

日本アセットマーケティング株式会社
2015年3月期第2四半期 決算説明会資料

2014年11月

2015年3月期 第2四半期 決算概要

- ◆決算概要
- ◆財務の状況

- ◆セグメント別概要
- ◆キャッシュフロー

物件状況

- ◆物件エリア
- ◆当期取得物件

- ◆物件一覧
- ◆物件ポートフォリオ

事業総括

- ◆上半期の施策

2015年3月期 第2四半期 決算概要

2015年3月期 第2四半期 決算概要

(単位：百万円)

	2014年3月期 前2Q実績*	2015年3月期 当2Q実績	対前年 同四半期 増減	2015年3月期 2Q公表予想	達成率
売上高	78	6,343	6,265	6,000	105.7%
営業利益	△ 278	2,601	2,879	2,500	104.0%
営業外収益	0	87	87	-	-
営業外費用	9	555	546	-	-
経常利益	△ 287	2,133	2,420	2,000	106.7%
特別利益	-	13	13	-	-
特別損失	-	147	147	-	-
四半期純利益	△ 287	1,813	2,100	1,800	100.7%
1株当たり四半期純利益*	△ 1.10円	6.56円	-	6.51円	-

業績概況コメント
<p>■売上高 63億43百万円 主に、不動産賃貸事業及び不動産管理事業に係る売上高63億15百万円の計上</p>
<p>■営業利益 26億1百万円 ・売上原価36億9百万円の計上 主に不動産賃貸事業及び不動産管理事業の拡大に伴い減価償却費10億4百万円、地代家賃13億3百万円、維持管理費4億93百万円 ・販管費1億3千2百万円の計上</p>
<p>■経常利益 21億33百万円 ・支払利息2億円 ・債権流動化費用2億84百万円</p>

*2014年3月期前2Q実績は連結ベースの金額を記載しております。

*1株当たり四半期純利益は、2013年11月1日付の株式分割（1対100）を遡及反映しております。

2015年3月期 第2四半期 セグメント別概要

(単位：百万円)

	不動産賃貸事業	不動産管理事業	その他事業	調整	合計
外部売上高	5,214	1,101	27	-	6,343
内部取引等	-	-	-	-	-
計	5,214	1,101	27	-	6,343
セグメント利益 又は損失	2,519	134	△ 6	△ 45	2,601

「不動産賃貸事業」

当第2四半期累計期間におきましては、事業用収益物件を新規取得し、収益の増強を推進してまいりました。その結果、売上高52億14百万円、営業利益25億19百万円となりました。

「不動産管理事業」

当第2四半期累計期間におきましては、建物（一部物件については、土地及び建物）を取得し、賃貸借並びに事業用定期借地契約が締結されたことに伴い、不動産管理物件が増加し、それに付帯する事業の業容が拡大いたしました。その結果、売上高11億1百万円、営業利益1億34百万円となりました。

「その他事業」

当第2四半期累計期間におきましては、当社の不動産インターネットビジネスにおいて、コストの見直しを実施し、販管費の適正化を実現いたしました。収益の抜本的な改善には至りませんでした。その結果、売上高27百万円、営業損失6百万円となりました。

2015年3月期 第2四半期 財務の状況①

(単位：百万円)

	2014年 3月末*	2014年 9月末	増減
流動資産	8,748	7,984	△ 764
固定資産	50,011	74,701	24,690
有形固定資産	49,378	73,190	23,812
無形固定資産	105	99	△ 6
投資その他の資産	527	1,410	883
資産合計	58,760	82,685	23,925

*2014年3月末の実績は単体ベースです。

主な資産の状況

・ **資産826億85百万円**
(前期比239億25百万円増加)

主な増減要因は、以下の内訳となります。

・ **流動資産79億84百万円**
(前期比7億64百万円減少)

主な増減要因は、
 未収消費税7億88百万円減少、
 現金及び預金6億98百万円減少、
 繰延税金資産2億71百万円増加など

・ **固定資産747億1百万円**
(前期比246億90百万円増加)

主な増加要因は、
 建物及び構築物146億70百万円増加、
 土地93億47百万円増加など

・ **投資その他の資産14億10百万円**
(前期比8億83百万円増加)

主な増加要因は、
 投資有価証券9億円増加など

(単位：百万円)

	2014年 3月末*	2014年 9月末	増減
流動負債	7,458	14,259	6,801
固定負債	47,566	62,875	15,309
負債合計	55,024	77,135	22,111
純資産合計	3,736	5,549	1,813
負債・純資産合計	58,760	82,685	23,925

*2014年3月末の実績は単体ベースです。

主な負債・純資産の状況

- 負債771億35百万円
(前期比221億11百万円増加)**
 主な増減要因は、以下の内訳となります。
- 流動負債142億59百万円
(前期比68億1百万円増加)**
 主な増加要因は、
 未払金34億50百万円増加
 債権流動化に伴う支払債務26億79百万円増加
 1年内償還予定社債1億40百万円増加など
- 固定負債628億75百万円
(前期比153億9百万円増加)**
 主な増減要因は、
 債権流動化に伴う長期支払債務140億18百万円増加、
 長期借入金35億円減少
 社債18億60百万円増加など
- 純資産55億49百万円
(前期比18億13百万円増加)**
 主な増加要因は、
 利益剰余金18億13百万円増加

2015年3月期 キャッシュフロー

(単位：百万円)

	2014年3月期 前2Q*	2015年3月期 当2Q	増減
営業活動によるCF	△ 304	5,221	5,525
投資活動によるCF	△ 66	△ 21,372	△ 21,306
財務活動によるCF	1,676	14,767	13,091
現金及び現金同等物の 増減額	1,305	△ 1,383	△ 2,688
現金及び現金同等物の 期首残高	53	4,863	4,810
合併に伴う現金及び現金同 等物の増加額	-	33	-
現金及び現金同等物の 四半期末残高	1,358	3,513	2,155

