【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年8月14日
【四半期会計期間】	第21期第1四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6月30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 越塚 孝之
【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】

回次	第20期 第1四半期連結 累計期間	第21期 第1四半期連結 累計期間	第20期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (百万円)	5,197	5,599	21,691
経常利益 (百万円)	1,920	2,037	8,279
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	1,293	2,616	6,756
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,293	2,616	6,756
純資産額 (百万円)	104,539	112,620	110,003
総資産額 (百万円)	180,646	180,787	181,798
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	1.67	3.38	8.72
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	57.9	62.3	60.5

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第20期第1四半期連結累計期間、第20期及び第21期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(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【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【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) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用や所得環境の改善や企業設備投資の増加により、景気は緩やかな回復基調で継続しているものの、通商問題の長期化や中国・欧州経済の停滞、中東情勢の緊迫化等も影響し、依然として不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、三大都市圏を中心として全国的に地価動向が上昇基調を強めており、国内外からの観光客の増加や再開発事業等の進展に加え、金融緩和による良好な資金調達環境も相まって商業地の地価は底堅い需要に支えられております。また、度重なる大規模自然災害の発生により、その教訓や経験を生かした防災・減災対策の事前強化が求められております。

このような状況のもと、当社グループ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ております。

当第1四半期連結累計期間においても引き続き、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、管理物件の増加に対応した効率的な保守・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。さらに、建物管理に関するプロフェッショナル集団として、各テナント企業様のコスト削減に貢献するため、省エネ機器導入等の最適な省エネプランの提案といったコンサルティング事業を推進してまいりました。

一方で、さらなる経営資源の選択・集中を図り、安定したテナント賃貸収益の確保及び建物管理の効率化を推し進めるため、1物件（東京都港区物件）の不動産を売却いたしました。

この結果、2019年6月末時点における当社グループの保有物件数は、124物件（2019年3月末時点 125物件）となりました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高55億99百万円（前年同期比7.7%増）、営業利益20億96百万円（前年同期比4.4%増）、経常利益20億37百万円（前年同期比6.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益26億16百万円（前年同期比102.3%増）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1四半期連結累計期間におきましては、不動産市況を考慮しつつ事業用収益物件取得の検討をする一方で、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おります。また、前期に取得・竣工した事業用収益物件により、テナント賃貸面積が拡大したことから、前年同期間と比較して収益伸長に大きく貢献しております。

その結果、売上高45億87百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益21億19百万円（前年同期比5.3%増）となりました。

「不動産管理事業」

当第1四半期連結累計期間におきましては、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の店舗数が増加したことで、当社の不動産管理事業における建物管理の受託件数も増加し、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たことから、売上が一層増加しております。また、今後の受託件数増加や収益増加に対応するため、積極的な人材採用等に取組んでおります。

その結果、売上高9億47百万円（前年同期比11.2%増）、営業利益1億14百万円（前年同期比17.4%減）となりました。

「その他事業」

当第1四半期連結累計期間におきましては、テナント企業様に対する最適な省エネプランの提案等、コスト削減やエネルギーの効率的な活用による建物管理を中心としたコンサルティング事業を推進し、新たな事業領域の拡大にも努めております。

その結果、売上高65百万円（前年同期比22.6%増）、営業利益44百万円（前年同期比51.7%増）となりました。

財政状態の状況

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は1,807億87百万円(前連結会計年度末比10億11百万円の減少)となりました。主な要因は、建設仮勘定の増加32億21百万円、建物及び構築物(純額)の減少23億57百万円、土地の減少27億18百万円等であります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は681億66百万円(前連結会計年度末比36億28百万円の減少)となりました。主な要因は、未払金の減少11億83百万円、債権流動化に伴う支払債務の減少18億8百万円等であります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は1,126億20百万円(前連結会計年度末比26億16百万円の増加)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26億16百万円であります。

以上により、自己資本比率は前連結会計年度末の60.5%から62.3%となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因

当第1四半期連結累計期間において、経営成績に重要な影響を与える要因はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【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

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年8月14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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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)
2019年4月1日～ 2019年6月30日	-	774,645,947	-	37,591	-	35,784

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2019年3月31日）に基づく株主名簿により記載しております。

発行済株式

2019年6月30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 700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 774,641,800	7,746,418	-
単元未満株式	普通株式 3,447	-	-
発行済株式総数	774,645,947	-	-
総株主の議決権	-	7,746,418	-

