JPMC
Japan Property Management Center
GROUP

第17回
定時株主総会
招集ご通知

開催日時　2019年3月28日（木曜日）午前10時
（受付開始　午前9時）

開催場所　東京都千代田区丸の内一丁目6番5号
フクラシア丸の内オアゾ ホール B
（丸の内北口ビルディング16階）
＊開催会場が昨年と異なりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違いのないよう16階の受付までお越しください。

議決権行使期限　2019年3月27日（水曜日）
午後6時まで

目　次

第17回定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	5
事業報告	10
連結計算書類	19
計算書類	21
監査報告書	23

日本管理センター 株式会社
証券コード：3276

（証券コード3276）
2019年３月12日

株　主　各　位

東京都千代田区丸の内三丁目４番２号
日本管理センター株式会社
代表取締役　社長執行役員　武藤　英明

第17回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。
　さて、当社第17回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。
　なお、当日ご出席願えない場合は、以下のいずれかの方法により議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使してくださいますようお願い申しあげます。

［書面による議決権行使の場合］
　同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、2019年３月27日（水曜日）午後６時までに到着するようご送付ください。
［インターネット等による議決権行使の場合］
　当社の指定する議決権行使ウェブサイト（https://soukai.mizuho-tb.co.jp/）において、議案に対する賛否をご入力のうえ、2019年３月27日（水曜日）午後６時までに議決権をご行使ください。

敬　具

記

1. 日　　時　2019年３月28日（木曜日）午前10時（受付開始　午前９時）
2. 場　　所　東京都千代田区丸の内一丁目６番５号
フクラシア丸の内オアゾ　ホール Ｂ（丸の内北口ビルディング16階）
（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）
3. 目的事項
報告事項　（1）第17期（2018年１月１日から2018年12月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
（2）第17期（2018年１月１日から2018年12月31日まで）計算書類報告の件
決議事項
第１号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）４名選任の件
第２号議案　監査等委員である取締役１名選任の件

4. 議決権の行使についてのご案内

3頁に記載の【議決権行使等についてのご案内】をご参照ください。

5. インターネット開示に関する事項

次の事項につきましては、法令及び定款第14条の規定に基づき、当社ウェブサイト（https://www.jpmc.jp/）に掲載しておりますので、本株主総会招集ご通知の添付書類には掲載しておりません。

① 事業報告の「主要な事業内容」、「主要な事業所」、「従業員の状況」、「主要な借入先」、「会社の株式に関する事項」、「会社の新株予約権等に関する事項」、「会計監査人の状況」、「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要」

② 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」及び「連結注記表」

③ 計算書類の「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」

したがって、本株主総会招集ご通知の添付書類の事業報告、連結計算書類及び計算書類は、監査等委員会又は会計監査人が監査報告又は会計監査報告を作成するに際して監査をした事業報告、連結計算書類及び計算書類の一部であります。

以　上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。また、資源節約のため、この「招集ご通知」をご持参いただきますようお願い申しあげます。

◎株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（https://www.jpmc.jp/）に掲載させていただきます。

議決権行使等についてのご案内

■議決権は、以下の３つの方法により行使いただくことができます。

株主総会にご出席される場合



同封の議決権行使書用紙を**会場受付にご提出**ください（ご捺印は不要です。）。

日 時 **2019年 3 月28日(木曜日)午前10時（受付開始：午前９時）**

場 所 東京都千代田区丸の内一丁目６番５号
フクラシア丸の内オアゾ　ホール Ｂ（丸の内北口ビルディング16階）
（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

郵送で議決権を行使される場合



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限 **2019年 3 月27日(水曜日)午後６時到着分まで**

インターネット等で議決権を行使される場合



パソコン、スマートフォンから議決権行使ウェブサイト（https://soukai.mizuho-tb.co.jp/）にアクセスし、同封の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご入力いただき、画面の案内にしたがって議案に対する賛否をご入力ください。

行使期限 **2019年 3 月27日(水曜日)午後６時まで**

インターネット等による議決権行使のご案内

1.インターネット等による議決権行使について

(1) 書面による議決権行使に代えて、当社指定の「議決権行使ウェブサイト」（下記ＵＲＬ）より議決権の行使が可能です。ご希望の方は、同封の議決権行使書用紙右片に記載の議決権行使コード及びパスワードにてログインしていただき、画面の案内にしたがってご入力ください。なお、セキュリティ確保のため、初回ログインの際にパスワードを変更いただく必要があります。

https://soukai.mizuho-tb.co.jp/

(2) 行使期限は2019年３月27日（水曜日）午後６時までであり、同時刻までに入力を終える必要があります。お早めの行使をお願いいたします。

(3) 書面とインターネット等による議決権行使を重複して行使された場合は、インターネット等によるものを有効とします。複数回行使された場合は、最後に行われたものを有効とします。