*2014年3月期前2Qは連結ベースの金額を記載しております。

主なキャッシュフローの状況

・ 営業CF 52億21百万円

主な要因は、
税引前四半期純利益19億99百万円
減価償却費10億7百万円
長期預り金の増加17億92百万円など

・ 投資CF △213億72百万円

主な要因は、
有形固定資産の取得による支出204億34百万円など

・ 財務CF 147億67百万円

主な要因は、
債権流動化による収入193億84百万円
長期借入れによる収入45億円
社債の発行による収入19億63百万円
長期借入金の返済による支出80億円など

物件狀況

物件エリア一覧

物件数 83件

首都圏以外の物件も増加！
今後も全国各地での
物件の取得を検討します。

総延床面積

約715,305㎡
(約216,379坪)

【九州・沖縄】 8件

佐賀県 1
長崎県 3
宮崎県 1
沖縄県 3

【中国・四国】 4件

岡山県 1 広島県 1
愛媛県 1 香川県 1

【関西】 13件

京都府 2
大阪府 7
兵庫県 3
三重県 1

【北海道・東北】 9件

北海道 6
青森県 1
山形県 1
福島県 1

【関東】 37件

東京都 18
茨城県 1
群馬県 1
埼玉県 7
千葉県 3
神奈川県 7

【中部】 12件

新潟県 1 石川県 1
長野県 1 静岡県 3
愛知県 3 福井県 1
岐阜県 2



※2014年9月末日現在の物件数

物件一覧①

(前期 2014年3月期 取得分)

NO	物件名	所在地	エリア	都道府県別	土地建物 所有の別	タイプ別	延床面積	築年数
1	ドン・キホーテ函館七重浜店	北海道北斗市	北海道・東北	北海道	建物	郊外型	4,567.96㎡	7年
2	MEGAドン・キホーテ旭川店	北海道旭川市	北海道・東北	北海道	建物	郊外型	29,694.17㎡	22年
3	MEGAドン・キホーテ札幌新川店	北海道札幌市	北海道・東北	北海道	建物	郊外型	21,731.19㎡	24年
4	長崎屋 帯広店	北海道帯広市	北海道・東北	北海道	建物	郊外型	77,745.17㎡	24年
5	MEGAドン・キホーテ ラパークいわき店	福島県いわき市	北海道・東北	福島県	建物	郊外型	22,364.34㎡	18年
6	MEGAドン・キホーテ勝田店	茨城県ひたちなか市	関東	茨城県	建物	郊外型	21,295.18㎡	31年
7	ドン・キホーテ伊勢崎店	群馬県伊勢崎市	関東	群馬県	建物	郊外型	3,299.60㎡	21年
8	MEGAドン・キホーテ草加店	埼玉県草加市	関東	埼玉県	建物	郊外型	13,925.28㎡	4年
9	MEGAドン・キホーテ三郷店	埼玉県三郷市	関東	埼玉県	建物	郊外型	26,341.21㎡	21年
10	ドン・キホーテ新座野火止店	埼玉県新座市	関東	埼玉県	建物	郊外型	8,362.28㎡	11年
11	ドン・キホーテ所沢宮本町店	埼玉県所沢市	関東	埼玉県	建物	郊外型	2,553.97㎡	7年
12	ドン・キホーテ千葉中央店	千葉県千葉市	関東	千葉県	建物	郊外型	4,328.37㎡	26年
13	MEGAドン・キホーテ ラパーク成東店	千葉県山武市	関東	千葉県	建物	郊外型	22,605.89㎡	17年
14	ドン・キホーテ六本木店	東京都港区	関東	東京都	建物	都市型	4,250.56㎡	36年
15	ドン・キホーテ上野店	東京都文京区	関東	東京都	建物	都市型	3,640.49㎡	10年
16	ピカソ新小岩店	東京都葛飾区	関東	東京都	建物	都市型	644.76㎡	22年
17	ドン・キホーテ青戸店	東京都葛飾区	関東	東京都	建物	郊外型	6,623.29㎡	12年
18	ドン・キホーテ葛西店	東京都江戸川区	関東	東京都	建物	郊外型	5,774.04㎡	27年
19	ドン・キホーテ亀戸駅前店	東京都江東区	関東	東京都	建物	都市型	3,566.56㎡	52年
20	ドン・キホーテ中目黒本店	東京都目黒区	関東	東京都	建物	都市型	18,683.74㎡	14年
21	ドン・キホーテ中野駅前店	東京都中野区	関東	東京都	建物	都市型	2,887.84㎡	13年
22	驚安堂 桜上水店	東京都杉並区	関東	東京都	建物	都市型	964.51㎡	9年
23	ドン・キホーテ新宿東口本店	東京都新宿区	関東	東京都	建物	都市型	3,114.15㎡	26年
24	ドン・キホーテ新宿店	東京都新宿区	関東	東京都	土地・建物	都市型	4,912.39㎡	26年
25	essence関町店	東京都練馬区	関東	東京都	建物	郊外型	2,638.82㎡	2年
26	パウかわさき店	神奈川県川崎市	関東	神奈川県	建物	郊外型	14,781.71㎡	12年

※2014年9月末日現在

物件一覧②

(前期 2014年3月期 取得分)

