

# 四 半 期 報 告 書

(第40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います。

# 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】 .....	3
3 【経営上の重要な契約等】 .....	5
第3 【提出会社の状況】 .....	6
1 【株式等の状況】 .....	6
2 【役員の状況】 .....	8
第4 【経理の状況】 .....	9
1 【四半期財務諸表】 .....	10
2 【その他】 .....	16
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	17

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】** 2023年11月8日

**【四半期会計期間】** 第40期第2四半期(自 2023年7月1日 至 2023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  
近 藤 学

**【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】** 取締役兼執行役員 管理本部長  
茂 木 敬 裕

**【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】** 取締役兼執行役員 管理本部長  
茂 木 敬 裕

**【縦覧に供する場所】** 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39期 第2四半期 連結累計期間	第40期 第2四半期 累計期間	第39期
会計期間	自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	自 2023年4月1日 至 2023年9月30日	自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
売上高 (千円)	12,521,371	17,743,064	21,105,371
経常利益 (千円)	1,055,716	1,915,846	1,815,904
四半期(当期)純利益 (千円)	756,257	1,328,626	1,886,363
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)	19,914,617	19,914,617	19,914,617
純資産額 (千円)	7,955,706	9,853,464	9,096,355
総資産額 (千円)	22,809,629	23,082,235	26,313,031
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	38.00	66.76	94.79
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	30.00
自己資本比率 (%)	34.88	42.69	34.57
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△1,937,502	4,602,429	△2,932,333
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△37,037	△623,406	△64,579
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,685,407	△3,839,395	2,887,728
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	6,803,049	7,060,297	6,920,669

回次	第39期 第2四半期 連結会計期間	第40期 第2四半期 会計期間
会計期間	自 2022年7月1日 至 2022年9月30日	自 2023年7月1日 至 2023年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	53.52	30.44

- (注) 1. 当社は、第1四半期会計期間より四半期財務諸表を作成しているため、第39期第2四半期累計期間に代えて、第39期第2四半期連結累計期間について記載しております。
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. 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、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】

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。なお、第1四半期会計期間より四半期財務諸表を作成しているため、前年同四半期との比較分析は行っていません。

#### (1) 業績の状況

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が急速に収束へと向かったことを要因として、インバウンド需要の回復を受けた旅行業や飲食業などサービス産業の牽引に始まり、幅広い事業分野において経済活動の正常化が加速しました。一方で、円安の進行を主因とする物価高が継続しているほか、欧米における金融引き締め長期化や中国の景気不安が世界経済に及ぼす影響も懸念され、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界においては、海外との相対的な金利差や都市としての魅力を背景として、世界の都市別不動産投資額では東京を含む首都圏への投資額が増大しており、日本市場へ参入する海外投資家にとっては、賃貸住宅やオフィスのほか、物流施設用地も高い人気となるなど、不動産投資の資産規模は前年を上回る数値で成長しております。

このような事業環境のもと、当社は流動化事業においては、他デベロッパー向けマンション開発用地のほか、物流施設を計画通りに引渡し、マンション販売事業においても、売却契約締結済み物件の引渡しが計画通りに行われたほか、新規に販売を開始した物件の売却契約も順調に進捗いたしました。

この結果、当第2四半期累計期間の経営成績は、売上高177億43百万円、営業利益19億85百万円、経常利益19億15百万円、四半期純利益13億28百万円となりました。

	当第2四半期累計期間	
	数量	売上高(百万円)
流動化事業	13件	12,514
マンション販売事業	148戸	5,193
アセット ホールディング事業	—	33
その他	—	1
売上高合計	—	17,743
営業利益	—	1,985

セグメントの業績は以下のとおりです。

#### (流動化事業)

当第2四半期累計期間においては、東京23区を中心に他デベロッパー向けマンション開発用地の販売活動を行い、また、物流施設の「入間プロジェクト」（埼玉県入間市）の引渡しを計画通りに行った結果、売上高125億14百万円、営業利益18億15百万円となりました。

(マンション販売事業)

当第2四半期累計期間においては、売却契約締結済み物件であった資産運用型マンション「ルネサンスコート文京白山(30戸)」「ルネサンスコート東中野(19戸)」「ルネサンスコート高田馬場Calme(22戸)」(東京都新宿区)など新規に販売を開始した物件の売却契約も順調に推移した結果、売上高51億93百万円、営業利益6億92百万円となりました。

