

2021年11月11日

各位

不動産投資信託証券発行者名 大和証券リビング投資法人
東京都中央区銀座六丁目2番1号
代表者名 執行役員 正田 郁夫
(コード番号:8986)
資産運用会社名 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 福島 寿雄
問い合わせ先 コーポレート本部 部長 安住 健太郎
Tel. 03-6757-9680

テナントの転貸借に関するお知らせ

大和証券リビング投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産運用を委託している大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、本投資法人が保有するヘルスケア施設におけるテナントの転貸借(以下、「本変更」という。)を承諾しましたので、お知らせいたします。

記

I. 本変更の概要

(1) 対象施設

みんなの家・大宮つつじヶ丘公園(埼玉県さいたま市)

本変更に伴い施設をリブランドし、名称を「夢眠おおみやきた」に変更する予定です。

(2) 本変更の内容

	変更前	変更後
転貸先	該当無し	株式会社夢眠ホーム
契約形態	普通建物賃貸借契約	変更無し
契約期間	2012年3月1日から2037年2月28日まで	変更無し
賃料	非開示	変更無し
敷金・保証金	非開示	変更無し
賃貸可能面積	1800.03 m ²	変更無し
本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合(注2)	0.2%	変更無し

(注1) 本変更にあたり、本賃貸借契約の賃料、敷金・保証金及び契約期間を含む 基本的諸条件の変更はございません。

(注2) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合は、2021年10月末時点の総賃貸可能面積をもとに算出しています。

II. 本変更の理由

本変更は、当ヘルスケア施設における現テナント(オペレーター)であるALSOK介護株式会社の運営方針変更に伴い、原契約に基づきテナントの転貸借を承諾するものです。

転貸先の選定にあたっては、経済条件等を総合的に判断し、複数の候補先から株式会社夢眠ホームを選定していることを確認しており、本投資法人の定める選定基準に合致することも確認しております。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

なお、2022年3月1日(予定)から転貸先の運営方針に沿った施設運営・入居者募集が行われる予定です。今後、転貸先への移行が円滑に完了した段階で、転貸先との直接賃貸借契約締結に向けた協議を開始する予定です。当該移行期間においても、本投資法人にとっての安定的な賃料収入の蓋然性を高めるべく、ALSOK介護との賃貸者契約をベースとした転貸借という方式を採用いたしました。

また、本投資法人で保有し、現テナント(オペレーター)であるALSOK介護株式会社が運営する別の施設である「みんなの家・中央区円阿弥」については、今後の運営方針とも合致しており、引き続き施設運営を継続します。

III. 転貸先の概要

商号	株式会社夢眠ホーム
本店所在地	岐阜県可児市塩河960番地の1
代表者	代表取締役 佐藤 信輔
資本金	50,000,000 円
設立年月日	2017年12月20日
主な事業内容	介護事業(有料老人ホーム等の運営)
運営施設数(注)	13 件
本投資法人または本資産運用会社との関係	記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。 なお、当該会社は本投資法人および本資産運用会社の関連当事者には該当いたしません。

(注)「運営施設数」は、オペレーターのホームページ及びオペレーターへのヒアリングから、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅及びデイサービスについての施設数を記載しております。

IV. 転貸借開始日

2022年3月1日(予定)

転貸借開始には行政機関からの事業者指定が必要であり、手続き完了次第、転貸借開始となります。

V. 今後の見通し

2022年3月期(2021年10月1日～2022年3月31日)及び2022年9月期(2022年4月1日～2022年9月30日)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.daiwa-securities-living.co.jp/>