

2026年4月2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CEO 河本幸士郎
(コード番号：3498 東証プライム)
問合せ先 取締役副社長CFO 廣瀬一成
(TEL：03-5510-7653)

米国展開の第一号案件着手に関するお知らせ

霞ヶ関キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 CEO：河本幸士郎、以下「当社」）は、米国において現地法人 Kasumigaseki US Corporation（本社：デラウェア州、以下「米国現地法人」）を設立し、米国展開の初弾としてマイアミで事業を始動いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

当社初の米国におけるプロジェクトとして、現地デベロッパーである Falcone Group, LLC（本社：フロリダ州）が主導する Miami Worldcenter における区画の開発用地を取得いたしましたので、あわせてお知らせいたします。

記

1. 米国参入の背景

当社はこれまで、日本国内において観光立国の実現や地域創生への貢献を目的にホテルの開発およびリノベーション事業を推進してまいりました。多人数向けホテル『fav』『FAV LUX』『edit x seven』『seven x seven』、およびカルチャービジネスホテル『BASE LAYER HOTEL』をはじめとしたホテルブランドを全国で展開し、企画・開発から運営まで一気通貫で手掛けております。

米国のホテルセクターにおいては、コロナ禍以降、新規開発の抑制が継続しており、全体として新規供給は限定的な水準にとどまっております。一方、インバウンドおよび国内旅行客を含む旅行需要はコロナ禍前の水準を超過しており、需給バランスの改善が収益環境の安定化および将来的な資産価値向上につながるものと見込んでおります。

このような状況下で、これまで当社が培ってきた DX を活用した省人化オペレーションによるローコスト運営モデル、デザイン性の高い空間設計、飲食やカルチャー等の多様なコンテンツパートナーとの連携による付加価値創出といった当社の強みは、運営効率と体験価値の両立が求められる米国のホテルマーケットにおいても競争力を発揮できると考えております。

また、レジデンスセクターにおいては、米国では州ごとの税制やコスト差を背景に企業移転が進展し、雇用を起点とした人口移動が生じております。くわえて、コロナ禍以降の働き方の多様化により個人による居住地選択の自由度も高まっております。こうした企業および個人双方の動きが重なることで都市間の人口移動は一段と活発化し、特定エリアではレジデンスの需給のひっ迫感が高まっています。その結果、当該エリアにおけるレジデンス供給ニーズは高く、事業機会が拡大している状況にあります。

以上の当社の事業基盤および市場環境を総合的に勘案し、当社は米国市場への参入を決定し、その

進出の初弾としてマイアミ中心部でホテルとレジデンスを主とした複合開発プロジェクトに着手いたしました。

今後も、米国で事業を着実に拡大するとともに、他国への進出も視野に入れながら、当社のさらなる成長を目指してまいります。

2. プロジェクト概要

| | |
|-------------|---|
| (1) プロジェクト名 | BLOCK C EAST Project (仮称) |
| (2) アセットタイプ | ホテル、レジデンスの複合施設 (予定) |
| (3) 所在地 | 155 NE 10th St, Miami, FL 33132, U.S.A. (Miami Worldcenter 内) |
| (4) 敷地面積 | 約 5,700 m ² |

【完成イメージ】



※イメージパースのため実際と異なる場合があります。

3. 売主の概要

| | |
|----------------|---|
| (1) 名称 | Miami A/I Parcel 3 Subsidiary, LLC |
| (2) 所在地 | One Town Center Rd Ste 600, Boca Raton, FL, 33486, U.S.A. |
| (3) 代表者の役職・氏名 | Manager, Alfonso Costa |
| (4) 事業内容 | 不動産業 |
| (5) 当社と相手先との関係 | 資本関係 該当事項はございません |
| | 人的関係 該当事項はございません |
| | 取引関係 該当事項はございません |

4. 当社米国現地法人について

| | |
|---------|---|
| (1) 法人名 | Kasumigaseki US Corporation |
| (2) 所在地 | 850 New Burton Rd, Ste 201, Dover, DE 19904 Kent County, Delaware, U.S.A. |

※所在地は登録代理人の住所を記載しています。

5. 今後の見通し

2026年8月期における当社業績に与える影響は軽微であると考えておりますが、将来的に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。

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