



2020年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019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) 取締役管理本部部長 (氏名) 和知 学

TEL 03-5667-8023

四半期報告書提出予定日 2019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. 2020年3月期第2四半期の連結業績(2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第2四半期	11,259	6.5	4,154	2.9	4,156	3.4	4,165	52.2
2019年3月期第2四半期	10,568	13.3	4,036	10.1	4,019	14.1	2,736	28.3

(注) 包括利益 2020年3月期第2四半期 4,165百万円 (52.2%) 2019年3月期第2四半期 2,736百万円 (28.3%)

	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2四半期	5.38	
2019年3月期第2四半期	3.53	

(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2四半期	179,829	114,169	63.5	147.38
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2四半期 114,169百万円 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		0.00			
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、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	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2Q	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2Q	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2Q	774,645,247 株	2019年3月期2Q	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

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2四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、10月の消費税増税や米中通商問題の長期化、中国経済の停滞、中東情勢の緊迫化による原油価格の上昇等も影響し、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。その一方で、近年多く発生している大規模自然災害に対する防災・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。

各事業におきましても引き続き、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、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出店数の増加に対応した建物の保全や効率的な保守・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、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9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。

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高112億59百万円（前年同期比6.5%増）、営業利益41億54百万円（前年同期比2.9%増）、経常利益41億56百万円（前年同期比3.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益41億65百万円（前年同期比52.2%増）となりました。

なお、2019年9月に発生した台風15号の影響により、当社が保有する施設及び設備の一部が損傷しましたが、被害状況は軽微であり、業績に大きな影響を与えるものではなく、速やかに補修・修繕活動を実施しております。

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2四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増加に貢献しております。

その結果、売上高91億94百万円（前年同期比5.2%増）、営業利益41億78百万円（前年同期比3.0%増）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、当社の不動産管理事業における建物管理の受託件数が増加し、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、売上が一層伸長しております。また、今後の受託件数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19億42百万円（前年同期比13.2%増）、営業利益2億50百万円（前年同期比6.7%減）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、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1億22百万円（前年同期比11.9%増）、営業利益83百万円（前年同期比27.7%増）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1,798億29百万円(前連結会計年度末比19億69百万円の減少)となりました。主な要因は、関係会社預け金の増加46億90百万円、建設仮勘定の増加33億15百万円、現金及び預金の減少33億30百万円、建物及び構築物(純額)の減少28億99百万円、土地の減少27億8百万円等であります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は656億60百万円(前連結会計年度末比61億34百万円の減少)となりました。主な要因は、未払金の減少8億69百万円、社債の減少11億8百万円、債権流動化に伴う支払債務の減少36億24百万円等であります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は1,141億69百万円(前連結会計年度末比41億66百万円の増加)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41億66百万円であります。

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63.5%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、172億69百万円(前年同期比55億71百万円減)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57億4百万円(前年同期比94億67百万円減)となりました。主な要因は、税金等調整前四半期純利益57億27百万円の計上、減価償却費の計上20億25百万円、固定資産売却益の計上12億85百万円、法人税等の支払額9億47百万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得られた資金は6億11百万円(前年同期は144億90百万円の支出)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53億21百万円、有形固定資産の売却による収入59億11百万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49億55百万円(前年同期比34百万円減)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37億22百万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、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2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,166	836
売掛金	290	355
前払費用	678	355
預け金	248	248
関係会社預け金	11,742	16,432
未収入金	9	8
その他	715	737
流動資産合計	17,850	18,975
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	70,421	67,522
土地	83,786	81,078
建設仮勘定	1,827	5,142
その他(純額)	83	56
有形固定資産合計	156,119	153,800
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	1,826	1,708
その他	40	50
無形固定資産合計	2,183	2,075
投資その他の資産		
投資有価証券	1,451	1,449
長期貸付金	747	747
差入保証金	642	639
繰延税金資産	2,723	2,092
その他	79	49
投資その他の資産合計	5,644	4,978
固定資産合計	163,947	160,854
資産合計	181,798	179,829

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9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	2,250
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	7,332
未払金	1,867	998
未払法人税等	1,170	1,175
未払消費税等	472	604
前受収益	1,564	1,543
その他	147	150
流動負債合計	14,965	16,269
固定負債		
社債	8,358	7,250
債権流動化に伴う長期支払債務	6,539	2,859
長期借入金	12,225	10,100
長期預り金	27,668	27,133
資産除去債務	2,033	2,043
その他	4	4
固定負債合計	56,829	49,390
負債合計	71,794	65,660
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	40,794
自己株式	△1	△1
株主資本合計	110,003	114,169
純資産合計	110,003	114,169
負債純資産合計	181,798	179,829

(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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	10,568	11,259
売上原価	6,015	6,585
売上総利益	4,552	4,674
販売費及び一般管理費	515	519
営業利益	4,036	4,154
営業外収益		
受取利息及び配当金	167	151
その他	44	22
営業外収益合計	212	174
営業外費用		
支払利息	41	36
債権流動化費用	164	109
その他	24	27
営業外費用合計	230	173
経常利益	4,019	4,156
特別利益		
固定資産売却益	—	1,285
その他	—	291
特別利益合計	—	1,576
特別損失		
固定資産除却損	1	—
災害による損失	9	1
賃貸借契約解約損	—	4
特別損失合計	10	5
税金等調整前四半期純利益	4,008	5,727
法人税、住民税及び事業税	663	930
法人税等調整額	609	631
法人税等合計	1,272	1,561
四半期純利益	2,736	4,165
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,736	4,165

(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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	2,736	4,165
四半期包括利益	2,736	4,165
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,736	4,165
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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	4,008	5,727
減価償却費	1,848	2,025
のれん償却額	117	117
受取利息及び受取配当金	△167	△151
支払利息	41	36
固定資産売却損益(△は益)	—	△1,285
災害損失	9	1
未払又は未収消費税等の増減額	353	131
長期預り金の増減額(△は減少)	8,497	△203
その他	854	143
小計	15,563	6,544
利息及び配当金の受取額	161	145
利息の支払額	△41	△37
法人税等の支払額	△505	△947
災害損失の支払額	△5	△1
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,171	5,704
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	△14,423	△5,321
有形固定資産の売却による収入	2	5,911
投資有価証券の取得による支出	△65	—
その他	△4	20
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,490	611
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△125	△125
社債の償還による支出	△1,108	△1,108
債権流動化の返済による支出	△3,756	△3,722
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,989	△4,955
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,308	1,359
現金及び現金同等物の期首残高	27,149	15,909
現金及び現金同等物の四半期末残高	22,840	17,269

(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】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	8,743	1,715	109	—	10,568
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,743	1,715	109	—	10,568
セグメント利益	4,058	268	65	△356	4,036

(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356百万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2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	9,194	1,942	122	—	11,259
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	9,194	1,942	122	—	11,259
セグメント利益	4,178	250	83	△357	4,154

(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357百万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。