

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年12月22日
【計算期間】	第17期中（自 2022年4月1日 至 2022年9月30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・リアルエスレート・ アジアパシフィック・インク 管理部門 取締役 中田 隆吉
【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】	該当事項はありません。

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

回次	第17期中	第15期	第16期
決算年月	2022年 9 月	2021年12月	2022年 3 月
営業収益 (百万円)	20	11,745	98,331
(うち不動産賃貸事業収益) (百万円)	(-)	(11,545)	(2,733)
経常利益又は損失 () (百万円)	174	1,617	96,252
中間(当期)純利益又は中間(当期)純損失 () (百万円)	174	1,616	96,252
総資産額 (百万円)	9,511	252,764	231,819
(対前期比) (%)	(95.9)	(+0.3)	(8.3)
純資産額 (百万円)	2,585	110,766	205,399
(対前期比) (%)	(98.7)	(1.8)	(+85.4)
出資総額(純額)(注3) (百万円)	2,760	109,147	109,147
発行済投資口の総口数 (口)	4	4	4
1口当たり純資産額 (円)	646,378,055	27,691,597,593	51,349,976,024
1口当たり中間(当期)純利益又は中間(当期)純損失 () (注4)(注5) (円)	43,621,944	404,150,833	24,063,106,605
自己資本利益率(注6) (%)	0.2	1.4	60.9
(年換算値) (%)	(0.3)	(2.2)	(246.9)
中間期末(期末)自己資本比率(注7) (%)	27.2	43.8	88.6
(対前期増減)	(61.4)	(0.9)	(44.8)

(注1) 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。)は、2021年10月8日開催の第6回投資主総会の決議により、本投資法人の営業期間を毎年5月1日から10月末日まで及び11月1日から翌年4月末日までの各6ヶ月間から、毎年5月1日から翌年4月末日までの1年間に変更し、2021年12月13日開催の第7回投資主総会の決議により、本投資法人の営業期間を毎年5月1日から翌年4月末日までの1年間から、毎年1月1日から6月末日及び7月1日から12月末日までの各6ヶ月間に変更しましたが、2022年3月30日開催の第8回投資主総会の決議により、本投資法人の営業期間を毎年4月1日から翌年3月末日までの1年間に変更しました。これに伴い、本投資法人の営業期間は、第15期の営業期間については2021年5月1日から同年12月31日までの8ヶ月間、第16期の営業期間については2022年1月1日から同年3月31日までの3ヶ月間、第17期以降の営業期間については毎年4月1日から翌年3月末日までの1年間となっています。なお、第16期以前は中間決算を行っていません。

(注2) 以下の文中において記載する数値は、別途記載する場合を除き、単位未満の金額については切捨てて記載し、比率については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。従って、各項目別の金額又は比率の合計が一致しない場合があります。

(注3) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。また、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。

(注4) 2021年11月12日を効力発生日として投資口2,200,662口につき1口の割合による投資口の併合を行いました。「1口当たり純資産額」及び「1口当たり中間(当期)純利益」については、第15期(2021年12月期)期首に当該投資口の併合が行われたと仮定して算定しています。

(注5) 「1口当たり中間(当期)純利益」については、中間(当期)純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。

(注6) 自己資本利益率 = 中間(当期)純利益 ÷ { (期首純資産額 + 中間期末(期末)純資産額) ÷ 2 } × 100

(注7) 中間期末(期末)自己資本比率 = 中間期末(期末)純資産額 ÷ 中間期末(期末)総資産額 × 100

（２）【投資法人の出資総額】

（本書の日付現在）

出資総額（純額）（注）	2,760百万円
本投資法人が発行することができる投資口の総口数	80,000,000口
発行済投資口の総口数	4口

（注）出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。また、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。

