



# 平成30年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年11月6日

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/>

上場取引所 東

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) 取締役管理本部部长 (氏名) 和知 学

TEL 03-5667-8023

四半期報告書提出予定日 平成29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30年3月期第2四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29年9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	%
30年3月期第2四半期	9,329		3,667		3,522		3,818	
29年3月期第2四半期								

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 3,818百万円 ( %) 29年3月期第2四半期 百万円 ( %)

	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
30年3月期第2四半期	7.45	
29年3月期第2四半期		

(注) 平成29年3月期第3四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成29年3月期第2四半期の数値及び対前年同四半期増減率については記載しておりません。

### (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
30年3月期第2四半期	142,246	68,578	48.2	133.72
29年3月期	145,442	64,759	44.5	126.27

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 68,578百万円 29年3月期 64,759百万円

## 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
29年3月期		0.00		0.00	0.00
30年3月期		0.00			
30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30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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		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	18,100	1.1	7,400	0.2	7,000	3.3	6,000	46.0	9.80

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

1株当たり当期純利益につきましては、平成29年11月13日を払込期日とする第三者割当増資による発行済株式の増加261,794,629株を考慮した予定期中平均株式数により算出しております。

#### 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  
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (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  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年3月期2Q	512,851,318 株	29年3月期	512,851,318 株
期末自己株式数	30年3月期2Q	700 株	29年3月期	700 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期2Q	512,850,618 株	29年3月期2Q	276,431,700 株

四半期決算短信は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

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。

## ○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
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社グループ(当社及び連結子会社)は、前第3四半期より連結財務諸表を作成しているため、前年同四半期との比較分析は行っておりません。

## (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、政府・日銀による経済政策により、企業の設備投資や個人消費に持ち直しの動きがみられ、雇用情勢も改善が進む等、景気は緩やかな回復基調で推移しておりますが、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に留意する必要があると、依然として不透明な状況が続いております。

当社グループ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、異常気象等、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2四半期連結累計期間において、当社グループは事業用収益物件及び流通小売業の商業施設の閉鎖店舗を積極的に取得し、ドン・キホーテグループ企業を中心に各テナント企業様に賃貸し、テナント賃貸収益の最大化を図ってまいりました。

当第2四半期連結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2物件(東京都一東京都品川区物件、神奈川県一神奈川県鎌倉市物件)、中部地方に1物件(静岡県一MEGA伊東店)、近畿地方に1物件(兵庫県一兵庫県姫路市物件)と合計4物件を取得しました。そのうち、静岡県にあるMEGA伊東店につきましては、平成29年6月末に開業をしており当第2四半期連結累計期間から収益に寄与しております。また、平成29年7月には、東京都品川区物件を、さらに平成29年8月には神奈川県鎌倉市物件を取得しており、いずれも非常に好立地な物件であり、来期以降のテナント賃貸事業における賃料収益及び不動産管理事業における付帯ビジネス収益の拡大に寄与する見込みであります。

一方で、建替のためMEGA山下公園店を解体しており、保有物件数から除いております。

これらの結果、平成29年9月末時点における当社グループの保有物件数は、116物件(平成29年3月末時点113物件)となりました。その他、平成29年5月に保有していた川崎東田町の土地を売却しております。

また、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ってまいりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高93億29百万円、営業利益36億67百万円、経常利益35億22百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益38億18百万円となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

## 「テナント賃貸事業」

当第2四半期連結累計期間におきましては、事業用収益物件を新規取得し、収益の増強を推進してまいりました。その結果、売上高75億88百万円、営業利益34億73百万円となりました。

## 「不動産管理事業」

当第2四半期連結累計期間におきましては、ドン・キホーテグループ企業のリテール(小売)店舗数が順調に増加したことから、当社の不動産各種管理の受託物件数も増加し、それに付帯する事業の業容が拡大いたしました。その結果、売上高16億18百万円、営業利益3億17百万円となりました。

## 「その他事業」

当第2四半期連結累計期間におきましては、エネルギーの効率的な活用やコスト削減、最適な省エネプランの提案による建物管理を中心としたコンサルティング事業の推進により新たな収益確保を図りました。その結果、売上高1億21百万円、営業利益63百万円となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## 1. 資産、負債、純資産の状況

## (資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は1,422億円46百万円(前連結会計年度末比31億96百万円の減少)となりました。主な要因は、土地の増加64億10百万円、現金及び預金の減少87億92百万円等であります。

## (負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は736億67百万円(前連結会計年度末比70億15百万円の減少)となりました。主な要因は、債権流動化に伴う支払債務の減少35億48百万円、社債の減少11億8百万円、未払法人税等の減少9億20百万円、未払金の減少7億67百万円等であります。

## (純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は685億78百万円(前連結会計年度末比38億19百万円の増加)となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による利益剰余金の増加38億18百万円であります。

以上により、自己資本比率は前連結会計年度末の44.5%から48.2%となりました。

## 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)は、153億78百万円となりました。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)

