

四半期報告書

(第40期第1四半期)

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】	4
第3 【提出会社の状況】	5
1 【株式等の状況】	5
2 【役員の状況】	6
第4 【経理の状況】	7
1 【四半期財務諸表】	8
2 【その他】	14
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	15

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8月4日

【四半期会計期間】 第40期第1四半期(自 2023年4月1日 至 2023年6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1四半期累計期間	第40期 第1四半期累計期間	第39期
会計期間	自 2022年4月1日 至 2022年6月30日	自 2023年4月1日 至 2023年6月30日	自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
売上高 (千円)	829,823	8,157,508	21,105,371
経常利益又は経常損失(△) (千円)	△263,627	1,062,795	1,815,904
四半期(当期)純利益又は 四半期純損失(△) (千円)	△293,569	722,923	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)	6,872,616	9,237,786	9,096,355
総資産額 (千円)	20,297,599	28,039,807	26,313,031
1株当たり四半期(当期)純利益 又は1株当たり四半期純損失(△) (円)	△14.75	36.33	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 (%)	33.86	32.95	34.57

(注) 1. 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。

2. 第39期第1四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については、1株当たり四半期純損失であり潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

3. 第39期及び第40期第1四半期累計期間の潜在株式調整後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1四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1四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。

(1) 業績の状況

当第1四半期累計期間のわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の5類移行等により経済活動の正常化が進展し、インバウンドを中心とする宿泊・飲食等のサービス分野のリバウンド需要が景気の回復を牽引しました。また、春闘による賃金の上昇は今後の景気回復を期待させる一方で、資源価格や原材料価格の高騰による継続的な物価の上昇は家計における節約志向を高め、消費マインドの悪化や購買力の下押しが懸念される等、今後の動向については留意が必要です。

当社が属する不動産業界においては、新築マンション市場については、輸入資材やエネルギー価格の高騰等により、首都圏の新築マンション価格が上昇を続けておりますが、需要は引続き堅調に推移しております。賃貸オフィス市場については、新規供給が大幅に増加したものの、テナント移転等の動きは活発であり、空室率・賃料は共にほぼ横ばいで推移いたしました。物流施設市場については、新規供給の増加により空室率は上昇したものの、トラックドライバーの時間外労働時間上限が規制される、いわゆる「2024年問題」を背景とした物流の効率化ニーズは高く、今後も新規物流施設の需要は高く推移する見通しです。

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引渡し、マンション販売事業においては、売却契約締結済みの複数棟一括販売が予定通り進捗いたしました。

この結果、売上高81億57百万円（前年同四半期比73億27百万円増）、営業利益11億11百万円（同13億28百万円増）、経常利益10億62百万円（同13億26百万円増）、四半期純利益7億22百万円（同10億16百万円増）となり、増収増益を達成いたしました。

	前第1四半期累計期間		当第1四半期累計期間	
	数量	売上高(百万円)	数量	売上高(百万円)
流動化事業	3件	807	4件	5,482
マンション販売事業	—	6	82戸	2,657
アセット ホールディング事業	—	16	—	17
その他	—	0	—	0
売上高合計	—	829	—	8,157
営業利益又は 営業損失(△)	—	△217	—	1,111

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1四半期累計期間においては、東京23区・神奈川県横浜市にて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行った結果、売上高54億82百万円（前年同四半期比46億75百万円増）、営業利益10億66百万円（同10億29百万円増）となりました。

(マンション販売事業)

当第1四半期累計期間においては、「ルネサンスコート東中野(19戸)」「(東京都中野区)」、「ルネサンスコート上北沢Front(19戸)」「(東京都世田谷区)など、東京23区の資産運用型マンションの複数棟一括販売を計画通り行った結果、売上高26億57百万円(前年同四半期比26億51百万円増)、営業利益2億75百万円(同3億32百万円増)となりました。

(アセットホールディング事業)

当第1四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った結果、売上高17百万円(前年同四半期比1百万円増)、営業利益5百万円(同0百万円減)となりました。

(その他)

