エスコンジャパンリート投資法人

2023年6月14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　　笹木　集
（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

資産運用会社における組織変更及び業務の一部（第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業等）廃止並びに組織変更等に伴う業務の内容又は方法等についての変更届出の提出決定に関するお知らせ

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、組織変更及び業務の一部廃止（第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業等）について決議すると共に、かかる組織変更等に伴う業務の内容又は方法等についての変更届出の提出を行うことを決定いたしましたので、その内容を下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本資産運用会社における組織変更及び業務の一部廃止の内容

(1)投資営業部の新設（2023年6月14日付）

本資産運用会社は、本日開催の取締役会において、本資産運用会社の独自のネットワーク及びスポンサーサポート会社のネットワークを最大限に活用し、良質な投資情報を継続的に取得して、着実な外部成長を図ることを目的として、現在REIT運用部が管掌する、投資対象となる案件の情報収集、不動産取引市場及び賃貸市場に関する調査、不動産の投資調査（デューディリジェンス）、不動産の価格査定（アンダーライティング）並びに運用資産の取得の判断及びそれに付随する業務等について、本日付で新たに投資営業部を新設し、同部に当該業務を移管させることを決議いたしました。

新設される投資営業部は、本資産運用会社独自の物件取得ルートの充実が、本投資法人の着実な外部成長の鍵となるとの認識のもと、有力不動産仲介会社をはじめとした仲介業者、開発業者、信託銀行等の金融機関、不動産投資ファンドの運用会社等との情報ネットワークの構築・強化に努め、より多くの良質な投資情報の取得を目指します。

投資営業部の責任者には、REIT（不動産投資信託）及び私募不動産ファンドの物件取得業務にて豊富な実務経験を有する田島正寛を配置しており、同氏は2023年1月30日付で株式会社日本エスコンから転籍し、本資産運用会社に在籍する専任者となっております。

同氏の略歴につきましては【別紙1】をご参照ください。

なお、REIT運用部は、本投資法人が保有する運用資産の内部成長戦略の実行並びに運用資産の売却判断を実行し、引き続き本投資法人のポートフォリオ全体の価値向上に努めてまいります。

また、2022年9月26日付「資産運用会社における重要な使用人の変更に関するお知らせ」のとおり、2022年9月30日付で着任したREIT運用部の責任者である鉄谷尚は、2023年1月30日付で株式会社日本エスコンから転籍し、本資産運用会社に在籍する専任者となっております。

同氏の略歴につきましては【別紙1】をご参照ください。

(2)第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業等の廃止及びファンド運用部の廃止（2023年6月14日付）

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用業務に特化することを目的として、本日開催の取締役会において、本日付で第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業を廃止すること及び当該業務を管掌するファンド運用部を廃止することを決議いたしました。

また、本資産運用会社は、同じく本投資法人の資産運用業務に特化することを目的として、届出業務としての不動産に係る投資に関し助言を行う業務及び特別目的会社から委託を受けてその機関の運営に関する事務を行う業務（以下総称して「届出業務」といいます。）を本日付で廃止することを決議いたしました。

なお、これらの業務廃止に伴う整理業務については、ファンド運用部の廃止に伴い、REIT運用部が管掌することとしますが、本日時点で本資産運用会社において第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業に基づく受託資産はなく、届出業務に係る顧客も存在しないことから、本投資法人の資産運用業務に及ぼす影響はない見込みであります。

また、ファンド運用部の廃止に伴い、本資産運用会社における不動産関連資産等情報配分基準についても廃止し、今後、第三者からの不動産関連資産等の売却に関する情報については、本投資法人による物件取得に係る検討・判断のみが行われます。

(3)組織変更後の業務分掌

上記(1)及び(2)の組織変更後の投資営業部及びREIT運用部の業務分掌は以下のとおりであります。また、変更後の組織図は【別紙2】をご参照ください。

【2023年6月14日付　本資産運用会社の投資営業部及びREIT運用部の業務分掌体制】

組織単位	業務分掌
投資営業部（新設）	① 本投資法人の運用ガイドライン及び資産管理計画書（一般社団法人投資信託協会の規則に定めるものをいい、運用ガイドラインとあわせて、以下「運用ガイドライン等」といいます。）の投資方針（ポートフォリオ全般に関わる基本方針を含み、REIT運用部及び財務管理部の所管業務を除きます。）の起案 ② 本投資法人の不動産その他の資産（以下「運用資産」といいます。）の取得の判断及び取引に係る事務に関する事項 ③ 本投資法人の運用資産の維持管理・修繕・貸借等（運用資産の取得に伴い行うものに限ります。）の判断及びこれに付随する事項 ④ 本投資法人の運用資産の譲渡の取引に係る事務（譲渡の判断を含みません。）に関する事項 ⑤ 不動産取引市場・賃貸市場の調査に関する事項 ⑥ 不動産に関する売買情報収集（ソーシング）及び情報管理に関する事項 ⑦ 不動産の投資調査（デューディリジェンス）に関する事項 ⑧ 不動産の価格査定（アンダーライティング）に関する事項 ⑨ 運用資産の売買及び貸借の媒介・取次・代理等（運用資産の取得に伴い行うものに限ります。）に関する事項 ⑩ 前各号に付随する事項
REIT運用部	① 本投資法人の運用ガイドライン等のうち、主として運用資産の取得後における運用・譲渡に係る項目の策定及び見直しに関する事項（投資営業部及び財務管理部の所管業務を除きます。）の起案 ② 本投資法人の運用資産の譲渡の判断及びこれに付随する事項 ③ 本投資法人の運用資産の維持管理・修繕・貸借等（運用資産の取得に伴い行うものを除きます。）の判断及びこれに付随する事項 ④ 本投資法人のポートフォリオに係る戦略の立案・運用計画・予算の策定及び実績の管理に関する事項

