



2022年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年11月10日

上場会社名 日本アセットマーケティング株式会社
 コード番号 8922 URL <https://www.jasset.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 白濱 満明

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部部長 (氏名) 和知 学

TEL 03-5667-8023

四半期報告書提出予定日 2021年11月12日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期第2四半期の連結業績(2021年4月1日～2021年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期第2四半期	10,984	3.8	3,491	15.9	3,564	15.0	2,432	15.2
2021年3月期第2四半期	11,415	1.4	4,150	0.1	4,195	0.9	2,868	31.1

(注) 包括利益 2022年3月期第2四半期 2,432百万円 (15.2%) 2021年3月期第2四半期 2,868百万円 (31.1%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年3月期第2四半期	3.41	
2021年3月期第2四半期	4.02	

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年3月期第2四半期	163,724	115,922	70.8	162.65
2021年3月期	164,112	113,490	69.2	159.23

(参考) 自己資本 2022年3月期第2四半期 115,922百万円 2021年3月期 113,490百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年3月期		0.00		0.00	0.00
2022年3月期		0.00			
2022年3月期(予想)					

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日～2022年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	21,400	4.6	6,800	14.8	6,800	14.6	4,700	13.4	6.59

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2022年3月期2Q	774,645,947 株	2021年3月期	774,645,947 株
期末自己株式数	2022年3月期2Q	61,918,950 株	2021年3月期	61,918,950 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期2Q	712,726,997 株	2021年3月期2Q	712,726,997 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.3「1.当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、ワクチン接種の促進などにより景気の持ち直しの兆しが見え始めた一方、ブレイクスルー感染や新たな変異株の出現、ワクチン効力の期間など、未だ先行きは不透明な状況が続いております。また、緊急事態宣言の全面解除、行動制限の緩和等により、今後は徐々に経済が回復に向かうものと思われるものの、感染症流行前の水準までの回復には一定の時間が掛かるものと考えております。

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の影響による、企業の業績回復の遅れや、テレワーク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。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高109億84百万円（前年同期比3.8%減）、営業利益34億91百万円（前年同期比15.9%減）、経常利益35億64百万円（前年同期比15.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益24億32百万円（前年同期比15.2%減）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

「テナント賃貸事業」

当第2四半期連結累計期間におきましては、テナント企業様の経済状況、地域や物件の特性を考慮し、特にテナント入れ替えや誘致等の厳しい物件につきましては、中・長期的な観点から物件の空室リスク等を勘案し、賃料の減額を前期に引き続き継続いたしました。また、築古物件の耐震改修工事及び大規模修繕工事の実施により、一部の物件を閉鎖している影響もあり、売上及び営業利益が減少いたしました。

その結果、売上高86億40百万円（前年同期比5.0%減）、営業利益34億81百万円（前年同期比15.2%減）となりました。

「不動産管理事業」

当第2四半期連結累計期間におきましては、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22億79百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益3億14百万円（前年同期比8.0%増）となりました。

「その他事業」

当第2四半期連結累計期間におきましては、建物管理のコンサルティング事業として、省エネ機器等を導入したテナント企業様に対するアフターサービス等を実施してまいりました。

その結果、売上高63百万円（前年同期比38.2%減）、営業利益53百万円（前年同期比43.0%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

1. 資産、負債、純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は1,637億24百万円（前連結会計年度末比3億88百万円の減少）となりました。主な要因は、関係会社預け金の増加20億25百万円、前払費用の減少5億4百万円、建物及び構築物（純額）の減少18億25百万円等であります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は478億2百万円（前連結会計年度末比28億20百万円の減少）となりました。主な要因は、社債の減少18億28百万円、債権流動化に伴う支払債務の減少6億32百万円等であります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は1,159億22百万円（前連結会計年度末比24億32百万円の増加）となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による利益剰余金の増加24億32百万円であります。

