

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2026年6月15日
【中間会計期間】	第38期中（自 2025年11月1日 至 2026年4月30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 森 高広
【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 竹中 良平
【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 竹中 良平
【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37期 中間連結会計期間	第38期 中間連結会計期間	第37期
会計期間	自2024年11月1日 至2025年4月30日	自2025年11月1日 至2026年4月30日	自2024年11月1日 至2025年10月31日
売上高 (千円)	42,302,807	45,837,069	76,045,573
経常利益 (千円)	7,703,285	8,507,278	7,347,754
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (千円)	5,167,294	6,654,886	5,151,212
中間包括利益又は包括利益 (千円)	5,115,584	6,685,089	5,243,174
純資産額 (千円)	41,494,133	46,094,991	41,629,349
総資産額 (千円)	89,782,433	99,202,320	88,947,451
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	244.90	315.86	244.40
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	243.37	314.75	243.27
自己資本比率 (%)	46.2	46.5	46.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	7,089,555	9,075,125	6,805,176
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	7,106,081	3,728,730	9,324,840
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,694,644	387,322	2,531,653
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	18,922,147	22,245,547	17,275,598

(注) 1. 当社は中間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株当たり中間(当期)純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益」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】

当中間連結会計期間において、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】

当中間連結会計期間において、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、当中間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

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善により個人消費が堅調に推移し、設備投資においても底堅い動きが見られる等、国内経済は緩やかな回復傾向にあります。一方で、中東情勢を背景としたエネルギー価格の動向や物流への影響、人手不足、物価上昇に加え、世界的な金融資本市場の変動等、国内外における経済の見通しは不透明な状況が続いています。

当社グループの主たる顧客層である学生の動向におきましては、大学（大学院を含む）の学生数は297.2万人と前年より2.3万人増加（文部科学省「令和7年度学校基本調査（確定値）」）しており、前年に引き続き過去最多となる等、当社グループにとって、良好な市場環境が継続する状況となっています。

このような経営環境のもと、当社グループにおきましては、主力事業である学生マンション事業において、賃貸入居需要の集中する最繁忙期（3月～4月）を迎えました。物件管理戸数は概ね順調に増加し（前年同期比3,740戸増 103,040戸）、入居率は前年に引き続き高水準を確保しました。（借上・自社所有物件99.9%、2026年4月末時点）

新規物件獲得においては、都心エリア及び地方エリアの双方で、収益性を重視しつつ幅広いバリエーションで積極的に開発を進めております。今春には、京浜急行電鉄が事業主となり同社初の取り組みとなる環境配慮型の木造学生マンション『プライムグレーヌ横浜桐畑（横浜市神奈川区）』、超高速10Gインターネットとスカイラウンジを備えた『学生会館 Uni Terrace 金町（東京都葛飾区）』及び大阪公立大学の新キャンパス対象の『学生会館 ルリエクラ大阪緑橋（大阪市東成区）』等の運営を受託しました。自社所有の物件開発では、元大手企業の社宅をフルリノベーションした栃木県初進出となる『学生会館 Uni E'meal 宇都宮』、同じく島根県初進出で島根大学まで徒歩2分の『学生会館 Uni E'meal 島根大学北』、山口県立大学の敷地内に完成した『山口県立大学学生会館 Uni E'meal 桜社テラス』等の運営を開始しました。

また、中期経営計画で示しておりますキャピタルアロケーション戦略の一環として、自社所有物件の売却を進めております。これは、当社が開発した物件を所有・運営した後、当社運営でのサブリース契約を付した形で売却し、得た資金を新たな物件開発に充当する循環サイクルを確立することで、競争力の高い管理物件の増加と資本効率の向上を目的に実施しております。当中間連結会計期間においても、4棟の売却を完了しており、引き続き同戦略の推進を継続してまいります。

当中間連結会計期間においては、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、保証家賃や自社所有物件に係る減価償却費及び食材費ならびに租税公課等、当社グループの業容拡大に伴う各種費用が増加しました。なお、上記の自社所有物件の売却に伴う固定資産売却益及び純投資目的で保有していた投資有価証券の売却に伴う投資有価証券売却益を特別利益として計上しております。

以上の結果、当中間連結会計期間における連結売上高は45,837百万円（前年同期比8.4%増）、経常利益は8,507百万円（同10.4%増）となり、親会社株主に帰属する中間純利益は6,654百万円（同28.8%増）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、当社グループの報告セグメントは「不動産賃貸管理事業」の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 財政状態に関する分析

