

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年8月9日
【四半期会計期間】	第18期第2四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）
【会社名】	日本管理センター株式会社
【英訳名】	Japan Property Management Center Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 武藤 英明
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内三丁目4番2号
【電話番号】	03 - 6268 - 5225(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 上席執行役員 CFO 服部 聡昌
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内三丁目4番2号
【電話番号】	03 - 6268 - 5225(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 上席執行役員 CFO 服部 聡昌
【縦覧に供する場所】	日本管理センター株式会社関西支社 （大阪市中央区本町二丁目6番10号） 日本管理センター株式会社中部支社 （名古屋市中区新栄一丁目7番7号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第17期 第2四半期 連結累計期間	第18期 第2四半期 連結累計期間	第17期
会計期間	自 2018年1月1日 至 2018年6月30日	自 2019年1月1日 至 2019年6月30日	自 2018年1月1日 至 2018年12月31日
売上高 (千円)	20,649,409	21,304,442	43,112,499
経常利益 (千円)	1,284,023	1,195,557	2,854,676
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (千円)	888,878	823,403	1,946,105
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	888,893	823,417	1,946,060
純資産額 (千円)	5,078,366	5,593,391	5,763,777
総資産額 (千円)	11,169,936	11,265,417	11,717,620
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	49.04	45.63	107.36
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	-	-	107.27
自己資本比率 (%)	45.5	49.7	49.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	391,790	405,833	1,511,261
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	80,880	19,935	87,628
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	158,807	1,095,698	953,494
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	4,852,759	4,460,994	5,170,795

回次	第17期 第2四半期 連結会計期間	第18期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	26.35	23.41

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 1株当たり四半期(当期)純利益の算定上の基礎となる普通株式の期中平均株式については、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式を控除対象の自己株式に含めて算出しております。
4. 第17期第2四半期連結累計期間及び第18期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半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。

#### 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況の分析

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善が継続し、個人消費の増加など景気は引き続き緩やかな回復基調で推移しました。一方で米中間の貿易摩擦問題や新興国経済の減速懸念、英国のEU離脱問題等、国内経済への影響も含め、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、2019年12月期からの4年間を対象とする中期経営計画「JPMC 2022~Beyond The 100,000 units!~」を策定し、管理戸数100,000戸の突破と賃貸住宅業界のゲームチェンジャーとしての地位の確立を目指し、「プラットフォームの拡大による管理戸数の増加」と「付加価値向上を企図した商品・サービスの拡充・開発・展開による収益力強化」を基本戦略と定めております。

当社の事業は管理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、管理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。管理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、管理戸数の増加を経営における最重要課題と位置付け、中期経営計画では管理戸数100,000戸超を目標として掲げております。

当社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することで、持続的かつ安定した成長を実現するため、管理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。

#### a. 財政状態

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452百万円減少し11,265百万円となりました。これは主に、現金及び預金が709百万円減少した一方、営業貸付金が217百万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281百万円減少し5,672百万円となりました。これは主に、未払法人税等が216百万円減少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170百万円減少し5,593百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益により823百万円が増加した一方、自己株式572百万円の増加及び配当金の支払いにより400百万円が減少したことによるものであります。

#### b. 経営成績

当第2四半期連結累計期間の売上高21,304百万円（前年同四半期比3.2%増）、営業利益1,192百万円（同6.7%減）、経常利益1,195百万円（同6.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益823百万円（同7.4%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。

なお、当第2四半期連結会計期間よりストック収益の拡大を重点目標としているため、売上区分を変更することとしました。これに伴い、従来は「不動産収入」、「加盟店からの収入」及び「その他の収入」の3区分としておりましたが、ストック収益を「不動産収入」及び「不動産付帯事業収入」とし、それ以外の収益を「その他の収入」の3区分に変更し、前年同四半期の数値を変更後の区分に組み替えた数値で比較しております。

