

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	沖縄総合事務局長
【提出日】	令和6年3月27日
【中間会計期間】	第65期中（自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日）
【会社名】	新中糖産業株式会社
【英訳名】	SHIN CHUTOH SANGYO Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 金城 竜治
【本店の所在の場所】	沖縄県中頭郡西原町字小那覇628番地1
【電話番号】	098(945)3311
【事務連絡者氏名】	取締役管理部部長 松田 義昭
【最寄りの連絡場所】	沖縄県中頭郡西原町字小那覇628番地1
【電話番号】	098(945)3311
【事務連絡者氏名】	取締役管理部部長 松田 義昭
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません

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】

提出会社の状況

回次	第63期中	第64期中	第65期中	第63期	第64期
会計期間	自 令和3年 7月1日 至 令和3年 12月31日	自 令和4年 7月1日 至 令和4年 12月31日	自 令和5年 7月1日 至 令和5年 12月31日	自 令和3年 7月1日 至 令和4年 6月30日	自 令和4年 7月1日 至 令和5年 6月30日
売上高 (千円)	283,853	286,245	291,554	567,106	573,435
経常利益 (千円)	163,969	161,495	153,563	266,742	275,112
中間(当期)純利益 (千円)	122,472	113,424	107,387	194,276	191,214
持分法を適用した場合の投資利益(損失) (千円)	13,568	12,686	14,248	10,923	3,183
資本金 (千円)	457,500	457,500	457,500	457,500	457,500
発行済株式総数 (千株)	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
純資産額 (千円)	2,428,861	2,539,344	2,649,917	2,500,645	2,617,222
総資産額 (千円)	3,918,244	4,209,173	4,120,076	4,188,372	4,225,766
1株当たり純資産額 (円)	1,619.24	1,692.90	1,766.61	1,667.10	1,744.81
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	81.65	75.62	71.59	129.52	127.48
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	50.00	50.00
自己資本比率 (%)	61.99	60.33	64.32	59.70	61.93
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	110,450	190,078	113,490	232,564	301,550
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	421,105	701	2,243	635,738	39,084
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	323,979	74,655	164,074	525,839	106,219
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	376,538	602,004	593,784	485,879	642,126
従業員数 (人)	6	6	6	6	6

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないために記載しておりません。

2【事業の内容】

当社は、不動産賃貸業を主事業としております。当中間会計期間において、当社が営む事業の内容について重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

3【関係会社の状況】

当中間会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

令和5年12月31日現在

従業員数(人)	6
合 計	6

(注) 当社の事業は単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 労働組合の状況

現在労働組合は組織されていません。

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】

(1) 経営方針・経営戦略等及び経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標等

当中間会計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等若しくは経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等に重要な変更はありません。

また、新たに定めた経営方針・経営戦略等若しくは指標等はありません。

(2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間会計期間において、当社の優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

また、新たに生じ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。

2【事業等のリスク】

当中間会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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。

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】

(1) 業績等の概要

文中の将来に関する事項は、当中間会計期間の末日の現在において判断したものであります。

業績等の状況

当中間会計期間の我が国経済は、コロナ禍からの経済活動正常化に伴い持ち直しが見られましたが、物価上昇が賃金上昇を上回り個人消費は力強さを欠いており、設備投資は過去最高水準で推移している企業収益を背景に高い投資意欲が見られますが、建築費の高騰や人件費の上昇もあり、伸び悩んでいる状況となっております。また、長引く金融引締めに伴う欧米経済の減速や、ウクライナ侵攻やガザ侵攻が続く地政学的要因により世界経済の先行きは不確実性が高まっており、先行き不透明な状況が続いております。

県内経済においては、各種行事・地域イベント開催などに伴い外出の機会が増加したことにより、個人消費や観光需要が回復しており、コロナ禍以前に回復しつつあります。しかし、物価の高騰や人手不足も常態化しており、今後の状況については、十分注視が必要となっております。

