



インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人(3298)

平成30年1月29日付「投資口分割、規約の一部変更及び平成30年4月期(第8期)の1口当たり分配金の予想の修正に関するお知らせ」補足資料

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

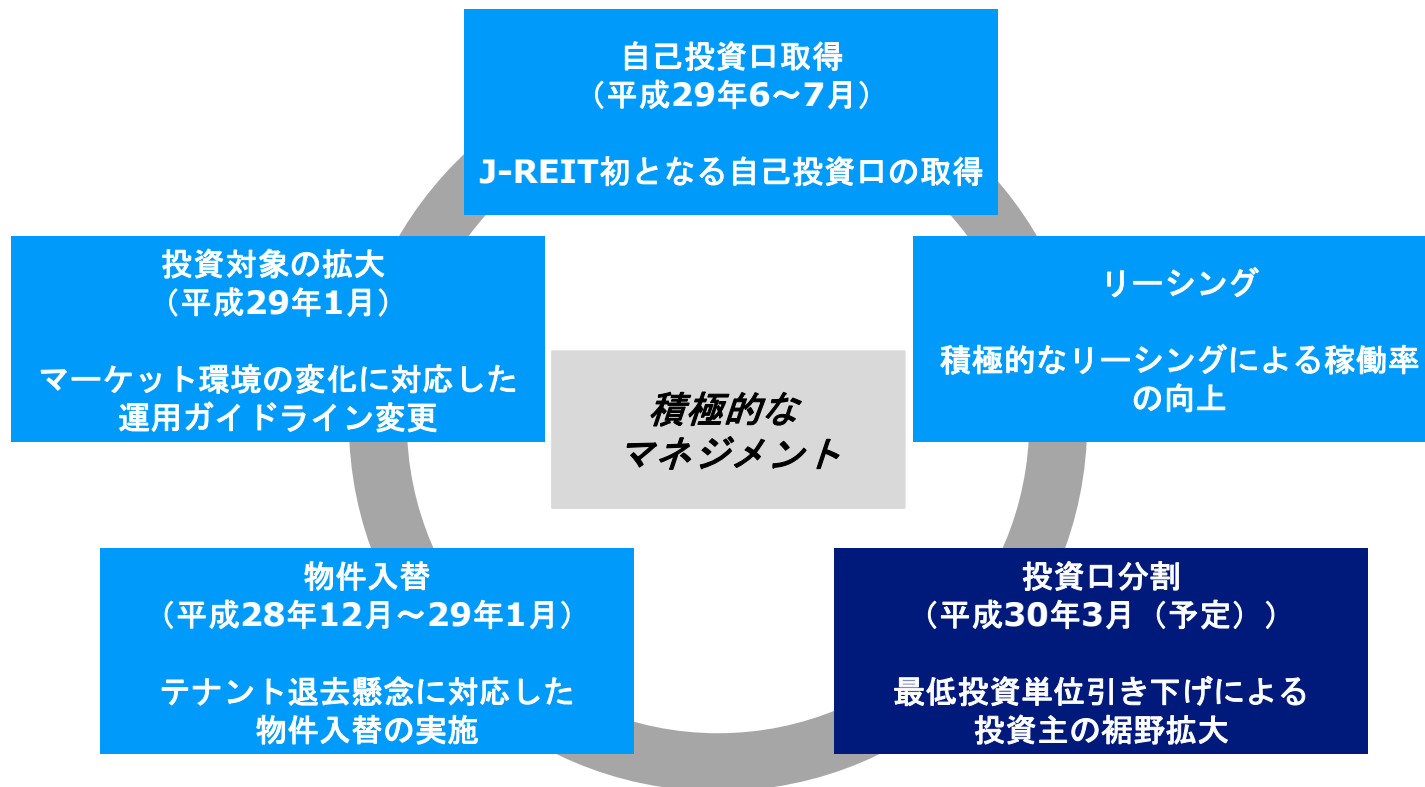
平成30年1月29日

<http://www.invesco-reit.co.jp/>



投資口価格向上を重視した積極的なマネジメント

- 積極的なアセットマネジメントとコーポレートガバナンスを通じ、投資口価格の向上を目指す
- その一施策として、投資口分割を実施し、投資主の裾野拡大を図る



1口当たりの投資口価格が20,000円以下の金額となる1対8の投資口分割を実施

分割後の投資口価格	15,037円 (平成30年1月26日の終値を8で除した価格) (注)