当中間連結会計期間末の資産合計は99,202百万円となり、前連結会計年度末の88,947百万円から10,254百万円の増加（前期末比11.5%増）となりました。

流動資産

流動資産につきましては、25,997百万円となり、前連結会計年度末の19,913百万円から6,084百万円の増加（前期末比30.6%増）となりました。これは、主として現金及び預金が4,969百万円、営業未収入金及び契約資産が1,112百万円それぞれ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、73,204百万円となり、前連結会計年度末の69,034百万円から4,170百万円の増加（前期末比6.0%増）となりました。これは、主として有形固定資産が3,170百万円、繰延税金資産が754百万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、18,829百万円となり、前連結会計年度末の15,333百万円から3,496百万円の増加（前期末比22.8%増）となりました。これは、主として未払法人税等が3,067百万円増加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、34,277百万円となり、前連結会計年度末の31,984百万円から2,292百万円の増加（前期末比7.2%増）となりました。これは、主として長期借入金が1,979百万円増加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、46,094百万円となり、前連結会計年度末の41,629百万円から4,465百万円の増加（前期末比10.7%増）となりました。これは、主として親会社株主に帰属する中間純利益の計上と配当金の支払いにより利益剰余金が4,433百万円増加したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の中間期末残高は、前連結会計年度末に比べ4,969百万円増加し、22,245百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における営業活動の結果、資金の増加は9,075百万円（前年同期7,089百万円 資金の増加）となりました。これは、主に税金等調整前中間純利益9,806百万円、前受金、営業預り金及び契約負債の増加2,027百万円及び法人税等の支払額922百万円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における投資活動の結果、資金の減少は3,728百万円（前年同期7,106百万円 資金の減少）となりました。これは、主に有形固定資産の取得による支出7,642百万円及び有形固定資産の売却による収入3,384百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における財務活動の結果、資金の減少は387百万円（前年同期1,694百万円 資金の増加）となりました。これは、主に長期借入れによる収入5,970百万円、長期借入金の返済による支出4,136百万円及び配当金の支払額2,221百万円によるものであります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 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、当中間連結会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 プレサージュ平尾	大阪府 茨木市	不動産賃貸 管理事業	賃貸用不動産	735,780	2025年11月
当社 学生会館 Uni E'meal 宇都宮	栃木県 宇都宮市	不動産賃貸 管理事業	賃貸用不動産	1,645,110	2026年1月
当社 学生会館 Uni E'meal 新潟大学前ANNEX	新潟市 西区	不動産賃貸 管理事業	賃貸用不動産	1,297,257	2026年2月
当社 山口県立大学学生会館 Uni E'meal 桜杜テ ラス	山口県 山口市	不動産賃貸 管理事業	賃貸用不動産	892,730	2026年3月
当社 学生会館 Uni E'meal 大分大学前	大分県 大分市	不動産賃貸 管理事業	賃貸用不動産	1,910,991	2026年3月
当社 Uni E'terna 新大中門前	新潟市 西区	不動産賃貸 管理事業	賃貸用不動産	680,306	2026年3月
当社 学生会館 Uni E'meal 島根大学北	島根県 松江市	不動産賃貸 管理事業	賃貸用不動産	1,319,458	2026年3月

(7) 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 【重要な契約等】

当中間連結会計期間において、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	中間会計期間末 現在発行数(株) (2026年4月30日)	提出日現在発行数(株) (2026年6月12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	21,961,200	21,961,200	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	21,961,200	21,961,200	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2026年6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)
2025年11月1日～ 2026年4月30日 (注)	7,200	21,961,200	1,170	4,309,865	1,170	4,189,865

(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】

2026年4月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
岡 靖子	京都市北区	7,187	33.95
(株)UH Partners 2 投資事業有限責任組合	東京都豊島区南池袋2丁目9-9	1,579	7.46
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	1,474	6.96
光通信KK投資事業有限責任組合	東京都豊島区西池袋1丁目4-10	1,219	5.76
OMインベストメント(株)	京都市北区小山下内河原町115番地	1,140	5.38
(株)UH Partners 3	東京都豊島区南池袋2丁目9-9	1,025	4.84
BBH FOR BBHTSIL NEUBERGER BERMAN INVESTMENT FUNDS PLC- NEUBERGER BERMAN JAPAN EQUITY ENGAGEMENT FUND (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	32 MOLESWORTH STREET, DUBLIN 2, D02 Y512 IRELAND (東京都千代田区丸の内1丁目4番5号)	480	2.26
BNY GCM CLIENT ACCOU NT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内1丁目4番5号)	440	2.08
(株)シティビルサービス	京都市下京区高辻通東洞院東入稻荷町521番地	416	1.96
GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	BANKPLASSEN 2,0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	366	1.73
計	-	15,330	72.42

