

2019年8月19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 取締役管理本部長 廣瀬 一成  
(TEL. 03-5510-7653)

## タイ・バンコクにおける Magnolia Quality Development Corporation との 分譲マンション開発の共同事業への参画に関するお知らせ

当社は、タイ王国の不動産デベロッパーである Magnolia Quality Development Corporation (以下、「MQDC」といいます。) が、タイ・バンコク市内の中心部において進めている分譲マンション開発プロジェクト「Mulberry Grove Sukhumvit」(以下、「本プロジェクト」といいます。) について、当社が新規に設立した合同会社 Alpha Project 1 号を通じて、共同事業に関する合弁契約(以下、「本契約」といいます。) を締結いたしますので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本プロジェクトは、当社として初の海外での分譲マンション開発事業となります。

### 記

#### 1. 背景及び目的について

当社は、新規事業である海外ビジネスの拡充を図るため、本日付のプレスリリース「Alpha Capital Enterprises Limited の株式取得に関するお知らせ」に記載のとおり、タイ王国最大級の財閥かつアジア有数のコングロマリットである Charoen Pokphand Group (以下、「C.P. Group」といいます。) の出資によって設立された Alpha Capital Enterprises Limited (以下、「AC」といいます。) の発行済株式の 49% を取得いたします。当社は、C.P. Group 及び AC が有するノウハウや海外ネットワークを活用し、より一層の事業拡大を推進することを目指しています。

タイ・バンコクにおける住宅市場は、人口増加、中間所得層の所得水準上昇、都市化の進行等により、着実かつ安定的な成長を遂げており、中長期的に住宅需要の増加が見込まれていることから、当社の掲げる「Creating New Value」というミッションの下、タイ有数の不動産デベロッパーである MQDC と、当社として初の海外での分譲マンション開発事業となる本プロジェクトに取り組みます。

