

# 第2四半期報告書

本書は、EDINET(Electronic Disclosure for Investors' NETwork)システムを利用して金融庁に提出した第2四半期報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものであります。

日本商業開発株式会社

(E05692)

# 目 次

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	3
第2 【事業の状況】	4
1 【事業等のリスク】	4
2 【経営上の重要な契約等】	4
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	4
第3 【提出会社の状況】	6
1 【株式等の状況】	6
(1) 【株式の総数等】	6
① 【株式の総数】	6
② 【発行済株式】	6
(2) 【新株予約権等の状況】	6
(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】	6
(4) 【ライツプランの内容】	6
(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	6
(6) 【大株主の状況】	7
(7) 【議決権の状況】	7
① 【発行済株式】	7
② 【自己株式等】	7
2 【役員の状況】	7
第4 【経理の状況】	8
1 【四半期連結財務諸表】	9
(1) 【四半期連結貸借対照表】	9
(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】	11
【四半期連結損益計算書】	11
【第2四半期連結累計期間】	11
【四半期連結包括利益計算書】	12
【第2四半期連結累計期間】	12
(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】	13
【注記事項】	14
【セグメント情報】	15
2 【その他】	21
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	22
レビュー報告書	巻末

## 【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25年11月12日
【四半期会計期間】	第14期第2四半期（自 平成25年7月1日 至 平成25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】	取締役財務・経理本部長 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】	取締役財務・経理本部長 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 （東京都千代田区霞ヶ関一丁目4番2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13期 第2四半期 連結累計期間	第14期 第2四半期 連結累計期間	第13期
会計期間	自平成24年 4月1日 至平成24年 9月30日	自平成25年 4月1日 至平成25年 9月30日	自平成24年 4月1日 至平成25年 3月31日
売上高（千円）	227,568	4,377,791	6,572,586
経常利益又は経常損失（△）（千円）	△221,014	452,999	462,230
四半期（当期）純利益又は四半期純損失（△）（千円）	△142,238	267,686	317,920
四半期包括利益又は包括利益（千円）	△143,988	281,547	315,808
純資産額（千円）	1,059,035	1,825,844	1,518,832
総資産額（千円）	3,595,500	12,802,021	6,705,844
1株当たり四半期（当期）純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額（△）（円）	△32.02	59.13	71.57
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額（円）	—	52.14	—
自己資本比率（％）	27.9	13.7	21.9
営業活動による キャッシュ・フロー（千円）	△1,303,884	△5,136,464	△2,144,591
投資活動による キャッシュ・フロー（千円）	△60,033	△64,020	△13,751
財務活動による キャッシュ・フロー（千円）	865,858	5,428,933	2,954,532
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（千円）	984,383	2,507,079	2,278,631

回次	第13期 第2四半期 連結会計期間	第14期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成24年 7月1日 至平成24年 9月30日	自平成25年 7月1日 至平成25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)	△16.02	75.30

(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. 第13期連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

第13期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後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。

4. 平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行い、また、平成25年7月1日付で普通株式1株につき普通株式4株の株式分割を行っております。これに伴い、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株当たり当期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額を算定しております。

## 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。

なお、平成25年6月19日開催の取締役会において、下記子会社を設立することを決議し、同日付で設立いたしました。

この結果、平成25年9月30日現在では、当社グループは当社、連結子会社2社より構成されることとなりました。

### (1) 子会社設立の目的

当社では、JINUSHIビジネスの一層の進展による事業基盤強化のため、更なる資金調達の拡大を目指し、今後の事業提携等、事業展開の多様化を図るため子会社を設立するものであります。

### (2) 設立した子会社の概要

- ①商号 株式会社J(ジェイ)
- ②代表者 代表取締役社長 池内 潤(当社財務・経理本部 財務チームリーダー)
- ③所在地 大阪市中央区今橋四丁目1番1号
- ④設立年月日 平成25年6月19日
- ⑤主な事業内容 不動産投資事業等
- ⑥決算期 3月末
- ⑦資本金の額 1,000万円
- ⑧設立時の発行株式の数 400株
- ⑨出資比率 当社100%

