

2023年10月11日

地主株式会社 東証プライム・名証プレミア 3252

地主株式会社が2023年度「ポーター賞」を受賞

各位

当社は、100%子会社である地主アセットマネジメント株式会社が運用する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。）を対象事業として、2023年度「ポーター賞」を受賞いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. ポーター賞の概要



ポーター賞（主催：一橋ビジネススクール国際企業戦略専攻）は、競争戦略論の第一人者として知られる経営学の権威 マイケル・ポーター氏協力のもと2001年に創立され、各業界をリードする有力企業が受賞してきた歴史ある賞です。

製品、プロセス、経営手腕においてイノベーションを起こし、これを土台として独自性がある戦略を実行し、その結果として業界において高い収益性を達成・維持している日本の企業・事業を表彰しており、今年で23回目となります。

（ポーター賞ウェブサイト：<https://www.porterprize.org/>）

2. 受賞理由

ポーター賞運営委員会より以下の通り、受賞理由をコメントいただいております。

地主株式会社は、投資対象として魅力が広く認められていなかった底地に注目し、底地に特化した金融商品を創造した金融商品のメーカーです。土地のみを保有し、20年から50年程度の長期の定期借地権設定契約を建物の所有者と結び、固定地代を受け取ります。

建物の所有者は土地まで購入する必要がないのでより少ない初期投資での開発が可能です。また、同社は土地を長期保有することを前提としており、安定した地主である事の安心を提供します。一方で、同社は、土地が値上がりしても売却益を求めず、利益は土地代に限定します。

建物を含む不動産の開発が、建物の改修・保全などの追加費用や賃料の変動リスクなどを伴うのと対照的に、土地は管理の手間と費用はごく少なく、地代の変動リスクはほぼない。つまり、安定した一定の収入、低い費用、低いリスクが同社の事業の特徴です。

同社はこの底地への投資を、非上場・私募REIT市場で機関投資家に販売しています。同社の地主リートは、安定した運用先を求める機関投資家に運用先多角化の選択肢を提供しています。

尚、受賞式は2023年12月1日（金）に行われる予定です。詳細につきましてはポーター賞ウェブサイト (<https://www.porterprize.org/>) をご覧ください。

3. 受賞事業としての「地主リート」について

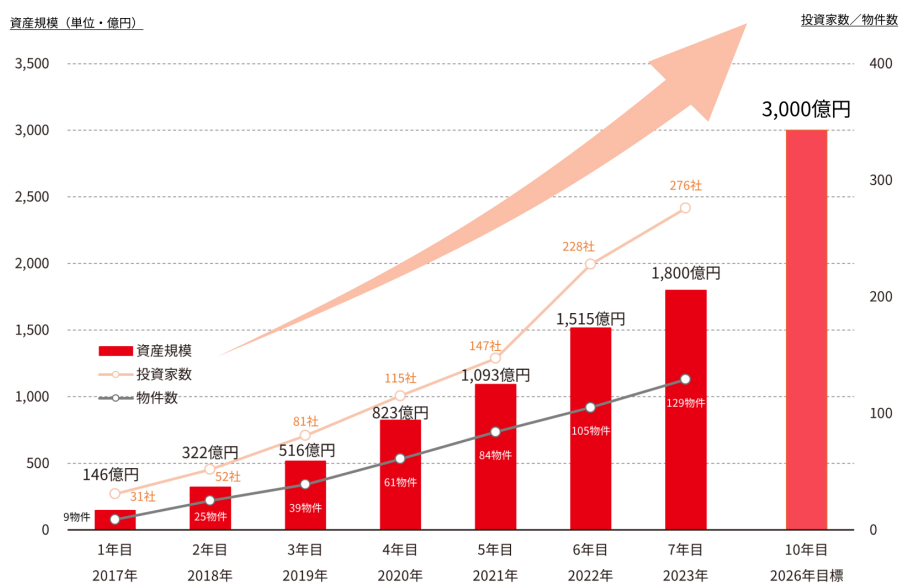


当社は、2000年の創業以来、独自の不動産投資手法であるJINUSHIビジネスに取り組んでまいりました（参考：後記「JINUSHIビジネスとは」）。自然災害やマーケットボラティリティに強く、長期にわたり安定的に収益を得ることができるJINUSHIビジネスに対するニーズは、年金基金や生損保などの機関投資家を中心に、今なお高まり続けております。

そのような中、国内唯一の底地特化型私募リートである地主リートの資産規模は、運用開始当初の146億円から、設立7年目で10倍以上となる1,800億円を超えるまでに成長を遂げており、中期目標の3,000億円を通過点に、早期に5,000億円の達成を目指しております。

引き続き、地主グループは、底地マーケットのトップランナーとして、地主リートの成長とともに日本の大地主を目指してまいります。

▶ 地主リートの資産規模の推移



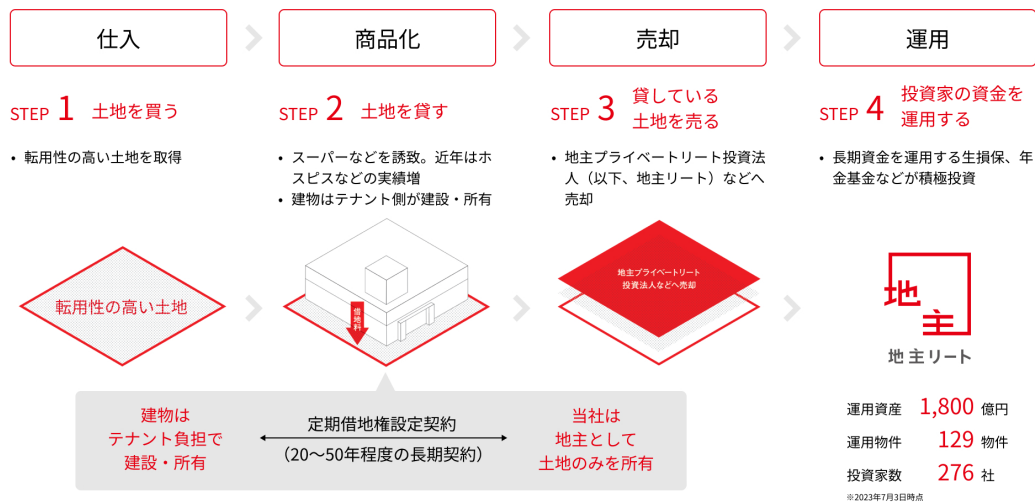
※上記グラフ内の各数値は、各募集直後の数値を記載（各年の資産規模は取得時の鑑定評価額ベース。2023年のデータは2023年7月3日時点の数値を記載）

NEWS RELEASE

<参考：JINUSHI ビジネスとは>

JINUSHI ビジネスとは、土地のみに投資を行い、テナントと長期の定期借地契約を締結し、建物投資はテナントが行うため追加投資を必要としない、安定的な収益が長期にわたって見込めるビジネスモデルです。

▶ JINUSHIビジネスとは



以上

【本件に関する問い合わせ先】

地主株式会社 IR 広報室（山下・海崎） TEL：03-5220-2902