



## 2023年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023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 <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) 執行役員経営財務本部長兼経 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 2023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. 2023年10月期第3四半期の連結業績（2022年11月1日～2023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	%
2023年10月期第3四半期	49,397	10.2	7,181	11.5	7,105	11.7	4,797	7.2
2022年10月期第3四半期	44,831	10.1	6,439	20.6	6,363	20.9	4,476	34.4

(注) 包括利益 2023年10月期第3四半期 4,846百万円 (10.1%) 2022年10月期第3四半期 4,400百万円 (28.4%)

	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10月期第3四半期	456.98	450.98
2022年10月期第3四半期	425.59	418.60

#### (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10月期第3四半期	64,490	31,225	48.4	2,968.91
2022年10月期	58,938	26,803	45.4	2,554.58

(参考) 自己資本 2023年10月期第3四半期 31,201百万円 2022年10月期 26,777百万円

### 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10月期	—	0.00	—	44.00	44.00
2023年10月期	—	0.00	—		
2023年10月期（予想）				40.00	40.00

(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10月期の連結業績予想（2022年11月1日～2023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	63,181	9.1	6,783	7.5	6,639	7.3	4,421	2.7	421.09

(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：有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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10月期3Q	10,863,300株	2022年10月期	10,834,300株
② 期末自己株式数	2023年10月期3Q	353,947株	2022年10月期	352,358株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年10月期3Q	10,498,437株	2022年10月期3Q	10,517,407株

(注) 当社は、第2四半期連結会計期間より役員報酬BIP信託及び株式付与ESOP信託を導入しております。期末自己株式数には、各信託が保有する当社株式(2023年10月期3Q 47,200株)が含まれております。また、各信託が保有する当社株式を、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. 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
(会計方針の変更)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9
(収益認識関係)	10
(重要な後発事象)	11

## 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、2023年5月に新型コロナウイルス感染症が「5類感染症」に分類移行されたことなどにより、行動制限の緩和が進み、経済活動の正常化による個人消費の持ち直しの動きが見られました。

一方、不安定な世界情勢を背景とする為替変動、エネルギーコスト及び原材料価格の高騰、それに伴う物価上昇などの経済的リスクは依然として高く、先行き不透明な状況が続いております。

このような経営環境の中で、当社グループの長期ビジョン『Grow Together 2030』のフェーズ1と位置付ける現行の中期経営計画『GT01』（2021年10月期～2023年10月期）の最終年度における当第3四半期連結累計期間時点では、当初掲げた経営数値目標を上回る順調なペースで進捗しております。引き続き、中期経営計画における各種施策の実践を通じて、通期での超過達成を目指し、フェーズ2『GT02』（2024年10月期～2026年10月期）への良好な足がかりの構築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49,397百万円（前年同期比10.2%増）、経常利益は7,105百万円（同11.7%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は4,797百万円（同7.2%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件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

大学との提携による学生寮等の企画開発や、自社所有の学生マンションの新規物件開発等による管理物件の供給増加に伴い、物件管理戸数は順調に増加し当初計画を上回りました。（前年同期比4,842戸増 85,453戸※4月末現在）入居率も高水準（99.9%※4月末現在）を維持しており、経営成績は概ね当初の計画通り進捗しております。

借上物件の管理戸数増加による保証家賃の増加や、自社所有物件の増加に伴う減価償却費の増加、食事付き学生マンションの積極展開による食材仕入の増加等、当社グループの業容拡大に伴う費用負担がそれぞれ増加しております。

以上の結果、売上高46,682百万円（前年同期比10.6%増）、セグメント利益8,104百万円（同10.9%増）となりました。

#### ② 高齢者住宅事業

2023年5月の新型コロナウイルス感染症の「5類感染症」への分類移行にもみられる、各種規制等が徐々に緩和される状況もあり、前連結会計年度の前半に見られた、高齢者住宅施設への入居マインドの低下から一転し、足もとでの入居状況は引き続き改善傾向で推移しております。

