

【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】	2021年8月6日
【四半期会計期間】	第20期第2四半期（自 2021年4月1日 至 2021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】	グループCEO 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】	グループCFO 取締役 上席執行役員 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】	グループCFO 取締役 上席執行役員 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19期 第2四半期 連結累計期間	第20期 第2四半期 連結累計期間	第19期
会計期間	自 2020年1月1日 至 2020年6月30日	自 2021年1月1日 至 2021年6月30日	自 2020年1月1日 至 2020年12月31日
売上高 (千円)	23,156,645	25,533,675	47,202,957
経常利益 (千円)	1,024,034	1,083,351	2,063,881
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (千円)	695,574	1,066,689	1,080,885
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	695,483	1,066,689	1,080,832
純資産額 (千円)	6,377,895	7,114,798	6,411,083
総資産額 (千円)	13,082,364	14,019,520	13,402,747
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	39.48	60.45	61.32
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	48.8	50.7	47.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	955,633	602,174	2,059,620
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	724,441	443,477	741,676
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	368,681	442,636	27,901
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	4,654,807	5,947,991	5,344,976

回次	第19期 第2四半期 連結会計期間	第20期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年4月1日 至 2020年6月30日	自 2021年4月1日 至 2021年6月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	19.82	38.94

- (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、株式会社日本カストディ銀行(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19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(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。
- 第19期及び第20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(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【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、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

当社は、2021年4月1日付で株式会社JPMCエージェンシーを設立し、連結子会社としております。

この結果、2021年6月30日現在では、当社グループは、当社、連結子会社7社により構成されております。

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、世界規模で拡大した新型コロナウイルス感染症の影響が長期化し、引き続き企業活動や人の移動において大きなマイナス影響を受けました。緊急事態宣言の発出により、経済・社会活動の回復が鈍化し、国民生活に大きな影響を及ぼしました。

このような状況のもと、当社グループは、2030年までに運用戸数250,000戸の突破と賃貸住宅業界の主要プレイヤーの一角としての地位の確立を目指しており、その実現に向け2021年からの5ヵ年を対象とする中期経営計画「JPMC2025」を策定しました。「JPMC2025」では2025年に運用戸数160,000戸超を目標とし、「コロナ禍における運用戸数の拡大」と「Back to normal における収益性改善」を基本戦略と定めております。

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。運用戸数の増加と付加価値向上サービスの掛け合わせにより、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ております。

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することで、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を推進しました。

また、6月1日には株式会社シンエイ及び株式会社シンエイエステートの株式譲渡契約を締結し、7月20日に株式譲渡を実行しました。同社は多摩エリアを中心に東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県で9,000戸を超す賃貸住宅の管理・運用を展開する創業50年超の地域密着型の会社です。運用戸数約9,000戸の増加に加え、当社グループで展開しているリフォーム事業、滞納保証事業、保険事業を提供することで更なる収益性向上を見込んでおります。

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616百万円増加し14,019百万円となりました。これは主に、現金及び預金が603百万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86百万円減少し6,904百万円となりました。これは主に、未払法人税等が155百万円、長期借入金が96百万円減少した一方、長期預り保証金が70百万円、買掛金が64百万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703百万円増加し7,114百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益により1,066百万円が増加した一方、配当金の支払により371百万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25,533百万円（前年同四半期比10.3%増）、営業利益1,082百万円（同5.8%増）、経常利益1,083百万円（同5.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,066百万円（同53.4%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。

なお、当第1四半期連結会計期間より売上区分の名称を変更しております。従来「不動産収入」「不動産付帯事業収入」として表示していたものを「プロパティマネジメント収入」「PM付帯事業収入（PMはプロパティマネジメントの略）」へと変更しております。

(プロパティマネジメント収入)

プロパティマネジメント収入につきましては、新型コロナウイルス感染拡大の影響もあり、人の移動の制限による空室リスクの高まりから一括借上に対するニーズが高まりました。そのような状況下、賃貸住宅オーナーへの一括借上の提案が積極的に行われました。さらにプロパティマネジメント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、運用戸数は96,370戸（前期末比1,572戸増）となり、プロパティマネジメント収入は23,992百万円（前年同四半期比9.9%増）となりました。

