

日本アセットマーケティング株式会社
2016年3月期第2四半期 決算説明会資料

2015年11月

目次

2016年3月期 第2四半期 決算概要

- ◆決算概要
- ◆財務の状況
- ◆業績推移
- ◆セグメント別概要
- ◆キャッシュフロー

事業総括

- ◆物件の取得状況
- ◆その他の事業の取り組み

ご参考

- ◆物件エリア一覧
- ◆株式の状況

2016年3月期 第2四半期 決算概要

2016年3月期 第2四半期 決算概要

(単位：百万円)

	2015年3月期 前2Q実績	2016年3月期 当2Q実績	対前年 同四半期 増減	2016年3月期 2Q公表予想	達成率
売上高	6,343	7,733	1,390	7,400	104.5%
営業利益	2,601	3,165	564	3,000	105.5%
営業外収益	87	209	122	-	-
営業外費用	555	447	△ 108	-	-
経常利益	2,133	2,927	794	2,800	104.5%
特別利益	13	51	38	-	-
特別損失	147	-	△ 147	-	-
四半期純利益	1,813	2,607	794	2,400	108.6%
1株当たり四半期純利益	6.56円	9.43円	-	8.68円	-

業績概況コメント

- 売上高 77億33百万円（前年同期比21.9%増）
主に、不動産賃貸事業及び不動産管理事業に係る売上高77億5百万円の計上
 - ・売上原価44億28百万円の計上
 - 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12億60百万円、
地代家賃15億38百万円、
維持管理費 5億36百万円
 - ・販管費 1億39百万円の計上
- 営業利益 31億65百万円（前年同期比21.7%増）
 - ・営業外収益 2億 9百万円の計上
主に受取利息及び配当金 2億7百万円
 - ・営業外費用 4億47百万円の計上
主に債権流動化費用 3億27百万円
- 経常利益 29億27百万円（前年同期比37.2%増）

2016年3月期 第2四半期 セグメント別概要

2016年3月期 第2四半期

(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	6,520	1,185	27	-	7,733
内部取引等	-	-	-	-	-
計	6,520	1,185	27	-	7,733
セグメント利益	3,089	100	14	△ 39	3,165

2015年3月期 第2四半期

(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

2016年3月期 第2四半期 財務の状況①

(単位：百万円)

	2015年 3月末	2015年 9月末	増減
流動資産	10,706	13,226	2,520
固定資産	82,393	91,425	9,032
有形固定資産	80,937	89,495	8,558
無形固定資産	13	12	△ 1
投資その他の資産	1,442	1,916	474
資産合計	93,100	104,652	11,552

主な資産の状況

- ・ **資産1,046億52百万円**
(前期比115億52百万円増加)
主な増減要因は、以下の内訳となります。

- ・ **流動資産132億26百万円**
(前期比25億20百万円増加)
主な増減要因は、
現金及び預金32億64百万円増加、
未収消費税4億31百万円減少など

- ・ **固定資産914億25百万円**
(前期比90億32百万円増加)
主な増加要因は、
建物及び構築物(純額)33億円7百万円増加、
土地60億80百万円増加など

- ・ **投資その他の資産19億16百万円**
(前期比4億74百万円増加)
主な増加要因は、
投資有価証券4億25百万円増加など

2016年3月期 第2四半期 財務の状況②

(単位：百万円)

	2015年 3月末	2015年 9月末	増減
流動負債	12,424	12,236	△ 188
固定負債	72,817	81,950	9,133
負債合計	85,241	94,186	8,945
純資産合計	7,858	10,465	2,607
負債・純資産合計	93,100	104,652	11,552

