



2021年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年3月12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.jsb.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 近藤 雅彦
 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 2021年3月12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. 2021年10月期第1四半期の連結業績（2020年11月1日～2021年1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	%
2021年10月期第1四半期	10,808	10.0	△337	—	△356	—	△304	—
2020年10月期第1四半期	9,826	11.9	△292	—	△314	—	△229	—

(注) 包括利益 2021年10月期第1四半期 △160百万円 (—%) 2020年10月期第1四半期 △213百万円 (—%)

	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
2021年10月期第1四半期	△31.72	—
2020年10月期第1四半期	△23.99	—

(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
2021年10月期第1四半期	43,695	16,652	38.0	1,733.24
2020年10月期	40,245	17,235	42.7	1,790.16

(参考) 自己資本 2021年10月期第1四半期 16,620百万円 2020年10月期 17,202百万円

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
2020年10月期	—	0.00	—	34.00	34.00
2021年10月期	—	—	—	—	—
2021年10月期（予想）	—	0.00	—	30.00	30.00

(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10月期年間配当金の内訳 普通配当29円00銭 会社設立30周年記念配当5円00銭

3. 2021年10月期の連結業績予想（2020年11月1日～2021年10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）	28,165	9.0	3,952	△2.1	3,856	△2.7	2,551	△3.9	265.90
通期	52,017	8.2	4,268	△1.6	4,123	△3.0	2,698	△2.3	281.31

(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）	2021年10月期 1 Q	9,796,700株	2020年10月期	9,785,400株
② 期末自己株式数	2021年10月期 1 Q	207,536株	2020年10月期	176,127株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年10月期 1 Q	9,604,853株	2020年10月期 1 Q	9,567,913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.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
(セグメント情報等)	8
(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1四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の感染症の影響による貿易、人的交流、インバウンド需要や国内サービス消費の激減、また国内企業の設備投資控えの動きなど、依然として慎重な姿勢が求められる環境にあることから、景気に対する先行きは不透明な状況が継続しております。

このような経営環境のもと、当社グループの学生マンション事業において、新型コロナウイルス感染症拡大の影響から厳しい環境に置かれた学生を対象に、前連結会計年度より学生支援特別プランの提供を行ってまいりました。受験シーズンを迎えた当第1四半期連結累計期間におきましても、こうした状況に好転が見られないことを考慮し、この春進学予定の全ての新入生を対象とした新たな支援プランを提供することを決定いたしました。

経営理念である「健全な若者の育成」のもと、安心、安全かつ、快適な学生生活をおくる一助となるべく、今後も全力で学生をサポートしてまいります。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における連結売上高は10,808百万円（前年同期比10.0%増）、経常損失は356百万円（前年同期は経常損失314百万円）となり、親会社株主に帰属する四半期純損失は304百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失229百万円）となりました。

例年同様、最需要時期へ向けた準備期間である第1四半期連結累計期間は損失計上を見込んでおります。当第1四半期連結累計期間において、利益額ではコロナ禍による影響をそれほど受けなかった前年同期の水準には満たないものの、予算対比においては比較的順調に推移しているものと考えております。

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

前述の学生支援プランの提供に加え、2021年4月1日運営開始予定として、愛媛県内では当社初のプロデュースとなる食事付き学生マンション『エル・セレーノ松山道後』の開発を愛媛県松山市にて計画いたしました。

また、スタッフの同行なく、入居希望者が自身で部屋の見学を行う「セルフ見学」サービスを導入しました。さらに、見学時の施錠・開錠用の鍵を現地でスマートフォンを使って入手できるIoT鍵ツール「スマホサポキーボックス」の設置を進めてまいりました。

これらの取り組みは非接触でのサービス提供による新型コロナウイルス感染症の感染防止はもとより、人員不足の解消や業務の効率化、開錠履歴から見学頻度の分析により新規入居者の動向を早期に把握し、効果的な募集活動につなげるといったDX（デジタルトランスフォーメーション）戦略の一環として進めてまいりました。

以上の結果、売上高10,002百万円（前年同期比10.4%増）、セグメント損失103百万円（前年同期はセグメント損失70百万円）となりました。

② 高齢者住宅事業

「地域の公民館」となることを目指し、当社グループの運営する高齢者住宅「グランメゾン迎賓館京都嵐山」において、入居者はリアル空間で、地域住民はオンライン空間で同一の体操イベントに参加するといったハイブリット型のイベントを開催しました。

また、当社グループが運営する他地域の高齢者住宅ともオンラインで中継をつなぎ、入居者同士の交流も行うなど、Withコロナ時代に沿った形でのイベントを通じて、地域の公民館化を図り、地域課題の解決に向けた取り組みを実践してまいりました。

