

【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14日
【四半期会計期間】	第24期第2四半期（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）
【会社名】	地主株式会社
【英訳名】	JINUSHI Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 西羅 弘文
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号 （2023年7月1日から本店所在地 大阪市中央区今橋四丁目1番1号が上 記のように移転しております。）
【電話番号】	03（6895）0070（代表）
【事務連絡者氏名】	財務本部長兼経理本部長 北川 雄哉
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
【電話番号】	03（6895）0070（代表）
【事務連絡者氏名】	財務本部長兼経理本部長 北川 雄哉
【縦覧に供する場所】	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） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20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23期 第2四半期 連結累計期間	第24期 第2四半期 連結累計期間	第23期
会計期間		自2022年 1月1日 至2022年 6月30日	自2023年 1月1日 至2023年 6月30日	自2022年 1月1日 至2022年 12月31日
売上高	(百万円)	27,069	10,373	49,887
経常利益	(百万円)	3,906	711	5,943
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	(百万円)	2,569	1,193	3,641
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	3,160	1,457	4,042
純資産額	(百万円)	30,065	31,415	30,960
総資産額	(百万円)	85,095	88,460	72,153
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	140.50	65.26	199.16
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	35.3	35.4	42.8
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	8,102	17,078	19,993
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	18	2,853	156
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	4,156	13,786	13,975
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	(百万円)	21,268	22,799	23,140

回次		第23期 第2四半期 連結会計期間	第24期 第2四半期 連結会計期間
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
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失()	(円)	26.37	8.60

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている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。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、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、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

詳細につきましては、2023年8月10日に当社ウェブサイト（*）に掲載しております「2023年12月期 第2四半期決算説明資料」をご参照ください。

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

（1）財政状態及び経営成績の状況

当社は、「JINUSHI ビジネス（ ）を通じて安全な不動産金融商品を創り出し、世界の人々の資産を守る一翼を担う。」ことを経営理念として掲げております。当第2四半期連結累計期間においても、建物を保有しないことから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るJINUSHI ビジネスを基本戦略に、新規仕入及び販売用不動産の売却を推進いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は10,373百万円（前年同期比61.7%減）、営業利益は693百万円（同81.5%減）、経常利益は711百万円（同81.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,193百万円（同53.6%減）となりました。いずれも前年同期と比較して減少しておりますが、今期は販売用不動産の売却時期が第3四半期に集中する見込みであり、順調に進捗しております。

引き続き、中期経営計画（2022年12月期～2026年12月期）の達成、並びにESG方針に沿ったESGロードマップに記載の計画達成に向けて推進してまいります。

（ ）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。

また、当社は地主プライベートリート投資法人（以下、「地主リート」といいます。）の成長とともに日本の大地主を目指しております。地主リートは、運用開始後7年連続で増資を実現し、2023年1月時点における運用資産規模は約1,800億円となっております。当社は地主アセットマネジメント株式会社及び地主リートとの間でスポンサーサポート契約を締結しており、引き続き、JINUSHI ビジネスによる不動産金融商品の売却を中心に、スポンサーとして地主リーートのサポートを強化してまいります。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

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9,469百万円（前年同期比63.8%減）、セグメント利益は2,097百万円（同58.4%減）となりました。

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894百万円（前年同期比0.3%増）、セグメント利益は664百万円（同3.8%減）となりました。

企画・仲介事業

企画・仲介事業におきましては、売上高は9百万円（前年同期比35.2%減）、セグメント利益は9百万円（同35.2%減）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2四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16,306百万円増加し、88,460百万円となりました。これは主に、順調に仕入が進み、販売用不動産が19,347百万円増加した一方で、固定資産（土地）が2,862百万円減少したこと等によりです。

負債の部は前連結会計年度末に比べ、15,851百万円増加し、57,044百万円となりました。これは主に、販売用不動産の取得により短期借入金が1,474百万円、及び長期借入金が14,326百万円増加したこと等によりです。

純資産は、前連結会計年度末に比べ455百万円増加し、31,415百万円となり、自己資本比率は35.4%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当社グループは、常に積極的な土地の仕入活動を行うために、手元流動性を意識した経営をしております。