分割後の発行済投資口の総口数	6,463,256口

(注) 上記投資口価格は上記日の終値を単純に8で除した参考価格であり、実際の分割後投資口価格とは異なります。

概要

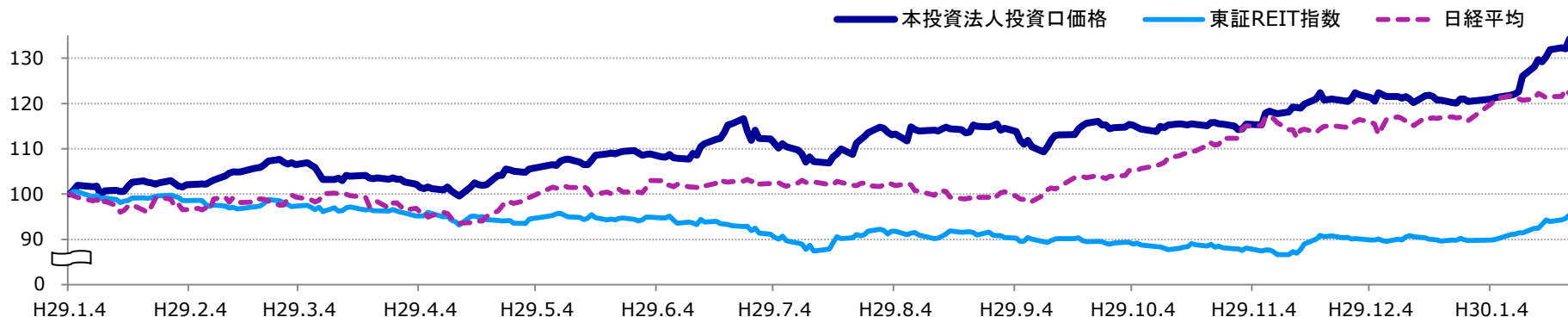
- 分割割合 : 1口につき8口
- 基準日 : 平成30年2月28日
- 効力発生日 : 平成30年3月1日

実施の目的

投資の利便性を向上させ「更なる投資主の裾野拡大」と「流動性の向上」を目指す

- ✓ J-REIT特化型投信（毎月分配型）からの資金が流出傾向の中、不動産市場のファンダメンタルズは堅調であるにも関わらず、J-REIT市場は十分に評価されていないとの環境認識
- ✓ 投資口価格向上を重視した積極的なマネジメントの一環として、投資口を分割し投資単位当たりの金額を引き下げることにより、更なる投資主の裾野拡大と流動性向上を目指す
- ✓ 流動性の向上を通じた投資口価格の安定化を図り、より安定した分配金利回りを確保することにより、投資主利益の向上を図る

本投資法人の投資口価格推移(平成29年1月から現在まで)



