

平成30年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年2月14日

上場取引所 東 名

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-ip.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) 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30年2月14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：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第3四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29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		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3四半期	12,054	0.5	859	△56.7	493	△79.8	311	△93.2
29年3月期第3四半期	11,999	△15.7	1,984	△64.0	2,442	△53.8	4,578	29.9

(注) 包括利益 30年3月期第3四半期 384百万円 (△90.6%) 29年3月期第3四半期 4,113百万円 (20.4%)

	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3四半期	17.46	17.32
29年3月期第3四半期	261.53	256.73

(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3四半期	70,177	19,190	24.0
29年3月期	56,792	19,878	30.8

(参考) 自己資本 30年3月期第3四半期 16,841百万円 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 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）	30年3月期3Q	17,865,200株	29年3月期	17,862,800株
② 期末自己株式数	30年3月期3Q	141株	29年3月期	141株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年3月期3Q	17,864,535株	29年3月期3Q	17,507,972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。

○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)	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、好調な企業業績に牽引され雇用・所得環境の改善が継続し個人消費にも持ち直しがみられ、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。また、世界経済に目を向けると、米国では今後の政策の動向及び影響等に留意する必要があるものの景気は着実に回復が続いており、全ての主要経済圏で好調を持続しております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、引き続き堅調さを維持し、都市部を中心としてオフィス並びに商業地の需要はともに好調に推移しております。

このような状況のもと、当社グループの当第3四半期連結累計期間におきましては、「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」のさらなるマーケット拡大により、優良案件の仕入をより一層加速するとともに、売却活動も積極的に継続してまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は12,054,296千円(前年同四半期比0.5%増)、営業利益は859,573千円(同56.7%減)、経常利益は493,076千円(同79.8%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は311,910千円(同93.2%減)となりました。

これら前年同四半期に比べ減益となっている主な要因は次のとおりです。①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こと。②経常利益につきましては、前述の要因に加えまして、当第3四半期連結累計期間において持分法による投資利益が30,886千円(前年同四半期は持分法による投資利益792,229千円)と利益が減少したこと。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関係会社株式の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利益につきましては、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3四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。

なお当社は、地主アセットマネジメント株式会社及び地主リート間で「スポンサーサポート契約」を締結しており、当社がスポンサー会社であります。平成29年11月22日に「『地主プライベートリート投資法人』への販売用不動産の売却に関するお知らせ」で公表いたしましたとおり、このスポンサーサポート契約に基づいて、平成30年1月11日に当社から地主リートへ16案件の売却(売却価格16,924,000千円)を完了しております。

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11,459,195千円(前年同四半期比5.7%増)、セグメント利益2,710,401千円(同11.1%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287,669千円(前年同四半期比18.4%増)、セグメント利益は93,092千円(同53.6%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20,916千円(前年同四半期比89.1%減)、セグメント利益は19,282千円(同89.9%減)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328,514千円(前年同四半期比57.0%減)、セグメント利益は254,837千円(同62.4%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、13,385,222千円増加の70,177,863千円となりました。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18,431,227千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5,092,199千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、14,073,558千円増加の50,987,781千円となりました。この主な要因は、販売用不動産の取得のため借入金が14,585,596千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、688,336千円減少し19,190,081千円となりました。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による減少及び親会社株主に帰属する四半期純利益により311,910千円増加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3四半期連結会計期間末は24.0%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)」のおおりの売上高、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4四半期に集中しております。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3四半期決算説明資料」(当社ウェブサイト(*))をご覧くださいませようお願いします。

