



2026 年 8 月 27 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)

「地主ファンド」への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、三菱HCキャピタル株式会社の 100%子会社である三菱HCキャピタルリアルティ株式会社（以下、「リアルティ」という。）を投資家とする「地主ファンド」へ販売用不動産を売却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。

記

- 仕入の加速に対応するための「地主ファンド」への売却（売却価格 113 億円）
- リアルティは、底地を同社ポートフォリオの新たなラインナップとして組入

1. 取引の概要及び売却物件、売却先

当社は、2025 年 11 月 6 日付で公表した「三菱HCキャピタルリアルティ株式会社を投資家とする「地主ファンド」組成に関する基本協定書締結のお知らせ」のとおり、底地をポートフォリオの新たなラインナップとして検討するリアルティと「地主ファンド」の組成に向け、協議を進めてまいりました。

本件取引は、上記に基づき「地主ファンド」へ販売用不動産を売却することを決定したものです。

<本件の取り組みスキーム>





(1) 売却物件の概要

番号	所在地	種類 ^{※3}	敷地面積 ^{※4}	売却価格
①	静岡県沼津市大岡	土地	23, 202 m ²	11, 390 百万円
②	三重県津市桜橋3丁目	土地	29, 871 m ²	
③	茨城県守谷市けやき台4丁目	土地	39, 460 m ²	

(2) 売却先の概要

名 称	MHC地主ファンド合同会社		
所 在 地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号		
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人ヴィレッジトゥエルヴ 職務執行者 三品 貴仙		
事業内容	①不動産信託受益権の取得、保有及び処分 ②不動産の売買、賃貸、管理、取得、保有、処分及び利用 ③その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する一切の事業		
資本金	10 万円		
設立年月日	2026 年 8 月 3 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	一般社団法人ヴィレッジトゥエルヴ 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	当社は、当該会社よりサブアセットマネージャー業務 ^{※2} 及びプロパティマネージャー業務を受託する予定です	
	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	

(3) スケジュール

	物件番号①②	物件番号③
売買契約の締結日	2026 年 8 月 31 日	
決済・物件引渡日	2026 年 9 月 30 日 (予定)	2026 年 12 月下旬 (予定)

2. 業績に与える影響

本件売却による当期（2026 年 12 月期）の連結業績への影響については、2026 年 2 月 12 日に公表した「2026 年 12 月期 連結業績予想」に織り込み済です。

なお、本売却 3 物件を合わせた売却価格は、11, 390 百万円であり、適時開示基準である 2025 年 12 月期連結業績における連結売上高（76, 327 百万円）の 10%に相当する額以上です。



(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
2026年12月期連結業績予想 (2026年2月12日発表)	百万円 100,000	百万円 12,000	百万円 9,000	百万円 8,000	円 銭 386.62
2025年12月期連結実績	76,327	8,603	7,191	7,369	357.07

※1. 運用体制については、現時点の想定となります。

※2. 一部の物件が対象です。

※3. 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。

※4. 敷地面積の小数点以下は四捨五入しております。

以上

<仕入加速に対応。地主ファンド組成後の当社の売却パターン>

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」「JINUSHI 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。

こうした中、当社は、投資家からの強い需要を獲得し続ける地主リート及び地主リートへの優先交渉権を付与したリース会社とのブリッジスキームに加えて、「地主ファンド」の活用により、バランスシートをマネジメントしながら、更なる仕入の拡大及び持続的な利益成長を目指してまいります。

