2025年12月期　第２四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年８月８日

上場会社名　　株式会社ＪＰＭＣ　　上場取引所　東
コード番号　　3276　　ＵＲＬ　https://www.jpmc.jp
代表者　　（役職名）グループCEO　代表取締役　社長執行役員　（氏名）武藤　英明
問合せ先責任者　（役職名）グループCFO　取締役　上席執行役員　（氏名）屋宮　貴之　ＴＥＬ　03-6268-5225
半期報告書提出予定日　　2025年８月８日　　配当支払開始予定日　　2025年９月５日
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無　　：有（機関投資家・アナリスト・個人投資家向け）

（百万円未満切捨て）

１．2025年12月期第２四半期（中間期）の連結業績（2025年１月１日～2025年６月30日）

（１）連結経営成績（累計）　　（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年12月期中間期	29,221	0.2	1,444	16.8	1,445	16.7	966	17.9
2024年12月期中間期	29,155	2.3	1,236	△5.9	1,238	△6.2	819	△8.9

（注）包括利益　2025年12月期中間期　966百万円（17.9%）　2024年12月期中間期　819百万円（△8.9%）

	１株当たり中間純利益	潜在株式調整後１株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年12月期中間期	57.23	―
2024年12月期中間期	46.21	―

（２）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年12月期中間期	17,841	8,862	49.7
2024年12月期	18,735	9,334	49.8

（参考）自己資本　2025年12月期中間期　8,862百万円　2024年12月期　9,334百万円

２．配当の状況

	年間配当金				
	第１四半期末	第２四半期末	第３四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年12月期	―	27.50	―	27.50	55.00
2025年12月期	―	29.00			
2025年12月期（予想）			―	31.00	60.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

３．2025年12月期の連結業績予想（2025年１月１日～2025年12月31日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		１株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	60,000	1.7	2,550	△6.3	2,550	△6.5	1,690	△7.7	96.33

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※　注記事項

（１）当中間期における連結範囲の重要な変更：無
　　新規　－社　（社名）－、除外　－社　（社名）－

（２）中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
　①　会計基準等の改正に伴う会計方針の変更　　：無
　②　①以外の会計方針の変更　　：無
　③　会計上の見積りの変更　　：無
　④　修正再表示　　：無

（４）発行済株式数（普通株式）

①　期末発行済株式数（自己株式を含む）	2025年12月期中間期	17,725,600株	2024年12月期	19,025,600株
②　期末自己株式数	2025年12月期中間期	1,042,991株	2024年12月期	1,481,325株
③　期中平均株式数（中間期）	2025年12月期中間期	16,882,282株	2024年12月期中間期	17,742,373株

（注）当社は「株式給付信託（J-ESOP）」を導入しており、株主資本において自己株式として計上されている「株式給付信託（J-ESOP）」に残存する自社の株式は、１株当たり中間純利益の算定上、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。

※　第２四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※　業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料Ｐ．３「１．経営成績等の概況　（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（決算説明会内容の入手方法について）

2025年９月５日（金）に決算説明会をライブ配信形式で開催いたします。なお、決算説明会資料につきましては、当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

１．経営成績等の概況 …… 2
（１）当中間期の経営成績の概況 …… 2
（２）当中間期の財政状態の概況 …… 3
（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 …… 3
２．中間連結財務諸表及び主な注記 …… 4
（１）中間連結貸借対照表 …… 4
（２）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 …… 6
中間連結損益計算書 …… 6
中間連結包括利益計算書 …… 7
（３）中間連結キャッシュ・フロー計算書 …… 8
（４）中間連結財務諸表に関する注記事項 …… 9
（継続企業の前提に関する注記） …… 9
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） …… 9
（セグメント情報等の注記） …… 9

１．経営成績等の概況

（１）当中間期の経営成績の概況

文中における将来に関する事項は、当中間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。

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境が改善するなかで緩やかに回復する動きとなりました。一方、物価上昇の継続に加え、米国の通商政策の動向や金融資本市場の変動などにより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、パーパスである「住む論理の追求」のもと、賃貸住宅（マンション・アパート）の経営代行事業の持続的な成長とさらなる企業価値向上に向けて、運用戸数の拡大とグループ一体となった収益性強化を基本戦略として事業に取り組みました。

