

No.54 エスコンジャパンリート投資法人

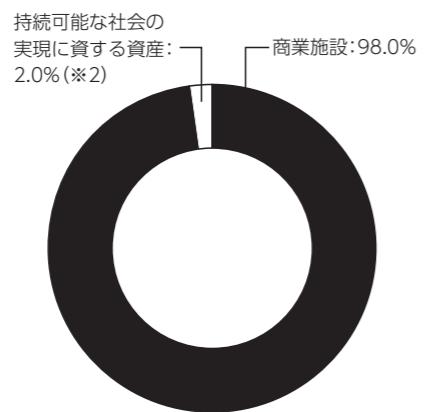
略称(エスコンJP / EJR)

エスコンジャパンリート投資法人は、人々の理想の暮らし・理想の街を実現する「ライフ・デベロッパー」であるエスコンをスポンサー会社とし、その親会社である中部電力及び中電不動産をサポート会社とするサポート体制のもと、地域に住まう人々の豊かな暮らしを支え持続可能な社会を実現するために、商業施設や住宅といった資産に加え、地域コミュニティが抱える多種多様な社会問題の解決に資する資産が必要であると考え、これらの資産を「暮らし密着型資産」と定義した上で、主に五大都市圏に所在する暮らし密着型資産への投資を通じて、運用資産の着実な成長と投資主価値の最大化を目指してまいります。

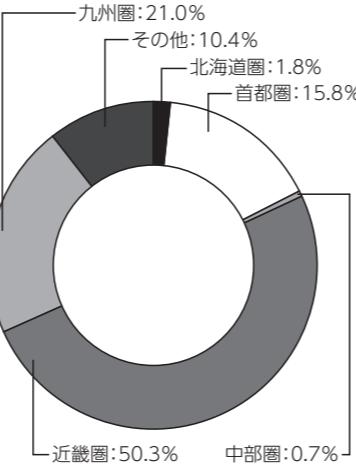


tonarie南千里

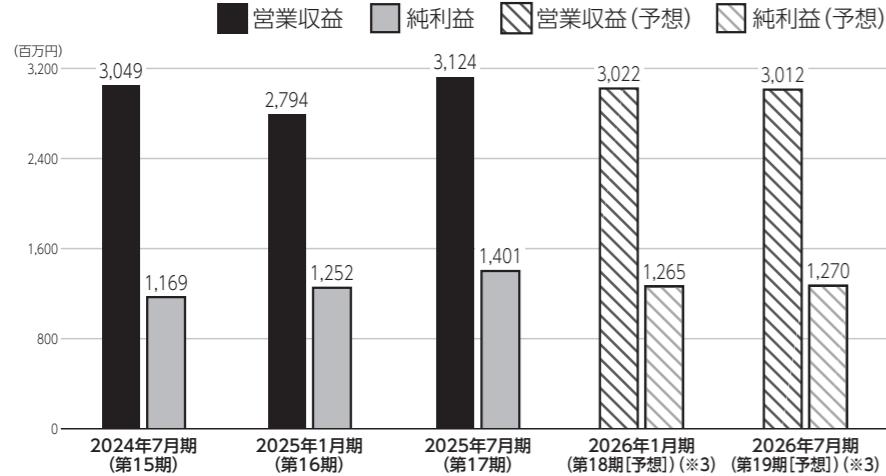
運用資産種別(※1)



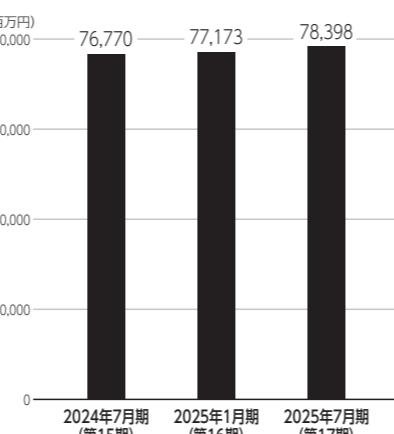
運用対象地域(※1)



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社 (※4)	名称	株式会社エスコンアセットマネジメント	資本金	1億円
	代表取締役	織井 渉	従業員数	22名
	株主	株式会社エスコン		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	三優監査法人	
会計事務受託者	株式会社東京共同会計事務所	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	株式会社東京共同会計事務所	投資法人債事務受託者	一	