## 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、新たな事業等のリスクの発生、または、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。

### 2【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 3【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) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米経済の基調は底堅く、欧州経済も最悪期を脱し緩やかながらも回復の兆しが見られ、中国及び新興国経済も失速を回避しつつある状況の中、安倍政権の経済政策であるアベノミクスが円安と株高を招き、経営者心理が好転したことなどから、景気が緩やかに回復しつつあります。

不動産及び不動産金融業界におきましては、平成26年4月の消費税率引き上げを見据えた駆け込み需要でマンションや戸建ての販売が拡大、また、海外の不動産ファンドによる、オフィスビルや物流施設など、首都圏を中心に日本の商業用不動産への投資が加速しています。このような状況を背景に、三大都市圏の基準地価（平成25年7月1日国土交通省発表）が5年ぶりに上昇するなど不動産市況が回復しつつあります。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当連結会計年度におきましても引き続き優良物件の仕入れに傾注したことから、「JINUSHIビジネス」推進の一環として事業用定期借地権設定契約に基づき賃貸する目的（不動産投資事業）で、東京都渋谷区神宮前5丁目という好立地の土地を日本たばこ産業株式会社から取得（平成25年9月26日付）、さらに関西地区をはじめ他地区においても優良物件を取得することができました。また、販売面においては営業努力を重ねた結果、新たな投資家を複数発掘し、この投資家に対し、「JINUSHIビジネス」による不動産投資商品である販売用不動産を3案件売却することができました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は4,377,791千円（前年同四半期売上高227,568千円）、営業利益は702,962千円（同営業損失198,111千円）、経常利益は452,999千円（同経常損失221,014千円）、四半期純利益は267,686千円（同四半期純損失142,238千円）となりました。

セグメント別の業績を示すと、次のとおりであります。

#### ①不動産投資事業

不動産投資事業におきましては、売上高4,167,312千円（前年同四半期売上高の計上はありません。）、セグメント利益は981,086千円（同セグメント損失1,290千円）となりました。

#### ②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157,693千円（前年同四半期比1.6%減）、セグメント利益は42,848千円（同2.2%増）となりました。

#### ③企画・仲介事業

企画・仲介事業におきましては、売上高は52,785千円（前年同四半期比21.5%減）、セグメント利益は52,295千円（同20.7%減）となりました。

#### (2) 財政状態の分析

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6,096,176千円増加の12,802,021千円となりました。これは主な要因として現金及び預金が312,472千円増加し、販売用不動産が5,538,465千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、5,789,164千円増加の10,976,176千円となりました。これは主な要因として有利子負債が5,418,034千円及び1年以内返還予定の預り保証金が309,120千円増加したことによります。

純資産は、四半期純利益が267,686千円となったこと等により、前連結会計年度末に比べ307,012千円増加し1,825,844千円となり、自己資本比率は13.7%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、2,507,079千円（前年同四半期は、984,383千円）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)

販売用不動産の仕入れが活発に行われたことなどによる営業活動の結果、減少した資金は、5,136,464千円（前年同四半期は、1,303,884千円減少）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

定期預金の預け入れなどによる投資活動の結果、減少した資金は、64,020千円（前年同四半期は、60,033千円減少）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

長期借入金の調達などによる財務活動の結果、増加した資金は、5,428,933千円（前年同四半期は、865,858千円増加）となりました。

(4) 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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

###### ②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成25年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年11月12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	4,717,200	4,717,200	名古屋証券取引所 市場第二部	単元株式数 100株
計	4,717,200	4,717,200	—	—

- (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25年11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】

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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【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25年7月1日 (注) 1	3,351,000	4,468,000	—	199,155	—	177,600
平成25年7月1日～ 平成25年9月30日 (注) 2	249,200	4,717,200	46,725	245,880	46,725	224,325

- (注) 1. 当社は、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日付で普通株式1株につき普通株式4株の株式分割を行っております。  
2. 平成25年7月1日から平成25年9月30日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式数が249,200株、資本金が46,725千円及び資本準備金が46,725千円増加しております。



