

# 四半期報告書

(第31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】 .....	2
第2 【事業の状況】 .....	3
1 【事業等のリスク】 .....	3
2 【経営上の重要な契約等】 .....	3
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】 .....	3
第3 【提出会社の状況】 .....	6
1 【株式等の状況】 .....	6
2 【役員の状況】 .....	12
第4 【経理の状況】 .....	13
1 【四半期財務諸表】 .....	14
2 【その他】 .....	21
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	22

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26年11月10日

**【四半期会計期間】** 第31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】** 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  
池 田 友 彦

**【本店の所在の場所】** 東京都新宿区新宿四丁目3番17号

**【電話番号】** 03-5962-0775 (代表)

**【事務連絡者氏名】** 取締役兼上席執行役員 管理本部長兼経営企画部長  
佐 藤 啓 明

**【最寄りの連絡場所】** 東京都新宿区新宿四丁目3番17号

**【電話番号】** 03-5962-0775 (代表)

**【事務連絡者氏名】** 取締役兼上席執行役員 管理本部長兼経営企画部長  
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吉敷町一丁目103番地)  
株式会社新日本建物横浜支店  
(神奈川県横浜市神奈川区台町8番地14)  
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)

## 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30期 第2四半期累計期間	第31期 第2四半期累計期間	第30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)	5,230,495	3,171,394	10,754,556
経常利益又は経常損失(△) (千円)	6,603	△215,458	437,873
四半期(当期)純利益 又は四半期純損失(△) (千円)	4,467	△183,114	432,605
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	—	—	—
資本金 (千円)	854,500	854,500	854,500
発行済株式総数 (株)	99,573,685	99,573,685	99,573,685
純資産額 (千円)	1,762,770	2,007,749	2,190,515
総資産額 (千円)	6,640,279	7,725,439	7,972,507
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は四半期純損失金額(△) (円)	0.04	△1.84	4.34
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	0.04	—	3.89
1株当たり配当額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	26.55	25.99	27.48
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	956,587	△447,005	954,771
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△20,779	△3,308	△21,990
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△1,273,572	△123,416	△252,528
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	563,918	1,008,205	1,581,935

回次	第30期 第2四半期会計期間	第31期 第2四半期会計期間
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 又は四半期純損失金額(△) (円)	0.20	△0.22

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。  
3. 第31期第2四半期累計期間の潜在株式調整後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 【事業の内容】

当第2四半期累計期間において、当社が営む事業の内容に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2四半期会計期間において、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、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第2四半期累計期間における我が国経済は、政府による経済対策や日本銀行の金融緩和政策の効果が下支えとなり、一部の企業に業績や雇用環境の改善がみられるなど緩やかな回復基調が続いておりますが、個人消費の回復が遅れ気味であり、景気の先行きに不透明感を残すところとなりました。

当社が属する不動産業界におきましては、低金利の住宅ローンの継続、住宅取得の各種支援策や住宅価格の先高感等もあり比較的堅調に推移しておりますが、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動の長期化、事業用地取得競争の激化による用地費の上昇や建築資材・労務費の高騰による建築コストの上昇等により予断を許さない状況が続いております。

このような状況の中で、当社は「株式会社新日本建物 事業再生計画」を達成すべく、首都圏において優良な事業用地を選別し取得することに努め、マンション販売事業・戸建販売事業において顧客ニーズに沿った品質の優れた分譲物件の販売を進めてまいりました。

この結果、当社の当第2四半期累計期間の売上高は31億71百万円（前年同四半期比39.4%減）、営業損失1億28百万円（前年同四半期は82百万円の営業利益）、経常損失2億15百万円（前年同四半期は6百万円の経常利益）、四半期純損失1億83百万円（前年同四半期は4百万円の四半期純利益）となりました。

セグメントの業績は以下のとおりであります。

#### (流動化事業)

当第2四半期累計期間において、他デベロッパー等に対するマンション用地等の販売はなく、売上高（前年同四半期の販売件数は2件で14億28百万円の売上高）及び営業利益（前年同四半期は29百万円の営業損失）の計上はありませんでした。

