



2024年6月25日

各位

会社名 地主株式会社
代表者名 代表取締役社長 西羅 弘文
(コード番号 3252 東証プライム)
問合せ先 IR広報室長 山下 壮
(TEL 03-5220-2902)

販売用不動産の売却に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、当社及び当社の100%子会社である地主フィナンシャルアドバイザーズ株式会社が保有する販売用不動産の売却を決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 売却物件、売却先及び取引の概要

(1) 売却物件の概要

番号	所在地	種類(※)	土地面積	売却先
①	岡山県岡山市中区	土地	10,740.45 m ²	SMFLみらいパートナーズ株式会社
②	宮城県仙台市宮城野区	土地	7,075.63 m ²	
③	大阪府高槻市	土地	5,467.46 m ²	
④	埼玉県戸田市	土地	2,036.64 m ²	
⑤	大阪府豊中市	土地	1,933.87 m ²	三菱HCキャピタルエステートプラス株式会社
⑥	埼玉県所沢市	土地	1,148.12 m ²	
⑦	愛知県知立市	土地	2,832.01 m ²	リコーリース株式会社
⑧	愛知県名古屋市中村区	土地	2,626.98 m ²	
⑨	埼玉県新座市	土地	2,552.45 m ²	

(※) 信託受益権の場合は信託財産の種類を記載しております。

(2) 売却先の概要

名 称	SMFLみらいパートナーズ株式会社
所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目3番2号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 上田 明
事 業 内 容	不動産関連事業、環境エネルギー関連事業、その他金融サービス事業
資 本 金	500百万円



設立年月日	2018年10月1日	
純資産	非開示により記載しておりません	
総資産	非開示により記載しておりません	
大株主及び持株比率	三井住友ファイナンス&リース株式会社 100%	
上場会社と 当該会社の関係	資本関係	資本関係はありません
	人的関係	人的関係はありません
	取引関係	「(3)取引の概要」を参照
	関連当事者への 該当状況	関連当事者に該当する事項はありません

名称	三菱HCキャピタルエステートプラス株式会社	
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目6番5号	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 野々口 剛	
事業内容	不動産リース事業、物流・商業・住宅施設等の開発・管理・賃貸事業、 不動産売買・仲介及び管理事業	
資本金	251百万円	
設立年月日	1989年11月6日	
純資産	非開示により記載しておりません	
総資産	非開示により記載しておりません	
大株主及び持株比率	三菱HCキャピタル株式会社 100%	
上場会社と 当該会社の関係	資本関係	資本関係はありません
	人的関係	人的関係はありません
	取引関係	物件売買に関する取引実績がございます
	関連当事者への 該当状況	関連当事者に該当する事項はありません

名称	リコーリース株式会社	
所在地	東京都千代田区紀尾井町4番1号	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長執行役員 中村 徳晴	
事業内容	各種物件のリース、各種物件の割賦販売、各種ファイナンス業務等	
資本金	7,896百万円	
設立年月日	1976年12月21日	
純資産	221,936百万円 (2024年3月末時点)	
総資産	1,247,276百万円 (2024年3月末時点)	
大株主及び持株比率	株式会社リコー33.7%、みずほリース株式会社 20.0%他	
上場会社と 当該会社の関係	資本関係	資本関係はありません
	人的関係	人的関係はありません



	取引関係	取引関係はありません
	関連当事者への該当状況	関連当事者に該当する事項はありません

(3) 取引の概要

SMFLみらいパートナーズ株式会社（以下、「SMFL」という。）と当社及び当社の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。）との3社間にて2019年11月18日付で販売用不動産（信託受益権を含む）の包括的な売買取引枠の設定に係る枠を定めた「包括売買取引に係る基本協定書」を締結しており、2022年11月14日には期間延長等の内容の変更を行っています^{*1}。SMFLとの取引については、上記に基づき、売却を決定したものです。

また、三菱HCキャピタルエステートプラス株式会社及びリコーリース株式会社との取引においては、当該会社が売却を行う際は、地主プライベートリート投資法人または地主AMが指定する（当該会社と協議の上、決定するものを含む）第三者への優先交渉権を有します。

^{*1} 2022年11月14日付開示「SMFLみらいパートナーズ株式会社との包括売買取引契約の期間延長等に関するお知らせ」を参照ください。

(4) スケジュール

	物件番号①～⑥	物件番号⑦～⑨
売買契約の締結日	2024年6月27日（予定）	2024年6月28日（予定）
決済・物件引渡日	2024年6月27日（予定）	2024年6月28日（予定）

2. 業績に与える影響

売却価格等の詳細につきましては、売却先との契約上の守秘義務等に基づき公表は控えさせていただきますが、本売却9物件を合わせた売却価格は、適時開示基準である2023年12月期連結業績における連結売上高（31,597百万円）の10%に相当する額以上となる見込みです。

また、本売却による利益寄与想定額は、同連結経常利益（5,718百万円）、同親会社株主に帰属する当期純利益（4,709百万円）それぞれの30%に相当する額以下となる見込みです。尚、当該内容は、2024年2月13日に公表した「2024年12月期連結業績予想」に織り込み済みです。

(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
2024年12月期連結業績予想 (2024年2月13日発表)	百万円 55,000	百万円 8,200	百万円 7,300	百万円 5,000	円 銭 302.78
2023年12月期連結実績	31,597	6,154	5,718	4,709	267.76

以上