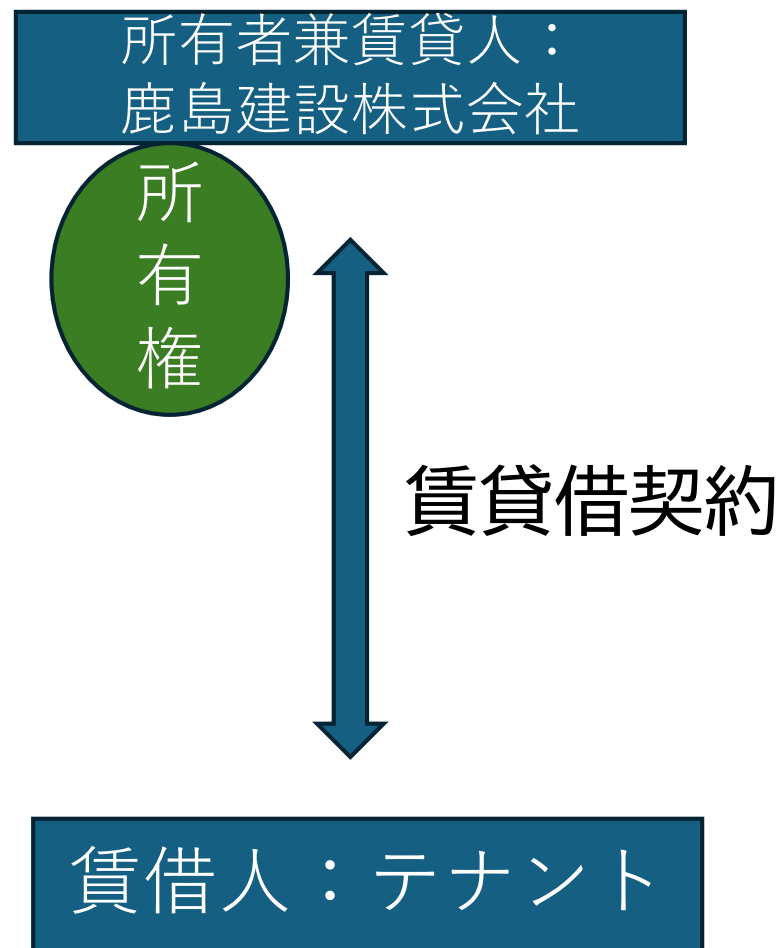


芝御成門タワーの契約スキームの変遷

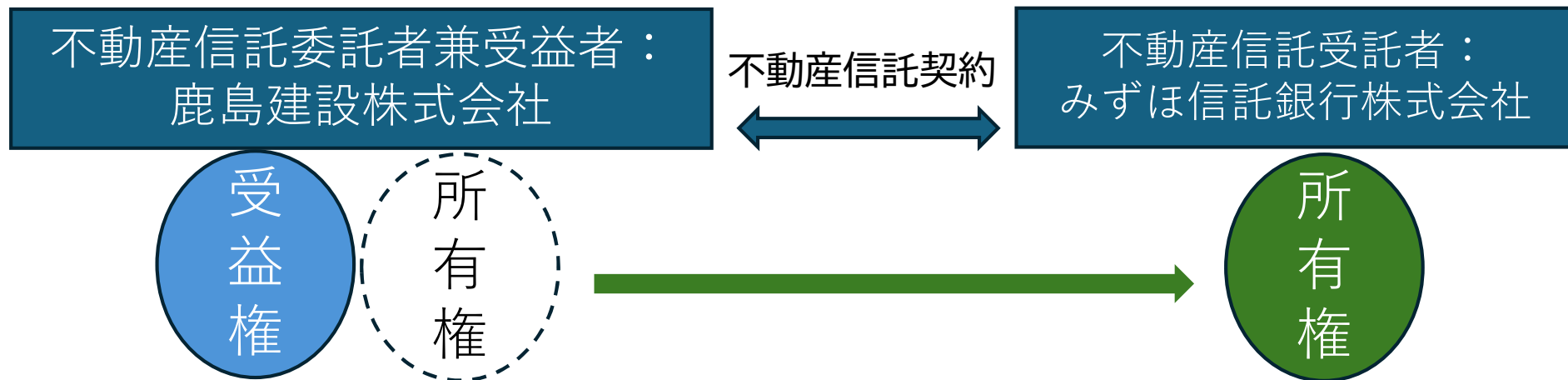
芝御成門タワーの契約スキームの変遷

令和8年2月1日まで