(注) 1. 上記日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は1,474,000株であります。

2. 2026年1月5日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書No. 2)において、ニューバーガー・バーマン株式会社及びその共同保有者であるNEUBERGER BERMAN TAIWAN (SITE) LIMITEDが2025年12月31日現在でそれぞれ以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2026年4月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主には含めておりません。

その大量保有報告書(変更報告書No. 2)の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ニューバーガー・バーマン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号	株式 1,590,000	7.24
NEUBERGER BERMAN TAIWAN (SITE) LIMITED	台湾、台北市、信義区忠孝東路五段68號、20階	株式 48,400	0.22

3. 2023年6月22日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書No. 3)において、三井住友DSアセットマネジメント(株)が2023年6月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2026年4月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主には含めておりません。

その大量保有報告書(変更報告書No. 3)の内容は次のとおりであります。

なお、当社は、2023年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、下記保有株券等の数は当該株式分割前の株式数を記載しております。

大量保有者 三井住友DSアセットマネジメント(株)
住所 東京都港区虎ノ門一丁目17番1号 虎ノ門ヒルズビジネスタワー26階
保有株券等の数 株式 507,200株
株券等保有割合 4.67%

4. 2021年11月22日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書No. 8）において、レオス・キャピタルワークス㈱及びその共同保有者である㈱SBI証券が2021年11月15日現在でそれぞれ以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2026年4月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主には含めておりません。
- その大量保有報告書（変更報告書No. 8）の内容は次のとおりであります。
- なお、当社は、2023年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、下記保有株券等の数は当該株式分割前の株式数を記載しております。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
レオス・キャピタルワークス㈱	東京都千代田区丸の内1丁目11番1号	株式 399,400	3.72
㈱SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	株式 22,232	0.21

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2026年4月30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 794,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 21,162,400	211,624	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 4,700	-	-
発行済株式総数	21,961,200	-	-
総株主の議決権	-	211,624	-

(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】

2026年4月30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 株式数の割合(%)
(自己保有株式) ㈱ジェイ・エス・ピー	京都市下京区因幡堂 町655番地	794,100	-	794,100	3.62
計	-	794,100	-	794,100	3.62

(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．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（2025年11月1日から2026年4月30日まで）に係る中間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期中レビューを受けております。

1【中間連結財務諸表】

(1)【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,364,449	22,334,398
営業未収入金及び契約資産	521,813	1,634,690
棚卸資産	1 256,726	1 281,360
その他	1,775,614	1,753,471
貸倒引当金	5,256	5,997
流動資産合計	19,913,348	25,997,924
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	38,069,974	42,838,789
土地	17,569,339	18,827,266
建設仮勘定	4,099,149	1,218,397
その他(純額)	244,002	268,387
有形固定資産合計	59,982,465	63,152,841
無形固定資産		
のれん	567,382	541,645
その他	342,506	307,328
無形固定資産合計	909,888	848,974
投資その他の資産		
投資有価証券	1,257,357	1,044,962
長期貸付金	117,632	114,495
敷金及び保証金	4,072,235	4,056,989
退職給付に係る資産	392,369	388,765
繰延税金資産	986,541	1,741,256
その他	1,325,583	1,866,079
貸倒引当金	9,970	9,970
投資その他の資産合計	8,141,749	9,202,579
固定資産合計	69,034,103	73,204,396
資産合計	88,947,451	99,202,320
負債の部		
流動負債		
営業未払金	806,374	1,093,215
短期借入金	50,000	50,000
1年内返済予定の長期借入金	2 1,717,248	1,571,270
未払法人税等	890,440	3,957,575
前受金、営業預り金及び契約負債	8,183,491	10,211,135
賞与引当金	356,558	281,912
その他	3,329,557	1,664,851
流動負債合計	15,333,671	18,829,960
固定負債		
長期借入金	2 28,312,245	30,291,411
長期預り敷金保証金	3,054,737	3,320,201
退職給付に係る負債	383,354	403,708
資産除去債務	216,010	217,247
株式給付引当金	14,191	16,283
その他	3,890	28,516
固定負債合計	31,984,431	34,277,368
負債合計	47,318,102	53,107,328

