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

中電不動産によるウェアハウジング機能提供及び優先交渉権の付与に関するお知らせ

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、サポート会社である中電不動産株式会社（以下「中電不動産」といいます。）との間でウェアハウジング機能及び優先交渉権に関する覚書（以下「本覚書」といいます。）を締結し、下記のとおりウェアハウジング機能の提供及びウェアハウジング対象不動産に係る優先交渉権を取得しましたので、お知らせいたします。

記

１．本覚書の概要

（１）契約締結先　　中電不動産

（２）契約締結日　　2019年11月29日

（３）ウェアハウジング対象不動産（優先交渉権対象不動産）（注１）

	物件名称	所在地	種類
①	tonarie大和高田　持分1/2（注２）	奈良県大和高田市	商業施設
②	tonarie栂（とが）・美木多（みきた）　持分1/2（注２）	大阪府堺市	商業施設
③	トライアル近江八幡店（底地）	滋賀県近江八幡市	商業施設（底地）
④	ドラッグユタカ向日上植野店（底地）	京都府向日市	商業施設（底地）
⑤	クスリのアオキ斑鳩店（底地）	奈良県生駒郡	商業施設（底地）

（注１）ウェアハウジング対象不動産（優先交渉権対象不動産）については、本投資法人への譲渡を前提としたウェアハウジング機能の利用を目的として、本投資法人の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。）が保有する販売用不動産を中電不動産に譲渡するものであり、本日付で当該売買契約が締結されました。日本エスコンから中電不動産への物件引渡は2020年度中に行われる予定です。

（注２）tonarie大和高田及びtonarie栂・美木多において、上記記載の持分とは別の残りの持分1/2は引き続き日本エスコンが保有しており、本投資法人は上記記載の持分とは別の残りの持分1/2について日本エスコンから優先買取権を取得しています。

（４）優先交渉権有効期間　　2021年2月28日まで

（５）締結先の概要

名　　称	中電不動産株式会社
所　在　地	名古屋市中区栄二丁目２番５号
代　表　者	代表取締役社長　　渡邉　穣
事業内容	・不動産業　不動産の売買・賃貸借・交換・仲介・管理・運営、建物の警備 ・建設業　建築・設備・土木・緑化・造園・工作物の設計・施工 ・施設の運営　厚生施設・文化施設・スポーツ施設・展示場の管理・運営 ・環境緑化　山林・緑地・庭園の管理・運営、緑化・造園に関する研究・調査
資　本　金	1 億円（2019 年 7 月 1 日現在）
設立年月日	1957 年 4 月 20 日
純　資　産	288 億円（2019 年 3 月 31 日現在）
総　資　産	387 億円（2019 年 3 月 31 日現在）
株　　主	中部電力株式会社（100%）（2019 年 7 月 1 日現在）
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	なし
人的関係	なし
取引関係	なし
関連当事者への該当状況	当該会社は、本資産運用会社の社内規程である利害関係者取引規程上の利害関係者に該当します。

２．本覚書締結の理由

本覚書は、本投資法人、本資産運用会社及び中電不動産との間で2019年9月27日付にて締結したサポート契約に基づき締結されたものです。

今般の中電不動産によるウェアハウジング機能の提供により、本投資法人が取得を希望する物件について、中電不動産に対して物件の取得及び一時的な所有を依頼することができ、これにより、資金調達の時期や投資基準との整合性等の理由で本投資法人が直ちに取得できない物件について、本投資法人の取得機会を優先的に確保し、機動的な物件取得を図ることが可能になるものと考えております。

本投資法人は今後もスポンサーである日本エスコン並びにサポート会社である中部電力グループの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

本覚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。

【参考資料（別紙）】プレスリリース「中電不動産からエスコンジャパンリート投資法人へのサポート提供を開始　～ウェアハウジング機能の提供及び優先交渉権の付与のお知らせ～」

以　上

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

【参考資料（別紙）】

中電不動産からエスコンジャパンリート投資法人へのサポート提供を開始

～ウェアハウジング機能の提供及び優先交渉権の付与のお知らせ～

2019 年 11 月 29 日

中電不動産株式会社
エスコンジャパンリート投資法人
株式会社エスコンアセットマネジメント

中電不動産株式会社（以下「中電不動産」といいます。）は今般、エスコンジャパンリート投資法人へのサポート提供を開始いたしましたのでお知らせいたします。

中電不動産、エスコンジャパンリート投資法人及びエスコンジャパンリート投資法人の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「エスコンアセットマネジメント」といいます。）は、2019 年 9 月 27 日付にてサポート契約を締結しております。

