

平成 22 年 6 月 28 日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都中央区日本橋一丁目 5 番 3 号 日本橋西川ビル
インヴィンシブル投資法人

代表者名 執行役員 芝辻 直基

(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)

既存借入金の条件変更に関するお知らせ

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、既存借入金の借入れ条件の一部に関し、下記のとおり変更することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れ条件の一部変更の理由

平成 22 年 3 月 30 日付「既存借入金の条件変更に関するお知らせ」、平成 22 年 4 月 21 日付「既存借入金の条件変更に関するお知らせ」、平成 22 年 4 月 27 日付「資金の借入れ（金利決定）に関するお知らせ」及び平成 22 年 5 月 27 日付「資金の借入れ（金利決定）に関するお知らせ」で本投資法人が公表したタームローン、第 24 個別極度ローン、第 25 個別極度ローン及びタームローン D 号について、借入先との合意により借入れ条件の一部を下記の通り変更することを決定いたしました。

2. 本借入金の内容

(1) タームローン

【変更前】

- ① 借 入 先 : 株式会社あおぞら銀行（エージェント）
東京海上日動火災保険株式会社
株式会社りそな銀行
株式会社西日本シティ銀行
株式会社武蔵野銀行
株式会社新生銀行
中央三井信託銀行株式会社
- ② 借 入 金 額 : 11,404 百万円（注）
- ③ 利 率 等 : 2.72462%（平成 22 年 6 月 1 日から平成 22 年 6 月 30 日まで）変動金利
- ④ 借 入 方 法 : 平成 21 年 11 月 19 日付タームローン契約（その後の変更を含みます。「(1)タームローン」において以下「本契約」といいます。）によります。
有担保・無保証
- ⑤ 借 入 日 : 平成 21 年 11 月 24 日

- ⑥ 利 払 期 日 : 平成 21 年 12 月 30 日、平成 22 年 1 月 29 日、平成 22 年 2 月 26 日、平成 22 年 3 月 30 日、平成 22 年 4 月 30 日、平成 22 年 5 月 31 日及び元本返済期日
- ⑦ 元 本 返 済 方 法 : 一部元本返済期日において元本の一部 (3,500 万円 (但し、平成 22 年 3 月 30 日については 3,100 万円、平成 22 年 4 月 30 日及び平成 22 年 5 月 31 日については 2,900 万円)) につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。(注)
- ⑧ 元 本 返 済 期 日 : 平成 22 年 6 月 30 日
- ⑨ 一 部 元 本 返 済 期 日 : 平成 21 年 12 月 30 日、平成 22 年 1 月 29 日、平成 22 年 2 月 26 日、平成 22 年 3 月 30 日及び平成 22 年 4 月 30 日及び平成 22 年 5 月 31 日

(注) タームローンについては、本契約の定めにより次のとおり各一部元本返済期日に元本の一部を返済いたしました。
平成 21 年 12 月 30 日、平成 22 年 1 月 29 日及び平成 22 年 2 月 26 日 : 各 3,500 万円、平成 22 年 3 月 31 日 : 3,100 万円、平成 22 年 4 月 30 日及び平成 22 年 5 月 31 日 : 各 2,900 万円。
また、下記【変更後】の条件に基づき平成 22 年 6 月 30 日も一部元本返済期日となっておりますが、同日付で元本の一部 (2,900 万円) の返済を行う予定です。
借入金額はこれらの平成 22 年 6 月 30 日付までの元本の一部返済後の金額を記載しており、また単位未満を切り捨てて記載しています。

【変更後】(変更箇所のみを記載)

- ③ 利 率 等 : 2.72462% (平成 22 年 7 月 1 日から平成 22 年 7 月 30 日まで) 変動金利
- ⑥ 利 払 期 日 : 平成 21 年 12 月 30 日、平成 22 年 1 月 29 日、平成 22 年 2 月 26 日、平成 22 年 3 月 30 日、平成 22 年 4 月 30 日、平成 22 年 5 月 31 日、平成 22 年 6 月 30 日、平成 22 年 7 月 31 日、平成 22 年 8 月 31 日及び元本返済期日
- ⑦ 元 本 返 済 方 法 : 一部元本返済期日において元本の一部 (3,500 万円 (但し、平成 22 年 3 月 30 日については 3,100 万円、平成 22 年 4 月 30 日以降 (同日を含む。) は 2,900 万円)) につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。(注)
- ⑧ 元 本 返 済 期 日 : 平成 22 年 9 月 30 日
- ⑨ 一 部 元 本 返 済 期 日 : 平成 21 年 12 月 30 日、平成 22 年 1 月 29 日、平成 22 年 2 月 26 日、平成 22 年 3 月 30 日、平成 22 年 4 月 30 日、平成 22 年 5 月 31 日、平成 22 年 6 月 30 日、平成 22 年 7 月 31 日及び平成 22 年 8 月 31 日

