



2026 年 7 月 15 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 田中 賢一
問 合 せ 先 財務管理部長 守安 隆

TEL : 03-6230-9338

資金の借入れ（借換え）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。）は、本日、既存借入金の借換え（以下「本借換え」といいます。）を目的として、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）について、下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

1. 借入金の内訳								
区分 (注1)	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注8)	借入 予定日	借入方法	返済期限 (注10)	返済 方法 (注11)	摘要
長期 借入金 ①	株式会社みずほ銀行を アレンジャーとする 協調融資団（注2）	1,900	基準金利 +0.225% (注9)	2026年 7月31日	左記借入先 を貸付人と する2026年 7月29日付 で締結予定 の個別貸付 契約に基づ く借入れ	2028年 7月31日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
長期 借入金 ②	株式会社みずほ銀行を アレンジャーとする 協調融資団（注3）	1,100	基準金利 +0.35% (注9)			2030年 7月31日		
長期 借入金 ③	株式会社みずほ銀行を アレンジャーとする 協調融資団（注4）	1,928.7	基準金利 +0.50% (注9)			2032年 7月31日		
長期 借入金 ④	株式会社みずほ銀行を アレンジャーとする 協調融資団（注5）	1,300	基準金利 +0.225% (注9)			2028年 7月31日		
長期 借入金 ⑤	株式会社みずほ銀行を アレンジャーとする 協調融資団（注6）	1,180	基準金利 +0.35% (注9)			2030年 7月31日		
長期 借入金 ⑥	株式会社みずほ銀行を アレンジャーとする 協調融資団（注7）	2,520	基準金利 +0.50% (注9)			2032年 7月31日		
合計		9,928.7						

(注1) 短期借入金とは借入実行日から返済期限までが1年以下、長期借入金とは借入実行日から返済期限までが1年超である借入金をいいます。以下、同じです。

(注2) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社福岡銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行及び株式会社百五銀行により組成されます。

(注3) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行及びみずほ信託銀行株式会社により組成されます。



- (注4) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社みなど銀行及び株式会社あいち銀行により組成されます。
- (注5) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社福岡銀行、三井住友信託銀行株式会社及び株式会社 SBI 新生銀行により組成されます。
- (注6) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社千葉銀行及び株式会社肥後銀行により組成されます。
- (注7) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社イオン銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社池田泉州銀行、株式会社中国銀行及び株式会社大垣共立銀行により組成されます。
- (注8) 上記借入先に支払われる融資手数料等は含まれておりません。
- (注9) 基準金利は、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する 1 ヶ月日本円 TIBOR をいいます。利払日は、2026 年 8 月末日を初回とし、以降各月末日及び元本弁済日です。ただし、当該日が銀行営業日以外の場合には、その翌営業日、かかる営業日が翌月となる場合は前営業日となります。各利払日の計算期間に対応する基準金利は、初回は借入日の 2 営業日前、その後は当該利息計算期間の直前の利払日の 2 営業日前に決定します。一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する 1 ヶ月日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認いただけます。
- (注10) 返済期限が銀行営業日以外の場合には、その翌営業日、かかる営業日が翌月となる場合は前営業日となります。
- (注11) 上記借入実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の全部又は一部を期限前弁済することができます。
- (注12) 借入金額合計 9,928.7 百万円は、借入先が合理的に満足する内容の融資に係る契約が締結されること及び別途定められる貸出前提条件をすべて充足すること等を条件とします。

2. 本借入れの理由

2026 年 7 月 31 日に返済期限が到来する、株式会社みずほ銀行、株式会社百五銀行、株式会社あいち銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社山口銀行、株式会社福岡銀行、株式会社みなど銀行及びみずほ信託銀行株式会社に対する短期借入金及び長期借入金合計 9,928.7 百万円（注）の借換え資金に充当するため。

（注） 当該短期借入金及び長期借入金は、2021 年 7 月 9 日付「資金の借入れに関するお知らせ」において公表した、2021 年 7 月 30 日付で締結した個別貸付契約に基づく借入れの内、返済期限が 2026 年 7 月末日であるもの、2024 年 1 月 25 日付「資金の借入れ（借換え）及び金利スワップ取引に関するお知らせ」において公表した、2024 年 1 月 29 日付で締結した個別貸付契約に基づく借入れの内、返済期限が 2026 年 7 月末日であるもの、2025 年 11 月 27 日付「資金の借入れに関するお知らせ」において公表した、2025 年 11 月 27 日付で締結した個別貸付契約に基づく借入れ及び 2026 年 2 月 10 日付「資金の借入れに関するお知らせ」において公表した、2026 年 2 月 10 日付で締結した個別貸付契約に基づく借入れ。

