

2023年7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)

(訂正) ポートフォリオの運用実績 (2023年1月～5月) の一部訂正に関するお知らせ

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、2023年2月22日付、同年3月24日付、同年4月25日付、同年5月25日付及び同年6月23日付の各「ポートフォリオの運用実績に関するお知らせ」で公表しました2023年1月～5月の運用実績の数値に一部誤りがございましたので、下記のとおり訂正いたします。

記

1. 訂正理由

本投資法人の保有物件のうち、一部の地域に所在する物件の公租公課の計上時期を誤認し、費用を過大計上(2023年1月～5月の合計: 110百万円)していたことにより、NOIを過少計上していたことによるものです。

なお、本訂正は上記の各「ポートフォリオの運用実績に関するお知らせ」に関するものであり、本投資法人の2023年7月19日付「2023年6月期(第40期)及び2023年12月期(第41期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年6月期(第42期)の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」を含む公表済の本投資法人の運用状況及び分配金の予想に訂正はありません。

2. 訂正箇所 ※訂正箇所は下線で示しています。

【各月の「1. ポートフォリオ運用実績」の本文及び「2. ホテル(1)国内ホテル」の本文】

【1月分】

<訂正前>

(前略)

また、ポートフォリオ(注1)合計の当月のNOI(注2)は前年同月比+1,117.0%、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった2019年同月比△17.4%の1,517百万円となりました。

(中略)

当月のNOIは前年同月の△58百万円を大きく上回り、2019年同月比△33.4%となりました。

(後略)

<訂正後>

(前略)

また、ポートフォリオ（注1）合計の当月のNOI（注2）は前年同月比+1,134.8%、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった2019年同月比△16.2%の1,539百万円となりました。

(中略)

当月のNOIは前年同月の△58百万円を大きく上回り、2019年同月比△31.5%となりました。

(後略)

【2月分】

<訂正前>

(前略)

また、ポートフォリオ（注1）合計の当月のNOI（注2）は前年同月比+925.4%、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった2019年同月比△14.2%の1,999百万円となりました。

(中略)

当月のNOIは前年同月の△67百万円を大きく上回り、2019年同月比△23.9%となりました。

(後略)

<訂正後>

(前略)

また、ポートフォリオ（注1）合計の当月のNOI（注2）は前年同月比+936.7%、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった2019年同月比△13.3%の2,021百万円となりました。

(中略)

当月のNOIは前年同月の△67百万円を大きく上回り、2019年同月比△22.5%となりました。

(後略)

【3月分】

<訂正前>

(前略)

また、ポートフォリオ（注1）合計の当月のNOI（注2）は前年同月比+207.9%、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった2019年同月比+4.4%の3,148百万円となりました。

(中略)

当月のNOIは前年同月比+238.8%、2019年同月比+1.0%となりました。

(後略)

<訂正後>

(前略)

また、ポートフォリオ（注1）合計の当月のNOI（注2）は前年同月比+210.0%、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった2019年同月比+5.1%の3,170百万円となりました。

(中略)

当月のNOIは前年同月比+242.2%、2019年同月比+2.0%となりました。

(後略)

【4月分】

<訂正前>

(前略)

また、ポートフォリオ（注1）合計の当月のNOI（注2）は前年同月比+117.6%、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった2019年同月比△19.2%の2,332百万円、当期累計(2023年1月～4月)のNOIは2019年同期比△10.4%となりました。

(中略)

当月のNOIは前年同月比+154.6%、2019年同月比△28.0%となりました。

(後略)

<訂正後>

(前略)

また、ポートフォリオ（注1）合計の当月のNOI（注2）は前年同月比+119.7%、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった2019年同月比△18.4%の2,354百万円、当期累計(2023年1月～4月)のNOIは2019年同期比△9.5%となりました。

(中略)

当月のNOIは前年同月比+158.2%、2019年同月比△27.0%となりました。

(後略)

【5月分】

<訂正前>

(前略)

また、ポートフォリオ（注1）合計の当月のNOI（注2）は前年同月比+108.4%、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった2019年同月比△2.1%の2,448百万円、当期累計(2023年1月～5月)のNOIは2019年同期比△8.9%となりました。

(中略)

当月のNOIは前年同月比+136.1%、2019年同月比△4.2%となりました。

(後略)

<訂正後>

(前略)

また、ポートフォリオ（注1）合計の当月のNOI（注2）は前年同月比+110.3%、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった2019年同月比△1.2%の2,470百万円、当期累計(2023年1月～5月)のNOIは2019年同期比△8.0%となりました。

(中略)

当月のNOIは前年同月比+138.9%、2019年同月比△3.1%となりました。

(後略)

