

平成 28 年 5 月 27 日

各 位

会 社 名 日本商業開発株式会社
代表者名 代表取締役社長 松岡 哲也
(コード番号 3252 東証・名証第一部)
問合せ先 取締役財務・経理本部長 入江 賢治
(TEL 06 - 4706 - 7501)

**「ニューリアルプロパティ株式会社の連結子会社化（特定子会社化）
及び特別利益（負ののれん発生益）の計上に関するお知らせ」に関する補足説明**

当社グループの持分法適用関連会社であるニューリアルプロパティ株式会社（以下「NR P」といいます。）による自己株式取得により、当社グループが保有しているNR P株式の議決権所有割合が72.08%となり、NR Pが当社の連結子会社となった旨の通知を受けましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、NR Pとは、かつて株式会社熊谷組が所有していた不動産事業や海外P F I事業等を、株式会社熊谷組から会社分割を行う形で平成15年10月に設立された会社です。

記

1. NR Pが連結子会社となった経緯

NR Pは平成27年11月19日、当社グループによる株式取得（議決権所有割合：30.57%）により当社グループの持分法適用関連会社となりました。その後、平成27年12月18日、NR Pは株主の要望に応えるため、NR Pの株主総会においてNR Pによる自己株式取得（買取）を提起し決議され、NR Pによる買取の募集及び応募を経て、平成28年5月27日に取得及び対価の払い込みを完了しました。

当社グループはNR Pからの買取の募集に応募しなかった結果、議決権所有割合が72.08%になりました。

2. 会計上の影響

今回、NR Pの連結子会社化により、平成29年3月期通期連結決算におきまして、負ののれん発生益（特別利益）45.7億円、段階取得に係る差損（特別損失）△17.8億円の差引き27.9億円を計上する見込みであります。（「負ののれん発生益」とは、買取企業の買取額が被買取企業の時価純資産額を下回る場合に発生する差額のことをいいます。）

当社は、当社グループによるNR P株式の取得時には、NR Pが所有している不動産や事業について、不動産鑑定士や公認会計士等の厳正な鑑定に基づいて、NR P株式の取得時点における適正かつ保守的な時価算定を行っており、今回の負ののれん発生益は、その時価算定価格

を基準としております。

なお、当該特別利益等につきましては、平成 28 年 5 月 10 日に公表しました平成 29 年 3 月期の連結業績予想に負ののれん発生益等を織り込んでおり、「JINUSHI ビジネス」の売上を意図的に抑えておりましたが、後述の「3. 今後の方針」に記載のとおり、NRP の分譲用宅地等の国内資産の一部の売却が想定以上に進み、当社グループの業績の修正が必要と判断される場合には、速やかに開示いたします。

3. 今後の方針

当社は、NRP を重要な子会社として位置づけ、今後はNRP 経営陣との協議を通じて、当社グループ内の経営効率を高め、中長期的に当社グループ全体の成長を底上げしたいと考えております。そのための施策として、まずは当社グループとしてのガバナンスと説明責任を果たすため、当社から 2 名の役職員をNRP の取締役として派遣する予定です。

今後、当社グループとして、主に以下 2 点の事業展開を加速させて参ります。

①ニューヨーク（マンハッタン）での不動産投資

②シドニーでの不動産投資

NRP はニューヨーク及びシドニーにおいて、営業拠点及び社員を有しており、現地で不動産ビジネスを展開しております。NRP というパートナーを得たことにより、当社グループは、まず、ニューヨーク及びシドニーにおいて、不動産投資を実施したいと考えております。

ニューヨークは世界一の都市、シドニーも南半球一の都市です。人口も消費者物価指数も伸びており、両都市とも投資対象エリアとしての条件が揃っています。また、日系企業が初めて海外進出するには、法律・治安・言語・市場予測等の面から比較的风险コントロールがしやすいこと、更には、法的に「JINUSHI ビジネス」が成立し得ることから、将来的な「JINUSHI ビジネス」の海外展開にも発展させたいと考えております。

一方で、NRP が所有している分譲用宅地等の国内資産の一部については売却を進め、売却によって得た資金を新たな優良資産に投資して参ります。

また、上記の不動産投資事業とは別に、NRP の海外 PFI 事業は、当社の今後の事業において、新たな切り口となる可能性を秘めております。

「JINUSHI ビジネス」は安定したキャッシュ・フローが得られる安全な不動産投資商品ですが、社会インフラの一環も担っているビジネスでもあります。NRP の海外 PFI 事業は、シドニー及び香港の海底トンネルの所有及び運営を行っており、通行料をもとにした配当（しかも年々通行量は増加しています）が得られるうえに社会インフラでもある点において、「JINUSHI ビジネス」と共通しております。今後は、共に安全な投資であり社会インフラを支えるビジネスモデルである「JINUSHI ビジネス」と、NRP が培ってきた海外 PFI 事業のノウハウにより、シナジー効果を発揮した新たなビジネスモデルの創出にも取り組んで参りたいと考えております。

今後も株主の皆様方のご期待にお応えすべく、「JINUSHI ビジネス」を通じ、安全な不動産投資を実現し、更なる業容の拡大と企業価値の向上を目指すとともに、社会へ貢献していく所存でございますので、引き続き変わらぬご指導とご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

以上