

2020年4月3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7物件(以下、総称して「本7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. 本7物件の概要

No.	物件名称	所在地	住居タイプ(注)	賃貸可能戸数
1	グランシャルム広尾	東京都渋谷区	住居(スモール)	121
2	グランシャルム吉祥寺	東京都武蔵野市	住居(スモール)	28
3	ダイニチ館F45番館	千葉県浦安市	住居(スモール)	54
4	グランシャルム浦安	千葉県浦安市	住居(スモール)	54
5	グランシャルム浦安5	千葉県浦安市	住居(スモール)	54
6	グランシャルム南行徳I	千葉県市川市	住居(スモール)	52
7	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) 住居タイプの「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。

2. 優先交渉権放棄の経緯及び理由

2019年9月26日付「物件取得に係る優先交渉権の放棄に関するお知らせ」において公表しましたとおり、本投資法人は、同日時点において、FIGの関係法人から本覚書に基づきホテル3物件、住居7物件(本7物件)の優先交渉権を有していました。その後、本投資法人は、2019年12月9日付「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ」で公表しましたとおり、本覚書による優先交渉権の対象となっていた「ホテルマイステイズプレミア成田」に係る不動産信託受益権を取得しましたので、本7物件の優先交渉権の放棄前の時点において、本覚書に基づいて、ホテル2物件、住居7物件(本7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7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7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現在の市場・経済環境等を勘案し、慎重に検討した結果、本7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7物件の優先交渉権の放棄後のスポンサー・パイプライン物件は別紙のとおりとなります。

(参考)【別紙】パイプライン物件一覧(本7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：<https://www.invincible-inv.co.jp/>

【別紙】パイプライン物件一覧（本7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（注1）	客室数
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	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	333

（注1） ホテル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。

（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2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。