

# 2019年12月期 JPMCグループ決算補足説明資料

## 2019年の概況

- ▶ **ストック収入が業績を牽引 創業以来18期連続増収を達成  
営業利益、経常利益、当期純利益も業績予想を達成**
- ▶ **運用戸数が順調に増加  
前期末比で9,245戸(+12.3%)の純増 期末運用戸数84,330戸**
- ▶ **通期入居率は91.6%と引き続き高水準で推移**
- ▶ **運用戸数の順調な増加により  
ストック収入が前年比で5.1%成長**

## 株主還元

- ▶ **2019年12月期の期末配当は、公表予想通り17.5円 配当性向41.4%**
- ▶ **2019年12月期は自社株買いも実施 総還元性向80.9%**

## 連結決算ハイライト

| (百万円)               | 2018年度 | 2019年度 | 前年差    | 前年比 (%) | 通期計画<br>進捗率      |
|---------------------|--------|--------|--------|---------|------------------|
| 売上高                 | 43,112 | 43,302 | 189    | +0.4%   | 43,300<br>100.0% |
| 営業利益                | 2,855  | 2,202  | △652   | △22.9%  | 2,200<br>100.1%  |
| 経常利益                | 2,854  | 2,213  | △641   | △22.5%  | 2,200<br>100.6%  |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 1,946  | 1,506  | △439   | △22.6%  | 1,500<br>100.4%  |
| 1株当たり当期純利益 (円)      | 107.36 | 84.49  | △22.87 | △21.3%  |                  |

- ✓ ストック収益が順調に推移し、通期計画を達成
- ✓ 販売用不動産の売却の減少が減益の要因(前期の販売用不動産の売却実績 売上高1,618百万円 営業利益334百万円)
- ✓ 中期経営計画達成に向け、ヒトへの投資やAIを含めたITへの投資により販管費が増加

| (百万円)               | 2019年度 | 2020年度<br>(予想) | 増加額    | 増加率<br>(%) |
|---------------------|--------|----------------|--------|------------|
| 売上高                 | 43,302 | 46,800         | +3,497 | +8.1%      |
| 営業利益                | 2,202  | 2,600          | +397   | +18.0%     |
| 経常利益                | 2,213  | 2,600          | +386   | +17.5%     |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 1,506  | 1,765          | +258   | +17.2%     |
| 1株当たり当期純利益 (円)      | 84.49  | 100.21         | +15.72 | +18.6%     |

- ✓ 2019年の新規申込物件が収益化し、下期にかけてストック収益の成長を牽引
- ✓ 運用戸数の拡大に伴い、収益性の高い不動産付帯事業も成長
- ✓ 基盤整備のため、ヒトへの投資やAIを含めたITへの投資は引き続き継続

## KPI

- ✓ スtockビジネスの更なる拡大に向け、KPIを再設定
- ✓ 「運用戸数」は収益の基盤として従来通りKPIとする
- ✓ 新たに先行指標として「申込戸数」をKPIに設定 成長見通しの判断に寄与

|           | 2018年度        | 2019年度        | 2020年度<br>(予想) | 増減額            | 増加率<br>(%)    |
|-----------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 運用戸数 (期末) | <b>75,085</b> | <b>84,330</b> | <b>96,000</b>  | <b>+11,670</b> | <b>+13.8%</b> |
| 申込戸数      | <b>8,524</b>  | <b>14,405</b> | <b>18,000</b>  | <b>+3,595</b>  | <b>+25.0%</b> |

