

【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】	近畿財務局長
【提出日】	2022年8月12日
【四半期会計期間】	第23期第2四半期（自 2022年4月1日 至 2022年6月30日）
【会社名】	地主株式会社 （旧会社名 日本商業開発株式会社）
【英訳名】	JINUSHI Co.,Ltd. （旧英訳名 Nippon Commercial Development Co.,Ltd.）
【代表者の役職氏名】	代表取締役会長CEO 松岡 哲也
【本店の所在の場所】	大阪市中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	経理本部長 田中 貴博
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	経理本部長 田中 貴博
【縦覧に供する場所】	地主株式会社東京支店 （東京都千代田区丸の内一丁目5番1号） 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）

（注）2022年1月10日より会社名を上記のとおり変更いたしました。

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22期 第2四半期 連結累計期間	第23期 第2四半期 連結累計期間	第22期
会計期間		自2021年 1月1日 至2021年 6月30日	自2022年 1月1日 至2022年 6月30日	自2021年 1月1日 至2021年 12月31日
売上高	(百万円)	26,624	27,069	56,177
経常利益	(百万円)	2,442	3,906	5,002
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	(百万円)	1,736	2,569	3,124
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	1,957	3,160	3,397
純資産額	(百万円)	26,341	30,065	27,781
総資産額	(百万円)	75,756	85,095	86,337
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	94.98	140.50	170.90
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	34.8	35.3	32.2
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	7,419	8,102	11,373
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	3,681	18	17,513
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	6,183	4,156	2,363
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	(百万円)	18,485	21,268	17,178

回次		第22期 第2四半期 連結会計期間	第23期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自2021年 4月1日 至2021年 6月30日	自2022年 4月1日 至2022年 6月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	0.42	26.37

- (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. 「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)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)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。

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。なお、重要事象等は存在しておりません。

当第2四半期連結累計期間において、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は、現時点において事業継続に支障はありませんが、引き続き注視してまいります。

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。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。

a. 財政状態

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1,241百万円減少し、85,095百万円となりました。これは主に、地主プライベートリート投資法人及び大手リース会社をはじめとして順調に案件売却が進み、販売用不動産が5,628百万円減少したこと、現金及び預金が4,004百万円増加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、3,524百万円減少し、55,030百万円となりました。これは主に、短期借入金1,126百万円減少したこと及び長期借入金2,542百万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2,283百万円増加し、30,065百万円となり、自己資本比率は35.3%となりました。

b. 経営成績

当第2四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症のワクチン接種の浸透、行動制限の段階的な緩和により、他国に比べやや遅れた印象はあるものの、国内の経済活動は緩やかに回復の兆しをみせてまいりました。しかし、若年層を中心に同感染症が再拡大しており、行動制限は課されない見込みであるものの、予定されていた地域観光事業支援策の拡大が見送られる等、依然として注意の必要な状況が続いております。また、世界的な資源価格の高騰、欧米における金利上昇、円安の進行をはじめとする為替の不安定さ等の影響を受け、国内外の景気についても先行きを見通すことが難しい状況が続いております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、コロナ禍の落ち着きとともに増加するとみられていた宿泊施設の需要が、同感染症の再拡大によって停滞する動きは見られるものの、テレワーク等の新しい働き方の浸透を主な原因とした都心部からのオフィスの撤退・縮小の動きも、一定程度落ち着きを見せており、商業施設の需要回復や賃貸物件の底堅い需要に支えられ、国内不動産投資マーケット全体を俯瞰すると、堅調に推移しております。

当社が展開するJINUSHIビジネスのテナントは、外的環境に左右されにくい生活必需品を取扱う業種（物流を含む）で約8割を構成しており、このようなテナントの経営成績は、計画通りに推移しております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、コロナ禍でもテナントの退店や賃料の減額などが発生せず、長期安定収益を生み出す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り、大手リース会社等へ販売用不動産の売却を進めてまいりました。