#### 2. Magnolia Quality Development Corporation (MQDC) について

MQDC は、特にバンコク中心部における高品質の住宅及び商業用不動産の開発、投資、管理・運

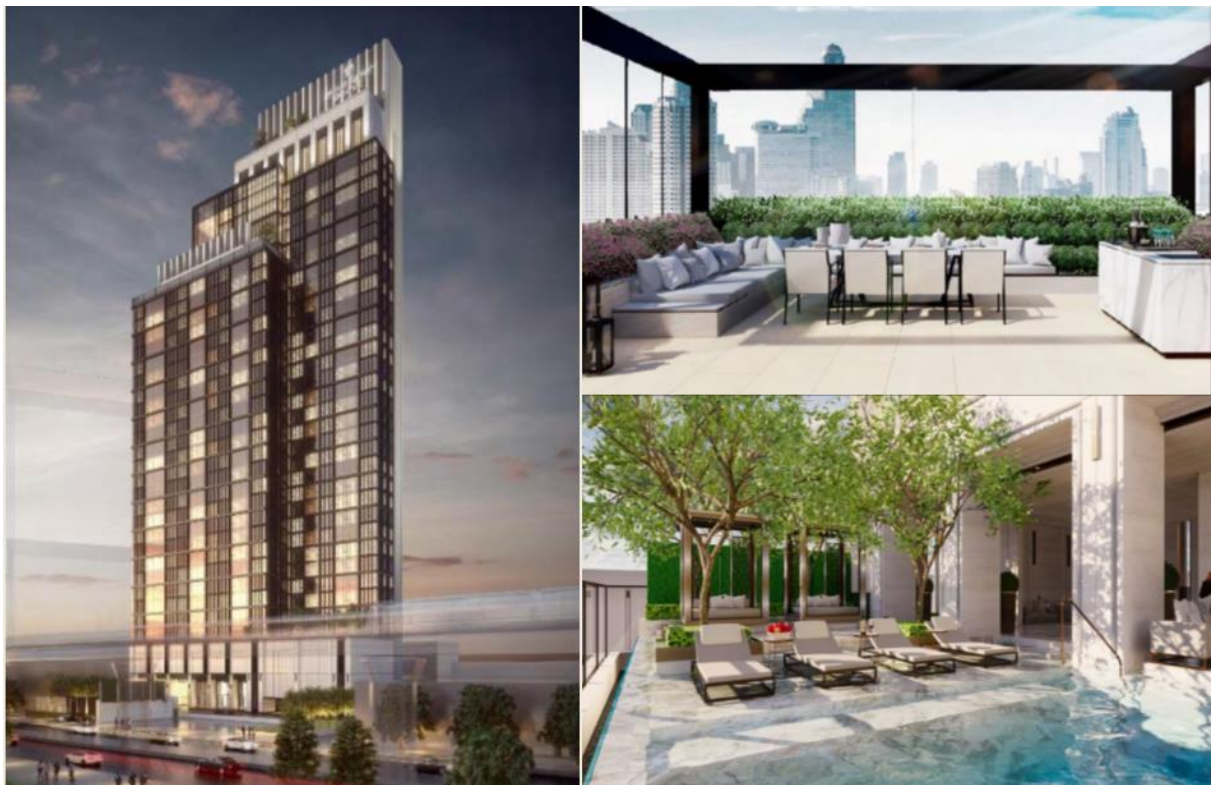
営に強みを有するタイ王国有数の不動産デベロッパーです。

MQDC は、卓越した建設品質基準を背景に、手掛けるすべてのプロジェクトにおいて業界最長となる 30 年保証を提供しています。MQDC は、「Improve the Quality of Living for All」というミッションの下、消費者のみならず、環境に配慮した生活を支援し地域社会に付加価値を与えるエコシステムのために、製品やイノベーションに関する研究開発を行っています。MQDC は、地球上のすべての命に対する配慮をし、社会におけるより幅広い利益に貢献する持続可能な開発を推進することを通じて、ミッションを実現していく方針です。

### 3. 本プロジェクトについて

本プロジェクト「Mulberry Grove Sukhumvit」は、「多様な世代に幸せな住環境を提供する」というコンセプトを有する超高級ブランド Mulberry Grove ブランドとして初の分譲マンション開発プロジェクトになります。

本プロジェクトは、バンコクの目抜き通りである Sukhumvit 通り沿いにあり、バンコクスカイトレイン (BTS) の Ekkamai 駅から約 250 メートルの好立地に所在しています。周辺には、学校、商業施設、レストラン、病院など様々な施設があり、多様な世代が快適に生活することができるエリアになっています。また、マンション内は、充実した共用スペースや広い居住空間を有しており、あらゆる世代と一緒に暮らすために快適な造りとなっています。



\*外観と共用スペースの完成予想イメージパース（詳細は変更する可能性があります。）

#### 4. Mulberry Grove Sukhumvit の概要

所在	Soi 63 - 65 Sukhumvit Bangkok, Thailand
最寄り駅へのアクセス	バンコクスカイトレイン BTS Ekkamai 駅から 250m
階層数	37 階
着工予定日	2020 年 1 月
竣工予定日	2023 年 1 月
敷地面積	約 4,004.8 m <sup>2</sup>
販売可能面積	約 21,710 m <sup>2</sup>
予定販売戸数	287 戸
駐車場比率	100%以上

#### 5. Magnolia Quality Development Corporation (MQDC) の概要

会社名	Magnolia Quality Development Corporation
住所	695 Sukhumvit 50, Prakanong, Klongtoey, Bangkok 10260, Thailand
代表者名	Thippaporn Ahriyavraromp
設立	1994 年 8 月
ホームページ	<a href="https://mqdc.com/">https://mqdc.com/</a>

#### 6. 今後の見通し

本プロジェクトが 2019 年 8 月期の当社連結業績に与える影響は軽微となりますが、当社の今後の発展と収益基盤の拡大に寄与するものと考えております。

今後、当社の業績に重要な影響を及ぼすことが明らかになった場合には、速やかに開示いたします。

以 上