## (6) 【大株主の状況】

平成25年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
松岡 哲也	大阪府池田市	2,794,900	59.24
中谷 宅雄	大阪府松原市	196,200	4.15
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN(CASH PB) 常任代理人 野村証券株式会社	1 ANGEL LANE, LONDON, EC 4R 3AB, UNITED KINGDOM 東京都中央区日本橋1丁目9-1	162,900	3.45
永岡 幸憲	東京都世田谷区	152,000	3.22
西羅 弘文	東京都世田谷区	152,000	3.22
入江 賢治	大阪府東大阪市	133,600	2.83
丸井 啓彰	兵庫県西宮市	128,000	2.71
笠井 剛	千葉県船橋市	88,000	1.86
堀井 敏雄	大阪市西成区	72,400	1.53
株式会社ニチレイ	東京都中央区築地6丁目19-20	52,000	1.10
計	—	3,932,000	83.35

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成25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)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 4,717,000	47,170	(注)
単元未満株式	普通株式 200	—	—
発行済株式総数	4,717,200	—	—
総株主の議決権	—	47,170	—

(注) 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 【自己株式等】

該当事項はありません。

## 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（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、大阪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25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,293,132	2,605,604
営業未収入金	1,601	2,174
販売用不動産	3,593,729	9,132,195
前渡金	347,700	417,700
前払費用	59,866	196,974
その他	66,287	116,091
流動資産合計	6,362,318	12,470,741
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	36,390	22,644
工具、器具及び備品（純額）	6,435	5,877
土地	11,166	3,758
リース資産（純額）	45,355	53,007
有形固定資産合計	99,348	85,288
無形固定資産		
その他	686	611
無形固定資産合計	686	611
投資その他の資産		
投資有価証券	17,433	18,278
出資金	151	151
敷金及び保証金	168,533	168,533
長期前払費用	53,358	51,868
その他	8,939	11,473
貸倒引当金	△4,924	△4,924
投資その他の資産合計	243,491	245,380
固定資産合計	343,526	331,279
資産合計	6,705,844	12,802,021
負債の部		
流動負債		
営業未払金	112,852	123,329
短期借入金	200,000	213,000
1年内返済予定の長期借入金	294,102	241,561
未払金	31,667	30,153
未払法人税等	173,777	231,228
未払消費税等	7,800	1,310
1年内返還予定の預り保証金	436,648	745,769
その他	55,754	66,698
流動負債合計	1,312,604	1,653,049

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
固定負債		
長期借入金	3,656,674	9,105,840
長期預り敷金保証金	180,860	180,860
その他	36,873	36,426
固定負債合計	3,874,407	9,323,126
負債合計	5,187,011	10,976,176
純資産の部		
株主資本		
資本金	194,280	245,880
資本剰余金	172,725	224,325
利益剰余金	1,096,960	1,286,911
株主資本合計	1,463,965	1,757,116
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,416	1,767
その他の包括利益累計額合計	1,416	1,767
少数株主持分	53,451	66,960
純資産合計	1,518,832	1,825,844
負債純資産合計	6,705,844	12,802,021

(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 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高	227,568	4,377,791
売上原価	121,012	3,276,908
売上総利益	106,555	1,100,883
販売費及び一般管理費	※ 304,667	※ 397,920
営業利益又は営業損失(△)	△198,111	702,962
営業外収益		
受取利息	125	218
投資事業組合運用益	137	158
その他	108	32
営業外収益合計	371	409
営業外費用		
支払利息	18,024	48,837
資金調達費用	5,250	201,265
その他	—	268
営業外費用合計	23,274	250,372
経常利益又は経常損失(△)	△221,014	452,999
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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△221,014	455,700
法人税、住民税及び事業税	645	224,826
法人税等調整額	△77,911	△50,321
法人税等合計	△77,266	174,504
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△143,748	281,195
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△1,509	13,509
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△142,238	267,686

