

平成 29 年 2 月 22 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 29 年 3 月 14 日に取得を予定している住居 2 物件（国内不動産信託受益権）（以下「取得予定資産」といいます。）（注）の取得資金の一部及びこれに関連する諸費用の一部に充当するため、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。

本投資法人は既存取引金融機関から引き続き支援を受けるとともに、本借入れに伴う株式会社群馬銀行、第一生命保険株式会社及び株式会社東和銀行（五十音順）との新規取引開始により、本投資法人の取引先金融機関は 22 社となり、バンクフォーメーションが更に強化される予定です。

（注）取得予定資産の取得の詳細については、本日付「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。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

Invincible Investment Corporation

2. 本借入れの内容（予定）

ニューシンジケートローン（G）

【期間3年】

- ① 借 入 先 : 株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社福岡銀行、株式会社静岡銀行、野村信託銀行株式会社、株式会社東和銀行及び株式会社群馬銀行
- ② 借 入 金 額 : 3,250 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（0.40%）（注）
変動金利
- ④ 借 入 方 法 : 平成29年2月22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29年2月22日
- ⑥ 借入実行予定日 : 平成29年3月14日
- ⑦ 利 払 期 日 : 平成29年3月31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32年3月14日

【期間4年】

- ① 借 入 先 : 株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行、株式会社静岡銀行、野村信託銀行株式会社、株式会社東和銀行及び株式会社群馬銀行
- ② 借 入 金 額 : 3,250 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（0.50%）（注）
変動金利
- ④ 借 入 方 法 : 平成29年2月22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29年2月22日
- ⑥ 借入実行予定日 : 平成29年3月14日
- ⑦ 利 払 期 日 : 平成29年3月31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3月14日

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

Invincible Investment Corporation

【期間 5 年】

- ① 借 入 先 : 株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社イオン銀行、株式会社福岡銀行、株式会社静岡銀行、野村信託銀行株式会社、株式会社東和銀行、第一生命保険株式会社及び株式会社群馬銀行
- ② 借 入 金 額 : 4,750 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 (0.60%) (注) 変動金利
- ④ 借 入 方 法 : 平成 29 年 2 月 22 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 29 年 2 月 22 日
- ⑥ 借入実行予定日 : 平成 29 年 3 月 14 日
- ⑦ 利 払 期 日 : 平成 29 年 3 月 31 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 34 年 3 月 14 日

タームローン (F)

【期間 3.5 年】

- ① 借 入 先 : 株式会社三井住友銀行
- 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 (0.45%) (注) 変動金利
- ④ 借 入 方 法 : 平成 29 年 2 月 22 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 29 年 2 月 22 日
- ⑥ 借入実行予定日 : 平成 29 年 3 月 14 日
- ⑦ 利 払 期 日 : 平成 29 年 3 月 31 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 32 年 9 月 14 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/>)でご確認いただけます。
- ・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>)でご確認いただけます。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

3. 今後の見通し

本借入れに伴う本投資法人の平成 29 年 6 月期（平成 29 年 1 月 1 日～平成 29 年 6 月 30 日）及び平成 29 年 12 月期（平成 29 年 7 月 1 日～平成 29 年 12 月 31 日）の運用状況及び分配金の予想の修正につきましては、本日付「平成 29 年 6 月期（第 28 期）及び平成 29 年 12 月期（第 29 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」をご参照ください。

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

14,250 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

取得予定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 29 年 3 月 14 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は、本投資法人が平成 28 年 9 月 26 日に提出した平成 28 年 6 月期（平成 28 年 1 月 1 日～平成 28 年 6 月 30 日）有価証券報告書に記載した「投資リスク」の記載のほか、本日提出した有価証券届出書の「第二部 参照情報 第 2 参照書類の補完情報 5. 投資リスク」の記載をご参照ください。

以上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、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/>

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

Invincible Investment Corporation

【参考資料】

■ 借入金残高（予定）

	本借入れ実行前 (平成 29 年 3 月 13 日時点)	本借入れ実行後 (平成 29 年 3 月 14 日時点)	増減
借入金合計	142, 419 百万円	156, 669 百万円	+14, 250 百万円
鑑定評価額 (注1)	328, 192 百万円	353, 002 百万円	+24, 810 百万円
鑑定評価額ベース L T V (%) (注2)	43. 4	44. 4	+1. 0pt

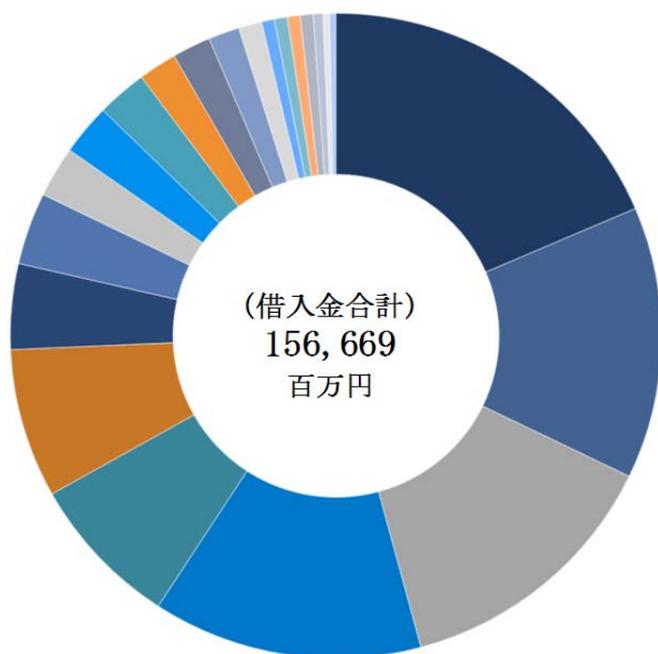
(注1) 鑑定評価額は、平成 28 年 12 月 31 日時点で保有していた 124 物件については平成 28 年 12 月 31 日を、取得予定資産については平成 28 年 12 月 1 日を、それぞれ価格時点とする鑑定評価書に記載の鑑定評価額に基づいて記載しています。

(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。

鑑定評価額ベース L T V = 借入金合計 ÷ 鑑定評価額 × 100

(注3) 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。

■ バンクフォーメーション（本借入れ実行後）（平成 29 年 3 月 14 日時点 予定）



みずほ銀行	18.5%
三菱東京UFJ銀行	13.6%
三井住友信託銀行	13.6%
三井住友銀行	13.4%
シティバンク銀行	7.7%
新生銀行	7.5%
りそな銀行	4.3%
三菱UFJ信託銀行	3.6%
東京スター銀行	2.6%
ゆうちょ銀行	2.6%
イオン銀行	2.5%
日本政策投資銀行	1.9%
福岡銀行	1.9%
静岡銀行	1.5%
野村信託銀行	1.2%
香川銀行	0.6%
第四銀行	0.6%
百五銀行	0.6%
広島銀行	0.6%
東和銀行	0.5%
第一生命保険	0.3%
群馬銀行	0.3%

(注) 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。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。