

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度	自	2020年4月1日
(第22期)	至	2021年3月31日

日本アセットマーケティング株式会社

東京都江戸川区北葛西四丁目14番1号

(E04020)

# 目 次

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	5
5. 従業員の状況	6
第2 事業の状況	7
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	7
2. 事業等のリスク	9
3. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	10
4. 経営上の重要な契約等	14
5. 研究開発活動	14
第3 設備の状況	15
1. 設備投資等の概要	15
2. 主要な設備の状況	15
3. 設備の新設、除却等の計画	17
第4 提出会社の状況	18
1. 株式等の状況	18
2. 自己株式の取得等の状況	20
3. 配当政策	21
4. コーポレート・ガバナンスの状況等	22
第5 経理の状況	32
1. 連結財務諸表等	33
2. 財務諸表等	59
第6 提出会社の株式事務の概要	68
第7 提出会社の参考情報	69
1. 提出会社の親会社等の情報	69
2. その他の参考情報	69
第二部 提出会社の保証会社等の情報	70

[監査報告書]

[内部統制報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月29日
【事業年度】	第22期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	日本アセットマーケティング株式会社
【英訳名】	Japan Asset Marketing Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 白濱 満明
【本店の所在の場所】	東京都江戸川区北葛西四丁目14番1号
【電話番号】	03-5667-8023（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部部長 和知 学
【最寄りの連絡場所】	東京都江戸川区北葛西四丁目14番1号
【電話番号】	03-5667-8023（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部部長 和知 学
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (百万円)	17,896	19,199	21,691	22,665	22,427
経常利益 (百万円)	6,779	7,220	8,279	8,167	7,959
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	11,120	6,547	6,756	6,108	5,427
包括利益 (百万円)	11,120	6,547	6,756	6,108	5,427
純資産額 (百万円)	64,759	103,246	110,003	108,062	113,490
総資産額 (百万円)	145,442	179,006	181,798	169,902	164,112
1株当たり純資産額 (円)	126.27	133.28	142.00	151.62	159.23
1株当たり当期純利益 (円)	34.28	10.69	8.72	7.89	7.62
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	44.5	57.7	60.5	63.6	69.2
自己資本利益率 (%)	17.2	7.8	6.3	5.6	4.9
株価収益率 (倍)	4.08	11.51	12.50	10.77	15.35
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	13,694	10,828	20,791	11,641	10,044
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△12,201	△30,628	△21,941	△347	△1,801
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	11,748	22,779	△10,089	△17,959	△9,762
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	24,170	27,149	15,909	9,243	7,724
従業員数 (名)	103	118	148	163	145
(外、平均臨時雇用者数)	(134)	(135)	(137)	(127)	(42)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (百万円)	17,881	19,155	21,686	22,600	21,893
経常利益 (百万円)	6,844	7,170	8,549	8,437	8,211
当期純利益 (百万円)	11,185	6,497	7,027	6,378	5,680
持分法を適用した場合の投資利益 (百万円)	—	—	—	—	—
資本金 (百万円)	21,621	37,591	37,591	37,591	37,591
発行済株式総数 (株)	512,851,318	774,645,947	774,645,947	774,645,947	774,645,947
純資産額 (百万円)	64,825	103,262	110,290	108,619	114,299
総資産額 (百万円)	142,127	177,201	179,898	168,868	162,081
1株当たり純資産額 (円)	126.40	133.30	142.38	152.40	160.37
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
(内、1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益 (円)	34.49	10.61	9.07	8.24	7.97
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	45.6	58.3	61.3	64.3	70.5
自己資本利益率 (%)	28.59	7.73	6.58	5.83	5.10
株価収益率 (倍)	4.06	11.59	12.02	10.32	14.68
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
従業員数 (名)	103	118	148	163	145
(外、平均臨時雇用者数)	(134)	(135)	(137)	(127)	(42)
株主総利回り (%)	118.6	104.2	92.4	72.0	99.2
(比較指標：日経225 (日経平均株価)) (%)	(112.8)	(128.0)	(126.5)	(112.9)	(174.1)
最高株価 (円)	187	148	141	126	122
最低株価 (円)	90	114	87	77	81

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

4. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(マザーズ)におけるものです。

## 2 【沿革】

- 1999年9月 大阪市中央区に、株式会社アイディユーコム・ドットコムを設立  
不動産のオークション事業を開始
- 2000年1月 本社を大阪市北区に移転
- 2000年2月 商号を株式会社アイディユーに変更
- 2001年3月 兵庫県西宮市に、カスタマーセンター苦楽園を新設  
株式会社マザーズキャピタルを設立
- 2001年6月 株式会社マザーズキャピタルを株式会社マザーズオークションキャピタルに商号変更
- 2001年8月 東京都港区に東京事務所を新設
- 2001年9月 株式会社日本アイディユー（資本金10,000千円）を吸収合併、コンサルティング・不動産販売  
事業を開始
- 2002年2月 本社を大阪市中央区に移転  
東京事務所を東京都千代田区へ移転
- 2003年3月 株式会社アイディユービービービーを設立
- 2004年3月 株式会社東京証券取引所マザーズに株式を上場  
東京事務所を東京都中央区へ移転
- 2004年5月 株式会社マザーズオークションキャピタルを東京都中央区に移転
- 2004年7月 株式会社マザーズオークションカンパニーを設立
- 2005年1月 本社を大阪市北区に移転
- 2005年3月 株式会社マザーズオークションキャピタルを株式会社エムエーピーに商号変更
- 2005年9月 株式会社マザーズオークションを設立（2009年12月合併、解散、消滅）
- 2006年1月 株式会社マザーズDDを設立  
東京オフィスを東京都千代田区へ移転
- 2006年2月 株式会社D r e s s を設立
- 2006年3月 久井屋興産株式会社の株式取得（2007年11月清算終了）  
有限会社ワイビーコーポレーションの出資金取得（2007年5月合併、解散、消滅）
- 2006年4月 株式会社エヌ・プロパティーズの株式取得（2011年3月清算終了）
- 2006年9月 株式会社マザーズ・ローン・サービスを設立（2011年3月清算終了）
- 2007年1月 株式会社アイディユービービービーを株式会社アイディユープラスに商号変更
- 2007年9月 株式会社ストライプスを設立、白石興産株式会社の株式取得（2011年3月清算終了）
- 2007年11月 久井屋興産株式会社清算
- 2007年12月 株式会社ロケーションビューを設立
- 2008年4月 株式会社東京不動産取引所を設立（2013年11月合併、解散、消滅）
- 2008年6月 当社の不動産投資開発事業を会社分割により、株式会社アイディユープラスへ承継
- 2008年7月 連結子会社株式会社エムエーピーの全株式を譲渡し、連結の範囲から除外
- 2008年11月 連結子会社株式会社アイディユープラスの全株式を譲渡し、連結の範囲から除外  
上記に伴い、連結子会社株式会社D r e s s 及び株式会社ストライプスを連結の範囲から除外
- 2009年6月 株式会社マザーズDDを株式会社デューデリ&ディールに商号変更  
連結子会社有限会社熊本N i g h t B l u e s を連結の範囲から除外  
東京事務所を移転（東京都千代田区同区内での移転）
- 2009年9月 本社を大阪市西区に移転
- 2010年3月 連結子会社株式会社マザーズオークションカンパニーの全株式を譲渡し、連結の範囲から除外  
連結子会社株式会社デューデリ&ディールの株式の一部を譲渡し、持分法適用会社とする。  
全保有不動産を売却し、ソーシャルコンテンツプロバイダ事業を開始
- 2010年6月 商号を株式会社ジアースに変更
- 2010年7月 持分法適用会社株式会社デューデリ&ディールの全出資持分を譲渡し、持分法適用の関連会社か  
ら除外
- 2010年12月 不動産情報提供サービス『ジアース』サイトを本格的に稼働
- 2011年3月 連結子会社株式会社エヌ・プロパティーズ、白石興産株式会社、株式会社マザーズ・ローン・サ  
ービス清算
- 2011年10月 株式会社マザーズオークションを設立（2014年7月合併、解散、消滅）
- 2011年11月 株式会社マーズを設立（2014年7月合併、解散、消滅）
- 2012年8月 株式会社ロケーションビューの全株式を譲渡し、連結の範囲から除外
- 2012年12月 『マザーズオークション』を全面的にリニューアル刷新した『マザーズオークション2.0β版』  
を稼働
- 2013年2月 『ジアース』サイトを全面的にリニューアル刷新した『ススムなび』を稼働
- 2013年3月 株式会社ドン・キホーテおよび株式会社エルエヌとの間で資本業務提携契約締結
- 2013年7月 商号を日本アセットマーケティング株式会社に変更  
本社を東京都港区に移転
- 2013年11月 株式会社東京不動産取引所を吸収合併し、連結の範囲から除外
- 2014年6月 本社を東京都江戸川区に移転
- 2014年7月 株式会社マザーズオークション及び株式会社マーズを吸収合併
- 2015年3月 不動産インターネットビジネス事業から撤退
- 2015年12月 事業用収益物件保有数100物件達成
- 2016年12月 株式会社アセット・パートナーズ（現・連結子会社）の株式取得

2017年1月	株式会社ドンキホーテホールディングス（2019年2月1日付で株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスに商号変更）を割当先として、新株予約権の行使請求および転換社債型新株予約権付社債の転換請求による新株式の発行
2017年3月	大型複合商業施設『ホリデイ・スクエア豊橋』を取得
2017年6月	監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行
2017年11月	株式会社ドンキホーテホールディングス（2019年2月1日付で株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスに商号変更）を割当先とする第三者割当増資を実施
2017年12月	事業用収益物件保有数120物件達成
2018年6月	大型複合商業施設『アルシュビル』取得
2018年9月	大型複合商業施設『港山下ナナイロ』竣工
2020年3月	自己株式の公開買付けを実施

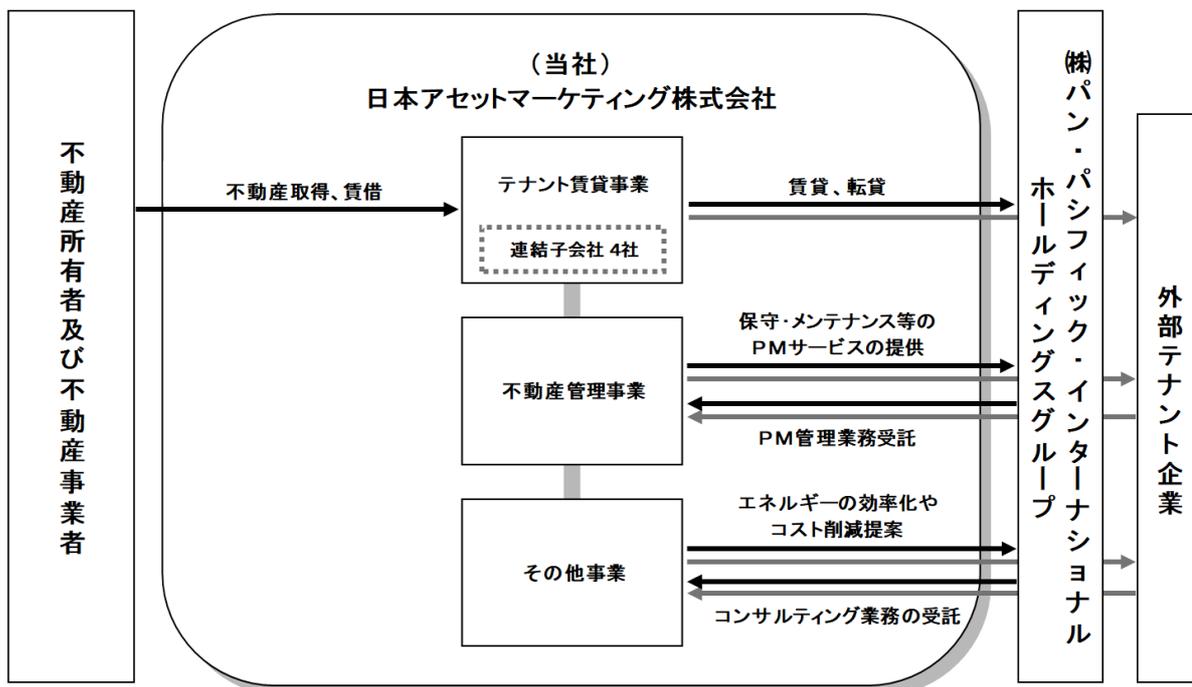
### 3 【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社4社により構成されており、テナント賃貸事業、不動産管理事業、その他事業を主たる業務としております。

なお、以下の3事業は「第5 連結経理の状況 1. 連結財務諸表等 （1）連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

- (1) テナント賃貸事業  
当社グループが賃借・保有する不動産の賃貸事業であります。
- (2) 不動産管理事業  
当社グループが賃貸した不動産を始めとする、商業施設等における管理・運営・保守等の事業であります。
- (3) その他事業  
エネルギーの効率的な活用やコスト削減、最適な省エネプランに関するコンサルティング事業であります。

#### ■ 当社グループの事業全体系統図



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所有 割合 (%)	関係内容
(親会社) ㈱パン・パシフィック・インターナシ ョナルホールディングス (注) 3	東京都目黒区	23,133	グループ会社株式 保有によるグルー プ経営企画・管 理、子会社の管理 業務受託、不動産 管理等	被所有 89.0 (19.1)	不動産の賃借 CMS預入れ
(連結子会社) ㈱アセット・パートナーズ	東京都目黒区	1	テナント賃貸事業	所有 100.0	匿名組合出資 資金の貸付
その他3社					
(その他の関係会社) ㈱エルエヌ	東京都目黒区	100	不動産事業	被所有 19.1	—

- (注) 1. 連結子会社の「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。  
 2. 議決権の所有割合又は被所有割合の欄の( )内は、間接被所有割合を内数で記載しております。  
 3. 有価証券報告書を提出しております。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

(2021年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数 (名)
テナント賃貸事業、不動産管理事業、その他事業	139 (42)
全社 (共通)	6 (0)
合計	145 (42)

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であります。
2. 従業員数欄の（外書）は、臨時従業員の年間平均雇用人数（1日8時間換算）であります。
3. 臨時従業員には、常用パートタイマーの従業員を含み、派遣社員を含んでおります。
4. 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

(2021年3月31日現在)

従業員数 (名)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (千円)
145 (42)	37.06	4.9	4,272

セグメントの名称	従業員数 (名)
テナント賃貸事業、不動産管理事業、その他事業	139 (42)
全社 (共通)	6 (0)
合計	145 (42)

