



第22回

定時株主総会 招集ご通知

開催日時 2024年3月26日（火曜日）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三丁目5番1号
東京国際フォーラム ホールD7

*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6階の受付までお越しください。

議決権行使期限 2024年3月25日（月曜日）
午後6時まで

目次

第22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	17
連結計算書類	27
計算書類	29
監査報告書	31

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

株式会社 JPMC

証券コード：3276

(証券コード：3276)
(発送日) 2024年3月11日
(電子提供開始日) 2024年3月4日

株 主 各 位

東京都千代田区丸の内三丁目4番2号
株 式 会 社 J P M C
代表取締役 社長執行役員 武藤 英明

第22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22回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上のウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申しあげます。

当社ウェブサイト

<https://www.jpmc.jp/ir/meeting/>



株主総会資料掲載ウェブサイト

<https://d.sokai.jp/3276/teiji/>



東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



（上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「JPMC」又は「コード」に当社証券コード「3276」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

なお、当日ご出席されない場合は、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、株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申しあげます。

【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サイト（<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>）において、賛否をご入力の上、2024年3月25日（月曜日）午後6時までに議決権をご行使ください。

【書面（郵送）による議決権行使の場合】

議決権行使書用紙に賛否をご表示の上、2024年3月25日（月曜日）午後6時までに到着するようご送付ください。

敬 具

記

- 1.日 時 2024年3月26日(火曜日)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三丁目5番1号
東京国際フォーラム ホールD7
(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6階の受付までお越しください。)
- 3.目 的 事 項
報 告 事 項 (1) 第22期(2023年1月1日から2023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22期(2023年1月1日から2023年12月31日まで)計算書類報告の件
- 決 議 事 項
第 1 号 議 案 定款一部変更の件
第 2 号 議 案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)6名選任の件
第 3 号 議 案 監査等委員である取締役3名選任の件
第 4 号 議 案 補欠の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。

以 上

- 書面(郵送)により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
 - インターネットにより複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
 - インターネットと書面(郵送)により重複して議決権を行使された場合は、到着日時を問わず、インターネットによる議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
 - 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。
 - 当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。
 - 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイト、株主総会資料掲載ウェブサイト及び東京証券取引所ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。
 - 書面交付請求をいただいた株主様には、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面は、法令及び定款第14条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。
 - 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、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査等委員会が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。

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



本招集ご通知とあわせてお送りする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 2024年 3月26日(火曜日) 午前10時(受付開始：午前9時)

場所 東京都千代田区丸の内三丁目5番1号
東京国際フォーラム ホールD7
(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 2024年 3月25日(月曜日) 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



4頁の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご参照のうえ、行使期限までに議案に対する賛否をご入力ください。

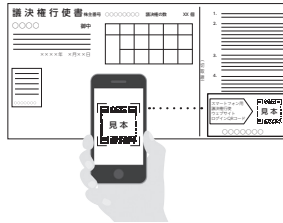
行使期限 2024年 3月25日(月曜日) 午後6時ご入力完了分まで

インターネット等による議決権行使のご案内

ログインQRコードを読み取る方法 「スマート行使」

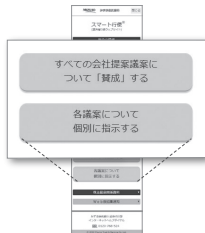
議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は1回のみ。

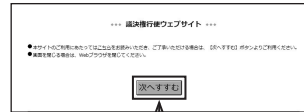
議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

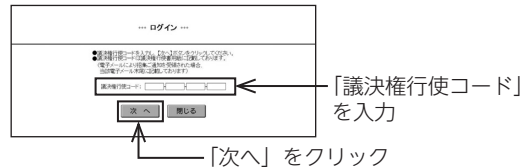
議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

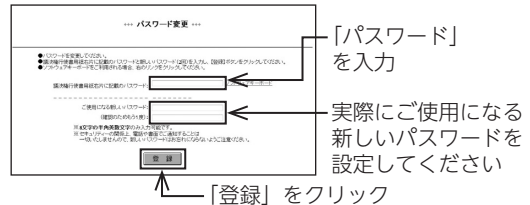
- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

みずほ信託銀行 証券代行部 インターネットヘルプダイヤル
☎ 0120-768-524
(受付時間 平日・休日とも9:00~21:00)

機関投資家の皆さまへ

株式会社ICJが運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームのご利用を事前に申し込まれた場合には、当該プラットフォームより議決権をご行使いただけます。

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

高齢化社会の進展に伴い、賃貸物件の管理業務に付随して、財産管理や資産承継、事業承継に関するコンサルティング事業のニーズが見込まれることから、定款の事業目的に、それらのニーズに関する相談や情報提供サービス、コンサルティング業務を追加するものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 1. 不動産のサブリース業及びフランチャイズチェーンシステムによるサブリース業の展開 (略) 23. 有料職業紹介事業 (新設) <u>24. 前各号に付帯又は関連する一切の事業及び業務</u>	(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 1. 不動産のサブリース業及びフランチャイズチェーンシステムによるサブリース業の展開 (略) 23. 有料職業紹介事業 <u>24. 財産管理、資産承継、事業承継に関する相談業務及び情報提供サービス並びにコンサルティング</u> <u>25. 前各号に付帯又は関連する一切の事業及び業務</u>

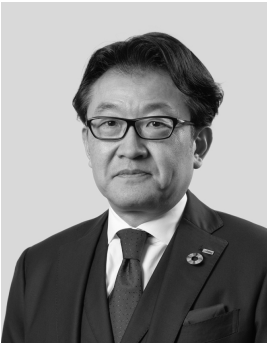
第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名選任の件

現任取締役（監査等委員である取締役を除く。）5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。また、業容の拡大に伴う経営課題への対応力を強化するべく、取締役を1名増員することといたく存じます。つきましては、取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名の選任をお願いするものであります。

