



平成30年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成30年5月8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

定時株主総会開催予定日 平成30年6月28日 有価証券報告書提出予定日 平成30年6月28日

配当支払開始予定日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

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月期の連結業績(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	19,199	7.3	7,536	2.1	7,220	6.5	6,547	41.1
29年3月期	17,896		7,382		6,779		11,120	

(注) 包括利益 30年3月期 6,547百万円 (41.1%) 29年3月期 11,120百万円 (%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年3月期	10.69		7.8	4.5	39.3
29年3月期	34.28		17.2	4.7	41.2

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 百万円 29年3月期 百万円

(注) 平成29年3月期より連結財務諸表を作成しているため、平成29年3月期の対前期増減率は記載していません。また、平成29年3月期の自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率は、それぞれ期末自己資本及び期末総資産額に基づいて計算しております。

(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
30年3月期	179,006	103,246	57.7	133.28
29年3月期	145,442	64,759	44.5	126.27

(参考) 自己資本 30年3月期 103,246百万円 29年3月期 64,759百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年3月期	10,828	30,628	22,779	27,149
29年3月期	13,694	12,201	11,748	24,170

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計) 百万円	配当性向 (連結) %	純資産配当 率(連結) %
	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		0.00	0.00			
31年3月期(予想)								

(注) 当社は定款において第2四半期末日及び期末日を配当基準日と定めておりますが、平成31年3月期について、現時点では基準日における配当予想額は未定であります。

3. 平成31年 3月期の連結業績予想 (平成30年 4月 1日 ~ 平成31年 3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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 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
第2四半期(累計)	9,900	6.1	3,900	6.4	3,800	7.9	2,600	31.9	3.36
通期	20,000	4.2	8,000	6.2	7,700	6.6	5,200	20.6	6.71

注記事項

(1) 期中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) 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

(3) 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	774,645,947 株	29年3月期	512,851,318 株
期末自己株式数	700 株	29年3月期	700 株
期中平均株式数	612,547,750 株	29年3月期	324,363,206 株

(参考) 個別業績の概要

平成30年3月期の個別業績 (平成29年4月1日 ~ 平成30年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	19,155	7.1	7,759	4.5	7,170	4.8	6,497	41.9
29年3月期	17,881	11.5	7,428	9.7	6,844	10.0	11,185	99.3

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純 利益
	円 銭	円 銭
30年3月期	10.61	
29年3月期	34.49	

(2) 個別財政状態

	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	177,201	103,262	58.3	133.30
29年3月期	142,127	64,825	45.6	126.40

(参考) 自己資本 30年3月期 103,262百万円 29年3月期 64,825百万円

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

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. 4「1. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	12
(連結貸借対照表関係)	13
(連結損益計算書関係)	14
(連結包括利益計算書関係)	14
(連結株主資本等変動計算書関係)	15
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	17
(賃貸等不動産関係)	18
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	23
4. その他	23
役員の異動	23

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用や所得環境の改善が続くなかで、景気は緩やかな回復基調で継続したものの、海外経済の不確実性や政策動向の影響に留意する必要があることなど、依然として不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましても、都市部を中心とした地価の上昇や商業用不動産価格も上昇傾向にあることなど、厳しい経済環境から着実に回復しておりますが、日本国内の自然災害、異常気象等が、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、当連結会計年度において、当社グループは流通小売業の商業施設の閉鎖店舗をはじめとした事業用収益物件を積極的に取得し、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。

当連結会計年度の物件の状況につきましては、関東地方に5物件（東京都－東京都品川区物件、東京都港区物件、ドン・キホーテ世田谷若林店、神奈川県－神奈川県鎌倉市物件、神奈川県横浜市物件）、中部地方に1物件（静岡県－MEGA伊東店）、近畿地方に5物件（兵庫県－MEGA姫路広畑店、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、大阪府寝屋川市物件、京都府－MEGA京都山科店）、九州地方に1物件（長崎県－MEGA大村インター店）と合計12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月に竣工（同年6月開業）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、平成30年1月に取得したドン・キホーテ世田谷若林店、MEGA京都山科店、平成29年5月に取得（平成30年2月開業）したMEGA姫路広畑店の合計7物件につきましては、既にテナントがオープンしており、当連結会計年度の収益に寄与しております。また、その他の5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30年3月末時点における当社グループの保有物件数は、124物件（平成29年3月末時点 113物件）となりました。その他、保有していた川崎東田町の土地を平成29年5月に売却しております。