一方、費用面では施設運営人材の採用難は依然として続いており、派遣社員の利用増加に伴う人件費負担は増加傾向となっております。

以上の結果、売上高2,223百万円（前年同期比3.7%増）、セグメント利益266百万円（同20.0%増）となりました。

#### ③ その他

コロナ禍における世界的な入国出国規制の影響により、当社の運営する日本語学校事業では、長期間にわたり待機留学生の発生、受け入れ時期の遅延が発生していましたが、当該規制の大幅な緩和から、従来の受け入れ体制を取り戻しつつあり、当第3四半期連結累計期間におきましても、事業収益は順調に改善傾向となっております。

また、当社では、学生マンションを単なる住居ではなく、「学び・成長・つながり」の場として捉え、若者の人間力・社会人基礎力の向上を目指す、「学びのマンションプロジェクト」を推進するなど、学生支援活動にも積極的に取り組んでおります。

以上の結果、売上高491百万円（前年同期比4.4%増）、セグメント損失3百万円（前年同期はセグメント損失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64,490百万円となり、前連結会計年度末の58,938百万円から5,551百万円の増加（前期末比9.4%増）となりました。

① 流動資産

流動資産につきましては、16,095百万円となり、前連結会計年度末の16,607百万円から512百万円の減少（前期末比3.1%減）となりました。これは、主として現金及び預金が614百万円減少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、48,394百万円となり、前連結会計年度末の42,330百万円から6,064百万円の増加（前期末比14.3%増）となりました。これは、主として有形固定資産が5,635百万円、敷金及び保証金が140百万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、11,648百万円となり、前連結会計年度末の10,469百万円から1,179百万円の増加（前期末比11.3%増）となりました。これは、主として1年内返済予定の長期借入金が818百万円、前受金、営業預り金及び契約負債が767百万円それぞれ増加したこと、賞与引当金が179百万円減少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、21,616百万円となり、前連結会計年度末の21,665百万円から48百万円の減少（前期末比0.2%減）となりました。これは、主として長期借入金が237百万円減少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、31,225百万円となり、前連結会計年度末の26,803百万円から4,421百万円の増加（前期末比16.5%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4,336百万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、2022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 (2022年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,721,957	14,107,174
営業未収入金及び契約資産	653,509	651,171
棚卸資産	202,155	231,136
その他	1,032,203	1,112,624
貸倒引当金	△2,302	△6,763
流動資産合計	16,607,523	16,095,343
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	21,812,780	25,464,757
土地	11,377,528	12,259,723
その他(純額)	1,778,728	2,879,573
有形固定資産合計	34,969,038	40,604,054
無形固定資産		
のれん	310,500	282,951
その他	459,070	396,367
無形固定資産合計	769,571	679,319
投資その他の資産		
敷金及び保証金	3,784,539	3,925,475
繰延税金資産	595,321	723,629
その他	2,222,156	2,472,257
貸倒引当金	△9,970	△9,970
投資その他の資産合計	6,592,046	7,111,391
固定資産合計	42,330,656	48,394,765
資産合計	58,938,180	64,490,108
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	554,877	548,574
短期借入金	50,000	50,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	1,097,665	1,915,673
未払法人税等	1,345,193	1,338,088
前受金、営業預り金及び契約負債	5,958,238	6,725,560
賞与引当金	327,737	148,576
役員賞与引当金	142,170	—
その他	973,583	902,071
流動負債合計	10,469,465	11,648,544
固定負債		
社債	10,000	—
長期借入金	18,405,323	18,167,633
長期預り敷金保証金	2,742,348	2,918,824
退職給付に係る負債	327,363	348,792
資産除去債務	147,779	156,329
株式給付引当金	—	2,572
その他	32,548	22,284
固定負債合計	21,665,363	21,616,438
負債合計	32,134,828	33,264,982

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年7月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,227,471	4,246,007
資本剰余金	4,135,539	4,210,433
利益剰余金	19,005,179	23,341,542
自己株式	△1,074,189	△1,130,796
株主資本合計	26,294,001	30,667,186
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	466,205	515,849
繰延ヘッジ損益	△1,122	△602
退職給付に係る調整累計額	17,923	18,893
その他の包括利益累計額合計	483,006	534,140
新株予約権	704	585
非支配株主持分	25,638	23,213
純資産合計	26,803,351	31,225,126
負債純資産合計	58,938,180	64,490,108

