



2024年2月29日

各位

会社名 スターゼン株式会社
代表者名 代表取締役社長 横田 和彦
コード番号 8043（東証プライム）
問合せ先 上席執行役員
経営本部長 高濱 良一
(TEL 03-3471-5521)

連結子会社における固定資産の譲渡および特別利益の計上に関するお知らせ

当社及び当社連結子会社であるスターゼンロジスティクス株式会社は、2024年2月29日の取締役会において、スターゼンロジスティクス株式会社が下記の通り固定資産を譲渡することについて決議しましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡の背景

当社の「中期経営計画（2023年度～2025年度）」においては、「収益構造の再構築と持続可能な事業運営」をテーマとし、基本戦略の柱の一つに「物流拠点の再整備」を掲げております。

その具体策の一つとして、スターゼンロジスティクス株式会社が以下の不動産を譲渡し、その代替資産として東西に物流・営業を担う2拠点を新設することといたします。

新設の目的は、物流の2024年問題への確に対処しつつ効率化を図ることにあり、2拠点（次頁ご参照）の冷凍・冷蔵商品の保管能力は、現状の12千公称トンから32千公称トンに増加する見込みです。

2. 譲渡の内容

(1) 物件概要

- ①所在地： 東京都港区港南5丁目1番7号
- ②資産明細： 土地：4,859.59㎡(公簿面積)、建物：15,981.75㎡（登記簿床面積）
- ③現所有者： スターゼンロジスティクス株式会社
所在地：東京都港区港南5丁目1番30号
代表者：代表取締役社長 長山 研一
資本金：71百万円（当社100%子会社）
主な事業内容：貨物運送、倉庫業
- ④使用状況： スターゼンロジスティクス株式会社の本社 兼 グループ物流センター

(2) 契約内容

- ①譲渡先： 事業会社1社
(譲渡先の意向により公表は控えさせていただきますが、当社及び連結子会社と当該譲渡先との間には資本・人的関係、取引関係および関連当事者として特記すべき事項はありません。)
- ②譲渡価額等： 譲渡価額、帳簿価額については、譲渡先の意向により公表は控えさせていただきます。
- ③譲渡損益： 約75億円（譲渡価額から帳簿価額と譲渡費用等を控除した特別利益）

(3) 日程：

契約締結日 2024年2月29日
土地譲渡日 2025年3月28日迄※
建物譲渡日 2026年9月30日（予定）
※土地譲渡後も建物譲渡日迄、譲渡先と土地の一時使用賃貸借契約を締結する予定

3. 業績への影響額

2025年3月期に土地の譲渡に係る約75億円の固定資産売却益が発生する見込みです。

以上

(ご参考) 新設する拠点の概要

(1) 東扇島物流センター

- ①所在地： 神奈川県川崎市川崎区東扇島 26 番 1 号
- ②物件概要： 土地：8,629.20 m² (公簿面積)
予定建物：約 39,000 m² (鉄骨造 7 階建)
- ③用 途： 食品の流通加工施設を併設する新物流センター
- ④保管能力： 27 千公称トン (現状のグループ物流センターは 11 千公称トン)
- ⑤物件所有者： 株式会社ダイワコーポレーション
所在地：東京都品川区南大井六丁目 17 番 14 号
代表者：代表取締役社長 曾根 和光
- ⑥賃借人： スターゼンロジスティクス株式会社
- ⑦契約形態： 定期建物賃貸借契約 (30 年間の 1 棟借り)
- ⑧建物以外の投資額： 33 億円 (スターゼンロジスティクス株式会社による冷凍・冷蔵設備等の投資概算額)
- ⑨スケジュール： 建物竣工予定(2026 年 4 月末)



(2) 伊丹営業センター

- ①所在地： 兵庫県伊丹市鑄物師五丁目 6 番 1 号、54 番 1 号
- ②物件概要： 土地：7,682.45 m²(公簿面積)、
予定建物：約 4,500 m² (鉄骨造 2 階建)
- ③用 途： 食肉製品等の営業・物流拠点 (現伊丹営業センターの機能を移設)
- ④保管能力： 5 千公称トン (現伊丹営業センターは 1 千公称トン)
- ⑤物件所有者： スターゼンロジスティクス株式会社
- ⑥投資額： 50 億円 (土地、建物、冷凍・冷蔵設備等の概算額)
- ⑦スケジュール： 土地購入済(2023 年 9 月)、建物竣工予定(2025 年 11 月末)