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であります。
2. 従業員数欄の（外書）は、臨時従業員の年間平均雇用人数（1日8時間換算）であります。
3. 臨時従業員には、常用パートタイマーの従業員を含み、派遣社員を含んでおります。
4. 平均勤続年数は、転籍異動した者の転籍元会社での勤続年数を通算しております。
5. 平均年間給与は、賞与、基準外賃金を含んでおります。
6. 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営方針

当社グループは、「顧客最優先主義」を不変の企業原理とし、テナント賃貸事業を主たる経営の柱として事業を推進しております。また、不動産管理事業及びその他のコンサルティング事業については、テナント企業様のニーズにお応えする安心・安全なサービスクオリティを提供しております。当社の建物維持管理における各種サービスは、各テナント企業様が抱えている課題や問題を迅速に解決できるものと確信しており、サービス向上がテナント企業様との信頼関係を強化するものと考えております。

今後も、テナント賃貸事業を中核事業として位置付け、賃貸事業に関連するPM（プロパティ・マネジメント）サービス、その他付帯事業に至る総合管理サービスを提供し、長期的かつ安定的な収益基盤の増強を図ってまいります。そしてテナント企業様に安心・安全なサービスをご提供し、テナント企業様と共に社会からも信頼される企業を創造する総合不動産業であることを経営の基本方針としております。

#### (2) 経営戦略等

当社グループは総合不動産業として、閉鎖した大型商業施設物件等を取得し、その賃貸面積を有効活用するためテナント企業様へ賃貸することで賃貸面積の増大に伴う収益の最大化を図っております。また、当社グループ保有物件の大型化が進み、大規模な建物の維持運営管理を手掛ける体制が整い、今後新たなビジネスチャンスが生まれるものと考えております。また、テナント企業様の様々なニーズにお応えするために、サービスクオリティの向上を最優先に取り組み、テナント企業様に積極的にコスト削減を提案し、販管費等の改善を促進して問題解決の提案を図っております。当社グループは地域特性や、社会情勢の変化に迅速かつ柔軟に対応する独自のノウハウが強みであり、その不断の努力がテナント企業様に容認されることが当社グループの収益の源泉になるものと認識しております。

当社グループは、3つの中心事業と経営戦略を以下のように設定しております。

##### ①テナント賃貸事業

不動産市況を考慮しつつ継続的な事業の発展及び企業価値の向上に資する事業用収益物件の取得を慎重に検討する一方で、入居テナントの入れ換えを効果的に実施し、安定的な収益確保を推進してまいります。

##### ②不動産管理事業

テナント企業様が事業活動に専念できるように、サポート体制と連携を強化し、安心・安全な建物管理の維持・運営体制を強化してまいります。継続的なサポート体制により賃貸管理における付帯ビジネスの収益を伸ばいたします。

##### ③その他事業

建物管理の専門家として、各テナント企業様に急速な社会情勢の変化に順応し、エネルギーの効率的な活用やコスト削減、最適な省エネプラン等、テナント企業様が直面している問題に対して効率的な解決策を積極的に提案し、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の最大化を図ってまいります。

#### (3) 経営環境

当社グループを取り巻く不動産業界におきましても、新型コロナウイルス感染症まん延に伴う国内経済の急激な落ち込みや訪日客需要の消滅等の影響により、全国平均の地価動向が6年ぶりに下落し、なかでも、東京圏・大阪圏・名古屋圏の三大都市圏が8年ぶりに下落するなど、厳しい状況が続いております。今後も企業の業績悪化による経済回復の遅れや、在宅勤務等による行動様式の変化により、テナント需要の減少、空室率の上昇及び賃料の下落等が発生する可能性が予想されます。

このような経営環境の中、当社グループでは、時代の変化や不動産の潮流に柔軟に対応する総合不動産業を目指し、事業用収益物件取得を慎重に検討する一方で、入居テナントの入れ換えを効果的に実施し、総合的な収益確保を推進してまいります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

中長期的な経営戦略等を達成するための、現状の課題は以下のとおりであります。

①安定的・継続的なテナント賃貸収益確保の推進

新型コロナウイルス感染症のまん延に伴い、今後も企業の業績悪化や在宅勤務等による行動様式の変化により、テナント需要の減少、空室率の上昇及び賃料の下落等が発生する可能性が予想されます。

当社グループでは、時代の変化や不動産の潮流に柔軟に対応する総合不動産業を目指し、事業用収益物件の取得を慎重に検討する一方で、当社グループの立地優位性を活かし、入居テナントの入れ換えを効果的に実施し、安定的・継続的な収益確保を推進してまいります。

②専門性の高い人材確保と育成、組織体制の構築

当社グループでは、テナント賃貸事業及び不動産管理事業に経営資源を集中し、建物の保全や効率的な保守・メンテナンスの実施により、保守・メンテナンス分野のファシリティサポートを推進しております。

建物管理の受託件数の増加もあり、保守・メンテナンス分野に関わる専門性の高い人材の確保及び育成が重要な経営課題の一つとして捉えております。適時適切な採用活動により、優秀な人材の確保を積極的に実施しつつ、盤石な組織体制を構築してまいります。

③自社保有物件の保守・メンテナンスによる維持・管理

当社グループは多くの物件を保有しており、また保有物件の所在地域も日本全国各地の広範に渡っております。そのため、昨今の異常気象等による日本全国各地での大規模な水害や台風、地震などの自然災害の発生により、当社グループの物件に大きな損害を受けるリスクが高まっております。当社グループは災害予防対策として、各物件の定期的な点検・監視体制の強化及び計画的な修繕・改修の実施を随時行い、突発的な自然災害に対応してまいります。

なお、今後も新型コロナウイルス感染症のまん延が、個人消費のみならず国内外の経済に大きな影響を与え続けると危惧されるため、当社が属する不動産業界におきましても、消費者行動の抑制に伴う各種テナント企業様の業績悪化など厳しい経営環境が続くと予想しております。

当社グループは、変化対応型の総合不動産業として、引き続きテナント賃貸事業及び不動産管理事業を中心とした総合的な収益確保を推進してまいります。

(5) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、現時点で2022年3月期以降の経営上の目標の達成状況を判断するための指標等は特に定めておりませんが、継続的な成長を維持するための事業基盤を強化しつつ、安定的な収益の獲得を通じて企業価値を高めることを経営上の目標としております。今後、企業価値を高めていく中で、当社の事業スタイルに適合した目標とすべき新たな経営指標を模索してまいります。

## 2 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### <顕在化の可能性の高い事業等のリスク>

#### (1) 新型コロナウイルス感染症拡大の影響について

当社グループは、テナント賃貸事業及びそれに付帯する不動産管理事業を主たる事業としております。当社グループが属する不動産業界において、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、地価の大幅な下落やテナント企業の撤退、賃料の支払い猶予や減額等が発生した場合、当社グループの業績に影響が生じる可能性があります。

なお、2022年3月期の連結業績予想には、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による、賃貸先であるテナント企業の業況悪化に伴い、賃料の減額要請について継続されることが予想されるため、一定程度の賃料収入の減少を織り込んでおります。

### <一般的な事業等のリスク>

#### (1) 不動産市況の悪化について

当社グループは、多くの事業用不動産を保有しておりますが、今後の不動産市況の悪化、事故やテロその他の人災により事業用不動産に対する減損処理が必要となった場合には、当社グループの業績に影響が生じる可能性があります。

#### (2) 提携先への依存度について

当社グループの売上高における株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスグループ（以下「PPIHグループ」という）に対する依存度は当連結会計年度において92.2%となっております。

当社グループは株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスの連結子会社であり、PPIHグループとして今後におきましても円滑な取引関係が継続するものと考えておりますが、何らかの事由の発生により、取引が縮小または業務提携契約が解消された場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (3) 人材の確保について

当社グループは、テナント賃貸事業及び不動産管理事業に経営資源を集中し、建物の保全や効率的な保守・メンテナンスの実施により、保守・メンテナンス分野のファシリティサポートを推進しております。建物管理の受託件数の増加もあり、保守・メンテナンス分野に関わる専門性の高い人材の確保、適正な人員配置が必要不可欠であります。適時適切な採用活動により、優秀な人材の確保を積極的に実施しつつ、労働環境の改善や整備など社員の定着率向上に取り組んでおりますが、労働需給のひっ迫度合いによっては、人材を十分に確保出来ず、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 自然災害について

当社グループは、多くの物件を保有しており、なかには築年数の古い物件も保有しております。昨今多発している大規模な水害や台風、地震などが発生した場合、建物及び附属設備等が被害を受け、修復に多額の費用が発生する可能性があります。その結果、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (5) 不動産関連法制について

当社グループの各事業には、建築基準法、都市計画法等、各種法規制が適用されております。将来これらの法規制が改正された場合や新たな法規制が設けられた場合には新たな義務や費用負担の発生等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### ① 経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症のまん延に伴い、個人消費及び経済活動ともに停滞するなか、政府による各種支援の強化により、一時持ち直しの動きが見受けられましたが、まん延防止等重点措置の適用や緊急事態宣言の発令もあり、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましても、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策に伴う国内経済の急激な落ち込みや訪日客需要の消滅等の影響により、全国平均の地価動向が6年ぶりに下落し、なかでも、東京圏・大阪圏・名古屋圏の三大都市圏が8年ぶりに下落するなど、厳しい状況が続いております。今後も企業の業績悪化による経済回復の遅れや、在宅勤務等による行動様式の変化により、テナント需要の減少、空室率の上昇及び賃料の下落等が発生する可能性が予想されます。

このような状況のもと、当社グループは変化対応型の総合不動産業として、引き続きテナント賃貸事業及び不動産管理事業を中心とした継続的な収益の確保に努めてまいりました。

各事業におきましても、テナント賃貸事業及び不動産管理事業に経営資源を集中し、主に株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスのグループ会社である各リテール事業法人からの受託件数の増加に対応した建物の保全や効率的な保守・メンテナンスの実施により、堅実な収益の確保を図ってまいりました。

当連結会計年度におきましては、新型コロナウイルス感染症のまん延により、社会が大きく変動する中で、当社グループの強みである変化対応力を活かし、前期に引き続きテナント誘致を行ってまいりました。その結果、京都府京都市物件について、テナント企業様と建物賃貸借契約を締結することができ、これにより、当社グループが保有する全ての物件において、収益化を達成いたしました。

一方、新型コロナウイルス感染症のまん延防止のために営業時間の短縮や営業自粛した一部テナント企業様からの賃料の支払い猶予や減額等の要請にも応じてまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高224億27百万円（前年同期比1.1%減）、営業利益79億82百万円（前年同期比4.6%減）、経常利益79億59百万円（前年同期比2.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益54億27百万円（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」

当連結会計年度におきましては、新型コロナウイルス感染症のまん延に伴い、賃借人であるテナント企業様から賃料の支払い猶予や減額等の要請があり、中・長期的な観点から随時対応してまいりました。一方で、商業圏の地価変動など新型コロナウイルス感染症による影響を見極めながらテナント誘致を積極的に行い、全ての物件の収益化を達成する等、当社グループの立地優位性を活かした新規テナント企業様の獲得に注力してまいりました。

その結果、売上高179億28百万円（前年同期比2.8%減）、営業利益79億13百万円（前年同期比5.6%減）となりました。

##### 「不動産管理事業」

当連結会計年度におきましては、引き続き、保守・メンテナンス分野のファシリティサポートを推進し、また当社の不動産管理事業における建物管理の受託件数が増加したことにより、売上が増加いたしました。

その結果、売上高43億10百万円（前年同期比8.5%増）、営業利益5億55百万円（前年同期比13.5%増）となりました。

##### 「その他事業」

当連結会計年度におきましては、テナント企業様に対する最適な省エネプランの提案等、電力を中心とした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のコンサルティング事業を推進してまいりました。

その結果、売上高1億89百万円（前年同期比21.3%減）、営業利益1億68百万円（前年同期比5.6%減）となりました。

##### ② 財政状態の状況

当連結会計年度末における財政状態は、総資産1,641億12百万円（前連結会計年度末比57億90百万円の減少）、負債506億22百万円（前連結会計年度末比112億17百万円の減少）、純資産1,134億90百万円（前連結会計年度末比54億28百万円の増加）となりました。

③キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、77億24百万円（前連結会計年度末比15億19百万円減）となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は100億44百万円（前連結会計年度末比15億97百万円減）となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益79億57百万円の計上、減価償却費の計上41億19百万円、長期預り金の増加9億72百万円等があった一方、法人税等の支払額15億97百万円等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は18億1百万円（前連結会計年度末比14億54百万円増）となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出18億8百万円等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は97億62百万円（前連結会計年度末比81億97百万円減）となりました。主な要因は、長期借入金の返済による支出22億50百万円、社債の償還による支出19億16百万円、債権流動化の返済による支出55億96百万円によるものであります。

④生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

該当事項はありません。

b. 受注実績

該当事項はありません。

c. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
	販売高 (百万円)	前年同期比 (%)
テナント賃貸事業	17,928	97.2
不動産管理事業	4,310	108.5
その他事業	189	78.7
合計	22,427	98.9

(注) 1. 最近2連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
	販売高 (百万円)	割合 (%)	販売高 (百万円)	割合 (%)
株式会社ドン・キホーテ	13,786	60.8	12,739	56.8
株式会社長崎屋	4,159	18.3	3,902	17.4
日本商業施設株式会社	2,390	10.5	2,330	10.4

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

① 財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績の分析

当連結会計年度における経営成績は、売上高224億27百万円（前年同期比1.1%減）、営業利益79億82百万円（前年同期比4.6%減）、経常利益79億59百万円（前年同期比2.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益54億27百万円（前年同期比11.1%減）となりました。

（売上高）

当連結会計年度における売上高は224億27百万円となりました。これは主に、不動産管理事業の建物管理受託物件数の増加に伴う業務受託料収入が増加した一方、新型コロナウイルス感染症のまん延によるテナント企業様からの賃料減額要請に応じて賃料収入が減少したことによるものであります。

（営業利益）

当連結会計年度における売上原価は134億91百万円となりました。これは主に、事業用物件に係る有形固定資産の減価償却費、不動産の賃借に係る地代家賃及び維持管理費の計上であります。

また販売費及び一般管理費は9億53百万円の計上となりました。これは主に、支払手数料及び租税公課の計上であります。

以上の結果、営業利益は79億82百万円となりました。

（経常利益）

当連結会計年度における営業外損益は、営業外収益が1億99百万円、営業外費用が2億22百万円となりました。営業外収益の主な内訳は、受取利息及び配当金の計上であります。また、営業外費用の主な内訳は、支払利息及び債権流動化費用の計上であります。

