

## 【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】	2024年3月14日
【四半期会計期間】	第36期第1四半期（自 2023年11月1日 至 2024年1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35期 第1四半期 連結累計期間	第36期 第1四半期 連結累計期間	第35期
会計期間	自2022年11月1日 至2023年1月31日	自2023年11月1日 至2024年1月31日	自2022年11月1日 至2023年10月31日
売上高 (千円)	12,951,243	13,776,433	63,781,335
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	256,203	409,179	7,073,974
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失( ) (千円)	172,246	1,786,015	4,775,251
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	135,098	1,899,327	4,938,542
純資産額 (千円)	26,226,530	32,290,299	31,043,381
総資産額 (千円)	62,191,750	72,033,449	66,646,883
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額 (円)	8.21	85.14	227.41
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	84.28	224.47
自己資本比率 (%)	42.1	44.8	46.5

(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いません。

- 第35期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失金額であるため、記載していません。
- 2023年11月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、第35期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(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。
- 当社は役員報酬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)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額」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1四半期連結累計期間において、高齢者住宅事業を中心的に担う株式会社グランユニライフケアサービスの全株式を譲渡いたしました。これに伴い、当第1四半期連結会計期間より同社を連結の範囲から除外しております。

その他、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。

なお、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生又は前事業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の重要な変更はありません。

### 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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、コロナ禍の影響が収束されたことで、社会経済活動の正常化や雇用・所得環境の改善により、緩やかな回復の動きがみられました。その一方、先行きについては、世界的な金融引き締めが続く中、物価の上昇、為替や金融資本市場の変動などの影響に加え、不安定な国際情勢などのリスク要因もあり、引き続き注視を要する状況にあります。

このような経営環境のもと、当社グループは、2024年10月期を始期とする新中期経営計画『G T O 2』を策定し、その目標達成に向けて、各種施策に取り組んでおります。

主力の学生マンション事業では2024年春の最需要時期に向け、福井県初進出となるUniLifeブランドでの直営仲介店舗『福井店』の他、『北九大前インフォメーションセンター』『埼玉志木店』及び『広島大学前店』も合わせ4店舗を新たに出店いたしました。また、環境配慮型マンションの開発にも取り組んでおり、2024年3月完成予定の食事付き学生マンション『学生会館 Uni E'meal 福井花月』では、自社開発物件において初めてBELS注1 5つ星評価を取得し、ZEH-M Oriented注2の基準を満たしております。

(注1) BELS：建築物省エネルギー性能表示制度(注2) ZEH-M Oriented：ゼロ・エネルギー・ハウス指向型住宅(集合住宅向け)

当第1四半期連結累計期間においては、物件管理戸数の増加に伴い、学生マンションの家賃収入をはじめとする各種不動産賃貸関連サービスに係る売上高は好調に推移しました。一方費用面では、2024年春より運営を開始する新規物件をはじめとする入居者募集対象戸数の増加に対応した広告宣伝費の投下や、自社所有物件の取得に係る租税公課及び減価償却費の発生等、当社グループの業容拡大に伴う費用負担が増加しました。

また、2023年11月1日付けで「高齢者住宅事業」を中心的に担う株式会社グランユニライフケアサービス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である株式会社学研ココファンに譲渡し、特別利益として関係会社株式売却益2,980百万円を計上しております。

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13,776百万円(前年同期比6.4%増)、経常損失は409百万円(前年同期は経常損失256百万円)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,786百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失172百万円)となりました。

なお、当社グループの不動産賃貸管理事業では、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。

また、当第1四半期連結会計期間より、当社グループの報告セグメントを単一セグメントに変更したため、セグメント別の記載を省略しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(2) 財政状態に関する分析

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は72,033百万円となり、前連結会計年度末の66,646百万円から5,386百万円の増加（前期末比8.1%増）となりました。

流動資産

流動資産につきましては、17,116百万円となり、前連結会計年度末の14,059百万円から3,057百万円の増加（前期末比21.7%増）となりました。これは、主として現金及び預金が3,292百万円増加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、54,916百万円となり、前連結会計年度末の52,587百万円から2,329百万円の増加（前期末比4.4%増）となりました。これは、主として有形固定資産が2,024百万円、のれんが483百万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、16,622百万円となり、前連結会計年度末の12,049百万円から4,573百万円の増加（前期末比38.0%増）となりました。これは、主として前受金、営業預り金及び契約負債が5,440百万円増加、未払法人税等が666百万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、23,120百万円となり、前連結会計年度末の23,554百万円から433百万円の減少（前期末比1.8%減）となりました。これは、主として長期借入金が267百万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、32,290百万円となり、前連結会計年度末の31,043百万円から1,246百万円の増加（前期末比4.0%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1,122百万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1四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1四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 学生会館Uni E'meal 広大北	広島県 東広島市	不動産賃貸 管理事業	賃貸用不動産	957,229	2024年1月
当社 学生会館Uni E'meal 愛媛大学前	愛媛県 松山市	不動産賃貸 管理事業	賃貸用不動産	782,902	2024年1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。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四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	64,592,000
計	64,592,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2024年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年3月14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	21,819,800	21,820,200	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	21,819,800	21,820,200	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2024年3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11月1日 (注)1	10,893,300	21,786,600	-	4,258,954	-	4,138,954
2023年11月1日～ 2024年1月31日 (注)2	33,200	21,819,800	5,395	4,264,349	5,395	4,144,349