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、当連結会計年度の業績は、売上高191億99百万円（前年同期比7.3%増）、営業利益75億36百万円（前年同期比2.1%増）、経常利益72億20百万円（前年同期比6.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益65億47百万円（前年同期比41.1%減）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

「テナント賃貸事業」

当連結会計年度におきましては、事業用収益物件を積極的に取得し、収益の増強を推進してまいりました。その結果、売上高157億25百万円（前年同期比5.0%増）、営業利益73億円（前年同期比0.0%増）となりました。

「不動産管理事業」

当連結会計年度におきましては、大型の複合商業施設物件を取得し、当社のノウハウを最大限に有効活用し、施設に応じた最適なリノベーションや適切な施設の維持・運営管理を実施しました。また、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、業容が拡大いたしました。その結果、売上高32億11百万円（前年同期比18.2%増）、営業利益7億68百万円（前年同期比79.0%増）となりました。

「その他事業」

当連結会計年度におきましては、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2億61百万円（前年同期比27.9%増）、営業利益1億21百万円（前年同期比21.0%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における財政状態は、総資産1,790億6百万円(前連結会計年度末比335億64百万円の増加)、負債757億60百万円(前連結会計年度末比49億22百万円の減少)、純資産1,032億46百万円(前連結会計年度末比384億87百万円の増加)となりました。主な内訳は以下のとおりです。

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は320億41百万円となり、前連結会計年度末に比べ34億10百万円増加しております。主な要因は、関係会社預け金の増加249億44百万円、現金及び預金の減少219億66百万円等であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は1,469億65百万円となり、前連結会計年度末に比べ301億54百万円増加しております。主な要因は、建物及び構築物(純額)の増加92億70百万円、土地の増加213億44百万円等であります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は156億19百万円となり、前連結会計年度末に比べ2億3百万円減少しております。主な要因は、未払金の増加19億8百万円、1年内返済予定の関係会社長期借入金の減少4億75百万円、未払法人税等の減少11億22百万円、未払消費税等の減少3億34百万円等であります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は601億41百万円となり、前連結会計年度末に比べ47億19百万円減少しております。主な要因は、長期借入金の増加22億50百万円、長期預り金の増加36億69百万円、社債の減少22億16百万円、債権流動化に伴う長期支払債務の減少72億34百万円等であります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は1,032億46百万円となり、前連結会計年度末に比べ384億87百万円増加しております。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159億69百万円等であります。

以上により、自己資本比率は57.7%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、271億49百万円(前連結会計年度末比29億79百万円増)となりました。当連結会計年度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)

営業活動の結果得られた資金は108億28百万円(前連結会計年度末比28億66百万円減)となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益90億72百万円の計上、減価償却費の計上31億54百万円、長期預り金の増加41億2百万円等があった一方、固定資産売却益の計上18億82百万円、法人税等の支払額24億60百万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)

投資活動の結果使用した資金は306億28百万円(前連結会計年度末比184億27百万円増)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346億87百万円、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)

財務活動の結果得られた資金は227億79百万円(前連結会計年度末比110億31百万円増)となりました。主な要因は、長期借入れによる収入25億円、株式の発行による収入319億38百万円、社債の償還による支出22億16百万円、債権流動化の返済による支出75億13百万円等によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
自己資本比率(%)	6.3	—	—	44.5	57.7
時価ベースの自己資本比率(%)	45.1	—	—	49.4	53.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	5.0	—	—	2.0	2.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	143,410.4	—	—	157.2	77.4

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュフロー／利払い

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを利用しております。

4. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

5. 平成27年3月期及び平成28年3月期は連結財務諸表を作成していないため、記載しておりません。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、経済環境は回復基調にあるものの日本国内の自然災害等、保有資産に影響を及ぼす潜在的リスクを抱えており、不動産業界を取り巻く環境は依然として不透明な状況が予想されます。