営業活動の結果、当第2四半期連結累計期間において得られた資金は37億1百万円となりました。主な要因は、税金等調整前四半期純利益54億11百万円の計上、減価償却費の計上15億19百万円、固定資産売却益の計上18億82百万円、法人税等の支払額13億83百万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2四半期連結累計期間において使用した資金は75億4百万円となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出110億46百万円、有形固定資産の売却による収入39億45百万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2四半期連結累計期間において使用した資金は49億89百万円となりました。主な要因は、社債の償還による支出11億8百万円、債権流動化の返済による支出37億56百万円等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

連結業績予想については、平成29年5月8日の「平成29年3月期 決算短信」で公表いたしました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：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	24,170	15,378
売掛金	314	294
前払費用	689	287
預け金	271	247
未収入金	530	27
短期貸付金	747	747
繰延税金資産	1,265	1,270
その他	646	643
貸倒引当金	△4	—
流動資産合計	28,631	18,895
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	55,355	56,409
土地	51,635	58,045
建設仮勘定	1,088	782
その他(純額)	23	25
有形固定資産合計	108,102	115,262
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	2,297	2,179
その他	11	19
無形固定資産合計	2,625	2,516
投資その他の資産		
投資有価証券	1,485	1,890
差入保証金	522	536
繰延税金資産	3,995	3,091
その他	80	54
投資その他の資産合計	6,083	5,572
固定資産合計	116,811	123,351
資産合計	145,442	142,246

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	250	250
1年内返済予定の関係会社長期借入金	475	475
1年内償還予定の社債	2,216	2,216
債権流動化に伴う支払債務	7,125	7,180
未払金	1,807	1,040
未払法人税等	1,761	841
未払消費税等	334	203
前受収益	1,293	1,323
その他	560	146
流動負債合計	15,822	13,676
固定負債		
社債	12,790	11,682
債権流動化に伴う長期支払債務	21,164	17,561
長期借入金	10,225	10,100
関係会社長期借入金	1,205	1,205
長期預り金	17,721	17,680
資産除去債務	1,749	1,758
その他	4	4
固定負債合計	64,860	59,991
負債合計	80,682	73,667
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	21,621	21,621
資本剰余金	19,814	19,814
利益剰余金	23,324	27,143
自己株式	△1	△1
株主資本合計	64,759	68,578
純資産合計	64,759	68,578
負債純資産合計	145,442	142,246

## (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:百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	9,329
売上原価	5,266
売上総利益	4,063
販売費及び一般管理費	396
営業利益	3,667
営業外収益	
受取利息及び配当金	182
その他	19
営業外収益合計	201
営業外費用	
支払利息	56
債権流動化費用	218
その他	70
営業外費用合計	345
経常利益	3,522
特別利益	
固定資産売却益	1,882
その他	6
特別利益合計	1,888
税金等調整前四半期純利益	5,411
法人税、住民税及び事業税	692
法人税等調整額	899
法人税等合計	1,592
四半期純利益	3,818
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,818

(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:百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	3,818
四半期包括利益	3,818
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	3,818
非支配株主に係る四半期包括利益	—

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9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	5,411
減価償却費	1,519
のれん償却額	117
受取利息及び受取配当金	△182
支払利息	56
固定資産売却損益(△は益)	△1,882
未払又は未収消費税等の増減額	△130
長期預り金の増減額(△は減少)	△40
その他	69
小計	4,939
利息及び配当金の受取額	193
利息の支払額	△47
法人税等の支払額	△1,383
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,701
<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	△11,046
有形固定資産の売却による収入	3,945
投資有価証券の取得による支出	△405
その他	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,504
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
長期借入金の返済による支出	△125
社債の償還による支出	△1,108
債権流動化の返済による支出	△3,756
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,989
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△8,792
現金及び現金同等物の期首残高	24,170
現金及び現金同等物の四半期末残高	15,378

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年9月30日)

1. 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)

	テナント賃貸 事業	不動産管理 事業	その他事業	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
売上高					
外部顧客への売上高	7,588	1,618	121	—	9,329
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,588	1,618	121	—	9,329
セグメント利益	3,473	317	63	△188	3,667

(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188百万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部門にかかる費用であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

第三者割当による新株の発行

当社は、平成29年10月27日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当による新株式の発行に係る募集を行うことについて決議いたしました。

(1) 募集株式の種類及び数	普通株式 261,794,629株
(2) 募集株式の払込金額	1株につき 122円
(3) 払込金額の総額	31,938,944,738円
(4) 増加する資本金の額	15,969,472,369円(1株につき 61円)
(5) 増加する資本準備金の額	15,969,472,369円(1株につき 61円)
(6) 募集又は割当方法	第三者割当の方法による
(7) 割当予定先	株式会社ドンキホーテホールディングス
(8) 申込期日	平成29年11月13日
(9) 払込期日	平成29年11月13日
(10) 資金使途	新規収益物件又は開発用地としての不動産の取得