【ポートフォリオNOIの数値】（1月～5月分をまとめて表示しています。）

<訂正前>

(百万円)	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	1月～5月 累計
東京23区	271	320	630	627	530	2,380
首都圏（東京23区除く）	130	148	321	229	230	1,059
首都圏（小計）	402	469	952	856	760	3,440
中部	78	95	259	217	261	913
関西	79	112	215	150	143	701
九州	<u>106</u>	<u>186</u>	<u>358</u>	<u>159</u>	<u>254</u>	<u>1,065</u>
北海道	<u>93</u>	<u>268</u>	<u>146</u>	<u>27</u>	<u>217</u>	<u>775</u>
その他	<u>13</u>	<u>64</u>	<u>299</u>	<u>177</u>	<u>236</u>	<u>789</u>
国内ホテル（小計）	<u>774</u>	<u>1,196</u>	<u>2,231</u>	<u>1,589</u>	<u>1,873</u>	<u>7,686</u>
住居	185	182	182	192	191	934
商業施設	12	12	12	12	12	64
国内資産（小計）	<u>972</u>	<u>1,391</u>	<u>2,426</u>	<u>1,795</u>	<u>2,077</u>	<u>8,685</u>
海外ホテル	544	607	721	537	370	2,766
合計	<u>1,517</u>	<u>1,999</u>	<u>3,148</u>	<u>2,332</u>	<u>2,448</u>	<u>11,452</u>

<訂正後>

(百万円)	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	1月～5月 累計
東京23区	271	320	630	627	530	2,380
首都圏（東京23区除く）	130	148	321	229	230	1,059
首都圏（小計）	402	469	952	856	760	3,440
中部	78	95	259	217	261	913
関西	79	112	215	150	143	701
九州	<u>108</u>	<u>188</u>	<u>360</u>	<u>162</u>	<u>256</u>	<u>1,076</u>
北海道	<u>113</u>	<u>287</u>	<u>165</u>	<u>47</u>	<u>236</u>	<u>873</u>
その他	<u>13</u>	<u>65</u>	<u>300</u>	<u>178</u>	<u>237</u>	<u>792</u>
国内ホテル（小計）	<u>796</u>	<u>1,219</u>	<u>2,253</u>	<u>1,611</u>	<u>1,895</u>	<u>7,797</u>
住居	185	182	182	192	191	934
商業施設	12	12	12	12	12	64
国内資産（小計）	<u>995</u>	<u>1,414</u>	<u>2,448</u>	<u>1,817</u>	<u>2,100</u>	<u>8,796</u>
海外ホテル	544	607	721	537	370	2,766
合計	<u>1,539</u>	<u>2,021</u>	<u>3,170</u>	<u>2,354</u>	<u>2,470</u>	<u>11,563</u>

【ポートフォリオNOIの前年比の数値】（1月～5月分をまとめて表示しています。）

<訂正前>

(百万円)	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	1月～5月 累計
東京23区	-	-	+413.1%	+441.2%	+251.5%	+614.5%
首都圏（東京23区除く）	+406.2%	+766.9%	+129.4%	+71.1%	+41.4%	+120.9%
首都圏（小計）	-	-	+262.0%	+242.8%	+142.5%	+323.2%
中部	-	-	+210.5%	+175.4%	+156.2%	+285.6%
関西	-	-	+735.1%	+519.9%	+349.0%	+943.8%
九州	-	-	+261.2%	+69.4%	+113.8%	+255.7%
北海道	-	-	+169.1%	△45.6%	+231.3%	+421.7%
その他	-	-	+126.0%	+41.5%	+46.7%	+105.1%
国内ホテル（小計）	-	-	+238.8%	+154.6%	+136.1%	+294.1%
住居	+0.4%	+1.2%	+0.5%	+2.8%	△0.0%	+1.0%
商業施設	△0.0%	△0.0%	△0.0%	△0.0%	△0.0%	△0.0%
国内資産（小計）	+599.5%	+1,009.4%	+184.4%	+117.7%	+108.2%	+195.4%
海外ホテル	-	+773.7%	+326.1%	+117.2%	+109.3%	+326.3%
合計	+1,117.0%	+925.4%	+207.9%	+117.6%	+108.4%	+219.1%

