

証券コード 3480

2020年1月10日

株 主 各 位

京都市下京区因幡堂町655番地
株式会社ジェイ・エス・ビー
代表取締役社長 田中 剛

第31回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第31回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2020年1月27日（月曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2020年1月28日（火曜日）午前10時30分
2. 場 所 京都市下京区烏丸高辻東入ル高橋町630番地
ホテル日航プリンセス京都3階 「ローズ」
（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

3. 目 的 事 項
報 告 事 項
1. 第31期（2018年11月1日から2019年10月31日まで）事業報告、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第31期（2018年11月1日から2019年10月31日まで）計算書類の内容報告の件

決 議 事 項
議 案

取締役10名選任の件

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を、会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://www.jsb.co.jp/>）に掲載させていただきます。

本招集ご通知において提供すべき書類のうち、次に掲げる事項については、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://www.jsb.co.jp/>）に掲載しております。

- ① 事業報告の「新株予約権等の状況」「業務の適正を確保するための体制」「業務の適正を確保するための体制の運用状況」
- ② 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
- ③ 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」

なお、これらの事項は、監査役が監査報告を、会計監査人が会計監査報告を作成するに際して監査した事業報告、連結計算書類及び計算書類に含まれております。

## (添付書類)

### 事業報告

(2018年11月1日から  
2019年10月31日まで)

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、米中の貿易摩擦による影響を受け、輸出や生産に弱さが見られるものの、雇用・所得環境の改善が続くなか個人消費は持ち直し、企業収益は底堅く推移するなど、全体として緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、米中貿易摩擦やそれに連動する世界のサプライチェーンへの影響、英国のEU離脱をめぐる欧州経済の不透明さ、香港の一国二制度に対する混乱など、世界情勢は依然として不透明な状況が続いております。また、今後は消費税10%導入による消費の落込みなどの懸念が残り、国内景気の先行きにおいても不透明感が強まっております。

このような経営環境のもと、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、2019年春の大学・短期大学進学率（過年度卒を含む）は58.1%と前年度より0.2ポイント上昇し、前年同様に過去最高となり、また、大学（大学院を含む）の学生数は291.9万人と前年より1万人増加し、前年に引き続き増加いたしました。（文部科学省「令和元年度学校基本調査（速報値）」）

ここ数年にわたり上昇傾向にある進学率や学生数の増加は、当社グループの主力事業である学生マンション事業にとって追い風となる市場環境の広がりを受けるものと考えております。

こうした事業環境を背景に、不動産賃貸管理事業では、安全性、快適性、プライベート重視といった昨今の学生のひとり暮らしニーズに適応したサービスを追求しております。当連結会計年度では、食事付き学生マンションとしては当社グループの未展開エリア（岡山県、佐賀県、沖縄県）への積極的な物件開発、大手デベロッパーとの連携を通じた新規物件開発等、各種施策を実践したことも奏功し、前年に続き当初計画を上回る物件管理戸数の増加や、高水準の入居率を維持するに至り、学生マンションに関連する売上高は順調に推移いたしました。

また、2019年8月には当社グループと同様に学生を対象とした賃貸マンションの管理・運営を展開する株式会社東京学生ライフをはじめ同社グループ会社を当社連結グループに取り込み、主力事業の総合力強化を通じた成長戦略の加速を実践してまいりました。

高齢者住宅事業では、福祉用具貸与事業を専門に行う事業会社※を全株式取得により当社連結グループに取り込み、事業規模の拡大や当社グループの運営する高齢者向け施設の潜在的な需要の創出に努めてまいりました。

※当該事業会社（株式会社フレンド・ケアシステム及び同社子会社 株式会社三方よし）は2019年10月1日を効力発生日として、当社の子会社 株式会社グランユニライフケアサービスに吸収合併し、消滅いたしました。

2019年10月には当社グループでは初進出となる滋賀県大津市で24時間看護師対応型・サービス付き高齢者向け住宅『グランメゾン迎賓館大津大將軍（オオツタイショウグン）』の運営を開始いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は42,667,695千円（前期比9.6%増）、経常利益3,345,341千円（同15.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益2,307,744千円（同11.0%増）となりました。

セグメントの業績概況は次のとおりであります。

#### （不動産賃貸管理事業）

物件管理戸数の増加（前期比3,881戸増 66,064戸※4月末現在）や借上・自社所有物件の入居率（前期99.9% 当期99.9%※4月末現在）も高水準を維持したことから、学生マンションの家賃収入をはじめ、各種不動産賃貸関連サービス収入は順調に推移いたしました。

費用面では、人員数の増加に加え、基幹システム刷新に伴い、新システムへの熟練度の定着過程に係る作業時間の増加により人件費が増加いたしました。また、同新システムの本格稼働に伴う減価償却費の増加、前述の事業会社買収に伴うM&A関連費用の計上がありました。

以上の結果、売上高39,848,653千円（前期比8.8%増）、セグメント利益4,439,815千円（同4.9%増）となりました。

#### （高齢者住宅事業）

前連結会計年度に実施した事業譲受による拠点数の増加に加え、当連結会計年度に実施した前述の事業会社買収に伴い、売上高が増加するとともに、人員数の増加による人件費等売上原価も増加いたしました。

M&Aにより当初見込んでいたシナジー効果顕在化のタイミングが遅れたこと、また、既存施設の入居率がやや減少（前期95.5% 当期93.2%※新拠点分除く4月末現在）したことに伴い、前年同期と比較して売上総利益率は減少（前期18.5% 当期17.1%）いたしました。

一方、M&Aに伴う関連費用等の先行費用の計上はあったものの、固定経費等の縮減に努めたことにより、営業利益率は増加（前期5.8% 当期6.6%）いたしました。

前述のとおり、2019年10月に滋賀県大津市で『グランメゾン迎賓館大津大將軍』の運営を開始しており、拠点数の増加を通じた当セグメントでの総合力強化を図ってまいります。さらに、M&Aにより統合した事業についても早急に対策を講じ、当初計画した収益寄与への遅れを挽回すべく改善に努めてまいります。

以上の結果、売上高2,319,940千円（前期比25.5%増）、セグメント利益153,628千円（同42.5%増）となりました。

#### （その他）

学生向けの企業説明会や就職セミナー情報の提供を通じた各種支援サービスの提供と、外国人留学生向けの日本語学校の運営による教育事業等を進めるとともに、学生マンションの共用部をシェアリングスペースとして活用する等、独自性のある価値提供へ向けた取り組みを行っております。

当事業区分については、当社グループの主力事業に対する後方支援的な位置づけを担うことから、潜在的な効果として主力事業の事業収益へ寄与しているものと考えております。

以上の結果、売上高499,100千円（前期比4.5%増）、セグメント損失5,177千円（前期はセグメント損失7,313千円）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度において実施しました設備投資の総額は4,371,777千円であり、これは主として自社物件の開発によるものであります。

