

**【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】	2021年8月13日
【四半期会計期間】	第22期第2四半期（自 2021年4月1日 至 2021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】	経理本部長 田中 貴博
【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】	経理本部長 田中 貴博
【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5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21期 第2四半期 連結累計期間	第22期 第2四半期 連結累計期間	第21期
会計期間	自2020年 4月1日 至2020年 9月30日	自2021年 1月1日 至2021年 6月30日	自2020年 4月1日 至2020年 12月31日
売上高 (百万円)	18,496	26,624	29,886
経常利益 (百万円)	1,453	2,442	2,157
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (百万円)	1,196	1,736	1,644
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,359	1,957	1,976
純資産額 (百万円)	24,224	26,341	24,841
総資産額 (百万円)	73,967	75,756	71,220
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	65.45	94.98	89.94
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	32.7	34.8	34.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	583	7,419	3,569
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	27	3,681	98
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	876	6,183	4,441
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (百万円)	20,352	18,485	20,897

回次	第21期 第2四半期 連結会計期間	第22期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2020年 7月1日 至2020年 9月30日	自2021年 4月1日 至2021年 6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	27.96	0.42

(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. 当社は、2020年12月24日開催の臨時株主総会で、「定款一部変更の件」が承認されたことを受けて、決算期を3月31日から12月31日に変更しました。また、国内子会社の決算期も3月31日から12月31日に変更しました。

これに伴い、決算期変更の経過期間となる第21期は、2020年4月1日から2020年12月31日までの9ヶ月間となっております。なお、当社及び国内子会社は4月1日から12月31日までの9ヶ月間、12月決算の海外子会社は1月1日から12月31日までの12ヶ月間であります。

4. 決算期の変更により、第21期第2四半期連結会計期間は2020年7月1日から2020年9月30日まで、また連結累計期間は2020年4月1日から2020年9月30日まで、第22期第2四半期連結会計期間は2021年4月1日から2021年6月30日まで、また連結累計期間は2021年1月1日から2021年6月30日までと対象期間が異なっております。

5. 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、潜在株式が存在しないため、記載して  
おりません。
6. 第22期第1四半期連結累計期間より金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。な  
お、比較を容易にするために、第21期第2四半期連結累計期間及び第21期についても、金額の表示単位を  
千円単位から百万円単位に変更しております。

## 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)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、主要な関係会社の異動は次のとおりです。

(不動産投資事業)

当第2四半期連結会計において、株式会社ツノダの発行済株式の全てを取得したため、連結の範囲に含めております。

## 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、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。なお、重要事象等は存在していません。

当第2四半期連結累計期間において、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は、現時点において事業継続に支障はありませんが、引き続き注視してまいります。

### 2【経営者による財政状態、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判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当社は2020年12月24日に開催の臨時株主総会で、「定款一部変更の件」が承認されたことを受けて、2020年12月期より決算期を3月31日から12月31日に変更しました。また、国内子会社の決算期も3月31日から12月31日に変更しました。これに伴い、前第2四半期連結会計期間は2020年7月1日から2020年9月30日まで、また連結累計期間は2020年4月1日から2020年9月30日まで、当第2四半期連結会計期間は2021年4月1日から2021年6月30日まで、また連結累計期間は2021年1月1日から2021年6月30日までと対象期間が異なっております。このため、対前年同四半期増減率については記載していません。

当第2四半期連結累計期間の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。

#### a. 財政状態

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4,535百万円増加の75,756百万円となりました。これは主に、地主プライベートリート投資法人をはじめとして順調に案件売却が進み、販売用不動産が減少したこと及び販売用不動産が増加(うち株式会社ツノダを子会社化したことによる販売用不動産の増加9,894百万円)したことにより、販売用不動産残高が6,028百万円増加した一方で、同社子会社化により現金及び預金が1,982百万円減少したこと等によります。