NO	物件名	所在地	エリア	都道府県別	土地建物 所有の別	タイプ別	延床面積	築年数
27	武蔵小杉物件	神奈川県川崎市	関東	神奈川県	土地・建物	都市型	14,944.03㎡	50年
28	ドン・キホーテ日ノ出町店	神奈川県横浜市	関東	神奈川県	建物	都市型	1,357.14㎡	14年
29	MEGAドン・キホーテ山下公園店	神奈川県横浜市	関東	神奈川県	建物	郊外型	10,059.49㎡	14年
30	パウひらつか店	神奈川県平塚市	関東	神奈川県	建物	郊外型	10,892.11㎡	11年
31	MEGAドン・キホーテ上越インター店	新潟県上越市	中部	新潟県	建物	郊外型	12,633.89㎡	20年
32	MEGAドン・キホーテ ラパーク金沢店	石川県金沢市	中部	石川県	建物	郊外型	35,865.94㎡	21年
33	ドン・キホーテ川中島店	長野県長野市	中部	長野県	建物	郊外型	5,199.26㎡	9年
34	ドン・キホーテ静岡両替町店	静岡県静岡市	中部	静岡県	建物	都市型	3,015.01㎡	9年
35	MEGA ドン・キホーテ袋井店	静岡県袋井市	中部	静岡県	建物	郊外型	4,419.62㎡	2年
36	ドン・キホーテ京都南インター店	京都府京都市	関西	京都府	建物	郊外型	2,052.52㎡	30年
37	ドン・キホーテ梅田本店	大阪府大阪市	関西	大阪府	土地・建物	都市型	19,482.08㎡	3年
38	ドン・キホーテ道頓堀店	大阪府大阪市	関西	大阪府	建物	都市型	3,479.84㎡	9年
39	ドン・キホーテ高槻店	大阪府高槻市	関西	大阪府	建物	郊外型	5,014.40㎡	3年
40	ドン・キホーテ守口大日店	大阪府守口市	関西	大阪府	建物	郊外型	2,717.71㎡	2年
41	ドン・キホーテ狭山店	大阪府大阪狭山市	関西	大阪府	建物	郊外型	1,065.24㎡	34年
42	MEGAドン・キホーテ神戸本店	兵庫県神戸市	関西	兵庫県	建物	郊外型	7,286.95㎡	3年
43	ドン・キホーテ伊丹店	兵庫県伊丹市	関西	兵庫県	建物	郊外型	3,456.92㎡	30年
44	ドン・キホーテ加古川店	兵庫県加古川市	関西	兵庫県	建物	郊外型	4,660.77㎡	17年
45	ドン・キホーテ倉敷店	岡山県倉敷市	中国・四国	岡山県	建物	郊外型	3,141.35㎡	23年
46	MEGAドン・キホーテ宇品店	広島県広島市	中国・四国	広島県	建物	郊外型	7,372.01㎡	3年
47	ドン・キホーテ佐賀店	佐賀県佐賀市	九州・沖縄	佐賀県	建物	郊外型	4,736.59㎡	10年
48	ドン・キホーテ長崎浜町店	長崎県長崎市	九州・沖縄	長崎県	土地・建物	都市型	3,378.48㎡	28年
49	ドン・キホーテ佐世保店	長崎県佐世保市	九州・沖縄	長崎県	建物	郊外型	2,916.32㎡	6年
50	ドン・キホーテ宮崎店	宮崎県宮崎市	九州・沖縄	宮崎県	建物	郊外型	6,533.85㎡	5年
51	MEGAドン・キホーテ宜野湾店	沖縄県宜野湾市	九州・沖縄	沖縄県	建物	郊外型	7,090.63㎡	2年
52	ドン・キホーテ国際通り店	沖縄県那覇市	九州・沖縄	沖縄県	建物	都市型	8,365.60㎡	30年

※2014年9月末日現在

物件一覧③

(当期 2015年3月期 取得分)

