

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  
 (東証プライム市場・コード 8892)  
 問合せ先 取締役 管理本部長 松澤 光彦  
 電 話 03-6230-9308

## エスコンジャパンリート投資法人からの物件の取得に関するお知らせ

当社は、本日エスコンジャパンリート投資法人（以下「EJR」という。）より下記に記載の3物件を取得いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 取得物件の内容

取得総額は下記のとおり、8,300百万円となります。

所在地	アセット タイプ	敷地面積（延床面積）	取得価格（百万円）
① 愛知県北名古屋市 （ヨシヅヤYストア西春店）	商業施設	11,474.85 m <sup>2</sup>	4,000
② 大阪府堺市 （TSUTAYA 堺南店）底地	商業施設	4,406.04 m <sup>2</sup>	974
③ 大阪府堺市 （ライフ大仙店）底地	商業施設	9,264.48 m <sup>2</sup>	3,325
合計			8,300

#### 2. 取得先の概要

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	執行役員 海老原 忠 監督役員 宇賀神 哲 監督役員 森口 倫	
事 業 内 容	資産運用業他	
上場会社と 本投資法人 の 関 係	資本関係	当社は、本投資法人の発行済み投資口数の4.8%を保有しております。
	人的関係	該当なし
	取引関係	当社は、本投資法人との間でスポンサーサポート契約を締結し、資産の取得等のサポート等を行っております。
	関連当事者への 該当状況	該当なし

#### 3. 譲渡の日程

取締役会決議日	2024年5月28日
契約締結日	2024年5月31日
物件引渡日	2024年6月27日

#### 4. 取得の目的について

当社は、2019年及び2020年にEJRへ売却をした「ヨシヅヤYストア西春店」、「TSUTAYA 堺南店(底地)」及び「ライフ大仙店(底地)」を取得することといたしました。

「ヨシヅヤYストア西春店」は、住宅棟・商業棟・駐車場棟からなり、現在は賃貸借契約期間中となります。当社は収益物件として保有後、賃貸借契約満了後に分譲マンション、商業施設及びオフィスの複合開発を行う予定です。

さらに、「TSUTAYA 堺南店」及び隣接する「ライフ大仙店」の底地を取得しました。「TSUTAYA 堺南店(底地)」は現在賃貸借契約中であり、従前より当社が保有している「ライフ大仙店」の建物も現在賃貸借契約期間中となります。今後は、収益物件として保有後、賃貸借契約満了後に、2つの土地を合わせて商業底地として開発予定です。

当社は、第5次中期経営計画において、多様なアセットタイプの開発・バリューアップを促進し、収益比率を高めるとともに、ファンドビジネスを含めた投資循環型ビジネスを拡大することを戦略の一つとしております。投資循環型ビジネスは、当社が開発・保有している物件をEJRや子会社であるFUEL株式会社に売却し、安定運用をした後に、物件の老朽化や再開発のタイミングで改めて当社が取得し、さらに付加価値を有する商品開発を行っていく事業戦略です。今般の3物件の取得についても、いずれも賃貸借契約の満了後に、不動産総合デベロッパーの強みを活かして土地の価値を最大化できるよう開発企画を行ってまいります。

また当社はEJRとスポンサーサポート契約を締結しており、EJRの収益の向上と安定的な成長を支援し、相互成長を目指してまいります。

#### 5. 利害関係者取引について

EJR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は、当社の子会社であり、本取引は利害関係者取引に該当いたします。

今般のEJRとの取引内容については、社内の本部会議、経営会議、取締役会、監査等委員会のそれぞれの役割において適正に協議・審査を行うなど、「利害関係者取引規程」に基づき、検証・意思決定手続きを経しております。

以上