

四半期報告書

(第26期第2四半期)

株式会社
新日本建物

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	3
3 【関係会社の状況】	3
4 【従業員の状況】	3
第2 【事業の状況】	4
1 【生産、受注及び販売の状況】	4
2 【事業等のリスク】	7
3 【経営上の重要な契約等】	11
4 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	12
第3 【設備の状況】	17
第4 【提出会社の状況】	18
1 【株式等の状況】	18
2 【株価の推移】	21
3 【役員の状況】	22
第5 【経理の状況】	23
1 【四半期連結財務諸表】	24
2 【その他】	42
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	43

四半期レビュー報告書

確認書

【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】 関東財務局長

【提出日】 平成21年11月12日

【四半期会計期間】 第26期第2四半期（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員 壽 松 木 康 晴

【本店の所在の場所】 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

【電話番号】 03-6205-0705（代表）

【事務連絡者氏名】 執行役員 管理本部長兼グループ総務部長
佐 藤 啓 明

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

【電話番号】 03-6205-0705（代表）

【事務連絡者氏名】 執行役員 管理本部長兼グループ総務部長
佐 藤 啓 明

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物北関東支店

(埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目7番地5)

株式会社ジャスダック証券取引所

(東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8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】

連結経営指標等

回次	第25期 第2四半期連結 累計期間	第26期 第2四半期連結 累計期間	第25期 第2四半期連結 会計期間	第26期 第2四半期連結 会計期間	第25期
会計期間	自 平成20年 4月1日 至 平成20年 9月30日	自 平成21年 4月1日 至 平成21年 9月30日	自 平成20年 7月1日 至 平成20年 9月30日	自 平成21年 7月1日 至 平成21年 9月30日	自 平成20年 4月1日 至 平成21年 3月31日
売上高 (千円)	19,925,415	13,899,066	13,243,487	7,361,971	56,337,932
経常利益又は 経常損失 (△) (千円)	△1,640,761	△218,204	59,588	291,589	△16,177,922
四半期純利益又は 四半期(当期)純損失 (△) (千円)	△1,468,512	△220,208	△125,226	302,002	△18,909,222
純資産額 (千円)	—	—	18,484,732	1,133,876	971,220
総資産額 (千円)	—	—	70,100,917	22,649,536	33,304,431
1株当たり純資産額 (円)	—	—	551.05	29.49	29.02
1株当たり四半期 純利益金額又は 1株当たり四半期 (当期)純損失金額 (△) (円)	△43.88	△6.37	△3.74	8.47	△565.08
潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	—	—	—	8.30	—
自己資本比率 (%)	—	—	26.30	4.98	2.92
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△4,918,190	5,644,071	—	—	11,686,455
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	393,547	232,781	—	—	210,039
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△6,993,816	△7,028,378	—	—	△24,042,890
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	—	—	2,952,344	1,172,883	2,324,409
従業員数 (名)	—	—	154	99	114

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、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。

3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、第25期第2四半期連結累計期間、第26期第2四半期連結累計期間、及び第25期においては潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期(当期)純損失であるため、第25期第2四半期連結会計期間においては1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社7社により構成されており、首都圏の1都3県における他デベロッパーやファンド向けの賃貸マンション・マンション用地等の販売、マンション・戸建住宅の分譲販売を主な事業の内容としております。

当第2四半期連結会計期間における、各セグメントに係る主な事業内容の変更及び主要な関係会社の異動はありません。

3 【関係会社の状況】

当第2四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

平成21年9月30日現在

従業員数(名)	99
---------	----

(注) 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員であります。

(2) 提出会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数(名)	49
---------	----

(注) 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員であります。

第2 【事業の状況】

1 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 仕入実績

用地仕入の実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)	前年同四半期比 (%)
	金額(千円)	
流動化事業	—	△100.0
マンション販売事業	311,878	66.4
戸建販売事業	—	△100.0
合計	311,878	△79.6

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

イ 販売経路別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を販売経路別に示すと、次のとおりであります。

区分	販売経路	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)		前年同四半期比 (%)
		件数	金額(千円)	
(流動化事業)				
専有卸	当社 → 大手デベロッパー → 一般顧客	1件	1,399,144	△63.0
附帯事業	—————	—	—	—
小計		1件	1,399,144	△63.0
(マンション販売事業)				
自社販売	当社 → 一般顧客	40戸	1,468,891	679.1
委託販売	当社 → 販売代理会社 → 一般顧客	92戸	3,089,135	△41.5
附帯事業	—————	—	22,098	25.3
小計		132戸	4,580,125	△16.6
(戸建販売事業)				
自社販売	当社 → 一般顧客	10棟	454,153	1.5
委託販売	当社 → 仲介業者 → 一般顧客	43棟	870,631	△75.0
附帯事業	—————	—	1,189	△67.7
小計		53棟	1,325,974	△66.2
合計		—	7,305,244	△44.7

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

ロ 事業区分別販売実績

販売実績を事業のセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)			前年同四半期比 (%)
	主な物件名等	件数	金額(千円)	
流動化事業	神楽坂(土地)	1件	1,398,796	
	その他	—	348	
	小計	1件	1,399,144	△63.0
	附帯事業	—	—	
	小計	—	—	—
	計	1件	1,399,144	△63.0
マンション販売事業	ルネサンス葛西	51戸	2,279,466	
	レヴィ亀戸	21戸	644,337	
	ルネサンスプレミアムサイト	21戸	543,195	
	ルネサンス桶川プライムマークス	16戸	393,534	
	ルネサンス上福岡	6戸	190,876	
	その他	17戸	506,616	
	小計	132戸	4,558,026	△16.7
	附帯事業	—	22,098	
小計	—	22,098	25.3	
	計	132戸	4,580,125	△16.6
戸建販売事業	所沢花園(土地)	37棟	602,260	
	ルネタウン調布佐須町V	7棟	321,496	
	マトリックスコート三鷹新川Ⅲ	5棟	223,866	
	マトリックスコート江戸川親水公園	4棟	176,976	
	その他	—	185	
小計	53棟	1,324,785	△66.2	
附帯事業	—	1,189		
小計	—	1,189	△67.7	
	計	53棟	1,325,974	△66.2
その他の事業	—	—	56,727	26.4
合計	—	—	7,361,971	△44.4

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 金額には、消費税等は含まれておりません。

3 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

ハ 地域別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

区分	地域	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)		前年同四半期比 (%)
		件数	金額 (千円)	
流動化事業	東京都区内	1件	1,399,144	
	小計	1件	1,399,144	△63.0
	附帯事業	—	—	
	小計	—	—	—
	合計	1件	1,399,144	△63.0
マンション販売事業	東京都区内	74戸	2,998,994	
	埼玉県	53戸	1,403,318	
	千葉県	5戸	155,713	
	小計	132戸	4,558,026	△16.7
	附帯事業	—	22,098	
	小計	—	22,098	25.3
	合計	132戸	4,580,125	△16.6
戸建販売事業	東京都区内	4棟	176,976	
	東京都下	12棟	545,548	
	埼玉県	37棟	602,260	
	小計	53棟	1,324,785	△66.2
	附帯事業	—	1,189	
	小計	—	1,189	△67.7
	合計	53棟	1,325,974	△66.2