(アセットホールディング事業)

当第2四半期累計期間においては、所有する2棟の賃貸用不動産の運営を継続して行い、また、東京都杉並区において新規に賃貸用不動産を取得した結果、売上高33百万円、営業利益4百万円となりました。

(その他)

当第2四半期累計期間の売上高1百万円、営業利益0百万円となりました。

(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32億30百万円減少(前期末比12.3%減)し、230億82百万円となりました。流動資産は35億93百万円減少(同14.6%減)の209億71百万円、固定資産は3億63百万円増加(同20.8%増)の21億7百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、物件の引渡しが行われたことにより、販売用不動産が19億5百万円減少(同59.3%減)、仕掛販売用不動産が18億89百万円減少(同13.6%減)したこと等によるものであります。

固定資産の主な増加要因は、アセットホールディング事業にて新規に賃貸用不動産を取得したことにより、有形固定資産が6億69百万円増加(同110.3%増)したこと等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39億87百万円減少(前期末比23.2%減)し、132億28百万円となりました。流動負債は18億90百万円減少(同22.5%減)の65億26百万円、固定負債は20億97百万円減少(同23.8%減)の67億2百万円となりました。

主な減少要因は、物件の引渡しが進捗したことに伴い、長期借入金が20億89百万円減少(同24.7%減)、短期借入金が8億84百万円減少(同40.3%減)、1年内返済予定の長期借入金が2億41百万円減少(同5.6%減)、前受金が8億98百万円減少(同79.9%減)したこと等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7億57百万円増加(前期末比8.3%増)し、98億53百万円となりました。主な要因は、四半期純利益により13億28百万円増加したほか、剰余金の配当で5億97百万円減少したこと等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の残高は、期首と比べ1億39百万円増加し、70億60百万円となりました。当第2四半期累計期間のキャッシュ・フローの状況は次のとおりです。

(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、46億2百万円の資金の増加となりました。これは主に、税引前四半期純利益19億18百万円の計上や、物流施設や資産運用型マンションの販売が順調に推移したことにより、棚卸資産が37億93百万円減少したこと等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、6億23百万円の資金の減少となりました。これは主に、アセットホールディング事業にて新規に賃貸用不動産を取得したことにより、有形固定資産の取得による支出6億81百万円があったこと等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、38億39百万円の資金の減少となりました。これは主に、物件の引渡しが進捗したことにより借入金32億14百万円減少したことや、剰余金の配当で5億97百万円減少したことによるものであります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期累計期間において、新たに発生した優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 3 【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。



### 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	49,060,000
計	49,060,000

###### ② 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2023年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2023年11月8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	19,914,617	19,914,617	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数 100株
計	19,914,617	19,914,617	—	—

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### ① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ② 【その他の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) 【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)
2023年9月30日	—	19,914,617	—	854,500	—	40,983

## (5) 【大株主の状況】

2023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(自己株式を除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社ユニテックス	大阪府大阪市浪速区桜川四丁目1番32号	2,273	11.42
株式会社東京ウエルズ	東京都大田区北馬込二丁目28番1号	1,243	6.25
村上 三郎	東京都武蔵野市	800	4.02
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	688	3.46
京東株式会社	東京都中央区銀座七丁目15番11号	628	3.16
中野 孝一	奈良県生駒郡安堵町	410	2.06
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	369	1.86
ルーデン・ホールディングス株式会社	東京都渋谷区桜丘町20番1号	320	1.61
株式会社大勝	神奈川県横浜市西区平沼一丁目3番13号	300	1.51
BNYM SA / NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	2 KING EDWARD STREET, LONDON EC1A 1 HQ UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	289	1.46
計	—	7,323	36.80

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023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 14,500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,765,100	197,651	—
単元未満株式	普通株式 135,017	—	—
発行済株式総数	19,914,617	—	—
総株主の議決権	—	197,651	—

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が80株含まれています。

② 【自己株式等】

2023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	14,576	—	14,576	0.1
計	—	14,576	—	14,576	0.1

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出後、当四半期累計期間における役員の異動は次のとおりであります。

(1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
専務取締役兼 専務執行役員兼 都市開発一部長	長岡 淳	2023年8月31日

