

平成 27 年 6 月 3 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 マネージャー 渡辺 晶子

(TEL 03-5411-2731)

## スポンサー・サポート契約締結に関するお知らせ

インヴィンシブル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社であるコンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、平成 27 年 6 月 3 日付でフォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社（以下「サポート会社」といいます。）との間で「スポンサー・サポート契約」を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 本契約の内容及び締結の理由

本資産運用会社とサポート会社は、サポート会社が本資産運用会社の親会社である Calliope 合同会社の関係会社として、本投資法人に対してこれまで提供してきたサポートの内容を踏まえ、その位置付け及び双方の権利義務を確認するとともに、これを明確化するために本契約を締結いたしました。

なお、スポンサー・サポート契約は、フォートレス・インベストメント・グループ・エルエルシー及びサポート会社を含むその関係法人（以下「スポンサー・グループ」といいます。）が保有、開発又は運用する、本投資法人の投資基準に適合するとサポート会社において合理的に判断する不動産等を売却しようとする場合、又はスポンサー・グループ以外の第三者（以下「第三者」といいます。）から売却情報が提供された場合に、サポート会社が、その完全な裁量により、本資産運用会社に対し当該不動産等に関する情報を開示すること等を内容とする物件情報の提供、並びに、人材確保に関する協力、各種アドバイザー業務の提供及び不動産等の売買・賃貸マーケット等に関する情報交換等を内容とするものです。なお、本契約に基づきサポート会社が本投資法人又は本資産運用会社から受け取る報酬はありません。

## 2. これまでのスポンサー・サポートの概要

平成 23 年 7 月のスポンサー参画以降、サポート会社は本資産運用会社及びスポンサー・グループとともに以下の取組みを積極的に実施しています。

平成 23 年：本投資法人の既存借入金返済のため、第三者割当増資(約 70 億円)、新生信託ローン、シンジケートローン、長期固定の信託内借入によるリファイナンスを実施。これにより、借入金削減・LTV の改善を実現。8 月には「継続企業の前提に関する注記」を解消。

平成 24 年：物件パフォーマンスの改善及びコスト削減に積極的に取り組むとともに、9 月に投資口の発行を伴わない形でスポンサーから住居 24 物件を取得。一口当たり分配金(DPU)の引上げを実現。

平成 25 年：メガバンク主導によるリファイナンス及び第三者割当増資(約 30 億円)により、新生信託銀行ローンを返済、DPU の大幅増加、取引金融機関の多様化を実現。

平成 26 年：今後の成長が限定的な長期・固定賃料型の有料老人ホーム(シニア)7 物件を売却、変動賃料によるアップサイドが見込めるホテル 2 物件を取得し、ポートフォリオの再構築を実施。更に、ルール 144A に基づくグローバル・オフERING及びメガバンク主導の借入により、スポンサーからホテル 18 物件を追加取得。取得ホテル 20 物件の売上高営業粗利益(GOP)が前年比 21.2%増加したこと等により、本投資法人の平成 26 年年間 DPU は J-REIT 中、最大の前年比 160.7%増を達成。

平成 27 年：更なる収益の成長性と安定性確保のため、手元資金及びメガバンク主導の追加シンジケートローンを活用し、ホテル 3 物件(第三者から 1 物件、スポンサーから 2 物件)を新たに取得。

## 3. 今後の見通し

スポンサー・サポート契約の締結は、上記のとおり、これまでサポート会社が提供してきたサポートの内容を踏まえ、その位置付け及び双方の権利義務を確認するとともに、これを明確化するために締結するものであり、当該契約の締結による本投資法人の運用状況に影響はありません。

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/>