

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年2月27日
【中間会計期間】	第104期中（自 2025年6月1日 至 2025年11月30日）
【会社名】	新橋演舞場株式会社
【英訳名】	Shinbashi Enbujo Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 武中 雅人
【本店の所在の場所】	東京都中央区銀座六丁目18番2号
【電話番号】	03(3541)2211
【事務連絡者氏名】	取締役 井上 悟志
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区銀座六丁目18番2号
【電話番号】	03(3541)2211
【事務連絡者氏名】	取締役 井上 悟志
【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】

回次	第102期中	第103期中	第104期中	第102期	第103期
会計期間	自2023年 6月1日 至2023年 11月30日	自2024年 6月1日 至2024年 11月30日	自2025年 6月1日 至2025年 11月30日	自2023年 6月1日 至2024年 5月31日	自2024年 6月1日 至2025年 5月31日
売上高 (千円)	266,547	264,784	265,936	532,741	529,551
経常利益 (千円)	82,968	42,048	82,742	159,341	122,000
中間(当期)純利益 (千円)	57,430	28,885	57,174	110,319	84,873
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000
発行済株式総数 (株)	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000
純資産額 (千円)	4,215,046	4,343,581	4,536,408	4,275,634	4,500,335
総資産額 (千円)	5,031,017	5,167,827	5,429,760	5,132,038	5,391,388
1株当たり純資産額 (円)	1,578.04	1,628.23	1,701.64	1,602.07	1,686.99
1株当たり中間(当期) 純利益 (円)	21.49	10.83	21.44	41.30	31.81
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)	-	-	-	5.00	5.00
自己資本比率 (%)	83.78	84.05	83.55	83.31	83.47
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	114,010	11,672	110,158	213,226	91,898
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,140	3,379	1,001,768	10,745	20,351
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	15,915	14,390	15,167	18,247	14,423
現金及び現金同等物の中間 期末(期末)残高 (千円)	2,731,375	2,812,558	1,969,001	2,818,654	2,875,778
従業員数 (人)	9	9	9	9	9

(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、中間連結会計期間等に係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. 持分法を適用した場合の投資利益は、関連会社の重要性が乏しいため記載を省略しております。

3. 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記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当中間会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）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

2025年11月30日現在

従業員数（人）	9
---------	---

（注）1.従業員数は就業人員であります。

2.当社は不動産賃貸事業のみの単一セグメントであるため、セグメント別の従業員数は記載していません。

### (2)労働組合の状況

当社に労働組合はありません。

## 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の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・経営戦略等も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・経営戦略等も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、当社が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、当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、経営者が当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生、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) 経営成績等の状況の概要

当中間会計期間における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営指標等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

#### 財政状態及び経営成績の状況

当中間会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境が改善傾向にあり緩やかな景気回復基調で推移しました。しかしながら、国際情勢の不安定化や物価上昇等の影響で、依然として先行き不透明な状況が続きました。

演劇興行界においては大きな変動もなく、新橋演舞場では8公演の興行が実施されました。

当社におきましては、各テナントとの関係を良好に保つことができ、前年並みの収入を確保することが出来ました。支出につきましては昨今の物価上昇に伴い経費全般が例外なく上昇傾向にあるため、経費ごとに精査を重ね、経費削減に努めました。

以上の結果、当中間会計期間の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

(イ) 財政状態

当中間会計期間末の資産合計は5,429,760千円となり、前期末に比べ38,372千円増加しました。

当中間会計期間末の負債合計は893,352千円となり、前期末に比べ2,299千円増加しました。

当中間会計期間末の純資産は4,536,408千円となり、前期末に比べ36,073千円増加しました。

(ロ) 経営成績

当中間会計期間の売上高は265,936千円（前年同期比0.4%増）、営業利益は74,519千円（同97.9%増）、経常利益は82,742千円（同96.8%増）、中間純利益は57,174千円（同97.9%増）となりました。中間純利益の大幅な増加については、前中間会計期間で本館外壁修繕工事(27,405千円)等による補修費の増加があったことが主な要因であります。

#### キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前中間会計期間末より843,557千円減少し、当中間会計期間末には1,969,001千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は110,158千円（前年同期は11,672千円の収入）となりました。

