

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)

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、今般、合同会社西武池袋東長崎プロジェクト及び合同会社中央線豊田相鉄かしわ台プロジェクト（それぞれ、以下「本 SPC」といいます。）を賃貸マンション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、西武池袋東長崎プロジェクト、中央線豊田プロジェクトおよび相鉄かしわ台プロジェクト（以下、「本物件」といいます。）について、本物件に係る信託受益権を信託受益者より譲り受け、バリューアップ及びリニューアル工事を当社主導にて行いながら、賃貸マンションとして運用を行います。

当社グループは、本年中には当社連結子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、「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、「エスコンジャパンプライベートリート（仮称）」といいます。））の組成及び運用開始を計画しております。エスコンジャパンプライベートリート（仮称）は、本 SPC の一定期間運用後、本物件に係る信託受益権の譲渡契約を本 SPC と締結し、本物件における受益権者となる予定です。

本件は EAM がアレンジ業務と機関運營業務を受託し、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）が AM 助言代理業務の受託を予定しております。

当社は、2020 年 9 月の上北台駅前プロジェクトおよび藤沢開発プロジェクトでの取り組みを皮切りに、これまで首都圏において計 5 物件の賃貸マンション開発ファンド (SPC) を組成し、当該ファンドに匿名組合出資をしております。それぞれの SPC は、各物件に係る信託受益権者をエスコンジャパンプライベートリート（仮称）とする譲渡契約を行う予定であり、当社グループはエスコンジャパンプライベートリート（仮称）の本年中の組成及び運用開始に向け、その準備を着実に推進しております。

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。当社グループが有するマンション開発のノウハウを活かし、引き続き私募リーートの組成準備を進めてまいります。

2. 本物件の概要

西武池袋東長崎プロジェクト

種 別	賃貸マンション
所 在 地	東京都豊島区长崎 5-4-1
交 通	西武池袋線「東長崎」駅 徒歩 6 分
敷 地 面 積	676.15 m ² ※
延 床 面 積	3780.59 m ² ※
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造地下 1 階、地上 10 階建
賃貸可能戸数	59 戸（他、店舗 1 区画）
資 産 規 模	1,620,000,000 円（鑑定評価額ベース）

中央線豊田プロジェクト

種 別	賃貸マンション
所 在 地	東京都日野市豊田 3-32
交 通	JR 中央線「豊田」駅 徒歩 2 分
敷 地 面 積	246.92 m ² ※
延 床 面 積	1,844.77 m ² ※
構 造	鉄筋コンクリート造 11 階建
賃貸可能戸数	70 戸 (他、店舗 1 区画)
資 産 規 模	1,200,000,000 円 (鑑定評価額ベース)

相鉄かしわ台プロジェクト

種 別	賃貸マンション
所 在 地	神奈川県海老名市柏ヶ谷 1133-4
交 通	相鉄線「かしわ台」駅 徒歩 3 分
敷 地 面 積	1,214.07 m ² ※
延 床 面 積	2,788.66 m ² ※
構 造	鉄筋コンクリート造 8 階建
賃貸可能戸数	101 戸
資 産 規 模	1,460,000,000 円 (鑑定評価額ベース)

※上記面積は、登記簿謄本に記載の公簿面積となります。

3. 本 SPC の概要

合同会社西武池袋東長崎プロジェクト

名 称	合同会社西武池袋東長崎プロジェクト
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 一般社団法人西武池袋東長崎プロジェクト 職務執行者 稲葉 孝史
資 本 金	100,000 円
設 立 年 月 日	令和 3 年 5 月 28 日
当社グループとの関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当社は当該 SPC に対して 40 百万円の匿名組合出資を行います。 ・ 当社及び当社の連結子会社の株式会社エスコンリビングサービスは、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。 ・ 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。 ・ EAM は、本 SPC のアセットマネジメント業務(機関運營業務)を、リオナス株式会社と協働にて受託します。

合同会社中央線豊田相鉄かしわ台プロジェクト

名 称	合同会社中央線豊田相鉄かしわ台プロジェクト
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 一般社団法人中央線豊田相鉄かしわ台 職務執行者 稲葉 孝史
資 本 金	100,000 円
設 立 年 月 日	令和 3 年 3 月 1 日
当社グループとの関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当社は当該 SPC に対して 30 百万円の匿名組合出資を行います。 ・ 当社及び当社の連結子会社の株式会社エスコンリビングサービスは、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。 ・ 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。 ・ EAM は、本 SPC のアセットマネジメント業務(機関運營業務)を、リオナス株式会社と協働にて受託します。

4. 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	・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 ・不動産ファンドに関する投資運用・助言代理業務 ・不動産ファンドのアレンジメント業務 ・金融商品第二種取引業務
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	・太陽光発電所投資ファンドの組成及び運営 ・不動産ファンドの組成及び運営 ・第二種金融商品取引業 ・投資助言・代理業
資本金	100,000,000 円
設立年月	2018 年 5 月

5. 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。

<本件に関する問合せ> 管理グループ 広報・IR 担当 電話 03-6230-9308

以上