(2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性7名 女性1名 (役員のうち女性の比率12.5%)

## 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。

なお、当社は第1四半期会計期間より四半期財務諸表を作成しているため、四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・フロー計算書に係る比較情報を記載しておりません。

### 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(2023年7月1日から2023年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(2023年4月1日から2023年9月30日まで)に係る四半期財務諸表について、RSM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。

# 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 (2023年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,920,669	7,060,297
販売用不動産	3,212,035	1,306,933
仕掛販売用不動産	13,895,131	12,006,036
原材料及び貯蔵品	1,130	1,689
前渡金	172,100	400,200
前払費用	30,289	49,803
その他	334,483	147,012
流動資産合計	24,565,840	20,971,972
固定資産		
有形固定資産		
建物	622,831	732,795
減価償却累計額	△116,149	△127,359
建物（純額）	506,682	605,435
構築物	14,192	14,192
減価償却累計額	△7,545	△8,254
構築物（純額）	6,646	5,937
工具、器具及び備品	53,562	65,145
減価償却累計額	△39,582	△38,969
工具、器具及び備品（純額）	13,980	26,175
土地	79,594	639,131
リース資産	18,506	18,506
減価償却累計額	△18,347	△18,427
リース資産（純額）	158	79
有形固定資産合計	607,063	1,276,759
無形固定資産		
借地権	1,465	1,465
ソフトウェア	282	1,847
リース資産	4,771	2,907
無形固定資産合計	6,518	6,220
投資その他の資産		
投資有価証券	690,102	686,560
関係会社株式	20,389	5,363
出資金	31,630	31,630
破産更生債権等	6,937	6,808
長期前払費用	5,169	4,960
差入保証金	76,376	76,342
繰延税金資産	287,116	-
その他	27,770	27,770
貸倒引当金	△14,807	△14,678
投資その他の資産合計	1,130,684	824,756
固定資産合計	1,744,266	2,107,736
繰延資産		
社債発行費	2,925	2,526
繰延資産合計	2,925	2,526
資産合計	26,313,031	23,082,235

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	391,676	357,456
短期借入金	2,194,000	1,310,000
1年内返済予定の長期借入金	4,315,793	4,074,299
1年内償還予定の社債	50,000	50,000
リース債務	4,196	2,910
未払金	10,027	17,820
未払費用	82,662	55,069
未払法人税等	175,034	330,499
前受金	1,125,217	226,262
預り金	10,292	12,851
賞与引当金	56,872	42,031
その他	269	46,808
流動負債合計	8,416,042	6,526,010
固定負債		
社債	150,000	125,000
長期借入金	8,455,973	6,366,852
リース債務	1,127	-
資産除去債務	26,212	26,331
退職給付引当金	51,926	54,556
役員退職慰労引当金	79,766	94,910
繰延税金負債	-	11,592
その他	35,627	23,517
固定負債合計	8,800,633	6,702,760
負債合計	17,216,676	13,228,770
<b>純資産の部</b>		
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		
利益準備金	172,641	172,641
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	7,908,265	8,639,871
利益剰余金合計	8,080,907	8,812,513
自己株式	△4,502	△4,850
株主資本合計	8,971,887	9,703,146
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	124,467	150,318
評価・換算差額等合計	124,467	150,318
純資産合計	9,096,355	9,853,464
負債純資産合計	26,313,031	23,082,235

## (2) 【四半期損益計算書】

【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
<b>売上高</b>	
流動化販売高	12,514,184
マンション販売高	5,193,419
アセットホールディング販売高	33,601
その他	1,860
売上高合計	17,743,064
<b>売上原価</b>	
流動化販売原価	10,382,859
マンション販売原価	4,237,756
アセットホールディング販売原価	24,562
売上原価合計	14,645,178
売上総利益	3,097,886
販売費及び一般管理費	※1 1,112,873
営業利益	1,985,012
<b>営業外収益</b>	
受取利息	6,487
受取配当金	20,193
受取地代家賃	21,836
その他	975
営業外収益合計	49,492
<b>営業外費用</b>	
支払利息	116,434
その他	2,224
営業外費用合計	118,659
経常利益	1,915,846
<b>特別利益</b>	
固定資産売却益	48
投資有価証券売却益	20,197
関係会社株式売却益	432
特別利益合計	20,678
<b>特別損失</b>	
投資有価証券売却損	12,727
関係会社株式評価損	5,026
特別損失合計	17,753
税引前四半期純利益	1,918,771
法人税、住民税及び事業税	302,845
法人税等調整額	287,299
法人税等合計	590,145
四半期純利益	1,328,626