(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 2021年11月1日 至 2022年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)
売上高	44,831,768	49,397,494
売上原価	35,645,426	39,296,443
売上総利益	9,186,342	10,101,050
販売費及び一般管理費	2,746,898	2,919,316
営業利益	6,439,443	7,181,734
営業外収益		
受取利息及び配当金	27,740	42,491
受取手数料	5,682	—
受取保険金	146	11,345
受取和解金	—	9,706
その他	15,974	28,214
営業外収益合計	49,543	91,757
営業外費用		
支払利息	103,714	110,706
資金調達費用	13,601	28,448
情報セキュリティ対策費	—	26,171
その他	7,713	2,703
営業外費用合計	125,029	168,030
経常利益	6,363,958	7,105,461
特別利益		
固定資産売却益	323,581	—
違約金収入	—	65,448
特別利益合計	323,581	65,448
特別損失		
固定資産除却損	999	12,857
特別損失合計	999	12,857
税金等調整前四半期純利益	6,686,539	7,158,052
法人税、住民税及び事業税	2,400,647	2,513,789
法人税等調整額	△188,165	△150,880
法人税等合計	2,212,482	2,362,909
四半期純利益	4,474,056	4,795,143
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,017	△2,425
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,476,074	4,797,568

## (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 2021年11月1日 至 2022年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)
四半期純利益	4,474,056	4,795,143
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△82,431	49,643
繰延ヘッジ損益	1,160	520
退職給付に係る調整額	7,992	969
その他の包括利益合計	△73,279	51,134
四半期包括利益	4,400,777	4,846,277
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,402,795	4,848,703
非支配株主に係る四半期包括利益	△2,017	△2,425

## (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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱いの適用)

当社及び一部の連結子会社は、第1四半期連結会計期間より、連結納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日。以下「実務対応報告第42号」という。）に従っております。また、実務対応報告第42号第32項(1)に基づき、実務対応報告第42号の適用に伴う会計方針の変更による影響はないものとみなしております。

(新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りについて)

前事業年度の有価証券報告書（追加情報）「新型コロナウイルス感染症の影響」に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は、不確定要素が多く、当連結会計年度以降の当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(業績連動型株式報酬制度)

当社は、第2四半期連結会計期間より、当社の役付取締役及び本部長を兼務する取締役（社外取締役及び国内非居住者を除く。）（以下、「取締役」という。）を対象に、取締役の報酬と当社の株式価値との連動性を明確にし、取締役の企業価値増大への貢献意識及び企業価値の最大化への貢献意欲を一層高めることを目的として、役員報酬B I P信託による業績連動型株式報酬制度（以下、「本制度」という。）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 平成27年3月26日）に準じております。

## (1) 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、取締役に対して、当社が定める役員報酬B I P信託に関する株式交付規程に従って、当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭が信託を通じて交付される業績連動型の株式報酬制度です。

## (2) 信託に残存する当社の株式

本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。当第3四半期連結会計期間の当該株式の帳簿価額は149,742千円、株式数は35,400株であります。

(株式付与E S O P信託)

当社は、第2四半期連結会計期間より、当社従業員（国内非居住者を除く。以下、「従業員」という。）に対して、業績向上に対する貢献意欲や士気を一層高めることを目的として、株式付与E S O P信託による株式付与制度（以下、「本制度」という。）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 平成27年3月26日）を適用しております。

## (1) 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、従業員に対して、当社が定める株式付与E S O P信託に関する株式交付規程に従って、当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭が信託を通じて交付される株式付与制度です。

## (2) 信託に残存する当社の株式

本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。当第3四半期連結会計期間の当該株式の帳簿価額は49,914千円、株式数は11,800株であります。

