第23期
定時株主総会招集ご通知

開催日時

2023年3月27日（月曜日）

午前10時（受付開始時刻：午前９時）

開催場所

大阪市北区梅田二丁目５番25号

ザ・リッツ・カールトン大阪

２階

ザ・グランド・ボールルーム

※昨年と同じホテルですが、階及び会場が異なりますので、お間違いのないようお願い申しあげます。
末尾の株主総会会場ご案内略図をご参照ください。

お知らせ **株主総会にご出席の株主様への「お土産」のご用意はございません。**

「スマート招集」のご案内

スマート招集

本招集通知は、パソコン・スマートフォンでも主要なコンテンツをご覧いただけます。

https://p.sokai.jp/3252/

「スマート行使」について

同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」及び「パスワード」が入力不要でアクセスできます。

※ 上記方法での議決権行使は１回に限ります。
※ 「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

法令に基づき書面交付請求をいただいた株主様には、本株主総会招集ご通知を書面にて交付いたします。なお、本株主総会におきましては、書面交付請求をいただいていない株主様にも同書面を送付いたします。

地主

**新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、株主総会当日のご来場については、ご自身の体調をお確かめのうえ、慎重なご判断をお願い申しあげます。
議決権につきましては、インターネット等または書面による事前行使をご活用くださいますようご推奨申しあげます。**

地主株式会社
JINUSHI Co., Ltd.
証券コード 3252

株主の皆様へ

「中期経営計画の目標数値達成に向けて邁進してまいります。」



株主の皆様には、平素から格別のご高配を賜りまして厚く御礼を申しあげます。第23期定時株主総会の招集ご通知をお届けいたします。

コロナ禍からの社会活動の正常化の動きが進みつつある外部環境の中、当社は、2022年1月に「地主株式会社」へ商号変更を実施、2月には中期経営計画（2022年12月期～2026年12月期）を発表しております。当期は計画の初年度にあたり、5年後の売上高1,000億円、純利益70億円を目標に掲げ、地主リートの成長と共に日本の大地主を目指すための土台作りの年と位置付け、創業時からの社業であり、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（※）に取り組んでまいりました。コロナ禍の中では、スーパー、ドラッグストアなどの生活必需品を扱うテナント業種が中心でありましたが、業種の多様化を進め、ヘルスケア施設との取り組みも実施いたしました。12月には新たに九州支店を開設し、当社が作りあげた底地マーケットのさらなる拡大を目指して、2023年以降もJINUSHIビジネスに取り組んでまいります。

（※）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。

中期経営計画に加えて、ＥＳＧ方針を策定しております。カーボンニュートラルの達成（自社排出分）やテナントとの契約書内にＥＳＧ条項を盛り込むことで環境配慮型設備の導入を後押しするなどの取り組みを行ってまいりました。2023年も引き続き持続可能な社会の実現と中長期的な企業価値向上を目指してまいります。

2023年1月には、私と社長 西羅の代表取締役2名体制から、西羅１名を代表取締役とする体制に変更する旨の発表をいたしました。2022年に作り上げた土台のもと、2023年は西羅社長を中心とした新体制で取り組んできた結果が現れはじめる年になると考えております。

「変化しない社会も会社もないと思うこと」を行動規範に掲げる当社のさらなる成長のためには、これまでにない変化が必要だと私は考えております。株主の皆様におかれましては、今後も変わらぬご支援を賜りますよう心よりお願い申しあげます。

2023年３月

代表取締役会長CEO　松岡 哲也

証券コード　3252
2023年３月３日

株　主　各　位

大阪市中央区今橋四丁目１番１号
地　主　株　式　会　社
代表取締役会長CEO松　岡　哲　也

第23期定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜りありがたく厚く御礼申しあげます。

さて、当社第23期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上に「第23期定時株主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、次のいずれかのウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいますようお願い申しあげます。

https://www.jinushi-jp.com/ir/stock/meeting.html
https://d.sokai.jp/3252/teiji/

電子提供措置事項は、上記の各ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）ウェブサイトにも掲載しておりますので、次の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（地主）または証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／ＰＲ情報」を選択のうえ、ご確認くださいますようお願い申しあげます。

https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show

なお、新型コロナウイルスの感染拡大防止に向けて、株主の皆様におかれましては、可能な限り、インターネット等または書面による議決権の事前行使をお願い申しあげます。お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討いただき、「議決権の行使についてのご案内」（４頁～５頁）に従いまして、2023年３月24日（金曜日）午後５時30分までに議決権をご行使くださいますようお願い申しあげます。

敬　具

記

１．日　　時　2023年３月27日（月曜日）午前10時（受付開始時刻：午前９時）

２．場　　所　大阪市北区梅田二丁目５番25号
ザ・リッツ・カールトン大阪
２階 ザ・グランド・ボールルーム
（昨年と同じホテルですが、階及び会場が異なりますので、お間違いのないようお願い申しあげます。末尾の株主総会会場ご案内略図をご参照ください。）

3．目的事項

報告事項　1．第23期（2022年１月１日から2022年12月31日まで）事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件

2．第23期（2022年１月１日から2022年12月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

第１号議案　剰余金の配当の件

第２号議案　定款一部変更の件

第３号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）３名選任の件

以　上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。

◎電子提供措置事項を修正する必要が生じた場合は、上記の各ウェブサイトにその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載させていただきます。

◎電子提供措置事項のうち、次に掲げる事項については、法令及び当社定款第17条第２項の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面（本株主総会におきましては、書面交付請求をいただいていない株主様にも同書面を送付いたします。）には記載しておりません。

