

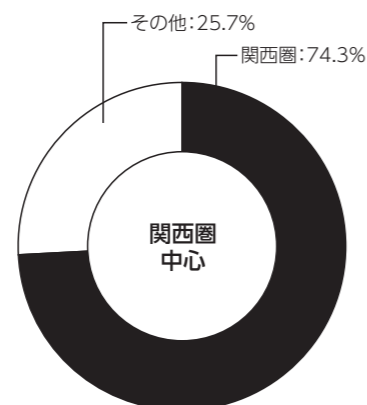


本投資法人は、平成16年12月3日に設立され、平成17年10月26日に株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場し、スポンサーである阪急阪神ホールディングスの不動産ネットワーク等を活用できる「関西圏」を中心に投資しています。投資対象はスポンサーグループの不動産運営実績のある商業用途及び事務用途の区画を有する不動産としており、その中でも地域の地価動向や経済変動にかかわらず、長年培った運営能力、良質な施設内容及び利便性の高い立地条件によって、安定的な収益が期待できる「商業用途区画」に重点的に投資しています。個別物件の収益性とポートフォリオ全体のバランスを考慮しながら着実な成長を続けるとともに、中長期的に安定した分配による投資主利益の最大化を目指していきます。

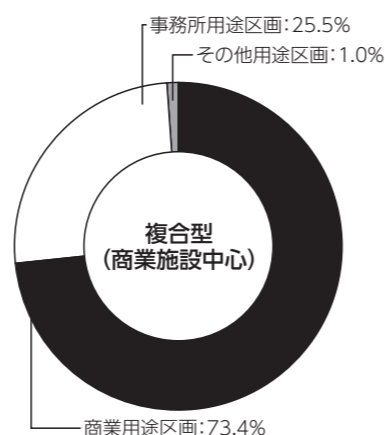


阪急西宮ガーデンズ

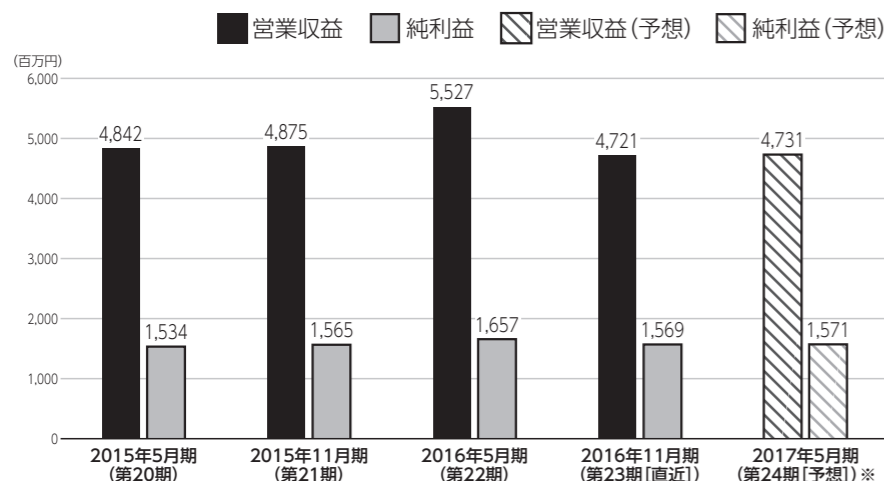
## 運用対象地域



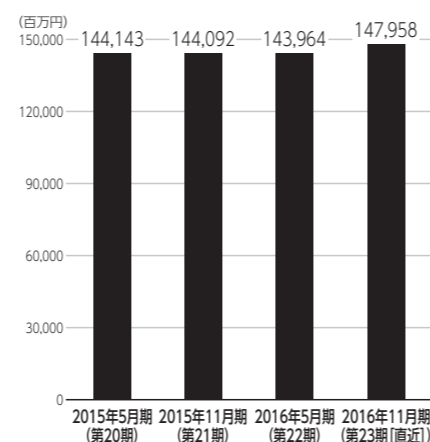
## 運用資産種別



## 営業収益・純利益



## 総資産



## 資産運用会社・その他業務委託先

名称	資本金
資産運用会社	300百万円
名称	阪急リート投信株式会社
役員	【代表取締役社長】白木 義章【常務取締役】庄司 敏典【取締役】夏秋 英雄、青山 宏、山口 賢治(非常勤)、八木 則行(非常勤)【監査役(非常勤)】北野 研、吉田 浩二
株主	阪急電鉄株式会社
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社
会計監査人	有限責任 あずさ監査法人
会計事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
納税事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
投資法人債事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社