以上により、自己資本比率は前連結会計年度末の69.2%から70.8%となりました。

2. キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、98億8百万円（前年同期比29億63百万円増）となりました。当第2四半期連結累計期間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、当第2四半期連結累計期間において得られた資金は50億24百万円（前年同期比7億12百万円減）となりました。主な要因は、税金等調整前四半期純利益35億55百万円の計上、減価償却費の計上20億80百万円、法人税等の支払額5億73百万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、当第2四半期連結累計期間において使用した資金は6億4百万円（前年同期比5億75百万円減）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6億1百万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、当第2四半期連結累計期間において使用した資金は23億36百万円（前年同期比46億19百万円減）となりました。主な要因は、長期借入金の返済による支出1億25百万円、社債の償還による支出18億28百万円、債権流動化の返済による支出3億83百万円によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、2021年5月11日の「2021年3月期 決算短信」で公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	488	546
売掛金	371	376
前払費用	881	377
関係会社預け金	7,236	9,261
未収入金	27	12
その他	397	189
流動資産合計	9,402	10,764
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	62,685	60,860
土地	86,428	86,554
建設仮勘定	69	37
その他（純額）	53	50
有形固定資産合計	149,237	147,502
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	1,355	1,237
その他	58	63
無形固定資産合計	1,730	1,617
投資その他の資産		
投資有価証券	1,433	1,433
長期貸付金	747	747
差入保証金	641	636
繰延税金資産	553	617
その他	367	405
投資その他の資産合計	3,742	3,840
固定資産合計	154,710	152,960
資産合計	164,112	163,724

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	2,750	4,850
1年内償還予定の社債	2,566	1,514
債権流動化に伴う支払債務	632	—
未払金	746	487
未払法人税等	798	1,403
未払消費税等	270	268
前受収益	1,485	1,450
その他	136	134
流動負債合計	9,384	10,109
固定負債		
社債	3,876	3,100
長期借入金	7,225	5,000
長期預り金	28,065	27,510
資産除去債務	2,072	2,081
その他	—	0
固定負債合計	41,238	37,692
負債合計	50,622	47,802
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	48,164	50,597
自己株式	△8,050	△8,050
株主資本合計	113,490	115,922
純資産合計	113,490	115,922
負債純資産合計	164,112	163,724

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
売上高	11,415	10,984
売上原価	6,773	6,989
売上総利益	4,642	3,995
販売費及び一般管理費	491	503
営業利益	4,150	3,491
営業外収益		
受取利息及び配当金	132	110
補助金収入	—	15
その他	22	2
営業外収益合計	154	128
営業外費用		
支払利息	32	24
債権流動化費用	53	3
消費税等差額	1	10
その他	22	17
営業外費用合計	109	55
経常利益	4,195	3,564
特別損失		
固定資産除却損	—	6
災害による損失	—	2
その他	—	0
特別損失合計	—	9
税金等調整前四半期純利益	4,195	3,555
法人税、住民税及び事業税	684	1,186
法人税等調整額	643	△64
法人税等合計	1,327	1,122
四半期純利益	2,868	2,432
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,868	2,432

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	2,868	2,432
四半期包括利益	2,868	2,432
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,868	2,432
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	4,195	3,555
減価償却費	2,057	2,080
のれん償却額	117	117
受取利息及び受取配当金	△132	△110
支払利息	32	24
固定資産除却損	—	6
災害損失	—	2
補助金収入	—	△15
未払又は未収消費税等の増減額	△728	△1
長期預り金の増減額 (△は減少)	1,001	△81
その他	△83	△74
小計	6,460	5,502
利息及び配当金の受取額	126	105
利息の支払額	△32	△24
法人税等の支払額	△817	△573
補助金の受取額	—	15
災害損失の支払額	—	△2
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,736	5,024
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,186	△601
その他	6	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,179	△604
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△2,125	△125
社債の償還による支出	△1,108	△1,828
債権流動化の返済による支出	△3,722	△383
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,955	△2,336
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,398	2,084
現金及び現金同等物の期首残高	9,243	7,724
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,845	9,808

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。

この結果、当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。また、利益剰余金の当期首残高への影響もありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、四半期連結財務諸表への影響はありません。

(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、前連結会計年度から重要な変更はありません。ただし、今後の状況の変化によって判断を見直した結果、当四半期連結会計期間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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	テナント賃貸 事業	不動産管理 事業	その他事業	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
売上高					
外部顧客への売上高	9,094	2,218	102	—	11,415
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	9,094	2,218	102	—	11,415
セグメント利益	4,104	291	93	△337	4,150

(注) 1. セグメント利益の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社費用337百万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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	テナント賃貸 事業	不動産管理 事業	その他事業	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	8,640	2,279	63	—	10,984
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,640	2,279	63	—	10,984
セグメント利益	3,481	314	53	△357	3,491

(注) 1. セグメント利益の調整額には、各報告セグメントに配分していない全社費用357百万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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。