※「申込戸数」は受託契約を行った戸数を指し、その後引渡しを受けたものが「運用戸数」となります

- ✓ 運用戸数は早期に中期経営計画で掲げた10万戸の達成を視野に
- ✓ 申込戸数は19年12月期比25%増の18,000戸（過去最高）を目指す

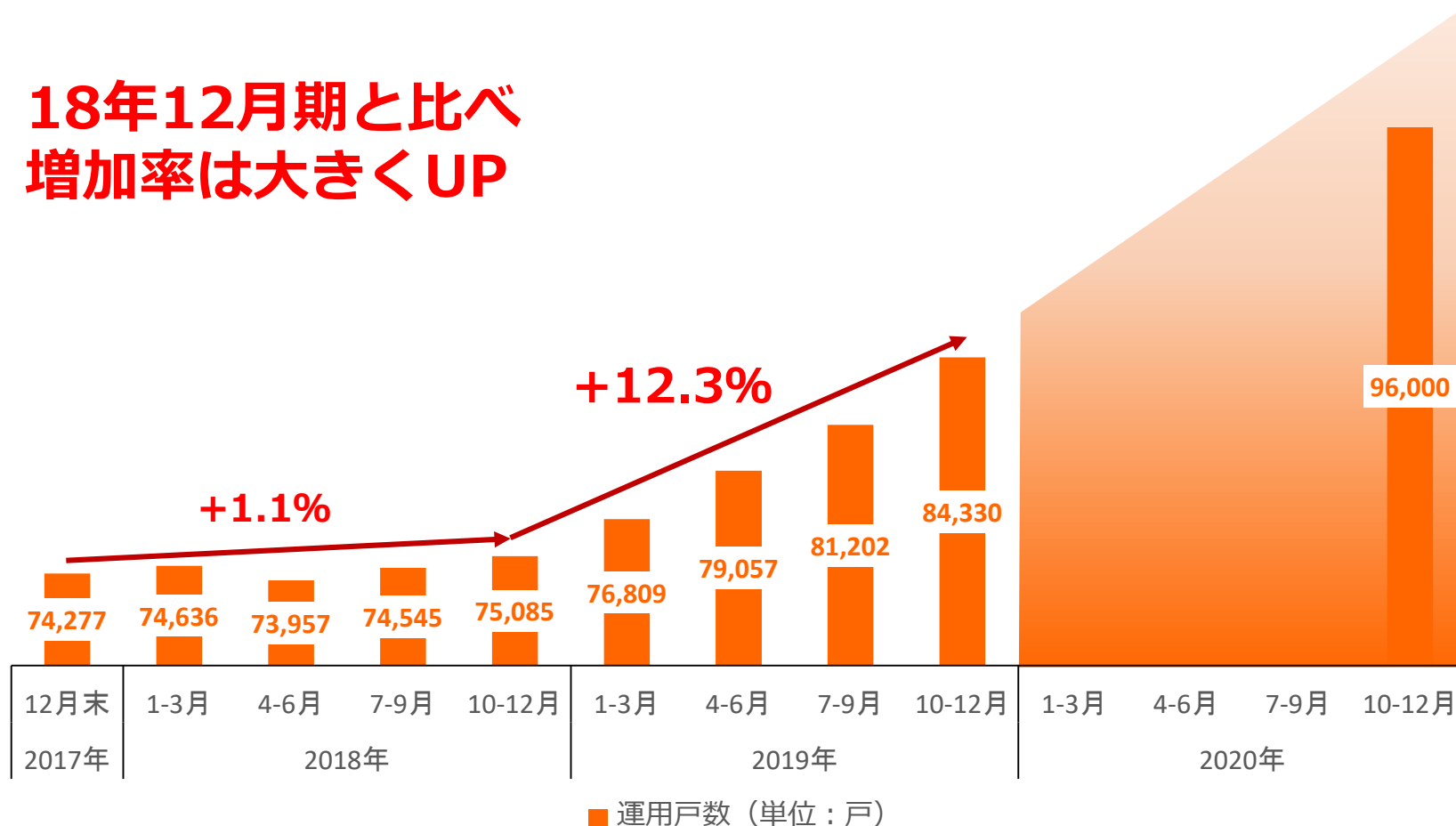
## 注力するストック収入をさらに強化

| (百万円)     | 2018年度 | 2019年度 | 2020年度<br>(予想) | 増減額    | 増加率<br>(%) |        |
|-----------|--------|--------|----------------|--------|------------|--------|
| 不動産収入     | 39,344 | 40,922 | 43,561         | +2,639 | +6.4%      | ] ストック |
| 不動産付帯事業収入 | 1,366  | 1,861  | 2,010          | +149   | +8.0%      |        |
| 滞納保証      | 341    | 424    | 492            | +68    | +16.0%     |        |
| 保険事業      | 670    | 1,078  | 1,160          | +82    | +7.6%      |        |
| JPMCヒカリ   | 355    | 358    | 358            | +0     | +0.0%      |        |
| その他の収入    | 2,401  | 518    | 1,228          | +710   | +137.1%    | ] フロー  |
| 売上高       | 43,112 | 43,302 | 46,800         | +3,497 | +8.1%      |        |

- ✓ 注力するストック収入の成長を更に加速させ、ストック収益で6.5%成長を見込む
- ✓ その他の収入の増加要因は販売用不動産の売却を見込んでいる（簿価658百万円）

## 運用戸数は順調に拡大 20年12月期以降の収益に貢献

18年12月期と比べ  
増加率は大きくUP



- ✓ 運用戸数は19年12月期目標の80,000戸を大きく上回る84,330戸 20年12月期以降の収益に貢献
- ✓ 中期経営計画で掲げた運用戸数100,000戸も早期の達成を視野に入れる



#### 1. 免責

当社は、本資料に掲載する情報に関しましては、細心の注意を払っております。しかしながら、その正確性、信頼性、安全性等についての保証はいたしかねます。また当社は、将来の予測等に関する情報をご提供する場合がありますが、これらの情報はある時点における当社予測であり、不確実なものであることをご認識下さい。

#### 2. 著作権等

この資料で提供される全ての情報は、著作権法およびその他の法律により保護されています。無断での引用や転載、複製は禁じられております。