

インヴィンシブル投資法人

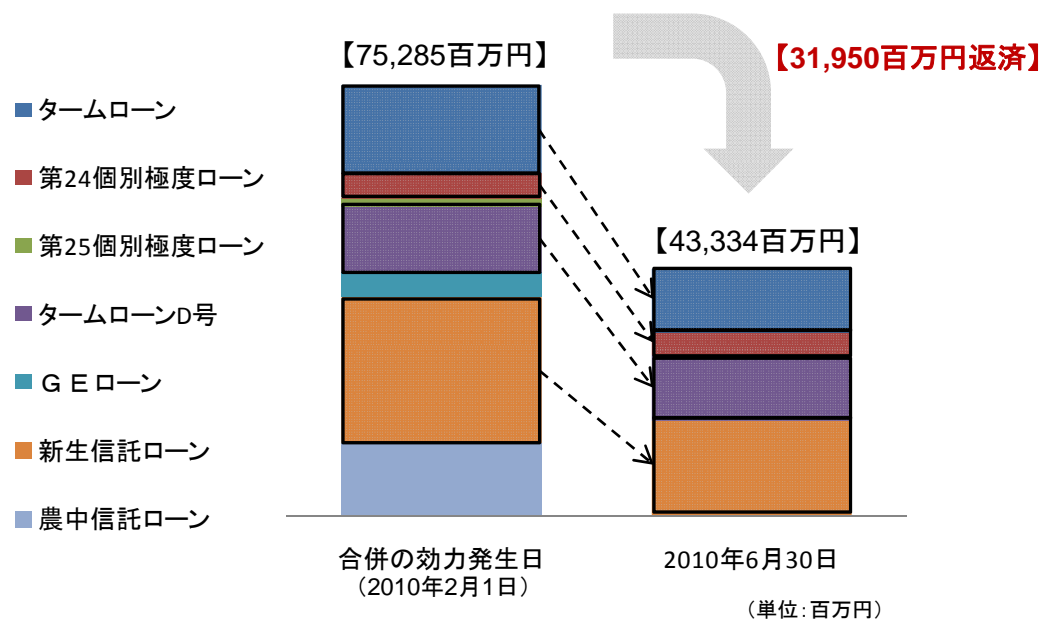
合併から現在(2010年6月30日)までの歩み

Invincible Investment Corporation

<p>合 併</p>	<p>2010年2月1日を合併の効力発生日として、エルシーピー投資法人(LCP)を吸収合併。商号を東京グロースリート投資法人(TGR)からインヴィンシブル投資法人(INV)へ変更。</p>	
<p>物 件 売 却</p>	<p>合併の効力発生日 (2010年2月1日) 104物件</p> <p>【売却49物件】 取得価格合計: 43,676百万円、帳簿価格合計: 43,036百万円、譲渡価格合計: 32,544百万円 譲渡価格合計と帳簿価格合計の差額: ▲10,491百万円</p>	<p>保有物件のうち 計49物件を売却</p> <p>2010年6月30日 55物件^(注4)</p>
<p>借 入 金 の 返 済</p>	<p>合併の効力発生日 (2010年2月1日) 75,285百万円</p>	<p>計31,950百万円を 借入金返済に充当</p> <p>2010年6月30日 43,334百万円</p>
<p>L T V (鑑定評価額ベース)</p>	<p>合併の効力発生日 (2010年2月1日) 67.4 %</p>	<p>▲4.3 %</p> <p>2010年6月30日 63.1 %</p>

(注1)金額は単位未満を切り捨てて記載しています。
 (注2)旧LCP物件の取得価格については、原則として2010年2月1日を価格時点とする鑑定評価額を使用しており、実際の取得価格とは異なります。
 (注3)『鑑定評価額』については、旧TGRは2009年12月期の決算数値、旧LCPは2010年2月1日時点の数値を使用しています。
 また『帳簿価格』については、旧TGRは2009年12月期の決算数値、旧LCPは原則として2010年2月1日時点の鑑定評価額の数値を使用しています。
 (注4)2010年6月30日現在の本投資法人の保有物件一覧は下記リンク先をご参照ください。
<http://www.invincible-inv.co.jp/portfolio/index.php>