このような経営環境の中、当社グループでは、これまでドン・キホーテグループ各社から譲り受けた物件や新たにグループ外部から購入した物件による収益源を基盤とし、より一層グループとしてのシナジーを発揮すると共に、積極的に商業施設型の事業用収益物件を中心に取得し、テナント賃貸事業及び不動産管理事業による収益増強を図ります。

この取り組みにより平成31年3月期の連結業績見通しは、以下のとおり予想しております。

	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
第2四半期(累計)	9,900	3,900	3,800	2,600	3.36
通期	20,000	8,000	7,700	5,200	6.71

(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。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主の皆様への利益還元を経営の重要な課題として認識しており、利益還元につきましては継続的な企業価値の最大化に向けて、財務体質を強化しつつ経営成績を勘案しながら、利益成長に見合った配当を実施していく方針であります。

当社は、期末日を基準として年1回の剰余金の配当を基本方針としております。また、当社は「取締役会の決議により、毎年9月末日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当期の配当につきましては、今後の収益確保のための積極的な優良物件取得用資金及び調達した資金の返済資金の確保を図り、今後の企業価値向上へ向けた設備投資を機動的に実施できる環境を整えるため、誠に遺憾ではありますが無配とさせていただきます。また、次期の配当につきましては、経営成績及び財務状態を鑑み未定とさせていただきます。今後予想が可能となりました段階で、速やかに公表させていただきます。

当社グループといたしましては、積極的に事業用収益物件を取得しながら、復配実現に向けて引き続き努力する所存であります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、今後につきましては、国内の同業他社の国際会計基準の適用動向等を踏まえ、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,170	2,204
売掛金	314	321
前払費用	689	836
預け金	271	247
関係会社預け金	—	※3 24,944
未収入金	530	470
短期貸付金	747	747
繰延税金資産	1,265	1,330
その他	646	938
貸倒引当金	△4	—
流動資産合計	28,631	32,041
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	63,193	75,589
減価償却累計額	△7,838	△10,964
建物及び構築物(純額)	55,355	64,625
工具、器具及び備品	28	69
減価償却累計額	△5	△11
工具、器具及び備品(純額)	23	57
土地	51,635	72,979
建設仮勘定	1,088	2,262
有形固定資産合計	108,102	139,924
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	2,297	2,061
その他	11	24
無形固定資産合計	2,625	2,402
投資その他の資産		
投資有価証券	1,485	1,403
差入保証金	522	541
繰延税金資産	3,995	2,650
その他	80	41
投資その他の資産合計	6,083	4,637
固定資産合計	116,811	146,965
資産合計	145,442	179,006

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	※2 250	※2 250
1年内返済予定の関係会社長期借入金	475	—
1年内償還予定の社債	※2 2,216	※2 2,216
債権流動化に伴う支払債務	※1 7,125	※1 7,234
未払金	1,807	3,715
未払法人税等	1,761	639
未払消費税等	334	—
前受収益	1,293	1,450
その他	560	112
流動負債合計	15,822	15,619
固定負債		
社債	※2 12,790	※2 10,574
債権流動化に伴う長期支払債務	※1 21,164	※1 13,930
長期借入金	※2 10,225	※2 12,475
関係会社長期借入金	1,205	—
長期預り金	17,721	21,390
PCB廃棄物処理費用引当金	4	4
資産除去債務	1,749	1,767
固定負債合計	64,860	60,141
負債合計	80,682	75,760
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	29,871
自己株式	△1	△1
株主資本合計	64,759	103,246
純資産合計	64,759	103,246
負債純資産合計	145,442	179,006

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	17,896	19,199
売上原価	9,830	10,700
売上総利益	8,065	8,498
販売費及び一般管理費	※1 683	※1 962
営業利益	7,382	7,536
営業外収益		
受取利息及び配当金	304	254
匿名組合投資利益	3	88
違約金収入	—	123
その他	29	33
営業外収益合計	337	499
営業外費用		
支払利息	86	110
株式交付費	133	146
社債発行費	151	—
債権流動化費用	529	409
その他	39	148
営業外費用合計	940	815
経常利益	6,779	7,220
特別利益		
固定資産売却益	※2 7,415	※2 1,882
その他	—	6
特別利益合計	7,415	1,888
特別損失		
固定資産除却損	※3 429	※3 36
特別損失合計	429	36
税金等調整前当期純利益	13,764	9,072
法人税、住民税及び事業税	1,775	1,244
法人税等調整額	869	1,280
法人税等合計	2,644	2,525
当期純利益	11,120	6,547
親会社株主に帰属する当期純利益	11,120	6,547

