



2021年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年11月10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 <https://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) 白濱 満明

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11月13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. 2021年3月期第2四半期の連結業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第2四半期	11,415	1.4	4,150	0.1	4,195	0.9	2,868	31.1
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

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 2,868百万円 (31.1%) 2020年3月期第2四半期 4,165百万円 (52.2%)

	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
2021年3月期第2四半期	4.02	
2020年3月期第2四半期	5.38	

(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
2021年3月期第2四半期	164,919	110,930	67.3	155.64
2020年3月期	169,902	108,062	63.6	151.62

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 110,930百万円 2020年3月期 108,062百万円

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
2020年3月期		0.00		0.00	0.00
2021年3月期		0.00			
2021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. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021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	22,300	1.6	7,700	8.0	7,700	5.7	5,200	14.9	7.30

(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)	2021年3月期2Q	774,645,947 株	2020年3月期	774,645,947 株
期末自己株式数	2021年3月期2Q	61,918,950 株	2020年3月期	61,918,950 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年3月期2Q	712,726,997 株	2020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、新型コロナウイルス感染症の世界的な流行拡大に伴い、個人消費及び経済活動ともに停滞し、景気の回復が遅れていることから、依然として先行き不透明な状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましても、緊急事態宣言等の新型コロナウイルス感染拡大防止対策に伴う国内経済の急激な落ち込みや訪日客需要の消滅等の影響により、全国平均の商業地の基準地価も5年ぶりに下落するなど、厳しい状況が続いております。さらに今後は企業の業績悪化による経済回復の遅れや、在宅勤務等による行動様式の変化により、テナント需要の減少、空室率の上昇及び賃料の下落等が発生する可能性が予想されます。

このような状況のもと、当社グループは変化対応型の総合不動産業として、引き続きテナント賃貸事業及び不動産管理事業を中心とした継続的な収益の確保に努めてまいりました。

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からの受託件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。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高114億15百万円（前年同期比1.4%増）、営業利益41億50百万円（前年同期比0.1%減）、経常利益41億95百万円（前年同期比0.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益28億68百万円（前年同期比31.1%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」

当第2四半期連結累計期間におきましては、新型コロナウイルス感染症の流行拡大に伴い、賃借人であるテナント企業様から賃料の支払い猶予や減額等の要請があり、中・長期的な観点から随時対応してまいりました。

その結果、売上高90億94百万円（前年同期比1.1%減）、営業利益41億4百万円（前年同期比1.8%減）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、引き続き、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、また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たことにより、売上が増加いたしました。一方、建物の保全に関する専門性を有する人材の採用・育成も継続して行ってまいりました。

その結果、売上高22億18百万円（前年同期比14.2%増）、営業利益2億91百万円（前年同期比16.4%増）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、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。

その結果、売上高1億2百万円（前年同期比16.4%減）、営業利益93百万円（前年同期比12.0%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1,649億19百万円(前連結会計年度末比49億83百万円の減少)となりました。主な要因は、関係会社預け金の減少24億24百万円、建物及び構築物(純額)の減少18億48百万円等があります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は539億88百万円(前連結会計年度末比78億51百万円の減少)となりました。主な要因は、借入金の減少21億25百万円、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36億81百万円等です。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は1,109億30百万円(前連結会計年度末比28億68百万円の増加)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28億68百万円です。

以上により、自己資本比率は前連結会計年度末の63.6%から67.3%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、68億45百万円(前年同期比104億24百万円減)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57億36百万円(前年同期比32百万円増)となりました。主な要因は、税金等調整前四半期純利益41億95百万円の計上、減価償却費の計上20億57百万円、法人税等の支払額8億17百万円等によるものです。

(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使用した資金は11億79百万円(前年同期は6億11百万円の収入)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11億86百万円等によるものです。

(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69億55百万円(前年同期比20億円増)となりました。主な要因は、長期借入金の返済による支出21億25百万円、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37億22百万円によるものです。

(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、2020年5月8日の「2020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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	496	521
売掛金	371	407
前払費用	672	346
預け金	248	248
関係会社預け金	8,747	6,323
未収入金	67	3
その他	759	786
流動資産合計	11,362	8,637
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	66,032	64,184
土地	85,887	86,242
建設仮勘定	20	20
その他(純額)	56	61
有形固定資産合計	151,997	150,509
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	1,590	1,472
その他	48	58
無形固定資産合計	1,956	1,847
投資その他の資産		
投資有価証券	1,449	1,449
長期貸付金	747	747
差入保証金	639	641
繰延税金資産	1,725	1,082
その他	24	4
投資その他の資産合計	4,585	3,924
固定資産合計	158,539	156,281
資産合計	169,902	164,919

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020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	2,250	250
1年内償還予定の社債	1,916	2,636
債権流動化に伴う支払債務	5,908	2,859
未払金	1,143	578
未払法人税等	1,062	909
未払消費税等	834	105
前受収益	1,559	1,550
その他	144	120
流動負債合計	14,817	9,010
固定負債		
社債	6,442	4,614
債権流動化に伴う長期支払債務	632	—
長期借入金	9,975	9,850
長期預り金	27,916	28,447
資産除去債務	2,052	2,062
その他	4	4
固定負債合計	47,022	44,978
負債合計	61,839	53,988
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	42,736	45,605
自己株式	△8,050	△8,050
株主資本合計	108,062	110,930
純資産合計	108,062	110,930
負債純資産合計	169,902	164,919

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	11,259	11,415
売上原価	6,585	6,773
売上総利益	4,674	4,642
販売費及び一般管理費	519	491
営業利益	4,154	4,150
営業外収益		
受取利息及び配当金	151	132
その他	22	22
営業外収益合計	174	154
営業外費用		
支払利息	36	32
債権流動化費用	109	53
その他	27	23
営業外費用合計	173	109
経常利益	4,156	4,195
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		
災害による損失	1	—
賃貸借契約解約損	4	—
特別損失合計	5	—
税金等調整前四半期純利益	5,727	4,195
法人税、住民税及び事業税	930	684
法人税等調整額	631	643
法人税等合計	1,561	1,327
四半期純利益	4,165	2,868
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,165	2,868

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	4,165	2,868
四半期包括利益	4,165	2,868
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,165	2,868
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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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	5,727	4,195
減価償却費	2,025	2,057
のれん償却額	117	117
受取利息及び受取配当金	△151	△132
支払利息	36	32
固定資産売却損益 (△は益)	△1,285	—
災害損失	1	—
未払又は未収消費税等の増減額	131	△728
長期預り金の増減額 (△は減少)	△203	1,001
その他	143	△83
小計	6,544	6,460
利息及び配当金の受取額	145	126
利息の支払額	△37	△32
法人税等の支払額	△947	△817
災害損失の支払額	△1	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,704	5,736
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	△5,321	△1,186
有形固定資産の売却による収入	5,911	—
その他	20	6
投資活動によるキャッシュ・フロー	611	△1,179
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	△2,125
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	△3,722	△3,722
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,955	△6,955
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,359	△2,398
現金及び現金同等物の期首残高	15,909	9,243
現金及び現金同等物の四半期末残高	17,269	6,845

(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 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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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	9,094	2,218	102	—	11,415
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	9,094	2,218	102	—	11,415
セグメント利益	4,104	291	93	△337	4,150

(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337百万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。