

2023年10月11日

各 位

地主アセットマネジメント株式会社  
代表取締役社長 辻林 幸次

### 2023年度「ポーター賞」受賞に関するお知らせ

当社が資産運用業務を受託する地主プライベートリート投資法人(以下「地主リート」といいます。)のスポンサーである地主株式会社は、地主リートを受賞対象事業として、2023年度「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)を受賞(以下「本受賞」といいます。)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

2001年に創設され、本年が23回目となる「ポーター賞」は、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・維持している企業・事業を毎年表彰しています。賞の名前は、競争戦略論の第一人者であり、長年にわたり日本企業に関心を寄せ、一橋大学との共同研究の歴史を持つハーバード大学のマイケル・E・ポーター教授に由来します。

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

## 2. 受賞理由

ポーター賞運営委員会より以下のとおり、受賞理由をコメントいただいています。

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。

## 3. 本受賞について

地主グループは、2000年の創業以来、建物を持たずに、土地のみに投資を行う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。

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ビジネスの商品へのニーズは根強く、地主リートは、設立7年目で1,800億円を超える資産規模に成長しています。こうした地主グループの事業戦略の独自性、ならびに地主リートの優れた商品性・成長力を評価いただき、2023年度「ポーター賞」を受賞することとなりました。

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。

なお、授賞式は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/index.html>)をご覧ください。

以上

<ご参考>

地主株式会社リリース:<https://www.jinushi-jp.com/news/>

「ポーター賞」受賞企業一覧:<https://www.porterprize.org/pastwinner/index.html>