



# インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人(3298)

## 2018年4月9日付公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」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

2018年4月9日

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



# 本募集等<sup>1</sup>の効果 - 分配金の向上



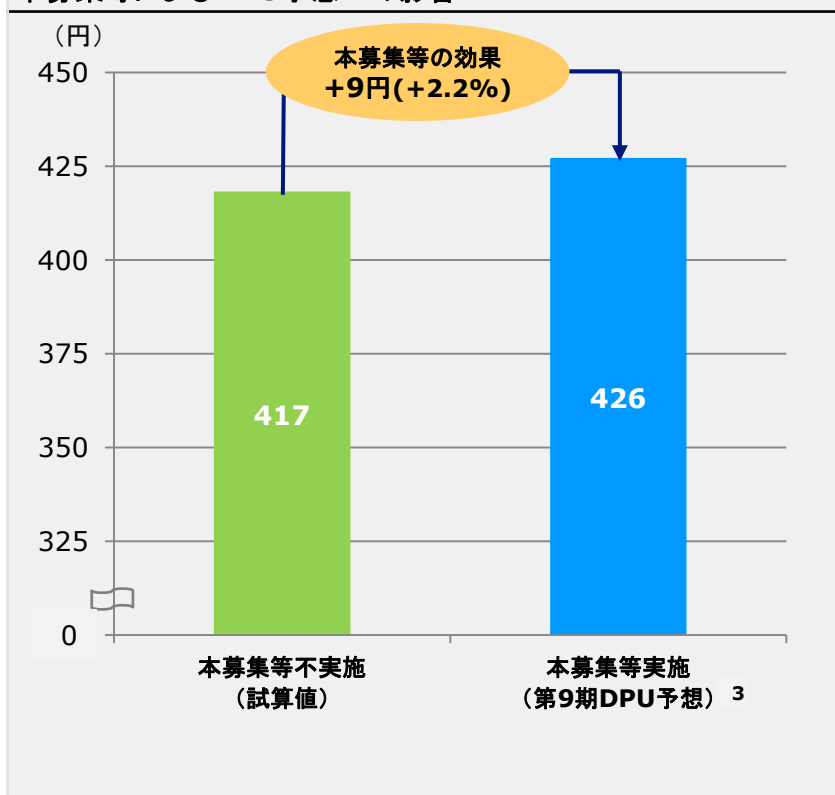
## 2018年10月期(第9期)1口当たり分配金(DPU)予想

- 第9期の予想DPUは、本募集等不実施<sup>2</sup>の場合と比較し9円(+2.2%)増を見込む

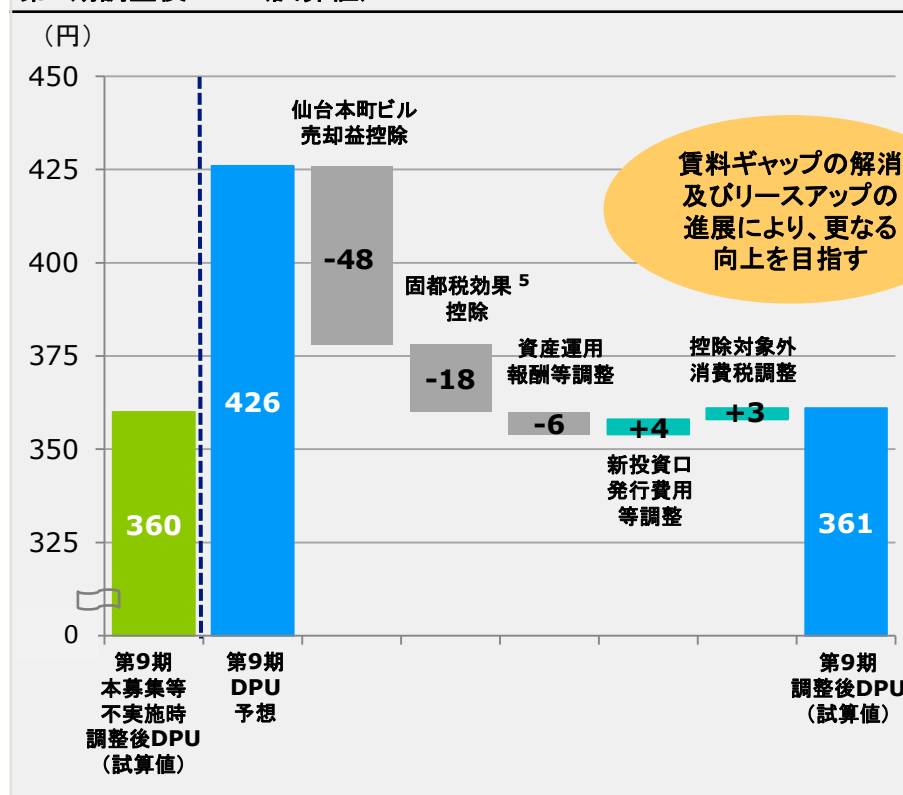
## 調整後DPU(ご参考)

- 一時的な損益等の影響を排除した第9期調整後DPU(試算値)<sup>3</sup>は第9期本募集等不実施時調整後DPU(試算値)<sup>4</sup>とほぼ同水準

### 本募集等によるDPU予想への影響



### 第9期調整後DPU(試算値)



1 「本募集等」とは、2018年4月9日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」、「資金の借入れに関するお知らせ」並びに「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の新投資口発行、資金の借入れ及び取得予定資産の取得を総称しています。

2 上記の「本募集等不実施(試算値)」の数値は、本募集等に伴う発行済投資口数の増加、資金調達関連費用及び支払利息等並びに取得予定資産(本日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の4物件)に関連する不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用(減価償却費を含みます。)が生じないものと仮定した場合の数値であり、第9期のDPUの予想としての意味を有するものではありません。また、かかる数値の算定においては、以上の前提によって変動する総資産額、営業利益、当期純利益を考慮して資産運用報酬を試算しており、これらに連動する資産運用報酬の減少により、営業費用が減少することを前提としています。

3 上記の「本募集等実施(第9期DPU予想)」及び「第9期調整後DPU(試算値)」の詳細については、2018年4月9日付で公表の「2018年4月期(第8期)の運用状況の予想の修正並びに2018年10月期(第9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。

4 「第9期本募集等不実施時調整後DPU(試算値)」は、左記2に記載の「本募集等不実施(試算値)」に対して、仙台本町ビルの売却益に係る営業収益の調整、固都税効果の控除、仙台本町ビルの売却及びIBFプランニングビルの取得に伴う資産運用報酬並びに控除対象外消費税に係る営業費用の調整を加味して算出しています。

5 「固都税効果」とは、資産の取得時における固定資産税及び都市計画税の旧所有者との間の期間按分による精算金相当額を取得原価に算入し、固定資産税及び都市計画税を費用計上しないこと等による分配金増加額をいいます。

## 本資料に関する留意事項

- 本資料は、本募集等によるインベスコ・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。)の運用状況への影響に関する情報を提供することを目的としており、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。
- 本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。)に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。
- 本資料には、本投資法人の将来の業績等に関する記述が含まれていますが、これらの記述は本資料作成時点において入手可能な情報及び不確実な要因についての一定の仮定を前提とするものであり、本投資法人の将来の業績等を保証するものではなく、また、本投資法人の実際の業績等とは異なる場合があります。
- 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。