①事業報告の「会社の体制及び方針」

②連結計算書類の「連結注記表」

③計算書類の「個別注記表」

なお、上記の書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面に記載しない事項は、監査等委員会及び会計監査人の監査の対象に含まれております。

議決権の行使についてのご案内

議決権の行使には、以下の３つの方法がございますが、**新型コロナウイルスの感染拡大防止に向けて、株主の皆様におかれましては、可能な限り、インターネット等または書面による議決権の事前行使**をお願い申しあげます。

1 当日ご出席による議決権行使



同封の議決権行使書用紙をご持参いただき、会場受付にご提出ください。

2023年３月27日（月曜日）午前10時開催

2 インターネット等による議決権行使



インターネット等により議決権を行使される場合は、次頁の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご確認のうえ、ご行使ください。
ご不明な点がございましたら、次頁「インターネット等による議決権行使に関するお問い合わせ先について」に記載の証券代行ウェブサポート専用ダイヤルへお問い合わせください。

2023年３月24日（金曜日）午後５時30分受付分まで

3 書面郵送による議決権行使



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

2023年３月24日（金曜日）午後５時30分到着分まで

スマートフォンでの議決権行使は
「スマート行使」をご利用ください

スマートフォンのカメラを起動して、同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りください。

書面により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示があったものとさせていただきます。

スマート招集

当社では、スマートフォン等で招集ご通知の主要なコンテンツの閲覧や議決権行使がより簡単に行えるサービスを導入しております。
表紙のURLまたはQRコードによりアクセスいただきご覧ください。
※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

【インターネット等による議決権行使のご案内】

インターネット等により議決権を行使される場合は、あらかじめ次の事項をご了承いただきますようお願い申しあげます。

1．議決権行使ウェブサイトについて

インターネット等による議決権行使は、当社の指定する以下の議決権行使ウェブサイトをご利用いただくことによってのみ可能です。

議決権行使ウェブサイトアドレス（https://www.web54.net）

2．議決権行使のお取扱いについて

（1）インターネット等により議決権を行使される場合は、同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用になり、画面の案内に従って議案に対する賛否をご入力ください。

（2）議決権の行使期限は、2023年３月24日（金曜日）当社営業時間終了の時（午後５時30分）となっておりますので、お早目の行使をお願いいたします。

（3）インターネット等と書面により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等によるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。また、同一の方法により、重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。

（4）議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダ及び通信事業者の料金（接続料金等）は、株主様のご負担となります。

3．インターネット等による議決権行使に関するお問い合わせ先について

本ウェブサイトでの議決権行使に関するパソコン等の操作方法がご不明な場合は、以下にお問い合わせください。

三井住友信託銀行　証券代行ウェブサポート　専用ダイヤル
（電話）0120－652－031（受付時間）９：00～21：00

4．議決権電子行使プラットフォームのご利用について（機関投資家の皆様へ）

機関投資家の皆様に関しましては、本総会につき、株式会社ICJの運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法による議決権行使を行っていただくことも可能です。

第１号議案　剰余金の配当の件

当社は、当事業年度の業績、今後の事業展開ならびに必要な内部留保を考慮しながら、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。また、内部留保した資金については、今後の事業展開のための有効投資等に充当する考えであります。

このような方針のもと、当期の期末配当金につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

①配当財産の種類

金銭といたします。

②配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式１株につき55円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は1,005,711,245円となります。

③剰余金の配当が効力を生ずる日

2023年３月28日といたしたいと存じます。

第２号議案　定款一部変更の件

１．変更の理由

（１）さらなる事業拡大及び経営効率の向上を図るため、現行定款第３条に定める本店の所在地を大阪市から東京都千代田区に変更するものであります。

（２）上記の変更に伴い、経過措置として附則を定めるものであります。

２．変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

現　行　定　款	変　更　案
第１条、第２条　（条文省略）	第１条、第２条　（現行どおり）
（本店の所在地） 第３条　当会社は、本店を大阪市に置く。	（本店の所在地） 第３条　当会社は、本店を東京都千代田区に置く。
第４条～第37条　（条文省略）	第４条～第37条　（現行どおり）
附　則	附　則
第１条　（条文省略）	第１条　（現行どおり）
（新　設）	（本店の所在地に関する経過措置） 第２条　定款第３条（本店の所在地）の変更は、2023年７月１日をもってその効力を生ずるものとし、本条は本店移転の効力発生日経過後、これを削除する。

第３号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）３名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）３名全員は、本総会の終結の時をもって任期満了となります。また、後藤茂夫氏は2022年10月13日付をもって取締役を辞任により退任しました。つきましては、取締役３名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、取締役会の任意の諮問機関として設立した「指名・報酬委員会」において審議した内容を受けて決定しております。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位、担当（重要な兼職の状況）	所有する当社株式の数
1	松岡（まつおか）　哲也（てつや） （1961年７月10日生） 再　任	1986年４月　兼松都市開発株式会社入社 2000年４月　当社設立 代表取締役社長 2022年３月　当社代表取締役会長CEO（現任） （重要な兼職の状況） JINUSHI USA INC.代表取締役社長	5,737,700株
	［取締役候補者とした理由］ 松岡哲也氏は、当社の創業者でありJINUSHIビジネスモデルの創設者であります。迅速で的確なバランス感覚のある経営判断により、当社を現在の規模まで導いてまいりました。2022年３月から代表取締役会長ＣＥＯを務めており、同氏のこれまでの実績及び識見から、引き続き取締役候補者として指名いたしました。		