③ 資金調達の状況

当社は、前連結会計年度に株式会社三菱ＵＦＪ銀行と実行可能期間付タームローン契約を締結し、当連結会計年度に980,000千円の資金調達を行いました。

④ 重要な組織再編等の状況

当社子会社であった株式会社グランユニライフケアサービス東京の全事業ならびに株式会社グランユニライフケアサービス北日本、株式会社グランユニライフケアサービス及び株式会社グランユニライフケアサービス九州のフードサービス事業は、2018年11月1日付で、株式会社ジェイ・エス・ビー・フードサービスへ譲渡されました。また同日付で、株式会社グランユニライフケアサービスを存続会社、株式会社グランユニライフケアサービス北日本及び株式会社グランユニライフケアサービス九州を消滅会社とする吸収合併を行っております。

当社は、2019年2月1日付で、株式会社フレンド・ケアシステムの株式を取得し、同社及び同社が株式を保有していた株式会社三方よしを子会社としました。また2019年10月1日付で、株式会社グランユニライフケアサービスを存続会社、株式会社フレンド・ケアシステム及び株式会社三方よしを消滅会社とする吸収合併を行っております。

当社は、2019年8月30日付で、株式会社東京学生ライフ、株式会社湘南学生ライフ及び株式会社ケイエルディの株式を取得し、子会社としました。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

## ① 企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分                      | (参考)<br>第 28 期<br>(2016年10月期) | 第 29 期<br>(2017年10月期) | 第 30 期<br>(2018年10月期) | 第 31 期<br>(当連結会計年度)<br>(2019年10月期) |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 売 上 高 (千円)               | 34,063,698                    | 36,428,341            | 38,940,140            | 42,667,695                         |
| 経 常 利 益 (千円)             | 2,063,834                     | 2,638,952             | 2,890,833             | 3,345,341                          |
| 親会社株主に帰属<br>する当期純利益 (千円) | 1,187,197                     | 1,550,701             | 2,078,791             | 2,307,744                          |
| 1株当たり当期純利益 (円)           | 295.15                        | 375.60                | 462.42                | 484.05                             |
| 総 資 産 (千円)               | 23,642,888                    | 27,221,926            | 29,933,443            | 34,578,155                         |
| 純 資 産 (千円)               | 6,483,819                     | 9,267,223             | 12,621,043            | 14,793,095                         |
| 1株当たり純資産 (円)             | 1,613.69                      | 2,097.10              | 2,683.83              | 3,085.14                           |

- (注) 1. 第29期より「会社計算規則」に基づく連結計算書類を作成しております。
2. 第28期については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」に基づき作成した連結財務諸表の数値をご参考までに記載しております。
3. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
4. 当社は、2017年5月26日付で株式1株につき50株の割合をもって株式分割を行っておりますが、第28期の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産を算定しております。

② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分             | 第 28 期<br>(2016年10月期) | 第 29 期<br>(2017年10月期) | 第 30 期<br>(2018年10月期) | 第 31 期<br>(当事業年度)<br>(2019年10月期) |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 売 上 高 (千円)      | 29,588,885            | 31,635,252            | 33,674,636            | 37,002,681                       |
| 経 常 利 益 (千円)    | 1,528,523             | 1,840,808             | 2,300,010             | 2,859,624                        |
| 当 期 純 利 益 (千円)  | 904,792               | 1,162,585             | 1,773,647             | 2,133,507                        |
| 1 株当たり当期純利益 (円) | 224.94                | 281.60                | 394.54                | 447.51                           |
| 総 資 産 (千円)      | 22,102,142            | 25,052,861            | 27,658,436            | 32,012,474                       |
| 純 資 産 (千円)      | 5,850,213             | 8,234,004             | 11,302,341            | 13,318,628                       |
| 1 株当たり純資産 (円)   | 1,456.00              | 1,863.29              | 2,403.38              | 2,777.61                         |

- (注) 1. 1 株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1 株当たり純資産は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
2. 当社は、2017年5月26日付で株式1株につき50株の割合をもって株式分割を行っておりますが、第28期の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産を算定しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

## ① 親会社の状況

該当事項はありません。

## ② 重要な子会社の状況等

| 会 社 名                 | 資本金   | 当社の議決権比率       | 主 要 な 事 業 内 容               |
|-----------------------|-------|----------------|-----------------------------|
| 株式会社ジェイ・エス・ビー・ネットワーク  | 50百万円 | 100%           | 学生向け不動産の仲介<br>建物管理業・入居者管理業務 |
| 総 合 管 財 株 式 会 社       | 50百万円 | 100%           | ファシリティマネジメント                |
| リビングネットワークサービス株式会社    | 10百万円 | 100%           | 家賃債務保証業                     |
| 株 式 会 社 オ ヴ オ         | 80百万円 | 100%           | 学生向けの就職支援                   |
| 株式会社グランユニライフケアサービス    | 50百万円 | 100%           | 介護サービス業                     |
| 株式会社ジェイ・エス・ビー・フードサービス | 50百万円 | 100%           | フードサービス                     |
| 株 式 会 社 東 京 学 生 ラ イ フ | 40百万円 | 100%<br>(注) 2. | 学生向け賃貸マンションの企画・管理・運営        |
| 株 式 会 社 湘 南 学 生 ラ イ フ | 10百万円 | 100%<br>(注) 2. | 学生向け賃貸マンションの管理・運営           |
| 株 式 会 社 ケ イ エ ル デ ィ   | 10百万円 | 100%           | 広告制作・不動産賃貸                  |

(注) 1. 2018年11月1日付で、株式会社グランユニライフケアサービス東京は解散いたしました。

2. 議決権比率は、間接保有を含んでいます。



#### (4) 対処すべき課題

##### ① 学生マンション事業への注力

不動産業界におきましては、事業環境は堅調に推移しているものの、米中の貿易摩擦や海外経済の減速への懸念、2019年10月に実施された消費税増税を受けた今後の消費動向の不確実性等もあり、先行きには不透明感を残しております。そのような環境にあっても、当社グループは引き続き持続的な成長を実現するため、情報収集力、物件の市場競争力、入居者サービスを一層強化してまいります。当社グループの主力事業である学生マンションの企画・賃貸及び管理の事業を拡充し、効率的な事業運営を展開することにより、安定的な収益の確保に努めてまいります。

##### イ. 情報収集及び他社との差別化を図る特色ある物件の企画開発強化

物件開発においては「土地の有効活用」を第一に、業務受託数の確保のため、不動産オーナー及び金融機関・大手デベロッパーをはじめとする建設業者等との協力・連携により、新規案件の情報収集及び当社グループの持つノウハウを生かした学生マンション運営の提案を行い、サービス品質を向上させた物件開発の強化を引き続き図ってまいります。また立地環境等を慎重に検討したうえで、将来的な借上転化による競争力の高い管理物件増加を目的とした、戦略的な自社物件開発にも取り組んでまいります。

一方、物件自体の魅力を高めるため、独自の設備機器や新しいセキュリティシステムを導入した物件企画を主としながら、シンプルでリーズナブルな物件、デザイン性が高い物件など、特色のある物件の企画提案を行ってまいります。同時に既存の物件についても、設備面のリニューアルを行うほか、家具家電付きデザインルームや食事付きマンション、入居者間の交流を促進するコミュニティスペース等の設置といった物件の付加価値を高める取り組みを行い、多様な借り手のニーズに対応してまいります。