これは主に、税引前中間純利益82,742千円（前年同期に比べ40,694千円増）、減価償却費26,461千円、売上債権の減少額11,766千円、及び法人税等の支払額26,453千円を計上したこと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)

投資活動の結果支出した資金は1,001,768千円（前年同期は3,379千円の支出）となりました。

これは、主に定期預金の預入による支出1,000,000千円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)

財務活動の結果支出した資金は15,167千円（前年同期は14,390千円の支出）となりました。

これは、配当金の支払額13,402千円及び自己株式の取得による支出1,765千円があったことによるものであります。

会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

生産、受注及び販売の実績

(イ) 生産実績

該当事項はありません。

(ロ) 受注実績

該当事項はありません。

(ハ) 販売実績

当中間会計期間における販売実績は、次のとおりであります。

当社は、「不動産賃貸事業」の単一セグメントを営んでおります。

賃貸料収入を部門別に示せば次のとおりであります。

部門	新橋演舞場 (劇場) (千円)	食堂・売店 (千円)	地域冷暖房 センター (千円)	ショーケース等 (千円)	駐車場 (千円)	別館 (千円)	合計 (千円)
前中間会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)	218,046	7,485	8,423	7,753	9,241	13,834	264,784
当中間会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)	218,122	7,485	8,423	7,753	9,297	14,855	265,936
前事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	435,953	14,915	16,847	15,644	18,314	27,876	529,551

(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賃貸料収入及び当該賃貸料収入の総賃貸料収入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 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)		当中間会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
松竹株式会社	219,816	83.0	219,842	82.7

(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

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中における将来に関する事項は、当中間会計期間の末日現在において判断したものであります。

当中間会計期間の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

(イ) 財政状態の分析

総資産は、前事業年度末の5,391,388千円と比較して0.7%増の5,429,760千円となりました。これは主に、長期預金を含む現金及び預金の増加、並びに有形固定資産の償却に伴う減少等によるものであります。負債合計は、前事業年度末の891,053千円と比較して0.3%増の893,352千円となりました。これは主に、未払消費税等の増加、並びに関係会社株式の時価評価に伴う繰延税金負債の減少等によるものであります。純資産は、前事業年度末の4,500,335千円と比較して0.8%増の4,536,408千円となりました。

(ロ) 経営成績の分析

・売上高

売上高は、265,936千円(前年同期比0.4%増)となりました。これは主に、別館テナント更新料収入によるものであります。

・売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価、販売費及び一般管理費の合計は、191,417千円（前年同期比15.7%減）となりました。これは主に、補修費の減少によるものであります。

・営業利益

営業利益は、74,519千円（前年同期比97.9%増）となりました。これは主に、販売費及び一般管理費の減少によるものであります。

・中間純利益

中間純利益は、57,174千円（前年同期比97.9%増）となりました。これは主に、上記によるものであります。

資本の財源及び資金の流動性に係る情報

（イ）キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析については、「第2 事業の状況 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）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。

（ロ）資金需要の主な内容

当社の資金需要は、主に運営・管理活動に必要となる人件費、設備管理費となります。これらについて、現在手元資金でまかなえる状況であります。手元資金の変動を平準化し、将来的な資金需要に備えるため、每期剰余金の一部を別途積立金として内部留保しております。今後も安定した経営基盤に基づく収益向上を図り、営業活動によるキャッシュ・フローの増加に努めてまいります。

#### 4【重要な契約等】

当中間会計期間において、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】

該当事項はありません。

### 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】

前事業年度末において、計画中又は実施中の重要な設備の新設、除却等はありません。また、当中間会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

## 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	7,200,000
計	7,200,000

##### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数 (株) (2025年11月30日)	提出日現在発行数(株) (2026年2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	2,700,000	2,700,000	非上場	単元株式数 1,000株 (注)
計	2,700,000	2,700,000	-	-