候補者番号	氏名 （生年月日）	略歴、地位、担当 （重要な兼職の状況）	所有する当社株式の数
2	西羅 弘文（にしら ひろふみ） （1974年8月17日生） 再任	1998年４月　兼松都市開発株式会社入社 2000年10月　当社入社 2005年６月　当社取締役開発営業部長 2005年10月　当社取締役開発営業本部長 2007年７月　当社常務取締役東京営業本部長 2012年１月　当社常務取締役投資運用本部長 2016年４月　地主アセットマネジメント株式会社 代表取締役社長 2022年３月　当社代表取締役社長COO（現任） 当社海外事業本部長（現任） 当社東京営業本部長 2022年10月　当社大阪営業本部長（現任）	367,500株
	［取締役候補者とした理由］ 西羅弘文氏は、不動産市場を熟知、高い営業手腕を見込まれ、2005年６月に取締役に就任。広く不動産市場に精通していること及び地主リートの創設と運用資産規模の拡大を導いてまいりました。2022年３月から代表取締役社長ＣＯＯを務めており、今後も当社にとって不可欠なリーダーであると判断し、引き続き取締役候補者に指名いたしました。		

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位、担当（重要な兼職の状況）	所有する当社株式の数
3	松本（まつもと） 和也（かずや） （1965年7月24日生） 再任	1989年４月　矢作建設工業株式会社入社 2012年10月　当社入社 2017年６月　当社名古屋営業本部 副本部長（名古屋支店長） 2018年３月　当社名古屋営業本部長（名古屋支店長） 2020年６月　当社取締役 名古屋営業本部長（現任）	15,000株
	［取締役候補者とした理由］ 松本和也氏は、2020年６月に取締役に就任。取締役名古屋営業本部長としてJINUSHIビジネスの拡大を推進し、名古屋圏の経験が豊富であること、人脈の広さを評価し、同氏のこれまでの実績及び識見から、引き続き取締役として適切な人材であると判断し、指名いたしました。		

（注）１．各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
２．各候補者からは、本議案をご承認いただくことを条件に、就任の承諾を得ております。
３．当社は、保険会社との間で会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、これにより、取締役等が業務に起因して損害賠償責任を負った場合における損害（ただし、保険契約上で定められた免責事由に該当するものを除きます。）等を填補することとしております。当該保険の保険料は全額を当社が負担しております。各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となる予定です。また、当該保険契約期間は１年間であり、次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

【ご参考：株主総会後の取締役会のスキル・マトリックス】

第３号議案が原案どおり承認可決された場合の取締役会のスキル・マトリックスは以下のとおりとなります。

	企業経営	営業・マーケティング	財務・会計	法務・コンプライアンス・監査	サステナビリティ	海外
松岡哲也	○	○		○	○	○
西羅弘文	○	○			○	○
松本和也	○	○			○	
西村浩之			○	○		○
清水　章			○	○		
谷口嘉広	○		○	○		
志和謙祐				○		

事　業　報　告

（2022年１月１日から
2022年12月31日まで）

１．企業集団の現況

（1）当連結会計年度の事業の状況

①事業の経過及び成果

当連結会計年度（2022年１月１日から2022年12月31日まで）におけるわが国経済は、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進みつつある中、緩やかな持ち直しがみられました。その一方で、世界的なエネルギー価格の高騰や欧米各国の金融引締め等による世界的な景気後退懸念など、わが国経済を取り巻く環境には厳しさが増しており、依然として先行きの不透明な状況が継続しております。

不動産投資マーケット全体では、欧米各国での金融引締め政策が継続する一方、国内における緩和的な金融環境の維持等を背景に、国内投資家の投資意欲は引き続き高い状況にありますが、今後の動向を注視する必要があります。

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。当連結会計年度においても、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。売上高は前年対比で減少いたしましたが、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、売上高営業利益率は12.9％（前年同期比3.1ポイント増）に向上いたしました。また、事業環境が堅調な中、子会社株式の売却に伴う法人税等の減少などによる利益寄与の状況を総合的に勘案した結果、中期的な展望を考慮し、当連結会計年度において「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき、当社の保有する固定資産（土地）の１案件にかかる減損損失1,046百万円を特別損失として計上いたしました。

この結果、当連結会計年度の売上高は49,887百万円（前年同期比11.2％減）、営業利益は6,411百万円（同17.1％増）、経常利益は5,943百万円（同18.8％増）、親会社株主に帰属する当期純利益は3,641百万円（同16.5％増）となりました。

（※）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。

2022年２月には、当連結会計年度を含む５年間（2022年12月期～2026年12月期）を計画期間とする中期経営計画、並びに持続可能な社会の実現と中長期的な企業価値向上を目指してESG方針を策定いたしました。

中期経営計画の達成に向けて、今後一層のテナント業種の多様化への注力を行うとともに、ESG方針に沿った持続可能な社会の実現のため、当連結会計年度において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を開始いたしました。カーボンニュートラル（自社排出分）については、中期経営計画のESGロードマップによる計画を前倒しで実施する等、計画達成に向けて推進しております。

当該詳細につきましては、2022年２月14日付公表の「中期経営計画の策定に関するお知らせ」及び「ESG方針の策定に関するお知らせ」（当社ウェブサイトhttps://www.jinushi-jp.com/（IR情報、ニュースリリース））をご参照ください。

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。）につきましては、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トのサポートを強化してまいります。

(事業部門別売上高)

事業部門	売上高(百万円)	構成比(%)	前連結会計年度増減比(%)
不動産投資事業	48,236	96.7	△12.5
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	1,457	2.9	46.3
企画・仲介事業	194	0.4	730.8
合計	49,887	100.0	△11.2

②設備投資の状況

当連結会計年度におきまして、実施した当社グループの設備投資の総額は379百万円であります。

その主な内容は、大阪本社事務所を移転したことによります。

③資金調達の状況

当社グループは、当連結会計年度におきまして、販売用不動産や長期賃貸事業を目的とする有形固定資産を新規取得するために自己資金を戦略的に活用するとともに、資金の機動的かつ安定的な調達に資する金融機関5行とコミットメントライン契約12,000百万円、及び金融機関2行と借入枠設定契約30,000百万円をそれぞれ締結しております。