(4) パスワード（株主様が変更されたものを含みます。）は今回の株主総会のみ有効です。次回の株主総会時は新たに発行いたします。

(5) インターネット接続に係る費用は株主様のご負担となります。

（ご注意）

・パスワードは、ご投票される方がご本人であることを確認する手段です。なお、パスワードを弊社よりお尋ねすることはございません。
・パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされた場合、画面の案内にしたがってお手続きください。
・議決権行使ウェブサイトは一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器によってはご利用いただけない場合があります。

2.お問い合わせ先について

ご不明点は、株主名簿管理人である**みずほ信託銀行 証券代行部**までお問い合わせください。

【議決権行使ウェブサイトの操作方法等に関する専用お問い合わせ先】

フリーダイヤル **0120-768-524** **(平日 9：00～21：00)**

以上

（ご参考）

機関投資家の皆様におかれましては、株式会社ＩＣＪが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第１号議案　　取締役（監査等委員である取締役を除く。）４名選任の件

現任取締役（監査等委員である取締役を除く。）４名全員は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役（監査等委員である取締役を除く。）４名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会において検討がなされ、全ての取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者について相当である旨の意見を得ております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	武藤（むとう）　英明（ひであき） （1964年4月19日生）	1997年３月　株式会社ネクスト（現株式会社LIFULL）設立代表取締役 1998年９月　同社代表取締役副社長 1999年11月　株式会社アパマンショップネットワーク（現APAMAN株式会社）システム部長 2001年４月　株式会社原弘産取締役 2001年５月　株式会社不動産ビジネス研究所代表取締役 2002年６月　当社設立代表取締役 2003年10月　株式会社不動産ビジネス研究所取締役 2012年１月　当社代表取締役　社長執行役員（現任） 取締役候補者とした理由 2002年６月に当社を設立し、現在では社長執行役員を務めており、当社及び不動産業界における豊富な業務経験と経営全般及び管理・運営業務に関する知見を有していることから引き続き取締役候補者としました。	375,300株

候補者番号	氏名(生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
2	武井（たけい） 大（おおき） (1965年7月30日生)	1990年11月　株式会社エドケンコムズ（現Apaman Property株式会社）入社 2003年１月　当社入社 2004年３月　当社取締役スーパーサブリース営業副本部長兼東日本営業部長 2007年３月　当社常務取締役セールス＆マーケティング本部長 2009年１月　当社常務取締役コンサルティング事業部長 2012年１月　当社取締役　専務執行役員　コンサルティング事業部長 2013年４月　当社取締役　専務執行役員　プロパティマネジメント事業部長 2016年１月　当社取締役　専務執行役員 2018年１月　当社取締役　副社長執行役員 2019年１月　当社取締役　副社長執行役員　東日本カンパニープレジデント（現任） （重要な兼職の状況） みらい少額短期保険株式会社　代表取締役会長 取締役候補者とした理由 入社以来、営業部門に従事し、コンサルティング事業部長、プロパティマネジメント事業部長を経て、現在では副社長執行役員東日本カンパニープレジデントとして当社グループの事業を統括しており、当社及び不動産業界における豊富な経験と経営全般及び管理業務に関する知見を有していることから、引き続き取締役候補者としました。	300,600株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
3	池田（いけだ）　茂雄（しげお） (1974年２月13日生)	1996年４月　株式会社エスケイトレーディング入社 2004年８月　当社入社 2014年１月　当社コンサルティング営業本部長代理　東日本コンサルティング統括部長 2015年１月　当社執行役員　コンサルティング営業本部長　首都圏コンサルティンググループ長 2016年１月　当社上席執行役員　プロパティマネジメント事業部長　東日本プロパティマネジメント統括部長　シニアハウス事業部長 2017年１月　当社上席執行役員　プロパティマネジメント事業部長 2018年１月　当社常務執行役員　プロパティマネジメント事業部長 2018年３月　当社取締役　常務執行役員　プロパティマネジメント事業部長 2019年１月　当社取締役　常務執行役員　西日本カンパニープレジデント（現任） 取締役候補者とした理由 入社以来、営業部門に従事し、コンサルティング営業本部長、プロパティマネジメント事業部長を経て、現在では常務執行役員西日本カンパニープレジデントとして当社グループの事業を牽引しており、当社における豊富な経験と経営全般及び管理業務に関する知見を有していることから、引き続き取締役候補者としました。	49,800株