NO	物件名	所在地	エリア	都道府県別	土地建物 所有の別	タイプ別	延床面積	築年数
53	ドン・キホーテ小樽店	北海道小樽市	北海道・東北	北海道	土地・建物	郊外型	16,042.86㎡	39年
54	長崎屋 中標津店	北海道標津郡	北海道・東北	北海道	建物	郊外型	9,680.20㎡	33年
55	ドン・キホーテ弘前店	青森県弘前市	北海道・東北	青森県	建物	郊外型	3,308.27㎡	1年
56	ドン・キホーテ山形嶋南店	山形県山形市	北海道・東北	山形県	建物	郊外型	2,868.82㎡	2年
57	MEGAドン・キホーテ春日部店	埼玉県春日部市	関東	埼玉県	建物	郊外型	8,206.72㎡	36年
58	MEGAドン・キホーテ春日部店倉庫	埼玉県春日部市	関東	埼玉県	建物	郊外型	490.10㎡	36年
59	ドン・キホーテ川越店+倉庫	埼玉県川越市	関東	埼玉県	建物	郊外型	4,357.63㎡	33年
60	ドン・キホーテ旭店	千葉県旭市	関東	千葉県	建物	郊外型	3,348.80㎡	0年
61	ドン・キホーテ後樂園店	東京都文京区	関東	東京都	建物	都市型	15,740.36㎡	0年
62	ピカソ環七江戸川店	東京都江戸川区	関東	東京都	建物	郊外型	1,422.60㎡	16年
63	東京都港区物件	東京都港区	関東	東京都	土地・建物	都市型	3,979.69㎡	17年
64	ドン・キホーテ府中店	東京都府中市	関東	東京都	建物	郊外型	9,090.25㎡	8年
65	ドン・キホーテ京王堀之内店	東京都八王子市	関東	東京都	建物	郊外型	4,493.84㎡	25年
66	MEGAドン・キホーテ東久留米店	東京都東久留米市	関東	東京都	建物	郊外型	7,698.72㎡	1年
67	MEGAドン・キホーテ新横浜店	神奈川県横浜市	関東	神奈川県	建物	郊外型	9,289.05㎡	0年
68	ドン・キホーテ小田原店	神奈川県小田原市	関東	神奈川県	土地・建物	郊外型	3,382.01㎡	43年
69	ドン・キホーテ福井大和田店	福井県福井市	中部	福井県	建物	郊外型	4,214.41㎡	1年
70	MEGA ドン・キホーテ岐阜瑞穂店	岐阜県瑞穂市	中部	岐阜県	建物	郊外型	7,013.41㎡	2年
71	MEGAドン・キホーテ鶴沼店	岐阜県各務原市	中部	岐阜県	建物	郊外型	5,689.60㎡	16年
72	MEGAドン・キホーテ浜松可美店	静岡県浜松市	中部	静岡県	建物	郊外型	23,169.92㎡	34年
73	ドン・キホーテ名古屋今池店	愛知県名古屋市	中部	愛知県	建物	都市型	3,670.06㎡	0年
74	ドン・キホーテ刈谷店	愛知県刈谷市	中部	愛知県	建物	郊外型	5,518.50㎡	23年
75	MEGA ドン・キホーテ豊田本店	愛知県豊田市	中部	愛知県	建物	郊外型	3,910.07㎡	3年
76	MEGA ドン・キホーテ四日市店	三重県四日市市	関西	三重県	建物	郊外型	7,836.71㎡	18年
77	MEGAドン・キホーテ宇治店	京都府宇治市	関西	京都府	建物	郊外型	4,025.28㎡	3年
78	ドン・キホーテ八尾店	大阪府八尾市	関西	大阪府	建物	郊外型	1,596.35㎡	10年
79	MEGAドン・キホーテ富田林店	大阪府富田林市	関西	大阪府	建物	郊外型	3,432.63㎡	1年
80	パウ高松店	香川県高松市	中国・四国	香川県	建物	郊外型	4,142.90㎡	10年
81	ドン・キホーテ松山店	愛媛県松山市	中国・四国	愛媛県	建物	郊外型	2,934.36㎡	5年
82	MEGAドン・キホーテ長崎時津店	長崎県西彼杵郡	九州・沖縄	長崎県	土地・建物	郊外型	5,328.07㎡	11年
83	MEGAドン・キホーテうるま店	沖縄県うるま市	九州・沖縄	沖縄県	建物	郊外型	6,988.08㎡	1年

※2014年9月末日現在

当期取得物件

- ドン・キホーテグループ組織再編の一環として、当社のノウハウを活かした更なる効率的活用・管理を図るため、同グループ各社が保有する固定資産及び新規開発中の物件計29物件を当社が取得いたしました。
- 上記を含めて、グループ外の第三者から2物件の資産取得を行い、当期では、2014年9月末時点で計31物件の固定資産の取得を行って参りました。