(注) 平成 22 年 7 月 31 日以降 (同日を含む。) の元本の一部返済の金額は現時点での見込みであり、本契約の定めにより減額される可能性があります。

(2) 第 24 個別極度ローン

【変更前】

- ① 借 入 先 : 株式会社あおぞら銀行 (エージェント)
- ② 借 入 金 額 : 3,722 百万円 (注)
- ③ 利 率 等 : 2.72462% (平成 22 年 6 月 1 日から平成 22 年 6 月 30 日まで) 変動金利
- ④ 借 入 方 法 : 平成 21 年 11 月 19 日付極度ローン基本契約に基づき締結する上記①記載の借入先との平成 21 年 11 月 19 日付極度ローン個別契約 (第 24 個別極度ローン) (その後の変更を含みます。「(2) 第 24 個別極度ローン」において以下「本契約」といいます。) によります。
有担保・無保証
- ⑤ 借 入 日 : 平成 21 年 11 月 24 日
- ⑥ 利 払 期 日 : 平成 21 年 12 月 30 日、平成 22 年 1 月 29 日、平成 22 年 2 月 26 日、平成 22 年 3 月 30 日、平成 22 年 4 月 30 日、平成 22 年 5 月 31 日及び元本返済期日

- ⑦ 元本返済方法 : 一部元本返済期日において元本の一部(950万円)につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。
- ⑧ 元本返済期日 : 平成22年6月30日
- ⑨ 一部元本返済期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日、平成22年2月26日、平成22年3月30日、平成22年4月30日及び平成22年5月31日

(注) 第24個別極度ローンについては、一部元本返済期日である平成21年12月30日、平成22年1月29日及び平成22年2月26日、平成22年3月30日、平成22年4月30日及び平成22年5月31日に元本の一部(各950万円)返済を行っております。また、下記【変更後】の条件に基づき平成22年6月30日も一部元本返済期日となっておりますが、同日付で同額(950万円)の返済を行う予定です。借入金額はこれらの平成22年6月30日付までの元本の一部返済後の金額を記載しており、また単位未満を切り捨てて記載しています。

【変更後】(変更箇所のみを記載)

- ③ 利率等 : 2.72462% (平成22年7月1日から平成22年7月30日まで) 変動金利
- ⑥ 利払期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日、平成22年2月26日、平成22年3月30日、平成22年4月30日、平成22年5月31日、平成22年6月30日、平成22年7月31日、平成22年8月31日及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済方法 : 一部元本返済期日において元本の一部(950万円)につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。(注)
- ⑧ 元本返済期日 : 平成22年9月30日
- ⑨ 一部元本返済期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日、平成22年2月26日、平成22年3月30日、平成22年4月30日、平成22年5月31日、平成22年6月30日、平成22年7月31日及び平成22年8月31日

(注) 平成22年7月31日以降(同日を含む。)の元本の一部返済の金額は現時点での見込みであり、本契約の定めにより減額される可能性があります。

(3) 第25個別極度ローン

【変更前】

- ① 借入先 : 株式会社新生銀行
- ② 借入金額 : 1,069百万円(注)
- ③ 利率等 : 2.72462% (平成22年6月1日から平成22年6月30日まで) 変動金利
- ④ 借入方法 : 平成21年11月19日付極度ローン基本契約に基づき締結する上記①記載の借入先との平成21年11月19日付極度ローン個別契約(第25個別極度ローン)(その後の変更を含みます。「(3) 第25個別極度ローン」において以下「本契約」といいます。)によります。
有担保・無保証
- ⑤ 借入日 : 平成21年11月24日
- ⑥ 利払期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日、平成22年2月26日、平成22年3月30日、平成22年4月30日、平成22年5月31日及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済方法 : 一部元本返済期日において元本の一部(350万円)につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。
- ⑧ 元本返済期日 : 平成22年6月30日
- ⑨ 一部元本返済期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日、平成22年2月26日、平成22年3月30日及び平成22年4月30日及び平成22年5月31日

(注) 第25個別極度ローンについては、一部元本返済期日である平成21年12月30日、平成22年1月29日及び平成22年2月26日、平成22年3月30日、平成22年4月30日及び平成22年5月31日に元本の一部(各350万円)返済を行っております。また、下記【変更後】の条件に基づき平成22年6月30日も一部元本返済期日となっておりますが、同日付で同額(350万円)の返済を行う予定です。

借入金額はこれらの平成 22 年 6 月 30 日付までの元本の一部返済後の金額を記載しており、また単位未満を切り捨てて記載しています。

【変更後】(変更箇所のみを記載)

