



## 2024年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年6月13日

上場会社名 株式会社ジェイ・エス・ビー 上場取引所 東  
コード番号 3480 URL <https://www.jsb.co.jp/>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 近藤 雅彦  
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営財務本部長 (氏名) 大仲 賢一 TEL 075-341-2728  
四半期報告書提出予定日 2024年6月13日 配当支払開始予定日 -  
四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2024年10月期第2四半期の連結業績（2023年11月1日～2024年4月30日）

#### （1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年10月期第2四半期	38,460	10.1	7,120	13.3	7,033	13.4	6,800	62.7
2023年10月期第2四半期	34,926	11.1	6,285	13.1	6,201	12.8	4,180	7.5

（注）包括利益 2024年10月期第2四半期 6,819百万円（62.4％） 2023年10月期第2四半期 4,198百万円（11.8％）

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2024年10月期第2四半期	324.01	320.83
2023年10月期第2四半期	199.18	196.55

（注）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、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」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

#### （2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2024年10月期第2四半期	80,329	37,211	46.3	1,770.72
2023年10月期	66,646	31,043	46.5	1,479.60

（参考）自己資本 2024年10月期第2四半期 37,189百万円 2023年10月期 31,020百万円

（注）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、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株当たり純資産」を算定しております。

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2023年10月期	—	0.00	—	63.00	63.00
2024年10月期	—	0.00	—	—	—
2024年10月期（予想）	—	—	—	61.00	61.00

- （注）
- 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無
  - 2023年10月期年間配当金の内訳 普通配当40円00銭 UniLife制定20周年記念配当 23円00銭
  - 2023年11月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。  
これに伴い2024年10月期（予想）の期末配当については、当該株式分割後の1株当たり配当金額を記載しております。
  - 2024年10月期（予想）年間配当金の内訳 普通配当41円00銭 株式会社グランユニライフケアサービス譲渡に伴う特別配当 20円00銭

3. 2024年10月期の連結業績予想（2023年11月1日～2024年10月31日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	68,652	7.6	7,549	5.0	7,380	4.3	7,058	47.8	336.20

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

（1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

（2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

（4）発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2024年10月期2Q	21,823,400株	2023年10月期	21,786,600株
② 期末自己株式数	2024年10月期2Q	820,984株	2023年10月期	821,146株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年10月期2Q	20,988,437株	2023年10月期2Q	20,988,209株

（注）1. 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、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、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

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ます。期末自己株式数には、各信託が保有する当社株式（2024年10月期2Q 94,238株、2023年10月期 94,400株）が含まれております。また、各信託が保有する当社株式（2024年10月期2Q 94,294株、2023年10月期2Q 94,400株）を、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。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（決算補足説明資料の入手方法）

当社は、2024年6月19日（水）に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。その模様及び説明内容（動画）については、当日使用する決算説明資料とともに、開催後、当社ウェブサイトに掲載する予定です。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報)	9
(収益認識関係)	10
(重要な後発事象)	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### （1）経営成績に関する説明

当第2四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るとともに雇用・所得環境が改善されるなか、社会経済活動も緩やかに回復に向かう動きが見られました。その一方、エネルギーや原材料価格の高騰、為替相場の変動、ウクライナ情勢の長期化、米国、欧州各国の政策金利引き上げなど、依然として先行き不透明な状況が続いております。

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、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。

当社の主力事業である学生マンション事業において、物件管理戸数は順調に増加するとともに、2023年11月1日付での株式会社学生ハウジングの子会社化も寄与し、当初計画を上回りました。（前年同期比9,525戸増94,978戸）入居率は前年に引き続き高水準を確保しました。（99.9%）

今期、初進出となった宮崎県では、食事付き学生マンション「学生会館Uni Consonance KBN」の運営が4月より開始されました。募集開始から人気は高く、2月には満室となり、30名以上のキャンセル待ちが発生いたしました。当館1階には『UniLife宮崎店』も開設しており、47都道府県展開に向けて歩みを進めています。

大学との提携案件では、国立大学法人長崎大学の文教キャンパス（長崎県長崎市文教町）構内にて、3月より運営を開始しました長崎大学文教キャンパス国際学生宿舎「Uni E'terna 長崎文教グローバルハウス」が、全305室に対し、500件程の予約申込が入る人気のマンションとなりました。また、国立大学法人山口大学の吉田キャンパス（山口県山口市吉田）構内でも、学生マンション「Uni E'terna 山口吉田学生会館ANNEX」の運営を4月より開始しました。当館は、2021年3月に運営を開始しました「Uni E'terna 山口吉田学生会館」の好評を受けて、全100室の別館を増築したもので、今回、満室での運営スタートとなりました。

これらの動きもあり、当第2四半期連結累計期間における経営成績は順調に推移いたしました。新規物件開発による当社グループの物件管理戸数の増加に加え、高い入居率を確保することにより、前年同期比で家賃関連売上高は順調に増加し、概ね計画通りに進捗いたしました。なお、一部物件において、入居関連費用の平準化への顧客ニーズの変化に対応した契約時の一時金及び月額費用の体系見直しにより、四半期単位では売上計上時期に影響が生じておりますが、通期での影響は限定的とみられることから、2024年10月期の通期連結業績予想については当初予想を据え置いております。

