

【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29年8月14日
【四半期会計期間】	第18期第1四半期（自平成29年4月1日至平成29年6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】	常務取締役財務・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】	常務取締役財務・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 （東京都千代田区丸の内一丁目4番1号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1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17期 第1四半期連結 累計期間	第18期 第1四半期連結 累計期間	第17期
会計期間	自平成28年 4月1日 至平成28年 6月30日	自平成29年 4月1日 至平成29年 6月30日	自平成28年 4月1日 至平成29年 3月31日
売上高 (千円)	3,893,162	3,466,414	26,614,078
経常利益 (千円)	287,355	275,299	5,181,191
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益 (千円)	2,966,759	183,872	6,437,323
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	2,837,592	172,949	6,620,605
純資産額 (千円)	15,739,876	19,071,494	19,878,418
総資産額 (千円)	52,414,611	60,256,713	56,792,641
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	169.77	10.29	366.84
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	166.34	10.21	359.93
自己資本比率 (%)	26.0	27.7	30.8

(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。

## 2【事業の内容】

当第1四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)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又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】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 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」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。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増加したことにあります。

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)事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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重要な変更はありません。

#### (4)研究開発活動

該当事項はありません。

(5)従業員数

連結会社の状況

当第1四半期連結累計期間において、当社グループは業容の拡大のため営業要員の拡充及び組織管理の強化等により従業員が前連結会計年度末に比べ12名増加し81名となりました。

なお、事業セグメント別の従業員を置かず、プロジェクト毎にチームで運営しているため、全社共通の人数としております。

また、従業員数は就業人員数であります。

提出会社の状況

当第1四半期連結累計期間において、当社は業容の拡大のため営業要員の拡充及び組織管理の強化等により従業員が前連結会計年度末に比べ8名増加し35名となりました。

なお、事業セグメント別の従業員を置かず、プロジェクト毎にチームで運営しているため、全社共通の人数としております。

また、従業員数は、当社からの出向者を除く就業人員数であります。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	48,000,000
計	48,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成29年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年8月14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	17,865,200	17,865,200	東京証券取引所 名古屋証券取引所 (各市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	17,865,200	17,865,200	-	-

- (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29年8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29年4月1日～ 平成29年6月30日(注)	2,400	17,865,200	1,443	2,795,626	1,443	2,774,071

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

## (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

## (7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成29年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

## 【発行済株式】

平成29年6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)	(自己保有株式) 普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 17,860,500	178,605	-
単元未満株式	普通株式 2,200	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	17,862,800	-	-
総株主の議決権	-	178,605	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式41株が含まれております。

## 【自己株式等】

平成29年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
(自己保有株式) 日本商業開発株式会社	大阪市中央区今橋四 丁目1番1号	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

## 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1四半期連結会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、ひびき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)
<b>資産の部</b>		
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
<b>負債の部</b>		
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)
<b>固定負債</b>		
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

## 【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）の償却額は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	27,491千円	35,184千円

(株主資本等関係)

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）

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28年6月28日 定時株主総会	普通株式	786,404	45	平成28年3月31日	平成28年6月29日	利益剰余金

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）

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29年6月28日 定時株主総会	普通株式	982,446	55	平成29年3月31日	平成29年6月29日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

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。

## (1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	169円77銭	10円29銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	2,966,759	183,872
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	2,966,759	183,872
普通株式の期中平均株式数(株)	17,475,659	17,863,477
(2) 潜在株式調整1株当たり四半期純利益金額	166円34銭	10円21銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数(株)	359,472	146,362
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	-	-

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。



## 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29年 8月14日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

### ひびき監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 池 尻 省 三 印

代表社員  
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29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年6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29年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績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。

#### 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. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。