候補者番号	氏名(生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
4	服部（はっとり） 聡昌（あきまさ） (1963年8月29日生)	2001年４月　株式会社ニッセン入社 2005年４月　同社　戦略財務グループ　決算チームリーダー 2007年６月　監査法人M＆G入所 2009年２月　株式会社シーアイアソシエイツ　代表取締役 2009年４月　ペイデザイン株式会社（現株式会社メタップスペイメント）出向 2012年４月　同社　経理財務部長 2015年11月　当社入社 2016年１月　当社財務部長 2018年１月　当社執行役員　財務部長 2018年３月　当社取締役　執行役員　財務部長 2019年１月　当社取締役　上席執行役員　ファイナンス＆アドミニストレーション本部長（現任） （重要な兼職の状況） 株式会社ＪＰＭＣファイナンス　取締役 大阪琺瑯株式会社　代表取締役 取締役候補者とした理由 経理、財務における豊富な業務の経験を持ち、広い知見を有しております。入社以来、財務部長として財務・会計関連業務に従事し、現在では上席執行役員ファイナンス＆アドミニストレーション本部長として管理部門を統括しており、この経験や知見により取締役会の意思決定機能や監督機能の実効性強化が期待できることから、引き続き取締役候補者としました。	2,100株

（注）各候補者と当社の間に特別の利害関係はありません。

第２号議案　監査等委員である取締役１名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、監査等委員である取締役渡辺克彦氏が辞任により退任いたします。つきましては、監査等委員である取締役１名の選任をお願いするものであります。

なお、監査等委員である取締役候補者小松啓志氏は、監査等委員である取締役渡辺克彦氏の補欠として選任をお願いするものであり、その任期は、当社定款の定めにより、渡辺克彦氏の任期が満了する2020年３月開催予定の第18回定時株主総会終結の時までとなります。

なお、本議案に関しましては、あらかじめ監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
新任 小松（こまつ）　啓志（けいじ） (1949年４月１日生)	1972年４月　株式会社ダイエー　入社 1984年３月　The Daiei(USA),Inc.　取締役　財務部長 1990年６月　株式会社ダイエー　経理本部経理部長 1997年４月　同社　経理本部長 1999年５月　同社　執行役員　経理企画担当 2001年１月　株式会社マルコー（現Apaman Property株式会社）取締役　管財人室長 2004年４月　同社　取締役　管理部長 2006年９月　株式会社ソーテック（現オンキヨー株式会社）　管理部長 2009年４月　レントゴー保証株式会社（現株式会社Casa）　監査役 監査等委員である社外取締役候補者とした理由 当社の属する賃貸不動産業界での取締役としての経験を持ち、当社事業や不動産業界への理解も深く、これらの経験や知見を活かした専門的・経営的視点からの監査を通じ、当社経営の健全性確保に貢献していただけるものと判断し、監査等委員である社外取締役候補者といたしました。	－　株

(注) １．小松啓志氏と当社の間に特別の利害関係はありません。
２．小松啓志氏は監査等委員である社外取締役候補者であります。なお、小松啓志氏が原案どおり選任された場合、同氏は東京証券取引所が定める独立役員となる予定であります。
３．本議案が原案どおり承認された場合、当社と小松啓志氏との間で、会社法第423条第１項の賠償責任を限定する契約を締結する予定です。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める額であります。

以　上

（添 付 書 類）

事　業　報　告

（2018年１月１日から
2018年12月31日まで）

1．企業集団の現況に関する事項

（1）事業の経過及びその成果

当連結会計年度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、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、当連結会計年度の業績は売上高43,112,499千円（前期比6.4％増）、営業利益2,855,765千円（同16.4％増）、経常利益2,854,676千円（同16.3％増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,946,105千円（同16.7％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、管理物件累計戸数は75,085戸（前期末比808戸増）となり、不動産収入は38,845,843千円（前期比0.6％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、当連結会計年度におきまして、建築系パートナー（注１）596社（前期末比17社減）、不動産系パートナー（注２）698社（同16社増）、介護系パートナー（注３）111社（同13社増）となり、加盟店からの収入は498,452千円（前期比8.3%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（ふるさぽシステム）」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 （ふるさぽパートナー）	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。 ※運営予定会社も含みます。

（その他の収入）

その他の収入につきましては、販売用不動産の売却、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ました。

この結果、その他の収入は3,768,204千円（前期比178.4%増）となりました。

(2) 設備投資の状況
該当事項はありません。

(3) 資金調達の状況
該当事項はありません。

(4) 他の会社の株式の取得又は処分の状況
2018年４月２日付で、みらい少額短期保険株式会社の全株式を取得いたしました。

(5) 対処すべき課題
当社グループは不動産オーナー、パートナー、入居者等の顧客満足度を向上させることで事業収益の拡大を図ることにより、持続的かつ飛躍的な成長を確実にし、より強固な経営基盤を確保すべく、以下の事項を重要課題と捉え、その対応に引き続き取り組んでまいります。