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当第2四半期連結会計期間(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)

区分		期首契約高		期中契約高		期末契約高	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
流動化事業	専有卸	—	—	2件	1,919,144	1件	520,000
	附帯事業	—	—	—	—	—	—
	小計	—	—	2件	1,919,144	1件	520,000
マンション販売事業	自社販売	16戸	717,286	25戸	780,809	1戸	29,204
	委託販売	66戸	2,406,227	68戸	2,019,987	42戸	1,337,079
	附帯事業	—	—	—	22,098	—	—
	小計	82戸	3,123,513	93戸	2,822,895	43戸	1,366,284
戸建販売事業	委託販売	12棟	543,367	46棟	985,549	5棟	204,131
	附帯事業	—	—	—	1,189	—	—
	小計	12棟	543,367	46棟	986,738	5棟	204,131
合計		—	3,666,880	—	5,728,778	—	2,090,415

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 マンション販売事業の期首契約高、期中契約高及び期末契約高には、共同事業物件における当社の持分相当の件数・金額を含んでおります。

2 【事業等のリスク】

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には、以下のようなものがあります。

なお、以下の記載は当社グループの事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。また、文中における将来に関する事項は、本四半期報告書提出日現在において当社グループが判断したものです。

(1) 当社の信用力の悪化について

① 事業環境の変動による財務状態の悪化

当社グループを取り巻く事業環境は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱及び信用収縮が不動産市場に深刻な影響を及ぼすとともに、景況感の悪化に伴う消費者マインドの低迷により不動産価格が急激に下落するなど、不動産・住宅業界の事業環境は大変厳しい状況にて推移いたしました。最近では、マンションをはじめとした住宅市場において販売価格の調整や過去最大規模の住宅ローン減税などの経済対策効果により、消費者マインドが上向くなど、市況回復の兆しも見え始めているものの、不動産事業に関わるプレイヤーの資金調達環境が依然として厳しい状況にあり、特に投資用不動産の取引は停滞を続けております。

こうした事業環境のなか、当社グループは、収益性の維持と保有不動産の売却による早期の資金回収による財務基盤の安定化の両面を睨んだ苦しい営業活動を強いられ、平成21年3月期における連結業績は、売上高は563億37百万円（前期比31.5%減）、営業損失164億20百万円（前期は51億10百万円の営業利益）、経常損失が161億77百万円（前期は39億77百万円の経常利益）、純損失が189億9百万円（前期は20億17百万円の純利益）となり、同連結会計年度末における純資産は9億71百万（前期比95.3%減）、自己資本比率は2.9%（前期は23.3%）となりました。また、平成22年3月期第2四半期連結累計期間における連結業績につきましては、売上高は138億99百万円（前年同四半期比30.2%減）、営業損失は29百万円（前年同四半期は16億59百万円の営業損失）、経常損失は2億18百万円（前年同四半期は16億40百万円の経常損失）、四半期純損失2億20百万円（前年同四半期は14億68百万円の四半期純損失）となりました。このように平成22年3月期第2四半期累計期間において損失を計上しております。

② 継続企業の前提に関する重要な疑義の存在

上記①記載のとおり、事業環境の変動により当社の財務状態は悪化しており、当社グループは前連結会計年度において、当期純損失が189億9百万円となりました。また、当第2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)において、四半期純利益3億2百万円を計上したものの、当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)においては四半期純損失2億20百万円となっております。市場の一部では、不動産価格の底打ちや金融正常化への期待感が高まっているものの、今後の市況の回復が想定以上に遅ければ、今後も一部のプロジェクトにおいては事業計画の大幅な変更を余儀なくされ、そのプロジェクト融資の当初条件通りの弁済が困難となる可能性も予想されます。

このような状況から、当社グループの平成21年3月期に係る連結財務諸表及び当該連結財務諸表に対する監査報告書、平成22年3月期第1四半期にかかる四半期連結財務諸表及び当該四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー報告書、平成22年3月期第2四半期にかかる四半期連結財務諸表及び当該四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー報告書には継続企業の前提に関する重要な疑義が生じている旨の注記が付されております。

③ 当社の経営改善策について

当社は、上記①及び②の状況を解消すべく、(i)保有資産の早期売却による流動化事業における投資用不動産開発事業の縮小並びに実需向けマンションの買取再販事業及び戸建販売事業への経営資源の集中による資金効率の最大化及びリスクの最小化といった事業ポートフォリオの見直し、(ii)買取再販事業の推進、(iii)金融機関との協議と、直接金融も視野に入れた多様な資金調達手段を駆使した財務体質の強化、及び(iv)組織の合理化とコストの削減といった経営改善策に取り組んでおります。

当社は、当社グループを取り巻く厳しい事業環境の下で、かかる経営改善策を推進するためには、当社の自己資本を充実させ、財務基盤の健全化と強化を図ることが喫緊の経営課題であると考えております。

しかしながら、こうした経営改善策が計画どおり進捗しない場合、又は世界的な金融市場の混乱及び信用収縮がさらに深刻化し、短期間では改善されない場合には、当社の経営成績及び財政状態は改善せず、又はさらに悪化するおそれがあり、当社の事業の存続に重大な懸念を生じることになります。

また、上記経営改善策を講じた場合であっても、当社グループは、平成21年3月期において、たな卸資産の減損処理を行っており、かかる減損処理の対象となったたな卸資産の保有期間中に、当社の予想を上回って金融市場の混乱及び信用収縮のさらなる深刻化等が生じ、これに伴い不動産市場が変動した場合には、当該たな卸資産の時価評価もしくは減損により、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な悪影響を与える可能性があります。

(2) 不動産市況の悪化

当社グループでは、物件別の事業計画において、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の発売を行っておりますが、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない場合には、当社グループの経営成績に影響が出る可能性があるほか、販売が完了するまでは代金の回収もできないため、資金繰り等にも悪影響が出る可能性があります。

(3) 資金調達の金利変動と有利子負債への依存について

当社グループの主要事業である流動化事業、マンション販売事業では、事業用地の確保及び建物の建設工事等には多額の資金を必要とし、その大部分を金融機関からの借入によって調達しています。当社グループでは物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業採算性の観点から事業計画などを慎重に検討しておりますが、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から3年程度の期間を要するため、事業用地の取得等に係る資金調達については、有利子負債残高が増加する可能性があります。したがって、市中金利の動向や当社グループの資金調達能力、並びに金融情勢などの変化によって、当社グループの経営成績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

