



2026年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年8月7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）代表取締役 社長執行役員 グループCEO（氏名）武藤 英明

問合せ先責任者 （役職名）取締役 常務執行役員 グループCFO（氏名）屋宮 貴之 TEL 03-6268-5225

半期報告書提出予定日 2026年8月7日 配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無：有

決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2026年1月1日～2026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	％
2026年12月期中間期	30,030	2.8	1,512	4.7	1,520	5.2	1,023	5.9
2025年12月期中間期	29,221	0.2	1,444	16.8	1,445	16.7	966	17.9

（注）包括利益 2026年12月期中間期 1,023百万円（5.9％） 2025年12月期中間期 966百万円（17.9％）

	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
2026年12月期中間期	61.25	—
2025年12月期中間期	57.23	—

（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	％
2026年12月期中間期	17,911	9,812	54.8
2025年12月期	17,434	9,255	53.1

（参考）自己資本 2026年12月期中間期 9,812百万円 2025年12月期 9,255百万円

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
2025年12月期	—	29.00	—	31.00	60.00
2026年12月期	—	0.00			
2026年12月期（予想）			—	0.00	0.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2026年12月期の連結業績予想（2026年1月1日～2026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	59,500	1.7	2,900	10.0	2,910	10.0	1,980	10.0	118.00

（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：有

新規 ー社 (社名) ー、除外 1社 (社名) 株式会社リークスプロパティ

(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)

2026年12月期中間期	17,725,600株	2025年12月期	17,725,600株
--------------	-------------	-----------	-------------

② 期末自己株式数

2026年12月期中間期	986,846株	2025年12月期	1,016,711株
--------------	----------	-----------	------------

③ 期中平均株式数 (中間期)

2026年12月期中間期	16,704,436株	2025年12月期中間期	16,882,282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。

○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
(重要な後発事象)	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・所得環境の改善や企業の設備投資の持ち直し等を背景に、緩やかに回復基調で推移しました。一方で、米国の通商政策の影響や物価動向、期末に顕在化した中東情勢の緊迫化に伴う金融市場の変動など、先行き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107,583戸と、前期末比で339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30,030百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益1,512百万円（同4.7%増）、経常利益1,520百万円（同5.2%増）、親会社株主に帰属する中間純利益1,023百万円（同5.9%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27,546百万円（前年同期比2.0%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1,412百万円（前年同期比1.9%増）となりました。

(その他の収入)

リフォーム事業が前年を上回りました。

この結果、その他の収入は1,071百万円（前年同期比29.9%増）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477百万円増加し17,911百万円となりました。これは主に、現金及び預金が908百万円増加した一方、売掛金及び契約資産が133百万円、営業貸付金が263百万円減少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80百万円減少し8,099百万円となりました。これは主に、買掛金が237百万円減少した一方、前受金が191百万円、未払法人税等が116百万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557百万円増加し9,812百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する中間純利益により1,023百万円増加した一方、配当金の支払により518百万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908百万円増加し、7,703百万円となりました。

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、1,492百万円の収入(前年同期は、1,146百万円の収入)となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益が1,520百万円、法人税等の支払額が370百万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、2百万円の収入(前年同期は、47百万円の支出)となりました。これは主に、投資活動その他による収入8百万円、有形固定資産の取得による支出が5百万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、586百万円の支出(前年同期は、1,815百万円の支出)となりました。これは、配当金の支払額が517百万円、長期借入金の返済による支出が67百万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

2026年2月12日に公表した2026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 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,845,349	7,753,706
売掛金及び契約資産	667,944	534,719
販売用不動産	495,865	489,527
営業貸付金	1,602,899	1,339,328
その他	1,053,530	1,153,381
貸倒引当金	△159,830	△160,399
流動資産合計	10,505,759	11,110,264
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,602,368	3,603,363
減価償却累計額	△1,985,552	△2,037,963
建物(純額)	1,616,815	1,565,399
土地	3,585,200	3,585,200
その他	197,653	190,930
減価償却累計額	△128,623	△130,117
その他(純額)	69,029	60,813
有形固定資産合計	5,271,046	5,211,413
無形固定資産		
のれん	258,159	243,134
その他	320,749	282,542
無形固定資産合計	578,908	525,676
投資その他の資産		
繰延税金資産	99,169	95,407
その他	1,406,640	1,406,144
貸倒引当金	△426,733	△436,938
投資その他の資産合計	1,079,076	1,064,614
固定資産合計	6,929,031	6,801,704
資産合計	17,434,791	17,911,969

