

2024年10月21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。

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。なお、金利上昇リスクへの備えを厚くすべく、金利固定化のコストが直近1年間の中で相対的に低い水準にある足元の状況を活用した本金利スワップ契約（想定対象元本合計44,753.25百万円）により、本投資法人の有利子負債全体（324,197百万円）の固定金利比率は49.6%から63.4%へと上昇します。

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
株式会社 みずほ銀行	3,115 (注1)	0.75200%	2024年 10月21日	2024年10月23日から 2027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			
株式会社 みずほ銀行	350 (注2)	0.81200%	2024年 10月21日	2024年10月23日から 2028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			
株式会社 みずほ銀行	3,300 (注3)	0.83000%	2024年 10月21日	2024年10月23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			
株式会社 みずほ銀行	11,174.25 (注4)	0.82700%	2024年 10月21日	2024年10月23日から 2028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			
株式会社 みずほ銀行	14,622 (注5)	0.85900%	2024年 10月21日	2024年10月23日から 2029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			
株式会社 みずほ銀行	12,192 (注6)	0.87500%	2024年 10月21日	2024年10月23日から 2029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			

- (注1) 2024年1月16日付で実行済のニューシンジケートローン(012)の期間3年のトランシェ、2024年3月14日付で実行済のニューシンジケートローン(013)の期間3年のトランシェ及び2024年3月29日付で実行済のニューシンジケートローン(013)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それぞれ1.05200%、1.05200%及び1.05200%で固定化されます。なお、ニューシンジケートローン(012)の詳細については、2024年1月12日付「資金の借入れ(グリーンローン他による借換え)に関するお知らせ」を、ニューシンジケートローン(013)の詳細については、2024年3月12日付「資金の借入れ(グリーンローン他による借換え)に関するお知らせ」をご参照ください。以下同じです。
- (注2) 2024年3月14日付で実行済のニューシンジケートローン(013)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1.21200%で固定化されます。
- (注3) 2024年7月16日付で実行済のニューシンジケートローン(014)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1.23000%で固定化されます。なお、ニューシンジケートローン(014)の詳細については、2024年7月11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5年のトランシェ及び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それぞれ1.32700%及び1.32700%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。
- (注5) 2024年1月16日付で実行済のニューシンジケートローン(012)の期間5年のトランシェ、2024年1月24日付で実行済のニューシンジケートローン(012)の期間5年のトランシェ、2024年1月16日付で実行済のタームローン(019)、2024年3月14日付で実行済のニューシンジケートローン(013)の期間5年のトランシェ及び2024年3月29日付で実行済のニューシンジケートローン(013)の期間5年のトランシェに対応するものです。当該トランシェ及びタームローンにおいては、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それぞれ1.35900%、1.35900%、1.35900%、1.35900%及び1.35900%で固定化されます。なお、タームローン(019)の詳細については、2024年1月12日付「資金の借入れ(グリーンローン他による借換え)に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注6) 2024年6月27日付で実行済のタームローン(021)、2024年7月16日付で実行済のニューシンジケートローン(014)の期間5年のトランシェ及び2024年7月31日付で実行済のニューシンジケートローン(015)の期間5年のトランシェに対応するものです。当該タームローン及び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それぞれ1.37500%、1.37500%及び1.37500%で固定化されます。なお、タームローン(021)の詳細については、2024年6月25日付「資金の借入れ(借換え)に関するお知らせ」を、ニューシンジケートローン(015)の詳細については、2024年7月18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2024年12月期(2024年7月1日～2024年12月31日)及び2025年6月期(2025年1月1日～2025年6月30日)の運用状況への影響は軽微であり、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2024年9月26日に提出した2024年6月期(2024年1月1日～2024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/>