



2022年10月13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)

「地主プライベートリート投資法人」への販売用不動産の売却に関するお知らせ

当社と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）及び当社の100%子会社である地主アセットマネジメント株式会社（以下、「地主AM」という）が2016年11月10日付で締結した「スポンサーサポート契約書」に基づき、当社は、本日開催の取締役会において、保有する販売用不動産のうち以下4案件を地主リートに売却することを決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 案件（底地）の概要及び売却価格

案件名（注1）	所在地	敷地面積（注2）	売却価格
燦ホールディングス平野	大阪府大阪市	987 m ²	6,380百万円
スギ薬局愛知東郷	愛知県愛知郡東郷町	5,066 m ²	
セキ薬品立川	東京都立川市	2,082 m ²	
ライフ川崎塚越	神奈川県川崎市	3,966 m ²	

（注1）案件名の名称は、当該土地に建てられた店舗等の名称と異なる場合があります。

（注2）敷地面積の小数点以下は切り捨てております。

本公表における案件の売却先はいずれも地主リートであります。なお、地主リートは後述のとおり、2023年1月に計25物件を取得予定であり、当該25物件には、当社及び地主AMが、2019年にSMFLみらいパートナーズ株式会社及びエムエル・エステート株式会社（以下、総称して「大手リース会社」という）とそれぞれ締結した「販売用不動産（信託受益権を含む）の包括的な売買取引に係る枠を設定する基本協定書」に基づき、当社が大手リース会社へ売却した案件が含まれております。

2. 地主リートの概要

名 称	地主プライベートリート投資法人
所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
代 表 者	執行役員 辻林 幸次
投 資 対 象 資 産	JINUSHI ビジネス (底地)
設 立 年 月 日	2016年9月28日

底地特化型の私募リートである地主リートは、2023年1月上旬に第7回目の増資を計画しており、計25物件、約267億円の物件を取得して資産規模は約1,800億円となる予定です。

今回の増資についても、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 (※) と、地主リートの安定した投資運用実績が高く評価され、必要募集額を大幅に上回る1,000億円超の申込みをいただいております。

引き続き当社はスポンサーとして、2022年2月14日付で公表した中期経営計画に記載のとおり、「地主リート資産規模3,000億円程度(2026年12月期)」を目指し成長させてまいります。

3. 本件スケジュール (予定)

売買契約の締結日 2022年12月2日

物件引渡日 2023年1月6日

4. 今後の見通し

上記販売用不動産の売却につきましては、2023年12月期の業績に含まれるものであり、2022年2月14日に公表いたしました「2021年12月期決算短信〔日本基準〕(連結)」に記載の2022年12月期の連結業績予想に与える影響はありません。

なお、2023年12月期の連結業績予想につきましては「2022年12月期決算短信〔日本基準〕(連結)」にて2023年2月中旬に開示する予定です。

以上

(※) JINUSHI ビジネスとは、土地(底地)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。