- ③ 利率等 : 2.72462% (平成 22 年 7 月 1 日から平成 22 年 7 月 30 日まで) 変動金利
- ⑥ 利払期日 : 平成 21 年 12 月 30 日、平成 22 年 1 月 29 日、平成 22 年 2 月 26 日、平成 22 年 3 月 30 日、平成 22 年 4 月 30 日、平成 22 年 5 月 31 日、平成 22 年 6 月 30 日、平成 22 年 7 月 31 日、平成 22 年 8 月 31 日及び元本返済期日
- ⑧ 元本返済期日 : 平成 22 年 9 月 30 日
- ⑨ 一部元本返済期日 : 平成 21 年 12 月 30 日、平成 22 年 1 月 29 日、平成 22 年 2 月 26 日、平成 22 年 3 月 30 日、平成 22 年 4 月 30 日、平成 22 年 5 月 31 日、平成 22 年 6 月 30 日、平成 22 年 7 月 31 日及び平成 22 年 8 月 31 日

(注) 第 25 個別極度ローンについては、本日付「資産の譲渡に関するお知らせ (レキシントン・スクエア伏見他住居 1 件及びホテル 1 件)」において公表のとおり平成 22 年 6 月 29 日付の譲渡 (対象物件: レキシントン・プラザ広島大手町) が完了した場合には上記条件変更は行われず、同日付で全額期限前弁済がなされる予定です。

(4) タームローン D 号

【変更前】

- 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 : 11,407 百万円 (注)
- ③ 利率等 : 1.72462% (平成 22 年 6 月 1 日から平成 22 年 6 月 30 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) (その後の変更を含みます。「(3) タームローン D 号」において以下「本契約」といいます。)によります。
有担保・無保証
- ⑤ 借入日 : 平成 22 年 2 月 3 日
- ⑥ 利払期日 : 平成 22 年 3 月 3 日、平成 22 年 3 月 30 日、平成 22 年 4 月 30 日、平成 22 年 5 月 31 日及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済方法 : 一部元本返済期日において元本の一部 (2,301 万円) につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。
- ⑧ 元本返済期日 : 平成 22 年 6 月 30 日
- ⑨ 一部元本返済期日 : 平成 22 年 3 月 30 日、平成 22 年 4 月 30 日及び平成 22 年 5 月 31 日

(注) タームローン D 号については、一部元本返済期日である平成 22 年 3 月 30 日、平成 22 年 4 月 30 日及び平成 22 年 5 月 31 日に元本の一部 (各 2,301 万円) 返済を行っております。また、下記【変更後】の条件に基づき平成 22 年 6 月 30 日も一部元本返済期日となっておりますが、同日付で同額 (2,301 万円) の返済を行う予定です。
借入金額はこれらの平成 22 年 6 月 30 日付までの元本の一部返済後の金額を記載しており、また単位未満を切り捨てて記載しています。

【変更後】(変更箇所のみを記載)

- ③ 利率等 : 1.72462% (平成 22 年 7 月 1 日から平成 22 年 7 月 30 日まで) 変動金利
- ⑥ 利払期日 : 平成 22 年 3 月 3 日、平成 22 年 3 月 30 日、平成 22 年 4 月 30 日、平成 22 年 5 月 31 日、平成 22 年 6 月 30 日、平成 22 年 7 月 31 日、平成 22 年 8 月 31 日及び元本返済期日

- ⑧ 元 本 返 済 期 日 : 平成 22 年 9 月 30 日
 ⑨ 一 部 元 本 返 済 期 日 : 平成 22 年 3 月 30 日、平成 22 年 4 月 30 日、平成 22 年 5 月 31 日、平成 22 年 6 月 30 日、平成 22 年 7 月 31 日及び平成 22 年 8 月 31 日

3. 運用状況に与える影響

上記の条件変更による本投資法人の平成 22 年 12 月期（平成 22 年 1 月 1 日～平成 22 年 12 月 31 日）の運用状況の予想への影響はございません。

4. 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

本件実施により、返済等に関わるリスクに関して、平成 22 年 3 月 30 日に本投資法人が提出した平成 21 年 12 月期（平成 21 年 7 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日）有価証券報告書記載の「投資リスク」の内容に重要な悪影響を及ぼす変更は生じません。

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.invincible-inv.co.jp/>

【参考資料】平成 22 年 6 月 29 日付借入金期限前弁済並びに平成 22 年 6 月 30 日付借入金返済及び元本一部返済実行後の借入残高の状況

(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	27,669	26,534	▲1,134
1年内返済予定長期借入金	20,547	16,800	▲3,747
長期借入金	—	—	—
借入金合計	48,216	43,334	▲4,881

※ 本件実行前の金額については、平成 22 年 6 月 25 日時点での借入金残高、本件実行後の金額については、本日付の「資産の譲渡に関するお知らせ（レキシントン・スクエア伏見他住居 1 件及びホテル 1 件）にて公表の 3 物件の譲渡による第 25 個別極度ローンの平成 22 年 6 月 29 日付の借入金の期限前弁済及びタームローン（日本 GE 株式会社）の平成 22 年 6 月 30 日付の借入金の返済並びにタームローン、第 24 個別極度ローン及びタームローン D 号の平成 22 年 6 月 30 日付の元本の一部返済後の金額を記載しています。