



2023年2月24日

各位

会社名 株式会社 ストレージ王
代表者名 代表取締役社長 荒川 滋郎
(コード番号: 2997 東証グロース)
問い合わせ先 取締役管理部長 水村 健次
TEL. 047-314-1981

販売用不動産の取得に関するお知らせ

当社は、2023年2月15日開催の取締役会決議により、下記の販売用不動産を取得いたしますので、お知らせいたします。

記

1. 取得不動産の概要

所在地	用途	面積(建物)	購入先
千葉県市川市	投資用マンション5室	302.31㎡	株式会社デベロップ

購入先と当社との人的関係、資本的关系については後述2. ⑦の関係があります。

当該不動産売買契約における取得価格は、開示されている当社の直前会計年度(2023年1月期)の純資産の8%相当となります。取得価格につきましては、当該不動産売買契約における守秘義務に基づき、詳細公表を控えさせていただきますが、市場及び当社と第三者との取引と大きく乖離しないものであります。

2. 関連当事者の概要

- ①名称 株式会社デベロップ
- ②所在地 千葉県市川市市川1丁目4-10市川ビル8階
- ③設立年月日 2007年2月8日
- ④代表者 岡村健史
- ⑤資本金 1億1,395万円
- ⑥主な事業内容 建築・不動産事業、エネルギー事業、ホテル事業、施設管理事業、資産運用代行事業

⑦当社との関係

資本関係 当社発行済株式総数の48.57%(896,500株)を所有しております。
人的関係 当社取締役5名のうち、その他の関係会社である株式会社デベロップ(以下「デベロップ」という。)からの転籍者が2名おります。役員、従業員共に同社からの受入出向者、兼務者は、おりません。

取引関係 2023年1月期において、下記の取引関係があります。

取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
コンテナ売買	68,984	販売用不動産	40,100
不動産管理、事務手数料等、 コンサルフィー売上	20,538	売掛金 立替金 前受収益	258 120 299
業務委託費 太陽光発電管理委託 トランクルーム地代	4,251 3,452 293	未払金	1,139

※取引関係につきましては開示日(2023年2月24日)時点の内容であり、未確定の情報となります

3. 取得の日程

取締役会決議：2023年2月15日

契約締結日：2023年2月24日

物件引渡日：2023年2月24日

4. 今後の予定

改装投資などを行った後に売却を予定しております。

5. 今後の業績見通しについて

当該物件の期間損益への寄与は2024年1月期を予定しております。

6. その他

取得した不動産はトランクルーム事業用ではありませんが、当社本店所在地近隣でもあり、早期売却の可能性が高いことから不動産事業の一環として取得を判断いたしました。

当社はトランクルームの開発、運営を主要な業務としておりますが、投資用不動産の取得を行う投資家との接点が多く、かかる投資家より不動産取得ニーズがあり、当社がそのニーズに合致した不動産の供給や仲介の可能性がある場合には、トランクルーム以外の不動産についても取り組んで参ります。

なお、事業の棲み分けとしては、トランクルーム事業は当社、ホテル事業はデベロップが取り組んでおります。不動産業という観点ではデベロップが展開するホテルの敷地内或いはホテルに隣接して、当社がトランクルームを出店する事例もあり、それぞれの不動産の立地に合った利用を行っております。

また、住居、商業、事務所などのカテゴリーについては、不動産を購入する投資家のニーズに合わせ当社、デベロップ両社ともに案件毎に判断して取り組んでおります。

以 上