負債の部は前連結会計年度末に比べ、3,035百万円増加の49,414百万円となりました。これは主に、株式会社ツノダを子会社化したことにより、繰延税金負債が2,875百万円増加したこと等によります。

純資産は親会社株主に帰属する四半期純利益が1,736百万円となり、剰余金の配当457百万円を実施したこと等により、前連結会計年度末に比べ1,500百万円増加の26,341百万円となり、自己資本比率は34.8%となりました。

#### b. 経営成績

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の再拡大により4月に再発出された緊急事態宣言の影響を受けて、社会経済活動が停滞し、雇用環境の悪化が個人消費を下押しするなど、景気は依然として力強さを欠いた推移となりました。また、今後の新型コロナワクチンの普及により経済活動は徐々に再開され、景気回復基調が強まることが期待されるものの、新型コロナウイルスの変異種が国内外で確認されるなど新規感染者数が増加する兆候も見られ、景気の先行きについては依然不透明な状況が継続しております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大によるリモートワークの普及を背景として、オフィス面積の縮小や撤退、拠点の集約などの動きもあり、空室率の上昇と平均賃料の低下が都市部において顕在化しておりますが、不動産投資マーケット全体では、引き続き投資家の旺盛な投資マインド及び低金利が継続していることから、安定した市場を形成しております。

なお、当社が展開する「JINUSHI ビジネス」のテナントは、生活必需品を取扱う業種(物流を含む)で約8割を構成しており、このようなテナントはコロナ禍でも巣ごもり消費により、経営成績は好調に推移しております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、コロナ禍でもテナントの退店や賃料の減額などが発生していない長期安定収益を生み出す「JINUSHI ビジネス」に対する評価が、金融機関や投資家を中心に高まり、大手リース会社等へ販売用不動産の売却を行いました。

また、本年5月には株式会社ツノダの発行済株式の全てを取得し、子会社化することで当社が所有する優良な不動産を取得するなど、「JINUSHI ビジネス」用不動産の仕入を推し進めてまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は26,624百万円、営業利益は2,499百万円、経常利益は2,442百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,736百万円となりました。

セグメント別の経営成績は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26,029百万円、セグメント利益は3,798百万円となりました。

#### 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590百万円、セグメント利益は404百万円とな

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5百万円、セグメント利益は5百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当社グループは、常に積極的な土地の仕入活動を行うために、手元流動性を意識した経営をしております。

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、株式会社ツノダの発行済株式の全てを取得したこと等により、前連結会計年度末に比べ2,412百万円減少し18,485百万円となりました。

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。

なお、当社は2020年12月24日に開催の臨時株主総会で、「定款一部変更の件」が承認されたことを受けて、2020年12月期より決算期を3月31日から12月31日に変更しました。また、国内子会社の決算期も3月31日から12月31日に変更しました。これに伴い、前第2四半期連結会計期間は2020年7月1日から2020年9月30日まで、また連結累計期間は2020年4月1日から2020年9月30日まで、当第2四半期連結会計期間は2021年4月1日から2021年6月30日まで、また連結累計期間は2021年1月1日から2021年6月30日までと対象期間が異なっております。このため、前年同期比については記載しておりません。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、税金等調整前四半期純利益が2,442百万円となり、販売用不動産の売却によりたな卸資産が3,887百万円減少したこと、前受金が805百万円増加したこと等により、増加した資金は7,419百万円となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形及び無形固定資産の取得による支出を105百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出を3,134百万円行ったこと等により、減少した資金は3,681百万円となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

保有する販売用不動産の売却に伴う長期借入金の返済による支出は25,406百万円となり、一方で新規販売用不動産の仕入に伴う資金調達を順調に行ったことから、長期借入れによる収入は19,296百万円となりました。

また、配当金の支払いを行ったこと等により、減少した資金は6,183百万円となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について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。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四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。

### 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) (2021年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2021年8月13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	18,285,800	18,285,800	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	18,285,800	18,285,800	-	-