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	11,120	6,547
包括利益	11,120	6,547
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	11,120	6,547
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,097	2,290	7,025	△1	13,413
会計方針の変更による 累積的影響額			5,178		5,178
会計方針の変更を反映し た当期首残高	4,097	2,290	12,204	△1	18,591
当期変動額					
新株の発行(新株予約 権の行使)	17,524	17,524	△0		35,048
親会社株主に帰属する 当期純利益			11,120		11,120
当期変動額合計	17,524	17,524	11,120	—	46,168
当期末残高	21,621	19,814	23,324	△1	64,759

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	58	13,471
会計方針の変更による 累積的影響額		5,178
会計方針の変更を反映し た当期首残高	58	18,649
当期変動額		
新株の発行(新株予約 権の行使)	△58	34,989
親会社株主に帰属する 当期純利益		11,120
当期変動額合計	△58	46,110
当期末残高	—	64,759

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	21,621	19,814	23,324	△1	64,759
当期変動額					
新株の発行	15,969	15,969			31,938
親会社株主に帰属する 当期純利益			6,547		6,547
当期変動額合計	15,969	15,969	6,547	—	38,486
当期末残高	37,591	35,784	29,871	△1	103,246

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	—	64,759
当期変動額		
新株の発行		31,938
親会社株主に帰属する 当期純利益		6,547
当期変動額合計	—	38,486
当期末残高	—	103,246

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	13,764	9,072
減価償却費	2,927	3,154
のれん償却額	58	235
受取利息及び受取配当金	△304	△254
支払利息	86	110
固定資産売却損益(△は益)	△7,415	△1,882
固定資産除却損	429	36
前受収益の増減額(△は減少)	64	157
未払又は未収消費税等の増減額	△270	△636
長期預り金の増減額(△は減少)	3,585	4,102
その他	1,461	△936
小計	14,388	13,161
利息及び配当金の受取額	302	266
利息の支払額	△87	△139
法人税等の支払額	△909	△2,460
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,694	10,828
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	△23,059	△34,687
有形固定資産の売却による収入	11,923	3,945
投資有価証券の取得による支出	△109	△547
匿名組合出資金の払戻による収入	—	657
貸付けによる支出	△747	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	※2 38	※2 —
その他	△248	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,201	△30,628
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	4,500	2,500
長期借入金の返済による支出	△125	△1,930
社債の発行による収入	8,336	—
社債の償還による支出	△1,751	△2,216
債権流動化の返済による支出	△7,567	△7,513
株式の発行による収入	—	31,938
新株予約権の行使による株式の発行による収入	9,855	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,748	22,779
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	13,241	2,978
現金及び現金同等物の期首残高	10,929	24,170
現金及び現金同等物の期末残高	※1 24,170	※1 27,149

(5) 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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 4社

主要な連結子会社名

㈱アセット・パートナーズ

(2) 主要な非連結子会社の名称等

非連結子会社1社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純利益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社4社の決算日が6月30日であることから、本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のない有価証券

移動平均法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産

主として定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 6年～43年

工具、器具及び備品 3年～15年

②無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年以内)に基づく定額法によっております。

(3) 繰延資産の処理方法

①株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

②社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討して回収不能見込額を計上しております。

②PCB廃棄物処理費用引当金

「ポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」により処理することが義務付けられているPCB廃棄物の処理に係る費用の支出に備えるため、その処理費用見積額を計上しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、効果の発現する期間を合理的に見積もり、当該期間にわたり均等償却しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税の会計処理

税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税については、固定資産に係るものも含め、期間費用として処理しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 債権流動化に伴う支払債務について

債権流動化に伴う支払債務は、当社が計上する予定の賃料収入を流動化したことに伴い発生した債務であります。なお、債権流動化に伴う支払債務の残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
債権流動化に伴う支払債務	7,125百万円	7,234百万円
債権流動化に伴う長期支払債務	21,164	13,930
計	28,289	21,164

