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。

（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。

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

＊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）

（参考資料）

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。

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）

2019年11月29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）
問合せ先　専務取締役　　中 西　　稔
電　　話　03－6230－9308

中電不動産株式会社への販売用不動産の譲渡に関するお知らせ

当社は、中電不動産株式会社（以下「中電不動産」という。）及びエスコンジャパンリート投資法人（以下「本投資法人」という。）並びに当社100%子会社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」という。）の3社間において締結済みのサポート契約に基づく本投資法人への譲渡を前提とした一時的な保有（ウェアハウジング）機能を利用し、当社が保有する下記販売用不動産を中電不動産に譲渡する売買契約について本日決定し、締結いたしましたので、以下の通りお知らせいたします。

記

１．譲渡資産の内容

譲渡総額は下記のとおり、9,515百万円となり、譲渡益総額は、2,676百万円を予定しております。

なお、譲渡益の物件ごとの個別開示は差し控えさせていただきます。

所在地	種類	敷地面積（延床面積）	譲渡価格（百万円）
奈良県大和高田市※	商業施設（土地・建物）	17,735㎡（19,609㎡）：持分1/2	4,025
大阪府堺市※	商業施設（土地・建物）	10,435㎡（11,771㎡）：持分1/2	3,385
滋賀県近江八幡市	商業施設（土地）	17,268㎡	970
京都府向日市	商業底地（土地）	1,839㎡	445
奈良県生駒郡	商業底地（土地）	8,486㎡	690
合計			9,515

※奈良県大和高田市及び大阪府堺市については持分の1/2は引き続き保有します。

当該持分1/2については、当社とのスポンサーサポート契約に基づく優先買取権を本投資法人に付与した物件となります。

２．譲渡先の概要

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	
上場会社と当該会社の関係	資本関係	同社の親会社である中部電力株式会社（以下「中部電力」という。）は、現在当社議決権の33.3%を所有する大株主であり、当社は中部電力の持分法適用会社であります。
	人的関係	当社社員２名が同社に出向をしております。 同社社員１名が当社子会社である株式会社エスコンプロパティに出向しております。 同社の親会社である中部電力出身の社員1名が当社取締役に就任しております。
	取引関係	同社と本投資法人及びエスコンアセットマネジメントとの間でサポート契約を締結しております。

	関連当事者への該当状況	同社の親会社である中部電力は、当社の関連当事者に該当します。

３．譲渡の日程

取締役会決議日	2019年11月29日
契約締結日	2019年11月29日
物件引渡日	2020年度予定

４．業績に与える影響について

当該販売用不動産の譲渡による業績に与える影響については、2020年12月期（来期）に売上、利益計上予定であり、今年度の業績には影響ありません。

以上