① 人材の育成
当社グループは、他社との差別化を図り今後も持続的成長を遂げていくために、優秀な人材の確保及び育成を最重要課題として位置づけております。そのために継続的な採用活動による人材の確保、適材適所の人材配置及び教育体制の充実を図って、人材の育成に努めてまいります。

② 持続的な成長のための事業基盤の強化
当社グループは創業より現在までパートナーの増加及びパートナーを動員した借上物件数の増加により、売上高を順調に成長させてまいりました。
今後も持続的な成長を図るべく、借上物件数の増加と借上対象の拡大を行ってまいります。借上物件数の増加を達成するためには不動産オーナー及びパートナーとの厚い信頼関係が必須であります。そのために不動産オーナー対象のセミナーやパートナー対象の勉強会を積極的に行うとともにその内容を充実させてまいります。
また、借上対象に高齢者専用賃貸住宅を加え受託物件数の増加を図っており、今後も更なる企画・開発により借上対象を拡大してまいります。更に、クレジットカード決済の導入や入居者への滞納保証、収納代行及び家財保険といったサービスによって、付加価値をつけることにより基盤強化を図ってまいります。

③ 収益基盤の多様化
当社グループは、既存事業である不動産賃貸管理事業については、従前どおりパートナー制度や金融機関との連携を活かした「管理戸数の拡大」、物件引渡後の早期入居促進による「収益性の向上」、ストックの積み上げによる「収益の安定」を図り、更なる深化拡大を図ります。
また、グループ子会社の事業としては、創業時より作り上げた不動産オーナーやパートナー企業とのネットワークを基盤にして、相続税改正を機会とした収益不動産売買仲介事業、民法改正を機会とした滞納保証事業、当社グループのシナジーを活かした保険事業、宅建業法の規制緩和を背景にITやAIを活用した入居促進に寄与する新たな施策を次の収益基盤として育ててまいります。

④　コンプライアンス体制の強化

当社グループは、顧客・株主・取引先・従業員等の全てのステークホルダーを守るためにコンプライアンス体制の強化が事業継続の大前提であると認識しております。

このような基本的な認識に基づいて、当社グループは「企業倫理規範」及び「行動指針」を制定し、社内規程及び法令等の遵守や反社会的勢力に対する毅然とした対応の必要性を確認することにより、企業不祥事や反社会的な行為の排除を追求しております。また、役員及び従業員が日常的に具体的な行動基準を維持できるよう「コンプライアンス行動マニュアル」を定めております。

⑤　コーポレート・ガバナンス体制の強化

当社グループは、長期的かつ安定的な株主価値の向上、企業価値の最大化及び企業経営の健全性を図るために経営の効率化やステークホルダーに対する社会的責任を果たし、会社の透明性や公平性を確保するため、コーポレート・ガバナンスの一層の強化が重要であると認識しております。

企業統治が有効に機能する体制構築に努め、業務の増大に対応し、常時支障なく業務が遂行できるよう、内部統制の仕組みを改善し、必要に応じて管理部門の人員を強化してまいります。

⑥　システムの合理化及び構築

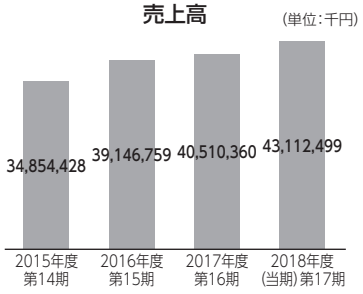
当社グループは、今後の持続的な成長のため、従来の基幹システムだけではなく、ビッグデータ活用技術やAI技術の導入による入居者の問い合わせ対応や顧客データ管理、査定業務の効率化など、各種システムを統合的に整備していく方針であります。これにより一層の管理戸数の増加に対応するとともに、オーナー満足度向上と更なる業務効率化の実現を進めてまいります。

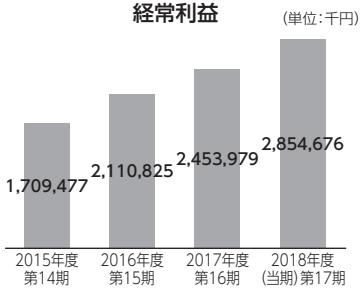
これからも当社グループの更なる発展を目指して全力を傾注してまいりますので、株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご理解とご支援を賜りますよう、よろしくお願い申しあげます。

