596,918千円、法人税等の支払が415,874千円あったことによるものであります。

（投資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・フローは、80,880千円の支出（前年同四半期は、10,000千円の支出）となりました。これは主に、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出50,285千円によるものであります。

（財務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・フローは、158,807千円の支出（前年同四半期は、416,325千円の支出）となりました。これは、配当金の支払額335,389千円、長期借入れによる収入300,000千円、長期借入金の返済による支出123,418千円によるものであります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期の業績は概ね計画通りに推移しており、平成30年12月期の連結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：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,700,657	4,852,759
売掛金	243,221	358,538
販売用不動産	1,295,414	1,288,407
営業貸付金	102,718	699,637
繰延税金資産	83,739	96,532
その他	260,293	265,630
貸倒引当金	△53,964	△55,399
流動資産合計	6,632,080	7,506,106
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,741,045	2,737,716
減価償却累計額	△1,270,175	△1,299,285
建物（純額）	1,470,869	1,438,430
土地	1,703,337	1,703,337
その他	68,108	68,584
減価償却累計額	△49,646	△53,284
その他（純額）	18,462	15,300
有形固定資産合計	3,192,669	3,157,068
無形固定資産		
のれん	—	68,895
その他	69,609	69,726
無形固定資産合計	69,609	138,621
投資その他の資産		
繰延税金資産	39,996	49,424
その他	387,715	445,373
貸倒引当金	△98,406	△126,658
投資その他の資産合計	329,305	368,140
固定資産合計	3,591,584	3,663,830
資産合計	10,223,664	11,169,936

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	248,858	328,800
1年内返済予定の長期借入金	246,836	306,836
未払法人税等	435,908	441,844
前受金	1,100,041	1,132,757
その他	322,826	402,167
流動負債合計	2,354,470	2,612,406
固定負債		
長期借入金	1,054,629	1,171,211
長期預り保証金	1,857,422	1,873,777
繰延税金負債	435,328	434,175
固定負債合計	3,347,380	3,479,163
負債合計	5,701,851	6,091,570
純資産の部		
株主資本		
資本金	465,803	465,803
資本剰余金	365,757	366,791
利益剰余金	4,873,236	5,425,499
自己株式	△1,183,036	△1,179,797
株主資本合計	4,521,760	5,078,297
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	53	68
その他の包括利益累計額合計	53	68
純資産合計	4,521,813	5,078,366
負債純資産合計	10,223,664	11,169,936

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
売上高	20,276,926	20,649,409
売上原価	18,052,099	18,244,524
売上総利益	2,224,827	2,404,885
販売費及び一般管理費	1,018,695	1,127,730
営業利益	1,206,131	1,277,154
営業外収益		
受取利息	177	156
受取手数料	1,653	1,611
その他	1,185	6,804
営業外収益合計	3,015	8,573
営業外費用		
支払利息	2,149	1,694
その他	809	10
営業外費用合計	2,958	1,704
経常利益	1,206,189	1,284,023
特別損失		
固定資産除却損	—	2,767
特別損失合計	—	2,767
税金等調整前四半期純利益	1,206,189	1,281,256
法人税、住民税及び事業税	371,225	415,759
法人税等調整額	20,470	△23,381
法人税等合計	391,695	392,377
四半期純利益	814,493	888,878
親会社株主に帰属する四半期純利益	814,493	888,878

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
四半期純利益	814,493	888,878
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△11	15
その他の包括利益合計	△11	15
四半期包括利益	814,481	888,893
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	814,481	888,893
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,206,189	1,281,256
減価償却費	55,072	50,382
のれん償却額	—	872
貸倒引当金の増減額（△は減少）	26,498	29,687
固定資産除却損	—	2,767
受取利息及び受取配当金	△177	△156
支払利息	2,149	1,694
売上債権の増減額（△は増加）	△5,588	52,293
仕入債務の増減額（△は減少）	△37,298	△28,991
前受金の増減額（△は減少）	56,692	20,444
預り保証金の増減額（△は減少）	△13,030	16,354
営業貸付金の増減額（△は増加）	△18,062	△596,918
その他	△110,848	△20,556
小計	1,161,595	809,128
利息及び配当金の受取額	177	157
利息の支払額	△2,177	△1,621
法人税等の支払額	△408,990	△415,874
営業活動によるキャッシュ・フロー	750,605	391,790
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△5,722	△950
無形固定資産の取得による支出	△5,565	△2,597
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△50,285
その他	1,287	△27,047
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,000	△80,880
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	—	300,000
長期借入金の返済による支出	△126,751	△123,418
配当金の支払額	△289,574	△335,389
財務活動によるキャッシュ・フロー	△416,325	△158,807
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	324,279	152,102
現金及び現金同等物の期首残高	3,976,953	4,700,657
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,301,232	4,852,759

(4) 四半期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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

当第2四半期連結会計期間において、みらい少額短期保険株式会社の全株式を取得し子会社化したことに伴い、当第2四半期連結会計期間より同社を連結の範囲に含めております。なお、みらい少額短期保険株式会社は当社の特定子会社に該当しております。

なお、特定子会社の異動には該当しておりませんが、当社の連結子会社であった株式会社JPMCエージェンシーは、当社の連結子会社である株式会社JPMCアセットマネジメントを存続会社とする吸収合併（合併期日：平成30年6月1日）により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(セグメント情報)

当社グループは不動産賃貸管理事業及びその付随業務の単一のセグメントであるため、記載を省略しております。

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

当社は、平成30年2月13日開催の取締役会において、みらい少額短期保険株式会社の全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、平成30年4月2日付で全株式を取得しました。

(1) 企業結合の概要

①被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：みらい少額短期保険株式会社

事業の内容：少額短期保険業

②企業結合を行った主な理由

当社グループは「オーナー資産の最大化」をテーマに、賃貸住宅に関わるワンストップサービスを提供しております。みらい少額短期保険株式会社を子会社化することで、既存事業とのシナジー効果を追求するとともに、当社グループのさらなる成長を実現してまいります。

③企業結合日

平成30年4月2日

④企業結合の法的形式

株式取得

⑤結合後企業の名称

変更はありません。

⑥取得する議決権比率

100%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

(2) 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

平成30年4月2日から平成30年6月30日まで

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	107百万円
取得原価		107百万円

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 2百万円

（5）発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

①発生したのれん金額

69百万円

②発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力であります。

③償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却