

2021年10月12日

各位

会社名 株式会社 日本エスコン
代表者名 代表取締役社長 伊藤 貴 俊
(東証1部・コード8892)

私募ファンドへの匿名組合出資に関するお知らせ

当社は、2021年4月に賃貸マンションファンドとして組成した合同会社川崎南町レジリートブリッジプロジェクト(以下、「本SPC」といいます。)について、今般、小田急線「善行」駅前に位置する賃貸マンション(以下、「本物件」といいます。)を追加取得し、本SPCに匿名組合出資を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

当社グループは、本SPCが本物件を賃貸マンションとして運用する期間中、本物件についてリノベーション工事を実施しバリューアップを行います。

当社グループは、当社連結子会社である株式会社エスコン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(以下、「エスコジャパンプライベートリート(仮称)」)といっています。)の組成及び運用開始を計画しております。エスコジャパンプライベートリート(仮称)は、本SPCの一定期間運用後、本物件に係る信託受益権の譲渡契約を本SPCと締結し、本物件における受益権者となる予定です。

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。なお、EAMは金融商品取引法に抵触しないファンド機関運營業務に限定して受託します。

当社はこれまで首都圏において計9棟の賃貸マンションを運用する私募ファンドを組成し、当該ファンドに匿名組合出資をしております。各物件については、それぞれのSPCが信託受益権者をエスコジャパンプライベートリート(仮称)とする譲渡契約を行う予定であり、当社グループはエスコジャパンプライベートリート(仮称)の組成及び運用開始に向け、その準備を着実に推進しております。

現在のコロナ禍の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ます。当社グループが有するマンション開発のノウハウを活かし、引き続き私募リーートの組成準備を進めてまいります。

2. 本物件の概要

藤沢善行駅前レジブリッジプロジェクト

種 別	賃貸マンション
所 在 地	神奈川県藤沢市善行 7-5-7
交 通	小田急江ノ島線「善行」駅 徒歩 1 分
敷 地 面 積	594.77 m ² ※1
延 床 面 積	1,264.09 m ² ※2
構 造	鉄筋コンクリート造地下 1 階付 10 階建
賃貸可能戸数	48 戸
資 産 規 模	700,000,000 円 (鑑定評価額ベース)

※1. 敷地面積は登記簿謄本に記載の公簿面積となります。

※2. 延床面積は登記簿謄本に記載の公簿面積となります。

3. 本 SPC の概要

名 称	合同会社川崎南町善行駅前レジリートブリッジプロジェクト※1
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 一般社団法人川崎南町善行駅前レジリートブリッジ 東京都江東区有明一丁目 4 番 20-2216 号 職務執行者 稲葉 孝史
資 本 金	100,000 円
設 立 年 月 日	2021 年 3 月
当社グループとの関係	<ul style="list-style-type: none"> ・当社は本 SPC に対して、本物件取得日の前日に合計 35 百万円の匿名組合出資を行います。※2 ・当社及び当社の連結子会社の株式会社エスコンリビングサービスは、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(機関運営業務)を、リオナス株式会社と協働にて受託します。

※1. 本 SPC は 2021 年 3 月 1 日に新規設立された合同会社川崎南町レジリートブリッジプロジェクトに関して、今般の藤沢善行駅前プロジェクトの追加取得に際して、2021 年 7 月 29 日付で合同会社川崎南町善行駅前レジリートブリッジプロジェクトに商号変更を行ったものです。なお、本書発表時点においては、上記商号変更について本 SPC 関係者に通知を行っているところであり、本通知の結果、本 SPC 関係者より異論がないことが本商号変更の成立要件となっています。

※2. 本 SPC は、当社より 2021 年 4 月 27 日に 30 百万円の匿名組合出資を受け、4 月 28 日付で川崎南町レジブリッジプロジェクトを取得し、賃貸運用を開始しています。今般、本物

件の追加取得に伴い、新たに 35 百万円の匿名組合追加出資を行うものです。

4. 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	・ 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

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	・ 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

5. 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。

<本件に関する問合せ> 管理グループ 広報・IR 担当 電話 03-6230-9308

以上