本定時株主総会において選任いただく取締役（監査等委員である取締役を除く。）の任期は、2025年3月開催予定の当社定時株主総会終結の時までとなります。

なお、取締役候補者の選定にあたりましては、委員の過半数を独立社外取締役で構成する任意の指名・報酬委員会の審議を経ております。また、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	むとう ひであき 武藤 英明 (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 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） 2016年 5月 JPMCグループCEO（現任）	505,365 株
再任		(重要な兼職の状況) 株式会社ムトウエンタープライズ2 代表取締役	
		取締役候補者とした理由	
当事業年度における 取締役会出席回数 15回/15回		2002年6月に当社を設立し、現在ではJPMCグループCEO及び当社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なりました。	

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	かわ く ぼ こう じ 川久保 公 司 (1956年10月7日生)	1980年 4月 安田信託銀行株式会社入社 1999年10月 同社 コンサルティング部長 2007年 4月 みずほ信託銀行株式会社 執行役員コーポレートビジネス企画部長 2008年 4月 株式会社みずほ銀行 執行役員 総合コンサルティング部長 2009年 4月 同行 常務執行役員 総合コンサルティング部長 2011年 4月 同行 常務執行役員 支店担当兼法人グループ副担当 2012年 4月 同行 常務執行役員 営業店担当役員 2013年 3月 みずほ信不動産販売株式会社 代表取締役社長 2015年 7月 みずほ不動産販売株式会社 代表取締役社長 2017年 3月 東京建物株式会社 常勤監査役 2023年 3月 当社社外取締役 取締役会議長 (現任) (重要な兼職の状況) なし 社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要	1,700 株
再任 社外・独立			
			
当事業年度における 取締役会出席回数 10回/10回		みずほ信託銀行株式会社及び株式会社みずほ銀行をはじめとして各社における経営者としての豊富な経験と、金融、営業、不動産を含む幅広い見識を有しており、当社の持続的な成長及び中長期的な企業価値向上に貢献いただいております。また、2023年3月に当社社外取締役に就任と同時に、取締役会議長及び任意の指名・報酬委員会の委員長として、当社のコーポレートガバナンス強化に関するリーダーシップを振るわれており、引き続き社外取締役候補者とするのが相応しいと判断いたしました。	

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	ほそ だ たかし 細田 隆 (1955年4月28日生)	1979年 4月 大蔵省（現財務省）入省 1996年 7月 大臣官房企画官兼京都大学教授 2008年 7月 中小企業金融公庫（現株式会社日本政策金融公庫）理事 2008年 7月 総務省大臣官房審議官 2010年 7月 名古屋税関長 2011年 4月 独立行政法人住宅金融支援機構 理事 2013年 6月 東京税関長 2014年 7月 関東財務局長 2016年 3月 弁護士登録 2016年 6月 株式会社トマト銀行 代表取締役副社長 2019年10月 弁護士法人Y & P 法律事務所入所 オブカウンセセル（現任） 2020年 7月 株式会社ロココ 社外監査役（現任） 2021年 8月 前澤工業株式会社 社外取締役（現任） 2022年 3月 当社社外取締役（現任）	400 株
再任 社外・独立		2008年 7月 総務省大臣官房審議官 2010年 7月 名古屋税関長 2011年 4月 独立行政法人住宅金融支援機構 理事 2013年 6月 東京税関長 2014年 7月 関東財務局長 2016年 3月 弁護士登録 2016年 6月 株式会社トマト銀行 代表取締役副社長 2019年10月 弁護士法人Y & P 法律事務所入所 オブカウンセセル（現任） 2020年 7月 株式会社ロココ 社外監査役（現任） 2021年 8月 前澤工業株式会社 社外取締役（現任） 2022年 3月 当社社外取締役（現任）	
		（重要な兼職の状況） 弁護士法人Y & P 法律事務所 オブカウンセセル 株式会社ロココ 社外監査役 前澤工業株式会社 社外取締役	
当事業年度における 取締役会出席回数 15回/15回		社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要 大蔵省（現財務省）入省後、地方公営企業の担当審議官、関東財務局長、地方銀行の代表取締役副社長を歴任するなど、財政・金融分野での豊富な経験と知見とともに、会社経営の責任を担った経歴も有しております。また、コーポレートガバナンスやコンプライアンスにも造詣が深く、当社社外取締役として経営に対する助言・監督等での貢献を頂いており、引き続き社外取締役候補者となりました。	

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	いけだ しげお 池田 茂雄 (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				
<div data-bbox="266 338 390 396" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">再任</div> <div data-bbox="193 586 462 931" style="text-align: center;">  </div>		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 2020年 1月 当社取締役 専務執行役員 東日本カンパニー プレジデント 2021年 1月 JPMCグループCOO (現任) 2022年 1月 当社取締役 専務執行役員 パートナー事業本 部 本部長 2024年 1月 当社取締役 専務執行役員 セールス&マーケ ティングカンパニープレジデント (現任)	75,639 株			
		(重要な兼職の状況) 株式会社JPMCアセットマネジメント 取締役 株式会社JPMCワークス&サプライ 取締役				
		取締役候補者とした理由				
		当事業年度における 取締役会出席回数 15回/15回			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JPMCグループCOO及び当社専務執行役員セールス&マーケティングカンパニーのプレジデントとして、当社グループの営業機能を牽引しており、当社事業に関す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なりました。	