芝御成門タワーの契約スキームの変遷

令和8年2月2日（フェーズ1）



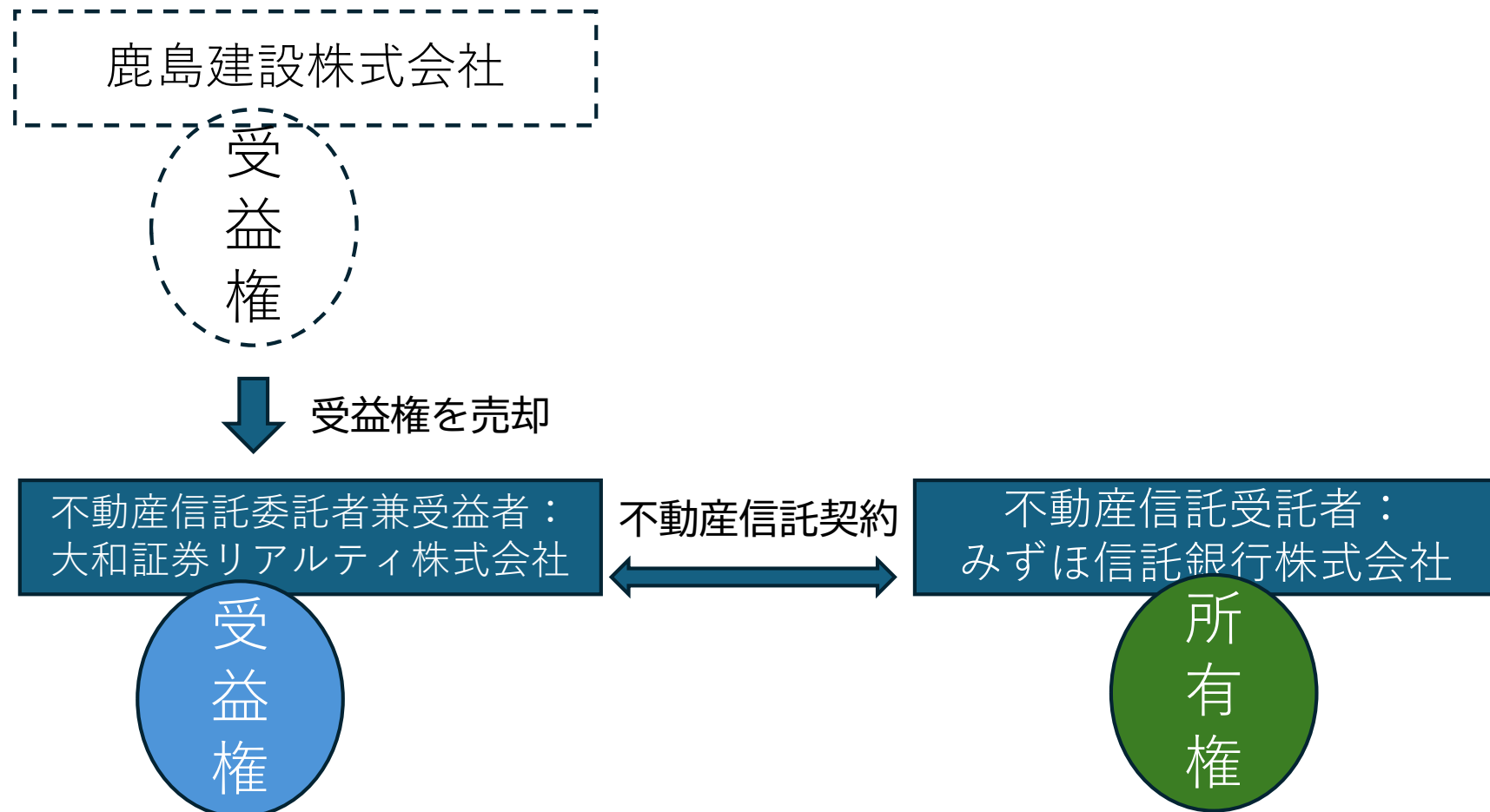
2月2日付で、鹿島建設株が本物件を信託化したことにより、名義上の所有権がみずほ信託銀行株に移転した。

