



2020年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年2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 2020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. 2020年3月期第3四半期の連結業績(2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第3四半期	16,890	4.8	6,226	0.0	6,188	0.7	5,544	28.6
2019年3月期第3四半期	16,112	14.0	6,226	13.0	6,142	18.2	4,310	11.1

(注) 包括利益 2020年3月期第3四半期 5,544百万円 (28.6%) 2019年3月期第3四半期 4,310百万円 (11.1%)

	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3四半期	7.16	
2019年3月期第3四半期	5.56	

(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3四半期	179,690	115,548	64.3	149.16
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3四半期 115,548百万円 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3Q	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3Q	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3Q	774,645,247 株	2019年3月期3Q	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、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、2019年10月の消費税率引上げ、米中通商問題の長期化や中東情勢の緊迫化による原油価格の上昇等も影響し、先行き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、依然として三大都市圏を中心として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12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3四半期連結累計期間の業績は、売上高168億90百万円（前年同期比4.8%増）、営業利益62億26百万円（前年同期比0.0%増）、経常利益61億88百万円（前年同期比0.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益55億44百万円（前年同期比28.6%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3四半期連結累計期間におきましては、全国的に地価上昇が進んでおり、不動産市況を考慮しつつ継続的な事業の発展及び企業価値の向上に資する事業用収益物件取得を慎重に検討する一方で、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売上増加に貢献しております。

その結果、売上高137億76百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益62億59百万円（前年同期比0.1%減）となりました。

「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、引き続き、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、専門性を有する人材の採用・育成も継続して行っております。

その結果、売上高29億52百万円（前年同期比16.8%増）、営業利益3億80百万円（前年同期比2.4%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、テナント企業様に対する最適な省エネプランの提案等、電力を中心とした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のコンサルティング事業を推進してまいりました。今後は電力以外のインフラ施策も検討しながら、テナント企業様へ積極的な営業活動を実施し、更なる事業領域の拡大に努めております。

その結果、売上高1億62百万円（前年同期比9.5%減）、営業利益1億5百万円（前年同期比1.9%減）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1,796億90百万円(前連結会計年度末比21億8百万円の減少)となりました。主な要因は、関係会社預け金の増加50億31百万円、建設仮勘定の増加37億2百万円、現金及び預金の減少35億23百万円、建物及び構築物(純額)の減少37億76百万円、土地の減少26億9百万円等であります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は641億41百万円(前連結会計年度末比76億53百万円の減少)となりました。主な要因は、未払金の減少12億89百万円、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54億46百万円等であります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は1,155億48百万円(前連結会計年度末比55億45百万円の増加)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55億45百万円であります。

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64.3%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3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,166	643
売掛金	290	355
前払費用	678	847
預け金	248	248
関係会社預け金	11,742	16,773
未収入金	9	47
その他	715	735
流動資産合計	17,850	19,651
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	70,421	66,645
土地	83,786	81,177
建設仮勘定	1,827	5,529
その他(純額)	83	52
有形固定資産合計	156,119	153,405
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	1,826	1,649
その他	40	49
無形固定資産合計	2,183	2,015
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	1,743
その他	79	36
投資その他の資産合計	5,644	4,617
固定資産合計	163,947	160,038
資産合計	181,798	179,690

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019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	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	6,991
未払金	1,867	578
未払法人税等	1,170	585
未払消費税等	472	878
前受収益	1,564	1,557
その他	147	165
流動負債合計	14,965	15,222
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	1,378
長期借入金	12,225	10,100
長期預り金	27,668	28,138
資産除去債務	2,033	2,047
その他	4	4
固定負債合計	56,829	48,919
負債合計	71,794	64,141
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	42,173
自己株式	△1	△1
株主資本合計	110,003	115,548
純資産合計	110,003	115,548
負債純資産合計	181,798	179,690

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
売上高	16,112	16,890
売上原価	9,130	9,906
売上総利益	6,982	6,983
販売費及び一般管理費	756	756
営業利益	6,226	6,226
営業外収益		
受取利息及び配当金	196	172
その他	48	31
営業外収益合計	245	204
営業外費用		
支払利息	60	54
債権流動化費用	237	152
その他	31	35
営業外費用合計	329	242
経常利益	6,142	6,188
特別利益		
固定資産売却益	140	1,285
その他	—	291
特別利益合計	140	1,576
特別損失		
固定資産除却損	2	—
災害による損失	14	3
賃貸借契約解約損	—	4
特別損失合計	16	7
税金等調整前四半期純利益	6,265	7,758
法人税、住民税及び事業税	1,003	1,233
法人税等調整額	951	979
法人税等合計	1,955	2,213
四半期純利益	4,310	5,544
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,310	5,544

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	4,310	5,544
四半期包括利益	4,310	5,544
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,310	5,544
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3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	13,405	2,527	179	—	16,112
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	13,405	2,527	179	—	16,112
セグメント利益	6,265	371	107	△518	6,226

(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518百万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3四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019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	13,776	2,952	162	—	16,890
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	13,776	2,952	162	—	16,890
セグメント利益	6,259	380	105	△518	6,226

(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518百万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。