



平成 27 年 5 月 7 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・リアルエスレート・  
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課 甲 斐 浩 登  
TEL. 03-6447-3395

### 新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

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27年5月7日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

#### 1. 公募による新投資口発行（一般募集）

- (1) 募集投資口数 104,300口
- (2) 払込金額 未定  
(発行価額) 平成27年5月19日（火）から平成27年5月22日（金）までのいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に開催される役員会において決定する。なお、払込金額（発行価額）とは、本投資法人が本投資法人の投資口（以下「本投資口」という。）1口当たりの払込金として下記(6)に記載の引受人から受け取る金額である。
- (3) 払込金額 未定  
(発行価額)の総額
- (4) 発行価格 未定  
(募集価格) 発行価格（募集価格）は、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」という。）における本投資口の普通取引の終値（当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件として、当該仮条件により需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定する。
- (5) 発行価格 未定  
(募集価格)の総額
- (6) 募集方法 一般募集とし、SMB C日興証券株式会社及び野村證券株式会社（以下「共同主幹事会社」という。）並びに三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社（以下共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。）に一般募集分の全投資口を買取引受けさせる。
- (7) 引受契約の内容 引受人は、下記(10)記載の払込期日に払込金額（発行価額）の総額を本投資法人に払い込み、発行価格（募集価格）の総額と払込金額（発行価

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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（作成された場合）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。

額)の総額との差額は、引受人の手取金となる。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。

- (8) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (9) 申 込 期 間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで
- (10) 払 込 期 日 平成27年5月26日(火)から平成27年5月29日(金)までの間のいずれかの日。但し、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。
- (11) 受 渡 期 日 上記(10)記載の払込期日の翌営業日
- (12) 払込金額(発行価額)、発行価格(募集価格)、その他公募による新投資口発行に必要な事項は、今後開催される役員会において決定する。
- (13) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

## 2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

- (1) 売 出 人 S M B C 日 興 証 券 株 式 会 社
- (2) 売 出 投 資 口 数 5,230口  
上記売出投資口数は、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの投資口数の上限を示したものである。上記売出投資口数は、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。売出投資口数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。
- (3) 売 出 価 格 未定  
発行価格等決定日に開催される役員会において決定する。なお、売出価格は、一般募集における発行価格(募集価格)と同一の価格とする。
- (4) 売 出 価 額 の 総 額 未定
- (5) 売 出 方 法 一般募集の需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社がインベスコ・インベストメント(パミュエダ)リミテッドから5,230口を上限として借り入れる本投資口(以下「借入投資口」という。)の売出しを行う。
- (6) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (7) 申 込 期 間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (8) 受 渡 期 日 一般募集における受渡期日と同一とする。
- (9) 売出投資口数、売出価格、その他この投資口売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

## 3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 募 集 投 資 口 数 5,230口
- (2) 払 込 金 額 未定  
(発行価額) 発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)は、一般募集の払込金額(発行価額)と同一とする。
- (3) 払 込 金 額 未定  
(発行価額)の総額
- (4) 割 当 先 S M B C 日 興 証 券 株 式 会 社
- (5) 申 込 単 位 1口以上1口単位

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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(作成された場合)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。

- (6) 申 込 期 間 平成27年6月23日（火）  
（ 申 込 期 日 ）
- (7) 払 込 期 日 平成27年6月24日（水）
- (8) 上記(6)記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。
- (9) 払込金額（発行価額）及びその他第三者割当による新投資口発行に必要な事項は、今後開催される役員会において決定する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

〈ご参考〉

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社が本投資法人の投資主であるインベスコ・インベストメンツ（バミューダ）リミテッドから5,230口を上限として借り入れる本投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は5,230口を予定していますが、当該売出投資口数は上限の売出投資口数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われなない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMBC日興証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるために、本投資法人は平成27年5月7日（木）開催の本投資法人の役員会において、SMBC日興証券株式会社が割当先とする本投資口5,230口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）を、平成27年6月24日（水）を払込期日として行うことを決議しています。

また、SMBC日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から平成27年6月19日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。SMBC日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMBC日興証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

さらに、SMBC日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買い付けた本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって買い付け、借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、SMBC日興証券株式会社は本第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われなない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出投資口数については、発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われなない場合は、SMBC日興証券株式会社によるインベスコ・インベストメンツ（バミューダ）リミテッドからの本投資口の借入れは行われません。したがって、SMBC日興証券株式会社は、本第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本第三者割当における新投資口発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

上記に記載の取引に関しては、SMBC日興証券株式会社は、野村證券株式会社と協議の上、これ

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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（作成された場合）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。

を行います。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口総数の推移

現在の発行済投資口総数	432,680口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	104,300口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	536,980口
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	5,230口 (注)
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	542,210口 (注)

(注) 本第三者割当の募集投資口数の全口数に対しSMB C日興証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

