



2023年3月10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)

固定資産の譲渡および特別利益の計上に関するお知らせ

当社は本日開催の取締役会において、固定資産の譲渡を決議いたしました。当該固定資産の譲渡に伴い、特別利益（固定資産売却益）を計上する見込みとなりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 譲渡の理由

当社は2020年12月24日付「長期賃貸事業の取組みによる事業構造の安定化について」で公表した通り、JINUSHI ビジネス（※）による不動産金融商品の一部を、売却せずに保有することで安定的な賃料収入を得る長期賃貸事業を開始しております。また、2022年2月発表の中期経営計画においても同方針に則り、長期賃貸事業を含むストックビジネスの拡大を目指しております。

本譲渡については、長期賃貸事業として保有している固定資産について、定期借地権の設定契約を締結するテナントからの強い要望、並びに当該テナントとの良好な関係の維持等を踏まえ、総合的に判断したものです。一時的に長期賃貸事業収益が減少するものの、譲渡益の獲得ならびに回収資金の再投資により、長期的な企業価値向上に資するものと考えております。

（※）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。

2. 譲渡資産の内容

所在地	種類	敷地面積
大阪府中央区	土地	958.72 m ²

譲渡価額および帳簿価額については、譲渡先の了解が得られないため詳細の公表は控えさせていただきます。

3. 譲渡先の概要

譲渡先は国内法人1社であり、当社と当該固定資産に関して定期借地権の設定契約を締結するテナントが指定する第三者となりますが、テナント及び譲渡先の意向により開示を控えさせていただきます。なお、当社と譲渡先との間では、不動産売買等の取引実績はございますが、資本関係、人的関係、及び関連当事者として、特筆すべき事項はございません。

4. 譲渡の日程

取締役会決議日：2023年3月10日

契約締結日：2023年3月31日（予定）

物件引渡日：2023年3月31日（予定）

5. 業績に与える影響

本譲渡により、2023年12月期連結決算において、固定資産売却益1,204百万円を特別利益として計上する見込みです。当該固定資産売却益は、譲渡価額から帳簿価額および譲渡に係わる諸費用を控除した概算額となります。

なお、当該内容は、2023年2月14日に開示した2023年12月期連結業績予想に織り込み済みであり、2023年12月期連結業績予想の修正はございません。

（参考）当期連結業績予想及び前期連結実績

	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
2023年12月期連結業績予想 (2023年2月14日発表)	百万円 42,000	百万円 6,300	百万円 5,500	百万円 4,200	円 銭 229.69
2022年12月期 (参考：前期連結実績)	49,887	6,411	5,943	3,641	199.16

以上