#### (マンション販売事業)

当第2四半期累計期間においては、新規1件の引渡しを開始するとともに、現有販売用不動産の販売活動に注力したものの、販売戸数は前年同四半期比26戸減の36戸、売上高は13億44百万円（前年同四半期比37.0%減）となり、営業損失16百万円（前年同四半期は87百万円の営業利益）となりました。

(戸建販売事業)

当第2四半期累計期間における宅地分譲を含む販売棟数は、前年同四半期比8棟減の51棟、売上高は18億18百万円(前年同四半期比10.6%増)となり、営業利益89百万円(前年同四半期比58.1%減)となりました。

(その他)

当第2四半期累計期間の売上高は8百万円(前年同四半期比65.3%減)となり、営業利益6百万円(前年同四半期比107.5%増)となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第2四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ2億47百万円減少(前期末比3.1%減)し、77億25百万円となりました。流動資産は2億36百万円減少(前期末比3.1%減)し、73億7百万円となり、固定資産は10百万円減少(前期末比2.5%減)し、4億17百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産がそれぞれ3億22百万円(前期末比12.8%増)、23百万円(前期末比0.7%増)増加した一方で、現金及び預金が5億73百万円減少(前期末比36.3%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、差入保証金が8百万円減少(前期末比6.6%減)したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債合計は、前期末と比べ64百万円減少(前期末比1.1%減)し、57億17百万円となりました。流動負債は2億70百万円減少(前期末比5.4%減)し、47億73百万円となり、固定負債は2億6百万円増加(前期末比28.0%増)し、9億44百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、工事未払金が72百万円(前期末比38.3%増)、短期借入金が3億42百万円増加(前期末比13.3%増)した一方で、1年内返済予定の長期借入金が6億73百万円減少(前期末比31.9%減)したことによるものであります。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が2億7百万円増加(前期末比30.9%増)したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は、前期末と比べ1億82百万円減少(前期末比8.3%減)し、20億7百万円となりました。主な減少要因は、四半期純損失により利益剰余金が1億83百万円減少(前期末比14.1%減)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

当第2四半期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、前期末に比べ5億73百万円減少し、10億8百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因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）

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、4億47百万円の資金の減少（前年同四半期は9億56百万円の増加）となりました。これは主に、仕入債務が72百万円増加した一方で、税引前四半期純損失が1億80百万円となり、たな卸資産が3億45百万円増加し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2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、3百万円の資金の減少（前年同四半期は20百万円の減少）となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出5百万円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2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、1億23百万円の資金の減少（前年同四半期は12億73百万円の減少）となりました。これは主に、有利子負債の返済に伴う支出によるものであります。

### (4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期累計期間において、当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 【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	245,300,000
A種優先株式	599
計	245,300,000

(注) 当社は定款第6条に当社の発行可能株式総数は245,300,000株とする旨を定めております。

##### 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26年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年11月10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	99,573,086	99,573,086	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
A種優先株式 (当該優先株式は行使 価額修正条項付新株予 約権付社債券等であり ます。)	599	599	—	(注) 1、2、3、4
計	99,573,685	99,573,685	—	—

- (注) 1. A種優先株式は、現物出資（債務の株式化 599百万円）によって発行されたものであります。
2. A種優先株式に係る行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質につきましては、普通株式を対価とする取得請求権の行使に際して、株価の変動による取得価額の変動により普通株式の交付数は増減し、その修正基準・頻度及び取得価額の下限を定めているほか、当社取締役会の定める日をもって、本優先株式の全部の取得を可能とする旨を定めており、これらの詳細については、下記4(5)に記載のとおりであります。
3. A種優先株式に係る行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に表示された権利の行使に関する事項についての当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の所有者との間の取決め、及び提出者の株券等の売買に関する事項についての当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の所有者との間の取決めはありません。
4. A種優先株式の内容は次のとおりであります。

(1) 単元株式数は1株であります。

(2) 優先配当金

##### ① 優先配当金

イ 当社は、期末配当金の支払いを行うときは、A種優先株式を有する株主（以下、「A種優先株主」という。）またはA種優先株式の登録株式質権者（以下、「A種優先登録株式質権者」という。）に対し、下記(9)①の定める支払順位に従い、A種優先株式1株につき下記ロに定める額の金銭（以下、「A種優先配当金」という。）を支払う。但し、当該期末配当金にかかる基準日の属する事業年度中の日を基準日として下記②に定めるA種優先中間配当金を支払ったときは、当該A種優先中間配当金を控除した額とする。