さらに、「日本の大地主」に近づくべく、九州エリアにおいても事業の一層の拡大を図り、九州支店開設準備室を2022年5月12日付で設置するとともに、6月15日には、大阪本社オフィスの拡張移転を同年11月中に実施する旨の発表をいたしました。前四半期から開始しているテレビCMの放映も継続し、JINUSHIビジネスの優位性について、引き続きPRしてまいります。

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。地主リートは、中期での運用資産規模3,000億円以上を目標とし、低リスク商品であることを強みに、規模拡大に向けて活動を行ってまいります。また、株式会社日本格付研究所が実施する長期発行体格付において、地主リートの格付は、2022年5月31日付で「A（安定的）」から「A（ポジティブ）」へ向上することとなりました。今後も更なる格付向上・規模拡大に向けて取り組みを実施してまいります。

上記のような取り組みの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は27,069百万円（前年同期比1.7%増）、営業利益は3,749百万円（同50.0%増）、経常利益は3,906百万円（同59.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,569百万円（同47.9%増）となりました。

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26,162百万円（前年同期比0.5%増）、セグメント利益は5,038百万円（同32.6%増）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892百万円（同51.2%増）、セグメント利益は690百万円（同70.5%増）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15百万円（同185.9%増）、セグメント利益は15百万円（同185.8%増）となりました。

(2) 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、前連結会計年度末に比べ4,089百万円増加し21,268百万円となりました。

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3,709百万円となり、販売用不動産の売却によりたな卸資産が5,931百万円減少したこと等により、増加した資金は8,102百万円(前年同期比683百万円の収入増加)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形固定資産の取得による支出が47百万円あったこと等により、減少した資金は18百万円(前年同期比3,662百万円の支出減少)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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16,520百万円となり、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14,210百万円となりました。

また、配当金の支払いを行ったこと、短期借入金の返済等により、減少した資金は4,156百万円(前年同期比2,026百万円の支出減少)となりました。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

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) (2022年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2022年8月12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)
2022年4月1日～ 2022年6月30日	-	18,285,800	-	3,048	-	3,026

(5) 【大株主の状況】

2022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	6,073,200	33.21
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11-3	1,165,600	6.37
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	262,100	1.43
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	251,200	1.37
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
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決 済営業部)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, USA (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティ A棟)	115,100	0.62
中道 康嗣	東京都港区	100,000	0.54
MORGAN STANLEY & CO.LLC (常任代理人 モルガン・スタンレー MUFG証券株式会社)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, USA (東京都千代田区大手町1丁目9-7 大手町フィナ ンシャルシティ サウスタワー)	91,206	0.49
計	-	8,781,906	48.02

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022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 18,281,200	182,812	-
単元未満株式	普通株式 4,500	-	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	-	182,812	-

(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】

2022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

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（2022年4月1日から2022年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年1月1日から2022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 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,264	21,268
営業未収入金	205	241
販売用不動産	41,995	36,367
前渡金	169	198
前払費用	269	188
その他	97	66
流動資産合計	60,002	58,330
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	364	355
車両運搬具及び工具器具備品(純額)	54	57
土地	16,994	17,010
リース資産(純額)	75	83
有形固定資産合計	17,488	17,505
無形固定資産		
その他	225	63
無形固定資産合計	225	63
投資その他の資産		
投資有価証券	581	337
関係会社株式	6,465	6,940
関係会社出資金	1	1
出資金	676	969
敷金及び保証金	623	706
長期前払費用	98	86
その他	262	242
貸倒引当金	88	88
投資その他の資産合計	8,621	9,195
固定資産合計	26,335	26,765
資産合計	86,337	85,095

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	112	89
短期借入金	1,126	-
1年内返済予定の長期借入金	5,903	6,972
未払金	506	397
未払法人税等	3,753	4,191
未払消費税等	53	51
前受金	440	-
1年内返還予定の預り保証金	1,751	1,444
その他	351	480
流動負債合計	13,999	13,626
固定負債		
長期借入金	42,700	40,158
長期預り敷金保証金	619	640
債務履行引受引当金	110	110
その他	1,125	494
固定負債合計	44,555	41,403
負債合計	58,555	55,030
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	21,957
自己株式	0	0
株主資本合計	28,009	29,663
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	38	4
為替換算調整勘定	189	366
その他の包括利益累計額合計	227	362
非支配株主持分	-	38
純資産合計	27,781	30,065
負債純資産合計	86,337	85,095

