日本アセットマーケティング株式会社 2016年3月期 決算説明会資料



2016年3月期 決算概要

- ◆決算概要
- ◆セグメント別概要
- ◆財務の状況

◆キャッシュ・フロー

◆2020年に向けての目標

◆業績予想

事業総括

- ◆保有物件の推移
- ◆当期取得物件
- ◆コンサルティング事業の推進

参考資料

◆保有物件エリア一覧

◆株式の状況

2016年3月期 決算概要

2016年3月期 決算概要

(単位:百万円)

	2015年3月期 実績	売上 構成比	2016年3月期 実績	売上 構成比	対前期比	2016年3月期 公表予想	達成率
売上高	13,389	100.0%	16,035	100.0%	119.8%	14,800	108.3%
売上原価	7,534	56.3%	8,984	56.0%	119.2%	-	-
販売管理費	250	1.9%	276	1.7%	110.4%	-	-
営業利益	5,604	41.9%	6,773	42.2%	120.9%	6,000	112.9%
営業外収益	210	1.6%	328	2.0%	156.2%	-	-
営業外費用	1,019	7.6%	877	5.5%	86.1%	-	-
経常利益	4,796	35.8%	6,224	38.8%	129.8%	5,600	111.1%
特別利益	105	0.8%	50	0.3%	47.6%	-	-
特別損失	239	1.8%	0	0.0%	-	-	-
当期純利益	4,064	30.4%	5,612	35.0%	138.1%	4,900	114.5%
1株当たり当期純利益	14.70円	-	20.30円	-	-	17.73円	-

業績概況コメント

- ■売上高 160億35百万円(前期比19.8%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 159億5,900百万円の計上
 - ・売上原価 89億84百万円の計上 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 26億01百万円、 地代家賃 31億33百万円、
 - 維持管理費 9億96百万円 ・販管費 2億76百万円の計上
- ■営業利益 67億73百万円(前期比20.9%増)
 - ・営業外収益 3億28百万円の計上 主に受取利息及び配当金 3億14百万円
 - ・営業外費用 8億77百万円の計上 主に債権流動化費用 6億27百万円 社債発行費 1億21百万円
- ■経常利益 62億24百万円(前期比29.8%増)

2016年3月期 セグメント別概要

2015年3月期

(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	11,099	2,135	154	-	13,389
内部取引等	-	-	-	-	-
計	11,099	2,135	154	-	13,389
セグメント利益	5,320	295	62	△ 73	5,604

2016年3月期

(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	13,603	2,356	75	-	16,035
内部取引等	-	-	-	-	-
計	13,603	2,356	75	-	16,035
セグメント利益	6,568	230	42	△ 67	6,773

2016年3月期 財務の状況①

(単位:百万円)

	2015年 3月末	2016年 3月末	増減
流動資産	10,706	14,098	3,392
固定資産	82,393	94,116	11,723
有形固定資産	80,937	92,084	11,147
無形固定資産	13	11	△ 2
投資その他の資産	1,442	2,020	578
資産合計	93,100	108,215	15,115

主な資産の状況

◆資産1,082億15百万円 (前期比151億15百万円増加)

主な増減要因は、以下の内訳となります。

・流動資産140億98百万円 (前期比33億92百万円増加)

主な増減要因は、 現金及び預金 36億63百万円増加、 未収消費税 4億31百万円減少など

・固定資産941億16百万円 (前期比117億23百万円増加)

主な増加要因は、 建物及び構築物(純額) 39億円37百万円増加、 土地 80億57百万円増加など

2016年3月期 財務の状況②

(単位:百万円)

	2015年 3月末	2016年 3月末	増減
流動負債	12,424	13,662	1,238
固定負債	72,817	81,081	8,264
負債合計	85,241	94,744	9,503
純資産合計	7,858	13,471	5,613
負債・純資産 合計	93,100	108,215	15,115

主な負債・純資産の状況

◆負債947億44百万円 (前期比95億3百万円増加)

主な増減要因は、以下の内訳となります。

・流動負債136億62百万円 (前期比12億38百万円増加)

主な増減要因は、

1年内償還予定の社債 11億46百万円増加、 未払消費税等 6億4百万円増加、 未払金 9億82百万円減少など

·固定負債810億81百万円 (前期比82億64百万円増加)

主な増減要因は、 長期借入金 61億円増加、 社債 51億81百万円増加、 長期預り金 37億96百万円増加、 債権流動化に伴う長期支払債務 71億19百万円 減少など

◆純資産134億71百万円 (前期比56億13百万円増加)

主な増加要因は、

当期純利益の計上に伴う利益剰余金 56億13百万円 増加

2016年3月期 キャッシュ・フロー

(単位:百万円)

