

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、上北台駅前プロジェクト及び藤沢開発プロジェクト(2020年9月25日付プレスリリース公表※1)、京王稲城駅前開発プロジェクト(2020年12月2日付プレスリリース公表※2)の3案件に続き、今般合同会社小田急伊勢原駅前桜台開発(以下、「本SPC」といいます。)を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、小田急伊勢原駅前桜台開発プロジェクト(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、本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、「エスコンプライベートルート(仮称)」といいます。))の組成及び運用開始を計画しており、当社はエスコンプライベートルート(仮称)のために本優先交渉権を行使する予定です。

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。

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ます。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、引き続き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

##### 小田急伊勢原駅前桜台開発プロジェクト

種 別	賃貸マンション
所 在 地	神奈川県伊勢原市桜台1丁目499番1、2、5
交 通	小田急小田原線「伊勢原」駅 徒歩2分
敷 地 面 積	659.66 m <sup>2</sup>
延 床 面 積	4,001.36 m <sup>2</sup> (予定)
構 造	鉄筋コンクリート造14階建(予定)
資 産 規 模	1,874,000,000円(竣工時想定鑑定評価額ベース)

### 3. 本 SPC の概要

名称	合同会社小田急伊勢原駅前桜台開発プロジェクト
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合同会社小田急伊勢原駅前桜台開発 職務執行者 稲葉 孝史
資本金	10 万円
設立年月日	2020 年 12 月 15 日
当社グループとの関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当社は当該 SPC に対して 10 百万円の匿名組合出資を行います。</li> <li>・当社は下記 4. 記載の通り本優先交渉権を取得します。</li> <li>・当社は当該 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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

### 4. 本優先交渉権の内容

契約締結当事者	合同会社小田急伊勢原駅前桜台開発プロジェクト
契約締結日	2021 年 1 月 28 日
契約書の主な合意内容	2024 年 7 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、エスコンプライベートルート(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"> <li>・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</li> <li>・不動産ファンドに関する投資運用・助言代理業務</li> <li>・不動産ファンドのアレンジメント業務</li> <li>・金融商品第二種取引業務</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電所投資ファンドの組成及び運営</li> <li>・不動産ファンドの組成及び運営</li> <li>・第二種金融商品取引業</li> <li>・投資助言・代理業</li> </ul>
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。

※1 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における、協働賃貸マンション開発ファンドの組成及びファンドへの匿名組合出資に関する詳細については、2020年9月25日公表[「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」](#)をご確認ください。

※2 合同会社京王稲城駅前開発プロジェクトにおける、協働賃貸マンション開発ファンドの組成及びファンドへの匿名組合出資に関する詳細については、2020年12月2日公表[「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」](#)をご確認ください。

以上