



学生マンションから、共生創造企業へ。

株式会社ジェイ・エス・ビー

UniLife

ジェイ・エス・ビーグループ

(証券コード 3480 東証第一部)

 UniLife

2018年10月期第3四半期
決算説明資料



2018年10月期第3四半期 連結決算の概況



- ✓ 物件管理戸数の増加に伴う賃貸関連売上高の伸長・高水準の入居率維持
- ✓ 高齢者住宅事業の黒字化定着が連結営業利益の増加に貢献

	2017年10月期 第3四半期		2018年10月期第3四半期			
	実績 (百万円)	売上比 (%)	実績 (百万円)	売上比 (%)	増減額 (百万円)	増減比 (%)
売上高	28,023	100.0	29,928	100.0	1,905	6.8
売上原価	23,154	82.7	24,677	82.5	1,523	6.6
売上総利益	4,868	17.3	5,251	17.5	382	7.9
販売費及び 一般管理費	1,953	6.8	2,154	7.2	200	10.3
営業利益	2,915	10.4	3,096	10.3	181	6.2
経常利益	2,796	10.0	3,046	10.2	249	8.9
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,690	6.0	2,153	7.2	463	27.4

■セグメント別売上高

不動産賃貸管理事業	28,203 (+7.1%)
高齢者住宅事業	1,363 (+11.3%)
その他	361 (△21.4%)

■セグメント別営業利益

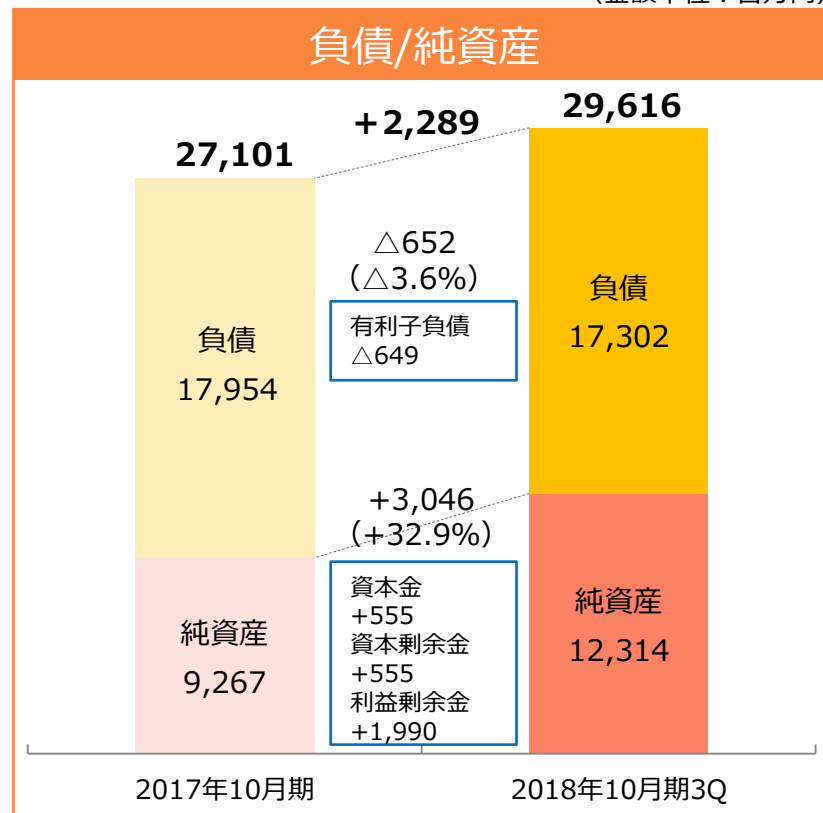
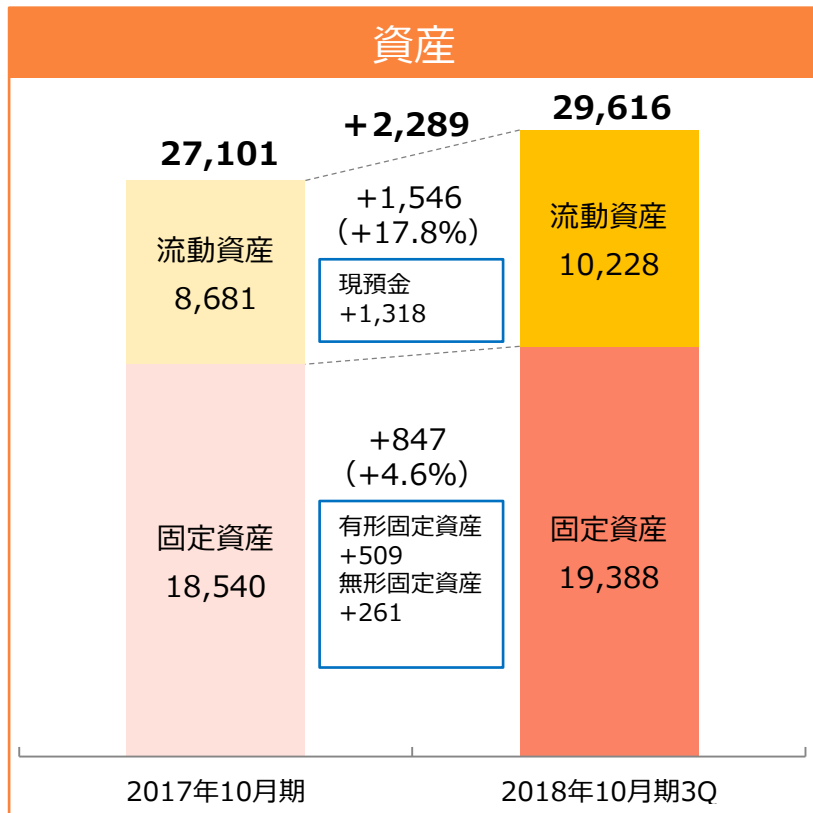
不動産賃貸管理事業	3,948 (+4.9%)
高齢者住宅事業	154 (+61.7%)
その他	4 (△69.1%)

