



平成27年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年11月10日

上場会社名 日本商業開発株式会社
 コード番号 3252 URL <http://www.ncd-jp.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松岡 哲也
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務・経理本部長 (氏名) 入江 賢治
 四半期報告書提出予定日 平成26年11月11日
 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

上場取引所 名

TEL 06-4706-7501

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期第2四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期第2四半期	9,220	110.6	1,580	124.8	1,265	179.4	764	185.5
26年3月期第2四半期	4,377	—	702	—	452	—	267	—

(注) 包括利益 27年3月期第2四半期 795百万円 (182.7%) 26年3月期第2四半期 281百万円 (—%)

	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
27年3月期第2四半期	53.77	45.87
26年3月期第2四半期	19.71	17.38

(注) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行い、また、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。そのため前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期第2四半期	17,067	—	2,871	—	—	16.2
26年3月期	20,489	—	2,232	—	—	10.6

(参考) 自己資本 27年3月期第2四半期 2,765百万円 26年3月期 2,166百万円

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
26年3月期	—	0.00	—	35.00	35.00
27年3月期	—	0.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	27.00	27.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 当社は、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。なお、平成26年3月期の期末配当金につきましては、株式分割前の株式数を基準に配当を実施しております。

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27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		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	16,000	47.8	3,140	118.0	2,460	152.7	1,470	120.5	103.42

(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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	27年3月期2Q	14,214,000 株	26年3月期	14,214,000 株
② 期末自己株式数	27年3月期2Q	141 株	26年3月期	141 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年3月期2Q	14,213,859 株	26年3月期2Q	13,580,394 株

(注)当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行い、また、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。そのため前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、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2ページ「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。

(株式分割について)

当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行い、また、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、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及び発行済株式数(普通株式)を算定しております。

(決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成26年11月12日(水曜日)に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算資料等の概要については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	2
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	2
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	2
3. 四半期連結財務諸表	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

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、世界経済の中でも米国経済は安定成長を続けておりますが、低迷する欧州景気や中国の成長率鈍化などに加え、地政学リスクがくすぶるなか、4月の消費増税に伴う需要の反動減がやや長引き、景気回復の足どりがもたついているように思われます。

不動産及び不動産金融業界におきましては、三大都市圏では住宅地価が6年ぶりに上昇に転じ、五輪開催に伴うインフラ整備への期待から、東京23区ではオフィスの空室率が改善し賃料に底入れ感が出ており、総じて不動産市場は明るい様相を呈しております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当第2四半期連結累計期間において引き続き優良案件の仕入に傾注するとともに、地道な営業活動が功を奏し、新たなJINUSHIファンドへの売却が可能になりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は9,220,926千円（前年同四半期比110.6%増）、営業利益は1,580,330千円（前年同四半期比124.8%増）、経常利益は1,265,783千円（前年同四半期比179.4%増）、四半期純利益は764,236千円（前年同四半期比185.5%増）となりました。

セグメント別の業績を示すと、次のとおりであります。

①不動産投資事業

不動産投資事業におきましては、売上高は9,024,477千円（前年同四半期比116.6%増）、セグメント利益は1,951,023千円（前年同四半期比98.9%増）となりました。

②サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業

サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業におきましては、売上高は144,567千円（前年同四半期比8.3%減）、セグメント利益は21,270千円（前年同四半期比50.4%減）となりました。

③企画・仲介事業

企画・仲介事業におきましては、売上高は51,882千円（前年同四半期比1.7%減）、セグメント利益は48,507千円（前年同四半期比7.2%減）となりました。

なお、平成26年10月3日に「『JINUSHI ビジネス』のJ-REIT事業参画及び基本協定書締結のお知らせ」により発表いたしましたとおり、ケネディクス株式会社（東証一部上場）が設立する、商業施設特化型のJ-REIT事業に参画することが決定したことから、当社が「JINUSHI ビジネス」により開発した投資案件の当該J-REITへの売却を安定的に行うことが出来ること、また、投資対象エリアの拡大等が可能になったことなどから、更なる投資機会の獲得につながるものとなりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ、3,422,180千円減少の17,067,008千円となりました。これは主な要因として、「JINUSHI ビジネス」に作り上げた投資用不動産の売却を促進したことにより販売用不動産が4,947,541千円減少し現金及び預金が1,339,521千円増加したものによります。

負債の部は、前連結会計年度末に比べ、4,061,675千円減少の14,195,240千円となりました。この主な要因として、収益拡大により法人税等が増加する見通しから未払法人税等が242,227千円増加いたしました。販売用不動産の売却代金により金融機関への返済が促進できたこと等により、有利子負債が4,140,929千円及び1年内返還予定の預り保証金が200,770千円減少したことによります。