以上の結果、経常利益は79億59百万円となりました。

（特別損益）

当連結会計年度における特別損益は、特別損失が2百万円となりました。特別損失の内訳は、固定資産除却損の計上であります。

（親会社株主に帰属する当期純利益）

以上の結果、税金等調整前当期純利益は79億57百万円となり、法人税、住民税及び事業税ならびに法人税等調整額控除後の親会社株主に帰属する当期純利益は54億27百万円となりました。

事業別セグメントの業績は、次のとおりです。

（テナント賃貸事業）

売上高は179億28百万円と、前連結会計年度に比べて5億23百万円（前年同期比2.8%減）の減収となり、営業利益は79億13百万円と、前連結会計年度に比べて4億68百万円（前年同期比5.6%減）の減益となりました。

当連結会計年度は、新型コロナウイルス感染症のまん延による厳しい経済情勢の中、賃借人である一部のテナント企業様から賃料の支払い猶予や減額等の要請があり、中・長期的な観点から随時対応してまいりました。一方で、事業用収益物件の新規取得はありませんでしたが、新型コロナウイルス感染症による影響を見極めながら、新規テナント企業様の獲得に注力した結果、遊休物件となっていた京都府京都市物件について、テナント企業様と建物賃貸借契約を締結するに至り、当社グループが保有する125物件全ての物件の収益化を達成いたしました。また、当社が賃借している土地の賃貸人様に対しても、当社として適切に地代の減額要請を行うなどコロナ禍に即した対応に取り組んでまいりました。

今後の事業用収益物件の取得につきましては、優良物件の獲得機会という外部要因がありますが、安定的な収益の確保のため、検討を重ねてまいります。

(不動産管理事業)

売上高は43億10百万円と、前連結会計年度に比べて3億36百万円(前年同期比8.5%増)の増収となり、営業利益は5億55百万円と、前連結会計年度に比べて66百万円(前年同期比13.5%増)の増益となりました。

当連結会計年度は、主に株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスのグループ会社である各リテール事業法人からの建物管理の受託件数が増加し、建物の保全や効率的な保守・メンテナンス分野のファシリティサポートをより推進したため、売上高が増加しております。また、受託件数に連動して外注費用が増加した一方、建物管理物件の効率的な管理・配置による人件費の抑制等のコスト削減を図ったことにより、営業利益も大きく増益となっております。

(その他事業)

売上高は1億89百万円と、前連結会計年度に比べて51百万円(前年同期比21.3%減)の減収となり、営業利益は1億68百万円と、前連結会計年度に比べて10百万円(前年同期比5.6%減)の減益となりました。

当連結会計年度は、すでに多くの店舗で省エネ機器が導入され、新規導入件数が減少したことなどから、減収・減益となっております。

b. 財政状態の分析

<資産>

当連結会計年度末における資産につきましては、借入金の返済期限到来等に伴い、現金及び現金同等物が15億19百万円減少し、また築古物件の改修工事等により有形固定資産の取得が18億8百万円の増加があった一方で、41億19百万円の減価償却があったこと等により、前連結会計年度末に比べ57億90百万円減少の1,641億12百万円となっております。

主な内訳は、以下のとおりです。

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は94億2百万円となり、前連結会計年度末に比べ19億60百万円減少しております。主な要因は、関係会社預け金の減少15億11百万円等であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は1,547億10百万円となり、前連結会計年度末に比べ38億29百万円減少しております。主な要因は、建物及び構築物(純額)の減少33億47百万円、繰延税金資産の減少11億72百万円等であります。

<負債>

当連結会計年度末における負債につきましては、通常の返済計画に基づいた借入金、社債、債権流動化に伴う支払債務の減少等により、前連結会計年度末に比べ112億17百万円減少の506億22百万円となっております。

主な内訳は、以下のとおりです。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は93億84百万円となり、前連結会計年度末に比べ54億33百万円減少しております。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金の増加5億円、1年内償還予定の社債の増加6億50百万円、未払金の減少3億97百万円、債権流動化に伴う支払債務の減少52億76百万円等であります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は412億38百万円となり、前連結会計年度末に比べ57億84百万円減少しております。主な要因は、社債の減少25億66百万円、長期借入金の減少27億50百万円、債権流動化に伴う長期支払債務の減少6億32百万円等であります。

<純資産>

当連結会計年度末における純資産は1,134億90百万円となり、前連結会計年度末に比べ54億28百万円増加しております。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による利益剰余金の増加54億28百万円であります。

以上により、自己資本比率は69.2%となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況は、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1)経営成績等の状況の概要 ③キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社グループは、継続的な成長を確保するために事業用収益物件の取得による企業価値の向上を図っており、優良物件の取得や設備投資等、今後の収益増加に寄与する分野に資金を活用するために、長期的な事業原資として一定程度の内部留保を行っております。

今後も、積極的な優良物件取得のために調達した資金の返済、更なる優良物件の取得、設備投資及び人材採用等、今後の収益増加に寄与する分野を中心に資金を活用し、継続的な事業の発展及び企業価値向上を実現しつつ、様々な株主の皆様への利益還元の実現に向けて最大限努めてまいります。

また、当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、以下に記載のとおりであります。

(契約債務)

2021年3月31日現在の契約債務の概要は以下のとおりであります。

契約債務	年度別要支払額 (百万円)				
	合計	1年以内	1年超3年以内	3年超5年以内	5年超
長期借入金	9,975	2,750	6,600	500	125
社債	6,442	2,566	2,251	1,300	325
債権流動化に伴う支払債務	632	632	—	—	—

上記の表において、連結貸借対照表の1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めており、1年内償還予定の社債は、社債に含めております。

(財政政策)

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、販売費及び一般管理費等の営業費用であります。投資を目的とした資金需要は、事業用収益物件の取得費用等の設備投資によるものであります。

当社グループは、運転資金及び設備投資資金につきましては、内部資金または借入、社債の発行、債権流動化に伴う支払債務等により資金調達することとしております。

2021年3月31日現在、長期借入金の残高は99億75百万円（1年以内返済予定分を含む）、社債の残高は64億42百万円（1年以内返済予定分を含む）、債権流動化に伴う支払債務の残高は6億32百万円であります。

## ③重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。重要な会計上の見積りについては、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しているため省略しております。

なお、会計上の見積りに対する新型コロナウイルス感染症の影響に関して、経済や企業活動に広範な影響を与える事象であり、翌連結会計年度(2022年3月期)の一定期間にわたり当感染症の影響が継続するという一定の仮定に基づいて検討しておりますが、当連結会計年度において重要な影響を与えるものではないと判断しております。ただし、今後の状況の変化によって判断を見直した結果、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において重要な影響を与える可能性があります。

## 4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、当連結会計年度において総額1,360百万円の設備投資を実施いたしました。その主な内訳は有形固定資産1,347百万円であり、物件開発及び築古物件の改修工事等によるものであります。

#### 2【主要な設備の状況】

(2021年3月31日現在)

会社名		事業所名 (所在地)		セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)			
						建物及び構築物	工具、器具及び備品	土地 (面積㎡)	合計
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	東京オフィス	東京都	全社(共通) 不動産管理事業	本社事務所等	3	3	—	7
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	神奈川オフィス	神奈川県	不動産管理事業	地方事務所	0	—	—	0
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	大阪オフィス	大阪府	不動産管理事業	地方事務所	0	—	—	0
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	愛知オフィス	愛知県	不動産管理事業	地方事務所	23	1	—	24
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	MEGAドン・キホーテ新川店他8店	北海道	テナント賃貸事業	賃貸設備	3,340	15	12,407 (6,363)	15,763
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	ドン・キホーテ弘前店	青森県	テナント賃貸事業	賃貸設備	381	—	—	381
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	ドン・キホーテ石巻街道矢本店他1店	宮城県	テナント賃貸事業	賃貸設備	550	—	—	550
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	ドン・キホーテ山形鶴南店	山形県	テナント賃貸事業	賃貸設備	201	—	—	201
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	MEGAドン・キホーテラパークいわき店	福島県	テナント賃貸事業	賃貸設備	641	—	—	641
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	MEGAドン・キホーテ勝田店他1店	茨城県	テナント賃貸事業	賃貸設備	738	—	859 (9,100)	1,598
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	ドン・キホーテ伊勢崎店	群馬県	テナント賃貸事業	賃貸設備	198	—	—	198
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	ドン・キホーテ所沢宮本町店他5店	埼玉県	テナント賃貸事業	賃貸設備	2,110	—	—	2,110
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	ドン・キホーテ千葉中央店他6店	千葉県	テナント賃貸事業	賃貸設備	1,950	0	3,837 (11,373)	5,788
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	ドン・キホーテ新宿店他22店	東京都	テナント賃貸事業	賃貸設備	11,494	7	13,563 (5,899)	25,065
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	MEGAドン・キホーテかわさき店他7店	神奈川県	テナント賃貸事業	賃貸設備	8,758	5	3,339 (7,936)	12,103
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	MEGAドン・キホーテ甲府店	山梨県	テナント賃貸事業	賃貸設備	511	0	—	511
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	MEGAドン・キホーテ上越インター店	新潟県	テナント賃貸事業	賃貸設備	162	—	—	162
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	MEGAドン・キホーテラパーク金沢店	石川県	テナント賃貸事業	賃貸設備	192	—	—	192
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	ドン・キホーテ福井大和田店	福井県	テナント賃貸事業	賃貸設備	352	—	—	352
提出会社	日本アセットマーケティング㈱	ドン・キホーテ川中島店	長野県	テナント賃貸事業	賃貸設備	371	—	—	371

会社名		事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				
					建物及び構築 物	工具、器具及 び備品	土地 (面積㎡)	合計	
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	MEGAドン・キホー テ岐阜瑞穂店他1店	岐阜県	テナント賃貸事業	賃貸設備	409	1	—	411
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	ドン・キホーテ静 岡両替町店他5店	静岡県	テナント賃貸事業	賃貸設備	1,894	—	1,257 (13,386)	3,151
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	ホリデイ・スクエ ア他4店	愛知県	テナント賃貸事業	賃貸設備	4,334	6	3,495 (52,511)	7,836
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	MEGAドン・キホー テ四日市店他1店	三重県	テナント賃貸事業	賃貸設備	634	—	103 (2,594)	737
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	ドン・キホーテ京 都南インター店他3 店	京都府	テナント賃貸事業	賃貸設備	1,266	—	252 (3,672)	1,518
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	ドン・キホーテ道 頓堀店他11店	大阪府	テナント賃貸事業	賃貸設備	9,819	—	16,918 (14,235)	26,738
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	MEGAドン・キホー テ姫路広畑店他5店	兵庫県	テナント賃貸事業	賃貸設備	3,725	2	4,472 (63,576)	8,199
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	MEGAドン・キホー テ桜井店	奈良県	テナント賃貸事業	賃貸設備	317	—	—	317
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	MEGAドン・キホー テ甲賀水口店	滋賀県	テナント賃貸事業	賃貸設備	327	0	—	328
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	ドン・キホーテ倉 敷店	岡山県	テナント賃貸事業	賃貸設備	138	—	—	138
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	MEGAドン・キホー テ宇品店	広島県	テナント賃貸事業	賃貸設備	536	—	—	536
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	パウ高松店	香川県	テナント賃貸事業	賃貸設備	208	3	—	212
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	ドン・キホーテ松 山店	愛媛県	テナント賃貸事業	賃貸設備	250	—	—	250
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	ドン・キホーテ福 岡今宿店	福岡県	テナント賃貸事業	賃貸設備	691	—	—	691
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	ドン・キホーテ佐 賀店	佐賀県	テナント賃貸事業	賃貸設備	429	—	—	429
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	ドン・キホーテ佐 世保店他3店	長崎県	テナント賃貸事業	賃貸設備	946	0	2,407 (21,351)	3,353
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	MEGAドン・キホー テ大分光吉インタ ー店	大分県	テナント賃貸事業	賃貸設備	545	—	—	545
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	ドン・キホーテ宮 崎店他1店	宮崎県	テナント賃貸事業	賃貸設備	755	—	—	755
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	ドン・キホーテ鹿 児島天文館店	鹿児島県	テナント賃貸事業	賃貸設備	316	—	—	316
提出会社	日本アセットマー ケティング㈱	ドン・キホーテ国 際通り店他4店	沖縄県	テナント賃貸事業	賃貸設備	3,153	4	—	3,157
子会社		(仮称) 渋谷区道 玄坂二丁目開発計 画	東京都	テナント賃貸事業	土地	—	—	23,515 (4,925)	23,515

(注) 1. 金額は帳簿価額であり、建設仮勘定は含まれておりません。  
2. 金額には消費税等を含めておりません。

上記の他、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

(2021年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	年間賃借料 (百万円)
日本アセットマーケティング株式会社	中目黒本店(東京都目黒区)他95店	テナント賃貸事業	賃借設備	3,400

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。なお、当連結会計年度末現在における重要な設備計画は以下のとおりであります。

#### (1) 設備の新設

2021年3月31日現在における重要な設備の新設計画はありません。

#### (2) 設備の改修

会社名	セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月	
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
日本アセットマーケティング(株)	テナント賃貸事業	賃貸設備の耐震補強工事等	983	25	自己資金	2021年1月	2021年12月

#### (3) 設備の除売却等

2021年3月31日現在における重要な設備の除売却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,000,000,000
計	1,000,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年6月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	774,645,947	774,645,947	東京証券取引所 (東証マザーズ)	単元株制度100株
計	774,645,947	774,645,947	—	—

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### ①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### ②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### ③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2016年4月1日～ 2017年3月31日 (注)1、2	236,418,918	512,851,318	17,524	21,621	17,524	19,814
2017年4月1日～ 2018年3月31日 (注)3	261,794,629	774,645,947	15,969	37,591	15,969	35,784

(注)1. 新株予約権付社債の転換による増加であります。

新株予約権付社債の転換による増加

発行済株式数 168,918,918株

資本金 12,500百万円

資本準備金 12,500百万円

2. 新株予約権の行使による増加であります。

新株予約権の行使による増加

発行済株式数 67,500,000株

資本金 5,024百万円

資本準備金 5,024百万円

3. 2017年11月13日を払込期日とする第三者割当による有償増資により、発行済株式総数が261,794,629株、資本金が15,969百万円、資本準備金が15,969百万円増加しております。

## (5) 【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式 の状況 (株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	3	19	84	61	26	13,388	13,581	－
所有株式数 (単元)	－	17,309	31,690	6,387,827	142,563	739	1,166,294	7,746,422	3,747
所有株式数の 割合（%）	－	0.22	0.41	82.46	1.84	0.01	15.06	100.00	－