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
5	うえだ しんや 上田 晋也 (1976年11月 6日生)	2000年4月 住友建設株式会社（現三井住友建設株式会社） 入社 2005年4月 当社入社 2016年1月 当社執行役員 コンサルティング営業本部長 2018年1月 当社執行役員 ソリューション営業本部長 株式会社 JPMC アセットマネジメント代表取締役 2019年1月 当社執行役員 首都圏カンパニープレジデント 2020年1月 当社上席執行役員 西日本カンパニープレジデント 2022年1月 当社常務執行役員 グイレフトマーケティング 本部長 2024年1月 当社常務執行役員 オペレーティングカンパ ニープレジデント（現任）	37,846株
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">新任</div>		(重要な兼職の状況) 株式会社 JPMC ファイナンス 取締役 みらい少額短期保険株式会社 取締役 株式会社 JPMC エージェンシー 取締役 株式会社 JPMC シンエイ 取締役	
		取締役候補者とした理由	
		入社以来、営業部門及びプロパティマネジメント部門に従事し、当社の事業における豊富な経験と卓越した組織牽引力により、当社の成長に資する事業戦略の立案と、実行する組織力の醸成に大きな貢献をしております。また、グループ会社の代表取締役も経験する中で、経営全般に関する知見も備えており、取締役候補者として適任と判断いたしました。	

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
6	おくみや たかゆき 屋宮 貴之 (1983年2月10日生)	2007年12月 あずさ監査法人(現有限責任あずさ監査法人) 入所 2011年 9月 公認会計士登録 2012年 8月 株式会社マンダム入社 2018年 7月 税理士登録 2019年 9月 株式会社MOA(現エクスプライズ株式会社) 入社 CFO兼管理本部長 2020年 9月 同社取締役 CFO兼管理本部長 2023年 4月 同社常務取締役 CFO兼管理本部長 2023年12月 当社入社 社長付(参与) 2024年 1月 当社執行役員 ファイナンス本部長(現任)	1,000 株
<div data-bbox="266 338 390 399" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">新任</div> <div data-bbox="193 547 462 889" style="text-align: center;">  </div>			
		(重要な兼職の状況) 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 株式会社 JPMC エージェンシー 取締役 株式会社 JPMC シンエイ 監査役 株式会社 JPMC ワークス&サプライ 監査役 株式会社 JPMC アセットマネジメント 監査役 大阪瑠璃株式会社 代表取締役	
		<div data-bbox="704 843 969 870" style="text-align: center;">取締役候補者とした理由</div> 公認会計士、税理士として、財務・会計・税務面における専門的知識を有するだけでなく、事業会社におけるCFO、管理部門の責任者を務めた経験に基づき、経営全般にわたる豊富な知見を有していることから、取締役候補者とするに相応しいと判断いたしました。	

- (注) 1. 各候補者と当社間に特別の利害関係はありません。
2. 川久保公司氏及び細田隆氏は、社外取締役候補者であります。当社は両氏を東京証券取引所が定める独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。両氏が再任された場合、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。
3. 川久保公司氏の当社社外取締役就任期間は本総会終結の時をもって1年となります。また細田隆氏の当社社外取締役就任期間は本総会終結の時をもって2年となります。
4. 当社は、川久保公司氏及び細田隆氏との間で会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する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法令が定める額としており、両氏が再任された場合は、両氏との間で当該契約を継続する予定であります。
5. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる損害を当該保険契約により補填することとしております。各候補者が原案どおり選任された場合、各候補者は当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。当該保険契約の内容の概要は、事業報告に記載のとおりです。

第3号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

現任の監査等委員である取締役3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、監査等委員である取締役3名の選任をお願いするものであります。


本定時株主総会において選任いただく監査等委員である取締役の任期は、2026年3月開催予定の当社定時株主総会終結の時までとなります。

なお、取締役候補者の選定にあたりましては、委員の過半数を独立社外取締役で構成する任意の指名・報酬委員会の審議を経ております。また、本議案に関しましては、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の候補者は、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	こまつ けいじ 小松 啓志 (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（現オンキヨーホームエンターテイメント株式会社）経営管理部長 2009年 4月 レントゴー保証株式会社（現株式会社Casa） 監査役 2019年 3月 当社監査等委員である社外取締役（現任） 2020年 4月 ユニカ食品株式会社 監査役（現任）	3,800 株
再任	社外・独立	<p>(重要な兼職の状況)</p> ユニカ食品株式会社 監査役	
当事業年度における 取締役会出席回数 15回/15回 監査等委員会出席回数 14回/14回	社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要 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、引き続き監査等委員である社外取締役候補者となりました。 なお、小松啓志氏の当社監査等委員である社外取締役の就任期間は本定時株主総会終結の時をもって5年となります。		

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
2	うえだ たいじ 上田 泰司 (1971年6月30日生)	1996年10月 太田昭和監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）入所 2014年 1月 上田公認会計士事務所開設 代表（現任） 2018年 3月 当社監査等委員である社外取締役（現任）	
再任	社外・独立		
		(重要な兼職の状況) 上田公認会計士事務所 代表	6,300 株
当事業年度における 取締役会出席回数 15回/15回 監査等委員会出席回数 14回/14回		社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要 過去に直接経営に関与した経験はありませんが、公認会計士及び税理士としての専門的な知識・経験等に基づき、客観的な立場から当社の経営を監督していただくため、引き続き監査等委員である社外取締役候補者としました。 なお、上田泰司氏の当社監査等委員である社外取締役の就任期間は本定時株主総会終結の時をもって6年となります。	

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
3	さくら い ゆう こ 桜井 祐子 (1987年2月18日生)	2015年 1月 弁護士登録 2017年 9月 外務省国際法局経済条約課 2019年 4月 株式会社アイデア・レコード 社外監査役 (現任) 2019年12月 株式会社ビジコム 社外監査役 (現任) 2020年 3月 株式会社サインド 社外監査役 (現任) 2022年 1月 桜井法律事務所開設 代表 (現任) 2022年 3月 当社監査等委員である社外取締役 (現任)	
再任	社外・独立		
		(重要な兼職の状況) 桜井法律事務所 代表 株式会社アイデア・レコード 社外監査役 株式会社ビジコム 社外監査役 株式会社サインド 社外監査役	900 株
当事業年度における 取締役会出席回数 15回/15回 監査等委員会出席回数 14回/14回		社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要 過去に社外役員となること以外の方法で直接会社経営に関与した経験はありませんが、弁護士としての活躍だけでなく、官庁における行政の経験も有しており、法律・行政の両面にわたる専門的な知見や経験に基づき、当社の経営の適法性・コンプライアンスを中心に、助言・監督等での貢献が期待できることから、監査等委員である社外取締役としての職務を適切に遂行できると判断し、監査等委員である社外取締役候補者としました。 なお、桜井祐子氏の当社監査等委員である社外取締役の就任期間は、本定時株主総会終結の時をもって2年となります。	