##### ロ. 総合的なサービス提供の拡充

物件運営においては、建物維持管理や家賃回収代行などのサービス、24時間の管理体制に加え、入居者からの問合せ受付や連絡事項の告知などを行う入居者ポータルサイトの運営、食育・健康の観点から健全な食生活をサポートする食堂運営、医療面をサポートする24時間電話健康相談サービス、学生の就職活動等を支援するサービスなど、当社グループの主たる顧客層である学生の入居期間中、卒業までの総合的なサービスを提供すべく体制を拡充強化してまいります。

##### ハ. 留学生をターゲットとした物件の企画・運営・管理

当社グループでは、政府が「留学生30万人計画」に基づき進める外国人留学生の受け入れ拡大政策に対応し、当社グループが培ってきたノウハウを生かすべく、留学生をターゲットとする物件、国際交流寮等の企画・運営、また、留学生向けの仲介業務にも取り組んでまいります。



## ② 高齢者住宅事業による新成長ドライバーの確立

当社グループでは、超高齢社会に対応するため、これまでの学生マンション事業で得た経験と実績を生かし、高齢者住宅事業に取り組んでおります。将来的にわが国の総人口に占める65歳以上の高齢者の割合は3人に1人となり、一人暮らし高齢者数も増加すると推計されております（内閣府「令和元年版 高齢社会白書」）。こうした将来を見据え、物件開発においては、不動産オーナーに対し高齢者向け住宅の企画提案を行うほか、立地環境等に応じ、学生と高齢者がともに住まう「共生型賃貸集合住宅」も提案して新しいコミュニティ形成を図ってまいります。

引き続き既存の高齢者向け住宅における高稼働の維持、入居者を主たる対象とした介護サービス等の提供力向上及び運営の良質化に努めるとともに、新規物件の受託及び多様なニーズに応える住宅バリエーションの構築に注力してまいります。

今後は学生マンション事業と高齢者住宅事業で培った住環境構築ノウハウを活用することにより、当社グループの経営理念である「安心・安全・快適・環境・健康・福祉」を具現化するとともに、『学生マンション総合プロデュース企業』から『共生創造企業』への成長を目指してまいります。

## ③ コーポレート・ガバナンスの強化

当社グループは、経営の効率性及び透明性を高め、株主の皆様をはじめ、顧客や従業員など全てのステークホルダーの信頼を確保するとともに、持続的な企業価値の向上を目指すために、コーポレート・ガバナンスの充実が重要な課題であると認識しております。今後とも、適切な組織体制と人員配置を一層推進し、業務執行体制や内部統制の整備を通じて、コーポレート・ガバナンスを充実・強化してまいります。

## ④ 多様な人材の活用

当社グループは、持続的な成長を担う人材の確保と育成が重要な課題であると認識しております。今後も、社員教育制度の拡充に努めるとともに、多様な人材が活躍できる企業風土の醸成、特に女性社員の積極的な活用を図ってまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 主要な事業内容（2019年10月31日現在）

当社グループは、主に学生を対象としたマンションの企画提案、竣工後の建物の賃貸運営及び管理業務を行っております。

具体的には、当社オリジナル仕様の学生マンション等を不動産オーナーに企画提案し、建物が竣工した後は当社が一括借上を行い、オーナーに対する家賃保証を行ったうえで、学生等の入居者に転貸する事業を行っております。また、不動産オーナーと入居者間で賃貸借契約を締結する運営方式の場合には、入居に応じ当社にて家賃回収代行を行っております。なお、建物メンテナンスや入居者サポート業務、アセットマネジメント会社からのプロパティマネジメント業務の受託及び大学等からの学生寮の企画・運営業務の受託も行っております。

その他、不動産オーナー等に対する主としてサービス付き高齢者向け住宅による不動産の活用の企画提案、竣工後の当社による一括借上での運営業務受託、入居者斡旋及び入居者の他、一部近隣住民等も対象とした介護サービスの提供を行っております。

(6) 主要な事業所（2019年10月31日現在）

① 当社の主要な事業所

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| 本 | 社 | 京都市下京区因幡堂町655番地     |
| 東 | 京 | 東京都新宿区西新宿一丁目6番1号    |
| 札 | 幌 | 札幌市北区北七条西四丁目3番1号    |
| 仙 | 台 | 仙台市青葉区中央一丁目10番1号    |
| 名 | 古 | 名古屋市中村区椿町7番1号       |
| 大 | 阪 | 大阪市東淀川区東中島一丁目20番14号 |
| 岡 | 山 | 岡山市北区奉還町一丁目2番7号     |
| 福 | 岡 | 福岡市早良区西新四丁目9番35号    |

② 子会社等

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| 株式会社ジェイ・エス・ビー・ネットワーク  | 東京都新宿区西新宿一丁目6番1号  |
| 総合管財株式会社              | 京都市下京区因幡堂町655番地   |
| リビングネットワークサービス株式会社    | 京都市下京区稻荷町521番地    |
| 株式会社オー・V・オー           | 京都市下京区因幡堂町655番地   |
| 株式会社グランユニライフケアサービス    | 京都市下京区因幡堂町655番地   |
| 株式会社ジェイ・エス・ビー・フードサービス | 京都市下京区因幡堂町655番地   |
| 株式会社東京学生ライフ           | 東京都渋谷区代々木二丁目7番1号  |
| 株式会社湘南学生ライフ           | 神奈川県藤沢市南藤沢20番18号  |
| 株式会社ケイエエルディ           | 東京都杉並区浜田山二丁目15番1号 |

## (7) 使用人の状況（2019年10月31日現在）

## ① 企業集団の使用人の状況

| 事業区分      | 使用人数        | 前連結会計年度末比増減 |
|-----------|-------------|-------------|
| 不動産賃貸管理事業 | 695 (342) 名 | 94名増 (69名増) |
| 高齢者住宅事業   | 188 (124)   | 14名増 (32名増) |
| その他       | 30 (22)     | － (1名増)     |
| 全社（共通）    | 59 (9)      | 11名減 (4名減)  |
| 合計        | 972 (497)   | 97名増 (98名増) |

（注）使用人数は就業員数（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー等を含む。）は、最近1年間の平均人員を（ ）外数で記載しており、1人当たり1日8時間換算にて算出したものであります。

## ② 当社の使用人の状況

| 区分     | 使用人数 | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|--------|------|-----------|-------|--------|
| 男性     | 133名 | 14名増      | 42.9歳 | 10.9年  |
| 女性     | 80名  | 6名増       | 36.7歳 | 7.3年   |
| 合計又は平均 | 213名 | 20名増      | 40.6歳 | 9.5年   |

（注）使用人数は就業員数（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であります。また、出向者には当社グループ間の出向者も含まれます。なお、臨時雇用者数（パートタイマー等を含む。）は含まれておりません。