(注) 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)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の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)【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(百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2021年4月1日~ 2021年6月30日	-	18,285,800	-	3,048	-	3,026



## (5) 【大株主の状況】

2021年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
松岡 哲也	大阪府池田市	6,185,300	33.82
日本マスタートラスト信託銀行株式会 社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	394,400	2.15
西羅 弘文	東京都目黒区	367,500	2.00
入江 賢治	大阪府東大阪市	262,100	1.43
株式会社日本カストディ銀行(信託 口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	231,600	1.26
永岡 幸憲	東京都港区	200,000	1.09
株式会社日本カストディ銀行(信託口 5)	東京都中央区晴海1丁目8-12	192,800	1.05
株式会社日本カストディ銀行(信託口 6)	東京都中央区晴海1丁目8-12	171,000	0.93
ノーザン トラスト カンパニー(エ イブイエフシー)アカウント ノン トリーティー (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5 NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	162,100	0.88
株式会社ニチレイ	東京都中央区築地6丁目19-20 ニチレイ東銀座 ビル	156,000	0.85
計	-	8,322,800	45.51

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2021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 18,282,100	182,821	-
単元未満株式	普通株式 3,600	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	18,285,800	-	-
総株主の議決権	-	182,821	-

(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】

2021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 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

- (1) 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) 当社の四半期連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載していましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位をもって記載することに変更しました。

### 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（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021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。

### 3. 決算期の変更について

当社は2020年12月24日に開催の臨時株主総会で、「定款一部変更の件」が承認されたことを受けて、2020年12月期より決算期を3月31日から12月31日に変更しました。また、国内子会社の決算期も3月31日から12月31日に変更しました。これに伴い、前第2四半期連結会計期間は2020年7月1日から2020年9月30日まで、また連結累計期間は2020年4月1日から2020年9月30日まで、当第2四半期連結会計期間は2021年4月1日から2021年6月30日まで、また連結累計期間は2021年1月1日から2021年6月30日までと対象期間が異なっております。

## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	20,897	18,915
営業未収入金	198	175
販売用不動産	38,387	44,416
前渡金	371	181
前払費用	102	195
その他	116	12
流動資産合計	60,074	63,896
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	390	377
車両運搬具及び工具器具備品(純額)	60	61
土地	2,883	2,961
リース資産(純額)	102	92
有形固定資産合計	3,436	3,493
無形固定資産		
その他	54	288
無形固定資産合計	54	288
投資その他の資産		
投資有価証券	293	308
関係会社株式	6,175	6,537
関係会社出資金	4	4
出資金	505	505
敷金及び保証金	497	505
長期前払費用	91	75
その他	175	229
貸倒引当金	89	89
投資その他の資産合計	7,654	8,077
固定資産合計	11,146	11,859
資産合計	71,220	75,756

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	187	398
短期借入金	797	1,196
1年内返済予定の長期借入金	2,034	774
未払金	383	418
未払法人税等	5	845
未払消費税等	4	40
前受金	20	825
1年内返還予定の預り保証金	1,634	1,807
その他	333	359
流動負債合計	5,400	6,665
<b>固定負債</b>		
長期借入金	40,357	39,190
長期預り敷金保証金	163	307
繰延税金負債	234	3,109
その他	222	142
固定負債合計	40,978	42,749
負債合計	46,379	49,414
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	3,048	3,048
資本剰余金	4,657	4,657
利益剰余金	17,634	18,914
自己株式	0	0
株主資本合計	25,341	26,620
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	32	9
為替換算調整勘定	467	270
その他の包括利益累計額合計	499	279
純資産合計	24,841	26,341
負債純資産合計	71,220	75,756