最近５年間の発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（純額）（注１） （百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2018年３月１日	分割	5,655,349	6,463,256	-	78,113	（注２）
2018年５月１日	公募増資	2,128,200	8,591,456	27,730	105,844	（注３）
2018年５月23日	第三者割当増資	51,900	8,643,356	676	106,520	（注４）
2019年５月22日	公募増資	243,700	8,887,056	3,835	110,355	（注５）
2019年６月14日	第三者割当増資	12,200	8,899,256	191	110,547	（注６）
2021年３月10日	消却	96,606	8,802,650	1,399	109,147	（注７）
2021年11月12日	併合	8,802,646	4	-	109,147	（注８）
2022年６月６日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	-	4	106,387	2,760	（注９）

- （注１） 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。また、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。
- （注２） 2018年２月28日を基準日、2018年３月１日を効力発生日として、投資口１口につき８口の割合による投資口の分割を行いました。
- （注３） １口当たり発行価格13,473円（発行価額13,030円）にて、公募により新投資口を発行しました。
- （注４） １口当たり発行価額13,030円にて、公募増資に伴う第三者割当により新投資口を発行しました。
- （注５） １口当たり発行価格16,272円（発行価額15,737円）にて、公募により新投資口を発行しました。
- （注６） １口当たり発行価額15,737円にて、公募増資に伴う第三者割当により新投資口を発行しました。
- （注７） 2020年12月16日から2021年２月19日にかけて、証券会社との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、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（96,606口）については、2021年２月24日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、そのすべてを2021年３月10日に消却しました。
- （注８） 2021年11月12日を効力発生日として、投資口2,200,662口につき１口の割合による投資口の併合を行いました。
- （注９） 2022年５月17日開催の本投資法人役員会において、第16期（2022年３月期）に係る金銭の分配として、１口当たり26,596,869,418円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、2022年６月６日よりその支払いを開始しました。

（３）【主要な投資主の状況】

（2022年９月30日現在）

氏名又は名称	住所	口数	発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合（％）
IRE IOJ投資事業有限責任組合	東京都港区六本木６丁目10 - 1	2	50.0
MAR IOJ投資事業有限責任組合	東京都中央区銀座１丁目６ - 11	2	50.0
合計	-	4	100.0

（４）【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴		所有投資 口数 （口）
執行役員	中田 隆吉	1989年４月 2001年１月 2007年６月 2007年10月 2011年２月 2020年６月 2020年６月	株式会社三和銀行入行 シティグループ入社 インベスコ投信投資顧問株式会社入社 インベスコ・リアルエステート・ジャパン株式会社設立 （2011年11月解散）代表取締役 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 取締役（現任） 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 インベスコ・オフィス・ジェイリート投 資法人担当ファンドマネージャー（現任） インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 執行役員 （現任）	-
監督役員	吉田 浩平	2010年４月 2014年７月 2016年４月 2016年７月 2018年１月 2019年４月 2020年２月	あずさ監査法人入所 株式会社KPMG FAS入社 吉田公認会計士事務所開設（現任） 医療法人桜樹会 監事（現任） インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 監督役員 （現任） 株式会社シーバルーン 監査役（現任） 合同会社YOF 代表社員（現任）	-
監督役員	二瓶 ひろ子	1999年４月 2009年10月 2019年６月 2020年１月 2022年６月	株式会社富士銀行入行 外国法共同事業オメルベニー・アンド・マイヤーズ法律事務 所入所（現任） 株式会社シード 社外監査役（現任） インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 監督役員 （現任） 北越コーポレーション株式会社 社外取締役（現任）	-

役職名	氏名	主要略歴		所有投資 口数 (口)
監督役員	角野 里奈 (注)	2003年4月	中央青山監査法人入所	-
		2007年8月	PwCアドバイザリー株式会社入社	
		2011年7月	株式会社KPMG FAS入社	
		2013年6月	株式会社リクルートホールディングス入社	
		2015年10月	株式会社ACCESO設立 代表取締役（現任）	
		2018年6月	八面六臂株式会社 監査役（現任）	
		2018年10月	角野里奈公認会計士事務所開設（現任）	
		2020年1月	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 監督役員（現任）	
		2020年7月	株式会社エクスリ 監査等委員（現任）	
		2020年9月	株式会社サウンドファン 監査役（現任）	
		2021年9月	株式会社Linc'well 監査役（現任）	
		2022年6月	ニフティライフスタイル株式会社 社外監査役（現任）	
		2022年6月	株式会社リビングプラットフォーム 社外監査役（現任）	
		2022年7月	株式会社ArkLE 監査役（現任）	

