

阪急阪神リート投資法人

略称(阪急阪神リート / HHR)

ホームページURL : <https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/>



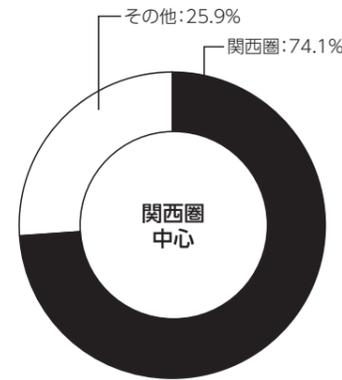
才住ホ物商へ他

本投資法人は、2004年12月3日に設立され、2005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。主な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、中でも、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。

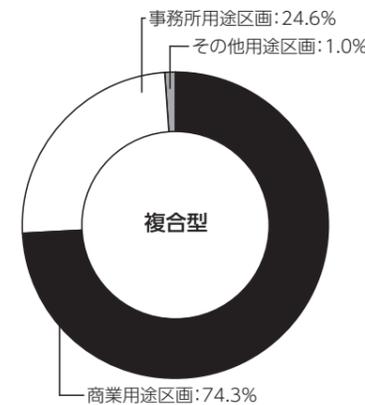


グランフロント大阪

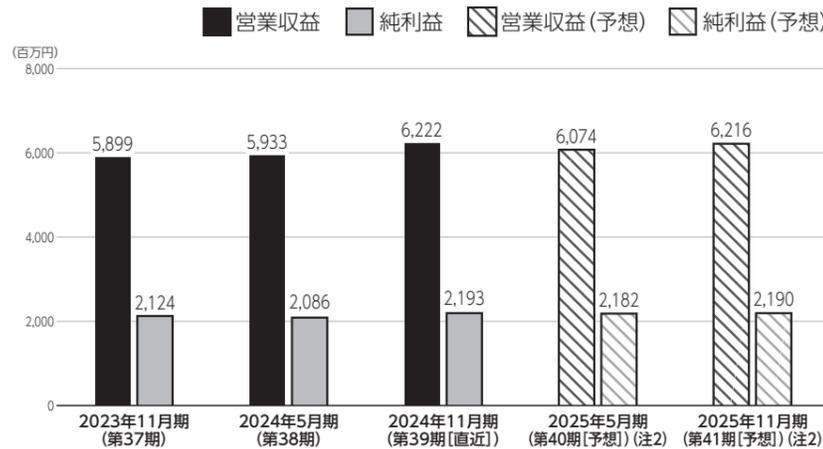
運用対象地域



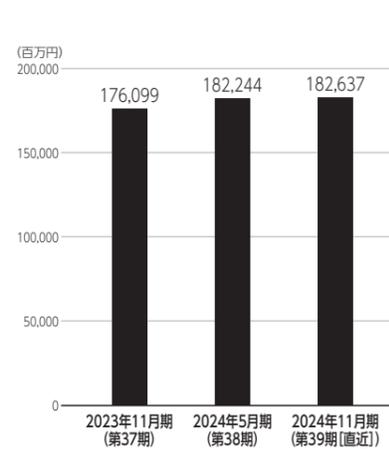
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	阪急阪神リート投信株式会社	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役社長】岡崎 豊茂 【常務取締役】藪内 孝恒 【取締役】平野 俊明、森 敏彦、八木 則行 (非常勤)、 【監査役 (非常勤)】藤田 頼雄、森永 純	従業員数	38名
	株主	阪急阪神不動産株式会社		
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	株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社	

2024年11月29日時点の投資口価格	118,000円/口	2024年11月期(第39期)分配金	3,155円/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39期 (2024年6月1日~2024年11月30日)		
所在地	〒530-0013	TEL	06-6376-6823
	大阪市北区茶屋町19番19号	URL	https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/
役員	【執行役員】岡崎 豊茂 【監督役員】塩路 広海、岡野 秀章		
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：74.3% 事務用途区画：24.6% その他用途区画：1.0%		
運用対象地域	〔関西圏中心〕 関西圏：74.1% その他：25.9%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆主として商業用施設、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に投資し、そのうちスポンサーグループの地盤である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%を上限としますが、当面は40~50%程度で保守的な運営を行います。		
上場時発行	69,400口	620,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	84,270百万円	発行済投資口数	695,200口

	2023年11月期 (第37期)	2024年5月期 (第38期)	2024年11月期 (第39期 [直近])	2025年5月期 (第40期 [予想] (注2))	2025年11月期 (第41期 [予想] (注2))
営業収益	5,899百万円	5,933百万円	6,222百万円	6,074百万円	6,216百万円
営業利益	2,456百万円	2,448百万円	2,574百万円	2,580百万円	2,603百万円
経常利益	2,125百万円	2,087百万円	2,195百万円	2,184百万円	2,191百万円
当期純利益	2,124百万円	2,086百万円	2,193百万円	2,182百万円	2,190百万円
短期借入金 (注1)	6,400百万円	6,200百万円	9,500百万円		
長期借入金	69,900百万円	75,300百万円	73,000百万円		
投資法人債	4,000百万円	4,000百万円	4,300百万円		
総資産額	176,099百万円	182,244百万円	182,637百万円		
純資産額	86,701百万円	86,663百万円	86,751百万円		
分配金	3,056円/口	3,030円/口	3,155円/口	3,140円/口	3,150円/口

保有物件数	35	テナント数	587	総賃貸可能面積	420,897.55㎡
主要テナント (注3)	阪急電鉄株式会社、三井住友信託銀行株式会社				
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	10.6%	
	阪急西宮ガーデンズ	兵庫県西宮市	18,300百万円	10.2%	
	阪急電鉄本社ビル	大阪府大阪市	10,200百万円	5.7%	
格付	【JCR】 AA- (安定的) 【R&I】 A+ (安定的)				

(注1) 貸借対照表上定義される「一年以内返済予定長期借入金」及び「一年以内償還予定の投資法人債」は、短期借入金を含めて計算しています。
 (注2) 2025年1月24日発表の決算短信をベースに作成しています。
 (注3) 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。