## (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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
売上高	18,496	26,624
売上原価	15,209	22,287
売上総利益	3,286	4,336
販売費及び一般管理費	1,649	1,837
営業利益	1,637	2,499
営業外収益		
受取利息	0	0
有価証券利息	2	2
為替差益	-	40
持分法による投資利益	-	153
償却債権取立益	381	-
業務受託料	49	57
その他	4	12
営業外収益合計	438	267
営業外費用		
支払利息	265	209
資金調達費用	81	113
為替差損	248	-
持分法による投資損失	17	-
その他	9	0
営業外費用合計	622	324
経常利益	1,453	2,442
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	1,453	2,442
匿名組合損益分配額	-	0
税金等調整前四半期純利益	1,453	2,442
法人税、住民税及び事業税	389	770
法人税等調整額	132	65
法人税等合計	257	705
四半期純利益	1,196	1,736
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,196	1,736

## 【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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	1,196	1,736
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	23
為替換算調整勘定	160	196
その他の包括利益合計	162	220
四半期包括利益	1,359	1,957
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,359	1,957
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,453	2,442
減価償却費	46	47
持分法による投資損益(は益)	146	-
償却債権取立益	381	-
受取利息	0	0
有価証券利息	2	2
支払利息	265	209
為替差損益(は益)	248	58
売上債権の増減額(は増加)	15	23
たな卸資産の増減額(は増加)	1,109	3,887
仕入債務の増減額(は減少)	118	198
前渡金の増減額(は増加)	608	126
前払費用の増減額(は増加)	40	87
未払費用の増減額(は減少)	30	37
未払金の増減額(は減少)	76	6
未払消費税等の増減額(は減少)	19	37
預り金の増減額(は減少)	75	5
前受金の増減額(は減少)	35	805
前受収益の増減額(は減少)	24	0
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	162	275
その他	82	91
小計	1,080	7,512
利息及び配当金の受取額	37	6
利息の支払額	281	201
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	1,419	100
営業活動によるキャッシュ・フロー	583	7,419
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額(は増加)	-	430
有形固定資産の取得による支出	0	87
無形固定資産の取得による支出	30	17
敷金及び保証金の差入による支出	2	13
敷金及び保証金の回収による収入	2	1
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	3,134
その他	3	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	27	3,681
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	245	399
長期借入れによる収入	15,728	19,296
長期借入金の返済による支出	15,832	25,406
配当金の支払額	1,003	458
その他	13	14
財務活動によるキャッシュ・フロー	876	6,183
現金及び現金同等物に係る換算差額	11	32
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,497	2,412
現金及び現金同等物の期首残高	21,850	20,897
現金及び現金同等物の四半期末残高	20,352	18,485



【注記事項】

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更）

（連結の範囲の重要な変更）

当第2四半期連結会計期間において、株式会社ツノダの発行済株式の全てを取得したことに伴い、株式会社ツノダを連結の範囲に含めております。なお、2021年6月30日をみなし取得日としており、当第2四半期連結会計期間においては、貸借対照表のみを連結しております。

## (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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
役員報酬	224百万円	221百万円
給与手当	495	525

## (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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
現金及び預金勘定	20,352百万円	18,915百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-	430
現金及び現金同等物	20,352	18,485

## (株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	1,005	55	2020年3月31日	2020年6月26日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)

## 1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年3月25日 定時株主総会	普通株式	457	25	2020年12月31日	2021年3月26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 2020年4月1日 至 2020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:百万円)

	報告セグメント				その他 (注1)	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	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	18,219	275	1	18,496	-	-	18,496
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	18,219	275	1	18,496	-	-	18,496
セグメント利益又は損失 ( )	3,011	165	1	3,178	0	1,541	1,637

(注1) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外PFI事業を含んでおります。

(注2) セグメント利益又は損失の調整額は全社費用であり、主に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。

(注3) セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 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2021年1月1日至2021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:百万円)

	報告セグメント				その他 (注1)	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	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	26,029	590	5	26,624	-	-	26,624
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	26,029	590	5	26,624	-	-	26,624
セグメント利益又は損失 ( )	3,798	404	5	4,208	-	1,709	2,499

