



平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年2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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務・経理本部長
 四半期報告書提出予定日 平成27年2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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 松岡 哲也
 (氏名) 入江 賢治

上場取引所 東名
 TEL 06-4706-7501

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期第3四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26年12月31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3四半期	9,315	100.0	1,388	94.8	922	141.1	538	91.3
26年3月期第3四半期	4,657	—	712	—	382	—	281	—

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 560百万円 (89.0%) 26年3月期第3四半期 296百万円 (—%)

	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3四半期	37.79	31.82
26年3月期第3四半期	20.45	18.10

(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	%
27年3月期第3四半期	21,247	7,095	32.9
26年3月期	20,489	2,232	10.6

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 6,989百万円 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	99.73

(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3Q	16,214,000 株	26年3月期	14,214,000 株
② 期末自己株式数	27年3月期3Q	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3Q	14,257,495 株	26年3月期3Q	13,773,975 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。

(新株発行について)

当社は、平成26年12月25日を払込期日とする公募増資により、普通株式2,000,000株を発行しております。平成27年3月期の連結業績予想に記載の1株当たり当期純利益は、上記の公募増資による普通株式2,000,000株を加え、算出しております。

○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	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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)	8

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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費が思わぬ失速を示したことにより、消費税率再引き上げの延長、日銀の追加緩和で円安という強烈な追い風があるにも拘わらず未だ回復がもたつております。この間、地政学リスクが燦るなか、米国経済は堅調に推移しているものの、欧州の回復が予想以上に遅れ、中国をはじめ新興国経済の成長の鈍化が懸念されております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、追加金融緩和と政策の実施による一段の円安などを背景に海外からの不動産投資が拡大しており、また、日銀によるETF及びJ-REITの買い入れを増加するなどによりJ-REIT市場も堅調に推移しており、当業界は引き続き活況を呈しております。

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3四半期連結累計期間におきまして、平成26年10月に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事業への参画を決定し、基本協定書を締結したことから安定した売却先が確保できたことで、ますます優良物件の仕入に傾注することができるようになりました。また、平成26年12月26日に長年の目標であった当社株式の東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部に上場することができたことにより、今後とも一層、JINUSHIビジネスを通じ、安全な不動産投資を実現し、業容の拡大と企業価値の向上を目指すことを通じ、社会へ貢献していくことができるような企業体制を整えることができました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は9,315,514千円(前年同四半期比100.0%増)、営業利益は1,388,347千円(同94.8%増)、経常利益は922,732千円(同141.1%増)、四半期純利益は538,820千円(同91.3%増)となりました。

セグメント別の業績は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9,045,140千円(前年同四半期比113.7%増)、セグメント利益は1,968,586千円(前年同四半期比89.6%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218,353千円(同2.0%増)、セグメント利益は32,294千円(同7.4%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52,021千円(同75.2%減)、セグメント利益は48,646千円(同74.7%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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758,484千円増加の21,247,672千円となりました。これは主な要因として投資家への売却が進展したことから販売用不動産が4,703,486千円減少したものの、売却代金の回収が進んだこと、さらに東京証券取引所市場第一部上場及び名古屋証券取引所市場第一部上場に際して実施した公募増資により4,458,900千円資金調達したことから現金及び預金が5,099,535千円増加しました。

負債の部は、前連結会計年度末に比べ、4,104,829千円減少の14,152,086千円となりました。これは主な要因として売却代金回収により借入金の返済を促進した結果、有利子負債が3,986,372千円減少したことなどによります。

