

2020年6月16日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区大手町一丁目7番2号
 サンケイリアルエステート投資法人
 代表者名 執行役員 太田 裕一
 (コード番号: 2972)

資産運用会社名

株式会社サンケイビル・アセットマネジメント
 代表者名 代表取締役社長 太田 裕一
 問合せ先 取締役財務・IR部長 向井 篤
 TEL: 03-5542-1316

マスターリース兼プロパティマネジメント会社の変更に関するお知らせ

サンケイリアルエステート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社サンケイビル・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、マスターリース兼プロパティマネジメント会社(以下「MLPM会社」といいます。)の変更を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 変更の概要

2020年8月1日付で、本投資法人が運用する以下の2物件のMLPM会社を変更します。

物件名	現 MLPM 会社	新 MLPM 会社
日比谷サンケイビル	株式会社サンケイビル	株式会社 サンケイビルマネジメント
八丁堀サンケイビル		

2. 変更の理由

現 MLPM 会社である株式会社サンケイビルは、経営の一層の効率化を図るため、そのグループ会社である株式会社サンケイビルマネジメントに MLPM 会社の地位を承継します。地位承継に伴い、現 MLPM 会社と締結しているマスターリース及びプロパティマネジメント契約の主要な内容に変更はなく、また、新 MLPM 会社である株式会社サンケイビルマネジメントは、本投資法人が保有する大森パークビル、ホテルインターゲート東京 京橋及びホテルインターゲート広島テナントリーシングを含むプロパティマネジメント業務等を務めており、賃貸運営及び物件管理の実績、業務遂行能力に問題はなく、本投資法人としても、MLPM 会社の集約による効率化も見込めるものと考えています。

3. 変更後の新 MLPM 会社の概要

(1) 名 称	株式会社サンケイビルマネジメント
(2) 所 在 地	東京都千代田区神田駿河台二丁目3番11号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 鮫島 眞一郎
(4) 事 業 内 容	ビルメンテナンス業務、プロパティマネジメント業務、コンストラクションマネジメント業務等
(5) 資 本 金	6,000 万円
(6) 設 立 年 月 日	1977 年 3 月 29 日
(7) 大 株 主 及 び 持 株 比 率	株式会社サンケイビル 100%
(8) 本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	当該会社は、本資産運用会社の親会社である株式会社サンケイビルの100%子会社であり、株式会社サンケイビルは、2020年2月29日現在において本投資法人の発行済投資口総数の3.18%を保有しています。


サンケイリアルエステート投資法人

人 的 関 係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社との間には、プロパティマネジメント業務等の取引があります。また、当該会社の親会社である株式会社サンケイビルは、本資産運用会社との間で、スポンサーサポート契約及び定期建物賃貸借契約を締結しています。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者に該当します。

4. 取引の内容

各物件における株式会社サンケイビルとの取引の内容は以下のとおりです。

取引の種類	日比谷サンケイビル (2020年2月期)	八丁堀サンケイビル (2020年2月期)
不動産賃貸借 (賃貸事業収益)	204,660 千円	171,163 千円
建物管理委託等 (外注委託費) (※)	16,257 千円	17,562 千円

※外注委託費の金額は各物件における総額であり、株式会社サンケイビルに係る金額は非開示です。

5. 今後の見通し

本件変更による、公表済みの2020年8月期(2020年3月1日～2020年8月31日)及び2021年2月期(2020年9月1日～2021年2月28日)における本投資法人の運用状況への影響はありません。

以 上

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