



## 2019年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2018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) 取締役管理本部部长 (氏名) 和知 学

TEL 03-5667-8023

四半期報告書提出予定日 2018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. 2019年3月期第2四半期の連結業績(2018年4月1日～2018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	%
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
2018年3月期第2四半期	9,329		3,667		3,522		3,818	

(注) 包括利益 2019年3月期第2四半期 2,736百万円 ( 28.3%) 2018年3月期第2四半期 3,818百万円 ( %)

	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
2019年3月期第2四半期	3.53	
2018年3月期第2四半期	7.45	

(注)2017年3月期第3四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、2018年3月期第2四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

#### (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
2019年3月期第2四半期	186,716	105,982	56.8	136.81
2018年3月期	179,006	103,246	57.7	133.28

(参考) 自己資本 2019年3月期第2四半期 105,982百万円 2018年3月期 103,246百万円

### 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
2018年3月期		0.00		0.00	0.00
2019年3月期		0.00			
2019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. 2019年3月期の連結業績予想(2018年4月1日～2019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	20,000	4.2	8,000	6.2	7,700	6.6	5,200	20.6	6.71

(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)	2019年3月期2Q	774,645,947 株	2018年3月期	774,645,947 株
期末自己株式数	2019年3月期2Q	700 株	2018年3月期	700 株
期中平均株式数(四半期累計)	2019年3月期2Q	774,645,247 株	2018年3月期2Q	512,850,618 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。

(日付の表示方法の変更)

「2019年3月期 第1四半期決算短信」より日付表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○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
(追加情報) .....	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が続くなかで、景気は緩やかな回復基調で継続したものの、米中の貿易問題や新興国通貨への不安の高まりが世界経済に与える影響、相次ぐ自然災害の経済に与える影響に十分留意する必要があることなど、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も、都市部を中心とした地価の上昇など、厳しい経済環境から着実に回復しておりますが、度重なる自然災害や地震等が、建物及び附属設備に影響を及ぼすリスクを抱えております。

当第2四半期連結累計期間において発生した大阪府北部や北海道胆振地方を震源とする地震や相次ぐ台風などの自然災害の影響により、当社が保有・管理する物件の一部が損傷しましたが、いずれも被害状況は軽微であり、建物の修繕活動を速やかに実施いたしました。

このような状況のもと、当社グループは事業用収益物件の取得や建物の地域特性や立地条件に応じた適切なリノベーションを積極的に実施し、ドン・キホーテグループ企業を中心に各テナント企業様に賃貸を行い、テナント賃貸収益の最大化を図ってまいりました。

また、テナント企業様へのコスト削減や省エネプランの提案等、建物管理のコンサルティング事業を積極的に推進しております。

当第2四半期連結累計期間の物件の取得状況につきましては、北海道に1物件（北海道札幌市物件）、九州・沖縄地方に1物件（沖縄県ドン・キホーテ石垣島店）取得いたしました。また、建替中であった物件が竣工・引渡しされたため、関東地方の物件数が1物件（神奈川県神奈川横浜市物件）増加いたしました。一方で、建替のため東京都品川区物件を解体しており、保有物件数から除いております。

この結果、2018年9月末時点における当社グループの保有物件数は、126物件（2018年3月末時点 124物件）となりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高105億68百万円（前年同期比13.3%増）、営業利益40億36百万円（前年同期比10.1%増）、経常利益40億19百万円（前年同期比14.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益27億36百万円（前年同期比28.3%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、前期中までに取得した事業用収益物件のうち、5物件においては、既にテナントが営業を開始しており、テナント賃貸面積も拡大したことから、前年同期間と比較して、当社のテナント賃貸事業の収益伸長に大きく貢献しております。その結果、売上高87億43百万円（前年同期比15.2%増）、営業利益40億58百万円（前年同期比16.8%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、ドン・キホーテグループ企業のリテール（小売）店舗数が順調に増加したことから、当社の不動産管理事業における受託物件数も増加し、保守・メンテナンス分野のファシリティサポートを積極的に実施したことにより、不動産管理事業における売上拡大に寄与いたしました。その結果、売上高17億15百万円（前年同期比6.0%増）、営業利益2億68百万円（前年同期比15.5%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、エネルギーマネジメントにおける最適な省エネプランを提案し、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の推進により収益確保に取り組みました。その結果、売上高1億9百万円（前年同期比9.9%減）、営業利益65百万円（前年同期比3.2%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1,867億16百万円(前連結会計年度末比77億10百万円の増加)となりました。主な要因は、建物及び構築物(純額)の増加54億81百万円、土地の増加99億29百万円、関係会社預け金の減少38億33百万円、建設仮勘定の減少14億48百万円等であります。