(8) 主要な借入先の状況 (2019年10月31日現在)

| 借 入 先                 | 借 入 金 残 高   |
|-----------------------|-------------|
| 株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行 | 3,073,253千円 |
| 株 式 会 社 り そ な 銀 行     | 2,226,481千円 |
| 株 式 会 社 関 西 み ら い 銀 行 | 2,180,359千円 |
| 株 式 会 社 佐 賀 銀 行       | 1,047,295千円 |
| オ リ ッ ク ス 銀 行 株 式 会 社 | 642,777千円   |

- (注) 1. 株式会社関西アーバン銀行は、2019年4月1日付で株式会社近畿大阪銀行と合併し、商号を株式会社関西みらい銀行に変更いたしました。
2. 当社は、自社物件の開発資金調達を目的として、株式会社四国銀行と総額9億円の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。なお、当該契約に基づく借入実行残高はありません。

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

損害賠償請求訴訟について

2014年5月22日付にて、有限会社オリエント興産外2名から、当社外5名を被告とする損害賠償請求を神戸地方裁判所において提起されておりましたが、2019年2月14日付で当社主張を大方認める判決が言い渡されました。その後原告らより、当該判決を不服として2019年3月2日付にて大阪高等裁判所に控訴がなされたため、引き続き係争中であります。原告ら(控訴人ら)は、当社が2013年10月1日付で吸収合併した株式会社第一都市計画が原告有限会社オリエント興産との間で設計監理契約を締結した建物に瑕疵が存在するとして、その損害賠償を求めています。当社としては原告ら(控訴人ら)の請求はいずれも不当なものであると考えており、その旨裁判手続きにおいて引き続き主張してまいります。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況（2019年10月31日現在）

① 発行可能株式総数 16,148,000株

② 発行済株式の総数 4,837,500株

（注）ストック・オプションの行使により、発行済株式の総数は116,200株増加しております。

③ 株主数 2,378名

④ 大株主（上位10名）

| 株 主 名                                                              | 所 有 株 式 数  | 持 株 比 率 |
|--------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| 岡 靖 子                                                              | 1,930,000株 | 40.25%  |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社（信託口）                                         | 495,300株   | 10.33%  |
| OMインベストメント 株式会社                                                    | 285,000株   | 5.94%   |
| GOVERNMENT OF NORWAY<br>常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ 東京支店                    | 136,800株   | 2.85%   |
| 日本マスタートラスト信託銀行 株式会社（信託口）                                           | 134,000株   | 2.79%   |
| 森トラスト 株式会社                                                         | 132,900株   | 2.77%   |
| MSIP CLIENT SECURITIES<br>常任代理人 モルガン・スタンレーMUF G証券 株式会社             | 126,191株   | 2.63%   |
| STATE STREET BANK AND TRUST<br>COMPANY 505019<br>常任代理人 香港上海銀行 東京支店 | 108,800株   | 2.26%   |
| 三菱UFJキャピタル4号投資事業有限責任組合                                             | 106,800株   | 2.22%   |
| 株式会社 関西みらい銀行                                                       | 78,900株    | 1.64%   |

（注）1. 持株比率は自己株式（42,925株）を控除して計算しております。

2. 持株比率は小数点第3位以下を切り捨てて表示しております。

3. 株式会社関西アーバン銀行は、2019年4月1日付で株式会社近畿大阪銀行と合併し、商号を株式会社関西みらい銀行に変更いたしました。

### ⑤ その他株式に関する重要な事項

当社は、2019年9月12日開催の取締役会決議に基づき、自己株式の取得を実施いたしました。取得した株式の総数は42,700株、株式の取得価額の総額は199,657千円です。

## (2) 会社役員の状況

### ① 取締役及び監査役の状況（2019年10月31日現在）

| 会社における地位      | 氏 名     | 担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況              |
|---------------|---------|--------------------------------------|
| 代 表 取 締 役 会 長 | 岡 靖 子   |                                      |
| 代 表 取 締 役 社 長 | 田 中 剛   |                                      |
| 専 務 取 締 役     | 近 藤 雅 彦 | 営業推進本部長<br>株式会社ジェイ・エス・ビー・ネットワーク代表取締役 |
| 取 締 役         | 林 健 児   | 管理本部長                                |
| 取 締 役         | 山 本 貴 紀 | 高齢者事業本部長兼業務統括部長                      |
| 取 締 役         | 金 井 宏 之 | 企画開発本部長                              |
| 取 締 役         | 小 管 香 織 | 事業開発本部長兼秘書室長<br>株式会社〇Ｖ〇代表取締役         |
| 取 締 役         | 白 石 徳 生 | 株式会社ベネフィット・ワン代表取締役社長 金融<br>事業部、監査部担当 |
| 取 締 役         | 遠 藤 富 祥 | 公認会計士遠藤富祥事務所所長                       |
| 取 締 役         | 鈴 木 康 之 | 弁護士法人鈴木康之法律事務所代表                     |
| 常 勤 監 査 役     | 豊 田 昭 欣 |                                      |
| 監 査 役         | 平 口 勲   | 平口税理士事務所所長                           |
| 監 査 役         | 角 本 武   | 角本武税理士事務所所長                          |

- (注) 1. 取締役のうち白石徳生氏、遠藤富祥氏及び鈴木康之氏は、社外取締役であります。
2. 監査役のうち平口 勲氏及び角本 武氏は、社外監査役であります。
3. 監査役平口 勲氏及び監査役角本 武氏は税理士資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 当社は、取締役白石徳生氏及び取締役鈴木康之氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
5. 当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

### ② 事業年度中に退任した取締役及び監査役 該当事項はありません。

## ③ 当事業年度に係る報酬等の総額

| 区 分                | 員 数         | 報 酬 等 の 額               |
|--------------------|-------------|-------------------------|
| 取 締 役<br>(うち社外取締役) | 10名<br>(3名) | 163,785千円<br>(10,800千円) |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 3名<br>(2名)  | 10,320千円<br>(1,920千円)   |
| 合 計<br>(うち社外役員)    | 13名<br>(5名) | 174,105千円<br>(12,720千円) |

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬等の限度額は、2016年10月14日開催の臨時株主総会において年額1,000,000千円以内（うち社外取締役分100,000千円以内）と決議いただいております。また別枠で、同臨時株主総会において、社外取締役を除く取締役のストック・オプション報酬額として年額97,500千円以内と、2019年1月25日開催の第30回定時株主総会において、社外取締役を除く取締役に対する譲渡制限付株式の割当てのための報酬額として年額150,000千円以内とそれぞれ決議いただいております。
3. 監査役の報酬等の限度額は、2004年12月24日開催の第15回定時株主総会において年額70,000千円以内と決議いただいております。
4. 上記の報酬等の総額には、当事業年度に係る取締役（社外取締役3名を除く）のうち5名に対する譲渡制限付株式の割当てのための報酬の費用計上額が含まれております。



④ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・取締役白石徳生氏は株式会社ベネフィット・ワンの代表取締役社長であり、当社は同社の福利厚生サービスの提供を受けております。
- ・取締役遠藤富祥氏は公認会計士及び税理士であり、公認会計士遠藤富祥事務所の所長であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・取締役鈴木康之氏は弁護士であり、弁護士法人鈴木康之法律事務所の代表であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・監査役平口 勲氏及び監査役角本 武氏は税理士であり、それぞれ税理士事務所の所長であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

|                     | 活動状況                                                                                     |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取 締 役     白 石 徳 生   | 当事業年度に開催された取締役会13回のうち10回に出席いたしました。企業経営者としての経験と知見から、必要に応じ発言を行っております。                      |
| 取 締 役     遠 藤 富 祥   | 当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回に出席いたしました。主に公認会計士及び税理士としての経験や専門的見地から、必要に応じ発言を行っております。            |
| 取 締 役     鈴 木 康 之   | 当事業年度に開催された取締役会13回のうち12回に出席いたしました。主に弁護士としての経験や専門的見地から、必要に応じ発言を行っております。                   |
| 監 査 役     平 口     勲 | 当事業年度に開催された取締役会13回のうち12回に出席し、監査役会14回のうち13回に出席いたしました。主に税理士としての経験や専門的見地から、必要に応じ発言を行っております。 |
| 監 査 役     角 本     武 | 当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回に出席し、監査役会14回のうち14回に出席いたしました。主に税理士としての経験や専門的見地から、必要に応じ発言を行っております。 |

### (3) 会計監査人の状況

#### ① 名称 有限責任監査法人トーマツ

#### ② 報酬等の額

|                                     | 報酬等の額    |
|-------------------------------------|----------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額                 | 31,000千円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 34,000千円 |

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

#### ③ 当社の会計監査人以外の公認会計士又は監査法人の当社子会社の計算書類監査の状況 該当事項はありません。

#### ④ 非監査業務の内容

当社は有限責任監査法人トーマツに対して、内部統制の模擬的な評価に係る業務等に対し、対価を支払っております。

#### ⑤ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

### (4) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の最重要課題のひとつと位置付け、持続的な成長と企業価値向上のための積極的な事業展開や様々なリスクに備えるための財務健全性とのバランスを考慮したうえで、業績に応じた利益配分を行うことを基本方針としております。配当につきましては、安定配当を維持しながら中長期的な視点で連結業績に応じた利益還元を重視し、連結配当性向20%を目標に毎期の配当額を決定することといたします。また、自己株式の取得につきましては、株主還元や資本効率向上のため、時期及び財務状況に応じて実施いたします。今後は自己株式の取得を含めた連結総還元性向も加味しつつ、引き続き利益還元に努めてまいります。

これらの方針に基づき、当事業年度の期末配当金につきましては、持続的成長原資となる戦略的投資に向けた内部留保の確保等を勘案し、1株につき55円とさせていただきます予定です。

**連結貸借対照表**  
(2019年10月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部           |            | 負 債 の 部                   |            |
|-------------------|------------|---------------------------|------------|
| 流 動 資 産           | 10,074,464 | 流 動 負 債                   | 6,999,901  |
| 現金及び預金            | 8,692,900  | 営 業 未 払 金                 | 373,824    |
| 営 業 未 収 入 金       | 552,757    | 短 期 借 入 金                 | 66,000     |
| た な 卸 資 産         | 146,879    | 1 年 内 償 還 予 定 の 社 債       | 44,160     |
| そ の 他             | 685,914    | 1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金 | 748,514    |
| 貸 倒 引 当 金         | △3,988     | 未 払 法 人 税 等               | 588,325    |
| 固 定 資 産           | 24,503,691 | 前 受 金 及 び 営 業 預 り 金       | 3,768,864  |
| 有 形 固 定 資 産       | 19,269,331 | 前 受 収 益                   | 692,739    |
| 建 物 及 び 構 築 物     | 11,794,170 | 賞 与 引 当 金                 | 234,917    |
| 機 械 装 置 及 び 運 搬 具 | 19,467     | そ の 他                     | 482,555    |
| 工 具 、 器 具 及 び 備 品 | 178,481    | 固 定 負 債                   | 12,785,158 |
| 土 地               | 6,768,325  | 社 債                       | 77,200     |
| リ ー ス 資 産         | 10,716     | 長 期 借 入 金                 | 10,041,667 |
| 建 設 仮 勘 定         | 498,170    | 長 期 預 り 敷 金 保 証 金         | 2,302,056  |
| 無 形 固 定 資 産       | 979,971    | 繰 延 税 金 負 債               | 13,937     |
| 投 資 そ の 他 の 資 産   | 4,254,388  | 退 職 給 付 に 係 る 負 債         | 260,936    |
| 投 資 有 価 証 券       | 623,734    | 資 産 除 去 債 務               | 44,388     |
| 長 期 貸 付 金         | 63,852     | そ の 他                     | 44,971     |
| 敷 金 及 び 保 証 金     | 2,680,526  | 負 債 合 計                   | 19,785,060 |
| 退 職 給 付 に 係 る 資 産 | 155,477    | 株 主 資 本                   | 14,557,710 |
| 繰 延 税 金 資 産       | 421,261    | 資 本 金                     | 2,588,144  |
| そ の 他             | 412,564    | 資 本 剰 余 金                 | 2,524,825  |
| 貸 倒 引 当 金         | △103,028   | 利 益 剰 余 金                 | 9,644,723  |
| 資 産 合 計           | 34,578,155 | 自 己 株 式                   | △199,984   |
|                   |            | そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額     | 234,228    |
|                   |            | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金   | 284,614    |
|                   |            | 繰 延 ヘ ッ ジ 損 益             | △7,669     |
|                   |            | 退 職 給 付 に 係 る 調 整 累 計 額   | △42,717    |
|                   |            | 新 株 予 約 権                 | 1,157      |
|                   |            | 純 資 産 合 計                 | 14,793,095 |
|                   |            | 負 債 ・ 純 資 産 合 計           | 34,578,155 |

(注) 記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書

(2018年11月1日から  
2019年10月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額       |            |
|-----------------|-----------|------------|
| 売上高             |           | 42,667,695 |
| 売上原価            |           | 36,158,113 |
| 売上総利益           |           | 6,509,581  |
| 販売費及び一般管理費      |           | 3,084,327  |
| 営業利益            |           | 3,425,253  |
| 営業外収益           |           |            |
| 受取利息及び配当金       | 20,076    |            |
| 受取手配数           | 8,523     |            |
| 貸倒引当金戻入         | 9,620     |            |
| その他             | 27,310    | 65,531     |
| 営業外費用           |           |            |
| 支払利息            | 110,670   |            |
| 資金調達費用          | 22,461    |            |
| その他             | 12,312    | 145,444    |
| 経常利益            |           | 3,345,341  |
| 特別利益            |           |            |
| 固定資産売却益         | 1,136     | 1,136      |
| 特別損失            |           |            |
| 固定資産除却損         | 6,003     |            |
| 投資有価証券売却損       | 972       |            |
| ゴルフ会員権売却損       | 894       | 7,870      |
| 税金等調整前当期純利益     |           | 3,338,606  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 1,128,174 |            |
| 法人税等調整額         | △97,311   | 1,030,862  |
| 当期純利益           |           | 2,307,744  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |           | 2,307,744  |

