

2023年12月20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 企画部長 粉生 潤

(TEL 03-5411-2731)

金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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、既存借入金の一部に関して金利スワップ契約（以下「本金利スワップ契約」といいます。）を締結しましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、想定元本合計 93,595 百万円を対象とする本金利スワップ契約により、本投資法人の有利子負債全体（269,100 百万円）の固定金利比率は 19.2%から 54.0%へと上昇します。

記

1. 金利スワップ契約締結の理由

金利変動リスクをヘッジするため。

2. 金利スワップ契約の内容

契約先	想定元本 (百万円)	金利 (上段: 固定支払金利) (下段: 変動受取金利)	契約締結日	契約期間	利払日
SMBC 日興証券株式会社	7,521 (注1)	0.3620%	2023年 12月20日	2023年12月22日から 2026年3月14日まで	3月、6月、9月及び 12月の月末営業 日並びに契約終了日
		全銀協3か月 日本円 TIBOR			
SMBC 日興証券株式会社	1,746 (注2)	0.3570%	2023年 12月20日	2023年12月22日から 2026年3月14日まで	3月、6月、9月及び 12月の月末営業 日並びに契約終了日
		全銀協3か月 日本円 TIBOR			
SMBC 日興証券株式会社	3,774.5 (注3)	0.3910%	2023年 12月20日	2023年12月22日から 2026年7月16日まで	3月、6月、9月及び 12月の月末営業 日並びに契約終了日
		全銀協3か月 日本円 TIBOR			
SMBC 日興証券株式会社	18,858 (注4)	0.3960%	2023年 12月20日	2023年12月22日から 2026年7月16日まで	3月、6月、9月及び 12月の月末営業 日並びに契約終了日
		全銀協3か月 日本円 TIBOR			
SMBC 日興証券株式会社	9,195.7 (注5)	0.3910%	2023年 12月20日	2023年12月22日から 2026年7月16日まで	3月、6月、9月及び 12月の月末営業 日並びに契約終了日
		全銀協3か月 日本円 TIBOR			

SMBC 日興証券株式会社	3,197 (注6)	0.3910%	2023年 12月20日	2023年12月22日から 2026年7月16日まで	3月、6月、9月及び 12月の月末営業 日並びに契約終了日
		全銀協3か月 日本円 TIBOR			
SMBC 日興証券株式会社	3,000 (注7)	0.4790%	2023年 12月20日	2023年12月22日から 2027年7月16日まで	3月、6月、9月及び 12月の月末営業 日並びに契約終了日
		全銀協3か月 日本円 TIBOR			
SMBC 日興証券株式会社	24,333.25 (注8)	0.4940%	2023年 12月20日	2023年12月22日から 2027年7月16日まで	3月、6月、9月及び 12月の月末営業 日並びに契約終了日
		全銀協3か月 日本円 TIBOR			
SMBC 日興証券株式会社	2,495.5 (注9)	0.4790%	2023年 12月20日	2023年12月22日から 2027年7月16日まで	3月、6月、9月及び 12月の月末営業 日並びに契約終了日
		全銀協3か月 日本円 TIBOR			
SMBC 日興証券株式会社	17,574.3 (注10)	0.5690%	2023年 12月20日	2023年12月22日から 2028年7月14日まで	3月、6月、9月及び 12月の月末営業 日並びに契約終了日
		全銀協3か月 日本円 TIBOR			
SMBC 日興証券株式会社	1,900 (注11)	0.5540%	2023年 12月20日	2023年12月22日から 2028年7月14日まで	3月、6月、9月及び 12月の月末営業 日並びに契約終了日
		全銀協3か月 日本円 TIBOR			

(注1) 2023年3月14日付で実行済のニューシンジケートローン(007)の期間3年のトランシェに対応するものです。当該トランシェにおいては、本金利スワップ契約の締結により、借入れのスプレッド反映後の金利は実質的に0.7120%で固定化されます。なお、ニューシンジケートローン(007)の詳細については、2023年3月10日付「資金の借入れ(借換え)に関するお知らせ」をご参照ください。以下同じです。

