

平成 27 年 4 月 30 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)

## 既存借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ

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、平成 26 年 6 月 23 日付「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」で公表いたしましたニューシンジケートローン（C）に関し、本日、一部期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）を実行いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 本期限前弁済の内容及び理由

本投資法人が、ホテル 18 物件の取得（平成 26 年 7 月 17 日付）に係り納付した消費税の還付を受けることに伴い、平成 26 年 6 月 23 日付「個別タームローン契約」の規定に従い、当該消費税還付金受領日の直後の利払期日である本日付で、当該還付金相当額（1,200 百万円）を返済するものです。

#### 2. 本期限前弁済後の当該借入金の状況

ニューシンジケートローン（C）

（平成27年4月30日時点）

借入先	借入日	借入残高	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 シティバンク銀行株式会社 株式会社新生銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行	平成 26 年 7 月 17 日	56,100 百万円	0.93000% 変動金利 (注)	平成 29 年 7 月 14 日	有担保・ 無保証

(注) 全銀協 1 か月日本TIBOR+スプレッド (0.8%)  
 平成 27 年 4 月 30 日から平成 27 年 5 月 28 日までの適用利率です。

### 3. 借入金残高

(単位：百万円、単位未満切捨て)

	期限前弁済前 (平成27年4月29日時点)	期限前弁済後 (平成27年4月30日時点)	増減
長期借入金	73,501	72,301	△1,200
借入金合計	73,501	72,301	△1,200
鑑定評価額(注1)	140,018	140,018	—
鑑定評価額ベース 有利子負債比率(%) (注2)	52.5	51.6	△0.9

(注1) 鑑定評価額は、平成26年12月末日現在において保有していた91物件については平成26年12月末日時点鑑定評価額、平成27年2月6日付で新規取得したホテル3物件については平成26年12月1日時点鑑定評価額の数値をそれぞれ使用しています。

(注2) 「鑑定評価額ベース有利子負債比率」は、以下の計算式により算出しています。  

$$\text{鑑定評価額ベース有利子負債比率} = \text{有利子負債額} \div \text{鑑定評価額} \times 100$$

### 4. 今後の見通し

本期限前弁済による本投資法人の平成27年6月期(平成27年1月1日～平成27年6月30日)及び平成27年12月期(平成27年7月1日～平成27年12月31日)の運用状況への影響は織り込み済みであり、運用状況の予想に変更はありません。

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/>