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,053,135	815,365
1年内返済予定の長期借入金	123,246	120,564
未払法人税等	379,282	496,078
賞与引当金	—	923
前受金	2,445,780	2,637,148
株式給付引当金	104,530	76,548
その他	1,240,129	1,194,820
流動負債合計	5,346,103	5,341,448
固定負債		
長期借入金	636,369	572,034
長期預り保証金	1,920,004	1,870,069
繰延税金負債	150,319	161,164
株式給付引当金	120,059	148,810
その他	6,648	5,929
固定負債合計	2,833,400	2,758,008
負債合計	8,179,504	8,099,457
純資産の部		
株主資本		
資本金	465,803	465,803
資本剰余金	365,757	372,652
利益剰余金	9,594,526	10,099,642
自己株式	△1,170,800	△1,125,586
株主資本合計	9,255,286	9,812,511
純資産合計	9,255,286	9,812,511
負債純資産合計	17,434,791	17,911,969

(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 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
売上高	29,221,099	30,030,357
売上原価	25,168,895	25,657,987
売上総利益	4,052,203	4,372,369
販売費及び一般管理費	2,608,182	2,859,850
営業利益	1,444,021	1,512,518
営業外収益		
受取利息	4,094	8,658
受取手数料	1,091	1,070
その他	1,034	2,283
営業外収益合計	6,220	12,013
営業外費用		
支払利息	4,144	3,901
その他	854	10
営業外費用合計	4,999	3,911
経常利益	1,445,243	1,520,620
特別利益		
固定資産売却益	159	236
受取和解金	80,000	—
特別利益合計	80,159	236
特別損失		
固定資産除却損	0	0
特別損失合計	0	0
税金等調整前中間純利益	1,525,403	1,520,856
法人税、住民税及び事業税	538,892	483,079
法人税等調整額	20,269	14,606
法人税等合計	559,161	497,686
中間純利益	966,241	1,023,170
親会社株主に帰属する中間純利益	966,241	1,023,170

(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 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
中間純利益	966,241	1,023,170
中間包括利益	966,241	1,023,170
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	966,241	1,023,170

(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 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026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	1,525,403	1,520,856
減価償却費	78,623	110,053
のれん償却額	15,024	15,024
貸倒引当金の増減額(△は減少)	12,201	10,774
株式給付引当金の増減額(△は減少)	△2,907	769
賞与引当金の増減額(△は減少)	27,972	923
受取利息及び受取配当金	△4,094	△8,658
支払利息	4,144	3,901
固定資産売却益	△159	△236
固定資産除却損	0	0
受取和解金	△80,000	—
売上債権の増減額(△は増加)	87,838	133,224
営業貸付金の増減額(△は増加)	292,821	263,571
仕入債務の増減額(△は減少)	△51,982	△237,769
前受金の増減額(△は減少)	75,472	191,367
預り保証金の増減額(△は減少)	△19,298	△49,934
その他	△264,565	△95,280
小計	1,696,494	1,858,587
利息及び配当金の受取額	4,091	8,654
利息の支払額	△4,065	△4,364
和解金の受取額	80,000	—
法人税等の支払額	△630,228	△370,526
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,146,291	1,492,350
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	△49,318	△5,412
無形固定資産の取得による支出	△472	△690
その他	1,807	8,576
投資活動によるキャッシュ・フロー	△47,983	2,473
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	△325,119	△67,017
配当金の支払額	△482,959	△517,535
自己株式の取得による支出	△1,006,200	—
その他	△1,538	△1,914
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,815,817	△586,467
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△717,508	908,356
現金及び現金同等物の期首残高	7,505,724	6,795,349
現金及び現金同等物の中間期末残高	6,788,216	7,703,706

(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)

該当事項はありません。

(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。

(重要な後発事象)

(株式会社Amsterdam1及び株式会社Amsterdam2による当社普通株式に対する公開買付けについて)

当社は、2026年8月3日開催の取締役会において、株式会社Amsterdam1及び株式会社Amsterdam2（以下「公開買付者ら」という。）による当社の普通株式（以下「当社株式」という。）を対象とする公開買付け（以下「本公開買付け」という。）に賛同の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨することを決議いたしました。なお、上記取締役会決議は、公開買付者らが本公開買付け及び当社株式を非公開化することを目的とした一連の取引を行うことを企図していること、並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものです。詳細につきましては、2026年8月3日公表の「MBOの実施及び応募の推奨に関するお知らせ」をご参照ください。