

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券届出書の訂正届出書

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 2019年12月20日

**【会社名】** 中央日本土地建物グループ株式会社

**【英訳名】** Chuo-Nittochi Group 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】** 該当事項はありません。

**【事務連絡者氏名】** 日本土地建物株式会社  
経理部長 穂満 敏朗  
中央不動産株式会社  
執行役員経理部長 内田 盛康

**【最寄りの連絡場所】** 日本土地建物株式会社  
東京都千代田区霞が関一丁目4番1号  
中央不動産株式会社  
東京都千代田区丸の内一丁目6番1号

**【電話番号】** 日本土地建物株式会社  
03(3501)7277  
中央不動産株式会社  
03(3213)5626

**【事務連絡者氏名】** 日本土地建物株式会社  
経理部長 穂満 敏朗  
中央不動産株式会社  
執行役員経理部長 内田 盛康

**【届出の対象とした募集有価証券の種類】** 株式

**【届出の対象とした募集金額】** 195,918百万円  
(注) 本訂正届出書提出日において未確定であるため、日本土地建物株式会社(以下「日本土地建物」といいます。)及び中央不動産株式会社(以下「中央不動産」といいます。)の2019年3月31日現在における株主資本の額(簿価)を合算した金額を記載しております。

**【安定操作に関する事項】** 該当事項はありません。

**【縦覧に供する場所】** 該当事項はありません。

## 1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

2019年11月26日付で提出いたしました有価証券届出書(2019年12月12日付で提出した有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み)の記載事項のうち、2019年12月20日に日本土地建物の半期報告書が提出されたことに伴い、一部訂正すべき事項がありますので、当該箇所を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

## 2 【訂正事項】

### 第二部 組織再編成(公開買付け)に関する情報

#### 第1 組織再編成(公開買付け)の概要

##### 1 組織再編成の目的等

- (2) 提出会社の企業集団の概要及び当該企業集団における組織再編成対象会社と提出会社の企業集団の関係

### 第三部 企業情報

#### 第1 企業の概況

##### 3 事業の内容

- (1) 日本土地建物

#### 第2 事業の状況

##### 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等

- 3 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
- 4 経営上の重要な契約等
- 5 研究開発活動

#### 第3 設備の状況

##### 1 設備投資等の概要

- (2) 連結会社

##### 2 主要な設備の状況

- (2) 連結会社

##### 3 設備の新設、除却等の計画

- (2) 連結会社

#### 第5 経理の状況

##### 1 連結財務諸表等

##### 2 財務諸表等

- (1) 財務諸表

- (2) 主な資産及び負債の内容

### 第六部 組織再編成対象会社情報

#### 第1 継続開示会社たる組織再編成対象会社に関する事項

- (1) 組織再編成対象会社が提出した書類

## 3 【訂正箇所】

訂正箇所は\_\_\_\_\_を付して表示しております。

## 第二部 【組織再編成(公開買付け)に関する情報】

### 第1 【組織再編成(公開買付け)の概要】

#### 1 【組織再編成の目的等】

(2) 提出会社の企業集団の概要及び当該企業集団における組織再編成対象会社と提出会社の企業集団の関係  
(訂正前)

提出会社の企業集団の概要

イ 提出会社の企業集団の概要

(前略)

関係会社の状況

(中略)

(注) 1～3 (省略)

4 上記のとおり、当社は連結財務諸表を本訂正届出書提出日現在において作成しておりませんが、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く。)の連結営業収益に占める割合が10%を超過する見込である会社は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

項番	項目	日本土地建物(株)	中央不動産(株)
(1)	営業収益	40,401	14,053
(2)	経常利益	12,459	4,568
(3)	当期純利益	9,417	3,886
(4)	純資産額	199,085	74,397
(5)	総資産額	657,273	210,205

(注) 日本土地建物株式会社については2017年11月1日から2018年10月31日の財務諸表に基づき、中央不動産株式会社については2018年4月1日から2019年3月31日の財務諸表に基づき記載しております。なお、日本土地建物株式会社は決算期を3月31日に変更しておりますので、同社の直近の財務諸表については、2019年6月27日提出の有価証券報告書をご参照ください。また、中央不動産株式会社の財務諸表については、本届出書の「第三部【企業情報】第5【経理の状況】」をご参照ください。

5～6 (省略)

(訂正後)

提出会社の企業集団の概要

## イ 提出会社の企業集団の概要

(前略)

関係会社の状況

(中略)

(注) 1～3 (省略)

- 4 上記のとおり、当社は連結財務諸表を本訂正届出書提出日現在において作成しておりませんが、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く。)の連結営業収益に占める割合が10%を超過する見込である会社は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

項番	項目	日本土地建物(株)	中央不動産(株)
(1)	営業収益	40,401	14,053
(2)	経常利益	12,459	4,568
(3)	当期純利益	9,417	3,886
(4)	純資産額	199,085	74,397
(5)	総資産額	657,273	210,205

