

平成 22 年 2 月 1 日

各位

不動産投資信託証券発行者名
インヴィンシブル投資法人
代表者名 執行役員 芝辻 直基
東京都中央区日本橋一丁目 5 番 3 号 日本橋西川ビル
(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 芝辻 直基
問合せ先 財 務 部 長 久保 裕司
(TEL 03-3272-7311)

資金の借入および返済に関するお知らせ

本投資法人は、平成 22 年 2 月 1 日、資金の借入および返済に関し、下記の通り決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れおよび返済の理由

平成 22 年 2 月 3 日に期限が到来する既存の借入金（タームローン（C 号））の返済資金に充当するため。

2. 借入れの内容 <タームローン（D 号）>

- ① 借 入 先 : 中央三井信託銀行株式会社
株式会社あおぞら銀行
株式会社りそな銀行
三菱 UFJ 信託銀行株式会社
株式会社武蔵野銀行
- ② 借 入 金 額 : 11,499 百万円
- ③ 利 率 等 : 1.76000%（平成 22 年 2 月 3 日～平成 22 年 3 月 3 日まで）
変動金利
- ④ 借 入 方 法 : 平成 22 年 2 月 1 日付「タームローン契約書（D 号）」に基づく
借入れ
有担保（注）・無保証
- ⑤ 借 入 契 約 締 結 日 : 平成 22 年 2 月 1 日
- ⑥ 借 入 実 行 日 : 平成 22 年 2 月 3 日
- ⑦ 返 済 期 日 : 平成 22 年 3 月 3 日
- ⑧ 返 済 方 法 : 期限一括弁済

(注) 本借入れについて質権設定および抵当権設定の対象となる物件は、つぎの通りです。

日神パレステージ代田橋、日神パレステージ東長崎、グロースメゾン五反田、グロースメゾン亀戸、エメラルドハウス、アルモニー御茶ノ水、サンクレスト石神井公園、グロースメゾン新横浜、ベルファース上野御徒町、グランリール亀戸、グロースメゾン池袋、グロースメゾン用賀、ルート立川、渋谷本町マンション、シティハイツ砧、アクシースタワー川口並木、キャピタルハイツ神楽坂、カレッジスクエア町田、ベレー目黒、ワコーレ綱島I、フォロス中村橋、グロースメゾン海神、カレッジスクエア町屋、近代科学社ビルの24物件(不動産信託受益権)に第1順位の質権を設定します。また新宿アイランド(不動産)に第1順位の抵当権を設定します。

3. 返済の内容 <タームローン (C号)>

- ① 借 入 先 : 中央三井信託銀行株式会社
株式会社あおぞら銀行
株式会社りそな銀行
三菱UFJ信託銀行株式会社
株式会社武蔵野銀行
- ② 返済前借入金残高 : 11,499百万円
(当初借入金額) (11,599百万円)
- ③ 返済金額 : 11,499百万円
- ④ 返済後借入金残高 : 0円
- ⑤ 返済原資 : 前記2.に記載する借入金(タームローン(D号))
- ⑥ 利率等(注) : 2.03455%(平成21年11月3日~平成22年2月3日まで)(注)
変動金利
- ⑦ 借入方法 : 平成21年7月30日付「タームローン契約書(C号)」に基づく借入れ
有担保・無保証
- ⑧ 借入実行日 : 平成21年8月3日
- ⑨ 返済予定日 : 平成22年2月3日

4. その他

本借入の返済等に関わるリスクにつきましては、平成21年9月16日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」の内容に変更はありません。

【参考資料】

本件実行後の借入金残高

(単位：百万円、単位未満切捨て)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	24,358	24,358	—
(うち1年内返済予定長期借入金)	(12,859)	(12,859)	(—)
長期借入金	—	—	—
借入金合計	24,358	24,358	—
有利子負債比率(%) (注1、2)	56.0%	56.0%	—

(注1) 有利子負債比率の計算は、以下の計算式を用いています。

$$\text{有利子負債比率} = \text{有利子負債} \div (\text{有利子負債} + \text{出資総額}) \times 100$$

(注2) 有利子負債比率は、小数点以下第2位を四捨五入しています。

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.tgr-inv.co.jp/>