2022年11月24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
阪急阪神リート投資法人
代表者名
執行役員　白木　義章
（コード番号：8977）
資産運用会社名
阪急阪神リート投信株式会社
代表者名
代表取締役社長　白木　義章
問合せ先
財務・ＩＲ部長　岡野　清隆
TEL. 06-6376-6823

国内不動産の取得に関するお知らせ

阪急阪神リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である阪急阪神リート投信株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり資産の取得を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

１．取得の概要

（１）H-CUBE KITAAOYAMA

①特定資産の種類：所有権
②物件名称：　H-CUBE KITAAOYAMA
③取得予定価格：　1,410,000,000円
（取得諸経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を除く）
④鑑定評価額：　1,490,000,000円（価格時点：2022年10月31日）
⑤取得予定日：　2022年12月1日
⑥売主：　阪急阪神不動産株式会社
⑦媒介の有無：　なし
⑧取得資金：　本日付「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の新規借入金

（２）H-CUBE MINAMIAOYAMA Ⅱ

①特定資産の種類：所有権
②物件名称：　H-CUBE MINAMIAOYAMA Ⅱ
③取得予定価格：　3,468,000,000円
（取得諸経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を除く）
④鑑定評価額：　3,540,000,000円（価格時点：2022年10月31日）
⑤取得予定日：　2022年12月1日
⑥売主：　阪急阪神不動産株式会社
⑦媒介の有無　なし
⑧取得資金：　本日付「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の新規借入金

２．取得の理由

規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、スポンサーグループである阪急阪神不動産株式会社が開発した東京都心部の複合施設「H-CUBE KITAAOYAMA」と都市型商業施設「H-CUBE MINAMIAOYAMA Ⅱ」の２物件（以下「本取得予定資産２物件」と総称します。）を取得することにより、バランスの取れたポートフォリオの構築とポストコロナ期に向けた着実な成長を図るものです。同時に、安定的な財務運営により維持している借入余力を活用し、物件取得をすることで、より一層の分配金水準の向上を図ります。なお、本取得予定資産２物件の取得は、首都圏での事業展開を重要な戦略の一つとして掲げるスポンサーグループの短期回収型事業との連携を図ったものです。

本取得予定資産２物件は、2021年12月に取得した「H-CUBE MINAMIAOYAMA」に続く、スポンサーグループの首都圏における開発案件「H-CUBE」シリーズ(注1)です。両物件ともに、国内外のファッションブランドの路面店が集積する表参道・青山エリアに位置する物件で回遊性の高い通りに面する角地に立地し、エリア内での優位性の高いロケーションにより中長期的に継続した店舗出店ニーズが期待できると判断しました。一方で、いずれの物件についても運用ガイドラインに定める投資基準の一部（注2）において、数値基準を下回る点がありますが、本投資法人が近隣エリアに保有する「北青山 3 丁目ビル」及び「H-CUBE MINAMIAOYAMA」が安定した収益性を堅持していることから、本取得予定資産２物件の収益力も安定性を有すると考えられ、一定の利回りが確保できる適正価格での取得が可能であることから、本取得予定資産 2 物件の取得がポートフォリオの質の向上に寄与し、投資主利益に資すると判断しました。

なお、本取得実施後のポートフォリオ全体の平均償却後利回りは、第34期末(2022年5月期末)時点の 3.5%と同水準を維持する予定です。

(注1)「H-CUBE」シリーズ

H-CUBE

「H-CUBE」は、スポンサーグループが「街を想い続ける」をコンセプトに、首都圏において開発を進める、路面型の低層商業施設です。スポンサーグループが関西圏で培ってきた街づくりのノウハウを活かし、時代とともに変わりゆくトレンドや生活者のスタイルに合わせて展開していきます。“キューブ（立方体)”を組み合わせたような、シンプルで洗練された施設形状や、前面道路に向けて設置された大きなウィンドウが特徴であり、本施設を訪れるお客様に多様なトレンドをお届けし、街のにぎわいを演出します。

(注2) 本資産運用会社の運用ガイドライン（内規）における数値基準

・都市型商業用施設： 原則として、延床面積 500 ㎡以上

・事務所用施設:　　原則として、延床面積 3,300 ㎡以上

本取得予定資産２物件の取得決定に際しては、以下の点を評価しました。

（１）H-CUBE KITAAOYAMA

本物件は、東京メトロ（銀座線・千代田線・半蔵門線）が接続する「表参道」駅から徒歩３分の距離に立地している複合施設（商業及び事務所用途）です。

本物件は、青山通りよりやや西側に入った青参道・青神道（北青山エリアの青山通り～神宮前に抜ける小路とその周辺を指す）エリアに位置し、個性を求める顧客や、メインストリート沿いの喧騒から離れて街歩きを楽しみたい顧客の回遊が見られる、飲食店、ファッション系物販店、アパレル店舗兼ショールーム、ヘアサロンなどが集積するエリアです。その中でも、本物件は、青神道沿いの角地に立地し、建物は、地下１階・地上２階建て、ファサードは全面ガラス張りとなっており、視認性は良好です。路面店としてのポテンシャルは高く、感度の高い来街層とマッチする施設特性となっており、賃貸需要が見込めると判断しました。

