

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2023年9月13日
【四半期会計期間】	第35期第3四半期（自 2023年5月1日 至 2023年7月31日）
【会社名】	株式会社ジェイ・エス・ビー
【英訳名】	J.S.B.Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 近藤 雅彦
【本店の所在の場所】	京都市下京区因幡堂町655番地
【電話番号】	(075)341-2728(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経営財務本部長兼経営管理部長 大仲 賢一
【最寄りの連絡場所】	京都市下京区因幡堂町655番地
【電話番号】	(075)341-2728(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経営財務本部長兼経営管理部長 大仲 賢一
【縦覧に供する場所】	東京本部 (東京都新宿区西新宿一丁目6番1号) 名古屋支社 (名古屋市中村区名駅四丁目27番6号) 大阪支社 (大阪市東淀川区東中島一丁目20番14号) 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34期 第3四半期 連結累計期間	第35期 第3四半期 連結累計期間	第34期
会計期間	自2021年11月1日 至2022年7月31日	自2022年11月1日 至2023年7月31日	自2021年11月1日 至2022年10月31日
売上高 (千円)	44,831,768	49,397,494	57,922,958
経常利益 (千円)	6,363,958	7,105,461	6,189,807
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	4,476,074	4,797,568	4,303,897
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	4,400,777	4,846,277	4,239,820
純資産額 (千円)	27,253,915	31,225,126	26,803,351
総資産額 (千円)	58,863,210	64,490,108	58,938,180
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	425.59	456.98	409.60
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	418.60	450.98	402.93
自己資本比率 (%)	46.3	48.4	45.4

回次	第34期 第3四半期 連結会計期間	第35期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自2022年5月1日 至2022年7月31日	自2023年5月1日 至2023年7月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	55.87	58.73

- (注) 1. 当社は四半期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. 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、役員報酬BIP信託及び株式付与ESOP信託が保有する当社株式を、「1株当たり四半期(当期)純利益金額」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額」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。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、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。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、前連結会計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、以下の追加すべき事項が生じております。なお、以下の見出し及び本文中に付された項目番号は、前連結会計年度の有価証券報告書における「第一部 企業情報 第2 事業の状況 2 事業等のリスク」の項目番号に対応したものであります。

文中の将来に関する事項は、別段の記載があるものを除き、本書提出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。

#### (11) 個人情報管理について

当社グループは、事業を行うにあたり不動産オーナー及び入居者の個人情報を多数扱っており、個人情報取扱業者に該当しております。個人情報の取扱いに際しては、厳重な取扱いに留意しておりますが、不測の事態により、万が一個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用失墜による契約件数の減少、売上の減少又は損害賠償による損失発生等の可能性も考えられ、その場合には、当社グループの経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

前連結会計年度の有価証券報告書提出日時点において、当社従業員による顧客情報の一部漏洩の可能性があることが判明し、その後の内部調査の結果、当該従業員による情報漏洩の事実を確認しました。

その後、二次被害防止に向けた対策と情報漏洩の対象となった顧客等に対して、本事案に関する連絡及び説明を行うとともに、関連する規制当局への報告を行いました。

当該元従業員（2023年2月3日付で懲戒解雇処分）に対しては、社内調査により個人情報漏洩の可能性を認識後、すみやかに警察当局に相談の上、刑事告訴を行っており、2023年6月13日に当該元従業員及び社外の関係者1名が、不正競争防止法違反の疑いで京都府警に逮捕されました。

当社では、本事案の事実調査及び原因究明の結果を踏まえ、再発防止を徹底し、コンプライアンス体制のより一層の強化を図ってまいります。

なお、本書提出日現在、本事案に伴う経営成績等への影響は軽微であると考えております。

### 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】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績の状況

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。

#### 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。

#### 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。

#### 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はりましたが、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) 財政状態に関する分析

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。

#### 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。

#### 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。

#### 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。

#### 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。

#### 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) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四半期連結累計期間において、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。

### (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 主要な設備

前連結会計年度末において計画中であった主要な設備の新設のうち、当第3四半期連結累計期間に完了したものは、次のとおりであります。

会社名 事業所名	所在地	セグメント の名称	設備の内容	投資総額 (千円)	完了年月
当社 Uni E'terna 新潟大学南	新潟市 西区	不動産賃貸 管理事業	賃貸用不動産	1,384,746	2023年2月
当社 学生会館Uni E'meal 京都今出川	京都市 上京区	不動産賃貸 管理事業	賃貸用不動産	652,567	2023年3月
当社 学生会館Uni E'meal 信州松本E A S T・WEST	長野県 松本市	不動産賃貸 管理事業	賃貸用不動産	1,400,236	2023年3月