(注) 1. 各候補者と当社間に特別の利害関係はありません。

2. 小松啓志氏、上田泰司氏及び桜井祐子氏は、監査等委員である社外取締役候補者であります。なお、当社は3氏を東京証券取引所が定める独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。各候補者が原案どおり選任された場合、候補者全員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. 当社は、監査等委員である取締役との間で、会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。小松啓志氏、上田泰司氏及び桜井祐子氏が原案どおり選任された場合、3氏と当該責任限定契約を継続する予定です。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。
4. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することとなる損害を当該保険契約により補填することとしております。各候補者が原案どおり選任された場合、各候補者は当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。当該保険契約の内容の概要は、事業報告に記載のとおりです。

■ ご参考 ■

本定時株主総会において、第2号議案及び第3号議案が原案どおり承認可決された場合の取締役会の構成及び当社グループが取締役として期待する分野は、以下のとおりであります。

氏名	地位	当社グループが取締役として期待する分野										
		企業 経営	営業 マーケ ーテ ィング	自社 業界の 知見	人材 開発	M&A	法務 リスクマ ネ ジメント	財務	D X	ESG	政府 機関 ・行政	
武藤 英明	代表取締役 社長執行役員	○	○	○	○					○	○	
川久保 公司	社外取締役 取締役会議長	○	○	○		○	○	○				
細田 隆	社外取締役	○					○	○				○
池田 茂雄	取締 役 専務執行役員	○	○	○					○			
上田 晋也	取締 役 常務執行役員		○	○								
屋宮 貴之	取締 役 執行役員	○			○	○		○	○			
小松 啓志	監査等委員で ある社外取締役			○				○				
上田 泰司	監査等委員で ある社外取締役					○		○				
桜井 祐子	監査等委員で ある社外取締役					○	○					○

(注) 上記の一覧表は、各取締役が有する全ての知見及び経験を表すものではありません。

第4号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠の監査等委員である取締役1名の選任をお願いしたいと存じます。

当該補欠の監査等委員である取締役については、監査等委員である取締役が法令に定める員数を欠いたことを就任の条件として、その任期は前任者の残存期間といたします。

本議案により選任された補欠の監査等委員である取締役の選任決議が効力を有する期間は、当社定款に基づき、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会開始の時までといたします。ただし、監査等委員である取締役への就任前に限り、監査等委員会の同意を得て、取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものといたします。

なお、候補者の選定にあたりましては、委員の過半数を独立社外取締役で構成する任意の指名・報酬委員会の審議を経ております。また、本議案につきましては、監査等委員会の同意を得ております。

補欠の監査等委員である取締役の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
きむら よしお 木村 嘉男 (1958年9月18日生)	1981年 4月 帝国石油株式会社 (現株式会社INPEX) 入社 2008年10月 ニチハ株式会社 総務部長兼法務室長 2011年 4月 日本海洋掘削株式会社 総務部長 2015年 4月 同社 内部監査室長 2020年 8月 株式会社エー・ピーカンパニー (現株式会社エー・ピーホールディングス) 内部監査室長 2021年 4月 当社入社 内部監査室長 2023年 5月 当社退社	0株
	(重要な兼職の状況) なし	
	補欠の監査等委員である取締役の候補者とした理由	
	当社を含む複数の会社において内部監査室長を歴任し、監査領域の業務内容に精通していることに加え、当社の事業についても深く理解していることから、取締役の職務執行の監督・監査等を行なうための相応しい経験と能力を有していると判断し、候補者となりました。	

- (注) 1. 木村嘉男氏と当社間に特別の利害関係はありません。
 2. 当社は、監査等委員である取締役との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する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法令が定める額としており、木村嘉男氏が監査等委員である取締役に就任した場合は、同氏との間で当該契約を締結する予定であります。
 3. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる損害を当該保険契約により補填することとしております。木村嘉男氏が監査等委員である取締役に就任した場合、同氏は当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。当該保険契約の内容の概要は、事業報告に記載のとおりです。

以上

事業報告

(2023年1月1日から
2023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、新型コロナウイルス感染症による行動制限が緩和され、社会活動の正常化が進んだものの、不安定な国際情勢を背景とした資源価格や原材料価格の高騰、大幅な円安の進行、物価上昇による個人消費の停滞など、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

このような状況のもと当社グループは、2021年からの5カ年を対象とする中期経営計画として策定した「JPMC2025」のもと、「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」を基本戦略として事業を推進してまいりました。

当社グループのコア事業であるプロパティマネジメント事業の収益向上に向けては、運用戸数の増加が不可欠となりますが、滞納保証事業や保険事業、リフォーム事業等を併せ持つ当社グループの強みが、1戸当たりの収益性をさらに高め、付加価値向上と成長の加速を実現させていくための原動力となります。

