

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成30年8月13日
【四半期会計期間】	第19期第1四半期（自平成30年4月1日至平成30年6月30日）
【会社名】	日本商業開発株式会社
【英訳名】	Nippon Commercial Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松岡 哲也
【本店の所在の場所】	大阪市中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 経営管理本部・財務本部管掌 兼 財務本部長 入江 賢治
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 経営管理本部・財務本部管掌 兼 財務本部長 入江 賢治
【縦覧に供する場所】	日本商業開発株式会社東京支店 （東京都千代田区丸の内一丁目4番1号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第1四半期連結 累計期間	第19期 第1四半期連結 累計期間	第18期
会計期間	自平成29年 4月1日 至平成29年 6月30日	自平成30年 4月1日 至平成30年 6月30日	自平成29年 4月1日 至平成30年 3月31日
売上高 (千円)	3,466,414	17,635,804	31,260,663
経常利益 (千円)	275,299	2,156,191	3,044,174
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益 (千円)	183,872	1,533,661	1,958,092
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	172,949	947,577	2,191,182
純資産額 (千円)	19,071,494	20,410,020	20,304,021
総資産額 (千円)	60,256,713	64,446,220	67,251,191
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	10.29	85.65	109.61
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	10.21	84.96	108.69
自己資本比率 (%)	27.7	31.6	30.2

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## 2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在しておりません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1)財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、原油価格の上昇などにより、個人消費は力強さを欠くものの、企業収益の回復や雇用・所得環境の改善などを背景に、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、海外では米国の通商政策への懸念や欧州の政治情勢による不確実性、中東及びアジア地域における地政学的リスクの高まりなどにより、経済の先行きは依然として不透明な状況が続きました。

不動産及び不動産金融業界におきましては、引き続き好調なインバウンド市場を背景に、商業地の不動産市況は底堅く推移し、また、3大都市ビジネス地区のオフィス空室率はさらに低下するなど好調に推移いたしました。

このような経済環境のもと、当社グループにおきましては、当第1四半期連結累計期間において、東京都港区案件、神戸市中央区案件、福岡県古賀市案件等の売却および「JINUSHIビジネス」のマーケット拡大を推し進めるべく優良案件の仕入れに注力してまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は17,635,804千円（前年同四半期比408.8%増）、営業利益は1,982,927千円（同782.3%増）、経常利益は2,156,191千円（同683.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,533,661千円（同734.1%増）となりました。

これら前第1四半期連結累計期間に比べ増収増益となった主な要因は次のとおりです。売上高につきましては、当第1四半期連結累計期間では不動産投資事業の東京都港区案件、神戸市中央区案件、福岡県古賀市案件等の売却が進んだことにより、大幅な増収となりました。営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益につきましては、不動産投資事業の売却が進んだことによる利益の向上により大幅な増益となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

不動産投資事業におきましては、売上高は17,230,831千円（前年同四半期比428.7%増）、セグメント営業利益は2,468,675千円（同213.6%増）となりました。

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109,238千円（前年同四半期比12.4%増）、セグメント営業利益は44,455千円（同37.7%増）となりました。

企画・仲介事業におきましては、売上高は182,989千円（前年同四半期はありませんでした。）、セグメント営業利益は182,949千円（前年同四半期はありませんでした。）となりました。

その他事業（\*）におきましては、売上高は126,744千円（前年同四半期比2.3%増）、セグメント営業利益は101,244千円（同2.0%増）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1四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2,804,971千円減少の64,446,220千円となりました。これは主に物件の売却に伴い販売用不動産が2,169,804千円減少したこと、配当金の支払い等により現金及び預金が1,174,919千円減少したことによります。

負債の部は前連結会計年度末に比べ、2,910,970千円減少の44,036,200千円となりました。これは主に長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）が2,968,596千円減少したことによります。

純資産は親会社株主に帰属する四半期純利益が1,533,661千円となったものの剰余金の配当982,578千円を実施したこと等により、前連結会計年度末に比べ105,999千円増加の20,410,020千円となり、自己資本比率は31.6%となりました。

#### (3)事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

#### (4)研究開発活動

該当事項はありません。

### 3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	48,000,000
計	48,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成30年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年8月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	17,985,200	17,985,200	東京証券取引所 名古屋証券取引所 (各市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	17,985,200	17,985,200	-	-

- (注) 1. 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。
2. 提出日現在発行数には、平成30年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】  
該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減 額(千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成30年4月1日～ 平成30年6月30日(注)	120,000	17,985,200	72,160	2,867,786	72,160	2,846,231

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 17,982,800	179,828	-
単元未満株式	普通株式 2,300	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	17,985,200	-	-
総株主の議決権	-	179,828	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式41株が含まれております。

【自己株式等】

平成30年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
(自己保有株式) 日本商業開発株式会社	大阪府中央区今橋四 丁目1番1号	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、ひびき監査法人による四半期レビューを受けております。