不動産収入：不動産収入と加盟店からの収入

不動産付帯事業収入：滞納保証事業、保険事業、ブロードバンド事業

その他の収入：上記以外

(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79,057戸（前期末比3,972戸増）となりました。一方、加盟店は建築系パートナー（注1）584社（前期末比12社減）、不動産系パートナー（注2）695社（同3社減）、介護系パートナー（注3）112社（同1社増）となり、不動産収入は20,103百万円（前年同四半期比1.9%増）となりました。このうち加盟店からの収入は218百万円（前年同四半期比22.2%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、当社の一括借上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、当社の一括借上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、当社の一括借上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の役割を担っております。
	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。運営予定会社も含まれます。

(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938百万円（前年同四半期比63.5%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、イーベスト事業（収益不動産売買仲介業）が前年同四半期比で減少しました。  
この結果、その他の収入は262百万円（前年同四半期比23.8%減）となりました。

(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709百万円減少し、4,460百万円となりました。

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、405百万円の収入（前年同四半期は、391百万円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益が1,195百万円、法人税等の支払が585百万円、営業貸付金の増加による支出217百万円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、19百万円の支出(前年同四半期は、80百万円の支出)となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出7百万円、有形固定資産の取得による支出3百万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、1,095百万円の支出(前年同四半期は、158百万円の支出)となりました。これは主に、自己株式の取得による支出601百万円及び配当金の支払額399百万円によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	53,280,000
計	53,280,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年8月9日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	19,025,600	19,025,600	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であります。なお、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	19,025,600	19,025,600	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年4月1日～ 2019年6月30日	-	19,025,600	-	465,803	-	365,757

(5) 【大株主の状況】

2019年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
株式会社ムトウエンタープライズ	東京都中央区勝どき三丁目7-5	4,273,800	24.17
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー レギュラーアカウント (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木六丁目10-1)	963,300	5.45
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11-3	841,000	4.76
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8-11	670,800	3.79
ノーザン トラスト カンパニー (エイブイエフシー) アカウント ノン トリーテター (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋三丁目11-1)	588,568	3.33
武藤 英明	東京都中央区	448,758	2.54
MBC開発株式会社	鹿児島県鹿児島市樋之口町1-1	440,000	2.49
武井 大	東京都江東区	305,674	1.73
十河 浩一	千葉県八千代市	290,000	1.64
ゴールドマンサックスインターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB U.K. (東京都港区六本木六丁目10-1)	276,948	1.57
計	-	9,098,848	51.46

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 1,343,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 17,677,500	176,775	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 5,100	-	-
発行済株式総数	19,025,600	-	-
総株主の議決権	-	176,775	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の普通株式には「株式給付信託(J-ESOP)」の信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有している当社株式69,938株が含まれております。なお、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有している当社株式は、四半期連結財務諸表において自己株式として表示しております。

2. 「単元未満株式」の普通株式には、当社所有の自己株式14株が含まれております。

【自己株式等】

2019年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 日本管理センター(株)	東京都千代田区丸の内 三丁目4 - 2	1,343,000	-	1,343,000	7.06
計	-	1,343,000	-	1,343,000	7.06

- (注) 1. 上記のほか、「株式給付信託(J-ESOP)」の信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有している当社株式69,938株を四半期連結財務諸表において自己株式として表示しております。
2. 自己株式は、2019年4月19日に実施した譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分により、21,144株減少しております。
3. 当第2四半期会計期間において、2019年5月13日開催の取締役会決議による自己株式の取得を行っており、当第2四半期会計期間末日現在の当社所有の自己株式数は1,343,014株であります。

