

【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26年11月11日
【四半期会計期間】	第15期第2四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26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 （東京都千代田区霞が関一丁目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14期 第2四半期 連結累計期間	第15期 第2四半期 連結累計期間	第14期
会計期間	自平成25年 4月1日 至平成25年 9月30日	自平成26年 4月1日 至平成26年 9月30日	自平成25年 4月1日 至平成26年 3月31日
売上高 (千円)	4,377,791	9,220,926	10,828,795
経常利益 (千円)	452,999	1,265,783	973,302
四半期(当期)純利益 (千円)	267,686	764,236	666,706
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	281,547	795,932	680,029
純資産額 (千円)	1,825,844	2,871,767	2,232,272
総資産額 (千円)	12,802,021	17,067,008	20,489,188
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	19.71	53.77	48.05
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	17.38	45.87	42.10
自己資本比率 (%)	13.7	16.2	10.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	5,136,464	5,635,436	11,898,330
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	64,020	27,426	87,978
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	5,428,933	4,301,843	12,655,238
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	2,507,079	4,308,581	2,947,560

回次	第14期 第2四半期 連結会計期間	第15期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成25年 7月1日 至平成25年 9月30日	自平成26年 7月1日 至平成26年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	25.10	65.98

(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. 平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、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日付で株式1株につき4株の株式分割を行い、また平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3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(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益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。

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に事業等のリスクが発生しましたので、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（1）事業について 資産の売却についての内容を次のとおり変更いたしました。

なお、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）事業について

資産の取得及び売却について

当社グループは不動産投資事業において、不動産保有リスクの低減を図るために、誘致するテナントとの間で事業用定期借地権設定予約契約の締結を行い、事業会社や不動産ファンド等の売却先とは購入意向を確認した上で不動産を取得することを原則としております。

また、安定的な売却先を確保するために、平成26年10月3日付で、当社とケネディクス株式会社、三井住友ファイナンス&リース株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングの4社間で「REIT事業に係る基本協定書」を締結しております。

しかしながら、テナントの出店方針に合致した土地の確保ができない場合、又は上記基本協定書の内容に変更が生じ、不動産の売却先が確保できない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

2【経営上の重要な契約等】

JINUSHIファンド組成に関する基本協定書の解消

当社は、平成23年12月1日付で、HCアセットマネジメント株式会社及び東急リバブル株式会社と底地を投資対象とした不動産私募基金「JINUSHIファンド」（以下、「本ファンド」という。）の組成に関する下記内容の基本協定書を締結いたしておりましたが、本基本協定書の締結時に想定していなかった、厚生年金基金の大半が解散を余儀なくされる等の年金制度改革の流れがありましたので、本基本協定書は解消し、平成24年3月に組成した「JINUSHIファンド」は平成26年7月28日に解散いたしました。

本ファンドの目的

本ファンドは、年金基金等の運用資金に対して、「JINUSHIビジネス」を通じ、長期にわたる安全で安定的な投資機会を提供することにより運用の安定性に貢献することを目的とします。

本ファンドの概要

運用期間	10年
投資組入期間	3年
ファンド総額	300億円程度
ファンド設立時期	平成24年3月
投資対象地域	当面の人口増加が見込まれ、人口が集積している首都圏・関西圏・名古屋市等の人口20万人以上の中核都市

J-REIT参画に関する基本協定書の締結

当社は、平成26年9月29日開催の取締役会で、当社とケネディクス株式会社、三井住友ファイナンス&リース株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングの4社間でREIT事業に係る基本協定書を締結することを決議し、平成26年10月3日付で締結いたしました。

本協定書締結の目的

当社は、ケネディクス株式会社の子会社が新設する商業施設特化型の投資法人である「ケネディクス商業リート投資法人（以下、本投資法人、という）」に参画し、本投資法人に対し、「JINUSHIビジネス(*)」案件を売却すること等により本投資法人の成長をサポートいたします。

この結果、当社は「JINUSHIファンド」に加え、より安定的な売却先を確保し、投資対象エリアの拡大等更なる投資機会の獲得につながるとともに、プロパティ・マネジメント業務の受託が可能となります。

(*) 土地（底地）のみに投資を行い、テナントと長期の事業用定期借地契約を締結し、建物投資はテナントが行うので再投資がならず、安定的な収益が長期にわたって見込めるビジネスモデルです。

