

【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】	2019年11月13日
【四半期会計期間】	第20期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019年9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 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 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5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19期 第2四半期 連結累計期間	第20期 第2四半期 連結累計期間	第19期
会計期間	自2018年 4月1日 至2018年 9月30日	自2019年 4月1日 至2019年 9月30日	自2018年 4月1日 至2019年 3月31日
売上高 (千円)	18,705,399	16,039,067	39,834,330
経常利益 (千円)	1,728,517	559,402	4,327,524
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	1,271,450	496,654	2,684,996
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	706,736	334,296	2,085,967
純資産額 (千円)	20,183,279	21,230,370	21,611,860
総資産額 (千円)	76,395,973	102,931,047	99,597,389
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	70.84	27.42	149.30
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	70.27	27.39	148.35
自己資本比率 (%)	26.4	20.6	21.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	11,213,505	6,013,700	28,020,748
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	19,114	1,315,038	7,143
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	10,817,778	4,180,296	32,511,541
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	14,031,250	18,294,278	18,856,819

回次	第19期 第2四半期 連結会計期間	第20期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2018年 7月1日 至2018年 9月30日	自2019年 7月1日 至2019年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額( ) (円)	14.58	15.99

(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いません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

## 2【事業の内容】

当第2四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）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、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重要な変更があった事項は、次のとおりです。

当社が2014年8月29日付で発行した第4回新株予約権は、2019年8月16日付をもって全ての権利行使が完了しました。また、2016年9月2日付で付与しておりました第5回新株予約権ならびに第6回新株予約権につきましては、行使基準を満たさなかった結果、本新株予約権は消滅しました。よって、前事業年度の有価証券報告書に記載した「(5)その他 新株予約権(ストックオプション)について」当社1株当たりの株式価値が希薄化するリスクはなくなりました。

なお、当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

### 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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益は高い水準で底堅く推移し、雇用・所得環境の改善を背景に個人消費は持ち直し、景気は回復基調で推移いたしました。一方、海外では、米中貿易摩擦や英国のEU離脱問題等、海外の政治・経済情勢の不確実性の高まりや、原油価格の上昇ならびに金融資本市場の変動の影響に留意する必要があるなど、依然として先行きは不透明な状況で推移しております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、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平均空室率は低水準で推移し、賃料水準につきましても引き続き上昇基調を維持しております。

このような状況のもと、当社グループは「JINUSHIビジネス」のさらなるマーケット拡大と機関投資家の不動産運用ニーズに応えるべく、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、当第2四半期連結会計期間末の販売用不動産の残高は75,453,556千円と前連結会計年度末に比べ5,937,362千円増加となり、案件の仕入れが順調に拡大いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は16,039,067千円(前年同期比14.3%減)、営業利益は917,797千円(同42.3%減)、経常利益は559,402千円(同67.6%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は496,654千円(同60.9%減)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。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

#### 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15,804,311千円(前年同期比12.7%減)、セグメント営業利益は2,406,389千円(同14.5%減)となりました。

#### 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234,478千円(前年同期比7.9%増)、セグメント営業利益は116,803千円(同29.7%増)となりました。

#### 企画・仲介事業

企画・仲介事業におきましては、売上高は277千円(前年同期比99.8%減)、セグメント営業利益は276千円(同99.8%減)となりました。

従来「その他事業」として記載しておりました報告セグメントにつきましては、重要性が乏しいことからセグメントの区分方法を見直し、「その他」(\*)の区分にしております。

(\*)「その他」は、海外PFI事業であります。

#### (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3,333,658千円増加の102,931,047千円となりました。これは主に物件の取得に伴い販売用不動産が5,937,362千円増加したこと及び投資有価証券が1,216,552千円減少したこと等によります。

負債の部は前連結会計年度末に比べ、3,715,148千円増加の81,700,677千円となりました。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6,610,165千円増加したこと等によります。

純資産は親会社株主に帰属する四半期純利益が496,654千円となったものの、剰余金の配当992,148千円を実施したこと等により、前連結会計年度末に比べ381,490千円減少の21,230,370千円となり、自己資本比率は20.6%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度に比べ562,541千円減少し18,294,278千円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

販売用不動産の取得等による営業活動の結果、減少した資金は、6,013,700千円(前年同期は、11,213,505千円減少)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資有価証券の売却による収入1,288,866千円があったこと等による投資活動の結果、増加した資金は、1,315,038千円(前年同期は、19,114千円増加)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

仕入の促進等により返済金額以上に長期借入金を増やす等による財務活動の結果、増加した資金は、4,180,296千円(前年同期は、10,817,778千円増加)となりました。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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の重要な変更はありません。

(6) 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】

当社は、2019年11月12日開催の取締役会において、SMFLみらいパートナーズ株式会社、当社及び当社100%子会社の地主アセットマネジメント株式会社との間で、販売用不動産の包括的な売買取引に係る枠を設定することについて決議し、今後、基本協定書を締結いたします。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

### 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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年11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	18,285,800	18,285,800	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	18,285,800	18,285,800	-	-

(注) 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)【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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日(注)	225,600	18,285,800	135,660	3,048,547	135,660	3,026,992

