

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年8月7日
【中間会計期間】	第25期中（自 2026年1月1日 至 2026年6月30日）
【会社名】	株式会社 J P M C
【英訳名】	Japan Property Management Center Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 グループCEO 武藤 英明
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内三丁目4番2号
【電話番号】	03 - 6268 - 5225(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 常務執行役員 グループCFO 屋宮 貴之
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内三丁目4番2号
【電話番号】	03 - 6268 - 5225(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 常務執行役員 グループCFO 屋宮 貴之
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第24期 中間連結会計期間	第25期 中間連結会計期間	第24期
会計期間	自 2025年 1 月 1 日 至 2025年 6 月30日	自 2026年 1 月 1 日 至 2026年 6 月30日	自 2025年 1 月 1 日 至 2025年12月31日
売上高 (千円)	29,221,099	30,030,357	58,498,097
経常利益 (千円)	1,445,243	1,520,620	2,645,510
親会社株主に帰属する中間 (当期)純利益 (千円)	966,241	1,023,170	1,800,747
中間包括利益又は包括利益 (千円)	966,241	1,023,170	1,800,747
純資産額 (千円)	8,862,341	9,812,511	9,255,286
総資産額 (千円)	17,841,245	17,911,969	17,434,791
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	57.23	61.25	107.24
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	49.7	54.8	53.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,146,291	1,492,350	2,600,128
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	47,983	2,473	383,793
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,815,817	586,467	2,926,709
現金及び現金同等物の中間期末(期 末)残高 (千円)	6,788,216	7,703,706	6,795,349

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎となる普通株式の期中平均株式については、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を控除対象の自己株式に含めて算出しております。

3. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりませ
ん。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更
はありません。なお、主要な関係会社の異動につきましては、当社の連結子会社であった株式会社リークスプロパ
ティが当社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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。

(1) 財政状態及び経営成績の状況の分析

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。

a. 財政状態

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。

b. 経営成績

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) 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) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【重要な契約等】

該当事項はありません。

第 3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	53,280,000
計	53,280,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数 (株) (2026 年 6 月 30 日)	提出日現在発行数 (株) (2026 年 8 月 7 日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	17,725,600	17,725,600	東京証券取引所 (プライム市場)	完全議決権株式であります。なお、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	17,725,600	17,725,600	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2026 年 1 月 1 日 ~ 2026 年 6 月 30 日	-	17,725,600	-	465,803	-	365,757

(5) 【大株主の状況】

2026年 6 月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。) の 総数に対する 所有株式数の 割合 (%)
株式会社ムトウエンタープライズ 2	神奈川県横浜市神奈川区六角橋六丁目 22 - 15	4,401,400	26.29
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区赤坂一丁目 8 - 1	1,315,400	7.86
光通信 K K 投資事業有限責任組合	東京都豊島区西池袋一丁目 4 - 10	1,165,200	6.96
武藤 英明	神奈川県横浜市神奈川区	525,608	3.14
J P M C 従業員持株会	東京都千代田区丸の内三丁目 4 - 2	389,748	2.33
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目 8 - 12	339,500	2.03
U H P a r t n e r s 2 投資事業有限責任組合	東京都豊島区南池袋二丁目 9 - 9	316,100	1.89
十河 浩一	千葉県八千代市	292,696	1.75
M B C 開発株式会社	鹿児島県鹿児島市樋之口町 1 - 1	274,100	1.64
株式会社明和不動産	熊本県熊本市中央区辛島町 4 - 35	266,000	1.59
計	-	9,285,752	55.47

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2026年 6 月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式 (自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式 (その他)	-	-	-
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 984,200	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 16,678,200	166,782	権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 63,200	-	-
発行済株式総数	17,725,600	-	-
総株主の議決権	-	166,782	-

(注) 1. 「完全議決権株式 (その他) 」の普通株式には「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)が所有している当社株式2,500株が含まれております。なお、株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有している当社株式は、中間連結財務諸表において自己株式として表示してあります。

2. 「単元未満株式」の普通株式には、当社所有の自己株式91株が含まれております。

【自己株式等】

2026年 6 月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数 の割合 (%)
(自己保有株式) 株式会社 J P M C	東京都千代田区丸の内 三丁目 4 - 2	984,200	-	984,200	5.55
計	-	984,200	-	984,200	5.55

(注) 1. 上記のほか、「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)が所有している当社株式2,555株を中間連結財務諸表において自己株式として表示してあります。

2. 自己株式は、2026年 6 月26日に実施した譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分により、39,627株減少してあります。

3. 当中間会計期間末日現在の当社所有の自己株式数は984,291株であります。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第４【経理の状況】

１．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の５第１項の表の第１号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第１編及び第３編の規定により第１種中間連結財務諸表を作成しております。

２．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、中間連結会計期間（2026年１月１日から2026年６月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(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

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当中間連結会計期間において、当社の連結子会社であった株式会社リークスプロパティは、当社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(追加情報)