組織単位	業務分掌
	⑤ 本投資法人のポートフォリオの調査・評価及びパフォーマンス分析に関する事項 ⑥ 投資運用委員会の運営に関する事項 ⑦ 旧ファンド運用部の業務（投資助言業務、第二種金融商品取引業務、機関運営業務等）に係る旧取引先対応及び内部管理に関する事項 ⑧ 運用資産の貸借の媒介・取次・代理等（運用資産の取得に伴い行うものを除きます。）に関する事項 ⑨ 前各号に付随する事項

2. 上記 1 記載事項の決定に伴う、変更届出提出の決定

本資産運用会社は、上記 1 記載事項の決定に伴い、適用法令に従って、届出業務の廃止、組織変更及び組織変更等に伴う業務の内容又は方法等についての変更届出を行うことを決定いたしました。

また、本資産運用会社は、2023 年 5 月 23 日付で、第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業の廃止について変更登録申請を実施しております。

そのほか、今般の組織変更に関しては、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/

【別紙1】

(1) 投資営業部の責任者（重要な使用人）

氏名	主要略歴（会社名等当時）	
田島（たしま）　正寛（まさひろ）	2007年4月	株式会社グラックス・アンド・アソシエイツ
	2012年6月	エートス・ジャパン・エルエルシー
	2013年10月	いちご株式会社
		いちご投資顧問株式会社出向　営業部長
	2020年8月	シービーアールイー株式会社
		アセットマネジメント部 アソシエイトディレクター
	2022年8月	株式会社日本エスコン　戦略事業本部　企画部マネージャー
	2023年1月	株式会社エスコンアセットマネジメント　REIT運用部　担当部長
	2023年6月	同　投資営業部長（現任）

（注）2023年1月30日付で株式会社日本エスコンから本資産運用会社に転籍しております。

(2) REIT運用部の責任者（重要な使用人）

氏名	主要略歴（会社名等当時）	
鉄谷（てつや）　尚（たかし）	1995 年 4 月	株式会社小林洋行
	1997 年 12 月	橋本不動産鑑定事務所
	2002 年 4 月	株式会社ジョイント・アセットマネジメント
		シニアマネージャー
	2004 年 3 月	パシフィック・レジデンシャル株式会社　シニアマネジャー
	2005 年 10 月	パシフィック・コマーシャル株式会社　シニアマネジャー
	2011 年 4 月	株式会社エムケーキャピタルマネージメント
		シニアマネジャー
	2013 年 1 月	株式会社シティインデックス　次長
	2013 年 11 月	AD インベストメント・マネジメント株式会社　チーム長
	2019 年 3 月	リストアセットマネジメント株式会社　投資責任者
	2020 年 4 月	株式会社リフレル　代表取締役
	2022 年 9 月	株式会社日本エスコン
		株式会社エスコンアセットマネジメント出向　顧問
	2022 年 9 月	同　上席執行役員　REIT 運用部長（現任）

