

平成 25 年 12 月 20 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 マネージャー 渡辺 晶子

(TEL 03-5411-2731)

新規借入れ及び既存借入金の期限前弁済実行に関するお知らせ

インヴィンシブル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が、平成 25 年 12 月 6 日付開催の役員会において決議しました新規借入れ及び既存借入金の期限前弁済（以下「本リファイナンス」といいます。）に関し、本日実行いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本リファイナンスの詳細につきましては、平成 25 年 12 月 6 日付「[資金の借入れ及び既存借入金の期限前弁済に関するお知らせ](#)」及び平成 25 年 12 月 17 日付「[新規借入れにかかる借入契約の締結に関するお知らせ](#)」をご覧ください。

以上

【ご参考】

1. 新規借入れの概要

(平成 25 年 12 月 20 日現在)

	借入先	借入 実行日	借入金額 (百万円)	利率 (年率)	返済期限 (注 2)	借入方法
ニュー シンジ ケート ローン (A)	株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社新生銀行 シティバンク銀行株式会社 新生信託銀行株式会社(注 1) 株式会社あおぞら銀行	平成25年 12月20日	20,350	1.68000% (注 3)	平成28年 12月20日	有担保・ 無保証
新規借入れ合計			20,350			

(注 1) 新生信託銀行株式会社は特定金銭信託の受託者であり、Platinum CRE Loan II 投資事業有限責任組合が当該信託の受益権を保有します。

(注 2) 元本の一部につき、利払期日と同日に返済(年間 203.5 百万円)し、残額を元本返済期日に一括返済します。詳細は、平成 25 年 12 月 6 日付「[資金の借入れ及び既存借入金の期限前弁済に関するお知らせ](#)」をご参照ください。

(注 3) 平成 25 年 12 月 20 日から平成 26 年 1 月 31 日までの適用利率です。

1 か月円 T I B O R + スプレッド (1.5%) ただし、初回計算期間のみ 2 か月円 T I B O R + スプレッド (1.5%)

(注 4) 金額は単位未満を切捨てて記載しています。以下同じです。

2. 期限前弁済の概要

(平成 25 年 12 月 19 日現在)

	借入先	返済 実行日	期限前弁済額 (百万円)	利率 (年率)	返済期限	借入方法
シンジ ケート ローンB	メットライフアリコ生命保険株式会社 ニューヨークメロン信託銀行株式会社 (注1) シティバンク銀行株式会社 株式会社新生銀行	平成25年 12月20日	13,212	2.24214% 変動金利 (注2)	平成26年 7月31日	有担保・ 無保証
新生信託 ローンA	新生信託銀行株式会社		7,100	8.5% 固定金利	平成27年 1月30日	有担保・ 無保証
新生信託 ローンB	新生信託銀行株式会社		2,448	9.5% 固定金利	平成27年 1月30日	有担保・ 無保証
期限前弁済合計			22,760	4.98% (注3)		

(注1) ニューヨークメロン信託銀行株式会社は特定金銭信託の受託者であり、Platinum CRE Loan 投資事業有限責任組合が当該信託の受益権を保有します。

(注2) 平成 25 年 11 月 29 日から平成 25 年 12 月 19 日までの適用利率です。

(注3) 合計欄に記載の利率(年率)については、平均借入金利率を記載しています。なお、当該比率は日数による期中の加重平均を記載しており、小数第3位を四捨五入しています。

3. 平成 25 年 12 月 20 日付有利子負債残高

	平成 25 年 6 月末時点	平成 25 年 12 月 20 日現在	増減
長期借入金 (百万円)	43,851	41,310	▲2,541
借入金合計 (百万円)	43,851	41,310	▲2,541
出資総額ベースLTV (注1)	57.5%	53.9%	▲3.7%
鑑定評価額ベースLTV (注2)	59.0%	55.6%	▲3.4%

(注1) 出資総額ベースLTV = 有利子負債額 ÷ (有利子負債額 + 出資総額 + 出資剰余金) × 100

(注2) 鑑定評価額ベースLTV = 有利子負債額 ÷ 平成 25 年 6 月期末時点の鑑定評価額 × 100

(注3) 比率は少数第2位を四捨五入して記載しています。

* 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/>