(注1) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外PFI事業を含んでおります。

(注2) セグメント利益又は損失の調整額は全社費用であり、主に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。

(注3) セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 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

(のれんの金額の重要な変動)

当第2四半期連結会計期間において、株式会社ツノダの発行済株式の全てを取得し、連結の範囲に含まれたことにより、「不動産投資事業」において225百万円のものれんが発生しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

当社は、2021年4月15日開催の取締役会において、マーキュリア日本産業成長支援投資事業有限責任組合が保有する株式会社ツノダ(以下、「ツノダ」といいます。)の発行済株式の全てを取得して、子会社化することについて決議し、2021年4月30日付で同組合と株式譲渡契約を締結いたしました。これに基づき、2021年5月31日付で当社はツノダの全株式を取得し、子会社化しております。

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社ツノダ

事業の内容：不動産(賃貸マンション・賃貸ビル・賃貸土地及びその管理)、  
自転車の企画・開発・販売(開発代行商社)

企業結合を行った主な理由

当社は、事業用定期借地権を利用した不動産投資手法を「JINUSHIビジネス」と名付け、建物を建てず土地のみに投資し、土地を賃貸することで安定的な収益が長期にわたって見込め、追加投資のかからない安全な不動産投資商品をつくる事業を展開しております。

ツノダは、かつて自転車製造業を展開し、人気の高い商品を作り出すなど、販売と製造の最先端を走り、昭和38年には名古屋証券取引所に上場するまでに成長した企業であります。現在は非上場で、自転車製造を行っておらず、事業収益の大半は優良な旧工場用地等の活用など不動産賃貸業によるものです。

このたび当社は、ツノダが所有する不動産を取得することが可能となることから、ツノダの発行済株式の全てを取得することを決定いたしました。

企業結合日

2021年5月31日(株式取得日)

2021年6月30日(みなし取得日)

企業結合の法的形式

株式取得

結合後企業の名称

変更ありません。

取得した議決権比率

100%

取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価としてツノダの発行済株式の全てを取得したことによるものです。

(2) 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

みなし取得日を2021年6月30日としており、当第2四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書には、被取得企業の業績は含まれておりません。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価 現金	4,080百万円
第三者割当増資の引き受けによる株式取得	60百万円
取得原価	4,140百万円

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 11百万円

(5) 発生するのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれんの金額

225百万円

発生原因

取得原価が企業結合時の時価純資産額を上回ったため。

償却方法及び償却期間

2年間にわたる均等償却

(6) 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

流動資産	10,901百万円
固定資産	1百万円
資産合計	10,902百万円
流動負債	902百万円
固定負債	6,084百万円
負債合計	6,987百万円

#### 共通支配下の取引等

(子会社持分の追加取得)

当社は、2021年6月30日付で、当社の完全子会社であるJINUSHI USA INC.に対して増資を引き受けております。

#### (1) 取引の概要

結合当事企業の名称及び事業の内容

結合当事企業の名称 JINUSHI USA INC. (当社の連結子会社)

事業の内容 不動産投資事業

企業結合日

2021年6月30日

企業結合の法的形式

現金を対価とした株式の取得

結合後企業の名称

変更ありません。

その他取引の概要に関する事項

当該取引による持分比率の変動はありません。

#### (2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しております。

#### (3) 子会社株式の追加取得に関する事項

被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価 現金 553百万円(5百万US\$)

取得原価 553百万円

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	65円45銭	94円98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(百万円)	1,196	1,736
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
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(百万円)	1,196	1,736
普通株式の期中平均株式数(株)	18,285,659	18,285,659

(注) 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、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(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

2021年8月13日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

ひびき監査法人

大阪事務所

代表社員 公認会計士 坂 東 和 宏 印  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 松 本 勝 幸 印  
業務執行社員

### 監査人の結論

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2021年1月1日から2021年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021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、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。

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2021年6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全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切かどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。  
監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。  
監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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。