



平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年8月11日

上場取引所 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) 取締役財務・経理本部長 (氏名) 入江 賢治

四半期報告書提出予定日 平成26年8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

TEL 06-4706-7501

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期第1四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26年6月30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1四半期	151	1.2	△141	—	△269	—	△173	—
26年3月期第1四半期	149	40.0	△85	—	△115	—	△78	—

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 △173百万円 (—%) 26年3月期第1四半期 △65百万円 (—%)

	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1四半期	△36.64	—
26年3月期第1四半期	△17.60	—

(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	%
27年3月期第1四半期	20,574	1,883	8.9
26年3月期	20,489	2,232	10.6

(参考) 自己資本 27年3月期第1四半期 1,827百万円 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	—	—	—	—	—
27年3月期(予想)	—	0.00	—	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 : 有

(注) 平成26年8月11日開催の取締役会において、平成26年9月1日を効力発生日として、株式1株につき3株の割合で株式分割することを決議いたしました。平成27年3月期(予想)期末配当金については、当該株式分割を考慮した額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の平成27年3月期(予想)期末配当金は、81円00銭となります。

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	103.42

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

(注) 平成26年8月11日開催の取締役会において、平成26年9月1日を効力発生日として、株式1株につき3株の割合で株式分割することを決議いたしました。平成27年3月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益については、当該株式分割を考慮した額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の1株当たり当期純利益は、310円26銭となります。

※ 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1Q	4,738,000 株	26年3月期	4,738,000 株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

27年3月期1Q	47 株	26年3月期	47 株
----------	------	--------	------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年3月期1Q	4,737,953 株	26年3月期1Q	4,456,171 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連結財務諸表のレビュー手続は終了しておりません。

※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)

(1) 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。

(2) 当社は、平成26年8月11日開催の取締役会において、平成26年9月1日を効力発生日として、株式1株につき3株の割合で株式分割することを決議いたしました。これに伴う平成27年3月期の配当予想及び連結業績予想については、当該項目をご覧ください。

○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	2
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	2
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	2
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	2
3. 四半期連結財務諸表	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7
(重要な後発事象)	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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、消費増税に伴う駆け込み需要の反動減の影響はあったもののその影響は想定内であり、落ち込んだ消費は確実に持ち直しております。一方、米国経済は、この冬の記録的な寒波の影響で国内総生産はマイナスに沈んだものの天候が正常化した春先以降は緩やかに回復基調にあります。ただ、新興国を中心に回復ペースは鈍く緩慢であり、地域紛争等の広がりにより地政学リスクが高まっており、景気の下押し要因になる恐れがあります。

不動産及び不動産金融業界におきましては、マンション・住宅は駆け込み需要の反動減や建設費の上昇が続く中、オフィスの賃料は上昇に転じており、外資だけでなく国内法人による不動産取引は拡大しております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当連結会計年度において来期以降に売上が見込める優良案件の仕入に注力するとともに新しい形の「JINUSHIファンド」の開拓に傾注し複数の購入先を発掘いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は不動産投資事業において予定していた売上が7月にずれ込んだことから151,655千円(前年同四半期比1.2%増)となり、営業損失は141,062千円(前年同四半期は営業損失85,706千円)、経常損失269,673千円(前年同四半期は経常損失115,779千円)、四半期純損失は173,593千円(前年同四半期は四半期純損失78,443千円)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。

不動産投資事業におきましては、売上高は73,469千円(前年同四半期比301.1%増)、セグメント利益は23,506千円(前年同四半期比447.4%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71,547千円(前年同四半期比9.3%減)、セグメント利益は10,070千円(前年同四半期比52.9%減)となりました。

企画・仲介事業におきましては、売上高は6,638千円(前年同四半期比87.4%減)、セグメント利益は5,363千円(前年同四半期比89.7%減)となりました。

(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85,277千円増加の20,574,466千円となりました。これは主な要因として現金及び預金が342,250千円減少したものの、販売用不動産が62,622千円増加、前渡金が291,117千円増加、繰延税金資産(流動資産その他)が95,264千円増加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、434,545千円増加の18,691,460千円となりました。これは主な要因として短期借入金金が1,000,000千円減少、未払法人税等が280,324千円減少したものの長期借入金金が1,621,166千円増加したことによります。純資産は四半期純損失が173,593千円となったこと及び剰余金の配当175,278千円を実施したこと等により、前連結会計年度末に比べ349,267千円減少し1,883,005千円となり、自己資本比率は8.9%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1四半期連結累計期間における売上高、利益については予定していた売上が7月にずれ込んだことから上記のとおり経営成績となりました。

