

各 位

会社名 株式会社 日本エスコ
 代表者名 代表取締役社長 伊藤 貴 俊
 (東証1部・コード8892)
 問合せ先 専務取締役 中西 稔
 電 話 03-6230-9308

私募ファンドの組成及び匿名組合出資に関するお知らせ

当社は、合同会社上北台駅前開発プロジェクト及び合同会社藤沢開発プロジェクト（以下、「本 SPC」といいます。）を日神不動産株式会社（東京都新宿区、代表取締役社長 坂入 尚）と協働賃貸マンション開発ファンドとして組成し、当該ファンドに匿名組合出資することとなりましたので下記の通りお知らせいたします。

記

1. 匿名組合出資の背景、概要

本 SPC は、上北台駅前開発プロジェクト及び藤沢開発プロジェクト（以下、「本物件」といいます。）を開発し、建物完成後は賃貸マンションとして運用を行います。本 SPC は、一定期間において、当社又は当社の指定する者が優先的に本物件を取得できるよう優先交渉権（以下、「本優先交渉権」といいます。）を当社に付与いたします。

当社グループは、2021 年には当社連結子会社である株式会社エスコアセットマネジメント（以下、「EAM」といいます。）を資産運用業務受託者として不動産私募投資法人（私募リート（以下、「エスコプライベートリート（仮称）」といいます。））の組成及び運用開始を計画しており、当社はエスコプライベートリート（仮称）のために本優先交渉権を行使する予定です。

本物件の土地は、日神不動産株式会社が取得し、開発・建築関連の許認可を取得したうえで、本 SPC に同社から譲渡される予定であり、今般の取り組みは、当社グループと株式会社日神グループホールディングス（東京都新宿区、代表取締役社長 堤 幸芳 東証1部コード・8881）との証券化事業連携の第1号ファンド組成案件となります。

本件は EAM がアレンジ業務を受託し、リオナス株式会社（東京都千代田区、代表取締役社長 佐藤 明彦）と EAM にて協働で AM 助言代理業務の受託を予定しております。

現在のコロナ禍の先行き不透明な状況下においても、賃貸マンション市場は堅調に推移しており、今後も安定したニーズが見込めると思料しており、当社グループが得意とするマンション開発のノウハウ等を活かし、新たな取り組みとして、私募リートの組成を目指してまいります。

2. 本物件の概要

上北台駅前開発プロジェクト

種 別	賃貸マンション
所 在 地	東京都東大和市上北台1丁目2番以下未定
交 通	多摩都市モノレール「上北台」駅 徒歩1分
敷 地 面 積	894.34 m ²
延 床 面 積	3,042.56 m ² (予定)
構 造	鉄筋コンクリート造9階建 (予定)
資 産 規 模	1,500,000,000 円 (竣工時想定鑑定評価額ベース)

藤沢開発プロジェクト

種 別	賃貸マンション
所 在 地	神奈川県藤沢市川名 1 丁目 1 番以下未定
交 通	JR 東海道線・小田急線「藤沢」駅 徒歩 9 分、 江ノ島電鉄「藤沢」駅 徒歩 10 分
敷 地 面 積	1,119.13 m ²
延 床 面 積	2,064.52 m ² (予定)
構 造	鉄筋コンクリート造 5 階建 (予定)
資 産 規 模	1,210,000,000 円 (竣工時想定鑑定評価額ベース)

3. 本 SPC の概要

合同会社上北台駅前開発プロジェクト

名 称	合同会社上北台駅前開発プロジェクト
本 店 所 在 地	東京都千代田区平河町一丁目 6 番 15 号 シルスフィア会計事務所内
代表者の役職・氏名	代表社員一般社団法人上北台駅前開発 職務執行者 稲葉 孝史
資 本 金	10 万円
設 立 年 月 日	2020 年 8 月 24 日
当社グループとの関係	<ul style="list-style-type: none"> ・当社は当該 SPC に対して 52.5 百万円の匿名組合出資を行います。 ・当社は下記 4. 記載の通り本優先交渉権を取得します。 ・当社は日神不動産株式会社と協働し当該 SPC よりコンストラクションマネジメント業務を受託します。 ・EAM は、本 SPC のファンド組成アレンジメント業務を受託します。 ・EAM は、本 SPC のアセットマネジメント業務(助言代理)を、リオナス株式会社と協働にて受託します。

