

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年4月21日
【発行者名】	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 峯村 悠吾
【本店の所在の場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【事務連絡者氏名】	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 ポートフォリオマネジメント部長 甲斐 浩登
【連絡場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【電話番号】	03-6447-3395
【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】

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。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるインベスコ・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（以下「本資産運用会社」といいます。）の平成29年4月21日開催の取締役会において、本投資法人の資産運用に係る運用ガイドライン（以下「運用ガイドライン」といいます。）の一部変更を行うことが決議されましたので、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号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

## 2【報告内容】

### （1）変更の内容についての概要

平成25年の投資信託及び投資法人に関する法律の改正により、投資法人による自己投資口の取得禁止が緩和され、投資主との合意により自己投資口を有償で取得することができる旨を規約に定めることにより、自己投資口を取得することが可能になりました。これにより、投資法人は、投資口の市場価格が金融・資本市場の影響を受け、1口当たり純資産額（BPU）と乖離している場合などにおいて、資本政策の手段として自己投資口の取得制度を活用できるようになりました。

本投資法人においては、外部成長及び内部成長による運用資産の利回りの向上を通じた投資口1口当たりの分配金の向上を図ることにより、投資主価値の向上を目指して参りましたが、市場環境や投資口価格の動向等を勘案して適切であると判断する場合には、上記施策に加えて、資本政策として自己投資口の取得及び消却を行うことが、中長期的な投資主価値の向上に資するものと考えております（注）。そこで、自己投資口の取得に係る本投資法人の規約第5条第2項に基づき、本資産運用会社の運用ガイドラインにおいて、以下のとおり、資本政策の手段としての自己投資口の取得及び消却に関する規定を追加することといたしました。

（注）自己投資口の取得及び消却を実施した場合、発行済投資口総数の減少により、（当該取得及び消却が行われない場合に比して）投資口1口当たりの分配金が向上することになります。

なお、上記は本資産運用会社の運用ガイドラインにおける財務方針の変更の決定であり、本投資法人において自己投資口の取得に関する決定がなされているものではありません。自己投資口の取得は、その時々市場環境や投資口価格の動向等、運用ガイドラインに定められる方針に鑑み決定されるものであり、今後自己投資口の取得が実施されることを保証するものではありません。

現行運用ガイドライン	変更案
<p>第7条 財務方針</p> <p>中長期的な安定的収益の確保及び資産価値の着実な向上のため、安定的かつ健全な財務運営を行うことを基本方針とする。</p> <p>エクイティ・ファイナンスについては、既存の投資主の権利の希薄化及びそれに伴う投資口の取引価格の低下等に配慮しつつ、新たに取得する不動産関連資産の取得時期、LTV（注）、有利子負債の返済時期及び返済までの残存期間、マーケット環境等を総合的に勘案して決定する。</p> <p>デット・ファイナンスについては、安定したレバレッジ・コントロールに配慮しLTVを40%から50%に維持することを旨とする（但し、かかる水準を一時的に上回る可能性がある。）。また、返済期限や借入先を分散させることや、調達コストを見極めた上で借入金の長期固定化を行うことで、安定的な財務運営を行うものとする。借入先については、国内大手金融機関からの調達を中心とした安定したバンク・フォーメーションを構築するものとする。</p> <p>また、資金調達手段の分散のため、コミットメントラインの設定や投資法人債の発行についても市場環境を見極めた上で検討するものとする。</p> <p>（注）「LTV」とは、資産総額のうち有利子負債総額（借入金額、投資法人債発行額及び短期投資法人債発行額の総額）の占める割合をいう。</p>	<p>第7条 財務方針</p> <p>中長期的な安定的収益の確保及び資産価値の着実な向上のため、安定的かつ健全な財務運営を行うことを基本方針とする。</p> <p>エクイティ・ファイナンスについては、既存の投資主の権利の希薄化及びそれに伴う投資口の取引価格の低下等に配慮しつつ、新たに取得する不動産関連資産の取得時期、LTV（注）、有利子負債の返済時期及び返済までの残存期間、マーケット環境等を総合的に勘案して決定する。</p> <p>デット・ファイナンスについては、安定したレバレッジ・コントロールに配慮しLTVを40%から50%に維持することを旨とする（但し、かかる水準を一時的に上回る可能性がある。）。また、返済期限や借入先を分散させることや、調達コストを見極めた上で借入金の長期固定化を行うことで、安定的な財務運営を行うものとする。借入先については、国内大手金融機関からの調達を中心とした安定したバンク・フォーメーションを構築するものとする。</p> <p>また、資金調達手段の分散のため、コミットメントラインの設定や投資法人債の発行についても市場環境を見極めた上で検討するものとする。</p> <p><u>さらに、資本効率の向上と投資主還元のため、財務、資本政策の一環として自己投資口の取得及び消却を行うことも検討する。この場合、中長期的な投資主価値の向上という観点をも最も重視するものとし、投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況、マーケット環境等を慎重に見極めた上で実施すべきか否かを判断するものとする。</u></p> <p>（注）「LTV」とは、資産総額のうち有利子負債総額（借入金額、投資法人債発行額及び短期投資法人債発行額の総額）の占める割合をいう。</p>

## (2) 変更の年月日

平成29年4月21日