

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年9月26日

【会社名】 日本土地建物株式会社

【英訳名】 NIPPON TOCHI-TATEMONO Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 平松哲郎

【本店の所在の場所】 東京都千代田区霞が関一丁目4番1号

【電話番号】 03(3501)7277

【事務連絡者氏名】 経理部長 穂満敏朗

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区霞が関一丁目4番1号

【電話番号】 03(3501)7277

【事務連絡者氏名】 経理部長 穂満敏朗

【届出の対象とした募集有価証券の種類】 社債

【届出の対象とした募集金額】

一般募集 第1回無担保社債(5年債)	5,000百万円
一般募集 第2回無担保社債(7年債)	2,000百万円
計	7,000百万円

(注) 一般募集の金額は有価証券届出書提出日現在の見込額である。

【安定操作に関する事項】 該当事項なし

【縦覧に供する場所】 日本土地建物株式会社 関西支社
(大阪市中央区北浜三丁目6番13号)

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行社債(短期社債を除く。)(5年債)】

銘柄	日本土地建物株式会社第1回無担保社債(社債間限定同順位特約付)
記名・無記名の別	
券面総額又は振替社債の総額(円)	金5,000百万円(注)12.
各社債の金額(円)	1億円
発行価額の総額(円)	金5,000百万円(有価証券届出書提出日現在の見込額である。)
発行価格(円)	各社債の金額100円につき金100円
利率(%)	未定 (平成29年10月13日に仮条件の提示を行い、需要状況を勘案したうえで、平成29年10月19日または平成29年10月20日のいずれかの日(以下「利率決定日」という。)に決定する予定である。)
利払日	毎年4月26日及び10月26日
利息支払の方法	1. 利息支払の方法及び期限 (1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から償還期日までこれをつけ、平成30年4月26日を第1回の利息支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年4月及び10月の各26日にその日までの前半か年分を支払う。 (2) 利息を支払うべき日が銀行休業日にあたる場合は、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。 (3) 半か年に満たない期間につき利息を支払うときは、その半か年の日割をもってこれを計算する。 (4) 償還期日後は利息をつけない。 2. 利息の支払場所 別記((注)11.「元利金の支払」)記載のとおり。
償還期限	平成34年10月26日
償還の方法	1. 償還金額 各社債の金額100円につき金100円 2. 償還の方法及び期限 (1) 本社債の元金は、平成34年10月26日にその総額を償還する。 (2) 償還すべき日が銀行休業日にあたる場合は、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。 (3) 本社債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「振替機関」欄記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。 3. 償還元金の支払場所 別記((注)11.「元利金の支払」)記載のとおり。
募集の方法	一般募集
申込証拠金(円)	各社債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。 申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	平成29年10月20日(注)13.
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店及び国内各支店
払込期日	平成29年10月26日
振替機関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
担保	本社債には担保及び保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない。

財務上の特約(担保提供制限)	当社は、当社が国内で既に発行した、または当社が国内で今後発行する他の無担保社債(ただし、本社債と同時に発行する第2回無担保社債(社債間限定同順位特約付)を含み、別記「財務上の特約(その他の条項)」欄で定義する担付切換条項が特約されている無担保社債を除く。)に担保権を設定する場合には、本社債にも担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。したがって、本社債は、当社が国内で既に発行した、または当社が国内で今後発行する他の無担保社債(ただし、本社債と同時に発行する第2回無担保社債(社債間限定同順位特約付)を含み、別記「財務上の特約(その他の条項)」欄で定義する担付切換条項が特約されている無担保社債を除く。)以外の債権に対しては劣後することがある。
財務上の特約(その他の条項)	本社債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていない。担付切換条項とは、純資産額維持条項等当社の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約または当社が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。

(注) 1. 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供される予定の信用格付

本社債について、当社は株式会社日本格付研究所(以下「JCR」という。)からA-(シングルAマイナス)の信用格付を利率決定日に取得する予定である。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度を等級をもって示すものである。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度についてのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的またはその他の理由により誤りが存在する可能性がある。