ストックである運用戸数は107,905戸と、前期末比で1,048戸の純減となりました。ストックを活用した収益性強化に向けて、プロパティマネジメントの管理精度向上に加えて、賃貸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」、ＰＭ付帯事業である滞納保証・家財保険などのクロスセルの推進により、1戸当たりの収益性の向上に取り組みました。また、経営基盤の強化を目的として人的資本への投資を引き続き行いました。

この結果、当中間連結会計期間の売上高29,221百万円（前年同期比0.2%増）、営業利益1,444百万円（同16.8%増）、経常利益1,445百万円（同16.7%増）、親会社株主に帰属する中間純利益966百万円（同17.9%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）

パートナーや金融機関との連携を強化し運用戸数の獲得に取り組みました。また、プロパティマネジメントの管理精度向上とストックの良質化による収益性強化に取り組みました。

この結果、当中間連結会計期間におきまして、プロパティマネジメント収入は27,010百万円（前年同期比0.2%増）となりました。

（ＰＭ付帯事業収入）

当社の運用物件の新規入居者に対する滞納保証及び家財保険などのクロスセルに取り組みました。

この結果、ＰＭ付帯事業収入は1,385百万円（前年同期比3.2%増）となりました。

（その他の収入）

建築部材等の販売事業が前年を下回りました。

この結果、その他の収入は825百万円（前年同期比3.0%減）となりました。

（２）当中間期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

当中間連結会計期間末の総資産につきましては、前期末比893百万円減少し17,841百万円となりました。これは主に、現金及び預金が717百万円、営業貸付金が292百万円減少した一方、その他流動資産が143百万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421百万円減少し8,978百万円となりました。これは主に、１年内返済予定の長期借入金が265百万円、長期借入金が59百万円、未払法人税等が102百万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472百万円減少し8,862百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する中間純利益により966百万円増加した一方、配当金の支払により483百万円が減少したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当中間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717百万円減少し、6,788百万円となりました。

当中間連結会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、1,146百万円の収入（前年同期は、1,190百万円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益が1,525百万円、法人税等の支払額が630百万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、47百万円の支出（前年同期は、153百万円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が49百万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、1,815百万円の支出（前年同期は、770百万円の支出）となりました。これは、自己株式の取得による支出が1,006百万円、配当金の支払額が482百万円、長期借入金の返済による支出が325百万円あったことによるものであります。

（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年２月12日に公表した2025年12月期の連結業績予想に変更はありません。

２．中間連結財務諸表及び主な注記

（１）中間連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2024年12月31日）	当中間連結会計期間 （2025年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,555,724	6,838,216
売掛金及び契約資産	598,962	511,123
販売用不動産	451,171	446,040
営業貸付金	2,077,432	1,784,610
その他	1,290,001	1,433,981
貸倒引当金	△140,266	△160,674
流動資産合計	11,833,025	10,853,296
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,589,021	3,644,885
減価償却累計額	△1,892,156	△1,937,572
建物（純額）	1,696,865	1,707,313
土地	3,594,532	3,594,777
その他	243,671	194,880
減価償却累計額	△117,222	△121,207
その他（純額）	126,448	73,673
有形固定資産合計	5,417,846	5,375,763
無形固定資産		
のれん	288,208	273,184
その他	97,255	235,459
無形固定資産合計	385,464	508,643
投資その他の資産		
繰延税金資産	93,972	101,054
その他	1,430,803	1,420,159
貸倒引当金	△425,879	△417,673
投資その他の資産合計	1,098,896	1,103,541
固定資産合計	6,902,206	6,987,948
資産合計	18,735,232	17,841,245

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2024年12月31日）	当中間連結会計期間 （2025年６月30日）
負債の部		
流動負債		
買掛金	777,225	725,243
１年内返済予定の長期借入金	946,923	681,237
未払法人税等	616,865	514,417
賞与引当金	－	27,972
前受金	2,566,629	2,642,101
株式給付引当金	101,058	72,871
その他	1,391,471	1,339,978
流動負債合計	6,400,173	6,003,822
固定負債		
長期借入金	759,615	700,182
長期預り保証金	1,976,717	1,957,419
繰延税金負債	135,518	162,870
株式給付引当金	117,293	142,572
その他	10,967	12,038
固定負債合計	3,000,112	2,975,082
負債合計	9,400,285	8,978,904
純資産の部		
株主資本		
資本金	465,803	465,803
資本剰余金	367,231	365,757
利益剰余金	10,268,051	9,244,859
自己株式	△1,766,139	△1,214,079
株主資本合計	9,334,946	8,862,341
純資産合計	9,334,946	8,862,341
負債純資産合計	18,735,232	17,841,245