また、本物件には事務所兼ショールームとして Animoca Brands 株式会社とヘアサロンである YVESS が入居しています。

（２）H-CUBE MINAMIAOYAMA Ⅱ

本物件は、東京メトロ（銀座線・千代田線・半蔵門線）が接続する「表参道」駅から徒歩２分の距離に立地している都市型商業施設です。

本物件が立地する南青山エリアは、ファッション感度・ライフスタイル感度の最も高いエリアであり、デザイナーズブランドや高感度ファッション路面店の出店ニーズも高い日本を代表するエリアです。その中でも、本物件は、みゆき通りと骨董通りを結ぶ回遊性の高い通りに面し、表参道交差点につながるみゆき通りから入って至近の角地に立地しています。建物は、地下１階・地上２階建て、全面ガラス張り、南・北で２分割された構成となっており、両区画とも通りからの視認性は良好です。また南側区画には屋上テラスが付帯しており、定期的にイベント等を開催することにより情報発信や体験の場として利用することが可能です。南青山エリアの路面店集積エリア、みゆき通りと骨董通りを結ぶ主力線上に立地するため路面店としてのポテンシャルは高く、加えて、本物件は当該エリアで出店を希望するブランド規模とマッチする施設特性となっており、賃貸需要が見込めると判断しました。

また、本物件には、ファッションブランドであるPERVERZE THE EMBODIMENT STOREと高機能アスレティックウェアブランドであるlululemon Aoyamaが入居しています。

【ポートフォリオの状況】

	第34期末 2022年5月期末	取得予定資産		本取得予定資産取得後 （注3）
		H-CUBE KITAAOYAMA	H-CUBE MINAMIAOYAMA Ⅱ	
物件数	32物件	1物件	1物件	34物件
取得予定日		2022年 12月1日	2022年 12月1日	
取得予定価格		1,410 百万円	3,468 百万円	
資産規模	168,643 百万円			173,521 百万円
（平均） ＮＯＩ利回り（注1）	4.6%	3.4%	3.4%	4.6%
（平均） 償却後利回り（注1）	3.5%	3.2%	3.3%	3.5%
含み損益（注2）	32,308 百万円	57 百万円	36 百万円	32,822 百万円

（注1）（平均）ＮＯＩ利回りについては、各物件の年間の不動産賃貸事業収入と不動産賃貸事業費用の差額に減価償却費を加えたものの合計を、取得予定価格の合計で除した数値を記載しています。（平均）償却後利回りについては、各物件の年間の不動産賃貸事業収入と不動産賃貸事業費用の差の合計を、取得予定価格の合計で除した数値を記載しています。なお、（平均）ＮＯＩ利回り及び（平均）償却後利回りについては、以下の数値に基づき計算しています。

・第34期末：　第34期の実績値

・取得予定資産：　鑑定評価書に記載されたＤＣＦ法における初年度の運営収益及び運営費用を使用しています。

・本取得予定資産取得後：　第34期の実績値に、上記に記載の取得予定資産の数値を加算した数値

（注2）鑑定評価額と帳簿価額の差額を記載しており、以下の数値に基づき計算しています。

・取得予定資産：　取得予定価格に本投資法人の会計方針に則り資産計上すべき取得費用を加算した帳簿価額（見込額）を基に計算した数値

・本取得予定資産取得後：　第34期末時点の含み損益から、取得予定資産の含み損益、第35期の資本的支出及び減価償却費の見込み額を加減算した数値

（注3）本取得予定物件取得後の各数値は、第34期末時点から取得予定資産の取得のみを考慮した数値（含み損益は、第35期の資本的支出及び減価償却費の見込み額も加減算した数値）を記載しており、実際の数値とは異なる場合があります。

