

2020年11月13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)

## 為替オプション契約の一部解消に関するお知らせ

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。)に係る収益に関して実施した、以下の為替オプション取引(以下「本為替オプション取引」といいます。)の解消(以下「本解消」といいます。)を本日実施しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

本投資法人は、本海外不動産からの収益に係る為替レートの変動をヘッジするため、本海外不動産の想定NOIの85%程度の額をヘッジの対象額として本為替オプション取引を実施していたところ、本海外不動産は新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、本年3月下旬より営業の休止を余儀なくされ、サンシャイン・スイーツ・リゾートは、ケイマン諸島での新規雇用者向け隔離プログラムにより10月より営業を再開しましたが、稼働率は25%前後と限定的で、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&スパはレストラン1店を除いて閉鎖が続いており、厳しい営業状況が続いています。そのため、2020年5月15日付、2020年6月10日付及び2020年6月26日付の各「為替オプション取引の一部解消に関するお知らせ」で公表のとおり、本投資法人は既に本海外不動産の本年4月から12月の期間の想定収益に対する為替オプション取引を解消していますが、現時点において、2021年1月から6月の期間にかけての収益も大幅に減少することが想定されることから、本投資法人は、2020年2月21日付「為替オプション契約の締結に関するお知らせ」にてお知らせした為替オプション契約のうち、当該期間の想定収益に対応する本為替オプション取引(想定元本合計: 21,077千米ドル)を解消しました。

なお、2020年2月21日付「為替オプション契約の締結に関するお知らせ」にてお知らせした為替オプション契約のうち、以下に記載の本為替オプション取引以外のものは引き続き維持します。

### 記

#### 1. 本為替オプション取引の内容

本解消の対象となる本為替オプション取引の内容は、以下のとおりです。

(1) 契約先	野村証券株式会社
(2) 契約金額	12,553千米ドル
(3) 取引内容	プットオプションの買い
(4) 権利行使価格	1米ドル=110.00円
(5) 約定日	2020年2月21日
(6) 権利行使日	2021年4月8日

(1) 契約先	野村証券株式会社
(2) 契約金額	12,553千米ドル
(3) 取引内容	コールオプションの売り
(4) 権利行使価格	1米ドル=110.00円
(5) 約定日	2020年2月21日
(6) 権利行使日	2021年4月8日

(1) 契約先	野村証券株式会社
(2) 契約金額	8,524千米ドル
(3) 取引内容	プットオプションの買い
(4) 権利行使価格	1米ドル=110.00円
(5) 約定日	2020年2月21日

(1) 契約先	野村証券株式会社
(2) 契約金額	8,524千米ドル
(3) 取引内容	コールオプションの売り
(4) 権利行使価格	1米ドル=110.00円
(5) 約定日	2020年2月21日

(6) 権利行使日	2021年7月8日
-----------	-----------

(6) 権利行使日	2021年7月8日
-----------	-----------

## 2. 本解消の結果

本投資法人は、本年11月13日時点のスポットレート（1米ドル=104.90円）をもって、本為替オプション取引を解消いたしました。

本解消を行うことにより、2020年12月期の営業外収益として約48百万円が計上される見込みです。

## 3. 今後の見通し

本解消に伴う本投資法人の運用状況への影響は軽微です。なお、現時点において、今後の新型コロナウイルスの感染拡大やホテル業界・オペレーターへの影響を予測することは引き続き困難なため、2020年12月期（2020年7月1日～2020年12月31日）の運用状況及び分配金の予想については、引き続き未定としていますが、新型コロナウイルス感染症によるホテル業界への影響の状況等の見通しを踏まえ予想の公表が可能となり次第速やかに公表いたします。

以上

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