2026年12月期　第３四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年11月９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

配当支払開始予定日　　－
決算補足説明資料作成の有無：無
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３四半期の連結業績（2026年１月１日～2026年９月30日）

（１）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年12月期第３四半期	44,713	2.1	2,148	△1.1	2,167	△0.6	1,517	4.1
2025年12月期第３四半期	43,798	0.1	2,172	11.4	2,180	11.7	1,457	12.3

（注）包括利益　2026年12月期第３四半期　1,517百万円（4.1%）　2025年12月期第３四半期　1,457百万円（12.3%）

	１株当たり四半期純利益	潜在株式調整後１株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年12月期第３四半期	90.77	－
2025年12月期第３四半期	86.64	－

（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月期第３四半期	17,610	10,306	58.5
2025年12月期	17,434	9,255	53.1

（参考）自己資本　2026年12月期第３四半期　10,306百万円　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）当四半期連結累計期間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）四半期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３Ｑ	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３Ｑ	995,003株	2025年12月期	1,016,711株
③　期中平均株式数（四半期累計）	2026年12月期３Ｑ	16,713,764株	2025年12月期３Ｑ	16,819,064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。

※　添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※　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）当四半期の経営成績の概況 …… 2
（２）当四半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
２．四半期連結財務諸表及び主な注記 …… 4
（１）四半期連結貸借対照表 …… 4
（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 …… 6
（３）四半期連結財務諸表に関する注記事項 …… 8
（継続企業の前提に関する注記） …… 8
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） …… 8
（四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記） …… 8
（セグメント情報等の注記） …… 8
（重要な後発事象） …… 8

１．経営成績等の概況

（１）当四半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。

当第３四半期連結累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106,444戸と、前期末比で1,478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、当第３四半期連結累計期間の売上高44,713百万円（前年同四半期比2.1％増）、営業利益2,148百万円（同1.1％減）、経常利益2,167百万円（同0.6％減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,517百万円（同4.1％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、当第３四半期連結累計期間におきまして、プロパティマネジメント収入は41,150百万円（前年同四半期比1.6％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2,081百万円（前年同四半期比1.0％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1,482百万円（前年同四半期比18.6％増）となりました。

（２）当四半期の財政状態の概況

当第３四半期連結会計期間末の総資産につきましては、前期末比175百万円増加し17,610百万円となりました。これは主に、現金及び預金が605百万円増加した一方、売掛金及び契約資産が199百万円、営業貸付金が271百万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875百万円減少し7,304百万円となりました。これは主に、買掛金が278百万円、長期借入金が636百万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1,051百万円増加し10,306百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益により1,517百万円が増加した一方、配当金の支払により518百万円減少し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。

２．四半期連結財務諸表及び主な注記

（１）四半期連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2025年12月31日）	当第３四半期連結会計期間 （2026年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,845,349	7,451,309
売掛金及び契約資産	667,944	468,633
販売用不動産	495,865	486,358
営業貸付金	1,602,899	1,331,300
その他	1,053,530	1,195,515
貸倒引当金	△159,830	△158,293
流動資産合計	10,505,759	10,774,822
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,602,368	3,673,655
減価償却累計額	△1,985,552	△2,074,636
建物（純額）	1,616,815	1,599,019
土地	3,585,200	3,633,399
その他	197,653	188,295
減価償却累計額	△128,623	△131,697
その他（純額）	69,029	56,598
有形固定資産合計	5,271,046	5,289,017
無形固定資産		
のれん	258,159	235,621
その他	320,749	264,135
無形固定資産合計	578,908	499,757
投資その他の資産		
繰延税金資産	99,169	83,191
その他	1,406,640	1,416,025
貸倒引当金	△426,733	△452,059
投資その他の資産合計	1,079,076	1,047,157
固定資産合計	6,929,031	6,835,931
資産合計	17,434,791	17,610,754

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2025年12月31日）	当第３四半期連結会計期間 （2026年９月30日）
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,053,135	774,476
１年内返済予定の長期借入金	123,246	380,042
未払法人税等	379,282	170,199
賞与引当金	－	67,742
前受金	2,445,780	2,670,154
株式給付引当金	104,530	95,769
その他	1,240,129	977,670
流動負債合計	5,346,103	5,136,055
固定負債		
長期借入金	636,369	－
長期預り保証金	1,920,004	1,829,520
繰延税金負債	150,319	198,103
株式給付引当金	120,059	117,622
資産除去債務	－	17,081
その他	6,648	5,929
固定負債合計	2,833,400	2,168,258
負債合計	8,179,504	7,304,313
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	10,593,570
自己株式	△1,170,800	△1,125,586
株主資本合計	9,255,286	10,306,440
純資産合計	9,255,286	10,306,440
負債純資産合計	17,434,791	17,610,754