2018年10月期第3四半期 連結貸借対照表



✓ 財務安全性の向上（自己資本比率41.6%、D/Eレシオ0.7）

（金額単位：百万円）



2018年10月期 業績予想



- ✓ 人材の確保及び新規出店の加速
- ✓ 自社所有物件及びシステムへの積極投資を実施

	2017年10月期		2018年10月期(予想)			
	実績 (百万円)	売上比 (%)	計画 (百万円)	売上比 (%)	前期増減額 (百万円)	前期増減比 (%)
売上高	36,428	100.0	38,328	100.0	1,900	+5.2
売上原価	30,815	84.6	32,424	84.6	1,609	+5.2
売上総利益	5,613	15.4%	5,904	15.4%	291	+5.2
販売費及び 一般管理費	2,843	7.8%	3,036	7.9%	192	+6.8
営業利益	2,769	7.6%	2,868	7.5%	98	+3.6
経常利益	2,638	7.2%	2,779	7.3%	140	+5.3
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,550	4.3%	1,702	4.4%	151	+9.8

資本金等の推移



- ✓ 東京証券取引所市場第二部から1年で同取引所市場第一部に指定(2018年7月20日)
- ✓ 社会的な認知や信用力を高め、さらなる事業の発展と企業価値の向上を目指す

	発行済株式総数	資本金	資本準備金
2017年10月31日時点	4,438,100	1,726	1,606
2018年7月19日	+200,000	+555	+555
2018年8月10日	+83,200	+230	+230
合計	4,721,300	2,512	2,392

2018年7月19日 公募増資

発行価格 5,886円
発行価額 5,550.50円
資本組入額 2,775.25円
払込金額の総額 1,110百万円

2018年8月10日 有償第三者割当増資(※後発事象)

割当価額 5,550.50円
資本組入額 2,775.25円
払込金額の総額 461百万円
割当先：三菱UFJモルガン・スタンレー証券

競争力強化のための自社所有物件への戦略的投資

1 株当たり情報



回次	2017年10月期 第3四半期 累計期間	2018年10月期 第3四半期 累計期間	2017年10月期
1株当たり純資産	2,078円98銭	2,665円71銭	2,097円10銭
1株当たり四半期 (当期) 純利益金額	418円99銭	486円35銭	375円60銭
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期) 純利益金額	418円28銭	461円83銭	371円22銭

回次	2017年10月期 第3四半期 会計期間	2018年10月期第 3四半期 会計期間
会計期間	2017/5/1 ～2017/7/31	2018/5/1 ～2018/7/31
1株当たり四半期 純利益金額	44円56銭	89円64銭

新成長ドライバー確立のための取り組み



1. 新規高齢者住宅の受託

- 事業譲受により関西 3 施設を受託
 - グループホーム（認知症対応型共同生活介護）2施設
 - 介護付き有料老人ホーム（地域密着型特定施設入居者生活介護）1施設
- グループホームでは食事作りや掃除、洗濯などをスタッフとともに行い、家庭的な環境なもとの生活ができる。



グランメゾン輪舞館京都羽東師 外観



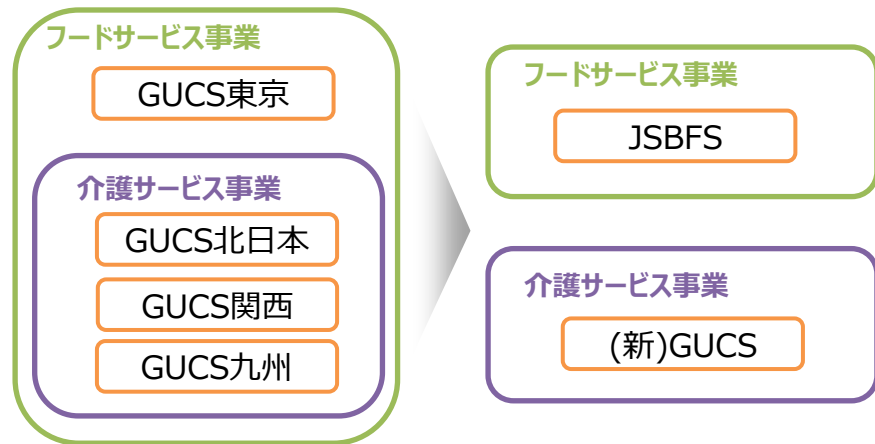
グランメゾン輪舞館大阪真野 リビング



グランメゾン迎賓館京都鳴滝 外観

2. グループ内組織再編

- 介護サービス事業とフードサービス事業を事業ごとに統合する組織再編を実施中
- 専門性の追求と効率的かつ機動的な事業展開を行う体制へ。



※いずれも株式会社ジェイ・エス・ビー100%子会社
(略称)

株式会社グランユニライフケアサービス北日本(GUCS北日本)、株式会社グランユニライフケアサービス東京(GUCS東京)、株式会社グランユニライフケアサービス関西(GUCS関西)、株式会社グランユニライフケアサービス九州(GUCS九州)、株式会社ジェイ・エス・ビー・フードサービス(JSBFS)、株式会社グランユニライフケアサービス((新)GUCS)