



## 2020年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2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 https://www.jpnc.jp  
 代表者 (役職名) グループCEO 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) グループCFO 取締役 上席執行役員 (氏名) 服部 聡昌 TEL 03-6268-5225  
 定時株主総会開催予定日 2021年3月26日 配当支払開始予定日 2021年3月29日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年3月29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：有（機関投資家・証券アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年12月期の連結業績（2020年1月1日～2020年12月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年12月期	47,202	9.0	2,063	△6.3	2,063	△6.7	1,080	△28.2
2019年12月期	43,302	0.4	2,202	△22.9	2,213	△22.5	1,506	△22.6

(注) 包括利益 2020年12月期 1,080百万円 (△28.2%) 2019年12月期 1,506百万円 (△22.6%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年12月期	61.32	—	17.5	16.3	4.4
2019年12月期	84.49	—	25.7	18.8	5.1

(参考) 持分法投資損益 2020年12月期 ー百万円 2019年12月期 ー百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年12月期	13,402	6,411	47.8	363.16
2019年12月期	11,856	5,966	50.3	338.78

(参考) 自己資本 2020年12月期 6,407百万円 2019年12月期 5,966百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年12月期	2,059	△741	△27	5,344
2019年12月期	1,038	△664	△1,489	4,054

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2019年12月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2020年12月期	—	17.50	—	17.50	35.00	618	41.4	10.7
2021年12月期(予想)	—	21.00	—	21.00	42.00	743	68.5	12.0
2021年12月期(予想)	—	22.00	—	22.00	44.00	—	49.6	—

### 3. 2021年12月期の連結業績予想（2021年1月1日～2021年12月31日）

(%表示は通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	24,500	5.8	1,000	△2.3	1,000	△2.3	680	△2.2	38.54
通期	52,000	10.2	2,300	11.4	2,300	11.4	1,565	44.8	88.70

※ 注記事項

- (1) 期中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）株式会社JPMCワークス、除外 1社 （社名）－  
 （注）詳細は、添付資料13ページ「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（当連結会計年度における重要な子会社の異動）」をご覧ください。

- (2) 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

- (3) 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）	2020年12月期	19,025,600株	2019年12月期	19,025,600株
② 期末自己株式数	2020年12月期	1,382,426株	2019年12月期	1,412,973株
③ 期中平均株式数	2020年12月期	17,627,143株	2019年12月期	17,828,000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株当たり当期純利益の算定上、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。

（参考）個別業績の概要

2020年12月期の個別業績（2020年1月1日～2020年12月31日）

（1）個別経営成績（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年12月期	45,149	8.8	1,494	△15.1	1,501	△15.6	713	△41.7
2019年12月期	41,506	0.0	1,761	△16.5	1,779	△15.8	1,225	△15.9

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2020年12月期	40.50	—
2019年12月期	68.74	—

- (2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
2020年12月期	10,161		4,731		46.5		267.95	
2019年12月期	9,276		4,653		50.2		264.24	

（参考）自己資本 2020年12月期 4,727百万円 2019年12月期 4,653百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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4ページ「1. 経営成績等の概況（3）今後の見通し」をご覧ください。

（決算説明会内容の入手方法について）

2021年3月2日（火）に当社ウェブサイトにて機関投資家及び証券アナリスト向け決算説明会動画の配信を予定しております。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 今後の見通し .....	4
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	5
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	6
(1) 連結貸借対照表 .....	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(当連結会計年度における重要な子会社の異動) .....	13
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	14
(重要な後発事象) .....	14

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症が世界的に拡大し、経済活動や社会活動への制限により、国民生活に大きな影響を及ぼしました。4月から5月にかけて発出された緊急事態宣言の解除後は、徐々に経済活動や社会活動が再開しているものの、米中間の貿易摩擦問題、金融資本市場の変動、世界的な新型コロナウイルス感染症の拡大による今後の経済への影響など、景気の先行きについては依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの主要な事業は管理する物件を運用することにより収益が計上されるビジネスモデルとなっており、運用戸数の増加は収益基盤の拡大・安定につながります。また、滞納保証事業や保険事業、ブロードバンド事業を行っており、これらは1戸当たりの収益性を高める付加価値向上を企図した商品・サービスとして展開しております。運用戸数が増加するほど、収益性を高めることにより成長を加速させることが可能となるため、運用戸数の増加を経営における最重要課題と位置付け、2019年12月期からの中期経営計画では運用戸数100,000戸超を目標として掲げておりました。

当社グループが管理する物件を運用することで得られるストック収益を拡大し、持続的かつ安定した成長を実現するため、運用戸数の増加に重点をおいて全社一丸となって事業展開を行いました。

