



2020年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年9月11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 <https://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) 執行役員管理本部副本部長兼 経営管理部長 (氏名) 大仲 賢一 TEL 075-341-2728
 四半期報告書提出予定日 2020年9月11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. 2020年10月期第3四半期の連結業績（2019年11月1日～2020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	%
2020年10月期第3四半期	36,987	13.3	4,615	33.9	4,539	33.4	3,048	33.0
2019年10月期第3四半期	32,656	9.1	3,447	11.3	3,403	11.7	2,292	6.4

(注) 包括利益 2020年10月期第3四半期 2,980百万円 (28.7%) 2019年10月期第3四半期 2,314百万円 (10.2%)

	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
2020年10月期第3四半期	319.34	311.17
2019年10月期第3四半期	241.07	232.74

(注) 2020年5月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。

これに伴い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、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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
2020年10月期第3四半期	39,895	17,290	43.3	1,811.23
2019年10月期	34,578	14,793	42.8	1,542.57

(参考) 自己資本 2020年10月期第3四半期 17,289百万円 2019年10月期 14,791百万円

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
2019年10月期	—	0.00	—	55.00	55.00
2020年10月期	—	0.00	—	—	—
2020年10月期（予想）	—	—	—	28.00	28.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2020年5月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。

これに伴い2020年10月期（予想）の1株当たり期末配当金及び年間配当金合計につきましては、株式分割の影響を考慮した金額を記載しております。詳細は「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」をご覧ください。

3. 2020年10月期の連結業績予想（2019年11月1日～2020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	47,125	10.4	3,730	8.9	3,611	8.0	2,397	3.9	251.17

(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

(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）	2020年10月期3Q	9,721,800株	2019年10月期	9,675,000株
② 期末自己株式数	2020年10月期3Q	176,050株	2019年10月期	85,850株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年10月期3Q	9,547,201株	2019年10月期3Q	9,508,364株

(注) 2020年5月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。

これに伴い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、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 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.4「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。

(株式分割後の配当及び連結業績予想について)

2020年5月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。

株式分割前の株式数を基準にした2020年10月期の配当予想及び連結業績予想は以下のとおりとなります。

- 1. 2020年10月期の配当予想：1株当たり配当金 第2四半期末 0円 期末 56円 合計 56円
- 2. 2020年10月期の通期の連結業績予想：1株当たり当期純利益 502円41銭

○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	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	9

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、2019年10月の消費税率引き上げにより消費が落ち込む中、新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、2019年10月～12月期、2020年1月～3月期の実質GDP成長率はマイナス成長となりました。2020年4月～6月期におきましても、緊急事態宣言発令等の影響からマイナス成長が継続し3四半期連続のマイナス成長となり、年率換算した場合の成長率のマイナス幅は戦後最大の落ち込みが見込まれる厳しい状況が続いております。（2020年8月17日 四半期別GDP速報（2020年4～6月期・1次速報）内閣府）また、先行きにつきましても、新型コロナウイルス感染症の再拡大、長期化等の懸念に加え、米中通商問題再燃の影響懸念等、世界経済の不透明さも増しており、予断を許さない状況が継続するものと考えられます。

このような環境の中で、当社グループにおける足もとでの経営成績につきましては堅調に推移しているものの、全国の大学によるオンライン授業の実施等、コロナ禍における当社グループの主要顧客である学生の生活スタイルの変化、経済活動の制限に伴う影響等による教育機関や学生の動向に対して、柔軟に対応し、様々な対策を講じる必要があると考えております。

これらの対策如何によっては、当社グループの経営成績に下降圧力が発生することも想定されるため、その動向を継続して注視していくとともに、計数等の管理につきましても慎重に進めてまいります。

一方では、これまで培ってきた経営資源を最大限活用した企業価値の向上を図り、当社グループの長期的な成長を目指すべく、2020年7月に学生の自立、成長を目的とした教育プログラムの展開に強みを持つ株式会社スタイルガーデンを株式取得により子会社化いたしました。また、同月、大学生を中心とした、次世代を担うIT人材・AI人材の学習・成長支援に強みを持つ株式会社MewcKet（ミューケット）の株式取得及び資本参加を決定いたしました。

引き続き、新規物件開発による事業領域の拡大に加え、学生支援を軸とした事業投資等を積極的、戦略的に推進してまいります。

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36,987百万円（前年同期比13.3%増）、経常利益は4,539百万円（同33.4%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,048百万円（同33.0%増）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、経営成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。

セグメントごとの経営成績の概況は次のとおりであります。

① 不動産賃貸管理事業

物件管理戸数は順調に増加しました。（前年同期比6,420戸増 72,484戸※4月末現在）一方、入居率については高水準を維持したものの前年同期の水準には至らず0.1ポイントの減少となりました。（99.8%※4月末現在）

入居率の低下に伴う直接的な影響は限定的で、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における売上高は順調に推移いたしました。