また、流動化事業及びマンション販売事業においては、建設工事等の進捗状況によっては、プロジェクトの期間が当初の予定より長くなる場合があります。かかる場合には、事業計画の期間中に調達資金の借換え又は返済期限の延長を要する場合があります。昨今のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱及び信用収縮による金融機関の融資姿勢の消極化により、返済期限までに調達資金の借換え又は返済期限の延長が実施できず、また、事業用地の確保及び建物の建設工事等に必要な資金を確保できない場合には、当社グループの経営成績及び資金繰りに重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、調達資金の借換え又は返済期限の延長を要することとなる場合には、事前に借入先金融機関との間で協議等を行っておりますが、本書提出日において、当社の借入金の一部につき返済期限までに借換え又は返済期限の延長の合意ができておらず、返済期限が到来しているものがあります。当社グループは、かかる借入金につき、借入先金融機関との間で協議等を行っており、今後も引き続き協議等を継続してまいります。借換え又は返済期限の延長等について借入先金融機関の同意が得られなかった場合には、既に返済期限の到来している借入金の全額について返済を求められる可能性があり、当社グループの信用が著しく棄損し、当社グループの資金繰り及び事業の存続に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

(4) 消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与える要因となる傾向があるため、その動向によっては、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

(5) 売上計上時期等による業績の変動について

当社グループは、顧客への引渡しを基準として売上計上を行っております。そのため、引渡時期がある特定の時期に偏ることによって、売上計上時期も偏る可能性があるほか、想定した売上計上が翌月以降や翌連結会計年度にずれ込む場合があります。当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 天災・人災等

住宅分譲事業においては、顧客への引渡しをもって売上計上を行っておりますが、その時期が下期の3月に集中する傾向があります。そのため、天災や事故などにより建築工事が遅延し、引渡し時期が翌期以降になるといった不測の事態が生じた場合、当社グループの経営成績に影響が及ぶ可能性があります。

(7) 法的規制の強化

当社グループが事業活動を行っていくに際しては、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法律の規制を受けております。また、各地方公共団体単位においても、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。

これらの法的規制が強化された場合、容積率・建ぺい率・高さ制限等の影響(建物の大きさへの影響)、斜線規制・日影規制等の影響(建物の形状への影響)などにより、同じ面積の土地に建設可能な建物のボリュームが縮小することによる売上高の減少や、建物の構造が複雑化することによる建築コストの上昇などが考えられ、これらにより当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

(8) 建築工事について

当社は、建築工事の発注にあたり建設会社の業績や事業実績、見積書等を慎重に検討し、信頼しうる建設会社に発注を行い、また特定の会社に偏向しないように努めておりますが、建設会社の倒産など不測の事態が生じ、建築工事の遅延等による引渡時期の変動や追加費用が発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、施工完了後、建設会社に倒産等の事態が発生した場合は、工事請負契約に基づき本来建設会社が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に補修等の義務が発生するため、想定外の費用が発生し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 事業用地の瑕疵について

当社グループは、個人・法人・地方公共団体等より事業用地を取得しており、仕入に際しては土壌汚染や地中埋没物等について可能な限り事前に調査を行い、万一瑕疵が発見された場合の売主の瑕疵担保責任については土地売買契約書上に明記しておりますが、取得後において土壌汚染等による瑕疵が発覚した場合には、建築工事の工事延長や契約内容及び売主の責任能力の有無によっては対策費用が追加発生するなど、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 保有する資産について

当社グループが保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

特に不動産価格については、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱及び信用収縮による不動産市場への深刻な影響と景況感の悪化に伴う消費者マインドの低迷により急激に下落し、いまだ不動産価格は低調に推移しております。

こうした不動産価格の下落等の影響により、当社においても、平成21年3月期において、たな卸資産について、評価損として130億17百万円を原価計上しております。当社グループは、その事業上、販売用その他の不動産を多く保有しており、今後さらに不動産価格等の下落が進行するなどにより、当社の保有している資産につき減損又は評価損の計上を余儀なくされる場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 個人情報の管理について

当社グループは事業の特性上多くの顧客情報等の個人情報を取り扱っております。個人情報の保護に関する法律に基づいてプライバシーポリシーを制定し、取得した個人情報については、個人情報を含む各種書類管理の徹底、データアクセス権限の設定、外部進入防止システムの採用等を行い、その漏洩防止に努めております。

しかしながら、個人情報の取り扱いに関して細心の注意をもってしても、不測の事態により、万一、個人情報が外部へ流出、漏洩するような事態となった場合には、当社グループの信用失墜、損害賠償の発生等、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 当社の今後の資本政策について

当社は、金融情勢が世界的に混迷を深めるなか、経営環境の変化に対応し機動的な資金調達としての施策等を講じることにより財務体質の強化を図ることを可能にするため、平成21年6月25日開催の第25期定時株主総会決議に基づき、当社の発行可能株式総数を、6,680万株から1億3,380万株に拡大しております。当社は今後も、十分な財務基盤の強化が図れないと判断する場合には、株式・新株予約権の発行、銀行借入れその他追加的な資本政策についても検討してまいります。

当社がその状況に応じて必要とする資本政策を適時に実行できない場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な影響を与える可能性があります。

3 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

4 【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、本四半期報告書提出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) 経営成績の分析

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、輸出や生産において海外経済の改善や内外の在庫調整により持ち直しの兆しが見え始めているものの、企業業績の低迷による設備投資の減少や、雇用・所得環境の更なる悪化から個人消費が低迷するなど、国内景気は引き続き厳しい状況で推移いたしました。

当不動産業界は、マンションをはじめとした住宅市場において販売価格の調整や過去最大規模の住宅ローン減税などの経済対策効果により、消費者マインドが上向くなど、市況回復の兆しも見え始めておりますが、不動産事業に関わるプレイヤーの資金調達環境は依然として厳しい状況が続いており、買い手に対する資金供給不足により、需給バランスを失い取引が停滞しております。

このような状況の中、当社グループは当期の主軸事業として位置づけているマンション買取再販事業において、完成物件や自社施工機能を最大限活用した未完成物件の仕入れ活動を積極的に行い、利益面においては、マンション販売事業にかかる広告宣伝費等の抑制や人件費をはじめとした固定費の削減、有利子負債の圧縮による支払利息の抑制に取り組んでまいりました。

この結果、当社グループの当第2四半期連結会計期間の売上高は73億61百万円（前年同四半期比44.4%減）、経常利益は2億91百万円（前年同四半期比389.3%増）、四半期純利益は3億2百万円（前年同四半期は1億25百万円の四半期純損失）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。なお、売上高の金額につきましては、セグメント間の内部売上高を含めて記載しております。

（流動化事業）

当第2四半期連結会計期間は、前年同四半期比4件減の1件となり、売上高は13億99百万円（前年同四半期比63.0%減）となりました。一方、営業損益につきましては、営業利益3億2百万円（前年同四半期比192.7%増）となりました。

（マンション販売事業）

当第2四半期連結会計期間における販売戸数は前年同四半期比60戸減の132戸となり、売上高は45億80百万円（前年同四半期比16.6%減）となりました。営業損益は、営業利益2億79百万円（前年同四半期比76.5%増）となりました。

（戸建販売事業）

当第2四半期連結会計期間は、宅地分譲を含む全53棟（前年同四半期比52棟減）を販売し、売上高は13億25百万円（前年同四半期比66.2%減）となりました。営業損益は、営業利益56百万円（前年同四半期比82.6%減）となりました。

