



2019年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年2月5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) 取締役管理本部部長 (氏名) 和知 学

TEL 03-5667-8023

四半期報告書提出予定日 2019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. 2019年3月期第3四半期の連結業績(2018年4月1日～2018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	%
2019年3月期第3四半期	16,112	14.0	6,226	13.0	6,142	18.2	4,310	11.1
2018年3月期第3四半期	14,134	6.5	5,511	3.2	5,197	2.4	4,850	0.6

(注) 包括利益 2019年3月期第3四半期 4,310百万円 (11.1%) 2018年3月期第3四半期 4,850百万円 (0.6%)

	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3四半期	5.56	
2018年3月期第3四半期	8.67	

(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3四半期	182,769	107,556	58.8	138.85
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3四半期 107,556百万円 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

期末配当予想については未定としております。

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3Q	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3Q	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3Q	774,645,247 株	2018年3月期3Q	559,497,660 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
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	8

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、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推移したものの、通商問題の動向や海外経済の不確実性が経済活動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3四半期連結累計期間においては、大阪府北部や北海道胆振地方を震源とする地震、相次ぐ台風などの自然災害の影響が発生しました。当社におきましては保有・管理する物件のうち、自然災害により一部が損傷しましたが、いずれも軽微であり、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及び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、株式会社ドン・キホーテや株式会社社長崎屋をはじめとする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省エネプランの提案を積極的に行う等、建物管理に関するコンサルティング事業を推進し、エネルギー等のコスト削減に寄与しております。

当第3四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（北海道ーアルシュビル）、中部地方に1物件（山梨県ーMEGA甲府店）、近畿地方に1物件（滋賀県ー滋賀県甲賀市物件）、九州・沖縄地方に1物件（沖縄県ードン・キホーテ石垣島店）を取得いたしました。また、建替中であった物件が2018年9月に竣工したため、関東地方の物件数が1物件（神奈川県ー港山下ナナイロ）増加いたしました。一方で、建替・解体のため1物件（東京都品川区物件）、不動産売却のため2物件（大阪府大阪狭山市物件、神奈川県横浜市物件）を保有物件数から除いております。

この結果、2018年12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3四半期連結累計期間の業績は、売上高161億12百万円（前年同期比14.0%増）、営業利益62億26百万円（前年同期比13.0%増）、経常利益61億42百万円（前年同期比18.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益43億10百万円（前年同期比11.1%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3四半期連結累計期間におきましては、前期に積極的に取得した事業用収益物件により、賃貸面積が大幅に増加したことから、当社のテナント賃貸事業の収益は、前年同期間と比較して、飛躍的に増加いたしました。その結果、売上高134億5百万円（前年同期比16.4%増）、営業利益62億65百万円（前年同期比18.1%増）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、主に株式会社ドン・キホーテのリテール（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が増加し、さらに保守・メンテナンス分野のファシリティー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25億27百万円（前年同期比4.4%増）、営業利益3億71百万円（前年同期比28.1%減）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、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1億79百万円（前年同期比8.7%減）、営業利益1億7百万円（前年同期比25.9%増）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1,827億69百万円(前連結会計年度末比37億63百万円の増加)となりました。主な要因は、現金及び預金の増加30億73百万円、建物及び構築物(純額)の増加54億34百万円、土地の増加105億35百万円、関係会社預け金の減少126億55百万円、建設仮勘定の減少10億10百万円等であります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は752億13百万円(前連結会計年度末比5億47百万円の減少)となりました。主な要因は、長期預り金の増加81億83百万円、未払金の減少23億64百万円、債権流動化に伴う支払債務の減少55億46百万円等であります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は1,075億56百万円(前連結会計年度末比43億10百万円の増加)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43億10百万円であります。

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58.8%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、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3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,204	5,277
売掛金	321	281
前払費用	836	863
預け金	247	247
関係会社預け金	24,944	12,289
未収入金	470	26
短期貸付金	747	—
その他	938	702
流動資産合計	30,710	19,689
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	64,625	70,059
土地	72,979	83,514
建設仮勘定	2,262	1,252
その他(純額)	57	58
有形固定資産合計	139,924	154,885
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	2,061	1,885
その他	24	41
無形固定資産合計	2,402	2,243
投資その他の資産		
投資有価証券	1,403	1,446
差入保証金	541	633
長期貸付金	—	747
繰延税金資産	3,981	3,029
その他	41	94
投資その他の資産合計	5,968	5,951
固定資産合計	148,296	163,080
資産合計	179,006	182,769

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018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	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	7,249
未払金	3,715	1,351
未払法人税等	639	478
未払消費税等	—	286
前受収益	1,450	1,563
その他	112	143
流動負債合計	15,619	13,539
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	8,369
長期借入金	12,475	12,350
長期預り金	21,390	29,573
資産除去債務	1,767	1,911
その他	4	4
固定負債合計	60,141	61,673
負債合計	75,760	75,213
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	29,871	34,182
自己株式	△1	△1
株主資本合計	103,246	107,556
純資産合計	103,246	107,556
負債純資産合計	179,006	182,769

(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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
売上高	14,134	16,112
売上原価	7,917	9,130
売上総利益	6,217	6,982
販売費及び一般管理費	706	756
営業利益	5,511	6,226
営業外収益		
受取利息及び配当金	218	196
匿名組合投資利益	88	—
その他	21	48
営業外収益合計	328	245
営業外費用		
支払利息	84	60
債権流動化費用	317	237
株式交付費	146	—
その他	94	31
営業外費用合計	642	329
経常利益	5,197	6,142
特別利益		
固定資産売却益	1,882	140
その他	6	—
特別利益合計	1,888	140
特別損失		
固定資産除却損	36	2
災害による損失	—	14
特別損失合計	36	16
税金等調整前四半期純利益	7,049	6,265
法人税、住民税及び事業税	964	1,003
法人税等調整額	1,235	951
法人税等合計	2,199	1,955
四半期純利益	4,850	4,310
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,850	4,310

(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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
四半期純利益	4,850	4,310
四半期包括利益	4,850	4,310
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,850	4,310
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。

(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3四半期連結累計期間(自2017年4月1日至2017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	11,517	2,420	196	—	14,134
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,517	2,420	196	—	14,134
セグメント利益	5,307	516	85	△398	5,511

(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398百万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

(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3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	13,405	2,527	179	—	16,112
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	13,405	2,527	179	—	16,112
セグメント利益	6,265	371	107	△518	6,226

(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518百万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

(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。