主な負債・純資産の状況

- 負債941億86百万円**
(前期比89億45百万円増加)
 主な増減要因は、以下の内訳となります。
- 流動負債122億36百万円**
(前期比1億88百万円減少)
 主な増減要因は、
 1年内償還予定の社債8億66百万円増加、
 前受収益1億30百万円増加、
 未払金14億18百万円減少など
- 固定負債819億50百万円**
(前期比91億33百万円増加)
 主な増減要因は、
 長期借入金（関係会社含む）61億円増加、
 社債39億64百万円増加、
 長期預り金24億95百万円増加、
 債権流動化に伴う長期支払債務35億46百万円減少など
- 純資産104億65百万円**
(前期比26億7百万円増加)
 主な増加要因は、
 四半期純利益の計上に伴う利益剰余金26億7百万円
 増加など

2016年3月期 キャッシュフロー

(単位：百万円)

	2015年3月期 前2Q	2016年3月期 当2Q	増減
営業活動によるCF	5,221	7,701	2,480
投資活動によるCF	△ 21,372	△ 11,470	9,902
財務活動によるCF	14,767	7,032	△ 7,735
現金及び現金同等物の 増減額	△ 1,383	3,263	4,646
現金及び現金同等物の 期首残高	4,863	7,266	2,403
合併に伴う現金及び現金 同等物の増加額	33	-	△ 33
現金及び現金同等物の 四半期末残高	3,513	10,530	7,017

主なキャッシュフローの状況

・ 営業CF 77億1百万円

主な要因は、
税引前四半期純利益29億79百万円、
減価償却費12億61百万円、
長期預り金の増加24億95百万円など

・ 投資CF △114億70百万円

主な要因は、
有形固定資産の取得による支出146億96百万円、
投資有価証券の取得による支出4億26百万円、
有形固定資産の売却による収入37億3百万円など

・ 財務CF 70億32百万円

主な要因は、
長期借入れによる収入61億円、
社債の発行による収入48億12百万円、
債権流動化の返済による支出38億10百万円など

業績推移

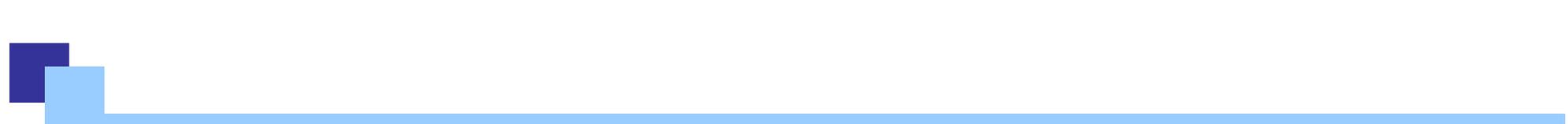
(単位：百万円)

	2013年3月期 実績 ※	2014年3月期 実績 ※	2015年3月期 実績	2016年3月期 2Q累計期間 中間実績	2016年3月期 通期予想
売上高	131	3,378	13,389	7,733	14,800
営業利益	△ 385	1,105	5,604	3,165	6,000
経常利益	△ 427	803	4,796	2,927	5,600
当期(四半期)純利益	△ 205	1,833	4,064	2,607	4,900
1株当たり当期(四半期)純利益又は当期純損失※	△1.94円	6.82円	14.70円	9.43円	17.73円