(注) 「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。

自己株式等

2019年6月30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	700	-	700	0.00
計	-	700	-	700	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

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、第1四半期連結会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、UHY東京監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,166	1,000
売掛金	290	351
前払費用	678	463
預け金	248	248
関係会社預け金	3 11,742	3 16,136
未収入金	9	206
その他	715	731
流動資産合計	17,850	19,137
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	70,421	68,064
土地	83,786	81,068
建設仮勘定	1,827	5,048
その他(純額)	83	56
有形固定資産合計	156,119	154,238
無形固定資産		
借地権	316	316
のれん	1,826	1,767
その他	40	39
無形固定資産合計	2,183	2,123
投資その他の資産		
投資有価証券	1,451	1,451
長期貸付金	747	747
差入保証金	642	639
繰延税金資産	2,723	2,384
その他	79	64
投資その他の資産合計	5,644	5,287
固定資産合計	163,947	161,649
資産合計	181,798	180,787

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	2 250	2 250
1年内償還予定の社債	2 2,216	2 2,216
債権流動化に伴う支払債務	1 7,276	1 7,304
未払金	1,867	684
未払法人税等	1,170	676
未払消費税等	472	496
前受収益	1,564	1,557
その他	147	186
流動負債合計	14,965	13,371
固定負債		
社債	2 8,358	2 8,358
債権流動化に伴う長期支払債務	1 6,539	1 4,703
長期借入金	2 12,225	2 12,225
長期預り金	27,668	27,467
資産除去債務	2,033	2,038
その他	4	4
固定負債合計	56,829	54,795
負債合計	71,794	68,166
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	36,628	39,245
自己株式	1	1
株主資本合計	110,003	112,620
純資産合計	110,003	112,620
負債純資産合計	181,798	180,787

(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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	5,197	5,599
売上原価	2,939	3,239
売上総利益	2,258	2,360
販売費及び一般管理費	249	263
営業利益	2,008	2,096
営業外収益		
受取利息及び配当金	32	24
その他	5	9
営業外収益合計	38	34
営業外費用		
支払利息	20	18
債権流動化費用	85	57
その他	20	17
営業外費用合計	126	93
経常利益	1,920	2,037
特別利益		
固定資産売却益	-	1,283
その他	-	180
特別利益合計	-	1,463
特別損失		
固定資産除却損	1	-
災害による損失	-	1
賃貸借契約解約損	-	4
特別損失合計	1	5
税金等調整前四半期純利益	1,919	3,495
法人税、住民税及び事業税	287	539
法人税等調整額	339	339
法人税等合計	626	879
四半期純利益	1,293	2,616
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,293	2,616

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	1,293	2,616
四半期包括利益	1,293	2,616
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,293	2,616
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 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 (2019年 3月31日)	当第 1 四半期連結会計期間 (2019年 6月30日)
債権流動化に伴う支払債務	7,276百万円	7,304百万円
債権流動化に伴う長期支払債務	6,539	4,703
計	13,815	12,007

2 財務制限条項

前連結会計年度 (2019年 3月31日)

長期借入金2,000百万円、1年内償還予定の社債600百万円、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。

1年内返済予定の長期借入金250百万円、長期借入金1,625百万円、1年内償還予定の社債250百万円、社債1,625百万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。

当第1四半期連結会計期間(2019年6月30日)

長期借入金2,000百万円、1年内償還予定の社債600百万円、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。

1年内返済予定の長期借入金250百万円、長期借入金1,625百万円、1年内償還予定の社債250百万円、社債1,625百万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。

- 3 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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	893百万円	1,015百万円
のれんの償却額	58	58

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

1. 配当に関する事項
該当事項はありません。
2. 株主資本の著しい変動に関する事項
該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

1. 配当に関する事項
該当事項はありません。
2. 株主資本の著しい変動に関する事項
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6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	4,291	852	53	-	5,197
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	4,291	852	53	-	5,197
セグメント利益	2,013	138	29	172	2,008

(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172百万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。

当第1四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年6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	4,587	947	65	-	5,599
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	4,587	947	65	-	5,599
セグメント利益	2,119	114	44	180	2,096

(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180百万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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	1円67銭	3円38銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	1,293	2,616
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四半 期純利益(百万円)	1,293	2,616
普通株式の期中平均株式数(株)	774,645,247	774,645,247

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年8月14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

指定社員
業務執行社員 公認会計士 谷田 修一 印指定社員
業務執行社員 公認会計士 安河内 明 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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2019年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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. 上記は四半期レビュー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、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。