(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
売上高	26,624	27,069
売上原価	22,287	21,104
売上総利益	4,336	5,964
販売費及び一般管理費	1,837	2,215
営業利益	2,499	3,749
営業外収益		
受取利息	0	0
有価証券利息	2	-
為替差益	40	336
持分法による投資利益	153	173
業務受託料	57	66
その他	12	28
営業外収益合計	267	605
営業外費用		
支払利息	209	276
資金調達費用	113	167
その他	0	3
営業外費用合計	324	448
経常利益	2,442	3,906
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	2,442	3,709
匿名組合損益分配額	0	0
税金等調整前四半期純利益	2,442	3,709
法人税、住民税及び事業税	770	1,740
法人税等調整額	65	601
法人税等合計	705	1,138
四半期純利益	1,736	2,570
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	1
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,736	2,569

【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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	1,736	2,570
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	23	34
為替換算調整勘定	196	555
その他の包括利益合計	220	590
四半期包括利益	1,957	3,160
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,957	3,159
非支配株主に係る四半期包括利益	-	1

(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
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	2,442	3,709
減価償却費	47	57
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	0
有価証券利息	2	-
支払利息	209	276
為替差損益(は益)	58	203
売上債権の増減額(は増加)	23	35
棚卸資産の増減額(は増加)	3,887	5,931
仕入債務の増減額(は減少)	198	14
前渡金の増減額(は増加)	126	29
前払費用の増減額(は増加)	87	17
未払費用の増減額(は減少)	37	42
未払金の増減額(は減少)	6	112
未払消費税等の増減額(は減少)	37	1
預り金の増減額(は減少)	5	4
前受金の増減額(は減少)	805	440
前受収益の増減額(は減少)	0	45
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	275	285
その他	91	37
小計	7,512	9,574
利息及び配当金の受取額	6	55
利息の支払額	201	270
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	100	1,255
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,419	8,102
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)	430	85
有形固定資産の取得による支出	87	47
無形固定資産の取得による支出	17	5
敷金及び保証金の差入による支出	13	86
敷金及び保証金の回収による収入	1	3
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	3,134	-
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
その他	1	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,681	18
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)	399	930
長期借入れによる収入	19,296	14,210
長期借入金の返済による支出	25,406	16,520
配当金の支払額	458	913
その他	14	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,183	4,156
現金及び現金同等物に係る換算差額	32	162
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,412	4,089
現金及び現金同等物の期首残高	20,897	17,178
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	18,485	21,268

【注記事項】

(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、以下の通りであります。

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いましたが、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2四半期連結累計期間の売上高が71百万円減少、売上原価が33百万円減少し、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37百万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。

(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
役員報酬	221百万円	235百万円
給与手当	525	613

(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
現金及び預金勘定	18,915百万円	21,268百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	430	-
現金及び現金同等物	18,485	21,268

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021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
2021年3月25日 定時株主総会	普通株式	457	25	2020年12月31日	2021年3月26日	利益剰余金

当第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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自2021年1月1日至2021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	26,029	590	5	26,624	-	-	26,624
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	26,029	590	5	26,624	-	-	26,624
セグメント利益又は損失 ()	3,798	404	5	4,208	-	1,709	2,499

(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)

当第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、連結の範囲に含まれたことにより、「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。

当第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2四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37百万円減少しております。

(収益認識関係)

当第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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第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株当たり四半期純利益金額	94円98銭	140円50銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	1,736	2,569
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 金額(百万円)	1,736	2,569
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

2022年 8月12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 坂 東 和 宏
業務執行社員

代表社員 公認会計士 松 本 勝 幸
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（旧社名 日本商業開発株式会社）の2022年1月1日から2022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（2022年4月1日から2022年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年1月1日から2022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（旧社名 日本商業開発株式会社）及び連結子会社の2022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。

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、継続企業の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。