			(+ iz · ii/J))/
	2015年3月期	2016年3月期	増減
営業活動によるCF	13,034	13,919	885
投資活動によるCF	△ 32,077	△ 14,931	17,146
財務活動によるCF	21,412	4,674	△ 16,738
現金及び現金同等物の 増減額	2,369	3,662	1,293
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 期末残高	7,266	10,929	3,663

主なキャッシュ・フローの状況

· 営業 C F 139億19百万円

主な要因は、 税引前当期純利益62億74百万円、 減価償却費26億2百万円、 長期預り金の増加37億96百万円など

·投資CF△149億31百万円

主な要因は、

有形固定資産の取得による支出180億51百万円、 投資有価証券の取得による支出4億79百万円、 有形固定資産の売却による収入37億4百万円など

·財務CF46億74百万円

主な要因は、 長期借入れによる収入81億円、 社債の発行による収入67億68百万円、 長期借入金の返済による支出20億円、 債権流動化の返済による支出76億20百万円など

2017年3月期 業績予想

(単位:百万円)

	2017年3月期 予想	売上 構成比	前期比	2017年3月期 2Q累計期間 中間予想	2016年3月期 実績	2015年3月期 実績
売上高	17,000	100.0%	106.0%	8,400	16,035	13,389
営業利益	7,300	42.9%	107.8%	3,600	6,773	5,604
経常利益	7,000	41.2%	112.5%	3,500	6,224	4,796
当期純利益	※ 4,800	28.2%	85.5%	2,400	5,612	4,064
1株当たり 当期純利益	17.36円	-	85.5%	8.68円	20.30円	14.70円

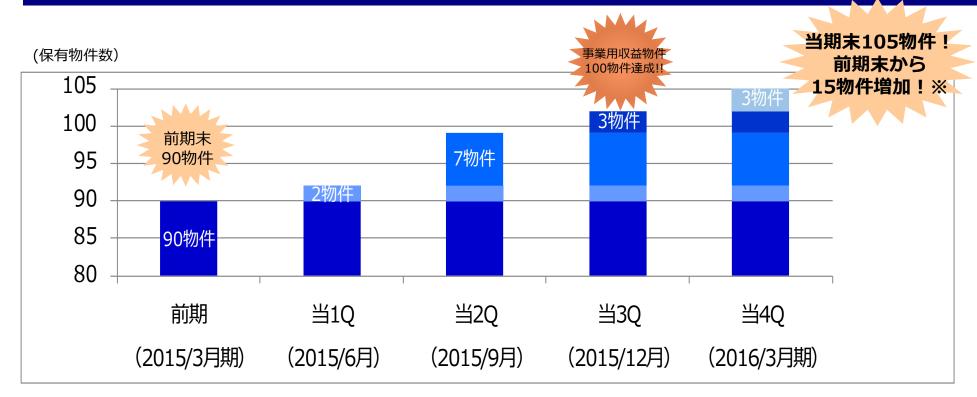
^{※「}繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)適用による影響により、当期 純利益の金額が2016年3月期実績を下回る見込みであります。

不動産賃貸事業を中核として位置付け、賃貸事業に関連するPMサービス、その他付随事業に至る総合サービスを提供し、長期的かつ安定的な収益基盤の強化を図り、総合不動産業として確固たる地位を確立してまいります。

事業総括

事業総括 保有物件の推移

◆物件の取得状況



※2015年5月9日の決算短信において、2016年3月期から2020年3月期までに事業用収益物件20件以上の取得を目標といたしました。目標設定前に取得 が決定していた6物件は、目標設定に対する取得物件には含めず今期末の進捗は9物件となります。

- ■当社の保有物件は、前期末90物件から15物件増加し、105物件となりました。
- ■今後も、積極的に事業用収益物件を取得し、不動産賃貸事業及び不動産管理事業の増大を図って まいります。

事業総括 当期取得物件

取得物件数9件※

宮城県から奈良県まで 全国各地の さまざまな物件を 取得しました!

【関西エリア/3物件取得】

- ・パウ石切店
- ・ドン・キホーテ西宮店
- ・MEGAドン・キホーテ桜井店



MEGAドン・キホーテ桜井店

【東北エリア/1物件取得】

・MEGAドン・キホーテ 仙台富谷店



MEGAドン・キホーテ仙台富谷店

【関東エリア/5物件取得】

- ・ドイト ウィズリ・ホーム 新宿下落合店
- ・ドン・キホーテ船橋南口店
- ・MEGAドン・キホーテ柏店
- ・ピカソ南行徳駅前店
- ・ドン・キホーテOUTLET館



