

平成 28 年 3 月 4 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 稲垣 正之
(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、消費税対応借入金（注）を除く全ての既存借入金に関して金利スワップ契約を締結しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

(注) 消費税還付対応借入金とは、借入れにより取得する信託受益権の取得に関連して支払った消費税の還付金を受領した場合に当該還付金相当額をもって期限前弁済することとされている借入金をいいます。

記

- 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
- 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
シティグループ 証券株式会社	28,979 (注1)	△0.025%	平成 28 年 3 月 4 日	平成 28 年 3 月 8 日から 平成 30 年 7 月 16 日まで	毎月月末営業日 及び 契約終了日
		全銀協 1 ヶ月 日本円 T I B O R			
シティグループ 証券株式会社	28,979 (注1)	△0.020%	平成 28 年 3 月 4 日	平成 28 年 3 月 8 日から 平成 31 年 7 月 16 日まで	毎月月末営業日 及び 契約終了日
		全銀協 1 ヶ月 日本円 T I B O R			
シティグループ 証券株式会社	28,979 (注1)	△0.010%	平成 28 年 3 月 4 日	平成 28 年 3 月 8 日から 平成 32 年 7 月 16 日まで	毎月月末営業日 及び 契約終了日
		全銀協 1 ヶ月 日本円 T I B O R			
シティグループ 証券株式会社	3,682 (注2)	△0.020%	平成 28 年 3 月 4 日	平成 28 年 3 月 8 日から 平成 31 年 8 月 28 日まで	毎月月末営業日 及び 契約終了日
		全銀協 1 ヶ月 日本円 T I B O R			

野村證券株式会社	4,250 (注3)	△0.057%	平成28年 3月4日	平成28年3月8日から 平成31年1月22日まで	毎月月末営業日 及び 契約終了日
		全銀協1ヶ月 日本円TIBOR			
シティグループ証券株式会社	4,250 (注3)	0.000%	平成28年 3月4日	平成28年3月8日から 平成33年1月22日まで	毎月月末営業日 及び 契約終了日
		全銀協1ヶ月 日本円TIBOR			

(注1) 既存借入金のニューシンジケートローン (E) に対応するものです。

(注2) 既存借入金のタームローン (A) に対応するものです。

(注3) 既存借入金のタームローン (B) に対応するものです。

(注4) 本金利スワップ契約締結により、各借入れにかかる金利はそれぞれ実質的に上記表の上から順に0.375%、0.480%、0.590%、0.480%、0.343%、0.600%で固定化されます。

なお、各借入れの詳細については、平成27年6月25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」、平成27年8月21日付「資金の借入れに関するお知らせ」及び平成28年1月20日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(注5) 初回の利息計算期間は、平成28年2月29日(当日含む)から平成28年3月31日(当日含まない)までの期間とし、以後、利払期日の直前の利払期日(同日を含む。)から当該利払期日(同日を含まない。)までの期間とします。

3. 今後の見通し

本投資法人は、平成28年2月25日付「決算短信」において公表した平成28年6月期(平成28年1月1日～平成28年6月30日)及び平成28年12月期(平成28年7月1日～平成28年12月31日)の業績予想において、平成28年6月期及び平成28年12月期の支払利息をそれぞれ309百万円、315百万円としていました。これは、基準金利である全銀協1ヶ月TIBORの水準を0.13%と想定していたことによるものですが、本金利スワップの締結に伴い、平成28年6月期及び平成28年12月期の支払利息は、それぞれ260百万円(49百万円減)及び240百万円(74百万円減)となる予定です。

なお、本金利スワップ締結に伴う影響は軽微であり、本投資法人の平成28年6月期(平成28年1月1日～平成28年6月30日)及び平成28年12月期(平成28年7月1日～平成28年12月31日)の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

本金利スワップ締結に係るリスクに関して、本投資法人が平成27年9月28日に提出した平成27年6月期(平成27年1月1日～平成27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/>