



## 平成29年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年9月13日

上場会社名 株式会社ジェイ・エス・ビー 上場取引所 東  
 コード番号 3480 URL <http://www.isb.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田中 剛  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営企画室長 (氏名) 大仲 賢一 TEL 075-341-2728  
 四半期報告書提出予定日 平成29年9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：無  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成29年10月期第3四半期の連結業績（平成28年11月1日～平成29年7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	%
29年10月期第3四半期	28,023	—	2,915	—	2,796	—	1,690	—
28年10月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 29年10月期第3四半期 1,706百万円 (—%) 28年10月期第3四半期 一百万円 (—%)

	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
29年10月期第3四半期	418.99	418.28
28年10月期第3四半期	—	—

- (注) 1. 当社は、平成28年10月期第3四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、平成28年10月期第3四半期の数値及び平成29年10月期第3四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。
2. 当社は、平成29年5月26日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「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」を算定しております。
3. 当社株式は、平成29年7月20日に東京証券取引所市場第二部に上場しております。そのため、平成29年10月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の計算においては、新規上場日から平成29年10月期第3四半期連結会計期間末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

### (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
29年10月期第3四半期	27,101	9,046	33.4	2,078.98
28年10月期	23,642	6,483	27.4	1,613.69

(参考) 自己資本 29年10月期第3四半期 9,046百万円 28年10月期 6,483百万円

(注) 当社は、平成29年5月26日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

### 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
28年10月期	—	—	—	1,625.00	1,625.00
29年10月期	—	—	—	—	—
29年10月期（予想）	—	—	—	37.00	37.00

- (注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無
2. 当社は、平成29年5月26日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。平成28年10月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。
3. 平成29年10月期（予想）年間配当金の内訳 普通配当34円00銭 上場記念配当3円00銭

3. 平成29年10月期の連結業績予想（平成28年11月1日～平成29年10月31日）

（％表示は、通期は対前期増減率）

	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	35,878	5.3	2,316	5.7	2,182	5.7	1,342	13.1	325.25

（注）1. 直前に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 当社は、平成29年5月26日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」につきましては、当該株式分割後の発行済株式数（自己株式数を除く）により算定しております。

※ 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

（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）	29年10月期3Q	4,370,500株	28年10月期	4,037,000株
② 期末自己株式数	29年10月期3Q	19,000株	28年10月期	19,000株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年10月期3Q	4,033,881株	28年10月期3Q	－株

（注）当社は、平成29年5月26日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「発行済株式数（普通株式）」を算定しております。

※ 四半期決算短信は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	2
(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
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	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

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や金融緩和政策を背景に、企業収益や雇用・所得環境は改善傾向となり、緩やかな回復基調であったものの、海外における不安定な政治動向、地政学リスクの高まりによる影響懸念等もあり、依然として先行きの不透明な状況が続いております。

このような環境の中で、当社グループの主力事業である不動産賃貸管理事業では、管理戸数の堅調な増加に伴い、当社グループが提供する各種賃貸管理サービス売上も順調に推移しております。

また、近年、当社グループでは、食事面にも配慮した住環境の充実を目指す「食事付き学生マンション」の開発に特に力を入れており、当第3四半期では、大学のオープンキャンパスに時期を合わせた試食・現地見学会を企画するなど、来春の入居希望者を対象とした取り組みも積極的に進めております。

高齢者住宅事業においては、前連結会計年度に採算性の低い高齢者住宅施設の整理を実施し、既存施設においては入居率の向上、介護サービスの拡充を図るとともにコスト面や運営体制の見直し等に取り組んできた結果、事業収益は順調に推移いたしました。今後も更なる改善を図り強固な収益基盤の確立に努めてまいります。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における連結売上高は28,023百万円、経常利益は2,796百万円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,690百万円となりました。

なお、当社グループの主力事業である不動産賃貸管理事業において、賃貸入居需要の繁忙期である第2四半期連結会計期間に新規契約数が増加することから、業績は季節的に変動し、売上高は上期、特に第2四半期連結会計期間の割合が大きく、営業利益につきましても第2四半期連結会計期間に偏在する傾向があります。