●ポイント

信託受益権 = 信託した財産から得られる経済的利益を受け取る権利

芝御成門タワーの契約スキームの変遷

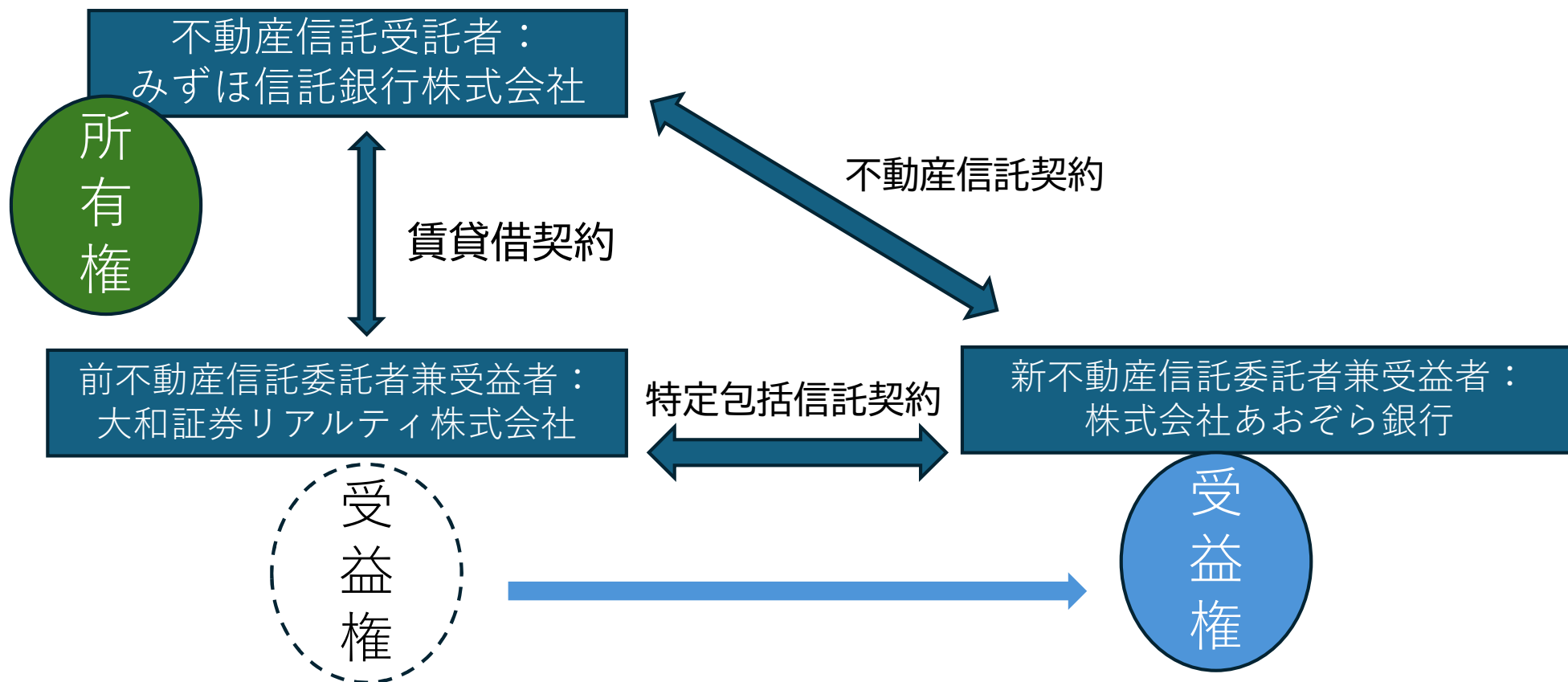
令和8年2月2日（フェーズ2）



同日、鹿島建設(株)が大和証券リアルティ(株)に不動産信託受益権を売却したことにより、不動産信託契約の委託者かつ受益者が大和証券リアルティ(株)に変更。
→この時点で、所有権も受益権も持たない鹿島建設(株)は本件から実質的に離脱。

芝御成門タワーの契約スキームの変遷

令和8年2月2日（フェーズ3）



同日、大和証券リアルティ(株)が2026年1月30日付(株)あおぞら銀行との特定包括信託契約に基づき、不動産信託受益権をあおぞら銀行に譲渡。これにより、不動産信託契約の委託者かつ受益者があおぞら銀行に変更。（この譲渡は資金調達を目的に行ったもの。）
一方、同日付、みずほ信託銀行(株)と大和証券リアルティ(株)との賃貸借契約に基づき、大和証券リアルティ(株)は芝御成門タワーを一括賃借。

芝御成門タワーの契約スキームの変遷

令和8年3月19日 転貸借契約締結（相関図）

青：契約関係
茶色：お金の動き