※ 1株当たり当期(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。

※2013年3月期実績、2014年3月期実績においては連結財務諸表を作成していたため、連結の業績を記載しております。

今後も引き続き新規物件の取得及び不動産の効率的な活用・管理をすることにより、安定した収益獲得を図ると共に新たな収益基盤の強化を目指してまいります。



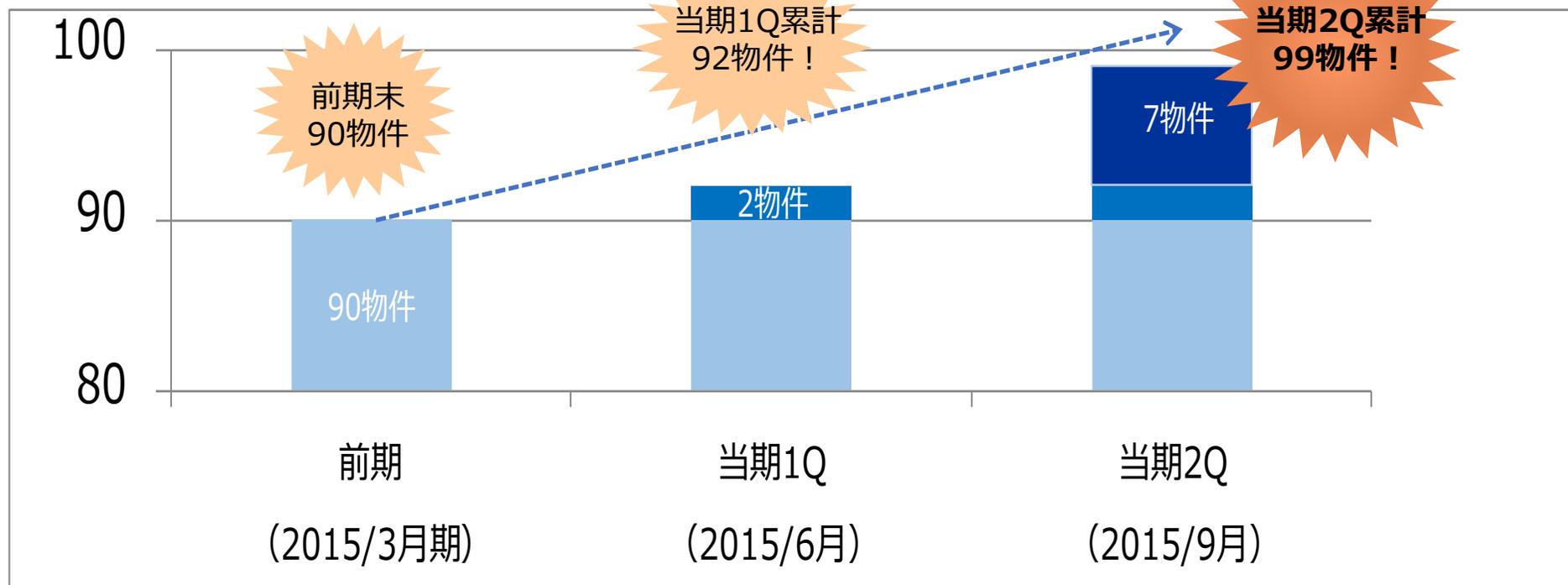
事業総括



事業総括

◆①物件の取得状況

(保有物件数)



- 当中間期の保有物件数は、9件増加し、合計99件となりました。
主な物件といたしましては、第三者から取得した船橋市物件（ドン・キホーテ船橋南口店）、ドン・キホーテOUTLET館、MEGAドン・キホーテ柏店、パウ石切店、ドン・キホーテ西宮店です。
- 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。

事業総括

◆②その他の事業の取り組み

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
- ◆省エネ事業の推進

省エネ事業の推進

テナント企業様に対し、エネルギーの効率化によるコスト削減や最適な省エネプランの提案など、建物管理を中心としたコンサルティング事業の推進。

- ✓省エネ機器設置及び省エネ診断の運用による電気料金の削減
- ✓新電力会社へ契約切替による電気料金の削減
- ✓太陽光発電パネル設置等の省エネ取組による電気料金削減
- ✓LED照明設置促進による省エネ化