(その他の事業)

当第2四半期連結会計期間は、不動産賃貸事業の売上高が前年同四半期と比べ増加したことなどから、売上高は56百万円（前年同四半期比26.4%増）となりました。営業損益は、営業損失75百万円（前年同四半期は1億4百万円の営業損失）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産の部)

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（以下「前期」という）末と比べ106億54百万円減少（前期比32.0%減）し、226億49百万円となりました。流動資産は105億41百万円減少（前期比34.2%減）し、203億22百万円となり、固定資産は1億13百万円減少（前期比4.7%減）し、23億27百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、プロジェクト資金など有利子負債の圧縮を推し進めたことにより、現金及び預金が13億95百万円減少（前期比53.3%減）したこと、たな卸資産が85億64百万円減少（前期比34.6%減）したことによるものであります。

固定資産の主な減少要因は、保険解約に伴い積立金が1億31百万円減少したことによるものであります。

(負債の部)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前期末と比べ108億17百万円減少（前期比33.5%減）し、215億15百万円となりました。流動負債は74億66百万円減少（前期比29.7%減）し、176億30百万円となり、固定負債は33億51百万円減少（前期比46.3%減）し、38億84百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、支払手形及び買掛金が27億37百万円減少（前期比45.8%減）及び、短期借入金が40億70百万円減少（前期比23.2%減）したことによるものであります。

固定負債の主な減少要因は、長期借入金が前期比31億83百万円減少（前期比50.3%減）したことによるものであります。

(純資産の部)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は、11億33百万円となり、繰延ヘッジ損益、新株予約権を除く前期末比で1億30百万円増加（前期比12.9%増）しました。主な増加要因は、増資及び新株予約権の行使により株主資本が3億49百万円増加（前期比12.8%増）した一方、四半期純損失により利益剰余金が2億20百万円減少したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結会計期間における営業活動による現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、33億43百万円の増加（前年同四半期比145.2%増）となりました。これは主に、たな卸資産が38億27百万円減少したことにより資金が増加した一方、仕入債務の支払による支出が13億25百万円となったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結会計期間における投資活動による資金は、1億67百万円の増加（前年同四半期比66.7%減）となりました。これは主に、定期預金が1億69百万円減少したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結会計期間における財務活動による資金は、31億97百万円の減少（前年同四半期比39.5%減）となりました。これは主に、プロジェクト資金など有利子負債の圧縮を推し進めたことによるものであります。

これらの結果、当第2四半期連結会計期間末における連結ベースの資金は、第1四半期連結会計期間末に比べ3億13百万円増加し、11億72百万円となりました。

なお、事業等のリスクに記載したとおり、当社グループには継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

このような状況を解消すべく、当社グループにおいては、以下の経営改善策に取り組んでまいります。

① 事業ポートフォリオの見直し

当社グループにおける事業ポートフォリオにおいて、実需向けのマンション販売事業、戸建販売事業は経営の安定性に非常に寄与しております。今後は、流動化事業における投資用不動産の開発事業のウェートを縮小する方針とし、実需向けマンションの買取再販事業及び戸建販売事業へ経営資源を集中させて資金効率の最大化とリスクの最小化を図り、確実に事業収益を積み上げてキャッシュフローを改善させるべく取り組んでまいります。

② 買取再販事業の推進

新たな事業の軸として、これまで培ってきたマンション販売事業のノウハウを活かし『マンション買取再販事業』を推進してまいります。現在、様々な事情で消費者に供給されずに新たな事業承継者を求めているマンションが市場には大変多く、当社グループもこれらの良質な住宅を供給するデベロッパーとしての使命と、自らの収益拡大を企図し、『マンション買取再販事業』に取り組んでまいり所存です。このため、自社物件の販売強化のために昨年設立した100%子会社の㈱新日本レジデンスを通じてこれらの販売を推進していくほか、未供給マンションの仕入強化策として、しばらく縮小していた仕入開発部門を2部体制から3部体制に戻すなど戦略的に組織の整備・強化を進めており、適正価格による仕入と販売を実現させて短中期的な主軸安定事業として成長させてまいります。

③ 財務基盤の安定化

今後弁済期を迎えるプロジェクトファイナンスにおいては、担保設定対象となっている不動産を売却していく際に、その資金回収額が当該設定金額を下回ることも予想されます。各金融機関とはこうした状況を踏まえて支援を仰ぐべく申入れを行っておりますが、その売却代金を全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合を想定して、別途約定により分割弁済を継続していくことで期日延長に応じていただく旨の合意を一部の金融機関から既に頂き、順次リファイナンスを実施しております。

また、資本の早急な充足を図るため、平成21年6月24日の当社取締役会において決議した第三者割当増資及び新株予約権発行を平成21年7月10日に実施し、平成21年10月5日の当社取締役会において決議した第三者割当増資を平成21年10月21日に実施いたしました。今後も直接金融を含めた多様な資金調達手段を駆使して財務体質の強化に努めてまいりたいと考えております。

④ 組織の合理化とコストの削減

当社にグループ各社の管理部門を統合し、グループの経営管理体制の強化と業務の効率化を図るほか、グループ各社の事務所・営業所の統廃合による事務所賃料等の削減、役員報酬の減額及び従業員の人件費についても成果主義を徹底した報酬体系へ見直しを進めるなど、事業規模に見合った筋肉質な組織体制へシフトすることにより固定費を圧縮して収益力を高めてまいります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結会計期間において、当連結会社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第2四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	133,800,000
計	133,800,000

② 【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21年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年11月12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	38,233,566	61,347,686	ジャスダック 証券取引所	単元株式数 100株
計	38,233,566	61,347,686	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、平成21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】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成21年6月24日 取締役会決議	
	第2四半期会計期間末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数(個)	1,715(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
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)	17,150,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	73(注)2
新株予約権の行使期間	平成21年7月10日～平成23年7月9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 73.36 資本組入額 36.68
新株予約権の行使の条件	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、当該新株予約権の行使を行うことはできない。また、各新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会による承認を要する。
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)3

(注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式の数は、10,000株であります。

ただし、新株予約権の行使により当社が普通株式を交付する場合における株式1株あたりの出資される財産

の価額(以下「行使価額」という。)の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

- 2 新株予約権の発行後、以下の(1)～(4)の事由により普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{割当株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{1 \text{株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{割当株式数}}$$

- (1)時価を下回る払込金額をもって普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する普通株式を処分する場合
(2)株式の分割により普通株式を発行する場合
(3)時価を下回る払込金額をもって普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は時価を下回る払込金額をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権を発行又は付与する場合
(4)当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権の取得と引換えに時価を下回る価額をもって普通株式を交付する場合
- 3 当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、又は株式移転完全子会社となる株式移転(以下「組織再編成行為」と総称する。)を行う場合は、当該組織再編成行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社又は株式移転設立完全親会社(以下「再編当事会社」と総称する。)は以下の条件に基づき新株予約権に係る新株予約権者に新たに新株予約権を交付するものとする。
- (1)新たに交付される新株予約権の数
新株予約権者が有する新株予約権の数をもとに、組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1個未満の端数は切り捨てる。
- (2)新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類
再編当事会社の同種の株式
- (3)新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数の算定方法
組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。
- (4)新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1円未満の端数は切り上げる。
- (5)新たに交付される新株予約権に係る行使可能期間、当該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、再編当事会社による当該新株予約権の取得、組織再編成行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権証券及び行使の条件
新株予約権の内容に準じて、組織再編成行為に際して決定する。
- (6)新たに交付される新株予約権の譲渡による取得の制限
新たに交付される新株予約権の譲渡による取得については、再編当事会社の取締役会の承認を要する。