ロ A種優先配当金の額は、1百万円に、それぞれの事業年度毎に下記の年率を乗じて算出した額とする。

記

平成23年3月期から平成30年3月期までの間＝0%

平成31年3月期以降＝0.3%

##### ② 優先中間配当金

当社は、中間配当金の支払いを行うときは、A種優先株主またはA種優先登録株式質権者に対し、下記(9)①の定める支払順位に従い、上記①ロに定める額の2分の1を限度として、取締役会の決議で定める額の金銭（以下、「A種優先中間配当金」という。）を支払うものとする。

- ③ 非累積条項  
A種優先株主またはA種優先登録株式質権者に対して支払うA種優先株式1株当たりの剰余金の配当の額がA種優先配当金の額に達しないときであっても、そのA種優先株式1株当たりの不足額は翌事業年度以降に累積しない。
- ④ 非参加条項  
A種優先株主またはA種優先登録株式質権者に対しては、A種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。
- (3) 残余財産の分配
- ① 残余財産の分配  
当社の残余財産の分配をするときは、下記(9)②の定める支払順位に従い、A種優先株式1株につき、1百万円を支払う。
- ② 非参加条項  
A種優先株主またはA種優先登録株式質権者に対しては、上記①のほか残余財産の分配は行わない。
- (4) 議決権  
A種優先株主は、平成22年11月25日に成立した事業再生計画の一環として、自己資本の充実及び早急な資金調達を実現するとともに当社の有利子負債を減少させて、債務超過を解消するため、株主総会において議決権を有しない。
- (5) 普通株式を対価とする取得請求権  
A種優先株主は、平成30年4月1日以降平成40年3月31日(同日を含む。)までの間(以下、「A種転換請求期間」という。)いつでも、当社に対して、普通株式の交付と引換えに、その有するA種優先株式の全部または一部を取得することを請求することができるものとし、当社はA種優先株主が取得の請求をしたA種優先株式を取得すると引換えに、次に定める数の普通株式を、当該A種優先株主に対して交付するものとする。
- ① A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数  
A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、転換請求にかかるA種優先株式の数に1百万円を乗じて得られる額を、下記に定める取得価額で除して得られる数とする。なお、A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしない。
- ② 当初取得価額  
当初取得価額は、52円とする。
- ③ 取得価額の修正  
A種優先株主が転換請求をする場合、取得価額は、当該転換請求日における時価(以下に定義される。)の90%(円単位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)に相当する額に修正される(以下、かかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。)。但し、修正後取得価額が当初取得価額の50%に相当する額(但し、下記④に規定する事由が生じた場合、下記④に準じて調整されるものとし、以下、「下限取得価額」という。)を下回る場合には、修正後取得価額は下限取得価額とし、修正後取得価額が当初取得価額の100%に相当する額(但し、下記④に規定する事由が生じた場合、下記④に準じて調整されるものとし、以下、「上限取得価額」という。)を上回る場合には、修正後取得価額は上限取得価額とする。転換請求日における時価は、各転換請求日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日(以下、本③において「時価算定期間」という。)の株式会社東京証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。また、円単位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)とする。なお、時価算定期間の開始日以降、転換請求日(同日を含む。)までの間に下記④に規定する事由が生じた場合、上記の終値(気配表示を含む。)は下記④に準じて当社が適当と判断する値に調整される。
- ④ 取得価額等の調整
- イ 以下に掲げる事由が発生した場合には、それぞれ以下のとおり下限取得価額および上限取得価額(以下、「取得価額等」という。)を調整する。但し、本④は、現にA種優先株式を発行している場合に限り適用される。
- A 普通株式につき株式の分割または株式無償割当てをする場合、以下の算式により取得価額等を調整する。なお、株式無償割当ての場合には、下記の算式における「分割前発行済普通株式数」は「無償割当て前発行済普通株式数(但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「無償割当て後発行済普通株式数(但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額等} = \text{調整前取得価額等} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$$

調整後取得価額等は、株式の分割にかかる基準日または株式無償割当ての効力が生ずる日(株式無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日)の翌日以降これを適用する。