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2四半期連結累計期間における連結売上高は38,460百万円（前年同期比10.1%増）、経常利益は7,033百万円（同13.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は6,800百万円（同62.7%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、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、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（セグメント情報）」に記載のとおりであります。

## (2) 財政状態に関する説明

## ① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は80,329百万円となり、前連結会計年度末の66,646百万円から13,682百万円の増加（前期末比20.5%増）となりました。

## (流動資産)

流動資産につきましては、21,824百万円となり、前連結会計年度末の14,059百万円から7,765百万円の増加（前期末比55.2%増）となりました。これは、主として現金及び預金が6,988百万円、営業未収入金及び契約資産が508百万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、58,505百万円となり、前連結会計年度末の52,587百万円から5,917百万円の増加（前期末比11.3%増）となりました。これは、主として有形固定資産が4,459百万円、繰延税金資産が538百万円及びのれんが469百万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、16,123百万円となり、前連結会計年度末の12,049百万円から4,074百万円の増加（前期末比33.8%増）となりました。これは、主として未払法人税等が2,677百万円、前受金、営業預り金及び契約負債が1,972百万円それぞれ増加、1年内返済予定の長期借入金が759百万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、26,994百万円となり、前連結会計年度末の23,554百万円から3,440百万円の増加（前期末比14.6%増）となりました。これは、主として長期借入金が3,176百万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、37,211百万円となり、前連結会計年度末の31,043百万円から6,167百万円の増加（前期末比19.9%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6,137百万円増加したことによるものであります。

## ② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の四半期末残高は、前連結会計年度末に比べ6,988百万円増加し、18,642百万円となりました。

当第2四半期連結累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)

当第2四半期連結累計期間における営業活動の結果、資金の増加は8,044百万円（前年同期6,785百万円 資金の増加）となりました。これは、主に税金等調整前四半期純利益10,104百万円、関係会社株式売却益2,980百万円、前受金、営業預り金及び契約負債の増加1,946百万円及び法人税等の支払額1,142百万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)

当第2四半期連結累計期間における投資活動の結果、使用した資金は2,226百万円（前年同期4,596百万円 資金の使用）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5,582百万円及び連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入3,324百万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)

当第2四半期連結累計期間における財務活動の結果、資金の増加は1,170百万円（前年同期409百万円 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3,880百万円、長期借入金の返済による支出1,902百万円及び配当金の支払額663百万円によるものであります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2023年12月14日に公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (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2四半期連結会計期間 (2024年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,742,644	18,730,934
営業未収入金及び契約資産	789,134	1,297,694
棚卸資産	221,615	225,836
その他	1,311,694	1,576,838
貸倒引当金	△5,989	△6,977
流動資産合計	14,059,100	21,824,327
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	27,215,967	34,819,318
土地	13,844,571	13,844,571
その他(純額)	3,594,799	450,482
有形固定資産合計	44,655,339	49,114,372
無形固定資産		
のれん	218,941	688,721
その他	391,252	261,171
無形固定資産合計	610,194	949,893
投資その他の資産		
投資有価証券	1,214,566	1,254,671
長期貸付金	126,184	125,377
敷金及び保証金	3,986,986	4,033,536
退職給付に係る資産	285,230	289,444
繰延税金資産	672,633	1,210,828
その他	1,046,618	1,537,285
貸倒引当金	△9,970	△9,970
投資その他の資産合計	7,322,249	8,441,173
固定資産合計	52,587,783	58,505,438
資産合計	66,646,883	80,329,766
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	659,577	887,875
短期借入金	50,000	50,000
1年内償還予定の社債	10,000	—
1年内返済予定の長期借入金	1,981,918	1,222,454
未払法人税等	1,332,231	4,009,369
前受金、営業預り金及び契約負債	6,621,708	8,594,380
賞与引当金	342,864	235,994
役員賞与引当金	125,000	—
その他	925,995	1,123,505
流動負債合計	12,049,295	16,123,579
固定負債		
長期借入金	20,125,981	23,302,227
長期預り敷金保証金	2,881,331	3,135,066
退職給付に係る負債	322,333	342,755
資産除去債務	156,697	150,164
株式給付引当金	46,785	48,308
その他	21,076	16,300
固定負債合計	23,554,206	26,994,821
負債合計	35,603,502	43,118,401

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,258,954	4,264,934
資本剰余金	4,223,380	4,229,360
利益剰余金	23,319,225	29,456,405
自己株式	△1,430,658	△1,430,315
株主資本合計	30,370,902	36,520,384
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	597,839
繰延ヘッジ損益	△407	△39
退職給付に係る調整累計額	81,864	71,137
その他の包括利益累計額合計	649,603	668,937
新株予約権	543	543
非支配株主持分	22,332	21,499
純資産合計	31,043,381	37,211,364
負債純資産合計	66,646,883	80,329,766