(注) 日本土地建物株式会社については2017年11月1日から2018年10月31日の財務諸表に基づき、中央不動産株式会社については2018年4月1日から2019年3月31日の財務諸表に基づき記載しております。なお、日本土地建物株式会社は決算期を3月31日に変更しておりますので、同社の直近の財務諸表については、2019年6月27日提出の有価証券報告書および2019年12月20日提出の半期報告書をご参照ください。また、中央不動産株式会社の財務諸表については、本届出書の「第三部【企業情報】第5【経理の状況】」をご参照ください。

5～6 (省略)

## 第三部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 3 【事業の内容】

##### (1) 日本土地建物

(訂正前)

当社グループは、当社および連結子会社6社ほかにより構成され、その主要な事業、及び当該各事業における当社および関係会社の位置づけは次のとおりであり、セグメントと同一の区分であります。

なお、有価証券報告書(2019年6月27日提出)時点において連結しておりました有限会社ネオパス・エフアイエスを営業者とする匿名組合は、2019年10月10日付臨時報告書のとおり当該匿名組合契約が終了し、出資金の償還により出資関係が消滅したことに伴い、連結の範囲から除外しております。

(後略)

(訂正後)

当社グループは、当社および連結子会社6社ほかにより構成され、その主要な事業、及び当該各事業における当社および関係会社の位置づけは次のとおりであり、セグメントと同一の区分であります。

なお、有価証券報告書(2019年6月27日提出)および半期報告書(2019年12月20日提出)時点において連結しておりました有限会社ネオパス・エフアイエスを営業者とする匿名組合は、2019年10月10日付臨時報告書のとおり当該匿名組合契約が終了し、出資金の償還により出資関係が消滅したことに伴い、連結の範囲から除外しております。

(後略)

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(訂正前)

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

当社の完全子会社となる日本土地建物の経営方針、経営環境及び対処すべき課題等につきましては有価証券報告書(2019年6月27日提出)をご参照ください。

また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の経営方針、経営環境及び対処すべき課題等につきましては、以下のとおりです。

なお、将来に関する事項については、別段の記載のない限り、本訂正届出書提出日現在において判断したものであります。

(後略)

(訂正後)

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

当社の完全子会社となる日本土地建物の経営方針、経営環境及び対処すべき課題等につきましては有価証券報告書(2019年6月27日提出)および半期報告書(2019年12月20日提出)をご参照ください。

また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の経営方針、経営環境及び対処すべき課題等につきましては、以下のとおりです。

なお、将来に関する事項については、別段の記載のない限り、本訂正届出書提出日現在において判断したものであります。

(後略)

### 3 【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】

(訂正前)

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

当社の完全子会社となる日本土地建物の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析につきましては、日本土地建物の有価証券報告書(2019年6月27日提出)をご参照ください。また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の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は下記のとおりです。

なお、将来に関する事項については、別段の記載のない限り、本訂正届出書提出日現在において判断したものであります。

(後略)

(訂正後)

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

当社の完全子会社となる日本土地建物の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析につきましては、日本土地建物の有価証券報告書(2019年6月27日提出)および半期報告書(2019年12月20日提出)をご参照ください。また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の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は下記のとおりです。

なお、将来に関する事項については、別段の記載のない限り、本訂正届出書提出日現在において判断したものであります。

(後略)

#### 4 【経営上の重要な契約等】

(訂正前)

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

当社の完全子会社となる日本土地建物の経営上の重要な契約等につきましては、日本土地建物の有価証券報告書(2019年6月27日提出)をご参照ください。また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の経営上の重要な契約等(2019年3月31日時点)は下記のとおりです。

(後略)

(訂正後)

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

当社の完全子会社となる日本土地建物の経営上の重要な契約等につきましては、日本土地建物の有価証券報告書(2019年6月27日提出)および半期報告書(2019年12月20日提出)をご参照ください。また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の経営上の重要な契約等(2019年3月31日時点)は下記のとおりです。

(後略)

#### 5 【研究開発活動】

(訂正前)

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

当社の完全子会社となる日本土地建物の研究開発活動につきましては、日本土地建物の有価証券報告書(2019年6月27日提出)をご参照ください。また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の研究開発活動(2019年3月31日時点)につきましては該当事項はありません。

(訂正後)

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

当社の完全子会社となる日本土地建物の研究開発活動につきましては、日本土地建物の有価証券報告書(2019年6月27日提出)および半期報告書(2019年12月20日提出)をご参照ください。また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の研究開発活動(2019年3月31日時点)につきましては該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

##### (2) 連結会社

###### (訂正前)

当社の完全子会社となる日本土地建物の設備投資等の概要につきましては、同社の有価証券報告書(2019年6月27日提出)をご参照ください。また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の設備投資等の概要については、以下のとおりです。

