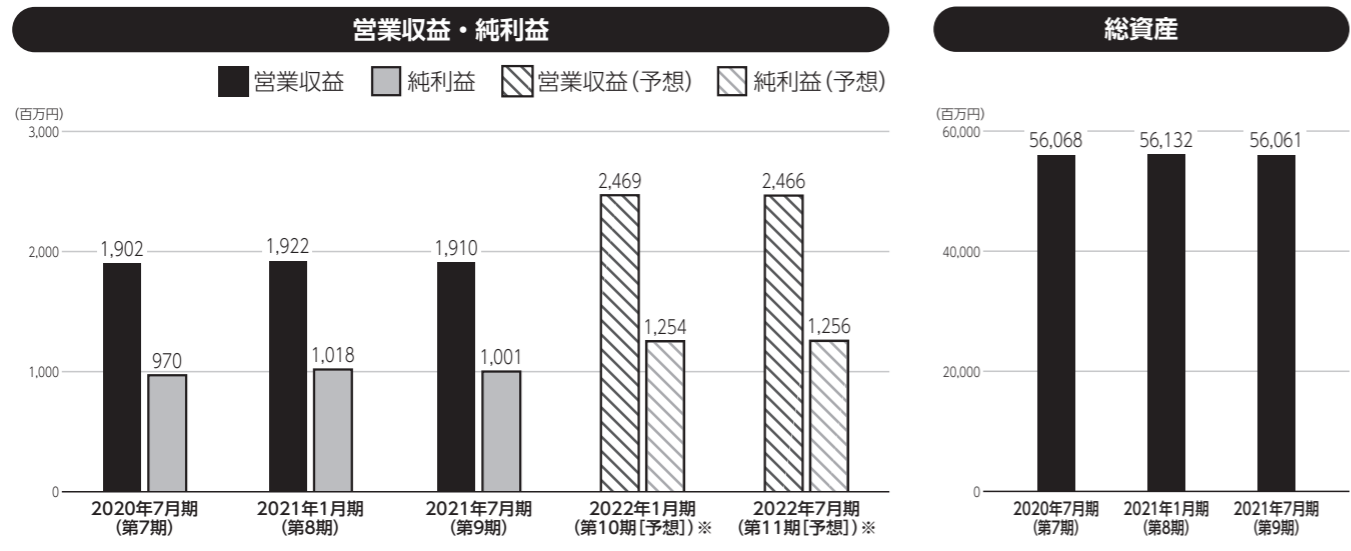
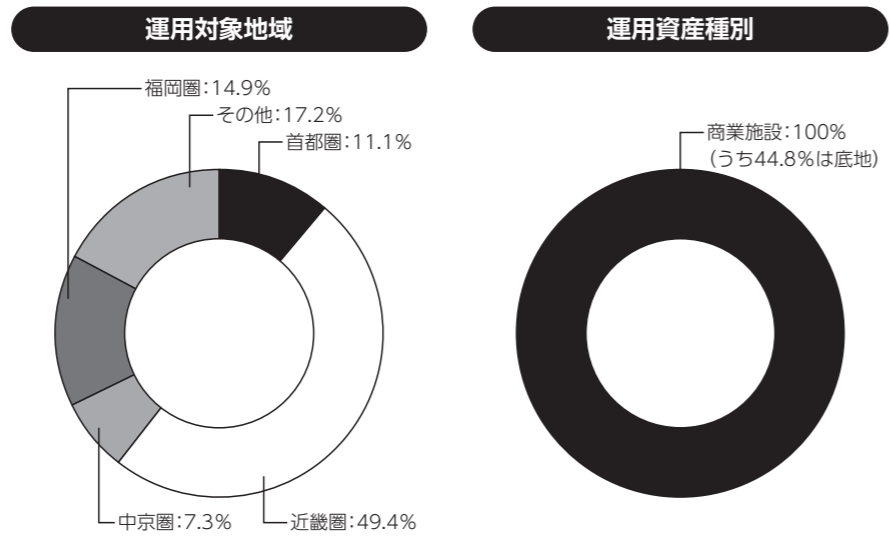


