

平成30年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年8月10日

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-jp.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
四半期報告書提出予定日 平成29年8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

上場取引所 東名
TEL 06-4706-7501

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第1四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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		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1四半期	3,466	11.0	224	27.9	275	4.2	183	93.8
29年3月期第1四半期	3,893	67.4	175	97.0	287	94.9	2,966	21.5

(注) 包括利益 30年3月期第1四半期 172百万円 (93.9%) 29年3月期第1四半期 2,837百万円 (25.0%)

	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1四半期	10.29	10.21
29年3月期第1四半期	169.77	166.34

(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1四半期	60,256	19,071	27.7
29年3月期	56,792	19,878	30.8

(参考) 自己資本 30年3月期第1四半期 16,671百万円 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					
30年3月期(予想)		0.00		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 社 (社名) 、 除外 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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年3月期1Q	17,865,200 株	29年3月期	17,862,800 株
期末自己株式数	30年3月期1Q	141 株	29年3月期	141 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期1Q	17,863,477 株	29年3月期1Q	17,475,659 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。

○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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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)	8

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、個人消費や設備投資などの国内需要の持ち直しを反映して緩やかな回復基調が続いております。また世界経済は、米国政府の政策次第では不確実性が増し下振れするリスクがあるものの緩やかな拡大を続けております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、不動産市況は総じて底堅く推移しており、特に首都圏でのオフィス需要や近畿圏での新築マンション販売は堅調であります。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当第1四半期連結累計期間において、人員の拡充、「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。）」の運用開始に伴う知名度向上等の効果や「JINUSHIビジネス」のマーケット拡大により、将来の利益に結びつく販売用不動産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3,466,414千円（前年同四半期比11.0%減）、営業利益は224,743千円（同27.9%増）、経常利益は275,299千円（同4.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は183,872千円（同93.8%減）となりました。

なお、上述しました親会社株主に帰属する四半期純利益の主な変動要因は、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1四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。

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3,259,301千円（前年同四半期比5.9%減）、セグメント利益は787,153千円（同75.3%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97,185千円（同23.3%増）、セグメント利益は32,285千円（同57.2%増）となりました。

企画・仲介事業におきましては、売上高及びセグメント利益は発生しませんでした。なお、前年同四半期連結累計期間における売上高は138千円、セグメント利益は138千円となっております。

その他事業（*）におきましては、売上高は123,926千円（前年同四半期比65.9%減）、セグメント利益は99,289千円（同70.5%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3,464,072千円増加の60,256,713千円となりました。これは主な要因として優良物件の仕入が進展したことにより販売用不動産が5,240,387千円増加いたしましたでしたが、法人税等の納税、配当金の支払い等により現金及び預金が1,999,012千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、4,270,996千円増加の41,185,219千円となりました。これは主な要因として販売用不動産の仕入の進展により長期借入金が5,525,416千円増加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183,872千円となったものの剰余金の配当982,446千円を実施したこと等により、前連結会計年度末に比べ806,924千円減少し19,071,494千円となり、自己資本比率は27.7%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）」のと通りの売上高、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への売却を中心に予想を立てており、地主リートへの売却は当第4四半期に集中する見込みであります。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1四半期決算説明資料」（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 News）

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1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,794,754	11,795,742
営業未収入金	77,448	165,617
販売用不動産	31,639,283	36,879,671
前渡金	235,000	153,577
前払費用	131,749	126,224
その他	143,783	84,798
流動資産合計	46,022,019	49,205,630
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	150,838	182,917
工具、器具及び備品(純額)	25,838	23,951
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	50,688	47,782
有形固定資産合計	231,123	258,409
無形固定資産		
その他	11,249	10,316
無形固定資産合計	11,249	10,316
投資その他の資産		
投資有価証券	2,453,456	2,450,767
関係会社株式	7,083,153	7,347,981
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	292,596
長期前払費用	89,385	79,583
その他	454,083	454,192
貸倒引当金	△352,409	△351,926
投資その他の資産合計	10,528,248	10,782,356
固定資産合計	10,770,621	11,051,082
資産合計	56,792,641	60,256,713
負債の部		
流動負債		
営業未払金	121,511	72,175
短期借入金	540,000	132,736
1年内返済予定の長期借入金	614,992	831,632
未払金	227,468	128,019
未払法人税等	1,112,481	24,294
未払消費税等	33,510	10,387
1年内返還予定の預り保証金	963,286	889,501
賞与引当金	11,516	19,096
その他	443,780	685,183
流動負債合計	4,068,548	2,793,027

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
固定負債		
長期借入金	32,057,893	37,583,309
長期預り敷金保証金	182,555	179,555
退職給付に係る負債	68,570	73,620
その他	536,654	555,706
固定負債合計	32,845,674	38,392,191
負債合計	36,914,223	41,185,219
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	11,333,955
自己株式	△79	△79
株主資本合計	17,699,262	16,903,574
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	8,203
為替換算調整勘定	△176,446	△240,504
その他の包括利益累計額合計	△205,923	△232,301
新株予約権	25,097	25,030
非支配株主持分	2,359,982	2,375,190
純資産合計	19,878,418	19,071,494
負債純資産合計	56,792,641	60,256,713

(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28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第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)
売上高	3,893,162	3,466,414
売上原価	3,089,535	2,561,686
売上総利益	803,627	904,728
販売費及び一般管理費	627,907	679,984
営業利益	175,719	224,743
営業外収益		
受取利息	2,377	1,756
有価証券利息	1,458	1,495
持分法による投資利益	254,437	167,388
償却債権取立益	76,600	1,600
その他	41,023	42,137
営業外収益合計	375,897	214,377
営業外費用		
支払利息	154,889	126,517
資金調達費用	52,619	28,277
その他	56,751	9,026
営業外費用合計	264,261	163,821
経常利益	287,355	275,299
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	3,077,797	275,299
法人税、住民税及び事業税	3,342	3,428
法人税等調整額	△9,567	61,441
法人税等合計	△6,224	64,870
四半期純利益	3,084,022	210,429
非支配株主に帰属する四半期純利益	117,262	26,557
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,966,759	183,872

(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28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第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)
四半期純利益	3,084,022	210,429
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8,974	51,383
為替換算調整勘定	△237,454	△88,863
その他の包括利益合計	△246,429	△37,480
四半期包括利益	2,837,592	172,949
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,785,308	157,494
非支配株主に係る四半期包括利益	52,283	15,454

(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28年4月1日至平成28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	3,450,347	78,850	138	363,825	3,893,162	—	3,893,162
(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	3,464,347	78,850	138	363,825	3,907,162	△14,000	3,893,162
セグメント利益又は損失(△)	449,105	20,539	138	336,462	806,247	△630,527	175,719

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)

当第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。これにより前連結会計年度の末日に比べ、「不動産投資事業」の資産が3,148,789千円、「その他事業」の資産が9,561,399千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	806,247
セグメント間取引消去	△14,000
全社費用(注)	△616,527
四半期連結損益計算書の営業利益	175,719

(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

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

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は連結子会社となりました。これにより負ののれん発生益が4,577,713千円発生しております。

なお、この負ののれん発生益は特定の報告セグメントに係るものではないため、全社の利益として認識しております。

II 当第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。