



平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年11月4日

上場取引所 東

上場会社名 日本アセットマーケティング株式会社
コード番号 8922 URL <http://www.jasset.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 越塚 孝之
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部部長 (氏名) 和知 学

TEL 03-5667-8023

四半期報告書提出予定日 平成28年11月14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. 平成29年3月期第2四半期の業績(平成28年4月1日～平成28年9月30日)

(1) 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 | | 四半期純利益 | |
|-------------|-------|------|-------|------|-------|------|--------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 29年3月期第2四半期 | 8,837 | 14.3 | 3,765 | 19.0 | 3,504 | 19.7 | 3,630 | 39.2 |
| 28年3月期第2四半期 | 7,733 | 21.9 | 3,165 | 21.7 | 2,927 | 37.2 | 2,607 | 43.8 |

| | 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 |
| 29年3月期第2四半期 | 13.13 | — |
| 28年3月期第2四半期 | 9.43 | — |

(2) 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 |
| 29年3月期第2四半期 | 127,900 | 22,280 | 17.4 | 80.39 |
| 28年3月期 | 108,215 | 13,471 | 12.4 | 48.52 |

(参考)自己資本 29年3月期第2四半期 22,222百万円 28年3月期 13,413百万円

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 |
| 28年3月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 |
| 29年3月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 29年3月期(予想) | — | — | — | — | — |

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 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 | 17,000 | 6.0 | 7,300 | 7.8 | 7,000 | 12.5 | 11,300 | 101.4 | 40.88 |

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 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 : 有
- 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

(3) 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) | 29年3月期2Q | 276,432,400 株 | 28年3月期 | 276,432,400 株 |
| ② 期末自己株式数 | 29年3月期2Q | 700 株 | 28年3月期 | 700 株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期累計) | 29年3月期2Q | 276,431,700 株 | 28年3月期2Q | 276,431,700 株 |

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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)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。

○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 | 2 |
| (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 3 |
| 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 | 3 |
| (1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 | 3 |
| (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 | 3 |
| 3. 継続企業の前提に関する重要事象等 | 3 |
| 4. 四半期財務諸表 | 4 |
| (1) 四半期貸借対照表 | 4 |
| (2) 四半期損益計算書 | 6 |
| 第2四半期累計期間 | 6 |
| (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 | 7 |
| (4) 四半期財務諸表に関する注記事項 | 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 8 |
| (セグメント情報等) | 8 |

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2四半期累計期間におけるわが国経済は、政府・日銀による経済政策により、企業の設備投資の増加、雇用情勢の改善が進む等、景気は緩やかな回復基調で推移しておりますが、中国をはじめとするアジア新興国等の景気減速などによる景気の下振れリスクが懸念されるなど、依然として不透明な状況が続いております。

当社を取り巻く不動産業界におきましても、政府・日銀による経済政策を背景に、一部地価の上昇等持ち直しの動きを見せておりますが、建築価格の上昇や日本国内の自然災害等、建物及び附属設備に影響を及ぼすリスクを抱えております。

このような状況のもと、当第2四半期累計期間において、当社は不動産賃貸事業及び不動産管理事業に経営資源を集中し、積極的に商業施設を中心とした事業用収益物件を取得するとともに、不動産の効率的な活用・管理を行うことにより、安定した収益の確保及び財務基盤を強化してまいりました。また、その他事業においては、各テナント企業様にエネルギーの効率的な活用によるコスト削減や最適な省エネプランの提案等、建物管理のコンサルティング事業を推進し、新たな収益の獲得を図りました。

当第2四半期累計期間の新規取得物件の状況につきましては、関東地方に3物件（東京都ードン・キホーテ荻窪駅前店、神奈川県ー横浜市物件、千葉県ー八千代市物件）、近畿地方に2物件（大阪府ーMEGA弁天町店、京都府ー同福知山店）、九州地方に3物件（福岡県ードン・キホーテ福岡今宿店、大分県ーMEGA大分光吉インター店、沖縄県ードン・キホーテ宮古島店）と合計8物件の取得となり、平成28年9月末時点における当社の保有物件数は、113物件（平成28年3月末時点 105物件）となりました。

また、当第2四半期累計期間中に、今後のさらなるテナント賃貸収益の増強を図るため1物件（愛知県ー豊橋市物件）の売買契約を締結しております（取得は平成29年3月予定）。

これらの結果、当第2四半期累計期間の業績は、売上高88億37百万円（前年同期比14.3%増）、営業利益37億65百万円（前年同期比19.0%増）、経常利益35億4百万円（前年同期比19.7%増）、四半期純利益36億30百万円（前年同期比39.2%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