<今期取得物件>

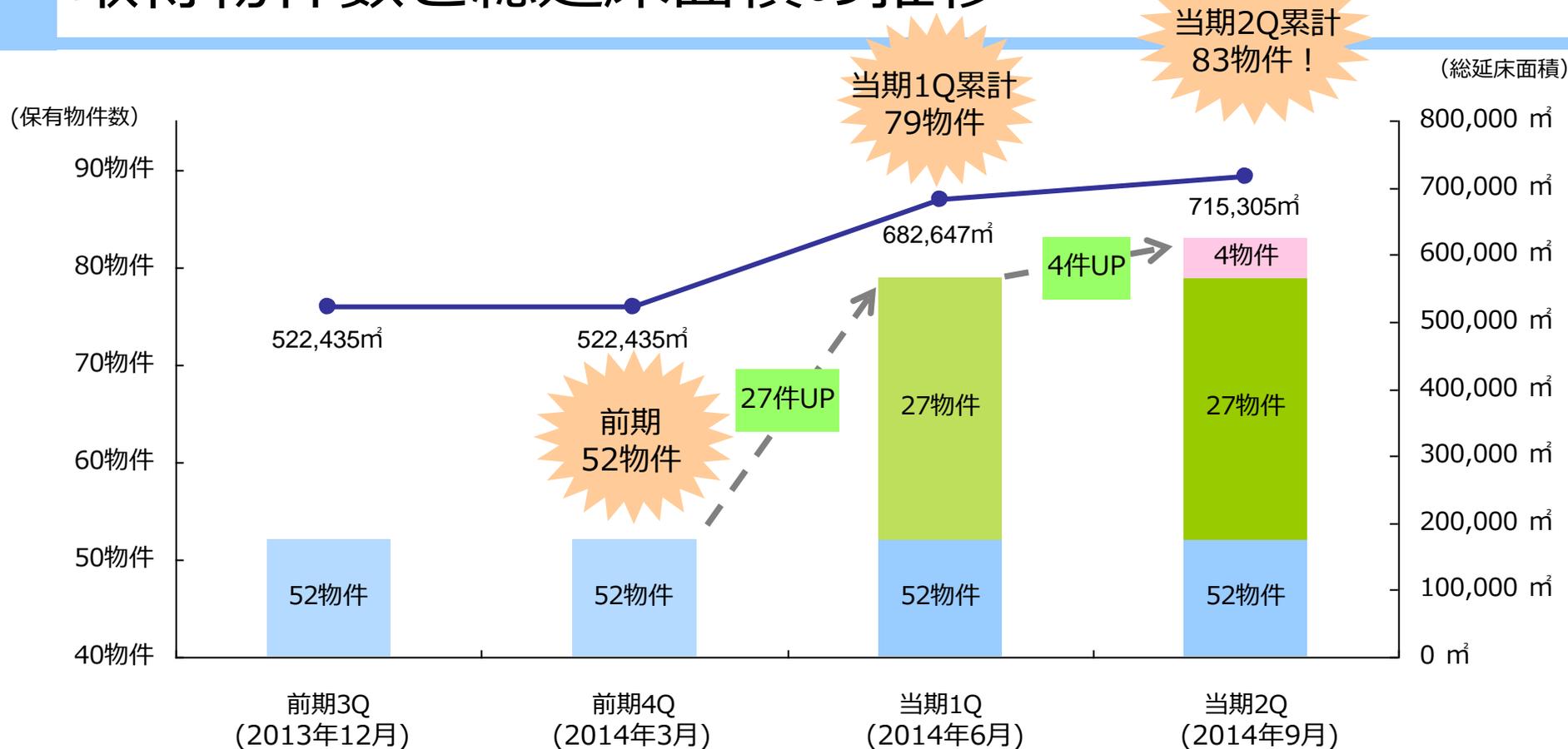
NO	物件名	所在地	取得先	構造・規模	タイプ別	延床面積
1	ドン・キホーテ小樽店	北海道小樽市	ドン・キホーテグループ	S造・地下1階付5階建	郊外型	16,042.86㎡
2	長崎屋 中標津店	北海道標津郡	ドン・キホーテグループ	RC造・4階建	郊外型	9,680.20㎡
3	ドン・キホーテ弘前店	青森県弘前市	ドン・キホーテグループ	S造・2階建	郊外型	3,308.27㎡
4	ドン・キホーテ山形南店	山形県山形市	ドン・キホーテグループ	S造・1階建	郊外型	2,868.82㎡
5	MEGAドン・キホーテ春日部店	埼玉県春日部市	ドン・キホーテグループ	S造・1階建	郊外型	8,206.72㎡
6	MEGADon・キホーテ春日部店倉庫	埼玉県春日部市	ドン・キホーテグループ	S造・1階建	郊外型	490.10㎡
7	ドン・キホーテ川越店+倉庫	埼玉県川越市	ドン・キホーテグループ	S造・2階建	郊外型	4,357.63㎡
8	ドン・キホーテ旭店	千葉県旭市	ドン・キホーテグループ	S造・1階建	郊外型	3,348.80㎡
9	ドン・キホーテ後楽園店	東京都文京区	ドン・キホーテグループ	SRC・S造・地下2階付10階建	都市型	15,740.36㎡
10	ピカソ環七江戸川店	東京都江戸川区	ドン・キホーテグループ	S造・2階建	郊外型	1,422.60㎡
11	東京都港区物件	東京都港区	第三者(外部取得)	S造・8階建	都市型	3,979.69㎡
12	ドン・キホーテ府中店	東京都府中市	ドン・キホーテグループ	S造・5階建	郊外型	9,090.25㎡
13	ドン・キホーテ京王堀之内店	東京都八王子市	ドン・キホーテグループ	S造・3階建	郊外型	4,493.84㎡
14	MEGADon・キホーテ東久留米店	東京都東久留米市	ドン・キホーテグループ	S造・4階建	郊外型	7,698.72㎡
15	MEGADon・キホーテ新横浜店	神奈川県横浜市	ドン・キホーテグループ	S造・4階建	郊外型	9,289.05㎡
16	ドン・キホーテ小田原店	神奈川県小田原市	ドン・キホーテグループ	RC造・地下1階付7階建	郊外型	3,382.01㎡
17	ドン・キホーテ福井大和田店	福井県福井市	ドン・キホーテグループ	S造・2階建	郊外型	4,214.41㎡
18	MEGAドン・キホーテ岐阜瑞穂店	岐阜県瑞穂市	ドン・キホーテグループ	S造・1階建	郊外型	7,013.41㎡
19	MEGADon・キホーテ鷺沼店	岐阜県各務原市	ドン・キホーテグループ	S造・1階建	郊外型	5,689.60㎡
20	MEGADon・キホーテ浜松可美店	静岡県浜松市	ドン・キホーテグループ	S造・4階建	郊外型	23,169.92㎡
21	ドン・キホーテ名古屋今池店	愛知県名古屋市中区	ドン・キホーテグループ	S・RC造・地下2階付3階建	都市型	3,670.06㎡
22	ドン・キホーテ刈谷店	愛知県刈谷市	ドン・キホーテグループ	S造・2階建	郊外型	5,518.50㎡
23	MEGAドン・キホーテ豊田本店	愛知県豊田市	ドン・キホーテグループ	S造・2階建	郊外型	3,910.07㎡
24	MEGAドン・キホーテ四日市店	三重県四日市市	ドン・キホーテグループ	S造・2階建	郊外型	7,836.71㎡
25	MEGADon・キホーテ宇治店	京都府宇治市	ドン・キホーテグループ	S造・2階建	郊外型	4,025.28㎡
26	ドン・キホーテ八尾店	大阪府八尾市	ドン・キホーテグループ	S造・2階建	郊外型	1,596.35㎡
27	MEGADon・キホーテ富田林店	大阪府富田林市	ドン・キホーテグループ	S造・2階建	郊外型	3,432.63㎡
28	パウ高松店	香川県高松市	ドン・キホーテグループ	S造・1階建	郊外型	4,142.90㎡
29	ドン・キホーテ松山店	愛媛県松山市	ドン・キホーテグループ	S造・2階建	郊外型	2,934.36㎡
30	MEGADon・キホーテ長崎崎津店	長崎県西彼杵郡	第三者(外部取得)	S造・3階建	郊外型	5,328.07㎡
31	MEGADon・キホーテうるま店	沖縄県うるま市	ドン・キホーテグループ	S造・1階建	郊外型	6,988.08㎡



物件名	ドン・キホーテ後楽園店
所在地	東京都文京区
構造・規模	SRC・S造 地下2階付10階建
立地タイプ	都市型
賃料形態	固定賃料(賃料は非開示)
稼働率	100%
建築時期	2014年7月
取得日	2014年7月10日
延床面積	15,740.36㎡

