



平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年2月12日

上場会社名 日本商業開発株式会社

上場取引所 名

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

TEL 06-4706-7501

四半期報告書提出予定日 平成26年2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 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第3四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第3四半期	4,657	—	712	—	382	—	281	—
25年3月期第3四半期	396	△95.5	△268	—	△311	—	△201	—

(注) 包括利益 26年3月期第3四半期 296百万円 (—%) 25年3月期第3四半期 △202百万円 (—%)

	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
26年3月期第3四半期	61.36	54.30
25年3月期第3四半期	△45.31	—

(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、また、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	%
26年3月期第3四半期	17,600	—	1,842	—	10.1	—
25年3月期	6,705	—	1,518	—	21.9	—

(参考) 自己資本 26年3月期第3四半期 1,775百万円 25年3月期 1,465百万円

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
25年3月期	—	0.00	—	7,000.00	7,000.00
26年3月期	—	0.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	35.00	35.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正については、本日(平成26年2月12日)公表いたしました「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」をご参照ください。
(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、また、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株の株式分割を行っております。なお、平成25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26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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	10,800	64.3	1,400	163.7	935	102.3	650	104.5	141.57

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

連結業績予想の修正については、本日(平成26年2月12日)公表いたしました「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」をご参照ください。

※ 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)	26年3月期3Q	4,721,200 株	25年3月期	4,442,000 株
② 期末自己株式数	26年3月期3Q	— 株	25年3月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年3月期3Q	4,591,325 株	25年3月期3Q	4,442,000 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、また、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、また、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発行済株式数(普通株式)を算定しております。

○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、アベノミクスによる大胆な金融政策、機動的な財政政策により円安・株高基調が続き、個人消費も堅調で緩やかな景気回復が持続しております。新興国の経済につきましては不透明感があるものの引き続き世界経済の牽引役であり、また米国の経済も底堅く推移しております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、不動産取引市場における三大都市圏の全用途平均が5年ぶりに上昇に転じており活況が続いております。また公的年金につきましては有識者会議で不動産等の新しい資産への投資を始めるよう提言しているなど運用の改革に動きが出てきております。

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も、引き続き「JINUSHIビジネス」推進の一環として優良物件の仕入れに傾注したことから、新たに関西地区に好立地の土地を2件取得いたしました。また収益面においては企画・仲介事業（コンサルティング事業）でテナント保有物件のオフバランス事業に取り組むなどで大きな成果をあげることができました。なお、平成25年11月29日に臨時報告書で公表いたしましたとおり、テナントと平成24年12月25日付で締結しておりました事業用定期借地権設定予約契約を合意解約して違約金を受け入れ特別利益（違約金収入）92,429千円を計上しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は4,657,263千円（前年同四半期売上高は396,848千円）、営業利益は712,808千円（同営業損失は268,038千円）、経常利益は382,764千円（同経常損失は311,124千円）、四半期純利益は281,723千円（同四半期純損失は201,270千円）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4,232,943千円（前年同四半期売上高は1,509千円）、セグメント利益は1,038,345千円（同セグメント損失は6,234千円）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214,135千円（前年同四半期比11.0%減）、セグメント利益は34,868千円（同44.6%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210,183千円（同35.9%増）、セグメント利益は192,235千円（同32.7%増）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10,895,149千円増加の17,600,993千円となりました。これは主な要因として現金及び預金が845,376千円増加、販売用不動産が9,663,088千円増加、前渡金が166,500千円増加、及び前払費用が157,747千円増加したことなどによります。

負債の部は、前連結会計年度末に比べ、10,571,256千円増加の15,758,268千円となりました。これは主な要因として有利子負債が10,104,220千円増加及び1年内返還予定の預り保証金が477,694千円増加したことなどによります。

純資産は、新株予約権の行使により資本金が52,350千円、資本剰余金が52,350千円それぞれ増加するとともに、四半期純利益が281,723千円となったこと等により、前連結会計年度末に比べ323,893千円増加し1,842,725千円となり、自己資本比率は10.1%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3四半期連結累計期間における売上高、利益ともに計画以上の水準で推移するとともに、引き続き新たな優良物件の仕入れが順調に進展しております。

