



2025年7月8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)

埼玉県所沢市の商業施設「トコトコスクエア」の土地を組入資産とする 特別目的会社への匿名組合出資（特定子会社の異動）に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、埼玉県所沢市の商業施設「トコトコスクエア」の土地を組入資産とする所沢インベストメント合同会社（以下、「本SPC」という。）に、匿名組合出資すること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。尚、本出資額は、当社資本金の額の100分の10以上に相当するため、当該匿名組合は特定子会社に該当いたします。

記

- 既存不動産を土地・建物に分離の上、土地を組入資産とする本SPCを組成
- 当社は、本SPCにメジャー出資し、所沢駅徒歩5分に位置する転用性の高い土地を仕入

1. 匿名組合出資及び本件取り組みの内容

本件取り組み対象である、埼玉県所沢市の商業施設「トコトコスクエア」は、売主^{※1}が土地と建物を一体で所有していました。売主が、本件不動産の売却を検討する中で、土地は本SPCが取得し、建物は国内の事業会社^{※1}が取得・継続運営する取り組みが実現しました。

当社はメジャー出資者として、エクイティの約6割を匿名組合出資いたします。

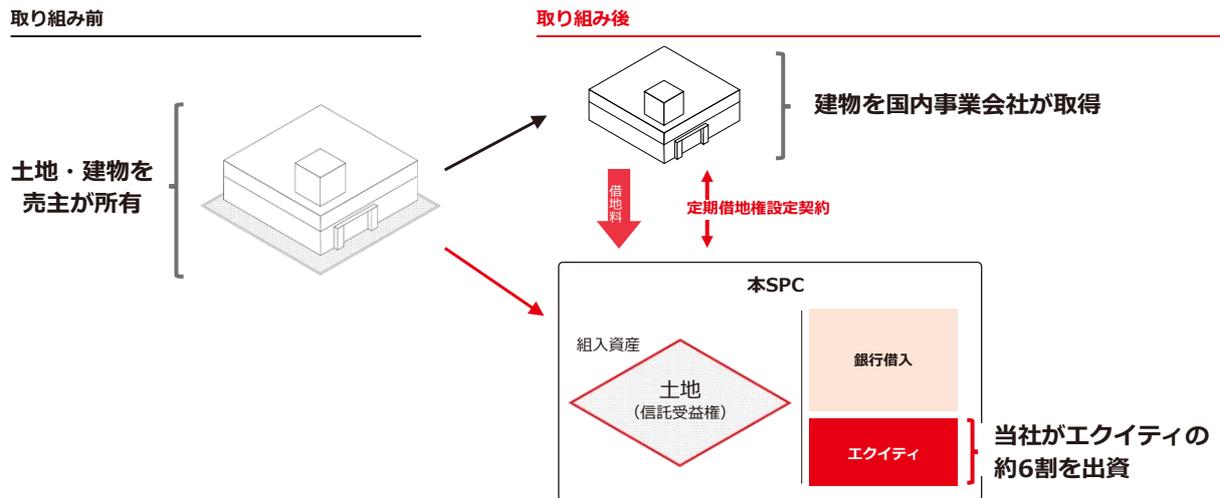


トコトコスクエア（土地）

＜本件取り組みのスキーム＞

本件取り組みは、特別目的会社を用いた GK-TK スキームで、本 SPC は商業施設「トコトコスクエア」の土地を組入資産とし、エクイティと銀行借入により資金を調達いたします。当社はエクイティの約 6 割を出資するメジャー出資者であり、建物所有者からの借地料をキャッシュ・フローの源泉として、出資比率に応じた利益分配金を得ます。

尚、本件建物は国内の事業会社が取得し、トコトコスクエアの営業は継続されます。



2. 本 SPC の組入資産について

本 SPC への組入資産である土地は、西武池袋線・新宿線の所沢駅から徒歩 5 分の距離に位置しています。所沢駅周辺は、西武グループが中心となり、大規模な再開発がおこなわれ、今後も高いテナント需要が見込まれる転用性の高い立地です。

| | |
|------|-----------------------|
| 所在地 | 埼玉県所沢市東町 5 丁目 |
| 種類 | 土地（信託受益権） |
| 土地面積 | 10,305 m ² |

3. 匿名組合出資の概要

| | | |
|-------------------|--------------------------------------|------------------|
| (1) 名称 | 所沢インベストメント合同会社を営業者とする匿名組合 | |
| (2) 所在地 | 東京都中央区京橋二丁目 12 番 6 号 | |
| (3) 営業者の代表者の役職・氏名 | 代表社員 一般社団法人所沢インベストメント 職務執行者 出澤 貴人 | |
| (4) 事業内容 | 不動産信託受益権の取得・保有・処分 | |
| (5) 出資の総額 | 4,300 百万円（匿名組合出資金総額） | |
| (6) 出資比率 | 当社 58.1% （※）共同出資者は非開示としております。 | |
| (7) 上場会社と当該会社 | 資本関係 | （6）出資比率に記載の通りです。 |



| | | |
|-------------------------------|--|-------------|
| との間の関係 | 人的関係 | 該当事項はありません。 |
| | 取引関係 | 該当事項はありません。 |
| | 関連当事者への該当状況 | 該当事項はありません。 |
| (8) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態 | 本匿名組合契約及び出資は、2025年7月14日に行う予定の為、記載すべき事項はございません。 | |

4. 特定子会社の異動

(1) 概要

匿名組合出資に伴い、所沢インベストメント合同会社を営業者とする匿名組合は、当社の特定子会社となる見込みです。

(2) 異動する子会社の概要

「3. 匿名組合出資の概要」に記載の通りです。

5. 日程

- (1) 当社取締役会決議日 : 2025年7月8日
- (2) 契約締結日・匿名組合出資日 : 2025年7月14日(予定)

6. 今後の見通し

当社の2025年12月期連結業績に与える影響は軽微であります。今後、開示すべき事項が発生した場合には速やかにお知らせいたします。

以上

※1: 本件土地建物の売主の情報及び建物の取得者、売買条件等は、守秘義務契約に基づき非開示とさせていただきます。