## (負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は807億33百万円(前連結会計年度末比49億73百万円の増加)となりました。主な要因は、未払金の増加11億64百万円、長期預り金の増加82億円、債権流動化に伴う支払債務の減少36億3百万円等であります。

## (純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は1,059億82百万円(前連結会計年度末比27億36百万円の増加)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27億36百万円であります。

以上により、自己資本比率は前連結会計年度末の57.7%から56.8%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、228億40百万円(前年同期比74億62百万円増)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151億71百万円(前年同期比114億70百万円増)となりました。主な要因は、税金等調整前四半期純利益40億8百万円の計上、減価償却費の計上18億48百万円、長期預り金の増加84億97百万円、法人税等の支払額5億5百万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使用した資金は144億90百万円(前年同期比69億86百万円増)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144億23百万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49億89百万円(前年同期と同額)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37億56百万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、2018年5月8日の「2018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 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,204	1,728
売掛金	321	288
前払費用	836	307
預け金	247	248
関係会社預け金	24,944	21,111
未収入金	470	2
短期貸付金	747	747
その他	938	696
流動資産合計	30,710	25,129
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	64,625	70,106
土地	72,979	82,908
建設仮勘定	2,262	814
その他(純額)	57	51
有形固定資産合計	139,924	153,881
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	2,061	1,944
その他	24	42
無形固定資産合計	2,402	2,303
投資その他の資産		
投資有価証券	1,403	1,448
差入保証金	541	550
繰延税金資産	3,981	3,371
その他	41	31
投資その他の資産合計	5,968	5,401
固定資産合計	148,296	161,586
資産合計	179,006	186,716

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	250	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	7,234	7,289
未払金	3,715	4,879
未払法人税等	639	871
未払消費税等	—	51
前受収益	1,450	1,522
その他	112	130
流動負債合計	15,619	17,211
固定負債		
社債	10,574	9,466
債権流動化に伴う長期支払債務	13,930	10,272
長期借入金	12,475	12,350
長期預り金	21,390	29,590
資産除去債務	1,767	1,839
その他	4	4
固定負債合計	60,141	63,522
負債合計	75,760	80,733
<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	29,871	32,607
自己株式	△1	△1
株主資本合計	103,246	105,982
純資産合計	103,246	105,982
負債純資産合計	179,006	186,716

## (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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
売上高	9,329	10,568
売上原価	5,266	6,015
売上総利益	4,063	4,552
販売費及び一般管理費	396	515
営業利益	3,667	4,036
営業外収益		
受取利息及び配当金	182	167
その他	19	44
営業外収益合計	201	212
営業外費用		
支払利息	56	41
債権流動化費用	218	164
その他	70	24
営業外費用合計	345	230
経常利益	3,522	4,019
特別利益		
固定資産売却益	1,882	—
その他	6	—
特別利益合計	1,888	—
特別損失		
固定資産除却損	—	1
災害による損失	—	9
特別損失合計	—	10
税金等調整前四半期純利益	5,411	4,008
法人税、住民税及び事業税	692	663
法人税等調整額	899	609
法人税等合計	1,592	1,272
四半期純利益	3,818	2,736
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,818	2,736



(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
四半期純利益	3,818	2,736
四半期包括利益	3,818	2,736
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,818	2,736
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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	5,411	4,008
減価償却費	1,519	1,848
のれん償却額	117	117
受取利息及び受取配当金	△182	△167
支払利息	56	41
固定資産売却損益 (△は益)	△1,882	—
災害損失	—	9
未払又は未収消費税等の増減額	△130	353
長期預り金の増減額 (△は減少)	△40	8,497
その他	69	854
小計	4,939	15,563
利息及び配当金の受取額	193	161
利息の支払額	△47	△41
法人税等の支払額	△1,383	△505
災害損失の支払額	—	△5
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>3,701</b>	<b>15,171</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△11,046	△14,423
有形固定資産の売却による収入	3,945	2
投資有価証券の取得による支出	△405	△65
その他	1	△4
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△7,504</b>	<b>△14,490</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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	△3,756
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△4,989</b>	<b>△4,989</b>
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△8,792	△4,308
現金及び現金同等物の期首残高	24,170	27,149
現金及び現金同等物の四半期末残高	15,378	22,840

## (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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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 2017年4月1日 至 2017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	7,588	1,618	121	—	9,329
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,588	1,618	121	—	9,329
セグメント利益	3,473	317	63	△188	3,667

(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188百万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 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。