

# 8963(東証) インヴィンシブル投資法人

略称(INV)

ホームページURL: <https://www.invincible-inv.co.jp/>

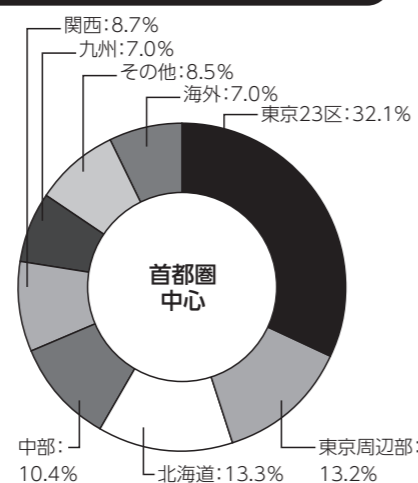
## 才住ホ物商へ他

インヴィンシブル投資法人は、ホテル及び住居をコアアセットとする総合型リートです。訪日外国人旅行者の大幅な増加を背景に、2014年5月以降、宿泊需要の拡大が見込まれるホテルセクターを中心にポートフォリオの拡大を進め、2018年9月にはJ-REIT初の海外ホテル物件への投資も実施する等、積極的な外部成長戦略を推進してまいりました。その結果、2020年6月末時点の運用資産総額は取得価格ベースで5,000億円を超え、収益性と安定性の向上に資するポートフォリオのエリア・タイプの更なる分散を実現しています。今後も、スポンサーであるフォートレス・グループのパイプラインを活用した新規物件の取得、及び、積極的なアセットマネジメントによる賃料収入の安定・拡大に努め、投資主価値最大化のための取り組みを実施してまいります。

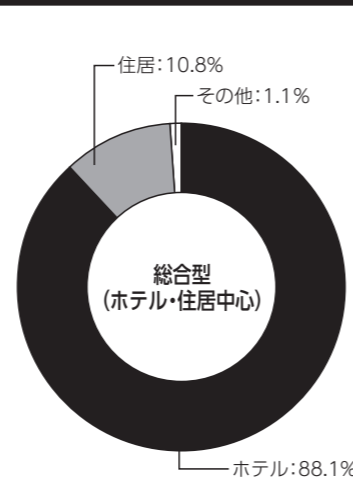


ホテルマイステイズプレミア赤坂

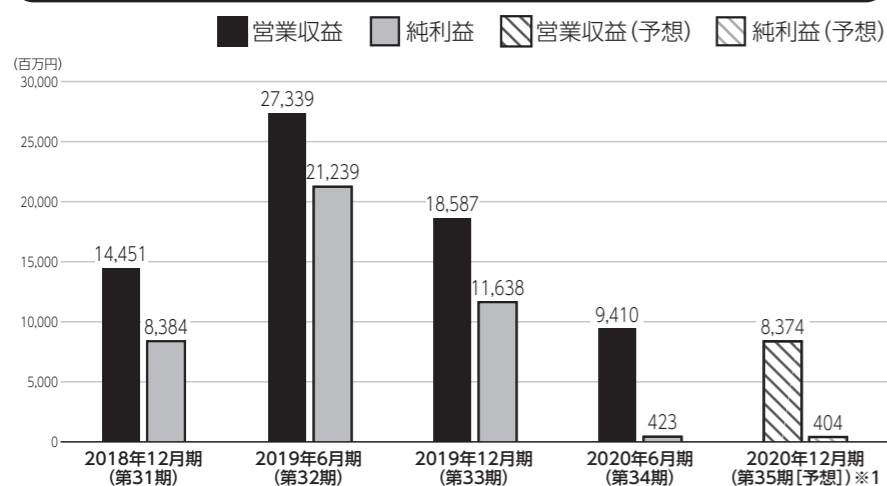
### 運用対象地域※2 ※3



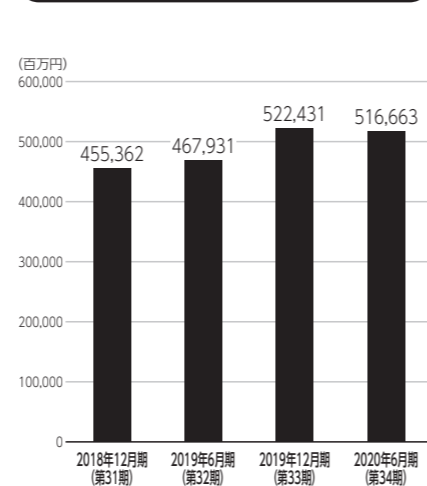
### 運用資産種別※2 ※3



### 営業収益・純利益



### 総資産



### 資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社	資本金	190百万円
	役員	【代表取締役社長】福田 直樹【取締役】市来 直人、横山 伸、クリストファー・リード(非常勤)【監査役】青柳 昇司(非常勤)		
	株主	Fortress CIM Holdings L.P.、ソフトバンクグループ株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行	