※2 財務制限条項

前連結会計年度(平成29年3月31日)

- ① 長期借入金2,000百万円、1年内償還予定の社債600百万円、社債1,500百万円には次の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、期限の利益を喪失するおそれがあります。
- (1) 単体貸借対照表における純資産の部の合計金額を、平成27年3月期における同表純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。
 - (2) 単体損益計算書の経常損益を2期連続赤字としないこと。
 - (3) 株式会社ドンキホーテホールディングスの連結子会社であることを維持すること。
- ② 1年内返済予定の長期借入金250百万円、長期借入金2,125百万円、1年内償還予定の社債250百万円、社債2,125百万円には次の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、期限の利益を喪失するおそれがあります。
- (1) 単体貸借対照表における純資産の部の合計金額を、平成28年3月期における同表純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。
 - (2) 単体損益計算書の経常損益を2期連続赤字としないこと。
 - (3) 株式会社ドンキホーテホールディングスの連結子会社であることを維持すること。

当連結会計年度(平成30年3月31日)

- ① 長期借入金2,000百万円、1年内償還予定の社債600百万円、社債900百万円には次の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、期限の利益を喪失するおそれがあります。
- (1) 単体貸借対照表における純資産の部の合計金額を、平成27年3月期における同表純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。
 - (2) 単体損益計算書の経常損益を2期連続赤字としないこと。
 - (3) 株式会社ドンキホーテホールディングスの連結子会社であることを維持すること。
- ② 1年内返済予定の長期借入金250百万円、長期借入金1,875百万円、1年内償還予定の社債250百万円、社債1,875百万円には次の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、期限の利益を喪失するおそれがあります。
- (1) 単体貸借対照表における純資産の部の合計金額を、平成28年3月期における同表純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。
 - (2) 単体損益計算書の経常損益を2期連続赤字としないこと。
 - (3) 株式会社ドンキホーテホールディングスの連結子会社であることを維持すること。

※3 関係会社預け金は、ドン・キホーテグループのキャッシュマネジメントサービスによる株式会社ドンキホーテホールディングスへの預け金であります。

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
支払手数料	108百万円	125百万円
租税公課	416	515
のれん償却額	58	235

※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	1,227百万円	－百万円
土地	6,187	1,882
計	7,415	1,882

※3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	429百万円	－百万円
撤去費用	－	36
計	429	36

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	276,432,400	236,418,918	—	512,851,318
合計	276,432,400	236,418,918	—	512,851,318
自己株式				
普通株式	700	—	—	700
合計	700	—	—	700

(変動事由の概要)

新株の発行(新株予約権の権利行使)

第5回新株予約権の権利行使による増加 67,500,000株

第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の転換による増加 168,918,918株

2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的 となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	第5回新株予約権 (注)1	普通株式	67,500,000	—	67,500,000	—	—
	第2回無担保転換社債 型新株予約権付社債 (注)2	普通株式	168,918,918	—	168,918,918	—	—
	合計	—	236,418,918	—	236,418,918	—	—

(注) 1. 第5回新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の行使によるものです。

2. 第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の当連結会計年度減少は、新株予約権の行使によるものです。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	512,851,318	261,794,629	—	774,645,947
合計	512,851,318	261,794,629	—	774,645,947
自己株式				
普通株式	700	—	—	700
合計	700	—	—	700

(変動事由の概要)

新株の発行

第三者割当増資の払込みによる増加 261,794,629株

2. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金勘定	24,170百万円	2,204百万円
関係会社預け金	—	24,944
現金及び現金同等物	24,170	27,149

※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度において、株式の取得により新たに㈱アセット・パートナーズ他3社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	74百万円
固定資産	917
のれん	2,356
流動負債	△25
固定負債	△3,321
㈱アセット・パートナーズ他3社の取得価額	1
㈱アセット・パートナーズ他3社の現金及び現金同等物	△39
差引：㈱アセット・パートナーズ他3社の取得による収入	△38

当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳該当事項はありません。

3 重要な非資金取引の内容

(1) 新株予約権に関するもの

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
新株予約権の行使による資本金増加額	29百万円	—百万円
新株予約権の行使による資本準備金増加額	29	—
新株予約権の行使による新株予約権の減少額	△58	—