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
売上高	34,926,246	38,460,299
売上原価	26,604,302	29,133,918
売上総利益	8,321,943	9,326,380
販売費及び一般管理費	2,036,481	2,205,528
営業利益	6,285,462	7,120,851
営業外収益		
受取利息及び配当金	6,552	6,343
受取弁済金	—	10,719
その他	29,037	18,573
営業外収益合計	35,590	35,635
営業外費用		
支払利息	72,915	79,786
資金調達費用	19,559	37,923
その他	26,774	5,019
営業外費用合計	119,248	122,729
経常利益	6,201,803	7,033,758
特別利益		
投資有価証券売却益	—	45,690
関係会社株式売却益	—	2,980,425
違約金収入	65,448	47,000
特別利益合計	65,448	3,073,116
特別損失		
固定資産除却損	12,722	1,906
特別損失合計	12,722	1,906
税金等調整前四半期純利益	6,254,529	10,104,968
法人税、住民税及び事業税	2,549,315	3,883,068
法人税等調整額	△473,509	△577,832
法人税等合計	2,075,806	3,305,235
四半期純利益	4,178,722	6,799,732
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,728	△832
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,180,451	6,800,564



(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
四半期純利益	4,178,722	6,799,732
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18,427	29,692
繰延ヘッジ損益	383	367
退職給付に係る調整額	646	△10,726
その他の包括利益合計	19,457	19,333
四半期包括利益	4,198,180	6,819,065
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,199,908	6,819,898
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,728	△832

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	6,254,529	10,104,968
減価償却費	684,513	781,674
のれん償却額	18,366	27,639
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,564	988
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△28,724	△32,050
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△142,170	△125,000
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	16,885	5,807
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	1,715	1,522
受取利息及び受取配当金	△6,552	△6,343
支払利息	72,915	79,786
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△2,980,425
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△767,265	△763,110
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△38,544	△6,150
仕入債務の増減額 (△は減少)	163,743	222,590
未払消費税等の増減額 (△は減少)	119,588	209,934
前払費用の増減額 (△は増加)	△427,346	△845,512
前受金、営業預り金及び契約負債の増減額 (△は減少)	1,758,778	1,946,465
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	307,174	369,512
その他	283,400	269,323
小計	8,273,569	9,261,621
利息及び配当金の受取額	6,342	5,710
利息の支払額	△70,950	△80,190
法人税等の支払額	△1,423,323	△1,142,586
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,785,637	8,044,553
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△4,397,030	△5,582,500
有形固定資産の売却による収入	—	653,572
無形固定資産の取得による支出	△50,230	△59,379
投資有価証券の償還による収入	1,060	1,264
敷金及び保証金の差入による支出	△161,149	△328,742
敷金及び保証金の回収による収入	45,817	169,161
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△454,213
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	3,324,009
その他	△35,341	49,858
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,596,874	△2,226,969
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の増減額 (△は減少)	—	△144,000
長期借入れによる収入	1,440,000	3,880,000
長期借入金の返済による支出	△583,817	△1,902,832
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
リース債務の返済による支出	△2,360	△1,485
株式の発行による収入	26,744	11,960
自己株式の取得による支出	△199,812	—
自己株式の処分による収入	199,656	342
配当金の支払額	△461,205	△663,385
財務活動によるキャッシュ・フロー	409,204	1,170,598
現金及び現金同等物に係る換算差額	△15	107
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,597,951	6,988,289
現金及び現金同等物の期首残高	14,633,159	11,653,846
現金及び現金同等物の四半期末残高	17,231,111	18,642,136

（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（セグメント情報）

I 前第2四半期連結累計期間（自 2022年11月1日 至 2023年4月30日）

「II 当第2四半期連結累計期間（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。

II 当第2四半期連結累計期間（自 2023年11月1日 至 2024年4月30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、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2四半期連結累計期間及び当第2四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。

## (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2四半期連結累計期間（自 2022年11月1日 至 2023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	4,919,461	18,777,727	23,697,188
管理委託物件	1,318,913	10,724	1,329,637
自社所有物件	233,001	1,848,394	2,081,396
その他	6,016,276	—	6,016,276
計	12,487,653	20,636,846	33,124,499
その他（注）2	1,461,905	339,841	1,801,746
合計	13,949,558	20,976,687	34,926,246

(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2四半期連結累計期間（自 2023年11月1日 至 2024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	5,294,301	20,940,805	26,235,106
管理委託物件	1,488,146	12,974	1,501,120
自社所有物件	311,897	2,438,444	2,750,341
その他	7,436,246	—	7,436,246
計	14,530,591	23,392,223	37,922,815
その他（注）2	533,707	3,776	537,483
合計	15,064,299	23,395,999	38,460,299

(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

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、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（セグメント情報）」に記載のとおりであります。なお、前第2四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。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。