

2024年3月1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)「2023年12月期決算短信(REIT)」及び「インヴィンシブル投資法人2023年12月期決算説明資料」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、2024年2月26日付で公表した「2023年12月期決算短信(REIT)」及び「インヴィンシブル投資法人2023年12月期決算説明資料」の記載内容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

【訂正箇所】※訂正箇所は下線または赤枠で示しています。

1. 2023年12月期決算短信(REIT)

P4 「1. 運用状況 (1) 運用状況 ① 当期の概況 ロ 運用環境と実績」

(中略)

<訂正前>

当期末において保有する134物件のうち、鑑定評価額のない優先出資証券を除いた133物件の鑑定評価額合計は629,041百万円となり、含み益(注13)は133,286百万円、含み益率(注13)は26.9%となりました。2023年6月期末から当期末にかけて保有していた127物件の鑑定評価額合計は560,963百万円から570,791百万円へと1.8%の増加となりました。

<訂正後>

当期末において保有する134物件のうち、鑑定評価額のない優先出資証券を除いた133物件の鑑定評価額合計は629,041百万円となり、含み益(注13)は133,259百万円、含み益率(注13)は26.9%となりました。2023年6月期末から当期末にかけて保有していた127物件の鑑定評価額合計は560,963百万円から570,791百万円へと1.8%の増加となりました。

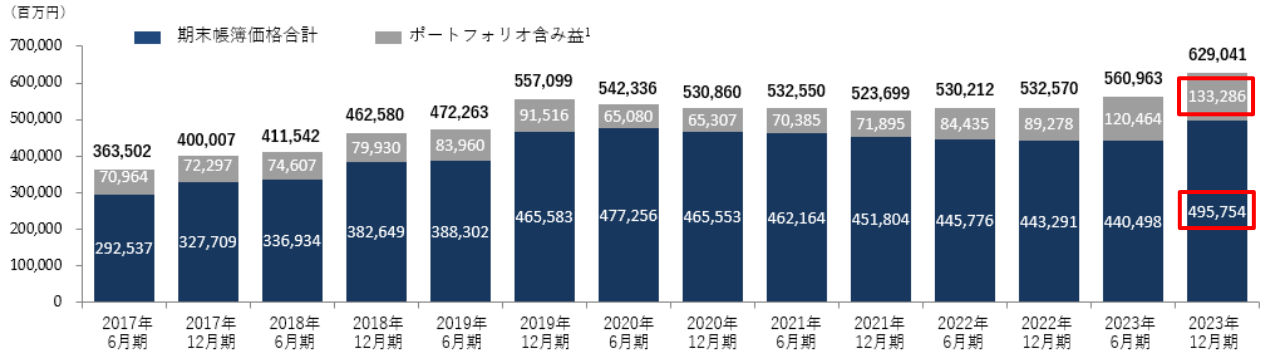
(後略)

