



インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人(3298) 平成28年10月11日付「格付取得に関するお知らせ」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28年10月11日

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



新規格付取得について



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」又は「IOJ」)は、平成28年10月11日に、株式会社日本格付研究所より、新規に長期発行体格付(格付:A+、見通し:安定的)を取得致しました。

格付の内容

格付機関	株式会社日本格付研究所 (JCR)
対象	長期発行体格付
格付	A+
見通し	安定的

評価点(JCR平成28年10月11日付News Releaseより要約)

1. インベスコ・グループの豊富で実績のある運用ノウハウ
 - ・ グループ運用資産約80兆円^(注1)(約7,796億米ドル^(注2))
 - ・ 日本における不動産投資額は取得価格ベースで累計1兆円超
2. 現在までに取得した物件の良好な運営状況
 - ・ 上場以来、13棟、取得総額1,542億円のオフィスビルを取得し、いずれの物件も稼働状況は好調
3. 一定の分散と高い利回りが実現できているポートフォリオ
 - ・ 収益性ではNOI利回り(NOI/取得価格)約4.9%を実現
4. 安定した財務運営
 - ・ 借入残存年数は約2.8年ではあるものの、固定利率での調達率が8割超、LTV48%、加重平均利率約0.6%

(注1) 為替レートは102.535円/米ドルで換算
(注2) 平成28年6月30日時点

本投資法人における格付取得の目的

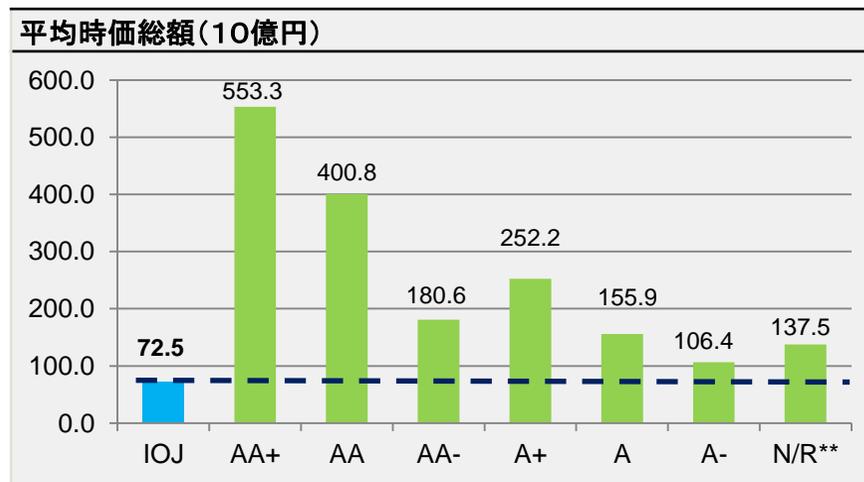
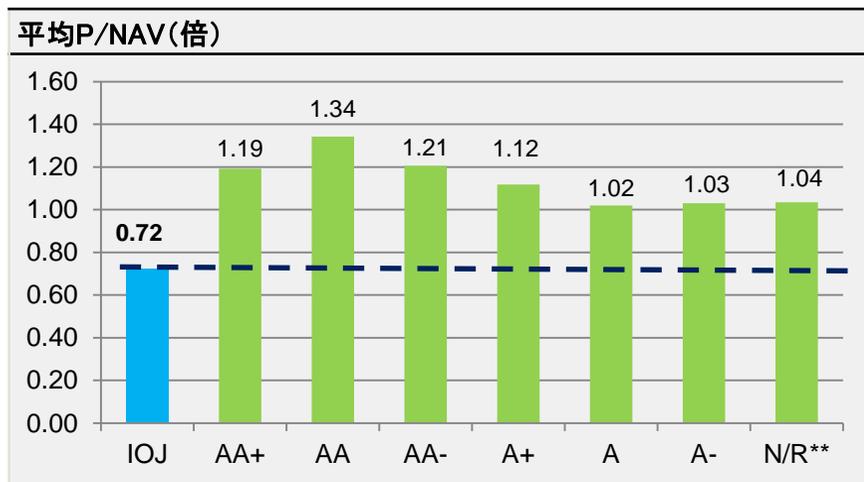
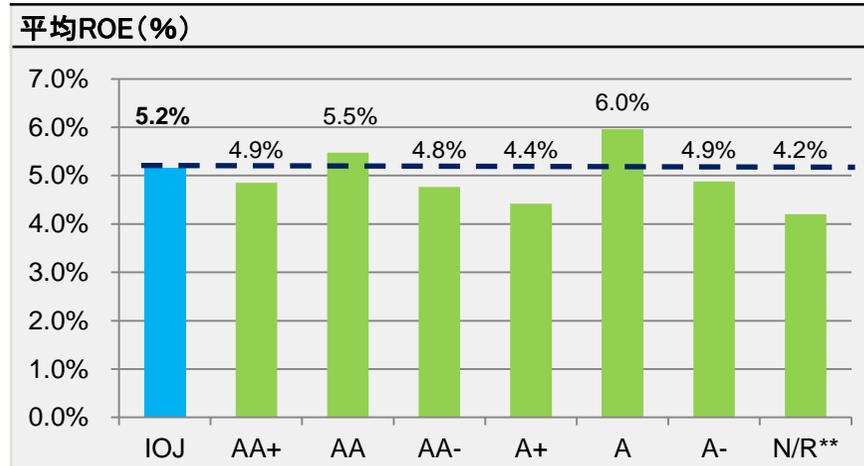
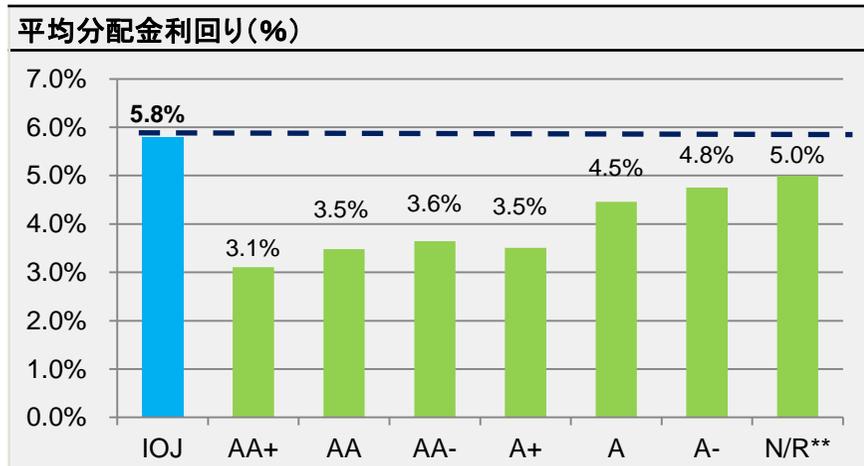
- ✓ 信用力の向上による調達先金融機関及び投資家層の拡大
- ✓ 投資法人債の発行を含む資金調達手段の多様化

