

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年12月14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 中田 隆吉
【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】

本投資法人は、本投資法人の規約の一部変更を2021年12月13日開催の本投資法人の投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）において決議し、また、同日付で本投資法人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。）の本投資法人の資産運用に係る運用ガイドラインの一部変更がなされましたので、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

規約の一部変更の内容

本投資法人は、本投資法人の全ての保有資産を売却し、当該売却による売却益を投資主に対して柔軟に分配するという本投資法人の今後の運用方針を定めるため、本投資法人の目的、資産運用の基本方針等について必要な規定の新設、変更及び削除を行いました。

上記の規約一部変更の内容のうち、投資対象及び分配方針に関する変更の内容は以下のとおりです。

（下線部は変更部分を示します。）

現行規約	変更案
(新設)	第2条の2（ <u>存続期間</u> ） 本投資法人の存続期間は、 <u>2030年9月末日までとする。</u>
第27条（ <u>資産運用の基本方針</u> ） 本投資法人は、 <u>運用資産を、主として不動産等資産のうち、不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権に対する投資として運用するものとし、第29条に掲げる資産への継続的な投資を通じて、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行う。</u>	第27条（ <u>資産運用の基本方針</u> ） 本投資法人は、 <u>運用資産を、第29条に掲げる資産に対する投資として運用するものとする。</u>
第28条（ <u>投資態度</u> ） 1. <u>本投資法人は、中長期的な安定的収益の確保と資産価値の着実な向上を行うことを目指して、主たる用途をオフィス、商業施設、住宅、ホテル、物流施設、その他（これらの複合用途を含む。）とする不動産を本体又はその裏付けとする不動産関連資産（第29条第1項(2)に定義する「不動産等」及び同項(3)に定義する「不動産対応証券」の総称をいう。以下同じ。）を主な投資対象資産とする。</u> 2. <u>本投資法人のポートフォリオの構築に当たっては、地域分散の観点から、地域区分ごとに投資比率の目標を定めるとともに、物件特性分散の観点から建物規模、物件クオリティ・耐震性能、収益性、テナント構成等を考慮して投資を行う。</u> 3. <u>本投資法人は、日本国内及び海外での投資を行うものとする。</u> 4. <u>本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令（以下「投信法施行令」という。）に定める場合において、投信法施行規則第221条の2第1項に規定する法人（以下「海外不動産保有法人」という。）の発行済株式又は出資（当該海外不動産保有法人が有する自己の株式又は出資を除く。）の総数又は総額に投信法施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数又は額を超える当該発行済株式又は出資を取得することができるものとする。</u>	第28条（ <u>意図的に削除</u> ） （削除）

現行規約	変更案
<p>5. <u>本投資法人は、不動産関連資産への投資に際しては、十分なデュー・ディリジェンス（詳細調査等）を実施し、その投資価値を見極めた上で、投資環境等に応じてその投資を決定するものとする。</u></p> <p>6. <u>本投資法人が取得する資産の組入比率は以下の方針によるものとする。</u> <u>本投資法人は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とする。</u></p>	
<p>第34条（決算期） 本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から翌年4月末日まで（以下、営業期間の末日を「決算期」という。）とする。</p>	<p>第34条（決算期） 本投資法人の営業期間は、毎年1月1日から6月末日及び7月1日から12月末日まで（以下、営業期間の末日を「決算期」という。）とする。なお、第15期の営業期間は、2021年5月1日から2021年12月末日までとする。</p>
<p>第35条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとするほか、<u>金銭の分配に当たっては、一般社団法人投資信託協会が定める諸規則に従うものとする。</u></p> <p>(1)（記載省略） (2)（記載省略） (3) 分配金に充当せず留保した利益及び決算期までに稼得した利益については、<u>本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定めに基づき運用を行うものとする。</u></p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、経済環境、不動産市場、賃貸市場、不動産投資信託証券市場等の動向、本投資法人による資産取得及び資金調達が1口当たり分配金額に及ぼす影響その他の事情を勘案し本投資法人が適切と判断する場合、又は本投資法人における法人税負担の課税負担を軽減することができる場合、<u>前項(2)で定める分配金額に一般社団法人投資信託協会の諸規則に定める額を上限として本投資法人が決定する額を加算した額を、分配可能金額を超えて分配することができる。また、上記の場合において金銭の分配金額が法令に定める投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</u></p> <p>3.（記載省略） 4.（記載省略）</p>	<p>第35条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>(1)（現行のとおり） (2)（現行のとおり） (3) 分配金に充当せず留保した利益及び決算期までに稼得した利益については、<u>本投資法人の資産運用の基本方針の定めに基づき運用を行うものとする。</u></p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、経済環境、不動産市場、賃貸市場、不動産投資信託証券市場等の動向、本投資法人による資産取得及び資金調達が1口当たり分配金額に及ぼす影響、<u>本投資法人の運用状況その他の事情を勘案し本投資法人が適切と判断する場合、又は本投資法人における法人税負担の課税負担を軽減することができる場合、分配可能金額を超えて分配することができる。また、上記の場合において金銭の分配金額が法令に定める投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</u></p> <p>3.（現行のとおり） 4.（現行のとおり）</p>

運用ガイドラインの変更内容

本投資法人の資産運用に係る運用ガイドラインにつき、上記規約変更を踏まえ、従前の基本理念、投資・運用方針、成長戦略、デューデリジェンス基準、投資判断基準、財務方針、開示方針等に関する規定を削除し、資産管理方針につき以下のとおり修正を加えるものです。

投資対象に関する変更内容は以下のとおりです。

現行運用ガイドライン	変更案
<p>第8条 資産管理方針</p> <p>1. 基本方針 中長期的な安定的収益を確保し、運用資産の資産価値の維持・向上を図るとともに、テナント満足度を高めることを目的とし、以下の方針に基づいて、賃貸収入や稼働率の維持・向上、適切な管理・修繕の実施、管理コストの適正化・効率化に努めるものとする。</p> <p>2. 年度運用計画の策定及び管理 (記載省略)</p> <p>3. リーシング・マネジメント (記載省略)</p> <p>4. プロパティ・マネジメント及びビルマネジメント (記載省略)</p> <p>5. 修繕計画及び資本的支出計画 (記載省略)</p> <p>6. 付保方針 (記載省略)</p> <p>7. 売却方針 本投資法人は、中長期的にわたって運用資産を保有し、<u>収益の維持・向上を図ることを基本方針としているため、原則として短期的な売却は行わないこととする。</u> 但し、例外的に、バルクセールにより複数物件を取得した場合における付属的な物件で中長期的に保有すべきでない判断される物件や、本投資法人のポートフォリオ全体の目標と実際の分散状況、その時点での市場環境、当該物件のテナント動向や市場競争力等を総合的に分析した上で、早期の処分が適切であると判断した物件については、当該時点で売却を行うことがある。</p>	<p>第1条 資産管理方針</p> <p>1. 基本方針 <u>本投資法人の保有する不動産等資産の管理方針については、以下の方針に基づいて、賃貸収入や稼働率の維持・向上、適切な管理・修繕の実施、管理コストの適正化・効率化に努めるものとする。</u> (削除)</p> <p>2. リーシング・マネジメント (現行のとおり)</p> <p>3. プロパティ・マネジメント及びビルマネジメント (現行のとおり)</p> <p>(削除)</p> <p>4. 付保方針 (現行のとおり)</p> <p>5. 売却方針 <u>本投資法人の保有資産を売却するにあたっては、適切な金額で売却を行うものとする。</u></p>

(2) 変更の年月日

2021年12月13日