

平成 30 年 5 月 31 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)

## 既存借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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、平成 29 年 9 月 21 日付「資金の借入れに関するお知らせ」において公表いたしました借入金のうち、消費税還付対応借入金につき、本日、期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）を実行いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 本期限前弁済の内容及び理由

本投資法人が、物件取得資金及び関連費用に充当するため実施した資金の借入れに係る契約の規定に従い、物件取得に際し納付した消費税の還付を受けたことに伴い、本日付で、以下のとおり消費税還付対応借入金の全額（1,068 百万円）を返済するものです。

名称	期限前 弁済金額 (百万円)	期限前 弁済日	期限前弁済資金
ニューシンジケートローン (H)	1,068	平成 30 年 5 月 31 日	平成 29 年 10 月 13 日に取得した資産に係る消費税還付金及び手元資金

## 2. 本期限前弁済を行う借入金の内容

### ニューシンジケートローン (H)

(平成30年5月31日時点)

借入先	借入日	弁済前 残高 (百万円)	本期限前 弁済額 (百万円)	弁済後 残高 (百万円)	利率(年率)	返済期限	借入方法
株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 シティバンク、エヌ・エイ 東京支店 株式会社新生銀行 株式会社りそな銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社イオン銀行 株式会社福岡銀行 第一生命保険株式会社 野村信託銀行株式会社 株式会社広島銀行	平成 29 年 10 月 13 日	1,068	1,068	—	—	平成 30 年 10 月 13 日	無担保 ・ 無保証
	平成 29 年 10 月 13 日	2,000	—	2,000	0.25364% (注1)	平成 30 年 10 月 13 日	
	平成 29 年 10 月 13 日	3,700	—	3,700	0.30364% (注1)	平成 31 年 10 月 13 日	
	平成 29 年 10 月 13 日	1,868	—	1,868	0.35364% (注1)	平成 32 年 10 月 13 日	
	平成 29 年 10 月 13 日	1,867	—	1,867	0.45364% (注1)	平成 33 年 10 月 13 日	
	平成 29 年 10 月 13 日	5,365	—	5,365	0.65364% (注1)	平成 34 年 10 月 13 日	
	平成 29 年 10 月 13 日	3,565	—	3,565	0.75364% (注1)	平成 35 年 10 月 13 日	
	平成 29 年 10 月 13 日	3,560	—	3,560	0.85364% (注1)	平成 36 年 10 月 11 日	
合計		22,993	1,068	21,925			

(注1) 平成30年5月31日から平成30年6月28日までの適用利率です。

(注2) 本借入金の詳細については、平成29年9月21日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

## 3. 有利子負債残高

(単位：百万円)

	本期限前弁済前 (平成30年5月30日時点)	本期限前弁済後 (平成30年5月31日時点)	増減
借入金合計	186,983	185,915	▲1,068
投資法人債合計	2,000	2,000	—
有利子負債合計	188,983	187,915	▲1,068
本投資法人保有物件の鑑定評価 額合計(注1)	421,350	421,350	—
鑑定評価額ベースLTV(%) (注2)	44.6	44.6	—

(注1) 「本投資法人保有物件の鑑定評価額合計」は、本期限前弁済時点において保有する124物件について、平成29年12月31日時点で保有していた120物件については平成29年12月31日を、平成30年2月7日付で取得した4物件については平成30年1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。但し、シェアトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルを裏付不動産とする特定目的会社の優先出資証券を1物件として計上し、本投資法人の取得価格17,845百万円を鑑定評価額として算出しています。

(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。

鑑定評価額ベースLTV = 有利子負債合計(消費税還付対応借入金を除く) ÷ 本投資法人保有物件の鑑定評価額合計 × 100

なお、「有利子負債合計」に、シェアトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルを裏付不動産とする特定目的会社の有利子負債残高は含んでいません。

(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。

#### 4. 今後の見通し

本期限前弁済が運用状況に与える影響は軽微なため、平成30年2月20日付「平成29年12月期決算短信（REIT）」にて公表しました平成30年6月期（平成30年1月1日～平成30年6月30日）及び平成30年12月期（平成30年7月1日～平成30年12月31日）の運用状況の見通しに変更はありません。

以上

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