

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年6月14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 笹木 集
【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（以下「本資産運用会社」といいます。）の2023年6月14日開催の取締役会において、2023年6月14日付で本資産運用会社における組織を変更することについて決議が行われたことに伴い、同日付で本投資法人の運用体制が変更されることとなるため、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号に基づき本臨時報告書を提出するものです。

2【報告内容】

（1）変更の理由

本資産運用会社は、2023年6月14日付で新たに投資営業部を新設し、同部にREIT運用部が管掌する業務の一部を移管させることを決議いたしました。また、同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、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。）を廃止すること並びにファンド運用部を廃止し、ファンド運用部の管掌していた第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業に係る業務並びに届出業務をREIT運用部に移管させることを決議いたしました。かかる投資運用部の新設、ファンド運用部の廃止及び業務の移管に伴い、本投資法人の運用体制の一部が変更（以下「本件変更」といいます。）されるものです。

（2）変更内容の概要

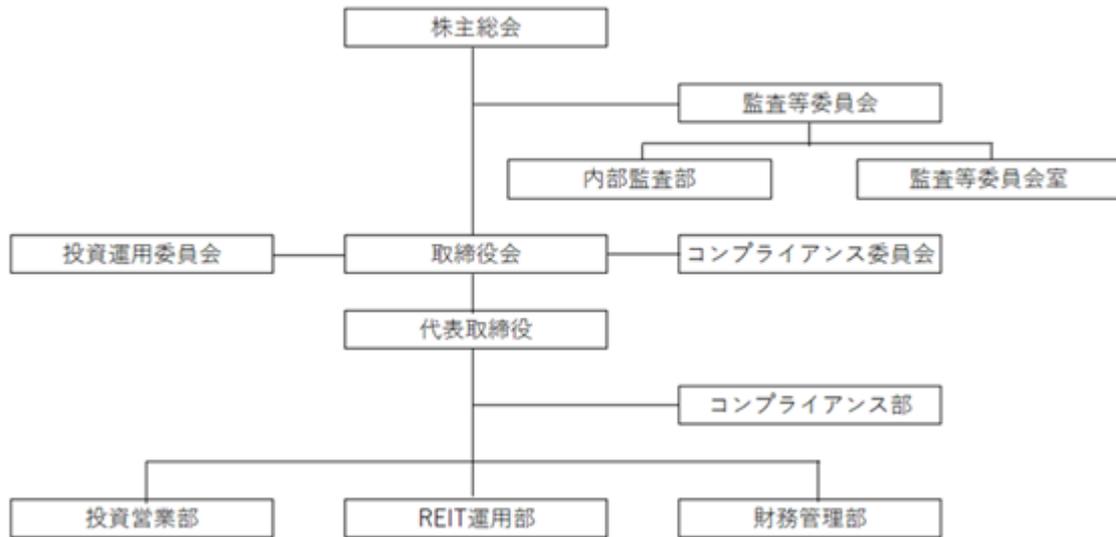
2023年4月27日付で提出された有価証券報告書の「第二部 投資法人の詳細情報 第4 関係法人の状況 1 資産運用会社の概況 （2）運用体制」に記載の運用体制のうち、本件変更により変更される事項は以下のとおりです。

なお、特に断らない限り、2023年4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。

1 運用体制

本件変更後の本資産運用会社における組織及び意思決定手続は、以下のとおりです。

組織



本件変更後のコンプライアンス部、投資営業部、REIT運用部及び財務管理部の役割等は以下のとおりです。なお、監査等委員会、取締役会、コンプライアンス委員会及び投資運用委員会の役割等については、重要な変更はありません。

本資産運用会社は、コンプライアンス部、投資営業部、REIT運用部及び財務管理部を設置しています。コンプライアンス部の長たるコンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス等に関する業務の統括を行います。

投資営業部は、資産の取得の判断、資産の処分の取引にかかる事務、売買情報収集（ソーシング）及び情報管理、投資調査、価格査定等の業務を行います。REIT運用部は、資産の処分の判断及び期中運用業務に係る判断等の業務を行います。財務管理部は、資金計画、財務方針等に係る項目の策定及び見直し、資金調達等の業務、投資主総会及び役員会の運営、インベスターリレーションズ（IR）、広報その他各種庶務業務等に関する業務を行います。

業務分掌体制

本投資法人の資産運用に関する本資産運用会社の各組織・機関の主な業務・権限のうち、本件変更後の投資営業部、REIT運用部及び財務管理部の主な業務・権限は次のとおりです。

