

日本アセットマーケティング株式会社 2021年3月期 第2四半期決算説明会資料



2020年11月

目次

■ 2021年3月期第2四半期 決算概要

- ◆ 決算概要
- ◆ セグメント別概要
- ◆ 財務の状況①②
- ◆ キャッシュ・フロー
- ◆ 業績予想

■ 事業総括

- ◆ 当累計期間の取り組み
- ◆ 保有物件エリア一覧
- ◆ 保有物件の推移
- ◆ 物件開発状況

■ 参考資料

- ◆ 株式の状況

2021年3月期第2四半期 決算概要

2021年3月期第2四半期連結 決算概要

(単位：百万円)

	2021年3月期 2Q累計期間 実績	売上 構成比	前年 同期比	2020年3月期 2Q累計期間 実績	売上 構成比	2021年3月期 公表予想	達成率
売上高	11,415	100.0%	101.4%	11,259	100.0%	22,300	51.2%
売上原価	6,773	59.3%	102.9%	6,585	58.5%	-	-
販売管理費	491	4.3%	94.6%	519	4.6%	-	-
営業利益	4,150	36.4%	99.9%	4,154	36.9%	7,700	53.9%
営業外収益	154	1.3%	88.5%	174	1.5%	-	-
営業外費用	109	1.0%	63.0%	173	1.5%	-	-
経常利益	4,195	36.7%	100.9%	4,156	36.9%	7,700	54.5%
特別利益	-	-	-	1,576	14.0%	-	-
特別損失	-	-	-	5	0.0%	-	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	2,868	25.1%	68.9%	4,165	37.0%	5,200	55.2%
1株当たり四半期純利益	4.02円	-	-	5.38円	-	7.30円	-

業績概況コメント

■売上高 114億円（前年同期比1.4%増）

管理対象物件の受託増加により微増

- ・売上原価
 - 主に減価償却費 20億円
 - 地代家賃 17億円
 - 維持管理費 14億円
 - 租税公課 6億円

- ・販売管理費
 - 主に租税公課 2億円
 - のれん償却額 1億円

⇒営業利益 41億円（同0.1%減）

- ・営業外収益
 - 主に受取利息及び配当金 1億円

- ・営業外費用
 - 主に債権流動化費用 0.5億円

⇒経常利益 41億円（同0.9%増）

⇒親会社株主に帰属する四半期純利益
28億円（同31.1%減）

2021年3月期第2四半期連結 セグメント別概要

2021年3月期第2四半期連結累計期間

(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	合計
外部売上高	9,094	2,218	102	-	11,415
内部取引等	-	-	-	-	-
計	9,094	2,218	102	-	11,415
セグメント利益	4,104	291	93	△ 337	4,150

2020年3月期第2四半期連結累計期間

(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	合計
外部売上高	9,194	1,942	122	-	11,259
内部取引等	-	-	-	-	-
計	9,194	1,942	122	-	11,259
セグメント利益	4,178	250	83	△ 357	4,154

2021年3月期第2四半期連結 財務の状況①

(単位：百万円)

	2020年 9月末	2020年 3月末	増減
流動資産	8,637	11,362	△ 2,725
固定資産	156,281	158,539	△ 2,258
有形固定資産	150,509	151,997	△ 1,488
無形固定資産	1,847	1,956	△ 109
投資その他の資産	3,924	4,585	△ 661
資産合計	164,919	169,902	△ 4,983

主な資産の状況

■ 総資産1,649億円
(前期末比49億円減)

⇒ 流動資産86億円
(同27億円減)

主な要因は、
現金及び現金同等物68億円(同23億円減)、
前払費用3億円(同3億円減)、
などによるもの

⇒ 固定資産1,562億円
(同22億円減)

- ・有形固定資産
保有物件の減価償却により、
建物及び構築物(純額)641億円(同18億円減)
の一方で、
土地862億円(同3億円増)
- ・無形固定資産
のれん14億円(同1億円減)
- ・投資その他の資産
繰延税金資産10億円(同6億円減)

