エスコンジャパンリート投資法人

2024 年 12 月 23 日

各　　位

不動産投資信託証券発行者
エスコンジャパンリート投資法人
代 表 者 名　　執行役員　　海老原　忠
（コード番号　2971）
資産運用会社
株式会社エスコンアセットマネジメント
代 表 者 名　　代表取締役社長　織井　渉
問 合 せ 先　　財務管理部長　　田中　賢一
TEL：03-6230-9338

資産運用会社の社内規程である「運用ガイドライン」の一部変更に関するお知らせ

エスコンジャパンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する株式会社エスコンアセットマネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日開催の取締役会において、本資産運用会社の社内規程である「運用ガイドライン」を変更することを決議しましたので、お知らせいたします。

記

1.　運用ガイドラインの変更理由

投資主価値の最大化を目的として、経済情勢や資金調達環境、不動産マーケットの変化による投資法人の経営成績や財務状態への影響を視野に入れ、運用資産の売却（資産入替を伴う場合を含む）をより一層機動的かつ柔軟に行うことができるよう、運用ガイドラインにおける売却方針の一部を変更するものです。

2.　運用ガイドラインの変更内容

変更箇所は以下のとおりです。変更箇所には下線を付して表示しています。

＜変更前＞	＜変更後＞
売却方針 本投資法人は、不動産及び不動産信託受益権を長期にわたり保有して安定的な収益を確保することを原則とし、短期的にこれらを売却しないものとします。ただし、個別資産の評価を実施し、資産の所在エリアの賃貸市場や売買市場の動向、資産の中長期収支見込み、建物劣化等による費用の増大、資産価値の中長期的見通し、投資法人全体の損益やポートフォリオ全体への影響等、総合的な観点から、当該資産の売却がポートフォリオの収益の安定に資すると判断される場合には、かかる不動産及び不動産信託受益権の短期的な売却を検討するものとします。	売却方針 本投資法人は、不動産及び不動産信託受益権等の資産を中長期にわたり保有して安定的な収益を確保することを原則とし、短期的にこれらを売却しないものとします。 ただし、個別資産の規模や種別、所在するエリアの賃貸市場や売買市場の動向、中長期収支見込み、建物劣化等による費用の増大、資産価値の中長期的見通しの他、投資法人の経営成績や財務状態への影響、資金調達環境及びポートフォリオ全体への影響を踏まえた総合的な観点から、当該個別資産の売却（資産の入替えに伴う場合を含みます。以下同じです。）がポートフォリオの収益の安定又は質の向上に資すると判断される場合には、短期保有であるか中長期保有であるかにかかわらず、当該個別資産の売却を検討するものとします。 その他、個別資産の売却を行うことが投資法人の健全な運営に資すると判断される場合には、売却を検討するものとします。

3. 運用ガイドラインの変更日
2024 年 12 月 23 日

4. 今後の見通し
運用ガイドラインの変更による本投資法人の運用状況に影響はありません。

5. その他
本日付で関東財務局長に臨時報告書を提出いたしました。そのほか、今般の運用ガイドライン変更に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用ある法令、規則に従い、必要な届出等の手続を行います。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：https://www.escon-reit.jp/

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年12月23日
【発行者名】	エスコンジャパンリート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員　　海老原　忠
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門二丁目10番4号 オークラプレステージタワー20階
【事務連絡者氏名】	株式会社エスコンアセットマネジメント 財務管理部長　田中　賢一
【連絡場所】	東京都港区虎ノ門二丁目10番4号 オークラプレステージタワー20階
【電話番号】	03-6230-9338（代表）
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

１【提出理由】

エスコンジャパンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用に関する基本方針が以下のとおり変更されることとなりましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号の規定に基づき本臨時報告書を提出するものであります。

２【報告内容】

（１）変更の理由

本投資法人の資産運用会社である株式会社エスコンアセットマネジメントは、2024年12月23日開催の取締役会において、投資主価値の最大化を目的として、経済情勢や資金調達環境、不動産マーケットの変化による投資法人の経営成績や財務状態への影響を視野に入れ、運用資産の売却（資産入替を伴う場合を含む）をより一層機動的かつ柔軟に行うことができるよう、売却方針の一部変更にかかる運用ガイドラインの変更を決議いたしました。これに伴い、本投資法人の運用に関する基本方針が2024年12月23日付で変更されるものです。

（２）変更の内容についての概要

2024年10月30日付で提出された有価証券報告書の「第一部 ファンド情報／第1 ファンドの状況／2 投資方針／(1) 投資方針」の一部が、2024年12月23日付で以下のように変更されます。

なお、特に断らない限り、2024年10月30日付有価証券報告書で定義された用語は、本書においても同一の意味を有するものとします。

_____の部分は変更箇所を示します。

第一部　ファンド情報

第1　ファンドの状況

2　投資方針

(1)　投資方針

（中略）

⑩　売却方針

本投資法人は、不動産及び不動産信託受益権等の資産を中長期にわたり保有して安定的な収益を確保することを原則とし、短期的にこれらを売却しないものとします。

ただし、個別資産の規模や種別、所在するエリアの賃貸市場や売買市場の動向、中長期収支見込み、建物劣化等による費用の増大、資産価値の中長期的見通しの他、投資法人の経営成績や財務状態への影響、資金調達環境及びポートフォリオ全体への影響を踏まえた総合的な観点から、当該個別資産の売却（資産の入替えに伴う場合を含みます。以下同じです。）がポートフォリオの収益の安定又は質の向上に資すると判断される場合には、短期保有であるか中長期保有であるかにかかわらず、当該個別資産の売却を検討するものとします。

その他、個別資産の売却を行うことが投資法人の健全な運営に資すると判断される場合には、売却を検討するものとします。

（３）変更の年月日

2024年12月23日