



## 2019年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2018年8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 2018年8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. 2019年3月期第1四半期の連結業績(2018年4月1日～2018年6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	%
2019年3月期第1四半期	5,197	12.4	2,008	9.7	1,920	12.0	1,293	48.9
2018年3月期第1四半期	4,624		1,830		1,715		2,531	

(注) 包括利益 2019年3月期第1四半期 1,293百万円 ( 48.9%) 2018年3月期第1四半期 2,531百万円 ( %)

	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
2019年3月期第1四半期	1.67	
2018年3月期第1四半期	4.94	

(注)2017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、2018年3月期第1四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
2019年3月期第1四半期	180,646	104,539	57.9	134.95
2018年3月期	179,006	103,246	57.7	133.28

(参考) 自己資本 2019年3月期第1四半期 104,539百万円 2018年3月期 103,246百万円

### 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
2018年3月期		0.00		0.00	0.00
2019年3月期					
2019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. 2019年3月期の連結業績予想(2018年4月1日～2019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) 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) 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)	2019年3月期1Q	774,645,947 株	2018年3月期	774,645,947 株
期末自己株式数	2019年3月期1Q	700 株	2018年3月期	700 株
期中平均株式数(四半期累計)	2019年3月期1Q	774,645,247 株	2018年3月期1Q	512,850,618 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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。

(日付の表示方法の変更)

「2019年3月期 第1四半期決算短信」より日付表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○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1四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	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
(追加情報) .....	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1四半期連結累計期間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推移したものの、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、日本国内における異常気象による自然災害や地震等が、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。

2018年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震では、当社が保有・管理する物件のうち、一部が損傷しましたが、いずれも被害状況は軽微であり、建物の修繕活動を実施しております。

このような状況のもと、当社グループは事業用収益物件の取得及び建物の地域特性や立地条件に応じた適切なリノベーションを積極的に実施し、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を行い、テナント賃貸収益の最大化を図ってまいりました。

また、テナント企業様への光熱費のコスト削減や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積極的に推進しております。

当第1四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、北海道に1物件(北海道札幌市物件)を取得しました。当該物件については、一部のテナントが既に営業しておりますが、今後、メインテナントのオープンにより、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、建替のため東京都品川区物件を解体しており、保有物件数から除いております。

この結果、2018年6月末時点における当社グループの保有物件数は、124物件(2018年3月末時点 124物件)となりました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高51億97百万円(前年同期比12.4%増)、営業利益20億8百万円(前年同期比9.7%増)、経常利益19億20百万円(前年同期比12.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益12億93百万円(前年同期比48.9%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」

当第1四半期連結累計期間におきましては、前年同期間と比較して、前期中に取得した事業用収益物件の多くで既にテナントが営業を開始していることから、当社のテナント賃貸事業の収益伸長に大きく貢献しております。その結果、売上高42億91百万円(前年同期比13.9%増)、営業利益20億13百万円(前年同期比15.9%増)となりました。

## 「不動産管理事業」

当第1四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、業容が拡大いたしました。その結果、売上高8億52百万円(前年同期比6.6%増)、営業利益1億38百万円(前年同期比14.3%減)となりました。

## 「その他事業」

当第1四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収益確保に取り組みましたが、前年同期間と比較して受注件数が変動しており、売上高53百万円(前年同期比8.6%減)、営業利益29百万円(前年同期比3.3%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は1,806億46百万円(前連結会計年度末比16億40百万円の増加)となりました。主な要因は、土地の増加95億38百万円、関係会社預け金の減少74億35百万円等であります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は761億6百万円(前連結会計年度末比3億46百万円の増加)となりました。主な要因は、未払金の増加9億98百万円、長期預り金の増加10億51百万円、債権流動化に伴う支払債務の減少17億98百万円等であります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は1,045億39百万円(前連結会計年度末比12億93百万円の増加)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12億93百万円であります。

以上により、自己資本比率は前連結会計年度末の57.7%から57.9%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、2018年5月8日の「2018年3月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の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 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,204	1,903
売掛金	321	361
前払費用	836	556
預け金	247	247
関係会社預け金	24,944	17,509
未収入金	470	36
短期貸付金	747	747
その他	938	647
流動資産合計	30,710	22,009
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	64,625	65,096
土地	72,979	82,517
建設仮勘定	2,262	2,963
その他(純額)	57	55
有形固定資産合計	139,924	150,632
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	2,061	2,003
その他	24	23
無形固定資産合計	2,402	2,343
投資その他の資産		
投資有価証券	1,403	1,432
差入保証金	541	550
繰延税金資産	3,981	3,642
その他	41	37
投資その他の資産合計	5,968	5,661
固定資産合計	148,296	158,637
資産合計	179,006	180,646

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6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年内償還予定の社債	2,216	2,216
債権流動化に伴う支払債務	7,234	7,262
未払金	3,715	4,713
未払法人税等	639	406
未払消費税等	—	236
前受収益	1,450	1,484
その他	112	166
流動負債合計	15,619	16,735
固定負債		
社債	10,574	10,574
債権流動化に伴う長期支払債務	13,930	12,104
長期借入金	12,475	12,475
長期預り金	21,390	22,441
資産除去債務	1,767	1,771
その他	4	4
固定負債合計	60,141	59,371
負債合計	75,760	76,106
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	37,591	37,591
資本剰余金	35,784	35,784
利益剰余金	29,871	31,165
自己株式	△1	△1
株主資本合計	103,246	104,539
純資産合計	103,246	104,539
負債純資産合計	179,006	180,646

## (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1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
売上高	4,624	5,197
売上原価	2,592	2,939
売上総利益	2,031	2,258
販売費及び一般管理費	200	249
営業利益	1,830	2,008
営業外収益		
受取利息及び配当金	42	32
その他	14	5
営業外収益合計	56	38
営業外費用		
支払利息	28	20
債権流動化費用	112	85
その他	31	20
営業外費用合計	172	126
経常利益	1,715	1,920
特別利益		
固定資産売却益	1,882	—
特別利益合計	1,882	—
特別損失		
固定資産除却損	—	1
特別損失合計	—	1
税金等調整前四半期純利益	3,597	1,919
法人税、住民税及び事業税	437	287
法人税等調整額	628	339
法人税等合計	1,065	626
四半期純利益	2,531	1,293
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,531	1,293



(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
四半期純利益	2,531	1,293
四半期包括利益	2,531	1,293
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,531	1,293
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)

該当事項はありません。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017年6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	3,766	799	58	—	4,624
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,766	799	58	—	4,624
セグメント利益	1,737	161	30	△99	1,830

(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99百万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。

## II 当第1四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年6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	4,291	852	53	—	5,197
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,291	852	53	—	5,197
セグメント利益	2,013	138	29	△172	2,008

(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172百万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。