



平成30年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年2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30年2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 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第3四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29年12月31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3四半期	14,134	6.5	5,511	3.2	5,197	2.4	4,850	0.6
29年3月期第3四半期	13,273		5,694		5,325		4,881	

(注) 包括利益 30年3月期第3四半期 4,850百万円 (0.6%) 29年3月期第3四半期 4,881百万円 (%)

	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3四半期	8.67	
29年3月期第3四半期	17.66	

(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3四半期の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3四半期	174,747	101,548	58.1	131.09
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3四半期 101,548百万円 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日に行った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3Q	774,645,947 株	29年3月期	512,851,318 株
期末自己株式数	30年3月期3Q	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3Q	559,497,660 株	29年3月期3Q	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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結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3四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ります、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3四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3四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3物件（東京都－東京都品川区物件、東京都港区物件、神奈川県－神奈川県鎌倉市物件）、中部地方に1物件（静岡県－MEGA伊東店）、近畿地方に3物件（兵庫県－兵庫県姫路市物件、MEGA神戸学園都市店、大阪府－ドン・キホーテあべの天王寺駅前店）、九州地方に1物件（長崎県－MEGA大村インター店）と合計8物件を取得しました。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。

そのうち、平成29年5月に取得（新築）したMEGA伊東店、同年12月に取得したMEGA神戸学園都市店、ドン・キホーテあべの天王寺駅前店、MEGA大村インター店につきましては、既にテナントが開業しており、当第3四半期連結累計期間の収益に寄与しております。また、その他の4物件については、今後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。

これらの結果、平成29年12月末時点における当社グループの保有物件数は、120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3四半期連結累計期間の業績は、売上高141億34百万円（前年同期比6.5%増）、営業利益55億11百万円（前年同期比3.2%減）、経常利益51億97百万円（前年同期比2.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益48億50百万円（前年同期比0.6%減）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3四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115億17百万円（前年同期比3.6%増）、営業利益53億7百万円（前年同期比2.3%減）となりました。

なお、前連結会計年度より、従来「不動産賃貸事業」としていた報告セグメントの名称を「テナント賃貸事業」に変更しております。この変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

「不動産管理事業」

当第3四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24億20百万円（前年同期比18.5%増）、営業利益5億16百万円（前年同期比113.2%増）となりました。

「その他事業」

当第3四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1億96百万円（前年同期比73.5%増）、営業利益85百万円（前年同期比39.3%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は1,747億47百万円(前連結会計年度末比293億5百万円の増加)となりました。主な要因は、関係会社預け金の増加315億40百万円、建物及び構築物(純額)の増加37億83百万円、土地の増加153億33百万円、現金及び預金の減少211億47百万円等であります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は731億98百万円(前連結会計年度末比74億84百万円の減少)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53億33百万円、社債の減少11億8百万円、未払法人税等の減少15億21百万円、未払金の減少9億36百万円等であります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は1,015億48百万円(前連結会計年度末比367億89百万円の増加)となりました。主な要因は、資本金の増加159億69百万円、資本剰余金の増加159億69百万円、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48億50百万円であります。

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58.1%となりました。

(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3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,170	3,023
売掛金	314	314
前払費用	689	1,012
預け金	271	247
関係会社預け金	—	31,540
未収入金	530	0
短期貸付金	747	747
繰延税金資産	1,265	1,226
その他	646	643
貸倒引当金	△4	—
流動資産合計	28,631	38,755
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	55,355	59,138
土地	51,635	66,968
建設仮勘定	1,088	1,995
その他(純額)	23	31
有形固定資産合計	108,102	128,132
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	2,297	2,120
その他	11	18
無形固定資産合計	2,625	2,456
投資その他の資産		
投資有価証券	1,485	2,013
差入保証金	522	542
繰延税金資産	3,995	2,799
その他	80	47
投資その他の資産合計	6,083	5,402
固定資産合計	116,811	135,991
資産合計	145,442	174,747

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
負債の部		
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	7,207
未払金	1,807	871
未払法人税等	1,761	240
未払消費税等	334	52
前受収益	1,293	1,383
その他	560	160
流動負債合計	15,822	12,856
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	15,749
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	19,838
資産除去債務	1,749	1,762
その他	4	4
固定負債合計	64,860	60,341
負債合計	80,682	73,198
純資産の部		
株主資本		
資本金	21,621	37,591
資本剰余金	19,814	35,784
利益剰余金	23,324	28,174
自己株式	△1	△1
株主資本合計	64,759	101,548
純資産合計	64,759	101,548
負債純資産合計	145,442	174,747

(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3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	13,273	14,134
売上原価	7,328	7,917
売上総利益	5,945	6,217
販売費及び一般管理費	250	706
営業利益	5,694	5,511
営業外収益		
受取利息及び配当金	259	218
匿名組合投資利益	1	88
その他	16	21
営業外収益合計	277	328
営業外費用		
支払利息	57	84
債権流動化費用	410	317
株式交付費	—	146
社債発行費	151	—
その他	28	94
営業外費用合計	647	642
経常利益	5,325	5,197
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
特別損失		
固定資産除却損	196	36
特別損失合計	196	36
税金等調整前四半期純利益	5,128	7,049
法人税、住民税及び事業税	647	964
法人税等調整額	△400	1,235
法人税等合計	247	2,199
四半期純利益	4,881	4,850
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,881	4,850

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
四半期純利益	4,881	4,850
四半期包括利益	4,881	4,850
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,881	4,850
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 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)

当社は、平成29年11月13日付で、株式会社ドンキホーテホールディングスから第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が15,969百万円、資本剰余金が15,969百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が37,591百万円、資本剰余金が35,784百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31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	11,116	2,043	113	—	13,273
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,116	2,043	113	—	13,273
セグメント利益	5,433	242	61	△43	5,694

(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43百万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係る費用であります。

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. 報告セグメントの変更等に関する事項

「II 当第3四半期連結累計期間 2. 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。

3. 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)

「テナント賃貸事業」セグメントにおいて、当第3四半期連結累計期間において、株式会社クリエイティブ・ソリューションズ、株式会社ティー・ワイ・シー、株式会社ジー・エム・ティーの株式の取得による連結子会社化に伴い、のれんが発生しております。なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第3四半期連結累計期間においては2,356百万円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年12月31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	11,517	2,420	196	—	14,134
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,517	2,420	196	—	14,134
セグメント利益	5,307	516	85	△398	5,511

(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398百万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係る費用であります。

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. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの変更)

前連結会計年度より、従来「不動産賃貸事業」というセグメント名称で表記していた同事業について、より事業内容に即した「テナント賃貸事業」という名称に変更しております。なお、当該変更はセグメントの名称変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

また、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の名称で記載しております。

3. 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。