（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）

（単位：千円）

	前第３四半期連結累計期間 （自　2025年１月１日 至　2025年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　2026年１月１日 至　2026年９月30日）
売上高	43,798,578	44,713,742
売上原価	37,729,792	38,254,416
売上総利益	6,068,786	6,459,326
販売費及び一般管理費	3,896,723	4,311,323
営業利益	2,172,063	2,148,003
営業外収益		
受取利息	11,106	21,748
受取手数料	1,636	1,601
その他	1,978	2,576
営業外収益合計	14,721	25,926
営業外費用		
支払利息	5,522	6,180
その他	845	11
営業外費用合計	6,368	6,191
経常利益	2,180,416	2,167,737
特別利益		
固定資産売却益	777	245
受取和解金	80,000	－
特別利益合計	80,777	245
特別損失		
固定資産除却損	2,351	0
特別損失合計	2,351	0
税金等調整前四半期純利益	2,258,842	2,167,982
法人税、住民税及び事業税	739,150	587,122
法人税等調整額	62,568	63,761
法人税等合計	801,719	650,883
四半期純利益	1,457,123	1,517,099
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,457,123	1,517,099

（四半期連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前第３四半期連結累計期間 （自　2025年１月１日 至　2025年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　2026年１月１日 至　2026年９月30日）
四半期純利益	1,457,123	1,517,099
四半期包括利益	1,457,123	1,517,099
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,457,123	1,517,099

（３）四半期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。

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

当第３四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第３四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第３四半期連結累計期間 （自　2025年１月１日 至　2025年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　2026年１月１日 至　2026年９月30日）
減価償却費	128,702千円	173,716千円
のれんの償却額	22,537	22,537

（セグメント情報等の注記）

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による当社株式に対する公開買付けの結果並びに主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動）

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（以下「Amsterdam1」といいます。）及び株式会社Amsterdam2（以下「Amsterdam2」といいます。）による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に関して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て本公開買付けへの応募を推奨する旨を決議いたしました。

本公開買付けは、2026年10月５日をもって終了し、その結果、当社株式9,057,536株の応募があり、応募された当社株式の総数が買付予定数の下限（5,049,300株）以上となり、本公開買付けが成立したことから、2026年10月13日（本公開買付けの決済の開始日）をもって、当社の総株主の議決権の数に対するAmsterdam1の所有する議決権の数の割合（注）が27.05％、Amsterdam2の所有する議決権の数の割合が27.05％となり、Amsterdam1は新たに当社の主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社に、Amsterdam2は新たに当社の主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社に該当することとなりました。

また、当社の主要株主及び主要株主である筆頭株主かつその他の関係会社である株式会社ムトウエンタープライズ２は、当社の主要株主である筆頭株主に該当しないこととなりました。

詳細については、2026年10月６日に公表しました「株式会社Amsterdam1及び株式会社Amsterdam2による当社株式に対する公開買付けの結果並びに主要株主、主要株主である筆頭株主及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」をご参照ください。

（注）総株主の議決権の数に対する割合は、当社が2026年８月７日に公表した「2026年12月期第２四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）」に記載された2026年６月30日現在の発行済株式総数（17,725,600株）から、同日現在の当社が所有する自己株式数（984,291株）（なお、当該自己株式数には、当社の「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（2,555株）を含めておりません。以下、当社が所有する自己株式数について同じです。）を控除した株式数（16,741,309株）に係る議決権の個数（167,413個）に対する割合（小数点以下第三位を四捨五入。）をいいます。以下同じです。

（株式併合並びに単元株式数の定めの廃止及び定款の一部変更）

当社は、2026年10月27日付の取締役会において、2026年11月27日開催予定の臨時株主総会（以下「本臨時株主総会」といいます。）を招集し、本臨時株主総会に株主併合並びに単元株式数の定めの廃止及び定款の一部変更について付議することを決議いたしました。

なお、当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）は、上記手続の過程において、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の上場廃止基準に該当することとなります。これにより、当社株式は、2026年11月27日から2026年12月28日までの間、整理銘柄に指定された後、2026年12月29日をもって上場廃止となる予定です。

詳細については、2026年10月27日に公表しました「株式併合並びに単元株式数の定めの廃止及び定款の一部変更に関する臨時株主総会開催のお知らせ」をご参照ください。

（自己株式の消却）

当社は、2026年10月27日付の取締役会において、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）第178条の規定に基づき、当社が保有する自己株式を消却することを決議いたしました。

なお、当該自己株式の消却は、2026年11月27日開催予定の当社臨時株主総会において、当社が2026年10月27日付で公表した「株式併合並びに単元株式数の定めの廃止及び定款の一部変更に関する臨時株主総会開催のお知らせ」に記載の2027年１月４日を効力発生日とする株式併合に関する議案が原案のとおり承認可決されることを条件としております。

１．消却する株式の種類
　当社普通株式
２．消却する株式の数
　992,448株（消却前の発行済株式総数に対する割合5.60％）
　（注）小数点以下第三位を四捨五入しております。
３．消却予定日
　2026年12月30日

詳細については、2026年10月27日に公表しました「自己株式の消却に関するお知らせ」をご参照ください。