合同会社藤沢開発プロジェクト

名 称	合同会社藤沢開発プロジェクト
本 店 所 在 地	東京都千代田区平河町一丁目 6 番 15 号 シルスフィア会計事務所内
代表者の役職・氏名	代表社員一般社団法人藤沢開発 職務執行者 稲葉 孝史
資 本 金	10 万円
設 立 年 月 日	2020 年 8 月 24 日
当社グループとの関係	<ul style="list-style-type: none"> ・当社は当該 SPC に対して 52.5 百万円の匿名組合出資を行います。 ・当社は下記 4. 記載の通り本優先交渉権を取得します。 ・当社は日神不動産株式会社と協働して当該 SPC よりコンストラクションマネジメント業務を受託します。 ・EAM は、本 SPC のファンド組成アレンジメント業務を受託します。 ・EAM は、本 SPC のアセットマネジメント業務(助言代理)を、リオナス株式会社と協働にて受託します。

4. 本優先交渉権の内容

合同会社上北台駅前開発プロジェクト

契約締結当事者	合同会社上北台駅前開発プロジェクト
契約締結日	2020 年 9 月 23 日
契約書の主な合意内容	2025 年 9 月末日までの期間において、当社または当社の指定する者において、一定条件を満たした場合には優先的に本物件を取得できる。(当社は、エスコンプライバートリート(仮称)のために本優先交渉権の行使を行う予定です。)
本 SPC の AM	リオナス株式会社 株式会社エスコンアセットマネジメント

本 SPC のアレン ジメント	株式会社エスコンアセットマネジメント
--------------------	--------------------

合同会社藤沢開発プロジェクト

契約締結当事者	合同会社藤沢開発プロジェクト
契約締結日	2020年9月25日
契約書の主な 合意内容	2023年9月末日までの期間において、当社または当社の指定する者において、一定条件を満たした場合には優先的に本物件を取得できる。 (弊社は、エスコンプライベートリート(仮称)のために本優先交渉権の行使を行う予定です。)
本 SPC の AM	リオナス株式会社 株式会社エスコンアセットマネジメント
本 SPC のアレン ジメント	株式会社エスコンアセットマネジメント

5. 会社概要

EAM の概要

名称	株式会社エスコンアセットマネジメント
本店所在地	東京都港区虎ノ門二丁目10番4号 オークラプレステージタワー20階
代表者	代表取締役社長 大森 利
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上場リート・エスコンジャパンリート投資法人の資産運用業務 ・ 不動産ファンドに関する投資運用・助言代理業務 ・ 不動産ファンドのアレンジメント業務 ・ 金融商品第二種取引業務
資本金	100,000,000円
設立年月	2014年7月

日神不動産株式会社の概要

名称	日神不動産株式会社
本店所在地	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
代表者	代表取締役社長 坂入 尚
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲マンションの企画販売事業
資本金	480,000,000円
設立年月	2018年8月

株式会社日神グループホールディングスの概要

名称	株式会社日神グループホールディングス
本店所在地	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
代表者	代表取締役社長 堤 幸芳
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲マンションの企画販売事業(日神不動産株式会社) ・ 建設業(分譲マンション・土木工事等全般)(多田建設株式会社) ・ 分譲マンション、賃貸マンションの管理業務(日神管財株式会社) ・ 不動産証券化事業(日神不動産投資顧問株式会社)等
資本金	101億円
上場取引所	東京証券取引所市場第一部
設立年月	1975年3月

リオナス株式会社の概要

名称	リオナス株式会社
本店所在地	東京都千代田区一ツ橋二丁目6番3号一ツ橋ビル3階
代表者	代表取締役社長 佐藤 明彦
事業内容	<ul style="list-style-type: none">・太陽光発電所投資ファンドの組成及び運営・不動産ファンドの組成及び運営・第二種金融商品取引業・投資助言・代理業
資本金	100,000,000円
設立年月	2018年5月

6. 本件が業績に与える影響

本件が、当社グループの連結業績に対して与える影響は軽微であります。

以上