（注）監督役員のうち、角野 里奈につきましては、旧姓かつ職業上使用している氏名を上記のとおり表記しておりますが、戸籍上の氏名は岡田里奈です。

（５）【その他】

役員の変更

執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任されます（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）第96条、規約第17条第1項）。

執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年です。但し、投資主総会の決議によって、法令に定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げないものとします。また、補欠又は増員のために選任された執行役員及び監督役員任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第17条第2項）。なお、補欠の役員（執行役員及び監督役員をいいます。以下同じです。）の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、その直前に役員が選任された投資主総会）において選任された被補欠者である役員の任期が満了する時までとします。但し、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げないものとします（規約第17条第3項）。

執行役員及び監督役員の解任には、投資主総会において、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもってこれを行う必要があります（投信法第106条）。執行役員又は監督役員の職務の執行に関して不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず投資主総会において当該執行役員又は監督役員を解任する旨の議案が否決されたときは、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を有する投資主（6ヶ月前より引き続き当該投資口を有する者に限ります。）は、当該投資主総会の日から30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます（投信法第104条第3項、会社法第854条第1項第2号）。

規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

（ア）規約等の重要事項の変更

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって、規約の変更に関する議案が可決される必要があります（投信法第140条、第93条の2第2項第3号）。

投資主は、投資主総会に出席する代わりに書面によって議決権を行使することも可能です（投信法第92条第1項）。また、投資主は、本投資法人の承諾を得て、電磁的方法により議決権を行使することができます（投信法第92条の2）。更に、投資主は、代理人により議決権を行使することができます。但し、投資主が代理人をもって議決権を行使しようとするときは、その代理人は本投資法人の議決権を有する投資主1人に限られます（規約第11条第2項）。また、投資主又はその代理人は、投資主総会毎に代理権を証する書面を予め本投資法人に提出しなければなりません（投信法第94条第1項、会社法第310条第1項、規約第11条第3項）。これらの方法にかかわらず、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成したものとみなされます（投信法第93条第1項、規約第14条第1項）。

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、運用体制、投資制限又は金銭の分配方針に関する重要な変更にあたる場合には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書の添付書類として開示されます。

本投資法人の登録申請書記載事項が変更された場合には、関東財務局長に対し変更内容の届出が行われます（投信法第191条）。

（イ）事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

（ウ）出資の状況その他の重要事項

出資の状況については、前記「（２）投資法人の出資総額」をご参照下さい。

訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在、訴訟事件その他本投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

2【投資法人の運用状況】

(1)【投資状況】

資産の種類	当中間期 2022年9月30日現在	
	保有総額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%) (注)
預金・その他の資産	9,511	100.0
資産総額計	9,511	100.0

(注)「資産総額に対する比率」は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

	当中間期 2022年9月30日現在	
	中間貸借対照表計上額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%) (注)
負債総額	6,926	72.8
純資産総額	2,585	27.2
資産総額	9,511	100.0

(注)「資産総額に対する比率」は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 【運用実績】

【純資産等の推移】

下記計算期間末における本投資法人の資産総額、純資産総額及び1口当たり純資産額は以下のとおりです。なお、資産総額、純資産総額及び1口当たりの純資産額について、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

年月日	総資産額 (千円)	純資産総額 (千円)	1口当たり純資産額 (円)(注1)
2021年12月31日 (第15期末日)	252,764,827 (251,145,914)	110,766,390 (109,147,477)	27,691,597,593 (27,286,869,418)
2022年3月31日 (第16期末日)	231,819,756 (29,179,852)	205,399,904 (2,760,000)	51,349,976,024 (690,000,000)
2022年9月30日 (第17期中間期末日)	9,511,631	2,585,512	646,378,055