費用面では人員数の増加による人件費の増加はあったものの、前連結会計年度に刷新した基幹システムの運用に係る一時的な人件費増加負担も一巡したことから、比較的緩やかな増加傾向となりました。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響について、当第3四半期連結累計期間での経営成績への大きな影響はありません。コロナ禍で翻弄される学生への支援の一環として、2020年6月1日より今春の入学時期において引越しが保留となった新入学生、経済的な理由で住み替えを余儀なくされた在学学生に対して、当社グループの管理する全国の学生マンション200室を対象に初期費用及び6ヶ月分の家賃を無料にする、学生支援特別プランを提供いたしました。提供を終了した2020年7月31日までの期間において176名の利用があり、同プランにおいて特に問い合わせの多かった首都圏エリアを対象として、2020年8月7日より改めて100室の特別支援プランの実施を決定しております。

以上の結果、売上高34,677百万円（前年同期比13.3%増）、セグメント利益5,374百万円（同28.3%増）となりました。

② 高齢者住宅事業

2019年10月にオープンした『グランメゾン迎賓館大津大將軍』では、事業開始直後の状況ではあるものの、足もとでの稼働率では当初計画を上回る状況で推移しております。そのため、新規オープン直後の原価負担を補うこととなり、第2四半期連結累計期間に引き続き、比較的良好な運営環境で推移しております。また、その他の既存施設においても、営業力強化や損益改善施策等、各種取り組みにより、当セグメント全体の事業収益は順調に推移しております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響について、当第3四半期連結累計期間での経営成績への大きな影響はありません。食事提供を2～3部制にするなど3密回避の対策や、入居者のストレス軽減のためオンライン面会を実施するなど、引き続き各種対策を講じております。

以上の結果、売上高2,009百万円(前年同期比20.6%増)、セグメント利益248百万円(同152.5%増)となりました。

③ その他

当事業区分の事業方針である主力事業の後方支援を担う位置づけから、引き続き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学生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よる教育事業等を進めてまいりました。

当セグメントにおいては前述とおり、株式会社スタイルガーデンの株式取得に加え、株式会社Mewc ketの株式取得及び資本参加を決定いたしました。これら学生支援に強みを持つ企業のグループ化を通じて、既存事業との相乗効果を実現し、グループ全体の長期的な発展に努めてまいります。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響について、学生支援サービス事業では合同企業説明会において企業側の出展取りやめや、合同企業説明会の主催者側での開催中止などもあり、収益機会の鈍化などがあったものの、足もとでは地域制限のないWEB合説の開催等を通じて収益の挽回に努めております。

日本語学校事業では留学生への入国制限等の長期化もあり、受け入れ時期が見通せない状況が継続しております。

当セグメントにおける学生支援策としまして、2020年6月1日より、京都市内の学生を対象に当社グループが運営するサイクルショップで取り扱う自転車の無償レンタルを実施いたしました。

以上の結果、売上高300百万円(前年同期比19.2%減)、セグメント損失51百万円(前年同期はセグメント損失1百万円)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39,895百万円となり、前連結会計年度末の34,578百万円から5,317百万円の増加(前期末比15.4%増)となりました。

① 流動資産

流動資産につきましては、10,994百万円となり、前連結会計年度末の10,074百万円から919百万円の増加(前期末比9.1%増)となりました。これは、主として現金及び預金が866百万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、28,901百万円となり、前連結会計年度末の24,503百万円から4,397百万円の増加(前期末比17.9%増)となりました。これは、主として有形固定資産が3,716百万円、敷金及び保証金が452百万円それぞれ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、8,173百万円となり、前連結会計年度末の6,999百万円から1,173百万円の増加(前期末比16.8%増)となりました。これは、主として未払法人税等が505百万円、前受収益が491百万円それぞれ増加したこと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、14,431百万円となり、前連結会計年度末の12,785百万円から1,645百万円の増加(前期末比12.9%増)となりました。これは、主として長期借入金が1,402百万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、17,290百万円となり、前連結会計年度末の14,793百万円から2,497百万円の増加(前期末比16.9%増)となりました。これは、主として親会社株主に帰属する四半期純利益の計上と配当金の支払いにより利益剰余金が2,785百万円増加したこと、また、自己株式の取得により自己株式が249百万円増加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

新型コロナウイルス感染症拡大が経済活動に対して広範に影響を与えており、当社グループの業績にも影響を与えることが予想されますが、今後の感染拡大、感染の収束に向けた見通しが不透明な中、現時点でその影響を合理的に見積もることが困難であることも考慮し、2019年12月13日に公表いたしました通期の連結業績予想を据え置き、予測可能となった時点で速やかに公表いたします。

