



2025年8月8日

各位

会社名 株式会社エスポア  
代表者名 代表取締役社長 鈴木 魁太  
(コード番号：3260 名証ネクスト市場)  
問い合わせ先 取締役経営管理本部長 山本 健司  
(TEL：03-6712-7772)

**(開示事項の経過)蓄電池発電所(1物件)に係る開発の詳細  
(ヤマワケエステート株式会社によるクラウドファンディング募集開始) について**

2025年8月7日付「(開示事項の経過)蓄電池発電所(1物件)に係る開発について」にてお知らせしました、7件の系統用蓄電池用地等のうち、岡山県小田郡矢掛町下高末字引原の開発について、クラウドファンディングサービス「ヤマワケエステート」を運営するヤマワケエステート株式会社(以下、「ヤマワケエステート社」といいます)によるクラウドファンディングの募集が開始され、当該案件の開発スキームについてお知らせいたします。

1. 本件スキームの概要

ヤマワケエステート社は、自らが営業者となりクラウドファンディングサービスにより、当社の蓄電池発電所開発プロジェクト事業に一部協力いただきます。

本スキームは国土交通省または都道府県知事の許可を得た事業者のみが行うことができる、不動産特定共同事業法に基づくスキームです。ヤマワケエステート社がクラウドファンディングにより蓄電池発電所開発物件の取得資金を調達して、当社の岡山県小田郡矢掛町下高末字引原の土地の所有権を取得し、当社が賃借人として系統用蓄電池の設置工事を行い、蓄電池発電所の開発を完了させ、販売候補先に販売しクロージングするスキームとなっております。

・クラウドファンディング募集ページ(ヤマワケエステート社 募集ページ)

<https://yamawake-estate.jp/funds/smi3jinyuga9>

## 2. ヤマワケエステート社によるクラウドファンディングの募集概要

ファンド名	系統用蓄電池用地 EXITファンド#13
想定利回り(年率・税引き前)	年利 14%
募集金額	523,000,000 円
募集方式	先着式
最低出資金額	10 万円
分配金	インカムゲイン+キャピタルゲイン
運用期間	約 12 ヶ月

## 3. 物件概要

※2025 年 6 月 30 日付「販売用不動産（系統用蓄電池用地及び発電設備等への送電系統に係る権利）の取得に関するお知らせ」でお知らせしました内容からの変更箇所を下線を付しております。

### ⑥岡山県小田郡矢掛町下高末字引原

地積	3,452 m <sup>2</sup>
権利の内容	発電設備等の送電系統への連系及び電力系統の安定化サービス契約への申込みが完了し、接続する系統枠を確保した事業者たる地位及び当該地位に基づく一切の権利
取得先	メンソーラ株式会社 本店所在地：岡山県笠岡市吉浜 2226 番地 2 代表者：尾前 伸幸 なお、当社と取得先との間には、記載すべき資本・人的・取引関係はございません。
土地・権利引渡日	<u>2025 年 7 月 31 日</u>
販売用不動産取得費用 支払予定日	権利手付金（7%）：2025 年 6 月 30 日 権利代金（93%）： <u>2025 年 7 月 31 日</u> 土地代金： <u>2025 年 7 月 31 日</u> 設備・工事代金：未定
支払原資	権利手付金（7%）：自己資金 権利代金（93%）： <u>自己資金</u> 土地代金： <u>自己資金</u> 設備・工事代金： <u>ヤマワケエステート社への譲渡資金を充当（予定）。ただし、収益認識の要件を満たしていないため、当社の会計処理は負債の部に計上する見込みとなっております。</u>

設備納品予定日	未定
工事予定期間	未定
系統連携予定日	2026年10月(予定)

#### 4. 募集スケジュール

募集開始日時	2025年8月8日 19:00 から
締め切り日時	2025年8月18日 23:59 まで
配当スケジュール/償還予定日	2026年11月30日 (予定)

#### 5. 今後の見通し

本件について、今後、クラウドファンディング完了等スキームの進捗、業績への影響について、速やかに適時開示してまいります。

以上