エスコンジャパンリート投資法人

2019年11月29日

各　位

不動産投資信託証券発行者
エスコンジャパンリート投資法人
代 表 者 名　　執行役員　　大森　利
（コード番号　2971）
資産運用会社
株式会社エスコンアセットマネジメント
代 表 者 名　　代表取締役社長　　大森　利
問 合 せ 先　　財務管理部長　　吉田　裕紀
TEL：03-6230-9338

スポンサーによる優先買取権の付与（更新）に関するお知らせ

エスコンジャパンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）及び本投資法人が資産の運用を委託する資産運用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「本資産運用会社」といいます。）は、本日、スポンサーである株式会社日本エスコン（以下「日本エスコン」といいます。）との間で優先買取権（注1）対象不動産に関する合意書（以下「本合意書」といいます。）を締結し、下記のとおり優先買取権を取得しましたので、お知らせいたします。

（注1）優先買取権は、本投資法人、本資産運用会社及び日本エスコンとの間で2017年10月17日付にて締結したスポンサーサポート契約に基づき付与されたものです。優先買取権の付与を受けたスポンサー保有物件について、事前に価格を決めた上で有効期間内はいつでも、優先買取価格で買取ることを協議することができる権利で1年に1回付与されます。

記

1．本合意書の概要
（1）契約締結先　　日本エスコン
（2）契約締結日　　2019年11月29日
（3）対象不動産

	物件名称	所在地	種類	優先買取権
①	tonarie大和高田　持分1/2	奈良県大和高田市	商業施設	継続
②	tonarie栂（とが）・美木多（みきた）　持分1/2	大阪府堺市	商業施設	継続
③	ライフ大仙店（底地）	大阪府堺市	商業施設（底地）	継続
④	KoLuTeNa（コルテナ）Ⅰ	北海道札幌市	商業施設	新規
⑤	ウェルシア武庫元町店（底地）	兵庫県尼崎市	商業施設（底地）	新規
⑥	ソヨカふじみ野	埼玉県ふじみ野市	商業施設	継続

（4）優先買取価格　　16,726百万円（注2）（対象不動産6物件の総額）
（5）有効期間　　2019年11月29日から2020年10月31日まで

（注2）優先買取価格については、本投資法人及び日本エスコンが少なくとも毎年1年に1回（毎年10月を目処として）、優先買取権対象不動産のリストを更新する際に、当該価格についても、書面にて合意の上、更新されるものとしています。記載の金額については、鑑定価格、近隣のマーケット環境及び近隣物件の取引価格等を参考に、直近の両社による交渉にて合意した金額の合計値を記載しています。

２．本合意書締結の理由

本合意書は、本投資法人、本資産運用会社及び日本エスコンとの間で2017年10月17日付にて締結したスポンサーサポート契約に基づき締結されたものです。日本エスコンは、本投資法人のスポンサーとして、継続的かつ安定的な物件提供により、質・量の両面で本投資法人の外部成長を支え、相互成長を図ることを経営戦略の一つとして掲げており、その一環として今般、本投資法人に対して優先買取権を付与するものです。

今般の優先買取権対象不動産は全て、本投資法人の投資方針に合致する「暮らし密着型商業施設」及びその「底地」であることから、本投資法人は、当該優先買取権の付与は、本投資法人の資産規模拡大及びポートフォリオ・クオリティの向上に大きく寄与するものと考えております。本投資法人は今後も総合デベロッパーである日本エスコンの不動産開発力、運営力の優位性とスポンサーサポートを積極的に活用し、投資主価値の最大化を図ってまいります。

３．今後の見通しについて

本合意書締結による具体的な取引は決定しておらず、2019年９月13日付「2019年７月期 決算短信（ＲＥＩＴ）」にて公表しました2020年１月期（2019年８月１日～2020年１月31日）及び2020年７月期（2020年２月１日～2020年７月31日）の運用状況の見通しに変更はありません。

以　上

＊本投資法人のホームページアドレス：https://www.escon-reit.jp/