2021年3月期第2四半期連結 財務の状況②

(単位：百万円)

	2020年 9月末	2020年 3月末	増減
流動負債	9,010	14,817	△ 5,807
固定負債	44,978	47,022	△ 2,044
負債合計	53,988	61,839	△ 7,851
純資産合計	110,930	108,062	2,868
負債・純資産 合計	164,919	169,902	△ 4,983

主な負債・純資産の状況

■ 負債539億円

(前期末比78億円減)

⇒ 流動負債90億円 (同58億円減)

1年以内償還予定の社債26億円 (同7億円増)、
の一方で、
債権流動化に伴う支払債務 (流動)
28億円 (同30億円減)、
1年内返済予定の長期借入金2億円 (同20億円減)、
未払消費税1億円 (同7億円減)、
未払金5億円 (同5億円減) など

⇒ 固定負債449億円 (同20億円減)

賃貸物件増加による、
長期預り金284億円 (同5億円増)、
社債46億円 (同18億円減)、
長期借入金98億円 (同1億円減) など

■ 純資産1,109億円 (同28億円増)

四半期純利益の計上により、
利益剰余金456億円 (同28億円増)

2021年3月期第2四半期連結 キャッシュ・フロー

(単位：百万円)

	2021年3月期 2Q累計	2020年3月期 2Q累計	増減
営業活動によるCF	5,736	5,704	32
投資活動によるCF	△ 1,179	611	△ 1,790
財務活動によるCF	△ 6,955	△ 4,955	△ 2,000
現金及び現金同等物の 増減額	△ 2,398	1,359	△ 3,757
現金及び現金同等物の 期首残高	9,243	15,909	△ 6,666
現金及び現金同等物の 期末残高	6,845	17,269	△ 10,424

主なキャッシュ・フローの状況

■ 営業CF 57億円

主な増加要因は、
税金等調整前四半期純利益の計上 41億円、
減価償却費の計上 20億円、
長期預り金の増加 10億円など

主な減少要因は、
法人税等の支払額 8億円、
未払又は未収消費税等の増減額 7億円など

■ 投資CF △11億円

主な減少要因は、
物件の改修・開発等により
有形固定資産の取得による支出 11億円など

■ 財務CF △69億円

主な減少要因は、
債権流動化の返済による支出 37億円、
長期借入金の返済による支出 21億円、
社債の償還による支出 11億円

2021年3月期第2四半期連結 業績予想

(単位：百万円)

	2021年3月期 通期予想			2021年3月期 2Q累計期間実績		2020年3月期 実績	
	金額	百分比	前期比	金額	百分比	金額	百分比
売上高	22,300	100.0%	98.4%	11,415	100.0%	22,665	100.0%
営業利益	7,700	34.5%	92.0%	4,150	36.4%	8,366	36.9%
経常利益	7,700	34.5%	94.3%	4,195	36.7%	8,167	36.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,200	23.3%	85.1%	2,868	25.1%	6,108	26.9%
1株当たり 当期純利益	7.30円	-	92.5%	4.02円	-	7.89円	-

変化対応型の総合不動産業として、テナント賃貸事業及び不動産管理事業を中心に継続的な収益確保を推進してまいります。

事業総括

事業総括 当第2四半期連結累計期間の取り組み

テナントの誘致

新しいテナントを誘致し、安定的な賃料収益を確保。
新型コロナウイルス感染症の影響を見極めながら、状況を的確に判断し、テナント誘致を積極的に継続。

ファシリティサポートの推進

建物管理の受託件数が増加し、日常的なファシリティサポートを積極的に推進。
大雨による浸水等の被害にも速やかに対応し、テナント企業様の信頼を維持。

社会貢献への取り組み

当社の管理物件及びテナント企業様から、年間約5.6万トン※もの量の段ボールが排出されており、当社ではこれらを古紙として再資源化しております。また段ボール以外にも、使用済の動植物油や魚のアラ、不要となったカーバッテリーなども資源物として回収・売却を行っており、循環型社会の形成に貢献しています。