本年度のサトウキビ生産量は、生育旺盛期に雨が降らなかったことや台風6号の影響による生育不良などの原因により、前年度より減収が想定されております。

当社におきましては、当中間会計期間の売上高は前年同期に比較して5,309千円増の291,554千円となりました。西原シティの特定建物定期調査結果に基づく修繕工事や照明器具及び取付架台一部取替工事など30,476千円を計上したため、売上原価は前年同期に比較して21,773千円増の84,304千円となり、当中間純利益は前年同期に比較して6,037千円減の107,387千円（前年同期比94.7%）となりました。

西原町役場跡地利用計画事業は、関係機関の協力を得て建築確認申請手続きを継続しております。従来の許認可手続きに並行して行った沖縄県内初の上空通路（歩道及び車道）に関する「許可通知書」が交付までに約3年の時間を要したことから、その後の建築確認申請手続きにかかる全体スケジュールの見直しをせざるを得ない状況となり計画の遅れが生じてしまいました。その結果、急激な建築費高騰や人件費の上昇などの大きな課題に直面しておりますが、引き続き関係者の協力を得ながら課題に対処し事業を進めてまいります。

現在進行中の関連工事として、上空通路予定地の電力設備の地中化工事に伴う通信線の移設工事及び県道浦添西原線改修工事に伴う西原シティ南側敷地内の改修工事を行っております。

同事業は、西原町の中心に位置することから地域活性化のシンボルとなることを考え既存の西原シティと連携・補完し合う一体的な開発を目標としております。株主並びに関係者の皆様にはご心配をおかけしておりますが、尚一層のご理解とご協力、また、ご指導を賜りますようお願い申し上げます。

なお、当社の事業は単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

キャッシュ・フローの状況

当中間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）の残高は、前中間会計期間末に比べ8,220千円減少し、当中間会計期間末は593,784千円となりました。

当中間会計期間における各キャッシュ・フローの状況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）

営業活動により得られた資金は、113,490千円(前年同期に得られた資金は190,078千円)となりました。これは主として、税引前中間純利益153,563千円、減価償却費50,562千円により得られた資金であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により得られた資金は、2,243千円(前年同期に得られた資金は701千円)となりました。これは主として、定期預金の払戻により得られた資金であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により使用した資金は、164,074千円(前年同期に使用した資金は74,655千円)となりました。これは主として、長期借入金の返済及び配当金の支払により使用した資金であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

該当事項はありません。

b. 商品仕入実績

重要な仕入実績は有りません。

c. 受注実績

該当事項はありません。

d. 販売実績

当中間会計期間の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別	金額（千円）	前年同期比（％）
不動産賃貸事業	291,554	101.85
計	291,554	101.85

（注）前中間会計期間及び当中間会計期間の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前中間会計期間		当中間会計期間	
	金額（千円）	割合（％）	金額（千円）	割合（％）
株式会社サンエー	263,802	92.16	263,802	90.48

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

文中の将来に関する事項は、当中間会計期間末現在において判断したものであります。

資産・負債・純資産の分析

当中間会計期間末の総資産残高は4,120,076千円（前事業年度末比105,690千円の減少）となりました。

流動資産については、現金及び預金599,784千円（前事業年度末比52,341千円の減少）の計上により601,340千円（前事業年度末比53,276千円の減少）となりました。

固定資産については、減価償却費の計上があり、3,518,737千円（前事業年度末比52,413千円の減少）となりました。

負債については、長期借入金の減少（前事業年度末比89,100千円の減少）及び長期預り金の減少（前事業年度末比21,525千円の減少）により1,470,160千円（前事業年度末比138,384千円の減少）となりました。

純資産については、利益剰余金の増加により2,649,917千円（前事業年度末比32,694千円の増加）となりました。当中間純利益107,387千円の計上が主な要因であります。

キャッシュ・フローの分析

当中間会計期間末のキャッシュ・フローは、営業活動については、その他流動負債の減少により前年同期に比べ76,589千円減の113,490千円の収入となりました。投資活動については、定期預金の払戻により2,243千円の収入となりました。

