

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年10月21日
【会社名】	地主株式会社
【英訳名】	JINUSHI Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 西羅 弘文
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
【電話番号】	03 (6895) 0070 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 財務本部長兼経理本部長 北川 雄哉
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
【電話番号】	03 (6895) 0070 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 財務本部長兼経理本部長 北川 雄哉
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 大阪支店 (大阪府大阪市中央区今橋四丁目1番1号) 名古屋支店 (愛知県名古屋市中村区名駅四丁目8番26号)

1【提出理由】

当社は、2025年10月21日開催の取締役会において、当社が保有する販売用不動産の譲渡を決議いたしました。これに伴い、当社及び当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生いたしましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

2【報告内容】

1. 当該事象の発生年月日

2025年10月21日（取締役会決議日）

2. 当該事象の内容

譲渡物件の概要

所在地	種類（ 1 ）	敷地面積（ 2 ）
埼玉県新座市	土地	611㎡
東京都足立区	土地	415㎡
東京都江戸川区	土地	519㎡
神奈川県大和市	土地	573㎡
埼玉県川口市	土地	721㎡
埼玉県さいたま市桜区	土地	506㎡
東京都町田市	土地	555㎡
東京都足立区	土地	1,321㎡
神奈川県茅ヶ崎市	土地	1,495㎡
栃木県宇都宮市	土地	37,948㎡
東京都昭島市	土地	13,223㎡
愛知県名古屋市中区	土地	1,120㎡
福岡県福岡市中央区	土地	825㎡
宮崎県宮崎市	土地	1,946㎡

（ 1 ）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 ）敷地面積の小数点以下は切り捨てております。

譲渡先の概要

名称	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）	
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号 新丸の内ビルディング13F	
代表者の役職・氏名	執行役員 松波 克洋	
投資対象	底地	
設立年月日	2016年9月28日	
資産運用会社	地主アセットマネジメント株式会社（当社100%子会社）（以下、「地主AM」という）	
当社と当該投資法人・資産運用会社との間の関係（ 3 ）	資本関係	当社は、地主リーートの発行済投資口の総口数の0.3%を間接的に保有しています。
	人的関係	当社は、地主AMに対して、非常勤監査役1名を派遣しています。なお、同社の役職員全員（26名、非常勤監査役1名を除く。）が当社からの出向者です。
	取引関係	当社は、地主リート及び地主AMとの間で、スポンサーサポート契約を締結しています。また当社は、地主リーートの保有物件の一部の売主であり、かつ地主リーートのすべての保有物件についてプロパティマネジメント業務委託契約を締結しています。
	関連当事者等への該当状況	地主リートは、当社の関連当事者に該当しません。また、当社は地主AMの親会社であり、同社の関連当事者に該当します。

（ 3 ）2025年10月21日時点の内容となります。

譲渡の概要

当社と地主リート及び地主A M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、譲渡を決定したものであり、スケジュールは以下のとおりであります。

取締役会決議日：2025年10月21日

契約締結日：2025年12月5日（予定）

物件引渡日：2025年12月19日（予定）

3．当該事象の損益及び連結損益に与える影響額

当該事象の発生により、当社2024年12月期の純資産額の3%以上かつ最近5事業年度における当期純利益の平均額の20%以上に相当する額及び連結純資産額の3%以上かつ最近5連結会計年度に係る連結財務諸表における親会社株主に帰属する当期純利益の平均額の20%以上に相当する額の利益計上を見込んでおります。

以 上