



2022年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022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) 取締役管理本部部长 (氏名) 和知 学

TEL 03-5667-8023

四半期報告書提出予定日 2022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. 2022年3月期第3四半期の連結業績(2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第3四半期	16,332	3.9	5,141	16.8	5,012	19.3	3,413	19.5
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

(注) 包括利益 2022年3月期第3四半期 3,413百万円 (19.5%) 2021年3月期第3四半期 4,239百万円 (23.5%)

	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
2022年3月期第3四半期	4.79	
2021年3月期第3四半期	5.95	

(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
2022年3月期第3四半期	165,112	116,903	70.8	164.02
2021年3月期	164,112	113,490	69.2	159.23

(参考) 自己資本 2022年3月期第3四半期 116,903百万円 2021年3月期 113,490百万円

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
2021年3月期		0.00		0.00	0.00
2022年3月期		0.00			
2022年3月期(予想)				0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2021年12月27日付で公表した「2022年3月期の期末配当予想の修正(無配)に関するお知らせ」のとおり、2022年3月期の期末配当は行わない予定です。

3. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日～2022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	21,400	4.6	6,800	14.8	6,800	14.6	4,700	13.4	6.59

(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 : 有
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)	2022年3月期3Q	774,645,947 株	2021年3月期	774,645,947 株
期末自己株式数	2022年3月期3Q	61,918,950 株	2021年3月期	61,918,950 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期3Q	712,726,997 株	2021年3月期3Q	712,726,997 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
(会計方針の変更)	8
(追加情報)	8
(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ワクチンの接種が進み、行動制限が徐々に緩和され、景気の持ち直しが見え始めた一方、世界各国において新たな変異株の感染が急激に拡大し始めており、未だ先行きは不透明な状況が続いております。また、緊急事態宣言の全面解除、行動制限の緩和等により、徐々に経済が回復に向かうものと思われるものの、感染症流行前の水準までの回復には一定の時間が掛かるものと考えております。

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症の影響による、企業の業績回復の遅れや、テレワーク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。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高163億32百万円（前年同期比 3.9%減）、営業利益51億41百万円（前年同期比 16.8%減）、経常利益50億12百万円（前年同期比 19.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益34億13百万円（前年同期比 19.5%減）となりました。

なお、2021年12月27日付「支配株主である株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスによる当社株式に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨のお知らせ」で公表しましたとおり、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による当社の普通株式に対する公開買付け等

（以下、「本公開買付け」といいます。）が開始されております。本公開買付け及びその後の一連の手続により当社を非公開化することを企図しており、そのため当社株式は上場廃止となる予定です。本取引後、より一層の経営効率の改善を図り、同社グループと一体で迅速かつ柔軟性の高い意思決定を実現し、事業基盤、財務基盤及び人的資源等を相互に活用して連携を強化することで、当社グループの経営効率の改善が可能になると考えております。

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3四半期連結累計期間におきましては、テナント企業様の経済状況、地域や物件の特性を考慮し、特にテナント入れ替えや誘致等の厳しい物件につきましては、中・長期的な観点から物件の空室リスク等を勘案し、賃料の減額を前期に引き続き継続いたしました。また、築古物件の耐震改修工事及び大規模修繕工事の実施により、一部の物件を閉鎖している影響もあり、売上及び営業利益が減少いたしました。

その結果、売上高128億91百万円（前年同期比 5.1%減）、営業利益51億29百万円（前年同期比 16.3%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、売上及び営業利益がともに伸びてまいりました。

その結果、売上高33億46百万円（前年同期比 2.9%増）、営業利益4億64百万円（前年同期比 12.6%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、建物管理のコンサルティング事業として、省エネ機器等を導入したテナント企業様に対するアフターサービス等を実施してまいりました。

