



2022年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年11月14日

上場会社名 地主株式会社 上場取引所 東 名
 コード番号 3252 URL <https://www.jinushi-jp.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役会長CEO (氏名) 松岡 哲也
 問合せ先責任者 (役職名) 経理本部長 (氏名) 田中 貴博 TEL 06-4706-7501
 四半期報告書提出予定日 2022年11月14日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年12月期第3四半期の連結業績（2022年1月1日～2022年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | |
|----------------|--------|-------|-------|-----|-------|-----|----------------------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2022年12月期第3四半期 | 29,770 | △25.0 | 3,685 | 2.5 | 3,707 | 1.3 | 1,349 | △47.9 |
| 2021年12月期第3四半期 | 39,685 | — | 3,594 | — | 3,660 | — | 2,591 | — |

(注) 包括利益 2022年12月期第3四半期 1,992百万円 (△25.6%) 2021年12月期第3四半期 2,678百万円 (ー%)

| | 1株当たり 四半期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益 |
|----------------|-----------------|----------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2022年12月期第3四半期 | 73.81 | — |
| 2021年12月期第3四半期 | 141.71 | — |

当社は、2020年12月期より決算期を3月31日から12月31日に変更しました。また、国内子会社の決算期も3月31日から12月31日に変更しました。これに伴い、2021年12月期第3四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021年9月30日まで）と、比較対象となる2020年12月期第3四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020年12月31日まで）が異なるため、対前年同四半期増減率については記載しておりません。

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|----------------|--------|--------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2022年12月期第3四半期 | 82,943 | 28,916 | 34.8 |
| 2021年12月期 | 86,337 | 27,781 | 32.2 |

(参考) 自己資本 2022年12月期第3四半期 28,857百万円 2021年12月期 27,781百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|---------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 2021年12月期 | — | 0.00 | — | 50.00 | 50.00 |
| 2022年12月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2022年12月期（予想） | — | — | — | 55.00 | 55.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2022年12月期（予想）期末配当金の内訳 普通配当 50円00銭 記念配当 5円00銭（商号変更記念配当）

3. 2022年12月期の連結業績予想（2022年1月1日～2022年12月31日）

(%表示は、対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属 する当期純利益 | | 1株当たり 当期純利益 |
|----|--------|-------|-------|-----|-------|-----|---------------------|-----|----------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 通期 | 49,500 | △11.9 | 6,000 | 9.6 | 5,500 | 9.9 | 3,400 | 8.8 | 185.94 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有
なお、詳細につきましては、2022年11月14日に発表した「特別損失の計上並びに業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 一社、除外 一社

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(4) 発行済株式数 (普通株式)

| | | | | |
|----------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| ① 期末発行済株式数 (自己株式を含む) | 2022年12月期 3 Q | 18,285,800株 | 2021年12月期 | 18,285,800株 |
| ② 期末自己株式数 | 2022年12月期 3 Q | 141株 | 2021年12月期 | 141株 |
| ③ 期中平均株式数 (四半期累計) | 2022年12月期 3 Q | 18,285,659株 | 2021年12月期 3 Q | 18,285,659株 |

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。
- 当社は2022年1月10日付で商号を「日本商業開発株式会社」から「地主株式会社」に変更いたしました。

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------------|----|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 2 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 3 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 4 |
| (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 | 6 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 6 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 7 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 8 |
| (会計方針の変更) | 8 |
| (セグメント情報) | 9 |
| (重要な後発事象) | 10 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結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拡大防止策としての海外渡航客向け水際対策の緩和、国内向け旅行支援策の開始の決定等により、観光関連の業種を中心として、一定の盛り上がりが見受けられるものの、長期化しているロシアのウクライナへの侵攻を端緒とするエネルギー価格・資源価格の高騰、円安による物価上昇等の影響を受け、わが国の経済の見通しについては依然として不透明な状況であります。

不動産及び不動産金融業界におきましては、新型コロナウイルス感染症対策の段階的な緩和により、オフィスや商業物件の空室率や平均賃料の低下は落ち着きを見せております。また、国内の不動産売買マーケット全体では、大規模な金融緩和の維持が決定されたことを主な原因として、引き続き安定した市場を形成しております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、自然災害やマーケットボラティリティに強く、長期にわたり安定的に収益を得ることができJINUSHIビジネス(※)に対する評価が、金融機関や投資家を中心に高まっており、大手リース会社等へ販売用不動産の売却を行いました。

