

2025年3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)

冷凍自動倉庫『LOGIFLAG TECH 八戸Ⅰ』プロジェクトの運用フェーズ移行 およびアセットマネジメント契約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：河本幸士郎、以下「当社」）は、このたび当社が開発の企画立案をおこなった冷凍自動倉庫『LOGIFLAG TECH 八戸Ⅰ』プロジェクト（以下、「本プロジェクト」）が運用フェーズに移行したことを下記のとおりお知らせいたします。

あわせて、本プロジェクトを対象不動産とするコールドストレージ八戸合同会社（以下、「コールドストレージ八戸」）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、引き続き当社は本プロジェクトの管理をおこなってまいります。

なお、本プロジェクトは冷凍自動倉庫として初めて運用フェーズへ移行した1号案件となります。

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年問題に起因するトラックドライバー不足、就業者の高齢化等の物流業界における労働力不足や、冷凍温度帯での過酷な就労環境の改善にも対応すべく、新しい物流ソリューションを実現する手段の一つとして、本プロジェクトの開発も含め、冷凍冷蔵に「自動化」の要素を加えた冷凍自動倉庫の開発を推進しています。

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、環境配慮型の冷凍自動倉庫を投資対象とした本プロジェクトを運用フェーズに移行させました。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. 概要

(1) 名称	コールドストレージ八戸合同会社
(2) 組入れ資産	冷凍自動倉庫『LOGIFLAG TECH 八戸Ⅰ』
(3) 運用開始日	2025年3月28日

(4) 出資者	ジャパン・インフラストラクチャー第一号投資事業有限責任組合 (ジャパン・エクステンシブ・インフラストラクチャー株式会社が投資助言 するインフラファンド) 霞ヶ関アセットマネジメント株式会社 他
(5) 借入金融機関	株式会社青森みちのく銀行、株式会社岩手銀行、株式会社第四北越 銀行
(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

取引先であるコールドストレージ八戸との間には、人的関係はございませんが、取引先は、当社グループ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

本プロジェクト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、2025年8月期連結業績予想に織り込み済みです。なお、このたびコールドストレージ八戸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



名称	LOGI FLAG TECH 八戸 I
所在地	青森県八戸市北インター工業団地2丁目1番40号
構造	鉄骨造地上2階建
敷地面積	22,802.47 m ² (6,897.74 坪)
延床面積*	15,917.84 m ² (4,815.14 坪)
竣工年	2024年10月
稼働率	100% ※2025年3月28日時点

*自動倉庫は吹き抜け構造で床がないため床面積は仮想床を含む容積対象面積を記載しております。

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