



2022年11月14日

各 位

会 社 名 地主株式会社
代表者名 代表取締役会長 CEO 松岡 哲也
(コード番号3252 東証プライム・名証プレミア)
問合せ先 財務本部長 北川 雄哉
(TEL 03-6895-0070)

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

当社は、本日開催の取締役会において、当社が保有する固定資産の1案件について減損損失の処理に伴う特別損失の計上、並びに2022年2月14日付公表の2022年12月期通期連結業績予想の修正を行うことを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 特別損失の計上

当社は、将来の予期せぬマーケット環境の変動に備え、より安定した事業構造の構築を図るべく、長期賃貸事業、いわゆるストックビジネスへの取り組みを始めております。

今般、当社が保有する固定資産(土地)の1案件において、敷地全体の8割強の区画についてはテナントが決定済みである一方、現時点においてテナントが未決定の区画があることから、本資産について「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することを決定いたしました。

尚、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。

2. 2022年12月期(2022年1月1日~2022年12月31日)通期連結業績予想数値の修正

	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
前回発表予想(A)	57,000	5,900	5,200	3,200	175. 00
今回修正予想(B)	49,500	6,000	5,500	3,400	185. 94
増減額(B-A)	△7,500	100	300	200	—
増減率(%)	△13.2%	1.7%	5.8%	6.3%	—
(ご参考)前期実績 (2021年12月期)	56,177	5,475	5,002	3,124	170. 90

3. 2022年12月期通期連結業績予想修正の理由

足許の事業の進捗につきましては、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る JINUSHI ビジネス (※) の評価向上、並びに流動性の高い底地マーケットの創出・拡大により、期初の想定を上回る利益率の向上が見込める事業環境となっております。一方、当初予想に含めていた期中の大型案件の取得・売却が見込めなくなったため、売上高が減少する見込みです。

また、上記「1. 特別損失の計上」に記載のとおり、固定資産の1案件において特別損失を計上した一方、同日公表の「連結子会社の異動（株式譲渡）に関するお知らせ」の子会社株式の売却に伴う法人税等の減少などの利益寄与を見込んでおります。

上記を踏まえ、2022年12月期通期連結業績予想を修正いたしました。

詳細につきましては、当社ホームページ (<https://www.jinushi-jp.com/>) にて本日公表の「2022年12月期 第3四半期決算説明資料」をご参照ください。

以 上

(注) 上記の予想は、現時点において入手可能な情報に基づき判断したものであり、実際の業績は、今後の様々な要因により異なる可能性があります。

(※) 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です。