

2021年3月18日

インヴィンシブル投資法人

2021年3月11日公表の以下プレスリリースに関する主な質疑応答

- 主要テナントとの2021年1月～6月末までの賃料等に関する定期建物賃貸借兼管理業務委託契約変更覚書締結に関するお知らせ

Q：2020年第4四半期の変更覚書に基づく固定賃料は原契約の30%水準であったが、今回の変更覚書で当期（2020年1-6月）の固定賃料を原契約の20%水準としたのは、2020年第4四半期と比べて当期は厳しい状況になると見立てによるものか。

A：GoToトラベルキャンペーンの停止、緊急事態宣言の再発出・延長等、足元の状況では厳しい状況が続いており、2021年の6ヵ月間では20%水準が妥当と判断した。ただ、今後、状況が改善していく蓋然性は高いと見ている。

Q：今後、原契約に対する固定賃料の水準を今回の20%よりさらに下げたり、固定賃料のない完全変動賃料にする可能性はあるか。

A：7月以降、状況は改善すると見ており、固定賃料の水準をさらに下げたり、完全変動賃料にすることは考えていない。緊急事態宣言はやがて解除され、国内でのワクチン接種が進むことに加え、開催可否は決定されていないものの、東京オリンピックは国内観客のみで観客数の制限があったとしても開催されれば運営者、メディア等の宿泊需要を含めてプラスの効果が見込まれ、またGoToトラベルキャンペーンも形式によらず再開されれば、ホテル需要の回復が期待できる。

以上