

2021年5月31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)

## 販売用不動産（信託受益権）売却のお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、当社がソーシング及び企画立案を行った千葉県船橋市の物流施設開発用地の売却について決議し、Brookfield Asset Management Inc.（以下「ブルックフィールド社」といいます。）が運用するグローバルプライベート不動産ファンドが千葉県船橋市に冷凍冷蔵倉庫の開発（以下「本案件」といいます。）を目的に組成した船橋ロジスティクスデベロップメント特定目的会社（以下「TMK」といいます。）と信託受益権売買契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。なお、本案件は、ブルックフィールド社の本邦初となる不動産投資案件になります。

また、当社は、別途締結予定のアセットマネジメント契約に基づき、本案件のアセットマネージャー及び開発期間中におけるプロジェクトマネージャーに就任する予定です。

### 記

#### 1. 本取引の背景と目的

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) 所在地	千葉県船橋市
(2) 物件種類	土地（物流施設用地）
(3) 敷地面積	3,736 m <sup>2</sup>

#### 3. 売却先の概要及び売却価格

売却先であるTMKの詳細は、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。売却価格についても、同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、売却価格は、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. ブロックフィールド社の概要

ブロックフィールド社は 100 年以上の歴史をもつオルタナティブ資産の所有者並びに運営者として良質な資産または事業に長期的な投資を行い、世界 30 か国以上において 6,000 億ドルを超える資産を運用しています。( [www.brookfield.com](http://www.brookfield.com) )

#### 5. スケジュール

決済予定日 2021 年 7 月下旬

#### 6. 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みです。なお、当社の会計基準により、売上計上は契約時点ではなく売上の決済時点となります。

#### ■ 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	7,099 m <sup>2</sup>	2021 年 11 月	2023 年 春
2	千葉湾岸エリア	開発中	冷凍冷蔵	8,585 m <sup>2</sup>	2021 年 8 月	2022 年夏秋
3	埼玉県ふじみ野市	取得済	ドライ	14,500 m <sup>2</sup>	2022 年春夏	2023 年春夏
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	取得済	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
開発予定延床面積 合計				88,284 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

当社の物流施設ブランド『LOGI FLAG』専用ウェブサイトはこちら：<https://logiflag.com/>

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)