また、当社が保有する固定資産(土地)の1案件において、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき、2022年12月期第3四半期会計期間に減損損失1,046百万円を特別損失として計上いたしました。本資産は、今後更なる発展が期待できるエリアに位置しており、隣接エリアの開発の進展に合わせて、多くのテナント出店ニーズが見込めます。事業環境が堅調な中、本計上を行うことは、当社の中期的な利益成長に寄与するものと考えております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は29,770百万円(前年同期比25.0%減)、営業利益は3,685百万円(同2.5%増)、経常利益は3,707百万円(同1.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,349百万円(同47.9%減)となりました。

当社は、現在のJINUSHIビジネスをさらに発展させ、収益につなげていくため、2022年8月26日「ヘルスケア施設を対象とした不動産投資事業への取り組みによるJINUSHIビジネスのテナント多様化に関するお知らせ」に公表したとおり、ヘルスケア施設をテナントとした投資事業への取り組みも開始いたしました。また、2022年9月28日には「九州支店の設置に関するお知らせ」を公表し、福岡市に営業拠点を設置いたしました。

当社は、地主アセットマネジメント株式会社(以下、「地主AM」という。)及び地主プライベートリート投資法人(以下、「地主リート」という。)との間で「スポンサーサポート契約」を締結しており、地主リートのスポンサー会社であります。2022年10月13日に『「地主プライベートリート投資法人」への販売用不動産の売却に関するお知らせ』で公表いたしましたとおり、この「スポンサーサポート契約書」に基づいて、当社は2023年1月6日に地主リートへ販売用不動産を4案件売却(売却価格6,380百万円)することについて決議しております。

地主リートは、2023年1月上旬に第7回目の増資を計画しており、計25物件、約267億円の物件を取得して資産規模を1,800億円とする予定であります。当該25物件には、当社、地主AMが、2019年に大手リース会社であるS M F Lみらいパートナーズ株式会社及びエムエル・エステート株式会社とそれぞれ締結した、「販売用不動産(信託受益権を含む)の包括的な売買取引に係る枠を設定する基本協定書」に基づき、当社が売却した案件等が含まれております。なお、同協定書については、2022年11月14日付にて、期間の延長等に関する覚書を締結しております。

(※) JINUSHIビジネスとは、土地のみに投資を行い、テナントと長期の事業用定期借地契約を締結することで、建物投資はテナントが行うため追加投資を必要としない、安定的な収益が長期にわたって見込めるビジネスモデルを指します。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

①不動産投資事業

不動産投資事業におきましては、売上高は28,608百万円(前年同期比26.4%減)、セグメント利益は5,717百万円(同1.0%増)となりました。

②サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業

サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業におきましては、売上高は1,146百万円(同44.6%増)、セグメント利益は863百万円(同62.4%増)となりました。

③企画・仲介事業

企画・仲介事業におきましては、売上高は15百万円(同5.9%減)、セグメント利益は15百万円(同80.4%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ3,393百万円減少し、82,943百万円となりました。これは主に、現金及び預金が4,140百万円増加した一方で、土地が1,012百万円減少したこと、関係会

社株式が5,938百万円減少したこと等によります。

負債の部は前連結会計年度末に比べ、4,528百万円減少し、54,027百万円となりました。これは主に、その他（繰延税金負債）が613百万円減少したこと及び未払法人税等が3,614百万円減少したこと等によります。

純資産は前連結会計年度末に比べ1,134百万円増加し、28,916百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益が1,349百万円となったこと等によります。また、自己資本比率は34.8%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

最近の業績動向等を踏まえて、2022年11月14日付の「特別損失の計上並びに業績予想の修正に関するお知らせ」で公表したとおり、2022年12月期（2022年1月1日～2022年12月31日）の業績予想を修正いたしました。

当該詳細につきましては、当四半期決算短信に係る補足説明である「2022年12月期 第3四半期決算説明資料」（当社ウェブサイト（*））をご覧くださいませよう願いたします。