(3) 【ライツプランの内容】

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 (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21年7月10日 (注) 1	1,369,900	34,833,566	50,686	6,465,619	49,316	49,316
平成21年7月10日～ 平成21年9月30日 (注) 2	3,400,000	38,233,566	124,720	6,590,340	124,720	174,036

- (注) 1 平成21年6月24日開催の取締役会決議に基づき、平成21年7月10日を払込期日とし、1株につき発行価格を73円、資本組入額を37円、割当先を村上三郎、マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社、フィンテックグローバル株式会社、壽松木康晴、池田友彦とする第三者割当増資により、発行済株式総数が1,369,900株、資本金が50,686千円及び資本準備金が49,316千円それぞれ増加しております。
- 2 平成21年7月10日から平成21年9月30日までに新株予約権の行使により、発行済株式総数が3,400,000株、資本金が124,720千円及び資本準備金が124,720千円それぞれ増加しております。
- 3 平成21年10月1日からこの四半期報告書提出日までに新株予約権の行使により、発行済株式総数が2,478,720株、資本金が88,034千円及び資本準備金が88,034千円それぞれ増加しております。
- 4 平成21年10月5日開催の取締役会決議に基づき、平成21年10月21日を払込期日とし、1株につき発行価格を63円、資本組入額を32円、割当先をSNTバリュー投資事業有限責任組合、株式会社東京ウエルズ、SNTグロース投資事業有限責任組合、株式会社日本イトミック、村上三郎、株式会社向陽、田淵道行、息栖邦夫、日栄インテック株式会社、株式会社アールホールディングス、石川正志、柳澤利明とする第三者割当増資により、発行済株式総数が20,635,400株、資本金が660,332千円及び資本準備金が639,697千円それぞれ増加しております。

(5) 【大株主の状況】

平成21年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社コロンプス	東京都中央区銀座6丁目2-1号	11,043	28.88
村上 三郎	東京都武蔵野市	3,202(注)	8.38
株式会社ハイビレッジ	東京都新宿区下宮比町2-28	1,700	4.45
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	1,401	3.66
RBC DEXIA INVESTOR SERVICES TRUST LONDON-CLIENTS ACCOUNT (常任代理人 スタンダード チャータード銀行)	71 QUEEN VICTORIA STREET LONDON EC 4V 4 DE UNITED KINGDOM (東京都千代田区永田町2丁目11-1山王 パークタワービル21階)	860	2.25
木内建設株式会社	静岡県静岡市駿河区国吉田1丁目7番37号	560	1.46
HSBC PRIVATE BANK (SUISSE) SA SINGAPORE-TRUST A/C CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行 東京支店)	21 COLLYER QUAY #09-00 HONGKONGBANK BUILDING SINGAPORE 049320 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	340	0.89
布川 稔	富山県高岡市	309	0.81
堀江 豊	福井県小浜市	300	0.78
米山 鐘秀	東京都世田谷区	228	0.60
計	—	19,945	52.17

- (注) 村上三郎(当社代表取締役会長)の所有株式数のうち1,000千株について、平成21年6月19日付にて村上三郎とマイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社との間で、平成23年6月22日を期限とする株式貸借取引に関する契約が締結されております。なお、同契約は平成21年11月10日をもって終了しております。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21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)	(自己保有株式) 普通株式 600	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 38,231,900	382,319	—
単元未満株式	普通株式 1,066	—	—
発行済株式総数	38,233,566	—	—
総株主の議決権	—	382,319	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が400株(議決権4個)含まれております。

② 【自己株式等】

平成21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) 株式会社新日本建物	東京都千代田区霞が関 3丁目2-1	600	—	600	0.00
計	—	600	—	600	0.00

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成21年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	93	85	97	84	85	128
最低(円)	59	62	72	64	66	65

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

3 【役員 の 状 況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の変動は、次のとおりであります。

(1) 新任役員

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)	就任年月日
常勤監査役		山 田 孝 雄	昭和19年 9月12日生	昭和38年4月 株式会社住友銀行入行（現株式会社三井住友銀行） 平成10年4月 住銀ファイナンス株式会社入社（現SMBCファイナンスサービス株式会社）財務部長 平成11年2月 同社 営業統括部長 平成11年6月 同社 取締役 営業統括部長 平成13年10月 SMBCファイナンスサービス株式会社 取締役 営業本部副本部長 平成15年4月 同社 取締役 ファクタリング本部副本部長 平成15年6月 同社 常務取締役 ファクタリング本部副本部長 平成18年6月 同社 常務取締役 ファクタリング本部長 平成19年7月 株式会社新日本アーバンマトリックス入社 経営管理部長 平成20年4月 株式会社スーパーホテル 開発営業部 顧問（現任） 平成21年9月 当社常勤監査役（現任） 株式会社ステップアップ 監査役（現任） 株式会社新日本レジデンス 監査役（現任）	(注)	—	平成21年 9月1日

(注) 監査役の任期は、就任の時から平成22年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

(2) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
取締役		小 山 努	平成21年8月31日
常勤監査役		福 田 至 孝	平成21年8月31日

第5 【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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人により四半期レビューを受け、当第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、清和監査法人により四半期レビューを受けております。

なお、新日本有限責任監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本監査法人から名称変更しております。

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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,222,991	2,618,661
信託預金	250,299	239,423
受取手形及び売掛金	3,302	87,259
販売用不動産	4,137,740	8,231,960
仕掛販売用不動産	12,028,868	16,498,128
未成工事支出金	6,353	7,820
その他	2,692,326	3,226,654
貸倒引当金	△19,692	△46,703
流動資産合計	20,322,190	30,863,205
固定資産		
有形固定資産	※1 1,188,396	※1 1,204,197
無形固定資産	54,595	60,890
投資その他の資産		
投資有価証券	305,825	312,981
その他	1,160,967	1,245,595
貸倒引当金	△382,439	△382,439
投資その他の資産合計	1,084,354	1,176,138
固定資産合計	2,327,345	2,441,226
資産合計	22,649,536	33,304,431
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,234,636	5,971,866
短期借入金	13,494,604	17,564,884
1年内償還予定の社債	100,000	130,000
未払法人税等	24,844	14,699
前受金	123,308	869,268
預り金	115,392	156,277
賞与引当金	45,372	—
その他	492,528	389,796
流動負債合計	17,630,686	25,096,792
固定負債		
社債	—	100,000
長期借入金	3,144,207	6,328,009
退職給付引当金	54,053	62,080
役員退職慰労引当金	376,906	378,755
その他	309,805	367,574
固定負債合計	3,884,972	7,236,419
負債合計	21,515,659	32,333,211