これにより大口の案件にも対応できるため、取得の幅を広げるとともに、また、取得への高い機動性を確保しております。

当連結会計年度におきましては、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るJINUSHIビジネスの評価向上、並びに底地マーケットの創出、拡大により、投資家の当社の不動産金融商品に対する旺盛な需要から売却が順調でした。

一方、取得も進展したことから資金調達は好循環を生んでおり、健全な財務基盤を維持しております。

この結果、有力金融機関を中心に総額31,163百万円の借入を行ったことに加え、総額44,221百万円の借入を返済しており、当連結会計年度末における当社グループの借入金総額は37,066百万円と、前期末比12,663百万円の減少となりました。

引き続き、さらなる成長に資する調達資金拡大に努めてまいります。

(2) 財産及び損益の状況の推移

①当社グループの財産及び損益の状況

区　　分	第　20　期 (2020年３月期)	第　21　期 (2020年12月期)	第　22　期 (2021年12月期)	第　23　期 (2022年12月期)
売　　上　　高(百万円)	74,187	29,886	56,177	49,887
経　常　利　益(百万円)	4,599	2,157	5,002	5,943
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	3,177	1,644	3,124	3,641
１株当たり当期純利益(円)	174.59	89.94	170.90	199.16
総　　資　　産(百万円)	75,054	71,220	86,337	72,153
純　　資　　産(百万円)	23,870	24,841	27,781	30,960
１株当たり純資産額(円)	1,305.43	1,358.52	1,519.30	1,690.17

(注) １．当社は、2020年12月24日開催の臨時株主総会で、「定款一部変更の件」が承認されたことを受けて、決算期を３月31日から12月31日に変更いたしました。これに伴い、経過期間となる第21期は、当社及び国内子会社は2020年４月１日から2020年12月31日までの９ヶ月間、12月決算の海外子会社は2020年１月１日から2020年12月31日までの12ヶ月間を連結対象期間とする変則的な決算となっております。

２．１株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数に基づいて算出し、１株当たり純資産額は期末発行済株式総数に基づいて算出しております。なお、発行済株式数につきましては、自己株式数を控除した株式数によっております。

３．第23期の状況につきましては、「１．企業集団の現況（1）当連結会計年度の事業の状況」に記載のとおりであります。

４．「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23期の期首から適用しており、第23期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

②当社の財産及び損益の状況

区　　分	第　20　期 (2020年３月期)	第　21　期 (2020年12月期)	第　22　期 (2021年12月期)	第　23　期 (2022年12月期)
売　　上　　高(百万円)	72,827	29,427	45,446	43,326
経　常　利　益(百万円)	4,861	2,202	4,335	8,709
当　期　純　利　益(百万円)	3,375	1,478	2,835	3,707
１株当たり当期純利益(円)	185.46	80.87	155.04	202.77
総　　資　　産(百万円)	67,545	63,153	78,121	64,976
純　　資　　産(百万円)	19,710	20,178	22,550	25,360
１株当たり純資産額(円)	1,077.92	1,103.53	1,233.25	1,386.92

(注) 1．当社は、2020年12月24日開催の臨時株主総会で、「定款一部変更の件」が承認されたことを受けて、決算期を３月31日から12月31日に変更いたしました。これに伴い、経過期間となる第21期は、2020年４月１日から2020年12月31日までの９ヶ月間とする変則的な決算となっております。
2．１株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数に基づいて算出し、１株当たり純資産額は期末発行済株式総数に基づいて算出しております。なお、発行済株式数につきましては、自己株式数を控除した株式数によっております。
3．「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23期の期首から適用しており、第23期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

①親会社との関係

該当事項はありません。

②重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
地主アセットマネジメント株式会社	150百万円	100%	投資法人の資産の運用に係る業務
JINUSHI USA INC.	5,500千$	100%	不動産投資事業
地主フィナンシャルアドバイザーズ株式会社	100百万円	100%	不動産投資事業、第二種金融商品取引業
ニューリアルプロパティ株式会社	100百万円	100%	不動産事業、海外ＰＦＩ事業
ｸﾏｶﾞｲ ｵｰｽﾄﾗﾘｱ ﾌｧｲﾅﾝｽ PTY.ﾘﾐﾃｯﾄﾞ	5,352千A$	100%	海外ＰＦＩ事業及びこれらに関連する事業

(注) 当社の連結子会社は、上記の重要な子会社５社を含め、18社であります。

③事業年度末日における特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

当社は、安定的な収益が長期にわたって見込め、追加投資のかからない独自の不動産投資手法「JINUSHIビジネス」を基本戦略に事業を展開しております。JINUSHIビジネスを通じて、不動産で資金を運用する機関投資家の皆様のニーズに応えることで社会に貢献し、結果として、高い成長と企業価値の向上を実現し、あらゆるステークホルダーの信頼を得られるよう邁進しております。

当社グループを取り巻く経営環境は、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進みつつある一方で、世界的なエネルギー価格の高騰や欧米各国の金融引締め等による世界的な景気後退懸念など、依然として先行きの不透明な状況が継続しております。

このような経営環境のもと、当社グループにおきましてはJINUSHIビジネスの更なる成長を目指し、生活必需品を取扱うスーパー、ホームセンター、ドラッグストアや物流施設に加え、社会的ニーズが高まるヘルスケア施設等への取り組みを通じて、底地マーケットの拡大を行ってまいります。

