

平成 26 年 5 月 23 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)

## 一連の取組みの実行完了に関するお知らせ

インヴィンシブル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）及び本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるコンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社は、平成 26 年 5 月 21 日付「資産の取得及び譲渡、賃貸借契約の開始及び解消並びに新たな資産の運用の開始に関するお知らせ」及び「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」において公表いたしました一連の取組み（資産の取得及び譲渡並びに新規借入れ及び既存借入金の期限前弁済）の実行が完了したことを下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 取得及び譲渡の概要

##### (1) 取得の概要

用途	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	取得完了日
ホテル	D 1	ホテルマイステイズ神田	東京都千代田区	2,851	平成 26 年 5 月 23 日
	D 2	ホテルマイステイズ浅草	東京都墨田区	2,584	

##### (2) 譲渡の概要

用途	物件番号	物件名称	所在地	譲渡価格 (百万円)	譲渡完了日
シニア	C 21	ボンセジュール千歳船橋	東京都世田谷区	830	平成 26 年 5 月 22 日
	C 22	ボンセジュール四つ木	東京都葛飾区	776	
	C 23	ボンセジュール日野	東京都日野市	729	
	C 24	ボンセジュール武蔵新城	神奈川県川崎市	586	
	C 25	ボンセジュール小牧	愛知県小牧市	1,275	
	C 26	ボンセジュール秦野渋沢	神奈川県秦野市	733	
	C 27	ボンセジュール伊丹	兵庫県伊丹市	471	

## 2. 資金の借入れ及び既存借入金の期限前弁済の概要

### (1) 新規借入れの概要

#### ニューシンジケートローン (B)

借入先	借入 実行日	借入金額 (百万円)	利率 (年率)	返済 期限	借入方法
株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社	平成26年 5月23日	13,500	0.98000% 変動金利 (注)	平成27年 5月22日	有担保・無保証

(注) 平成26年5月23日から平成26年6月29日までの適用利率です。  
全銀協1か月日本円TIBOR(基準金利)+スプレッド(0.8%)、但し、初回計算期間のみ全銀協2か月日本円TIBOR+スプレッド(0.8%)

### (2) 期限前弁済の概要

#### ニューシンジケートローン (A) (一部期限前弁済)

借入先	借入 実行日	返済前借 入金残高 (百万円)	期限前 弁済額 (百万円)	返済後借 入金残高 (百万円)	利率 (年率)	返済 期限	借入 方法
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 株式会社あおぞら銀行	平成25 年12月 20日	20,282	▲2,696	17,586	1.64636% 変動金利 (注)	平成 28年 12月 20日	有担保・ 無保証

(注) 平成26年4月30日から平成26年5月29日までの適用利率です。  
全銀協1か月日本円TIBOR(基準金利)+スプレッド(1.5%)

#### プルデンシャルLPSローン (全額期限前弁済)

	借入先	借入 実行日	返済前借入 金残高 (百万円)	返済後借 入金残高 (百万円)	利率 (年率)	返済 期限	借入 方法
第一 貸付	Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任 組合	平成23 年7月 29日	3,750	0	2.5% 固定金利	平成29年 1月25日	有担保・ 無保証
第二 貸付	Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任 組合	平成23 年7月 29日	3,620	0	2.5% 固定金利	平成30年 1月25日	有担保・ 無保証
第三 貸付	Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任 組合	平成23 年7月 29日	3,630	0	2.5% 固定金利	平成31年 1月25日	有担保・ 無保証
合計			11,000	0			

### 3. 平成26年5月23日付借入金残高

(単位：百万円、単位未満切捨て)

	本件実行前 (平成26年5月21日現在)	本件実行後 (平成26年5月23日現在)	増減
短期借入金	—	13,500	13,500
長期借入金	41,242	27,546	▲13,696
借入金合計	41,242	41,046	▲196
有利子負債比率(LTV)(%) (注1)(注2)	53.8	53.7	▲0.1

(注1) 有利子負債比率(LTV)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(LTV)は、少数第2位を四捨五入して記載しています。

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/>