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 (2019年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,692,900	9,558,968
営業未収入金	552,757	589,341
たな卸資産	146,879	167,688
その他	685,914	681,140
貸倒引当金	△3,988	△2,962
流動資産合計	10,074,464	10,994,176
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	11,794,170	13,593,723
土地	6,768,325	8,275,732
その他（純額）	706,836	1,116,243
有形固定資産合計	19,269,331	22,985,699
無形固定資産		
投資その他の資産	979,971	974,123
敷金及び保証金	2,680,526	3,133,148
繰延税金資産	421,261	627,551
その他	1,255,627	1,188,764
貸倒引当金	△103,028	△8,002
投資その他の資産合計	4,254,388	4,941,462
固定資産合計	24,503,691	28,901,285
資産合計	34,578,155	39,895,462
負債の部		
流動負債		
営業未払金	373,824	373,303
短期借入金	66,000	66,000
1年内償還予定の社債	44,160	32,800
1年内返済予定の長期借入金	748,514	791,935
未払法人税等	588,325	1,094,155
前受金及び営業預り金	3,768,864	3,787,885
前受収益	692,739	1,183,991
賞与引当金	234,917	131,061
その他	482,555	712,502
流動負債合計	6,999,901	8,173,634
固定負債		
社債	77,200	60,000
長期借入金	10,041,667	11,444,368
長期預り敷金保証金	2,302,056	2,539,355
退職給付に係る負債	260,936	275,949
資産除去債務	44,388	44,490
その他	58,909	66,978
固定負債合計	12,785,158	14,431,142
負債合計	19,785,060	22,604,776

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年7月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,588,144	2,603,354
資本剰余金	2,524,825	2,540,035
利益剰余金	9,644,723	12,429,859
自己株式	△199,984	△449,468
株主資本合計	14,557,710	17,123,781
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	284,614	209,464
繰延ヘッジ損益	△7,669	△5,268
退職給付に係る調整累計額	△42,717	△38,450
その他の包括利益累計額合計	234,228	165,746
新株予約権	1,157	1,157
純資産合計	14,793,095	17,290,685
負債純資産合計	34,578,155	39,895,462

(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 2018年11月1日 至 2019年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日)
売上高	32,656,435	36,987,180
売上原価	26,929,487	29,997,688
売上総利益	5,726,947	6,989,492
販売費及び一般管理費	2,279,931	2,373,721
営業利益	3,447,015	4,615,771
営業外収益		
受取利息及び配当金	19,659	22,754
受取手数料	6,392	6,392
受取保険金	4,171	—
貸倒引当金戻入額	7,206	4,037
その他	13,071	28,230
営業外収益合計	50,500	61,415
営業外費用		
支払利息	81,608	88,502
資金調達費用	7,882	23,371
その他	4,352	26,140
営業外費用合計	93,843	138,013
経常利益	3,403,672	4,539,173
特別利益		
固定資産売却益	—	45
関係会社清算益	—	6,689
特別利益合計	—	6,734
特別損失		
固定資産除却損	1,836	6,693
投資有価証券売却損	972	—
ゴルフ会員権売却損	894	—
特別損失合計	3,703	6,693
税金等調整前四半期純利益	3,399,969	4,539,214
法人税、住民税及び事業税	1,207,082	1,654,763
法人税等調整額	△99,319	△164,385
法人税等合計	1,107,763	1,490,377
四半期純利益	2,292,205	3,048,837
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,292,205	3,048,837

(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 2018年11月1日 至 2019年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日)
四半期純利益	2,292,205	3,048,837
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18,928	△75,149
繰延ヘッジ損益	△4,248	2,401
退職給付に係る調整額	7,399	4,267
その他の包括利益合計	22,079	△68,481
四半期包括利益	2,314,285	2,980,355
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,314,285	2,980,355
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、2019年12月13日開催の取締役会決議に基づき、自己株式45,100株(株式分割前)の取得を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が249,484千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が449,468千円となっております。

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自2018年11月1日至2019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	高齢者 住宅事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	30,618,529	1,665,322	32,283,852	372,583	32,656,435	—	32,656,435
セグメント間の内部 売上高又は振替高	48,722	—	48,722	11,059	59,781	△59,781	—
計	30,667,252	1,665,322	32,332,574	383,642	32,716,217	△59,781	32,656,435
セグメント利益又は 損失(△)	4,189,925	98,284	4,288,209	△1,021	4,287,188	△840,172	3,447,015

(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、不動産販売事業、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△840,172千円は、各報告セグメントに配分していない一般管理費等であります。

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。

II 当第3四半期連結累計期間(自2019年11月1日至2020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	高齢者 住宅事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	34,677,118	2,009,150	36,686,268	300,912	36,987,180	—	36,987,180
セグメント間の内部 売上高又は振替高	55,572	—	55,572	11,935	67,507	△67,507	—
計	34,732,690	2,009,150	36,741,841	312,847	37,054,688	△67,507	36,987,180
セグメント利益又は 損失(△)	5,374,931	248,119	5,623,050	△51,717	5,571,333	△955,562	4,615,771

(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、不動産販売事業、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△955,562千円は、各報告セグメントに配分していない一般管理費等であります。

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)

該当事項はありません。