この結果、当連結会計年度の業績は売上高47,202百万円(前期比9.0%増)、営業利益2,063百万円(同6.3%減)、経常利益2,063百万円(同6.7%減)、親会社株主に帰属する当期純利益1,080百万円(同28.2%減)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一括借上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、当連結会計年度におきまして、運用戸数は94,798戸(前期末比10,468戸増)となり、不動産収入は44,638百万円(前期比9.1%増)となりました。

#### (不動産付帯事業収入)

不動産付帯事業収入につきましては、保険事業及び滞納保証事業が順調に推移しました。

この結果、不動産付帯事業収入は2,102百万円(前期比13.0%増)となりました。

#### (その他の収入)

その他の収入につきましては、JPMCセンターデポ事業(建築資材・部材の共同購買方式による販売)が前期比で減少しました。

この結果、その他の収入は462百万円(前期比10.7%減)となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### ① 資産・負債・純資産の状況

当連結会計年度末の総資産につきましては、前期末比1,546百万円増加し13,402百万円となりました。これは主に、現金及び預金の増加1,290百万円、有形固定資産の増加734百万円によるものであります。

負債につきましては、前期末比1,102百万円増加し6,991百万円となりました。これは主に、前受金の増加326百万円、借入金の増加598百万円によるものであります。

純資産につきましては、前期末比444百万円増加し6,411百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益により1,080百万円が増加した一方、配当金の支払により681百万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

当連結会計年度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1,290百万円増加し、当連結会計年度末には5,344百万円となりました。

当連結会計年度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、2,059百万円の収入（前連結会計年度は1,038百万円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が1,602百万円、前受金の増加が326百万円、法人税等の支払が590百万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、741百万円の支出（前連結会計年度は664百万円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が734百万円あったこと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、27百万円の支出（前連結会計年度は1,489百万円の支出）となりました。これは主に、長期借入金による収入が760百万円、配当金の支払額が629百万円、長期借入金の返済による支出が161百万円あったことによるものであります。

## （参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2016年 12月期	2017年 12月期	2018年 12月期	2019年 12月期	2020年 12月期
自己資本比率（%）	37.0	44.2	49.1	50.3	47.8
時価ベースの自己資本比率（%）	250.7	290.2	131.8	190.6	155.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	0.7	0.8	0.7	0.9	0.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	190.9	424.8	480.9	467.8	662.7

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

※ 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※ 株式時価総額は期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

※ キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを使用しております。

※ 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

## (3) 今後の見通し

	2020年実績	2021年見通し	増減	増減率(%)
売上高(百万円)	47,202	52,000	4,798	10.2
営業利益(百万円)	2,063	2,300	237	11.5
経常利益(百万円)	2,063	2,300	237	11.5
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	1,080	1,565	485	44.9
運用戸数(戸)	94,798	105,000	10,202	10.8
新規申込戸数(戸)	14,648	18,000	3,352	22.9

今後の見通しとしましては、新型コロナウイルス感染症の拡大により、当面不透明な状況で推移するものと考えられます。そのような状況のもと、当社グループの事業環境を見直し、2030年までに運用戸数25万戸超の規模への成長を目指し、2021年から5年間を対象とする中期経営計画「JPMC2025」をスタートしました。新型コロナウイルス感染症の拡大による事業環境の変化を下記の通り認識し、当社グループのビジョン「25万戸超を運用賃貸住宅業界の主要プレイヤーの一角へ」とミッション「オーナー資産の最大化」に向けて取り組みを進めております。

新型コロナウイルス感染症の拡大により、当社グループを取り巻く事業環境は下記2点において大きく変化しており、当社グループの経営基盤である運用戸数拡大へ大きな好機が訪れていると考えています。

## ①人の移動の制限により収益化のスピードが鈍化

経済情勢の悪化に伴う引越しをする人の減少、法人の転勤需要の減少、外国人労働者の入国数の減少などにより、人の移動が減少した結果、新規で受託した物件の収益化までのリードタイムが長くなり収益化のスピードが鈍化しました。

## ②オーナーの一括借上の需要増加

上記①に起因し、空室リスクが高まることを懸念するオーナーが増え、一括借上の需要が増加しております。

コロナ禍においては上記の傾向が続くことが考えられますが、一方、戸数拡大の機会と捉え、運用戸数拡大に注力して取り組みを進めることで、コロナ禍が収束し人の移動の制限がなくなり、収益化のスピードや収益性が従前の水準に回復した際により大きな利益成長の実現へとつなげてまいります。

新築住宅着工戸数(貸家)は3年連続で減少しているものの引き続き高い水準で推移しており、賃貸住宅業界は依然としてスクラップアンドビルドから脱却できていない状況です。当社グループは建築により利益を上げるのではなく、賃貸マンションの経営代行によりオーナーの資産価値を最大化することで、利益を生むビジネスモデルであり、賃貸住宅業界における独自のポジションを形成しております。