(注1) 「1口当たり純資産額」は、小数以下の金額を切捨てて記載しています。

(注2) 括弧内の数値は、計算期間末に分配を行った後の分配落ち後の金額です。

【分配の推移】

計算期間	分配総額 (千円)	1口当たり分配金 (円)	1口当たりの 利益超過分配金 (円)
第15期 自 2021年5月1日 至 2021年12月31日	1,618,912	404,728,175	-
第16期 自 2022年1月1日 至 2022年3月31日	202,639,904	50,659,976,024	26,596,869,418
第17期中 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	中間分配制度がないため、該当事項はありません。		

【自己資本利益率（収益率）の推移】

計算期間	自己資本利益率 (注1)	年換算 (注2)
第15期 自 2021年5月1日 至 2021年12月31日	1.4%	2.2%
第16期 自 2022年1月1日 至 2022年3月31日	60.9%	246.9%
第17期中 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	0.2%	0.3%

(注1) 自己資本利益率 = 中間(当期)純利益 ÷ { (期首純資産額 + 中間期末(期末)純資産額) ÷ 2 } × 100

(注2) 1年を365日として、年換算値を算出しています。

(3) 【投資リスク】

最新計算期間に係る有価証券報告書に記載した投資リスクについて、その内容に重要な変更はありません。

3【資産運用会社の概況】

（１）【資本金の額】

75万米ドル（本書の日付現在）（111,484千円）（注）

（注） 米ドルの円貨換算は、2022年10月31日時点の為替レート（１米ドル＝148.645円）で行っています。なお、千円未満を四捨五入して記載しています。

（２）【大株主の状況】

（本書の日付現在）

名称	住所	所有株式数 （株）	比率（注） （％）
インベスコ・グループ・サービシーズ・インク	アメリカ合衆国ジョージア州 アトランタ市	1,000	100.0
合計		1,000	100.0

（注） 発行済株式の総数に対する所有株式数の比率を記載しています。

（３）【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数 （株）
取締役兼 日本における 代表者	辻 泰幸	1990年４月 1992年10月 1998年２月 2000年７月 2003年10月 2013年10月 2013年12月	株式会社リクルートコスモス入社 株式会社総研入社 株式会社谷澤総合鑑定所入所 レンドリースジャパン株式会社入社 A I G 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（現 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、2011年２月商 号変更）入社 同社 取締役（現任） 同社 日本における代表者（現任）	-
取締役	中田 隆吉	1989年４月 2001年１月 2007年６月 2007年10月 2011年２月 2020年６月 2020年６月	株式会社三和銀行入行 シティグループ入社 インベスコ投信投資顧問株式会社入社 インベスコ・リアルエステート・ジャパン株式会社設立 （2011年11月解散） 代表取締役 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 取締役（現任） 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 インベスコ・オフィス・ジェイリート 投資法人担当ファンドマネージャー（現任） インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 執行役員 （現任）	-
取締役	ジ・アン ・オン	1981年9月 1995年9月 2002年7月 2010年12月 2010年12月 2021年５月	シンガポール住宅開発庁 プリンシパル・エステート・オフィサー 1991年よりヘッド・オブ・レンタルハウジング ポンティアック・マリーナ・プライベート・リミテッド シニア・バイスプレジデント AIGグローバル・リアルエステート バイスプレジデント インベスコ・リアルエステート・インベストメント・アジ アパシフィック・リミテッド（現任） インベスコ・リアルエステート マネージングディレクター／ヘッド・オブ・アセットマネ ジメント（アジアパシフィック地域）（現任） 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 取締役（現任）	-