## (セグメント情報)

## I 前第3四半期連結累計期間(自 2021年11月1日 至 2022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	42,217,244	2,143,449	44,360,694	471,074	44,831,768	—	44,831,768
セグメント間の内部 売上高又は振替高	49,993	—	49,993	12,359	62,352	△62,352	—
計	42,267,237	2,143,449	44,410,687	483,433	44,894,121	△62,352	44,831,768
セグメント利益又は 損失(△)	7,308,498	221,966	7,530,465	△25,081	7,505,383	△1,065,939	6,439,443

- (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△1,065,939千円は、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 2022年11月1日 至 2023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	46,682,324	2,223,531	48,905,855	491,638	49,397,494	—	49,397,494
セグメント間の内部 売上高又は振替高	70,949	—	70,949	12,874	83,824	△83,824	—
計	46,753,273	2,223,531	48,976,805	504,513	49,481,318	△83,824	49,397,494
セグメント利益又は 損失(△)	8,104,428	266,380	8,370,809	△3,587	8,367,221	△1,185,487	7,181,734

- (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△1,185,487千円は、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。

## (収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第3四半期連結累計期間(自 2021年11月1日 至 2022年7月31日)

(単位:千円)

		顧客との契約から 生じる収益	その他の源泉から 生じる収益(注)1	外部顧客への売上高
報告 セグ メン ト	不動産賃貸管理事業			
	借上物件	6,641,421	24,417,555	31,058,976
	管理委託物件	1,866,245	15,267	1,881,512
	自社所有物件	283,672	2,241,309	2,524,981
	その他	6,751,773	—	6,751,773
	計	15,543,112	26,674,131	42,217,244
	高齢者住宅事業			
	借上物件	120,941	470,675	591,616
	介護サービス	1,273,117	—	1,273,117
	その他	265,356	13,359	278,715
計	1,659,415	484,034	2,143,449	
報告セグメント計	17,202,528	27,158,166	44,360,694	
その他(注)2	465,662	5,412	471,074	
合計	17,668,190	27,163,578	44,831,768	

(注) 1. 「その他の源泉から生じる収益」には「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれております。

2. 「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。

当第3四半期連結累計期間(自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)

(単位:千円)

		顧客との契約から 生じる収益	その他の源泉から 生じる収益(注)1	外部顧客への売上高
報告 セグ メン ト	不動産賃貸管理事業			
	借上物件	7,156,543	27,096,462	34,253,006
	管理委託物件	1,962,166	17,401	1,979,567
	自社所有物件	338,060	2,592,794	2,930,855
	その他	7,518,894	—	7,518,894
	計	16,975,665	29,706,658	46,682,324
	高齢者住宅事業			
	借上物件	121,654	440,324	561,978
	介護サービス	1,314,187	—	1,314,187
	その他	286,566	60,799	347,365
計	1,722,407	501,124	2,223,531	
報告セグメント計	18,698,072	30,207,782	48,905,855	
その他(注)2	486,211	5,427	491,638	
合計	19,184,284	30,213,209	49,397,494	

(注) 1. 「その他の源泉から生じる収益」には「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれております。

2. 「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。

## （重要な後発事象）

## （連結子会社株式の譲渡）

当社は、2023年9月4日、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、当社の連結子会社（完全子会社）である株式会社グランユニライフケアサービス（以下、「GUCS」）の全株式を株式会社学研ホールディングスの連結子会社（完全子会社）である株式会社学研ココファン（以下、「学研ココファン」）に譲渡することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結いたしました。

## 1. 株式譲渡の理由・内容等

当社グループは、2012年5月に高齢者住宅事業への参入に伴う介護サービスの提供を目的としてGUCSを設立いたしました。その後、同社では京都・滋賀エリアを中心にドミナント戦略を展開し、地域に根差した公民館化を推進し、同社の運営する高齢者向け住宅を通じて、地域の交流機会の創出や、空き家問題といった地域課題の解決に向けた様々な取り組みを実践してまいりました。

学研ココファンは「学研版地域包括ケアシステム」の実現を掲げ、多世代が支えあいながら地域の中で安心して暮らし続けられる社会づくりのため、サービス付き高齢者向け住宅事業を展開しており、現在、201拠点（10,265居室）でサービス提供を行っています（2023年8月1日現在）。