(注) 1. 自己株式61,918,950株は、「個人その他」に619,189単元、「単元未満株式の状況」に50株含まれております。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が13単元含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式（自己 株式を除く。）の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス	東京都目黒区青葉台2丁目19-10	498,213,547	69.90
株式会社エルエヌ	東京都目黒区青葉台2丁目19-10	136,000,000	19.08
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1丁目9-7 大手町フィナンシャルシティサウス タワー)	6,406,498	0.89
永井 詳二	東京都港区	2,500,000	0.35
中山 高德	長野県佐久市	2,463,300	0.34
株式会社JSCreation	東京都練馬区北町2丁目27-8	2,222,000	0.31
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海1丁目8-12	1,672,100	0.23
塩野 芳嗣	大阪府池田市	1,605,100	0.22
藤見 幸雄	東京都港区	1,343,500	0.18
DFA INVESTMENT TRUST COMPANY- JAPANESE SMALL COMPANY SERIES (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	6300 BEE CAVE ROAD, BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6丁目27番30 号)	1,296,000	0.18
計	－	653,722,045	91.72

(注) 1. 上記信託銀行のうち、信託業務に係わる株式数は、次のとおりであります。

株式会社日本カストディ銀行（信託口） 1,672,100株

2. 上記のほか当社所有の自己株式61,918,950株があります。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2021年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 61,918,900	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 単元株式数100株
完全議決権株式 (その他)	普通株式 712,723,300	7,127,233	同上
単元未満株式	普通株式 3,747	—	—
発行済株式総数	774,645,947	—	—
総株主の議決権	—	7,127,233	—

(注) 1. 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,300株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同証券保管振替機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数13個が含まれております。

2. 単元未満株式には、当社所有の自己株式50株が含まれております。

② 【自己株式等】

2021年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
日本アセットマーケ ティング株式会社	東京都江戸川区北 葛西四丁目14番1 号	61,918,900	—	61,918,900	7.99
計	—	61,918,900	—	61,918,900	7.99

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 株主総会決議による取得の状況  
該当事項はありません。

(2) 取締役会決議による取得の状況  
該当事項はありません。

(3) 株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容  
該当事項はありません。

(4) 取得自己株式の処理状況及び保有状況

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他(—)	—	—	—	—
保有自己株式数	61,918,950	—	61,918,950	—

(注) 当期間の保有自己株式には、2021年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

### 3 【配当政策】

当社グループは、株主の皆様への利益還元を経営の重要な課題として認識しており、利益還元につきましては継続的な企業価値の最大化に向けて、財務状況及び経営成績を総合的に勘案しながら、利益成長に見合った配当を実施していく方針であります。

当社は、期末日を基準として年1回の剰余金の配当を基本方針としております。また、「取締役会の決議により、毎年9月末日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当期の配当につきましては、継続的な事業の発展及び企業価値向上を実現するための機動的な設備投資等の資金需要、新型コロナウイルス感染症拡大により先行きが不透明な状況であること等を勘案し、誠に遺憾ではありますが無配とさせていただきます。

内部留保資金につきましては、継続的な事業の発展及び企業価値向上を実現するための機動的な設備投資等の中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

なお、復配については、開示が可能となりました時点で、速やかに公表いたします。

当社グループといたしましては、引き続き、復配実現に向けて最大限努めてまいります。

#### 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

###### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「顧客最優先主義」を企業原理とし、不動産管理のトータルマネジメントを通して、お取引企業様が直面している課題を細部にわたり検証し、お客さま視点に立ったサービスを提供することで、お取引企業様と一体となって問題解決を図ってまいります。

当社がこれまで培ってきた蓄積した知見・ノウハウ・経験を最大限活用し、テナント賃貸事業における所有不動産のプロパティマネジメント&ビルマネジメントサービスを推進し、企業収益力を向上させてまいります。また、長期的かつ安定的に収益を見込めるテナント賃貸事業及び不動産管理事業を中心として、事業基盤の強化と収益基盤の安定化を図っております。

当社が掲げる不変の企業原理を実現し、長期的かつ継続的に企業価値を増大させていくためには、常にステークホルダーの視点を忘れず、高い倫理観と責任感を持って公正に職務を遂行していくことが必要不可欠であると考えております。そのためには、法令遵守の姿勢を堅持しつつ、取り組むべき課題を迅速に発見し、それに対して最適な対応を図っていくコーポレート・ガバナンスの整備が不可欠であり、その強化が重要課題であると認識しております。

当社は、テナント企業様にとって魅力ある不動産マーケットの確立に向け、積極的な業容拡大を図っていることから、経営上の意思決定の迅速化、業務執行に対する監視や内部統制システムの充実等、コーポレート・ガバナンスのより一層の充実と強化に取り組んでまいります。

###### ② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

###### 1) 取締役会

当社は、業務執行に係わる最高意思決定機関としての取締役会を月1回以上開催し、経営上の重要事項を協議・決定しております。本有価証券報告書提出日現在において、取締役会は迅速な経営判断を可能にするために取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名（うち社外取締役0名）及び監査等委員である取締役3名（うち社外取締役2名）の合計6名で構成されております。

監査等委員会は、取締役の職務の執行状況等についての監査を行い、必要に応じて会計監査人と連携を行うなど有効に監査が行われるよう努めております。また、社外取締役2名は独立役員として選任されているため、全社経営戦略の策定をはじめとする会社運営上の重要事項について、一般株主と利益相反の生じる恐れのない独立した立場で幅広い見識を取り入れることが可能であり、適切な経営判断が行われる体制になっていると考えております。

###### 2) 内部監査室

内部監査室は取締役会直轄の組織として機能し、業務執行部門から独立しております。会計監査人や監査等委員会と適宜、連携を図りながら、監査計画書に基づき、各部署及び当社グループ子会社の業務の適法性及び妥当性について、監査を実施しております。また、内部監査室は内部統制の観点から、各部署及び当社グループ子会社等を対象とした主要な業務プロセスのモニタリングを実施しております。

###### 3) 社外取締役

当社の社外取締役は2名であります。

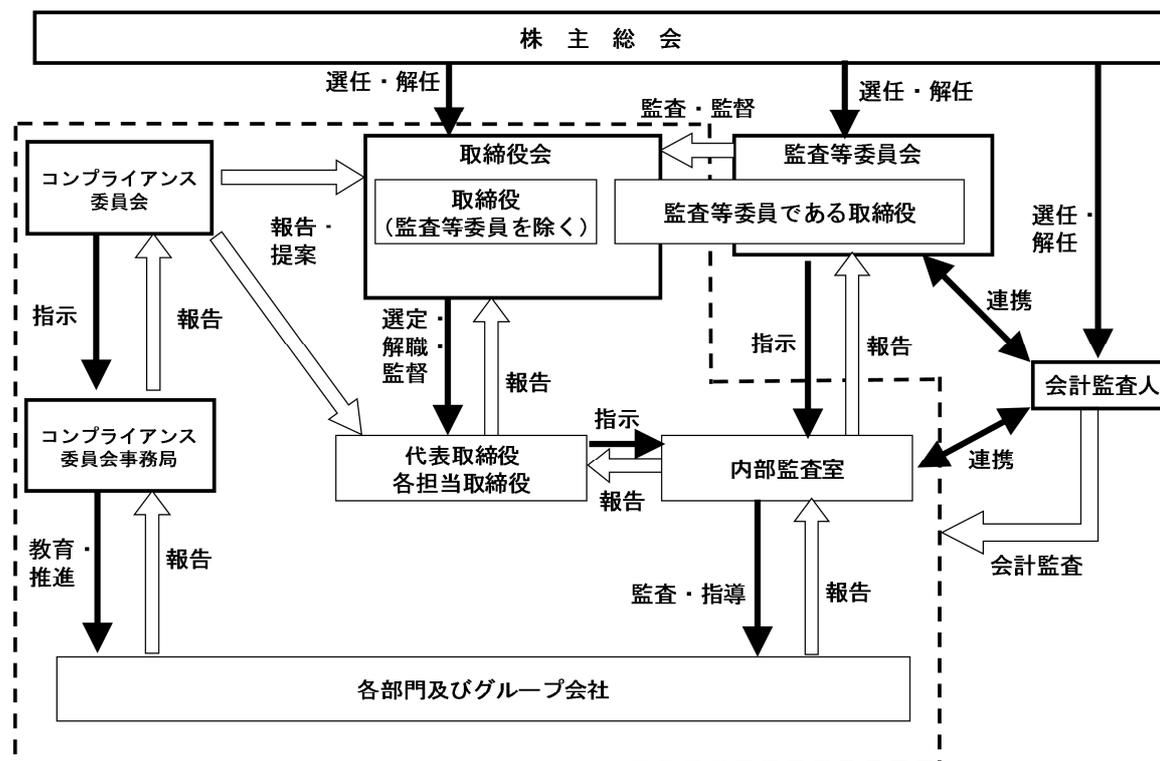
社外取締役は経営に関する専門知識・経験等に基づき、社外の立場から経営に関する意見や指摘を行い、経営の健全性・透明性の向上等を期待して選任しております。なお、社外取締役の宮田勝弘氏及び小林明夫氏は、一般株主と利益相反の恐れがない社外取締役であることから、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては、当社経営陣から独立した立場で社外取締役としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

#### 4) コンプライアンス委員会

弁護士などの社外有識者を委員に加え、不正防止の立案、検査及び調査の計画立案、検査及び調査結果の検証、他社不正事例の共有と検証等を行なっております。

会社の機関・内部統制の関係は以下のとおりであります。



### ③ 企業統治に関するその他の事項

#### 1) 内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、以下のとおり、業務の適正を確保するための内部統制システムを整備しております。

- a. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - (a) 取締役は平素より法令遵守に基づいた経営を目指し、当社及びグループ会社に法令遵守の精神が徹底されるよう引き続き率先して行動する。
  - (b) 当社の取締役の適正な職務執行を図るため、社外取締役を継続して選任し、取締役の職務執行の監督機能を向上させるとともに、社外取締役を含む監査等委員会が、取締役（監査等委員である取締役を除く。）と独立した立場から、公正で透明性の確保された監査を徹底する。
  - (c) 弁護士などの社外有識者を加えた人員で構成した「コンプライアンス委員会」により、公明正大で高い倫理観に則った事業活動の確保、企業統治体制と運営の適法性を確保する。
- b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
  - (a) 株主総会議事録、取締役会議事録及び重要な会議の議事録、並びにこれらの関連資料を保存、管理するための担当部署をおき、これらを10年間保存し、必要に応じて閲覧が可能な状態を維持する。
  - (b) 社内の情報ネットワークセキュリティ向上のためのツールの導入及び「情報セキュリティ管理規程」の適時適切な見直しを行い、社内における情報の共有を確保しつつ、その漏洩を防止する体制を確保する。
- c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - (a) 損失の危険の発生を予防するための情報の収集及び分析、並びに発生した損失の拡大を防止するため、コンプライアンス委員会が当社及びグループ会社の組織横断的なコンプライアンス上のリスクの分析と評価を実施し、取締役会及び担当部署が当社及びグループ会社全体のリスクを網羅的・総括的に管理する。
  - (b) 業務マニュアル、諸規程の体系化及び業務の標準化を適時適切に行い、オペレーショナル・リスクの最適化を目指す。
  - (c) リスク管理状況の監査については、内部監査室がこれを監査し、その結果を取締役会及び監査等委員会に報告していく。

- d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (a) 当社は、取締役の職務執行の効率性を確保するため、取締役の合理的な職務分掌、チェック機能を備えた関係諸規程を定め、適時適切にこれを見直す。
  - (b) 当社は、取締役会規程に基づき、取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じ適宜臨時に開催する。
  - (c) 取締役会の決定に基づく業務執行については、職務権限規程その他の社内規程に従い、それぞれの担当者及びその責任を明確にし、効率的に職務の執行が行われる体制を確保する。
- e. 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- (a) コンプライアンス委員会は、取締役会の諮問機関として、コンプライアンスの推進・徹底を図る。
  - (b) コンプライアンス委員会は、コンプライアンスに関する事項の教育を含めた企画立案を行い、コンプライアンス委員会の指示に基づき、コンプライアンス委員会事務局がその運営を行う。
  - (c) 法令及び社内ルールに関して疑義のある行為について、使用人が社外機関へ直接通報できる「コンプライアンスホットライン」制度を設置し、同制度が有効に機能するよう同制度の周知を徹底する。また、同制度の運用にあたっては、通報者に不利益が及ぶことのないように、その保護を最優先事項とする。
- f. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (a) グループ会社各社の業務の遂行状況について、適時適切に取締役会へ報告がされなければならない。
  - (b) グループ会社各社の業務の遂行の適正を確保するため内部監査室が、当社のグループ会社各社と連携し、内部統制整備の実施状況を把握する。さらに、グループ全体の内部統制について、共通認識のもとに体制整備を行うべく、コンプライアンス委員会が必要に応じて指導・支援を実施する。
  - (c) グループ会社各社の適正な業務の遂行を図るために、「関係会社管理規程」を整備し、グループ会社各社の管理を行う。
- g. 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項  
監査等委員会の求めに応じ、監査等委員会の職務を補助するため、監査等委員会事務局を設置する。
- h. 監査等委員会の職務を補助すべき使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項及び監査等委員会の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- (a) 監査等委員会事務局スタッフについての人事（処遇、懲罰を含む。）については、事前に監査等委員会に報告しなければならない。
  - (b) 監査等委員会事務局スタッフが他部署の業務を兼務する場合、監査等委員会より監査業務に必要な指示を受けた際には、当該指示を優先して従事するものとする。また、兼務する他部署の上長は、当該指示の遂行にあたって要請があった場合には、必要な支援を行う。
- i. 取締役及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制、その他の監査等委員会への報告に関する体制
- (a) 当社及びグループ会社の取締役及び使用人は、当社及びグループ会社に著しい損害を与える事項が発生し、又は発生するおそれがあるときや、違法又は不正な行為を発見したとき、その他監査等委員会に報告すべきものと定めた事項が生じたときは、当社の監査等委員会に報告する。
  - (b) 監査等委員会は、取締役会のほか、重要会議への出席により職務執行に係る重要事項及びコンプライアンス委員会への出席によりコンプライアンス上の重要事項に関する報告を受ける。
  - (c) 当社及びグループ会社の取締役及び使用人は、当社監査等委員会及び監査等委員会事務局からの会社の業務の実施、財産の状況等について報告を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。
  - (d) 上記各号に係る報告をしたことを理由として、監査等委員会に報告を行った者に対して不利な取扱いをすることを禁止する。
  - (e) 内部監査室は、各内部監査項目の内部監査が終了するごとに代表取締役社長へ報告するとともに監査等委員会への報告も行う。
- j. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (a) 監査等委員会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及びグループ会社各社の取締役、監査役との間で、必要に応じて意思疎通を図る機会を設け、監査の実効性を確保する。監査等委員会は内部監査室と緊密な連携を保ち、内部監査報告書を閲覧して、社内諸規程に対する準拠性の監査を補完するものとする。また、会計監査人から監査報告書を受領した場合には、その報告の内容が相当であることを確認しなければならない。
  - (b) 「コンプライアンスホットライン」制度の運用状況について、定期的に当社監査等委員会に報告するものとする。
  - (c) 監査等委員である取締役がその職務の執行について必要となる費用の支払いの請求があったときは、速やかにこれに応じるものとする。

