

ジェイ・エス・ビー (コード 3480)

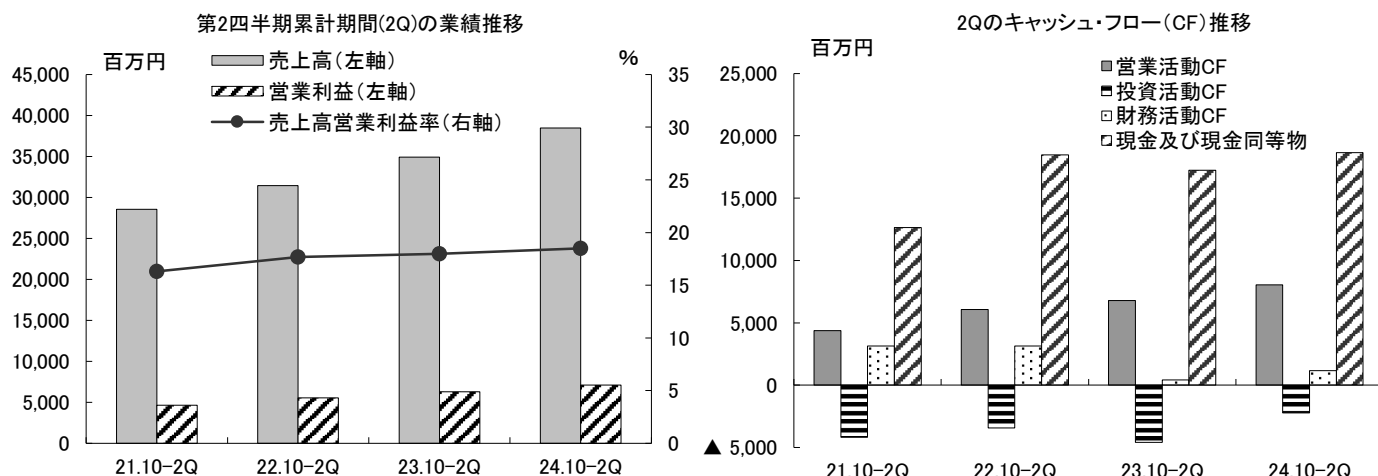
◆各決算期の第2四半期業績推移(連結) (株式分割を考慮)

決算期	売上高	営業利益	1株純利益	1株配	営業CF	投資CF	財務CF	現金及び現金同等物
21.10	28,551	4,658	160.2	0.0	4,365	▲4,175	3,140	12,629
22.10	31,432	5,559	184.9	0.0	6,055	▲3,426	3,145	18,456
23.10	34,926	6,285	199.2	0.0	6,785	▲4,596	409	17,231
24.10	38,460	7,120	324.0	0.0	8,044	▲2,226	1,170	18,642

◆業績推移(連結) (株式分割を考慮。24.10 予は会社側予想)

決算期	売上高	営業利益	1株益	1株配	営業CF	投資CF	財務CF	現金及び現金同等物
21.10	52,787	5,337	166.2	17.5	4,910	▲7,221	5,694	12,682
22.10	57,922	6,312	204.8	22.0	6,043	▲7,089	2,996	14,633
23.10	63,781	7,187	227.4	31.5	6,245	▲11,107	1,882	11,653
24.10 予	68,652	7,549	336.2	61.0	—	—	—	—

(CF=キャッシュ・フロー。現金及び現金同等物は各期末値。▲はマイナス。単位は百万円、円)



24年10月期第2四半期の業績概況…24年10月期第2四半期累計期間(23年11月～24年4月)の業績は、学生マンションの賃貸管理事業における物件管理戸数の増加や高水準の入居率確保などにより、前年同期に比べ売上高は約10%増、営業利益は約13%増となった。

当期の売上高は384億6,000万円(前年同期比10.1%増)、営業利益は71億2,000万円(同13.3%増)、経常利益は70億3,300万円(同13.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益(以下、四半期純利益)は68億円(同62.7%増)となった。23年12月14日時点での売上高予想385億5,300万円、営業利益予想71億1,500万円に対する達成率では、入居関連費用を一時金から月額家賃などへ転嫁したことによる計上時期のずれ込みによって売上高は99.8%となったが、営業利益は100.1%でほぼ計画通りとなった。また、23年10月期まで高齢者住宅事業における中心的役割を担っていたグランユニライフケアサービスの株式売却益29億8,000万円を特別利益に計上したことなどにより、四半期純利益は大幅な伸びとなった。

学生マンションの賃貸管理事業において、管理戸数(24年4月末現在)は全体で94,978戸(前年同月末比11.1%増)に拡大し、うち、借上物件が54,167戸(同9.7%増)、管理委託物件が34,570戸(同10.1%増)、自社所有物件が6,241戸(同33.5%増)に。食事付き物件は20,132戸(同32.3%増)、家具家電付き物件は37,181戸(同21.8%増)に増加した。これらにより、