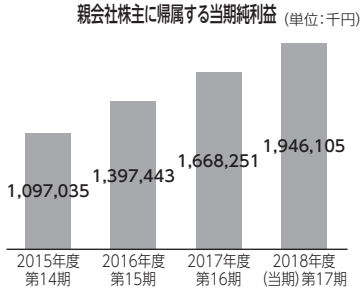
(6) 財産及び損益の状況の推移

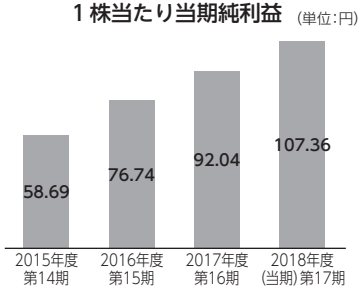
区　　分	2015年度 第14期	2016年度 第15期	2017年度 第16期	2018年度 第17期 (当連結会計年度)
売　上　高	34,854,428 千円	39,146,759 千円	40,510,360 千円	43,112,499 千円
経　常　利　益	1,709,477 千円	2,110,825 千円	2,453,979 千円	2,854,676 千円
親会社株主に帰属する当期純利益	1,097,035 千円	1,397,443 千円	1,668,251 千円	1,946,105 千円
1株当たり当期純利益	58.69 円	76.74 円	92.04 円	107.36 円
総　資　産	9,996,308 千円	9,406,800 千円	10,223,664 千円	11,717,620 千円
純　資　産	3,722,632 千円	3,480,185 千円	4,521,813 千円	5,763,777 千円

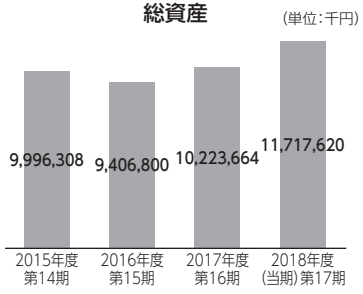
(注) 1株当たり当期純利益は期中平均株式数により算出しております。

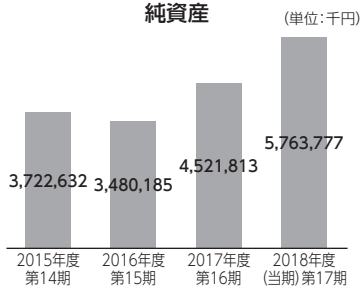












(7) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社ＪＰＭＣアセットマネジメント	20,000千円	100%	収益不動産を中心とした売買の斡旋、仲介
株式会社ＪＰＭＣファイナンス	35,000千円	100%	貸金業及び家賃の滞納保証
大阪琺瑯株式会社	10,000千円	100%	不動産の賃貸
株式会社ＪＰＭＣアカデミー	20,000千円	100%	不動産経営に関するセミナーの企画、運営
みらい少額短期保険株式会社	299,600千円	100%	少額短期保険業

(注) 1．2018年４月２日付でみらい少額短期保険株式会社の全株式を取得し、同社を連結子会社といたしました。

2．株式会社ＪＰＭＣエージェンシーは、2018年６月１日付で株式会社ＪＰＭＣアセットマネジメントを存続会社とする吸収合併により消滅したため、重要な子会社から除外いたしました。

③ 事業年度末日における特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

(8) 剰余金の配当等を取締役会が決定する旨の定款の定めがあるときの権限の行使に関する方針

当社グループは、株主に対する利益の還元を経営上重要な施策の一つとして位置付けており、将来の事業展開と経営体質の強化のため必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としております。

当連結会計年度につきましては、普通株式の年間配当は１株当たり43円（うち中間配当21円）といたします。

2. 会社役員に関する事項

（1）取締役の状況（2018年12月31日現在）

氏　名	地　位	担当及び重要な兼職の状況
武　藤　英　明	代表取締役	社長執行役員
武　井　　大	取締役	副社長執行役員 株式会社ＪＰＭＣアセットマネジメント　取締役会長 株式会社ＪＰＭＣファイナンス　取締役会長 大阪琺瑯株式会社　取締役会長 みらい少額短期保険株式会社　代表取締役会長
池　田　茂　雄	取締役	常務執行役員 プロパティマネジメント事業部長 株式会社ＪＰＭＣファイナンス　代表取締役
服　部　聡　昌	取締役	執行役員 株式会社ＪＰＭＣファイナンス　取締役 大阪琺瑯株式会社　代表取締役
渡　辺　克　彦	取締役（監査等委員）	株式会社ＪＰＭＣアセットマネジメント　監査役 株式会社ＪＰＭＣファイナンス　監査役 みらい少額短期保険株式会社　監査役
園　部　洋　士	取締役（監査等委員）	林・園部法律事務所　パートナー弁護士 株式会社レッグス　社外取締役 東京鐵鋼株式会社　社外取締役　監査等委員 株式会社ＰＡＬＴＥＫ　社外取締役 株式会社ケアサービス　社外監査役
上　田　泰　司	取締役（監査等委員）	上田公認会計士事務所　代表

