

ジェイ・エス・ビー (コード 3480)

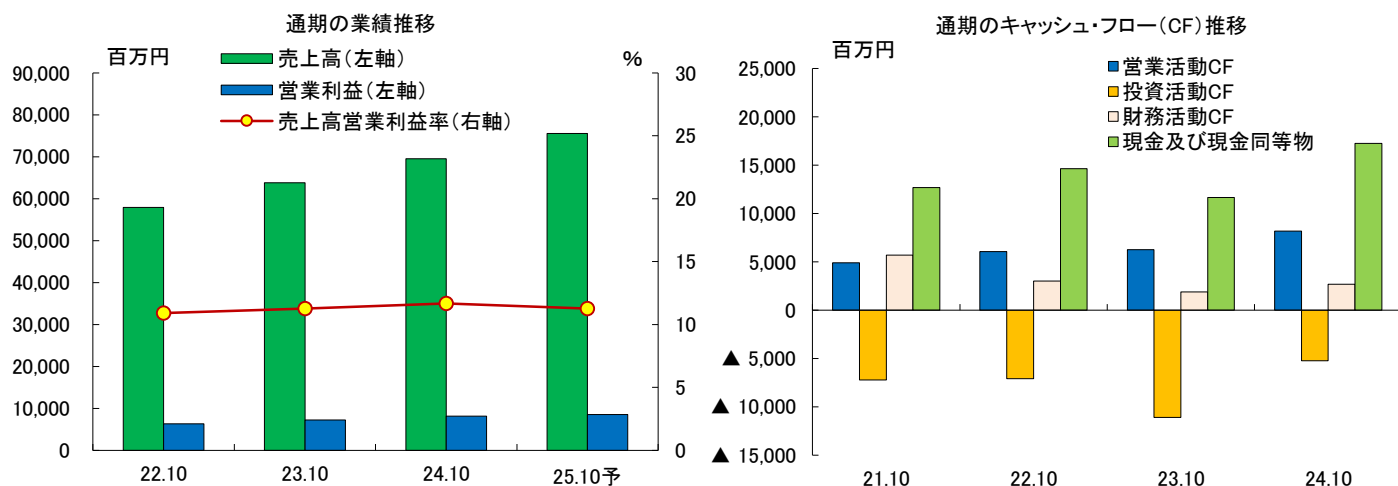
◆業績推移(連結) (株式分割を考慮。25.10 予は会社側発表値)

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
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	69,529	8,106	354.8	72.0	8,173	▲5,252	2,680	17,249
25.10予	75,520	8,508	259.6	78.0	—	—	—	—

◆各決算期の中間期業績推移(連結) (株式分割を考慮。25.10 予は会社側発表値)

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
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
25.10予	42,279	7,950	245.8	0.0	—	—	—	—

(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)



25年10月期の業績見通し…25年10月期については、売上高 755 億 2,000 万円 (24 年 10 月期比 8.6%増)、営業利益 85 億 800 万円 (同 5.0%増)、経常利益 81 億 5,200 万円 (同 3.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益 (以下、当期純利益) 54 億 7,600 万円 (同 26.5%減) の見通し。物件管理戸数は 24 年 10 月期に比べ約 4,500 戸の増加見込みである一方、管理戸数増による家賃及び償却費などの増加や、食事付き物件の増加、食材仕入価格の高騰による食材仕入費用の拡大などから、営業利益の伸びは売上高に比べて緩やかになりそう。24 年 10 月期の特別利益に高齢者住宅事業を営む子会社の株式売却益を計上した反動から、当期純利益は減少する見通し。1 株当たりの年間配当金は 78 円 (24 年 10 月期実績比 6 円増) の予定となっている。

24 年 10 月期の業績概況…24 年 10 月期は、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、前年に比べ売上高が 9%増、営業利益が約 13%増となった。