今後は、中期経営計画（2022年12月期～2026年12月期）として掲げる売上高1,000億円、当期純利益70億円、地主リートの資産規模3,000億円の達成を目指してまいります。本計画では、不動産売却収益獲得によるフロービジネスの成長に加え、将来の予期せぬマーケット環境の変動に備えた安定した事業構造への変革を推し進めており、地主リートの資産規模拡大によるアセットマネジメント報酬の増加、JINUSHIビジネスによる不動産金融商品を長期保有し、安定的な賃料収入を得る長期賃貸事業の拡大等により、ストック収益の拡大を図ってまいります。

JINUSHIビジネスの海外（米国）展開につきましては、海外経済の動向に注視しながら、案件の仕入を推し進めてまいります。

財務戦略といたしましては、資金調達は、借入金につきまして従前より借入期間の長期化や財務制限条項を撤廃するなど、金融市場の変動に備えた調達を行っており、引き続き強固な財務基盤の構築を目指してまいります。また、大手リース会社との販売用不動産の包括的売買枠に基づき、機動的な物件売却によるバランスシートのマネジメントを継続してまいります。

さらに、コーポレートガバナンスの遵守に努め、当社ＥＳＧ方針に則り、中長期的かつ持続的な成長と企業価値の向上を目指してまいります。

配当政策につきましては、安定した配当を継続することを基本方針としております。事業環境や業績、財務状況等を総合的に勘案したうえで、長期的かつ安定的な事業基盤の強化のために必要な内部留保の充実を図りながら、株主の皆様への利益還元を行います。

株主の皆様におかれましては、今後も変わらぬご支援を賜りますよう心よりお願い申しあげます。

(5) 主要な事業内容（2022年12月31日現在）

当社グループは、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・仲介事業を行っており、各事業は以下のとおりであります。

事業セグメント名	事　業　内　容
不動産投資事業	当社グループのビジネスモデルであるJINUSHIビジネスの手法により、当社が開発した不動産金融商品を地主リートや投資家等に売却する事業を行っております。
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	当社グループが土地所有者から土地を借り受けて土地の借り手であるテナントに転貸するサブリース事業、当社保有の物件をテナントに賃貸する賃貸借事業及びファンド等からの不動産の運営管理であるプロパティマネジメント等を受託し、また投資法人の資産運用委託報酬を得るファンドフィー事業を行っております。
企画・仲介事業	当社グループ独自のノウハウをコンサルティングで提供する企画事業及び不動産の売買を仲介する仲介事業を行っております。

(6) 主要な営業所（2022年12月31日現在）

①当　社

本　　社　　大阪市中央区今橋四丁目１番１号 淀屋橋三井ビルディング６階
東京支店　　東京都千代田区丸の内一丁目５番１号 新丸の内ビルディング13階
名古屋支店　　名古屋市中村区名駅四丁目７番１号 ミッドランドスクエア10階
九州支店　　福岡市中央区天神一丁目９番17号 福岡天神フコク生命ビル15階

(注)本社は、2022年11月21日をもって、大阪市中央区今橋四丁目１番１号 淀屋橋三井ビルディング4階から上記住所へ移転いたしました。また、2022年12月2日付をもって、上記住所へ九州支店を開設いたしました。

②子会社

地主アセットマネジメント株式会社　　東京都千代田区丸の内一丁目５番１号 新丸の内ビルディング13階
JINUSHI USA INC.　　米国 デラウエア州
地主フィナンシャルアドバイザーズ株式会社　　東京都千代田区丸の内一丁目５番１号 新丸の内ビルディング13階
ニューリアルプロパティ株式会社　　福井県福井市西方一丁目３番18号
（東京本社：東京都千代田区九段北四丁目２番22号）

(7) 従業員の状況（2022年12月31日現在）

①当社グループの従業員数

従業員数	前期末比増減
90名	16名増

②当社の従業員数

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
58名	13名増	38.9歳	3.5年

（注）従業員数には、当社から他社への出向者は含んでおりません。

(8) 主要な借入先の状況（2022年12月31日現在）

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	6,629百万円
株式会社みずほ銀行	6,029
株式会社関西みらい銀行	3,850
株式会社三菱UFJ銀行	3,600
株式会社徳島大正銀行	3,250
三井住友信託銀行株式会社	2,608
城北信用金庫	1,864
株式会社山陰合同銀行	1,479
株式会社山梨中央銀行	1,403
株式会社東京スター銀行	1,230

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

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へ変更いたしました。

2．会社の現況

(1) 株式の状況（2022年12月31日現在）

①発行可能株式総数　48,000,000株

②発行済株式の総数　18,285,800株（自己株式141株を含む）

③株主数　19,236名

④大株主（上位10位）

株主名	持株数	持株比率
松岡哲也	5,737,700株	31.37%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	1,253,000	6.85
西羅弘文	367,500	2.00
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	364,500	1.99
入江賢治	262,100	1.43
永岡幸憲	200,000	1.09
株式会社ニチレイ	156,000	0.85
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040	102,500	0.56
BNP PARIBAS ARBITRAGE SNC	101,500	0.55
中道康詞	100,000	0.54

（注）持株比率は、自己株式（141株）を控除して計算しております。

⑤その他株式に関する重要な事項
該当事項はありません。

(2) 新株予約権等の状況

①当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況
該当事項はありません。

②当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権等の状況
該当事項はありません。

③その他新株予約権等に関する重要な事項
該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

①取締役の状況（2022年12月31日現在）

会社における地位	氏　名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	松　岡　哲　也	CEO JINUSHI USA INC.　代表取締役社長
代表取締役社長	西　羅　弘　文	COO 大阪営業本部長、海外事業本部長
取締役	松　本　和　也	名古屋営業本部長
取締役 常勤監査等委員	西　村　浩　之	
取締役 監査等委員	清　水　　章	公認会計士・税理士、東銀座監査法人　社員 株式会社フェイス　社外監査役
取締役 監査等委員	谷　口　嘉　広	株式会社アラミス　監査役
取締役 監査等委員	志　和　謙　祐	弁護士、志和・髙橋綜合法律事務所