- B 普通株式につき株式の併合をする場合、株式の併合の効力が生ずる日をもって次の算式により、取得価額等を調整する。

$$\text{調整後取得価額等} = \text{調整前取得価額等} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$$

- C 下記ニに定める普通株式1株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行または当社が保有する普通株式を処分する場合（株式無償割当ての場合、普通株式の交付と引換えに取得される株式もしくは新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。以下、本④において同じ。）の取得による場合、普通株式を目的とする新株予約権の行使による場合または合併、株式交換もしくは会社分割により普通株式を交付する場合を除く。）、次の算式（以下、「取得価額等調整式」という。）により取得価額等を調整する。調整後取得価額等は、払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日）の翌日以降、また、株主への割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日（以下、「株主割当日」という。）の翌日以降これを適用する。なお、当社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「処分する当社が保有する普通株式の数」、「当社が保有する普通株式の数」は「処分前において当社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額等} = \text{調整前取得価額等} \times \frac{\frac{\text{（発行済普通株式の数）} - \text{当社が保有する普通株式の数}}{\text{（発行済普通株式の数）} - \text{当社が保有する普通株式の数}} + \frac{\text{新たに発行する普通株式の数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{普通株式1株当たりの時価}}}{\text{（発行済普通株式の数）} - \text{当社が保有する普通株式の数} + \text{新たに発行する普通株式の数}}$$

- D 当社に取得をさせることによりまたは当社に取得されることにより、下記ニに定める普通株式1株当たりの時価を下回る普通株式1株当たりの取得価額をもって普通株式の交付を受けることができる株式を発行または処分する場合（株式無償割当ての場合を含む。）、かかる株式の払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日。以下、本Dにおいて同じ。）に、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（株式無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日。以下、本Dにおいて同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行または処分される株式の全てが当初の条件で取得され普通株式が交付されたものとみなし、取得価額等調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後取得価額等とする。調整後取得価額等は、払込期日の翌日以降、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。
- E 行使することによりまたは当社に取得されることにより、普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の合計額が下記ニに定める普通株式1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合（新株予約権無償割当ての場合を含む。）、かかる新株予約権の割当日に、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（新株予約権無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日。以下、本Eにおいて同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使されまたは取得されて普通株式が交付されたものとみなし、取得価額等調整式において「1株当たり払込金額」として普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の普通株式1株当たりの価額の合計額を使用して計算される額を、調整後取得価額等とする。調整後取得価額等は、かかる新株予約権の割当日の翌日以降、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。但し、本Eによる取得価額等の調整は、当社または当社の子会社の取締役、監査役または従業員に対してストック・オプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権には適用されないものとする。
- ロ 上記イに掲げた事由によるほか、下記AおよびBのいずれかに該当する場合には、当社はA種優先株主およびA種優先登録株式質権者に対して、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整後取得価額等、適用の日およびその他必要な事項を通知したうえ、取得価額等の調整を適切に行うものとする。
- A 合併、株式交換、株式交換による他の株式会社の発行済株式の全部の取得、株式移転、吸収分割、吸収分割による他の会社とその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部の承継または新設分割のために取得価額等の調整を必要とするとき。
- B 前Aのほか、普通株式の発行済株式の総数（但し、当社が保有する普通株式の数を除く。）の変更または変更の可能性を生ずる事由の発生によって取得価額等の調整を必要とするとき。