また、ESGの観点から以下の施策を行っています。①不動産のスクラップアンドビルドが生じない「スーパーリフォーム」「ふるさぼルネサンス」による既存住宅の再生など環境へ配慮した商品を展開しております。②ダイバーシティ経営を推進しており、当社グループ全体での女性従業員比率は40%を超え、執行役員や管理職への積極的登用を行っています。

当取り組みについて、既存物件をリノベーションした上で当社が借り上げを行う「スーパーリフォーム」は、「先進的なリフォーム事業者」として経済産業大臣賞を受賞するなど高く評価されており、今後も積極的に事業展開を行ってまいります。並びに、企業の社宅等として利用されていた物件を高齢者向け賃貸住宅にコンバージョンし一括借上げを行う「ふるさぼルネサンス」も、既存物件の再生に寄与するサービスとして展開しております。加えて、2020年1月には女性執行役員が就任をしており、より女性の働きやすい労働環境づくりを進めてまいります。今後もSDGsの達成に向けて継続して取り組んでまいります。

## (4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主への利益還元を重要な経営課題の一つと認識しております。

当期の配当につきましては、1株当たり42円(中間配当21円)とすることといたしました。また、次期の配当につきましては、1株当たり44円(中間配当22円)を予想しております。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、現状は日本基準で連結財務諸表を作成しております。なお、国際会計基準の適用につきましては、今後の外国人株主比率の推移及び国内他社の採用動向を踏まえつつ、適用の検討をすすめていく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,104,933	5,394,976
売掛金	426,422	506,925
販売用不動産	658,878	645,568
営業貸付金	2,453,252	2,321,276
その他	775,162	608,081
貸倒引当金	△98,250	△107,777
流動資産合計	8,320,399	9,369,052
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,355,056	2,718,297
減価償却累計額	△1,321,258	△1,358,591
建物(純額)	1,033,797	1,359,705
土地	1,355,590	1,715,464
その他	53,953	97,926
減価償却累計額	△42,420	△37,692
その他(純額)	11,533	60,233
有形固定資産合計	2,400,921	3,135,404
無形固定資産		
のれん	63,662	60,174
その他	47,521	51,130
無形固定資産合計	111,183	111,304
投資その他の資産		
投資有価証券	567,672	123,492
繰延税金資産	217,284	381,659
その他	463,774	529,716
貸倒引当金	△225,070	△247,881
投資その他の資産合計	1,023,661	786,986
固定資産合計	3,535,766	4,033,695
資産合計	11,856,166	13,402,747

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	468,662	518,918
1年内返済予定の長期借入金	117,458	175,992
未払法人税等	327,182	374,198
前受金	1,305,019	1,631,748
その他	604,641	576,219
流動負債合計	2,822,963	3,277,077
固定負債		
長期借入金	768,352	1,308,029
長期預り保証金	1,863,181	1,918,176
繰延税金負債	434,876	426,614
その他	—	61,767
固定負債合計	3,066,409	3,714,586
負債合計	5,889,373	6,991,664
純資産の部		
株主資本		
資本金	465,803	465,803
資本剰余金	365,757	365,757
利益剰余金	6,887,234	7,283,901
自己株式	△1,752,056	△1,708,150
株主資本合計	5,966,739	6,407,311
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	53	—
その他の包括利益累計額合計	53	—
新株予約権	—	3,772
純資産合計	5,966,792	6,411,083
負債純資産合計	11,856,166	13,402,747

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
売上高	43,302,217	47,202,957
売上原価	38,451,597	42,307,216
売上総利益	4,850,619	4,895,741
販売費及び一般管理費	2,647,739	2,832,017
営業利益	2,202,880	2,063,723
営業外収益		
受取利息	541	479
受取手数料	3,153	2,890
その他	10,308	4,671
営業外収益合計	14,003	8,041
営業外費用		
支払利息	2,154	3,009
その他	1,703	4,874
営業外費用合計	3,858	7,883
経常利益	2,213,025	2,063,881
特別利益		
投資有価証券売却益	—	37
特別利益合計	—	37
特別損失		
固定資産除却損	1,305	17,816
投資有価証券評価損	—	443,787
その他	—	43
特別損失合計	1,305	461,646
税金等調整前当期純利益	2,211,719	1,602,272
法人税、住民税及び事業税	744,567	694,000
法人税等調整額	△39,095	△172,613
法人税等合計	705,472	521,386
当期純利益	1,506,247	1,080,885
親会社株主に帰属する当期純利益	1,506,247	1,080,885

