

平成 24 年 8 月 20 日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都中央区銀座六丁目 6 番 1 号

インヴィンシブル投資法人

代表者名 執行役員 芝辻 直基

(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 芝辻 直基

問合せ先 I R 担当部長 石鉢 路子

(TEL 03-5411-2731)

平成 24 年 6 月期（第 18 期）運用状況の予想の修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、平成 24 年 6 月 18 日付「平成 24 年 6 月期（第 18 期）運用状況の予想の修正に関するお知らせ」において公表しました平成 24 年 6 月期（第 18 期：平成 24 年 1 月 1 日～平成 24 年 6 月 30 日）の運用状況の予想について、下記のとおり修正することといたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 平成 24 年 6 月期（平成 24 年 1 月 1 日～平成 24 年 6 月 30 日）の運用状況の予想の修正

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1 口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない) (注 1)	1 口当たり 利益超過 分配金
前回発表予想 (A) (平成 24 年 6 月 18 日付)	百万円 2,172	百万円 868	百万円 103	百万円 102	円 200	円 0
今回修正予想 (B)	百万円 2,176	百万円 894	百万円 125	百万円 128	円 200	円 0
増減額 (B) - (A)	百万円 4	百万円 25	百万円 22	百万円 25	円 -	円 -
増減率 ((B)-(A))/ (A)	% 0.2	% 3.0	% 22.0	% 24.8	% -	% -
(ご参考) 前期実績 (平成 23 年 12 月期)	百万円 2,202	百万円 △409	百万円 △3,466	百万円 △2,476	円 200	円 0

	剰余金 取崩し額	分配金総額
前回発表予想 (A) (平成24年6月18日付)	百万円 166	百万円 269
今回修正予想 (B)	百万円 141	百万円 269
増減額 (B) - (A)	百万円 △25	百万円 -
増減率 ((B) - (A)) / (A)	% △15.3	% -
(ご参考) 前期実績 (平成23年12月期)	百万円 2,745	百万円 269

(注1) 期末発行済投資口数：1,348,292口

(注2) 平成24年6月期分配金総額(今回修正予想)は、以下の式によって算出しています。

分配金総額(269百万円) = 当期純利益(128百万円) + 剰余金取崩し額(141百万円)

(注3) 金額は単位未満を切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入して記載しています。

2. 修正の理由

平成24年6月18日付前回予想における平成24年6月期の運用状況においては、平成24年1月から平成24年4月までは実績、平成24年5月及び平成24年6月は見込みに基づき予想を公表しておりましたが、平成24年6月期の運用状況が概ね判明し、当期純利益は、前回予想の102百万円から128百万円となり、25百万円の増加見込みとなりました。このため、現時点において、上記のとおり運用状況の予想の修正を行うものです。

主要な変動要因は以下のとおりです。

- (1) 営業収益については、平成24年5月及び平成24年6月において、稼働率の向上・安定化を目指した内部成長戦略として、一部プロパティ・マネジメント会社(以下「PM会社」といいます。)の変更、またマーケット・競合物件等の状況を踏まえた戦略の策定に基づく既存PM会社への指示・監督を徹底するとともに、管理品質の維持向上を図りリーシング活動に鋭意努めた結果、4百万円の増収見込みとなりました。
- (2) 営業費用のうち修繕費については、前回予想において予定外支出枠10百万円を含めた36百万円と比較的保守的に見積もっておりましたが、結果として当期修繕費は21百万円となり、前回予想から14百万円の減少見込みとなりました。
- (3) その他営業費用のうちその他租税公課については、前回予想30百万円と保守的に見積もっておりましたが、平成24年6月末をもって税理士法人により計算の上確定された税申告額は23百万円であり、結果として6百万円の減少見込みとなりました。

3. その他：剰余金について

上記の運用状況の予想の修正に伴い、平成24年6月期分配後の剰余金残高は157百万円(前回予想：132百万円)となる見込みです。

4. 今後の見通し

平成24年6月期(第18期：平成24年1月1日～平成24年6月30日)決算短信の発表は、平成24年8月27日を予定しています。

以上

* 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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