1. 資産、負債、純資産の状況

当第2四半期会計期間末における総資産は1,279億円（前事業年度末比196億85百万円の増加）となりました。主な要因は、現金及び預金の増加75億30百万円、建物及び構築物（純額）の増加26億30百万円、土地の増加29億63百万円、建設仮勘定の増加10億3百万円、繰延税金資産の増加55億14百万円等であります。

当第2四半期会計期間末における負債は1,056億20百万円（前事業年度末比108億76百万円の増加）となりました。主な要因は、社債の増加78億57百万円、長期借入金の増加45億円、長期預り金の増加29億62百万円、債権流動化に伴う支払債務の減少39億81百万円、関係会社短期借入金の減少15億円等であります。

当第2四半期会計期間末における純資産は222億80百万円（前事業年度末比88億9百万円の増加）となりました。主な要因は、四半期純利益の計上による利益剰余金の増加36億30百万円、繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用による利益剰余金の増加51億78百万円であります。

以上により自己資本比率は前事業年度末の12.4%から17.4%となりました。

2. キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、184億59百万円（前年同期比79億29百万円増）となりました。当第2四半期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）

営業活動の結果、当第2四半期累計期間において得られた資金は76億1百万円（前年同期比1億円減）となりました。主な要因は、税引前四半期純利益33億24百万円の計上、減価償却費の計上14億30百万円、長期預り金の増加29億62百万円等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）

投資活動の結果、当第2四半期累計期間において使用した資金は69億55百万円（前年同期比45億15百万円減）となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出77億93百万円、有形固定資産の売却による収入11億30百万円等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）

財務活動の結果、当第2四半期累計期間において得られた資金は68億83百万円（前年同期比1億49百万円減）となりました。主な要因は、長期借入れによる収入45億円、社債発行による収入83億36百万円、債権流動化の返済による支出38億10百万円、短期借入金の返済による支出15億円等によるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年3月期の通期業績予想につきましては、平成28年9月23日に公表いたしました予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計方針の変更

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日。以下「回収可能性適用指針」という。)を第1四半期会計期間から適用し、繰延税金資産の回収可能性に関する会計処理の方法の一部を見直しております。

回収可能性適用指針の適用については、回収可能性適用指針第49項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期会計期間の期首時点において回収可能性適用指針第49項(3)①から③に該当する定めを適用した場合の繰延税金資産及び繰延税金負債の額と、前事業年度末の繰延税金資産及び繰延税金負債の額との差額を、第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加算しております。

この結果、第1四半期会計期間の期首において、繰延税金資産(投資その他の資産)が51億78百万円、利益剰余金が51億78百万円増加しております。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当第2四半期累計期間の営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

4. 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位:百万円)

| | 前事業年度 (平成28年3月31日) | 当第2四半期会計期間 (平成28年9月30日) |
|-------------|-----------------------|----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 10,929 | 18,459 |
| 売掛金 | 207 | 244 |
| 前払費用 | 678 | 325 |
| 預け金 | 283 | 283 |
| 繰延税金資産 | 1,342 | 1,309 |
| その他 | 658 | 726 |
| 貸倒引当金 | △0 | △0 |
| 流動資産合計 | 14,098 | 21,347 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 52,373 | 55,003 |
| 土地 | 39,467 | 42,430 |
| 建設仮勘定 | 240 | 1,243 |
| その他(純額) | 4 | 6 |
| 有形固定資産合計 | 92,084 | 98,684 |
| 無形固定資産 | 11 | 221 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 1,377 | 1,475 |
| 長期前払費用 | 145 | 117 |
| 差入保証金 | 496 | 505 |
| 繰延税金資産 | — | 5,547 |
| その他 | 1 | 1 |
| 投資その他の資産合計 | 2,020 | 7,646 |
| 固定資産合計 | 94,116 | 106,553 |
| 資産合計 | 108,215 | 127,900 |

(単位:百万円)