URL : <https://www.escon-reit.jp/>

才住商物ホヘ他

2025年9月30日時点の投資口価格	123,000円／口	2025年7月期(第17期)分配金	3,886円／口
決算月	1月、7月	分配金支払開始月	4月、10月
直近の決算期	第17期(2025年2月1日～2025年7月31日)		
所在地	〒105-0001 東京都港区虎ノ門2丁目10番4号 オークラプレステージタワー20F	TEL	03-6230-9338
役員(※1)	【執行役員】海老原 忠 【監督役員】宇賀神 哲 森口 優	URL	https://www.escon-reit.jp/
設立年月日	2016年8月26日	上場年月日	2019年2月13日
運用資産種別(※1)	商業施設98.0%、持続可能な社会の実現に資する資産2.0% (※2)		
運用対象地域(※1)	●北海道圏1.8% ●首都圏15.8% ●中部圏0.7% ●近畿圏50.3% ●九州圏21.0% ●その他10.4%		
運用方針(※1)	生活利便性の高い大都市及び大都市へのアクセスが容易な周辺地域であることから今後も継続的な人口集中が予想される五大都市圏(北海道圏、首都圏、近畿圏及び九州圏)に重点を置きつつ、地域住民の生活に根差した暮らし密着型資産(商業施設、住宅及び持続可能な社会の実現に資する資産(※2))を主要な投資対象とするポートフォリオを構築する方針です。		
財務方針	中長期的な安定的収益の確保及び資産価値の着実な向上のため、安定的かつ健全な財務運営を実現するための資金調達余力を確保し、LTVは保守的な水準を維持することを基本とし、原則として50%を上限とします。		
上場時発行	188,351口	主幹事	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 みずほ証券株式会社 SMBC日興証券株式会社
出資総額(※5)	39,173百万円	発行済投資口数(※5)	360,667口

	2024年7月期(第15期)	2025年1月期(第16期)	2025年7月期(第17期)	2026年1月期(第18期[予想])(※3)	2026年7月期(第19期[予想])(※3)
営業収益	3,049百万円	2,794百万円	3,124百万円	3,022百万円	3,012百万円
営業利益	1,312百万円	1,439百万円	1,668百万円	1,569百万円	1,580百万円
経常利益	1,170百万円	1,253百万円	1,402百万円	1,266百万円	1,271百万円
当期純利益	1,169百万円	1,252百万円	1,401百万円	1,265百万円	1,270百万円
短期借入金	－	－	－	－	－
長期借入金	33,091百万円	33,091百万円	34,251百万円	－	－
投資法人債	－	－	－	－	－
総資産額	76,770百万円	77,173百万円	78,398百万円	－	－
純資産額	40,343百万円	40,426百万円	40,575百万円	－	－
分配金	3,242円／口	3,474円／口	3,886円／口	3,510円／口	3,522円／口
保有物件数(※5)	38	テナント数(※5)	274	総賃貸面積(※5)	376,722.05m ²
主要テナント					
主要物件(投資額上位3物件)(※5)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
tonarie大和高田	奈良県大和高田市	8,208百万円	11.5%		
tonarie南千里	大阪府吹田市	7,200百万円	10.1%		
tonarie梅・美木多	大阪府堺市	6,986百万円	9.8%		
格付	【R&I】発行体格付 A- (安定的)				

※1 投資法人の役員、運用資産種別、運用対象地域、運用方針は2025年9月末時点の情報です。また、運用資産種別及び運用対象地域は取得価格ベースでの割合を記載しています。
 ※2 「持続可能な社会の実現に資する資産」とは、人々の豊かな暮らしを支えるために、地域コミュニティが抱える少子高齢化問題、労働・教育問題、自然災害がもたらす問題、環境・エネルギー問題といった社会問題の解決により、持続可能な社会の実現に貢献できる資産をいいます。
 ※3 第18期予想、第19期予想は2025年9月12日発表の「2025年7月期決算短信」をベースに作成しています。
 ※4 資産運用会社の情報は2025年9月末時点です。また、従業員数には、役員及び派遣社員は含まれていません。
 ※5 出資総額、発行済投資口数、保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要物件は2025年7月末時点の情報です。また、主要物件の投資比率は、取得価格総額に対する比率を記載しています。