(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】

2019年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
松岡 哲也	大阪府池田市	6,296,700	34.43
西羅 弘文	東京都目黒区	367,500	2.00
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	291,600	1.59
入江 賢治	大阪府東大阪市	262,100	1.43
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱 UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の 内2丁目7-1)	256,037	1.40
日本トラスティ・サービス信託銀行株 式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	245,800	1.34
永岡 幸憲	東京都港区	200,000	1.09
日本トラスティ・サービス信託銀行株 式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	193,400	1.05
モルガン・スタンレーMUFG証券株式 会社	東京都千代田区大手町1丁目9番7号 大手町 フィナンシャルシティサウスタワー	174,868	0.95
日本トラスティ・サービス信託銀行株 式会社(信託口1)	東京都中央区晴海1丁目8-11	168,300	0.92
計	-	8,456,305	46.24

(注) 2017年11月8日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、フィデリティ投信株式会社が2017年10月31日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期連結会計期間期末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 フィデリティ投信株式会社  
住所 東京都港区六本木七丁目7番7号  
保有株券等の数 688,200株  
株券等保有割合 3.85%

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2019年9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 18,282,900	182,829	-
単元未満株式	普通株式 2,800	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	18,285,800	-	-
総株主の議決権	-	182,829	-

(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】

2019年9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	大阪市中央区今橋四 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2四半期連結会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年9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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	18,856,819	18,294,278
営業未収入金	99,399	214,052
販売用不動産	69,516,193	75,453,556
前渡金	1,300,963	796,554
前払費用	197,713	132,671
その他	49,279	21,281
流動資産合計	90,020,368	94,912,395
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	334,414	264,869
工具、器具及び備品(純額)	52,256	45,715
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	65,505	89,291
有形固定資産合計	455,934	403,633
無形固定資産		
その他	9,347	8,934
無形固定資産合計	9,347	8,934
投資その他の資産		
投資有価証券	1,520,154	303,602
関係会社株式	6,285,426	6,086,825
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	452,639	464,879
長期前払費用	135,107	144,187
その他	421,832	299,388
貸倒引当金	212,582	201,959
投資その他の資産合計	9,111,738	7,606,083
固定資産合計	9,577,020	8,018,652
資産合計	99,597,389	102,931,047

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	102,436	66,283
短期借入金	4,967,800	3,087,000
1年内返済予定の長期借入金	3,519,042	1,767,104
未払金	447,211	290,134
未払法人税等	919,968	166,927
未払消費税等	43,928	8,377
前受金	30,648	-
1年内返還予定の預り保証金	1,385,877	1,595,477
その他	459,470	339,570
流動負債合計	11,876,383	7,320,875
固定負債		
長期借入金	65,207,001	73,569,105
長期預り敷金保証金	178,055	163,955
退職給付に係る負債	43,367	-
その他	680,721	646,741
固定負債合計	66,109,145	74,379,801
負債合計	77,985,528	81,700,677
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,900,258	3,048,547
資本剰余金	4,509,668	4,657,957
利益剰余金	14,810,593	14,315,099
自己株式	79	79
株主資本合計	22,220,441	22,021,525
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	24,217	27,184
為替換算調整勘定	604,579	763,970
その他の包括利益累計額合計	628,797	791,155
新株予約権	20,216	-
純資産合計	21,611,860	21,230,370
負債純資産合計	99,597,389	102,931,047

## ( 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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	18,705,399	16,039,067
売上原価	15,398,148	13,466,268
売上総利益	3,307,250	2,572,799
販売費及び一般管理費	1,716,326	1,655,001
営業利益	1,590,923	917,797
営業外収益		
受取利息	5,849	4,810
有価証券利息	3,004	2,929
持分法による投資利益	152,175	139,656
為替差益	133,697	-
償却債権取立益	88,086	22,623
業務受託料	51,333	49,068
その他	24,562	2,963
営業外収益合計	458,709	222,051
営業外費用		
支払利息	270,846	393,105
資金調達費用	47,958	125,202
為替差損	-	57,894
その他	2,310	4,244
営業外費用合計	321,115	580,446
経常利益	1,728,517	559,402
特別利益		
投資有価証券売却益	-	114,077
新株予約権戻入益	-	13,394
特別利益合計	-	127,471
税金等調整前四半期純利益	1,728,517	686,874
法人税、住民税及び事業税	527,432	111,022
法人税等調整額	70,365	79,197
法人税等合計	457,066	190,219
四半期純利益	1,271,450	496,654
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,271,450	496,654