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,590,340	6,414,933
資本剰余金	174,036	6,328,905
利益剰余金	△5,626,670	△11,735,367
自己株式	△385	△385
株主資本合計	1,137,320	1,008,085
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,138	2,708
繰延ヘッジ損益	△13,841	△39,574
評価・換算差額等合計	△9,703	△36,865
新株予約権	6,259	—
純資産合計	1,133,876	971,220
負債純資産合計	22,649,536	33,304,431

(2) 【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20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
売上高	19,925,415	13,899,066
売上原価	17,826,859	12,220,395
売上総利益	2,098,555	1,678,671
販売費及び一般管理費		
販売手数料	509,587	247,299
広告宣伝費	1,431,892	497,379
貸倒引当金繰入額	379,260	—
役員報酬	165,077	77,084
給料及び手当	483,240	266,944
賞与引当金繰入額	—	41,019
役員退職慰労引当金繰入額	12,166	6,035
減価償却費	16,693	15,108
その他	760,326	557,623
販売費及び一般管理費合計	3,758,244	1,708,493
営業損失(△)	△1,659,688	△29,821
営業外収益		
受取利息	11,850	1,090
受取配当金	8,108	2,287
受取地代家賃	233,208	189,984
違約金収入	522,719	7,495
その他	75,780	85,335
営業外収益合計	851,667	286,193
営業外費用		
支払利息	695,765	347,059
その他	136,975	127,516
営業外費用合計	832,741	474,576
経常損失(△)	△1,640,761	△218,204

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
特別利益		
貸倒引当金戻入額	120	27,092
投資有価証券売却益	28,780	999
ゴルフ会員権売却益	2,938	—
新株予約権戻入益	5,280	—
役員退職慰労引当金戻入額	—	8,250
特別利益合計	37,118	36,342
特別損失		
投資有価証券売却損	38,560	—
投資有価証券評価損	36,278	119
ゴルフ会員権売却損	35,366	—
プロジェクト中止損失	※1 523,562	—
特別損失合計	633,767	119
税金等調整前四半期純損失(△)	△2,237,411	△181,981
法人税、住民税及び事業税	167,651	11,584
法人税等調整額	△953,249	26,641
法人税等合計	△785,597	38,226
少数株主利益	16,698	—
四半期純損失(△)	△1,468,512	△220,208

【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
売上高	13,243,487	7,361,971
売上原価	11,117,754	6,191,111
売上総利益	2,125,733	1,170,859
販売費及び一般管理費		
販売手数料	291,079	119,798
広告宣伝費	757,504	239,723
貸倒引当金繰入額	158,212	—
役員報酬	81,424	29,106
給料及び手当	190,938	128,925
賞与引当金繰入額	—	23,914
役員退職慰労引当金繰入額	6,376	2,319
減価償却費	8,515	6,549
その他	382,552	265,751
販売費及び一般管理費合計	1,876,605	816,089
営業利益	249,128	354,770
営業外収益		
受取利息	8,692	582
受取配当金	2,181	1,405
受取地代家賃	121,505	97,487
違約金収入	19,835	5,100
その他	25,713	68,199
営業外収益合計	177,929	172,774
営業外費用		
支払利息	350,232	174,699
その他	17,236	61,256
営業外費用合計	367,469	235,955
経常利益	59,588	291,589
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	23,994
投資有価証券売却益	28,780	—
ゴルフ会員権売却益	2,938	—
特別利益合計	31,718	23,994
特別損失		
投資有価証券売却損	38,560	—
投資有価証券評価損	36,278	119
ゴルフ会員権売却損	35,366	—
プロジェクト中止損失	※1 114,096	—
特別損失合計	224,302	119
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△132,995	315,464
法人税、住民税及び事業税	130,304	11,584
法人税等調整額	△152,750	1,876
法人税等合計	△22,446	13,461
少数株主利益	14,678	—
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△125,226	302,002

(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20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21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損失(△)	△2,237,411	△181,981
減価償却費	34,469	18,973
退職給付引当金の増減額(△は減少)	12,481	△8,027
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	12,252	△1,848
受取利息及び受取配当金	△19,958	△3,378
支払利息	695,765	347,059
売上債権の増減額(△は増加)	278,693	83,956
たな卸資産の増減額(△は増加)	6,874,034	8,564,946
前渡金の増減額(△は増加)	145,227	△17,050
仕入債務の増減額(△は減少)	△8,512,946	△2,737,229
前受金の増減額(△は減少)	231,393	△745,960
預り金の増減額(△は減少)	△79,201	△40,884
その他	84,534	646,668
小計	△2,480,665	5,925,243
利息及び配当金の受取額	17,170	11,542
利息の支払額	△722,390	△302,859
法人税等の支払額	△1,732,305	10,144
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,918,190	5,644,071
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(△は増加)	68,900	233,268
有形固定資産の取得による支出	△698	△644
有形固定資産の売却による収入	1,219	△1,033
投資有価証券の売却による収入	369,019	1,000
短期貸付けによる支出	△80,000	0
短期貸付金の回収による収入	1,500	100
長期貸付金の回収による収入	262	0
その他	33,343	90
投資活動によるキャッシュ・フロー	393,547	232,781
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)	△1,338,640	△1,790,280
長期借入れによる収入	4,785,000	0
長期借入金の返済による支出	△9,710,914	△5,463,802
社債の償還による支出	△60,000	△130,000
株式の発行による収入	0	349,443
配当金の支払額	△669,262	0
その他	0	6,259
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,993,816	△7,028,378
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△11,518,459	△1,151,525
現金及び現金同等物の期首残高	14,470,804	2,324,409
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ ¹ 2,952,344	※ ¹ 1,172,883

【継続企業の前提に関する事項】

当第2四半期連結会計期間(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)

当社グループは前連結会計年度において、当期純損失が18,909,222千円となりました。また、当第2四半期連結会計期間(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)において、四半期純利益302,002千円を計上したものの、当第2四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)においては四半期純損失220,208千円となっております。市場の一部では、不動産価格の底打ちや金融正常化への期待感が高まっているものの、今後の市況の回復が想定以上に遅れれば、今後も一部のプロジェクトにおいては事業計画の大幅な変更を余儀なくされ、そのプロジェクト融資の当初条件通りの弁済が困難となる可能性も予想されます。

このような状況から、当社グループには継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループにおいては、当該状況を解消すべく、以下の経営改善策に取り組んでまいります。

1. 事業ポートフォリオの見直し

流動化事業における投資用不動産の開発事業のウェートを縮小する方針とし、現在保有する資産については早期売却による資金化を実施していきながら、実需向けマンションの買取再販事業及び戸建販売事業へ経営資源を集中させて資金効率の最大化とリスクの最小化を図り、確実に事業収益を積み上げてキャッシュ・フローを改善させるべく取り組んでまいります。