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数 (株)
取締役	イアン・シリング	1992年10月 1996年4月 2000年7月 2006年3月 2007年11月 2008年5月 2012年8月 2012年12月 2016年7月	シービー・リチャードエリス入社 ゴールドマン・サックス・JBウェア入社 コロニアル・ファーストステート・グローバル・アセット マネジメント入社 エボリューション・ファンズ・マネジメント入社 オルコ・ファイナンス・グループ入社 インベスタ・プロパティ・グループ入社 インベスコ・アセット・マネジメント・オーストラリア (ホールディングズ)・リミテッド(現任) 同社 ディレクター インベスコ・グローバル・リアルエスレート・アジアパシ フィック・インク 取締役(現任)	-

< 参考 >

本資産運用会社は米国デラウェア州法に基づき設立された外国法人であり、監査役という職位はありませんが、金融商品取引法上の投資運用業者として登録するに当たり、金融商品取引法第29条の4第1項第5号イの「外国の法令に準拠して設立された取締役会設置会社と同種類の法人」との要件を充たすために監査人が設置されています。監査人は、日本の会社法上の取締役会設置会社における監査役に準じた権利を有します。

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数 (株)
監査人	長谷川 雅一	1973年4月 1983年4月 1996年1月 1998年9月 2003年5月 2020年3月 2020年3月	株式会社ヤマタネ キダー・ピーボディー証券会社 エル・ジー・ティー投信・投資顧問株式会社 インベスコ投信投資顧問株式会社(現インベスコ・アセッ ト・マネジメント株式会社) 同社 取締役 同社 監査役(現任) インベスコ・グローバル・リアルエスレート・アジアパシ フィック・インク 監査人(現任)	-

（４）【事業の内容及び営業の状況】

資産運用委託契約上の業務

本資産運用会社は、資産運用委託契約に基づき、以下の業務を行います。

- （ア）本投資法人の運用資産の運用に係る業務
- （イ）本投資法人の資金調達に係る業務
- （ウ）運用資産の状況その他の事項について、本投資法人に対する又は本投資法人のための報告、届出等の業務
- （エ）運用資産に係る運用計画の策定業務
- （オ）その他本投資法人が随時委託する業務
- （カ）（ア）乃至（オ）に付随し又は関連する業務

営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は、本投資法人のみです。

4【投資法人の経理状況】

1．中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号、その後の改正を含みます。）並びに同規則第38条及び第57条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

2．監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第17期中間計算期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）の中間財務諸表について、PwCあらた有限責任監査法人の中間監査を受けています。

3．中間連結財務諸表について

本投資法人は子会社がありませんので、中間連結財務諸表は作成していません。

（１）【中間貸借対照表】

（単位：千円）

	前期 (2022年3月31日)	当中間期 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,335,409	9,476,465
営業未収入金	48,729	-
未収還付法人税等	884	-
未収消費税等	-	2 16,118
前払費用	2,646	3,769
有価証券	200,375,906	-
その他	9,149	-
流動資産合計	231,772,727	9,496,353
固定資産		
投資その他の資産		
敷金及び保証金	10,000	10,000
長期前払費用	418	201
繰延税金資産	6	-
投資その他の資産合計	10,425	10,201
固定資産合計	10,425	10,201
繰延資産		
投資法人債発行費	36,603	5,076
繰延資産合計	36,603	5,076
資産合計	231,819,756	9,511,631

（単位：千円）

	前期 (2022年3月31日)	当中間期 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,071,752	185,147
1年内償還予定の投資法人債	7,300,000	5,500,000
未払金	2,336,040	219,003
未払費用	15,729	20,379
未払法人税等	436	475
未払消費税等	5,593,272	-
前受金	132	-
その他	2,486	1,114
流動負債合計	16,319,852	5,926,119
固定負債		
投資法人債	10,100,000	1,000,000
固定負債合計	10,100,000	1,000,000
負債合計	26,419,852	6,926,119
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	111,347,459	111,347,459
出資総額控除額	³ 2,199,981	³ 108,587,459
出資総額（純額）	109,147,477	2,760,000
剰余金		
中間未処分利益又は中間未処理損失（ ）	96,252,426	174,487
剰余金合計	96,252,426	174,487
投資主資本合計	205,399,904	2,585,512
純資産合計	¹ 205,399,904	¹ 2,585,512
負債純資産合計	231,819,756	9,511,631