2. インヴィンシブル投資法人 2023 年 12 月期決算説明資料

(1) P42 「鑑定評価額と 1 口当たり NAV の推移」

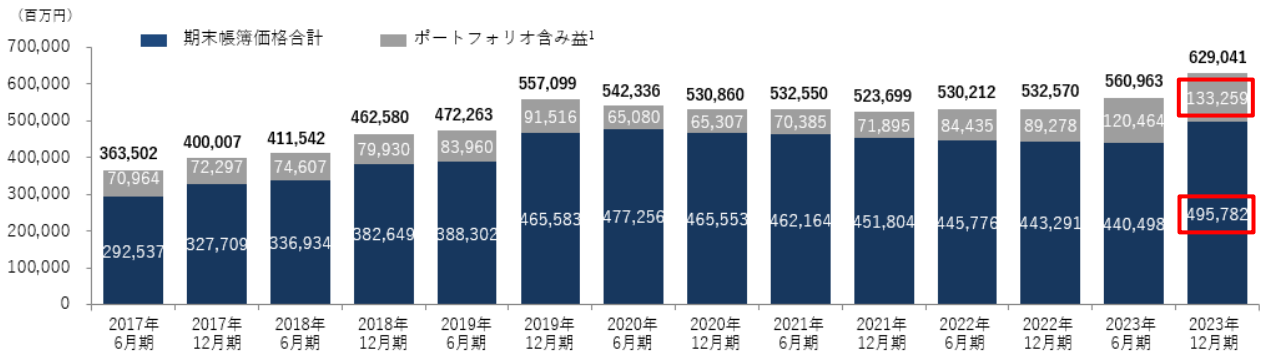
< 訂正前 >

■ 鑑定評価額の推移



< 訂正後 >

■ 鑑定評価額の推移



(2) P54 「物件収支 (4/4)」

< 訂正前 >

物件番号	D200	D201	合計
物件名	ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイル・ビーチ・リゾート & スパ (注2)	サンシャイン・スイーツ・リゾート (注2)	
計算期間 (日数)	184	184	-
① 運営委託収益 合計	1,865,004	258,038	2,123,042
運営委託収益	1,865,004	258,038	2,123,042
その他収入	-	-	-
② 運営委託費用 合計	578,090	156,631	734,722
維持管理費 (a)	-	-	-
(うち修繕費)	-	-	-
(うち水道光熱費)	-	-	-
公租公課 (b)	-	-	-
保険料 (c)	177,616	41,119	218,735
減価償却費 (⑦)	341,100	100,442	441,542
その他費用 (d)	59,373	15,069	74,443
③ 運営委託損益 (①-②)	1,286,913	101,406	1,388,320
④ NOI (①-②+⑦)	1,628,014	201,849	1,829,863
⑤ 資本的支出	39,336	21,103	60,440
⑥ NCF (④-⑤)	1,588,677	180,745	1,769,423

< 訂正後 >

物件番号	D200	D201	合計
物件名	ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイル・ビーチ・リゾート & スパ (注2)	サンシャイン・スイーツ・リゾート (注2)	
計算期間 (日数)	184	184	-
① 運営委託収益 合計	1,865,004	258,038	2,123,042
運営委託収益	1,865,004	258,038	2,123,042
その他収入	-	-	-
② 運営委託費用 合計	578,090	156,631	734,722
維持管理費 (a)	-	-	-
(うち修繕費)	-	-	-
(うち水道光熱費)	-	-	-
公租公課 (b)	-	-	-
保険料 (c)	177,616	41,119	218,735
減価償却費 (⑦)	341,100	100,442	441,542
その他費用 (d)	59,373	15,069	74,443
③ 運営委託損益 (①-②)	1,286,913	101,406	1,388,320
④ NOI (①-②+⑦)	1,628,014	201,849	1,829,863
⑤ 資本的支出	66,949	21,103	88,053
⑥ NCF (④-⑤)	1,561,064	180,745	1,741,809

(3) P58 「期末算定価額 (4/4)」

<訂正前>

物件番号	物件名称	取得価格	2023年6月末			2023年12月末			増減 (注1)		鑑定評価機関 (注2)
			帳簿価額	評価額	還元利回り	帳簿価額	評価額	還元利回り	評価額	還元利回り	
D87	ホテルマイステイズ青森駅前	2,445,000	-	-	-	2,420,161	2,470,000	6.7%	-	-	森井
D88	ホテルマイステイズ蘇我	2,039,000	-	-	-	2,060,433	2,110,000	4.7%	-	-	谷澤
D89	天然温泉田沢湖レイクリゾート	1,475,000	-	-	-	1,611,031	1,490,000	6.1%	-	-	大和
D200	ウェスティン・グランドアイラン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ (注5)	30,061,308	27,867,892	66,086,442	8.3%	27,593,742	67,199,054	8.3%	1,112,612	-	CBRE
D201	サンシャイン・スイーツ・リゾート (注5)	5,842,674	5,300,445	10,598,769	8.8%	5,221,106	10,495,420	8.8%	-103,349	-	CBRE
	ホテル計	490,015,203	404,698,985	510,566,211	-	480,075,793	578,432,474	-	9,616,263	-	-
	合計	530,800,951	440,498,489	560,963,211	-	495,754,597	629,041,474	-	9,828,263	-	-

<訂正後>

物件番号	物件名称	取得価格	2023年6月末			2023年12月末			増減 (注1)		鑑定評価機関 (注2)
			帳簿価額	評価額	還元利回り	帳簿価額	評価額	還元利回り	評価額	還元利回り	
D87	ホテルマイステイズ青森駅前	2,445,000	-	-	-	2,420,161	2,470,000	6.7%	-	-	森井
D88	ホテルマイステイズ蘇我	2,039,000	-	-	-	2,060,433	2,110,000	4.7%	-	-	谷澤
D89	天然温泉田沢湖レイクリゾート	1,475,000	-	-	-	1,611,031	1,490,000	6.1%	-	-	大和
D200	ウェスティン・グランドアイラン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ (注5)	30,061,308	27,867,892	66,086,442	8.3%	27,593,742	67,199,054	8.3%	1,112,612	-	CBRE
D201	サンシャイン・スイーツ・リゾート (注5)	5,842,674	5,300,445	10,598,769	8.8%	5,221,106	10,495,420	8.8%	-103,349	-	CBRE
	ホテル計	490,015,203	404,698,985	510,566,211	-	480,103,406	578,432,474	-	9,616,263	-	-
	合計	530,800,951	440,498,489	560,963,211	-	495,782,211	629,041,474	-	9,828,263	-	-

※本投資法人のホームページには訂正後の「2023年12月期決算短信(REIT)」及び「インヴィンシブル投資法人2023年12月期決算説明資料」を掲載しています。

以上

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