(注) 記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

**貸 借 対 照 表**  
(2019年10月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部     |            | 負 債 の 部         |            |
|-------------|------------|-----------------|------------|
| 流 動 資 産     | 7,892,189  | 流 動 負 債         | 6,082,777  |
| 現金及び預金      | 6,253,714  | 営業未払金           | 599,368    |
| 営業未収入金      | 475,173    | 1年内償還予定の社債      | 32,960     |
| 貯蔵品         | 28,947     | 1年内返済予定の長期借入金   | 711,774    |
| 前払費用        | 358,180    | リース債務           | 13,357     |
| 未収入金        | 441,518    | 未払金             | 132,922    |
| 立替金         | 77,351     | 未払費用            | 109,342    |
| 未収消費税等      | 46,125     | 未払法人税等          | 510,309    |
| その他の金       | 212,765    | 前受金及び営業預り金      | 3,504,653  |
| 貸倒引当金       | △1,588     | 前受収益            | 401,378    |
| 固 定 資 産     | 24,120,284 | 預り金             | 29,693     |
| 有形固定資産      | 18,929,236 | 賞与引当金           | 37,016     |
| 建物          | 11,280,309 | 固 定 負 債         | 12,611,067 |
| 構築物         | 186,604    | 社債              | 70,000     |
| 機械及び装置      | 19,332     | 長期借入金           | 9,981,947  |
| 車両運搬具       | 0          | リース債務           | 6,251      |
| 工具、器具及び備品   | 155,109    | 長期預り敷金保証金       | 2,279,477  |
| 土地          | 6,778,682  | 退職給付引当金         | 197,365    |
| リース資産       | 10,716     | 資産除去債務          | 37,305     |
| 建設仮勘定       | 498,482    | その他の他           | 38,719     |
| 無 形 固 定 資 産 | 615,346    | 負 債 合 計         | 18,693,845 |
| のれん         | 55,970     | 株 主 資 本         | 13,040,526 |
| 商標          | 5,259      | 資本              | 2,588,144  |
| ソフトウェア      | 357,280    | 資本剰余金           | 2,524,825  |
| リース資産       | 7,249      | 資本準備金           | 2,468,144  |
| その他の資産      | 189,586    | その他資本剰余金        | 56,681     |
| 投資その他の資産    | 4,575,701  | 利 益 剰 余 金       | 8,127,540  |
| 投資有価証券      | 621,234    | 利益準備金           | 30,000     |
| 関係会社株式      | 897,646    | その他利益剰余金        | 8,097,540  |
| 長期未収入金      | 93,609     | 別途積立金           | 410,000    |
| 長期貸付金       | 63,852     | 繰越利益剰余金         | 7,687,540  |
| 長期前払費用      | 291,560    | 自 己 株 式         | △199,984   |
| 敷金及び保証金     | 2,406,121  | 評価・換算差額等        | 276,945    |
| 前払年金費用      | 167,779    | その他有価証券評価差額金    | 284,614    |
| 繰延税金資産      | 125,511    | 繰延ヘッジ損益         | △7,669     |
| その他の金       | 11,414     | 新 株 予 約 権       | 1,157      |
| 貸倒引当金       | △103,028   | 純 資 産 合 計       | 13,318,628 |
| 資 産 合 計     | 32,012,474 | 負 債 ・ 純 資 産 合 計 | 32,012,474 |

(注) 記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

(2018年11月1日から  
2019年10月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目          | 金 額        |
|--------------|------------|
| 売上高          | 37,002,681 |
| 売上原価         | 31,516,492 |
| 売上総利益        | 5,486,188  |
| 販売費及び一般管理費   | 3,005,279  |
| 営業利益         | 2,480,909  |
| 営業外収益        |            |
| 受取利息         | 5,261      |
| 受取配当金        | 417,531    |
| 受取手数料        | 90,202     |
| その他          | 24,391     |
| 営業外費用        |            |
| 支払利息         | 130,369    |
| 資金調達費用       | 22,065     |
| その他          | 6,237      |
| 経常利益         | 158,672    |
| 特別利益         | 2,859,624  |
| 固定資産売却益      | 1,136      |
| 関係会社清算益      | 31,490     |
| 特別損失         |            |
| 固定資産除却損      | 1,403      |
| ゴルフ会員権売却損    | 894        |
| 税引前当期純利益     | 2,297      |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,889,952  |
| 法人税等調整額      | 772,884    |
| 当期純利益        | △16,438    |
|              | 756,445    |
|              | 2,133,507  |

(注) 記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2019年12月9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

|                    |       |   |   |   |   |   |
|--------------------|-------|---|---|---|---|---|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 岩 | 淵 | 貴 | 史 | ㊞ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 安 | 田 | 秀 | 樹 | ㊞ |

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社ジェイ・エス・ビーの2018年11月1日から2019年10月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

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連結計算書類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連結計算書類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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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



計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2019年12月9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

|                    |       |   |   |   |   |   |
|--------------------|-------|---|---|---|---|---|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 岩 | 淵 | 貴 | 史 | ㊞ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 安 | 田 | 秀 | 樹 | ㊞ |

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ジェイ・エス・ビーの2018年11月1日から2019年10月31日までの第31期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

株主総会参考書類



監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2018年11月1日から2019年10月31日までの第31期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

- (1) 事業報告等の監査結果
  - ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
  - ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
  - ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果  
会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。
- (3) 連結計算書類の監査結果  
会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2019年12月10日

株式会社ジェイ・エス・ビー 監査役会  
常勤監査役 豊田 昭 欣 ㊞  
社外監査役 平 □ 勲 ㊞  
社外監査役 角 本 武 ㊞

以 上

## (ご参考) 監査役会の監査報告書受領後に生じた企業集団の現況に関する重要な事項

### (自己株式の取得)

当社は、2019年12月13日開催の取締役会において、会社法第459条第1項の規定による定款の定めに基づき、自己株式の取得に係る事項について決議いたしました。内容は以下のとおりであります。

#### 1. 自己株式の取得を行う理由

株主還元及び資本効率の向上と経営環境に応じた機動的な資本政策を遂行することを目的として、自己株式の取得を行うものであります。

#### 2. 取得に係る事項の内容

- |                |                                                |
|----------------|------------------------------------------------|
| (1) 取得する株式の種類  | 当社普通株式                                         |
| (2) 取得する株式の総数  | 50,000株（上限）<br>(発行済株式の総数（自己株式を除く）に対する割合 1.04%) |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 250,000,000円（上限）                               |
| (4) 取得する期間     | 2019年12月16日から2020年1月24日まで                      |
| (5) 取得方法       | 東京証券取引所における市場買付け                               |