特徴として、事業用定期借地契約により建物はテナントが投資するため、退去リスクが低く、長期安定収益が見込めること 建物の建設・所有はテナント負担であるため、保守・修繕などの再投資が不要であること 事業用定期借地契約の期間満了時には土地が更地で戻るため、土地本来の価値で資産が返還されること 地震などの自然災害時にも資産価値の下落リスクが低いこと等があげられます。

本協定書の概要

有効期間 本協定書の締結日から3年間
 提供するサポートの概要 ・パイプラインサポート(*)
 ・プロパティ・マネジメント業務の提供
 ・リーシング業務の提供
 ・JINUSHI ビジネス関連商標の無償提供

(*) パイプラインサポートとは、本資産運用会社（ケネディクス株式会社の子会社）に対し本投資法人の投資方針に合致する資産（適格不動産等）に関し、物件情報を提供する等のサポートをいいます。

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、世界経済の中でも米国経済は安定成長を続けておりますが、低迷する欧州景気や中国の成長率鈍化などに加え、地政学リスクがくすぶるなか、4月の消費増税に伴う需要の反動減がやや長引き、景気回復の足どりがもたついているように思われます。

不動産及び不動産金融業界におきましては、三大都市圏では住宅地価が6年ぶりに上昇に転じ、五輪開催に伴うインフラ整備への期待から、東京23区ではオフィス空室率が改善し、賃料に底入れ感が出ており、総じて不動産市場は明るい様相を呈しております。

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2四半期連結累計期間において引き続き優良案件の仕入に傾注するとともに、地道な営業活動が功を奏し、新たなJINUSHIファンドへの売却が可能になりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は9,220,926千円（前年同四半期比110.6%増）、営業利益は1,580,330千円（前年同四半期比124.8%増）、経常利益は1,265,783千円（前年同四半期比179.4%増）、四半期純利益は764,236千円（前年同四半期比185.5%増）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。

不動産投資事業

不動産投資事業におきましては、売上高は9,024,477千円（前年同四半期比116.6%増）、セグメント利益は1,951,023千円（前年同四半期比98.9%増）となりました。

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144,567千円（前年同四半期比8.3%減）、セグメント利益は21,270千円（前年同四半期比50.4%減）となりました。

企画・仲介事業

企画・仲介事業におきましては、売上高は51,882千円（前年同四半期比1.7%減）、セグメント利益は48,507千円（前年同四半期比7.2%減）となりました。

なお、平成26年10月3日に「『JINUSHI ビジネス』のJ-REIT事業参画及び基本協定書締結のお知らせ」により発表いたしましたとおり、ケネディクス株式会社（東証一部上場）が設立する、商業施設特化型のJ-REIT事業に参画することが決定したことから、当社が「JINUSHI ビジネス」により開発した投資案件の当該J-REITへの売却を安定的に行うことが出来ることとなったこと、また、投資対象エリアの拡大等が可能になったことなどから、更なる投資機会の獲得につながるものとなりました。

(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、3,422,180千円減少の17,067,008千円となりました。これは主な要因として「JINUSHI ビジネス」に作り上げた投資用不動産の売却を促進したことにより販売用不動産が4,947,541千円減少し現金及び預金が1,339,521千円増加したのによりです。

負債の部は、前連結会計年度末に比べ、4,061,675千円減少の14,195,240千円となりました。この主な要因として、収益拡大により法人税等が増加する見通しから未払法人税等が242,227千円増加いたしました。販売用

不動産の売却代金により金融機関への返済が促進できたこと等により有利子負債が4,140,929千円及び1年内返還予定の預り保証金が200,770千円それぞれ減少したことによります。

純資産は、四半期純利益が764,236千円となったこと等により、前連結会計年度末に比べ、639,495千円増加し2,871,767千円となり、自己資本比率は16.2%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、4,308,581千円(前年同四半期は、2,507,079千円)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)

販売用不動産の売却が活発に行われたことなどによる営業活動の結果、増加した資金は、5,635,436千円(前年同四半期は、5,136,464千円減少)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

定期預金の払い戻しなどによる投資活動の結果、増加した資金は、27,426千円(前年同四半期は、64,020千円減少)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