当第2四半期連結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。)は、定期預金の預入があったこと等により、前連結会計年度末に比べ340百万円減少し22,799百万円となりました。

当第2四半期連結累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)

営業活動の結果、税金等調整前四半期純利益が1,918百万円となり、販売用不動産の取得により棚卸資産が18,607百万円増加したこと等により、減少した資金は17,078百万円(前年同期比25,181百万円の減少)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、有形固定資産の売却による収入が4,150百万円となったこと等から、増加した資金は2,853百万円(前年同期比2,872百万円の増加)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、保有する販売用不動産の売却に伴う長期借入金の返済による支出は9,202百万円となり、一方で新規販売用不動産の仕入に伴う資金調達を順調に行ったことから、長期借入れによる収入は22,501百万円となった結果、増加した資金は13,786百万円(前年同期比17,943百万円の増加)となりました。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ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。

(6) 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2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

なお、当社は2023年8月10日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得すること及びその具体的な取得方法について決議し、自己株式の取得を実施いたしました。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

第3【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	48,000,000
計	48,000,000

【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6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2023年8月14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	18,285,800	18,285,800	東京証券取引所 (プライム市場) 名古屋証券取引所 (プレミアム市場)	単元株式数は100株であります。
計	18,285,800	18,285,800	-	-

(注) 完全議決権株式であり、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であります。

(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(百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2023年4月1日～ 2023年6月30日	-	18,285,800	-	3,048	-	3,026

(5) 【大株主の状況】

2023年6月30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 (%)
松岡 哲也	大阪府池田市	5,645,300	30.87
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,181,900	6.46
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	399,200	2.18
西羅 弘文	東京都目黒区	367,500	2.00
入江 賢治	大阪府東大阪市	236,300	1.29
永岡 幸憲	東京都港区	200,000	1.09
株式会社ニチレイ	東京都中央区築地6丁目19-20 ニチレイ 東銀座ビル	156,000	0.85
住友生命保険相互会社 (常任代理人 株式会社日本カス トディ銀行)	東京都中央区八重洲2丁目2-1 (東京都中央区晴海1丁目8-12)	120,000	0.65
中道 康詞	東京都港区	100,000	0.54
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 1HQ UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	94,997	0.51
計	-	8,501,197	46.49

(6) 【議決権の状況】

【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 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 18,279,900	182,799	-
単元未満株式	普通株式 5,800	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	18,285,800	-	-
総株主の議決権	-	182,799	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式41株が含まれております。

【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) 地主株式会社	大阪市中央区今橋四丁目1番1号	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

(注) 当社は2023年7月1日付で、東京都千代田区丸の内一丁目5番1号に本社を移転しました。

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出後、当四半期累計期間における役員の異動はありません。
 なお、本報告書提出日までの期間における役員の異動は次のとおりであります。

取締役の状況

退任取締役

役職名	氏名	退任年月日
取締役 名古屋営業本部長	松本 和也	2023年7月31日

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「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）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2四半期連結会計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年1月1日から2023年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、ひびき監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,140	23,144
営業未収入金	273	320
販売用不動産	28,192	47,540
前渡金	333	692
前払費用	131	186
その他	780	58
流動資産合計	52,850	71,944
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	562	547
車両運搬具及び工具器具備品(純額)	84	76
土地	16,066	13,203
リース資産(純額)	89	86
有形固定資産合計	16,803	13,914
無形固定資産		
その他	116	104
無形固定資産合計	116	104
投資その他の資産		
投資有価証券	319	331
関係会社株式	24	-
出資金	973	1,119
敷金及び保証金	755	776
長期前払費用	102	128
その他	294	225
貸倒引当金	88	84
投資その他の資産合計	2,382	2,497
固定資産合計	19,302	16,516
資産合計	72,153	88,460

