

2021年11月25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:3498 東証マザーズ)

会社名 三菱HCキャピタル株式会社
代表者名 代表取締役 社長執行役員 柳井 隆博
(コード:8593 東証1部、名証1部)

霞ヶ関キャピタルと三菱HCキャピタルにおける 物流施設開発事業に関する合弁契約締結のお知らせ

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、霞ヶ関キャピタル)と三菱HCキャピタル株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員:柳井 隆博/以下、三菱HCキャピタル)は、霞ヶ関キャピタルが2021年9月30日付「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」にて公表いたしましたとおり、物流施設開発事業に関する合弁契約(以下、本合弁契約)について、三菱HCキャピタルにおける所定の手続きを経て、本日開催の霞ヶ関キャピタルの取締役会にて決議、締結し、共同で事業を推進す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. 物流施設開発事業に関する合弁契約締結の背景と目的

霞ヶ関キャピタルは、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きました。そのようななか、EC市場拡大による物流施設の需要増加、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ならびに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、現在では、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います。

三菱HCキャピタルグループは、「社会資本/ライフ」を注力領域の一つに掲げて、不動産リース、不動産証券化ファイナンスをはじめとした不動産ファイナンス事業、さらには、不動産再生投資事業、物流施設などの管理・運営事業などを展開しています。不動産証券化ファイナンスでは、長年にわたり、物流施設、オフィス、商業施設など、さまざまな不動産を対象に、ノンリコースローンを提供、近年では、物流施設開発を中心としたエクイティ投資事業も推進しています。

両社は、昨今の物流マーケットの拡大を踏まえ、自社の強みを生かしつつ、相互補完が可能なパートナーとの連携を模索してきました。そして、このたび、共同で物流施設の開発を行うこと(以下、本取り組み)を目的に、本合弁契約を締結いたしました。本合弁契約に基づき、三菱HCキャピタルは、霞ヶ関キャピタルが物流施設の開発を目的に1億円で新設した合弁会社(以下、本合弁会社)の株式の34%を2021年12月末日までに取得する予定です。

両社は、本合弁会社を通じて、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を開発していきます。さらに、霞ヶ関キャピタルが有する物流施設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、三菱HCキャピタルが有する物流施設の開発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専業会社となるべく、事業を推進していきます。

両社は、今後3年間で総事業費2,000億円規模の物流施設の開発をめざします。三菱HCキャピタルにおいては、当該事業の開発資金として、300～500億円の拠出を企図しており、両社は金融機関からのノンリコースローンとあわせて、事業資金への充当を計画しています。なお、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きます。

2. 本合弁会社の概要

霞ヶ関キャピタルおよび三菱HCキャピタルは、以下の事項について合意いたしました。

(1) 名称	ロジフラッグ・デベロップメント株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 杉本 亮
(4) 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物流施設の開発事業(開発に係るアセットマネジメント、プロジェクトマネジメント業務を含む)および付随事業(屋根置き太陽光発電事業など) ・ 物流施設のリーシング事業 ・ 開発後の物流施設の運用事業(自社保有、アセットマネジメントビジネス、プロパティマネジメントビジネスなど) <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> <p>※「LOGI FLAG」につきましては、本リリースの6ページをご参照ください。</p>
(5) 資本金	1億円
(6) 設立日	2021年10月14日
(7) 出資比率	霞ヶ関キャピタル66%、三菱HCキャピタル34%
(8) 決算期	8月

3. 霞ヶ関キャピタルおよび三菱HCキャピタルの概要

(1) 霞ヶ関キャピタルの概要

① 名称	霞ヶ関キャピタル株式会社		
② 所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号		
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 河本 幸士郎		
④ 事業内容	不動産コンサルティング事業、自然エネルギー事業		
⑤ 資本金	1,643百万円 (2021年8月末現在)		
⑥ 設立日	2011年9月6日		
⑦ 大株主および 持株比率	小川 潤之 37.93%、河本 幸士郎 11.55%、川口 正人 4.80% (2021年8月末現在、持株比率は自己株式を控除して計算)		
⑧ 三菱HCキャピタルと 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	
⑨ 最近3年間の財政状態および経営成績			
決算期	2019年8月期(連結)	2020年8月期(連結)	2021年8月期(連結)
純資産(百万円)	1,556	3,873	4,906
総資産(百万円)	6,944	8,440	15,040
1株当たり純資産(円)	282.51	609.17	725.59
売上高(百万円)	5,352	8,008	14,295
営業利益(百万円)	699	326	1,328
経常利益(百万円)	639	180	1,037
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	435	134	793
1株当たり当期純利益(円)	81.75	21.74	121.43
1株当たり配当金(円)	40.00	20.00	40.00