【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 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	△143,748	281,195
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△240	351
その他の包括利益合計	△240	351
四半期包括利益	△143,988	281,547
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△142,479	268,037
少数株主に係る四半期包括利益	△1,509	13,509

## (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 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△221,014	455,700
減価償却費	9,658	9,193
受取利息	△125	△218
投資事業組合運用損益(△は益)	△137	△158
固定資産売却損益(△は益)	—	△2,700
支払利息	18,024	48,837
売上債権の増減額(△は増加)	259	△573
たな卸資産の増減額(△は増加)	△877,267	△5,538,465
仕入債務の増減額(△は減少)	2,345	10,476
前渡金の増減額(△は増加)	△156,800	△70,000
前払費用の増減額(△は増加)	2,035	△133,745
未払費用の増減額(△は減少)	752	△2,402
未払金の増減額(△は減少)	△11,471	△1,966
未払消費税等の増減額(△は減少)	△7,090	△6,489
預り金の増減額(△は減少)	△375	△949
前受収益の増減額(△は減少)	△86	4,140
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	130,477	309,120
その他	2,917	647
小計	△1,107,897	△4,919,558
利息及び配当金の受取額	130	382
利息の支払額	△17,070	△50,341
法人税等の支払額	△179,046	△166,945
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,303,884	△5,136,464
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	—	22,500
投資有価証券の取得による支出	△302	△299
定期預金の増減額(△は増加)	△59,500	△84,023
敷金及び保証金の差入による支出	△230	—
その他	—	△2,197
投資活動によるキャッシュ・フロー	△60,033	△64,020
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△4,500	13,000
長期借入れによる収入	950,000	7,560,000
長期借入金の返済による支出	△29,169	△2,163,375
株式の発行による収入	—	103,200
配当金の支払額	△44,319	△77,283
その他	△6,152	△6,607
財務活動によるキャッシュ・フロー	865,858	5,428,933
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△498,059	228,448
現金及び現金同等物の期首残高	1,482,442	2,278,631
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 984,383	※ 2,507,079

【注記事項】

(連結の範囲の重要な変更)

第1四半期連結会計期間において、当社100%出資会社である株式会社Jを設立いたしました。これに伴い、第1四半期連結会計期間より当該子会社を連結の範囲に含めております。

(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 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
役員報酬	95,973千円	102,078千円
給与手当	75,805	81,465

(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 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
現金及び預金勘定	1,043,884千円	2,605,604千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△59,500	△98,524
現金及び現金同等物	984,383	2,507,079

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9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24年6月27日 定時株主総会	普通株式	44,420	4,000	平成24年3月31日	平成24年6月28日	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	77,735	7,000	平成25年3月31日	平成25年6月27日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、ストックオプションの行使により払込みを受けました。この結果、当第2四半期連結累計期間において資本金が51,600千円、資本準備金が51,600千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が245,880千円、資本準備金が224,325千円となっております。



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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				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	—	160,282	67,285	227,568	—	227,568
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	—	160,282	67,285	227,568	—	227,568
セグメント利益又は損失 (△)	△1,290	41,906	65,940	106,555	△304,667	△198,111

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	106,555
全社費用(注)	△304,667
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△198,111

(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2四半期連結累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25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				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	4,167,312	157,693	52,785	4,377,791	—	4,377,791
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,167,312	157,693	52,785	4,377,791	—	4,377,791
セグメント利益	981,086	42,848	52,295	1,076,230	△373,267	702,962

2. 報告セグメントの利益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	1,076,230
全社費用（注）	△373,267
四半期連結損益計算書の営業利益	702,962

(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又は1株当たり四半期純損失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 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
(1) 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(△)	△32円02銭	59円13銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額(△) (千円)	△142,238	267,686
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額又は四半期純 損失金額(△)(千円)	△142,238	267,686
普通株式の期中平均株式数(株)	4,442,000	4,526,798
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	—	52円14銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	—	606,879
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	—	—

