

【表紙】

|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| 【提出書類】     | 有価証券報告書の訂正報告書                          |
| 【提出先】      | 関東財務局長                                 |
| 【提出日】      | 2021年 6 月30日                           |
| 【計算期間】     | 第 5 期（自 2019年 2 月 1 日 至 2019年 7 月31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 大森 利                              |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都港区虎ノ門二丁目10番 4 号<br>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<br>財務管理部長 吉田 裕紀     |
| 【連絡場所】     | 東京都港区虎ノ門二丁目10番 4 号<br>オークラプレステージタワー20階 |
| 【電話番号】     | 03-6230-9338                           |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br>（東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号）   |

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

2019年10月29日提出の有価証券報告書について、「第一部 ファンド情報／第1 ファンドの状況／5 運用状況／（2）投資資産／ その他投資資産の主要なもの／（イ）テナントとの契約状況等」及び「（オ）主要な不動産等に関する情報」に記載の「パレマルシェ西春」の面積の数値等を開示する際、資産運用会社社内にて、竣工図等における面積や本賃貸借契約上の面積等との相違の検証作業を実施せず、プロパティマネジメント会社から提供されたデータに基づいて面積の数値等を開示したことから、数値等の過誤が判明いたしましたので、これを訂正するため、本訂正報告書を提出するものです。

2【訂正事項】

下線部\_\_\_\_\_は訂正部分を示します。

- 第一部【ファンド情報】
  - 第1【ファンドの状況】
    - 5【運用状況】
      - （2）【投資資産】
        - 【その他投資資産の主要なもの】
          - （イ）テナントとの契約状況等
          - （オ）主要な不動産等に関する情報

<訂正前>  
 （イ）テナントとの契約状況等

2019年7月31日現在における保有資産に係るテナントとの契約状況等は、以下のとおりです。

| 物件<br>番号 | 物件<br>タイプ | 物件名称              | 所在地          | 土地面積<br>（㎡）<br>（注1） | 延床面積<br>（㎡）<br>（注1） | 建築<br>時期<br>（注2） | 総賃料<br>収入<br>（百万円）<br>（注3） | 賃貸可能<br>面積<br>（㎡）<br>（注4） | 賃貸面積<br>（㎡）<br>（注4）          | テナ<br>ント<br>数<br>（注5） | 稼働率<br>（％）<br>（注6） |
|----------|-----------|-------------------|--------------|---------------------|---------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------|
| （中略）     |           |                   |              |                     |                     |                  |                            |                           |                              |                       |                    |
| TT- 1    | 商業        | パレマルシェ西春<br>（注11） | 愛知県<br>北名古屋市 | 11,474.85           | 47,179.93           | 1994年<br>9月27日   | 158                        | <u>26,433.55</u>          | 23,136.27<br><u>3,198.75</u> | 55                    | 99.6               |
| （中略）     |           |                   |              |                     |                     |                  |                            |                           |                              |                       |                    |
| 合計／平均    |           |                   |              | 296,124.01          | 111,064.74          |                  | 1,434                      | <u>283,791.95</u>         | <u>282,989.89</u>            | 182                   | 99.7               |

（中略）  
 （注4）「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は、2019年7月31日時点のデータに基づき記載しています。  
 （後略）

## &lt; 訂正後 &gt;

## (イ) テナントとの契約状況等

2019年7月31日現在における保有資産に係るテナントとの契約状況等は、以下のとおりです。

| 物件<br>番号 | 物件<br>タイプ | 物件名称              | 所在地          | 土地面積<br>(㎡)<br>(注1) | 延床面積<br>(㎡)<br>(注1) | 建築<br>時期<br>(注2) | 総賃料<br>収入<br>(百万円)<br>(注3) | 賃貸可能<br>面積<br>(㎡)<br>(注4) | 賃貸面積<br>(㎡)<br>(注4)                 | テナ<br>ント<br>数<br>(注5) | 稼働率<br>(%)<br>(注6) |
|----------|-----------|-------------------|--------------|---------------------|---------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| (中略)     |           |                   |              |                     |                     |                  |                            |                           |                                     |                       |                    |
| TT-1     | 商業        | パレマルシェ西春<br>(注11) | 愛知県<br>北名古屋市 | 11,474.85           | 47,179.93           | 1994年<br>9月27日   | 158                        | <u>26,432.58</u>          | <u>23,136.27</u><br><u>3,197.78</u> | 55                    | 99.6               |
| (中略)     |           |                   |              |                     |                     |                  |                            |                           |                                     |                       |                    |
| 合計 / 平均  |           |                   |              | 296,124.01          | 111,064.74          |                  | 1,434                      | <u>283,790.98</u>         | <u>282,988.92</u>                   | 182                   | 99.7               |

(中略)

(注4)「賃貸可能面積」は、2019年7月31日現在における取得資産のうち各建物（取得資産が底地の場合には、当該底地）に係る賃貸借契約の面積の合計を、また「賃貸面積」は同日現在の各賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を、それぞれ小数第3位を四捨五入して記載しています。

なお、「パレマルシェ西春」に係る「賃貸可能面積」については、賃貸面積の記載のない一部の賃貸借契約では竣工図等での賃貸面積に依拠しています。また、マスターリース契約が締結されている資産に係る「賃貸面積」については、エンドテナントとの間で実際に転貸借契約等が締結され賃貸が行われている面積の合計を、小数第3位を四捨五入して記載しています。

(後略)

## &lt; 訂正前 &gt;

## (オ) 主要な不動産等に関する情報

保有資産のうち、当期末現在において、主要な不動産等（当該物件総賃料収入が当期末現在における保有資産全体の総賃料収入の10%以上を占める不動産をいいます。）の概要は、以下のとおりです。

| 物件<br>番号 | 物件<br>タイプ | 物件名称     | テナント数<br>(件) | 総賃料収入<br>(百万円) | 総賃貸可能面積<br>(㎡)   | 総賃貸面積<br>(㎡)     | 稼働率<br>(%) |
|----------|-----------|----------|--------------|----------------|------------------|------------------|------------|
| (中略)     |           |          |              |                |                  |                  |            |
| TT-1     | 商業        | パレマルシェ西春 | 55           | 158            | <u>26,433.55</u> | <u>26,335.02</u> | 99.6       |

## &lt; 訂正後 &gt;

## (オ) 主要な不動産等に関する情報

保有資産のうち、当期末現在において、主要な不動産等（当該物件総賃料収入が当期末現在における保有資産全体の総賃料収入の10%以上を占める不動産をいいます。）の概要は、以下のとおりです。

| 物件<br>番号 | 物件<br>タイプ | 物件名称     | テナント数<br>(件) | 総賃料収入<br>(百万円) | 総賃貸可能面積<br>(㎡)   | 総賃貸面積<br>(㎡)     | 稼働率<br>(%) |
|----------|-----------|----------|--------------|----------------|------------------|------------------|------------|
| (中略)     |           |          |              |                |                  |                  |            |
| TT-1     | 商業        | パレマルシェ西春 | 55           | 158            | <u>26,432.58</u> | <u>26,334.05</u> | 99.6       |