(2) 転換社債型新株予約権付社債に関するもの

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
転換社債型新株予約権付社債の転換による 資本金増加額	12,500百万円	—百万円
転換社債型新株予約権付社債の転換による 資本準備金増加額	12,500	—
転換社債型新株予約権付社債の転換による 社債の減少額	△25,000	—

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸用の商業施設(土地を含む。)を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は71億91百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、売却益は74億15百万円(売却益は特別利益に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は72億4百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、売却益は18億82百万円(売却益は特別利益に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	92,079	105,948
期中増減額	13,869	34,235
期末残高	105,948	140,183
期末時価	110,944	157,880

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得等(24,112百万円)であり、主な減少額は不動産売却及び用途変更による減少(6,882百万円)、減価償却費(2,905百万円)等であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得等(39,756百万円)であり、主な減少額は不動産売却による減少(2,395百万円)、減価償却費(3,126百万円)等であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は営業本部を中心として各種サービスごとの戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社はサービス別に属性を集約したセグメントから構成されており、「テナント賃貸事業」、「不動産管理事業」、「その他事業」の3つを報告セグメントとしております。

「テナント賃貸事業」は、当社グループが賃借・保有する不動産の賃貸事業であります。

「不動産管理事業」は、当社グループが賃貸した不動産を始めとする、商業施設等における管理・運営・保守等の事業であります。

「その他事業」は、効率的な店舗運営やエネルギーの効率的な活用、省エネプラン等を提案する事業であります。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

(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	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	14,975	2,716	204	—	17,896
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,975	2,716	204	—	17,896
セグメント利益	7,299	429	100	△446	7,382
セグメント資産	110,740	231	89	34,382	145,442
その他の項目					
減価償却費	2,924	1	—	1	2,927
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	23,005	1	—	212	23,218

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (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446百万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)セグメント資産の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社資産34,382百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない部門にかかる資産等であります。
- (3)その他の項目のうち、減価償却費の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社資産にかかる減価償却費1百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない部門にかかる有形固定資産及び無形固定資産であります。
- (4)その他の項目のうち、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額212百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない部門にかかる有形固定資産及び無形固定資産であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(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	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	15,725	3,211	261	—	19,199
セグメント間の内部売上高又 は振替高	—	—	—	—	—
計	15,725	3,211	261	—	19,199
セグメント利益	7,300	768	121	△654	7,536
セグメント資産	144,835	264	29	33,877	179,006
その他の項目					
減価償却費	3,153	1	—	0	3,154
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	37,369	—	—	—	37,369

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (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654百万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) セグメント資産の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社資産33,877百万円が含まれており
ます。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない部門にかかる資産等であります。
 - (3) その他の項目のうち、減価償却費の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社資産にかかる減
価償却費0百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない部門にかかる有形
固定資産及び無形固定資産であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額及び本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高及び連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社ドン・キホーテ	11,307	テナント賃貸事業、不動産管理事業及びその他事業
株式会社長崎屋	3,181	テナント賃貸事業、不動産管理事業及びその他事業
日本商業施設株式会社	2,074	テナント賃貸事業、不動産管理事業及びその他事業

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額及び本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高及び連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社ドン・キホーテ	12,081	テナント賃貸事業、不動産管理事業及びその他事業
株式会社長崎屋	3,652	テナント賃貸事業、不動産管理事業及びその他事業
日本商業施設株式会社	1,930	テナント賃貸事業、不動産管理事業及びその他事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(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	連結 財務諸表 計上額
当期償却額	58	—	—	—	58
当期末残高	2,297	—	—	—	2,297

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(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	連結 財務諸表 計上額
当期償却額	235	—	—	—	235
当期末残高	2,061	—	—	—	2,061

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	126.27円	133.28円
1株当たり当期純利益金額	34.28円	10.69円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	11,120	6,547
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	11,120	6,547
普通株式の期中平均株式数(株)	324,363,206	612,547,750

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

役員の変動

①代表者の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動(平成30年6月28日付予定)

役員の変動につきましては、本日発表の「役員の変動に関するお知らせ」をご参照ください。