(注) 当社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する旨定款に定めております。

#### (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)
2025年6月1日～ 2025年11月30日	-	2,700,000	-	135,000	-	49,482

(5) 【大株主の状況】

2025年11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 (%)
松竹株式会社	東京都中央区築地4丁目1番1号	528	19.82
演舞場サービス株式会社	東京都中央区銀座6丁目18番2号	445	16.69
東京新橋組合	東京都中央区銀座7丁目8番15号	193	7.25
岡副 真吾	東京都港区	93	3.50
島 美砂	東京都品川区	65	2.45
成澤 真理	東京都中央区	65	2.45
東をどり	東京都中央区銀座8丁目6番3号	47	1.78
J E S 株式会社	東京都世田谷区桜新町1丁目35番6号	44	1.65
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号	19	0.74
株式会社なだ万	東京都千代田区紀尾井町4丁目1番	15	0.56
計	-	1,516	56.89

(注) 上記のほか、当社所有の自己株式34千株があります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年11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 34,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,475,000	2,475	-
単元未満株式	普通株式 191,000	-	-
発行済株式総数	2,700,000	-	-
総株主の議決権	-	2,475	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式90株が含まれております。

【自己株式等】

2025年11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) 新橋演舞場株式会社	東京都中央区銀座 6丁目18番2号	34,000	-	34,000	1.26
計	-	34,000	-	34,000	1.26

## 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、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号の上欄に掲げる会社に該当し、財務諸表等規則第1編及び第4編の規定により第2種中間財務諸表を作成しております。

### 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、中間会計期間（2025年6月1日から2025年11月30日まで）の中間財務諸表について、新創監査法人により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 (2025年5月31日)	当中間会計期間 (2025年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,875,778	1,969,001
売掛金	62,977	51,211
前払費用	2,213	1,934
立替金	57,971	50,880
その他	9,168	9,383
流動資産合計	3,008,107	2,082,410
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	594,403	569,233
構築物（純額）	17,810	17,558
機械及び装置（純額）	607	494
工具、器具及び備品（純額）	199,008	198,325
土地	227,696	227,696
有形固定資産合計	1,039,527	1,013,309
無形固定資産	294	294
投資その他の資産		
長期預金	-	1,000,000
投資有価証券	74,693	83,265
関係会社株式	781,207	763,875
ゴルフ会員権	10,000	10,000
関係会社長期貸付金	349,000	349,000
長期前払費用	3,302	2,349
保険積立金	125,255	125,255
投資その他の資産合計	1,343,458	2,333,746
固定資産合計	2,383,280	3,347,350
資産合計	5,391,388	5,429,760

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年5月31日)	当中間会計期間 (2025年11月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
未払金	12,948	10,585
未払費用	7,907	7,788
未払法人税等	27,887	27,937
未払消費税等	2 4,214	2 12,000
未払事業所税	1,476	738
預り金	2,541	2,223
前受収益	15,303	13,627
役員賞与引当金	5,040	4,950
その他	1,779	1,715
流動負債合計	79,099	81,566
<b>固定負債</b>		
退職給付引当金	8,290	8,910
役員退職慰労引当金	44,800	47,680
受入保証金	572,212	572,212
繰延税金負債	186,651	182,983
固定負債合計	811,953	811,785
負債合計	891,053	893,352
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	135,000	135,000
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	49,482	49,482
資本剰余金合計	49,482	49,482
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	33,750	33,750
<b>その他利益剰余金</b>		
退職積立金	3,500	3,500
別途積立金	3,200,000	3,300,000
繰越利益剰余金	655,959	599,796
利益剰余金合計	3,893,209	3,937,046
自己株式	32,325	34,090
株主資本合計	4,045,366	4,087,438
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	454,968	448,970
評価・換算差額等合計	454,968	448,970
純資産合計	4,500,335	4,536,408
負債純資産合計	5,391,388	5,429,760

【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)	当中間会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
売上高	264,784	265,936
売上原価	79,646	81,081
売上総利益	185,137	184,855
販売費及び一般管理費	147,481	110,335
営業利益	37,656	74,519
営業外収益	14,451	18,327
営業外費用	59	104
経常利益	42,048	82,742
税引前中間純利益	42,048	82,742
法人税、住民税及び事業税	11,026	26,474
法人税等調整額	2,135	907
法人税等合計	13,162	25,567
中間純利益	28,885	57,174