## 2) 反社会的勢力への対応

当社及びグループ会社は、以下のとおり、反社会的勢力の排除に向けた基本的な考え方を定め、社内体制を整備しております。

- a. 当社及びグループ会社は、反社会的勢力と一切の関係を持ちません。また、反社会的勢力による不当要求は断固拒絶します。
- b. コンプライアンス規程の倫理規範において、反社会的勢力による不当要求は断固拒絶し、取引関係を含めて反社会的勢力とは一切の関係を持たない旨を規定しております。  
また、同規定の行動指針において、以下のとおり反社会的勢力との関係を遮断する旨を規定しております。
  - (a) 事業活動を行うにあたり、反社会的勢力とは接触せず、取引関係を含め一切の関係を遮断する。
  - (b) 反社会的勢力による不当要求は、断固これを拒絶し、法令及び社内規則、規程及びマニュアルに従い組織全体として対応する。
  - (c) 反社会的勢力に対して、裏取引・資金提供・利益供与は一切せず、また、これを受けない。
- c. 反社会的勢力による暴力的な要求、又は不当な要求への対応を含む危機管理全般に関する事項の管掌部署を「管理本部」とし、警察・弁護士等の外部専門機関と連携して、情報の収集・管理を行い、事案の対応を行います。
- d. コンプライアンス研修の一環として、反社会的勢力排除に関する全社員対象の研修を定期的に行っております。

## 3) リスク管理体制の整備状況

### a. コンプライアンス

当社は、コンプライアンス重視の経営を徹底するため、コンプライアンス委員会を設け、法令はもとより社会的規範及び社内規程等を遵守するためのコンプライアンス規程を制定するとともに、当社及びグループ会社の横断的な調査・監督機関としてコンプライアンス経営の維持・向上及び推進を支援し、コンプライアンス重視の経営を周知徹底させるために、教育・啓蒙等必要な施策を実施しております。

また、コンプライアンスホットライン（社外機関及び社内の専門部署）を通じた内部通報制度を定め、積極的な利用を促すことにより、コンプライアンス上の問題に関する情報の収集にも努めています。

### b. リスク管理

損失の危険の発生を予防するための情報の収集及び分析、並びに発生した損失の拡大を防止するため、コンプライアンス委員会が当社及びグループ会社の組織横断的なコンプライアンス上のリスクの分析と評価を実施し、取締役会及び担当部署が当社及びグループ会社全体のリスクを網羅的・総括的に管理しております。また、業務マニュアル、諸規程の体系化及び業務の標準化を適時適切に行い、オペレーショナル・リスクの最適化を目指しております。

リスク管理状況の監査については、内部監査室がこれを監査し、その結果を取締役会及び監査等委員会に報告しております。

### c. 個人情報

当社は、個人情報の取扱いに関してプライバシーマーク事務局の主管のもと、個人情報の保護に関する取り組みの推進強化と体制の整備を実施しており、一般財団法人日本情報経済社会推進協会（JIPDEC）よりプライバシーマークの付与認定を受けております。当社は、プライバシーマークの付与認定後も定められた規格に準拠した適切な保護措置を講ずる体制の整備と継続的改善を実施し、個人情報の適切な保護に努めております。

## 4) 取締役の責任免除

当社は、取締役が期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、定款において、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む）、第18期定時株主総会終結前の監査役（監査役であった者を含む）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定めております。

## 5) 責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等である者を除く）は、会社法第427条第1項の規定により、定款において、責任限定契約を締結できることとしており、当社と取締役（業務執行取締役等であるものを除く）との間で責任限定契約を締結しております。当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額としております。

## 6) 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は10名以内、監査等委員である取締役は7名以内とする旨を定款で定めております。

## 7) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらない旨を定款で定めております。

8) 自己株式の取得の決定機関

当社は、自己株式の取得について、経営環境の変化に対応し、資本政策を機動的に遂行することが可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨を定款で定めております。

9) 中間配当

当社は、株主の皆様への利益還元を機動的に行うことを目的として、取締役会の決議をもって、会社法第454条第5項の規定による金銭による中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。なお、基準日は9月末日としております。

10) 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性6名 女性一名 (役員のうち女性の比率-%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	白濱 満明	1967年3月7日生	1997年5月 (株)ドン・キホーテ (現(株)パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス) 入社 2004年9月 (株)パウ・クリエーション (現日本商業施設(株)) 代表取締役社長就任 2013年12月 (株)ドン・キホーテシェアードサービス 企画開発部 部長 2014年2月 (株)ディワン 代表取締役社長就任 (現任) 2016年12月 当社 アセット事業部 部長 2019年11月 (株)アセット・プロパティマネジメント 代表取締役社長就任 (現任) 2020年3月 当社 執行役員 (副社長待遇) 就任 6月 当社 代表取締役社長就任 (現任)	(注) 3	400
取締役 管理本部部長	和知 学	1980年1月7日生	2003年3月 (株)ドン・キホーテ (現(株)パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス) 入社 2016年2月 同社 IR部 マネージャー 6月 当社 取締役就任 当社 管理本部 部長 2019年1月 (株)ドンキホーテホールディングス (現(株)パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス) IR部 ゼネラルマネージャー 2020年3月 当社 代表取締役社長就任 6月 当社 取締役就任 (現任) 当社 管理本部 部長 (現任)	(注) 3	18,900
取締役 施設ソリューション事業本部 本部長	三井 剛	1970年9月28日生	2006年4月 (株)パウ・クリエーション (現日本商業施設(株)) 入社 2017年7月 (株)ドン・キホーテシェアードサービス 開発本部 企画開発第一部 マネージャー 2019年5月 同社 開発本部 企画開発部 ゼネラルマネージャー 11月 (株)パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス 開発本部 ゼネラルマネージャー (現任) 2020年6月 当社 取締役就任 (現任) 当社 施設管理部管掌 2021年3月 当社 施設ソリューション事業本部 本部長 (現任)	(注) 3	400

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (常勤監査等委員)	田中 和仁	1967年7月16日生	1999年12月 (株)ドン・キホーテ (現(株)パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス) 入社 2010年3月 同社 内部監査室 サブマネージャー 2016年7月 当社 内部監査室 室長 2019年6月 当社 取締役 (常勤監査等委員) 就任 (現任)	(注) 4	-
取締役 (監査等委員)	宮田 勝弘	1954年1月15日生	1997年12月 (株)不動産技術研究所 代表取締役 2008年6月 再開発鑑定(株) 設立 代表取締役 2015年6月 当社 監査役就任 2017年6月 当社 取締役 (監査等委員) 就任 (現任)	(注) 4	32,300
取締役 (監査等委員)	小林 明夫	1956年1月3日生	1979年4月 東京国税局入局 2007年7月 練馬東税務署 副署長 (法人) 2009年7月 東京国税局 調査一部 特別国税調査官 2011年7月 東京国税局 調査一部 統括国税調査官 2015年7月 本所税務署 署長 2016年9月 税理士登録、小林明夫税理士事務所開業 (現任) 2017年6月 (株)極楽湯ホールディングス 社外監査役 (現任) 2018年6月 当社 取締役 (監査等委員) 就任 (現任)	(注) 4	-
計					52,000

- (注) 1. 取締役 宮田 勝弘及び小林 明夫は、社外取締役であります。また、取締役 宮田 勝弘及び小林 明夫は東京証券取引所に独立役員として届け出ております。
2. 当社の監査等委員会の体制は次の通りであります。  
委員長 田中 和仁、委員 宮田 勝弘、委員 小林 明夫
3. 2021年6月29日開催の定時株主総会の終結時から1年間。
4. 2021年6月29日開催の定時株主総会の終結時から2年間。

② 社外役員の状況

当社の社外取締役は2名であり、いずれも監査等委員である取締役であります。

社外取締役の宮田勝弘氏は、当社株式を一部保有しておりますが、それ以外に当社と同氏の間には、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役の小林明夫氏と当社の間には、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。また、同氏は、小林明夫税理士事務所の代表及び株式会社極楽湯ホールディングスの社外監査役であります。また、当該法人等と当社の間には、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては、当社経営陣からの独立した立場で社外取締役としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

③ 社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、監査等委員会において、取締役会の内容について内部監査部門及び会計監査人と相互連携を図っております。また、内部監査及び会計監査の有効性、実効性を高めるため、内部監査部門及び会計監査人と綿密な連携を行うために適宜、情報交換を行い連携しております。

### (3) 【監査の状況】

#### ① 監査等委員会監査の状況

当社における監査等委員会監査は、取締役の職務の執行状況等についての監査を行い、必要に応じて会計監査人と連携を行うなど有効に監査が行われるよう努めております。

また、本有価証券報告書提出日現在において、監査等委員会は監査等委員である取締役3名（うち社外取締役2名）で構成されております。

なお、社外取締役小林明夫氏は、税理士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

当事業年度において当社は監査等委員会を月1回開催するほか、必要に応じて随時開催しており、個々の監査等委員の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
田中 和仁	15回	15回
宮田 勝弘	15回	15回
小林 明夫	15回	14回

監査等委員会は、監査等委員会の定める監査基準に従い、監査を実施しております。

各監査等委員は、取締役会へ出席し、意見を述べ、取締役等から経営上の重要事項に関する説明を聴取、重要な決裁書類等を閲覧、また必要に応じて子会社からの報告を求めるとともに、業務の適正を確保するための体制の整備状況を監視・検証するなど、取締役の職務執行について適法性・妥当性の観点から監査を行っております。

また、常勤監査等委員は、常勤の特性を踏まえ、取締役会以外の重要な会議にも出席し、重要な業務及び財産の状況を調査するなど、日常的に監査しており、監査等委員会にて、定期的に社外監査等委員に報告しております。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響により、監査等委員会の監査は、監査の実効性に支障がないように、電話会議による質疑等の代替的な対応により、当初の監査計画に沿った活動を行うことができております。

また、新型コロナウイルス感染症のまん延により、会計監査人による監査業務への影響については、会計監査人から適時適切に報告を受け、また、そのような状況の中で適正な監査を担保するために、会計監査人が適切な手段及び方法により対応したことについて、確認いたしました。結果として、監査手続に大きな遅延はなく概ね予定通りに完了しております。

今後も監査の遂行に支障をきたす異常な事象が生じた場合は、電話会議など代替的な手段や方法により、監査の質の維持向上に努め、適正な監査を確保するように対応してまいりたいと考えております。

#### ② 内部監査の状況

当社における内部監査は、内部監査室として取締役会直轄の組織として機能し、業務執行部門から独立しております。会計監査人や監査等委員会と適宜、連携を図りながら、監査計画書に基づき、各部署及び当社グループ子会社の業務の適法性及び妥当性について、監査を実施しております。

また、内部監査室は内部統制の観点から、各部署及び当社グループ子会社等を対象とした主要な業務プロセスのモニタリングを実施しております。

#### ③ 会計監査の状況

##### a. 監査法人の名称

UHY東京監査法人

##### b. 継続監査期間

2013年以降

##### c. 業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 若槻 明

指定社員 業務執行社員 安河内 明

##### d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士5名、会計士試験合格者等5名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人の選定に際しては、当社及びグループ会社の業務内容に対応して有効的で効率的な監査業務を実施することが出来る一定の規模であることと、監査法人の概要、監査の実施体制等、監査報酬の見積額等から総合的に判断し、選定しております。

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員会全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

f. 監査等委員及び監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員及び監査等委員会は、監査法人に対して評価を行っております。この評価については、日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実施指針」に基づき、総合的に評価した結果、会計監査人の職務執行に問題はないと評価し、UHY東京監査法人の再任を決議いたしました。

④ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	20	—	20	—
連結子会社	0	—	1	—
計	20	—	21	—

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク（UHY）に対する報酬（a. を除く）

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査日程等を勘案した上で決定しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社の監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査計画における監査時間及び監査報酬の推移並びに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、報酬の見積りの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

(総支給額)

当社の役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2017年6月29日であり、決議の内容は、監査等委員以外の取締役の報酬額を年額200百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、監査等委員である取締役の報酬額を年額20百万円以内と決議しております。

(取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、「取締役」という。）の報酬等)

当社は、2021年2月26日の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

a. 現状における基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして機能するように株主利益を考慮した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各取締役の職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。具体的には、各取締役の役位及び職責に応じて基本報酬のみを支払うこととする。

b. 現状における基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定金銭報酬とし、各取締役の役位及び職責に応じて、当社と同規模の他社における基本報酬の水準、当社の業績状況、従業員給与の水準をも考慮しながら総合的に勘案して決定するものとする。

c. 現状における取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する概要

個人別の報酬額の決定については、取締役会決議に基づき、代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額の決定評価配分とする。

d. 当事業年度における取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

当事業年度においては、取締役会にて、代表取締役社長白濱満明に個人別の報酬額の具体的内容の決定を委任する決議をいたしました。権限を委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役社長が最も適していると判断したためであります。

e. 当事業年度における取締役の個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役会から委任を受けた代表取締役社長が個人別の報酬等の額を決定するに際しては、当該権限が適切に行使されるよう、監査等委員会を通じ独立社外取締役とも十分協議を行わなければならないこととしております。当該手続きを経て取締役の個人別の報酬等の額を決定されていることから、取締役会はその内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

(監査等委員である取締役の報酬等)

監査等委員である取締役の個人別の報酬は、監査等委員会で決定しております。

当事業年度におきましては、監査等委員会にて個々の役員の職責や貢献、会社の業績等を勘案して決定しております。

② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額（百万円）				対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	左記のうち、 非金銭報酬等	
取締役（監査等委員及び社外 取締役を除く。）	19	19	-	-	-	5
取締役（監査等委員） (社外取締役を除く。)	2	2	-	-	-	1
社外役員	5	5	-	-	-	2