当第1四半期累計期間の売上高0百万円、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1四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ17億26百万円増加(前期末比6.6%増)し、280億39百万円となりました。流動資産は19億10百万円増加(同7.8%増)の264億76百万円、固定資産は1億83百万円減少(同10.5%減)の15億60百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、建築工事が順調に進捗し物件の引渡しが行われたことにより仕掛販売用不動産が7億82百万円減少(同5.6%減)した一方、現金及び預金が26億68百万円増加(同38.6%増)したこと等によるものであります。

(負債)

当第1四半期会計期間末における負債合計は、前期末と比べ15億85百万円増加(前期末比9.2%増)し、188億2百万円となりました。流動負債は16億89百万円増加(同20.1%増)の101億5百万円、固定負債は1億4百万円減少(同1.2%減)の86億96百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、建築工事の進捗に伴い工事未払金が16億40百万円増加(同418.9%増)、新規物件の取得に伴い短期借入金が5億96百万円増加(同27.2%増)したこと等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67百万円減少(同0.8%減)、社債が25百万円減少(同16.7%減)したこと等によるものであります。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は、前期末と比べ1億41百万円増加(前期末比1.6%増)し、92億37百万円となりました。主な要因は、四半期純利益により7億22百万円増加したほか、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) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四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。

(4) 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1四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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2023年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2023年8月4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6月30日	—	19,914,617	—	854,500	—	40,983

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2023年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

2023年6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 13,900	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,763,200	197,632	—
単元未満株式	普通株式 137,517	—	—
発行済株式総数	19,914,617	—	—
総株主の議決権	—	197,632	—

(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株含まれております。

「単元未満株式」欄の普通株式には、当社保有の自己株式が56株含まれております。

② 【自己株式等】

2023年6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	13,900	—	13,900	0.1
計	—	13,900	—	13,900	0.1

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1四半期会計期間(2023年4月1日から2023年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(2023年4月1日から2023年6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1四半期会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,920,669	9,589,002
販売用不動産	3,212,035	3,297,524
仕掛販売用不動産	13,895,131	13,112,845
原材料及び貯蔵品	1,130	1,501
前渡金	172,100	142,100
前払費用	30,289	36,779
その他	334,483	296,773
流動資産合計	24,565,840	26,476,527
固定資産		
有形固定資産		
建物	622,831	622,831
減価償却累計額	△116,149	△121,369
建物（純額）	506,682	501,462
構築物	14,192	14,192
減価償却累計額	△7,545	△7,899
構築物（純額）	6,646	6,292
工具、器具及び備品	53,562	64,766
減価償却累計額	△39,582	△41,012
工具、器具及び備品（純額）	13,980	23,753
土地	79,594	79,594
リース資産	18,506	18,506
減価償却累計額	△18,347	△18,387
リース資産（純額）	158	118
有形固定資産合計	607,063	611,221
無形固定資産		
借地権	1,465	1,465
ソフトウェア	282	1,994
リース資産	4,771	3,839
無形固定資産合計	6,518	7,299
投資その他の資産		
投資有価証券	690,102	672,642
関係会社株式	20,389	20,389
出資金	31,630	31,630
破産更生債権等	6,937	6,851
長期前払費用	5,169	5,312
差入保証金	76,376	80,251
繰延税金資産	287,116	111,907
その他	27,770	27,770
貸倒引当金	△14,807	△14,721
投資その他の資産合計	1,130,684	942,033
固定資産合計	1,744,266	1,560,553
繰延資産		
社債発行費	2,925	2,726
繰延資産合計	2,925	2,726
資産合計	26,313,031	28,039,807

