

平成 30 年 2 月 28 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
大和証券オフィス投資法人
代表者名 執行役員 村上 義美
(コード番号：8976)

資産運用会社名
大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 山内 章
問合せ先 コーポレート本部 部長 安住 健太郎
TEL. 03-6215-9649

自己投資口取得に係る事項の決定に関するお知らせ (投資信託及び投資法人に関する法律第 80 条の 5 に基づく自己投資口の取得)

大和証券オフィス投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、本日開催の本投資法人役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律第 80 条の 5 第 2 項の規定により読み替えて適用される同法第 80 条の 2 の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、取得した全ての投資口につき、平成 30 年 5 月期（第 25 期）中に消却することを予定しています。

記

1. 自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況、マーケット環境等を総合的に勘案し、自己投資口の取得及び消却により資本効率の向上と投資主還元を行うことが、中長期的な投資主価値の向上につながると判断したことによります。

本投資法人は、平成 29 年 12 月 19 日に公表した資産入替（「コンカード横浜」及び「日本マンパワービル」の取得並びに「新宿マインズタワー」の一部譲渡及び「D a i w a 名駅ビル」の譲渡）を行っており、これにより約 300 億円の余剰資金が生じております。この余剰資金の活用については、平成 30 年 1 月 19 日付の平成 29 年 11 月期（第 24 期）決算説明会資料にて、3 つの想定シナリオ（①新規物件取得に充当、②借入金返済に充当又は③自己投資口取得に充当）を設定し、その組み合わせも含め、実現可能性の観点から総合的に判断する旨公表しており、かかる方針に従い慎重に検討して参りましたが、この度、その一部につき自己投資口の取得に充当することが投資主価値の向上に資すると判断し、実施するものです。

一方、本決定は、残余の余剰資金につき、上記①新規物件取得に充当又は②借入金返済に充当のシナリオに活用することを否定するものではなく、本投資法人は引き続き厳選された新規物件の取得を含む、中長期的な投資主価値向上に向けた施策の実現に努めて参ります。

2. 取得に係る事項の内容

(1) 取得し得る投資口の総数	8,000 口（上限） （発行済投資口の総口数（自己投資口を除く。）に対する割合
-----------------	---

ご注意:この文書は、本投資法人の自己投資口取得に係る事項の決定に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

	1.60%)
(2) 投資口の取得価額の総額	5,000,000,000 円 (上限)
(3) 取得期間	平成 30 年 3 月 1 日～平成 30 年 5 月 18 日

上記の取得し得る投資口の総数の上限若しくは投資口の取得価額の総額の上限のいずれかに達した時点、又は上記の取得期間が満了した時点で、本投資法人による自己投資口取得は終了する予定です。なお、投資口の取得価額の総額については、現在の手元資金の状況、今後の資金需要、自己投資口取得実行後の LTV 水準、平成 30 年 5 月期（第 25 期）中の消却完了までに要する時間を勘案した取得期間等に鑑み、その規模を決定しました。

(注) 本投資法人の投資口価格水準や投資口の流動性、市場動向等によっては、取得口数又は取得価額の総額のいずれも上限に到達せず、又は全く取得が行われない場合があります。

3. 自己投資口の取得方法

自己投資口の取得方法については、全て証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより実施する予定です。

なお、自己投資口の取得終了後、平成 30 年 5 月期（第 25 期）中に、本投資法人役員会の決議により、取得した全ての自己投資口を消却する予定です。

以 上

【ご参考】

1. 平成 30 年 2 月 28 日時点の自己投資口の保有状況

発行済投資口の総口数 (自己投資口を除く)	497,869 口
自己投資口数	0 口

2. 自己投資口の取得及び消却（以下「本取得等」といいます。）による 1 口当たり分配金への影響見込み

取得価額の総額の上限に達するまで自己投資口を取得し、取得した全ての自己投資口を平成 30 年 5 月期（第 25 期）中に消却した場合の、本取得等による平成 30 年 5 月期（第 25 期）の予想 1 口当たり分配金への影響見込みは以下のとおりです。

(a) 本取得等考慮前の 1 口当たり分配金	11,000 円 (予想値)
(b) 本取得等考慮後の 1 口当たり分配金	11,140 円 (試算値)
1 口当たり分配金への影響 (b) - (a)	140 円 (試算値)

ご注意: この文書は、本投資法人の自己投資口取得に係る事項の決定に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

大和証券オフィス投資法人

- (注1) 上記予想値は一定の前提条件のもとに算出した現時点のものであり、状況の変化により1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、分配金の金額を保証するものではありません。
- (注2) 「本取得等考慮前の1口当たり分配金」の詳細については、平成30年1月18日公表の「平成29年11月期 決算短信 (REIT)」をご参照ください。
- (注3) 「本取得等考慮後の1口当たり分配金」は、本投資法人の投資口の平成30年2月27日の終値である624,000円で、上記の投資口の取得価額の総額の上限に達するまで自己投資口を取得し、取得した全ての自己投資口を平成30年5月期(第25期)中に消却したと仮定した場合の試算値です。「本取得等考慮後の1口当たり分配金」及び「1口当たり分配金への影響」は、実際の取得投資口の総数及び取得価額の総額によって変動します。

- * 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.daiwa-office.co.jp/>

ご注意:この文書は、本投資法人の自己投資口取得に係る事項の決定に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。