ドイト ウィズ リ・ホーム新宿下落合店

事業総括 コンサルティング事業の推進

◆テナント企業様に対するコンサルティング事業の強化

- ◆エネルギーの効率的な活用やコスト削減提案
- ◆最適な省エネプランの提案

省エネ機器設置及び 省エネ診断の運用・提案

- ▶BEMS(※)設置による電力の見える化
- ▶空調制御機器の導入による電気料金の削減
- ▶省工ネ診断による運用オペレーション



※BEMS(Building Energy Management System)ビルエネルギー管理システム

電気料金の削減 LED照明の設置促進・提案

- ▶既存電力会社の契約切替
- ▶新電力会社への契約切替
- ▶店舗内外における照明機器のLED化
- ▶テナント企業様などに向けたLED管球販売

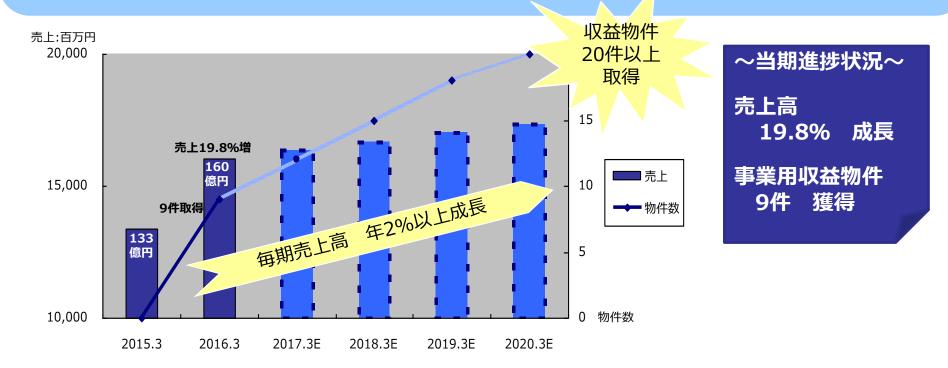


事業総括 2020年に向けての目標

◆2016年3月期までの進捗状況

2020年に向けて、不動産の取得、賃貸管理及び保守・メンテナンスまでのワンストップ サービスを提供する総合不動産業というNEXTステージを目指すべく以下の2点を目標設 定しております。

- ◆2016年3月期~2020年3月期まで 毎期売上高 年2%以上成長!!
- ◆2016年3月期~2020年3月期まで 事業用収益物件 20件以上取得!!



(ご参考) 保有物件エリア一覧

保有物件数105件※

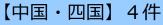
全国各地での収益物件の獲得を推進します!





【関西】19件

- 京都府 2
- ·大阪府10
- ・兵庫県 4
- ・三重県 2
- ・奈良県



- ・岡山県 1 ・広島県 1
- ・愛媛県1 ・香川県1

【九州・沖縄】10件

- ・佐賀県
- 長崎県 3
- 宮崎県 2
- ・鹿児島県1
- 沖縄県 3



【中部】15件

- ・新潟県1・石川県1
- ・長野県1 ・静岡県5
- ・愛知県4 ・福井県1
- ・岐阜県2





- 北海道 8
- ・青森県
- 宮城県 2
- 山形県 1
- 福島県 1



【関東】44件

- ・東京都 20
- 茨城県
- 群馬県
- 埼玉県 7
- ・千葉県 6
- 神奈川県 8



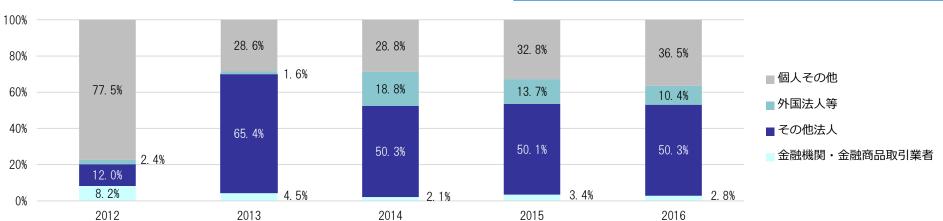
※2016年3月末日現在の保有物件数

(ご参考) 株式の状況

◆所有者別構成比推移

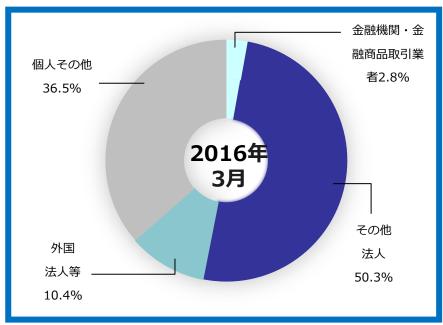
		前期末 2015年3月	当期末 2016年3月
株主数		19,748 人	18,847 人
所有者別	金融機関	2 人	5 人
	金融商品取引業者	44 人	36 人
	その他法人	147 人	145 人
	外国法人等	78 人	81 人
	個人その他	19,477 人	18,580 人

◆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。

◆所有者別持株構成比



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。