

平成 23 年 10 月 21 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 IR 担当部長 石鉢 路子

(TEL 03-3272-7311)

## 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、本日、下記のとおり借入金の期限前弁済を行うことといたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 返済の理由

本日付「資産の譲渡に関するお知らせ（ニュー江戸橋ビル）」で公表しました「ニュー江戸橋ビル（以下「本物件」といいます。）」の譲渡に伴い、タームローン（新生信託銀行株式会社）（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。）に基づく借入れ（以下「本証券化ローン」といいます。））にかかる平成 23 年 7 月 27 日付変更合意書による変更後の契約内容（注）に基づき、当該譲渡資金及びリザーブ口座内に留保された金員により本証券化ローンの一部期限前弁済を行うものです。なお、当該弁済後の残債務額については、貸付人による債権放棄が行われます。

（注）本証券化ローンにかかる変更合意書による変更後の契約内容につきましては、平成 23 年 7 月 15 日付「資金の借入れ及び返済等に関するお知らせ（1）」及び平成 23 年 7 月 28 日付「新規借入金に係る借入契約及び既存借入金の条件変更に係る変更合意書の締結並びに金利決定に関するお知らせ」をご参照ください。

#### 2. 返済の内容

本証券化ローン

- |                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| ① 借入先                       | : 新生信託銀行株式会社                     |
| ② 借入金額<br>(当初借入金額)          | : 5,615 百万円 (注2)<br>(25,800 百万円) |
| ③ 一部期限前弁済金額 (注1)            | : 5,589 百万円 (注2)                 |
| ④ 貸付人による債権放棄額               | : 25 百万円 (注2)                    |
| ⑤ 一部期限前弁済及び貸付人による債権放棄後借入金残高 | : 0 円 (注2)                       |
| ⑥ 一部期限前弁済実行日                | : 平成 23 年 10 月 21 日              |
| ⑦ 貸付人による債権放棄実行日             | : 平成 23 年 10 月 21 日              |

(注1) リザーブ口座内の留保金を含みます。

(注2) 平成23年7月15日付「資金の借入れ及び返済等に関するお知らせ(1)」及び平成23年7月28日付「新規借入金に係る借入契約及び既存借入金の条件変更に係る変更合意書の締結並びに金利決定に関するお知らせ」において公表した内容に従い、本物件の売却に伴い、当該売却代金をもって本契約上の一切の債務の弁済を行い、またリザーブ口座内に留保された金員による弁済充当を行います。また、以上の弁済後の残額については、貸付人による債権放棄を受けることとなります。

### 3. 今後の見通し

本件に伴う本投資法人の平成23年12月期(平成23年7月1日～平成23年12月31日)の運用状況の予想への影響については、平成23年8月26日付決算短信における平成23年12月期の運用状況の予想において織り込み済みです。

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23年10月21日付借入金残高

(単位：百万円、単位未満切捨て)

	本件実行前	本件実行後	増減
1年内返済予定長期借入金	5,615	—	▲5,615
長期借入金	31,300	31,300	—
借入金合計	36,915	31,300	▲5,615
有利子負債比率(%) (注1) (注2)	53.3	49.1	▲4.1

(注1) 有利子負債比率の算出にあたっては、以下の算式を使用しています。

有利子負債比率(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) 有利子負債比率は、少数第2位を四捨五入して記載しています。