（注）1. 取締役（監査等委員）園部洋士氏及び上田泰司氏は社外取締役であります。
2. 取締役（監査等委員）園部洋士氏は、弁護士の資格を有しており、法律に関する相当程度の知見を有するものであります。
3. 取締役（監査等委員）上田泰司氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 当社は、取締役（監査等委員）園部洋士氏及び上田泰司氏を東京証券取引所に独立役員として届け出ております。
5. 監査等委員会が主体となり内部統制システムを通じた組織的な監査を実施しているため、必ずしも常勤者の選定を必要としないことから、常勤の監査等委員を選定しておりません。
6. 取締役武井大は、当社子会社であった株式会社ＪＰＭＣエージェンシーの取締役会長を兼職しておりましたが、同社は2018年６月１日をもって株式会社ＪＰＭＣアセットマネジメントに吸収合併されたことに伴い、株式会社ＪＰＭＣエージェンシーの取締役会長を退任しております。
7. 取締役（監査等委員）渡辺克彦は、当社子会社であった株式会社ＪＰＭＣエージェンシーの監査役を兼職しておりましたが、同社は2018年６月１日をもって株式会社ＪＰＭＣアセットマネジメントに吸収合併されたことに伴い、株式会社ＪＰＭＣエージェンシーの監査役を退任しております。

(2) 当事業年度後における取締役の地位及び担当又は重要な兼職の状況の変更

氏　名	地　位	変更前	変更後
武　井　　大	取締役	・副社長執行役員 ・株式会社ＪＰＭＣアセットマネジメント　取締役会長 ・株式会社ＪＰＭＣファイナンス　取締役会長 ・大阪琺瑯株式会社　取締役会長 ・みらい少額短期保険株式会社　代表取締役会長	・副社長執行役員東日本カンパニープレジデント（2019年１月１日就任） （2019年１月１日退任） （2019年１月１日退任） （2019年１月１日退任） ・みらい少額短期保険株式会社　代表取締役会長（変更なし）
池　田　茂　雄	取締役	・常務執行役員 ・プロパティマネジメント事業部長 ・株式会社ＪＰＭＣファイナンス　代表取締役	・常務執行役員西日本カンパニープレジデント（2019年１月１日就任） （2019年１月１日退任） （2019年１月１日退任）
服　部　聡　昌	取締役	・執行役員 ・株式会社ＪＰＭＣファイナンス　取締役 ・大阪琺瑯株式会社　代表取締役	・上席執行役員　ファイナンス＆アドミニストレーション本部長（2019年１月１日就任） ・株式会社ＪＰＭＣファイナンス　取締役（変更なし） ・大阪琺瑯株式会社　代表取締役（変更なし）

(3) 取締役の報酬等の額

取締役（監査等委員を除く）４名　　119,571千円
取締役（監査等委員）４名　　7,800千円（うち社外役員３名4,800千円）

(注) 1. 上記には、当事業年度中に退任した監査等委員である取締役１名（うち社外取締役１名）を含めております。
2. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
3. 取締役の報酬限度額は、2016年３月30日開催の第14回定時株主総会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）について年額３億円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、監査等委員である取締役について年額１億円以内と決議いただいております。また、2018年３月29日開催の第16回定時株主総会において、上記の報酬枠の範囲内で譲渡制限付株式付与のための報酬額（監査等委員である取締役を除く。）として年額75百万円以内と決議いただいており、上記報酬等の額には、当事業年度に係る譲渡制限付株式報酬の費用計上額を含めております。

(4) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

区分	氏名	重要な兼職先
取締役（監査等委員）	園 部 洋 士	林・園部法律事務所　パートナー弁護士 株式会社レッグス　社外取締役 東京鐵鋼株式会社　社外取締役　監査等委員 株式会社ＰＡＬＴＥＫ　社外取締役 株式会社ケアサービス　社外監査役
	上 田 泰 司	上田公認会計士事務所　代表

（注）1．取締役（監査等委員）園部洋士氏が兼職する林・園部法律事務所、株式会社レッグス、東京鐵鋼株式会社、株式会社ＰＡＬＴＥＫ及び株式会社ケアサービスと当社の間に特別の利害関係はありません。
2．取締役（監査等委員）上田泰司氏が兼職する上田公認会計士事務所と当社の間に特別の利害関係はありません。

