



2025 年 9 月 30 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)

固定資産の譲渡及び特別利益の計上に関するお知らせ

当社は、本日、会社法第370条による決議（取締役会の決議にかわる書面決議）により、固定資産の譲渡を決議いたしました。当該譲渡に伴い、約1,586百万円を特別利益（固定資産売却益）として計上することになりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

- 仕入は7月時点で700億円と、今期目標の700億円以上に到達。更なる仕入拡大を目指す
- 仕入の加速を踏まえ、資産入れ替えを実行。固定資産の譲渡を決定し、特別利益を計上
- 今期業績予想は、本件特別利益や仕入、案件売却等を踏まえ、適切な時期に上方修正を予定
- 当期純利益予想61億円を上回る、過去最高益を目指す

1. 本件譲渡の目的及びその背景

当社は、2022年の社名変更を契機に、3つの成長戦略「テナント業種の多様化」「事業エリアの拡大」「土地のセール&リースバック提案」に取り組んでいます。

3つの成長戦略に加え、東証改革や投資家要請、建築費上昇等の社会の変化が追い風となり、仕入を加速しています。今期の仕入は7月時点で700億円と、今期目標の700億円以上に到達しており、更なる仕入拡大を目指しています。

仕入の加速を踏まえ、資産入れ替えを行うこととし、2021年に固定資産として取得した埼玉県草加市松原4丁目の底地2案件の譲渡を決定しました。

尚、本件譲渡は、ブリッジスキームを活用した取引であり、将来的には国内唯一の底地特化型私募リート「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。）」が、本件土地を取得予定です。

2. 譲渡資産の内容

所在地	種類	敷地面積	帳簿価格
埼玉県草加市松原4丁目①	土地	13,223 m ²	8,014 百万円
埼玉県草加市松原4丁目②	土地	10,428 m ²	



3. 譲渡先の概要

(1)	名称	エムエル・エステート株式会社
(2)	所在地	東京都港区虎ノ門一丁目2番6号
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 松井 雅人
(4)	事業内容	建物リース等、不動産に関連するファイナンスサポート
(5)	資本金	10百万円
(6)	設立年月日	1993年12月3日（2019年10月1日から現商号）
(7)	大株主及び持株比率	みずほリース株式会社 100%
(8)	上場会社と当該会社との関係	資本関係、人的関係はなく、属性について問題はありません
(9)	当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態	非開示により記載しておりません

エムエル・エステート株式会社と当社及び当社の100%子会社である地主アセットマネジメント株式会社との3社間にて2019年12月10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」※1を締結しており、地主リートへのブリッジスキームとして活用しております。本取引は上記に基づき、譲渡を決定したものです。

※1. 2022年11月14日に期間延長等の内容の変更を実施しております。詳細は、同日付開示「エムエル・エステート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. 日程

- | | | |
|-----|----------|-------------------|
| (1) | 売買契約の締結日 | : 2025年10月1日（予定） |
| (2) | 決済・物件引渡日 | : 2025年12月16日（予定） |

5. 今後の見通し

本件譲渡価格等の詳細は、譲渡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、本件譲渡による特別利益（固定資産売却益）は、約1,586百万円となる見込みです。

2025年2月13日に公表した「2025年12月期連結業績予想」については、本件譲渡による特別利益や仕入、案件売却等の進捗を踏まえ、適切な時期に上方修正を行う予定です。

引き続き、親会社株主に帰属する当期純利益61億円予想を上回る、過去最高益を目指します。

（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
2025年12月期連結業績予想 (2025年2月13日発表)	百万円 70,000	百万円 9,500	百万円 8,000	百万円 6,100	円 銭 295.54
2024年12月期連結実績	57,068	8,677	8,265	6,087	334.89

以上