

2025 年 9 月 19 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)

大東建託株式会社とのドバイ不動産開発事業にかかる合弁会社設立 およびドバイ不動産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、ドバイにおいてこれまで培ってきた不動産等の売買経験を活かし、日本の不動産デベロッパーとして初めてドバイ現地での開発型ビジネスに本格参入し、日本国内のビジネスモデルと同様に、共同パートナーと不動産開発事業を始動いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

ドバイにおける不動産開発事業の始動においては、大東建託株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長執行役員 CEO：竹内啓、以下「大東建託」）を第一号案件の共同パートナーとして、大東建託および当社の合弁会社を設立し、当社子会社が保有するドバイの開発プロジェクト「Emerald Hills」の開発用地を、本合弁会社へ売却決済いたしました。なお、本件に関わるプロジェクトマネジメント業務を当社 100%子会社である KME Project Management L.L.C にて受託いたします。

記

1. ドバイにおける不動産開発事業への参入の背景と目的

2021 年 3 月にドバイ政府が策定した長期都市計画「Dubai Urban Master Plan 2040」では、人口を現在の約 350 万人から 2040 年までに約 590 万人へと増加させる目標が掲げられています。このビジョンの下、ドバイでは継続的な人口増加、良好な治安、国際都市としての高い生活利便性、さらに先進国と比較して相対的に割安な住宅価格を背景に、不動産市場の旺盛な需要が続いております。

当社はこうした市場の成長性に着目し、2022 年 12 月にドバイ不動産マーケットへ参入いたしました。現地デベロッパーの開発物件を取得し、リノベーション後に再販するビジネスモデルを通じて、キャピタルゲインの獲得機会を創出するとともに、日本の投資家がドバイ市場へ参加できる環境づくりを目的に、ノウハウの蓄積、ネットワークの構築、ならびに取引実績の拡大を進めてまいりました。

その結果、当初の目的であった現地での知見および事業基盤が十分に整ったことから、当社は次の成長ステージとして、再販ビジネスから自社主導の開発事業へと進化いたします。これにより、より安定的かつ資本効率に優れたビジネスモデルの構築を目指してまいります。

本件の共同パートナーである大東建託は、賃貸住宅建設で国内最大手の企業であり、豊富な資金力と不動産投資に関する深い知見を有しており、設計・販売・管理などの各分野において当社との強みを補完し合う体制が整っております。当社と大東建託の間では両者の不動産開発事業（日本国内外における不動産開発事業を含む）に関して相互に協力関係を醸成し、推進していくことを趣旨とする共

同事業に関する覚書が締結されております。

当社は、今後、本件と同様のスキームを想定しつつ、共同パートナーとの間で、ドバイの主要エリアにおける分譲マンション、分譲戸建て、賃貸住宅、オフィスビルなど多様なアセットタイプを対象とする質の高い開発プロジェクトを推進いたします。これにより、当社は「日本品質」を備えた競争力ある不動産開発をグローバルに展開し、ドバイにおける持続可能かつ国際競争力のある不動産開発プラットフォームの構築を図るとともに、将来的なグローバル市場展開の足掛かりを築いてまいります。

2. 第一号プロジェクト概要

(1) プロジェクト名	Emerald Hills
(2) アセットタイプ	レジデンス
(3) 敷地面積	1,727.74 m ²
(4) 延床面積	1,292.68 m ²
(5) 着工	2025 年 7 月
(6) 竣工	2026 年 9 月（予定）
(7) 開発用地取得者	霞ヶ関キャピタルと大東建託による合弁会社（出資比率 5 対 95）

【完成イメージ】



※イメージパースのため実際とは異なる場合があります。

3. 大東建託の概要

(1) 名称	大東建託株式会社	
(2) 所在地	東京都港区港南二丁目16番1号 品川イーストワンタワー	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 社長執行役員 CEO 竹内 啓	
(4) 事業内容	建設事業、不動産事業、その他事業	
(5) 資本金	29,060百万円	
(6) 設立日	1974年6月20日	
(7) 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

4. 今後の見通し

上記売却につきましては、2026年8月期連結業績に計上いたします。2026年8月期業績予想に関しましては、2025年10月2日に開示予定です。また、履行義務の充足時点に売上を計上しております。

なお、本件開発事業の始動は、将来的に当社の業績および企業価値の向上に資するものと考えております。

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