② 社外役員の取締役会等への出席及び発言状況

区分	氏名	取締役会等への出席及び発言状況
取締役（監査等委員）	園 部 洋 士	当事業年度開催の取締役会13回全て、また、監査等委員会13回全てに出席いたしました。弁護士としての経験を踏まえ、事業決定における適法性についての指摘をする等、議案審議に必要な発言を適宜行っております。
	上 田 泰 司	2018年3月29日開催の第16回定時株主総会にて選任されたため、就任後の当事業年度開催の取締役会10回全て、また、就任後の監査等委員会10回全てに出席いたしました。公認会計士としての経験を踏まえ、内部統制や会計関連についての指摘をする等、議案審議に必要な発言を適宜行っております。

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第１項の規定に基づき、第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に規定しており、各取締役（業務執行取締役等を除く。）との間で責任限定契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、各取締役（業務執行取締役等を除く。）が、その職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額としております。

連結計算書類

連結貸借対照表

（2018年12月31日現在）

（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科　　目	金　額	科　　目	金　額
流動資産	8,757,835	流動負債	2,775,550
現金及び預金	5,170,795	買掛金	443,660
売掛金	306,080	1年内返済予定の長期借入金	170,004
販売用不動産	679,896	未払法人税等	606,126
営業貸付金	2,233,866	前受金	1,041,704
繰延税金資産	110,250	その他	514,053
その他	325,880	固定負債	3,178,293
貸倒引当金	△68,934	長期借入金	885,810
固定資産	2,959,784	長期預り保証金	1,859,446
有形固定資産	2,447,889	繰延税金負債	433,036
建物	2,354,814		
減価償却累計額	△1,276,224	負債合計	5,953,843
建物（純額）	1,078,589	純資産の部	
土地	1,355,590	株主資本	5,753,368
その他	54,717	資本金	465,803
減価償却累計額	△41,008	資本剰余金	366,791
その他（純額）	13,709	利益剰余金	6,100,571
無形固定資産	126,601	自己株式	△1,179,798
のれん	67,150	その他の包括利益累計額	8
その他	59,450	その他有価証券評価差額金	8
投資その他の資産	385,293	新株予約権	10,400
繰延税金資産	66,118		
その他	481,467	純資産合計	5,763,777
貸倒引当金	△162,291		
資産合計	11,717,620	負債及び純資産合計	11,717,620

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(自　2018年1月1日　至　2018年12月31日)

(単位：千円)

科　　目	金　　額	
売上高		43,112,499
売上原価		37,960,738
売上総利益		5,151,761
販売費及び一般管理費		2,295,996
営業利益		2,855,765
営業外収益		
受取利息	308	
受取手数料	3,284	
その他	9,371	12,964
営業外費用		
支払利息	3,220	
支払手数料	10,000	
その他	832	14,053
経常利益		2,854,676
特別損失		
固定資産除却損	3,204	3,204
税金等調整前当期純利益		2,851,471
法人税、住民税及び事業税	960,271	
法人税等調整額	△54,905	905,366
当期純利益		1,946,105
親会社株主に帰属する当期純利益		1,946,105

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

計算書類

貸借対照表

(2018年12月31日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科　目	金　額	科　目	金　額
流動資産	4,960,035	流動負債	2,035,165
現金及び預金	3,761,729	買掛金	307,424
売掛金	165,328	1年内返済予定の長期借入金	170,004
販売用不動産	683,005	未払金	154,676
貯蔵品	6,874	未払費用	98,627
前払費用	24,525	未払法人税等	410,396
繰延税金資産	66,802	未払消費税等	64,332
未収入金	44,552	前受金	709,624
関係会社短期貸付金	190,307	預り金	79,647
その他	45,029	その他	40,431
貸倒引当金	△28,118	固定負債	2,731,531
固定資産	4,538,456	長期借入金	885,810
有形固定資産	768,318	長期預り保証金	1,845,721
建物	525,677	負債合計	4,766,697
工具、器具及び備品	8,306	純資産の部	
土地	229,434	株主資本	4,721,387
その他	4,900	資本金	465,803
無形固定資産	49,848	資本剰余金	366,791
ソフトウエア	41,354	資本準備金	365,757
ソフトウエア仮勘定	8,226	その他資本剰余金	1,034
その他	268	利益剰余金	5,068,590
投資その他の資産	3,720,290	その他利益剰余金	5,068,590
投資有価証券	67,607	繰越利益剰余金	5,068,590
関係会社株式	549,600	自己株式	△1,179,798
長期貸付金	10,475	評価・換算差額等	8
関係会社長期貸付金	2,819,490	その他有価証券評価差額金	8
破産更生債権等	199,786	新株予約権	10,400
長期前払消費税等	17,711	純資産合計	4,731,795
繰延税金資産	64,850		
敷金及び保証金	145,037		
その他	8,023		
貸倒引当金	△162,291		
資産合計	9,498,492	負債及び純資産合計	9,498,492