借入金の返済



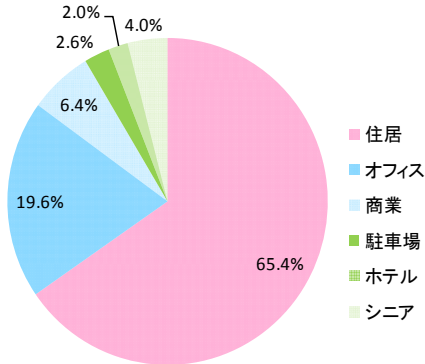
		合併の効力発生日 現在残高	2010年6月30日 現在残高
あおぞら シンジケートローン	タームローン	15,146	11,404
	第24個別極度ローン	4,641	3,722
	第25個別極度ローン	1,338	0
	小計	21,126	15,126
タームローンD号		11,499	11,407
GEローン		4,200	0
証券化ローン	新生信託ローン	25,600	16,800
	農中信託ローン	5,211	0
	小計	7,648	0
合計		38,459	16,800
合計		75,285	43,334

(注1) 金額は単位未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 各ローンの詳細については、下記リンク先のプレスリリースをご参照ください。

http://www.invincible-inv.co.jp/cms/press_finance.html

合併の効力発生日(2010年2月1日)現在

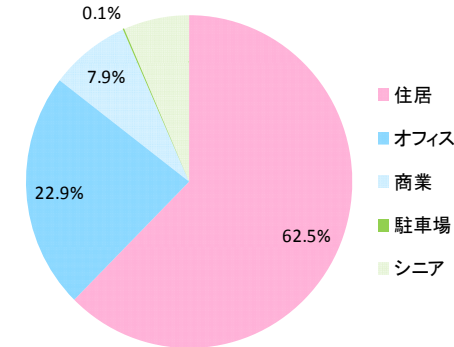


用途別分布



住居中心

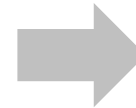
2010年6月30日 現在



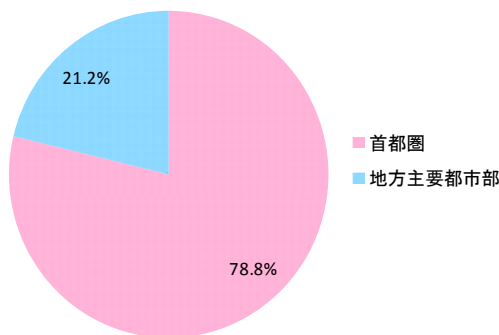
	保有物件数(件)	取得価格(百万円)	投資比率(%)
住居	64	74,685	65.4
オフィス	8	22,351	19.6
商業	5	7,319	6.4
駐車場	19	2,939	2.6
ホテル	1	2,270	2.0
シニア	7	4,608	4.0
合計	104	114,173	100.0

	保有物件数(件)	取得価格(百万円)	投資比率(%)
住居	39	44,040	62.5
オフィス	6	16,151	22.9
商業	2	5,600	7.9
駐車場	1	97	0.1
ホテル	-	-	-
シニア	7	4,608	6.5
合計	55	70,497	100.0

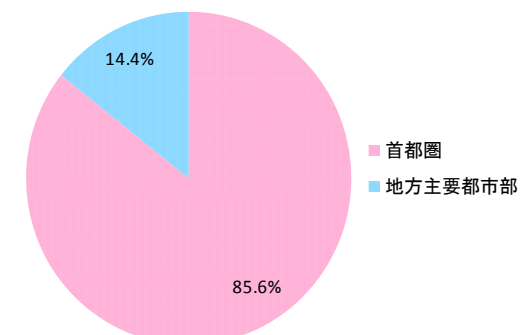
地域別分布



首都圏中心



	取得価格(百万円)	投資比率(%)
首都圏	89,913	78.8
地方主要都市部	24,260	21.2
合計	114,173	100.0



	取得価格(百万円)	投資比率(%)
首都圏	60,371	85.6
地方主要都市部	10,126	14.4
合計	70,497	100.0

(注1) 上記は取得価格ベースの投資比率を表しています。ただし、旧LCP物件の取得価格については、原則として平成22年2月1日を価格時点とする鑑定評価額を使用しており、実際の取得価格とは異なります。
 (注2) 首都圏とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県を表しています。
 (注3) 金額は単位未満を切り捨てて記載しています。