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自 2024年6月1日 至 2024年11月30日）

（単位：千円）

	株主資本							利益剰余金 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	その他利益剰余金			
		資本準備金	資本剰余金 合計		退職積立金	別途積立金	繰越利益剰 余金	
当期首残高	135,000	49,482	49,482	33,750	3,500	3,100,000	684,430	3,821,680
当中間期変動額								
剰余金の配当							13,344	13,344
中間純利益							28,885	28,885
別途積立金の積立						100,000	100,000	-
自己株式の取得								
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	84,458	15,541
当中間期末残高	135,000	49,482	49,482	33,750	3,500	3,200,000	599,972	3,837,222

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	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	31,175	3,974,987	300,647	300,647	4,275,634
当中間期変動額					
剰余金の配当		13,344			13,344
中間純利益		28,885			28,885
別途積立金の積立		-			-
自己株式の取得	1,150	1,150			1,150
株主資本以外の項目の 当中間期変動額（純 額）			53,555	53,555	53,555
当中間期変動額合計	1,150	14,391	53,555	53,555	67,946
当中間期末残高	32,325	3,989,379	354,202	354,202	4,343,581

当中間会計期間（自 2025年6月1日 至 2025年11月30日）

（単位：千円）

	株主資本							利益剰余金 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	その他利益剰余金			
		資本準備金	資本剰余金 合計		退職積立金	別途積立金	繰越利益剰 余金	
当期首残高	135,000	49,482	49,482	33,750	3,500	3,200,000	655,959	3,893,209
当中間期変動額								
剰余金の配当							13,338	13,338
中間純利益							57,174	57,174
別途積立金の積立						100,000	100,000	-
自己株式の取得								
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	56,163	43,836
当中間期末残高	135,000	49,482	49,482	33,750	3,500	3,300,000	599,796	3,937,046

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	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	32,325	4,045,366	454,968	454,968	4,500,335
当中間期変動額					
剰余金の配当		13,338			13,338
中間純利益		57,174			57,174
別途積立金の積立		-			-
自己株式の取得	1,765	1,765			1,765
株主資本以外の項目の 当中間期変動額（純 額）			5,998	5,998	5,998
当中間期変動額合計	1,765	42,071	5,998	5,998	36,073
当中間期末残高	34,090	4,087,438	448,970	448,970	4,536,408

## 【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 2024年6月1日 至 2024年11月30日)	当中間会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前中間純利益	42,048	82,742
減価償却費	26,399	26,461
退職給付引当金の増減額(は減少)	12	620
役員賞与引当金の増減額(は減少)	3,320	90
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	2,880	2,880
受取利息及び受取配当金	1,962	5,335
固定資産除却損	0	-
売上債権の増減額(は増加)	8,351	11,766
前受収益の増減額(は減少)	1,742	1,676
未払消費税等の増減額(は減少)	32,902	7,786
その他	6,924	6,337
小計	46,663	131,492
利息及び配当金の受取額	2,232	5,119
法人税等の支払額	37,223	26,453
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,672	110,158
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	-	1,000,000
有形固定資産の取得による支出	3,379	1,768
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,379	1,001,768
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
自己株式の取得による支出	1,150	1,765
配当金の支払額	13,240	13,402
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,390	15,167
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	6,096	906,777
現金及び現金同等物の期首残高	2,818,654	2,875,778
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,812,558	1,969,001

【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

有価証券

(1) 関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) 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

2007年3月31日以前に取得した有形固定資産

建物（建物附属設備を除く）のうち、1998年4月1日以降に取得したものについては、旧定額法によっております。

上記以外の有形固定資産については、旧定率法によっております。

2007年4月1日以降に取得した有形固定資産

建物（建物附属設備を除く）については、定額法、建物（建物附属設備を除く）以外の有形固定資産については、定率法によっております。

ただし、2016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、定額法を適用していません。

なお、減価償却の対象となる有形固定資産の主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	6～50年
構築物	20～45年
機械及び装置	2～15年
工具、器具及び備品	2～15年

(2) 無形固定資産

ソフトウェア（自社利用分）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

(1) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当事業年度における支給見込額の当中間会計期間負担額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員に対する退職金の支給に備えるため、退職給付に係る中間期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法により計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく中間会計期間末における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

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクを負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資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 (2025年5月31日)	当中間会計期間 (2025年11月30日)
2,799,580千円	2,826,041千円