- ハ 取得価額等の調整に際して計算が必要な場合は、円単位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。
- ニ 取得価額等調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後取得価額等を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円単位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）とする。
- ホ 取得価額等の調整に際し計算を行った結果、調整後取得価額等と調整前取得価額等との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額等の調整はこれを行わない。
- (6) 普通株式を対価とする取得条項  
 当社は、A種転換請求期間中に取得請求のなかったA種優先株式の全部を、A種転換請求期間の末日の翌日以降いつでも、当社取締役会が別に定める日（以下、「強制転換日」という。）が到来することをもって普通株式の交付と引換えに取得するものとし、当社は、かかるA種優先株式を取得するのと引換えに、かかるA種優先株式の数に1百万円を乗じて得られる額を、A種転換請求期間の末日にA種優先株主が転換請求をしたものとみなして修正後取得価額として計算される額で除して得られる数の普通株式をA種優先株主に対して交付するものとする。A種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。
- (7) 金銭を対価とする取得条項  
 ① 当社は、いつでも、当社取締役会が別に定める日（以下、「強制償還日」という。）が到来することをもって、法令上可能な範囲で、金銭の交付と引換えに、A種優先株式の全部または一部を取得することができる。この場合、当社は、かかるA種優先株式を取得するのと引換えに、下記②に定める額（以下、「強制償還価額」という。）の金銭をA種優先株主に対して交付するものとする。なお、A種優先株式の一部を取得するときは、按分比例の方法による。  
 ② 強制償還価額は、A種優先株式1株につき、1百万円とする。
- (8) 株式の併合または分割、募集株式の割当て等  
 ① 当社は、A種優先株式について株式の併合または分割は行わない。  
 ② 当社は、A種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また株式無償割当てまたは新株予約権無償割当ては行わない。
- (9) 優先順位  
 ① A種優先株式および普通株式にかかる剰余金の配当の支払順位は、A種優先株式にかかる剰余金の配当を第1順位とし、普通株式にかかる剰余金の配当を第2順位とする。  
 ② A種優先株式および普通株式にかかる残余財産の分配の支払順位は、A種優先株式にかかる残余財産の分配を第1順位とし、普通株式にかかる残余財産の分配を第2順位とする。
- (10) 種類株主総会の決議  
 会社法第322条第2項に規定する定款の定めは定款に定めておりません。

(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26年9月30日	—	99,573,685	—	854,500	—	40,983

## (6) 【大株主の状況】

所有株式数別

平成26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(%)
株式会社東京ウエルズ	東京都大田区北馬込2丁目28番1号	6,217	6.24
株式会社ジェイ・エス・ビー	京都府京都市下京区因幡堂町655番地	2,816	2.83
村上 三郎	東京都武蔵野市	2,000	2.01
株式会社向陽	東京都中野区中野4丁目4-11	1,520	1.53
株式会社大勝	神奈川県横浜市西区平沼1丁目3番13号	1,500	1.51
土井 尚道	東京都千代田区	1,392	1.40
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番10号	1,297	1.30
神林 忠弘	新潟県新潟市中央区	1,150	1.15
松井証券株式会社	東京都千代田区麴町1丁目4	1,112	1.12
光明寺	岐阜県岐阜市金竜町3丁目9番地	1,024	1.03
計	—	20,029	20.12

所有議決権数別

平成26年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権数に対する 所有議決権数の割合(%)
株式会社東京ウエルズ	東京都大田区北馬込2丁目28番1号	62,173	6.24
株式会社ジェイ・エス・ビー	京都府京都市下京区因幡堂町655番地	28,168	2.83
村上 三郎	東京都武蔵野市	20,000	2.01
株式会社向陽	東京都中野区中野4丁目4-11	15,200	1.53
株式会社大勝	神奈川県横浜市西区平沼1丁目3番13号	15,000	1.51
土井 尚道	東京都千代田区	13,925	1.40
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番10号	12,970	1.30
神林 忠弘	新潟県新潟市中央区	11,500	1.15
松井証券株式会社	東京都千代田区麴町1丁目4	11,123	1.12
光明寺	岐阜県岐阜市金竜町3丁目9番地	10,240	1.03
計	—	200,299	20.12

(7) 【議決権の状況】

① 【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	A種優先株式 599	—	(注) 1
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 700	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 99,570,000	995,700	—
単元未満株式	普通株式 2,386	—	—
発行済株式総数	99,573,685	—	—
総株主の議決権	—	995,700	—

(注) 1. A種優先株式の内容は、「1 株式等の状況 (1) 株式の総数等 ② 発行済株式」の注記に記載しております。

2. 「完全議決権株式(その他)」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) 株式会社新日本建物	東京都新宿区新宿四丁目3 番17号	700	—	700	0.0
計	—	700	—	700	0.0

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63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)に係る四半期財務諸表について、清和監査法人による四半期レビューを受けております。

### 3. 四半期連結財務諸表について

「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）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、四半期連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合は次のとおりであります。