その結果、売上高94百万円（前年同期比 37.7%減）、営業利益78百万円（前年同期比 42.6%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1,651億12百万円（前連結会計年度末比10億円の増加）となりました。主な要因は、関係会社預け金の増加32億3百万円、建物及び構築物（純額）の減少22億64百万円等であります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は482億9百万円（前連結会計年度末比24億13百万円の減少）となりました。主な要因は、社債の減少18億28百万円、債権流動化に伴う支払債務の減少6億32百万円等であります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は1,169億3百万円（前連結会計年度末比34億13百万円の増加）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34億13百万円であります。

以上により、自己資本比率は前連結会計年度末の69.2%から70.8%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、2021年5月11日の「2021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。

なお、当期の配当については、2021年12月27日に公表いたしました「2022年3月期の期末配当予想の修正（無配）に関するお知らせ」をご参照ください。

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 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	488	672
売掛金	371	365
前払費用	881	929
関係会社預け金	7,236	10,439
未収入金	27	10
その他	397	186
流動資産合計	9,402	12,603
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	62,685	60,421
土地	86,428	86,567
建設仮勘定	69	16
その他(純額)	53	46
有形固定資産合計	149,237	147,052
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	1,355	1,178
その他	58	64
無形固定資産合計	1,730	1,559
投資その他の資産		
投資有価証券	1,433	1,433
長期貸付金	747	747
差入保証金	641	635
繰延税金資産	553	564
その他	367	516
投資その他の資産合計	3,742	3,896
固定資産合計	154,710	152,508
資産合計	164,112	165,112

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021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	2,750	4,850
1年内償還予定の社債	2,566	1,514
債権流動化に伴う支払債務	632	—
未払金	746	1,394
未払法人税等	798	1,015
未払消費税等	270	338
前受収益	1,485	1,450
その他	136	129
流動負債合計	9,384	10,691
固定負債		
社債	3,876	3,100
長期借入金	7,225	5,000
長期預り金	28,065	27,330
資産除去債務	2,072	2,086
その他	—	0
固定負債合計	41,238	37,517
負債合計	50,622	48,209
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	48,164	51,577
自己株式	△8,050	△8,050
株主資本合計	113,490	116,903
純資産合計	113,490	116,903
負債純資産合計	164,112	165,112

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
売上高	16,993	16,332
売上原価	10,090	10,446
売上総利益	6,903	5,886
販売費及び一般管理費	721	745
営業利益	6,181	5,141
営業外収益		
受取利息及び配当金	143	113
補助金収入	—	15
その他	30	2
営業外収益合計	174	131
営業外費用		
支払利息	45	33
支払手数料	—	185
債権流動化費用	67	3
消費税等差額	4	10
その他	30	27
営業外費用合計	147	260
経常利益	6,208	5,012
特別損失		
固定資産除却損	2	8
災害による損失	—	2
その他	—	2
特別損失合計	2	13
税金等調整前四半期純利益	6,205	4,998
法人税、住民税及び事業税	977	1,596
法人税等調整額	988	△11
法人税等合計	1,965	1,585
四半期純利益	4,239	3,413
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,239	3,413

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	4,239	3,413
四半期包括利益	4,239	3,413
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,239	3,413
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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。また、利益剰余金の当期首残高への影響もありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、四半期連結財務諸表への影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響)

会計上の見積りに対する新型コロナウイルス感染症の影響に関して、前連結会計年度から重要な変更はありません。ただし、今後の状況の変化によって判断を見直した結果、当四半期連結会計期間以降の連結財務諸表において重要な影響を与える可能性があります。

(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による当社株式に対する公開買付け)

当社は、2021年12月27日開催の取締役会において、当社の支配株主(親会社)である株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス(以下「公開買付者」といいます。)による当社の普通株式(以下「当社株式」といいます。)に対する公開買付け(以下「本公開買付け」といいます。)に賛同する旨の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することを決議いたしました。

なお、上記取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後の一連の手続により当社を非公開化することを企図していること、並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものであります。

詳細については、2021年12月27日公表の「支配株主である株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスによる当社株式に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨のお知らせ」をご参照ください。

(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
該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021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	12,891	3,346	94	—	16,332
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	12,891	3,346	94	—	16,332
セグメント利益	5,129	464	78	△531	5,141

(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531百万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
該当事項はありません。