以上の結果、売上高695百万円（前年同期比7.3%増）、セグメント利益105百万円（前年同期比43.9%増）となりました。

③ その他

採用関連事業では、合同企業説明会や就活支援セミナーの開催をWEBサービスに切り替えることにより、順調に参加者を確保する一方、緊急事態宣言の発出等の影響から、リアルイベントへの誘導が困難な状況が続きました。

日本語学校事業では、新型コロナウイルス感染症の影響によりこれまで入国待機となっていた留学生の順次受け入れを再開しているものの、変異種の発生や緊急事態宣言の発出等により一時新規受け入れ停止の措置を余儀なくされました。

新規事業分野では、前連結会計年度において子会社化した事業会社のM&A後の統合効果を最大化するため、統合プロセスを中心に進めてまいりました。

以上の結果、売上高110百万円（前年同期比6.5%減）、セグメント損失56百万円（前年同期はセグメント損失3百万円）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資産合計は43,695百万円となり、前連結会計年度末の40,245百万円から3,449百万円の増加（前期末比8.6%増）となりました。

① 流動資産

流動資産につきましては、12,544百万円となり、前連結会計年度末の10,840百万円から1,703百万円の増加（前期末比15.7%増）となりました。これは、主として現金及び預金が1,468百万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、31,151百万円となり、前連結会計年度末の29,405百万円から1,745百万円の増加（前期末比5.9%増）となりました。これは、主として有形固定資産が1,558百万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、11,975百万円となり、前連結会計年度末の8,360百万円から3,615百万円の増加（前期末比43.2%増）となりました。これは、主として前受金及び営業預り金の増加5,265百万円、未払法人税等の減少1,000百万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、15,067百万円となり、前連結会計年度末の14,649百万円から418百万円の増加（前期末比2.9%増）となりました。これは、主として長期借入金が540百万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、16,652百万円となり、前連結会計年度末の17,235百万円から583百万円の減少（前期末比3.4%減）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損失の計上と配当金の支払いにより利益剰余金が631百万円減少したこと、また、その他有価証券評価差額金が143百万円増加したこと、自己株式の取得により自己株式が103百万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

連結業績予想につきましては、2020年12月14日に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 (2020年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,387,201	10,855,989
営業未収入金	626,975	586,794
たな卸資産	167,346	196,652
その他	663,170	908,275
貸倒引当金	△4,577	△3,623
流動資産合計	10,840,117	12,544,088
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	13,853,848	14,211,801
土地	8,408,071	8,938,468
その他(純額)	881,253	1,550,975
有形固定資産合計	23,143,172	24,701,245
無形固定資産		
のれん	618,784	589,589
その他	563,686	539,932
無形固定資産合計	1,182,470	1,129,521
投資その他の資産		
敷金及び保証金	3,146,906	3,143,839
繰延税金資産	512,369	515,071
その他	1,431,076	1,672,228
貸倒引当金	△10,373	△10,373
投資その他の資産合計	5,079,979	5,320,766
固定資産合計	29,405,622	31,151,533
資産合計	40,245,739	43,695,622
負債の部		
流動負債		
営業未払金	454,726	414,224
短期借入金	66,000	66,000
1年内償還予定の社債	27,200	27,200
1年内返済予定の長期借入金	825,450	870,977
未払法人税等	1,000,374	—
前受金及び営業預り金	3,842,374	9,108,016
前受収益	791,828	433,972
賞与引当金	267,047	79,395
役員賞与引当金	25,000	—
その他	1,060,424	975,903
流動負債合計	8,360,425	11,975,690
固定負債		
社債	50,000	50,000
長期借入金	11,725,637	12,266,080
長期預り敷金保証金	2,476,035	2,377,217
退職給付に係る負債	283,773	290,913
資産除去債務	48,758	48,792
その他	65,414	34,846
固定負債合計	14,649,619	15,067,850
負債合計	23,010,045	27,043,541

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年1月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,624,024	2,627,697
資本剰余金	2,516,568	2,520,241
利益剰余金	12,142,848	11,511,449
自己株式	△449,688	△553,629
株主資本合計	16,833,753	16,105,758
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	413,901	557,078
繰延ヘッジ損益	△4,775	△4,523
退職給付に係る調整累計額	△40,785	△37,971
その他の包括利益累計額合計	368,341	514,583
新株予約権	1,157	1,179
非支配株主持分	32,442	30,559
純資産合計	17,235,694	16,652,081
負債純資産合計	40,245,739	43,695,622

