



2024年9月27日

各 位

会 社 名	株式会社パルマ	
代表者名	代表取締役社長	木村 純一
	(コード: 3461	東証グロース)
問合せ先	取締役管理部長	赤羽 秀行
電話番号	0 3 - 3 2 3 4 - 0 3 5 8	

三菱地所株式会社との共同事業協定書締結及び

セルフストレージ施設開発用地の取得に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」という）と、下記のセルフストレージ施設開発用地（以下、「本物件」という）について、屋内型セルフストレージ施設の開発及び運営する事業を推進することを目的として、以下の通り共同事業協定書（以下、「本契約」という）の締結及び本物件の取得を決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 本契約の締結理由

当社は創業来、セルフストレージ業界を中心にBPO（「Business Process Outsourcing」の略称で、自社の業務を外部の事業者へ委託すること）事業及びセルフストレージ開発・運営事業を展開しており、セルフストレージ利用料収納代行・滞納保証、コールセンター業務代行、オンライン申込・決済システムの提供等のサービスや、「Keep it」等のセルフストレージ施設の開発販売など、セルフストレージ事業者の運営効率性向上やセルフストレージ投資家の投資機会創出に資する多面的なサービスの提供しております。

他方、三菱地所は、オフィスビル・商業施設・ホテル等の様々な不動産事業の開発を行っておりますが、今般、本契約を機に屋内型セルフストレージ施設開発事業を拡大して参ります。

本契約では、当社と三菱地所が本物件の取得から共同で事業を推進することにより、両者が持つ強みを相互に共有することで、本物件の資産価値の向上を図ることを目的として、本契約を締結することに至りました。

2. 共同事業の概要

当社と三菱地所の共同で、本物件の取得し、屋内型セルフストレージ施設の開発・運営を行います。

三菱地所の総合不動産会社としての事業推進力やネットワークと、当社の延べ30万室にわたるセルフストレージ施設へのサービスを通じて培った賃貸運営・施設管理ノウハウを結集した共同プロジェクトとして、利用価値・資産価値に優れたセルフストレージ施設を供給してまいります。

3. 本契約締結先の概要

(1)	名称	三菱地所株式会社
(2)	所在地	東京都千代田区大手町 1-1-1 大手町パークビル
(3)	代表者	執行役社長 中島 篤
(4)	事業内容	オフィスビル・商業施設・ホテル・物流施設等の開発、賃貸 国内外での収益用不動産の開発、販売 住宅用地・工業用地等の開発、販売 空港・余暇施設等の運営 不動産の仲介・コンサルティング 資産運用事業
(5)	資本金	142,414,266 千円
(6)	設立年月日	1937 年 5 月 7 日

※なお、当社との間には記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はございません。

4. 契約及び事業推進の日程

本契約締結予定日：2024 年 9 月 27 日（金）
本物件取得予定日：同上
本建物着工予定日：2025 年春頃（予定）
本建物竣工予定日：2026 年春頃（予定）

5. 本物件の概要

所在地	東京都大田区池上
敷地面積	272.76 m ² (82.50 坪)
物件種類	屋内型セルフストレージ施設約 200 室 鉄骨造 8 階建 ※今後計画を変更する場合があります（以下、「本建物」という）

6. 本物件取得の理由

本物件は、主要幹線の国道 1 号線が通る交差点角地に面している為視認性が高く、車でのアクセスも良好な立地となっております。周辺地域の「池上」はマンションや戸建て住宅が集積しており、なおかつ当社が展開しておりますセルフストレージ用途に特化した新築一棟の建物の供給が不足しているエリアである為、個人等からの利用需要、あるいは既に別施設を利用している顧客からの借り換え需要が見込まれます。本建物を開発し、一定期間保有によるリースアップの後、セルフストレージ事業者や投資家等への売却も検討いたします。

本物件の取得価格につきましては開示を控えさせていただきますが、当社の負担となる金額は共同事業の持分割合となり、2023 年 9 月期の純資産の 30%未満となります。

また、仕入れ先は弊社の関連当事者となりますが、関連当事者取引については、公正な取引価格となります。

7. 業績への影響

本契約の締結及び本物件取得に伴う今期（2024 年 9 月期）の業績への影響は、軽微であり、本物件竣工予定の 2026 年 9 月期以降、賃貸運用に基づく収入の計上を共同事業の持分割合に応じて見込んでおります。

今後開示すべき事実が発生した場合には、速やかに公表いたします。

《 物件写真 》



《 物件所在地 》



※本プレスリリースの地図は、国土地理院の地理院地図 vector を一部加工したものを使用しております。

以 上