セグメント別の状況については、以下のとおりです。

#### ① 不動産賃貸管理事業

物件管理戸数の増加や高水準の入居率が推移したことに伴い、学生マンションの家賃収入をはじめ、各種不動産賃貸関連サービス収入が順調に推移する一方、来春の入居者を対象とした広告宣伝活動にも積極的に取り組んでまいりました。その結果、売上高26,337百万円、セグメント利益3,765百万円となりました。

#### ② 不動産販売事業

当第3四半期連結累計期間におきましては、新規物件の仕入は行わず、既存の所有不動産の売却を行うとともに不動産売買の仲介業務に注力いたしました。その結果、売上高182百万円、セグメント利益41百万円となりました。

#### ③ 高齢者住宅事業

前連結会計年度における事業譲渡に伴う採算性の改善や、入居率の向上や介護サービスの拡充等、既存施設における収益基盤の強化に努めてまいりました。その結果、売上高1,225百万円、セグメント利益95百万円となりました。

#### ④ その他

当第3四半期連結累計期間におきましては、学生向けの企業説明会や就職セミナー情報の提供を通じた各種支援サービスの提供と、外国人留学生向けの日本語学校の運営に加え、留学生専門部署の開設準備等を進めてまいりました。その結果、売上高277百万円、セグメント損失25百万円となりました。

### (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資産合計は27,101百万円となり、前連結会計年度末の23,642百万円から3,458百万円の増加（前期末比14.6%増）となりました。

#### ① 流動資産

流動資産につきましては、9,681百万円となり、前連結会計年度末の7,283百万円から2,397百万円の増加（前期末比32.9%増）となりました。これは、主として現金及び預金が2,338百万円増加したことによるものであります。

#### ② 固定資産

固定資産につきましては、17,420百万円となり、前連結会計年度末の16,359百万円から1,060百万円の増加（前期末比6.5%増）となりました。これは、主として有形固定資産が1,203百万円増加したことによるものであります。

#### ③ 流動負債

流動負債につきましては、6,746百万円となり、前連結会計年度末の6,853百万円から107百万円の減少（前期末比1.6%減）となりました。これは、主として前受収益の増加300百万円、1年内返済予定の長期借入金の減少384百万円によるものであります。

④ 固定負債

固定負債につきましては、11,308百万円となり、前連結会計年度末の10,305百万円から1,003百万円の増加(前期末比9.7%増)となりました。これは、主として長期借入金が1,020百万円増加したことによるものであります。

⑤ 純資産

純資産につきましては、9,046百万円となり、前連結会計年度末の6,483百万円から2,562百万円の増加(前期末比39.5%増)となりました。これは、新規株式上場に伴う増資により資本金が493百万円及び資本剰余金が493百万円増加したこと、利益剰余金の増加1,559百万円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

連結業績予想につきましては、平成29年7月20日の「東京証券取引所市場第二部への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」で公表いたしました通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 (平成28年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,450,183	7,788,615
営業未収入金	355,236	427,938
販売用不動産	709,685	574,339
その他のたな卸資産	99,553	115,373
繰延税金資産	237,039	304,221
その他	433,297	472,258
貸倒引当金	△1,197	△1,174
流動資産合計	7,283,799	9,681,573
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	7,844,605	8,977,034
土地	4,035,644	4,629,486
その他（純額）	746,376	223,325
有形固定資産合計	12,626,626	13,829,846
無形固定資産		
投資その他の資産	125,108	206,705
敷金及び保証金	2,461,964	2,495,248
その他	1,273,044	1,016,193
貸倒引当金	△127,653	△127,993
投資その他の資産合計	3,607,354	3,383,448
固定資産合計	16,359,089	17,420,000
資産合計	23,642,888	27,101,574
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	280,306	283,946
短期借入金	255,000	66,000
1年内償還予定の社債	101,440	91,440
1年内返済予定の長期借入金	1,369,843	985,203
未払法人税等	469,193	760,046
賞与引当金	177,035	97,508
前受金及び営業預り金	3,103,010	3,105,368
前受収益	524,088	824,703
その他	573,478	531,818
流動負債合計	6,853,395	6,746,035
固定負債		
社債	254,240	213,520
長期借入金	7,619,542	8,640,399
退職給付に係る負債	173,517	187,477
長期預り敷金保証金	2,116,462	2,143,051
資産除去債務	36,930	37,018
その他	104,980	87,369
固定負債合計	10,305,674	11,308,836
負債合計	17,159,069	18,054,871

