エスコンジャパンリート投資法人

2026年11月18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、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

区分（注1）	借入先	借入金額（百万円）	利率（注2）	借入予定日	借入方法	返済期限（注4）	返済方法（注5）	摘要
短期借入金	株式会社みずほ銀行	2,900	基準金利＋0.20%（注3）	2026年12月1日	左記借入先を貸付人とする2026年11月18日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ	2027年1月29日	期限一括弁済	無担保無保証
合計		2,900						

（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）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3）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12月末日を初回とし、以降各月末日及び元本返済期日です。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。以下同じです。
（注4）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5）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6）借入金額合計2,900百万円は、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

本日付で公表しました「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡（資産入替）に関するお知らせ」において「取得予定資産」として記載した不動産信託受益権（取得予定価格2,900百万円）の取得資金に充当します。なお、本借入金は、当該お知らせにおいて「譲渡予定資産」として記載した不動産信託受益権の譲渡代金をもって、2027年1月29日付で全額弁済する予定です。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

2,900 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

前記の不動産信託受益権の取得資金に充当します。

(3) 支出予定時期

2026 年 12 月 1 日

4. 本借入れ後及び資産入替（注 1）完了後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本件実行前 （本日時点） (A)	本件実行後 （2026年12月1日時点）	資産入替完了後 （2027年1月末（注2）時点） (B)	増減 (B) － (A)
短期借入金	－	2,900	－	－
長期借入金（注3）	39,251	39,251	39,251	－
借入金合計	39,251	42,151	39,251	－
投資法人債	－	－	－	－
借入金及び投資法人債の合計	39,251	42,151	39,251	－
その他有利子負債	－	－	－	－
有利子負債合計	39,251	42,151	39,251	－

（注1） 資産入替については、本日付で公表しました「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡（資産入替）に関するお知らせ」をご参照ください。

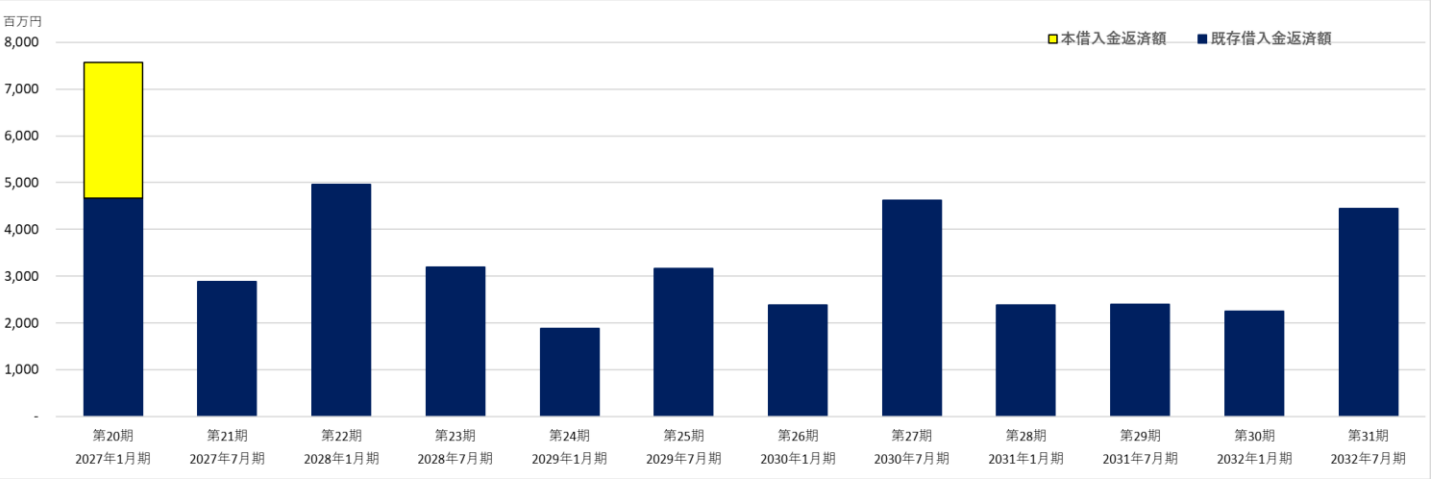
（注2） 2027 年 1 月末に返済期限が到来する長期借入金については、その全額を長期借入金へ借換えを行うことを前提としています。

（注3） 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。

5. 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 10 月 29 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（本借入れ実施後）



（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	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
本借入金返済額	2,900.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	7,572.0	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
うち資産譲渡時弁済予定額	2,900.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
資産入替完了後合計	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

以　上

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

【参考】
本日付で公表した他のプレスリリース等
・『国内不動産信託受益権の取得及び譲渡（資産入替）に関するお知らせ』
・『資産の入替に関する補足説明資料』