

2021年2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12月期（第35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12月11日付「2020年12月期（第35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、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12月期（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12月11日付）	百万円 8,374	百万円 1,517	百万円 405	百万円 404	百万円 798
今回発表決算（B）	百万円 8,340	百万円 1,690	百万円 624	百万円 623	百万円 1,018
増減額 （B）－（A）	百万円 △33	百万円 173	百万円 219	百万円 219	百万円 219
増減率 （（B）－（A））/ （A）	% △0.4	% 11.4	% 54.1	% 54.2	% 27.5

	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12月11日付）	円 66	円 131	円 -	円 131
今回発表決算（B）	円 102	円 167	円 -	円 167
増減額（B）－（A）	円 36	円 36	円 -	円 36

増減率 ((B) - (A)) / (A)	% 54.5	% 27.5	% -	% 27.5
-------------------------------	-----------	-----------	--------	-----------

(注) 期末発行済投資口の総口数： 6,096,840 口

2. 差異の理由

国内ホテルについては、年末にかけての新型コロナウイルス感染拡大の第3波の影響により、ホテル業績が予想を下回り、賃料収入も39百万円予想を下回りました。

一方、海外ホテルについては、団体予約のキャンセル料が計上されたこと、ロイヤルティプログラムを利用した宿泊に関する料金の精算が行われたこと、期中の為替レートが想定よりも円高で推移したこと等によりNOIのマイナスが203百万円軽減されました。これらに加え、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41百万円減少したことや為替オプション評価益が32百万円計上されたこと等により、当期純利益が219百万円(54.2%)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、2021年6月期(第36期：2020年1月1日～2021年6月30日)の運用状況及び分配金の予想については、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/>