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	103	65
短期借入金	-	1,474
1年内返済予定の長期借入金	1,843	815
未払金	707	352
未払法人税等	232	586
未払消費税等	58	28
前受金	-	50
1年内返還予定の預り保証金	1,189	1,695
その他	446	459
流動負債合計	4,583	5,528
固定負債		
長期借入金	35,222	49,549
長期預り敷金保証金	765	835
債務履行引受引当金	110	110
関係会社整理損失引当金	-	403
その他	512	617
固定負債合計	36,610	51,516
負債合計	41,193	57,044
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	23,030	23,217
自己株式	0	0
株主資本合計	30,736	30,924
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	22	11
為替換算調整勘定	191	420
その他の包括利益累計額合計	169	409
非支配株主持分	54	82
純資産合計	30,960	31,415
負債純資産合計	72,153	88,460

(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 2 四半期連結累計期間】

(単位 : 百万円)

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 1月 1日 至 2022年 6月 30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月 30日)
売上高	27,069	10,373
売上原価	21,104	7,579
売上総利益	5,964	2,793
販売費及び一般管理費	2,215	2,100
営業利益	3,749	693
営業外収益		
受取利息	0	4
為替差益	336	207
持分法による投資利益	173	40
業務受託料	66	-
その他	28	39
営業外収益合計	605	290
営業外費用		
支払利息	276	181
資金調達費用	167	79
その他	3	12
営業外費用合計	448	273
経常利益	3,906	711
特別利益		
固定資産売却益	-	1,207
特別利益合計	-	1,207
特別損失		
減損損失	157	-
事務所移転費用	39	-
特別損失合計	197	-
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	3,709	1,918
匿名組合損益分配額	0	-
税金等調整前四半期純利益	3,709	1,918
法人税、住民税及び事業税	1,740	539
法人税等調整額	601	161
法人税等合計	1,138	700
四半期純利益	2,570	1,218
非支配株主に帰属する四半期純利益	1	24
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,569	1,193

【四半期連結包括利益計算書】
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	2,570	1,218
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	34	10
為替換算調整勘定	555	229
その他の包括利益合計	590	239
四半期包括利益	3,160	1,457
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,159	1,432
非支配株主に係る四半期包括利益	1	24

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	3,709	1,918
減価償却費	57	73
のれん償却額	28	-
減損損失	157	-
事務所移転費用	39	-
受取利息	0	4
支払利息	276	181
為替差損益(は益)	203	96
持分法による投資損益(は益)	-	445
固定資産売却損益(は益)	-	1,207
売上債権の増減額(は増加)	35	47
棚卸資産の増減額(は増加)	5,931	18,607
仕入債務の増減額(は減少)	14	22
前渡金の増減額(は増加)	29	359
前払費用の増減額(は増加)	17	52
未払費用の増減額(は減少)	42	41
未払金の増減額(は減少)	112	345
未払消費税等の増減額(は減少)	1	29
預り金の増減額(は減少)	4	27
前受金の増減額(は減少)	440	50
前受収益の増減額(は減少)	45	52
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	285	575
その他	37	52
小計	9,574	17,349
利息及び配当金の受取額	55	8
利息の支払額	270	199
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	1,255	461
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,102	17,078
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(は増加)	85	344
有形固定資産の取得による支出	47	109
有形固定資産の売却による収入	-	4,150
敷金及び保証金の差入による支出	86	51
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の取得による支出	-	715
投資有価証券の償還による収入	263	-
出資金の払込による支出	235	64
その他	1	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	18	2,853
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)	930	1,474
長期借入れによる収入	14,210	22,501
長期借入金の返済による支出	16,520	9,202
配当金の支払額	913	1,004
その他	2	18
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,156	13,786
現金及び現金同等物に係る換算差額	162	98
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,089	340
現金及び現金同等物の期首残高	17,178	23,140
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	0	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	21,268	22,799

【注記事項】

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要なもの

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
役員報酬	235百万円	207百万円
給与手当	613	596

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
現金及び預金勘定	21,268百万円	23,144百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-	344
現金及び現金同等物	21,268	22,799

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年1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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年3月24日 定時株主総会	普通株式	914	50	2021年12月31日	2022年3月25日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2023年1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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年3月27日 定時株主総会	普通株式	1,005	55	2022年12月31日	2023年3月28日	利益剰余金

(セグメント情報等)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年1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