（２）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

（中間連結損益計算書）

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 （自　2024年１月１日 至　2024年６月30日）	当中間連結会計期間 （自　2025年１月１日 至　2025年６月30日）
売上高	29,155,334	29,221,099
売上原価	25,462,294	25,168,895
売上総利益	3,693,040	4,052,203
販売費及び一般管理費	2,456,419	2,608,182
営業利益	1,236,620	1,444,021
営業外収益		
受取利息	351	4,094
受取手数料	1,270	1,091
助成金収入	1,470	－
その他	1,375	1,034
営業外収益合計	4,467	6,220
営業外費用		
支払利息	2,668	4,144
その他	10	854
営業外費用合計	2,678	4,999
経常利益	1,238,408	1,445,243
特別利益		
固定資産売却益	109	159
受取和解金	－	80,000
特別利益合計	109	80,159
特別損失		
固定資産除却損	348	0
過年度消費税等	8,866	－
特別損失合計	9,215	0
税金等調整前中間純利益	1,229,303	1,525,403
法人税、住民税及び事業税	451,084	538,892
法人税等調整額	△41,660	20,269
法人税等合計	409,424	559,161
中間純利益	819,878	966,241
親会社株主に帰属する中間純利益	819,878	966,241

（中間連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 （自　2024年１月１日 至　2024年６月30日）	当中間連結会計期間 （自　2025年１月１日 至　2025年６月30日）
中間純利益	819,878	966,241
中間包括利益	819,878	966,241
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	819,878	966,241

（３）中間連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 （自　2024年１月１日 至　2024年６月30日）	当中間連結会計期間 （自　2025年１月１日 至　2025年６月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	1,229,303	1,525,403
減価償却費	69,203	78,623
のれん償却額	5,119	15,024
貸倒引当金の増減額（△は減少）	25,432	12,201
株式給付引当金の増減額（△は減少）	2,499	△2,907
賞与引当金の増減額（△は減少）	18,499	27,972
受取利息及び受取配当金	△351	△4,094
支払利息	2,668	4,144
固定資産売却益	△109	△159
固定資産除却損	348	0
受取和解金	－	△80,000
売上債権の増減額（△は増加）	△43,580	87,838
営業貸付金の増減額（△は増加）	53,565	292,821
仕入債務の増減額（△は減少）	△20,425	△51,982
前受金の増減額（△は減少）	175,957	75,472
預り保証金の増減額（△は減少）	△2,200	△19,298
その他	△6,700	△264,565
小計	1,509,230	1,696,494
利息及び配当金の受取額	305	4,091
利息の支払額	△2,680	△4,065
和解金の受取額	－	80,000
法人税等の支払額	△316,776	△630,228
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,190,079	1,146,291
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	△141,649	△49,318
無形固定資産の取得による支出	△5,256	△472
その他	△6,327	1,807
投資活動によるキャッシュ・フロー	△153,232	△47,983
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△317,994	△325,119
配当金の支払額	△452,706	△482,959
自己株式の取得による支出	－	△1,006,200
その他	－	△1,538
財務活動によるキャッシュ・フロー	△770,700	△1,815,817
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	266,146	△717,508
現金及び現金同等物の期首残高	6,849,667	7,505,724
現金及び現金同等物の中間期末残高	7,115,814	6,788,216

（４）中間連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

（自己株式の取得）

当社は、2025年２月17日開催の取締役会決議に基づき、2025年２月18日付で、自己株式900,000株の取得を行いました。この結果、当中間連結会計期間において、自己株式が1,006,200千円増加しております。

（自己株式の消却）

当社は、2025年５月12日開催の取締役会決議に基づき、2025年５月21日付で、自己株式1,300,000株の消却を行いました。この結果、当中間連結会計期間において、資本剰余金が1,474千円、利益剰余金が1,506,525千円、自己株式が1,508,000千円それぞれ減少しております。

これらの結果等により、当中間連結会計期間末において、「資本剰余金」は365,757千円、「利益剰余金」は9,244,859千円、「自己株式」は1,214,079千円となりました。

（セグメント情報等の注記）

【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。