

平成 28 年 6 月 28 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)

資金の借入れに関するお知らせ

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、資金の借入れに関し、下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

本投資法人は、平成 28 年 6 月 15 日に取得を完了したホテル 2 物件（国内不動産信託受益権）（以下「取得済資産」といいます。）（注 1）の取得資金及びこれに関連する諸費用の一部（注 2）に充当するため、追加の新規借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を行うこととし、本日付で本借入れに係る契約を締結しました。

また、本借入れにおいては、株式会社イオン銀行を新規レンダーとして招聘し、既存レンダーである株式会社日本政策投資銀行から追加借入れを行うことにより、バンクフォーメーションの更なる強化をすすめてまいります。

（注 1）ホテル 2 物件の詳細については、平成 28 年 6 月 13 日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。

（注 2）上記「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、取得済資産の取得代金（取得価格合計：15,900 百万円）及び関連費用の支払については、平成 28 年 6 月 15 日に 3,882 百万円を支払済みであり、残額は平成 28 年 8 月 19 日（予定）までに支払う予定です。本借入れ（合計 4,000 百万円）は、上記残額のうちの一部を支払うことを目的として実施するものです。

2. 本新規借入れの内容 (予定)

タームローン (D)

【期間3年】

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 1,000 百万円
- ③ 利率等 : 全銀協1か月日本円 TIBOR (基準金利) + スプレッド (0.4%) (注)
変動金利
- ④ 借入方法 : 平成28年6月28日付で締結の「個別貸付契約」によります。
無担保・無保証
- ⑤ 借入契約締結日 : 平成28年6月28日
- ⑥ 借入実行予定日 : 平成28年6月30日
- ⑦ 利払期日 : 平成28年7月29日を初回とし、その後元本返済期日までの毎月月末営業日及び元本返済期日
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済します。
- ⑨ 元本返済期日 : 平成31年6月30日

【期間5年】

- ① 借入先 : 株式会社イオン銀行
- ② 借入金額 : 3,000 百万円
- ③ 利率等 : 全銀協1か月日本円 TIBOR (基準金利) + スプレッド (0.6%) (注)
変動金利
- ④ 借入方法 : 平成28年6月28日付で締結の「個別貸付契約」によります。
無担保・無保証
- ⑤ 借入契約締結日 : 平成28年6月28日
- ⑥ 借入実行予定日 : 平成28年6月30日
- ⑦ 利払期日 : 平成28年7月29日を初回とし、その後元本返済期日までの毎月月末営業日及び元本返済期日
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済します。
- ⑨ 元本返済期日 : 平成33年6月30日

(注) ・ 利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、前利払期日の2営業日前における全銀協1か月日本円 TIBOR となります。

・ 全銀協の日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

・ 平成28年6月30日から平成28年7月28日までの金利は、期間3年については0.43364%、期間5年については0.63364%となります。

・ 借入金の詳細は、本投資法人のホームページ (借入金ページ) (<http://www.invincible-inv.co.jp/cms/loan.html>) でご確認ください。

3. 今後の見通し

本借入れが本投資法人の平成28年6月期 (平成28年1月1日～平成28年6月30日) 及び平成28年12月期 (平成28年7月1日～平成28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。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

4,000 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

取得済資産の取得資金及び関連費用の一部に充当する予定です。

(3) 支出予定時期

平成 28 年 6 月 30 日

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れに係るリスクに関して、平成 28 年 3 月 31 日に本投資法人が提出した平成 27 年 12 月期（平成 27 年 7 月 1 日～平成 27 年 12 月 31 日）有価証券報告書に記載した「投資リスク」の記載の内容に重要な影響を及ぼす変更は生じません。

以上

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

【参考資料】

平成 28 年 6 月 30 日付（予定）借入金残高

	本借入れ実行前 (平成 28 年 6 月 28 日現在)	本借入れ実行後 (平成 28 年 6 月 30 日現在)	増減
借入金合計	134,419 百万円	138,419 百万円	4,000 百万円
鑑定評価額（注 1）	308,622 百万円	308,622 百万円	—
鑑定評価額ベース L T V (%)（注 2）（注 3）	43.6	44.9	1.3

（注 1） 鑑定評価額は、平成 27 年 12 月 31 日時点で保有していた 111 物件については、平成 27 年 12 月 31 日を、平成 28 年 1 月 22 日に取得した 6 物件については平成 27 年 11 月 20 日を、また平成 28 年 3 月 31 日に取得した 5 物件については平成 27 年 11 月 20 日、平成 28 年 1 月 1 日又は平成 28 年 1 月 31 日を、平成 28 年 6 月 15 日取得した 2 物件については平成 28 年 5 月 31 日を、それぞれ価格時点とする鑑定評価書に記載の鑑定評価額に基づいて記載しています。

（注 2） 本表における「鑑定評価額ベース L T V」は、以下の計算式により算出しています。

$$\text{鑑定評価額ベース L T V} = \text{借入金合計} \div \text{鑑定評価額} \times 100$$

（注 3） タームローン（B）に含まれる消費税還付対応借入金 498 百万円及びニューシンジケートローン（F）に含まれる消費税還付対応借入金 2,118 百万円並びにタームローン（C）に含まれる消費税還付対応借入金 882 百万円を除いています。

（注 4） 金額は単位未満を切り捨て、比率は小数点以下第 2 位を四捨五入して記載しています。