

2021年9月30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)

物流施設開発合弁会社の設立に向けた基本合意書締結に関するお知らせ

霞ヶ関キャピタル株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:河本 幸士郎/以下「当社」)は、国内大手事業会社(以下「本件パートナー企業」と、2021年9月30日(木)、物流施設開発事業を行う合弁会社(以下「本合弁会社」)の設立に向け、基本合意書(以下「本合意書」)を締結し、事業化に向けた検討を進めることとなりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 合弁会社設立に向けた基本合意書締結の背景と目的

当社は、設立以来「社会的意義がなければ成長性は持続しない」という共通認識のもと、社会の課題を解決する事業として、再生可能エネルギー発電施設、認可保育園、アパートメントホテルの開発などを手掛けてまいりました。そのような中、EC市場拡大による物流施設の需要増加や、さらには2030年に予定されているフロン規制に向けた冷凍冷蔵倉庫の設備投資需要増大、および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て、2020年6月より物流施設の開発に参入、現在、千葉県船橋市、千葉県湾岸エリア、埼玉県ふじみ野市、横浜港北エリアにおいて、物流施設の開発を進めております。

本件パートナー企業は、豊富な資金力ならびに、不動産投資の実績と知見を有するプレーヤーであり、近年では物流投資を推進しています。

両社は、昨今の物流マーケットの拡大を踏まえ、自社の強みを活かしつつ、相互補完が可能なパートナーとの連携を模索しており、このたび、物流施設の開発を目的とした合弁会社の設立(以下「本取り組み」)に向けた合意書を締結する運びとなりました。

本合弁会社を通じて、両社は、環境配慮型の冷凍冷蔵倉庫、省人化・省力化および運営の効率化を実現する自動倉庫など、環境保全の推進ならびに、人手不足などの物流業界が抱える課題の解決に資する物流施設の開発に取り組んでいきます。さらに、当社が有する物流施設の開発に関するノウハウ、冷凍冷蔵倉庫開発における知識、リーシング力、および物流事業拡大の支えとなる豊富な人材と、本件パートナー企業が有する物流投資にて培った知見、豊富な資金力を組み合わせることで、日本を代表する物流施設開発会社を目指します。

当社は設立後3年間で総事業費2,000億円程度の規模の物流施設開発を行うことを目指します。なお、本件パートナー企業は当該事業に対して300~500億円のエクイティ性資金を拠出することを企図しており、金融機関からのノンリコースローンと合わせて事業資金に充当することを計画しています。本合弁会社は、当該事業において生じる開発利益の一部を中期的に取り込んでいく予定です。

2. 本合弁会社の概要

当社及び本件パートナー企業は、以下の事項について基本合意しておりますが、新会社の名称、所在地、その他の具体的内容については、今後、両社にて協議のうえ、決定していきます。

(1) 名称	未定
(2) 所在地	未定
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 杉本 亮
(4) 主な事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物流施設の開発事業及び付随事業(屋根置き太陽光発電事業等) ・ 物流施設のリーシング事業 ・ 物流施設の開発後の運用事業 ・ 物流施設のマスターリース/サブリース事業 <p>なお、各事業においては、SDGsやESGを意識した事業を行うものとし、物流施設の名称には「LOGI FLAG」を使用する。</p>
(5) 資本金	1億円(予定)
(6) 出資比率	霞ヶ関キャピタル66%、本件パートナー企業34% (予定)
(7) 決算期	8月(予定)

3. スケジュール

合弁会社設立に関する基本合意書締結日	2021年9月30日
合弁会社設立日(予定)(※1)	2021年10月末日迄
合弁契約書締結日(予定)	2021年11月末日迄
営業開始日(予定)	2022年1月1日

上記日程は、手続き進行上の必要性やその他の事由に応じて、両社における協議・合意の上、変更されることがあります。

(※1) 当初設立時は、当社 100% 拠出にて資本金1億円で設立し、合弁契約締結後 2021 年 12 月末日までに当社持分の 34%を本件パートナー企業に譲渡予定です。

4. 今後の見通し

本取り組みは、中長期的に両社の企業価値向上に資するものと考えております。具体的な業績予想につきましては、2021 年 10 月 6 日の当社決算短信発表にてお知らせいたします。



(『LOGI FLAG』イメージ図)

■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年初頭
2	千葉県市川市	開発中	冷凍冷蔵	8,743 m ²	2021年8月	2022年秋
3	埼玉県ふじみ野市	開発中	ドライ	14,500 m ²	2021年秋冬	2023年初頭
4	埼玉県久喜市	契約済	ドライ	14,000 m ²	2022年春	2023年春
5	横浜港北エリア	開発中	冷凍冷蔵	12,000 m ²	2022年春夏	2023年春夏
6	京都府京都市	取得済	未定	18,000 m ²	調整中	調整中
7	神奈川県厚木市	取得済	冷凍冷蔵	14,100 m ²	調整中	調整中
8	埼玉県加須市	取得済	ドライ	15,580 m ²	調整中	調整中
9	大阪南港エリア	取得済	冷凍冷蔵	35,000 m ²	調整中	調整中
開発予定延床面積 合計				138,999 m ²		

※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

『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』専用ウェブサイトはこちら:<https://logiflag.com/>

※『LOGI FLAG』は、霞ヶ関キャピタル株式会社の登録商標です。

【会社概要】

会社名：霞ヶ関キャピタル株式会社

設立：2011年9月

代表：代表取締役 河本 幸士郎

本社：〒100-0013 東京都千代田区霞が関3丁目2番1号 霞が関コモンゲート 西館 22階

資本金：3,162,440千円（資本準備金含む） ※2021年2月28日時点

従業員数：100名（連結グループ、役員含む） ※2021年2月28日時点

主な事業：不動産コンサルティング事業（物流施設開発、アパートメントホテル開発、保育園開発、海外投資）、自然エネルギー事業

以上