

平成 29 年 5 月 25 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 5 月 29 日に取得を予定しているホテル 1 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。

（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。

2. 本借入れの内容（予定）

タームローン（G）

【期間 4.5 年】

- ① 借 入 先 : 株式会社みずほ銀行
- ② 借 入 金 額 : 7,321 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（0.55%）
（ただし、初回計算期間のみ全銀協 2 か月日本円 TIBOR（基準金利）＋スプレッド（0.55%））（注）
変動金利
- ④ 借 入 方 法 : 平成 29 年 5 月 25 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 5 月 25 日
- ⑥ 借入実行予定日 : 平成 29 年 5 月 29 日
- ⑦ 利 払 期 日 : 平成 29 年 6 月 30 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 11 月 29 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。

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
7,321 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 5 月 29 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、本投資法人が平成 29 年 3 月 27 日に提出した平成 28 年 12 月期（平成 28 年 7 月 1 日～平成 28 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/>

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 5 月 25 日時点)	本借入れ実行後 (平成 29 年 5 月 29 日時点)	増減
借入金合計（百万円）	156,669	163,990	+7,321
鑑定評価額合計（百万円） (注1)	353,002	361,092	+8,090
鑑定評価額ベースLTV (%) (注2)	44.4	45.4	+1.0pt

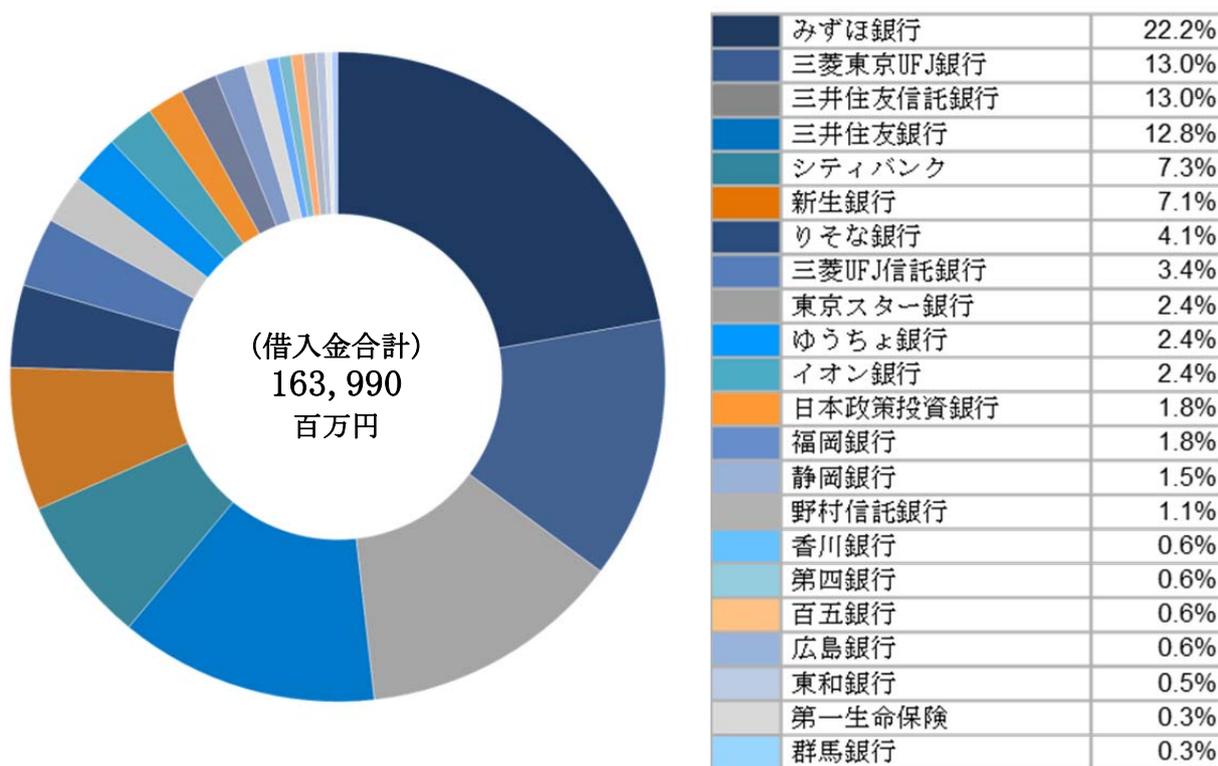
(注1) 「鑑定評価額合計」は、平成 28 年 12 月 31 日時点で保有していた 124 物件については平成 28 年 12 月 31 日を、平成 29 年 3 月 14 日に取得した 2 物件については平成 28 年 12 月 1 日を、取得予定資産については平成 29 年 4 月 30 日を、それぞれ価格時点とする鑑定評価書に記載の鑑定評価額に基づいて記載しています。

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

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

(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 5 月 29 日時点 予定）



(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。