

平成 22 年 2 月 26 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)

既存借入金の条件変更に関するお知らせ

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、既存借入金の借入れ条件の一部に関し、下記のとおり変更することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れ条件の一部変更の理由

平成 22 年 1 月 27 日付「既存借入金の条件変更に関するお知らせ」でエルシーピー投資法人（平成 22 年 2 月 1 日付で本投資法人に吸収合併されています。以下「LCP」といいます。）が公表したタームローン、第 24 個別極度ローン、第 25 個別極度ローン及びタームローン（日本 GE 株式会社）について、借入先との合意により借入れ条件の一部を下記の通り変更することを決定いたしました。

2. 変更前の本借入金の内容

(1) タームローン

- ① 借 入 先 : 株式会社あおぞら銀行（エージェント）
東京海上日動火災保険株式会社
株式会社りそな銀行
株式会社西日本シティ銀行
株式会社武蔵野銀行
株式会社新生銀行
中央三井信託銀行株式会社
- ② 借 入 金 額 : 14,807 百万円（注）
- ③ 利 率 等 : 2.76091%（平成 22 年 1 月 30 日から平成 22 年 2 月 26 日まで）
変動金利
- ④ 借 入 方 法 : 平成 21 年 11 月 19 日付タームローン契約によります。
有担保・無保証
- ⑤ 借 入 日 : 平成 21 年 11 月 24 日
- ⑥ 利 払 期 日 : 平成 21 年 12 月 30 日、平成 22 年 1 月 29 日及び元本返済期日

⑦ 元本返済方法 : 一部元本返済期日において元本の一部(3,500万円)につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。

⑧ 元本返済期日 : 平成22年2月26日

⑨ 一部元本返済期日 : 平成21年12月30日及び平成22年1月29日

(注) タームローンについては、一部元本返済期日である平成21年12月30日及び平成22年1月29日に元本の一部(各3,500万円)返済を行っており、また、後記「3. 変更後の本借入金の内容(変更箇所のみを記載)」のとおり、本日付で元本の一部(3,500万円)返済を行いました。借入金額はこれらの元本の一部返済後の金額を記載しており、また単位未満を切り捨てて記載しています。

(2) 第24個別極度ローン

① 借入先 : 株式会社あおぞら銀行(エージェント)

② 借入金額 : 4,558百万円(注)

③ 利率等 : 2.76091%(平成22年1月30日から平成22年2月26日まで)
変動金利

④ 借入方法 : 平成21年11月19日付極度ローン基本契約に基づき締結する上記①記載の借入先との平成21年11月19日付極度ローン個別契約(第24個別極度ローン)によります。

有担保・無保証

⑤ 借入日 : 平成21年11月24日

⑥ 利払期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日及び元本返済期日

⑦ 元本返済方法 : 一部元本返済期日において元本の一部(950万円)につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。

⑧ 元本返済期日 : 平成22年2月26日

⑨ 一部元本返済期日 : 平成21年12月30日及び平成22年1月29日

(注) 第24個別極度ローンについては、一部元本返済期日である平成21年12月30日及び平成22年1月29日に元本の一部(各950万円)返済を行っており、また、後記「3. 変更後の本借入金の内容(変更箇所のみを記載)」のとおり、本日付で元本の一部(950万円)返済を行いました。借入金額はこれらの元本の一部返済後の金額を記載しており、また単位未満を切り捨てて記載しています。

(3) 第25個別極度ローン

① 借入先 : 株式会社新生銀行

② 借入金額 : 1,313百万円(注)

③ 利率等 : 2.76091%(平成22年1月30日から平成22年2月26日まで)
変動金利

④ 借入方法 : 平成21年11月19日付極度ローン基本契約に基づき締結する上記①記載の借入先との平成21年11月19日付極度ローン個別契約(第25個別極度ローン)によります。

有担保・無保証

⑤ 借入日 : 平成21年11月24日

⑥ 利払期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日及び元本返済期日

⑦ 元本返済方法 : 一部元本返済期日において元本の一部(350万円)につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。