(PM付帯事業収入)

PM付帯事業収入につきましては、滞納保証事業が順調に推移しました。
この結果、PM付帯事業収入は1,183百万円(前年同四半期比8.2%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、リフォーム事業が順調に推移しました。
この結果、その他の収入は358百万円(前年同四半期比52.9%増)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603百万円増加し、5,947百万円となりました。

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、602百万円の収入(前年同四半期は、955百万円の収入)となりました。主な増加要因は税金等調整前四半期純利益が1,483百万円、主な減少要因は投資有価証券売却損益が400百万円、法人税等の支払額が443百万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、443百万円の収入(前年同四半期は、724百万円の支出)となりました。これは主に、投資有価証券の売却による収入が500百万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、442百万円の支出(前年同四半期は、368百万円の収入)となりました。これは主に、配当金の支払額が346百万円あったことによるものであります。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

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。

(5) 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】

当社は、2021年6月1日開催の取締役会において、株式会社シンエイ及び株式会社シンエイエステートの全株式を取得し、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ました。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項 (重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

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) (2021年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年8月6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)
2021年4月1日～ 2021年6月30日	-	19,025,600	-	465,803	-	365,757

(5) 【大株主の状況】

2021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	横浜市神奈川区六角橋六丁目22-15	4,273,800	24.12
日本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	1,568,400	8.85
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)	1,417,500	8.00
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)	PLUMTREE COURT, 25 SHOE LANE, LONDON EC4A 4AU, U.K. (東京都港区六本木六丁目10-1)	1,125,938	6.35
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8-12	1,099,700	6.21
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 トリーティー (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)	674,900	3.81
武藤 英明	東京都中央区	457,865	2.58
MBC開発株式会社	鹿児島県鹿児島市樋之口町1-1	426,600	2.41
武井 大	東京都江東区	300,000	1.69
十河 浩一	千葉県八千代市	290,244	1.64
計	-	11,634,947	65.66

(注) 1. 2021年5月18日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、ブイアイエス・アドバイザーズ・エルピー(VIS Advisors, LP)が2021年5月12日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2021年6月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の 数(株)	株券等保有割合 (%)
ブイアイエス・アドバイザーズ・エルピー(VIS Advisors, LP)	New York, NY 10022 U.S.A. 488 Madison Avenue 21st floor	818,000	4.30

2. 2021年6月14日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、ユナイテッド・マネージャーズ・ジャパン株式会社が2021年6月7日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2021年6月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の 数(株)	株券等保有割合 (%)
ユナイテッド・マネージャーズ・ジャパン株式会社	東京都港区赤坂二丁目10-5	1,147,300	6.03

3. 2021年6月18日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、株式会社ヴァレックス・パートナーズが2021年6月11日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2020年6月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
株式会社ヴァレックス・パートナーズ	東京都中央区日本橋茅場町一丁目6-17	1,142,300	6.00

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021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 1,306,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 17,706,500	177,065	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 12,600	-	-
発行済株式総数	19,025,600	-	-
総株主の議決権	-	177,065	-

(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、株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有している当社株式69,888株が含まれております。なお、株式会社日本カストディ銀行(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いません。

2. 「単元未満株式」の普通株式には、当社所有の自己株式85株が含まれております。

【自己株式等】

2021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	1,306,500	-	1,306,500	6.87
計	-	1,306,500	-	1,306,500	6.87

(注) 1. 上記のほか、「株式給付信託(J-ESOP)」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有している当社株式69,888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あります。

2. 自己株式は、2021年5月14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、7,009株減少してあります。

