



## 2021年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年2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 2021年2月12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. 2021年3月期第3四半期の連結業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第3四半期	16,993	0.6	6,181	0.7	6,208	0.3	4,239	23.5
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

(注) 包括利益 2021年3月期第3四半期 4,239百万円 (23.5%) 2020年3月期第3四半期 5,544百万円 (28.6%)

	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3四半期	5.95	
2020年3月期第3四半期	7.16	

#### (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3四半期	164,361	112,302	68.3	157.57
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3四半期 112,302百万円 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3Q	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3Q	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3Q	712,726,997 株	2020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、新型コロナウイルス感染症の流行拡大に伴い、個人消費及び経済活動ともに停滞するなか、政府による各種支援の強化により、一時持ち直しの動きが見受けられましたが、国内における新型コロナウイルス感染症の感染再拡大である第3波の影響により、今後の先行きは極めて不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましても、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。今後も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、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。

当第3四半期連結累計期間においては、遊休物件となっておりました京都府京都市物件について、テナント企業様と建物賃貸借契約を締結し、賃料収益を確保いたしました。これにより、当社グループが保有する遊休物件はございません。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高169億93百万円（前年同期比0.6%増）、営業利益61億81百万円（前年同期比0.7%減）、経常利益62億8百万円（前年同期比0.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益42億39百万円（前年同期比23.5%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3四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。一方で、新型コロナウイルス感染症の影響を見極めながら、テナント誘致を継続し、当社グループの立地優位性を活かした新規テナント企業様の獲得にも注力してまいりました。

その結果、売上高135億90百万円（前年同期比1.4%減）、営業利益61億28百万円（前年同期比2.1%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、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。

その結果、売上高32億51百万円（前年同期比10.1%増）、営業利益4億12百万円（前年同期比8.4%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。

その結果、売上高1億51百万円（前年同期比6.8%減）、営業利益1億36百万円（前年同期比29.5%増）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1,643億61百万円(前連結会計年度末比55億41百万円の減少)となりました。主な要因は、関係会社預け金の減少25億49百万円、建物及び構築物(純額)の減少27億44百万円等であります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は520億59百万円(前連結会計年度末比97億80百万円の減少)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51億62百万円等であります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は1,123億2百万円(前連結会計年度末比42億40百万円の増加)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42億40百万円であります。

以上により、自己資本比率は前連結会計年度末の63.6%から68.3%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、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3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	496	720
売掛金	371	385
前払費用	672	1,140
預け金	248	368
関係会社預け金	8,747	6,198
未収入金	67	12
その他	759	409
流動資産合計	11,362	9,234
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	66,032	63,288
土地	85,887	86,394
建設仮勘定	20	20
その他(純額)	56	57
有形固定資産合計	151,997	149,761
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	1,590	1,413
その他	48	58
無形固定資産合計	1,956	1,789
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	737
その他	24	1
投資その他の資産合計	4,585	3,576
固定資産合計	158,539	155,126
資産合計	169,902	164,361

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
<b>負債の部</b>		
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	1,378
未払金	1,143	567
未払法人税等	1,062	297
未払消費税等	834	399
前受収益	1,559	1,487
その他	144	136
流動負債合計	14,817	7,152
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	28,375
資産除去債務	2,052	2,067
その他	4	—
固定負債合計	47,022	44,906
負債合計	61,839	52,059
<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	42,736	46,976
自己株式	△8,050	△8,050
株主資本合計	108,062	112,302
純資産合計	108,062	112,302
負債純資産合計	169,902	164,361

## (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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	16,890	16,993
売上原価	9,906	10,090
売上総利益	6,983	6,903
販売費及び一般管理費	756	721
営業利益	6,226	6,181
営業外収益		
受取利息及び配当金	172	143
その他	31	30
営業外収益合計	204	174
営業外費用		
支払利息	54	45
債権流動化費用	152	67
その他	35	34
営業外費用合計	242	147
経常利益	6,188	6,208
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	—	2
災害による損失	3	—
賃貸借契約解約損	4	—
特別損失合計	7	2
税金等調整前四半期純利益	7,758	6,205
法人税、住民税及び事業税	1,233	977
法人税等調整額	979	988
法人税等合計	2,213	1,965
四半期純利益	5,544	4,239
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,544	4,239



(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	5,544	4,239
四半期包括利益	5,544	4,239
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,544	4,239
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。

## Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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	13,590	3,251	151	—	16,993
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	13,590	3,251	151	—	16,993
セグメント利益	6,128	412	136	△495	6,181

(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495百万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。