※2019年10月～2020年9月の期間の排出量

事業総括 保有物件エリア一覧

保有物件数125件※

全国各地に収益物件を保有しております。

【中部】 18件

- ・静岡県 6
- ・愛知県 5
- ・岐阜県 2
- ・石川県 1
- ・長野県 1
- ・新潟県 1
- ・福井県 1
- ・山梨県 1

【関西】 26件

- ・大阪府 12
- ・兵庫県 6
- ・京都府 4
- ・三重県 2
- ・奈良県 1
- ・滋賀県 1

【北海道・東北】 14件

- ・北海道 9
- ・宮城県 2
- ・青森県 1
- ・福島県 1
- ・山形県 1

【九州・沖縄】 15件

- ・長崎県 4
- ・宮崎県 2
- ・大分県 1
- ・鹿児島県 1
- ・佐賀県 1
- ・福岡県 1
- ・沖縄県 5

【関東】 48件

- ・東京都 23
- ・神奈川県 8
- ・埼玉県 7
- ・千葉県 7
- ・茨城県 2
- ・群馬県 1

【中国・四国】 4件

- ・岡山県 1
- ・広島県 1
- ・香川県 1
- ・愛媛県 1

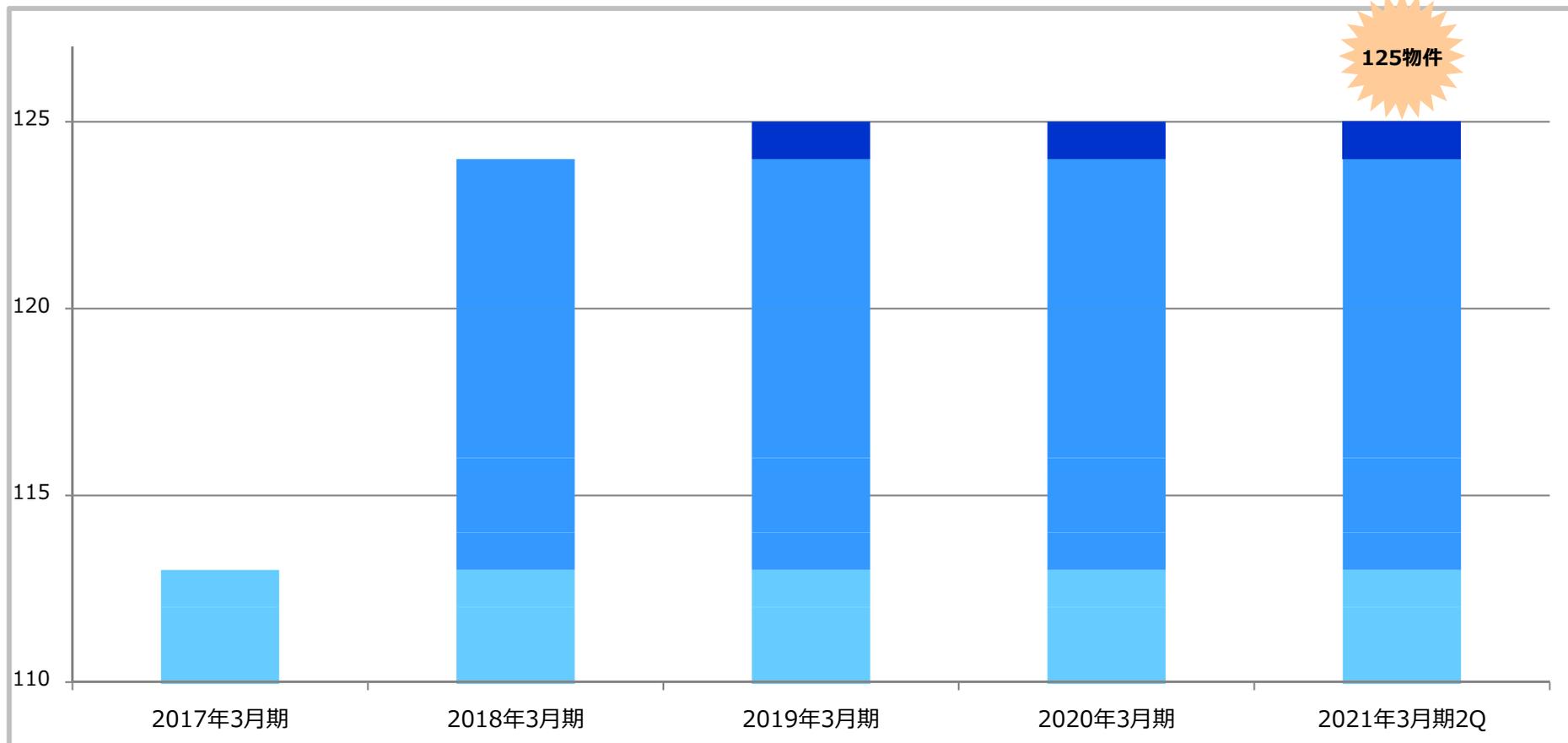


ドン・キホーテ五反田東口店

事業総括 保有物件の推移

◆物件の取得状況

(保有物件数)



当第2四半期連結累計期間は、前年度末と同様の125物件となりました。
今後も収益性向上のため、不動産市況を的確に見極め、継続的な収益確保を目的とした物件の取得を検討してまいります。