1 終値ベース

2 平成29年1月4日の終値を100とした相対的な価格推移を示しています。

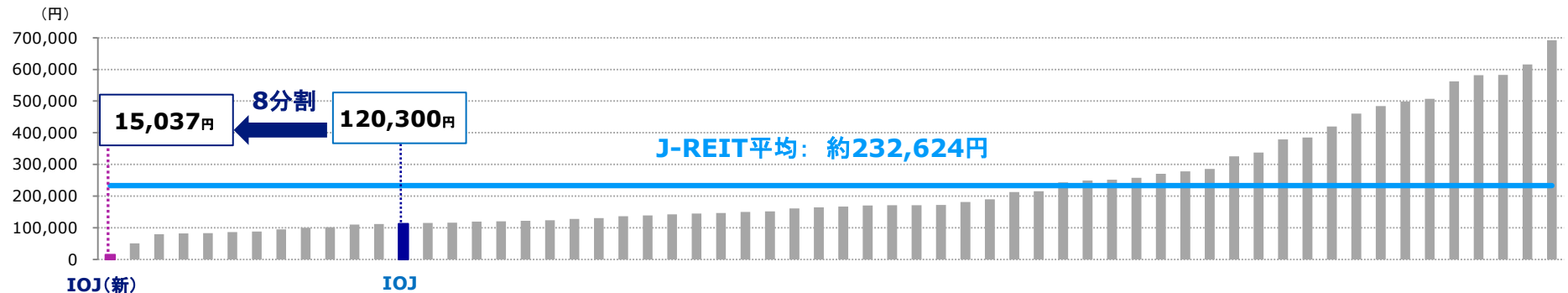
出所：ブルームバーグ

投資口分割の実施により想定される投資主のメリット



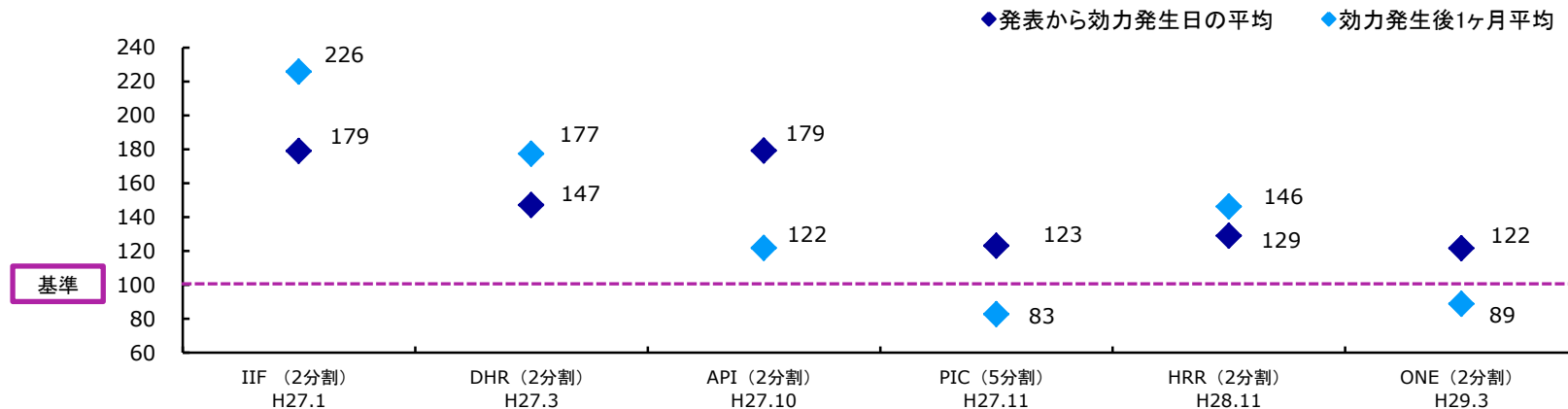
- 分割実施後の投資口価格は現在の価格の8分の1程度(平成30年1月26日の終値ベースの参考価格は15,037円)となり、投資の利便性が向上
- 投資主の裾野が拡大することにより、投資口の出来高の向上が期待できる。過去の投資口分割事例を見ても流動性は向上傾向

J-REITの投資口価格



- 1 平成30年1月26日時点
 - 2 8分割後の投資口価格は、平成30年1月26日時点の終値を単純に8で除した参考価格であり、実際の分割後の投資口価格とは異なります。
- 出所: ブルームバーグ

平成27年以降の投資口分割事例(効力発生日ベース)における出来高(金額ベース)へのインパクト¹



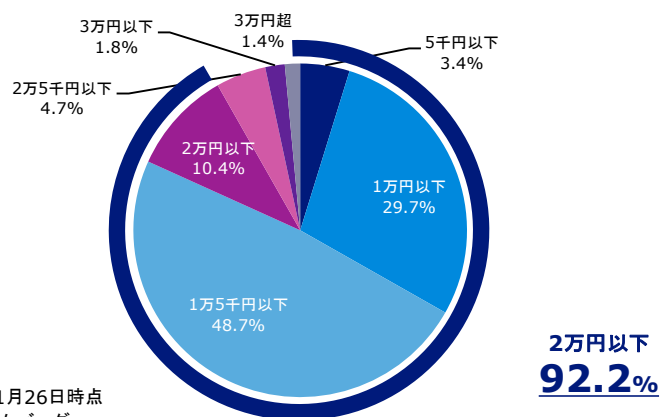
¹ 発表日前1ヶ月平均出来高(金額ベース)を100としたときの出来高(金額ベース)の変化率です。
出所: ブルームバーグ

分割割合決定の背景



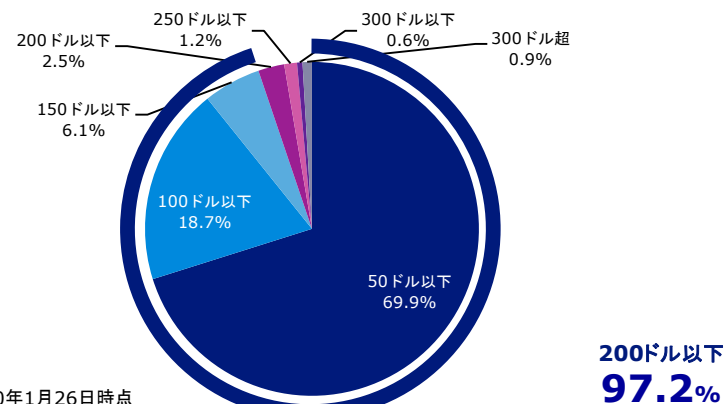
- 投資信託の基準価額水準及びニューヨーク証券取引所上場株式の投資単位を踏まえた投資口価格水準に分割
- NISA口座の普及に伴う「長期」「少額」商品への投資ニーズを踏まえ、個人投資家が投資しやすい環境を整備