この結果、差し引きのフリー・キャッシュ・フローは、前年同期に比べ75,047千円減の115,732千円となりました。

財務活動については、長期借入金の返済による支出、配当金の支払により164,074千円の支出となりました。現金及び現金同等物の当中間会計期間末残高は前年同期に比べ8,220千円減の593,784千円となりました。

当中間会計期間の経営成績の分析

当中間会計期間における売上高は、291,554千円（前年同期比101.85%）、売上原価は84,304千円（前年同期比134.82%）、営業利益155,097千円（前年同期比94.91%）、経常利益153,563千円（前年同期比95.09%）、中間純利益107,387千円（前年同期比94.68%）となりました。

その主な要因として、当中間会計期間は前年同期に比べ売上高の増加以上に売上原価の増加があったことから中間純利益は減少となりました。

当社においては、経営指標の一つとしてROE（自己資本利益率）について、8%以上を経営目標としております。当中間会計期間のROEは前年同期より0.84ポイント減少し8.16%（年度換算）となりました。今後も目標達成並びに向上できるよう取り組んでまいります。

資本の財源及び資金の流動性

当社の資本の財源及び資金の流動性については、次のとおりである。

当社の運転資金需要のうち主なものは、不動産賃貸原価、販売費及び一般管理費等の営業費用である。投資を目的とした資金需要は、設備投資等によるものとなっております。

当社は、事業運営上必要な資金の流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としております。短期運転資金は自己資金及び金融機関からの短期借入を基本としており、設備投資等の調達については、金融機関からの長期借入を基本としております。

各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因については、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

4【経営上の重要な契約等】

当中間会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

5【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当社の設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。
 なお、当中間会計期間末現在における重要な設備の新設計画は次のとおりであります。

重要な設備の新設

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完成後の 増加能力
			総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
本 社 (西原町)	不動産賃貸 事業	業務施設	4,146,000	868,000	自己資金及び 借入金	未定	着手から 3年後	ショッピングセンター の新築

(注) 許認可事項により建物規模、投資予定金額、着手時期及び完了時期は変動します。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,500,000
計	1,500,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (令和5年12月31日)	提出日現在発行数(株) (令和6年3月27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	1,500,000	1,500,000	非上場	当社は単元株制度は採用しておりません。
計	1,500,000	1,500,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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、資本金等の状況】

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)
令和5年7月1日 ~ 令和5年12月31日	-	1,500,000	-	457,500	-	-

(5) 【大株主の状況】

令和5年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(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(%)
株式会社國場組	沖縄県那覇市久茂地3丁目21番1号	926,309	61.75
日新製糖株式会社	東京都中央区日本橋小網町14番1号	433,600	28.90
福里重盛	沖縄県中頭郡西原町	19,028	1.26
仲里律子	沖縄県那覇市	16,210	1.08
金秀ホールディングス株式会社	沖縄県那覇市旭町112番地1	15,000	1.00
西原町	沖縄県中頭郡西原町字与那城140番地の1	10,000	0.66
計	-	1,420,147	94.68

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

令和5年12月31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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,500,000	1,500,000	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	1,500,000	-	-
総株主の議決権	-	1,500,000	-

(注) なお、当社は単元株制度を採用しておりません。

【自己株式等】

令和5年12月31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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1. 中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という）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65期中間会計期間（令和5年7月1日から令和5年12月31日まで）の中間財務諸表について、公認会計士 田港博和氏による中間監査を受けております。