今般、このサポート契約項目の実施として、中電不動産からエスコンジャパンリート投資法人に対して、エスコンアセットマネジメントから中電不動産が依頼を受けた対象不動産（注1）のウェアハウジング機能を提供するとともに、対象不動産への優先交渉権の付与を行うものです。

中電不動産は今後も、エスコンジャパンリート投資法人へのウェアハウジング機能等のサポート提供をはじめとして、日本エスコングループとの協業により、多世代共生型の街づくり等を実現し、中部電力（注2）グループの経営ビジョンの一つである「新しいコミュニティの形の提供」を目指してまいります。

また、エスコンジャパンリート投資法人は、スポンサーである株式会社日本エスコン（注2）（以下「日本エスコン」といいます。）による強固なスポンサーパイプラインに加えて、引き続き、サポート会社である中部電力グループとの連携を進捗させることにより、安定的な成長を目指してまいります。

【参考資料（別紙）】

（注１）対象不動産は次の５物件です。

（１）	tonarie 大和高田　持分 1/2	（２）	tonarie栂（とが）・美木多（みきた）　持分 1/2
所 在 地	奈良県大和高田市	所 在 地	大阪府堺市
種　　類	商業施設	種　　類	商業施設
現　　況		現　　況	
（３）	トライアル近江八幡店（底地）	（４）	ドラッグユタカ向日上植野店（底地）
所 在 地	滋賀県近江八幡市	所 在 地	京都府向日市
種　　類	商業施設（底地）	種　　類	商業施設（底地）
現　　況		現　　況	
（５）	クスリのアオキ斑鳩店（底地）		
所 在 地	奈良県生駒郡		
種　　類	商業施設（底地）		
現　　況			

＊上記対象不動産は、エスコンジャパンリート投資法人への譲渡を前提としたウェアハウジング機能の利用を目的として、日本エスコンが保有する販売用不動産を中電不動産が購入するものであり、本日付で売買契約を締結しました。日本エスコンから中電不動産への物件引渡は 2020 年中の予定です。

＊tonarie 大和高田及び tonarie 栂・美木多については、残りの持分 1/2 は引き続き日本エスコンが保有するものです。エスコンジャパンリート投資法人は残りの持分 1/2 について日本エスコンから優先買取権を取得しています。

（注２）日本エスコンは中部電力の持分法適用会社です。日本エスコンと中部電力は、グループの不動産事業の強化に向け、2018 年８月に資本業務提携を行いました。

【参考資料（別紙）】

各社の概要は次のとおりです。

商号	中電不動産株式会社
所在地	愛知県名古屋市中区栄二丁目 2 番 5 号
代表者	代表取締役社長　渡邉　穣
事業内容	不動産業、建設業、施設の運営、環境緑化
設立年月日	1957 年 4 月 20 日
資本金	1 億円
株主	中部電力株式会社（100%）

商号	エスコンジャパンリート投資法人
所在地	東京都港区虎ノ門 2 丁目 10 番 4 号　オークラプレステージタワー20 階
代表者	執行役員　大森 利
設立年月日	2016 年 8 月 26 日
資産運用会社	株式会社エスコンアセットマネジメント

商号	株式会社エスコンアセットマネジメント
所在地	東京都港区虎ノ門 2 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	資産運用業他
設立年月日	2014 年 7 月 30 日
資本金	1 億円
株主	株式会社日本エスコン（100%）

以　上

＊本資料の配布先：電力研究会（名古屋）、兜倶楽部、国土交通記者会、
国土交通省建設専門紙記者会、エネルギー記者会（以上、東京）

＊中電不動産のホームページアドレス：https://www.chudenfudosan.co.jp/
中電不動産の問い合わせ先：052-204-1396（担当：杉浦）

＊エスコンジャパンリート投資法人のホームページアドレス：https://www.escon-reit.jp/
＊エスコンアセットマネジメントのホームページアドレス：https://www.esconam.jp/
エスコンアセットマネジメントの問い合わせ先：03-6230-9338（担当：吉田）