2. 買取再販事業の推進

新たな事業の軸として、これまで培ってきたマンション販売事業のノウハウを活かし、『マンション買取再販事業』を推進してまいります。このため、自社物件の販売強化のために昨年設立した100%子会社の(株)新日本レジデンスを通じてこれらの販売を推進していくほか、未供給マンションの仕入強化策として、しばらく縮小していた仕入開発部門を2部体制から3部体制に戻すなど戦略的に組織の整備・強化を進めており、適正価格による仕入と販売を実現させて短中期的な主軸安定事業として成長させてまいります。

3. 財務基盤の安定化

今後弁済期を迎えるプロジェクトファイナンスにおいては、担保設定対象となっている不動産を売却していく際に、その資金回収額が当該設定金額を下回ることも予想されます。各金融機関とはこうした状況を踏まえて支援を仰ぐべく申入れを行っておりますが、その売却代金を全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合を想定して、別途約定により分割弁済を継続していくことで期日延長に応じていただく旨の合意を一部の金融機関から既に頂き、順次リファイナンスを実施しております。

また、資本の早急な充足を図るため、平成21年10月5日の当社取締役会において決議した第三者割当増資を実施いたしました。今後も直接金融を含めた多様な資金調達手段を駆使して財務体質の強化に努めてまいりたいと考えております。

4. 組織の合理化とコストの削減

当社にグループ各社の管理部門を統合し、グループの経営管理体制の強化と業務の効率化を図るほか、グループ各社の事務所・営業所の統廃合による事務所賃料等の削減、役員報酬の減額及び従業員の人件費についても成果主義を徹底した報酬体系へ見直しを進めるなど、事業規模に見合った筋肉質な組織体制へシフトすることにより固定費を圧縮して収益力を高めてまいります。

しかし、これらの対応策を講じても、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない可能性もあり、また、リファイナンスについても関係者との協議を行いながら進めている途上であるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を四半期連結財務諸表に反映しておりません。

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

当第2四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

該当事項はありません。

【簡便な会計処理】

当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
一般債権の貸倒見積高の算定方法 当第2四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しく変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。

【四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理】

当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
税金費用の計算 当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 605,353千円</p> <p>2 保証債務 顧客の住宅ローン(提携ローン)について、金融機関の抵当権(根抵当権)設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し、43,827千円を顧客と連帯で保証しております。</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 596,624千円</p> <p>2 保証債務 顧客の住宅ローン(提携ローン)について、金融機関の抵当権(根抵当権)設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し、1,229,416千円を顧客と連帯で保証しております。</p>

(四半期連結損益計算書関係)

第2四半期連結累計期間

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
<p>※1 プロジェクト中止損失 流動化事業及びマンション販売事業において、当初の想定どおり事業を進捗させることが困難であると判断した事業計画を、中止したことに伴い、損失処理したプロジェクト中止に係る費用であります。</p>	<p>—————</p>

第2四半期連結会計期間

前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
<p>※1 プロジェクト中止損失 流動化事業及びマンション販売事業において、当初の想定どおり事業を進捗させることが困難であると判断した事業計画を、中止したことに伴い、損失処理したプロジェクト中止に係る費用であります。</p>	<p>—————</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)																				
<p>※1 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</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>3,086,659千円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td>240,242千円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td>△164,607千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月超の定期預金</td> <td>△209,950千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>2,952,344千円</td> </tr> </table> <p>(注) テナントから預かっている敷金保証金の返還等の為留保されている信託預金であります。</p>	現金及び預金	3,086,659千円	信託預金	240,242千円	使途制限付信託預金(注)	△164,607千円	預入期間が3か月超の定期預金	△209,950千円	現金及び現金同等物	2,952,344千円	<p>※1 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</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>1,222,991千円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td>250,299千円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td>△164,607千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月超の定期預金</td> <td>△135,800千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>1,172,883千円</td> </tr> </table> <p>(注) テナントから預かっている敷金保証金の返還等の為留保されている信託預金であります。</p>	現金及び預金	1,222,991千円	信託預金	250,299千円	使途制限付信託預金(注)	△164,607千円	預入期間が3か月超の定期預金	△135,800千円	現金及び現金同等物	1,172,883千円
現金及び預金	3,086,659千円																				
信託預金	240,242千円																				
使途制限付信託預金(注)	△164,607千円																				
預入期間が3か月超の定期預金	△209,950千円																				
現金及び現金同等物	2,952,344千円																				
現金及び預金	1,222,991千円																				
信託預金	250,299千円																				
使途制限付信託預金(注)	△164,607千円																				
預入期間が3か月超の定期預金	△135,800千円																				
現金及び現金同等物	1,172,883千円																				

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	38,233,566

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	652

3 新株予約権等に関する事項

第2回新株予約権

会社名	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数 (株)	当第2四半期 連結会計期間末残高 (千円)
新日本建物	普通株式	17,150,000	6,259
合計		17,150,000	6,259

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度の開始の日から当四半期連結会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

5 株主資本の著しい変動に関する事項

(単位：千円)

	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
前連結会計年度末残高	6,414,933	6,328,905	△ 11,735,367	△ 385	1,008,085
当第2四半期連結会計期間末までの変動額					
第三者割当増資※1	50,686	49,316	—	—	100,002
新株予約権の行使※2	124,720	124,720	—	—	249,441
繰越利益剰余金の欠損補填※3	—	△ 6,328,905	6,328,905	—	—
四半期純損失	—	—	△ 220,208	—	△ 220,208
当第2四半期連結会計期間末までの変動額合計	175,406	△ 6,154,868	6,108,696	—	129,235
当第2四半期連結会計期間末残高	6,590,340	174,036	△ 5,626,670	△ 385	1,137,320

- ※1 平成21年7月に第三者割当による新株の発行を行いました。
- ※2 平成21年7月に第三者割当による新株予約権の発行を行い、当四半期連結会計期間末までに行使があった金額であります。
- ※3 平成21年6月に別途積立金、資本準備金及び利益準備金を取り崩し、繰越利益剰余金の欠損を一部補填致しました。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	3,781,743	5,489,631	3,927,245	44,866	13,243,487	—	13,243,487
営業利益又は営業損失(△)	103,423	158,195	326,347	△104,189	483,777	(234,648)	249,128

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業内容

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) マンション販売事業…中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他

3 たな卸資産評価損について

「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を、当第1四半期連結会計期間から適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、当第2四半期連結会計期間の営業損益は、流動化事業が32,997千円、マンション販売事業が106,324千円、戸建販売事業が9,385千円それぞれ減少しております。

当第2四半期連結会計期間(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	1,399,144	4,580,125	1,325,974	56,727	7,361,971	—	7,361,971
営業利益又は営業損失(△)	302,754	279,277	56,874	△75,207	563,699	(208,929)	354,770

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業内容

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) マンション販売事業…中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他

前第2四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	4,764,340	8,014,807	7,057,312	88,954	19,925,415	—	19,925,415
営業利益又は営業損失(△)	△1,076,231	△333,531	428,082	△196,958	△1,178,638	(481,050)	△1,659,688

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業内容

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) マンション販売事業…中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他

