



2025年7月8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)

JINUSHI USA INC. における米国案件投資を目的とした
米国有限責任会社 (LLC) への出資 (特定子会社の異動) に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、当社100%子会社であるJINUSHI USA INC. (以下、「JINUSHI USA」という。)が、米国における不動産投資を目的として設立された米国有限責任会社「CJ IL Schaumburg, LLC (以下、「本LLC」という。)」へ出資することを決議いたしました。当該出資額が、当社資本金の額の100分の10以上に相当することから、本LLCは特定子会社に該当いたしますので、下記のとおりお知らせいたします。

記

- JINUSHI USA における 14 案件目の投資であり、これまでの累計投資額は約 74 億円
- 対象案件は、米国イリノイ州シカゴの製造業をテナントとする工場兼オフィス 2 物件
- 稼働中案件のセール&リースバックであり、トリプルネットリース契約を締結

1. 出資の理由

当社グループは、米国での JINUSHI ビジネスの展開を目的に、2018年5月に JINUSHI USA を設立いたしました。同社では、底地^{*1}投資に加え、税金や建物修繕費用、保険料をテナント負担とし、不動産投資リスクを低減する「トリプルネットリース契約 (以下、「NNN 契約」という。))」を活用した不動産投資を行っており、米国での投資実績は、本件含め累計 14 案件・約 74 億円^{*2}となります。

本件取り組みは、米国中西部のイリノイ州シカゴに位置する、製造業をテナントとした工場兼オフィス 2 物件への投資を目的とする本 LLC への出資です。当該 2 物件はいずれも、現テナントが所有・運営している不動産のセール&リースバック取引であり、NNN 契約を締結予定です。



2. 出資先の概要

(1) 名称	CJ IL Schaumburg, LLC	
(2) 所在地	850 New Burton Road Suite 201, Dover, DE 19904, USA	
(3) 代表者の役職・氏名	Karl Semancik Jr.	
(4) 事業内容	対象案件（不動産）の取得・保有・処分	
(5) 出資の総額	6,738 千米ドル	
(6) 設立年月日	2025年5月12日	
(7) 出資比率	JINUSHI USA INC. 95.0% 外部（米国）投資家 5.0%	
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	(7) 出資比率に記載の通りです。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。
(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態	2025年5月12日設立の為、記載すべき事項はありません。	

3. 特定子会社の異動

(1) 概要

本出資に伴い、本 LLC は当社の特定子会社となる見込みです。

(2) 異動する子会社の概要

「2. 出資先の概要」に記載の通りです。

4. 日程

- (1) 当社取締役会決議日 : 2025年7月8日
- (2) 出資日 : 2025年7月15日（予定）

5. 今後の見通し

当社の2025年12月期連結業績に与える影響は軽微であります。今後、開示すべき事項が発生した場合には速やかにお知らせいたします。

以上

※1: 借地権が付着した土地

※2: 投資時点の為替レートで円換算しております。また、共同事業は当社投資額を集計しており、ファンド投資も含まれます。