本社債の申込期間中に本社債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ(<http://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」(<http://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載される予定である。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

JCR：電話番号 03-3544-7013

2. 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

本社債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律(以下「社債等振替法」という。)第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた社債であり、社債等振替法第67条第2項に定める場合を除き、社債券を発行することができない。

3. 社債の管理

本社債には会社法第702条ただし書に基づき、社債管理者は設置されておらず、社債権者は自ら本社債を管理し、または本社債に係る債権の実現を保全するために必要な一切の行為を行う。

4. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

株式会社みずほ銀行

5. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、次の各場合に該当したときは、直ちに本社債について期限の利益を失う。

- (1) 当社が上記「償還の方法」欄第2項または上記「利息支払の方法」欄第1項の規定に違背したとき。
- (2) 当社が上記「財務上の特約(担保提供制限)」欄の規定に違背したとき。
- (3) 当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、または期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
- (4) 当社が社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、もしくは当社以外の社債またはその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該債務の合計額(邦貨換算後)が5億円を超えない場合は、この限りではない。
- (5) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立てをし、または取締役会において解散(合併の場合を除く。)の決議を行ったとき。
- (6) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の決定、または特別清算開始の命令を受けたとき。

6. 社債権者に通知する場合の公告の方法

- (1) 本社債に関し社債権者に対し公告を行う場合は、法令に別段の定めがあるときを除き、当社定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市において発行する各1種以上の新聞紙(ただし、重複するものがあるときはこれを省略することができる。)によりこれを行う。

- (2) 当社が定款の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるときを除き、電子公告の方法によりこれを行うものとする。ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、当社定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市において発行する各1種以上の新聞紙(ただし、重複するものがあるときはこれを省略することができる。)によりこれを行う。
7. 社債要項の公示
 当社は、その本店に本社債の社債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。
8. 社債要項の変更
 (1) 本社債の社債要項に定められた事項(ただし、本(注)4.を除く。)の変更は、法令に定めがあるときを除き、社債権者集会の決議を要する。ただし、社債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じない。
 (2) 裁判所の認可を受けた前号の社債権者集会の決議は、本社債の社債要項と一体をなすものとする。
9. 社債権者集会に関する事項
 (1) 本社債及び本社債と同一の種類(会社法の定めるところによる。)の社債(以下「本種類の社債」と総称する。)の社債権者集会は、当社がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号所定の事項を本(注)6.に定める方法により公告する。
 (2) 本種類の社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
 (3) 本種類の社債の総額(償還済みの額を除く。また、当社が有する本種類の社債の金額の合計額は算入しない。)の10分の1以上にあたる本種類の社債を有する社債権者は、本種類の社債に関する社債等振替法第86条第3項に定める書面を当社に提示したうえ、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社に提出して、本種類の社債の社債権者集会の招集を請求することができる。
10. 費用の負担
 以下に定める費用は当社の負担とする。
 (1) 本(注)6.に定める公告に関する費用
 (2) 本(注)9.に定める社債権者集会に関する費用
11. 元利金の支払
 本社債に係る元利金は、社債等振替法及び上記「振替機関」欄記載の振替機関の業務規程その他の規則に従って支払われる。
12. 券面総額又は振替社債の総額については、有価証券届出書提出日現在の見込額であるが、需要状況を勘案した上で増減することがあり、平成29年10月13日から平成29年10月17日までのいずれかの日に正式に決定する予定である。なお、最も増額した場合は、第2回無担保社債と合計で10,000百万円となることがある。
13. 申込期間については、上記のとおり内定しているが、利率決定日において正式に決定する予定である。なお、申込期間については、需要状況を勘案したうえで、繰り上げることがある。当該需要状況の把握期間は最長で平成29年10月13日から平成29年10月20日までを予定しているが、実際の利率の決定については、平成29年10月19日または平成29年10月20日のいずれかの日を予定している。したがって、申込期間が最も繰り上がった場合は、「平成29年10月19日」となることがある。

