

2026 年 8 月 7 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&スパ及びザ・サンシャイン・ホテル&スイーツ（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、2027 年 1 月 1 日から 2027 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 62.0%に相当する額（25,000 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	(1) 契約先	SMB C 日興証券株式会社
(2) 契約金額	13,900 千米ドル（注 1）	(2) 契約金額	6,300 千米ドル（注 1）
(3) 為替予約レート	1 米ドル=155.17 円	(3) 為替予約レート	1 米ドル=154.07 円
(4) 約定日	2026 年 8 月 7 日	(4) 約定日	2026 年 8 月 7 日
(5) 受渡日	2027 年 4 月 26 日	(5) 受渡日	2027 年 7 月 26 日

(1) 契約先	SMB C 日興証券株式会社	(1) 契約先	SMB C 日興証券株式会社
(2) 契約金額	500 千米ドル（注 1）	(2) 契約金額	4,300 千米ドル（注 1）
(3) 為替予約レート	1 米ドル=153.03 円	(3) 為替予約レート	1 米ドル=152.03 円
(4) 約定日	2026 年 8 月 7 日	(4) 約定日	2026 年 8 月 7 日
(5) 受渡日	2027 年 10 月 25 日	(5) 受渡日	2028 年 1 月 25 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、①2027 年 1 月 1 日～2027 年 3 月 31 日、②2027 年 4 月 1 日～2027 年 6 月 30 日、③2027 年 7 月 1 日～2027 年 9 月 30 日、④2027 年 10 月 1 日～2027 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、2027 年 1 月 1 日から 2027 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 62.0%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もりであるため、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/>