

2022年1月24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)

## レジデンシャルファンド組成及びアセットマネジメント業務受託に関するお知らせ

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：河本幸士郎、以下「当社」といいます。）は、この度、都心に位置する16物件の賃貸住宅を対象不動産とする私募ファンド（以下「本ファンド」といいます。）を組成し、運用を開始しますので下記のとおり、お知らせいたします。

また、本ファンドのアセットマネージャーを当社及び三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：上野貴司）が共同で受託いたします。

### 記

#### 1. 本ファンド組成の背景

当社は2021年10月6日に発表した中期経営計画にて「AUMを積み上げ、安定収益の拡充を加速させる」ことを成長戦略の柱の1つとしております。本件は当社がこれまで開発を行ってきた物流施設・アパートメントホテル・再生可能エネルギー発電施設に続くアセットとして取り組むものとなります。

賃貸住宅市場の足許の需要は回復傾向にあり、加えて、政府、日本銀行による財政金融政策を受け、低金利環境が継続する中、国内外投資家の旺盛な物件取得意欲がみられ、取引価格水準は高値圏で推移しています。

当社はこの度、都心に位置し、全物件とも最寄り駅から徒歩10分圏内の好立地な築浅賃貸住宅16件を対象不動産としたレジデンシャルファンドを組成し、運用を開始いたします。なお、本ファンドは当社のレジデンシャルファンド組成の第1号案件であり、今後も引き続き当分野でのファンド組成に取り組んでいく予定です。

#### 2. ファンド概要

名称	合同会社 KCR1
組入れ資産	都心賃貸住宅：16件（概要は下記表をご参照ください）
総資産額	189億
運用開始日	2022年1月25日
アセットマネージャー	霞ヶ関キャピタル株式会社 三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社

**【物件概要】**

物件番号	物件名	住所
1	GRAN PASEO 菊川	東京都墨田区菊川 1-9-7
2	GRAN PASEO 八丁堀	東京都中央区八丁堀 2-16-8
3	PASEO 本所我妻橋	東京都墨田区本所 3-17-1
4	PASEO 大崎	東京都品川区西品川 3-5-3
5	PASEO 上野御徒町	東京都台東区台東 2-13-11
6	PASEO 自由が丘	東京都目黒区中根 1-24-7
7	PASEO 市谷台町 I・II	東京都新宿区市谷台町 6-12・6-11
8	GRANPASEO 神楽坂	東京都新宿区横寺町 37-1
9	PASEO 笹塚 II	東京都渋谷区笹塚 2-29-4
10	PASEO 荏原中延	東京都品川区東中延 1-11-8
11	GRANPASEO 本郷壹岐坂	東京都文京区本郷 2 丁目 21-3
12	ルネサンスコート自由が丘	東京都世田谷区奥沢 2-2-25
13	GRANPASEO 高円寺南	東京都杉並区高円寺南 4-10-4
14	GRANPASEO 白山	東京都文京区白山 2-23-9
15	PASEO 白山 I・II	東京都文京区白山 2-21-2
16	GRAN PASEO 浅草橋	東京都台東区柳橋 1-9-9



(物件外観)

### 3. 日程

2022年1月21日 アセットマネジメント契約締結

#### 4. 今後の見通し

2022年8月期における当社業績に与える影響は軽微であると考えますが、当社の掲げるビジネスモデルである成果報酬志向型ファンドマネージャーとしての収益貢献を想定しており、将来にわたって当社の業績及び企業価値の向上に資するものと考えております。

今後、当社業績に重要な影響を及ぼすことが明らかになった場合には、速やかに開示いたします。

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