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、2017年3月1日より、株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めるため、従業員に対して自社の株式を給付するインセンティブプラン「株式給付信託(J-ESOP)」を導入しております。

当該信託契約に係る会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 2015年3月26日)を適用しております。

取引の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社の従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は従業員に対して一定の条件によりポイント及び受給権を付与し、当該ポイント付与日から3年経過した日を権利確定日として当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額は前連結会計年度3,308千円、当中間連結会計期間3,308千円であります。

また、当該株式の期末株式数は、前連結会計年度2,555株、当中間連結会計期間2,555株、期中平均株式数は、前中間連結会計期間36,495株、当中間連結会計期間2,555株であり、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めております。

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費の主なもの

	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)
給料及び手当	833,595千円	906,563千円
貸倒引当金繰入額	18,289	13,603
賞与引当金繰入額	27,972	923

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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)
現金及び預金	6,838,216千円	7,753,706千円
預入期間が3か月を超える定期預金	50,000	50,000
現金及び現金同等物	6,788,216	7,703,706

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年2月25日 取締役会	普通株式	483,491	27.50	2024年12月31日	2025年3月11日	利益剰余金

(注) 2025年2月25日取締役会決議による配当金の総額には、「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に対する配当金1,023千円が含まれております。

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年8月8日 取締役会	普通株式	484,838	29.00	2025年6月30日	2025年9月5日	利益剰余金

(注) 2025年8月8日取締役会決議による配当金の総額には、「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に対する配当金1,043千円が含まれております。

2. 株主資本の金額の著しい変動

(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、当中間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、当中間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、当中間連結会計期間末において、「資本剰余金」は365,757千円、「利益剰余金」は9,244,859千円、「自己株式」は1,214,079千円となりました。

当中間連結会計期間(自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2026年2月24日 取締役会	普通株式	518,054	31.00	2025年12月31日	2026年3月11日	利益剰余金

(注) 2026年2月24日取締役会決議による配当金の総額には、「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に対する配当金79千円が含まれております。

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【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。

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

当社は、当社の連結子会社であった株式会社リークスプロパティを2026年1月1日付で吸収合併を行いました。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称およびその事業の内容

吸収合併存続会社

名称 : 株式会社ＪＰＭＣ

事業内容 : プロパティマネジメント事業

吸収合併消滅会社

名称 : 株式会社リークスプロパティ

事業内容 : 賃貸住宅の受託・管理 リフォーム業

(2) 企業結合日

2026年1月1日(効力発生日)

(3) 企業結合の法的形式

株式会社ＪＰＭＣを吸収合併存続会社、株式会社リークスプロパティを吸収合併消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

変更はありません。

(5) その他取引の概要に関する事項

本合併は当社グループの経営と組織運営の効率化を目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

(収益認識関係)

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、顧客との契約から生じる収益を分解した情報を売上区分別に以下のとおり記載しております。

(単位：千円)

売上区分	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)
プロパティマネジメント収入(リース取引除く)	2,355,077	2,587,406
PM付帯事業収入(保険事業除く)	523,553	521,245
その他の収入(ローン事業除く)	797,404	1,047,712
顧客との契約から生じる収益	3,676,035	4,156,364
プロパティマネジメント収入(リース取引)	24,655,042	24,959,332
PM付帯事業収入(保険事業)	862,324	890,961
その他の収入(ローン事業)	27,697	23,698
その他の収益	25,545,064	25,873,992
外部顧客への売上高	29,221,099	30,030,357

(注) その他の収益は、プロパティマネジメント収入においては「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃料収入等、PM付帯事業収入においては保険法の定義を満たす保険収入、その他の収入においては金融商品の組成又は取得に際して受け取る手数料であります。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	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)
1株当たり中間純利益	57円23銭	61円25銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	966,241	1,023,170
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 中間純利益(千円)	966,241	1,023,170
普通株式の期中平均株式数(株)	16,882,282	16,704,436

(注) 1. 株主資本において自己株式として計上されている信託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。

1株当たり中間純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は前中間連結会計期間36,495株、当中間連結会計期間2,555株であります。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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。

2 【その他】

2026年2月24日開催の取締役会において、第24期の期末配当に関し、次のとおり決議いたしました。

配当金の総額	518,054千円
--------	-----------

1株当たりの金額	31円00銭
----------	--------

支払請求の効力発生日及び支払開始日	2026年3月11日
-------------------	------------

(注1) 2025年12月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払を行います。

(注2) 配当金の総額には、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に対する配当金79千円が含まれております。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年 8 月 7 日

株式会社 J P M C

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

宮 崎

哲

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

上 原 啓 輔

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社 J P M C の2026年1月1日から2026年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年1月1日から2026年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社 J P M C 及び連結子会社の2026年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

強調事項

注記事項（重要な後発事象）に記載されているとおり、会社は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。）による会社の普通株式（以下「会社株式」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、会社の株主に対し、本公開買付けへの応募を推奨することを決議した。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会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、並びに会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ある。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。
監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。
監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。