短期借入金及び長期借入金の返済などによる財務活動の結果、減少した資金は、4,301,843千円(前年同四半期は、5,428,933千円増加)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】

【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2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成26年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26年11月11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	14,214,000	14,214,000	名古屋証券取引所 市場第二部	単元株式数は100株 であります。
計	14,214,000	14,214,000	-	-

(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26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】

当第2四半期会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第4回新株予約権(平成26年8月14日取締役会決議及び平成26年8月25日取締役会決議)

決議年月日	平成26年8月14日及び平成26年8月25日
新株予約権の数(個)	2,270(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	681,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,175(注)1
新株予約権の行使期間	自平成28年7月1日 至平成31年8月28日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,175 資本組入額 588(注)2
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

(注) 1. 新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

本新株予約権1個当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300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。

(2) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

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、1,175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。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

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ものとする。

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

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。

2. 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

- (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。

3. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、平成28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2,300百万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。

4. 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3.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。

5. 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1.(1)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1.(2)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(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を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上表の新株予約権の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表の新株予約権の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2. 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3. 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4. 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。

(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26年9月1日 (注)	9,476,000	14,214,000	-	249,780	-	228,225

(注) 当社は、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で普通株式1株につき普通株式3株の株式分割を行っております。

(6) 【大株主の状況】

平成26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	7,784,700	54.76
中谷 宅雄	大阪府松原市	643,200	4.52
永岡 幸憲	東京都世田谷区	432,000	3.03
西羅 弘文	東京都世田谷区	432,000	3.03
入江 賢治	大阪府東大阪市	390,600	2.74
丸井 啓彰	兵庫県西宮市	384,000	2.70
笠井 剛	千葉県船橋市	249,900	1.75
堀井 敏雄	大阪市西成区	217,200	1.52
原田 博至	京都府宇治市	190,800	1.34
株式会社ニチレイ	東京都中央区築地6丁目19-20	156,000	1.09
計	-	10,880,400	76.54

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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)	普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,213,200	142,132	-
単元未満株式	普通株式 700	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	14,214,000	-	-
総株主の議決権	-	142,132	-

(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26年9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2四半期連結会計期間（平成26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年9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。

なお、大阪監査法人は平成26年7月1日付で新橋監査法人及びペガサス監査法人と合併し、名称をひびき監査法人に変更しております。

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26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,055,086	4,394,607
営業未収入金	8,232	14,770
販売用不動産	16,682,153	11,734,612
前渡金	174,200	301,117
前払費用	201,060	125,068
その他	34,235	172,627
流動資産合計	20,154,967	16,742,802
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	20,753	19,122
工具、器具及び備品(純額)	5,342	4,890
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	46,713	44,173
有形固定資産合計	76,567	71,944
無形固定資産		
その他	1,086	1,301
無形固定資産合計	1,086	1,301
投資その他の資産		
投資有価証券	19,960	10,856
出資金	451	4,451
敷金及び保証金	178,533	178,913
長期前払費用	50,378	49,797
その他	7,868	7,567
貸倒引当金	625	625
投資その他の資産合計	256,566	250,959
固定資産合計	334,221	324,205
資産合計	20,489,188	17,067,008
負債の部		
流動負債		
営業未払金	24,889	37,874
短期借入金	1,000,000	-
1年内返済予定の長期借入金	210,766	8,201,639
未払金	22,969	49,092
未払法人税等	283,226	525,453
未払消費税等	6,884	4,938
1年内返還予定の預り保証金	870,150	669,380
その他	65,283	64,976
流動負債合計	2,484,169	9,553,356

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
固定負債		
長期借入金	15,575,208	4,445,620
長期預り敷金保証金	165,455	165,455
その他	32,083	30,808
固定負債合計	15,772,746	4,641,884
負債合計	18,256,915	14,195,240
純資産の部		
株主資本		
資本金	249,780	249,780
資本剰余金	228,225	228,225
利益剰余金	1,685,931	2,284,339
自己株式	79	79
株主資本合計	2,163,856	2,762,265
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,713	3,290
その他の包括利益累計額合計	2,713	3,290
新株予約権	225	19,066
少数株主持分	65,477	87,146
純資産合計	2,232,272	2,871,767
負債純資産合計	20,489,188	17,067,008