3. 中間連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので中間連結財務諸表を作成しておりません。

1 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (令和5年6月30日)	当中間会計期間 (令和5年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	652,126	599,784
前払費用	2,459	1,217
未収収益	6	3
その他	25	335
流動資産合計	654,616	601,340
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,214,97,661	1,214,51,461
構築物（純額）	119,883	118,967
機械及び装置（純額）	11,112	1984
工具、器具及び備品（純額）	113,744	112,305
土地	1,193,220	1,193,220
リース資産（純額）	17,080	16,052
建設仮勘定	39,145	40,334
有形固定資産合計	2,771,844	2,723,323
無形固定資産	1,668	1,292
投資その他の資産		
投資有価証券	6,852	7,290
関係会社株式	50,000	50,000
長期前払費用	721,678	718,227
繰延税金資産	9,074	8,570
差入保証金	2,720	2,720
保険積立金	7,906	7,906
その他	8	8
貸倒引当金	600	600
投資その他の資産合計	797,638	794,121
固定資産合計	3,571,150	3,518,737
資産合計	4,225,766	4,120,076

(単位：千円)

	前事業年度 (令和5年6月30日)	当中間会計期間 (令和5年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	178,200	178,200
リース債務	2,273	2,273
未払金	-	28,160
未払消費税等	46,339	10,563
未払費用	47,085	16,021
未払法人税等	27,910	49,040
預り金	53,836	48,075
賞与引当金	4,350	635
その他	1,726	1,531
流動負債合計	361,718	334,499
固定負債		
長期借入金	502,100	413,000
リース債務	4,362	4,040
長期預り金	2,718,598	2,697,073
退職給付引当金	6,853	7,418
役員退職慰労引当金	14,913	14,130
固定負債合計	1,246,826	1,135,661
負債合計	1,608,544	1,470,160
純資産の部		
株主資本		
資本金	457,500	457,500
利益剰余金		
利益準備金	114,375	114,375
その他利益剰余金		
別途積立金	1,700,000	1,800,000
繰越利益剰余金	344,191	276,578
利益剰余金合計	2,158,566	2,190,953
株主資本合計	2,616,066	2,648,453
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,157	1,464
評価・換算差額等合計	1,157	1,464
純資産合計	2,617,222	2,649,917
負債純資産合計	4,225,766	4,120,076

【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)
売上高	286,245	291,554
売上原価	2 62,531	2 84,304
売上総利益	223,714	207,251
販売費及び一般管理費	2 60,305	2 52,154
営業利益	163,409	155,097
営業外収益	1,290	1,686
営業外費用	1 3,204	1 3,220
経常利益	161,495	153,563
特別利益	3 807	-
特別損失	-	-
税引前中間純利益	162,302	153,563
法人税、住民税及び事業税	49,031	45,803
法人税等調整額	152	372
法人税等合計	48,879	46,176
中間純利益	113,424	107,387

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本					
	資本金	利益剰余金				株主資本合計
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計	
			別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	457,500	114,375	1,600,000	327,976	2,042,351	2,499,851
当中間期変動額						
剰余金の配当	-	-	-	75,000	75,000	75,000
中間純利益	-	-	-	113,424	113,424	113,424
別途積立金の積立	-	-	100,000	100,000	-	-
株主資本以外の項目の 当中間期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-
当中間期変動額合計	-	-	100,000	61,576	38,424	38,424
当中間期末残高	457,500	114,375	1,700,000	266,400	2,080,775	2,538,275

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
当期首残高	794	794	2,500,645
当中間期変動額			
剰余金の配当	-	-	75,000
中間純利益	-	-	113,424
別途積立金の積立	-	-	-
株主資本以外の項目の 当中間期変動額（純額）	276	276	276
当中間期変動額合計	276	276	38,699
当中間期末残高	1,070	1,070	2,539,344

当中間会計期間（自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本					株主資本合計
	資本金	利益剰余金			利益剰余金合計	
		利益準備金	その他利益剰余金			
			別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	457,500	114,375	1,700,000	344,191	2,158,566	2,616,066
当中間期変動額						
剰余金の配当	-	-	-	75,000	75,000	75,000
中間純利益	-	-	-	107,387	107,387	107,387
別途積立金の積立	-	-	100,000	100,000	-	-
株主資本以外の項目の 当中間期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-
当中間期変動額合計	-	-	100,000	67,613	32,387	32,387
当中間期末残高	457,500	114,375	1,800,000	276,578	2,190,953	2,648,453