純資産は、公募増資の実施により資本金が2,229,450千円、資本剰余金が2,229,450千円それぞれ増加するとともに四半期純利益が538,820千円となったこと等により、前連結会計年度末に比べ4,863,313千円増加し7,095,586千円となり、自己資本比率は32.9%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3四半期連結累計期間における売上高、利益ともに計画どおりの水準で推移しております。通期の連結業績予想につきましても、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」のとおり売上高、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3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,055,086	8,154,621
営業未収入金	8,232	525
販売用不動産	16,682,153	11,978,666
前渡金	174,200	291,117
前払費用	201,060	95,266
その他	34,235	102,955
流動資産合計	20,154,967	20,623,154
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	20,753	18,317
工具、器具及び備品(純額)	5,342	6,101
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	46,713	45,268
有形固定資産合計	76,567	73,445
無形固定資産		
その他	1,086	1,230
無形固定資産合計	1,086	1,230
投資その他の資産		
投資有価証券	19,960	307,222
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	49,114
その他	7,868	10,764
貸倒引当金	△625	△625
投資その他の資産合計	256,566	549,841
固定資産合計	334,221	624,517
資産合計	20,489,188	21,247,672
負債の部		
流動負債		
営業未払金	24,889	25,249
短期借入金	1,000,000	—
1年内返済予定の長期借入金	210,766	8,211,333
未払金	22,969	55,455
未払法人税等	283,226	301,995
未払消費税等	6,884	3,059
1年内返還予定の預り保証金	870,150	689,380
その他	65,283	76,344
流動負債合計	2,484,169	9,362,819

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
固定負債		
長期借入金	15,575,208	4,588,706
長期預り敷金保証金	165,455	165,455
その他	32,083	35,105
固定負債合計	15,772,746	4,789,267
負債合計	18,256,915	14,152,086
純資産の部		
株主資本		
資本金	249,780	2,479,230
資本剰余金	228,225	2,457,675
利益剰余金	1,685,931	2,058,923
自己株式	△79	△79
株主資本合計	2,163,856	6,995,749
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	△6,056
その他の包括利益累計額合計	2,713	△6,056
新株予約権	225	19,066
少数株主持分	65,477	86,827
純資産合計	2,232,272	7,095,586
負債純資産合計	20,489,188	21,247,672

(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3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高	4,657,263	9,315,514
売上原価	3,360,614	7,234,742
売上総利益	1,296,648	2,080,772
販売費及び一般管理費	583,840	692,424
営業利益	712,808	1,388,347
営業外収益		
受取利息	257	331
受取配当金	86	234
投資事業組合運用益	239	307
その他	38	234
営業外収益合計	621	1,108
営業外費用		
支払利息	99,054	201,465
資金調達費用	228,313	201,334
その他	3,297	63,922
営業外費用合計	330,665	466,723
経常利益	382,764	922,732
特別利益		
固定資産売却益	2,700	—
違約金収入	92,429	—
特別利益合計	95,130	—
特別損失		
金利スワップ解約損	—	15,232
リース解約損	—	130
特別損失合計	—	15,363
税金等調整前四半期純利益	477,894	907,369
法人税、住民税及び事業税	240,788	405,815
法人税等調整額	△57,820	△68,067
法人税等合計	182,967	337,748
少数株主損益調整前四半期純利益	294,926	569,620
少数株主利益	13,203	30,799
四半期純利益	281,723	538,820

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	294,926	569,620
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,776	△8,769
その他の包括利益合計	1,776	△8,769
四半期包括利益	296,703	560,850
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	283,499	530,050
少数株主に係る四半期包括利益	13,203	30,799

(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)

当社は、平成26年12月25日を払込期日とする公募増資を実施しました。この結果、当第3四半期連結累計期間において、資本金及び資本剰余金がそれぞれ2,229,450千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が2,479,230千円、資本剰余金2,457,675千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年12月31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	4,232,943	214,135	210,183	4,657,263	—	4,657,263
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,232,943	214,135	210,183	4,657,263	—	4,657,263
セグメント利益	1,038,345	34,868	192,235	1,265,449	△552,641	712,808

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	1,265,449
全社費用(注)	△552,641
四半期連結損益計算書の営業利益	712,808

(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3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年12月31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	9,045,140	218,353	52,021	9,315,514	—	9,315,514
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	9,045,140	218,353	52,021	9,315,514	—	9,315,514
セグメント利益	1,968,586	32,294	48,646	2,049,527	△661,179	1,388,347

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	2,049,527
全社費用(注)	△661,179
四半期連結損益計算書の営業利益	1,388,347

(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。