（注）1．2022年３月24日開催の第22期定時株主総会終結の時をもって、専務取締役原田博至氏は任期満了により退任しております。

2．後藤茂夫氏は、2022年３月24日開催の第22期定時株主総会決議に基づき、新たに取締役に選任され就任しております。また、同氏は、2022年10月13日付をもって辞任により取締役を退任しております。退任時の担当は大阪営業本部長であります。

3．監査等委員である取締役の西村浩之、清水章、谷口嘉広及び志和謙祐の各氏は、社外取締役であります。

4．当社監査等委員会は、情報収集その他監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために、西村浩之氏を常勤の監査等委員として選定しております。

5．監査等委員である取締役の清水章氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

6．当社は監査等委員である取締役の西村浩之、清水章、谷口嘉広及び志和謙祐の各氏を、東京証券取引所及び名古屋証券取引所の定めに基づき独立役員として届け出ております。

7．責任限定契約の内容の概要

当社は、監査等委員である取締役の西村浩之、清水章、谷口嘉広及び志和謙祐の各氏との間で、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額であります。

②取締役の報酬等

区　　分	支給人員	支給額
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	5名 （－）	336百万円 （－）
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	4 (4)	35 (35)
合計 （うち社外役員）	9 (4)	371 (35)

（注）1．上記には、2022年３月24日開催の第22期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役１名（うち社外取締役０名）及び2022年10月13日付をもって辞任により退任した取締役１名（うち社外取締役０名）の在任中の報酬等の額が含まれております。

2．2020年６月25日開催の第20期定時株主総会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は、年額800,000千円以内、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬額には使用人兼務取締役の使用人分給与は含まないものと決議いただいております。監査等委員である取締役の報酬限度額は、年額100,000千円以内と決議いただいております。なお、当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は４名（うち社外取締役０名）、監査等委員である取締役の員数は４名（うち社外取締役４名）です。

3．2021年11月26日開催の取締役会決議により、取締役会の任意の諮問機関として、指名・報酬委員会を設置しております。同取締役会決議により、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決定しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針は次のとおりです。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬の額については、委員の過半数が独立社外取締役となる指名・報酬委員会へ取締役会から諮問のうえ、その答申を十分に尊重・協議したうえで、株主総会で承認を受けた報酬総額の範囲内で、個別の報酬の額を取締役会で決定します。具体的には、会社の業績と個人の業績を考慮し、業務執行という役割を踏まえた職責に応じた一定水準の確定報酬の年俸（等分し、月例固定報酬で支給）のみで構成され、短期の業績連動報酬（賞与）及び中長期の業績連動報酬（ストックオプション等）並びに退職慰労金はありません。各取締役の報酬の額またはその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有するのは取締役会であり、その取締役会の委任を受けた代表取締役社長が各取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個別報酬案を指名・報酬委員会にて説明し、同委員会にて審議します。その後、代表取締役社長から取締役会で個別報酬額の策定経緯を説明し、指名・報酬委員会からの答申についても報告したうえで各個別の報酬額を取締役会で決議します。

4．監査等委員である取締役の報酬につきましては、株主総会で承認を受けた報酬総額の範囲内で、監査等委員である取締役（監査等委員会）で協議したうえで決定しております。具体的には、取締役の職務の執行を監督するという役割を踏まえた一定水準の確定報酬の年俸のみで構成され、世間水準等を考慮し、監査等委員である取締役（監査等委員会）で協議したうえで各個別の報酬額を決定しております。

5．上記取締役につきまして、当社は、保険会社との間で会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、これにより、取締役等が業務に起因して損害賠償責任を負った場合における損害（ただし、保険契約上で定められた免責事由に該当するものを除きます。）等を填補することとしております。なお、当該保険の保険料は全額を当社が負担しております。また、当該保険契約期間は１年間であります。

③社外役員に関する事項

ⅰ．重要な兼職先と当社との関係

社外役員の重要な兼職の状況は、前記「①取締役の状況」に記載のとおりであり、各兼職先と当社との間には特別な関係はありません。

ⅱ．当事業年度における主な活動状況

区　　分	氏　　名	主　　な　　活　　動　　状　　況
取締役 常勤監査等委員	西村浩之	当事業年度開催の取締役会26回すべてに出席し、取締役常勤監査等委員として日頃より当社営業部門及び管理部門の現場を視察し、業務実態を把握したうえで改善を要請する立場から、議案・審議等について、必要な発言を行っております。また、当事業年度開催の監査等委員会14回すべてに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
取締役 監査等委員	清水　章	当事業年度開催の取締役会26回すべてに出席し、公認会計士及び税理士として専門的な見地から、議案・審議等について、必要な発言を行っております。また、当事業年度開催の監査等委員会14回すべてに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
取締役 監査等委員	谷口嘉広	当事業年度開催の取締役会26回中25回に出席し、大手上場企業の常勤監査役として培った豊富な経験と見識のもと、議案・審議等について当社のコンプライアンス体制の構築・維持について率直な発言を行っております。また、当事業年度開催の監査等委員会14回中13回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
取締役 監査等委員	志和謙祐	当事業年度開催の取締役会26回すべてに出席し、弁護士としての専門的見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、当事業年度開催の監査等委員会14回すべてに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