| | 前事業年度 (平成28年3月31日) | 当第2四半期会計期間 (平成28年9月30日) |
|----------------|-----------------------|----------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 関係会社短期借入金 | 1,500 | — |
| 1年内返済予定の長期借入金 | — | 250 |
| 1年内償還予定の社債 | 1,286 | 2,216 |
| 債権流動化に伴う支払債務 | 7,120 | 7,072 |
| 未払金 | 1,218 | 1,786 |
| 未払費用 | 96 | 91 |
| 未払法人税等 | 576 | 455 |
| 未払消費税等 | 604 | 79 |
| 前受収益 | 1,229 | 1,280 |
| その他 | 31 | 1,198 |
| 流動負債合計 | 13,662 | 14,429 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 6,971 | 13,898 |
| 転換社債型新株予約権付社債 | 25,000 | 25,000 |
| 債権流動化に伴う長期支払債務 | 28,673 | 24,740 |
| 長期借入金 | 6,100 | 10,350 |
| 長期預り金 | 12,494 | 15,456 |
| 繰延税金負債 | 390 | — |
| 資産除去債務 | 1,448 | 1,741 |
| その他 | 4 | 4 |
| 固定負債合計 | 81,081 | 91,190 |
| 負債合計 | 94,744 | 105,620 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 4,097 | 4,097 |
| 資本剰余金 | 2,290 | 2,290 |
| 利益剰余金 | 7,025 | 15,834 |
| 自己株式 | △1 | △1 |
| 株主資本合計 | 13,413 | 22,222 |
| 新株予約権 | 58 | 58 |
| 純資産合計 | 13,471 | 22,280 |
| 負債純資産合計 | 108,215 | 127,900 |

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位:百万円)

| | 前第2四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日) | 当第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日) |
|--------------|---|---|
| 売上高 | 7,733 | 8,837 |
| 売上原価 | 4,428 | 4,901 |
| 売上総利益 | 3,305 | 3,936 |
| 販売費及び一般管理費 | 139 | 170 |
| 営業利益 | 3,165 | 3,765 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息及び配当金 | 207 | 216 |
| その他 | 2 | 9 |
| 営業外収益合計 | 209 | 225 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 17 | 35 |
| 債権流動化費用 | 327 | 285 |
| 社債発行費 | 80 | 151 |
| その他 | 20 | 15 |
| 営業外費用合計 | 447 | 486 |
| 経常利益 | 2,927 | 3,504 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 51 | — |
| 特別利益合計 | 51 | — |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | — | 180 |
| 特別損失合計 | — | 180 |
| 税引前四半期純利益 | 2,979 | 3,324 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 343 | 421 |
| 法人税等調整額 | 29 | △727 |
| 法人税等合計 | 372 | △306 |
| 四半期純利益 | 2,607 | 3,630 |

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

| | 前第2四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日) | 当第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日) |
|-------------------------|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前四半期純利益 | 2,979 | 3,324 |
| 減価償却費 | 1,261 | 1,430 |
| 受取利息及び受取配当金 | △207 | △216 |
| 支払利息 | 17 | 35 |
| 未払又は未収消費税等の増減額 | 597 | △524 |
| 長期預り金の増減額(△は減少) | 2,495 | 2,962 |
| その他 | 712 | 957 |
| 小計 | 7,856 | 7,967 |
| 利息及び配当金の受取額 | 207 | 216 |
| 利息の支払額 | △7 | △39 |
| 法人税等の支払額 | △354 | △542 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 7,701 | 7,601 |
| 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 | △14,696 | △7,793 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 3,703 | 1,130 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △426 | △100 |
| その他 | △51 | △191 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △11,470 | △6,955 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金の返済による支出 | — | △1,500 |
| 長期借入れによる収入 | 6,100 | 4,500 |
| 社債の発行による収入 | 4,812 | 8,336 |
| 社債の償還による支出 | △70 | △643 |
| 債権流動化の返済による支出 | △3,810 | △3,810 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 7,032 | 6,883 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 3,263 | 7,529 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 7,266 | 10,929 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 10,530 | 18,459 |

(4) 四半期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)

当社は、第1四半期会計期間より、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」を適用しております。この結果、利益剰余金が51億78百万円増加しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期累計期間(自平成27年4月1日至平成27年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

| | 不動産賃貸事業 | 不動産管理事業 | その他事業 | 調整額 (注)1 | 四半期損益 計算書計上額 (注)2 |
|-------------------|---------|---------|-------|-------------|-------------------------|
| 売上高 | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 6,520 | 1,185 | 27 | — | 7,733 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 6,520 | 1,185 | 27 | — | 7,733 |
| セグメント利益 | 3,089 | 100 | 14 | △39 | 3,165 |

- (注) 1. セグメント利益の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社費用39百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る費用であります。
2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第2四半期累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

| | 不動産賃貸事業 | 不動産管理事業 | その他事業 | 調整額 (注)1 | 四半期損益 計算書計上額 (注)2 |
|-------------------|---------|---------|-------|-------------|-------------------------|
| 売上高 | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 7,369 | 1,376 | 91 | — | 8,837 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 7,369 | 1,376 | 91 | — | 8,837 |
| セグメント利益 | 3,602 | 149 | 45 | △31 | 3,765 |

- (注) 1. セグメント利益の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社費用31百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る費用であります。
2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。