3252

割当基準月 3月・9月

日本商業開発株式会社

年2回優待

「土地を買う」→「土地を貸す」→「土地を売る」
シンプルなビジネスモデル「**JINUSHIビジネス**」で躍進!

株主優待 ジェフグルメカード 全国共通お食事券

300株以上 700株未満 **3,000円分**（年間6,000円分）

700株以上 **6,000円分**（年間12,000円分）

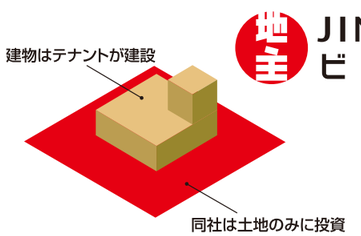
3月末・9月末の株主に年2回贈呈!

※2014年9月1日の株式分割により、所有株式数3単元未満（300株未満）の株主に、株主優待制度は適用しない。

JINUSHIビジネスとは

土地だけを貸して収入を得る、安全な不動産投資!

「土地を買う」→「土地を貸す」→「貸した土地を売る」



地主 JINUSHI ビジネス

3つの強み

1 追加投資が不要
建物の建設・所有はテナント負担であるため、保守・修繕・改装などの**追加投資が不要**。

2 長期安定収益が見込める
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**。

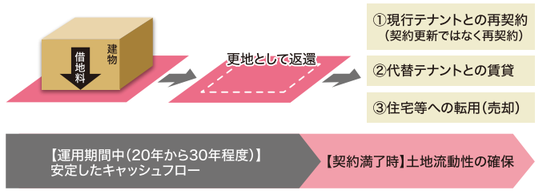
3 資産価値が下がりにくい
定期借地契約の期間満了後は、土地が更地で戻るため、**最大価値で資産が返還**される。

JINUSHIビジネスの特色

1 転用可能な土地に投資
- 将来の人口動向や道路付け、周辺環境などを検証し、転用可能な土地のみに投資を行う

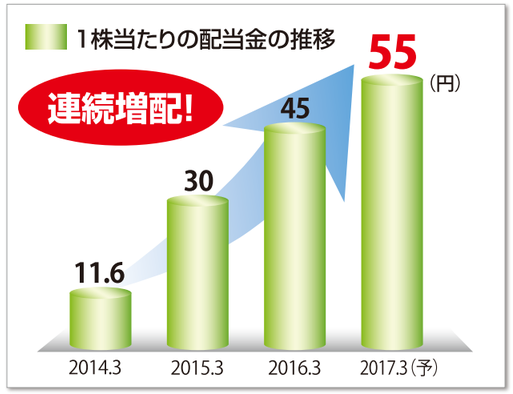
2 長期の契約期間・解約不可期間の設定
- 契約期間は20～30年間程度と長期の契約
- 長期の解約不可期間を設定し、解約リスクを低減している

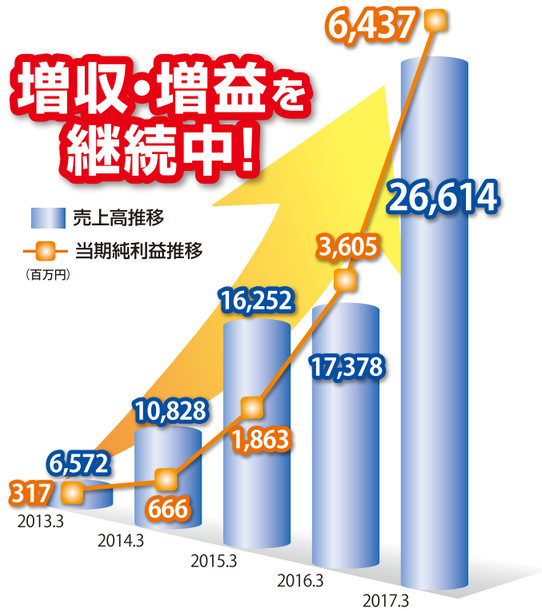
3 借地料改定は原則不可
- 契約期間中、テナントからの借地料改定の申入れは、原則として不可
- 但し、経済事情の著しい変動等の事由により、借地料が合理的とされる範囲を著しく離脱している場合は増減額について協議可能



4 土地の一切の管理はテナント負担
- 土地の一切の管理をテナントの責任と負担で行うことを契約で規定している
- 建物を保有しないので、保守・修繕・改装などの追加投資や積立金は不要

株価データは2017年3月31日現在のものです。





Top Message

地主私募リート組成で「JINUSHIビジネス」を新たなステージへ

当社はこれまでJINUSHIファンドの組成・運用とともに商業施設特化型のJ-REITへも参画し、「土地を買う。土地を貸す。貸した土地を売る。」というシンプルな投資手法に高い評価をいただいてきました。2017年度は、この「JINUSHIビジネス」を次のステージに引き上げるための受け皿として、「地主私募リート」の組成をスタートしました。株式市場に影響されず、価格の変動も少ない私募リートは長期の安定収入が見込め、かつ資産価値が下がりにくいという商品特性があります。「JINUSHIビジネス」の商品のみで組成する特長ある私募リート「地主リート」は、機関投資家のみなさまの資金運用ニーズに幅広く対応でき、さらなるマーケットの拡大に繋がるものと考えます。2017年度も地主リートの結実に向けて、全社をあげて取り組んでいきます。

代表取締役社長 松岡 哲也

Topics

「地主プライベートリート投資法人」の運用開始を記念した

記念株主優待を実施!

株主に対する感謝を還元する施策として、2017年3月31日時点で100株以上保有の株主を対象に、今回に限りもれなく「全国共通お食事券ジェフグルメカード」1,000円相当を贈呈予定。

投資のポイント

2017年3月期の売上高と利益は当初の計画を上回る水準で推移しており、今後も過去最高の売上高・利益水準が見込まれる。また、2017年1月13日に100%出資の子会社である地主アセットマネジメントが日本初の底地特化型の私募リート「地主リート」の組成・運用を開始した。「JINUSHIビジネス」による私募リートに対し、安定的な長期投資をしたい投資家からの期待も高まっており、5年後、1,000億円達成を目指している。

投資DATA

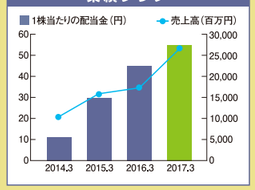
いくらから買える? **182,000円**　配当利回り **3.02%**

株価	1,820円
配当	55円（17.3予） 45円（16.3）
最低取引株数	100株
市場	東京1部　名古屋1部

〒541-0042
大阪市中央区今橋4-1-1
淀屋橋三井ビルディング4階
☎06-4706-7501
http://www.ncd-jp.com/

株価チャート

業績グラフ



引き続き「JINUSHIビジネス」を中心に不動産投資事業において、優良案件の新規販売用不動産の仕入れを積極的に推し進め、2017年3月期は、売上高266億14百万円（前期比53.1%増）、当期純利益64億37百万円（同78.5%増）となった。