(4) 会計監査人の状況

①会計監査人の名称

ひびき監査法人

②当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

区　　分	支　払　額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	26百万円
当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	26百万円

(注) 1．監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切かどうかについて検討した結果、会計監査人の報酬等の額について同意しております。

2．当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないことから、当該事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

3．当社の子会社であるニューリアルプロパティ株式会社は、当社の会計監査人以外の監査法人の監査を受けております。

③非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第２条第１項の監査証明業務以外の業務を委託しておりません。

④会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合に、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号のいずれかに該当すると認められる場合に、監査等委員全員の同意に基づき監査等委員会が会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

連結貸借対照表

(2022年12月31日現在)

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**52,850**	**流動負債**	**4,583**
現金及び預金	23,140	営業未払金	103
営業未収入金	273	1年内返済予定の長期借入金	1,843
販売用不動産	28,192	未払金	707
前渡金	333	未払費用	47
前払費用	131	リース債務	32
その他	780	未払法人税等	232
固定資産	**19,302**	未払消費税等	58
有形固定資産	**16,803**	預り金	126
建物及び構築物	562	前受収益	182
車両運搬具及び工具器具備品	84	1年内返還予定の預り保証金	1,189
土地	16,066	その他	58
リース資産	89	**固定負債**	**36,610**
無形固定資産	**116**	長期借入金	35,222
商標権	11	長期預り敷金保証金	765
その他	104	リース債務	66
投資その他の資産	**2,382**	繰延税金負債	398
投資有価証券	319	債務履行引受引当金	110
関係会社株式	24	その他	47
出資金	973	**負債合計**	**41,193**
敷金及び保証金	755	**純資産の部**	
長期前払費用	102	**株主資本**	**30,736**
その他	294	**資本金**	**3,048**
貸倒引当金	△88	**資本剰余金**	**4,657**
		利益剰余金	**23,030**
		自己株式	**△0**
		その他の包括利益累計額	**169**
		その他有価証券評価差額金	**△22**
		為替換算調整勘定	**191**
		非支配株主持分	**54**
資産合計	**72,153**	**純資産合計**	**30,960**
		負債・純資産合計	**72,153**

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

（2022年１月１日から
2022年12月31日まで）

（単位：百万円）

科目	金額	
売上高		**49,887**
売上原価		**39,030**
売上総利益		**10,857**
販売費及び一般管理費		4,446
営業利益		**6,411**
営業外収益		
受取利息	9	
受取配当金	8	
業務受託料	95	
為替差益	296	
その他	25	435
営業外費用		
支払利息	598	
資金調達費用	267	
持分法による投資損失	8	
その他	28	903
経常利益		**5,943**
特別損失		
減損損失	1,203	
関係会社株式売却損	64	
事務所移転費用	63	1,331
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益		**4,612**
匿名組合損益分配額	0	0
税金等調整前当期純利益		**4,612**
法人税、住民税及び事業税	1,423	
法人税等調整額	△456	967
当期純利益		**3,644**
非支配株主に帰属する当期純利益		**3**
親会社株主に帰属する当期純利益		**3,641**

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

（2022年１月１日から
2022年12月31日まで）

（単位：百万円）

残高及び変動事由	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,048	4,657	20,302	△0	28,009
当期変動額					
剰余金の配当			△914		△914
親会社株主に帰属する当期純利益			3,641		3,641
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	2,727	－	2,727
当期末残高	3,048	4,657	23,030	△0	30,736

残高及び変動事由	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△38	△189	△227	ー	27,781
当期変動額					
剰余金の配当					△914
親会社株主に帰属する当期純利益					3,641
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	16	380	397	54	451
当期変動額合計	16	380	397	54	3,178
当期末残高	△22	191	169	54	30,960

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2022年12月31日現在)

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**41,975**	**流動負債**	**6,346**
現金及び預金	17,699	営業未払金	98
営業未収入金	10	1年内返済予定の長期借入金	4,322
販売用不動産	22,336	未払金	477
前渡金	82	未払費用	43
前払費用	118	リース債務	31
その他	1,728	未払法人税等	18
固定資産	**23,001**	預り金	86
有形固定資産	**16,713**	前受収益	121
建物	503	1年内返還予定の預り保証金	1,090
工具、器具及び備品	57	その他	55
土地	16,066	**固定負債**	**33,269**
リース資産	85	長期借入金	32,332
無形固定資産	**115**	長期預り敷金保証金	763
商標権	11	リース債務	62
ソフトウェア	103	債務履行引受引当金	110
その他	0	その他	0
投資その他の資産	**6,172**	**負債合計**	**39,615**
投資有価証券	319	**純資産の部**	
関係会社株式	1,008	**株主資本**	**25,382**
関係会社出資金	228	**資本金**	**3,048**
出資金	505	**資本剰余金**	**3,026**
関係会社長期貸付金	3,200	資本準備金	3,026
敷金及び保証金	629	**利益剰余金**	**19,307**
長期前払費用	89	その他利益剰余金	19,307
繰延税金資産	113	繰越利益剰余金	19,307
その他	78	**自己株式**	**△0**
		評価・換算差額等	**△22**
		その他有価証券評価差額金	**△22**
資産合計	**64,976**	**純資産合計**	**25,360**
		負債・純資産合計	**64,976**

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

（2022年１月１日から
2022年12月31日まで）

（単位：百万円）

科目	金	額
売上高		**43,326**
売上原価		**35,110**
売上総利益		**8,216**
販売費及び一般管理費		3,499
営業利益		**4,717**
営業外収益		
受取利息	24	
受取配当金	4,587	
投資事業組合運用益	16	
受取手数料	40	
為替差益	7	
その他	4	4,681
営業外費用		
支払利息	395	
資金調達費用	267	
その他	27	689
経常利益		**8,709**
特別損失		
関係会社株式売却損	3,730	
減損損失	1,062	
事務所移転費用	63	**4,856**
税引前当期純利益		**3,852**
法人税、住民税及び事業税	167	
法人税等調整額	△23	144
当期純利益		**3,707**