3. 発行の目的及び理由

新たな特定資産(注)を取得することで、資産規模の更なる拡大及びポートフォリオの質の向上を図る一方、財務の安定性を確保する観点から、市場動向、分配金水準及び負債比率(LTV)等に留意しつつ検討を行った結果、新投資口を発行することとしたものです。

(注) 当該特定資産の内容につきましては、本日付で公表の「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 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(差引手取概算額)

12,069,329,760円(上限)

(注) 一般募集における手取金11,493,025,600円及び本第三者割当による新投資口発行の手取金上限576,304,160円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は平成27年4月17日(金)現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

一般募集における手取金につきましては、本日付で公表の「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の取得予定資産のうち「オルトヨコハマ」の取得資金の一部に充当します。なお、本第三者割当による新投資口発行の手取金上限につきましては、手元資金とし、支出するまで金融機関に預け入れの上、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当します。

5. 配分先の指定

該当する事項はありません。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「平成27年4月期(第2期)の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正並びに平成27年10月期(第3期)の運用状況及び1口当たり分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

7. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況(注1)

	平成26年10月期(注2)
1口当たり当期純利益(注3)	1,662円
1口当たり分配金	1,005円
配当性向(注4)	100.0%
1口当たり純資産額	100,402円

(注1) 本投資法人は平成26年2月27日に設立されましたので、それ以前の運用状況については、該当事項はありません。

(注2) 平成26年10月期は平成26年2月27日から平成26年10月31日までの247日間ですが、実質的な資産運用期間

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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(作成された場合)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。

は平成26年6月6日から平成26年10月31日までの148日間です。

(注3) 1口当たり当期純利益については、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。なお、実質的な資産運用期間の開始日である平成26年6月6日時点为期首とみなして、日数加重平均投資口数(430,089口)により算定した1口当たり当期純利益は1,011円です。

(注4) 配当性向については、期中に新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算し、小数第1位未満を四捨五入して記載しています。

$$\text{配当性向} = \text{分配金総額 (利益超過分配金は含まない)} \div \text{当期純利益} \times 100$$

## (2) 最近の投資口価格の状況

### ① 最近3営業期間の状況 (注)

	平成26年10月期	平成27年4月期
始値	108,900円	103,100円
高値	111,500円	127,500円
安値	98,700円	99,500円
終値	101,200円	114,200円

(注) 本投資法人は平成26年6月5日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場へ上場しましたので、それ以前の投資口価格については、該当事項はありません。

### ② 最近6か月間の状況

	平成26年 12月	平成27年 1月	2月	3月	4月	5月 (注)
始値	104,500円	114,700円	116,200円	117,900円	117,300円	113,800円
高値	114,600円	127,500円	120,700円	120,000円	121,000円	114,000円
安値	104,300円	114,300円	110,000円	113,200円	113,500円	112,100円
終値	114,200円	116,500円	117,500円	117,700円	114,200円	112,800円

(注) 平成27年5月の投資口価格については、平成27年5月1日現在で記載しています。

### ③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	平成27年5月1日
始値	113,800円
高値	114,000円
安値	112,100円
終値	112,800円

## (3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

### ① 公募増資

発行期日	平成26年6月4日
調達資金の額	40,851,345,000円
払込金額 (発行価額)	99,395円
募集時における発行済投資口数	1,500口
当該募集による発行投資口数	411,000口
募集後における発行済投資口総数	412,500口
発行時における当初資金使途	特定資産の取得資金に充当
発行時における支出予定時期	平成26年6月
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

### ② 第三者割当増資

発行期日	平成26年6月25日
------	------------

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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(作成された場合)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。

調達資金の額	2,005,791,100円
払込金額（発行価額）	99,395円
募集時における発行済投資口数	412,500口
当該募集による発行投資口数	20,180口
募集後における発行済投資口総数	432,680口
割当先	SMB C日興証券株式会社
発行時における当初資金使途	借入金の返済に充当
発行時における支出予定時期	平成26年6月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に借入金の返済及び「クイーンズスクエア横浜」に係る信託受益権の取得資金の一部に全額を充当済み（平成26年6月26日付で公表の「借入金の期限前返済及び借入予定金額の変更に関するお知らせ」及び平成26年9月30日付で公表の「資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。）

#### 8. 売却・追加発行等の制限

- ① インベスコ・インベストメンツ（バミューダ）リミテッド及びアイアールイー・ジェイリート合同会社は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降90日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、一般募集の前から保有する本投資口の売却又は貸付（但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴うインベスコ・インベストメンツ（バミューダ）リミテッドによる本投資口の貸付等を除きます。）を行わないことに合意しています。
- ② 本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降90日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行（但し、本第三者割当及び投資口の分割による本投資口の発行を除きます。）を行わないことに合意しています。
- ③ 上記①及び②の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有しています。

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

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.invesco-reit.co.jp/>

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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し届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）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。