



2023年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年5月15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.jpnc.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5月15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1四半期の連結業績（2023年1月1日～2023年3月31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1四半期	14,213	0.2	759	△11.2	762	△10.9	512	△12.7
2022年12月期第1四半期	14,187	13.2	854	61.4	854	61.4	587	54.6

(注) 包括利益 2023年12月期第1四半期 512百万円 (△12.7%) 2022年12月期第1四半期 587百万円 (54.6%)

	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1四半期	29.03	—
2022年12月期第1四半期	33.38	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年12月期第1四半期	17,417	7,690	44.2	435.77
2022年12月期	17,975	7,603	42.3	430.80

(参考) 自己資本 2023年12月期第1四半期 7,690百万円 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	—	—	—	—	—
2023年12月期（予想）	—	25.50	—	25.50	51.00

(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. 2023年12月期の連結業績予想（2023年1月1日～2023年12月31日）

(%表示は通期は対前期、四半期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
第2四半期（累計）	28,500	0.6	1,240	△14.5	1,240	△15.2	835	△14.9	47.31
通期	57,500	2.3	2,600	8.9	2,600	8.3	1,750	10.1	99.16

(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 1 Q	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 1 Q	1,378,540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 1 Q	17,647,747株	2022年12月期 1 Q	17,586,483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. 2「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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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1四半期連結結果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対策と社会経済活動の両立に向けた正常化が進められ、緩やかな持ち直しの動きが継続いたしました。国際的な半導体不足による製造業への影響、原油高による各種製品・サービスの価格上昇に加え、急速な円安進行など経済活動の先行きには不透明さが残る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「JPMC2025」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、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1四半期連結結果計期間の売上高14,213百万円（前年同四半期比0.2%増）、営業利益759百万円（同11.2%減）、経常利益762百万円（同10.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益512百万円（同12.7%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1四半期連結結果計期間におきまして、運用戸数は108,178戸（前期末比1,474戸増）となり、プロパティマネジメント収入は13,105百万円（前年同四半期比0.2%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、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668百万円（前年同四半期比9.0%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、リフォーム事業収入が前年を下回りました。

この結果、その他の収入は439百万円（前年同四半期比10.4%減）となりました。

（2）財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の総資産につきましては、前期末比558百万円減少し17,417百万円となりました。これは主に、現金及び預金が957百万円減少した一方、建物が320百万円、土地が198百万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645百万円減少し9,727百万円となりました。これは主に、未払法人税等が425百万円、短期借入金が47百万円、長期借入金が158百万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87百万円増加し7,690百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益により512百万円が増加した一方、配当金の支払いにより425百万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月期の連結業績は計画通りに推移しており変更はありません。

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1四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,424,073	6,466,521
売掛金	497,560	602,741
営業貸付金	2,333,035	2,215,149
その他	1,138,173	1,064,157
貸倒引当金	△122,836	△139,177
流動資産合計	11,270,005	10,209,391
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,482,600	3,802,690
減価償却累計額	△1,827,123	△1,851,635
建物(純額)	1,655,476	1,951,055
土地	3,476,775	3,674,861
その他	129,735	174,146
減価償却累計額	△77,052	△82,448
その他(純額)	52,682	91,698
有形固定資産合計	5,184,934	5,717,614
無形固定資産		
のれん	110,574	108,014
その他	30,245	26,947
無形固定資産合計	140,819	134,962
投資その他の資産		
繰延税金資産	400,239	307,778
その他	1,263,287	1,325,530
貸倒引当金	△283,638	△277,851
投資その他の資産合計	1,379,888	1,355,458
固定資産合計	6,705,642	7,208,035
資産合計	17,975,648	17,417,427

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	804,324	753,480
短期借入金	47,000	—
1年内返済予定の長期借入金	670,988	647,655
未払法人税等	582,471	157,448
賞与引当金	—	73,989
前受金	2,211,898	2,186,971
株式給付引当金	73,522	72,700
その他	930,569	924,189
流動負債合計	5,320,775	4,816,434
固定負債		
長期借入金	2,324,388	2,165,391
長期預り保証金	2,111,760	2,097,973
繰延税金負債	542,228	550,446
株式給付引当金	73,430	97,085
固定負債合計	5,051,807	4,910,896
負債合計	10,372,582	9,727,330
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	8,538,402
自己株式	△1,679,867	△1,679,867
株主資本合計	7,603,065	7,690,096
純資産合計	7,603,065	7,690,096
負債純資産合計	17,975,648	17,417,427

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)
売上高	14,187,133	14,213,788
売上原価	12,410,974	12,413,273
売上総利益	1,776,158	1,800,515
販売費及び一般管理費	921,644	1,041,448
営業利益	854,514	759,066
営業外収益		
受取利息	192	183
受取手数料	623	4,687
その他	2,604	924
営業外収益合計	3,420	5,795
営業外費用		
支払利息	2,980	1,973
その他	—	851
営業外費用合計	2,980	2,824
経常利益	854,954	762,037
特別利益		
固定資産売却益	8	—
特別利益合計	8	—
特別損失		
固定資産除却損	—	642
特別損失合計	—	642
税金等調整前四半期純利益	854,962	761,395
法人税、住民税及び事業税	239,209	148,443
法人税等調整額	28,737	100,679
法人税等合計	267,947	249,123
四半期純利益	587,015	512,272
親会社株主に帰属する四半期純利益	587,015	512,272

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	587,015	512,272
四半期包括利益	587,015	512,272
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	587,015	512,272

（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。