



2023年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年11月13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 (氏名) 服部 聡昌 TEL 03-6268-5225
 四半期報告書提出予定日 2023年11月13日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年12月期第3四半期の連結業績（2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期第3四半期	42,940	1.6	1,958	△8.3	1,964	△8.5	1,328	△7.1
2022年12月期第3四半期	42,275	6.8	2,134	28.3	2,147	28.8	1,429	100.1

(注) 包括利益 2023年12月期第3四半期 1,328百万円 (△7.1%) 2022年12月期第3四半期 1,429百万円 (100.1%)

	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
2023年12月期第3四半期	75.15	—
2022年12月期第3四半期	81.18	—

(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	%
2023年12月期第3四半期	17,493	8,154	46.6
2022年12月期	17,975	7,603	42.3

(参考) 自己資本 2023年12月期第3四半期 8,154百万円 2022年12月期 7,603百万円

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
2022年12月期	—	24.00	—	24.00	48.00
2023年12月期	—	25.50	—	—	—
2023年12月期(予想)	—	—	—	25.50	51.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2023年12月期の連結業績予想（2023年1月1日～2023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	57,500	2.3	2,600	8.9	2,600	8.3	1,750	10.1	99.16

(注) 直前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重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：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）	2023年12月期3Q	19,025,600株	2022年12月期	19,025,600株
② 期末自己株式数	2023年12月期3Q	1,292,430株	2022年12月期	1,377,080株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年12月期3Q	17,679,701株	2022年12月期3Q	17,613,333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。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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. 当四半期決算に関する定性的情報（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. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	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
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(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
(セグメント情報)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

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、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む中、個人消費や企業の設備投資に持ち直しの動きが見られ、緩やかな回復傾向が継続いたしました。しかしながら、長期化するロシア・ウクライナ情勢、各種製品・サービスの価格上昇、海外景気の下振れや為替の変動など景気を下押しするリスクに注視が必要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ヵ年を対象とする中期経営計画として策定した「JPM C2025」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、当第3四半期連結累計期間の売上高42,940百万円（前年同四半期比1.6%増）、営業利益1,958百万円（同8.3%減）、経常利益1,964百万円（同8.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,328百万円（同7.1%減）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、当第3四半期連結累計期間におきまして、運用戸数は109,796戸（前期末比3,092戸増）となり、プロパティマネジメント収入は39,741百万円（前年同四半期比0.8%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、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1,933百万円（前年同四半期比6.2%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、リフォーム事業が順調に推移しました。この結果、その他の収入は1,265百万円（前年同四半期比21.8%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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482百万円減少し17,493百万円となりました。これは主に、有形固定資産が607百万円増加した一方、現金及び預金が1,008百万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1,034百万円減少し9,338百万円となりました。これは主に、長期借入金が476百万円、未払法人税等が442百万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551百万円増加し8,154百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益により1,328百万円が増加した一方、配当金の支払により878百万円が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

2023年2月13日に公表した2023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 (2022年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,424,073	6,415,638
売掛金	497,560	652,326
営業貸付金	2,333,035	2,182,483
その他	1,138,173	1,018,631
貸倒引当金	△122,836	△123,377
流動資産合計	11,270,005	10,145,702
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,482,600	3,866,935
減価償却累計額	△1,827,123	△1,900,820
建物(純額)	1,655,476	1,966,114
土地	3,476,775	3,695,348
その他	129,735	214,318
減価償却累計額	△77,052	△82,876
その他(純額)	52,682	131,441
有形固定資産合計	5,184,934	5,792,905
無形固定資産		
のれん	110,574	102,895
その他	30,245	67,944
無形固定資産合計	140,819	170,840
投資その他の資産		
繰延税金資産	400,239	327,571
その他	1,263,287	1,350,992
貸倒引当金	△283,638	△294,844
投資その他の資産合計	1,379,888	1,383,720
固定資産合計	6,705,642	7,347,465
資産合計	17,975,648	17,493,167

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	804,324	680,926
短期借入金	47,000	—
1年内返済予定の長期借入金	670,988	635,988
未払法人税等	582,471	140,266
前受金	2,211,898	2,247,246
賞与引当金	—	102,265
株式給付引当金	73,522	54,915
その他	930,569	917,128
流動負債合計	5,320,775	4,778,736
固定負債		
長期借入金	2,324,388	1,847,397
長期預り保証金	2,111,760	2,067,912
繰延税金負債	542,228	547,913
株式給付引当金	73,430	96,622
固定負債合計	5,051,807	4,559,844
負債合計	10,372,582	9,338,581
純資産の部		
株主資本		
資本金	465,803	465,803
資本剰余金	365,757	365,757
利益剰余金	8,451,372	8,891,947
自己株式	△1,679,867	△1,568,921
株主資本合計	7,603,065	8,154,586
純資産合計	7,603,065	8,154,586
負債純資産合計	17,975,648	17,493,167

(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 2022年1月1日 至 2022年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)
売上高	42,275,690	42,940,159
売上原価	37,241,624	37,644,331
売上総利益	5,034,066	5,295,827
販売費及び一般管理費	2,899,148	3,337,518
営業利益	2,134,917	1,958,309
営業外収益		
受取利息	658	540
受取手数料	2,050	5,992
受取保険金	7,727	—
雇用調整助成金	3,830	2,930
その他	5,535	4,031
営業外収益合計	19,801	13,494
営業外費用		
支払利息	7,073	5,723
その他	200	1,351
営業外費用合計	7,273	7,074
経常利益	2,147,445	1,964,729
特別利益		
固定資産売却益	3,378	—
特別利益合計	3,378	—
特別損失		
固定資産除却損	30,500	3,392
特別損失合計	30,500	3,392
税金等調整前四半期純利益	2,120,323	1,961,337
法人税、住民税及び事業税	689,296	554,352
法人税等調整額	1,170	78,352
法人税等合計	690,467	632,705
四半期純利益	1,429,855	1,328,632
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,429,855	1,328,632

(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 2022年1月1日 至 2022年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	1,429,855	1,328,632
四半期包括利益	1,429,855	1,328,632
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,429,855	1,328,632

(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。

(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。