通期の連結業績予想につきましては、本日公表した「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（以下、お知らせ、という。）」のとおり、①不動産投資事業において、JINUSHIファンド等への新規販売先の拡大に向けた戦略が奏功した結果、販売価格の上昇及び売上総利益率の向上につながったこと、②企画・仲介事業（コンサルティング事業）において、テナント保有物件のオフバランス事業に取り組んだ結果、新規案件利益が実現したこと等により平成25年11月29日公表の業績予想を上回る見込みとなったため、通期連結業績予想を修正いたしました。また、以上を勘案し検討した結果、増配することを本日開催の取締役会にて決定いたしました。詳しくは、本日公表した「お知らせ」をご覧ください。

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25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,293,132	3,138,508
営業未収入金	1,601	9,472
販売用不動産	3,593,729	13,256,818
前渡金	347,700	514,200
前払費用	59,866	217,614
その他	66,287	123,591
流動資産合計	6,362,318	17,260,205
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	36,390	21,686
工具、器具及び備品(純額)	6,435	5,604
土地	11,166	3,758
リース資産(純額)	45,355	49,924
有形固定資産合計	99,348	80,973
無形固定資産		
その他	686	573
無形固定資産合計	686	573
投資その他の資産		
投資有価証券	17,433	20,714
出資金	151	451
敷金及び保証金	168,533	178,533
長期前払費用	53,358	51,123
その他	8,939	13,344
貸倒引当金	△4,924	△4,924
投資その他の資産合計	243,491	259,241
固定資産合計	343,526	340,788
資産合計	6,705,844	17,600,993
負債の部		
流動負債		
営業未払金	112,852	114,949
短期借入金	200,000	2,453,000
1年内返済予定の長期借入金	294,102	1,744,246
未払金	31,667	16,526
未払法人税等	173,777	168,980
未払消費税等	7,800	8,229
1年内返還予定の預り保証金	436,648	914,343
その他	55,754	85,412
流動負債合計	1,312,604	5,505,688

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
固定負債		
長期借入金	3,656,674	10,052,220
長期預り敷金保証金	180,860	165,455
その他	36,873	34,904
固定負債合計	3,874,407	10,252,579
負債合計	5,187,011	15,758,268
純資産の部		
株主資本		
資本金	194,280	246,630
資本剰余金	172,725	225,075
利益剰余金	1,096,960	1,300,948
株主資本合計	1,463,965	1,772,653
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,416	3,192
その他の包括利益累計額合計	1,416	3,192
新株予約権	—	225
少数株主持分	53,451	66,654
純資産合計	1,518,832	1,842,725
負債純資産合計	6,705,844	17,600,993

(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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第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)
売上高	396,848	4,657,263
売上原価	194,862	3,360,614
売上総利益	201,985	1,296,648
販売費及び一般管理費	470,024	583,840
営業利益又は営業損失(△)	△268,038	712,808
営業外収益		
受取利息	133	257
投資事業組合運用益	234	239
その他	113	124
営業外収益合計	481	621
営業外費用		
支払利息	34,959	99,054
資金調達費用	8,608	228,313
その他	—	3,297
営業外費用合計	43,567	330,665
経常利益又は経常損失(△)	△311,124	382,764
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
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(△)	△311,124	477,894
法人税、住民税及び事業税	966	240,788
法人税等調整額	△108,582	△57,820
法人税等合計	△107,615	182,967
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△203,508	294,926
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△2,238	13,203
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△201,270	281,723

(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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	△203,508	294,926
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	638	1,776
その他の包括利益合計	638	1,776
四半期包括利益	△202,870	296,703
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△200,631	283,499
少数株主に係る四半期包括利益	△2,238	13,203

(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、ストックオプションの行使により払込みを受けました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が52,350千円、資本剰余金が52,350千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が246,630千円、資本剰余金が225,075千円となっております。

(セグメント情報等)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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	1,509	240,671	154,667	396,848	—	396,848
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,509	240,671	154,667	396,848	—	396,848
セグメント利益又は損失(△)	△6,234	62,906	144,825	201,497	△469,536	△268,038

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	201,497
全社費用(注)	△469,536
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△268,038

(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。