3 たな卸資産評価損について

「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を、当第1四半期連結会計期間から適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、当第2四半期連結会計期間の営業損益は、流動化事業が820,620千円、マンション販売事業が135,842千円、戸建販売事業が10,400千円それぞれ減少しております。

当第2四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	4,113,644	6,991,076	2,577,660	216,684	13,899,066	—	13,899,066
営業利益又は営業損失(△)	286,020	46,710	122,368	△71,224	383,874	(413,696)	△29,821

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業内容

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) マンション販売事業…中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他

【所在地別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)及び前第2四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

当第2四半期連結会計期間(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

前第2四半期連結会計期間(自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

当第2四半期連結会計期間(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第2四半期連結会計期間(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)		前連結会計年度末 (平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	29円49銭	1株当たり純資産額	29円02銭

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下とおりであります。

項目	当第2四半期 連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,133,876	971,220
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	6,259	—
普通株式に係る純資産額(千円)	1,127,617	971,220
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(千株)	38,232	33,463

2 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

第2四半期連結累計期間

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	
1株当たり四半期純損失金額	43円88銭	1株当たり四半期純損失金額	6円37銭
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	—	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	—

(注) 1. 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、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

2. 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純損失(△)(千円)	△1,468,512	△220,208
普通株式に係る四半期純損失(△)(千円)	△1,468,512	△220,208
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(千株)	33,463	34,567
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まれなかった潜在株式につ いて前連結会計年度末から重要な変動がある場合の概要	—	—

第2四半期連結会計期間

前第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)		当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)	
1株当たり四半期純損失金額	3円74銭	1株当たり四半期純利益金額	8円47銭
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	—	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	8円30銭

- (注) 1. 前第2四半期連結会計期間における潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益又は 四半期純損失(△)(千円)	△125,226	302,002
普通株式に係る四半期純利益又は 四半期純損失(△)(千円)	△125,226	302,002
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(千株)	33,463	35,659
普通株式増加数(千株)	—	746
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まれなかった潜在株式につ いて前連結会計年度末から重要な変動がある場合の概要	—	—

(重要な後発事象)

当第2四半期連結会計期間(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)

(第三者割当の方法による新株式発行)

当社は、平成21年10月5日開催の当社取締役会において、第三者割当の方法による新株式発行を決議し、平成21年10月21日までに全ての払込を完了いたしました。

1. 第三者割当の方法による新株式発行の概要

発行する株式の種類及び数	普通株式	20,635,400株
発行価額	1株につき金63円	
発行価額の総額	金1,300,030,200円	
資本組入額	1株につき金32円	
資本組入額の総額	金660,332,800円	
払込期日及び発行日	平成21年10月21日	
割当先及び割当株式数	SNTバリュー投資事業有限責任組合	6,349,200株
	株式会社ウエルズ	5,238,000株
	SNTグロース投資事業有限責任組合	2,309,500株
	株式会社日本イトミック	1,587,300株
	村上 三郎(当社代表取締役)	1,112,000株
	株式会社向陽	1,000,000株
	田渕 道行	793,600株
	息栖 邦夫	793,600株
	日栄インテック株式会社	500,000株
	株式会社アールホールディングス	476,100株
	石川 正志	317,400株
	柳澤 利明	158,700株

2. 本件増資等の理由

当社は、事業資金の確保及び財務基盤の健全化と強化を目的として間接金融・直接金融を含めた資金調達計画を検討してまいりましたが、当社が金融機関との間で既存の有利子負債の弁済期の繰延の協議を行っていること等の当社グループを取巻く環境に照らせば、有利子負債による資金調達よりも自己資本を増強させるエクイティ・ファイナンスによる資金調達が適当といえます。かかる状況から、当社は第三者割当の方法による新株式発行を決議いたしました。

3. 調達資金の使途

調達した資金は、全額を事業資金として、マンション買取再販事業向け物件及び戸建販売の新規プロジェクトの取得に充当する予定であります。

(連結対象である匿名組合の匿名組合出資持分の譲渡)

当社は、平成21年10月30日開催の当社取締役会において、連結対象である匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号及び匿名組合ミストラル3号の匿名組合出資持分の譲渡を決議いたしました。

1. 譲渡の理由

匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号及び匿名組合ミストラル3号は平成19年9月26日に設立された特別目的会社である合同会社ミストラルを営業者とする匿名組合であり、合同会社ミストラルの保有する賃貸用不動産の運用管理を行っております。この匿名組合運営における当初のスキームでは平成21年9月25日までに当該賃貸用不動産の売却を行い、その後に当該匿名組合を精算、結了する予定でありましたが、同スキームの想定していたような売却先を見つけるに至りませんでした。最近の市況を鑑みるに当社の希望する額での賃貸用不動産の売却が行われた上で当該匿名組合を精算、結了するのは現状では難しい状況にあります。

このような状況の下、当該匿名組合員の地位権者として、今後の方針をさまざまな選択肢の中から検討いたしました。総合的に勘案した結果、当該匿名組合出資持分の譲渡を決定し、実行いたしました。

なお、今回の匿名組合出資持分の譲渡により、当該匿名組合は当社の連結決算における連結対象の範囲から除外されます。

2. 譲渡の時期

平成21年10月30日

3. 当該匿名組合の事業内容及び当社との取引内容

(1)事業内容	賃貸用不動産の運用管理
(2)当社との取引内容	匿名組合出資契約による配当分配金の授受

4. 譲渡価額、譲渡損益及び譲渡後の持分比率

(1)譲渡価額	1円
(2)譲渡損益	106,168千円
(3)譲渡後の持分比率	0%

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20年11月10日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小 森 幹 夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 永 澤 宏 一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 上 林 礼 子 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」に掲げられている株式会社新日本建物の平成20年4月1日から平成21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20年7月1日から平成20年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成20年4月1日から平成20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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成20年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

追記情報

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載されているとおり、会社は第1四半期連結会計期間から、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日企業会計基準第9号)を適用している。

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 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年11月10日

株式会社新日本建物
取締役会御中

清和監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 寛 悦生 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 戸谷 英之 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」に掲げられている株式会社新日本建物の平成21年4月1日から平成22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21年7月1日から平成21年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成21年4月30日から平成21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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成21年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は前連結会計年度に引き続き、当第2四半期連結累計期間においても四半期純損失を計上し、また、一部のプロジェクト融資について当初条件通りの弁済が困難となる可能性も予想される状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由について当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は四半期連結財務省表に反映されていない。

2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年10月5日開催の取締役会において、第三者

割当の方法による株式発行を決議し、払い込みを完了している。

3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年10月30日開催の取締役会において、匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号及び匿名組合ミストラル3号の匿名組合出資持分の譲渡を決議している。

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 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

【表紙】

【提出書類】 確認書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の8第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年11月12日

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員 壽 松 木 康 晴

【最高財務責任者の役職氏名】 該当事項はありません。

【本店の所在の場所】 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物北関東支店
(埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号)
株式会社ジャスダック証券取引所
(東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 壽松木 康晴 は、当社の第26期第2四半期(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。