そのための基盤作りとして、物件により得られるストック収益を拡大すべく、運用戸数の増加に重点をおいて事業を推進するとともに、オーナーへのサービスラインナップの拡充を目的として、2020年8月に設立した株式会社JPMCワークス&サプライによるリフォーム・リニューアル・リノベーション事業を強化しました。賃貸マンション・アパートの経営代行とリフォームを組み合わせた「スーパーリユース」は、既存物件の躯体を活かし物件を再生することで、オーナーの経済的な負担を少なく、かつ、スクラップ&ビルドに比べCO2排出を削減できるという持続可能な賃貸経営の提供を企図したサステナブルなビジネスモデルであり、ストック&フローの事業として今後も成長を見込んでおります。また、経営基盤強化のため、採用の強化など、人的資本への投資を引き続き行いました。運用戸数増加へ向けた体制を整備することは、当社の経営課題である持続的な成長のための事業基盤の強化の実現に寄与するものと考えております。

物件運用により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させるため、当社グループのパーパスである「住む論理の追求」のもとに全社一丸となって事業を推進しました。

この結果、当連結会計年度の業績は売上高57,353百万円（前期比2.0%増）、営業利益2,576百万円（同7.9%増）、経常利益2,583百万円（同7.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,817百万円（同14.3%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。

(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症からの社会経済活動の正常化が進みつつある中で、受注・受託の獲得に注力いたしました。また、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、当連結会計年度におきまして、運用戸数は110,206戸（前期末比3,502戸増）となり、プロパティマネジメント収入は53,031百万円（前期比1.1%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、当社の運用物件への新規入居者に対する滞納保証及び保険商品の付帯が進んだことから、滞納保証事業及び保険事業が順調に推移しました。

この結果、PM付帯事業収入は2,541百万円（前期比4.7%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、株式会社JPMCワークス&サプライによるリフォーム事業が順調に推移しました。既存物件の躯体を活かしたリフォームと賃貸マンション・アパートの経営代行を組み合わせた「スーパーリユース」は当社が目指す持続可能な賃貸経営の提供を企図するサステナブルなビジネスモデルであります。

この結果、その他の収入は1,780百万円（前期比30.8%増）となりました。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度については、総額932百万円の設備投資を実施いたしました。その主なものは賃貸用不動産の取得によるものであります。

(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

該当事項はありません。

(5) 対処すべき課題

中期経営計画「JPMC2025」の4年目となる2024年12月期は、不安定な国際情勢を背景とした資源価格や原材料価格の高騰、円安基調の継続、物価上昇による個人消費の停滞など、景気の先行きについては依然として予断を許さない状況となっております。

このような事業環境下において、当社グループは以下の事項を重要課題として捉え、その対応に引き続き取り組んでまいります。

①持続的な成長のための事業基盤の強化

持続的な成長を継続していくためには、運用物件数の増加と幅広い借上ニーズへの対応により、ストックビジネスを極めていくことが最優先課題であります。これに対応するため、当社は2024年1月1日付で全社的な組織改編を行い、営業・マーケティング機能と、プロパティマネジメント機能にそれぞれ特化した社内カンパニー制を構築いたしました。これにより、従来分散していた戦力やノウハウを集中化し、シナジーを創出することにより、より機動的な営業スタイルに変革するとともに、きめの細かいプロパティマネジメントを展開することより、物件オーナー様はもとより、入居者様そしてパートナー企業様の満足度を高め、各ステークホルダーに対してより多くの利益をもたらすことができるよう努めてまいります。

②効率性の追求

当社は、業界の中でも一定の収益性の高さを実現できていると考えておりますが、さらに持続的な成長を遂げていくためには、効率性をさらに追求し、利益体質を強化していく必要があります。

その実現のために準備しております基幹システムの一新については、本年度は本格的な開発フェーズを迎え、全社的な業務改革・効率化を目指して、2025年度からの稼働に向けて鋭意取り組んでまいります。また、本年度の組織改編によるグループ会社を含めたカンパニー制の導入により、主力事業である賃貸経営代行事業と、リフォーム、滞納保証、保険事業などの関連事業とのシナジーを最大化し、要員の効率化も図りながら、競争力のさらなる向上を目指してまいります。

③E S G経営の推進

当社は、E S Gのマテリアリティを特定し、それぞれを実現することで達成させるS D G sや気候変動への対応目標を設定し、その達成に向けて取り組みを進めております。その結果、2024年2月に国際的なNGO団体であるCDPIによって公表された「気候変動レポート2023」において、平均を大きく上回る「B」評価を獲得することができました。今後も、既存物件をリフォーム・リニューアル・リノベーションした上で当社が借上げを行う「スーパーリユース」や「ふるさぼルネサンス」の各事業などについて積極的に事業展開を行ってまいります。

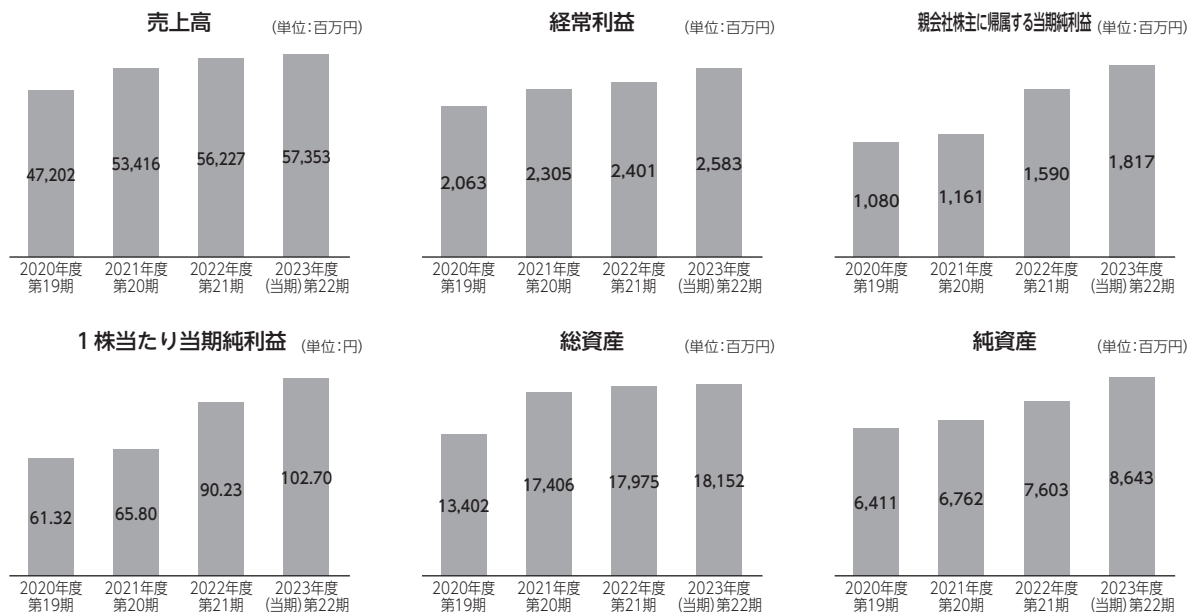
また、過半数の社外取締役で構成される取締役会や、任意に設置している指名・報酬委員会の実効性をさらに高めるなど、コーポレートガバナンスの強化を実現するとともに、女性や外国人のマネージャー職への積極的登用など、ダイバーシティ経営を推進し、企業価値向上に繋がるよう取り組みを進めてまいります。