## 1【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30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,521,977	13,347,058
営業未収入金	193,652	85,424
販売用不動産	41,049,532	38,879,727
前渡金	553,732	1,621,019
前払費用	81,123	69,671
その他	75,396	99,728
流動資産合計	56,475,414	54,102,629
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	104,228	120,185
工具、器具及び備品(純額)	13,345	13,640
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	66,556	62,817
有形固定資産合計	187,888	200,401
無形固定資産		
その他	12,128	12,437
無形固定資産合計	12,128	12,437
投資その他の資産		
投資有価証券	2,423,951	2,375,966
関係会社株式	7,088,432	6,711,050
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	282,292	284,351
長期前払費用	76,510	79,849
その他	556,168	530,507
貸倒引当金	360,757	360,134
投資その他の資産合計	10,575,759	10,130,752
固定資産合計	10,775,777	10,343,591
資産合計	67,251,191	64,446,220
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	139,789	90,482
短期借入金	3,328,800	5,006,800
1年内返済予定の長期借入金	764,215	2,389,942
未払金	818,887	323,353
未払法人税等	1,061,170	639,197
未払消費税等	8,111	18,041
前受金	1,145,000	-
1年内返還予定の預り保証金	904,206	1,116,738
賞与引当金	14,760	21,629
その他	777,302	1,015,571
流動負債合計	8,962,242	10,621,755

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
<b>固定負債</b>		
長期借入金	36,900,557	32,306,233
長期預り敷金保証金	179,555	178,055
退職給付に係る負債	69,247	68,777
その他	835,568	861,377
固定負債合計	37,984,928	33,414,444
<b>負債合計</b>	<b>46,947,170</b>	<b>44,036,200</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	2,795,626	2,867,786
資本剰余金	4,405,036	4,477,196
利益剰余金	13,108,175	13,659,258
自己株式	79	79
株主資本合計	20,308,759	21,004,162
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	19,922	21,833
為替換算調整勘定	9,845	637,685
その他の包括利益累計額合計	29,768	615,852
新株予約権	25,030	21,710
純資産合計	20,304,021	20,410,020
<b>負債純資産合計</b>	<b>67,251,191</b>	<b>64,446,220</b>

## (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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	3,466,414	17,635,804
売上原価	2,561,686	14,799,307
売上総利益	904,728	2,836,496
販売費及び一般管理費	679,984	853,568
営業利益	224,743	1,982,927
営業外収益		
受取利息	1,756	4,051
有価証券利息	1,495	1,470
持分法による投資利益	167,388	153,112
為替差益	3,373	84,440
償却債権取立益	1,600	54,086
業務受託料	26,610	25,824
その他	12,153	19,138
営業外収益合計	214,377	342,125
営業外費用		
支払利息	126,517	123,367
資金調達費用	28,277	43,105
その他	9,026	2,388
営業外費用合計	163,821	168,861
経常利益	275,299	2,156,191
税金等調整前四半期純利益	275,299	2,156,191
法人税、住民税及び事業税	3,428	588,964
法人税等調整額	61,441	33,566
法人税等合計	64,870	622,530
四半期純利益	210,429	1,533,661
非支配株主に帰属する四半期純利益	26,557	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	183,872	1,533,661

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	210,429	1,533,661
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	51,383	41,756
為替換算調整勘定	88,863	627,839
その他の包括利益合計	37,480	586,083
四半期包括利益	172,949	947,577
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	157,494	947,577
非支配株主に係る四半期包括利益	15,454	-

【注記事項】

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を平成30年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）の償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)
減価償却費	35,184千円	42,228千円

## (株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）

## 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	982,446	55	平成29年3月31日	平成29年6月29日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間（自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日）

## 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成30年6月27日 定時株主総会	普通株式	982,578	55	平成30年3月31日	平成30年6月28日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6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	3,245,301	97,185	-	123,926	3,466,414	-	3,466,414
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	14,000	-	-	-	14,000	14,000	-
計	3,259,301	97,185	-	123,926	3,480,414	14,000	3,466,414
セグメント利益又は損失 ( )	787,153	32,285	-	99,289	918,728	693,984	224,743

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	918,728
セグメント間取引消去	14,000
全社費用(注)	679,984
四半期連結損益計算書の営業利益	224,743

(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。

当第1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年6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	17,216,831	109,238	182,989	126,744	17,635,804	-	17,635,804
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	14,000	-	-	-	14,000	14,000	-
計	17,230,831	109,238	182,989	126,744	17,649,804	14,000	17,635,804
セグメント利益又は損失 ( )	2,468,675	44,455	182,949	101,244	2,797,324	814,396	1,982,927

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	2,797,324
セグメント間取引消去	14,000
全社費用(注)	800,396
四半期連結損益計算書の営業利益	1,982,927

(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。



## (1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	10円29銭	85円65銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	183,872	1,533,661
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半 期純利益金額(千円)	183,872	1,533,661
普通株式の期中平均株式数(株)	17,863,477	17,905,938
(2) 潜在株式調整1株当たり四半期純利益金額	10円21銭	84円96銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数(株)	146,362	145,454
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益金額の算定に含めな かった潜在株式で、前連結会計年度末から重 要な変動があったものの概要	-	-

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成30年 8月13日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

### ひびき監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 池 尻 省 三 印

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 林 直 也 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成30年4月1日から平成31年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、日本商業開発株式会社及び連結子会社の平成30年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。