2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、東陽監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	5,170,795	4,460,994
売掛金	306,080	303,333
販売用不動産	679,896	665,784
営業貸付金	2,233,866	2,451,113
その他	325,880	392,801
貸倒引当金	68,934	59,746
<b>流動資産合計</b>	<b>8,647,584</b>	<b>8,214,279</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	2,354,814	2,356,073
減価償却累計額	1,276,224	1,299,552
建物(純額)	1,078,589	1,056,521
土地	1,355,590	1,355,590
その他	54,717	53,661
減価償却累計額	41,008	41,309
その他(純額)	13,709	12,351
<b>有形固定資産合計</b>	<b>2,447,889</b>	<b>2,424,463</b>
<b>無形固定資産</b>		
のれん	67,150	65,406
その他	59,450	56,193
<b>無形固定資産合計</b>	<b>126,601</b>	<b>121,600</b>
<b>投資その他の資産</b>		
繰延税金資産	176,368	174,503
その他	481,467	550,063
貸倒引当金	162,291	219,493
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>495,544</b>	<b>505,073</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>3,070,035</b>	<b>3,051,137</b>
<b>資産合計</b>	<b>11,717,620</b>	<b>11,265,417</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	443,660	387,948
1年内返済予定の長期借入金	170,004	152,462
未払法人税等	606,126	389,780
前受金	1,041,704	1,167,029
その他	514,053	435,722
流動負債合計	2,775,550	2,532,943
固定負債		
長期借入金	885,810	818,350
長期預り保証金	1,859,446	1,889,802
繰延税金負債	433,036	430,930
固定負債合計	3,178,293	3,139,082
負債合計	5,953,843	5,672,025
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	465,803	465,803
資本剰余金	366,791	365,757
利益剰余金	6,100,571	6,513,836
自己株式	1,179,798	1,752,027
株主資本合計	5,753,368	5,593,368
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	22
その他の包括利益累計額合計	8	22
新株予約権	10,400	-
純資産合計	5,763,777	5,593,391
負債純資産合計	11,717,620	11,265,417

(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 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
売上高	20,649,409	21,304,442
売上原価	18,244,524	18,893,673
売上総利益	2,404,885	2,410,768
販売費及び一般管理費	1,127,730	1,218,558
営業利益	1,277,154	1,192,210
営業外収益		
受取利息	156	165
受取手数料	1,611	1,592
その他	6,804	4,165
営業外収益合計	8,573	5,922
営業外費用		
支払利息	1,694	1,125
その他	10	1,449
営業外費用合計	1,704	2,575
経常利益	1,284,023	1,195,557
特別損失		
固定資産除却損	2,767	20
特別損失合計	2,767	20
税金等調整前四半期純利益	1,281,256	1,195,537
法人税、住民税及び事業税	415,759	372,381
法人税等調整額	23,381	247
法人税等合計	392,377	372,134
四半期純利益	888,878	823,403
親会社株主に帰属する四半期純利益	888,878	823,403

## 【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 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	888,878	823,403
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15	14
その他の包括利益合計	15	14
四半期包括利益	888,893	823,417
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	888,893	823,417
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 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,281,256	1,195,537
減価償却費	50,382	43,573
のれん償却額	872	1,744
貸倒引当金の増減額(は減少)	29,687	48,013
受取利息及び受取配当金	156	165
支払利息	1,694	1,125
固定資産除却損	2,767	20
売上債権の増減額(は増加)	52,293	2,747
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)	596,918	217,247
仕入債務の増減額(は減少)	28,991	55,711
前受金の増減額(は減少)	20,444	125,324
預り保証金の増減額(は減少)	16,354	30,356
その他	20,556	189,927
小計	809,128	992,548
利息及び配当金の受取額	157	142
利息の支払額	1,621	1,120
法人税等の支払額	415,874	585,737
営業活動によるキャッシュ・フロー	391,790	405,833
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	950	3,547
無形固定資産の取得による支出	2,597	7,515
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2 50,285	-
その他	27,047	8,873
投資活動によるキャッシュ・フロー	80,880	19,935
<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	300,000	-
長期借入金の返済による支出	123,418	85,002
配当金の支払額	335,389	399,045
自己株式の取得による支出	-	601,251
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	158,807	1,095,698
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	152,102	709,800
現金及び現金同等物の期首残高	4,700,657	5,170,795
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 4,852,759	1 4,460,994