物件名	MEGAドン・キホーテ新横浜店
所在地	神奈川県横浜市港北区
構造・規模	S造 4階建
立地タイプ	郊外型
賃料形態	固定賃料(賃料は非開示)
稼働率	100%
建築時期	2014年9月
取得日	2014年6月3日
延床面積	9,289.05㎡

取得物件数と総延床面積の推移

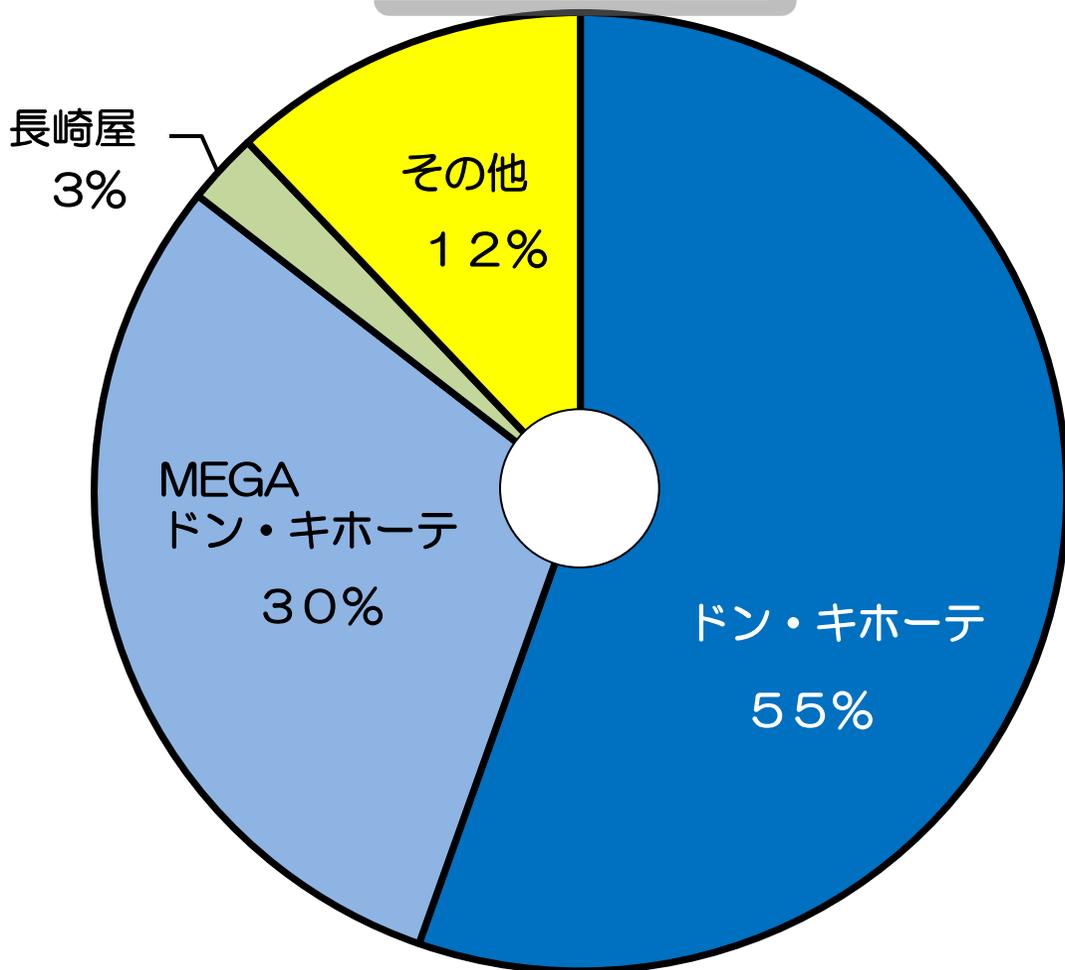


■グループ外の第三者から取得したMEGAドン・キホーテ札幌新川店に始まり、ドン・キホーテグループ各社から、前期中に51物件を取得しました（前期で合計52物件）。
 当期2Qにおきましては、グループより29物件、第三者より2物件、計31物件の資産の取得を行った結果、合計83物件（内、グループ内取得80物件）となりました。

■今後も、全国各地から収益物件の取得を進めて、賃料収入の増大を図って参ります。

テナントポートフォリオ

主要テナント別



ドン・キホーテ（総合ディスカウントストア）

売場面積1,000~3,000㎡（約333~900坪）の家電製品、日用雑貨品、食品、時計・ファッション用品、スポーツ・レジャー用品の販売を行うビッグコンビニエンス&ディスカウントストア。

MEGA ドン・キホーテ （ファミリー型総合ディスカウントストア）

食料品や日用品が中心。売場面積3,000㎡~10,000㎡（約900~3,333坪）の大型の総合小売業。

長崎屋（総合スーパー）

衣料品及び日用雑貨品を主力商品とする売場面積4,000~10,000㎡（約1,333~3,333坪）の総合スーパー。

その他

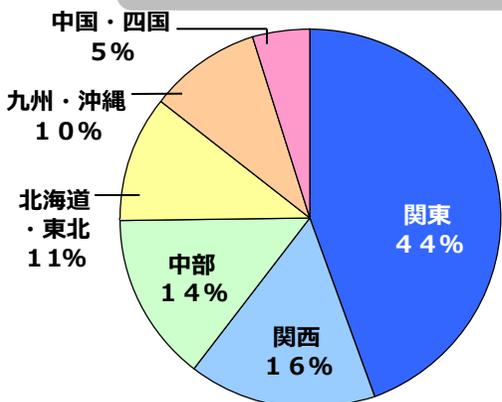
小商圏対応型のピカソ・驚安堂・essenceや、パウ、商業ビルの武蔵小杉物件など。