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
当期首残高	1,157	1,157	2,617,222
当中間期変動額			
剰余金の配当	-	-	75,000
中間純利益	-	-	107,387
別途積立金の積立	-	-	-
株主資本以外の項目の 当中間期変動額（純額）	307	307	307
当中間期変動額合計	307	307	32,694
当中間期末残高	1,464	1,464	2,649,917

【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	162,302	153,563
減価償却費	46,438	50,562
長期前払費用償却額	3,437	3,452
前受金の増減額（は減少）	88	88
前払費用の増減額（は増加）	1,116	1,306
賞与引当金の増減額（は減少）	3,568	3,714
退職給付引当金の増減額（は減少）	291	565
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	2,774	783
受取利息及び受取配当金	57	59
未収消費税等の増減額（は増加）	45,403	-
支払利息	3,204	2,887
その他の流動資産の増減額（は増加）	564	310
未払金の増減額（は減少）	-	28,160
未払費用の増減額（は減少）	27,943	31,065
その他の流動負債の増減額（は減少）	24,595	41,122
その他の固定負債の増減額（は減少）	19,895	21,525
その他	1,350	458
小計	236,096	141,370
利息及び配当金の受取額	71	62
利息の支払額	3,156	2,855
法人税等の支払額	42,932	25,088
営業活動によるキャッシュ・フロー	190,078	113,490

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	807	-
有形固定資産の取得による支出	3,887	1,757
定期預金の払戻による収入	176,000	176,000
定期預金の預入による支出	172,000	172,000
長期前払費用の取得による支出	219	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	701	2,243
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	-	89,100
配当金の支払額	74,655	74,652
リース債務の返済による支出	-	321
財務活動によるキャッシュ・フロー	74,655	164,074
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	116,125	48,341
現金及び現金同等物の期首残高	485,879	642,126
現金及び現金同等物の中間期末残高	602,004	593,784

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 棚卸資産

商品

総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切り下げの方法)

(2) 有価証券

関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法。但し、平成10年度の税制改正に伴い、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

主な耐用年数

建物 10~50年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) 長期前払費用

定額法。

(4) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引にかかるリース資産。

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算出する方法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち当中間会計期間対応分を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金支給規程(内規)に基づく当中間会計期間末の要支給額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業については、当社所有の不動産を賃貸しております。当該不動産賃貸による収益は「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)等に従い、賃貸借契約期間にわたって計上しております。

5. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手元現金、随時引出可能な預金及び3ヶ月以内に償還期限の到来する大口定期からなっております。

(中間貸借対照表関係)

1.有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (令和5年6月30日)	当中間会計期間 (令和5年12月31日)
	2,950,816千円	3,000,598千円

2.担保資産及び担保付債務

有形固定資産のうち下記の物は担保に供しております。

	前事業年度 (令和5年6月30日)	当中間会計期間 (令和5年12月31日)
建物	1,479,773千円	1,434,359千円

担保提供資産に対応する借入額及び預り金は下記のとおりであります。

	前事業年度 (令和5年6月30日)	当中間会計期間 (令和5年12月31日)
長期預り金	699,563千円	678,038千円

(中間損益計算書関係)

1.営業外費用の主要項目

	前中間会計期間 (自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)
支払利息及び割引料	3,204千円	2,887千円

2.減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)
有形固定資産	46,234千円	50,278千円
無形固定資産	204	284
合計	46,438	50,562

3.特別利益の主要項目

	前中間会計期間 (自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)
有形固定資産売却益	807千円	-千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当中間会計期間増加株 式数(株)	当中間会計期間減少株 式数(株)	当中間会計期間末株式 数(株)
発行済株式				
普通株式	1,500,000	-	-	1,500,000
合計	1,500,000	-	-	1,500,000

自己株式はありません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
令和4年9月22日 定時株主総会	普通株式	75,000千円	50円	令和4年6月30日	令和4年9月26日