<訂正後>

(百万円)	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	1月～5月 累計
東京23区	-	-	+413.1%	+441.2%	+251.5%	+614.5%
首都圏（東京23区除く）	+406.2%	+766.9%	+129.4%	+71.1%	+41.4%	+120.9%
首都圏（小計）	-	-	+262.0%	+242.8%	+142.5%	+323.2%
中部	-	-	+210.5%	+175.4%	+156.2%	+285.6%
関西	-	-	+735.1%	+519.9%	+349.0%	+943.8%
九州	-	-	+263.2%	+71.6%	+115.5%	+259.2%
北海道	-	-	+205.0%	△7.7%	+261.0%	+487.1%
その他	-	-	+126.5%	+42.0%	+47.2%	+106.0%
国内ホテル（小計）	-	-	+242.2%	+158.2%	+138.9%	+299.8%
住居	+0.4%	+1.2%	+0.5%	+2.8%	△0.0%	+1.0%
商業施設	△0.0%	△0.0%	△0.0%	△0.0%	△0.0%	△0.0%
国内資産（小計）	+615.5%	+1027.1%	+187.0%	+120.4%	+110.5%	+199.2%
海外ホテル	-	+773.7%	+326.1%	+117.2%	+109.3%	+326.3%
合計	+1,134.8%	+936.7%	+210.0%	+119.7%	+110.3%	+222.2%

【ポートフォリオNOIの2019年比の数値】（1月～5月分をまとめて表示しています。）

<訂正前>

(百万円)	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	1月～5月 累計
東京23区	△28.1%	△19.9%	+3.2%	△11.7%	+7.0%	△8.3%
首都圏（東京23区除く）	△59.3%	△52.4%	△27.7%	△34.2%	△13.4%	△37.3%
首都圏（小計）	△42.4%	△34.1%	△9.8%	△19.1%	△0.1%	△19.7%
中部	△15.6%	△26.8%	+4.8%	△35.9%	△2.2%	△15.4%
関西	△19.7%	△3.9%	+0.8%	△42.5%	△12.7%	△18.1%
九州	△21.5%	+19.2%	+40.4%	△26.2%	+12.3%	+7.6%
北海道	△41.1%	△30.4%	△5.3%	△77.8%	△26.4%	△30.7%
その他	-	△8.9%	+5.7%	△14.1%	△1.8%	+1.3%
国内ホテル（小計）	△33.4%	△23.0%	+1.0%	△28.0%	△4.2%	△15.6%
住居	+2.7%	+1.6%	+1.0%	+3.1%	+1.6%	+2.0%
商業施設	△0.2%	△0.2%	△0.2%	△0.2%	△0.2%	△0.2%
国内資産（小計）	△28.3%	△21.1%	+1.0%	△25.5%	△3.7%	△13.9%
海外ホテル	+13.4%	+7.3%	+17.8%	+12.5%	+7.5%	+11.5%
合計	△17.4%	△14.2%	+4.4%	△19.2%	△2.1%	△8.9%

<訂正後>

(百万円)	2023年 1月	2023年 2月	2023年 3月	2023年 4月	2023年 5月	1月～5月 累計
東京23区	△28.1%	△19.9%	+3.2%	△11.7%	+7.0%	△8.3%
首都圏（東京23区除く）	△59.3%	△52.4%	△27.7%	△34.2%	△13.4%	△37.3%
首都圏（小計）	△42.4%	△34.1%	△9.8%	△19.1%	△0.1%	△19.7%
中部	△15.6%	△26.8%	+4.8%	△35.9%	△2.2%	△15.4%
関西	△19.7%	△3.9%	+0.8%	△42.5%	△12.7%	△18.1%
九州	△20.0%	+20.5%	+41.2%	△25.3%	+13.2%	+8.6%
北海道	△28.9%	△25.4%	+7.3%	△62.3%	△19.8%	△22.0%
その他	-	△7.9%	+6.0%	△13.8%	△1.5%	+1.8%
国内ホテル（小計）	△31.5%	△22.5%	+2.0%	△27.0%	△3.1%	△14.4%
住居	+2.7%	+1.6%	+1.0%	+3.1%	+1.6%	+2.0%
商業施設	△0.2%	△0.2%	△0.2%	△0.2%	△0.2%	△0.2%
国内資産（小計）	△26.7%	△19.9%	+1.9%	△24.5%	△2.6%	△12.8%
海外ホテル	+13.4%	+7.3%	+17.8%	+12.5%	+7.5%	+11.5%
合計	△16.2%	△13.3%	+5.1%	△18.4%	△1.2%	△8.0%

3. 対象プレスリリース一覧

2023年2月22日付 「ポートフォリオの運用実績（2023年1月）に関するお知らせ」

2023年3月24日付 「ポートフォリオの運用実績（2023年2月）に関するお知らせ」

2023年4月25日付 「ポートフォリオの運用実績（2023年3月）に関するお知らせ」

2023年5月25日付 「ポートフォリオの運用実績（2023年4月）に関するお知らせ」

2023年6月23日付 「ポートフォリオの運用実績（2023年5月）に関するお知らせ」

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