(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 2019年11月1日 至 2020年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年1月31日)
売上高	9,826,358	10,808,490
売上原価	9,391,584	10,330,496
売上総利益	434,773	477,994
販売費及び一般管理費	727,035	815,732
営業損失(△)	△292,262	△337,737
営業外収益		
受取利息及び配当金	354	2,206
受取手数料	2,130	2,130
固定資産受贈益	—	4,673
違約金収入	4,500	—
貸倒引当金戻入額	2,420	—
その他	6,692	14,175
営業外収益合計	16,099	23,186
営業外費用		
支払利息	28,928	30,811
資金調達費用	6,845	9,636
その他	2,415	1,938
営業外費用合計	38,189	42,386
経常損失(△)	△314,352	△356,937
特別利益		
関係会社清算益	6,689	—
特別利益合計	6,689	—
特別損失		
固定資産除却損	4,159	—
訴訟関連損失	—	28,892
特別損失合計	4,159	28,892
税金等調整前四半期純損失(△)	△311,822	△385,829
法人税、住民税及び事業税	11,958	13,580
法人税等調整額	△94,248	△92,844
法人税等合計	△82,290	△79,263
四半期純損失(△)	△229,532	△306,566
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	—	△1,882
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△229,532	△304,683

(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 2019年11月1日 至 2020年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年1月31日)
四半期純損失(△)	△229,532	△306,566
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,367	143,176
繰延ヘッジ損益	1,372	252
退職給付に係る調整額	1,422	2,814
その他の包括利益合計	16,162	146,242
四半期包括利益	△213,369	△160,323
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△213,369	△158,440
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△1,882

(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、2020年12月14日開催の取締役会において、会社法第459条第1項の規定による定款の定めに基づき、自己株式取得に係る事項について決議し、自己株式30,800株の取得を行いました。この結果、当第1四半期連結累計期間において自己株式が103,941千円増加し、当第1四半期連結会計期間末において自己株式が553,629千円となっております。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自2019年11月1日至2020年1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	9,060,375	648,004	9,708,379	117,978	9,826,358	—	9,826,358
セグメント間の内部 売上高又は振替高	15,931	—	15,931	4,606	20,537	△20,537	—
計	9,076,306	648,004	9,724,310	122,584	9,846,895	△20,537	9,826,358
セグメント利益又は 損失(△)	△70,434	73,397	2,962	△3,733	△771	△291,491	△292,262

- (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△291,491千円は、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損失と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自2020年11月1日至2021年1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	10,002,648	695,548	10,698,196	110,294	10,808,490	—	10,808,490
セグメント間の内部 売上高又は振替高	15,884	—	15,884	4,651	20,535	△20,535	—
計	10,018,532	695,548	10,714,081	114,945	10,829,026	△20,535	10,808,490
セグメント利益又は 損失(△)	△103,331	105,611	2,280	△56,067	△53,786	△283,950	△337,737

- (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△283,950千円は、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損失と調整を行っております。

（重要な後発事象）

譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分

当社は、2021年2月25日付けで会社法第370条及び当社定款第26条（取締役会の決議の省略）に基づき、当社の取締役等に対する譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分（以下「本自己株式処分」又は「処分」という。）を行うことについて、下記のとおり決議いたしました。

1. 本自己株式処分の概要

- (1) 処分期日：2021年3月22日
- (2) 処分する株式の種類及び数：当社普通株式 27,000株
- (3) 処分価額：1株につき3,365円
- (4) 処分価額の総額：90,855,000円
- (5) 募集又は処分方法：譲渡制限付株式を割り当てる方法
- (6) 処分予定先：当社取締役2名（社外取締役を除く。）
- (7) その他：本自己株式処分については、金融商品取引法による有価証券通知書を提出しております。

2. 処分の目的及び理由

当社は、2018年12月13日開催の取締役会において、当社の取締役（社外取締役を除く。以下、「対象取締役」という。）に対し、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、対象取締役に対する新たな報酬制度として、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」という。）を導入することを決議いたしました。また、2019年1月25日開催の定時株主総会において、本制度に基づき譲渡制限付株式取得の出資財産とするための金銭報酬として、対象取締役に対して、年額150,000千円以内の金銭報酬債権を支給すること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間として割当てを受けた日から3年間から10年間までの間で当社の取締役会が定める期間とすることにつき、ご承認をいただいております。

2021年2月25日付けの取締役会決議により、当社の取締役2名に対し金銭報酬債権合計90,855,000円（以下「本金銭報酬債権」という。）を支給し、対象取締役が本金銭報酬債権の全部を現物出資の方法により給付することにより譲渡制限付として当社普通株式27,000株を割当てることといたしました。なお、対象取締役に対する金銭報酬債権の額は、当社の業績、各対象取締役の職責等諸般の事情を総合的に勘案の上、決定しております。