当社グループの更なる発展を目指して、役員・社員一同全力を傾注してまいり所存ですので、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お願い申し上げます。

(6) 財産及び損益の状況の推移

区 分	2020年度 第19期	2021年度 第20期	2022年度 第21期	2023年度 第22期 (当連結会計年度)
売 上 高	47,202 百万円	53,416 百万円	56,227 百万円	57,353 百万円
経 常 利 益	2,063 百万円	2,305 百万円	2,401 百万円	2,583 百万円
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,080 百万円	1,161 百万円	1,590 百万円	1,817 百万円
1株当たり当期純利益	61.32 円	65.80 円	90.23 円	102.70 円
総 資 産	13,402 百万円	17,406 百万円	17,975 百万円	18,152 百万円
純 資 産	6,411 百万円	6,762 百万円	7,603 百万円	8,643 百万円

(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 J PMC ファイナンス	35百万円	100%	貸金業及び家賃の滞納保証
みらい少額短期保険株式会社	299百万円	100%	保険業
株式会社 J PMC エージェンシー	100百万円	100%	法人需要向け賃貸住宅の賃貸
株式会社 J PMC シンエイ	100百万円	100%	賃貸管理業
株式会社 J PMC ワークス&サプライ	100百万円	100%	賃貸用不動産リフォームの工事請負
株式会社 J PMC アセットマネジメント	20百万円	100%	収益不動産を中心とした売買の斡旋、仲介
大阪瑛瑠株式会社	10百万円	100%	不動産の賃貸

③ 事業年度末日における特定完全子会社の状況

当事業年度の末日における特定完全子会社の状況は、以下のとおりであります。

特定完全子会社の名称	株式会社 J PMC シンエイ
特定完全子会社の住所	東京都立川市柴崎町二丁目2番1号
当社及び特定完全子会社における 特定完全子会社の帳簿価額	2,694百万円
当社の総資産額	12,350百万円

(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51円（うち中間配当25.5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（2023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	JPMCグループCEO 株式会社JPMCシンエイ 代表取締役会長 株式会社ムトウエンタープライズ2 代表取締役
川久保 公司	社外取締役	取締役会議長
細田 隆	社外取締役	弁護士法人Y&P法律事務所 オブカウンセル 株式会社ロココ 社外監査役 前澤工業株式会社 社外取締役
池田 茂雄	取締役 専務執行役員	JPMCグループCOO パートナー事業本部 本部長 株式会社JPMCEージェンシー 取締役
服部 聡昌	取締役	JPMCグループCFO 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 代表取締役会長 株式会社JPMCEージェンシー 取締役 株式会社JPMCシンエイ 監査役 株式会社JPMCワークス&サプライ 監査役 株式会社JPMCAセットマネジメント 監査役 大阪瑠璃株式会社 代表取締役
小松 啓志	社外取締役（監査等委員）	ユニカ食品株式会社 監査役
上田 泰司	社外取締役（監査等委員）	上田公認会計士事務所 代表
桜井 祐子	社外取締役（監査等委員）	桜井法律事務所 代表 株式会社アイデア・レコード 社外監査役 株式会社ビジコム 社外監査役 株式会社サインド 社外監査役

- (注) 1. 社外取締役（監査等委員）上田泰司氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務、会計及び税務に関する相当程度の知見を有するものであります。
2. 社外取締役 細田隆氏及び社外取締役（監査等委員）桜井祐子氏は、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. 当社は、社外取締役 川久保公司氏、細田隆氏、社外取締役（監査等委員）小松啓志氏、上田泰司氏及び桜井祐子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。
4. 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。

(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	変更年月日	変更前の地位、担当及び重要な兼職の状況	変更後の地位、担当及び重要な兼職の状況
池田 茂雄	2024年 1月1日	取締役 専務執行役員 JPMCグループCOO パートナー事業本部 本部長 株式会社JPMCエージェンシー 取締役	取締役 専務執行役員 JPMCグループCOO セールス&マーケティングカンパニー プ レジデント 株式会社JPMCエージェンシー 取締役
服部 聡昌	2024年 1月1日	取締役 JPMCグループCFO 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 代表取締役会 長 株式会社JPMCエージェンシー 取締役 株式会社JPMCシンエイ 監査役 株式会社JPMCワークス&サプライ 監査役 株式会社JPMCアセットマネジメント 監査役 大阪瑠璃株式会社 代表取締役	取締役 JPMCグループCFO 株式会社JPMCファイナンス 監査役 株式会社JPMCエージェンシー 取締役 株式会社JPMCシンエイ 監査役 株式会社JPMCワークス&サプライ 監査役 株式会社JPMCアセットマネジメント 監査役 大阪瑠璃株式会社 代表取締役