※2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行い、また、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2019年8月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額および潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算出しております。なお、2019年8月期および2021年8月期の配当金については、分割前の金額を記載しております。

(2) 三菱HCキャピタルの概要

① 名称	三菱HCキャピタル株式会社		
② 所在地	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号		
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 社長執行役員 柳井 隆博		
④ 事業内容	各種物件のリース、各種物件の割賦販売、各種ファイナンス業務等		
⑤ 資本金	33,196百万円		
⑥ 設立日	1971年4月12日		
⑦ 大株主および 持株比率	三菱商事株式会社 16.39% 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ 14.20% 株式会社日立製作所 13.57% (2021年4月1日現在)		
⑧ 震ヶ関キャピタルとの 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	
⑨ 最近3年間の財政状態および経営成績			
決算期	2019年3月期(連結)	2020年3月期(連結)	2021年3月期(連結)
純資産(百万円)	778,582	798,820	821,233
総資産(百万円)	5,790,929	6,285,966	6,009,831
1株当たり純資産(円)	846.97	872.78	905.16
売上高(百万円)	864,224	923,768	894,342
営業利益(百万円)	80,371	91,853	62,414
経常利益(百万円)	87,605	94,376	65,002
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	68,796	70,754	55,330
1株当たり当期純利益(円)	77.28	79.44	62.08
1株当たり配当金(円)	23.50	25.00	25.50

※三菱HCキャピタルは、2021年4月、三菱UFJリース株式会社を吸収合併存続会社、日立キャピタル株式会社を吸収合併消滅会社として誕生した会社であり、最近3年間の財政状態および経営成績については、存続会社である三菱UFJリースの数値を記載しております。なお、会計基準は、日本基準を採用しております。

4. スケジュール

合弁契約締結日	2021年11月25日
事業開始日(予定)	2022年1月1日

本日程は、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・合意のうえ、変更されることがあります。

5. 今後の見通し

本取り組みは、霞ヶ関キャピタルにおいては当事業年度における影響は軽微と考えておりますが、中長期的には企業価値向上に資するものであり、その詳細につきましては、中期経営計画にてお知らせしているとおりです。

また、本取り組みが三菱HCキャピタルの業績に与える影響は軽微ですが、霞ヶ関キャピタルと同様、中長期的には企業価値向上に資するものと考えています。

6. 両社について

霞ヶ関キャピタルは、2011年、東日本大震災で被災したショッピングセンターの立て直しから始まり、太陽光発電所、保育園、アパートメントホテル、そして、物流倉庫の開発へと業容の拡大を続けてまいりました。

「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、今後も目の前にある社会的な課題と向き合い、未来の価値へと転換するために力を注いでまいります。

詳しくは、霞ヶ関キャピタルのウェブサイトをご覧ください。

<https://kasumigaseki.co.jp/>

三菱HCキャピタルは、2021年4月1日、三菱UFJリース株式会社と日立キャピタル株式会社の統合により、誕生しました。三菱HCキャピタルグループは、「社会資本／ライフ」「環境・エネルギー」「モビリティ」「販売金融」「グローバルアセット」を注力領域としています。

三菱HCキャピタルは、絶えず変化する社会やお客さまのニーズに応えるべく、地球環境に配慮し、独自性と進取性のある事業を展開することで、明るく希望に満ちた未来社会や豊かな暮らしの実現に貢献していきます。

詳しくは、三菱HCキャピタルのウェブサイトをご覧ください。

<https://www.mitsubishi-hc-capital.com/>

7. 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 (直通)

三菱HCキャピタル株式会社

コーポレートコミュニケーション部 TEL 03-6865-3002 (直通)

■ご参考

1. 「LOGI FLAG」について

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、時代とお客さまのニーズに沿った、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さま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、霞ヶ関キャピタルの登録商標です。



「LOGI FLAG」イメージ図

2. 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年初頭
2	千葉県湾岸エリア	開発中	冷凍冷蔵	8,743 m ²	2021年8月 (着工済)	2022年秋
3	埼玉県ふじみ野市	開発中	ドライ	14,500 m ²	2021年12月	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	冷凍冷蔵	12,000 m ²	計画中	計画中
7	神奈川県厚木市	取得済	冷凍冷蔵	14,100 m ²	計画中	計画中
8	埼玉県加須市	取得済	ドライ	15,580 m ²	計画中	計画中
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	契約済	ドライ	計画中	計画中	計画中
開発予定延床面積 合計				132,999 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、プランニング中のため、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。

以上