資産基準	0.3%
売上高基準	0.4%
利益基準	3.8%
利益剰余金基準	△2.1%

※会社間項目の消去後の数値により算出しております。



# 1 【四半期財務諸表】

## (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成26年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,581,935	1,008,205
売掛金	4,116	1,043
販売用不動産	2,516,548	2,838,939
仕掛販売用不動産	3,268,948	3,292,467
原材料及び貯蔵品	1,466	1,366
前渡金	59,050	20,000
前払費用	59,984	62,682
立替金	5,134	16,278
その他	47,670	67,955
貸倒引当金	△561	△1,170
流動資産合計	7,544,292	7,307,768
固定資産		
有形固定資産		
建物	148,218	148,218
減価償却累計額	△88,685	△90,627
建物（純額）	59,533	57,590
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△16,547	△16,858
構築物（純額）	5,711	5,400
工具、器具及び備品	15,843	15,843
減価償却累計額	△11,285	△11,956
工具、器具及び備品（純額）	4,558	3,887
土地	110,008	110,008
有形固定資産合計	179,811	176,886
無形固定資産		
ソフトウェア	14,863	17,406
無形固定資産合計	14,863	17,406
投資その他の資産		
投資有価証券	60,585	60,128
関係会社株式	20,000	20,000
その他の関係会社有価証券	0	0
出資金	15,510	15,510
破産更生債権等	10,728	10,608
差入保証金	135,855	126,927
その他	1,588	812
貸倒引当金	△10,728	△10,608
投資その他の資産合計	233,539	223,378
固定資産合計	428,214	417,671
資産合計	7,972,507	7,725,439

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成26年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,000	1,000
工事未払金	188,303	260,502
短期借入金	2,575,800	2,918,000
1年内返済予定の長期借入金	2,112,032	1,438,932
未払金	11,955	8,767
未払費用	93,984	86,757
未払法人税等	5,599	2,951
前受金	6,795	9,841
預り金	9,251	8,470
賞与引当金	18,837	17,619
その他	20,800	20,800
流動負債合計	5,044,360	4,773,642
固定負債		
長期借入金	671,387	878,871
退職給付引当金	52,312	51,049
繰延税金負債	336	529
その他	13,596	13,596
固定負債合計	737,631	944,046
負債合計	5,781,991	5,717,689
純資産の部		
株主資本		
資本金	854,500	854,500
資本剰余金		
資本準備金	40,983	40,983
資本剰余金合計	40,983	40,983
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,294,813	1,111,699
利益剰余金合計	1,294,813	1,111,699
自己株式	△388	△388
株主資本合計	2,189,908	2,006,793
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	607	956
評価・換算差額等合計	607	956
純資産合計	2,190,515	2,007,749
負債純資産合計	7,972,507	7,725,439

## (2) 【四半期損益計算書】

【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
<b>売上高</b>		
流動化販売高	1,428,703	-
マンション販売高	2,133,450	1,344,476
戸建販売高	1,643,709	1,818,362
その他	24,631	8,556
売上高合計	5,230,495	3,171,394
<b>売上原価</b>		
流動化販売原価	1,403,850	-
マンション販売原価	1,755,496	1,066,267
戸建販売原価	1,343,298	1,579,545
その他	14,490	1,297
売上原価合計	4,517,136	2,647,110
売上総利益	713,358	524,284
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	104,186	61,603
広告宣伝費	124,913	172,754
貸倒引当金繰入額	△197	488
役員報酬	21,643	35,482
給料及び手当	168,252	143,463
賞与引当金繰入額	17,079	14,981
退職給付費用	5,116	6,181
法定福利費	26,940	24,189
福利厚生費	5,903	5,578
交際費	19,761	20,921
支払手数料	40,575	40,636
賃借料	4,572	5,676
租税公課	12,876	22,236
地代家賃	14,971	22,099
減価償却費	7,010	6,689
その他	56,782	69,690
販売費及び一般管理費合計	630,389	652,675
営業利益又は営業損失(△)	82,969	△128,391
<b>営業外収益</b>		
受取利息	142	183
受取配当金	536	634
受取地代家賃	22,413	21,805
違約金収入	9,111	82
その他	4,674	1,979
営業外収益合計	36,878	24,685
<b>営業外費用</b>		
支払利息	113,220	110,576
その他	23	1,175
営業外費用合計	113,244	111,752
経常利益又は経常損失(△)	6,603	△215,458