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年7月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,133,036	1,626,616
資本剰余金	1,013,036	1,506,616
利益剰余金	4,189,665	5,749,228
自己株式	△21,074	△21,074
株主資本合計	6,314,662	8,861,386
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	187,395	210,768
繰延ヘッジ損益	△2,158	△4,877
退職給付に係る調整累計額	△16,080	△20,574
その他の包括利益累計額合計	169,156	185,316
純資産合計	6,483,819	9,046,703
負債純資産合計	23,642,888	27,101,574

(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)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)
売上高	28,023,060
売上原価	23,154,251
売上総利益	4,868,808
販売費及び一般管理費	1,953,671
営業利益	2,915,136
営業外収益	
受取利息及び配当金	11,922
受取手数料	6,392
貸倒引当金戻入額	8,775
その他	14,469
営業外収益合計	41,560
営業外費用	
支払利息	98,986
資金調達費用	2,675
株式公開費用	44,113
その他	14,156
営業外費用合計	159,932
経常利益	2,796,765
特別損失	
固定資産除却損	12,892
投資有価証券売却損	10,864
特別損失合計	23,756
税金等調整前四半期純利益	2,773,008
法人税、住民税及び事業税	1,160,185
法人税等調整額	△77,325
法人税等合計	1,082,859
四半期純利益	1,690,148
非支配株主に帰属する四半期純利益	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,690,148

(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)

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年11月1日 至 平成29年7月31日)
四半期純利益	1,690,148
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	23,373
繰延ヘッジ損益	△2,719
退職給付に係る調整額	△4,493
その他の包括利益合計	16,160
四半期包括利益	1,706,308
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	1,706,308
非支配株主に係る四半期包括利益	—

(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)

当社は、平成29年7月20日付で東京証券取引所市場第二部に上場いたしました。当社は上場にあたり、平成29年7月19日を払込期日とする公募増資により、発行済株式数が333,500株、資本金及び資本剰余金がそれぞれ493,580千円増加いたしました。この結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金が1,626,616千円、資本剰余金が1,506,616千円となっております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(セグメント情報)

当第3四半期連結累計期間（自平成28年11月1日至平成29年7月31日）

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 賃貸管理事業	不動産 販売事業	高齢者 住宅事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	26,337,332	182,783	1,225,154	27,745,270	277,790	28,023,060	-	28,023,060
セグメント間の内部 売上高又は振替高	42,524	-	-	42,524	14,884	57,409	△57,409	-
計	26,379,857	182,783	1,225,154	27,787,795	292,675	28,080,470	△57,409	28,023,060
セグメント利益又は 損失(△)	3,765,107	41,968	95,397	3,902,473	△25,913	3,876,560	△961,423	2,915,136

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、学生支援サービス及び日本語学校事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△961,423千円は、各報告セグメントに配分していない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(重要な後発事象)

(新株の発行)

当社は、平成29年6月14日及び平成29年6月28日開催の当社取締役会において、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社が行ったオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資による新株式の発行を次のとおり決議し、平成29年8月15日に払込みが完了いたしました。

- |                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| (1) 発行する株式の種類及び数 | 普通株式 67,600株               |
| (2) 割当価格         | 1株につき 2,960.00円            |
| (3) 資本組入額        | 1株につき 1,480.00円            |
| (4) 割当価格の総額      | 200,096,000円               |
| (5) 資本組入額の総額     | 100,048,000円               |
| (6) 払込期日         | 平成29年8月15日                 |
| (7) 割当先          | 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社      |
| (8) 資金の使途        | 賃貸用不動産取得及び基幹システム刷新のための設備投資 |