⑧ 元本返済期日 : 平成22年2月26日

⑨ 一部元本返済期日 : 平成21年12月30日及び平成22年1月29日

(注) 第25個別極度ローンについては、一部元本返済期日である平成21年12月30日及び平成22年1月29日に元本の一部(各350万円)返済を行っており、また、後記「3. 変更後の本借入金の内容(変更箇所のみを記載)」のとおり、本日付で元本の一部

(350万円)返済を行いました。借入金額はこれらの元本の一部返済後の金額を記載しており、また単位未満を切り捨てて記載しています。

(4) タームローン (日本GE株式会社)

- ① 借入先 : 日本GE株式会社
- ② 借入金額 : 4,101百万円(注)
- ③ 利率等 : 2.65563% (平成22年1月30日から平成22年2月26日まで) 変動金利
- ④ 借入方法 : 平成19年10月24日付金銭消費貸借契約(その後の変更を含みます。)によります。
有担保・無保証
- ⑤ 借入日 : 平成19年10月26日
- ⑥ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦ 元本返済期日 : 平成22年2月26日

(注) タームローン(日本GE株式会社)については、後記「3. 変更後の本借入金の内容(変更箇所のみを記載)」のとおり、本日付で元本の一部(9,900万円)返済を行いました。借入金額は本日付の元本の一部返済後の金額を記載しており、また単位未満を切り捨てて記載しています。

3. 変更後の本借入金の内容(変更箇所のみを記載)

(1) タームローン

- ③ 利率等 : 2.83727% (平成22年2月27日から平成22年3月30日まで)
- ⑥ 利払期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日、平成22年2月26日及び元本返済期日
- ⑧ 元本返済期日 : 平成22年3月30日
- ⑨ 一部元本返済期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日及び平成22年2月26日

(2) 第24個別極度ローン

- ③ 利率等 : 2.75545% (平成22年2月27日から平成22年3月30日まで)
- ⑥ 利払期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日、平成22年2月26日及び元本返済期日
- ⑧ 元本返済期日 : 平成22年3月30日
- ⑨ 一部元本返済期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日及び平成22年2月26日

(3) 第25個別極度ローン

- ③ 利率等 : 2.75545% (平成22年2月27日から平成22年3月30日まで)
- ⑥ 利払期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日、平成22年2月26日及び元本返済期日
- ⑧ 元本返済期日 : 平成22年3月30日
- ⑨ 一部元本返済期日 : 平成21年12月30日、平成22年1月29日及び平成22年2月26日

(4) タームローン（日本 GE 株式会社）

③ 利率等 : 2.65563%（平成 22 年 2 月 27 日から平成 22 年 3 月 30 日まで）

⑥ 元本返済方法 : 平成 22 年 2 月 26 日付で元本の一部（9,900 万円）につき返済を行い、平成 22 年 3 月 26 日までに物件の稼働率等により変動する額（注）の返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。

（注）平成 22 年 3 月 26 日までの一部元本返済額は、物件の稼働率等により変動する金額としてタームローン（日本 GE 株式会社）に係る契約に定められた額です。金額が確定した場合には、速やかにお知らせいたします。

⑦ 元本返済期日 : 平成 22 年 3 月 30 日

4. 運用状況に与える影響

上記の条件変更による本投資法人の平成 22 年 12 月期（平成 22 年 1 月 1 日～平成 22 年 12 月 31 日）の運用状況の予想への影響はございません。

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本件実施により、返済等に関わるリスクに関して、平成 21 年 11 月 27 日に LCP が提出した平成 21 年 8 月期（平成 21 年 3 月 1 日～平成 21 年 8 月 31 日）有価証券報告書記載の「投資リスク」の内容に重要な悪影響を及ぼす変更は生じません。

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.tgr-inv.co.jp/>

【参考資料】本日付の元本の一部返済完了後の借入残高の状況

（単位：百万円、単位未満切捨て）

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	32,227	32,179	▲48
1年内返済予定長期借入金	42,659	42,560	▲99
長期借入金	—	—	—
借入金合計	74,886	74,739	▲147

（注）本件実行後の金額については、本日付の、タームローン、第 24 個別極度ローン、第 25 個別極度ローン及びタームローン（日本 GE 株式会社）の元本の一部返済後の金額を記載しています。