(ご参考) 物件エリア一覧

物件数 99件

全国各地での収益物件
の取得を検討します！



【北海道・東北】 12件

北海道 8
青森県 1
宮城県 1
山形県 1
福島県 1

【関西】 18件

京都府 2
大阪府 10
兵庫県 4
三重県 1
奈良県 1

【関東】 42件

東京都 19
茨城県 2
群馬県 1
埼玉県 7
千葉県 5
神奈川県 8

【九州・沖縄】 10件

佐賀県 1
長崎県 3
宮崎県 2
鹿児島県 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

【中部】 13件

新潟県 1 石川県 1
長野県 1 静岡県 4
愛知県 3 福井県 1
岐阜県 2



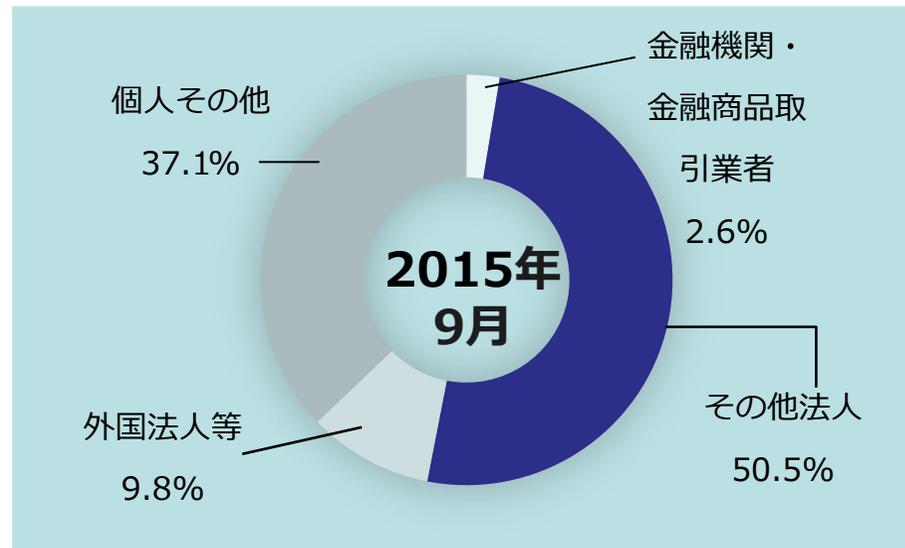
※2015年9月末日現在の物件数

(ご参考) 株式の状況

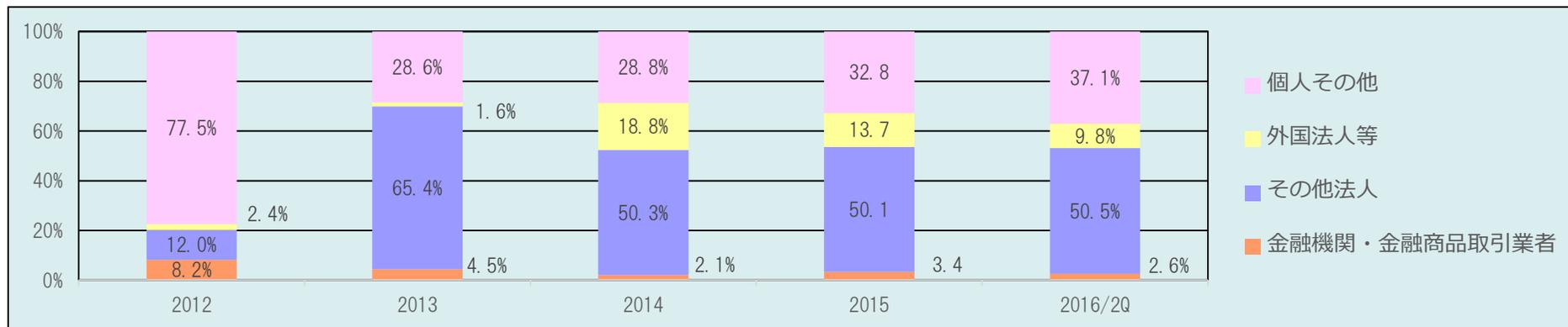
◆所有者別構成比推移

	前期末 2015年3月	当2Q 2015年9月
株主数	19,748 人	19,539 人
所有者別		
金融機関	2 人	4 人
金融商品取引業者	44 人	43 人
その他法人	147 人	150 人
外国法人等	78 人	86 人
個人その他	19,477 人	19,256 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。