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,308,695	4,309,865
資本剰余金	4,273,121	4,274,291
利益剰余金	33,734,359	38,167,458
自己株式	1,430,349	1,430,349
株主資本合計	40,885,826	45,321,266
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	596,811	483,427
繰延ヘッジ損益	52,728	214,263
退職給付に係る調整累計額	93,962	76,014
その他の包括利益累計額合計	743,502	773,705
新株予約権	20	20
純資産合計	41,629,349	46,094,991
負債純資産合計	88,947,451	99,202,320

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
売上高	42,302,807	45,837,069
売上原価	31,933,544	34,372,921
売上総利益	10,369,263	11,464,148
販売費及び一般管理費	1 2,439,405	1 2,810,693
営業利益	7,929,857	8,653,455
営業外収益		
受取利息及び配当金	23,558	57,981
保険解約返戻金	22,583	-
その他	29,990	51,527
営業外収益合計	76,132	109,508
営業外費用		
支払利息	133,994	191,603
特別調査費用等	115,122	-
資金調達費用	43,496	62,018
その他	10,090	2,062
営業外費用合計	302,703	255,684
経常利益	7,703,285	8,507,278
特別利益		
固定資産売却益	-	800,228
投資有価証券売却益	-	498,870
ゴルフ会員権売却益	439	-
特別利益合計	439	1,299,099
特別損失		
固定資産除却損	93	36
特別損失合計	93	36
税金等調整前中間純利益	7,703,631	9,806,341
法人税、住民税及び事業税	3,124,821	3,934,062
法人税等調整額	588,485	782,607
法人税等合計	2,536,336	3,151,454
中間純利益	5,167,294	6,654,886
非支配株主に帰属する中間純利益	-	-
親会社株主に帰属する中間純利益	5,167,294	6,654,886

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
中間純利益	5,167,294	6,654,886
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15,296	113,383
繰延ヘッジ損益	25,143	161,534
退職給付に係る調整額	11,270	17,947
その他の包括利益合計	51,710	30,203
中間包括利益	5,115,584	6,685,089
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	5,115,584	6,685,089
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	7,703,631	9,806,341
減価償却費	928,355	1,027,661
のれん償却額	26,373	25,736
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,435	741
賞与引当金の増減額(は減少)	41,129	74,646
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	9,040	15,836
株式給付引当金の増減額(は減少)	1,249	2,092
受取利息及び受取配当金	23,558	57,981
支払利息	133,994	191,603
固定資産売却損益(は益)	-	800,228
売上債権及び契約資産の増減額(は増加)	1,120,155	1,112,877
棚卸資産の増減額(は増加)	23,670	24,634
仕入債務の増減額(は減少)	236,289	286,841
未払消費税等の増減額(は減少)	193,580	809,607
前払費用の増減額(は増加)	520,506	506,431
前受金、営業預り金及び契約負債の増減額(は減少)	1,982,737	2,027,043
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	370,193	296,043
その他	144,975	157,765
小計	9,712,885	10,135,769
利息及び配当金の受取額	22,939	57,386
利息の支払額	134,834	195,888
法人税等の支払額	2,511,434	922,141
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,089,555	9,075,125
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	6,822,750	7,642,914
有形固定資産の売却による収入	-	3,384,307
無形固定資産の取得による支出	95,581	17,799
投資有価証券の売却による収入	-	558,028
投資有価証券の償還による収入	1,344	1,460
敷金及び保証金の差入による支出	233,547	71,333
敷金及び保証金の回収による収入	18,388	55,789
その他	26,065	3,731
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,106,081	3,728,730
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	3,870,000	5,970,000
長期借入金の返済による支出	655,151	4,136,812
リース債務の返済による支出	1,485	1,063
株式の発行による収入	6,470	2,340
自己株式の取得による支出	129	-
自己株式の処分による収入	389	-
配当金の支払額	1,525,448	2,221,786
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,694,644	387,322
現金及び現金同等物に係る換算差額	5,847	10,877
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,672,270	4,969,949
現金及び現金同等物の期首残高	17,249,876	17,275,598
現金及び現金同等物の中間期末残高	18,922,147	22,245,547

【注記事項】

(中間連結貸借対照表関係)

1 棚卸資産の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
商品	16,613千円	17,235千円
原材料及び貯蔵品	240,113	264,125
計	256,726	281,360

2 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。当中間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 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
コミットメント期間付タームローン契約の総額	4,020,000千円	2,530,000千円
借入実行残高	1,574,000	-
差引額	2,446,000	2,530,000

(中間連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
給与手当	493,772千円	573,359千円
賞与引当金繰入額	84,919	52,875
退職給付費用	56,203	69,940
租税公課	599,982	838,283
貸倒引当金繰入額	2,544	2,699