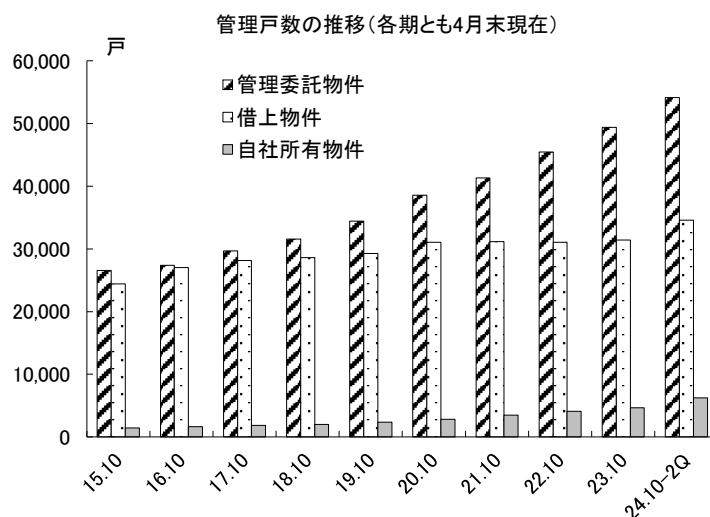
第2四半期累計期間の売上高において、借上物件関連では262億3,500万円（同10.7%増）、管理委託物件関連では15億100万円（同12.9%増）、自社所有物件関連では27億5,000万円（同32.1%増）にそれぞれ拡大した。

利益面では、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などの拡大により、売上原価は前年同期比9.5%増となったものの、物件管理戸数の増加や高水準の入居率（前年同期と同じ99.9%）などによる増収効果で売上総利益率は24.3%（前年同期は23.8%）に上昇。販売管理費では、24年春より運営開始の新規物件をはじめ入居者募集

対象戸数の拡大に対応した広告宣伝費の投入などのコスト増の影響を、店舗の効率化などによって最小限に抑制したことにより、売上高販管費比率は5.7%（前年同期は5.8%）に低下。営業利益は2ケタの増加率となり、売上高営業利益率は18.5%（前年同期は18.0%）に上昇した。

キャッシュ・フロー（以下、CF）の状況について、当四半期末現在の現金及び現金同等物残高は186億4,200万円（前年同期末比8.2%増）となった。営業活動CFは、税金等調整前四半期純利益101億400万円（前年同期比61.6%増）、減価償却費7億8,100万円（同14.2%増）、関係会社株式売却益29億8,000万円（前年同期は無し）、前受金、営業預り金及び契約負債の増加額19億4,600万円（前年同期比10.7%増）、法人税等の支払額11億4,200万円（同19.7%減）などにより、80億4,400万円の収入（同18.6%増）となった。投資活動CFは、有形固定資産の取得による支出55億8,200万円（同27.0%増）、子会社株式の売却による収入33億2,400万円（前年同期は無し）などにより、22億2,600万円の支出（前年同期比51.6%減）となった。財務活動CFは、長期借入金の借入れ及び返済による差引収入額19億7,800万円（同130.8%増）、配当金の支払額6億6,300万円（同43.8%増）などにより、11億7,000万円の収入（同186.1%増）となった。

24年10月期の通期業績見通し…24年10月期の通期業績は、売上高686億5,200万円（前期比7.6%増）、営業利益75億4,900万円（同5.0%増）、経常利益73億8,000万円（同4.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益（以下、当期純利益）70億5,800万円（同47.8%増）の見通しで、23年12月14日時点での会社側発表値から変更は無い。当期純利益の増益率が大きくなっているのは、グランユニライフケアサービスの株式売却益を特別利益に計上したことなどによるもの。1株当たりの年間配当金は、普通配41円、グランユニライフケアサービス譲渡に伴う特別配20円の合計61円（前期は株式分割考慮後で普通配20円、UniLife制定20周年記念配11円50銭の合計31円50銭）を予定している。



本レポートは、会社側が発表した決算短信や決算説明資料などに基づき作成しており、証券投資の参考となる情報の提供を目的としたもので、証券の売買を勧誘する目的で作成したものではありません。株式の売買取引には、約定代金に対して手数料が必要となります。また、株式は、株価の変動により損失が生じる恐れがあります。投資に関する最終決定は、投資家ご自身の判断でなさいますようお願い致します。本レポートは各種データに基づいて作成していますが、その正確性・完全性を全面的に保証するものではありませんので、予めご了承下さい。なお、本レポートの著作権は西村証券に帰属しており、電子的・機械的などの方法を問わず、無断で本レポートを引用または複製、転送することを禁じます。