(注2) 2023年3月16日付で実行済のニューシンジケートローン(007)の期間3年のトランシェに対応するものです。当該トランシェにおいては、本金利スワップ契約の締結により、借入れのスプレッド反映後の金利は実質的に0.7070%で固定化されます。

(注3) 2023年7月14日付で実行済のニューシンジケートローン(009)の期間3年のトランシェに対応するものです。当該トランシェにおいては、本金利スワップ契約の締結により、借入れのスプレッド反映後の金利は実質的に0.6910%で固定化されます。なお、ニューシンジケートローン(009)の詳細については、2023年7月12日付「資金の借入れ(借換え)に関するお知らせ」をご参照ください。以下同じです。

(注4) 2023年7月19日付で実行済のニューシンジケートローン(009)の期間3年のトランシェに対応するものです。当該トランシェにおいては、本金利スワップ契約の締結により、借入れのスプレッド反映後の金利は実質的に0.6960%で固定化されます。

(注5) 2023年8月1日付で実行済のニューシンジケートローン(010)の期間3年のトランシェに対応するものです。当該トランシェにおいては、本金利スワップ契約の締結により、借入れのスプレッド反映後の金利は実質的に0.6910%で固定化されます。なお、ニューシンジケートローン(010)の詳細については、2023年7月19日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。以下同じです。

(注6) 2023年9月26日付で実行済のニューシンジケートローン(011)の期間3年のトランシェに対応するものです。当該トランシェにおいては、本金利スワップ契約の締結により、借入れのスプレッド反映後の金利は実質的に0.6910%で固定化されます。なお、ニューシンジケートローン(011)の詳細については、2023年9月22日付「資金の借入れ(借換え)に関するお知らせ」をご参照ください。以下同じです。

(注7) 2023年9月14日付で実行済のタームローン(016)に対応するものです。当該ローンにおいては、本金利スワップ契約の締結により、借入れのスプレッド反映後の金利は実質的に0.8790%で固定化されます。なお、タームローン(016)の詳細については、2023年9月12日付「資金の借入れ(借換え)に関するお知らせ」をご参照ください。

(注8) 2023年9月26日付で実行済のニューシンジケートローン(011)の期間4年のトランシェに対応するものです。当該トランシェにおいては、本金利スワップ契約の締結により、借入れのスプレッド反映後の金利は実質的に0.8940%で固定化されます。

(注9) 2023年10月13日付で実行済のニューシンジケートローン(011)の期間4年のトランシェに対応するものです。当該トランシェにおいては、本金利スワップ契約の締結により、借入れのスプレッド反映後の金利は実質的に0.8790%で固定化されます。

(注10) 2023年8月1日付で実行済のニューシンジケートローン(010)の期間5年のトランシェに対応するものです。当該トランシェにおいては、本金利スワップ契約の締結により、借入れのスプレッド反映後の金利は実質的に1.0690%で固定化されます。

(注11) 2023年9月26日付で実行済のタームローン(017)に対応するものです。当該ローンにおいては、本金利スワップ契約の締結により、借入れのスプレッド反映後の金利は実質的に1.0540%で固定化されます。なお、タームローン(017)の詳細については、2023年9月22日付「資金の借入れ(借換え)に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 今後の見通し

本金利スワップ契約の締結に伴う本投資法人の2023年12月期(2023年7月1日～2023年12月31日)、2024年6月期(2024年1月1日～2024年6月30日)及び2024年12月期(2024年7月1日～2024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。

4. 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

本金利スワップ契約の締結に係るリスクに関して、本投資法人が2023年9月26日に提出した2023年6月期(2023年1月1日～2023年6月30日)有価証券報告書に記載した「投資リスク」の記載の内容に重要な影響を及ぼす変更は生じません。

以 上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.invincible-inv.co.jp/>