③ 報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在していないため、記載していません。

④ 使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

使用人兼務役員の使用人給与はありません。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする投資株式を純投資目的である投資株式とし、それ以外の投資株式を純投資目的以外の目的である投資株式として区分しております。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)
非上場株式	2	9	2	25
非上場株式以外の株式	-	-	-	-

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額 (百万円)	売却損益の 合計額 (百万円)	評価損益の 合計額 (百万円)
非上場株式	-	-	(注) 1
非上場株式以外の株式	-	-	- (-)

(注) 1. 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

2. 「評価損益の合計額」の( )は外書きで、当事業年度の減損処理額であります。

④ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの該当事項はありません。

⑤ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。  
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2020年4月1日から2021年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2020年4月1日から2021年3月31日まで）の財務諸表について、UHY東京監査法人による監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、または会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計基準設定主体等の行う研修へ積極的に参加することを方針としております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	496	488
売掛金	371	371
前払費用	672	881
関係会社預け金	※4 8,747	※4 7,236
未収入金	67	27
その他	1,007	397
流動資産合計	11,362	9,402
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	85,306	86,048
減価償却累計額	△18,591	△22,680
減損損失累計額	△682	△682
建物及び構築物（純額）	66,032	62,685
工具、器具及び備品	99	112
減価償却累計額	△43	△58
工具、器具及び備品（純額）	56	53
土地	85,887	86,428
建設仮勘定	20	69
有形固定資産合計	151,997	149,237
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	1,590	1,355
その他	48	58
無形固定資産合計	1,956	1,730
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 1,449	※1 1,433
長期貸付金	747	747
差入保証金	639	641
繰延税金資産	1,725	553
その他	24	367
投資その他の資産合計	4,585	3,742
固定資産合計	158,539	154,710
資産合計	169,902	164,112

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	※3 2,250	※3 2,750
1年内償還予定の社債	※3 1,916	※3 2,566
債権流動化に伴う支払債務	※2 5,908	※2 632
未払金	1,143	746
未払法人税等	1,062	798
未払消費税等	834	270
前受収益	1,559	1,485
PCB廃棄物処理費用引当金	—	4
その他	144	132
流動負債合計	14,817	9,384
固定負債		
社債	※3 6,442	※3 3,876
債権流動化に伴う長期支払債務	※2 632	—
長期借入金	※3 9,975	※3 7,225
長期預り金	27,916	28,065
PCB廃棄物処理費用引当金	4	—
資産除去債務	2,052	2,072
固定負債合計	47,022	41,238
負債合計	61,839	50,622
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	42,736	48,164
自己株式	△8,050	△8,050
株主資本合計	108,062	113,490
純資産合計	108,062	113,490
負債純資産合計	169,902	164,112

## ②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	22,665	22,427
売上原価	13,300	13,491
売上総利益	9,365	8,936
販売費及び一般管理費	※1 998	※1 953
営業利益	8,366	7,982
営業外収益		
受取利息及び配当金	191	151
受取手数料	27	28
その他	10	19
営業外収益合計	229	199
営業外費用		
支払利息	71	58
支払手数料	100	—
債権流動化費用	189	76
消費税等差額	26	35
その他	40	52
営業外費用合計	428	222
経常利益	8,167	7,959
特別利益		
固定資産売却益	※2 1,285	—
違約金収入	291	—
特別利益合計	1,576	—
特別損失		
固定資産除却損	—	※3 2
減損損失	※4 1,042	—
災害による損失	3	—
その他	4	—
特別損失合計	1,050	2
税金等調整前当期純利益	8,693	7,957
法人税、住民税及び事業税	1,587	1,357
法人税等調整額	997	1,172
法人税等合計	2,585	2,529
当期純利益	6,108	5,427
親会社株主に帰属する当期純利益	6,108	5,427

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	6,108	5,427
包括利益	6,108	5,427
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,108	5,427
非支配株主に係る包括利益	—	—

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	37,591	35,784	36,628	△1	110,003
当期変動額					
親会社株主に帰属する 当期純利益			6,108		6,108
自己株式の取得				△8,049	△8,049
当期変動額合計	—	—	6,108	△8,049	△1,941
当期末残高	37,591	35,784	42,736	△8,050	108,062

	純資産合計
当期首残高	110,003
当期変動額	
親会社株主に帰属する 当期純利益	6,108
自己株式の取得	△8,049
当期変動額合計	△1,941
当期末残高	108,062

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	37,591	35,784	42,736	△8,050	108,062
当期変動額					
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,427		5,427
当期変動額合計	—	—	5,427	—	5,427
当期末残高	37,591	35,784	48,164	△8,050	113,490

	純資産合計
当期首残高	108,062
当期変動額	
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,427
当期変動額合計	5,427
当期末残高	113,490

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	8,693	7,957
減価償却費	4,063	4,119
減損損失	1,042	—
のれん償却額	235	235
受取利息及び受取配当金	△191	△151
支払利息	71	58
固定資産売却損益 (△は益)	△1,285	—
固定資産除却損	—	2
災害損失	3	—
違約金収入	△291	—
前受収益の増減額 (△は減少)	△5	△73
未払又は未収消費税等の増減額	361	△563
長期預り金の増減額 (△は減少)	1,030	972
その他	△785	△996
小計	12,943	11,560
利息及び配当金の受取額	179	140
利息の支払額	△71	△58
違約金収入の受取額	291	—
法人税等の支払額	△1,697	△1,597
災害損失の支払額	△3	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,641	10,044
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△6,305	△1,808
有形固定資産の売却による収入	5,911	—
その他	46	7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△347	△1,801
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入金の返済による支出	△250	△2,250
社債の償還による支出	△2,216	△1,916
債権流動化の返済による支出	△7,444	△5,596
自己株式の取得による支出	△8,049	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△17,959	△9,762
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,665	△1,519
現金及び現金同等物の期首残高	15,909	9,243
現金及び現金同等物の期末残高	※ 9,243	※ 7,724

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 4社

主要な連結子会社名

(株)アセッツ・パートナーズ

(2) 主要な非連結子会社の名称等

非連結子会社1社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純利益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数

該当事項はありません。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社

非連結子会社1社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社4社の決算日が6月30日であることから、本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のない有価証券

移動平均法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産

主として定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 6年～43年

工具、器具及び備品 3年～15年

②無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年以内）に基づく定額法によっております。

(3) 繰延資産の処理方法

①株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

②社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討して回収不能見込額を計上しております。

②PCB廃棄物処理費用引当金

「ポリ塩化ビフェニル（PCB）廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」により処理することが義務付けられているPCB廃棄物の処理に係る費用の支出に備えるため、その処理費用見積額を計上しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、効果の発現する期間を合理的に見積もり、当該期間にわたり均等償却しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税の会計処理

税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税については、固定資産に係るものも含め、期間費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	当連結会計年度
減損損失	—

なお、連結財務諸表上の有形固定資産の帳簿価額は149,237百万円、無形固定資産の帳簿価額は1,730百万円になります。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、固定資産の減損会計の適用に際し、独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位でグルーピングし、各グループの単位で回収可能価額を見積っております。その見積りには、資産の残存耐用年数や将来のキャッシュ・フローの予測、割引率等の前提条件を使用しております。なお、減損の兆候、減損損失の認識に関する判断及び回収可能価額の見積りは合理的であると判断しておりますが、これらに見積りには不確実性を伴うため、予測不能な前提条件の変化等により見積りが変化した場合には、結果として将来追加で減損損失を計上する可能性があります。

なお、当社グループは、新型コロナウイルス感染症の影響が当面継続するものと予想し、当該仮定に基づき、期末時点で入手可能な情報を基に会計上の見積りを行っております。しかしながら、当感染症の影響は不確実性が大きく、将来事業計画等の見込数値に反映されることが難しい要素もあり、今後の状況の変化によっては当社グループの財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

2. 資産除去債務

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	当連結会計年度
資産除去債務	2,072

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項（資産除去債務関係）」に記載した内容と同一であります。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス (国際財務報告基準 (IFRS) においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」) を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「流動資産」の「預け金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「預け金」に表示していた248百万円は、「その他」として組み替えております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「消費税等差額」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた66百万円は、「消費税等差額」26百万円、「その他」40百万円として組み替えております。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響)

会計上の見積りに対する新型コロナウイルス感染症の影響に関して、経済や企業活動に広範な影響を与える事象であり、翌連結会計年度(2022年3月期)の一定期間にわたり当感染症の影響が継続するものと予想しております。

当社グループは、当該仮定に基づき、繰延税金資産の回収可能性や固定資産の減損等の会計上の見積りを行っておりますが、当連結会計年度において重要な影響を与えるものではないと判断しております。

なお、現在入手可能な情報に基づいて会計上の見積りを行っておりますが、新型コロナウイルス感染症の影響は不確定要素が多いため、今後の状況の変化によっては翌連結会計年度以降の連結財務諸表において重要な影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券(株式)	207百万円	207百万円

※2 債権流動化に伴う支払債務について

債権流動化に伴う支払債務は、当社が計上する予定の賃料収入を流動化したことに伴い発生した債務であります。なお、債権流動化に伴う支払債務の残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
債権流動化に伴う支払債務	5,908百万円	632百万円
債権流動化に伴う長期支払債務	632	—
計	6,540	632

※3 財務制限条項

前連結会計年度(2020年3月31日)

- ① 1年内返済予定の長期借入金2,000百万円、1年内償還予定の社債300百万円には次の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、期限の利益を喪失するおそれがあります。
- (1) 単体貸借対照表における純資産の部の合計金額を、2015年3月期における同表純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。
  - (2) 単体損益計算書の経常損益を2期連続赤字としないこと。
  - (3) 株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスの連結子会社であることを維持すること。
- ② 1年内返済予定の長期借入金250百万円、長期借入金1,375百万円、1年内償還予定の社債250百万円、社債1,375百万円には次の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、期限の利益を喪失するおそれがあります。
- (1) 単体貸借対照表における純資産の部の合計金額を、2016年3月期における同表純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。
  - (2) 単体損益計算書の経常損益を2期連続赤字としないこと。
  - (3) 株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスの連結子会社であることを維持すること。

当連結会計年度(2021年3月31日)

1年内返済予定の長期借入金250百万円、長期借入金1,125百万円、1年内償還予定の社債250百万円、社債1,125百万円には次の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、期限の利益を喪失するおそれがあります。

- (1) 単体貸借対照表における純資産の部の合計金額を、2016年3月期における同表純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。
- (2) 単体損益計算書の経常損益を2期連続赤字としないこと。
- (3) 株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスの連結子会社であることを維持すること。

※4 関係会社預け金は、親会社の株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスが導入している、キャッシュマネジメントシステムへの預け金であります。

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
支払手数料	144百万円	147百万円
租税公課	513	489
のれん償却額	235	235

※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物及び構築物	211百万円	－百万円
土地	1,069	－
その他	5	－
計	1,285	－

※3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物及び構築物	－百万円	2百万円
器具備品	－	0
計	－	2

※4 減損損失

前連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
京都府	遊休物件	建物及び構築物、土地

当社グループは、原則として、事業用資産については各物件又は事業部を基準としてグルーピングを行っており、賃貸不動産及び遊休資産については、個別の物件ごとにグルーピングを行っております。

前連結会計年度において、事業の用に供していない遊休資産のうち、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（建物及び構築物682百万円、土地360百万円）として特別損失に計上しました。なお、当該資産グループの回収可能価額は正味売却価額としており、正味売却価額については、不動産鑑定士による不動産鑑定評価額等に基づいて算出しております。

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	774,645,947	—	—	774,645,947
合計	774,645,947	—	—	774,645,947
自己株式				
普通株式	700	61,918,250	—	61,918,950
合計	700	61,918,250	—	61,918,950

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加61,918,250株は、公開買付けによる自己株式の取得による増加61,918,250株であります。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	774,645,947	—	—	774,645,947
合計	774,645,947	—	—	774,645,947
自己株式				
普通株式	61,918,950	—	—	61,918,950
合計	61,918,950	—	—	61,918,950

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金勘定	496百万円	488百万円
関係会社預け金	8,747	7,236
現金及び現金同等物	9,243	7,724

(リース取引関係)

(借主側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	2,830	2,716
1年超	44,524	40,214
合計	47,355	42,930

(貸主側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	5,596	633
1年超	1,003	—
合計	6,599	633

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主として借入、社債発行、債権流動化により資金を調達しております。また、一時的な余資は短期的な預金に限定して運用しております。なお、現在デリバティブ取引はありませんが、金利低減等を目的としてデリバティブ取引を行う場合があります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金、未収入金並びに関係会社預け金に係る顧客及び取引先の信用リスクは、与信管理規程に沿ってリスク逓減を図っております。貸付金については、モニタリング等により個別に管理しております。

営業債務である未払金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金、社債、債権流動化に伴う支払債務の使途は主として設備投資資金及び運転資金であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、社内規程に従い、各事業部門において、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（2020年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	496	496	—
(2) 売掛金	371	371	—
(3) 関係会社預け金	8,747	8,747	—
(4) 未収入金	67	67	—
(5) 長期貸付金	747	744	△2
資産計	10,429	10,426	△2
(6) 1年内返済予定の長期借入金	2,250	2,250	0
(7) 1年内償還予定の社債	1,916	1,916	0
(8) 債権流動化に伴う支払債務	5,908	5,911	3
(9) 未払金	1,143	1,143	—
(10) 未払法人税等	1,062	1,062	—
(11) 未払消費税等	834	834	—
(12) 社債	6,442	6,447	5
(13) 債権流動化に伴う長期支払債務	632	638	7
(14) 長期借入金	9,975	9,980	5
負債計	30,162	30,185	23

当連結会計年度（2021年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	488	488	—
(2) 売掛金	371	371	—
(3) 関係会社預け金	7,236	7,236	—
(4) 未収入金	27	27	—
(5) 長期貸付金	747	742	△4
資産計	8,870	8,866	△4
(6) 1年内返済予定の長期借入金	2,750	2,749	△0
(7) 1年内償還予定の社債	2,566	2,567	1
(8) 債権流動化に伴う支払債務	632	632	0
(9) 未払金	746	746	—
(10) 未払法人税等	798	798	—
(11) 未払消費税等	270	270	—
(12) 社債	3,876	3,876	0
(13) 債権流動化に伴う長期支払債務	—	—	—
(14) 長期借入金	7,225	7,228	3
負債計	18,863	18,868	5

（注）1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1)現金及び預金、(2)売掛金、(3)関係会社預け金、(4)未収入金、

短期間での決済のため、時価はほぼ帳簿価額に等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(5)長期貸付金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