2 【社債の引受け及び社債管理の委託(5年債)】

(1) 【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	5,000	1. 引受人は、本社債の全額につき、買取引受を行う。 2. 本社債の引受手数料は各社債の金額100円につき金40銭とする。
計		5,000	

(注) 引受人の氏名又は名称及びその住所並びに引受けの条件については、上記のとおり内定しているが、引受金額については、平成29年10月13日から平成29年10月17日までのいずれかの日に正式に決定し、利率決定日に買取引受契約を締結する予定である。

(2) 【社債管理の委託】

該当事項なし

3 【新規発行社債(短期社債を除く。)(7年債)】

銘柄	日本土地建物株式会社第2回無担保社債(社債間限定同順位特約付)
記名・無記名の別	
券面総額又は振替社債の総額(円)	金2,000百万円(注)12.
各社債の金額(円)	1億円
発行価額の総額(円)	金2,000百万円(有価証券届出書提出日現在の見込額である。)
発行価格(円)	各社債の金額100円につき金100円
利率(%)	未定 (平成29年10月13日に仮条件の提示を行い、需要状況を勘案したうえで、平成29年10月19日または平成29年10月20日のいずれかの日(以下「利率決定日」という。)に決定する予定である。)
利払日	毎年4月26日及び10月26日
利息支払の方法	1. 利息支払の方法及び期限 (1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から償還期日までこれをつけ、平成30年4月26日を第1回の利息支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年4月及び10月の各26日にその日までの前半か年分を支払う。 (2) 利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。 (3) 半か年に満たない期間につき利息を支払うときは、その半か年の日割をもってこれを計算する。 (4) 償還期日後は利息をつけない。 2. 利息の支払場所 別記((注)11.「元利金の支払」)記載のとおり。
償還期限	平成36年10月25日
償還の方法	1. 償還金額 各社債の金額100円につき金100円 2. 償還の方法及び期限 (1) 本社債の元金は、平成36年10月25日にその総額を償還する。 (2) 償還すべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。 (3) 本社債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「振替機関」欄記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。 3. 償還元金の支払場所 別記((注)11.「元利金の支払」)記載のとおり。
募集の方法	一般募集
申込証拠金(円)	各社債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。 申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	平成29年10月20日(注)13.
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店及び国内各支店
払込期日	平成29年10月26日
振替機関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
担保	本社債には担保及び保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない。
財務上の特約(担保提供制限)	当社は、当社が国内で既に発行した、または当社が国内で今後発行する他の無担保社債(ただし、本社債と同時に発行する第1回無担保社債(社債間限定同順位特約付)を含み、別記「財務上の特約(その他の条項)」欄で定義する担付切替条項が特約されている無担保社債を除く。)に担保権を設定する場合には、本社債にも担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。したがって、本社債は、当社が国内で既に発行した、または当社が国内で今後発行する他の無担保社債(ただし、本社債と同時に発行する第1回無担保社債(社債間限定同順位特約付)を含み、別記「財務上の特約(その他の条項)」欄で定義する担付切替条項が特約されている無担保社債を除く。)以外の債権に対しては劣後することがある。

財務上の特約(その他の条項)	<p>本社債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていない。担付切換条項とは、純資産額維持条項等当社の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約または当社が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。</p>
----------------	--

(注) 1. 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供される予定の信用格付

本社債について、当社は株式会社日本格付研究所(以下「JCR」という。)からA-(シングルAマイナス)の信用格付を利率決定日に取得する予定である。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度を等級をもって示すものである。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的またはその他の理由により誤りが存在する可能性がある。

本社債の申込期間中に本社債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ(<http://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」(<http://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載される予定である。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