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損　益　計　算　書

（自　2018年1月1日　至　2018年12月31日）

（単位：千円）

科　　目	金　　額	
売上高		41,491,573
売上原価		37,335,971
売上総利益		4,155,602
販売費及び一般管理費		2,045,105
営業利益		2,110,496
営業外収益		
受取利息	4,405	
受取手数料	5,521	
その他	6,968	16,896
営業外費用		
支払利息	3,220	
支払手数料	10,000	
その他	822	14,043
経常利益		2,113,349
特別損失		
固定資産除却損	437	437
税引前当期純利益		2,112,912
法人税、住民税及び事業税	696,624	
法人税等調整額	△41,482	655,141
当期純利益		1,457,770

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書　謄本

独立監査人の監査報告書

2019年２月22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　井　上　　司　㊞

指定社員
業務執行社員　公認会計士　太　田　裕　士　㊞

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、日本管理センター株式会社の2018年１月１日から2018年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本管理センター株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

計算書類に係る会計監査人の監査報告書　謄本

独立監査人の監査報告書

2019年2月22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　井　上　　司　㊞

指定社員 業務執行社員　公認会計士　太　田　裕　士　㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、日本管理センター株式会社の2018年１月１日から2018年12月31日までの第17期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

監査等委員会の監査報告書　謄本

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、2018年１月１日から2018年12月31日までの第17期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

１．監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第１項第１号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人東陽監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人東陽監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2019年２月25日

日本管理センター株式会社　監査等委員会

監査等委員　渡　辺　克　彦　㊞

監査等委員　園　部　洋　士　㊞

監査等委員　上　田　泰　司　㊞

監査等委員園部洋士及び上田泰司は、会社法第２条第15号及び第331条第６項に規定する社外取締役であります。

以　上

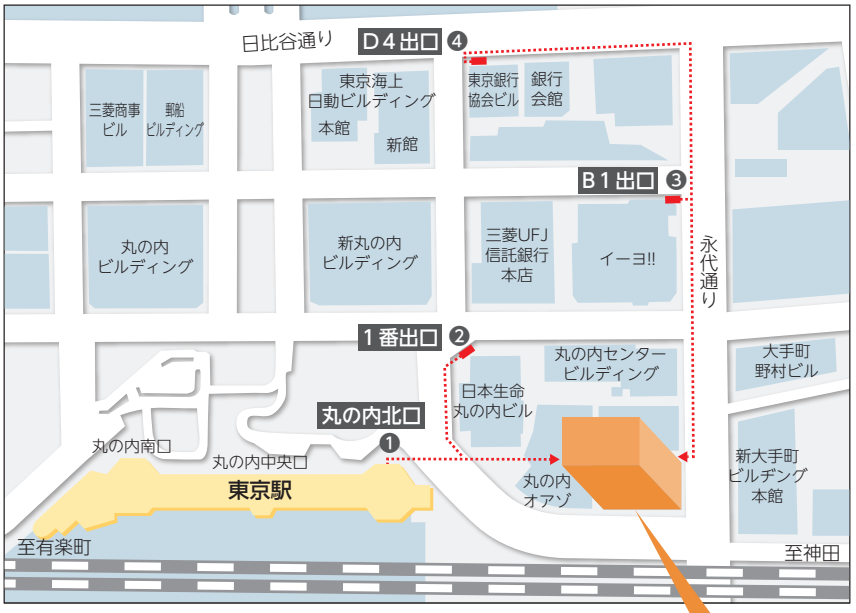
株主総会会場ご案内図

会場

東京都千代田区丸の内一丁目６番５号

フクラシア丸の内オアゾ ホール B（丸の内北口ビルディング16階）

＊開催会場が昨年と異なりますので、下記の「株主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違いのないよう16階の受付までお越しください。



フクラシア
丸の内オアゾ ホール B
（丸の内北口ビルディング16階）

交通のご案内

❶ JR「東京駅」丸の内北口 徒歩２分
❷ 東京メトロ丸ノ内線「東京駅」１番出口 徒歩２分
❸ 東京メトロ東西線・半蔵門線「大手町駅」B１出口 徒歩２分
❹ 都営三田線・東京メトロ千代田線「大手町駅」D４出口 徒歩５分

※お車でのご来場は、ご遠慮ください。

株主懇親会中止のお知らせ

株主総会終了後、例年開催しておりました株主懇親会は、取り止めとさせていただきます。
何卒ご理解くださいますようお願い申しあげます。

〒100－0005 東京都千代田区丸の内3－4－2新日石ビルヂング
Tel. 03－6268－5225

UD FONT
見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォントを採用しています。

VEGETABLE OIL INK