

平成30年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29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>

上場取引所 東名

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) 常務取締役財務・経理本部長 (氏名) 入江 賢治

TEL 06-4706-7501

四半期報告書提出予定日 平成29年11月13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. 平成30年3月期第2四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第2四半期	5,436	43.2	198	88.5	246		202	
29年3月期第2四半期	9,575	20.9	1,714	69.2	2,020	62.4	4,150	16.5

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 297百万円 (%) 29年3月期第2四半期 3,691百万円 (3.7%)

	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
30年3月期第2四半期	11.36	
29年3月期第2四半期	237.37	233.23

(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	%
30年3月期第2四半期	67,601	18,508	24.1
29年3月期	56,792	19,878	30.8

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 16,273百万円 29年3月期 17,493百万円

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
29年3月期		0.00		55.00	55.00
30年3月期		0.00			
30年3月期(予想)				55.00	55.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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	31,100	16.9	2,600	46.3	2,000	61.4	1,400	78.3	78.37

(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 : 無
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)	30年3月期2Q	17,865,200 株	29年3月期	17,862,800 株
期末自己株式数	30年3月期2Q	141 株	29年3月期	141 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期2Q	17,864,272 株	29年3月期2Q	17,486,839 株

四半期決算短信は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

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3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。

(決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成29年12月6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ウェブサイト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	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(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、幅広い業種で企業活動の持ち直しが見られ緩やかな回復基調が続いております。また世界経済は、米国政府の政策動向や地政学的リスクが下押し圧力となる可能性があるものの、米国では製造業・非製造業とも堅調さを維持し、またユーロ圏も内需を中心に手堅く推移しております。

一方、不動産及び不動産金融業界におきましては、平成29年の基準地価の上昇は地方都市にも広がりを見せ、特に商業地は地方の政令都市を中心にけん引役となり三大都市圏の伸び率を上回る状況となっており、また都市部を中心にオフィス需要は好調に推移しております。

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、人員の拡充、「地主プライベートリート投資法人（以下、「地主リート」という。）」の運用に伴う知名度向上等の効果や「JINUSHIビジネス」のマーケット拡大により、幅広い地域で将来の利益に結びつく販売用不動産の仕入れに注力し、計画どおり推移しました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は5,436,599千円（前年同四半期比43.2%減）、営業利益は198,002千円（同88.5%減）、経常損失は246,434千円（前年同四半期は、経常利益2,020,330千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は202,886千円（同親会社株主に帰属する四半期純利益4,150,823千円）と、総じて計画どおりとなりました。

これら前年同四半期に比べ減収減益となっている主な要因は次のとおりです。①売上高及び営業利益につきましては、当連結会計年度の販売用不動産の売却先は地主リートを中心に計画を立てており、地主リートへの売却は第4四半期に集中する見込みであること。②経常損益につきましては、当第2四半期連結累計期間におきまして持分法による投資損失を133,579千円（前年同四半期は持分法による投資利益648,453千円）計上したこと。これはニューリアルプロパティ株式会社の海外子会社（オーストラリア）における借入金の金利上昇による評価損が発生したものです。③親会社株主に帰属する四半期純損益につきましては、前述の要因に加えまして、前年同四半期連結累計期間においてニューリアルプロパティ株式会社を子会社化したことに起因して、負ののれん発生益（特別利益）4,577,713千円、段階取得に係る差損（特別損失）1,787,271千円の差引き2,790,442千円の利益が生じておりましたが、当第2四半期連結累計期間において当該利益の発生がなかったことによるものです。

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5,021,056千円（前年同四半期比43.5%減）、セグメント利益は1,439,794千円（同42.5%減）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192,577千円（前年同四半期比20.2%増）、セグメント利益は63,199千円（同57.2%増）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19,524千円（前年同四半期は、277千円）、セグメント利益は18,539千円（同277千円）となりました。

④その他事業

その他事業（*）におきましては、売上高は231,441千円（前年同四半期比58.9%減）、セグメント利益は183,177千円（同63.6%減）となりました。

（*）その他事業では、海外PFI事業、娯楽事業（ゴルフ場の運営）を行っております。

(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、10,808,471千円増加の67,601,112千円となりました。この主な要因は、優良物件の仕入が順調に進展したことにより販売用不動産が14,935,549千円増加したこと及び販売用不動産の取得や配当金支払い等により現金及び預金が4,041,629千円減少したことによるものです。

負債の部は、前連結会計年度末に比べ、12,178,534千円増加の49,092,757千円となりました。この主な要因は、販売用不動産の取得のため借入金が13,055,640千円増加したことによるものです。

純資産は、前連結会計年度末に比べ、1,370,063千円減少し18,508,354千円となりました。この主な要因は、配当金の支払い982,446千円を決議したこと、親会社株主に帰属する四半期純損失が202,886千円になったことなどにより利益剰余金が1,185,332千円減少したことによるものです。

以上の結果、自己資本比率は前連結会計年度末の30.8%から当第2四半期連結会計期間末は24.1%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29年5月10日に公表した「平成29年3月期決算短信〔日本基準〕(連結)」の「3. 平成30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30年3月31日)」のとおり売上高、利益の水準で推移する見通しにつき、当該決算短信の業績予想から変更はありません。

なお、売上・利益の計上時期につきましては、当連結会計年度の販売用不動産の売却先は地主リートを中心に予想を立てており、地主リートへの売却は第4四半期に集中する見込みであります。当該詳細については、当四半期決算短信に係る補足説明である「2018年3月期 第2四半期決算説明資料」(当社ウェブサイト(*))をご覧くださいようお願いします。

(*) <http://www.ncd-jp.com/> (IR情報、IR ニュース)