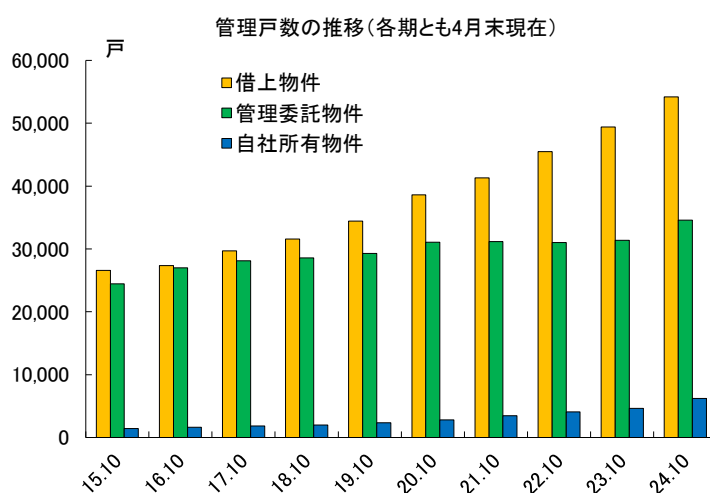
当期の業績は、売上高 695 億 2,900 万円 (23 年 10 月期比 9.0%増)、営業利益 81 億 600 万円 (同 12.8%増)、経常利益 78 億 8,600 万円 (同 11.5%増)、当期純利益 74 億 5,200 万円 (同 56.1%増) となった。当期純利益の増益率が大きくなったのは、高齢者住宅事業を営む子会社の株式売却益を特別利益に計上したことなどによる。

収益基盤である学生マンションの物件管理戸数（24 年 4 月末現在の集計）は全体で 94,978 戸（前年同月末比 11.1%増）に増加し、23 年 11 月 1 日付けで実施した学生ハウジング（管理戸数 3,495 戸）の完全子会社化も貢献。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。また、契約決定件数は 33,183 件（23 年 10 月期比 10.8%増）に伸び、うち、同社の管理物件は 27,241 件（同 16.9%増）に拡大。入居率は 23 年 10 月期と同じく 99.9%と高水準を維持した。

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増加により、売上原価が 23 年 10 月期比 8.9%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などによる増収効果で売上総利益率は 17.9%（23 年 10 月期は 17.8%）に上昇。販売管理費も同 3.7%増となったが、売上高販管費比率は 6.2%（23 年 10 月期は 6.6%）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 11.7%（23 年 10 月期は 11.3%）に上昇した。

キャッシュ・フロー（以下、CF）の状況について、当期末現在の現金及び現金同等物残高は 172 億 4,900 万円（23 年 10 月期末比 48.0%増）となった。営業活動 CF は、税金等調整前当期純利益 109 億 8,800 万円（23 年 10 月期比 54.6%増）、減価償却費 16 億 7,200 万円（同 17.0%増）、関係会社株式売却益 29 億 8,000 万円（23 年 10 月期は無し）、前払費用の増加額 10 億 4,600 万円（23 年 10 月期比 39.1%増）、前受金、営業預り金及び契約負債の増加額 7 億 4,400 万円（同 13.1%増）、法人税等の支払額 23 億 4,600 万円（同 6.3%減）などにより、81 億 7,300 万円の収入（同 30.9%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 91 億 8,600 万円（同 15.0%減）、子会社株式の売却による収入 33 億 2,400 万円（23 年 10 月期は無し）などにより、52 億 5,200 万円の支出（23 年 10 月期比 52.7%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 34 億 3,700 万円（同 31.9%増）、配当金の支払額 6 億 6,300 万円（同 43.8%増）などにより、26 億 8,000 万円の収入（同 42.4%増）となった。

なお、23 年 11 月 1 日付けで、高齢者住宅事業を中心的に展開するグランユニライフケアサービスの全株式を学研ホールディングスの連結子会社学研ココファンに譲渡。これに伴い、主力の不動産賃貸管理事業に経営資源を集中的に投下し、成長スピードの加速と企業価値の向上を図っている。



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。