

阪急阪神リート投資法人

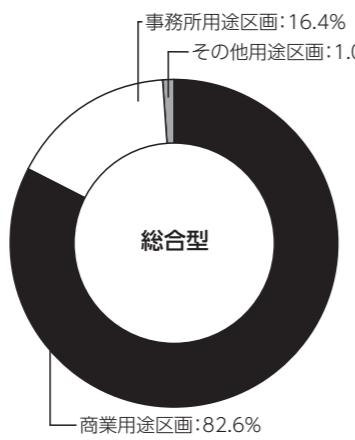
略称(阪急阪神リート / HHR)

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所用途の区画を有する不動産としており、その中でも、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。

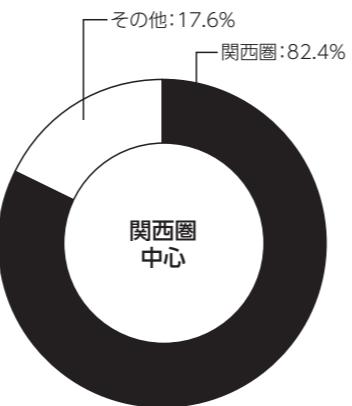


グランフロント大阪

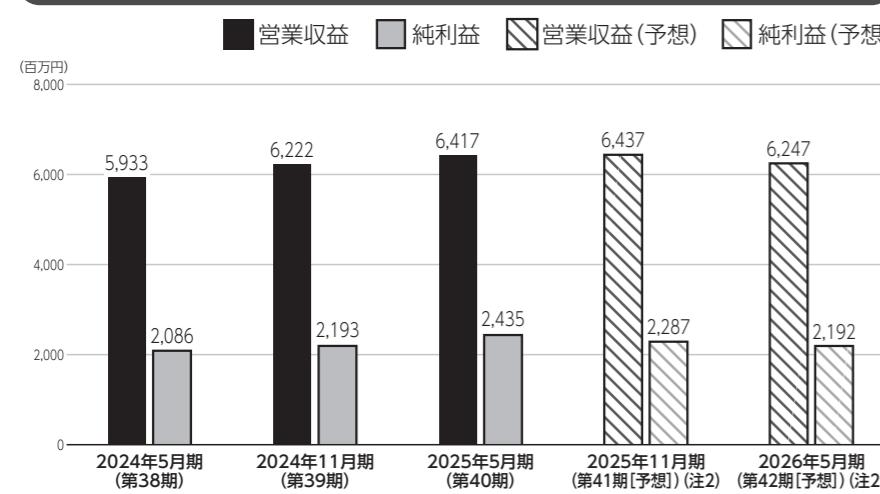
運用資産種別



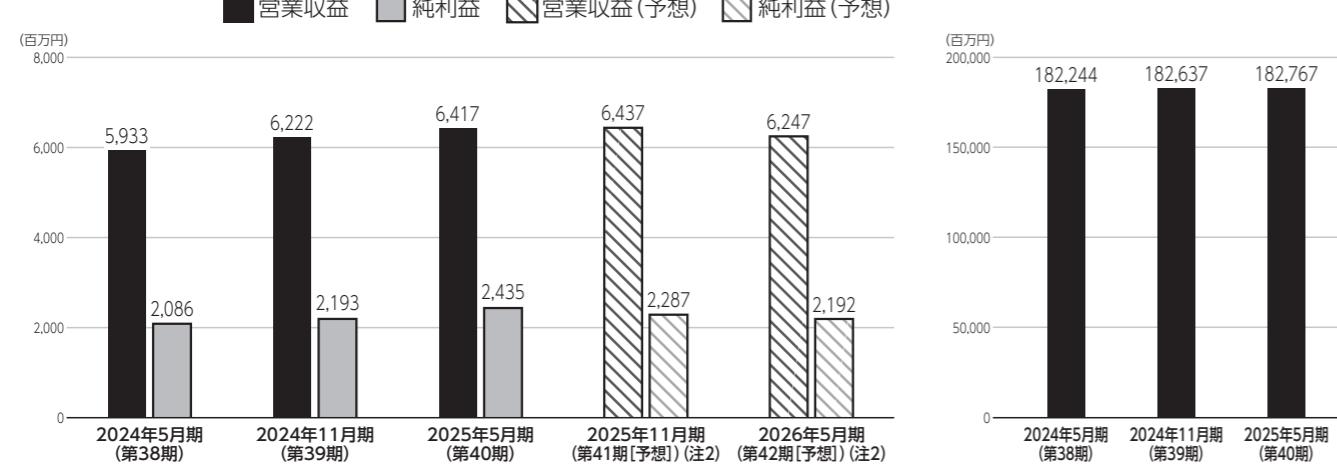
運用対象地域



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
	代表取締役	【代表取締役社長】岡崎 豊茂	従業員数	42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	

URL : <https://www.hankyuhanhinreit.co.jp/>
才住商物木へ他

2025年9月30日時点の投資口価格	170,600円／口	2025年5月期(第40期)分配金	3,319円／口
決算月	5月、11月	分配金支払開始月	2月、8月
直近の決算期	第40期(2024年12月1日～2025年5月31日)		
所在地	〒530-0013 大阪市北区茶屋町19番19号	T E L	06-6376-6823
役員	【執行役員】岡崎 豊茂【監督役員】塩路 広海、岡野 秀章	U R L	https://www.hankyuhanhinreit.co.jp/
設立年月日	2004年12月3日	上場年月日	2005年10月26日
運用資産種別	【総合型】商業用途区画: 82.6% 事務所用途区画: 16.4% その他用途区画: 1.0%		
運用対象地域	【関西圏中心】関西圏: 82.4% その他: 17.6%		
運用方針	<p>◆主として商業用施設、事務所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。</p> <p>◆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。</p>		
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	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

	2024年5月期(第38期)	2024年11月期(第39期)	2025年5月期(第40期)	2025年11月期(第41期) [予想] (注2)	2026年5月期(第42期) [予想] (注2)
営業収益	5,933	6,222	6,417	6,437	6,247
営業利益	2,448百万円	2,574百万円	2,087百万円	2,195百万円	2,436百万円
経常利益	2,448百万円	2,574百万円	2,087百万円	2,195百万円	2,436百万円
当期純利益	2,086百万円	2,193百万円	2,193百万円	2,287百万円	2,192百万円
短期借入金 (注1)	6,200百万円	9,500百万円	12,000百万円		
長期借入金	75,300百万円	73,000百万円	70,500百万円		
投資法人債	4,000百万円	4,300百万円	4,300百万円		
総資産額	182,244百万円	182,637百万円	182,767百万円		
純資産額	86,663百万円	86,751百万円	86,993百万円		
分配金	3,030円／口	3,155円／口	3,319円／口	3,300円／口	3,200円／口

保有物件数	37	テナント数	583	総賃貸可能面積	481,106.45m ²
主要テナント (注3)	阪急電鉄株式会社、イオンリテール株式会社、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
	阪急西宮ガーデンズ	兵庫県西宮市	18,300百万円	10.2%
	イオンモール猪名川	兵庫県川辺郡	11,500百万円	6.4%
	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、短期借入金に含めて計算しています。
 (注2) 2025年7月17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。