

平成 29 年 6 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)

マスターリース会社及びプロパティ・マネジメント会社の変更に関するお知らせ

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、マスターリース会社（以下「ML会社」といいます。）及びプロパティ・マネジメント会社（以下「PM会社」といいます。）を変更（以下「本変更」といいます。）することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 本変更の概要

物件番号	物件名	変更前 ML会社・PM会社	変更後 ML会社・PM会社	変更日
A104	ロイヤルパークス新田	大和リビング株式会社	グッドワークス株式会社	平成 29 年 7 月 1 日 (予定)
A103	ロイヤルパークス桃坂			平成 29 年 8 月 1 日 (予定)
A105	ロイヤルパークスタワー南千住			平成 29 年 12 月 1 日 (予定)
A106	ロイヤルパークスシーサー南千住			平成 29 年 12 月 1 日 (予定)

(注) 上記物件はいずれも借地物件であり、土地所有者との協定により、現テナントとのマスターリース兼プロパティ・マネジメント契約の変更（賃料等の変動による変更を除きます。）又は新たな定期建物賃貸借契約若しくはプロパティ・マネジメント契約の締結等には土地所有者の承諾が必要とされています。そのため、本投資法人は本変更につき、各変更日までに土地所有者からの承諾を得る予定です。

2. 変更の理由

「ロイヤルパークス新田」の定期建物賃貸借契約（マスターリース兼プロパティ・マネジメント契約）が平成 29 年 6 月 30 日に満了することに伴い、本投資法人は、新たな契約の締結に向け、現テナントである大和リビング株式会社を含む複数社から提案を受け、賃貸条件等について協議及び交渉を重ねてきました。

各社の提案内容や実績を踏まえ、慎重に検討を重ねた結果、本投資法人は、グッドワークス株式会社（以下「新テナント」といいます。）との間で「ロイヤルパークス新田」を含む本変更の対象となる 4 物件に係るマスターリース契約及びプロパティ・マネジメント契約を一括して締結することが最も高い収益性をもたらすものと判断し、本変更の対象となる 4 物件について、順次、ML会社及びPM会社を変更することを決定したものです。

本変更により、本変更の対象となる 4 物件の運営純収益（NOI）は、合計で年間 39 百万円程度（注）増加するものと資産運用会社では試算しています。

なお、いずれの物件についても、現テナントとの契約解除による違約金等の支払は発生しません。また、

本変更に伴う物件名称の変更は行いません。

(注) 本書の日付現在における資産運用会社の試算に基づく数値であり、実際のNOIの増加を保証するものではありません。

3. 変更後のML会社・PM会社の概要

① 名 称	グッドワークス株式会社
② 所 在 地	東京都中央区日本橋人形町三丁目1番15号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 新村 泰唯
④ 事 業 内 容	<p>プロパティマネジメント事業 (マンション等収益用不動産の経営代行)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物管理業務 ・リーシング業務 ・入居者管理業務 ・レポートニング業務 ・バリューアップ提案業務 <p>不動産仲介／コンサルティング事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産の売買仲介業務 ・不動産の有効活用提案業務 ・建築設計／施工監理業務
⑤ 資 本 金	20百万円(平成29年3月31日現在)
⑥ 設 立 年 月 日	平成10年10月22日
⑦ 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	記載すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	記載すべき資本関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人は、本書の日付現在において、当該会社との間で、保有する資産のうち住居22物件に係るマスターリース契約及びプロパティ・マネジメント契約を締結しています。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人及び資産運用会社の関連当事者には該当しません。

4. 今後の見通し

本変更が本投資法人の平成29年6月期(平成29年1月1日～平成29年6月30日)の運用状況に与える影響はありません。また、本変更が本投資法人の平成29年12月期(平成29年7月1日～平成29年12月31日)の運用状況に与える影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

以上

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