純資産は、四半期純利益が764,236千円となったこと等により、前連結会計年度末に比べ、639,495千円増加し2,871,767千円となり、自己資本比率は16.2%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期連結累計期間における売上高、利益とも計画どおりに推移しております。今後とも平成26年8月11日に公表した「業績予想の修正及び配当予想の修正（増配）に関するお知らせ」のとおりの上高、利益の水準で推移する見通しにつき、当該「お知らせ」の業績予想から変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,055,086	4,394,607
営業未収入金	8,232	14,770
販売用不動産	16,682,153	11,734,612
前渡金	174,200	301,117
前払費用	201,060	125,068
その他	34,235	172,627
流動資産合計	20,154,967	16,742,802
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	20,753	19,122
工具、器具及び備品(純額)	5,342	4,890
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	46,713	44,173
有形固定資産合計	76,567	71,944
無形固定資産		
その他	1,086	1,301
無形固定資産合計	1,086	1,301
投資その他の資産		
投資有価証券	19,960	10,856
出資金	451	4,451
敷金及び保証金	178,533	178,913
長期前払費用	50,378	49,797
その他	7,868	7,567
貸倒引当金	△625	△625
投資その他の資産合計	256,566	250,959
固定資産合計	334,221	324,205
資産合計	20,489,188	17,067,008
負債の部		
流動負債		
営業未払金	24,889	37,874
短期借入金	1,000,000	—
1年内返済予定の長期借入金	210,766	8,201,639
未払金	22,969	49,092
未払法人税等	283,226	525,453
未払消費税等	6,884	4,938
1年内返還予定の預り保証金	870,150	669,380
その他	65,283	64,976
流動負債合計	2,484,169	9,553,356

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
固定負債		
長期借入金	15,575,208	4,445,620
長期預り敷金保証金	165,455	165,455
その他	32,083	30,808
固定負債合計	15,772,746	4,641,884
負債合計	18,256,915	14,195,240
純資産の部		
株主資本		
資本金	249,780	249,780
資本剰余金	228,225	228,225
利益剰余金	1,685,931	2,284,339
自己株式	△79	△79
株主資本合計	2,163,856	2,762,265
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,713	3,290
その他の包括利益累計額合計	2,713	3,290
新株予約権	225	19,066
少数株主持分	65,477	87,146
純資産合計	2,232,272	2,871,767
負債純資産合計	20,489,188	17,067,008

(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:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
売上高	4,377,791	9,220,926
売上原価	3,276,908	7,168,880
売上総利益	1,100,883	2,052,046
販売費及び一般管理費	397,920	471,716
営業利益	702,962	1,580,330
営業外収益		
受取利息	218	298
投資事業組合運用益	158	307
その他	32	240
営業外収益合計	409	847
営業外費用		
支払利息	48,837	144,836
資金調達費用	201,265	167,400
その他	268	3,158
営業外費用合計	250,372	315,394
経常利益	452,999	1,265,783
特別利益		
固定資産売却益	2,700	—
特別利益合計	2,700	—
特別損失		
金利スワップ解約損	—	15,232
特別損失合計	—	15,232
税金等調整前四半期純利益	455,700	1,250,550
法人税、住民税及び事業税	224,826	518,558
法人税等調整額	△50,321	△63,363
法人税等合計	174,504	455,195
少数株主損益調整前四半期純利益	281,195	795,355
少数株主利益	13,509	31,118
四半期純利益	267,686	764,236

(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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	281,195	795,355
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	351	576
その他の包括利益合計	351	576
四半期包括利益	281,547	795,932
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	268,037	764,813
少数株主に係る四半期包括利益	13,509	31,118

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(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(自平成25年4月1日至平成25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:千円)

	報告セグメント				調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産投資 事業	サブリース・ 賃貸借・ファ ンドフィー 事業	企画・仲介 事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	4,167,312	157,693	52,785	4,377,791	—	4,377,791
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,167,312	157,693	52,785	4,377,791	—	4,377,791
セグメント利益	981,086	42,848	52,295	1,076,230	△373,267	702,962

2. 報告セグメントの利益の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容
(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,076,230
全社費用(注)	△373,267
四半期連結損益計算書の営業利益	702,962

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 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

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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:千円)

	報告セグメント				調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産投資 事業	サブリース・ 賃貸借・ファ ンドフィー 事業	企画・仲介 事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	9,024,477	144,567	51,882	9,220,926	—	9,220,926
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	9,024,477	144,567	51,882	9,220,926	—	9,220,926
セグメント利益	1,951,023	21,270	48,507	2,020,801	△440,471	1,580,330

2. 報告セグメントの利益の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容
(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	2,020,801
全社費用(注)	△440,471
四半期連結損益計算書の営業利益	1,580,330

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 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

該当事項はありません。