当中間会計期間(自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当中間会計期間増加株 式数(株)	当中間会計期間減少株 式数(株)	当中間会計期間末株式 数(株)
発行済株式				
普通株式	1,500,000	-	-	1,500,000
合計	1,500,000	-	-	1,500,000

自己株式はありません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
令和5年9月21日 定時株主総会	普通株式	75,000千円	50円	令和5年6月30日	令和5年9月22日

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間会計期間 (自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)
現金及び預金	608,004千円	599,784千円
預入期間が3か月を越える定期預金	6,000	6,000
現金及び預金同等物	602,004	593,784

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

サーバー及び社有車であります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の時価等に関する事項

中間貸借対照表計上額(貸借対照表計上額)、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。
 前事業年度 (令和5年6月30日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 有価証券及び投資有価証券	6,852	6,852	-
資産計	6,852	6,852	-
(2) 長期借入金 (1年以内返済予定の長期借入金含む)	680,300	677,125	3,175
(3) 長期預り金 (1年以内返済予定の長期預り金含む)	761,647	744,391	17,256
負債計	1,441,947	1,421,516	20,431

当中間会計期間 (令和5年12月31日)

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 有価証券及び投資有価証券	7,290	7,290	-
資産計	7,290	7,290	-
(2) 長期借入金 (1年以内返済予定の長期借入金含む)	591,200	587,023	4,177
(3) 長期預り金 (1年以内返済予定の長期預り金含む)	733,771	710,626	23,145
負債計	1,324,971	1,297,649	27,322

(注1) 「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「未払金」、「未払法人税等」、「短期借入金」については現金であること、若しくは短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであるから、「リース債務」については、金額的に重要性がないことから記載を省略しております。

(注2) 「長期借入金」、「長期預り金」については元利金の合計額を同様の新規借入等を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注3) 市場性のない株式等 (単位:千円)

区分	前事業年度 (令和5年6月30日)	当中間会計期間 (令和5年12月31日)
関連会社株式	50,000	50,000

(注) 関連会社株式は非上場株式のため、企業会計基準適用指針第19号「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(2020年3月31日 企業会計基準委員会)第5項に従い、時価開示の対象としておりません。市場価格がないため上表に含めておりません。

金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察の可能性および重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産または負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で中間貸借対照表に計上している金融商品

前事業年度（令和5年6月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	6,852	-	-	6,852
資産計	6,852	-	-	6,852

当中間会計期間（令和5年12月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	7,290	-	-	7,290
資産計	7,290	-	-	7,290

(2) 時価で中間貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度（令和5年6月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金（1年内含む）	-	677,125	-	677,125
長期預り金（1年内含む）	-	744,391	-	744,391
負債計	-	1,421,516	-	1,421,516

当中間会計期間（令和5年12月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金（1年内含む）	-	587,023	-	587,023
長期預り金（1年内含む）	-	710,626	-	710,626
負債計	-	1,297,649	-	1,297,649

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

資産

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

負債

長期借入金（1年内含む）

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割引いて算定しており、レベル2の時価に分類している。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

該当事項はありません。

2. 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 関連会社株式50,000千円)については、市場価格がないため記載しておりません。

3. その他有価証券

前事業年度(令和5年6月30日)

	種 類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	4,696	2,451	2,245
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小 計	4,696	2,451	2,245
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	2,156	2,750	594
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小 計	2,156	2,750	594
合 計		6,852	5,201	1,651

当中間会計期間(令和5年12月31日)

	種 類	中間貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額(千円)
中間貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	4,776	2,451	2,325
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小 計	4,776	2,451	2,325
中間貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	2,514	2,750	236
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小 計	2,514	2,750	236
合 計		7,290	5,201	2,089

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(令和5年6月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(令和5年12月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前中間会計期間(自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

	前事業年度 (令和5年6月30日)	当中間会計期間 (令和5年12月31日)
関連会社に対する投資の金額	50,000千円	50,000千円
持分法を適用した場合の投資の金額	175,314	161,067
	前中間会計期間 (自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)
持分法を適用した場合の投資利益 又は投資損失()の金額	12,686千円	14,248千円