## 株主総会参考書類

### 議 案 取締役10名選任の件

本株主総会の終結の時をもって、取締役全員（10名）は任期満了となりますので、取締役10名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番 号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)           | 略 歴 、 当 社 に お け る 地 位 及 び 担 当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 所有する株式<br>の株数 |
|------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1          | おか やす こ<br>岡 靖 子<br>(1962年1月14日生)  | 1982年 4 月 京都公証人合同役場勤務<br>1985年 4 月 京都市勤務<br>1988年 3 月 京都市退職<br>2013年 9 月 当社取締役就任<br>2014年 4 月 当社代表取締役会長就任（現任）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,930,000株    |
| 2          | た な か つよし<br>田 中 剛<br>(1953年8月6日生) | 1976年 4 月 株式会社東洋事務機工業（現株式会社東洋）入社<br>1985年 4 月 株式会社京都学生情報センター入社<br>1990年 7 月 当社取締役就任<br>1995年 3 月 株式会社ジェイ・エス・ビー東京（現株式会社ジェイ・エ<br>ス・ビー・ネットワーク）代表取締役就任<br>1995年 4 月 当社常務取締役就任 首都圏地区統括担当<br>1996年 6 月 当社企画開発本部西日本企画開発部門担当<br>1996年 7 月 当社営業事業本部長<br>1998年 8 月 当社西日本営業本部長<br>2000年12月 株式会社シティビルサービス代表取締役副社長就任<br>2002年 2 月 当社システム開発本部長<br>2003年 4 月 当社取締役副社長就任<br>2004年 4 月 当社取締役辞任<br>2008年11月 株式会社シティビルサービス代表取締役社長就任<br>2013年 9 月 当社取締役副社長就任 営業部門統括<br>2014年 4 月 当社代表取締役社長就任 営業部門統括<br>2015年 6 月 当社代表取締役社長 管理部門管掌<br>2016年 1 月 当社代表取締役社長（現任） | 26,900株       |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)                 | 略 歴、 当 社 に お け る 地 位 及 び 担 当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 所有する<br>当社の株式<br>数 |
|-----------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 3         | こん どう まさ ひこ<br>近 藤 雅 彦<br>(1970年11月30日生) | <p>1995年 4 月 株式会社ダイエーコンビニエンスシステムズ(現株式会社ローソン) 入社</p> <p>1995年12月 当社入社</p> <p>2007年 4 月 株式会社ジェイ・エス・ビー中国四国代表取締役就任</p> <p>2008年 4 月 当社執行役員就任</p> <p>2009年 9 月 当社賃貸事業本部長</p> <p>2009年12月 当社取締役就任</p> <p>2011年10月 当社常務取締役就任</p> <p>2014年 4 月 当社専務取締役就任(現任) 営業部門統括・賃貸事業本部長</p> <p>2015年 6 月 当社営業推進本部長</p> <p>2015年 9 月 株式会社ジェイ・エス・ビー・ネットワーク代表取締役就任</p> <p>2016年11月 当社営業推進本部長兼プロパティマネジメント部長</p> <p>2017年10月 当社営業推進本部長(現任)</p> <p>2019年 6 月 株式会社ジェイ・エス・ビー・ネットワーク代表取締役就任(現任)</p> <p>(重要な兼職の状況)</p> <p>株式会社ジェイ・エス・ビー・ネットワーク代表取締役</p> | 14,700株            |
| 4         | はやし けん じ<br>林 健 児<br>(1969年9月27日生)       | <p>1993年 4 月 出光興産株式会社入社</p> <p>2000年12月 株式会社日本エル・シー・エー入社</p> <p>2005年11月 横浜新港倉庫株式会社入社</p> <p>2006年 6 月 同社取締役就任</p> <p>2007年11月 株式会社日本エル・シー・エー入社</p> <p>2009年 5 月 株式会社ユー・エフ・リンクへ転籍</p> <p>2009年10月 当社入社 総務部長</p> <p>2011年 1 月 当社取締役就任(現任)</p> <p>2013年 6 月 当社メンテナンス事業本部長</p> <p>2014年 4 月 当社高齢者事業本部長</p> <p>2015年 6 月 当社営業推進本部副本部長兼西日本企画開発部長</p> <p>2016年 1 月 当社管理本部長</p> <p>2016年 6 月 当社管理本部長兼秘書室長</p> <p>2018年12月 当社管理本部長(現任)</p>                                                                                        | 5,900株             |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)                | 略 歴 、 当 社 に お け る 地 位 及 び 担 当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 所有する<br>当社株式<br>数 |
|-----------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 5         | やま もと たか のり<br>山 本 貴 紀<br>(1971年12月8日生) | 1994年 4 月 株式会社ジェイ・エス・ビー東京（現株式会社ジェイ・エ<br>ス・ビー・ネットワーク）入社<br>1995年11月 当社へ転籍<br>2001年 4 月 株式会社船井財産コンサルタンツ福岡（現株式会社財産ネ<br>ットワークス福岡）入社<br>2002年10月 当社入社<br>2004年 4 月 当社執行役員就任<br>2007年 4 月 株式会社ジェイ・エス・ビー九州代表取締役就任<br>2011年 9 月 当社執行役員退任<br>2013年 6 月 当社執行役員就任 管理本部長<br>2014年 1 月 当社取締役就任（現任）<br>2014年 4 月 当社企画開発本部長<br>2015年 6 月 当社高齢者事業本部長<br>2017年10月 当社高齢者事業本部長兼業務統括部長（現任） | 4,000株            |
| 6         | かな い ひろ ゆき<br>金 井 宏 之<br>(1962年11月26日生) | 1981年 4 月 株式会社シンエイ入社<br>1993年10月 協和建設株式会社入社<br>1996年 4 月 株式会社グリーンボックス入社<br>2002年10月 株式会社リビングサービス入社<br>2006年 1 月 当社入社<br>2011年10月 当社執行役員就任<br>2012年11月 当社企画開発本部長<br>2014年 4 月 当社企画開発本部副本部長<br>2015年 6 月 当社東日本企画開発部長<br>2017年10月 当社営業推進本部副本部長兼不動産開発室長<br>2019年 1 月 当社取締役就任（現任）<br>2019年 6 月 当社企画開発本部長（現任）                                                                | 9,000株            |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 (生年月日)                    | 略 歴、 当 社 に お け る 地 位 及 び 担 当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 所 有 す る 株 式<br>の 数 |
|-----------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 7         | こ すが か おり<br>小 管 香 織<br>(1974年3月19日生)  | 1994年 4 月 住井八幡歯科医院入職<br>1999年 4 月 株式会社小管工務店入社<br>2005年 5 月 当社入社<br>2015年10月 株式会社OVO代表取締役就任 (現任)<br>2016年 1 月 当社執行役員就任 秘書室長<br>2016年 6 月 当社執行役員<br>2018年12月 当社秘書室長<br>2019年 1 月 当社取締役就任 (現任)<br>2019年 6 月 当社事業開発本部長兼秘書室長 (現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社OVO代表取締役                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 17,600株            |
| 8         | しら いし のり お<br>白 石 徳 生<br>(1967年1月23日生) | 1990年 8 月 株式会社パソナジャパン (現ランスタッド株式会社) 入社<br>1996年 3 月 株式会社ビジネス・コープ (現株式会社ベネフィット・ワ<br>ン) 取締役就任<br>2000年 6 月 同社代表取締役社長就任<br>2012年 1 月 当社取締役就任 (現任)<br>2013年 8 月 株式会社パソナグループ取締役就任<br>2013年10月 BENEFIT ONE ASIA PTE. LTD. (現BENEFIT ONE<br>INTERNATIONAL PTE. LTD.) Director就任 (現任)<br>2014年 1 月 BENEFIT ONE (THAILAND) COMPANY LIMITED<br>Managing Director就任 (現任)<br>2016年12月 ジャパンベストレスキューシステム株式会社取締役就任<br>(現任)<br>2017年 9 月 株式会社ディージーワン取締役就任 (現任)<br>2019年 6 月 株式会社ベネフィット・ワン代表取締役社長 金融事業<br>部、監査部担当 (現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社ベネフィット・ワン代表取締役社長 金融事業部、監査<br>部担当 | 20,000株            |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)                | 略 歴 、 当 社 に お け る 地 位 及 び 担 当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                                                                                                                                     | 所有する<br>当社株式<br>の 数 |
|-----------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 9         | えん どう とみ よし<br>遠 藤 富 祥<br>(1948年4月16日生) | 1976年 1 月 等松・青木監査法人（現有限責任監査法人トーマツ）入所<br>1983年 8 月 公認会計士遠藤富祥事務所開設 所長就任（現任）<br>1989年10月 東陽監査法人入所<br>1997年 1 月 同法人代表社員就任<br>2011年 4 月 株式会社ＯＳＧコーポレーション監査役就任<br>2013年 4 月 当社取締役就任（現任）<br>2017年 4 月 株式会社ＯＳＧコーポレーション取締役（監査等委員）就任（現任）<br><br>（重要な兼職の状況）<br>公認会計士遠藤富祥事務所所長                                        | 一株                  |
| 10        | すず き やす ゆき<br>鈴 木 康 之<br>(1971年7月14日生)  | 2002年10月 堀裕法律事務所（現堀総合法律事務所）入所<br>2007年 3 月 株式会社サクセスアカデミー（現ライクアカデミー株式会社）監査役就任<br>2009年 3 月 鈴木康之法律事務所（現弁護士法人鈴木康之法律事務所）開設 代表就任（現任）<br>2010年11月 サクセスホールディングス株式会社（現ライクキッズ株式会社）監査役就任<br>2013年 4 月 当社取締役就任（現任）<br>2016年 3 月 サクセスホールディングス株式会社（現ライクキッズ株式会社）取締役（監査等委員）就任（現任）<br><br>（重要な兼職の状況）<br>弁護士法人鈴木康之法律事務所代表 | 一株                  |