(注)1. 株式分割(1:2)によるものであります。

2. 新株予約権の行使による増加であります。

3. 2024年2月1日から2024年2月29日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が400株、資本金が65千円、資本準備金が65千円それぞれ増加しております。

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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1四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10月31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】

2024年1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 363,300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,527,200	105,272	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。
単元未満株式	普通株式 2,800	-	-
発行済株式総数	10,893,300	-	-
総株主の議決権	-	105,272	-

(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】

2024年1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)ジェイ・エス・ビー	京都市下京区因幡堂 町655番地	363,300	-	363,300	3.33
計	-	363,300	-	363,300	3.33

(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】

該当事項はありません。

## 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1四半期連結会計期間（2023年11月1日から2024年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年11月1日から2024年1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 (2023年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,742,644	15,035,047
営業未収入金及び契約資産	789,134	666,136
棚卸資産	221,615	245,275
その他	1,311,694	1,176,173
貸倒引当金	5,989	6,158
流動資産合計	14,059,100	17,116,474
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	27,215,967	28,297,438
土地	13,844,571	13,844,571
その他(純額)	3,594,799	4,538,113
有形固定資産合計	44,655,339	46,680,123
無形固定資産		
のれん	218,941	702,541
その他	391,252	247,915
無形固定資産合計	610,194	950,457
投資その他の資産		
投資有価証券	1,214,566	1,386,284
長期貸付金	126,184	125,569
敷金及び保証金	3,986,986	4,017,268
退職給付に係る資産	285,230	287,525
繰延税金資産	672,633	423,613
その他	1,046,618	1,056,102
貸倒引当金	9,970	9,970
投資その他の資産合計	7,322,249	7,286,393
固定資産合計	52,587,783	54,916,974
資産合計	66,646,883	72,033,449
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	659,577	636,192
短期借入金	50,000	50,000
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	1,981,918	1,960,559
未払法人税等	1,332,231	665,428
前受金、営業預り金及び契約負債	6,621,708	12,062,506
賞与引当金	342,864	126,437
役員賞与引当金	125,000	-
その他	925,995	1,111,186
流動負債合計	12,049,295	16,622,310
固定負債		
長期借入金	20,125,981	19,858,164
長期預り敷金保証金	2,881,331	2,711,558
退職給付に係る負債	322,333	336,278
資産除去債務	156,697	149,855
株式給付引当金	46,785	47,543
その他	21,076	17,439
固定負債合計	23,554,206	23,120,839
負債合計	35,603,502	39,743,149



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年1月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,258,954	4,264,349
資本剰余金	4,223,380	4,228,775
利益剰余金	23,319,225	24,441,855
自己株式	1,430,658	1,430,471
株主資本合計	30,370,902	31,504,508
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	568,147	687,276
繰延ヘッジ損益	407	231
退職給付に係る調整累計額	81,864	76,500
その他の包括利益累計額合計	649,603	763,545
新株予約権	543	543
非支配株主持分	22,332	21,702
純資産合計	31,043,381	32,290,299
負債純資産合計	66,646,883	72,033,449

(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 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)
売上高	12,951,243	13,776,433
売上原価	12,271,595	13,145,433
売上総利益	679,647	630,999
販売費及び一般管理費	907,988	1,006,601
営業損失( )	228,340	375,602
営業外収益		
受取利息及び配当金	5,416	4,782
その他	5,203	6,615
営業外収益合計	10,619	11,398
営業外費用		
支払利息	37,214	40,078
資金調達費用	694	3,444
その他	573	1,451
営業外費用合計	38,481	44,975
経常損失( )	256,203	409,179
特別利益		
関係会社株式売却益	-	2,980,425
特別利益合計	-	2,980,425
特別損失		
固定資産除却損	6,741	198
特別損失合計	6,741	198
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失( )	262,944	2,571,047
法人税、住民税及び事業税	17,782	618,044
法人税等調整額	107,584	167,618
法人税等合計	89,801	785,662
四半期純利益又は四半期純損失( )	173,143	1,785,384
非支配株主に帰属する四半期純損失( )	896	630
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失( )	172,246	1,786,015

## 【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 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	173,143	1,785,384
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	37,371	119,129
繰延ヘッジ損益	349	176
退職給付に係る調整額	323	5,363
その他の包括利益合計	38,044	113,942
四半期包括利益	135,098	1,899,327
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	134,202	1,899,957
非支配株主に係る四半期包括利益	896	630

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

株式会社グランユニライフケアサービスの株式を譲渡したことに伴い、当第1四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

