

平成 22 年 9 月 28 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 財務部長 久保 裕司

(TEL 03-3272-7311)

継続企業の前提に関する事項の注記に関するお知らせ

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、平成 22 年 12 月期中間期末時点の財務諸表における継続企業の前提に関する事項について、下記のとおり注記することに決定いたしましたので、お知らせいたします。

本投資法人は、平成 22 年 8 月 20 日付「平成 22 年 12 月期中間決算短信」公表以降も引き続きリファイナンス等の実現に向けた努力を行っております。

本投資法人は、本投資法人を取り巻く状況等につき随時見直しを行っており、本注記は現状を踏まえた結果によるものです。

記

平成 22 年 12 月期 中間財務諸表

当中間期におけるわが国の経済は、「景気は、着実に持ち直してきており、自律的回復への基盤が整いつつあるが、失業率が高水準にあるなど依然として厳しい状況」（内閣府月例経済報告（平成 22 年 6 月））にあり、緩やかな回復基調ではあるものの、海外景気の下振れ懸念、雇用悪化懸念等を依然拭い去れない状況にあるものと認識しております。

不動産売買市場においても、売買件数は増加しておりますが、価格面ではデフレや雇用情勢の不安感が払拭されない経済情勢を受け、依然として下落傾向が続いています。

居住用不動産賃貸市場、特に東京圏は、人口流入が続いており潜在的な需要は堅調ですが、高級賃貸物件を中心に全般的な賃料水準は弱含みで推移しており、雇用情勢の厳しい地方圏ではその傾向はより顕著です。オフィスビル賃貸市場は、景気悪化を背景とした事業所縮小及び拠点集約等による需要の減退が継続しており、全国的に空室率は高止まりしています。

このような状況において、本投資法人では、平成 22 年 2 月に実施した合併による負ののれんを活用し、財務体質の改善を目的に、本合併後当中間期末までの間（平成 22 年 2 月 1 日～平成 22 年 6 月 30 日）に住居 25 件、オフィスビル・商業施設 5 件、駐車場等 19 件の合計 49 件の売却及びそれらの売却代金を原資とする借入金の返済を実施し、かつ借換えを実施いたしました。

しかし、本投資法人は、中間貸借対照表日である平成 22 年 6 月 30 日時点で、借入金 43,334 百万円の平成 22 年 12 月 30 日以後の借換えについて交渉中であり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況

が存在しています。

平成 22 年 12 月 30 日以後の当該借入金の対応策として、借入先金融機関との借入期間等の条件に関する交渉、新規の借入に向けた新たな金融機関との交渉、新たなスポンサーの招聘や提携交渉、物件売却に関する交渉等を行っている状況にあり、現時点では当該借入金の借換え等について問題はないと認識しています。

しかしながら、これらの交渉については、現在進行中の状況であり、交渉先との最終的な合意等が得られている状況にはないことから、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、中間財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を中間財務諸表に反映していません。

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/>