（２）【中間損益計算書】

（単位：千円）

	当中間期 自 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月30日
営業収益	
賃料等精算収入	20,163
営業収益合計	20,163
営業費用	
資産運用報酬	186,588
一般事務委託及び資産保管手数料	13,057
役員報酬	3,600
その他営業費用	25,911
営業費用合計	229,158
営業損失（ ）	208,994
営業外収益	
過払水道光熱費精算金	94,860
有価証券利息	3,590
未払分配金戻入	1,417
還付加算金	3
営業外収益合計	99,871
営業外費用	
投資法人債利息	23,489
投資法人債発行費償却	31,527
融資関連費用	765
投資法人債償還損	9,100
営業外費用合計	64,882
経常損失（ ）	174,005
税引前中間純損失（ ）	174,005
法人税、住民税及び事業税	475
法人税等調整額	6
法人税等合計	481
中間純損失（ ）	174,487
前期繰越利益	0
中間未処分利益又は中間未処理損失（ ）	174,487

（３）【中間投資主資本等変動計算書】

当中間期（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）

（単位：千円）

(単位：百万円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額			剰余金		投資主資本 合計	
	出資総額	出資総額控除額	出資総額 (純額)	中間未処分利益 又は中間未処理 損失()	剰余金合計		
当期首残高	111,347,459	2,199,981	109,147,477	96,252,426	96,252,426	205,399,904	205,399,904
当中間期変動額							
利益超過分配	-	106,387,477	106,387,477	-	-	106,387,477	106,387,477
剰余金の配当	-	-	-	96,252,426	96,252,426	96,252,426	96,252,426
中間純損失 ()	-	-	-	174,487	174,487	174,487	174,487
当中間期変動 額合計	-	106,387,477	106,387,477	96,426,914	96,426,914	202,814,391	202,814,391
当中間期末残高	111,347,459	108,587,459	2,760,000	174,487	174,487	2,585,512	2,585,512

（４）【中間キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	当中間期 自 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純損失（ ）	174,005
投資法人債発行費償却	31,527
融資関連費用	765
投資法人債償還損	9,100
過払水道光熱費精算金	94,860
有価証券利息	3,590
投資法人債利息	23,489
営業未収入金の増減額（ は増加）	48,729
未収還付法人税等の増減額（ は増加）	884
未収消費税等の増減額（ は増加）	16,118
前払費用の増減額（ は増加）	1,888
長期前払費用の増減額（ は増加）	216
その他の資産の増減額（ は増加）	7,640
営業未払金の増減額（ は減少）	886,605
未払金の増減額（ は減少）	1,997,788
未払費用の増減額（ は減少）	14,523
未払消費税等の増減額（ は減少）	5,593,272
前受金の増減額（ は減少）	132
その他の負債の増減額（ は減少）	1,371
小計	8,632,758
利息の受取額	5,100
利息の支払額	33,363
過払水道光熱費精算金の受取額	94,860
法人税等の支払額	436
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,566,598
投資活動によるキャッシュ・フロー	
投資有価証券の払戻による収入	200,375,906
投資活動によるキャッシュ・フロー	200,375,906
財務活動によるキャッシュ・フロー	
投資法人債の償還による支出	10,909,100
分配金の支払額	96,371,675
利益超過分配金の支払額	106,387,477
財務活動によるキャッシュ・フロー	213,668,253
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	21,858,944
現金及び現金同等物の期首残高	31,335,409
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 9,476,465