2017年3月31日時点の投資口価格	150,500円/1口	2016年11月期(第23期)分配金	2,626円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第23期(2016年6月1日~2016年11月30日)		
所在地	〒530-0013 大阪市北区茶屋町19番19号	TEL	06-6376-6823
		URL	<a href="http://www.hankyu-reit.jp/">http://www.hankyu-reit.jp/</a>
役員	【執行役員】白木 義章【監督役員】宇多 民夫、鈴木 基史		
設立年月日	2004年12月3日	登録年月日	2005年1月20日
		上場年月日	2005年10月26日
運用資産種別	〔複合型〕商業用途区画：73.4% 事務用途区画：25.5% その他用途区画：1.0%		
運用対象地域	〔関西圏中心〕関西圏：74.3% その他：25.7%		
運用方針	◆商業用施設、事務用施設及び複合施設に投資します。原則としてポートフォリオ全体の投資額合計における商業用途区画への投資比率を、各決算期末時点において50%以上(取得価格ベース)とします。 ◆首都圏並びに全国の政令指定都市及びそれに準ずる主要都市のうち関西圏に重点を置いて投資を行います。関西圏への投資比率は、原則としてポートフォリオ全体の投資額合計の50%以上(取得価格ベース)とします。		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限とします。		
上場時発行	69,400口	620,000円/口	主幹事
			野村證券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	71,659百万円	発行済投資口数※	597,500口

	2015年5月期(第20期)	2015年11月期(第21期)	2016年5月期(第22期)	2016年11月期(第23期 [直近])	2017年5月期(第24期 [予想]) ※
営業収益	4,842百万円	4,875百万円	5,527百万円	4,721百万円	4,731百万円
営業利益	1,939百万円	1,961百万円	2,053百万円	1,976百万円	1,945百万円
経常利益	1,535百万円	1,566百万円	1,659百万円	1,570百万円	1,573百万円
当期純利益	1,534百万円	1,565百万円	1,657百万円	1,569百万円	1,571百万円
短期借入金	2,200百万円	1,000百万円	-	13,000百万円	
長期借入金	53,700百万円	54,900百万円	55,900百万円	48,900百万円	
投資法人債	6,000百万円	6,000百万円	6,000百万円	4,000百万円	
総資産額	144,143百万円	144,092百万円	143,964百万円	147,958百万円	
純資産額	73,193百万円	73,224百万円	73,317百万円	73,228百万円	
分配金	2,567円/1口	2,620円/1口	2,775円/1口	2,626円/1口	2,630円/1口

保有物件数	23物件	テナント数	239	総賃貸可能面積	488,728.20㎡
主要テナント	三井不動産株式会社、阪急電鉄株式会社、三井住友信託銀行株式会社、コーナン商事株式会社				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	汐留イーストサイドビル	東京都中央区	19,025百万円	13.4%	
	阪急西宮ガーデンズ	兵庫県西宮市	18,300百万円	12.9%	
	阪急電鉄本社ビル	大阪府大阪市	10,200百万円	7.2%	
格付	【JCR】AA-(安定的)【R&I】A+(安定的)				

※貸借対照表上定義される「一年以内返済予定長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。

※第24期予想は2017年1月24日発表の決算短信をベースに作成しています。

※2014年12月1日を効力発生日として、1口につき5口の割合による投資口分割を実施しました。

※主要テナントの欄は、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

※運用資産種別、運用対象地域、保有物件数及び主要物件投資比率は2016年11月30日時点の保有状況に基づきます。