2. 消費税等の取扱い

仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、未払消費税等として表示しております。

3. 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年5月31日)	当中間会計期間 (2025年11月30日)
当座貸越極度額	100,000千円	100,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	100,000	100,000

(中間損益計算書関係)

1. 営業外収益のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)	当中間会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
受取利息	1,530千円	4,512千円
受取配当金	432	822
雑収入	2,489	2,992

2. 減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)	当中間会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
有形固定資産	26,399千円	26,461千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当中間会計期間末
発行済株式				
普通株式(株)	2,700,000	-	-	2,700,000
自己株式				
普通株式(株)	31,175	1,150	-	32,325

(注) 単元未満株式の買取り1,150株による増加であります。

2. 配当に関する事項

(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
2024年8月26日 定時株主総会	普通株式	13,344	5	2024年5月31日	2024年8月27日

(2) 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間会計期間末後となるもの  
 該当事項はありません。

当中間会計期間(自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当中間会計期間末
発行済株式				
普通株式(株)	2,700,000	-	-	2,700,000
自己株式				
普通株式(株)	32,325	1,765	-	34,090

(注) 単元未満株式の買取り1,765株による増加であります。

2. 配当に関する事項

(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
2025年8月28日 定時株主総会	普通株式	13,338	5	2025年5月31日	2025年8月29日

(2) 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間会計期間末後となるもの  
 該当事項はありません。

(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 2024年6月1日 至 2024年11月30日)	当中間会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
現金及び預金勘定	2,812,558千円	1,969,001千円
預入期間が3か月を超える定期預金	-	-
現金及び現金同等物	2,812,558	1,969,001

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(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、以下のとおりであります。

前事業年度(2025年5月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 売掛金	62,977	62,977	-
(2) 投資有価証券及び関係会社株式 その他有価証券	846,526	846,526	-
(3) 関係会社長期貸付金	349,000	286,753	62,246
資産計	1,258,504	1,196,257	62,246
受入保証金	572,212	572,212	-
負債計	572,212	572,212	-

当中間会計期間(2025年11月30日)

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 売掛金	51,211	51,211	-
(2) 投資有価証券及び関係会社株式 その他有価証券	837,768	837,768	-
(3) 関係会社長期貸付金	349,000	270,803	78,196
(4) 長期預金	1,000,000	999,941	58
資産計	2,237,979	2,159,725	78,254
受入保証金	572,212	572,212	-
負債計	572,212	572,212	-

(\*1) 「現金及び預金」については、現金であること、及び預金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ことから、記載を省略しております。

(\*2) 市場価格のない株式等は、「(2)投資有価証券及び関係会社株式」には含まれておりません。当該金融商品の中間貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前事業年度(千円)	当中間会計期間(千円)
非上場株式	9,373	9,373

(\*3) 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可能性及び重要性に応じて、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又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（貸借対照表）に計上している金融商品

前事業年度（2025年5月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券及び関係会社株式 其他有価証券 株式	846,526	-	-	846,526
資産計	846,526	-	-	846,526

当中間会計期間（2025年11月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券及び関係会社株式 其他有価証券 株式	837,768	-	-	837,768
資産計	837,768	-	-	837,768

(2)時価で中間貸借対照表（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（2025年5月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
売掛金	-	62,977	-	62,977
関係会社長期貸付金	-	286,753	-	286,753
資産計	-	349,730	-	349,730
受入保証金	-	-	572,212	572,212
負債計	-	-	572,212	572,212

当中間会計期間（2025年11月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
売掛金	-	51,211	-	51,211
関係会社長期貸付金	-	270,803	-	270,803
長期預金	-	999,941	-	999,941
資産計	-	1,321,956	-	1,321,956
受入保証金	-	-	572,212	572,212
負債計	-	-	572,212	572,212

(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  
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。

売掛金

売掛金の時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額と満期までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

関係会社長期貸付金

関係会社長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

受入保証金

受入保証金は、賃貸物件について賃借人から預託されているものであり、その時価は、元本の合計額と、返済期日までの期間を加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、返済期日までの期間に観察できないインプットを用いているためレベル3の時価に分類しております。