エスコンジャパンリート投資法人は、人々の理想の暮らし・理想の街を実現する「ライフ・デベロッパー」である日本エスコンをスポンサー会社とし、日本エスコンの親会社である中部電力株式会社及び中電不動産株式会社をサポート会社として、人々の暮らしに密着した『商業施設』とその『底地』に着目した投資を行い、地域社会のコミュニティの創生を目指す投資法人です。資産の約半分が『底地』であること及び生活必需品を扱う食品スーパー、ドラッグストアが核テナントである『暮らし密着型商業施設』の強みを活かして、投資主の皆様へ長期安定的な資産運用の維持・向上を実現してまいります。



tonarie南千里



資産運用会社・その他業務委託先				
資産運用会社	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
	役員	【代表取締役社長】大森 利 【取締役(非常勤)】伊藤 貴俊 中西 稔 【監査役(非常勤)】鈴木 裕之		
	株主	株式会社日本エスコン		
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	-	

2021年11月30日時点の投資口価格	135,900円/1口	2021年7月期(第9期)分配金	3,538円/1口	
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月			
直近の決算期	第9期(2021年2月1日~2021年7月31日)			
所在地	〒105-0001	TEL	03-6230-9338	
	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	URL	https://www.escon-reit.jp/	
役員	【執行役員】笹木 集【監督役員】宇賀神 哲 森口 倫			
設立年月日	2016年8月26日	登録年月日	2016年9月29日	
上場年月日	2019年2月13日			
運用資産種別	商業施設100%(うち44.8%は底地)			
運用対象地域	●首都圏11.1% ●近畿圏49.4% ●中京圏7.3% ●福岡圏14.9% ●その他17.2%			
運用方針	今後も継続的な人口集中が予想される四大都市圏(首都圏、近畿圏、中京圏及び福岡圏)の地域住民の生活に根差した暮らし密着型商業施設及びその底地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	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	101,000円/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	38,107百万円		発行済投資口数	351,967口

	2020年7月期(第7期)	2021年1月期(第8期)	2021年7月期(第9期)	2022年1月期(第10期【予想】)	2022年7月期(第11期【予想】)
営業収益	1,902百万円	1,922百万円	1,910百万円	2,469百万円	2,466百万円
営業利益	1,110百万円	1,111百万円	1,094百万円	1,506百万円	1,379百万円
経常利益	971百万円	1,019百万円	1,001百万円	1,225百万円	1,257百万円
当期純利益	970百万円	1,018百万円	1,001百万円	1,254百万円	1,256百万円
短期借入金	-	-	-	-	-
長期借入金	24,430百万円	24,430百万円	24,430百万円	-	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	56,068百万円	56,132百万円	56,061百万円	-	-
純資産額	29,410百万円	29,458百万円	29,440百万円	-	-
分配金	3,430円/1口	3,599円/1口	3,538円/1口	-	-

保有物件数	38件	テナント数	319	総賃貸面積	400,573.93㎡																
主要テナント	<table border="1"> <thead> <tr> <th>物件名称</th> <th>所在地</th> <th>取得価格</th> <th>投資比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福岡春日プロジェクト(底地)</td> <td>福岡県春日市</td> <td>10,404百万円</td> <td>14.9%</td> </tr> <tr> <td>tonarie南千里</td> <td>大阪府吹田市</td> <td>7,200百万円</td> <td>10.3%</td> </tr> <tr> <td>tonarie梅・美木多</td> <td>大阪府堺市</td> <td>6,986百万円</td> <td>10.0%</td> </tr> </tbody> </table>					物件名称	所在地	取得価格	投資比率	福岡春日プロジェクト(底地)	福岡県春日市	10,404百万円	14.9%	tonarie南千里	大阪府吹田市	7,200百万円	10.3%	tonarie梅・美木多	大阪府堺市	6,986百万円	10.0%
物件名称	所在地	取得価格	投資比率																		
福岡春日プロジェクト(底地)	福岡県春日市	10,404百万円	14.9%																		
tonarie南千里	大阪府吹田市	7,200百万円	10.3%																		
tonarie梅・美木多	大阪府堺市	6,986百万円	10.0%																		
格付	【R&I】発行体格付 A-(安定的)																				

※ 運用資産種別、運用対象地域、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2021年10月末時点です。
 ※ 運用資産種別は取得価格ベースでの割合を記載しています。なお、一部パレマルシェ西春の住居部分を含みます。
 ※ 第10期予想、第11期予想は2021年9月15日発表の「2021年7月期決算短信」をベースに作成しています。
 ※ 「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。