## 負債

(9)未払金、(10)未払法人税等、(11)未払消費税等

短期間での決済のため、時価はほぼ帳簿価額に等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6)1年内返済予定の長期借入金、(7)1年内償還予定の社債、(8)債権流動化に伴う支払債務、(12)社債、(13)債権流動化に伴う長期支払債務、(14)長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

### 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券	1,449	1,433
差入保証金	639	641
長期預り金	27,916	28,065

### 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度 (2020年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	496	—	—	—
売掛金	371	—	—	—
関係会社預け金	8,747	—	—	—
未収入金	67	—	—	—
長期貸付金	—	747	—	—
合計	9,682	747	—	—

当連結会計年度 (2021年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	488	—	—	—
売掛金	371	—	—	—
関係会社預け金	7,236	—	—	—
未収入金	27	—	—	—
長期貸付金	—	747	—	—
合計	8,123	747	—	—

### 4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度 (2020年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	2,250	2,750	4,350	2,250	250	375
社債	1,916	2,566	1,421	830	650	975
合計	4,166	5,316	5,771	3,080	900	1,350

当連結会計年度（2021年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	2,750	4,350	2,250	250	250	125
社債	2,566	1,421	830	650	650	325
合計	5,316	5,771	3,080	900	900	450

(有価証券関係)

その他有価証券

前連結会計年度（2020年3月31日）

投資有価証券（連結貸借対照表計上額 1,449百万円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当連結会計年度（2021年3月31日）

投資有価証券（連結貸借対照表計上額 1,433百万円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	107百万円	75百万円
資産除去債務	628	634
減損損失	319	319
税務上の繰越欠損金（注）	1,430	252
その他	27	37
繰延税金資産小計	2,513	1,320
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額（注）	△245	△252
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△110	△115
評価性引当額小計	△356	△367
繰延税金資産合計	2,157	952
繰延税金負債		
資産除去債務に対する除去費用	△431	△398
繰延税金負債合計	△431	△398
繰延税金資産の純額	1,725	553

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度（2020年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(※1)	933	251	—	—	1	244	1,430
評価性引当額	—	—	—	—	△1	△244	△245
繰延税金資産	933	251	—	—	—	—	(※2) 1,184

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(※2) 当該税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産については、将来の課税所得の見込み等により回収可能と判断しております。

当連結会計年度（2021年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(※1)	—	—	—	1	6	245	252
評価性引当額	—	—	—	△1	△6	△245	△252
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
住民税等均等割	0.1	0.1
評価性引当額	△1.9	0.1
のれん償却等連結上の修正	0.8	0.9
その他	0.1	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.7	31.8

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち、連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

借地契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10年～35年と見積り、割引率は0.13%～1.68%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
期首残高	2,033百万円	2,052百万円
時の経過による調整額	19	19
期末残高	2,052	2,072

2. 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

(1) 当該資産除去債務の金額を連結貸借対照表に計上していない旨

一部の賃貸用不動産に係る資産除去債務は連結貸借対照表に計上しておりません。

(2) 当該資産除去債務の金額を連結貸借対照表に計上していない理由

一部の賃貸用不動産については、事業用定期借地契約により、退去時における原状回復にかかる債務を有しておりますが、契約終了時に建物の継続及び撤退の判断の経緯を踏まえて協議することとなるため、原状回復義務の履行時期及び除去費用の金額を合理的に見積ることが困難であります。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(3) 当該資産除去債務の概要

事業用定期借地契約に伴う原状回復義務であります。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸用の商業施設（土地を含む。）を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は82億64百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、売却益は12億85百万円（売却益は特別利益に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は78億9百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	156,352	152,257
期中増減額	△4,095	△2,757
期末残高	152,257	149,500
期末時価	172,783	173,591

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得等（5,575百万円）であり、主な減少額は不動産売却による減少（4,604百万円）、減損損失（1,042百万円）、減価償却費（4,023百万円）等であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得等（1,334百万円）であり、主な減少額は減価償却費（4,089百万円）等であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は営業本部を中心として各種サービスごとの戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社はサービス別に属性を集約したセグメントから構成されており、「テナント賃貸事業」、「不動産管理事業」、「その他事業」の3つを報告セグメントとしております。

「テナント賃貸事業」は、当社グループが賃借・保有する不動産の賃貸事業であります。

「不動産管理事業」は、当社グループが賃貸した不動産を始めとする、商業施設等における管理・運営・保守等の事業であります。

「その他事業」は、効率的な店舗運営やエネルギーの効率的な活用、省エネプラン等を提案する事業であります。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

(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	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	18,451	3,974	240	—	22,665
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	18,451	3,974	240	—	22,665
セグメント利益	8,381	489	178	△683	8,366
セグメント資産	155,996	399	7	13,498	169,902
その他の項目					
減価償却費	4,061	1	—	0	4,063
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	5,597	41	—	—	5,638

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(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683百万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かかる費用であります。

(2) セグメント資産の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社資産13,498百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない部門にかかる資産等であります。

(3) その他の項目のうち、減価償却費の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社資産にかかる減価償却費0百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない部門にかかる有形固定資産及び無形固定資産であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（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	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	17,928	4,310	189	—	22,427
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	17,928	4,310	189	—	22,427
セグメント利益	7,913	555	168	△655	7,982
セグメント資産	152,651	432	2	11,026	164,112
その他の項目					
減価償却費	4,116	3	—	0	4,119
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,340	20	—	—	1,360

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (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655百万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かかる費用であります。
  - (2) セグメント資産の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社資産11,026百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない部門にかかる資産等であります。
  - (3) その他の項目のうち、減価償却費の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社資産にかかる減価償却費0百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない部門にかかる有形固定資産及び無形固定資産であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

#### 【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しています。

##### 2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額及び本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高及び連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社ドン・キホーテ	13,786	テナント賃貸事業、不動産管理事業及びその他事業
株式会社長崎屋	4,159	テナント賃貸事業、不動産管理事業及びその他事業
日本商業施設株式会社	2,390	テナント賃貸事業、不動産管理事業及びその他事業

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額及び本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高及び連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社ドン・キホーテ	12,739	テナント賃貸事業、不動産管理事業及びその他事業
株式会社長崎屋	3,902	テナント賃貸事業、不動産管理事業及びその他事業
日本商業施設株式会社	2,330	テナント賃貸事業、不動産管理事業及びその他事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

(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	連結財務諸表計上額
減損損失	1,042	—	—	—	1,042

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（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	連結 財務諸表 計上額
当期償却額	235	—	—	—	235
当期末残高	1,590	—	—	—	1,590

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（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	連結 財務諸表 計上額
当期償却額	235	—	—	—	235
当期末残高	1,355	—	—	—	1,355

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	(株)パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス	東京都目黒区	22,968	グループ会社株式保有によるグループ経営企画・管理、子会社の管理、業務受託、不動産管理等	被所有 直接69.9 間接19.1	CMS預入れ・不動産の賃借	CMS預入れ (注)1	△2,995	関係会社預け金	8,747
							不動産の賃借 (注)2	2,364	前払費用	13

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	(株)パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス	東京都目黒区	23,133	グループ会社株式保有によるグループ経営企画・管理、子会社の管理、業務受託、不動産管理等	被所有 直接69.9 間接19.1	CMS預入れ・不動産の賃借	CMS預入れ (注)1	△1,511	関係会社預け金	7,236
							不動産の賃借 (注)2	2,293	前払費用	11

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等  
前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)  
該当事項はありません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等  
前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一の親会社をもつ会社	(株)ドン・キホーテ	東京都目黒区	100	総合ディスカウントストア事業	-	不動産の賃貸借・業務受託	敷金の預り及び返還	△51	長期預り金	19,683
							不動産の賃貸 (注)2	11,727	前受収益	1,042
同一の親会社をもつ会社	(株)長崎屋	東京都目黒区	100	総合スーパー事業	-	不動産の賃貸借・業務受託	敷金の返還	2	長期預り金	1,910
							不動産の賃貸 (注)2	3,225	前受収益	291
同一の親会社をもつ会社	日本商業施設(株)	東京都江戸川区	1,600	テナント賃貸事業	-	不動産の賃貸借・業務受託	敷金の返還	138	長期預り金	3,466
							不動産の賃貸 (注)2	1,855	前受収益	167

当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一の親会社をもつ会社	(株)ドン・キホーテ	東京都目黒区	100	総合ディスカウントストア事業	-	不動産の賃貸借・業務受託	敷金の預り及び返還	△784	長期預り金	18,898
							不動産の賃貸 (注)2	10,818	前受収益	941
同一の親会社をもつ会社	(株)長崎屋	東京都目黒区	100	総合スーパー事業	-	不動産の賃貸借・業務受託	敷金の返還	3	長期預り金	1,906
							不動産の賃貸 (注)2	2,978	前受収益	259
同一の親会社をもつ会社	日本商業施設(株)	東京都江戸川区	1,600	テナント賃貸事業	-	不動産の賃貸借・業務受託	敷金の返還	138	長期預り金	3,327
							不動産の賃貸 (注)2	1,788	前受収益	162

(エ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等  
前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）  
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）  
該当事項はありません。

上記の取引金額には消費税等を含まず、期末残高のうち消費税等の課税対象取引の残高については消費税等を含んでおります。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社は、(株)パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスの運営するCMS（キャッシュマネジメントシステム）に参加しており、CMS預入れに係る取引金額はCMSに係るものであります。利率は市場金利を勘案して合理的に決定しており、担保は差し入れておりません。  
なお、CMS預入れに係る取引金額は、前連結会計年度末残高からの純増減額を記載しております。
2. 不動産鑑定士の鑑定等に基づき決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス（東京証券取引所に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	151.62円	159.23円
1株当たり当期純利益	7.89円	7.62円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	6,108	5,427
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	6,108	5,427
普通株式の期中平均株式数(株)	774,476,071	712,726,997

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
		年月日					年月日
日本アセットマー ケティング㈱	第1回無担保社債	2014. 9. 25	1,000 (-)	1,000 (1,000)	0.79	なし	2021. 9. 24
日本アセットマー ケティング㈱	第2回無担保社債	2014. 9. 25	230 (140)	90 (90)	0.68	なし	2021. 9. 24
日本アセットマー ケティング㈱	第3回無担保社債	2015. 9. 25	703 (266)	437 (266)	0.63	なし	2022. 9. 22
日本アセットマー ケティング㈱	第4回無担保社債	2015. 9. 30	300 (300)	- (-)	0.32	なし	2020. 9. 30
日本アセットマー ケティング㈱	第5回無担保社債	2016. 3. 25	880 (280)	600 (280)	0.33	なし	2023. 3. 24
日本アセットマー ケティング㈱	第6回無担保社債	2016. 9. 21	1,625 (250)	1,375 (250)	0.18	なし	2026. 9. 18
日本アセットマー ケティング㈱	第7回無担保社債	2016. 9. 26	2,600 (400)	2,200 (400)	0.22	なし	2026. 9. 25
日本アセットマー ケティング㈱	第8回無担保社債	2016. 9. 26	1,020 (280)	740 (280)	0.37	なし	2023. 9. 26
合計	-	-	8,358 (1,916)	6,442 (2,566)	-	-	-

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
2,566	1,421	830	650	650

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	2,250	2,750	0.25	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	9,975	7,225	0.28	2022年 ~2026年
合計	12,225	9,975	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。) の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	4,350	2,250	250	250

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

## (2) 【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	5,661	11,415	16,993	22,427
税金等調整前四半期(当期) 純利益(百万円)	2,000	4,195	6,205	7,957
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	1,367	2,868	4,239	5,427
1株当たり四半期(当期)純 利益(円)	1.92	4.02	5.95	7.62

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	1.92	2.11	1.92	1.67

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	66	137
売掛金	※1 371	※1 371
前払費用	※1 660	※1 848
関係会社預け金	※4 8,747	※4 7,236
未収入金	1	1
その他	※1 1,499	※1 817
流動資産合計	11,346	9,412
固定資産		
有形固定資産		
建物	65,596	62,276
構築物	435	408
工具、器具及び備品	56	53
土地	62,913	62,913
建設仮勘定	20	69
有形固定資産合計	129,022	125,721
無形固定資産		
借地権	316	316
ソフトウェア	0	—
その他	48	58
無形固定資産合計	365	375
投資その他の資産		
投資有価証券	1,242	1,226
関係会社株式	9,249	9,484
長期貸付金	747	747
関係会社長期貸付金	14,512	13,677
差入保証金	※1 633	※1 635
繰延税金資産	1,725	553
その他	24	247
投資その他の資産合計	28,133	26,571
固定資産合計	157,521	152,668
資産合計	168,868	162,081

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	※3 2,250	※3 2,750
1年内償還予定の社債	※3 1,916	※3 2,566
債権流動化に伴う支払債務	※2 5,908	※2 632
未払金	※1 1,040	※1 745
未払法人税等	1,062	797
未払消費税等	983	270
前受収益	1,559	※1 1,437
PCB廃棄物処理費用引当金	—	4
その他	144	132
流動負債合計	14,864	9,335
固定負債		
社債	※3 6,442	※3 3,876
債権流動化に伴う長期支払債務	※2 632	—
長期借入金	※3 9,975	※3 7,225
長期預り金	26,279	25,273
PCB廃棄物処理費用引当金	4	—
資産除去債務	2,052	2,072
固定負債合計	45,384	38,446
負債合計	60,248	47,781
純資産の部		
株主資本		
資本金	37,591	37,591
資本剰余金		
資本準備金	35,784	35,784
資本剰余金合計	35,784	35,784
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	43,294	48,974
利益剰余金合計	43,294	48,974
自己株式	△8,050	△8,050
株主資本合計	108,619	114,299
純資産合計	108,619	114,299
負債純資産合計	168,868	162,081

## ②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	22,600	21,893
売上原価	※1 13,255	※1 13,434
売上総利益	9,345	8,459
販売費及び一般管理費	※2 762	※1, ※2 716
営業利益	8,583	7,742
営業外収益		
受取利息及び配当金	※1 439	※1 365
匿名組合投資利益	—	※1 235
受取手数料	27	28
その他	10	19
営業外収益合計	477	648
営業外費用		
支払利息	71	58
社債保証料	26	20
支払手数料	100	—
匿名組合投資損失	※1 199	—
債権流動化費用	189	76
その他	34	25
営業外費用合計	622	180
経常利益	8,437	8,211
特別利益		
固定資産売却益	1,285	—
違約金収入	291	—
特別利益合計	1,576	—
特別損失		
固定資産除却損	—	2
減損損失	1,042	—
災害による損失	3	—
その他	4	—
特別損失合計	1,050	2
税引前当期純利益	8,963	8,208
法人税、住民税及び事業税	1,586	1,356
法人税等調整額	997	1,172
法人税等合計	2,584	2,528
当期純利益	6,378	5,680