JCR：電話番号 03-3544-7013

2. 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

本社債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律(以下「社債等振替法」という。)第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた社債であり、社債等振替法第67条第2項に定める場合を除き、社債券を発行することができない。

3. 社債の管理

本社債には会社法第702条ただし書に基づき、社債管理者は設置されておらず、社債権者は自ら本社債を管理し、または本社債に係る債権の実現を保全するために必要な一切の行為を行う。

4. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

株式会社みずほ銀行

5. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、次の各場合に該当したときは、直ちに本社債について期限の利益を失う。

- (1) 当社が上記「償還の方法」欄第2項または上記「利息支払の方法」欄第1項の規定に違背したとき。
- (2) 当社が上記「財務上の特約(担保提供制限)」欄の規定に違背したとき。
- (3) 当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、または期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
- (4) 当社が社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、もしくは当社以外の社債またはその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該債務の合計額(邦貨換算後)が5億円を超えない場合は、この限りではない。
- (5) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立てをし、または取締役会において解散(合併の場合を除く。)の決議を行ったとき。
- (6) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の決定、または特別清算開始の命令を受けたとき。

6. 社債権者に通知する場合の公告の方法

- (1) 本社債に関し社債権者に対し公告を行う場合は、法令に別段の定めがあるときを除き、当社定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市において発行する各1種以上の新聞紙(ただし、重複するものがあるときはこれを省略することができる。)によりこれを行う。
- (2) 当社が定款の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるときを除き、電子公告の方法によりこれを行うものとする。ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、当社定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市において発行する各1種以上の新聞紙(ただし、重複するものがあるときはこれを省略することができる。)によりこれを行う。

7. 社債要項の公示

当社は、その本店に本社債の社債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

8. 社債要項の変更

- (1) 本社債の社債要項に定められた事項(ただし、本(注)4.を除く。)の変更は、法令に定めがあるときを除き、社債権者集会の決議を要する。ただし、社債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じない。

(2) 裁判所の認可を受けた前号の社債権者集会の決議は、本社債の社債要項と一体をなすものとする。

9. 社債権者集会に関する事項

- (1) 本社債及び本社債と同一の種類(会社法の定めるところによる。)の社債(以下「本種類の社債」と総称する。)の社債権者集会は、当社がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号所定の事項を本(注)6. に定める方法により公告する。
- (2) 本種類の社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (3) 本種類の社債の総額(償還済みの額を除く。また、当社が有する本種類の社債の金額の合計額は算入しない。)の10分の1以上にあたる本種類の社債を有する社債権者は、本種類の社債に関する社債等振替法第86条第3項に定める書面を当社に提示したうえで、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社に提出して、本種類の社債の社債権者集会の招集を請求することができる。

10. 費用の負担

以下に定める費用は当社の負担とする。

- (1) 本(注)6. に定める公告に関する費用
- (2) 本(注)9. に定める社債権者集会に関する費用

11. 元利金の支払

本社債に係る元利金は、社債等振替法及び上記「振替機関」欄記載の振替機関の業務規程その他の規則に従って支払われる。

12. 券面総額又は振替社債の総額については、有価証券届出書提出日現在の見込額であるが、需要状況を勘案した上で増減することがあり、平成29年10月13日から平成29年10月17日までのいずれかの日に正式に決定する予定である。なお、最も増額した場合は、第1回無担保社債と合計で10,000百万円となることがある。
13. 申込期間については、上記のとおり内定しているが、利率決定日において正式に決定する予定である。なお、申込期間については、需要状況を勘案したうえで、繰り上げることがある。当該需要状況の把握期間は最長で平成29年10月13日から平成29年10月20日までを予定しているが、実際の利率の決定については、平成29年10月19日または平成29年10月20日のいずれかの日を予定している。したがって、申込期間が最も繰り上がった場合は、「平成29年10月19日」となることがある。

