

平成 23 年 10 月 31 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)

## コスト削減等及び外部成長に向けた各種取組みに関するお知らせ

インヴィンシブル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）では、投資主の皆様に対し中長期的に安定的なキャッシュフローを提供するという理念を実現すべく、安定した財務基盤及び成長戦略の構築のため各種施策を検討して参りましたが、今般その一環として、下記のとおり、投資法人のコスト削減等及び外部成長に向けた各種取組みを行っておりますのでお知らせいたします。

### 記

#### 1. コスト削減等への取組み

本投資法人は、収益改善を実現するためコスト削減等に努めており、下記 (1) ~ (3) の実施によるコスト削減等の合計額は、約 152 百万円となる見込みです。

なお、これらコスト削減等により、平成 23 年 12 月期（平成 23 年 7 月 1 日～平成 23 年 12 月 31 日）の利益剰余金取崩し額が減少するため、平成 23 年 12 月期分配後の利益剰余金残高は 139 百万円となる見込みです。

##### (1) 資産保管委託報酬及び一般事務委託報酬の削減

平成 23 年 10 月 27 日付「機関の運営に関する一般事務受託者の変更等に関するお知らせ」に記載のとおり、本投資法人における経常的なコストの削減を目的として、投資信託及び投資法人に関する法律第 117 条第 4 号に規定する機関の運営に関する事務に関し、一般事務受託者を、中央三井信託銀行株式会社から、本投資法人が資産の運用を委託するコンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）に変更すると共に、中央三井信託銀行株式会社に委託している、資産保管及び上記機関の運営に関する事務を除いた一般事務にかかる業務の報酬につき見直しを行いました。

##### (2) 支払利息の削減

平成 23 年 10 月 21 日付ニュー江戸橋ビルの売却によるタームローン（新生信託銀行株式会社）（以下「本証券化ローン」といいます。）5,165 百万円の返済に伴い、本証券化ローンにかかる平成 23 年 12 月期の支払利息が減少いたしました。

また、タームローン（シンジケート A）（以下「シンジケートローン A」といいます。）の追加借入れ（900 百万円、変動金利：基準金利+2.1%）による資金を充当して行うタームローン（新生信託 A）（固定金利：8.5%）及びタームローン（新生信託 B）（固定金利：9.5%）の一部元本返済（各 200 百万円（計 400 百万円））により、当該返済分の支払利息が減少いたしました。

その結果、トータルでの本投資法人の平成 23 年 12 月期支払利息は減少する見込みです。

なお、上記ニュー江戸橋ビルの売却の詳細については、平成 23 年 10 月 21 日付「資産の譲渡に関するお知らせ（ニュー江戸橋ビル）」、上記追加借入れ及び一部元本返済の詳細については、平成 23 年 10 月 27 日付「資金の追加借入れ及び返済並びに金利決定に関するお知らせ」をご参照ください。

(3) ニュー江戸橋ビル売却にかかる諸費用の減少

平成 23 年 10 月 21 日付「資産の譲渡に関するお知らせ（ニュー江戸橋ビル）」にて公表のとおり本投資法人は同日付でニュー江戸橋ビルを売却しておりますが、売却過程での関係者との交渉の結果、同物件売却にかかる諸費用が減少いたしました。

2. 外部成長への取組み

シンジケートローン A への追加借入れ 900 百万円のうち 500 百万円については、今後の物件取得資金の一部に充当することを検討しており、具体的な候補物件にかかる情報の収集及び検討等を開始しております。

本投資法人及び本資産運用会社は、今後の本投資法人の収益改善のため、引き続き各種施策を検討して参ります。

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.invincible-inv.co.jp/>