

平成 23 年 4 月 13 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)

「東日本大震災」の影響に関するお知らせ（第二報）

平成 23 年 3 月 11 日に発生いたしました東日本大震災により被災された皆様に心よりお見舞い申し上げます。

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、平成 23 年 3 月 13 日付『平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震』に関するお知らせにおいて、同日 19 時現在の本投資法人における東日本大震災（以下「本震災」といいます。）による保有物件の被害状況についてご報告いたしましたが、その後の調査の結果、東北地方所在の保有 5 物件（以下「東北 5 物件」といいます。）への影響等を中心とする、より詳細な被害状況が判明いたしましたので、ご報告いたします。

なお、平成 23 年 4 月 7 日 23 時 32 分頃に発生した宮城県沖を震源とする地震（以下「本余震」といいます。）の影響については下記「1. 東北 5 物件の本日現在の被害状況等」の（注 3）をご覧ください。また、本余震後の余震により本投資法人の運用状況に重大な影響を及ぼす新たな被害が発生した場合は、その内容が判明次第改めてお知らせいたします。

記

1. 東北 5 物件の本日現在の被害状況等

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、本震災による東北 5 物件への影響について、第三者調査機関（東京海上日動リスクコンサルティング株式会社）による現地建物調査を実施し、下記のとおり建物被害状況を確認いたしました。また、東北 5 物件のうち商業施設の営業状況についても併せてご報告いたします。

物件概要	建物被害状況	営業状況
A64 ロイヤルパーク大町 (住居) (宮城県仙台市青葉区)	(1) 軽微な被害あり (2) 修繕項目 短期修繕（注 1） ・ 西面 2 階、東面 2 階及び 3 階の外壁のひび割れの補修 ・ 3 階共用廊下の壁面のクラックの補修 ・ 3 階バルコニーの壁隅部のひび割れの補修 ・ 2 階内部階段の壁面のひび割れの補修 ・ エレベーター機械室の床面のひび割れの補修	該当なし

物件概要	建物被害状況	営業状況
A65 レキシントン・スクエア萩野町 (住居) (宮城県仙台市宮城野区)	(1) 軽微な被害あり (2) 修繕項目 <u>短期修繕</u> (注1) ・ 1階、2階及び6階共用廊下の壁面クラックの補修 ・ 駐車場側の外壁基礎境界部及び駐車場舗装面のクラックの補修 ・ 駐車場の躯体と舗装面境界のひび割れ及び隙間の補修	該当なし
B16 大木青葉ビル (オフィスビル) (宮城県仙台市青葉区)	(1) 軽微な被害あり (2) 修繕項目 <u>短期修繕</u> (注1) ・ エントランス等の蹴上面の隙間の補修 ・ 立体駐車場前の敷鉄板の移動の補修 ・ 外構タイルの剥離の補修 ・ 2階パイプスペース内部の消火管周囲の点検・補修 ・ 1階パイプスペース内部の雑排水管のひび割れの補修 ・ 免震装置に塗膜及びモルタルの補修	該当なし
B17 レキシントン・プラザ八幡 (商業施設) (宮城県仙台市青葉区)	(1) 軽微な被害あり (2) 修繕項目 <u>短期修繕</u> (注1) ・ 屋上室外機基礎のコンクリートブロックの転倒の補修 ・ 屋内階段の壁面のクラックの補修 ・ 専有部の床のコンクリート面のクラックの補修 ・ 専有部の壁面入隅部のひび割れの補修	・ 全店舗が3月中に営業を再開 ・ 一部テナントについて、4月分賃料が未払い
B18 ロックタウン須賀川 (商業施設) (福島県須賀川市)	(1) 被害あり (但し、構造に関わる破損はなし) (2) 修繕項目 <u>短期修繕</u> (注1) ・ 内装化粧ボードの補修及び改修 ・ 正面玄関のタイル塗装及び路盤の改修 ・ アスファルト舗装及び路盤の改修 ・ コンクリート舗装及び路盤の改修 ・ 店舗天井の補修及び改修 ・ 南側シャッターの改修 ・ タイル舗装及び路盤の改修 ・ 鉄骨柱脚の化粧仕上材の改修 ・ 天井空調機器 (ファンコイル) の改修 ・ 弱電機器の補修 ・ 土間コンクリートの補修 <u>緊急修繕</u> (注2) ・ 防火シャッターの改修 ・ 防煙垂壁の改修 ・ 天井器具の改修 ・ 南側ピロティ天井の改修 ・ 店舗天井の改修 ・ 天井照明器具の改修 ・ 天井空調設備の改修 ・ 排煙窓の改修	・ 一部店舗を除き営業を再開

(注1) 「短期修繕」とは、現地調査にて確認された被災箇所について1年以内に行うべき修繕項目をいいます。

(注2) 「緊急修繕」とは、現地調査にて確認された人的被害等が生じる恐れがあるため直ちに修繕が必要と考えられる修繕項目をいいます。

なお、「B18 ロックタウン須賀川」における当該項目のうち人的被害が生じる恐れがある修繕項目については、現時点において既に対応済みであり、安全上の問題はありません。

(注3) 本投資法人は、本余震による東北5物件への影響について、独自に追加調査を行った結果、「B16 大木青葉ビル」につきましては、新たに緊急修繕の必要となる項目（立体駐車場の機械溶接部分の破損の改修）を確認しましたが、これにより人的被害が生じる恐れは無く、また当該修繕が本投資法人の運用状況に与える影響は無いものと見込んでいます。