投資主価値の最大化

ご参考資料：バリュエーション比較 *



IOJ及びJCRの長期発行体格付を取得している他の投資法人(同一の格付を有する投資法人毎の平均値を記載しています。)の主要な財務指標等は以下のとおりです。なお、ご参考までに、JCRの長期発行体格付を取得していない投資法人の平均値についても併せて記載しています。



2 * 直近の開示情報及び平成28年9月30日時点の投資口価格に基づき、資産運用会社が計算しています。

** JCRの格付を取得していない投資法人を指します。

投資主層拡大に向けた取組み



本投資法人は、本件格付の取得に加え、投資主層拡大を目標として、様々な取組みに注力しております。

1. 長期発行体格付の取得

- ・ 公正な第三者からの評価による、対外的信用力向上

個人投資家

国内
機関投資家

海外
機関投資家

2. 証券会社支店における投資家向け説明会等の実施

- ・ 個人投資家等に対する本投資法人及びインベスコ・グループの認知度向上

個人投資家

国内
機関投資家

3. 証券会社営業担当者向け説明会の実施

- ・ 証券会社営業担当者に対する本投資法人及びインベスコ・グループの認知度向上

個人投資家

国内
機関投資家

4. 各種Jリートセミナー等への参加及び説明会の実施

- ・ 個人投資家に対する本投資法人及びインベスコ・グループの認知度向上

個人投資家

5. 平成26年の上場以来初となる海外IRの実施

- ・ ア ジ ア：平成28年 7月 シンガポール、香港
- ・ 北 米：平成28年 9月 米国、カナダ
- ・ オセアニア：平成28年10月 豪州(予定)

海外
機関投資家

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。