

2019年9月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー
インヴィンシブル投資法人

代表者名 執 行 役 員 福田 直樹

(コード番号: 8963)

資産運用会社名

コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長 福田 直樹

問合せ先 企 画 部 長 粉生 潤

(TEL 03-5411-2731)

物件取得に係る優先交渉権の放棄に関するお知らせ

インヴィンシブル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、本投資法人のスポンサーである Fortress Investment Group LLC（以下「FIG」といいます。）の関係法人との間の覚書（以下「本覚書」といいます。）により物件取得に係る優先交渉権を保有している住居物件であるグリーンパティオ野田（千葉県野田市、賃貸可能戸数 240 戸）（以下「本物件」といいます。）について、当該優先交渉権を放棄することにつき合意しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 優先交渉権放棄の経緯及び理由

2019年7月1日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」において公表しましたとおり、本投資法人は、直近においては本覚書に基づきホテル3物件、住居8物件の優先交渉権を有していました。

本投資法人はFIGの関係法人から本物件の取得の意向についての打診を受けていましたが、本投資法人は、本物件の本投資法人のポートフォリオ構成に対する適合性や今後の収益成長性等を勘案し、慎重に検討した結果、本物件についての優先交渉権を放棄することとしました。

なお、本物件の優先交渉権の放棄後も、本投資法人は引き続きホテル3物件、住居7物件についての優先交渉権を確保しており、今後もこのスポンサー・パイプラインを活用した外部成長の実現に向けて検討を進めてまいります。

(参考)【別紙】パイプライン物件一覧（本物件の優先交渉権放棄後）

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.invincible-inv.co.jp/>

【別紙】パイプライン物件一覧（本物件の優先交渉権放棄後）

No.	物件名称	所在地	ホテルタイプ/住居タイプ (注1)	客室数/ 賃貸可能戸数
1	リーガロイヤルホテル京都	京都府京都市	フルサービス型ホテル	489
2	ホテルマイステイズプレミア成田	千葉県成田市	フルサービス型ホテル	711
3	フサキビーチリゾート ホテル&ヴィラズ	沖縄県石垣市	リゾートタイプホテル	188
4	グランシャルム広尾	東京都渋谷区	住居 (スモール)	121
5	グランシャルム吉祥寺	東京都武蔵野市	住居 (スモール)	28
6	ダイニチ館 F 45 番館	千葉県浦安市	住居 (スモール)	54
7	グランシャルム浦安	千葉県浦安市	住居 (スモール)	54
8	グランシャルム浦安 5	千葉県浦安市	住居 (スモール)	54
9	グランシャルム南行徳 I	千葉県市川市	住居 (スモール)	52
10	グランシャルム南行徳 II	千葉県市川市	住居 (スモール)	48

(注1) ホテルタイプ及び住居タイプについては以下の分類に従っています。

- ・「フルサービス型ホテル」とは、原則として朝・昼・晩の三食を提供する（予約による提供を含む）レストランと宴会等に使用できる会議室の両方を保有するホテルをいいます。
- ・「宿泊特化型ホテル」とは、フルサービス型ホテルに該当しないホテルをいいます。
- ・「リゾートタイプホテル」とは、主として観光や保養などを目的とした宿泊客が多い立地にあるホテルをいい、フルサービス型と宿泊特化型の両方が含まれます。

なお、「リゾートタイプホテル」に該当する「フルサービス型ホテル」のうち、会議・宴会・結婚式・飲食などへの需要が非宿泊客を含めて相当に見込まれるホテルは「フルサービス型ホテル」に分類し、それ以外のホテルは「リゾートタイプホテル」に分類しています。

また、「リゾートタイプホテル」に該当する「宿泊特化型ホテル」は「リゾートタイプホテル」に分類しています。

- ・「住居 (スモール)」とは、30㎡未満の広さの住戸が過半数を占める住居をいいます。

(注2) 本覚書の有効期間は、2019年7月1日から2020年6月30日までです。

(注3) 上記は、フォートレス・グループの関係法人が対象物件の売却を希望する場合に、本投資法人が第三者に先立ち取得を検討する機会の提供を受けることとされている物件の一覧表です。なお、上記10物件については、本日現在、当該関係法人が当該各物件の売却を希望しているわけでも、本投資法人が取得を検討しているわけでもありません。したがって、これらの物件について、本投資法人が取得の検討機会の提供を受ける保証はなく、また、今後取得できる保証もありません。なお、本投資法人は、海外の物件については優先交渉権を有していません。