（注）2023年1月30日付で株式会社日本エスコンから本資産運用会社に転籍しております。

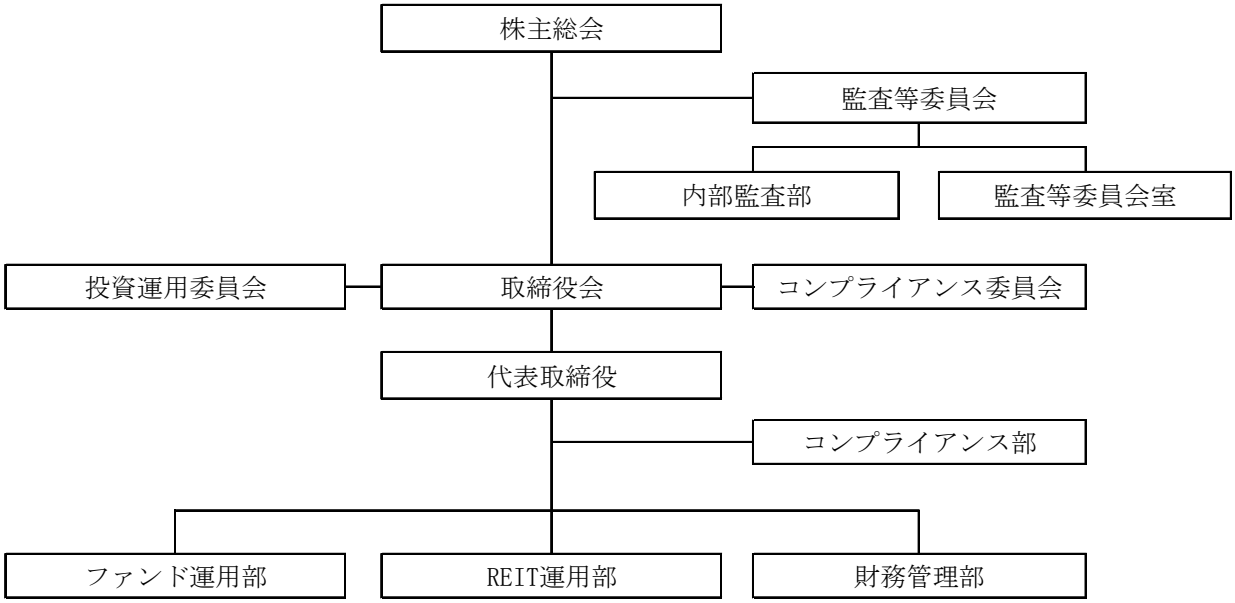
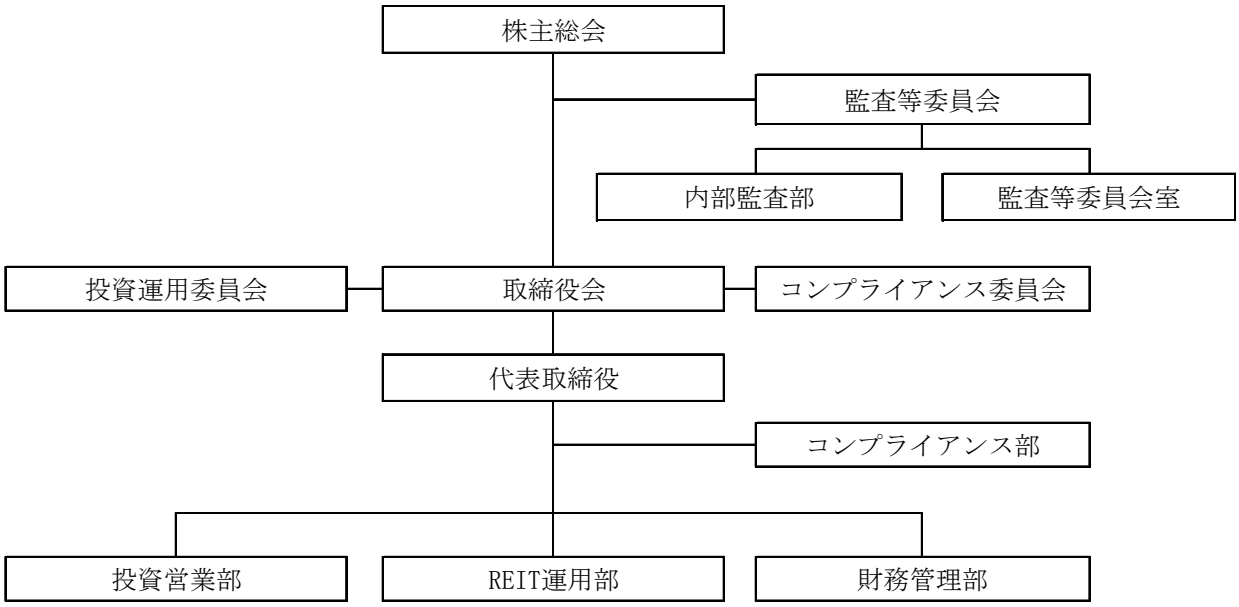
（ご参考）
財務管理部の責任者（重要な使用人）

氏名	主要略歴（会社名等当時）	
田中（たなか）　賢一（けんいち）	1991 年 4 月	スリーエス総研株式会社（現株式会社 MAP 経営）　入社
	1998 年 11 月	株式会社ユニバーサルホーム　入社
	2002 年 4 月	パシフィックマネジメント株式会社　入社
	2005 年 2 月	同　執行役員経営企画本部担当
	2008 年 1 月	同　常務執行役員経営企画本部長
	2009 年 12 月	株式会社グローバル住販（現株式会社 THE グローバル社）入社
	2011 年 4 月	いちご株式会社　管理本部企画経理部部長
	2013 年 9 月	同　財務本部企画部長
	2016 年 3 月	同　執行役財務本部副本部長兼企画部管掌
	2021 年 4 月	同　執行役財務本部副本部長兼事業推進部管掌財務部担当
	2022 年 6 月	株式会社日本エスコン 戦略事業本部企画部担当部長兼管理本部財務経理部担当部長
	2022 年 11 月	株式会社エスコンアセットマネジメント 執行役員財務管理部長（現任）

（注）2022年11月29日付で株式会社日本エスコンから本資産運用会社に転籍しております。

【別紙2】
本資産運用会社の組織図

（変更前）



（変更後）