長期預金

長期預金の時価は、元利金の合計額を同様の新規預け入れを行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しています。活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しています。

(有価証券関係)

1. 関連会社株式

前事業年度(2025年5月31日)

市場価格のない株式等

区 分	貸借対照表計上額(千円)
関連会社株式	9,373

当中間会計期間(2025年11月30日)

市場価格のない株式等

区 分	貸借対照表計上額(千円)
関連会社株式	9,373

2. その他有価証券

前事業年度(2025年5月31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	846,526	182,145	664,381	
	(2) 債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	-	-	-
		その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	
	小計	846,526	182,145	664,381	
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-	
	(2) 債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	-	-	-
		その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	
	小計	-	-	-	
合計		846,526	182,145	664,381	

当中間会計期間(2025年11月30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	837,768	182,145	655,622	
	(2) 債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	-	-	-
		その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	
	小計	837,768	182,145	655,622	
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) 債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	-	-	-
		その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	
	小計	-	-	-	
合計		837,768	182,145	655,622	

(デリバティブ取引関係)  
該当事項はありません。

(持分法損益等)  
関連会社の重要性が乏しいため記載を省略しております。

(資産除去債務関係)  
該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の中間貸借対照表計上額(貸借対照表計上額)、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位:千円)

			前事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	当中間会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
賃貸等不動産	中間貸借対照表計上額 (貸借対照表計上額)	期首残高	259,242	257,426
		期中増減額	1,815	842
		中間期末 (期末)残高	257,426	256,584
	中間期末(期末)時価		297,000	296,000
賃貸等不動産として 使用される 部分を含む不動産	中間貸借対照表計上額 (貸借対照表計上額)	期首残高	594,849	582,484
		期中増減額	12,365	24,579
		中間期末 (期末)残高	582,484	557,905
	中間期末(期末)時価		5,447,000	5,422,000

- (注) 1. 中間貸借対照表計上額(貸借対照表計上額)は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加は、本館第2期専有部・各所分電盤改修工事(建物4,900千円)、減少は、減価償却(50,397千円)であります。  
 当中間会計期間の主な減少は、減価償却(25,422千円)であります。
3. 中間期末(期末)の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)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」及び、「顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当中間会計期間末において存在する顧客との契約から当中間会計期間の末日後に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報」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。

「顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報」については、「(重要な会計方針)」の「4.収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間会計期間(自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)

当社は、「不動産賃貸事業」の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当中間会計期間(自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)

当社は、「不動産賃貸事業」の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前中間会計期間(自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一のサービス区分の外部顧客への売上高が中間損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が中間損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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
松竹株式会社	219,816	不動産賃貸事業

当中間会計期間(自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一のサービス区分の外部顧客への売上高が中間損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が中間損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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
松竹株式会社	219,842	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】

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】

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】

該当事項はありません。

( 1 株当たり情報 )

項目	前事業年度 ( 2025年 5 月31日 )	当中間会計期間 ( 2025年11月30日 )
1 株当たり純資産額	1,686.99円	1,701.64円

項目	前中間会計期間 ( 自 2024年 6 月 1 日 至 2024年11月30日 )	当中間会計期間 ( 自 2025年 6 月 1 日 至 2025年11月30日 )
1 株当たり中間純利益	10.83円	21.44円
( 算定上の基礎 )		
中間純利益 ( 千円 )	28,885	57,174
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 ( 千円 )	28,885	57,174
普通株式の期中平均株式数 ( 千株 )	2,668	2,666

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

( 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) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度(第103期)(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日) 2025年8月29日関東財務局長に提出。

## 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

2026年2月27日

新橋演舞場株式会社

取締役会 御中

新創監査法人

東京都中央区

指定社員 公認会計士 柳澤 義一  
業務執行社員

### 中間監査意見

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」に掲げられている新橋演舞場株式会社の2025年6月1日から2026年5月31日までの第104期事業年度の中間会計期間（2025年6月1日から2025年11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、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。

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、新橋演舞場株式会社の2025年11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会計期間（2025年6月1日から2025年11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。

### 中間監査意見の根拠

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当監査法人の責任は、「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。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、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. 上記の中間監査報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R L データは中間監査の対象には含まれていません。