3. 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1,306,585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（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021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 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,394,976	5,997,991
売掛金	506,925	604,161
販売用不動産	645,568	638,914
営業貸付金	2,321,276	2,315,831
その他	608,081	782,313
貸倒引当金	107,777	126,971
流動資産合計	9,369,052	10,212,239
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,718,297	2,743,438
減価償却累計額	1,358,591	1,388,393
建物(純額)	1,359,705	1,355,045
土地	1,715,464	1,715,464
その他	97,926	101,474
減価償却累計額	37,692	46,225
その他(純額)	60,233	55,249
有形固定資産合計	3,135,404	3,125,759
無形固定資産		
のれん	60,174	58,430
その他	51,130	69,855
無形固定資産合計	111,304	128,285
投資その他の資産		
繰延税金資産	381,659	248,782
その他	653,208	558,932
貸倒引当金	247,881	254,479
投資その他の資産合計	786,986	553,236
固定資産合計	4,033,695	3,807,281
資産合計	13,402,747	14,019,520

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	518,918	583,016
1年内返済予定の長期借入金	175,992	175,992
未払法人税等	374,198	218,644
前受金	1,631,748	1,685,378
その他	576,219	573,416
流動負債合計	3,277,077	3,236,448
固定負債		
長期借入金	1,308,029	1,211,700
長期預り保証金	1,918,176	1,988,903
繰延税金負債	426,614	425,452
その他	61,767	42,218
固定負債合計	3,714,586	3,668,274
負債合計	6,991,664	6,904,722
純資産の部		
株主資本		
資本金	465,803	465,803
資本剰余金	365,757	366,121
利益剰余金	7,283,901	7,978,616
自己株式	1,708,150	1,699,515
株主資本合計	6,407,311	7,111,026
新株予約権	3,772	3,772
純資産合計	6,411,083	7,114,798
負債純資産合計	13,402,747	14,019,520

(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 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
売上高	23,156,645	25,533,675
売上原価	20,763,521	22,948,886
売上総利益	2,393,124	2,584,789
販売費及び一般管理費	1,369,515	1,502,173
営業利益	1,023,609	1,082,615
営業外収益		
受取利息	339	123
受取手数料	1,502	1,384
その他	2,974	1,223
営業外収益合計	4,816	2,731
営業外費用		
支払利息	1,164	1,746
その他	3,226	250
営業外費用合計	4,391	1,996
経常利益	1,024,034	1,083,351
特別利益		
投資有価証券売却益	-	400,000
特別利益合計	-	400,000
税金等調整前四半期純利益	1,024,034	1,483,351
法人税、住民税及び事業税	346,181	284,947
法人税等調整額	17,721	131,714
法人税等合計	328,459	416,661
四半期純利益	695,574	1,066,689
親会社株主に帰属する四半期純利益	695,574	1,066,689

【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 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	695,574	1,066,689
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	91	-
その他の包括利益合計	91	-
四半期包括利益	695,483	1,066,689
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	695,483	1,066,689

(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 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021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	1,024,034	1,483,351
減価償却費	46,631	52,052
のれん償却額	1,744	1,744
貸倒引当金の増減額(は減少)	35,665	25,792
受取利息及び受取配当金	339	123
支払利息	1,164	1,746
投資有価証券売却損益(は益)	-	400,000
売上債権の増減額(は増加)	12,283	97,346
営業貸付金の増減額(は増加)	18,854	5,444
仕入債務の増減額(は減少)	5,733	64,098
前受金の増減額(は減少)	120,819	53,630
預り保証金の増減額(は減少)	37,736	70,727
その他	43,937	213,365
小計	1,198,115	1,047,751
利息及び配当金の受取額	393	148
利息の支払額	1,411	1,860
法人税等の支払額	241,463	443,865
営業活動によるキャッシュ・フロー	955,633	602,174
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	732,971	29,554
無形固定資産の取得による支出	7,901	25,788
投資有価証券の売却による収入	-	500,000
その他	16,432	1,179
投資活動によるキャッシュ・フロー	724,441	443,477
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	760,000	-
長期借入金の返済による支出	82,126	96,329
配当金の支払額	309,192	346,307
財務活動によるキャッシュ・フロー	368,681	442,636
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	599,873	603,014
現金及び現金同等物の期首残高	4,054,933	5,344,976
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,654,807	5,947,991

【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て一定の条件によりポイントの付与及び受給権を取得し、当該ポイント付与日から3年経過した日を権利確定日として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90,504千円、当第2四半期連結会計期間90,504千円であります。