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：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,794,754	9,753,125
営業未収入金	77,448	188,786
販売用不動産	31,639,283	46,574,833
前渡金	235,000	238,247
前払費用	131,749	83,439
その他	143,783	164,424
流動資産合計	46,022,019	57,002,857
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	150,838	178,181
工具、器具及び備品(純額)	25,838	22,346
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	50,688	70,438
有形固定資産合計	231,123	274,724
無形固定資産		
その他	11,249	9,816
無形固定資産合計	11,249	9,816
投資その他の資産		
投資有価証券	2,453,456	2,424,399
関係会社株式	7,083,153	6,906,895
関係会社出資金	4,000	4,000
出資金	505,161	505,161
敷金及び保証金	291,418	292,408
長期前払費用	89,385	81,021
その他	454,083	451,390
貸倒引当金	△352,409	△351,562
投資その他の資産合計	10,528,248	10,313,714
固定資産合計	10,770,621	10,598,255
資産合計	56,792,641	67,601,112
負債の部		
流動負債		
営業未払金	121,511	167,809
短期借入金	540,000	1,218,400
1年内返済予定の長期借入金	614,992	996,453
未払金	227,468	52,005
未払法人税等	1,112,481	45,110
未払消費税等	33,510	7,500
1年内返還予定の預り保証金	963,286	1,138,206
賞与引当金	11,516	14,031
その他	443,780	518,751
流動負債合計	4,068,548	4,158,269

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
固定負債		
長期借入金	32,057,893	44,053,672
長期預り敷金保証金	182,555	179,555
退職給付に係る負債	68,570	73,006
その他	536,654	628,254
固定負債合計	32,845,674	44,934,488
負債合計	36,914,223	49,092,757
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,794,183	2,795,626
資本剰余金	2,772,628	2,774,071
利益剰余金	12,132,529	10,947,197
自己株式	△79	△79
株主資本合計	17,699,262	16,516,816
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△29,476	1,325
為替換算調整勘定	△176,446	△245,122
その他の包括利益累計額合計	△205,923	△243,797
新株予約権	25,097	25,030
非支配株主持分	2,359,982	2,210,305
純資産合計	19,878,418	18,508,354
負債純資産合計	56,792,641	67,601,112

(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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	9,575,988	5,436,599
売上原価	6,528,240	3,758,928
売上総利益	3,047,748	1,677,671
販売費及び一般管理費	1,332,755	1,479,668
営業利益	1,714,992	198,002
営業外収益		
受取利息	3,656	3,254
有価証券利息	2,866	3,020
持分法による投資利益	648,453	—
償却債権取立益	88,280	18,200
業務受託料	46,619	53,431
その他	33,366	19,170
営業外収益合計	823,242	97,076
営業外費用		
支払利息	313,317	270,558
資金調達費用	106,810	68,281
持分法による投資損失	—	133,579
その他	97,776	69,095
営業外費用合計	517,904	541,513
経常利益又は経常損失(△)	2,020,330	△246,434
特別利益		
負ののれん発生益	4,577,713	—
特別利益合計	4,577,713	—
特別損失		
段階取得に係る差損	1,787,271	—
特別損失合計	1,787,271	—
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	4,810,772	△246,434
法人税、住民税及び事業税	213,105	2,698
法人税等調整額	213,442	△6,714
法人税等合計	426,548	△4,016
四半期純利益又は四半期純損失(△)	4,384,224	△242,418
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	233,401	△39,532
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	4,150,823	△202,886

(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28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	4,384,224	△242,418
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△32,526	40,355
為替換算調整勘定	△659,891	△95,269
その他の包括利益合計	△692,418	△54,914
四半期包括利益	3,691,806	△297,332
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,646,901	△240,759
非支配株主に係る四半期包括利益	44,905	△56,572

(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28年4月1日至平成28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	その他事業	計		
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	8,852,591	160,207	277	562,911	9,575,988	—	9,575,988
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	28,000	—	—	—	28,000	△28,000	—
計	8,880,591	160,207	277	562,911	9,603,988	△28,000	9,575,988
セグメント利益又は損失(△)	2,505,560	40,213	277	503,016	3,049,067	△1,334,075	1,714,992

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

(子会社の取得による資産の著しい増加)

第1四半期連結会計期間において、当社グループの持分法適用関連会社でありましたニューリアルプロパティ株式会社は、発行済株式の一部を自己株式として取得したため、当社グループは同社の議決権の過半数を保有することとなり、同社及びその子会社10社、持分法適用関連会社2社が当社グループの関係会社として増加しました。

なお、第1四半期連結会計期間において持分法適用関連会社でありました若狭観光開発株式会社は、重要性が低下したため、当第2四半期連結会計期間から持分法適用の範囲から除外しております。

これにより当第2四半期連結会計期間末の資産の残高は、前連結会計年度の末日に比べ、「不動産投資事業」の資産が3,042,702千円、「その他事業」の資産が8,758,031千円それぞれ増加しております。

3. 報告セグメントの利益又は損失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	3,049,067
セグメント間取引消去	△28,000
全社費用(注)	△1,306,075
四半期連結損益計算書の営業利益	1,714,992

(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。

4. 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29年4月1日至平成29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	その他事業	計		
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	4,993,056	192,577	19,524	231,441	5,436,599	—	5,436,599
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	28,000	—	—	—	28,000	△28,000	—
計	5,021,056	192,577	19,524	231,441	5,464,599	△28,000	5,436,599
セグメント利益又は損失 (△)	1,439,794	63,199	18,539	183,177	1,704,711	△1,506,708	198,002

2. 報告セグメントの利益又は損失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	1,704,711
セグメント間取引消去	△28,000
全社費用(注)	△1,478,708
四半期連結損益計算書の営業利益	198,002

(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。