- (注) 1. 白石 徳生氏は株式会社ベネフィット・ワンの代表取締役社長であり、当社は同社の福利厚生サービスの提供を受けておりますが、その取引額は当社連結売上高の0.1%未満と僅少であります。その他の各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 白石 徳生氏、遠藤 富祥氏及び鈴木 康之氏は、社外取締役候補者であります。
3. 白石 徳生氏は、企業経営者としての豊富な経験・知識並びに経営に関する高い見識を有しており、当社の経営に反映していただくため、社外取締役として選任をお願いするものであります。
4. 遠藤 富祥氏は、公認会計士及び税理士資格を有しており、当社の経営の健全性を確保するための十分な助言をいただけるものと判断し、社外取締役として選任をお願いするものであります。また同氏は、これまで社外役員となること以外の方法で直接会社経営に関与された経験はありませんが、会計に関する高度な専門知識と豊富な経験を有しており、社外取締役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、選任をお願いするものであります。
5. 鈴木 康之氏は、弁護士資格を有しており、法律専門家としての客観的立場から当社の経営に対する適切な助言をいただけるものと判断し、社外取締役として選任をお願いするものであります。
6. 白石 徳生氏、遠藤 富祥氏及び鈴木 康之氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本株主総会の終結の時をもって、白石 徳生氏が7年、遠藤 富祥氏及び鈴木 康之氏が6年9ヶ月であります。
7. 当社は、白石 徳生氏、遠藤 富祥氏及び鈴木 康之氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としており、白石 徳生氏、遠藤 富祥氏及び鈴木 康之氏が再任された場合は、各氏との当該契約を継続する予定であります。
8. 当社は、白石 徳生氏及び鈴木 康之氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。白石 徳生氏及び鈴木 康之氏が再任された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。
9. 各候補者の「所有する当社株式の数」につきましては、2019年10月31日現在の状況であります。

以上

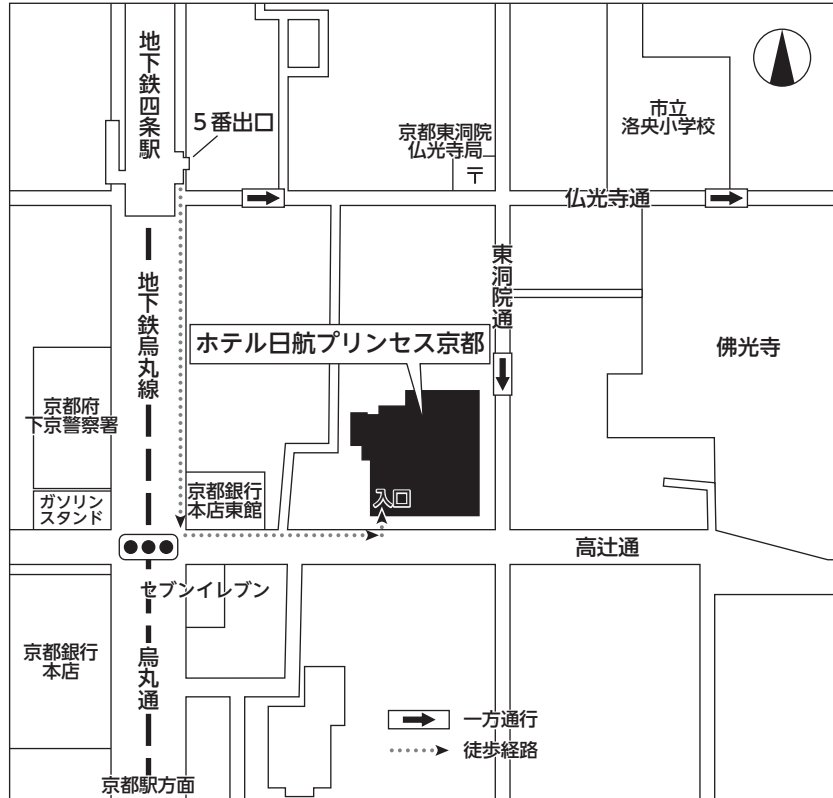


## 株主総会会場ご案内図

会 場：京都市下京区烏丸高辻東入ル高橋町630番地

ホテル日航プリンス京都3階 「ローズ」

T E L：075-342-2111



交通機関：地下鉄烏丸線四条駅下車 5番出口より徒歩3分

お 願 い：駐車場につきましては台数に限りがございますので、できる限り公共の交通機関をご利用  
くださいますようお願い申し上げます。