

2021年8月30日

各位

会社名 霞ヶ関キャピタル株式会社  
代表者名 代表取締役社長 河本 幸士郎  
(コード番号：3498 東証マザーズ)  
問合せ先 取締役経営企画本部長 廣瀬 一成  
(TEL：03-5510-7653)

## (開示事項の経過) 販売用不動産(物流施設開発用地) 売却のお知らせ

霞ヶ関キャピタル株式会社(本社：東京都千代田区、代表取締役社長：河本幸士郎、以下「当社」といいます。)は、2021年8月30日付プレスリリース「販売用不動産(物流施設開発用地) 売却のお知らせ」でお知らせした、当社が開発用地のソーシング及び企画立案を行った神奈川県横浜市の物件について、J R西日本プロパティーズ株式会社(本社：東京都港区、代表取締役社長：森克明、以下「J R西日本プロパティーズ」といいます。)とJ R西日本不動産開発株式会社(本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：國廣敏彦、以下「J R西日本不動産開発」といいます。)の2社を売却先として、売却決済いたしました。

また、本件の開発に係るプロジェクトマネジメント業務をあわせて受託しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 本契約の趣旨

当社は、EC市場の拡大による物流施設需要の高まりや、2030年のフロン規制に向けた冷凍冷蔵倉庫の設備投資、冷凍食品の消費増加による冷凍冷蔵倉庫の需要拡大などを受け、物流施設開発に参入しました。

当社は、主力事業である不動産コンサルティング事業において、「戦略的コンサルティング型デベロッパー」を標榜し、用地を取得し最適なプランを付けた後、開発パートナーに販売することでオフバランスすると同時に開発コンサルタントとして事業に携わる、独自のビジネスモデルを展開しております。本件についても、ビジネスモデルに則り、用地の売却と開発コンサルティングを行っていく予定です。

#### 2. 物件の概要

(1) 物件所在地	神奈川県横浜市
(2) 物件種類	土地(物流施設開発用地)
(3) 敷地面積	約6,000 m <sup>2</sup>

#### 3. 売却価格

売却価格につきましては、当社と売却先との守秘義務契約に基づき、詳細の公表は控えさせていただきますが、適時開示基準である当社の直前連結会計年度(2020年8月期)における売上高の10%に相当する額以上であります。

#### 4. 売却先の概要

##### (1) J R 西日本プロパティーズ株式会社の概要

① 名称	J R 西日本プロパティーズ株式会社	
② 所在地	東京都港区芝五丁目 34 番 6 号	
③ 代表者名	森 克明	
④ 資本金	5,000 万円	
⑤ 設立	2016 年 7 月	
⑥ 当社と相手先との関係	資本関係	該当事項はございません
	人的関係	該当事項はございません
	取引関係	該当事項はございません

##### (2) J R 西日本不動産開発株式会社の概要

① 名称	J R 西日本不動産開発株式会社	
② 所在地	大阪府大阪市北区中之島二丁目 2 番 7 号	
③ 代表者名	國廣 敏彦	
④ 資本金	132 億円	
⑤ 設立	1965 年 3 月	
⑥ 当社と相手先との関係	資本関係	該当事項はございません
	人的関係	該当事項はございません
	取引関係	該当事項はございません

#### 5. プロジェクトマネジメント契約について

今回のプロジェクトマネジメント契約は、J R 西日本プロパティーズ及び J R 西日本不動産開発と当社の3社が協働して冷凍冷蔵倉庫の開発を行っていくことを目的としたものとなります。

当社は、J R 西日本プロパティーズと J R 西日本不動産開発より、①アセットマネジメント業務、②プロジェクト・デベロップメント業務、③リーシングマネジメント業務、④その他各種調整業務を受託します。

#### 6. スケジュール

決済予定日	2021年8月30日
プロジェクトマネジメント契約締結日	2021年8月30日

#### 7. 今後の見通し

上記開発用地の売上につきましては、2021 年 8 月期連結業績予想に織り込み済です。



(完成イメージ)

### 物流施設開発予定物件一覧

	所在地	ステータス	アセット タイプ	延床面積(※)	着工予定	竣工予定
1	千葉県船橋市	開発中	冷凍冷蔵	7,076 m <sup>2</sup>	2021年12月	2023年初頭
2	千葉県市川市	開発中	冷凍冷蔵	8,743 m <sup>2</sup>	2021年8月	2022年 秋
3	埼玉県ふじみ野市	開発中	ドライ	14,500 m <sup>2</sup>	2021年秋冬	2023年初頭
4	埼玉県久喜市	契約済	ドライ	14,000 m <sup>2</sup>	2022年 春	2023年 春
5	横浜港北エリア	開発中	冷凍冷蔵	12,000 m <sup>2</sup>	2022年春夏	2023年春夏
6	京都府京都市	契約済	未定	18,000 m <sup>2</sup>	調整中	調整中
7	神奈川県厚木市	契約済	冷凍冷蔵	14,100 m <sup>2</sup>	調整中	調整中
8	埼玉県加須市	取得済	ドライ	15,580 m <sup>2</sup>	調整中	調整中
9	大阪南港エリア	契約済	冷凍冷蔵	35,000 m <sup>2</sup>	調整中	調整中
開発予定延床面積 合計				138,999 m <sup>2</sup>		

※延床面積は小数点以下を四捨五入しております。現在プランニング中の為、延床面積・スケジュールは、大まかな暫定の内容にて記載しております。

## LOGI FLAG

専用ウェブサイトはこちら：<https://logiflag.com/>

『LOGI FLAG』はロジスティクス品質の向上と、人々の生活を豊かにするべく、時代とお客様のニーズに沿った、環境にやさしく、新しい物流拠点を日本各地に提供し、旗揚げしていくことで皆様のビジネスと暮らしをサポートいたします。

※『LOGI FLAG』は、霞ヶ関キャピタル株式会社の登録商標です。

以 上

<本件に関するお問い合わせ先>

霞ヶ関キャピタル株式会社 広報・IR部 / TEL : 03-5510-7653 MAIL : [ir@kasumigaseki.co.jp](mailto:ir@kasumigaseki.co.jp)