(資産除去債務関係)

前事業年度(自 令和4年7月1日 至 令和5年6月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

前事業年度(自 令和4年7月1日 至 令和5年6月30日)

(単位:千円)

貸借対照表計上額		
期首残高		2,757,083
期中増減額		60,637
期末残高		2,696,446
期末時価		8,049,500

(注)1.重要性のない資産は除いております。

- 貸借対照表計上額について、土地は取得価額及び建物は取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。
- 期中増減額のうち、前事業年度の主な増減は、賃貸用建物(土地付)の減価償却費計上による減少であります。
- 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による「不動産鑑定評価書」及び「時点修正による意見書」に基づく金額であります。

当中間会計期間(自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)

賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額及び中間貸借対照表日における時価に前事業年度の末日に比して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(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については、収益認識に関する会計基準等の対象となる収益に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間会計期間(自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)

当社は、本社所在地での不動産賃貸事業がほとんどであるため、中間財務諸表等規則第5条の20第4項により注記を省略しております。

当中間会計期間(自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)

当社は、本社所在地での不動産賃貸事業がほとんどであるため、中間財務諸表等規則第5条の20第4項により注記を省略しております。

【関連情報】

前中間会計期間(自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

当社は、本社所在地での不動産賃貸事業に係る売上高に区分した金額が中間損益計算書の売上高の90%を超えるため、注記を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

外部顧客への売上高は本邦のみであります。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産以外の有形固定資産はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)	関連するセグメント名
株式会社サンエー	263,802	不動産賃貸事業

当中間会計期間(自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

当社は、本社所在地での不動産賃貸事業に係る売上高に区分した金額が中間損益計算書の売上高の90%を超えるため、注記を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

外部顧客への売上高は本邦のみであります。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産以外の有形固定資産はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)	関連するセグメント名
株式会社サンエー	263,802	不動産賃貸事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前中間会計期間（自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前中間会計期間（自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前中間会計期間（自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

1株当たり純資産額及び算定上の基礎は、下記のとおりであります。

	前事業年度 (令和5年6月30日)	当中間会計期間 (令和5年12月31日)
1株当たり純資産額	1,744.81円	1,766.61円
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(千円)	2,617,222	2,649,917
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る中間期末(期末)の純資産額 (千円)	2,617,222	2,649,917
1株当たり純資産額の算定に用いられた中間期末 (期末)の普通株式の数(株)	1,500,000	1,500,000

1株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎は、下記のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 令和4年7月1日 至 令和4年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和5年7月1日 至 令和5年12月31日)
1株当たり中間純利益	75.62円	71.59円
(算定上の基礎)		
中間純利益金額(千円)	113,424	107,387
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る中間純利益金額(千円)	113,424	107,387
普通株式の期中平均株式数(株)	1,500,000	1,500,000

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書およびその添付書類

事業年度（第64期）（自 令和4年7月1日 至 令和5年6月30日）

令和5年9月28日沖縄総合事務局長に提出

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。

独立監査人の中間監査報告書

令和6年3月26日

新中糖産業株式会社

取締役会 御中

田港博和公認会計士事務所

沖縄県糸満市

公認会計士 田港博和

中間監査意見

私は、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」に掲げられている新中糖産業株式会社の令和5年7月1日から令和6年6月30日までの第65期事業年度の中間会計期間（令和5年7月1日から令和5年12月31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、中間キャッシュ・フロー計算書、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。

私は、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、新中糖産業株式会社の令和5年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（令和5年7月1日から令和5年12月31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。

中間監査意見の根拠

私は、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。中間監査の基準における私の責任は、「中間財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。私は、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。私は、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。

中間財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

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。

中間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中間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中間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。

中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、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て、中間監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に従って、中間監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、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する。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的な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、監査人は、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。

- ・ 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会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として中間財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、中間監査報告書において中間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中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 中間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中間財務諸表の作成基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と私との間には、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おりません。