(*) <https://www.jinushi-jp.com/>（IR情報、ニュースリリース）

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2021年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2022年9月30日) |
|-------------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 17,264 | 21,405 |
| 営業未収入金 | 205 | 145 |
| 販売用不動産 | 41,995 | 41,396 |
| 前渡金 | 169 | 101 |
| 前払費用 | 269 | 201 |
| その他 | 97 | 412 |
| 流動資産合計 | 60,002 | 63,663 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 364 | 348 |
| 車両運搬具及び工具器具備品(純額) | 54 | 55 |
| 土地 | 16,994 | 15,982 |
| リース資産(純額) | 75 | 79 |
| 有形固定資産合計 | 17,488 | 16,466 |
| 無形固定資産 | | |
| その他 | 225 | 58 |
| 無形固定資産合計 | 225 | 58 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 581 | 315 |
| 関係会社株式 | 6,465 | 526 |
| 関係会社出資金 | 1 | 1 |
| 出資金 | 676 | 1,021 |
| 敷金及び保証金 | 623 | 706 |
| 長期前払費用 | 98 | 88 |
| その他 | 262 | 183 |
| 貸倒引当金 | △88 | △88 |
| 投資その他の資産合計 | 8,621 | 2,754 |
| 固定資産合計 | 26,335 | 19,280 |
| 資産合計 | 86,337 | 82,943 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2021年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2022年9月30日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 112 | 80 |
| 短期借入金 | 1,126 | — |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 5,903 | 7,515 |
| 未払金 | 506 | 465 |
| 未払法人税等 | 3,753 | 139 |
| 未払消費税等 | 53 | 49 |
| 前受金 | 440 | 35 |
| 1年内返還予定の預り保証金 | 1,751 | 1,554 |
| その他 | 351 | 468 |
| 流動負債合計 | 13,999 | 10,307 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 42,700 | 42,354 |
| 長期預り敷金保証金 | 619 | 765 |
| 債務履行引受引当金 | 110 | 110 |
| その他 | 1,125 | 489 |
| 固定負債合計 | 44,555 | 43,719 |
| 負債合計 | 58,555 | 54,027 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 3,048 | 3,048 |
| 資本剰余金 | 4,657 | 4,657 |
| 利益剰余金 | 20,302 | 20,737 |
| 自己株式 | △0 | △0 |
| 株主資本合計 | 28,009 | 28,444 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △38 | △25 |
| 為替換算調整勘定 | △189 | 438 |
| その他の包括利益累計額合計 | △227 | 412 |
| 非支配株主持分 | — | 59 |
| 純資産合計 | 27,781 | 28,916 |
| 負債純資産合計 | 86,337 | 82,943 |

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日) |
|-----------------------|---|---|
| 売上高 | 39,685 | 29,770 |
| 売上原価 | 33,329 | 22,934 |
| 売上総利益 | 6,355 | 6,836 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,761 | 3,150 |
| 営業利益 | 3,594 | 3,685 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 0 | 0 |
| 有価証券利息 | 4 | — |
| 為替差益 | 127 | 516 |
| 持分法による投資利益 | 325 | 36 |
| 業務受託料 | 84 | 100 |
| その他 | 13 | 18 |
| 営業外収益合計 | 555 | 672 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 320 | 425 |
| 資金調達費用 | 167 | 213 |
| その他 | 1 | 12 |
| 営業外費用合計 | 489 | 651 |
| 経常利益 | 3,660 | 3,707 |
| 特別損失 | | |
| 減損損失 | — | 1,203 |
| 事務所移転費用 | — | 46 |
| 特別損失合計 | — | 1,250 |
| 匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益 | 3,660 | 2,456 |
| 匿名組合損益分配額 | 0 | 0 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 3,659 | 2,456 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 3,343 | 1,650 |
| 法人税等調整額 | △2,274 | △545 |
| 法人税等合計 | 1,068 | 1,104 |
| 四半期純利益 | 2,591 | 1,351 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | — | 2 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 2,591 | 1,349 |

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 2,591 | 1,351 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 15 | 12 |
| 為替換算調整勘定 | 72 | 627 |
| その他の包括利益合計 | 87 | 640 |
| 四半期包括利益 | 2,678 | 1,992 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 2,678 | 1,990 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | — | 2 |

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これによる主な変更点は、以下のとおりであります。

変動対価にかかる収益認識

売上に関する契約に含まれる変動対価について、従来は金額確定時に費用を計上しておりましたが、この変動対価に関する不確実性が事後的に解消される際にその時点までに計上された収益の著しい減額が発生する可能性が高い部分について金額を見積もり、取引価格に反映する方法に変更することいたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高が71百万円減少、売上原価が52百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ18百万円減少しておりますが、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、返金負債は「流動負債」の「その他」に含めて表示しております。