（５）【中間注記表】

〔継続企業の前提に関する注記〕

該当事項はありません。

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

１．有価証券の評価基準及び評価方法	其他有価証券 市場価格のない株式等以外のもの 時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理）を採用しています。
２．固定資産の減価償却の方法	（１）有形固定資産 定額法を採用しています。 （２）無形固定資産 定額法を採用しています。 （３）長期前払費用 定額法を採用しています。
３．繰延資産の処理方法	（１）投資口交付費 支出時に全額費用処理しています。 （２）投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり定額法により償却しています。
４．収益及び費用の計上基準	（１）収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行います。なお、中間損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。当期において不動産等売却損益はありません。 水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行います。水道光熱費収入のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、ガス等の料金として収受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識します。 （２）固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 前期及び当中間期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はありません。
５．中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から３ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。
６．その他中間財務諸表作成のための重要な事項	該当事項はありません。

[中間貸借対照表に関する注記]

1 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

	前期 (2022年3月31日)	当中間期 (2022年9月30日)
	50,000	50,000

2 消費税の取扱い

前期(自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当中間期(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、流動資産の「未収消費税等」又は、流動負債の「未払消費税等」に含めて表示しております。

3 自己投資口の消却の状況

	前期 (2022年3月31日)	当中間期 (2022年9月30日)
総消却口数	104,246口	104,246口
消却総額	2,199,981千円	2,199,981千円

(注) 当中間期中に消却した自己投資口はありません。

[中間損益計算書に関する注記]

当中間期(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

該当事項はありません。

[中間投資主資本等変動計算書に関する注記]

1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	当中間期 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日
発行可能投資口総口数	80,000,000口
発行済投資口の総口数	4口

[中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
現金及び現金同等物の期末残高は、貸借対照表の現金及び預金勘定の残高と一致しております。

[リース取引に関する注記]

前期(2022年3月31日)

該当事項はありません。

当中間期(2022年9月30日)

該当事項はありません。

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額（中間貸借対照表計上額）、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。また、「現金及び預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価格に近似するものであることから、注記を省略しています。

前期（2022年3月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価 （注）	差額
（１）有価証券			
其他有価証券	200,375,906	200,375,906	-
資産計	200,375,906	200,375,906	-
（２）１年内償還予定の投資法人債	7,300,000	7,293,040	6,960
（３）投資法人債	10,100,000	10,062,640	37,360
負債計	17,400,000	17,355,680	44,320

当中間期（2022年9月30日）

（単位：千円）

	中間貸借対照表計上額	時価 （注）	差額
（１）有価証券			
其他有価証券	-	-	-
資産計	-	-	-
（２）１年内償還予定の投資法人債	5,500,000	5,498,350	1,650
（３）投資法人債	1,000,000	995,460	4,540
負債計	6,500,000	6,493,810	6,190

（注） 金融商品の時価の算定方法

（１） 其他有価証券

元利金の合計額を一定の金利で割り引いて算出した結果、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

（２） １年内償還予定の投資法人債、（３） 投資法人債

これらの時価は市場価格によっています。

〔有価証券に関する注記〕

前期（2022年3月31日）

（単位：千円）

	種類	取得原価又は償却原価	貸借対照表計上額	差額
貸借対照表計上額 が取得原価を超え るもの	（１）株式	-	-	-
	（２）債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	（３）その他	-	-	-
	小計	-	-	-
貸借対照表計上額 が取得原価を超え ないもの	（１）株式	-	-	-
	（２）債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	200,375,906	200,375,906	-
	その他	-	-	-
	（３）その他	-	-	-
	小計	200,375,906	200,375,906	-
合計		200,375,906	200,375,906	-

当中間期（2022年9月30日）

該当事項はありません。

〔デリバティブ取引に関する注記〕

１．ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2022年3月31日）

該当事項はありません。

当中間期（2022年9月30日）

該当事項はありません。

２．ヘッジ会計が適用されているもの

前期（2022年3月31日）

該当事項はありません。

当中間期（2022年9月30日）

該当事項はありません。

[持分法損益等に関する注記]