(3) 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、会社法第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。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は、当社及び子会社の取締役（監査等委員を含む。）、監査役及び執行役員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により、被保険者が、その職務の執行に関し責任を負うことまたは当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を補填することとしています。ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、被保険者が私的な利益や便宜を得たことに起因する対象事由、被保険者の犯罪行為に起因する対象事由、法令に違反することを認識しながら行った行為に起因する対象事由等による損害は、補填の対象とならないこととしております。

(5) 取締役の報酬等

①役員報酬等の内容の決定に関する方針等

a. 取締役の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

当社は、取締役会において、監査等委員を除く取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。なお、当社は独立社外取締役が議長を担うとともに、委員の過半数を社外取締役で構成する

任意の報酬委員会を設置しており、取締役に関する報酬制度の運用については、この報酬委員会における審議及び取締役会への答申を踏まえ、取締役会にて決定しております。

b. 取締役の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容の概要

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

イ. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）

金銭報酬である基本報酬と譲渡制限付株式報酬で構成しております。

基本報酬については持続的な企業価値向上に資するものであること、および優秀な人材の確保を実現するものであることを基本として決定することとしております。

具体的には、役位・職責に基づく基本報酬に加え、前連結会計年度における会社業績を反映し、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、各取締役への年間基本報酬を決定するものとしております。また、当社グループの持続的な成長並びに企業価値の持続的な向上を図ることに寄与するとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、上記金銭報酬の一定割合を譲渡制限付株式報酬として支給するものとしております。

ロ. 監査等委員である取締役

基本報酬により構成しております。報酬額については株主総会決議により定められた上限額の範囲内で、監査等委員である取締役の協議により決定しております。

c. 当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

②役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)		対象となる 役員の数 (名)
		基本報酬 (固定報酬)	譲渡制限付 株式報酬	
取締役 (うち社外取締役)	133,910 (18,996)	109,596 (18,996)	24,314 (-)	5 (2)
監査等委員である取締役 (うち社外取締役)	9,600 (9,600)	9,600 (9,600)	- (-)	3 (3)
合計 (うち社外取締役)	143,510 (28,596)	119,196 (28,596)	24,314 (-)	8 (5)

- (注) 1. 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。
 2. 監査等委員以外の社外取締役に対し譲渡制限付株式報酬は支給しておりません。
 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。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）、監査等委員である取締役の員数は、それぞれ3名であります。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75万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は4名であります。

(6) 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
社外取締役 取締役会議長	川久保 公司	なし
社外取締役	細 田 隆	弁護士法人Y&P法律事務所 オブカウンセル 株式会社ロココ 社外監査役 前澤工業株式会社 社外取締役
社外取締役 (監査等委員)	小 松 啓 志	ユニカ食品株式会社 監査役
	上 田 泰 司	上田公認会計士事務所 代表
	桜 井 祐 子	桜井法律事務所 代表 株式会社アイデア・レコード 社外監査役 株式会社ビジコム 社外監査役 株式会社サインド 社外監査役

- (注) 1. 社外取締役 細田隆氏が兼職する弁護士法人Y&P法律事務所、株式会社ロココ及び前澤工業株式会社と当社との間に特別の利害関係はありません。
 2. 社外取締役（監査等委員）小松啓志氏が兼職するユニカ食品株式会社と当社との間に特別の利害関係はありません。
 3. 社外取締役（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との間に特別の利害関係はありません。
 4. 社外取締役（監査等委員）桜井祐子氏が兼職する桜井法律事務所、株式会社アイデア・レコード、株式会社ビジコム及び株式会社サインドと当社との間に特別の利害関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	出席状況、発言状況及び 社外取締役にて期待される役割に対して行った職務の概要
社外取締役 取締役会議長	川久保 公司	2023年3月24日の就任後における当事業年度開催の取締役会10回全てに出席いたしました。銀行における経営者としての豊富な経験と見識をもとに、当社経営に対する的確な助言・監督を行うとともに、取締役会議長として取締役会の実効性の向上に貢献しております。
社外取締役	細 田 隆	当事業年度開催の取締役会15回全てに出席いたしました。財政・金融分野及び会社経営における幅広い経験と知見を踏まえ、当社経営に必要な助言・監督を適宜行っております。
社外取締役 (監査等委員)	小松 啓志	当事業年度開催の取締役会15回全て、また、監査等委員会14回全てに出席いたしました。賃貸不動産業界での取締役としての経験を踏まえ、当該視点から積極的に意見を述べており、経営の健全性を確保するための適切な役割を果たしております。また、監査等委員会の委員長として、客観的・中立的な立場で監督機能を主導しております。
	上田 泰司	当事業年度開催の取締役会15回全て、また、監査等委員会14回全てに出席いたしました。公認会計士及び税理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。
	桜井 祐子	当事業年度開催の取締役会15回全て、また、監査等委員会14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、経営・事業決定における適法性・コンプライアンスについて指摘をする等、議案審議に必要な発言を適宜行っております。

連結計算書類

連結貸借対照表

(2023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	10,927,233	流動負債	5,120,616
現金及び預金	6,899,667	買掛金	719,262
売掛金	643,617	1年内返済予定の長期借入金	635,988
販売用不動産	293,637	未払法人税等	332,120
営業貸付金	2,150,734	前受金	2,289,097
その他	1,036,436	株式給付引当金	65,362
貸倒引当金	△96,860	その他	1,078,784
固定資産	7,224,861	固定負債	4,388,111
有形固定資産	5,621,174	長期借入金	1,688,400
建物	3,604,998	長期預り保証金	2,044,347
減価償却累計額	△1,837,688	繰延税金負債	540,738
建物（純額）	1,767,310	株式給付引当金	114,625
土地	3,722,249	負債合計	9,508,728
その他	219,567	純資産の部	
減価償却累計額	△87,952	株主資本	8,643,366
その他（純額）	131,614	資本金	465,803
無形固定資産	195,083	資本剰余金	365,757
のれん	100,335	利益剰余金	9,380,450
その他	94,748	自己株式	△1,568,644
投資その他の資産	1,408,602	純資産合計	8,643,366
繰延税金資産	376,375	負債及び純資産合計	18,152,094
その他	1,337,508		
貸倒引当金	△305,281		
資産合計	18,152,094		