(後略)

###### (訂正後)

当社の完全子会社となる日本土地建物の設備投資等の概要につきましては、同社の有価証券報告書(2019年6月27日提出)および半期報告書(2019年12月20日提出)をご参照ください。また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の設備投資等の概要については、以下のとおりです。

(後略)

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (2) 連結会社

###### (訂正前)

当社の完全子会社となる日本土地建物の主要な設備の状況につきましては、同社の有価証券報告書(2019年6月27日提出)をご参照ください。また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の主要な設備の状況(2019年3月31日時点)については、以下のとおりです。

(後略)

###### (訂正後)

当社の完全子会社となる日本土地建物の主要な設備の状況につきましては、同社の有価証券報告書(2019年6月27日提出)および半期報告書(2019年12月20日提出)をご参照ください。また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の主要な設備の状況(2019年3月31日時点)については、以下のとおりです。

(後略)

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (2) 連結会社

###### (訂正前)

当社の完全子会社となる日本土地建物の設備の新設、除却等の計画につきましては、同社の有価証券報告書(2019年6月27日提出)をご参照ください。また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の設備の新設、除却等の計画(2019年3月31日時点)については、以下のとおりです。

(後略)

###### (訂正後)

当社の完全子会社となる日本土地建物の設備の新設、除却等の計画につきましては、同社の有価証券報告書(2019年6月27日提出)および半期報告書(2019年12月20日提出)をご参照ください。また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産の設備の新設、除却等の計画(2019年3月31日時点)については、以下のとおりです。

(後略)

## 第5 【経理の状況】

### 1 【連結財務諸表等】

(訂正前)

当社は新設会社であり、本訂正届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる日本土地建物の経理の状況につきましては有価証券報告書(2019年6月27日提出)をご参照下さい。

また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産につきましては、会社法に基づき計算書類は作成しておりますが、連結計算書類の作成は実施しておらず、金融商品取引法に基づく連結財務諸表等は作成していません。

(訂正後)

当社は新設会社であり、本訂正届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる日本土地建物の経理の状況につきましては有価証券報告書(2019年6月27日提出)および半期報告書(2019年12月20日提出)をご参照下さい。

また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産につきましては、会社法に基づき計算書類は作成しておりますが、連結計算書類の作成は実施しておらず、金融商品取引法に基づく連結財務諸表等は作成していません。

### 2 【財務諸表等】

#### (1) 【財務諸表】

(訂正前)

当社は新設会社であり、本訂正届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる日本土地建物の経理の状況につきましては有価証券報告書(2019年6月27日提出)をご参照下さい。

また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産につきましては、後記「(3) その他」をご参照下さい。

(訂正後)

当社は新設会社であり、本訂正届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる日本土地建物の経理の状況につきましては有価証券報告書(2019年6月27日提出)および半期報告書(2019年12月20日提出)をご参照下さい。

また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産につきましては、後記「(3) その他」をご参照下さい。

#### (2) 【主な資産及び負債の内容】

(訂正前)

当社は新設会社であり、本訂正届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる日本土地建物の経理の状況につきましては有価証券報告書(2019年6月27日提出)をご参照下さい。

また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産につきましては、後記「(3) その他」をご参照下さい。

(訂正後)

当社は新設会社であり、本訂正届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる日本土地建物の経理の状況につきましては有価証券報告書(2019年6月27日提出)および半期報告書(2019年12月20日提出)をご参照下さい。

また、同じく当社の完全子会社となる中央不動産につきましては、後記「(3) その他」をご参照下さい。



## 第六部 【組織再編成対象会社情報】

### 第 1 【継続開示会社たる組織再編成対象会社に関する事項】

#### (1) 【組織再編成対象会社が提出した書類】

(訂正前)

##### 【有価証券報告書及びその添付書類】

日本土地建物

事業年度 第78期(自 2018年11月 1 日 至 2019年 3 月31日) 2019年 6 月27日関東財務局長に提出

中央不動産

該当事項はありません。

##### 【臨時報告書】

日本土地建物

有価証券報告書の提出後、本訂正届出書提出日までに、企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書を2019年10月10日に、関東財務局長に提出

中央不動産

該当事項はありません。

(訂正後)

##### 【有価証券報告書及びその添付書類】

日本土地建物

事業年度 第78期(自 2018年11月 1 日 至 2019年 3 月31日) 2019年 6 月27日関東財務局長に提出

中央不動産

該当事項はありません。

##### 【四半期報告書又は半期報告書】

日本土地建物

事業年度 第79期中(自 2019年 4 月 1 日 至 2019年 9 月30日) 2019年12月20日関東財務局長に提出

中央不動産

該当事項はありません。

##### 【臨時報告書】

日本土地建物

有価証券報告書の提出後、本訂正届出書提出日までに、企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書を2019年10月10日に、関東財務局長に提出

中央不動産

該当事項はありません。