(6) 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について重要な変更はありません。また、当該見積りに用いた仮定のうち「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（追加情報）」に記載のとおり、新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について、重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 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	32,296,000
計	32,296,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年7月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年9月13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	10,863,300	10,864,900	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	10,863,300	10,864,900	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2023年9月1日から本書提出日までの新株予約権の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (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)
2023年5月1日～ 2023年7月31日 (注)	7,400	10,863,300	5,122	4,246,007	5,122	4,126,007

(注)新株予約権の行使による増加であります。

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6)【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2023年4月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2023年7月31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 306,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,546,600	105,466	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ます。なお、単元株式数は100株であります。
単元未済株式	普通株式 2,600	-	-
発行済株式総数	10,855,900	-	-
総株主の議決権	-	105,466	-

(注)「完全議決権株式(自己株式等)」の欄には、役員報酬BIP信託及び株式付与ESOP信託が保有する当社株式は含まれておりません。

【自己株式等】

2023年7月31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) 株主ジェイ・エス・ビー	京都市下京区因幡堂 町655番地	306,700	-	306,700	2.83
計	-	306,700	-	306,700	2.83

(注)役員報酬BIP信託及び株式付与ESOP信託が保有する当社株式は、上記自己保有株式に含まれておりません。

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。  
役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役社長 (代表取締役) 営業推進本部長 営業推進BU管掌	取締役社長 (代表取締役) 営業推進本部長	近藤 雅彦	2023年6月1日
常務取締役 HR事業開発本部長 兼秘書室長 事業開発BU管掌	常務取締役 事業開発本部長 兼秘書室長	小管 香織	2023年6月1日
取締役 高齢者事業本部長 兼DX推進本部長 兼イノベーション推進室長 兼システム管理部長 事業開発BU管掌	取締役 高齢者事業本部長 兼IR担当役員 兼イノベーション推進室長	林 健児	2023年6月1日
取締役 ファシリティ事業本部長 兼ホテル開設準備室長 営業推進BU管掌	取締役 ファシリティ事業本部長 兼ホテル開設準備室長	山本 貴紀	2023年6月1日

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 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、第3四半期連結会計期間（2023年5月1日から2023年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年11月1日から2023年7月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。



## 1【四半期連結財務諸表】

## (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)
<b>純資産の部</b>		
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

## 【注記事項】

### (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BIP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、取締役に對して、当社が定める役員報酬BIP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。)に對して、業績向上に對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、従業員に對して、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。

(四半期連結貸借対照表関係)

コミットメント期間付タームローン契約

当社は自社物件の開発資金調達を目的として、取引銀行とコミットメント期間付タームローン契約を締結しております。当第3四半期連結会計期間における当該契約に係る借入未実行残高は、次のとおりであります。

	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)
コミットメント期間付タームローン契約の総額	500,000千円	4,780,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	500,000	4,780,000

(四半期連結損益計算書関係)

売上高の季節的変動

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

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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次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)
減価償却費	899,854千円	1,051,195千円
のれんの償却額	27,549千円	27,549千円

(株主資本等関係)

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)

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
2021年12月14日 取締役会	普通株式	367,813	35.00	2021年10月31日	2022年1月27日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2022年7月14日開催の取締役会決議に基づき、自己株式11,000株の取得を行いました。この結果、単元未満株式の買取りによる増加も含め、当第3四半期連結累計期間において自己株式が35,180千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が709,537千円となっております。

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)

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
2022年12月14日 取締役会	普通株式	461,205	44.00	2022年10月31日	2023年1月27日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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)  
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。

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。



(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、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) 1株当たり四半期純利益金額	425円59銭	456円98銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	4,476,074	4,797,568
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四半期純利益金額(千円)	4,476,074	4,797,568
普通株式の期中平均株式数(株)	10,517,407	10,498,437
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	418円60銭	450円98銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	175,537	139,669
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(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。役員報酬BIP信託及び株式付与ESOP信託が保有する当社株式を、「1株当たり四半期純利益金額」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額」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(当第3四半期連結累計期間 役員報酬BIP信託35,400株 株式付与ESOP信託11,800株)。

(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 現在精査のため未確定  
譲渡後の持分比率 - %

(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。

(下線部分は変更箇所)

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、 32,296,000株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 64,592,000株とする。

(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

2【その他】

該当事項はありません。

## 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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年 9月13日

株式会社ジェイ・エス・ビー

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ  
京都事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中田 信之

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 安田 秀樹

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ジェイ・エス・ビーの2022年11月1日から2023年10月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2023年5月1日から2023年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年11月1日から2023年7月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ジェイ・エス・ビー及び連結子会社の2023年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期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四半期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四半期連結財務諸表の作成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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期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四半期レビューの基準に従って、四半期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四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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、四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の

注記事項が適切でない場合は、四半期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、四半期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。

- ・ 四半期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四半期連結財務諸表の作成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四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、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、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施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、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期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、監査役及び監査役会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じ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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。