事業総括 当第2四半期連結累計期間の物件開発状況

東京都品川区物件

2017年7月建物取得、
解体&新築工事、
2020年6月
「ドン・キホーテ
五反田東口店」がオープン！



京都府京都市物件

2019年4月テナント閉店も、
今秋、新しいテナントが入居
予定、テナント賃料収益確保

その他

年内に契約期間満了を迎える
テナントについて、契約期間
を延長し、テナント賃料収益
確保

引き続き、テナント賃料収益
の確保に努めてまいります！

東京都世田谷区物件

2019年4月テナント閉店も、
2020年4月新テナント
(PPIHグループ以外の会社)が
オフィスとして入居し、
テナント賃料収益確保



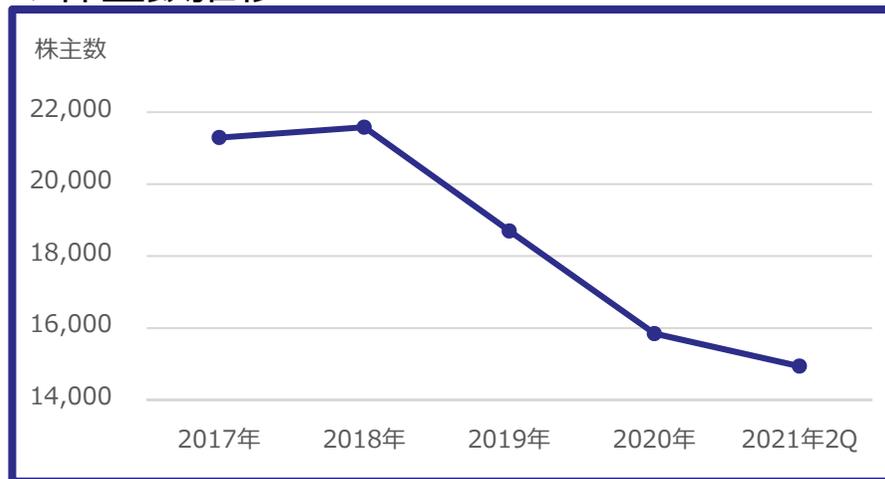
(ご参考) 株式の状況

◆所有者別構成比推移

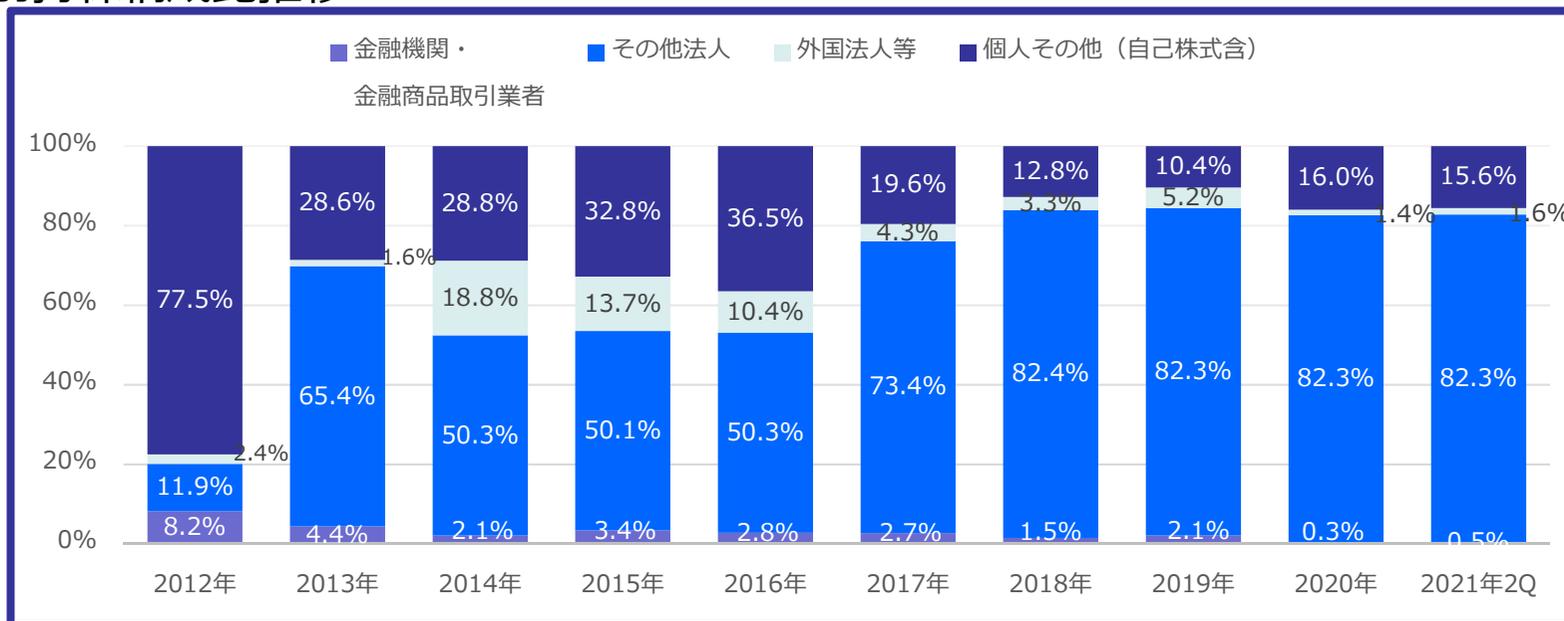
	前々期末 2019年3月		前期末 2020年3月		当2Q 2020年9月	
株主数	18,697 人		15,845 人		14,939 人	
発行済株式数合計	774,645,947 株	100%	774,645,947 株	100%	774,645,947 株	100%
所有者別	金融機関	8,257,000 株 1.1%	718,900 株 0.1%	898,400 株 0.1%		
	金融商品取引業者	7,760,109 株 1.0%	1,639,708 株 0.2%	2,773,075 株 0.4%		
	その他法人	637,849,147 株 82.3%	637,603,648 株 82.3%	637,859,148 株 82.3%		
	外国法人等	40,118,849 株 5.2%	10,504,803 株 1.4%	12,250,691 株 1.6%		
	個人その他	80,660,842 株 10.4%	124,178,888 株 16.0%	120,864,633 株 15.6%		

・2020年3月期において、自己株式の公開買付けを行い、自己株式が61,918,250株増加しております。
 ・自己株式は、個人その他に含んでおります。

◆株主数推移



◆所有者別持株構成比推移





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 管理本部 IR部

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を負いません。