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（2022年１月１日から
2022年12月31日まで）

（単位：百万円）

残高及び変動事由	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	3,048	3,026	3,026	16,513	16,513	△0	22,589
当期変動額							
剰余金の配当				△914	△914		△914
当期純利益				3,707	3,707		3,707
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	－	－	－	2,793	2,793	－	2,793
当期末残高	3,048	3,026	3,026	19,307	19,307	△0	25,382

残高及び変動事由	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△38	△38	22,550
当期変動額			
剰余金の配当			△914
当期純利益			3,707
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	16	16	16
当期変動額合計	16	16	2,810
当期末残高	△22	△22	25,360

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2023年２月17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 業務執行社員　公認会計士　坂　東　和　宏
代表社員 業務執行社員　公認会計士　松　本　勝　幸

監査意見
当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、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連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。
当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、地主株式会社（旧社名 日本商業開発株式会社）及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠
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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容
その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。
当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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企業会計の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。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
・　連結計算書類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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
・　連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2023年２月17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 業務執行社員　公認会計士　坂　東　和　宏
代表社員 業務執行社員　公認会計士　松　本　勝　幸

監査意見
当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、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日までの第23期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。
当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠
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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容
その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。
当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。
　計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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企業会計の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。

計算書類等の監査における監査人の責任
　監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

　監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。
- 　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 　計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 　経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- 　計算書類等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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

　監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

監査等委員会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、2022年１月１日から2022年12月31日までの第23期事業年度の取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法、及び結果につき以下のとおり報告いたします。

１．監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第１項第１号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

(1) 監査等委員会が定めた監査等委員会監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けるとともに、内部監査部門から子会社を含む監査の結果について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表)及びその附属明細書並びに連結計算書類(連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表)について検討いたしました。

2．監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。

また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 ひびき監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人 ひびき監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2023年２月20日

地主株式会社　監査等委員会

常勤監査等委員（社外取締役）　西村浩之㊞

監査等委員（社外取締役）　清水　章㊞

監査等委員（社外取締役）　谷口嘉広㊞

監査等委員（社外取締役）　志和謙祐㊞

株主総会会場 ご案内略図

開催場所　大阪市北区梅田二丁目5番25号
ザ・リッツ・カールトン大阪2階 ザ・グランド・ボールルーム
TEL.06－6343－7000（代表）

お知らせ　**株主総会にご出席の株主様への「お土産」のご用意はございません。**

最寄り駅のご案内

J　R ●**「大阪駅」**　桜橋口より徒歩 **約7分**
●**「北新地駅」**　西改札口より徒歩 **約7分**

阪　神 ●**「大阪梅田駅」**　西出口より徒歩 **約5分**

阪　急 ●**「大阪梅田駅」**　中央改札口より徒歩 **約15分**

地下鉄 ●四つ橋線**「西梅田駅」**　北改札口より徒歩 **約5分**
●御堂筋線**「梅田駅」**　南改札口より徒歩 **約10分**
●谷町線**「東梅田駅」**　北西改札口より徒歩 **約12分**

※ 駐車場のご用意はいたしておりませんので、ご了承ください。



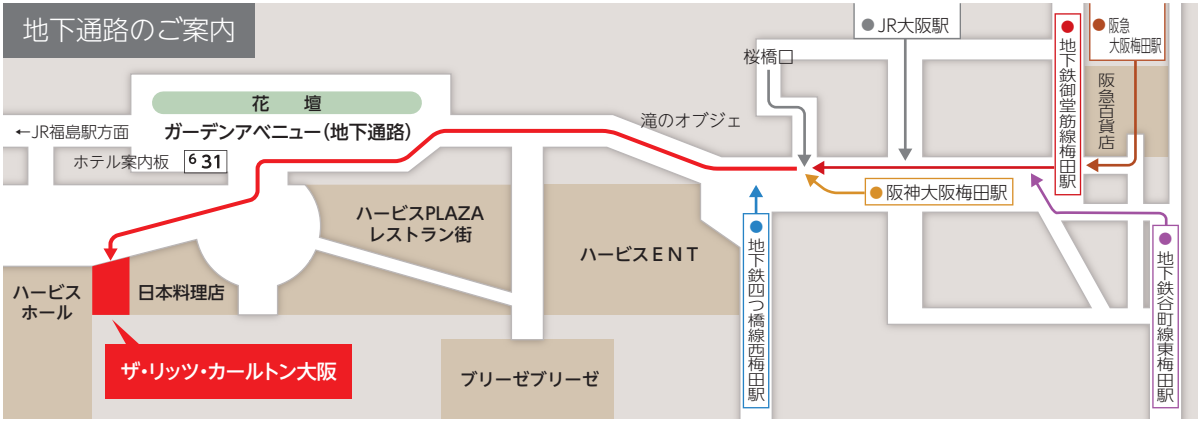
NAVITIME

出発地から株主総会会場までスマートフォンがご案内します。

目的地入力は不要です!!

- 乗り換え検索
- 駅出入口まで分かる
- 最寄駅からナビ誘導

地下通路のご案内



ガーデンアベニュー（地下通路）をご利用の方は、JR大阪駅桜橋口方面から、地下鉄西梅田駅を過ぎてさらに西進しますと、通路左手にホテル案内板6 31がありますので、案内に沿ってお越しください。

UD FONT　見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。

VEGETABLE OIL INK