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
特別利益		
投資有価証券売却益	99	-
受取損害賠償金	-	35,000
特別利益合計	99	35,000
特別損失		
投資有価証券評価損	55	-
特別損失合計	55	-
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	6,648	△180,458
法人税、住民税及び事業税	2,181	2,656
法人税等合計	2,181	2,656
四半期純利益又は四半期純損失(△)	4,467	△183,114

## (3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 (△)	6,648	△180,458
減価償却費	7,010	6,816
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△197	488
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	747	△1,262
受取利息及び受取配当金	△678	△817
支払利息	113,220	110,576
投資有価証券売却損益 (△は益)	△99	-
投資有価証券評価損益 (△は益)	55	-
売上債権の増減額 (△は増加)	1,032	3,073
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,183,843	△345,910
前渡金の増減額 (△は増加)	△251,772	39,050
仕入債務の増減額 (△は減少)	104,360	72,198
前受金の増減額 (△は減少)	△16,129	3,046
預り金の増減額 (△は減少)	△5,132	△780
その他	△66,553	△30,596
小計	1,076,354	△324,576
利息及び配当金の受取額	678	817
利息の支払額	△115,855	△117,776
法人税等の支払額	△4,590	△5,470
営業活動によるキャッシュ・フロー	956,587	△447,005
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
無形固定資産の取得による支出	△1,490	△5,205
関係会社株式の取得による支出	△20,000	-
投資有価証券の売却による収入	100	1,000
長期貸付金の回収による収入	120	120
その他	490	776
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,779	△3,308
<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)	△187,900	342,200
長期借入れによる収入	887,000	346,000
長期借入金の返済による支出	△1,972,672	△811,616
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,273,572	△123,416
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△337,763	△573,729
現金及び現金同等物の期首残高	901,682	1,581,935
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 563,918	※1 1,008,205

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (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	563,918千円	1,008,205千円
現金及び現金同等物	563,918千円	1,008,205千円

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(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

該当事項はありません。

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第2四半期累計期間(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

該当事項はありません。

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)  
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				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,428,703	2,133,450	1,643,709	5,205,863	24,631	5,230,495	—	5,230,495
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,428,703	2,133,450	1,643,709	5,205,863	24,631	5,230,495	—	5,230,495
セグメント利益又は 損失(△)	△29,617	87,735	214,714	272,832	2,976	275,808	△192,838	82,969

- (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、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。
2. セグメント利益又は損失の調整額△192,838千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
3. セグメント利益又は損失は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第2四半期累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)  
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				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	—	1,344,476	1,818,362	3,162,838	8,556	3,171,394	—	3,171,394
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	—	1,344,476	1,818,362	3,162,838	8,556	3,171,394	—	3,171,394
セグメント利益又は 損失(△)	—	△16,592	89,952	73,359	6,176	79,536	△207,928	△128,391

- (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、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。
2. セグメント利益又は損失の調整額△207,928千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
3. セグメント利益又は損失は、四半期損益計算書の営業損失と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後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。

項目	前第2四半期累計期間 (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又は 四半期純損失金額(△)	0円04銭	△1円84銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は 四半期純損失金額(△)(千円)	4,467	△183,114
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又は 四半期純損失金額(△)(千円)	4,467	△183,114
普通株式の期中平均株式数(株)	99,572,361	99,572,361
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	0円04銭	—
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	—	—
(うち支払利息(税額相当額控除後)(千円))	—	—
普通株式増加数(株)	15,721,784	—
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、前事業年度末から重要な変動があったものの 概要	—	—

(注) 当第2四半期累計期間の潜在株式調整後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。

(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 戸谷 英之 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 平澤 優 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26年4月1日から平成27年3月31日までの第31期事業年度の第2四半期会計期間(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)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・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財務諸表の作成基準に準拠して四半期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財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成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. XBRLデータは四半期レビューの対象に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26年11月10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  
池田友彦

**【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】** 東京都新宿区新宿四丁目3番17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吉敷町一丁目103番地)  
株式会社新日本建物横浜支店  
(神奈川県横浜市神奈川区台町8番地14)  
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)

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兼社長執行役員 池田 友彦 は、当社の第31期第2四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26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。

