



平成 26 年 5 月 20 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人
代表者名 執行役員 松本吉史
(コード番号 3298)

資産運用会社名
インベスコ・グローバル・リアルエステート・
アジアパシフィック・インク
代表者名 日本における代表者 辻 泰幸
問合せ先 ポートフォリオマネジメント部 甲 斐 浩 登
J-REIT 担当部長
TEL. 03-6447-3395

平成 26 年 10 月期及び平成 27 年 4 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 26 年 5 月 1 日付で公表した平成 26 年 10 月期（平成 26 年 2 月 27 日～平成 26 年 10 月 31 日）及び平成 27 年 4 月期（平成 26 年 11 月 1 日～平成 27 年 4 月 30 日）における本投資法人の運用状況の予想について、下記のとおり修正しましたのでお知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想の修正の理由

本日、平成 26 年 5 月 1 日開催の本投資法人役員会において決議いたしました新投資口発行及び投資口売出しに関し、公募による新投資口発行における発行価格の仮条件を決定いたしました。また、営業費用に関して、一部見込額の見直しを行いました。これに伴い、平成 26 年 10 月期及び平成 27 年 4 月期における本投資法人の運用状況の予想の修正を行うものです。

- (1) 平成 26 年 5 月 1 日付で公表した運用状況の予想の前提とした新投資口の発行価格
1 口当たり 100,000 円
- (2) 仮条件決定に伴う修正の前提となる新投資口の発行価格
1 口当たり 100,000 円以上 103,000 円以下
なお、発行価格は、平成 26 年 5 月 28 日（水）に決定される予定です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 26 年 10 月期及び平成 27 年 4 月期の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

2. 修正の内容

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
前回予想（平成26年5月1日公表）						
平成26年10月期 （第1期）	1,875 百万円	953 百万円	322 百万円	321 百万円	742円	－円
平成27年4月期 （第2期）	3,069 百万円	1,319 百万円	1,066 百万円	1,065 百万円	2,462円	－円
今回修正予想						
平成26年10月期 （第1期）	1,875 百万円	953 百万円	322～ 324 百万円	321～ 323 百万円	742～ 748円	－円
平成27年4月期 （第2期）	3,069 百万円	1,355 百万円	1,102～ 1,106 百万円	1,101～ 1,105 百万円	2,544～ 2,555円	－円

上記1. 記載の仮条件の決定等に伴い、平成26年5月1日付で公表した「平成26年10月期及び平成27年4月期における運用状況の予想の前提条件」の一部を以下のとおり修正いたします。この結果、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金は上記のとおり修正されます。

「営業費用」欄：固定資産税及び都市計画税等につき、平成27年4月期（第2期）に費用計上される見込額を143百万円から105百万円に修正いたします。また、取得予定資産について取得原価に算入する固定資産税及び都市計画税等の総額を251百万円から271百万円に修正いたします。

「営業外費用」欄：新投資口の発行、本投資口の上場にかかる費用につき、平成26年10月期（第1期）における見込額を150百万円から150百万円～151百万円に修正いたします。また、支払利息及びその他融資関連費用につき、平成26年10月期（第1期）における見込額を375百万円から372百万円～375百万円に、平成27年4月期（第2期）における見込額を253百万円から248百万円～253百万円に、それぞれ修正いたします。

「借入金」欄：金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家より平成26年6月に行う借入れの見込額を27,400百万円から26,200百万円～27,400百万円に修正いたします。また、平成27年4月期（第2期）末におけるLTV見込みを約46%から約44%～約46%に修正いたします。

（参考）

平成26年10月期：予想期末発行済投資口数 432,680口（前回と変更なし）

平成27年4月期：予想期末発行済投資口数 432,680口（前回と変更なし）

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成26年10月期及び平成27年4月期の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

- (注1) 本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで及び11月1日から翌年4月末日までですが、第1期営業期間は本投資法人設立の日（平成26年2月27日）から平成26年10月31日までです。
- (注2) 上記予想数値は一定の前提条件に基づき算出しています。したがって、今後の不動産等の追加取得若しくは売却、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、実際に決定される新投資口の発行数及び発行価格、又は今後の更なる新投資口の発行等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は変動する可能性があります。
また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。
- (注3) 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
- (注4) 本投資法人の投資口の東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場予定日は平成26年6月5日です。
- (注5) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

以上

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成26年10月期及び平成27年4月期の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。