平成 19 年 3 月 8 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
大阪市北区茶屋町１９番１９号
阪急リート投資法人
代表者名
執行役員　山川　峯夫
（コード番号：8977）
投資信託委託業者名
阪急リート投信株式会社
代表者名
代表取締役社長　山川　峯夫
問合せ先
ＩＲ部長　夏秋　英雄
TEL. 06-6376-6823

資産の取得(内容確定等)に関するお知らせ

本投資法人は、平成 18 年 12 月 19 日付「資産の取得(合意書締結)に関するお知らせ」にて公表いたしましたＮＵ ｃｈａｙａｍａｃｈｉ（ヌーちゃやまち）に関しまして、未定事項が確定するとともに一部が変更となりましたので、下記の通りお知らせいたします。

なお、（変更前）に記載している内容は、平成 18 年 12 月 19 日付「資産の取得(合意書締結)に関するお知らせ」における記載内容であり、下線（ ＿ ）は変更箇所を示しております。

記

１．取得の概要

（変更前）
（１）取得資産　不動産信託受益権（予定）
（６）取得資金　借入金（予定）

（変更後）
（１）取得資産　不動産信託受益権（受託者：みずほ信託銀行株式会社）
（６）取得資金　借入金

２．取得資産の内容

（変更前）

特定資産の種類	信託受益権（予定）
PM 委託先	未定
地震リスク分析における PML	5.1% （評価機関：株式会社イー・アール・エス、応用アール・エム・エス株式会社）

（変更後）

特定資産の種類	信託受益権
PM 委託先	株式会社阪急ファシリティーズ
地震リスク分析における PML（注）	4.5% （評価機関：株式会社イー・アール・エス、応用アール・エム・エス株式会社）

（注）株式会社イー・アール・エス及び応用アール・エム・エス株式会社による地震リスク分析における評価手法の変更後の予想最大損失率（ＰＭＬ）です。
（平成 19 年 3 月 8 日付「地震リスク分析における予想最大損失率（ＰＭＬ）更新に関するお知らせ」ご参照）

３．賃貸借の概要

（変更前）

テナントの総数	75（注 1）
年間賃料	1,293 百万円（注 2）
賃貸可能面積	11,626.65 ㎡（注 3）
賃貸面積	11,578.40 ㎡（注 3）
稼働率	99.6%（注 4）
敷金・保証金	1,152 百万円（注 5）

(注 1) 本日現在のテナントの総数です。

(注 2) 本日現在の賃貸借契約に表示されている月間賃料（売上歩合賃料は平成 18 年 10 月 1 日から同年 10 月 31 日の間にテナントから収受した実績値）・月間共益費収入の合計値を 12 倍することにより算出しております。なお百万円未満を四捨五入して記載しております。

(注 3) 賃貸可能面積は本日現在賃貸が可能であると考えられる面積、賃貸面積は本日現在の賃貸借契約に表示された契約面積の合計を記載しております。また倉庫、駐車場及び機械室等は含まれておりません。

(注 4) 本日現在の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合です。なお小数点第 2 位以下を四捨五入して記載しております。また倉庫、駐車場及び機械室等は含まれておりません。

(注 5) 本日現在の賃貸借契約に表示されている金額の合計を記載しております。なお百万円未満を四捨五入して記載しております。また倉庫、駐車場及び機械室等に関する敷金・保証金は含まれておりません。

（変更後）

みずほ信託銀行株式会社から株式会社阪急ファシリティーズに一括して賃貸され、更に各エンドテナントへ転貸されるパススルー型マスターリース方式となる予定です。

テナントの総数	1 （74）　（注 1）
年間賃料	1,358 百万円　（注 2）
賃貸可能面積	15,546.75 ㎡ （11,626.65 ㎡）　（注 3）
賃貸面積	15,546.75 ㎡ （11,536.13 ㎡）　（注 3）
稼働率	100.0% （99.2%）　（注 4）
敷金・保証金	1,146 百万円　（注 5）

(注 1) マスターリース方式により一括賃貸する予定のため、テナント総数を 1 として記載しております。括弧内は本日現在のエンドテナントの総数です。

(注 2) 本日現在の賃貸借契約に表示されている月間賃料（売上歩合賃料は平成 19 年 1 月 1 日から同年 1 月 31 日の間にテナントから収受した実績値）・月間共益費収入の合計値を 12 倍することにより算出しております。なお百万円未満を四捨五入して記載しております。

(注 3) 賃貸可能面積、賃貸面積ともにマスターリース契約に定める予定の契約面積を記載しております。括弧内については、賃貸可能面積は本日現在のエンドテナントに対して賃貸が可能であると考えられる面積、賃貸面積は本日現在のエンドテナントとの賃貸借契約に表示されている賃貸面積の合計を記載しており、いずれも倉庫、駐車場及び機械室等は含まれておりません。

(注 4) 本日現在の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合です。括弧内の稼働率については、賃貸可能面積は本日現在のエンドテナントに対して賃貸が可能であると考えられる面積、賃貸面積は本日現在のエンドテナントとの賃貸借契約に表示されている賃貸面積に基づいて計算した稼働率を記載しております。

なお小数点第 2 位以下を四捨五入して記載しております。倉庫、駐車場及び機械室等は含まれておりません。

(注 5) 本日現在の賃貸借契約に表示されている金額の合計を記載しております。なお百万円未満を四捨五入して記載しております。また倉庫、駐車場及び機械室等に関する敷金・保証金は含まれておりません。

4. 利害関係人等との取引

（変更前）

本物件の売主である阪急電鉄株式会社は、投信法第 15 条第 2 項に定める利害関係人等に該当することから、資産運用会社の利益相反取引ルール、投資運用委員会規程及びコンプライアンス委員会規程等に基づき、当該合意書について資産運用会社の投資運用委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会における審議・承認を得ております。

（変更後）

（１）本物件の売主である阪急電鉄株式会社は、投信法第 15 条第 2 項に定める利害関係人等に該当することから、資産運用会社の利益相反取引ルール、投資運用委員会規程及びコンプライアンス委員会規程等に基づき、当該合意書について資産運用会社の投資運用委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会における審議・承認を得ております。

（２）株式会社阪急ファシリティーズをマスターレッシーとするマスターリース契約を締結するとともに、同社に本物件のプロパティ・マネジメント業務を委託する予定ですが、同社は投信法第 15 条第 2 項に定める利害関係人等に該当することから、資産運用会社の利益相反取引ルール、投資運用委員会規程及びコンプライアンス委員会規程等に基づき、マスターリース契約の内容及びプロパティ・マネジメント業務の委託、手数料等その他の条件について、資産運用会社の投資運用委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会における審議・承認を得ております。

なお、予定通り、平成 19 年 3 月 15 日付にて本物件を 19,300 百万円で取得する見込みです。

以　上

＊　本資料の配布先：兜倶楽部、大阪証券記者クラブ、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.hankyu-reit.jp/