(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25年 4 月 1 日 至 平成25年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年 9 月30日)
売上高	4,377,791	9,220,926
売上原価	3,276,908	7,168,880
売上総利益	1,100,883	2,052,046
販売費及び一般管理費	397,920	471,716
営業利益	702,962	1,580,330
営業外収益		
受取利息	218	298
投資事業組合運用益	158	307
その他	32	240
営業外収益合計	409	847
営業外費用		
支払利息	48,837	144,836
資金調達費用	201,265	167,400
その他	268	3,158
営業外費用合計	250,372	315,394
経常利益	452,999	1,265,783
特別利益		
固定資産売却益	2,700	-
特別利益合計	2,700	-
特別損失		
金利スワップ解約損	-	15,232
特別損失合計	-	15,232
税金等調整前四半期純利益	455,700	1,250,550
法人税、住民税及び事業税	224,826	518,558
法人税等調整額	50,321	63,363
法人税等合計	174,504	455,195
少数株主損益調整前四半期純利益	281,195	795,355
少数株主利益	13,509	31,118
四半期純利益	267,686	764,236

【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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	281,195	795,355
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	351	576
その他の包括利益合計	351	576
四半期包括利益	281,547	795,932
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	268,037	764,813
少数株主に係る四半期包括利益	13,509	31,118

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26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	455,700	1,250,550
減価償却費	9,193	8,754
受取利息	218	298
投資事業組合運用損益(は益)	158	307
固定資産売却損益(は益)	2,700	-
支払利息	48,837	144,836
売上債権の増減額(は増加)	573	6,537
たな卸資産の増減額(は増加)	5,538,465	4,947,541
仕入債務の増減額(は減少)	10,476	12,984
前渡金の増減額(は増加)	70,000	126,917
前払費用の増減額(は増加)	133,745	71,460
未払費用の増減額(は減少)	2,402	652
未払金の増減額(は減少)	1,966	25,931
未払消費税等の増減額(は減少)	6,489	1,946
預り金の増減額(は減少)	949	4,679
前受収益の増減額(は減少)	4,140	3,535
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	309,120	200,770
その他	647	73,196
小計	4,919,558	6,053,880
利息及び配当金の受取額	382	392
利息の支払額	50,341	141,084
法人税等の支払額	166,945	277,751
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,136,464	5,635,436
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	299	-
定期預金の増減額(は増加)	84,023	21,498
投資有価証券の償還による収入	-	10,000
その他	2,197	4,072
投資活動によるキャッシュ・フロー	64,020	27,426
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)	13,000	1,000,000
長期借入れによる収入	7,560,000	3,870,000
長期借入金の返済による支出	2,163,375	7,008,714
株式の発行による収入	103,200	-
配当金の支払額	77,283	165,636
少数株主への配当金の支払額	-	9,450
その他	6,607	11,957
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,428,933	4,301,843
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)	228,448	1,361,020
現金及び現金同等物の期首残高	2,278,631	2,947,560
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,507,079	4,308,581

【注記事項】

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
役員報酬	102,078千円	124,584千円
給与手当	81,465	95,955

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
現金及び預金勘定	2,605,604千円	4,394,607千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	98,524	86,026
現金及び現金同等物	2,507,079	4,308,581

(株主資本等関係)

前第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

(注)平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、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日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。上記の1株当たり配当額については、株式分割前の金額であります。

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。

当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26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26年6月26日 定時株主総会	普通株式	165,828	35	平成26年3月31日	平成26年6月27日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第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。

当第2四半期連結累計期間（自平成26年4月1日至平成26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	9,024,477	144,567	51,882	9,220,926	-	9,220,926
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	9,024,477	144,567	51,882	9,220,926	-	9,220,926
セグメント利益	1,951,023	21,270	48,507	2,020,801	440,471	1,580,330

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	2,020,801
全社費用（注）	440,471
四半期連結損益計算書の営業利益	1,580,330

（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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	19円71銭	53円77銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	267,686	764,236
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(千円)	267,686	764,236
普通株式の期中平均株式数(株)	13,580,394	14,213,859
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	17円38銭	45円87銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	1,820,637	2,447,260
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) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、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日付で株式1株につき4株の株式分割を行い、また平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3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株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(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26年11月11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 平井文彦 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26年4月1日から平成27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26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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26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2四半期連結累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。

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。