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	391,676	2,032,435
短期借入金	2,194,000	2,790,000
1年内返済予定の長期借入金	4,315,793	3,690,793
1年内償還予定の社債	50,000	50,000
リース債務	4,196	3,749
未払金	10,027	75,198
未払費用	82,662	34,753
未払法人税等	175,034	175,187
前受金	1,125,217	1,103,375
預り金	10,292	100,587
賞与引当金	56,872	19,463
その他	269	29,943
流動負債合計	8,416,042	10,105,487
固定負債		
社債	150,000	125,000
長期借入金	8,455,973	8,388,084
リース債務	1,127	281
資産除去債務	26,212	26,271
退職給付引当金	51,926	53,437
役員退職慰労引当金	79,766	83,465
その他	35,627	19,993
固定負債合計	8,800,633	8,696,533
負債合計	17,216,676	18,802,021
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		
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	8,034,169
利益剰余金合計	8,080,907	8,206,811
自己株式	△4,502	△4,614
株主資本合計	8,971,887	9,097,680
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	124,467	140,105
評価・換算差額等合計	124,467	140,105
純資産合計	9,096,355	9,237,786
負債純資産合計	26,313,031	28,039,807

(2) 【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
売上高		
流動化販売高	807,117	5,482,184
マンション販売高	6,320	2,657,400
アセットホールディング販売高	16,093	17,613
その他	292	310
売上高合計	829,823	8,157,508
売上原価		
流動化販売原価	713,016	4,265,210
マンション販売原価	1,397	2,238,868
アセットホールディング販売原価	8,899	9,580
売上原価合計	723,312	6,513,659
売上総利益	106,510	1,643,848
販売費及び一般管理費	323,522	532,399
営業利益又は営業損失(△)	△217,012	1,111,449
営業外収益		
受取利息	383	1,414
受取配当金	490	491
受取地代家賃	16	10,990
その他	154	871
営業外収益合計	1,044	13,766
営業外費用		
支払利息	47,282	61,919
その他	377	501
営業外費用合計	47,660	62,420
経常利益又は経常損失(△)	△263,627	1,062,795
特別損失		
投資有価証券売却損	-	12,727
特別損失合計	-	12,727
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△263,627	1,050,068
法人税、住民税及び事業税	208	158,836
法人税等調整額	29,733	168,307
法人税等合計	29,941	327,144
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△293,569	722,923

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
減価償却費	8,651千円	8,064千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6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
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	437,829	22.00	2022年3月31日	2022年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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。

当第1四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6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1四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1四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】

I 前第1四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6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	807,057	—	15	807,072	292	807,364	—	807,364
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	807,057	—	15	807,072	292	807,364	—	807,364
その他の収益 (注) 4	60	6,320	16,077	22,458	—	22,458	—	22,458
外部顧客への売上高	807,117	6,320	16,093	829,530	292	829,823	—	829,823
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	807,117	6,320	16,093	829,530	292	829,823	—	829,823
セグメント利益又は 損失(△)	36,198	△56,384	5,225	△14,959	292	△14,667	△202,344	△217,012

(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. セグメント利益又は損失の調整額△202,344千円は、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。

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。

Ⅱ 当第1四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6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	5,482,184	2,636,119	12	8,118,316	310	8,118,626	—	8,118,626
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	5,482,184	2,636,119	12	8,118,316	310	8,118,626	—	8,118,626
その他の収益 (注) 4	—	21,280	17,600	38,881	—	38,881	—	38,881
外部顧客への売上高	5,482,184	2,657,400	17,613	8,157,198	310	8,157,508	—	8,157,508
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	5,482,184	2,657,400	17,613	8,157,198	310	8,157,508	—	8,157,508
セグメント利益	1,066,195	275,670	5,184	1,347,050	235	1,347,285	△235,836	1,111,449

(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、コンサルテ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△235,836千円は、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。

(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又は1 株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1 四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1 四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
1 株当たり四半期純利益又は 1 株当たり四半期純損失(△)	△14円75銭	36円33銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益又は 四半期純損失(△)(千円)	△293,569	722,923
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又は 普通株式に係る四半期純損失(△)(千円)	△293,569	722,923
普通株式の期中平均株式数(株)	19,901,305	19,900,603

(注) 前第1 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については、1 株当たり四半期純損失であり潜在株式が存在しないため記載しておりません。

当第1 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8月4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1四半期会計期間(2023年4月1日から2023年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(2023年4月1日から2023年6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6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績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8月4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1四半期（自 2023年4月1日 至 2023年6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。