組織	担当する業務
投資営業部	<ol style="list-style-type: none"> 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かかる事務（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	<ol style="list-style-type: none"> 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 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

組織	担当する業務
財務管理部	1. 運用ガイドライン等のうち、主として本投資法人の資金計画、財務方針等に係る項目の策定及び見直しに関する事項の起案 2. 本投資法人の資金調達に関する事項 3. 本投資法人の財務、予算、運営実績に関する事項 4. 本投資法人の経理及び決算に関する事項 5. 本投資法人の配当政策に関する事項 6. 本投資法人の資金管理、余剰資金の運用に関する事項 7. 本投資法人の投資主総会及び役員会の運営に関する事項 8. 本投資法人の役員の業務補助に関する事項 9. 本投資法人の投資主に関する顧客管理、インベスターリレーションズ（IR）及び広報に関する事項 10. 本投資法人のディスクロージャーに関する事項 11. 本投資法人の格付けに関する事項 12. 本資産運用会社の資金調達に関する事項 13. 本資産運用会社の財務に関する事項 14. 本資産運用会社の経理及び決算に関する事項 15. 本資産運用会社の配当政策に関する事項 16. 本資産運用会社の資金管理、余剰資金の運用に関する事項 17. 本資産運用会社の株主総会及び取締役会の運営に関する事項 18. 本資産運用会社の経営戦略及び経営管理に関する事項 19. 本資産運用会社の規程の制定及び改廃に関する事項 20. 本資産運用会社の人事及び総務に関する事項 21. 本資産運用会社の業務上の重要文書の管理及び保存に関する事項 22. 本資産運用会社の印章の管理に関する事項 23. 本資産運用会社の情報システムの管理・開発管理に関する事項 24. 本資産運用会社の情報セキュリティに関する事項 25. 本資産運用会社の庶務に関する事項 26. 本資産運用会社の行政機関及び自主規制機関等への届出に関する事項 27. 本資産運用会社の行政機関及び自主規制機関等との渉外に関する事項 28. 所管業務に関わる帳簿書類や報告書の作成及び管理に関する事項 29. 前各号に付随する事項

2 投資運用の意思決定機構

投資運用の意思決定機構のうち、本件変更により変更された事項は以下のとおりです。

投資運用委員会の構成及び取締役会への報告方法

本件変更後の投資運用委員会の構成及び取締役会への報告方法は以下のとおりです。

a. 構成

() 投資運用委員会は、次の各号に掲げる者により構成するものとします。

(a) 委員長たる外部委員

(b) 不動産鑑定士たる外部委員

(c) 代表取締役社長

(d) 投資営業部長

(e) REIT運用部長

(f) 財務管理部長

(g) コンプライアンス・オフィサー（コンプライアンス部長）（出席義務はありますが、議決権は有しません。）

(h) コンプライアンス部担当部長及び副部長（但し、他社との兼務者を除きます。出席する権利はありますが、議決権は有しません。）

() 不動産鑑定士たる外部委員は、「利害関係者取引規程」に定める利害関係者取引に関する案件であるか利害関係者取引以外の事項に関する案件であるかにかかわらず、投資運用委員会においては、審査対象となる取引に関する不動産鑑定報告書等を作成した不動産鑑定士並びに「利害関係者取引規程」に定める利害関係者に該当する不動産鑑定士及び当該利害関係者に雇用されている不動産鑑定士以外の不動産鑑定士とします。