※2014年9月末現在

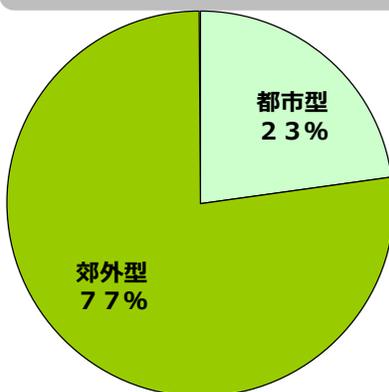
※比率はテナント店名でカウントしております。

物件ポートフォリオ

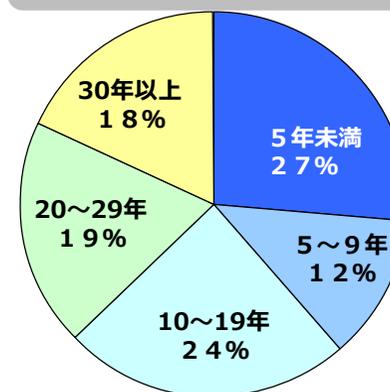
地域別



タイプ別

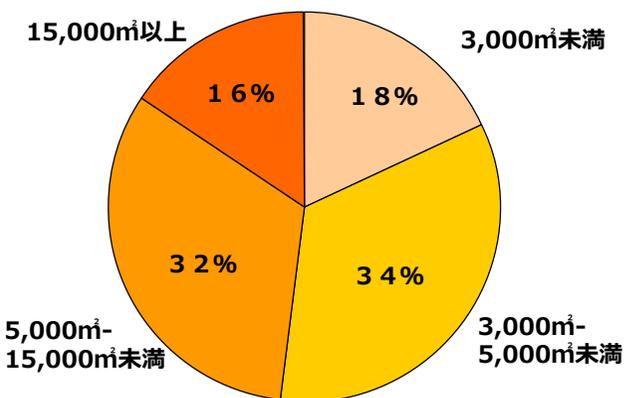


築年数別



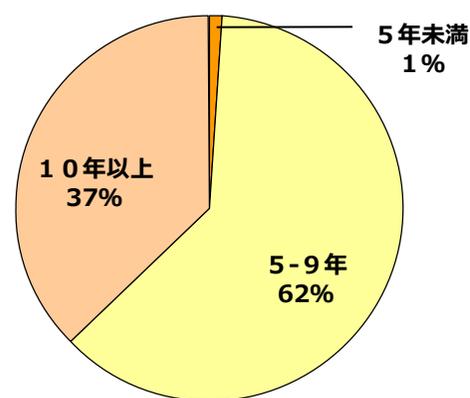
平均築年数：16年

総延床面積別



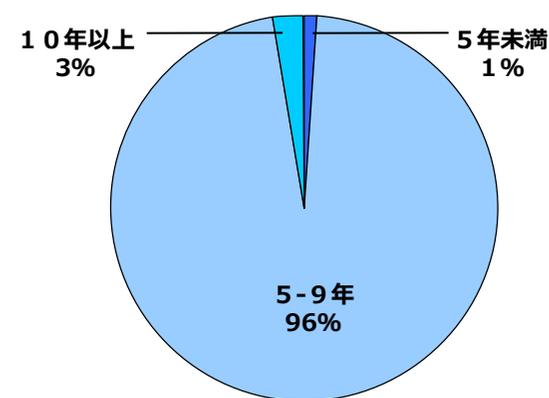
平均延床面積：8,617㎡

契約期間別

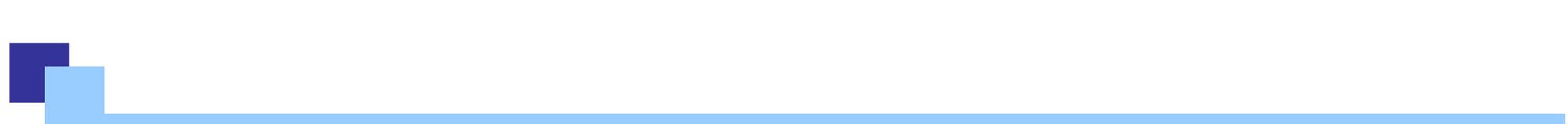


平均契約期間：9.9年

残存期間別



平均残存期間：9.7年



事業総括



上半期の施策①

◆既存事業のサービスの終了

ジアース時代から行っておりましたインターネットビジネスにつきましては、多種多様なアプローチにて営業戦略に取り組み、コストの適正化やシステム構成の見直し、事業モデルの抜本的な改善に取り組んだ結果、事業黒字化の見通しが立たないことから、以下3つのサービスを終了しました。

デューデリジェンス事業 The Earth (ジアース)