4 【社債の引受け及び社債管理の委託(7年債)】

(1) 【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	2,000	1. 引受人は、本社債の全額につき、買取引受を行う。 2. 本社債の引受手数料は各社債の金額100円につき金40銭とする。
計		2,000	

(注) 引受人の氏名又は名称及びその住所並びに引受けの条件については、上記のとおり内定しているが、引受金額については、平成29年10月13日から平成29年10月17日までのいずれかの日に正式に決定し、利率決定日に買取引受契約を締結する予定である。

(2) 【社債管理の委託】

該当事項なし

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(百万円)	発行諸費用の概算額(百万円)	差引手取概算額(百万円)
7,000	50	6,950

- (注) 1. 上記金額は、第1回無担保社債及び第2回無担保社債の合計金額である。
2. 上記金額は、有価証券届出書提出日現在の見込額である。

(2) 【手取金の使途】

上記差引手取概算額6,950百万円は、全額を平成30年3月末迄に返済期限が到来する、運転資金として金融機関から借り入れた借入金の返済資金の一部に充当する予定です。

第2 【売出要項】

該当事項なし

第3 【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項なし

第4 【その他の記載事項】

特に社債発行届出目論見書に記載しようとしている事項は、以下のとおりであります。

- ・表紙に当社のロゴマークである  **日本土地建物** を記載いたします。

第二部 【公開買付けに関する情報】

第1 【公開買付けの概要】

該当事項なし

第2 【統合財務情報】

該当事項なし

第3 【発行者(その関連者)と対象者との重要な契約】

該当事項なし

第三部 【追完情報】

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書及び半期報告書(以下「有価証券報告書等」という。)に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後、本有価証券届出書提出日(平成29年9月26日)までの間に生じた変更はありません。

また、当該有価証券報告書等に記載されている将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日現在においても変更の必要はないものと判断しております。

第四部 【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第75期)	自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日	平成29年1月30日 関東財務局長に提出
半期報告書	事業年度 (第76期中)	自 平成28年11月1日 至 平成29年4月30日	平成29年7月21日 関東財務局長に提出

なお、上記書類は、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)を使用して提出したデータを開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について(電子開示手続等ガイドライン)A4-1に基づき本有価証券届出書の添付書類としております。

第五部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項なし

第六部 【特別情報】

該当事項なし

独立監査人の監査報告書

平成29年 1月20日

日本土地建物株式会社
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	長	光	雄
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	市	瀬	俊 司

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本土地建物株式会社の平成27年11月1日から平成28年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本土地建物株式会社及び連結子会社の平成28年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

-
- 1 上記は監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成29年 1月20日

日本土地建物株式会社
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 長 光 雄

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 市 瀬 俊 司

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本土地建物株式会社の平成27年11月1日から平成28年10月31日までの第75期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本土地建物株式会社の平成28年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

- 1 上記は監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の中間監査報告書

平成29年7月14日

日本土地建物株式会社

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 長 光 雄

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 市 瀬 俊 司

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本土地建物株式会社の平成28年11月1日から平成29年10月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成28年11月1日から平成29年4月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結株主資本等変動計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書、中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について中間監査を行った。

中間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中間連結財務諸表の作成基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し有用な情報を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中間連結財務諸表を作成し有用な情報を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中間監査に基づいて、独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間連結財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め中間連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、日本土地建物株式会社及び連結子会社の平成29年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成28年11月1日から平成29年4月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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. 上記は中間監査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（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは中間監査の対象には含まれていません。

独立監査人の中間監査報告書

平成29年7月14日

日本土地建物株式会社
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 長	光 雄
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 市 瀬	俊 司

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本土地建物株式会社の平成28年11月1日から平成29年10月31日までの第76期事業年度の中間会計期間(平成28年11月1日から平成29年4月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

中間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中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間監査に基づいて、独立の立場から中間財務諸表に対する意見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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、日本土地建物株式会社の平成29年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成28年11月1日から平成29年4月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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. 上記は中間監査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(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは中間監査の対象には含まれていません。