GUCSの目指す、地域社会への貢献といった事業の方向性が学研ココファンの展開する事業コンセプトに合致することはもとより、より一層の地域社会への貢献に加え、双方の成長スピードの加速も図られ、持続的な事業成長の実現を目指すなかにおいて、GUCSの全株式を学研ココファンに譲渡し、学研ココファンの持つ強力な組織力のもと、GUCSが今後の事業を展開していくことが、双方にとって、最善のかたちであると判断するに至りました。

また、今般の株式譲渡において、当社グループの展開する「高齢者住宅事業」をGUCSに移管した後、本件株式譲渡を実行いたします。これにより、当社グループは、主力である「不動産賃貸管理事業」セグメントに集中的に経営資源を投下することが可能となり、当社グループの成長スピードの加速を図り、持続的成長による企業価値の向上に努めてまいります。

## 2. 株式譲渡の相手先の名称

株式会社学研ココファン

## 3. 株式譲渡の時期

2023年11月1日

## 4. 当該連結子会社の名称及び事業内容

名称 株式会社グランユニライフケアサービス  
事業内容 高齢者住宅における介護サービスを中心とした運営業務

## 5. 譲渡する株式の数、譲渡価額、譲渡損益及び譲渡前後の持分比率

譲渡前の持分比率 100%（完全子会社）

譲渡株式数 1,000株

譲渡価額 42億円※

※最終的な譲渡価額は、株式譲渡契約に定める価格調整により変更となる可能性があります。

譲渡損益 現在精査中のため未確定

譲渡後の持分比率 ー%

## （株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更）

当社は、2023年9月13日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更について決議いたしました。

## 1. 株式分割の目的

投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性を高めるとともに、投資家層の拡大を図ることを目的としております。

## 2. 株式分割の概要

## (1) 分割の方法

2023年10月31日（火）を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき2株の割合をもって分割いたします。

## (2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	10,864,900株（2023年8月31日現在）
今回の分割により増加する株式数	10,864,900株
株式分割後の発行済株式数	21,729,800株
株式分割後の発行可能株式総数	64,592,000株

## (3) 分割の日程

基準日公告日	2023年10月13日（金）
基準日	2023年10月31日（火）
効力発生日	2023年11月1日（水）

## (4) 1株当たり情報に及ぼす影響

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た場合の1株当たり情報の各数値は、それぞれ以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)
1株当たり四半期純利益	212円79銭	228円49銭
潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益	209円30銭	225円49銭

## 3. 株式分割に伴う定款の一部変更

## (1) 変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2023年11月1日（水）をもって当社定款の一部を変更いたします。

## (2) 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

（下線部分に変更箇所）

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>32,296,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>64,592,000株</u> とする。

## (3) 定款変更の日程

取締役会決議日	2023年9月13日（水）
効力発生日	2023年11月1日（水）

## 4. その他

## (1) 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

## (2) 新株予約権行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、2023年11月1日以降、新株予約権の1株当たりの行使価額を以下のとおり調整いたしました。

	取締役会決議日	調整前行使価額	調整後行使価額
第2回新株予約権	2016年10月28日	650円	325円
第3回新株予約権	2017年12月5日	2,238円	1,119円

## (自己株式の取得)

当社は、2023年9月13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いたしました。

## 1. 自己株式の取得を行う理由

株主還元及び資本効率の向上と経営環境に応じた機動的な資本政策を遂行することを目的として、自己株式の取得を行うものであります。

2. 自己株式取得に係る事項の内容

- (1) 取得する株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得する株式の総数 60,000株（上限）  
（発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合 0.57%）
- (3) 株式の取得価額の総額 300,000,000円（上限）
- (4) 取得期間 2023年9月14日から2023年10月31日まで
- (5) 取得方法 東京証券取引所における市場買付け

(参考)

2023年8月31日時点の自己株式の保有状況

発行済株式（自己株式を除く） 10,510,953株

自己株式数 353,947株