

平成 22 年 9 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いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れ条件の一部変更の理由

インヴィンシブル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が、平成 22 年 3 月 26 日付「既存借入金の条件変更に関するお知らせ」で公表いたしましたタームローン（新生信託銀行株式会社）並びに平成 22 年 6 月 28 日付「既存借入金の条件変更に関するお知らせ」で公表いたしましたタームローン、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（新生信託銀行株式会社）

【変更前】

- ① 借 入 先 : 新生信託銀行株式会社（注 1）
- ② 借 入 金 額 : 16,800 百万円（注 2）
- ③ 利 率 等 : 3.20154%（平成 22 年 8 月 31 日から平成 22 年 9 月 30 日まで）
変動金利
- ④ 借 入 方 法 : 平成 19 年 3 月 28 日付「金銭消費貸借契約（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
有担保・無保証
- ⑤ 借 入 日 : 平成 19 年 3 月 30 日
- ⑥ 利 払 期 日 : 毎月各最終営業日
- ⑦ 元 本 返 済 方 法 : 平成 22 年 6 月 30 日までに、元本の一部（5,360 百万円以上（注 2））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 9 月 30 日

(注 1) 前借入先である UBS セキュリティーズ・ジャパン・リミテッドとの間の本契約に基づく貸付債権が、平成 19 年 9 月 21 日付で新生信託銀行株式会社に信託譲渡されたため、当該タームローンの借入先は、新生信託銀行株式会社に変更と

なっています。

- (注2) 当初借入金額 25,800 百万円のうち、200 百万円については、本契約の定めにより平成 19 年 8 月 27 日に一部返済を行いました。また 3,440 百万円については、平成 22 年 3 月 25 日付「借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」で公表したとおり同日一部返済を行い、更に 5,360 百万円については、平成 22 年 3 月 31 日付「借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」で公表したとおり同日一部返済を行っております。借入金額はこれらの元本の一部返済後の金額を記載しています。

【変更後】(変更箇所のみを記載)

- ③ 利 率 等 : 2 ヶ月円 LIBOR+3.5% (平成 22 年 10 月 1 日から平成 22 年 11 月 30 日まで)
1 ヶ月円 LIBOR+3.5% (平成 22 年 12 月 1 日から平成 22 年 12 月 30 日まで)
利率については決定次第お知らせいたします。
- ⑥ 利 払 期 日 : 平成 22 年 9 月 30 日、平成 22 年 11 月 30 日及び元本返済期日
- ⑦ 元 本 返 済 方 法 : 元本返済期日に一括返済
- ⑧ 元 本 返 済 期 日 : 平成 22 年 12 月 30 日

(2) 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 : 11,317 百万円 (注 1)
- ③ 利 率 等 : 2.70154% (平成 22 年 9 月 1 日から平成 22 年 9 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。
「(2) 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 日を初回とし、元本返済期日までの各月末営業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 (同日を含みます。) 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 2)
- 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 日を初回とし、平成 22 年 8 月 31 日 (同日を含みます。) までの各月末営業日

(注 1) 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 30 日 : 3,100 万円、
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 30 日及び平成 22 年 8 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 9 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 9 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。

(注 2) 下記【変更後】の条件に基づき平成 22 年 9 月 30 日以降に行う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。

【変更後】(変更箇所のみを記載)

- ③ 利率等 : 2.69000% (平成 22 年 10 月 1 日から平成 22 年 10 月 29 日まで)
変動金利
- ⑧ 元本返済期日 : 平成 22 年 12 月 30 日
- ⑨ 一部元本返済期日 : 平成 21 年 12 月 30 日を初回とし、平成 22 年 11 月 30 日 (同日を含みます。) までの各月末営業日

(3) 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 : 3,693 百万円 (注 1)
- ③ 利率等 : 2.70154% (平成 22 年 9 月 1 日から平成 22 年 9 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。「(3) 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 日を初回とし、元本返済期日までの各月末営業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 2)
- 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 日を初回とし、平成 22 年 8 月 31 日 (同日を含みます。) までの各月末営業日

(注 1) 第 24 個別極度ローンについては、上記⑨一部元本返済期日に定められた各日において元本の一部 (各 950 万円) 返済を行いました。

また、下記【変更後】の条件に基づき平成 22 年 9 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 9 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。

(注 2) 下記【変更後】の条件に基づき平成 22 年 9 月 30 日以降に行う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。

【変更後】(変更箇所のみを記載)

- ③ 利率等 : 2.69000% (平成 22 年 10 月 1 日から平成 22 年 10 月 29 日まで)
変動金利
- ⑧ 元本返済期日 : 平成 22 年 12 月 30 日
- ⑨ 一部元本返済期日 : 平成 21 年 12 月 30 日を初回とし、平成 22 年 11 月 30 日 (同日を含みます。) までの各月末営業日

(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 : 11,338 百万円 (注)
- ③ 利 率 等 : 1.70154% (平成 22 年 9 月 1 日から平成 22 年 9 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。「(4) 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 日を初回とし、元本返済期日までの各月末営業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 9 月 30 日
- ⑨ 一 部 元 本 返 済 期 日 : 平成 22 年 3 月 30 日を初回とし、平成 22 年 8 月 31 日 (同日を含みます。) までの各月末営業日

(注) タームローン D 号については、上記⑨一部元本返済期日に定められた各日において元本の一部 (各 2,301 万円) 返済を行いました。
また、下記【変更後】の条件に基づき平成 22 年 9 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 9 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 : 1.69000% (平成 22 年 10 月 1 日から平成 22 年 10 月 29 日まで)
変動金利
- ⑧ 元 本 返 済 期 日 : 平成 22 年 12 月 30 日
- ⑨ 一 部 元 本 返 済 期 日 : 平成 22 年 3 月 30 日を初回とし、平成 22 年 11 月 30 日 (同日を含みます。) までの各月末営業日

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につきましては、本日付公表の「平成 22 年 12 月期 (第 15 期) 分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

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

本件借入れに関連し、本日付「継続企業の前提に関する事項の注記に関するお知らせ」で公表のとおり、平成 22 年 12 月期中間期末時点の財務諸表において、本投資法人の継続企業の前提に関する事項について注記を行うことを決定しております。

これに伴い、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」の内容については変更を行う予定です。

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.invincible-inv.co.jp/>

【参考資料】平成 22 年 9 月 30 日付元本一部返済実行後の借入残高

(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	26,411	26,350	▲61
1年内返済予定長期借入金	16,800	16,800	—
長期借入金	—	—	—
借入金合計	43,211	43,150	▲61

※ 本件実行後の金額については、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 9 月 30 日付の元本の一部返済後の金額を記載しています。