お取引様のニーズに応えるための的確なサービス提供ができなかったことから、事業採算ベースの利用者の獲得に至らず、2014年10月末日終了



不動産情報サービス事業 いい部屋アルカナ スムスムなび

大手ポータルサイトとの差別化をはかることができなかったことから、新規広告クライアントの獲得に至らず、2014年9月末日終了



オークション事業 マザーズオークション

激変する不動産業界において、オークション市場を確立することができず、入札件数等が激減し、2014年9月末日終了



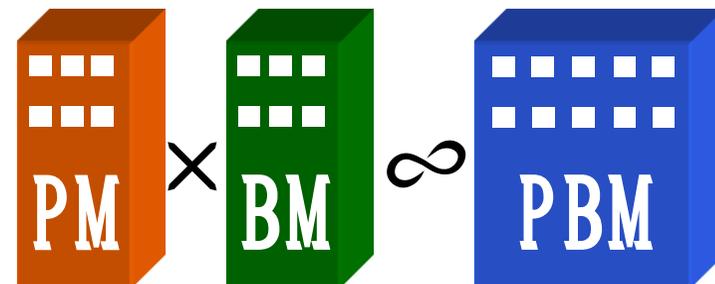
上半期の施策②

◆その他事業の取り組み

建物管理のプロフェッショナルとして
以下のサービスの拡充を強化しております。

- 不動産管理事業の拡充
- PBMサービスの一層の強化

※PBM=プロパティマネジメント&ビルマネジメント



警備事業

全国に広がるグループ店舗の強固なネットワーク
に基づき、建物のプロフェッショナルとして建物の
安心・安全の維持。



LED事業

当社では照明器具の高効率化を推し進め、商品
ラインナップの充実でLEDの普及を促進。

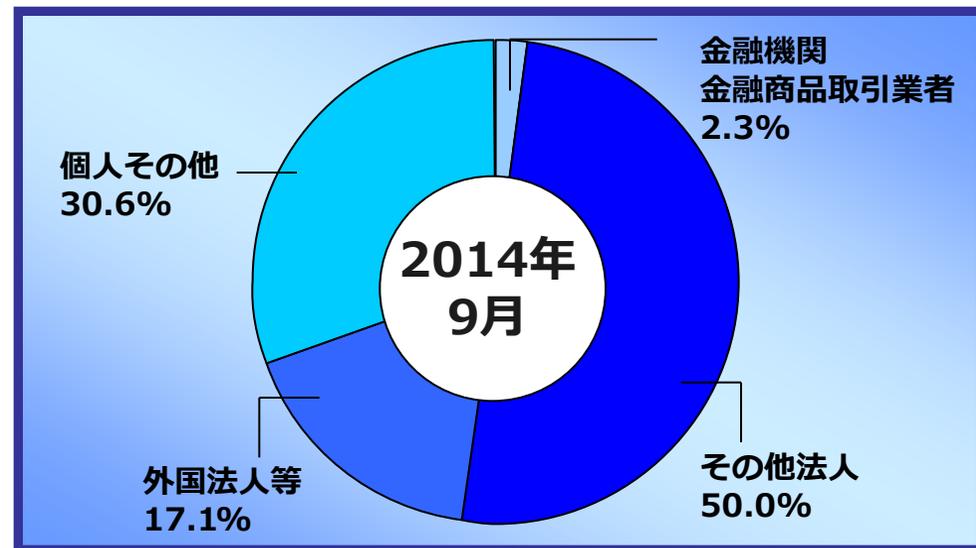


(ご参考) 株式の状況

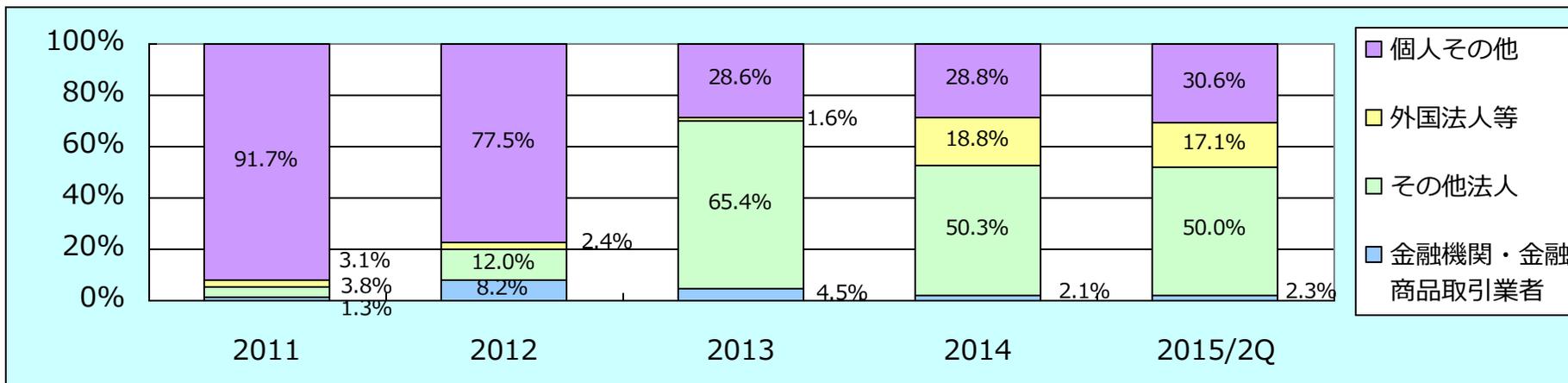
◆所有者別構成比推移

	前期末 2014年3月	当2Q 2014年9月
株主数	17,694 人	20,489 人
所有者別		
金融機関	2 人	3 人
金融商品取引業者	27 人	44 人
その他法人	138 人	143 人
外国人	80 人	77 人
個人その他	17,447 人	20,222 人

◆所有者別持株構成比



◆所有者別持株構成比推移



※自己株式（700株）は個人その他に含まれています。



JAPAN ASSET MARKETING Co., LTD.

日本アセットマーケティング株式会社

【IRに関するお問合せ】

日本アセットマーケティング株式会社 IR担当

TEL:03-5667-8023 FAX:03-5667-8024

<http://www.jasset.co.jp>

【将来見通しに関する注意事項】

本資料におきましては、投資家の皆さまへの情報提供のみを目的としたものであり、売買の勧誘を目的としたものではありません。本資料における将来予想に関する記述につきましては、目標や予測に基づいており、確約や保証を与えるものではありません。また、将来に関する記述につきましても、信頼できると思われる各種データに基づいて作成されていますが、当社はその正確性、安全性を保証するものではありません。本資料は、投資家の皆さまがいかなる目的にご利用される場合においても、投資家の皆さまご自身の判断と責任においてご利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任は負いません。