(注) 1. 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っております。また、平成25年5月20日開催の取締役会の決議に基づき平成25年7月1日付けで普通株式1株につき普通株式4株の株式分割を行っております。これに伴い、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株当たり四半期純損失金額を算定しております。

2. 前第2四半期連結累計期間における潜在株式調整後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。

(重要な後発事象)

新株予約権の発行について

1. 新株予約権の発行理由について

当社は、平成25年11月11日開催の取締役会の決議において、会社法第236条、第238条及び第240条に基づき、当社取締役、監査役及び従業員に対し、下記のとおり新株予約権（有償ストックオプション）を発行することを決議いたしました。

2. 内容

イ 銘柄 日本商業開発株式会社 第3回新株予約権

ロ 新株予約権の内容

(1) 発行数

2,252個（新株予約権1個につき100株）

なお、本新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の総数は、当社普通株式225,200株とし、下記（4）により本新株予約権にかかる付与株式数が調整された場合は、調整後付与株式数に本新株予約権の数を乗じた数とする。

(2) 発行価格

本新株予約権1個あたりの発行価格は、100円とする。なお、当該金額は、第三者評価機関である株式会社ブルータス・コンサルティングが、当社の株価情報等を考慮して、一般的なオプション価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションによって算出した結果を参考に決定したものである。

(3) 発行価額の総額

236,234,800円

(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数

本新株予約権1個あたりの目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割（または併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

(5) 新株予約権の行使に際して払い込むべき金額

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、1株あたりの払込金額（以下、「行使価額」という。）に、付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、1,048円とする。

なお、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（または併合）の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{新規発行前の1株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

#### (6) 新株予約権の行使期間

本新株予約権を行使することができる期間（以下、「行使期間」という）は、平成27年7月1日から平成30年11月25日までとする。

#### (7) 新株予約権の行使の条件

- ① 新株予約権者は、平成27年3月期の当期純利益（当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）における当期純利益をいい、以下同様とする。）が800百万円を超過した場合に限り、新株予約権を行使することができる。なお、当期純利益の判定において、国際財務報告基準の適用等により参照すべき指標の概念に重要な変更があった場合には、当社は合理的な範囲内において、別途参照すべき適正な指標および新株予約権の行使の条件として達成すべき数値を取締役会にて定めるものとする。
- ② 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- ③ 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- ④ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- ⑤ 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

#### (8) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の当該株式の発行価格のうちの資本組入額

- ① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
- ② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

#### (9) 新株予約権の譲渡に関する事項

本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。

#### ハ 新株予約権の取得の申込みの勧誘の相手方の人数及びその内訳

当社取締役 3名 1,000個（100,000株）  
 当社監査役 3名 200個（20,000株）  
 当社従業員 17名 1,052個（105,200株）

#### ニ 勧誘の相手方が提出会社に関係する会社として企業内容等の開示に関する内閣府令第2条第2項に規定する会社の取締役、会計参与、執行役、監査役又は使用人である場合には、当該会社と提出会社との間の関係

該当事項はありません。

ホ 勧誘の相手方と提出会社との間の取決めの内容

取決めの内容は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約において定めるものとする。

へ 新株予約権の割当日

平成25年11月26日

ト 新株予約権の取得に関する事項

(1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

(2) 新株予約権者が権利行使をする前に、上記ロ（7）に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

チ 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記ロ（4）に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記ロ（5）で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記チ（3）に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数に乗じた額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記ロ（6）に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記ロ

(6) に定める行使期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記ロ（8）に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) その他新株予約権の行使の条件

上記ロ（7）に準じて決定する。

(9) 新株予約権の取得事由及び条件  
上記トに準じて決定する。

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

リ 新株予約権にかかる新株予約権証券に関する事項  
当社は、本新株予約権にかかる新株予約権証券を発行しないものとする。

## 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25年11月12日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 平井文彦 印

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25年4月1日から平成26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（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結結果計期間（平成25年4月1日から平成25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平成25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2四半期連結結果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。

## 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年11月11日開催の取締役会において、ストック・オプションとしての新株予約権を発行することを決議している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

## 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. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。