



各 位

平成 20 年 11 月 28 日

不動産投資信託証券発行者名  
大阪府北区茶屋町 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)  
資産運用会社名  
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  
I R 部長 夏秋 英雄  
TEL. 06-6376-6823

### 投資方針の一部変更に関するお知らせ

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である阪急リート投信株式会社の取締役会において、本投資法人に関する運用ガイドラインを変更することが承認されたことに伴い、本投資法人の投資方針が下記の通り変更されますので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 変更の理由

本投資法人は、これまで、住居、ホテル等については、原則として投資対象とせず、住居、ホテル等が投資対象施設に付設されている場合に限り、例外的に投資対象に含むこととしておりましたが、優良な収益物件確保の機会の拡大のため、本投資法人の投資対象である商業用途区画の定義を変更し、一定の範囲内でホテルへの投資を可能とすることとします。また、あわせて、共有・準共有物件、底地物件に係る投資基準を変更追加することとします。

これに伴い、本投資法人の投資方針が変更されることとなったものです。

#### 2. 変更の内容の概要

##### (1) 投資対象の拡張について

投資対象たる商業用途区画の定義にホテルを追加し「事務所、店舗、飲食、アミューズメント、クリニック、学習塾、学校、美容院、貸会議室、ホール、劇場、ホテル及び娯楽施設等のうち、対価を支払って物やサービス等の提供を受けることを目的とした人が訪れる区画及び物やサービス等を提供するための補完的区画」とし、ホテルへの投資を可能とします。なお、商業用途区画にホテル用途部分が含まれる場合には、当該ホテル用途部分について、原則としてホテルの経営・運営リスクを回避できる内容の賃貸借契約の締結が可能な施設のみを投資対象とします。なお、本投資法人の保有する運用資産全体に対するホテル用途部分の割合は、原則として10%を上限とします。また、ホテル用途部分のテナントは、オペレーターとしての業歴・財務内容・ブランド力等、総合的な信用力を勘案し、慎重に選定を行うものとします。

(2) 共有物件、底地物件に係る方針の明確化について

共有・準共有物件については、原則として持分割合 50%以上としていた従前の投資基準を廃止するとともに、これまで投資基準としていた持分処分の制約が少ないこと及び他共有者・準共有者の信用力が高いことに加え、共有者間・準共有者間で投資対象施設の運営方法が定められていることを新たに要求することとします。

また、新たに底地物件に関する投資基準を定め、借地契約の内容（期間、借地権の態様、処分に対する制約の有無等）及び借地人の信用力等に特段問題がないことを要求することとします。

3. 変更の年月日

平成 20 年 12 月 1 日

4. その他

本日付で関東財務局長宛、臨時報告書を提出しております。

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

\* 本投資法人のウェブサイト <http://www.hankyu-reit.jp/>

参考資料

<変更前後の用途区画模式図>

