

平成 27 年 11 月 17 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)

## 平成 28 年 3 月期第 2 四半期決算短信に係る補足説明について

当社は現在、平成 28 年 3 月期の通期連結業績予想において過去最高益の更新を見込んでおり、業績は順調に推移しております。

当社は、昨年の東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部への上場により、取引先・金融機関からの信頼がより一層高まり、今までにも増して良質で多岐にわたる案件情報がもたらされるようになりました。東証一部上場はゴールや目的達成ではなく、さらなる成長過程のステップの「はじまりのはじまり」であり、優良案件の仕入に注力しております。

また、「JINUSHI ビジネス」の安全な投資手法が投資家に高く評価され、投資家層も拡大しております。これとともに売却利回りが低下していることで、現在、販売用不動産の売却計画の見直しを行っております。

この度公表いたしました、平成 28 年 3 月期第 2 四半期決算短信のとおり、通期の連結業績予想（売上高 16,500 百万円、営業利益 4,780 百万円、経常利益 3,900 百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 2,500 百万円）に対し、高水準の進捗率（売上高 73.4%、営業利益 116.4%、経常利益 137.8%、親会社株主に帰属する当期純利益 142.6%）となりました。

上記でも述べましたとおり、「JINUSHI ビジネス」の評価の高まりと共に、その利回りは低下しております。利回りの低下は、物件価格の上昇を意味しますので、当社の利益は土地の仕入時点の想定より増加しております。当期は、第 1 四半期会計期間において高収益の案件を売却しましたので、親会社株主に帰属する当期純利益は、第 1 四半期会計期間で通期業績予想に対して大幅に上回る結果となりました。

一般的な決算と比べ非常に高い売上高・利益を計上した第 1 四半期決算短信及び第 2 四半期決算短信をご覧になった株主の皆様から、多くのご質問をいただきました。その中でも特に多かった 3 つのご質問に対して、ここで改めて回答させていただきます。

質問1：「なぜ上方修正しないのか？」

回答1：第1四半期会計期間で通期の売上高・利益予想の大部分を占める案件を売却したため、高い利益を計上いたしました。現在所有している販売用不動産の多くにつきましては、来期以降に計画的に売却していく予定ですので、現時点では上方修正しておりません。ただ、様々なビジネスチャンスが当社には増えております。このチャンスを当期の利益につなげたり、販売用不動産の売却計画の見直しを行うことによって、業績予想の上方修正の必要が生じた場合は、速やかに開示いたします。

質問2：「特別損失が下期にあるのか？」

回答2：現在、特別損失の計上が必要な事象等の発生はありません。

質問3：「赤字決算になるのか？」

回答3：通期連結業績予想のとおり、親会社株主に帰属する当期純利益は2,500百万円を予定しており赤字決算ではありません。第1四半期会計期間は大幅に通期業績予想を上回りましたので、第2、第3、第4四半期会計期間が赤字となりましても、最終的に親会社株主に帰属する当期純利益2,500百万円になることが現時点の公表内容であります。

なお、現在、当社には預り金及び借入金を除いて100億円超の現金があります。また、金融機関から5年から20年程度の長期で500億円超の資金が調達できます。今後は、この資金をもって日本国内で「JINUSHI ビジネス」の拡大を進め、また、以前から計画していた海外不動産投資を慎重に行っていく方針です。

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、何卒よろしくお願い申し上げます。

以 上