(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	26,162	892	15	27,069	-	-	27,069
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	26,162	892	15	27,069	-	-	27,069
セグメント利益又は損失()	5,038	690	15	5,744	-	1,994	3,749

(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

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023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

(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	9,469	894	9	10,373	-	-	10,373
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	9,469	894	9	10,373	-	-	10,373
セグメント利益又は損失()	2,097	664	9	2,771	-	2,077	693

(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

該当事項はありません。

(収益認識関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			合計
	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	
ストック収益(注1)	610	892	0	1,503
フロー収益(注2)	25,551	-	14	25,566
外部顧客への売上高	26,162	892	15	27,069
うち顧客との契約 から生じる収益	25,551	663	15	26,230
うちその他の収益(注3)	610	228	-	839

(注1) アセットマネジメント収益+不動産賃貸収益+その他収益(プロパティマネジメント収益+サブリース+運営管理)

(注2) 不動産売却収益+不動産売上の仲介手数料収入

(注3) 「リース取引に関する会計基準」の対象になる取引が含まれております。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			合計
	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	
ストック収益(注1)	680	894	0	1,575
フロー収益(注2)	8,788	-	9	8,797
外部顧客への売上高	9,469	894	9	10,373
うち顧客との契約 から生じる収益	8,788	555	9	9,353
うちその他の収益(注3)	680	339	-	1,020

(注1) アセットマネジメント収益+不動産賃貸収益+その他収益(プロパティマネジメント収益+サブリース+運営管理)

(注2) 不動産売却収益+不動産売上の仲介手数料収入

(注3) 「リース取引に関する会計基準」の対象になる取引が含まれております。

(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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
1株当たり四半期純利益	140円50銭	65円26銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	2,569	1,193
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	2,569	1,193
普通株式の期中平均株式数(株)	18,285,659	18,285,659

(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。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は2023年8月10日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得すること及びその具体的な取得方法について決議し、自己株式の取得を以下のとおり実施いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

今般、当社の創業者である取締役の松岡哲也氏(2023年6月30日現在の当社発行済株式総数(自己株式を除く)に対する保有割合30.87%)より、保有する当社株式の一部について売却の意向を有している旨の連絡を受けました。

当社は、上記意向を受け慎重に検討を行った結果、同氏の所有する当社株式を当社が自己株式として取得することが、当社株式が短期間に市場で売却された場合の需給バランス及び市場価格に与える影響の軽減や資本効率の向上に資するものであると判断いたしました。

自己株式の取得に要する資金については、自己資金にて充当する予定ですが、2023年6月30日時点における現金及び預金は231億44百万円であり、買付資金の充当後においても十分な水準を確保できる見込みです。

2. 自己株式取得に関する取締役会の決議内容

(1) 取得する株式の種類

当社普通株式

(2) 取得する株式の総数

1,843,000株(上限)

(3) 取得する期間(取得日)

2023年8月14日

(4) 取得価額の総額

3,500百万円(上限)

(5) 取得の方法

2023年8月10日の当社普通株式の終値(最終特別気配を含む)で、2023年8月14日午前8時45分の東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)において、買付けの委託を行います(その他の取引制度や取引時間への変更は行いません)。また、当該買付注文は当該取引時間限りの注文といたします。

3. 取得日

2023年8月14日

4. その他

上記の結果、当社普通株式1,843,000株(取得価額3,499百万円)を取得いたしました。

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14日

地主株式会社

取締役会 御中

ひびき監査法人

大阪事務所

代表社員 公認会計士 松本 勝 幸
業務執行社員

代表社員 公認会計士 林 直 也
業務執行社員

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」に掲げられている地主株式会社の2023年1月1日から2023年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年1月1日から2023年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・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、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、地主株式会社及び連結子会社の2023年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結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、「四半期連結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、会社及び連結子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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2023年8月10日開催の取締役会において、自己株式の取得を決議し、2023年8月14日に自己株式を取得した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結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連結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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期連結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連結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。

監査等委員会の責任は、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。

四半期連結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連結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、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結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連結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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結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。
- ・ 四半期連結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連結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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結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。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。
監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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 . 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2 . X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。