当中間期（2022年9月30日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

前期（2022年3月31日）

該当事項はありません。

当中間期（2022年9月30日）

該当事項はありません。

[賃貸等不動産に関する注記]

本投資法人は、賃貸等不動産を含む運用資産の全てを、前期中に売却しました。これら賃貸等不動産に係る中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

（単位：千円）

	前期 自 2022年1月1日 至 2022年3月31日	当中間期 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日
中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）		
期首残高	225,959,932	-
期中増減額	225,959,932	-
中間期末（期末）残高	-	-
中間期末（期末）時価	-	-

（注） 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は資本的支出（155,868千円）によるものであり、主な減少額は物件の売却（225,685,508千円）及び減価償却費（430,386千円）によるものです。

また、賃貸等不動産に関する損益は、該当事項がないため、記載を省略しています。

[収益認識に関する注記]

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当中間期（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）

対象となる収益がないため、記載を省略しています。

[セグメント情報等に関する注記]

1. セグメント情報

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

当中間期（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）

（1）製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

（2）地域ごとの情報

営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

有形固定資産

該当事項はありません。

（3）主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
非開示（注1）	20,163（注2）	不動産賃貸事業

（注1） 当該顧客は国内の特別目的会社2社ですが、名称等を開示することについての同意が得られていないため非開示としています。なお、当該顧客は関連当事者又は投信法上の利害関係人等には該当いたしません。

（注2） 2社の合計を記載しています。

[1口当たり情報に関する注記]

	前期 自 2022年1月1日 至 2022年3月31日	当中間期 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日
1口当たり純資産額	51,349,976,024円	646,378,055円

1口当たり中間純損失の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当中間期 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日
1口当たり中間純損失（円）	43,621,944
中間純損失（千円）	174,487
普通投資主に帰属しない金額（千円）	-
普通投資口に係る中間純損失（千円）	174,487
期中平均投資口数（口）	4

[重要な後発事象に関する注記]

1. 資産の取得

本投資法人は、以下のとおり、IRE IOJ合同会社及びMAR IOJ合同会社がそれぞれ発行する社債を自己資金により取得しました。

特定資産の種類	銘柄名	社債の金額 (百万円)	払込金額の総額 (百万円)	利率 (%)	払込期日
投資有価証券	IRE IOJ合同会社第6回社債 (無担保特約付・一括譲渡制限付)	550	550	0.01	2022年10月20日
投資有価証券	MAR IOJ合同会社第6回社債 (無担保特約付・一括譲渡制限付)	550	550	0.01	2022年10月20日
合計		1,100	1,100	-	-

5【販売及び買戻しの実績】

計算期間	年月日	販売口数	買戻し口数（注2）	発行済投資口の 総口数
第15期計算期間 自 2021年5月1日 至 2021年12月31日		該当事項なし		4口 （注3）
第16期計算期間 自 2022年1月1日 至 2022年3月31日		該当事項なし		4口
第17期中間期計算期間 自 2022年4月1日 至 2022年9月30日		該当事項なし		4口

（注1） 括弧内の数は、本邦外における販売・買戻し口数です。

（注2） 本投資法人による投資口の払戻しの実績はありません。

（注3） 2021年11月12日を効力発生日として、投資口2,200,662口につき1口の割合による投資口の併合を行いました。

独立監査人の中間監査報告書

2022年12月20日

インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人

役員会 御中

P w C あらた有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 太田 英男
業務執行社員指定有限責任社員 公認会計士 佐藤 孝
業務執行社員

中間監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているインベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人の2022年4月1日から2023年3月31日までの第17期計算期間の中間会計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び中間注記表について中間監査を行った。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人の2022年9月30日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

中間監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間財務諸表に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に従って、中間監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続が選択及び適用される。

- ・ 中間財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として中間財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、中間監査報告書において中間財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 中間財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

投資法人与当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

（注） １． 上記の中間監査報告書の原本は本投資法人（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

２． XBRLデータは中間監査の対象には含まれていません。