

2022年12月22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 東証グロース)
問合せ先 取締役管理本部長 廣瀬一成
(TEL：03-5510-7653)

(開示事項の経過) 物流施設開発用地の買主の地位譲渡に関するお知らせ

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、2022年12月12日付プレスリリース「物流施設開発用地の買主の地位譲渡に関するお知らせ」にて公表した、千葉県習志野市の物流施設開発用地について、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：藤原嘉人）に買主の地位譲渡および決済を行い、本案件が開発フェーズに移行いたしました。

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いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

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、物流施設開発をおこなっております。

また当社は、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、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	千葉県習志野市
(2) 物件種類	土地（物流施設開発用地）
(3) 敷地面積	約 4,150 m ²

3. 地位譲渡価格

本件買主の地位譲渡に伴う取引価格につきましては、守秘義務契約により公表を控えさせていただきます。

4. 地位譲渡先の概要

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	代表取締役社長 藤原 嘉人	
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. 今後の見通し

本件物流施設開発用地の買主の地位譲渡に関する売上につきましては、2023 年 8 月期連結業績予想に織り込み済です。

■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	千葉県船橋市	開発中	冷凍冷蔵	7,076 m ²	2021 年 12 月	2023 年 2 月
2	千葉縣市川市	竣工済	冷凍冷蔵	8,743 m ²	2021 年 8 月	2022 年 9 月
3	埼玉県ふじみ野市	竣工済	ドライ	14,413 m ²	2021 年 12 月	2022 年 11 月
4	埼玉県久喜市	開発中	ドライ	17,052 m ²	2022 年 3 月	2023 年 6 月
5	横浜港北エリア	開発中	冷凍冷蔵	11,499 m ²	2022 年 4 月	2023 年 5 月
6	京都府京都市	開発中	冷凍冷蔵	12,687 m ²	2022 年 7 月	2023 年 7 月
7	神奈川県厚木市	開発中	冷凍冷蔵	14,680 m ²	2023 年 夏	2024 年 秋
8	埼玉県加須市	開発中	ドライ	15,576 m ²	2022 年 3 月	2023 年 3 月
9	大阪南港エリア	取得済	冷凍冷蔵	35,000 m ²	計画中	計画中
10	福岡県古賀市	開発中	3 温度帯*	35,600 m ²	2023 年 5 月	2024 年春夏
11	宮城県仙台市	開発中	3 温度帯*	36,841 m ²	2023 年 4 月	2024 年春夏
12	埼玉県所沢エリア	開発中	冷凍冷蔵	4,358 m ²	2023 年春夏	2024 年 夏
13	大阪府茨木市	取得済	3 温度帯*	27,100 m ²	2023 年夏秋	2025 年初頭
14	千葉県習志野市	開発中	冷凍冷蔵	8,100 m ²	2024 年 冬	2026 年初頭
開発予定延床面積 合計				248,725m²		

※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。

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