2 売上高の季節的変動

前中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)及び当中間連結会計期間(自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)

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。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
現金及び預金勘定	19,010,946千円	22,334,398千円
預入期間が3か月を超える定期預金	88,799	88,850
現金及び現金同等物	18,922,147	22,245,547

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30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
2025年1月27日 取締役会	普通株式	1,525,448	72.00	2024年10月31日	2025年1月29日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、役員報酬B I P信託及び株式付与E S O P信託が保有する当社株式に対する配当金6,785千円が含まれております。

当中間連結会計期間(自 2025年11月1日 至 2026年4月30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
2025年12月18日 取締役会	普通株式	2,221,786	105.00	2025年10月31日	2026年1月28日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、役員報酬B I P信託及び株式付与E S O P信託が保有する当社株式に対する配当金9,875千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】

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。

(金融商品関係)

当中間連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度末に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しています。

(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

前中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30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	5,698,046	23,255,909	28,953,955
管理委託物件	1,492,279	11,346	1,503,625
自社所有物件	363,290	2,853,653	3,216,944
その他	8,338,847	-	8,338,847
計	15,892,463	26,120,908	42,013,372
その他(注)2	285,627	3,808	289,435
合計	16,178,091	26,124,716	42,302,807

(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。

当中間連結会計期間(自 2025年11月1日 至 2026年4月30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	6,064,960	25,247,478	31,312,439
管理委託物件	1,459,189	12,115	1,471,304
自社所有物件	434,534	3,155,296	3,589,830
その他	9,147,750	-	9,147,750
計	17,106,434	28,414,890	45,521,324
その他(注)2	314,112	1,632	315,744
合計	17,420,546	28,416,522	45,837,069

(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株当たり中間純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
(1) 1株当たり中間純利益	244円90銭	315円86銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	5,167,294	6,654,886
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中間純利益(千円)	5,167,294	6,654,886
普通株式の期中平均株式数(株)	21,099,700	21,069,289
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	243円37銭	314円75銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	132,283	74,393
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益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株当たり中間純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり中間純利益」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(前中間連結会計期間 役員報酬BIP信託70,800株 株式付与ESOP信託23,392株、当中間連結会計期間 役員報酬BIP信託70,800株 株式付与ESOP信託23,254株)。

(重要な後発事象)

(Ursa 4株式会社による当社株式に対する公開買付け)

当社は、2026年6月12日開催の取締役会において、Ursa 4株式会社(以下「公開買付者」といいます。)による当社の普通株式(以下「当社株式」といいます。)及び新株予約権に対する公開買付け(以下「本公開買付け」といいます。)に関して、賛同の意見を表明するとともに、当社の株主及び新株予約権の所有者の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨することを決議しました。

なお、上記取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後の一連の手続きを経て、当社を完全子会社とすることを企図していること、並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものです。

詳細については、2026年6月12日公表の「Ursa 4株式会社による当社株券等に対する公開買付けに関する意見表明のお知らせ」をご参照ください。

1. 公開買付者の概要

(1)	名 称	Ursa 4株式会社
(2)	所 在 地	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号丸の内ビルディング12階
(3)	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 スティーブン・ジー・グレン
(4)	事 業 内 容	(1)有価証券の取得、保有及び処分並びに有価証券の保有による当該有価証券の発行会社の事業活動の支配及び管理 (2)上記に附帯関連する一切の事業
(5)	資 本 金	1円(2026年6月12日現在)
(6)	設 立 年 月 日	2026年5月25日
(7)	大 株 主 及 び 持 株 比 率 (2026年6月12日現在)	Ursa 3株式会社 100%
(8)	当 社 と 公 開 買 付 者 の 関 係	
	資 本 関 係	該当事項はありません。
	人 的 関 係	該当事項はありません。
	取 引 関 係	該当事項はありません。
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。

2. 買付け等の概要

公開買付けの目的	完全子会社化
買付け等の期間	2026年6月15日から2026年7月27日まで(30営業日)
買付け等の価格	普通株式1株につき金9,000円 新株予約権1個につき金1,735,000円
買付予定数の上限	(株)
買付予定数の下限	14,109,500(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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年6月12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 長岡 健太郎

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2025年11月1日から2026年10月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年11月1日から2026年4月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ジェイ・エス・ビー及び連結子会社の2026年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

中間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企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき中間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企業会計の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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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。
- ・ 継続企業的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、中間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企業会計の基準に準拠して、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、継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期

中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。

- ・ 中間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企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBR Lデータは期中レビューの対象には含まれていません。