2020年10月30日時点の投資口価格	33,250円/1口	2020年12月期(第35期)予想分配金※1	131円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第34期(2020年1月1日~2020年6月30日)		
所在地	〒106-6129	TEL	03-5411-2731
	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	URL	<a href="https://www.invincible-inv.co.jp/">https://www.invincible-inv.co.jp/</a>
役員	【執行役員】福田 直樹【監督役員】田村 佳弘、藤元 拓志		
設立年月日	2002年1月18日	登録年月日	2002年2月26日
上場年月日	2004年5月17日		
運用資産種別※2 ※3	【総合型(ホテル・住居中心)】ホテル:88.1% 住居:10.8% その他:1.1%		
運用対象地域※2 ※3	【首都圏中心】東京23区:32.1% 東京周辺部:13.2% 北海道:13.3% 中部:10.4% 関西:8.7% 九州:7.0% その他:8.5% 海外:7.0%		
運用方針	ホテル及び住居をコアアセットとして重点的に投資し、中長期的な観点から、着実な成長と安定的な収益確保を目指して運用を行います。		
財務方針	資金調達コストの低減、平均有利子負債返済期間の長期化、有利子負債の返済期限の更なる分散化及び資金調達方法の多様化、これらによる信用格付けの向上を目指し、財務面からの投資主価値の最大化を図ります。		
上場時発行	9,000口	395,000円/口	主幹事 みずほ証券株式会社 SMBC日興証券株式会社 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 野村證券株式会社
出資総額	235,701百万円	発行済投資口数	6,096,840口

	2018年12月期(第31期)	2019年6月期(第32期)	2019年12月期(第33期)	2020年6月期(第34期)	2020年12月期(第35期【予想】)※1
営業収益	14,451百万円	27,339百万円	18,587百万円	9,410百万円	8,374百万円
営業利益	9,514百万円	22,185百万円	12,858百万円	1,496百万円	1,517百万円
経常利益	8,384百万円	21,240百万円	11,639百万円	424百万円	405百万円
当期純利益	8,384百万円	21,239百万円	11,638百万円	423百万円	404百万円
短期借入金※4	55,844百万円	51,744百万円	52,816百万円	58,260百万円	
長期借入金	170,029百万円	173,030百万円	199,358百万円	197,008百万円	
投資法人債	4,000百万円	4,000百万円	7,000百万円	8,200百万円	
総資産額	455,362百万円	467,931百万円	522,431百万円	516,663百万円	
純資産額	221,364百万円	233,046百万円	259,730百万円	249,538百万円	
分配金	1,683円/1口	1,656円/1口	1,725円/1口	69円/1口	131円/1口

保有物件数※3 ※5	148棟	テナント数※3 ※5	153	総賃貸面積※3	721,365.41㎡
主要テナント	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント				
主要物件 投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率※2 ※5	
	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	英領ケイマン諸島 グランドケイマン島	30,061百万円	5.9%	
	ホテルマイステイズ五反田駅前	東京都品川区	26,523百万円	5.2%	
	ホテルエピナール那須	栃木県那須郡	20,981百万円	4.1%	
格付※6	【JCR】長期発行体格付:A+ 格付け方向性:ネガティブ				

※1 第35期予想は2020年12月11日発表の「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」に基づき記載しています。  
 ※2 比率は小数点以下第2位を四捨五入しています。  
 ※3 2020年6月末時点の数値です。運用資産種別及び運用対象地域の割合は取得価格に基づき算定しています。また、総賃貸面積には運営委託面積を含みます。  
 ※4 短期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含みます。  
 ※5 本投資法人が保有する特定目的会社の優先出資証券の裏付不動産「シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル」を含みます。  
 ※6 2020年12月14日時点の情報を記載しています。