

2026年3月17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、不動産マーケット等の変化に対応するため、運用資産の新規取得や入替をより一層機動的かつ柔軟に行うことができるよう、ポートフォリオ構築方針において用途別に区分していた投資比率のうち、「住宅」及び「持続可能な社会の実現に資する資産」を合算する内容へと変更するものです。

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>	
ポートフォリオ構築方針		ポートフォリオ構築方針	
・用途別比率（取得価格ベース）		・用途別比率（取得価格ベース）	
投資対象	投資比率の目途 (取得価格ベース)	投資対象	投資比率の目途 (取得価格ベース)
商業施設（底地を含みます。）	60%以上	商業施設（底地を含みます。）	60%以上
住宅（底地を含みます。）	<u>20%以下</u>	住宅（底地を含みます。）	<u>40%以下</u>
持続可能な社会の実現に資する資産（底地を含みます。）	<u>20%以下</u>	持続可能な社会の実現に資する資産（底地を含みます。）	



3. 運用ガイドラインの変更日

2026年3月17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への影響はありません。

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】 2026年3月17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、2026年3月17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、不動産マーケット等の変化に対応するため、運用資産の新規取得や入替をより一層機動的かつ柔軟に行うことができるよう、投資比率の一部変更に係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2026年3月17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

2025年10月27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／③ 投資方針」の一部が、2026年3月17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、2025年10月27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

③ 投資方針

(中略)

■ 物件タイプ

暮らし密着型資産として商業施設（底地を含みます。）に60%以上、住宅（底地を含みます。）及び持続可能な社会の実現に資する資産（底地を含みます。）に合わせて40%以下を目途に投資を行います。

(中略)

(ア) 用途別比率（取得価格ベース）

暮らし密着型資産への投資比率（取得価格ベース）の目途は以下のとおりです。なお、着実な成長と中長期的な安定収益の確保に資する収益性が高い不動産関連資産（本投資法人の規約第30条第1項に定める意味を有します。以下同じです。）を取得する場合には、その過程において一時的に以下の比率から乖離する場合があります。

投資対象（注）	比率
商業施設	60%以上
住宅	<u>40%以下</u>
持続可能な社会の実現に資する資産	

(注) いずれも底地を含みます。

(3) 変更の年月日

2026年3月17日