

2024年6月28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)

賃貸型冷凍冷蔵倉庫2件を対象としたファンド組成に関するお知らせ

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、このたび当社が開発用地のソーシングおよび企画立案をおこなった賃貸型冷凍冷蔵倉庫『LOGI FLAG COLD 横浜港北 I』、『LOGI FLAG Fresh 京都 I』の2件を対象不動産とする私募ファンド（以下「本ファンド」）を組成いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本ファンドよりアセットマネジメント業務を受託いたしましたので、引き続き当社は対象不動産の管理をおこなってまいります。

記

1. 背景と目的

現在、当社は2030年のフロン規制に向けた冷凍冷蔵倉庫の設備投資、冷凍食品の消費増加による冷凍冷蔵倉庫の需要拡大、および2024年問題に起因する労働力不足、就業者の高齢化等の物流業界の課題に対応すべく、冷凍冷蔵倉庫、冷凍自動倉庫、3温度帯倉庫の開発を進めております。

このたび、当社グループのノウハウを活用した物流施設開発や管理、運営等により、中長期的な収益の維持・拡大を目指し、環境配慮型の賃貸型冷凍冷蔵倉庫を投資対象とした私募ファンドを組成いたしました。今後も投資機会を広く提供するとともに、投資価値の最大化をすべく事業を推進し、当社が企画・開発を進める各アセットタイプにおいても同様にファンド組成を進めていくことで、当社の成長戦略の柱の1つである「AUMを積み上げ、安定収益の拡充を加速させる」取り組みを強化してまいります。

2. ファンド概要

(1) 名称	合同会社コールドブリッジ2号
(2) 組入れ資産	賃貸型冷凍冷蔵倉庫：2件
(3) 設立年月日	2024年5月27日
(4) 運用開始日	2024年6月28日
(5) ファンド出資者	ヒューリック株式会社、芙蓉総合リース株式会社、 中道リース株式会社、霞ヶ関キャピタル株式会社 他
(6) アセットマネージャー	霞ヶ関キャピタル株式会社

3. 取引先

取引先である本ファンドとの間には、人的関係はございませんが、取引先は、当社が匿名組合出資をおこなうとともに、アセットマネジメント業務を当社へ委託しております。

4. 今後の見通し

本件ファンド組成に係る取引の売上は、ファンドセットアップ報酬、アセットマネジメント報酬等がございますが、2024年8月期連結業績予想に織り込み済みです。なお、このたび本ファンドより受領するアセットマネジメント報酬は当社のビジネスモデルの1つである成果報酬志向型ファンドマネージャーとして長期安定的に収益貢献するものであり、将来にわたって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。

■組入れ資産概要

【物件概要】



名称	LOGI FLAG COLD 横浜港北I
所在地	神奈川県横浜市都筑区川和町 280
構造	鉄骨造地上 4 階建（耐火構造）
敷地面積	5,681.12 m ² (1,718.54 坪)
延床面積	10,975.47 m ² (3,320.07 坪)
竣工年	2023 年 6 月
稼働率	100% ※2024 年 6 月 28 日時点



名称	LOGI FLAG Fresh 京都 I
所在地	京都府京都市伏見区久我御旅町 9 番 8、他
構造	鉄骨造地上 2 階建
敷地面積	10,873.24 m ² (3,289.15 坪)
延床面積	12,703.52 m ² (3,842.81 坪)
竣工年	2024 年 3 月
稼働率	100% ※2024 年 6 月 28 日時点

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