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」のとおり、従来より営業努力を重ねておりましたところ、当社「JINUSHIビジネス」によって開発した商品に対して長期に安定的な収益が見込めることの理解が深まり取引条件が向上するとともに、原価率低減に努めたところ利益率が大幅に改善したことにより、平成26年5月9日公表の業績予想を上回る見込みとなったため、通期連結業績予想及び配当予想を修正いたしました。また、本日公表した「株式分割及び定款の一部変更並びに配当予想の修正に関するお知らせ」並びに「株主優待制度の変更に関するお知らせ」のとおり、株式の分割(1:3)及び株主優待制度の変更を本日開催の取締役会にて決議いたしました。詳しくは、本日公表したそれぞれの「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26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,055,086	2,712,835
営業未収入金	8,232	15,732
販売用不動産	16,682,153	16,744,775
前渡金	174,200	465,317
前払費用	201,060	172,762
その他	34,235	133,608
流動資産合計	20,154,967	20,245,032
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	20,753	19,932
工具、器具及び備品(純額)	5,342	5,113
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	46,713	47,447
有形固定資産合計	76,567	76,251
無形固定資産		
その他	1,086	1,028
無形固定資産合計	1,086	1,028
投資その他の資産		
投資有価証券	19,960	11,192
出資金	451	4,451
敷金及び保証金	178,533	178,833
長期前払費用	50,378	50,583
その他	7,868	7,717
貸倒引当金	△625	△625
投資その他の資産合計	256,566	252,153
固定資産合計	334,221	329,433
資産合計	20,489,188	20,574,466
負債の部		
流動負債		
営業未払金	24,889	24,620
短期借入金	1,000,000	—
1年内返済予定の長期借入金	210,766	207,165
未払金	22,969	17,378
未払法人税等	283,226	2,901
未払消費税等	6,884	800
1年内返還予定の預り保証金	870,150	927,850
その他	65,283	115,323
流動負債合計	2,484,169	1,296,040

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
固定負債		
長期借入金	15,575,208	17,196,374
長期預り敷金保証金	165,455	165,455
その他	32,083	33,591
固定負債合計	15,772,746	17,395,420
負債合計	18,256,915	18,691,460
純資産の部		
株主資本		
資本金	249,780	249,780
資本剰余金	228,225	228,225
利益剰余金	1,685,931	1,346,509
自己株式	△79	△79
株主資本合計	2,163,856	1,824,434
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	3,506
その他の包括利益累計額合計	2,713	3,506
新株予約権	225	225
少数株主持分	65,477	54,838
純資産合計	2,232,272	1,883,005
負債純資産合計	20,489,188	20,574,466

(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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
売上高	149,804	151,655
売上原価	71,973	112,440
売上総利益	77,831	39,215
販売費及び一般管理費	163,538	180,277
営業損失(△)	△85,706	△141,062
営業外収益		
受取利息	36	53
投資事業組合運用益	76	306
その他	14	118
営業外収益合計	127	477
営業外費用		
支払利息	20,871	72,026
資金調達費用	9,059	57,062
その他	268	—
営業外費用合計	30,199	129,088
経常損失(△)	△115,779	△269,673
特別利益		
固定資産売却益	2,700	—
特別利益合計	2,700	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△113,079	△269,673
法人税、住民税及び事業税	10,861	373
法人税等調整額	△59,280	△95,264
法人税等合計	△48,419	△94,891
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△64,659	△174,782
少数株主利益又は少数株主損失(△)	13,784	△1,188
四半期純損失(△)	△78,443	△173,593

(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25年4月1日 至 平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△64,659	△174,782
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△415	792
その他の包括利益合計	△415	792
四半期包括利益	△65,075	△173,989
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△78,859	△172,800
少数株主に係る四半期包括利益	13,784	△1,188

(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1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	18,318	78,843	52,642	149,804	—	149,804
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	18,318	78,843	52,642	149,804	—	149,804
セグメント利益又は損失 (△)	4,293	21,385	52,152	77,831	△163,538	△85,706

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	77,831
全社費用(注)	△163,538
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△85,706

(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1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	73,469	71,547	6,638	151,655	—	151,655
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	73,469	71,547	6,638	151,655	—	151,655
セグメント利益又は損失 (△)	23,506	10,070	5,363	38,940	△180,002	△141,062

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	38,940
全社費用(注)	△180,002
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△141,062

(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。

(重要な後発事象)

株式分割

当社は、平成26年8月11日開催の取締役会において株式分割を行う旨の決議をしております。当該株式分割の内容は、次のとおりであります。

①株式分割の目的

株式分割を行い、投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の更なる拡大を目的とするものであります。

②株式分割の概要

平成26年8月31日(日曜日)(ただし、同日は株主名簿管理人の休業日のため実質上は平成26年8月29日(金曜日))を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主が所有する当社普通株式を、1株につき3株の割合をもって分割いたします。

③株式分割により増加する株式数

株式分割前の当社発行済株式総数	4,738,000株
今回の分割により増加する株式数	9,476,000株
株式分割後の発行済株式総数	14,214,000株
株式分割前の発行可能株式総数	16,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	48,000,000株

④効力発生日

平成26年9月1日

⑤1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算出しております。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額(△)	△5円87銭	△12円21銭
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	—	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。