(*) <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3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,794,754	8,702,555
営業未収入金	77,448	190,017
販売用不動産	31,639,283	50,070,511
前渡金	235,000	66,800
前払費用	131,749	93,671
その他	143,783	114,477
流動資産合計	46,022,019	59,238,033
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	150,838	173,683
工具、器具及び備品(純額)	25,838	20,824
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	50,688	70,916
有形固定資産合計	231,123	269,183
無形固定資産		
その他	11,249	9,015
無形固定資産合計	11,249	9,015
投資その他の資産		
投資有価証券	2,453,456	2,408,124
関係会社株式	7,083,153	7,259,255
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	292,296
長期前払費用	89,385	92,692
その他	454,083	452,806
貸倒引当金	△352,409	△352,705
投資その他の資産合計	10,528,248	10,661,631
固定資産合計	10,770,621	10,939,830
資産合計	56,792,641	70,177,863
負債の部		
流動負債		
営業未払金	121,511	90,875
短期借入金	540,000	1,602,800
1年内返済予定の長期借入金	614,992	1,024,054
未払金	227,468	45,935
未払法人税等	1,112,481	96,275
未払消費税等	33,510	6,114
1年内返還予定の預り保証金	963,286	1,056,106
賞与引当金	11,516	7,630
その他	443,780	1,078,362
流動負債合計	4,068,548	5,008,156

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
固定負債		
長期借入金	32,057,893	45,171,627
長期預り敷金保証金	182,555	179,555
退職給付に係る負債	68,570	65,757
その他	536,654	562,685
固定負債合計	32,845,674	45,979,625
負債合計	36,914,223	50,987,781
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	11,461,993
自己株式	△79	△79
株主資本合計	17,699,262	17,031,613
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	△10,229
為替換算調整勘定	△176,446	△179,664
その他の包括利益累計額合計	△205,923	△189,893
新株予約権	25,097	25,030
非支配株主持分	2,359,982	2,323,331
純資産合計	19,878,418	19,190,081
負債純資産合計	56,792,641	70,177,863

(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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	11,999,689	12,054,296
売上原価	8,029,429	8,985,657
売上総利益	3,970,260	3,068,638
販売費及び一般管理費	1,985,672	2,209,064
営業利益	1,984,587	859,573
営業外収益		
受取利息	5,480	4,949
有価証券利息	4,339	4,544
持分法による投資利益	792,229	30,886
償却債権取立益	89,880	17,500
業務受託料	70,684	82,830
その他	121,739	30,814
営業外収益合計	1,084,354	171,524
営業外費用		
支払利息	461,863	422,650
資金調達費用	129,030	81,163
その他	35,338	34,207
営業外費用合計	626,231	538,021
経常利益	2,442,710	493,076
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	5,233,152	493,076
法人税、住民税及び事業税	146,320	82,622
法人税等調整額	169,203	45,186
法人税等合計	315,524	127,809
四半期純利益	4,917,628	365,267
非支配株主に帰属する四半期純利益	338,724	53,356
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,578,904	311,910

(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28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
四半期純利益	4,917,628	365,267
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	17,372	24,071
為替換算調整勘定	△821,055	△4,463
その他の包括利益合計	△803,682	19,608
四半期包括利益	4,113,945	384,875
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,000,985	327,940
非支配株主に係る四半期包括利益	112,960	56,935

(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3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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	その他事業	計		
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	10,800,146	242,866	192,573	764,103	11,999,689	—	11,999,689
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	42,000	—	—	—	42,000	△42,000	—
計	10,842,146	242,866	192,573	764,103	12,041,689	△42,000	11,999,689
セグメント利益又は損失 (△)	3,050,246	60,619	191,084	677,119	3,979,070	△1,994,483	1,984,587

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、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3四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3,095,206千円、「その他事業」の資産が8,751,161千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	3,979,070
セグメント間取引消去	△42,000
全社費用(注)	△1,952,483
四半期連結損益計算書の営業利益	1,984,587

(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3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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	その他事業	計		
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	11,417,195	287,669	20,916	328,514	12,054,296	—	12,054,296
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	42,000	—	—	—	42,000	△42,000	—
計	11,459,195	287,669	20,916	328,514	12,096,296	△42,000	12,054,296
セグメント利益又は損失 (△)	2,710,401	93,092	19,282	254,837	3,077,613	△2,218,039	859,573

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	3,077,613
セグメント間取引消去	△42,000
全社費用(注)	△2,176,039
四半期連結損益計算書の営業利益	859,573

(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。