(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1四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 (2023年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年1月31日)
コミットメント期間付タームローン契約の総額	5,980,000千円	5,980,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	5,980,000	5,980,000

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間(自2022年11月1日至2023年1月31日)及び当第1四半期連結累計期間(自2023年11月1日至2024年1月31日)

売上高の季節的変動

当社グループの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1四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1四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1四半期連結累計期間 (自2022年11月1日 至2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2023年11月1日 至2024年1月31日)
減価償却費	326,965千円	359,859千円
のれんの償却額	9,183千円	13,819千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自2022年11月1日至2023年1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

当第1四半期連結累計期間(自2023年11月1日至2024年1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
2023年12月14日 取締役会	普通株式	663,385	63.00	2023年10月31日	2024年1月26日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、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に対する配当金2,973千円が含まれております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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

「 当第1四半期連結累計期間(報告セグメントの変更等に関する事項)」に記載のとおりであります。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)

当社グループは「不動産賃貸管理事業」の単一のセグメントであるため、記載を省略しております。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループは、報告セグメントを従来「不動産賃貸管理事業」及び「高齢者住宅事業」の2区分としておりましたが、株式会社グランユニライフケアサービスの株式譲渡を踏まえ当社グループの事業展開、経営資源配分・管理体制の実態等の観点から報告セグメントについて再考した結果、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントを「不動産賃貸管理事業」の単一セグメントに変更しております。

この変更により、前第1四半期連結累計期間及び当第1四半期連結累計期間のセグメント情報の記載を省略しております。

(企業結合等関係)

(子会社株式の譲渡)

当社は、2023年9月4日付で、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、2023年11月1日付で譲渡いたしました。これに伴い、GUCSを当社の連結の範囲から除外しております。

1. 株式譲渡の概要

(1) 株式譲渡先の名称

株式会社学研ココファン

(2) 株式譲渡した子会社の名称及び事業の内容

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

(3) 株式譲渡を行った主な理由

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、GUCSの全株式を譲渡することといたしました。

(4) 株式譲渡日

2023年11月1日

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 譲渡損益の金額

関係会社株式売却益 2,980,425千円

(注) 株式譲渡契約に基づく価格調整を反映させた金額であります。

(2) 譲渡した子会社に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産 1,155,983千円

固定資産 391,435千円

資産合計 1,547,418千円

流動負債 233,531千円

固定負債 130,090千円

負債合計 363,621千円

(3) 会計処理

当該譲渡株式の連結上の帳簿価額と売却価額との差額を「関係会社株式売却益」として特別利益に計上しております。

3. 譲渡した子会社が含まれていた報告セグメント

高齢者住宅事業

4. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に計上されている株式譲渡した子会社に係る損益の概算額

株式譲渡日が当第1四半期連結累計期間の期首となるため、当第1四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書には株式譲渡した子会社に係る損益は含まれておりません。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第1四半期連結累計期間(自 2022年11月1日 至 2023年1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
不動産賃貸管理事業			
借上物件	2,067,475	7,360,047	9,427,523
管理委託物件	600,309	6,685	606,994
自社所有物件	85,378	648,176	733,555
その他	1,284,994	-	1,284,994
計	4,038,158	8,014,909	12,053,067
その他(注)2	727,465	170,710	898,175
合計	4,765,623	8,185,620	12,951,243

(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、高齢者住宅事業、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1四半期連結累計期間(自 2023年11月1日 至 2024年1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
不動産賃貸管理事業			
借上物件	2,171,460	8,003,512	10,174,973
管理委託物件	667,443	6,730	674,174
自社所有物件	110,538	802,823	913,361
その他	1,757,702	-	1,757,702
計	4,707,144	8,813,067	13,520,212
その他(注)2	254,108	2,112	256,220
合計	4,961,253	8,815,179	13,776,433

(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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを単一セグメントに変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。なお、前第1四半期連結累計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、変更後のセグメント区分に組替えた数値で記載しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失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1四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり 四半期純損失金額( )	8円21銭	85円14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又は 親会社株主に帰属する四半期純損失金額 ( )(千円)	172,246	1,786,015
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 利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損 失金額( )(千円)	172,246	1,786,015
普通株式の期中平均株式数(株)	20,977,189	20,977,169
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	84円28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)	-	215,033
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) 1. 当社は、2023年11月1日付で普通株式1株につき2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、1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。
2. 前第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失金額であるため、記載しておりません。
3. 当社は役員報酬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又は1株当たり四半期純損失金額」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1四半期連結累計期間 役員報酬BIP信託70,800株 株式付与ESOP信託23,512株)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

(剰余金の配当)

2023年12月14日開催の取締役会において、2023年10月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、次のとおり剰余金の配当(期末配当)を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	663,385千円
1株当たりの金額	63円00銭
支払請求の効力発生日及び支払開始日	2024年1月26日



## 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

2024年3月11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2023年11月1日から2024年10月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2023年11月1日から2024年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年11月1日から2024年1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2024年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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。