

# No.62 エスコンジャパンリート投資法人

略称 (エスコンJP / EJ R)

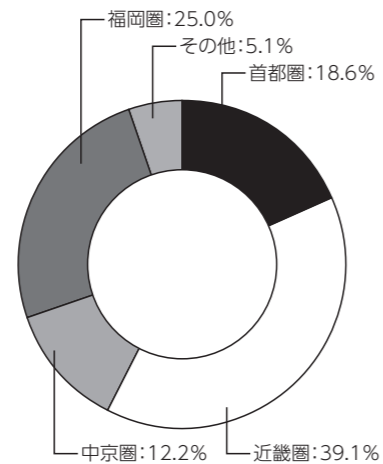
ホームページURL : <https://www.escon-reit.jp/>

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グループをスポンサー会社とし、日本エスコンの主要株主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うことで、長期安定的な運用ニーズに応えつつ、地域社会のコミュニティの創生を目指す投資法人です。現在まで、底地を資産の中心に据えた上場リートはありませんでしたが、今般の上場により、投資主の皆様へ底地という資産への投資機会を提供し、ひいては底地という不動産の流通促進へ貢献してまいります。

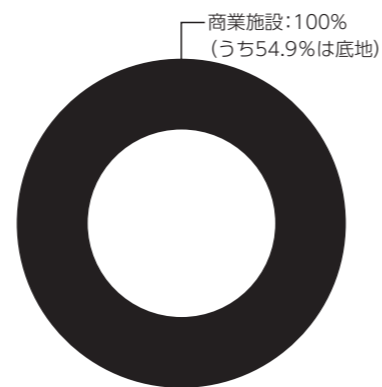


tonarie南千里

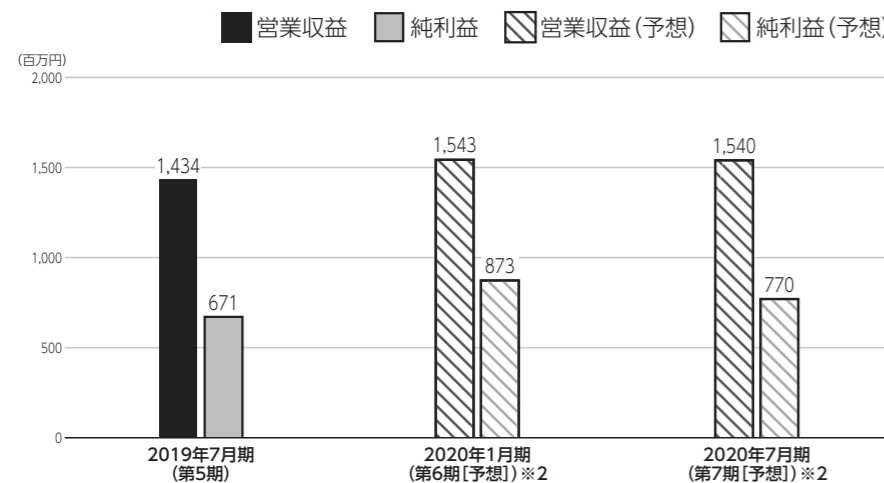
### 運用対象地域



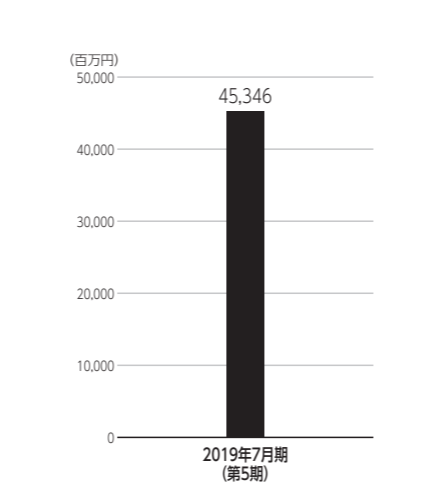
### 運用資産種別※1



### 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	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	有限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	有限会社東京共同会計事務所	投資法人債事務受託者	-	

2019年9月30日時点の投資口価格	121,900円/1口	2019年7月期 (第5期) 分配金	2,835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5期 (2019年2月1日~2019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	<a href="https://www.escon-reit.jp/">https://www.escon-reit.jp/</a>
役員	【執行役員】大森 利 【監督役員】山中 真人 宇賀神 哲		
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※1	商業施設100% (うち54.9%は底地)		
運用対象地域	●首都圏18.6% ●近畿圏39.1% ●中京圏12.2% ●福岡圏25.0% ●その他5.1%		
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
出資総額	22,941百万円	発行済投資口数	237,000口

	2019年7月期 (第5期)	2020年1月期 (第6期 [予想]) ※2	2020年7月期 (第7期 [予想]) ※2
営業収益	1,434百万円	1,543百万円	1,540百万円
営業利益	987百万円	954百万円	850百万円
経常利益	672百万円	874百万円	771百万円
当期純利益	671百万円	873百万円	770百万円
短期借入金	-		
長期借入金	19,820百万円		
投資法人債	-		
総資産額	45,346百万円		
純資産額	23,613百万円		
分配金	2,835円/1口	3,690円/1口	3,251円/1口

保有物件数※3	25件	テナント数※4	182	総賃貸面積※4	282,989.89㎡
主要テナント					
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率※5	
	福岡春日プロジェクト (底地)	福岡県春日市	10,404百万円	25.0%	
	tonarie南千里	大阪府吹田市	7,200百万円	17.3%	
パレマルシェ西春	愛知県北名古屋市	4,610百万円	11.1%		
格付	-				

※1 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。  
 ※2 第6期予想、第7期予想は2019年9月13日発表の「2019年7月期決算短信」をベースに作成しています。  
 ※3 底地を含みます。  
 ※4 運用対象地域及び保有物件に関する情報は2019年7月31日時点です。  
 ※5 「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。