投資信託 基準価額(日本)



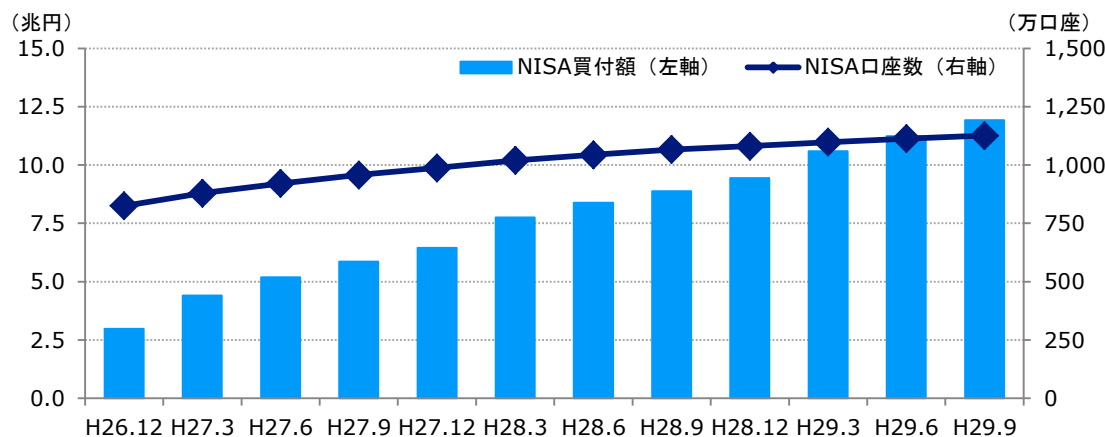
1 平成30年1月26日時点
出所: ブルームバーグ

ニューヨーク証券取引所上場株 投資単位(米国)



1 平成30年1月26日時点
出所: ブルームバーグ

NISA利用状況



出所: 金融庁 NISA・ジュニアNISA利用状況調査

NISAの普及に伴い、
NISAに適した
「長期」「少額」投資商品への
ニーズ拡大

投資口分割による値幅の細分化について

呼値の単位について

値段の水準	TOPIX100構成銘柄	その他の銘柄
50,000,000円超	10,000円	100,000円
50,000,000円以下	10,000円	50,000円
30,000,000円以下	5,000円	10,000円
10,000,000円以下	1,000円	10,000円
5,000,000円以下	1,000円	5,000円
3,000,000円以下	500円	1,000円
1,000,000円以下	100円	1,000円
500,000円以下	100円	500円
300,000円以下	50円	100円
100,000円以下	10円	100円
50,000円以下	10円	50円
30,000円以下	5円	10円
10,000円以下	1円	10円
5,000円以下	1円	5円
3,000円以下	0.5円	1円
1,000円以下	0.1円	1円

(分割前)

120,300円 (1/26終値) における100円幅
⇒**0.083%**の値幅率



(分割後)

15,037円(注) における10円幅
⇒**0.067%**の値幅率

1値幅の比率は、0.083%から0.067%へと
1.6bp低下

(注) 120,300円 (1/26終値) ÷ 8 = 15,037.5円

➡ 10円刻みにおける近似値は15,040円

最低投資単位の低下及び売買の値幅の細分化により、
投資家の裾野拡大並びに適切な価格形成の進展に寄与

本資料に関する留意事項



- 本資料は、本投資法人に関する情報を提供することを目的としており、特定の商品の募集、勧誘、売買の推奨等を目的としたものではありません。投資口のご購入にあたっては、各証券会社にお問い合わせください。また、最終的な投資決定は投資家ご自身の責任と判断で行っていただきますようお願いいたします。
- 本資料に記載されている情報(見解も含む)は、特に記載のない限り本資料作成時点のものであり、また市場の環境やその他の状況によって予告なく変更することがあります。いずれの情報も、将来の傾向、数値、成果等を保証もしくは示唆するものではありません。
- 本資料において提供している情報については、その内容の正確性、確実性及び完全性を保証するものではありません。
- 本資料は、予告なくその内容が訂正、修正又は廃止される場合があります。
- 本投資法人及びインベスコ・グローバル・リアルエステート・アジアパシフィック・インクの事前の承諾なく、本資料の全部又は一部を引用、複製又は転用することを禁止します。