

2024年5月31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)

## 為替予約契約の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、海外不動産であるウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ及びサンシャイン・スイーツ・リゾート(以下、総称して「本海外不動産」といいます。)に係る収益に関し、本日、以下の為替予約(以下「本為替予約」といいます。)の実施を決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

本為替予約により、2025年1月1日から2025年12月31日までの期間における米ドル・日本円間の為替レートの変動をヘッジすることができると考えています。

なお、本為替予約においては、同期間における本海外不動産の想定ネットオペレーティングインカム合計額の70%程度の額(28,000千米ドル)をヘッジの対象額としています。

### 記

#### 1. 本為替予約の内容

(1) 契約先	SMB C日興証券株式会社
(2) 契約金額	12,000千米ドル(注1)
(3) 為替予約レート	1米ドル=149.36円
(4) 約定日	2024年5月31日
(5) 受渡日	2025年4月25日

(1) 契約先	SMB C日興証券株式会社
(2) 契約金額	7,600千米ドル(注1)
(3) 為替予約レート	1米ドル=147.59円
(4) 約定日	2024年5月31日
(5) 受渡日	2025年7月25日

(1) 契約先	SMB C日興証券株式会社
(2) 契約金額	1,800千米ドル(注1)
(3) 為替予約レート	1米ドル=145.92円
(4) 約定日	2024年5月31日
(5) 受渡日	2025年10月27日

(1) 契約先	SMB C日興証券株式会社
(2) 契約金額	6,600千米ドル(注1)
(3) 為替予約レート	1米ドル=144.28円
(4) 約定日	2024年5月31日
(5) 受渡日	2026年1月26日

(注1) 3か月ごとに米ドルを日本円に交換するため、本為替予約は、①2025年1月1日~2025年3月31日、②2025年4月1日~2025年6月30日、③2025年7月1日~2025年9月30日、④2025年10月1日~2025年12月31日の各3か月間の本海外不動産の想定収益を対象として行います。なお、米ドル建ての実際の収益が想定額に満たなかった際のオーバー・ヘッジを回避するため、契約金額の合計額は、2025年1月1日から2025年12月31日までの12か月間における想定ネットオペレーティングインカム(NOI)の合計額の70%程度に相当する金額としています。但し、想定NOIは本日現在における見積りであるため、実際のNOIが想定NOIに満たず、結果としてオーバー・ヘッジが生ずる可能性もあります。

#### 2. 今後の見通し

本為替予約の実施に伴う本投資法人の運用状況への影響は軽微です。

以上

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