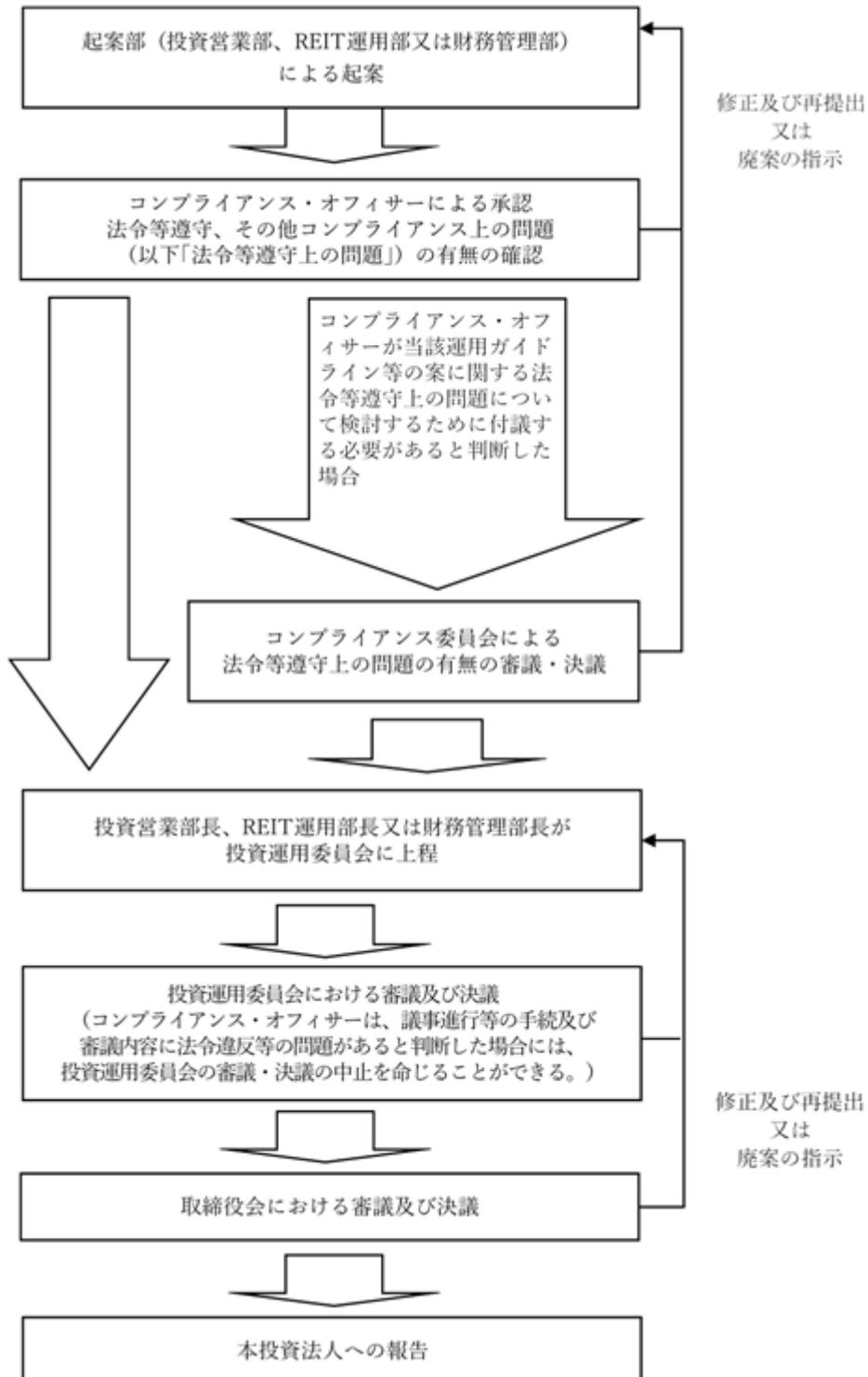
() 上記() (a)から(h)までに定める者に該当しない取締役は、議決権を有しませんが、出席権があります。但し、利害関係者からの物件取得に関して審議する場合は、出席義務があります。