## 【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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	1,271,450	496,654
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,621	2,967
為替換算調整勘定	563,093	159,390
その他の包括利益合計	564,714	162,357
四半期包括利益	706,736	334,296
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	706,736	334,296
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,728,517	686,874
減価償却費	82,028	60,497
新株予約権戻入益	-	13,394
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,435	-
持分法による投資損益(は益)	13,245	6,289
償却債権取立益	88,086	22,623
投資有価証券売却損益(は益)	-	114,077
受取利息	5,849	4,810
有価証券利息	3,004	2,929
支払利息	270,846	393,105
為替差損益(は益)	133,697	57,894
売上債権の増減額(は増加)	86,408	114,653
たな卸資産の増減額(は増加)	9,867,817	6,007,874
仕入債務の増減額(は減少)	51,200	36,152
前渡金の増減額(は増加)	642,899	504,408
前払費用の増減額(は増加)	1,872	72,334
未払費用の増減額(は減少)	2,022	11,374
未払金の増減額(は減少)	587,617	156,799
未払消費税等の増減額(は減少)	10,651	35,550
預り金の増減額(は減少)	141,350	42,244
前受金の増減額(は減少)	1,135,000	30,648
前受収益の増減額(は減少)	57,972	17,742
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	392,550	209,599
その他	534	172,082
小計	10,015,353	4,769,045
利息及び配当金の受取額	19,417	11,277
利息の支払額	267,306	428,486
法人税等の支払額	950,262	827,446
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,213,505	6,013,700
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	20,044	970
敷金及び保証金の差入による支出	246,018	33,873
投資有価証券の売却による収入	305,918	1,288,866
その他	20,740	61,016
投資活動によるキャッシュ・フロー	19,114	1,315,038
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	764,000	2,536,765
長期借入れによる収入	27,445,157	17,990,600
長期借入金の返済による支出	16,556,880	10,563,204
株式の発行による収入	155,100	289,755
配当金の支払額	981,706	991,616
その他	7,892	8,473
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,817,778	4,180,296
現金及び現金同等物に係る換算差額	101,114	44,176
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	477,726	562,541
現金及び現金同等物の期首残高	14,508,977	18,856,819
現金及び現金同等物の四半期末残高	14,031,250	18,294,278

## 【注記事項】

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要なもの

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
役員報酬	251,812千円	223,763千円
給与手当	484,979	471,972

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金勘定	14,044,250千円	18,294,278千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	13,000	-
現金及び現金同等物	14,031,250	18,294,278

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

## 1. 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
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	982,578	55	2018年3月31日	2018年6月28日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

## 1. 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
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	992,148	55	2019年3月31日	2019年6月24日	利益剰余金



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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				その他 (注)	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	18,065,455	217,267	183,267	18,465,990	239,408	-	18,705,399
(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	18,093,455	217,267	183,267	18,493,990	239,408	28,000	18,705,399
セグメント利益又は損失 ( )	2,814,379	90,072	183,227	3,087,679	189,092	1,685,847	1,590,923

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外PFI事業、娯楽事業(ゴルフ場の運営)を含んでおります。

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	3,087,679
その他	189,092
セグメント間取引消去	28,000
全社費用(注)	1,657,847
四半期連結損益計算書の営業利益	1,590,923

(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2四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019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				その他 (注1)	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	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	15,804,311	234,478	277	16,039,067	-	-	16,039,067
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	15,804,311	234,478	277	16,039,067	-	-	16,039,067
セグメント利益又は損失 ( )	2,406,389	116,803	276	2,523,469	679	1,604,991	917,797

(注1) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外PFI事業を含んでおります。

(注2) セグメント利益の調整額は全社費用であり、主に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。

(注3) セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、従来「その他事業」として記載していた報告セグメントにつきましては、重要性が乏しいことからセグメントの区分方法を見直し、「その他」の区分に含めて記載しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については変更後の区分に基づき作成したものを記載しております。

## (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2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	70円84銭	27円42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)	1,271,450	496,654
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)	1,271,450	496,654
普通株式の期中平均株式数(株)	17,947,748	18,114,649
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	70円27銭	27円39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)	146,183	17,824
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)

包括的な売買取引に係る枠の設定

当社は、2019年11月12日開催の取締役会において、SMFLみらいパートナーズ株式会社(以下「SMFLみらい」という。)、当社及び当社100%子会社の地主アセットマネジメント株式会社(以下「地主AM」という。 )との間で、販売用不動産(信託受益権を含み、以下「不動産」という。 )の包括的な売買取引に係る枠(以下「本売買枠」という。 )を設定することについて決議いたしました。

1.本売買枠の概要

SMFLみらいは、当社が保有する不動産を取得するための下記本売買枠を設定いたします。

- (1)本売買枠設定額 : 300億円
- (2)本売買枠設定期間 : 基本協定書締結日(2019年11月18日予定)から2025年1月31日まで
- (3)備考 : SMFLみらいが本売買枠にて取得する不動産を売却する際は、地主AMが指定する第三者(「地主プライベートリート投資法人」を想定するが、これに限らない。)が取得に係る優先交渉権を有します。

2.本売買枠設定の目的

当社は本売買枠を活用することにより、総資産回転率(不動産の仕入から売却までの期間の短縮)及び自己資本比率等財務指標の改善や有利子負債削減による新規資金調達力の拡大、並びに早期開発利益の獲得等を目的とした財務体質の更なる強化を図るとともに、「地主プライベートリート投資法人」の成長・資産規模の拡大を目指してまいります。

## 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

2019年11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 坂 東 和 宏 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2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年9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、四半期連結キャッシュ・フロー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2019年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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。