



2025年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月10日

上場会社名 株式会社 J P M C

上場取引所 東

コード番号 3276 URL <https://www.jpmmc.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

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. 2025年12月期第3四半期の連結業績 (2025年1月1日～2025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	%
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
2024年12月期第3四半期	43,743	1.9	1,950	△0.4	1,952	△0.6	1,297	△2.3

(注) 包括利益 2025年12月期第3四半期 1,457百万円 (12.3%) 2024年12月期第3四半期 1,297百万円 (△2.3%)

	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
2025年12月期第3四半期	86.64	—
2024年12月期第3四半期	73.08	—

(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月期第3四半期	16,918	8,910	52.7
2024年12月期	18,735	9,334	49.8

(参考) 自己資本 2025年12月期第3四半期 8,910百万円 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 : 無

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) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無
新規 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー

(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）	2025年12月期 3 Q	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 3 Q	1,014,383株	2024年12月期	1,481,325株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年12月期 3 Q	16,819,064株	2024年12月期 3 Q	17,759,459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

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107,589戸と、前期末比で1,364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43,798百万円（前年同四半期比0.1%増）、営業利益2,172百万円（同11.4%増）、経常利益2,180百万円（同11.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,457百万円（同12.3%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）

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40,487百万円（前年同四半期比0.1%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2,060百万円（前年同四半期比5.1%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1,249百万円（前年同四半期比6.5%減）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1,816百万円減少し16,918百万円となりました。これは主に、現金及び預金が1,516百万円、営業貸付金が466百万円減少した一方、無形固定資産が153百万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1,392百万円減少し8,008百万円となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が829百万円、未払法人税等が405百万円、長期借入金が90百万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424百万円減少し8,910百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益により1,457百万円が増加した一方、配当金の支払により968百万円、自己株式の取得により純資産が1,006百万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

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. 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 (2024年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,555,724	6,039,371
売掛金及び契約資産	598,962	509,118
販売用不動産	451,171	443,474
営業貸付金	2,077,432	1,610,464
その他	1,290,001	1,450,678
貸倒引当金	△140,266	△160,699
流動資産合計	11,833,025	9,892,407
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,589,021	3,646,512
減価償却累計額	△1,892,156	△1,964,131
建物（純額）	1,696,865	1,682,381
土地	3,594,532	3,594,777
その他	243,671	232,058
減価償却累計額	△117,222	△123,047
その他（純額）	126,448	109,010
有形固定資産合計	5,417,846	5,386,170
無形固定資産		
のれん	288,208	265,671
その他	97,255	273,089
無形固定資産合計	385,464	538,760
投資その他の資産		
繰延税金資産	93,972	92,691
その他	1,430,803	1,432,047
貸倒引当金	△425,879	△423,531
投資その他の資産合計	1,098,896	1,101,207
固定資産合計	6,902,206	7,026,138
資産合計	18,735,232	16,918,546

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	777,225	769,978
1年内返済予定の長期借入金	946,923	117,888
未払法人税等	616,865	211,490
賞与引当金	—	127,872
前受金	2,566,629	2,746,305
株式給付引当金	101,058	95,203
その他	1,391,471	1,019,707
流動負債合計	6,400,173	5,088,445
固定負債		
長期借入金	759,615	669,288
長期預り保証金	1,976,717	1,940,609
繰延税金負債	135,518	196,806
株式給付引当金	117,293	103,765
その他	10,967	9,281
固定負債合計	3,000,112	2,919,751
負債合計	9,400,285	8,008,197
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	9,250,902
自己株式	△1,766,139	△1,172,114
株主資本合計	9,334,946	8,910,348
純資産合計	9,334,946	8,910,348
負債純資産合計	18,735,232	16,918,546

(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)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
売上高	43,743,997	43,798,578
売上原価	38,159,754	37,729,792
売上総利益	5,584,242	6,068,786
販売費及び一般管理費	3,634,038	3,896,723
営業利益	1,950,204	2,172,063
営業外収益		
受取利息	1,258	11,106
受取手数料	1,919	1,636
助成金収入	1,470	—
その他	1,788	1,978
営業外収益合計	6,437	14,721
営業外費用		
支払利息	4,174	5,522
その他	100	845
営業外費用合計	4,274	6,368
経常利益	1,952,367	2,180,416
特別利益		
固定資産売却益	120	777
受取和解金	—	80,000
特別利益合計	120	80,777
特別損失		
固定資産除却損	348	2,351
過年度消費税等	8,866	—
特別損失合計	9,215	2,351
税金等調整前四半期純利益	1,943,273	2,258,842
法人税、住民税及び事業税	650,262	739,150
法人税等調整額	△4,773	62,568
法人税等合計	645,488	801,719
四半期純利益	1,297,784	1,457,123
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,297,784	1,457,123

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
四半期純利益	1,297,784	1,457,123
四半期包括利益	1,297,784	1,457,123
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,297,784	1,457,123

(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)

(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、当第3四半期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、当第3四半期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、当第3四半期連結会計期間において、「資本剰余金」は365,757千円、「利益剰余金」は9,250,902千円、「自己株式」は1,172,114千円となりました。

(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 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
減価償却費	106,029千円	128,702千円
のれんの償却額	7,678	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。