



2026 年 9 月 29 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)

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」の運用開始について

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。）との間で、「地主ファンド」の組成・運用に関する協定書を締結することを決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

- 「地主ファンド」の組成・運用に関する協定書をリアルティと締結
- 「地主ファンド」は、運用資産規模 113 億円でスタート

1. 本件取組の概要



地主ファンド
JINUSHI FUND

当社は、2026 年 8 月 27 日付で公表した「「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」に関連して、本日、リアルティと「地主ファンド」の組成・運用に関する協定書を締結いたしました。

2026 年 9 月 30 日付けで、リアルティを投資家とする「地主ファンド」を組成し、運用を開始いたします。当初の運用資産規模は 113 億円^{※1}となります。



2. 協定書及びリアルティを投資家とする「地主ファンド」の概要

<協定書の概要>

(1)	契約内容	・ 当社による土地の仕入及び売却の強化による事業拡大 ・ 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。)のブリッジ機能の強化及び底地の取得拡大による外部成長 ・ リアルティによる底地等への投資による安定的な収益の獲得及び投資ポートフォリオにおける底地等の組み入れ拡大
(2)	契約締結日	2026年9月29日
(3)	契約期間	10年

<リアルティを投資家とする「地主ファンド」の概要>

(1)	運用資産規模	当初運用資産規模 11,390百万円 ^{※1} 年間500億円程度、2年間で1,000億円程度を目指す
(2)	組入資産	底地（信託受益権）
(3)	運用開始日	2026年9月30日
(4)	運用期間	中長期の運用を想定
(5)	出資者	三菱HCキャピタルリアルティ株式会社
(6)	アセットマネージャー	三菱HCキャピタル不動産投資顧問株式会社、 地主株式会社（サブAM ^{※2} ）
(7)	プロパティマネージャー	地主株式会社
(8)	その他	資産組み入れ時に、地主リートに優先交渉権を付与する前提。また、売却先として外部投資家も想定。

3. 業績に与える影響

本件による当期（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、「地主ファンド」への販売用不動産の売却については、2026年8月27日に公表した「「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」を参照ください。

（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 2026年12月末の運用資産規模（予定）です。

※2 一部の物件が対象です。

以 上