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
当期純利益	1,506,247	1,080,885
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	45	△53
その他の包括利益合計	45	△53
包括利益	1,506,292	1,080,832
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,506,292	1,080,832
非支配株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	465,803	366,791	6,100,571	△1,179,798	5,753,368
当期変動額					
剰余金の配当			△709,797		△709,797
親会社株主に帰属する当期純利益			1,506,247		1,506,247
自己株式の取得				△600,079	△600,079
自己株式の処分		△10,822		27,821	16,999
自己株式処分差損の振替		9,787	△9,787		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△1,034	786,662	△572,257	213,370
当期末残高	465,803	365,757	6,887,234	△1,752,056	5,966,739

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	8	8	10,400	5,763,777
当期変動額				
剰余金の配当				△709,797
親会社株主に帰属する当期純利益				1,506,247
自己株式の取得				△600,079
自己株式の処分				16,999
自己株式処分差損の振替				—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	45	45	△10,400	△10,354
当期変動額合計	45	45	△10,400	203,015
当期末残高	53	53	—	5,966,792

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	465,803	365,757	6,887,234	△1,752,056	5,966,739
当期変動額					
剰余金の配当			△681,150		△681,150
親会社株主に帰属する当期純利益			1,080,885		1,080,885
自己株式の処分		△3,068		43,905	40,837
自己株式処分差損の振替		3,068	△3,068		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	396,666	43,905	440,572
当期末残高	465,803	365,757	7,283,901	△1,708,150	6,407,311

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	53	53	—	5,966,792
当期変動額				
剰余金の配当				△681,150
親会社株主に帰属する当期純利益				1,080,885
自己株式の処分				40,837
自己株式処分差損の振替				—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△53	△53	3,772	3,718
当期変動額合計	△53	△53	3,772	444,290
当期末残高	—	—	3,772	6,411,083

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	2,211,719	1,602,272
減価償却費	87,335	97,632
のれん償却額	3,488	3,488
貸倒引当金の増減額(△は減少)	92,094	32,338
受取利息及び受取配当金	△541	△479
支払利息	2,154	3,009
固定資産除却損	1,305	17,816
投資有価証券評価損益(△は益)	—	443,787
売上債権の増減額(△は増加)	△120,341	△80,503
たな卸資産の増減額(△は増加)	7,157	—
営業貸付金の増減額(△は増加)	△219,386	131,976
仕入債務の増減額(△は減少)	25,002	50,256
前受金の増減額(△は減少)	263,314	326,728
預り保証金の増減額(△は減少)	3,734	54,995
その他	△246,499	△30,581
小計	2,110,536	2,652,736
利息の受取額	465	509
利息の支払額	△2,219	△3,108
法人税等の支払額	△1,070,368	△590,516
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,038,414	2,059,620
<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	△50,000	—
有形固定資産の取得による支出	△82,995	△734,723
投資有価証券の取得による支出	△500,000	—
その他	△31,398	△6,952
投資活動によるキャッシュ・フロー	△664,393	△741,676
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	—	760,000
長期借入金の返済による支出	△170,004	△161,789
配当金の支払額	△708,199	△629,884
自己株式の取得による支出	△601,279	—
新株予約権の発行による収入	—	3,772
自己新株予約権の取得による支出	△10,400	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,489,883	△27,901
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,115,861	1,290,042
現金及び現金同等物の期首残高	5,170,795	4,054,933
現金及び現金同等物の期末残高	4,054,933	5,344,976

(5) 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。

(当連結会計年度における重要な子会社の異動)

当連結会計期間において、株式会社JPMCワークスを新たに設立したため、連結の範囲に含めております。なお、株式会社JPMCワークスは当社の特定子会社に該当しております。

(セグメント情報等)

a. 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セグメントであるため、記載を省略しております。

b. 関連情報

前連結会計年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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セグメントであり、当該事業の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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セグメントであり、当該事業の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

該当事項はありません。

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

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セグメントであるため、記載を省略しております。

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
1株当たり純資産額	338円78銭	363円16銭
1株当たり当期純利益	84円49銭	61円32銭

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり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。

当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2. 株主資本において自己株式として計上されている信託に残存する自社の株式は、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めており、また、1株当たり当期純利益の算定上、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。

1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は前連結会計年度69,938株、当連結会計年度69,888株であり、1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は前連結会計年度69,938株、当連結会計年度69,907株であります。

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	5,966,792	6,411,083
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	3,772
(うち新株予約権(千円))	(—)	(3,772)
普通株式に係る純資産額(千円)	5,966,792	6,407,311
普通株式の発行済株式数(株)	19,025,600	19,025,600
普通株式の自己株式数(株)	1,412,973	1,382,426
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	17,612,627	17,643,174

4. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,506,247	1,080,885
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,506,247	1,080,885
普通株式の期中平均株式数(株)	17,828,000	17,627,143
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	2020年9月23日取締役会決議 第7回新株予約権 新株予約権の数8,000個 (普通株式800,000株) 第8回新株予約権 新株予約権の数2,000個 (普通株式200,000株)

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。