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021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

(単位:百万円)

| | 報告セグメント | | | | その他 (注1) | 調整額 (注2) | 四半期連結 損益計算書 計上額 (注3) |
|---------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|--------|-------------|-------------|-------------------------------|
| | 不動産投資 事業 | サブリー ス・賃貸 借・ファン ドフィー 事業 | 企画・仲介 事業 | 計 | | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| (1) 外部顧客への売上高 | 38,875 | 793 | 16 | 39,685 | — | — | 39,685 |
| (2) セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 38,875 | 793 | 16 | 39,685 | — | — | 39,685 |
| セグメント利益又は損失 (△) | 5,659 | 531 | 8 | 6,199 | — | △2,605 | 3,594 |

(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、海外PFI事業等を含んでおります。

(注2) セグメント利益又は損失の調整額は全社費用であり、主にセグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

(注3) セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

第2四半期連結会計期間において、株式会社ツノダの発行済株式の全てを取得し、連結の範囲に含めたことにより、「不動産投資事業」において225百万円のものれんが発生しております。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022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

(単位:百万円)

| | 報告セグメント | | | | その他 (注1) | 調整額 (注2) | 四半期連結 損益計算書 計上額 (注3) |
|---------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|--------|-------------|-------------|-------------------------------|
| | 不動産投資 事業 | サブリー ス・賃貸 借・ファン ドフィー 事業 | 企画・仲介 事業 | 計 | | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| (1) 外部顧客への売上高 | 28,608 | 1,146 | 15 | 29,770 | — | — | 29,770 |
| (2) セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 28,608 | 1,146 | 15 | 29,770 | — | — | 29,770 |
| セグメント利益又は損失 (△) | 5,717 | 863 | 15 | 6,595 | — | △2,909 | 3,685 |

(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、海外PFI事業等を含んでおります。

(注2) セグメント利益又は損失の調整額は全社費用であり、主にセグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

(注3) セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、報告セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の「不動産投資事業」の売上高は71百万円減少し、セグメント利益は18百万円減少しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位：百万円)

| | 不動産投資事業 | サブリース・賃貸借・ファンドフィ ー 事業 | 企画・仲介 事業 | 合計 |
|------|---------|-----------------------------|-------------|-------|
| 減損損失 | — | 1,046 | — | 1,046 |

(重要な後発事象)

(連結子会社の異動)

当社は、2022年11月14日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社ツノダ（以下、「ツノダ」といいます。）の全株式を譲渡することを決議いたしました。これにより、ツノダは当社の連結子会社から除外されます。

1. 株式譲渡の理由

当社は、2021年4月15日付「株式会社ツノダの株式の取得（子会社化）に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、ツノダが保有する優良な不動産の取得を目的として発行済株式の全てを取得して子会社化するとともに、一部不動産（底地）を不動産金融商品として売却するなど、当社ならびに地主プライベートリート投資法人の成長へとつなげてまいりました。

今般、ツノダが所有する主要な不動産が1物件となる中、利益最大化の観点から、当該子会社株式の譲渡が最善と判断し、譲渡先を探索してまいりました。複数の譲渡先候補からの提案について、経済合理性を含め総合的に検討した結果、山八商事株式会社を最適な譲渡先であると判断し、当社が保有するツノダ株式全ての譲渡を決定いたしました。

2. 連結子会社から除外される会社の名称

株式会社ツノダ

3. 株式譲渡の相手先の名称

山八商事株式会社

4. 譲渡株式数、譲渡価額及び譲渡前後の所有株式数の状況

| | |
|---------------|-------------------------------|
| (1) 異動前の所有株式数 | 普通株式 10,148株 (議決権所有割合：100.0%) |
| (2) 譲渡株式数 | 普通株式 10,148株 |
| (3) 譲渡価額 | 譲渡先の要望で開示を控えさせていただきます。 |
| (4) 異動後の所有株式数 | 普通株式 0株 (議決権所有割合：0%) |

5. 株式譲渡日

2022年11月25日 (予定)

6. 当該事象の損益及び連結損益に与える影響額

本株式譲渡により、当社連結決算において、関係会社株式売却損60百万円、譲渡に係る法人税等の減少11億80百万円を見込んでおります。