

2020年8月25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)

2020年6月期（第34期）の運用状況及び分配金の予想値と決算値の差異に関するお知らせ

インヴィンシブル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が、2020年5月11日付「2020年6月期（第34期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」において公表しました2020年6月期（第34期：2020年1月1日～2020年6月30日）の運用状況及び分配金の予想について、本日公表の決算値との間に差異が生じたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 2020年6月期（2020年1月1日～2020年6月30日）の運用状況及び分配金の予想と決算値の差異

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	分配金総額
前回発表予想（A） （2020年5月11日付）	百万円 8,923	百万円 1,269	百万円 187	百万円 186	百万円 182
今回発表決算（B）	百万円 9,410	百万円 1,496	百万円 424	百万円 423	百万円 420
増減額 （B）－（A）	百万円 487	百万円 227	百万円 237	百万円 237	百万円 237
増減率 （（B）－（A））/ （A）	% 5.5	% 17.9	% 126.9	% 127.3	% 130.0

	1口当たり 当期純利益 （注）	1口当たり 分配金（利益超 過分配金は含ま ない） （注）	1口当たり 利益超過 分配金 （注）	1口当たり 分配金 （利益超過分配 金を含む）（注）
前回発表予想（A） （2020年5月11日付）	円 30	円 30	円 -	円 30
今回発表決算（B）	円 69	円 69	円 -	円 69
増減額（B）－（A）	円 39	円 39	円 -	円 39

増減率 ((B) - (A)) / (A)	% 130.0	% 130.0	% -	% 130.0
-------------------------------	------------	------------	--------	------------

(注) 期末発行済投資口の総口数： 6,096,840 口

2. 差異の理由

主として、本投資法人が保有する国内ホテルの主要テナントである株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント及びその関連会社（以下「MHMグループ」といいます。）との間で締結した2020年5月11日付定期建物賃貸借兼管理業務委託契約の変更覚書に基づく、MHMグループに対する物件管理費の追加負担及び管理業務受託手数料の引上額の合計額が、想定していた1,485百万円より135百万円少ない1,350百万円に留まったことに加えて、資本的支出が想定より少なかったことに伴い減価償却費が想定より89百万円減少したことにより、当期純利益が237百万円（127.3%）増加したため、上記のとおり従前の予想値と決算値の間に差異が生じました。

なお、2020年12月期（第35期：2020年7月1日～2020年12月31日）の運用状況及び分配金の予想については、引き続き未定としていますが、策定次第速やかに公表いたします。

以上

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