(注4) 本震災及び本余震による東北5物件にかかる補修費用（資本的支出及び修繕費）の概算額は、45百万円程度を見込んでいます。

なお、当該補修費用の概算額のうち本投資法人が負担する額については、現在テナントと協議中です。

また、本投資法人の負担額決定後、会計上の資本的支出の額及び修繕費の額が確定されるため、本投資法人の運用状況への影響は、現時点では未定です。

2. その他保有 50 物件の本日現在の状況について

物件名称	所在地	用途	建物被害状況
A26 日神パレスステージ代田橋	東京都杉並区	住居	被害なし
A27 日神パレスステージ東長崎	東京都豊島区	住居	被害なし
A28 グロースメゾン五反田	東京都品川区	住居	被害なし
A29 グロースメゾン亀戸	東京都江東区	住居	被害なし
A30 エメラルドハウス	東京都板橋区	住居	被害なし
A31 アルモニー御茶ノ水	東京都文京区	住居	被害なし
A32 サンクレスト石神井公園	東京都練馬区	住居	軽微な被害あり (注1)
A33 グロースメゾン新横浜	神奈川県横浜市	住居	被害なし
A34 ベルファース上野御徒町	東京都台東区	住居	被害なし
A35 グランリール亀戸	東京都江東区	住居	被害なし
A36 グロースメゾン池袋	東京都豊島区	住居	被害なし
A37 グロースメゾン用賀	東京都世田谷区	住居	被害なし
A38 ルート立川	東京都立川市	住居	被害なし
A39 渋谷本町マンション	東京都渋谷区	住居	被害なし
A40 シティハイツ砧	東京都世田谷区	住居	被害なし
A41 アクシズタワー川口並木	埼玉県川口市	住居	軽微な被害あり (注1)
A42 キャピタルハイツ神楽坂	東京都新宿区	住居	被害なし
A43 カレッジスクエア町田	東京都町田市	住居	被害なし
A44 ベレール目黒	東京都目黒区	住居	被害なし
A45 ワコーレ綱島 I	神奈川県横浜市	住居	被害なし
A46 フォロス中村橋	東京都練馬区	住居	被害なし
A47 グロースメゾン海神	千葉県船橋市	住居	被害なし
A48 カレッジスクエア町屋	東京都荒川区	住居	被害なし
A51 シティハウス東京新橋	東京都港区	住居	被害なし
A52 ウィンベル神楽坂	東京都新宿区	住居	被害なし
A53 西早稲田クレセントマンション	東京都新宿区	住居	被害なし
A54 レキシントン・スクエア曙橋	東京都新宿区	住居	軽微な被害あり (注1)

物件名称	所在地	用途	建物被害状況
A56 カーザエルミタツジオ	東京都目黒区	住居	被害なし
A59 藤和シティコープ新大塚Ⅱ	東京都豊島区	住居	被害なし
A61 ビクセル武蔵関	東京都練馬区	住居	被害なし
A62 レクセルマンション上野松が谷	東京都台東区	住居	軽微な被害あり(注1)
A63 藤和シティコープ浅間町	神奈川県横浜市	住居	被害なし
A66 ヴィスコンティ覚王山	愛知県名古屋市中	住居	被害なし
A71 レキシントン・スクエア代田橋	東京都杉並区	住居	被害なし
A72 レキシントン・スクエア本所吾妻橋	東京都墨田区	住居	被害なし
A73 AMS TOWER南6条	北海道札幌市	住居	被害なし
A75 スペーシア恵比寿	東京都渋谷区	住居	被害なし
B8 近代科学社ビル	東京都新宿区	オフィス	軽微な被害あり(注1)
B9 新宿アイランド	東京都新宿区	オフィス	軽微な被害あり(注1)
B13 ニュー江戸橋ビル	東京都中央区	オフィス	軽微な被害あり(注1)
B14 レキシントン・プラザ西五反田	東京都品川区	オフィス	軽微な被害あり(注1)
B15 クロス・スクエアNAKANO	東京都中野区	オフィス	被害なし
C1 ストップパーキング神田須田町	東京都千代田区	駐車場	該当なし(注2)
C21 ボンセジュール千歳船橋	東京都世田谷区	シニア	被害なし
C22 ボンセジュール四つ木	東京都葛飾区	シニア	被害あり(注3) ・床下配管の亀裂の補修(補修工事完了)
C23 ボンセジュール日野	東京都日野市	シニア	被害なし
C24 ボンセジュール武蔵新城	神奈川県川崎市	シニア	被害なし
C25 ボンセジュール小牧	愛知県小牧市	シニア	被害なし
C26 ボンセジュール秦野渋沢	神奈川県秦野市	シニア	被害なし
C27 ボンセジュール伊丹	兵庫県伊丹市	シニア	被害なし

(注1) 「軽微な被害あり」とは、確認された被害について緊急を要するものではありませんが、今後計画的な修繕が望ましい場合をいいます。

(注2) 「C1 ストップパーキング神田須田町」は平面駐車場であり建物が存在しない為、建物被害はありません。

(注3) 「被害あり」とは、確認された被害について緊急を要するものであり、早期の修繕を必要とする場合をいいます。

(注4) 本震災及び本余震によるその他保有 50 物件にかかる補修費用(資本的支出及び修繕費)の概算額は、5 百万円程度を見込んでいます。

なお、当該補修費用の概算額については、会計上の資本的支出の額及び修繕費の額が確定していないため、本投資法人の運用状況への影響は、現時点では未定です。

3. 今後の見通し

本震災及び本余震による、本投資法人が平成 23 年 2 月 24 日付第 15 期決算短信で公表しました平成 23 年 6 月期(平成 23 年 1 月 1 日～平成 23 年 6 月 30 日)の運用状況の予想に与える影響は、現時点では未定です。

今後確定次第、速やかに開示いたします。

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/>