## (3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期累計期間  
 (自 2023年4月1日  
 至 2023年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前四半期純利益	1,918,771
減価償却費	17,880
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△129
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	2,629
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	15,144
受取利息及び受取配当金	△26,680
支払利息	116,434
棚卸資産の増減額 (△は増加)	3,793,638
前渡金の増減額 (△は増加)	△228,100
仕入債務の増減額 (△は減少)	△34,219
投資有価証券売却損益 (△は益)	△7,470
関係会社株式売却損益 (△は益)	△432
関係会社株式評価損	5,026
前受金の増減額 (△は減少)	△898,955
預り金の増減額 (△は減少)	2,559
その他	155,044
小計	4,831,142
利息及び配当金の受取額	26,680
利息の支払額	△104,004
法人税等の支払額	△151,388
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,602,429
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△681,509
有形固定資産の売却による収入	1,491
無形固定資産の取得による支出	△1,800
投資有価証券の売却による収入	48,272
関係会社株式の売却による収入	3,000
関係会社株式の有償減資による収入	7,432
その他	△293
投資活動によるキャッシュ・フロー	△623,406
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)	△884,000
長期借入れによる収入	2,982,200
長期借入金の返済による支出	△5,312,815
社債の償還による支出	△25,000
リース債務の返済による支出	△2,413
配当金の支払額	△597,019
その他	△347
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,839,395
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	139,627
現金及び現金同等物の期首残高	6,920,669
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 7,060,297



## 【注記事項】

(四半期損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
販売手数料	121,900千円
広告宣伝費	21,153千円
貸倒引当金繰入額	△129千円
役員報酬	148,970千円
給料及び手当	138,227千円
賞与引当金繰入額	34,186千円
退職給付費用	3,858千円
役員退職慰労引当金繰入額	15,144千円
支払手数料	246,405千円

(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。

	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
現金及び預金	7,060,297千円
現金及び現金同等物	7,060,297千円

(株主資本等関係)

当第2四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

### 1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年6月28日 定時株主総会	普通株式	597,019	30.00	2023年3月31日	2023年6月29日	利益剰余金

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。

3. 株主資本の著しい変動

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】

当第2四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

1. 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並びに収益の分解情報

(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	アセットホー ルディング 事業	計				
売上高								
一時点で移転される財	12,514,184	5,152,209	27	17,666,421	1,860	17,668,282	—	17,668,282
一定の期間にわたり移 転される財	—	—	—	—	—	—	—	—
顧客との契約から 生じる収益	12,514,184	5,152,209	27	17,666,421	1,860	17,668,282	—	17,668,282
その他の収益 (注) 4	—	41,209	33,573	74,782	—	74,782	—	74,782
外部顧客への売上高	12,514,184	5,193,419	33,601	17,741,204	1,860	17,743,064	—	17,743,064
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	12,514,184	5,193,419	33,601	17,741,204	1,860	17,743,064	—	17,743,064
セグメント利益	1,815,516	692,663	4,745	2,512,925	223	2,513,148	△528,136	1,985,012

(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、建築請負事業、仲介事業、コンサル  
ルディング事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△528,136千円は、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。

4. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく収入等であります。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

当第2四半期会計期間において、賃貸用不動産を1物件取得しております。

これにより、「アセットホールディング事業」のセグメント資産が669,500千円増加しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
1 株当たり四半期純利益	66円76銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益(千円)	1,328,626
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(千円)	1,328,626
普通株式の期中平均株式数(株)	19,900,432

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

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

2023年11月7日

株式会社新日本建物  
取締役会 御中

## RSM清和監査法人 東京事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 笥 悦生

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 戸谷 英之

### 監査人の結論

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2023年4月1日から2024年3月31日までの第40期事業年度の第2四半期会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2023年4月1日から2023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。

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2023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全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 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】** 2023年11月8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  
近 藤 学

**【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近藤学は、当社の第40期第2四半期（自 2023年7月1日 至 2023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。