



2020年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年8月5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) 取締役管理本部部長 (氏名) 和知 学

TEL 03-5667-8023

四半期報告書提出予定日 2019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. 2020年3月期第1四半期の連結業績(2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第1四半期	5,599	7.7	2,096	4.4	2,037	6.1	2,616	102.3
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

(注) 包括利益 2020年3月期第1四半期 2,616百万円 (102.3%) 2019年3月期第1四半期 1,293百万円 (48.9%)

	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
2020年3月期第1四半期	3.38	
2019年3月期第1四半期	1.67	

(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
2020年3月期第1四半期	180,787	112,620	62.3	145.38
2019年3月期	181,798	110,003	60.5	142.00

(参考) 自己資本 2020年3月期第1四半期 112,620百万円 2019年3月期 110,003百万円

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
2019年3月期		0.00		0.00	0.00
2020年3月期					
2020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. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020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)	11,000	4.1	4,100	1.6	4,100	2.0	3,300	20.6	4.26
通期	22,200	2.3	8,500	0.9	8,300	0.3	6,800	0.7	8.78

(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)	2020年3月期1Q	774,645,947 株	2019年3月期	774,645,947 株
期末自己株式数	2020年3月期1Q	700 株	2019年3月期	700 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期1Q	774,645,247 株	2019年3月期1Q	774,645,247 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。

○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
(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や企業設備投資の増加により、景気は緩やかな回復基調で継続しているものの、通商問題の長期化や中国・欧州経済の停滞、中東情勢の緊迫化等も影響し、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は、三大都市圏を中心として全国的に地価動向が上昇基調を強めており、国内外からの観光客の増加や再開発事業等の進展に加え、金融緩和による良好な資金調達環境も相まって商業地の地価は底堅い需要に支えられております。また、度重なる大規模自然災害の発生により、その教訓や経験を生かした防災・減災対策の事前強化が求められております。

このような状況のもと、当社グループは時代の変化や不動産の潮流に柔軟に対応する総合不動産業を目指しております。

当第1四半期連結累計期間においても引き続き、テナント賃貸事業及び不動産管理事業に経営資源を集中し、建物の保全、管理物件の増加に対応した効率的な保守・メンテナンスの実施により、堅実な収益の確保を図ってまいりました。さらに、建物管理に関するプロフェッショナル集団として、各テナント企業様のコスト削減に貢献するため、省エネ機器導入等の最適な省エネプランの提案といったコンサルティング事業を推進してまいりました。

一方で、さらなる経営資源の選択・集中を図り、安定したテナント賃貸収益の確保及び建物管理の効率化を推し進めるため、1物件（東京都港区物件）の不動産を売却いたしました。

この結果、2019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（2019年3月末時点 125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55億99百万円（前年同期比7.7%増）、営業利益20億96百万円（前年同期比4.4%増）、経常利益20億37百万円（前年同期比6.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益26億16百万円（前年同期比102.3%増）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、不動産市況を考慮しつつ事業用収益物件取得の検討をする一方で、入居テナントの入れ換えを効果的に実施し、総合的な収益確保を推進しております。また、前期に取得・竣工した事業用収益物件により、テナント賃貸面積が拡大したことから、前年同期間と比較して収益伸長に大きく貢献しております。

その結果、売上高45億87百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益21億19百万円（前年同期比5.3%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、主に株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスのグループ会社である各リテール事業法人の店舗数が増加したことで、当社の不動産管理事業における建物管理の受託件数も増加し、保守・メンテナンス分野のファシリティサポートを推進したことから、売上が一層増加しております。また、今後の受託件数増加や収益増加に対応するため、積極的な人材採用等に取組んでおります。

その結果、売上高9億47百万円（前年同期比11.2%増）、営業利益1億14百万円（前年同期比17.4%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、テナント企業様に対する最適な省エネプランの提案等、コスト削減やエネルギーの効率的な活用による建物管理を中心としたコンサルティング事業を推進し、新たな事業領域の拡大にも努めております。

その結果、売上高65百万円（前年同期比22.6%増）、営業利益44百万円（前年同期比51.7%増）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1,807億87百万円(前連結会計年度末比10億11百万円の減少)となりました。主な要因は、建設仮勘定の増加32億21百万円、建物及び構築物(純額)の減少23億57百万円、土地の減少27億18百万円等であります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は681億66百万円(前連結会計年度末比36億28百万円の減少)となりました。主な要因は、未払金の減少11億83百万円、債権流動化に伴う支払債務の減少18億8百万円等であります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は1,126億20百万円(前連結会計年度末比26億16百万円の増加)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26億16百万円であります。

以上により、自己資本比率は前連結会計年度末の60.5%から62.3%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、2019年5月8日の「2019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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,166	1,000
売掛金	290	351
前払費用	678	463
預け金	248	248
関係会社預け金	11,742	16,136
未収入金	9	206
その他	715	731
流動資産合計	17,850	19,137
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	70,421	68,064
土地	83,786	81,068
建設仮勘定	1,827	5,048
その他(純額)	83	56
有形固定資産合計	156,119	154,238
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	1,826	1,767
その他	40	39
無形固定資産合計	2,183	2,123
投資その他の資産		
投資有価証券	1,451	1,451
長期貸付金	747	747
差入保証金	642	639
繰延税金資産	2,723	2,384
その他	79	64
投資その他の資産合計	5,644	5,287
固定資産合計	163,947	161,649
資産合計	181,798	180,787

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30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年内償還予定の社債	2,216	2,216
債権流動化に伴う支払債務	7,276	7,304
未払金	1,867	684
未払法人税等	1,170	676
未払消費税等	472	496
前受収益	1,564	1,557
その他	147	186
流動負債合計	14,965	13,371
固定負債		
社債	8,358	8,358
債権流動化に伴う長期支払債務	6,539	4,703
長期借入金	12,225	12,225
長期預り金	27,668	27,467
資産除去債務	2,033	2,038
その他	4	4
固定負債合計	56,829	54,795
負債合計	71,794	68,166
純資産の部		
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	36,628	39,245
自己株式	△1	△1
株主資本合計	110,003	112,620
純資産合計	110,003	112,620
負債純資産合計	181,798	180,787

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	5,197	5,599
売上原価	2,939	3,239
売上総利益	2,258	2,360
販売費及び一般管理費	249	263
営業利益	2,008	2,096
営業外収益		
受取利息及び配当金	32	24
その他	5	9
営業外収益合計	38	34
営業外費用		
支払利息	20	18
債権流動化費用	85	57
その他	20	17
営業外費用合計	126	93
経常利益	1,920	2,037
特別利益		
固定資産売却益	—	1,283
その他	—	180
特別利益合計	—	1,463
特別損失		
固定資産除却損	1	—
災害による損失	—	1
賃貸借契約解約損	—	4
特別損失合計	1	5
税金等調整前四半期純利益	1,919	3,495
法人税、住民税及び事業税	287	539
法人税等調整額	339	339
法人税等合計	626	879
四半期純利益	1,293	2,616
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,293	2,616

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	1,293	2,616
四半期包括利益	1,293	2,616
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,293	2,616
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。

(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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	4,587	947	65	—	5,599
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,587	947	65	—	5,599
セグメント利益	2,119	114	44	△180	2,096

(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180百万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。