(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 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売上高		57,353,407
売上原価		50,287,899
売上総利益		7,065,507
販売費及び一般管理費		4,489,128
営業利益		2,576,378
営業外収益		
受取利息	668	
受取手数料	6,630	
雇用調整助成金	3,987	
その他	4,522	15,807
営業外費用		
支払利息	7,026	
その他	1,351	8,378
経常利益		2,583,808
特別利益		
固定資産売却益	29	29
特別損失		
固定資産除却損	3,437	
消費税等差額	708	4,145
税金等調整前当期純利益		2,579,692
法人税、住民税及び事業税	740,182	
法人税等調整額	22,374	762,557
当期純利益		1,817,134
親会社株主に帰属する当期純利益		1,817,134

(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

(2023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	3,419,329	流動負債	2,942,229
現金及び預金	2,328,327	買掛金	363,978
売掛金	326,602	1年内返済予定の長期借入金	635,988
販売用不動産	293,637	未払金	338,286
貯蔵品	9,426	未払費用	252,941
前払費用	67,921	未払法人税等	109,632
未収入金	60,927	未払消費税等	51,097
関係会社短期貸付金	163,100	前受金	1,008,235
その他	198,323	預り金	116,707
貸倒引当金	△28,936	株式給付引当金	65,362
固定資産	8,931,559	固定負債	3,604,481
有形固定資産	2,457,528	長期借入金	1,688,400
建物	1,240,424	長期預り保証金	1,801,455
工具、器具及び備品	52,763	株式給付引当金	114,625
土地	1,088,548	負債合計	6,546,711
その他	75,792	純資産の部	
無形固定資産	90,819	株主資本	5,804,178
ソフトウェア	20,418	資本金	465,803
ソフトウェア仮勘定	69,593	資本剰余金	365,757
その他	806	資本準備金	365,757
投資その他の資産	6,383,212	利益剰余金	6,541,262
投資有価証券	51,095	その他利益剰余金	6,541,262
関係会社株式	3,513,700	繰越利益剰余金	6,541,262
長期貸付金	81,776	自己株式	△1,568,644
関係会社長期貸付金	2,113,033	純資産合計	5,804,178
破産更生債権等	317,241	負債及び純資産合計	12,350,889
長期前払消費税等	75,781		
繰延税金資産	299,976		
敷金及び保証金	198,482		
その他	21,134		
貸倒引当金	△289,009		
資産合計	12,350,889		

(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 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		51,202,709
売上原価		46,474,947
売上総利益		4,727,761
販売費及び一般管理費		3,542,917
営業利益		1,184,844
営業外収益		
受取利息	5,932	
受取手数料	14,014	
雇用調整助成金	3,987	
その他	3,730	27,664
営業外費用		
支払利息	5,647	
その他	951	6,598
経常利益		1,205,909
特別損失		
固定資産除却損	3,437	
消費税等差額	708	4,145
税引前当期純利益		1,201,764
法人税、住民税及び事業税	321,058	
法人税等調整額	△17,070	303,988
当期純利益		897,775

(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

2024年2月20日

株式会社 J PMC
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所
指定有限責任社員 公認会計士 宮崎 哲 ㊟
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 清水 幸樹 ㊟
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社 J PMC の2023年1月1日から2023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。

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、株式会社 J PMC 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、全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。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査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、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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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企業会計の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。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

・連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。

・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。

・連結計算書類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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

・連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

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

2024年2月20日

株式会社 J PMC
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮崎 哲 ㊞

指有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 清水 幸樹 ㊞

監査意見

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、株式会社 J PMCの2023年1月1日から2023年12月31日までの第22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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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、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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうかを注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類等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等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。

計算書類等に対する当監査法人の責任は、継続企業の前提に基づき計算書類等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企業会計の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。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

・計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。

・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。

・計算書類等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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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 報 告 書

当監査等委員会は、2023年1月1日から2023年12月31日までの第22期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について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いたしました。

- 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いたしました。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」（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若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

会計監査人太陽有限責任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

会計監査人太陽有限責任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。

2024年2月21日

株式会社 JPMC 監査等委員会
監査等委員 小松 啓 志 ㊟
監査等委員 上 田 泰 司 ㊟
監査等委員 桜 井 祐 子 ㊟

(注) 監査等委員小松啓志、上田泰司及び桜井祐子は、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三丁目5番1号

東京国際フォーラム ホールD7 **受付は6階となります。**

電話：(03) 5221-9000 (代)

*下記をご参照のうえ、お間違いのないよう6階の受付までお越しください。



交通のご案内

JR 有楽町駅

国際フォーラム口より徒歩3分

東京メトロ

有楽町線・有楽町駅

D5出口より地下1階にて連絡 徒歩3分

※駐車場の用意はいたしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

〈ご参考〉

JR東京駅

丸の内南口より徒歩5分
(京葉線・東京駅4番出口より地下1階にて連絡)

東京メトロ

日比谷線	日比谷駅	徒歩5分	銀座駅	徒歩6分
銀座線	銀座駅	徒歩7分	京橋駅	徒歩7分
千代田線	二重橋前駅	徒歩5分	日比谷駅	徒歩7分
丸ノ内線	銀座駅	徒歩5分		
都営地下鉄	三田線	日比谷駅	徒歩5分	



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



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。