



2024年8月21日

各位

会社名 株式会社フィル・カンパニー
代表者名 代表取締役社長 金子 麻理
(コード番号: 3267 東証スタンダード)
問合せ先 執行役員経営管理本部長 竹内 剛史
(TEL: 03-6264-1100)

(開示事項の変更) 販売用不動産の売却先の変更及び引渡決済日の決定のお知らせ

当社は、2024年2月20日付「販売用不動産の売却及び工事請負契約締結に関するお知らせ」及び2024年7月31日付「販売用不動産の引渡し決済日及び工事請負契約締結日の変更のお知らせ」にて開示した以下の販売用不動産について、売却先を当該販売用不動産の開発のために設立された特別目的会社（以下、「本SPC」という。）に変更し、引渡決済の日程が決定いたしましたので、お知らせいたします。

また、当該販売用不動産については、両備ホールディングス株式会社と共同で開発する予定です。当社が本SPCに対して匿名組合出資を行うほか、建築工事を請け負う予定で、両備ホールディングス株式会社とともに本件開発に携わってまいります。

記

(1) 物件の概要

物件種類	所在地	敷地面積	貸床面積
土地及び建物 (空中店舗フィル・パーク)	神奈川県鎌倉市	523.09 m ² (公簿)	344 坪

(2) 売却先及び契約先の概要

(変更前)

商号	両備ホールディングス株式会社
所在地	岡山県岡山市北区下石井2-10-12 杜の街グレース オフィスクエア5階
代表者	代表取締役社長 松田敏之
主な事業内容	交通運輸業、不動産業、倉庫・通関業、スーパーマーケット事業、整備業、製造業
設立年月日	1910年7月
当社との関係	資本関係及び人的関係はありません。当社の関連当事者にも該当いたしません。

(変更後)

商号	フィル・パーク鎌倉プロジェクト合同会社
所在地	東京都港区元赤坂一丁目1番8号
代表者	代表社員 フィル・パーク鎌倉プロジェクト一般社団法人
主な事業内容	不動産信託受益権の取得、保有及び処分など
設立年月日	2024年7月2日
当社との関係	人的関係及び取引関係に特記すべき事項はございません。 2024年8月28日に当社が匿名組合出資を行う予定です。

(3) 売却及び契約日程

(変更前)

引渡し決済日 : 2024年8月31日まで

工事請負契約日 : 2024年8月31日まで

(変更後)

引渡し決済日 : 2024年8月29日(予定)

工事請負契約日 : 2024年8月29日(予定)

(4) 売却先の変更の理由

当該販売用不動産の売却先は、両備ホールディングス株式会社を予定しておりましたが、協議の結果、売買目的である当該販売用不動産を信託受益権化し、売却先を本SPCに変更することといたしました。また、当社は当該販売用不動産を両備ホールディングス株式会社と共同で開発するため、本SPCに対して匿名組合出資を行う予定です。

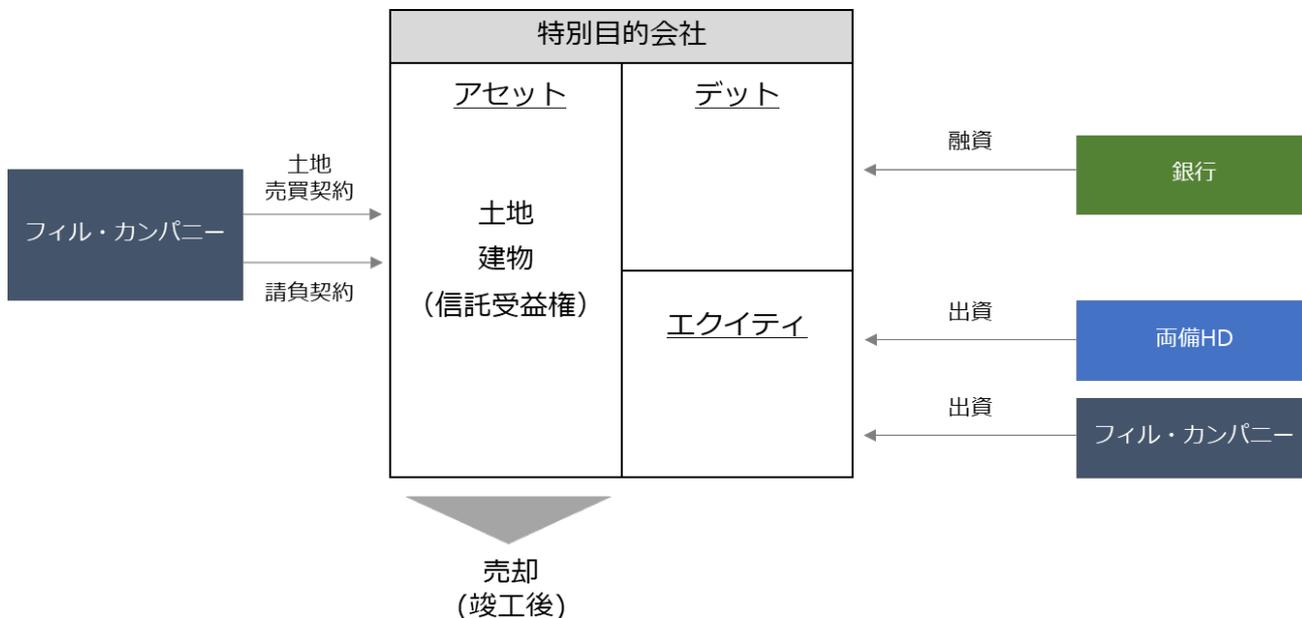
(注) 当社の出資については、リスク負担割合がおおむね5%程度の範囲内で行う予定です。

(5) 共同開発プロジェクトの概要

当該共同開発プロジェクトの概要は以下のとおりです。

プロジェクト名	フィル・パーク鎌倉プロジェクト
所在地	神奈川県鎌倉市
予定用途	商業テナントビル
敷地面積	523.09 m ² (公簿)
貸床面積	344坪 (予定)
着工	2024年12月 (予定)
竣工	2025年10月 (予定)
出資者	両備ホールディングス株式会社、当社

<共同開発スキーム図>



(6) 今後の見通し

当該販売用不動産の売却先の変更が2024年11月期通期連結業績に与える影響は軽微であります。今後、公表すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

当該共同開発は、2023年9月14日に不動産事業における包括的な業務提携契約を締結した両備ホールディングス株式会社との協業の第1号案件となります。今後も両社の強みを掛け合わせることで、全国に存在する未活性空間の有効活用を通じた地域・社会の活性化を実現していきます。その取り組みを通じて、今後数年間で5～10件、取扱高ベースで総額100億円の達成を目指してまいります。

以 上