b. 取締役会への報告

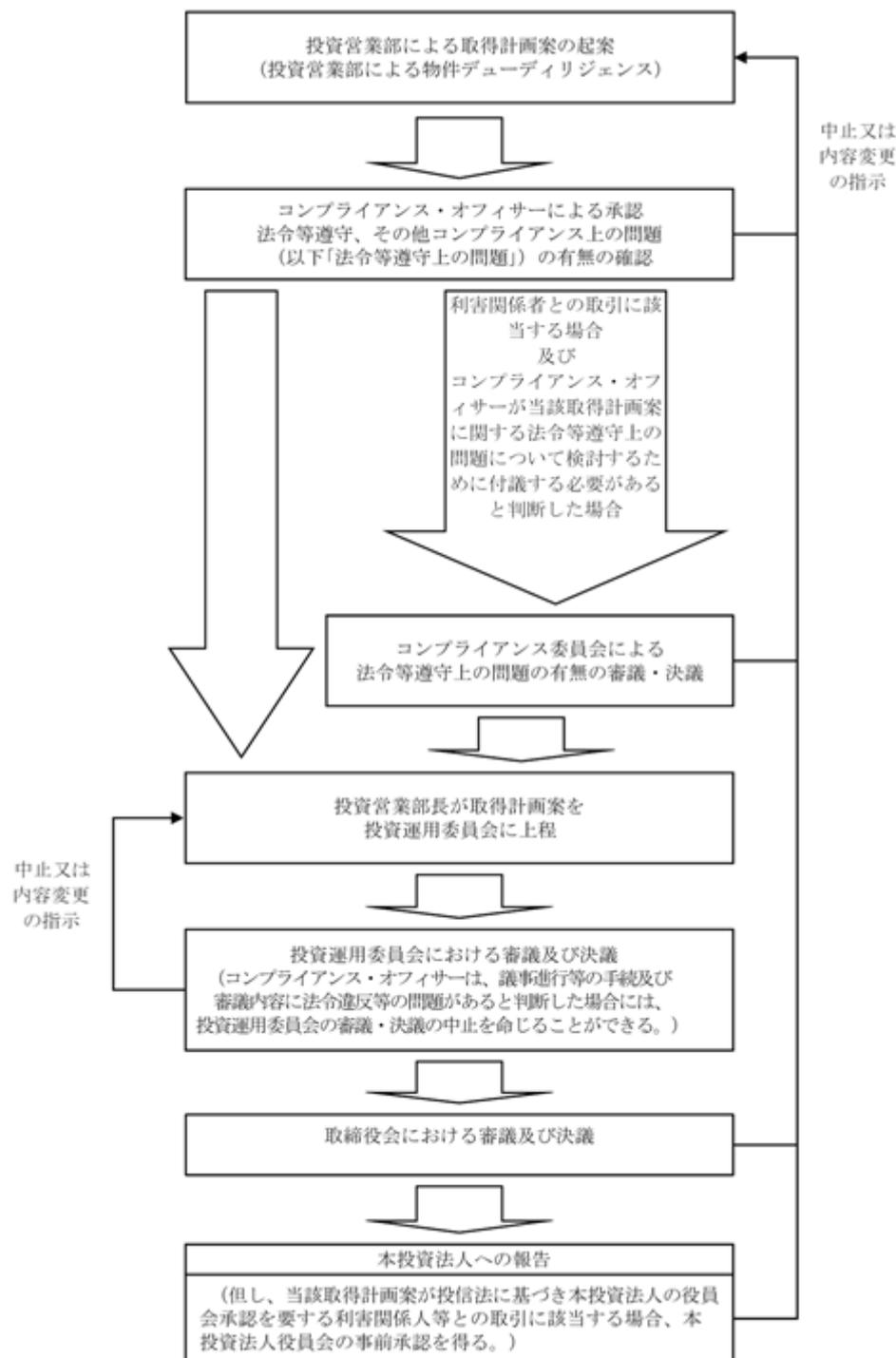
代表取締役社長又は代表取締役社長が指名する者は、投資運用委員会における審議及び決議の結果について、取締役会に報告するものとします。但し、取締役会に付議される議案を除きます。

運用ガイドライン等に関する意思決定フローの概要

本件変更後の運用ガイドライン等に関する意思決定フローの概要は次のとおりです。



本件変更後の運用資産の取得に関する意思決定フローの概要は次のとおりです。



本件変更に伴い、投資顧問契約（金融商品取引法第2条第8項第11号に定めるものをいいます。）又は不動産投資顧問契約に基づき助言を行う、同契約の相手方は存在しないこととなりますので、不動産関連資産等の取得候補の選定に関する不動産関連資産等情報配分基準については廃止します。

本件変更後のコンプライアンス委員会の構成及び取締役会への報告方法は以下のとおりです。

a. 構成

- () コンプライアンス委員会は、次の各号に掲げる者により構成するものとします。
 - (a) コンプライアンス・オフィサー
 - (b) 代表取締役社長
 - (c) 外部委員(本資産運用会社と利害関係のない弁護士とし、取締役会で選任及び解任されるものとします。)
 - (d) コンプライアンス部担当部長及び副部长(但し、他社との兼務者を除きます。)
- () 各委員は、1人につき1個の議決権を有するものとします。なお、職位を兼任している場合であっても議決権は各委員につき1個とします。
- () コンプライアンス委員会の事務局はコンプライアンス部とします。
- () 委員長は、コンプライアンス委員会の構成員以外のオブザーバーをコンプライアンス委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。
- () 上記() (a)から(d)までに定めるものに該当しない取締役は、議決権を有しませんが、出席権があります。但し、利害関係者からの物件取得に関して審議する場合は、出席義務があります。

b. 取締役会への報告

コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス委員会における審議及び決議の結果について、取締役会に報告するものとします。但し、取締役会に付議される議案を除きます。

(3) 変更の年月日

2023年6月14日