3. 本借換え後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本件実行前 (本日時点)	本件実行後 (2026年7月31日時点)	増減
短期借入金	5,000	—	▲5,000
長期借入金（注）	34,251	39,251	+5,000
借入金合計	39,251	39,251	—
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	39,251	39,251	—
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	39,251	39,251	—

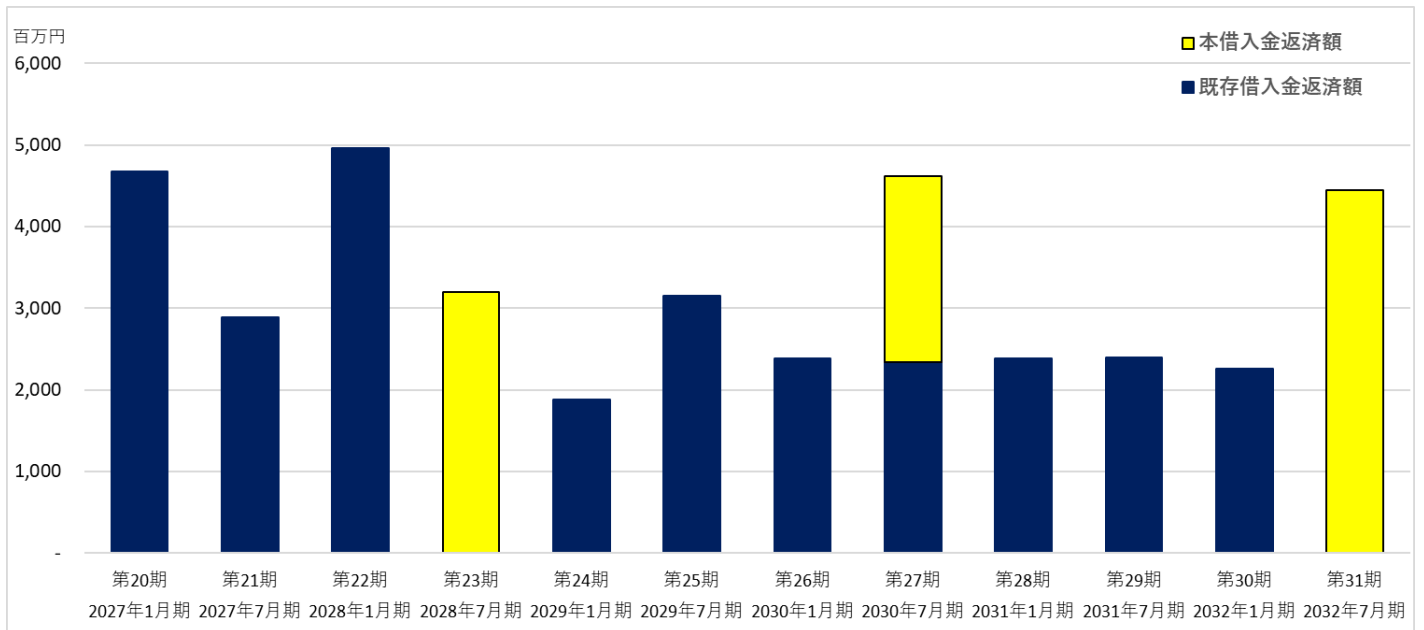
（注）各時点において返済期日まで1年未満の長期借入金についても、長期借入金に含みます。

4. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れ等に係るリスクに関しては、2026 年 4 月 28 日に提出し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／3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。



(参考) 有利子負債返済期限の分散状況 (本借換え実施後)



(単位：百万円)

	第20期 2027年1月期	第21期 2027年7月期	第22期 2028年1月期	第23期 2028年7月期	第24期 2029年1月期	第25期 2029年7月期	第26期 2030年1月期	第27期 2030年7月期	第28期 2031年1月期	第29期 2031年7月期	第30期 2032年1月期	第31期 2032年7月期
既存借入金 返済額	4,672.0	2,887.0	4,965.0	-	1,876.6	3,158.0	2,386.0	2,340.0	2,382.0	2,398.7	2,257.0	-
本借入金 返済額	-	-	-	3,200.0	-	-	-	2,280.0	-	-	-	4,448.7
合計	4,672.0	2,887.0	4,965.0	3,200.0	1,876.6	3,158.0	2,386.0	4,620.0	2,382.0	2,398.7	2,257.0	4,448.7