また、当該株式の期末株数数は、前連結会計年度69,888株、当第2四半期連結会計期間69,888株、期中平均株数数は、前第2四半期連結累計期間69,928株、当第2四半期連結累計期間69,888株であり、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めております。

(新型コロナウイルス感染症の拡大の影響による会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)(新型コロナウイルス感染症の拡大の影響による会計上の見積り)に記載した仮定について重要な変更はありません。

(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 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021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2020年1月1日 至2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年1月1日 至2021年6月30日)
給料及び手当	347,320千円	410,594千円
貸倒引当金繰入額	53,925	65,506

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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2020年1月1日 至2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年1月1日 至2021年6月30日)
現金及び預金	4,704,807千円	5,997,991千円
預入期間が3か月を超える定期預金	50,000	50,000
現金及び現金同等物	4,654,807	5,947,991

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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
2020年2月25日 取締役会	普通株式	309,444	17.50	2019年12月31日	2020年3月30日	利益剰余金

(注) 2020年2月25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
2020年8月7日 取締役会	普通株式	371,705	21.00	2020年6月30日	2020年9月11日	利益剰余金

(注) 2020年8月7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、株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金1,467千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 2021年1月1日 至 2021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
2021年2月24日 取締役会	普通株式	371,974	21.00	2020年12月31日	2021年3月29日	利益剰余金

(注) 2021年2月24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、株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金1,467千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
2021年8月6日 取締役会	普通株式	389,818	22.00	2021年6月30日	2021年9月10日	利益剰余金

(注) 2021年8月6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、株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金1,537千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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは、プロパティマネジメント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。

(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 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり四半期純利益	39円48銭	60円45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)	695,574	1,066,689
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)	695,574	1,066,689
普通株式の期中平均株式数(株)	17,617,336	17,644,622
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(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69,928株、当第2四半期連結累計期間69,888株であります。

2. 前第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。

当第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、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。

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、2021年6月1日開催の取締役会において、株式会社シンエイ及び株式会社シンエイエステートの全株式を取得し、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、2021年7月20日付で全株式を取得しました。

(1) 企業結合の概要

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：株式会社シンエイ及び株式会社シンエイエステート

事業の内容：賃貸住宅の受託管理

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」を経営のミッションとして位置づけ、賃貸住宅オーナーに代わり賃貸住宅経営を代行し、賃貸住宅の管理・運用を当社が行うことにより、賃貸住宅オーナーへ安定した賃貸住宅経営をサポートしております。

株式会社シンエイ及び株式会社シンエイエステートは多摩エリアを中心に東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県で9,000戸を超す賃貸住宅の管理・運用を展開する創業50年超の地域密着型の会社です。当社グループで展開しているリフォーム事業、滞納保証事業、保険事業を提供することで、更なる収益性向上が見込まれます。また、城東エリアに拠点を設置するなど、現在首都圏エリアでの事業展開を積極的に強化している中、多摩エリアを中心とした新たな事業戦略拠点としての役割も期待できます。さらに、当社が推進するPropTechを活用することで業務効率化による収益性向上など大きなシナジーが見込めることから、この度の株式取得を決定いたしました。両社の強みを活かすことで、首都圏エリアにおいて事業を更に強化し、当社グループの企業価値向上に繋げてまいります。

企業結合日

2021年7月20日

企業結合の法的形式

株式取得

取得した議決権比率

100%

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) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

現時点では確定しておりません。

(3) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(4) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

2【その他】

2021年8月6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	389,818千円
1株当たりの金額	22円00銭
支払請求の効力発生日及び支払開始日	2021年9月10日

(注) 配当金の総額には、株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金1,537千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

2021年8月5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
東京事務所

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

監査人の結論

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2021年1月1日から2021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（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021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。

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2021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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

強調事項

重要な後発事象の注記（取得による企業結合）に記載のとおり、会社は、2021年6月1日開催の取締役会において、株式会社シンエイ及び株式会社シンエイエステートの全株式を取得し、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、2021年7月20日付で全株式を取得している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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。