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
1. 維持管理費		2,316	17.5	2,785	20.7
2. 地代家賃		3,536	26.7	3,485	25.9
3. 減価償却費		4,060	30.6	4,116	30.6
4. 給与手当		769	5.8	601	4.5
5. 租税公課		1,312	9.9	1,361	10.1
6. その他		1,259	9.5	1,085	8.2
売上原価		13,255	100.0	13,434	100.0

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	37,591	35,784	35,784	36,915	36,915	△1	110,290	110,290
当期変動額								
当期純利益				6,378	6,378		6,378	6,378
自己株式の取得						△8,049	△8,049	△8,049
当期変動額合計	—	—	—	6,378	6,378	△8,049	△1,670	△1,670
当期末残高	37,591	35,784	35,784	43,294	43,294	△8,050	108,619	108,619

当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	37,591	35,784	35,784	43,294	43,294	△8,050	108,619	108,619
当期変動額								
当期純利益				5,680	5,680		5,680	5,680
当期変動額合計	—	—	—	5,680	5,680	—	5,680	5,680
当期末残高	37,591	35,784	35,784	48,974	48,974	△8,050	114,299	114,299

## 【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

#### ①関係会社株式

子会社株式

移動平均法による原価法

子会社匿名組合出資金

匿名組合の純損益のうち持分相当額について営業外損益に計上するとともに、同額を子会社匿名組合出資金に加減算する方法

#### ②その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産

主として定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 6年～43年

構築物 10年～30年

工具、器具及び備品 3年～15年

#### (2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年以内）に基づく定額法によっております。

### 3. 重要な繰延資産の処理方法

#### (1) 株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

#### (2) 社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

### 4. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討して回収不能見込額を計上しております。

#### (2) PCB廃棄物処理費用引当金

「ポリ塩化ビフェニル（PCB）廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」により処理することが義務付けられているPCB廃棄物の処理に係る費用の支出に備えるため、その処理費用見積額を計上しております。

### 5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税の会計処理

税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税については、固定資産に係るものも含め、期間費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

## 1. 固定資産の減損

### (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	当事業年度
減損損失	—

なお、財務諸表上の有形固定資産の帳簿価額は125,721百万円、無形固定資産の帳簿価額は375百万円になります。

### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社は、固定資産の減損会計の適用に際し、独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位でグルーピングし、各グループの単位で回収可能価額を見積っております。その見積りには、資産の残存耐用年数や将来のキャッシュ・フローの予測、割引率等の前提条件を使用しております。なお、減損の兆候、減損損失の認識に関する判断及び回収可能価額の見積りは合理的であると判断しておりますが、これらの見積りには不確実性を伴うため、予測不能な前提条件の変化等により見積りが変化した場合には、結果として将来追加で減損損失を計上する可能性があります。

なお、当社は、新型コロナウイルス感染症の影響が当面継続するものと予想し、当該仮定に基づき、期末時点で入手可能な情報を基に会計上の見積りを行っております。しかしながら、当感染症の影響は不確実性が大きく、将来事業計画等の見込数値に反映されることが難しい要素もあり、今後の状況の変化によっては当社の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 資産除去債務

### (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	当事業年度
資産除去債務	2,072

### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項（資産除去債務関係）」に記載した内容と同一であります。

## (表示方法の変更)

### (貸借対照表)

前事業年度において、独立掲記しておりました「流動資産」の「預け金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「預け金」に表示していた248百万円は、「その他」として組み替えております。

### (損益計算書)

前事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「社債保証料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた61百万円は、「社債保証料」26百万円、「その他」34百万円として組み替えております。

### (「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響)

会計上の見積りに対する新型コロナウイルス感染症の影響に関して、経済や企業活動に広範な影響を与える事象であり、翌事業年度(2022年3月期)の一定期間にわたり当感染症の影響が継続するものと予想しております。

当社は、当該仮定に基づき、繰延税金資産の回収可能性や固定資産の減損等の会計上の見積りを行っておりますが、当事業年度において重要な影響を与えるものではないと判断しております。

なお、現在入手可能な情報に基づいて会計上の見積りを行っておりますが、新型コロナウイルス感染症の影響は不確定要素が多いため、今後の状況の変化によっては翌事業年度以降の財務諸表において重要な影響を及ぼす可能性があります。

(貸借対照表関係)

※1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期金銭債権	549百万円	474百万円
長期金銭債権	82	82
短期金銭債務	0	10

※2 債権流動化に伴う支払債務について

債権流動化に伴う支払債務は、当社が計上する予定の賃料収入を流動化したことに伴い発生した債務であります。なお、債権流動化に伴う支払債務の残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
債権流動化に伴う支払債務	5,908百万円	632百万円
債権流動化に伴う長期支払債務	632	—
計	6,540	632

※3 財務制限条項

前事業年度（2020年3月31日）

- ① 1年内返済予定の長期借入金2,000百万円、1年内償還予定の社債300百万円には次の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、期限の利益を喪失するおそれがあります。
- (1) 単体貸借対照表における純資産の部の合計金額を、2015年3月期における同表純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。
  - (2) 単体損益計算書の経常損益を2期連続赤字としないこと。
  - (3) 株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスの連結子会社であることを維持すること。
- ② 1年内返済予定の長期借入金250百万円、長期借入金1,375百万円、1年内償還予定の社債250百万円、社債1,375百万円には次の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、期限の利益を喪失するおそれがあります。
- (1) 単体貸借対照表における純資産の部の合計金額を、2016年3月期における同表純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。
  - (2) 単体損益計算書の経常損益を2期連続赤字としないこと。
  - (3) 株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスの連結子会社であることを維持すること。

当事業年度（2021年3月31日）

- 1年内返済予定の長期借入金250百万円、長期借入金1,125百万円、1年内償還予定の社債250百万円、社債1,125百万円には次の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、期限の利益を喪失するおそれがあります。
- (1) 単体貸借対照表における純資産の部の合計金額を、2016年3月期における同表純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。
  - (2) 単体損益計算書の経常損益を2期連続赤字としないこと。
  - (3) 株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスの連結子会社であることを維持すること。

※4 関係会社預け金は、親会社の株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングスが導入している、キャッシュマネジメントシステムへの預け金であります。

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業取引による取引高		
売上原価	2,364百万円	2,293百万円
販売費及び一般管理費	—	70
営業取引以外の取引による取引高	445	449

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度76%、当事業年度75%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度24%、当事業年度25%であります。

販売費及び一般管理費のうち主な費目及び金額は次のとおりです。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
給与手当	26百万円	21百万円
役員報酬	33	27
支払手数料	144	146
租税公課	513	489

(有価証券関係)

子会社株式及び子会社匿名組合出資金は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び子会社匿名組合出資金の貸借対照表計上額は次の通りです。

(単位：百万円)

区分	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
子会社株式	1	1
子会社匿名組合出資金	9,248	9,483
計	9,249	9,484

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	107百万円	75百万円
資産除去債務	628	634
減損損失	319	319
税務上の繰越欠損金	1,184	—
その他	27	37
繰延税金資産小計	2,267	1,067
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△110	△115
評価性引当額小計	△110	△115
繰延税金資産合計	2,157	952
繰延税金負債		
資産除去債務に対する除去費用	△431	△398
繰延税金負債合計	△431	△398
繰延税金資産の純額	1,725	553

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
住民税等均等割	0.1	0.1
評価性引当額の減少額	△1.9	0.1
その他	0.0	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.8	30.8

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ④【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形 固定 資産	建物	84,046	728	2	4,045	84,772	22,495
	構築物	576	16	—	43	593	185
	工具、器具及び備品	99	13	0	15	112	58
	土地	62,913	—	—	—	62,913	—
	建設仮勘定	20	1,193	1,144	—	69	—
	計	147,656	1,951	1,148	4,105	148,460	22,739
無形 固定 資産	借地権	316	—	—	—	316	—
	ソフトウェア	6	—	—	0	6	6
	その他	56	12	—	3	69	10
	計	379	12	—	3	392	17

- (注) 1. 「建物」の「当期増加額」は、主に築古物件の改修工事等によるものであります。  
 2. 「建設仮勘定」の「当期増加額」は、主に築古物件の改修工事等によるものであります。  
 3. 「建設仮勘定」の「当期減少額」は、主に「建物」への振り替えによるものであります。  
 4. 当期首残高及び当期末残高については、「取得価額」で記載しております。

## 【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
PCB廃棄物処理費用引当金	4	—	—	4

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数(注)	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	—
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、官報に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="http://www.jasset.co.jp/ir.php">http://www.jasset.co.jp/ir.php</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株式を有する株主はその有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することはできません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 当社定款第12条に定める単元未満株式の買増しを請求する権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類ならびに確認書  
事業年度（第21期）（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）2020年6月26日関東財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類  
2020年6月26日関東財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書  
（第22期第1四半期）（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）2020年8月14日関東財務局長に提出  
（第22期第2四半期）（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）2020年11月13日関東財務局長に提出  
（第22期第3四半期）（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）2021年2月12日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書  
2020年6月29日関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。
- (5) 臨時報告書の訂正報告書  
2020年10月7日関東財務局長に提出  
2020年6月29日提出の臨時報告書（株主総会における議決権行使の結果）に係る訂正報告書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年6月29日

日本アセットマーケティング株式会社

取締役会 御中

UHY東京監査法人

東京都品川区

指定社員 業務執行社員	公認会計士	若槻 明	印
----------------	-------	------	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	安河内 明	印
----------------	-------	-------	---

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本アセットマーケティング株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本アセットマーケティング株式会社及び連結子会社の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

賃貸事業目的で保有する不動産の減損	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社の当連結会計年度の連結貸借対照表に計上されている有形固定資産は149,237百万円、無形固定資産は1,730百万円であり、総資産の約92%を占めており、有形固定資産の大部分は賃貸事業目的で保有する不動産である。</p> <p>これらの賃貸不動産は、将来における収益不動産に係る市況の変化等のリスクに晒されており、賃料の低下等によりその帳簿価額が回収できなくなる可能性がある。</p> <p>賃貸不動産は土地を除き定期的に減価償却されるが、減損の兆候があると認められた場合、減損損失の認識の要否を判定する必要がある。減損の兆候には、継続的な営業赤字のほか、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化及び用途変更が含まれる。</p> <p>賃貸不動産の減損の判定に利用する将来キャッシュ・フローの見積りは将来事業計画等を基礎としているが、当該事業計画に含まれる将来の賃貸不動産に係る市況の予測等は不確実性を伴うものであり、経営者による主観的な判断を必要とするものである。また、賃貸不動産の正味売却価額は外部の専門評価機関を利用して算定されているが、その算定過程には高い専門性を伴うものである。</p> <p>以上より、当監査法人は、固定資産に含まれる不動産等に関する減損損失計上の要否の判定についての妥当性が、連結財務諸表において特に重要であり、経営者による仮定と判断を伴うものであり、監査上の検討において高度な判断を要することから、「監査上の主要な検討事項」に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、賃貸事業目的で保有する不動産に関する減損損失計上の要否の判定の妥当性を検証するために、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 賃貸事業目的で保有する不動産に係る減損損失計上の要否の判定に係る内部統制の整備及び運用状況の有効性の評価を行った。</p> <p>(2) 減損の兆候の有無に係る判断の妥当性評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●会社が作成した減損兆候判定資料を入手し、物件ごとの損益及び固定資産の帳簿価額を会計帳簿と突合し、その正確性を検証した。</li> <li>●個々の賃貸不動産等の回収可能価額の算定に関連する将来キャッシュ・フロー及び割引率について、主に以下の手続を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・回収可能価額の算定に用いる将来キャッシュ・フローの見積りについて、新型コロナウイルス感染症の影響等を踏まえた今後の経済情勢を考慮した上で、過年度の計画と実績の比較等により、見積りの合理性を評価した。</li> <li>・回収可能価額の算定に用いる割引率に関して、外部機関が公表している情報との比較により、その合理性を評価した。</li> </ul> </li> <li>●評価に影響する事象の把握のため、取締役会等の議事録の閲覧及び経営者への質問を実施し、把握された事象が減損の要否の判定に適切に反映されているか検討した。</li> </ul>

#### 連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## <内部統制監査>

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本アセットマーケティング株式会社の2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、日本アセットマーケティング株式会社が2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2021年6月29日

日本アセットマーケティング株式会社

取締役会 御中

UHY東京監査法人

東京都品川区

指定社員 業務執行社員	公認会計士	若槻	明	印
----------------	-------	----	---	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	安河内	明	印
----------------	-------	-----	---	---

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本アセットマーケティング株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本アセットマーケティング株式会社の2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

賃貸事業目的で保有する不動産の減損	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社の当事業年度の貸借対照表に計上されている有形固定資産は125,721百万円、無形固定資産は375百万円であり、総資産の約78%を占めており、有形固定資産の大部分は賃貸事業目的で保有する不動産である。</p> <p>これらの賃貸不動産は、将来における収益不動産に係る市況の変化等のリスクに晒されており、賃料の低下等によりその帳簿価額が回収できなくなる可能性がある。</p> <p>賃貸不動産は土地を除き定期的に減価償却されるが、減損の兆候があると認められた場合、減損損失の認識の要否を判定する必要がある。減損の兆候には、継続的な営業赤字のほか、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化及び用途変更が含まれる。</p> <p>賃貸不動産の減損の判定に利用する将来キャッシュ・フローの見積りは将来事業計画等を基礎としているが、当該事業計画に含まれる将来の賃貸不動産に係る市況の予測等是不確実性を伴うものであり、経営者による主観的な判断を必要とするものである。また、賃貸不動産の正味売却価額は外部の専門評価機関を利用して算定されているが、その算定過程には高い専門性を伴うものである。</p> <p>以上より、当監査法人は、固定資産に含まれる不動産等に関する減損損失計上の要否の判定についての妥当性が、財務諸表において特に重要であり、経営者による仮定と判断を伴うものであり、監査上の検討において高度な判断を要することから、「監査上の主要な検討事項」に該当するものと判断した。</p>	<p>連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（賃貸事業目的で保有する不動産の減損）と同一内容であるため、記載を省略している。</p>

#### 財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月29日
【会社名】	日本アセットマーケティング株式会社
【英訳名】	Japan Asset Marketing Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 白濱 満明
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都江戸川区北葛西四丁目14番1号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長白濱満明は、当社の第22期（自2020年4月1日 至2021年3月31日）の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。