## 【注記事項】

## (追加情報)

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、2017年3月1日より、株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めるため、従業員に対して自社の株式を給付するインセンティブプラン「株式給付信託(J-ESOP)」を導入しております。

当該信託契約に係る会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 2015年3月26日)を適用しております。

## 取引の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社の従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は従業員に対し、毎年利益に関して一定の条件を満たした場合の利益水準に応じてポイントを付与し、退職時に当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

## 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額は前連結会計年度末90,569千円、当第2四半期連結会計期間末90,569千円であります。

また、当該株式の期末株式数は、前連結会計年度末69,938株、当第2四半期連結会計期間末69,938株、期中平均株式数は、前連結会計年度末69,967株、当第2四半期連結会計期間末69,938株であり、1株当たり情報の算出、控除する自己株式に含めております。

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

## (四半期連結貸借対照表関係)

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行4行とコミットメントライン契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
コミットメントラインの総額	1,200,000千円	1,200,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	1,200,000	1,200,000

## (四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費の主なもの

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
給料及び手当	291,860千円	342,307千円
貸倒引当金繰入額	52,237	55,539

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
現金及び預金	4,852,759千円	4,460,994千円
現金及び現金同等物	4,852,759	4,460,994

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳  
前第2四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)

株式の取得により新たにみらい少額短期保険株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	235,986千円
固定資産	17,504
のれん	69,767
流動負債	216,258
株式の取得価額	107,000
現金及び現金同等物	56,714
差引: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

当第2四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)

該当事項はありません。

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年2月27日 取締役会	普通株式	336,615	18.50	2017年12月31日	2018年3月30日	利益剰余金

(注) 2018年2月27日取締役会決議による配当金の総額には、「株式給付信託(J-ESOP)」の信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金1,295千円が含まれております。

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年8月8日 取締役会	普通株式	382,154	21.00	2018年6月30日	2018年9月14日	利益剰余金

(注) 2018年8月8日取締役会決議による配当金の総額には、「株式給付信託(J-ESOP)」の信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金1,468千円が含まれております。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年2月26日 取締役会	普通株式	400,351	22.00	2018年12月31日	2019年3月29日	利益剰余金

(注) 2019年2月26日取締役会決議による配当金の総額には、「株式給付信託(J-ESOP)」の信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金1,538千円が含まれております。

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年8月5日 取締役会	普通株式	309,445	17.50	2019年6月30日	2019年9月13日	利益剰余金

(注) 2019年8月5日取締役会決議による配当金の総額には、「株式給付信託(J-ESOP)」の信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金1,223千円が含まれておりません。

## 2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2019年3月28日開催の取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式報酬として自己株式21,144株を処分した一方、2019年5月13日開催の取締役会決議に基づき、自己株式536,300株の取得を行いました。この結果、単元未満株式の買取りによる増加を含め、当第2四半期連結累計期間において自己株式が572,229千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が1,752,027千円となっております。

(セグメント情報等)

### 【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せん。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自2018年1月1日 至2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年6月30日)
1株当たり四半期純利益	49円04銭	45円63銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円)	888,878	823,403
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四半期純利益(千円)	888,878	823,403
普通株式の期中平均株式数(株)	18,126,147	18,046,933

(注) 1. 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株当たり四半期純利益の算定上、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株当たり四半期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は前第2四半期連結累計期間69,998株、当第2四半期連結累計期間69,938株であります。

2. 潜在株式調整後1株当たり四半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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

2019年8月5日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

配当金の総額 309,445千円  
1株当たりの金額 17円50銭  
支払請求の効力発生日及び支払開始日 2019年9月13日

(注) 配当金の総額には、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金1,223千円が含まれております。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年8月2日

日本管理センター株式会社  
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 太 田 裕 士 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 橋 本 健 太 郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本管理センター株式会社の2019年1月1日から2019年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、日本管理センター株式会社及び連結子会社の2019年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。