

2023年11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 東証プライム)  
 問合せ先 取締役管理本部長 廣瀬一成  
 (TEL：03-5510-7653)

### 販売用不動産（物流施設開発用地）の一部持分売却に関するお知らせ

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」）は、当社が開発用地のソーシングおよび企画立案をおこなった大阪府大阪市の物件につきまして、本日、関電不動産開発株式会社（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：藤野研一）およびJR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：藤原嘉人）の2社に一部持分を売却決済いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、2023年8月30日に公表いたしました「販売用不動産（物流施設開発用地）の一部持分売却に関するお知らせ」のとおり、当社持分をすでに一部売却済みですが、当社は引き続き一部を保有し続け、売却先3社と共同で開発を進めていく予定です。

#### 記

#### 1. 物件の概要

(1) 所在地	大阪府大阪市
(2) アセットタイプ	冷凍自動倉庫
(3) 物件種類	土地（物流施設開発用地）
(4) 敷地面積	17,355.28 m <sup>2</sup>

(注) 当社は、不動産信託受益権の一部準共有持分のうち87%を売却しておりますが、物件全体の数値を記載しています。

#### 2. 今回の売却先概要

##### ■関電不動産開発株式会社

(1) 所在地	大阪府大阪市北区中之島3丁目3番23号（中之島ダイビル内）
(2) 代表者	代表取締役社長 藤野研一
(3) 資本金	810百万円
(4) 設立	1957年5月1日
(5) 準共有持分売却比率	20%
(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

**■ J R 西日本不動産開発株式会社**

(1) 所在地	大阪府大阪市北区中之島二丁目2番7号
(2) 代表者	代表取締役社長 藤原嘉人
(3) 資本金	132 億円
(4) 設立	1965 年 3 月 1 日
(5) 準共有持分売却比率	15%
(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 従前より取引がございます

**3. 売却価格**

売却先との守秘義務契約に基づき、売却価格については公表を控えさせていただきます。

**4. 今後の見通し**

上記開発用地の売却につきましては、2024 年 8 月期連結業績予想に織り込み済みです。なお、履行義務の充足（売却決済）時点で売上を計上しております。

**■ 霞ヶ関キャピタル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	京都府京都市	開発中	冷凍冷蔵	12,721 m <sup>2</sup>	2022 年 07 月	2024 年 03 月
2	神奈川県厚木市	開発中	冷凍冷蔵	14,311 m <sup>2</sup>	2023 年 08 月	2024 年 09 月
3	大阪南港エリア	開発中	冷凍自動**	36,415 m <sup>2</sup>	2025 年 春	2027 年 秋
4	福岡県古賀市	開発中	3 温度帯*	36,796 m <sup>2</sup>	2023 年 05 月	2024 年 06 月
5	宮城県仙台市	開発中	3 温度帯*	38,166 m <sup>2</sup>	2023 年 05 月	2024 年 06 月
6	埼玉県所沢エリア	開発中	冷凍自動**	9,622 m <sup>2</sup>	2023 年 06 月	2024 年 07 月
7	大阪府茨木市	開発中	冷凍冷蔵	29,357 m <sup>2</sup>	2023 年 09 月	2025 年 春
8	千葉県習志野市	開発中	冷凍冷蔵	8,850 m <sup>2</sup>	2024 年 12 月	2026 年 初頭
9	青森県八戸市	開発中	冷凍自動**	15,918 m <sup>2</sup>	2023 年 02 月	2024 年 秋冬
10	神奈川県川崎市①	取得済	冷凍自動**	20,801 m <sup>2</sup>	2024 年 秋冬	2026 年 夏
11	神奈川県川崎市②	取得済	冷凍自動**	35,632 m <sup>2</sup>	2024 年 秋冬	2027 年 冬
開発予定延床面積 合計				<b>258,589 m<sup>2</sup></b>		

\*：3 温度帯は冷凍・チルド・ドライの 3 つの温度帯に対応すること

\*\*：自動倉庫は吹き抜け構造で床がないため延床面積は仮想床での面積を記載しております。

\*\*\*：延床面積は小数点以下を四捨五入しております。延床面積・スケジュールは、開発状況に応じて変更される可能性があります。

## ■霞ヶ関キャピタル物流施設開発実績（竣工済物件）

	所在地	ステータス	アセットタイプ	延床面積	竣工
1	千葉県船橋市	運用中	冷凍冷蔵	6,960 m <sup>2</sup>	2023年02月
2	千葉縣市川市	運用中	冷凍冷蔵	8,743 m <sup>2</sup>	2022年09月
3	横浜港北エリア	運用中	冷凍冷蔵	11,499 m <sup>2</sup>	2023年06月

**LOGI FLAG**

専用ウェブサイトはこちら：<https://logiflag.com/>

物流施設を1本の旗になぞらえ、日本・世界へ次々とこの旗を掲げていくこと。これが「LOGI FLAG」の目指すところであり、名前の由来でもあります。物流業界を取り巻く「課題」を解決し、未来を切り開くパートナーとして、さまざまな需要に応えられる「新たな価値」をご提供し続けます。

※『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