１．取得予定資産の内容

（１）H-CUBE KITAAOYAMA

<table>
<tr><td colspan="2">物件名称</td><td colspan="4">H-CUBE KITAAOYAMA</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="4">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得予定価格</td><td colspan="4">1,410,000,000 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">鑑定評価額</td><td colspan="4">1,490,000,000 円(価格時点：2022 年 10 月 31 日)
（評価機関：大和不動産鑑定株式会社）</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>住居表示</td><td colspan="4">東京都港区北青山三丁目 13 番 7 号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建ぺい率</td><td>80%</td><td rowspan="5">建物</td><td>竣工年月</td><td>2021 年 2 月</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>160%</td><td>構造／階数</td><td>鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根／地下 1 階付き 2 階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>第一種住居地域</td><td>用途</td><td>店舗</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>254.86 ㎡</td><td>延床面積</td><td>407.24 ㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権</td><td>所有形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">設計会社</td><td colspan="4">株式会社アール・アイ・エー</td></tr>
<tr><td colspan="2">施工会社</td><td colspan="4">加和太建設株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築確認機関</td><td colspan="4">日本 ERI 株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">ＰＭ委託先</td><td colspan="4">阪急阪神ビルマネジメント株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">地震ＰＭＬ（評価機関）</td><td colspan="4">8.1%（株式会社イー・アール・エス、応用アール・エム・エス株式会社）</td></tr>
<tr><td colspan="2">担保設定の有無</td><td colspan="4">なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他特筆すべき事項</td><td colspan="4">なし</td></tr>
</table>

（２）H-CUBE MINAMIAOYAMA Ⅱ

<table>
<tr><td colspan="2">物件名称</td><td colspan="4">H-CUBE MINAMIAOYAMA Ⅱ</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="4">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得予定価格</td><td colspan="4">3,468,000,000 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">鑑定評価額</td><td colspan="4">3,540,000,000 円(価格時点：2022 年 10 月 31 日)
（評価機関：大和不動産鑑定株式会社）</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>住居表示</td><td colspan="4">東京都港区南青山五丁目 5 番 1 号</td></tr>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>建ぺい率</td><td>80%</td><td rowspan="5">建物</td><td>竣工年月</td><td>2021 年 12 月</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td>160%</td><td>構造／階数</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根／地下 1 階付き 2 階建</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>第二種中高層住居専用地域</td><td>用途</td><td>店舗</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>307.43 ㎡</td><td>延床面積</td><td>448.41 ㎡</td></tr>
<tr><td>所有形態</td><td>所有権</td><td>所有形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">設計会社</td><td colspan="4">株式会社アール・アイ・エー</td></tr>
<tr><td colspan="2">施工会社</td><td colspan="4">坪井工業株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築確認機関</td><td colspan="4">日本 ERI 株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">ＰＭ委託先</td><td colspan="4">阪急阪神ビルマネジメント株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">地震ＰＭＬ（評価機関）</td><td colspan="4">8.5%（株式会社イー・アール・エス、応用アール・エム・エス株式会社）</td></tr>
<tr><td colspan="2">担保設定の有無</td><td colspan="4">なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他特筆すべき事項</td><td colspan="4">なし</td></tr>
</table>

２．賃貸借の概要

（１）H-CUBE KITAAOYAMA

テナントの総数	2
主要テナント	Animoca Brands 株式会社、株式会社 SUNAO
年間賃料	非開示（注 1）
賃貸可能面積	386.03 ㎡（注 2）
賃貸面積	386.03 ㎡（注 2）
稼働率	100.0％（注 3）
敷金・保証金	非開示（注 1）

（注1）　テナントの同意が得られていないことから非開示といたします。
（注2）　本日現在のテナントとの賃貸借契約に定める面積を記載しております。
（注3）　賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合です。

（２）H-CUBE MINAMIAOYAMA Ⅱ

テナントの総数	2
主要テナント	株式会社 IMCF、lululemon athletica JP 合同会社
年間賃料	非開示（注 1）
賃貸可能面積	427.33 ㎡（注 2）
賃貸面積	427.33 ㎡（注 2）
稼働率	100.0％（注 3）
敷金・保証金	非開示（注 1）

（注1）　テナントの同意が得られていないことから非開示といたします。
（注2）　本日現在のテナントとの賃貸借契約に定める面積を記載しております。
（注3）　賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合です。

３．取得先の概要

名称	阪急阪神不動産株式会社	
所在地	大阪市北区芝田一丁目1番4号　阪急ターミナルビル内	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長　諸冨 隆一	
主な事業内容	不動産業 等	
資本金	12,426百万円（2022年3月31日現在）	
設立年月日	1947年2月17日	
直前事業年度の 純資産及び総資産	純資産 152,160百万円、総資産 549,809百万円 （2022年3月31日現在）	
大株主及び持株比率	阪急阪神ホールディングス株式会社　100％	
本投資法人又は 本資産運用会社との 関係	資本的関係	本投資法人の投資主（所有投資口の割合：3.22％）です。 本資産運用会社の親会社（持株比率100％）であり、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号）（以下「投信法」といいます。）に定める利害関係人等に該当いたします。
	人的関係	本投資法人・本資産運用会社と該当会社との間には、記載すべき人的関係はありません。（本日現在）
	取引関係	本投資法人の業務受託者等に該当します。また本資産運用会社の入居する不動産の賃貸人等に該当します。 上記のほか、本資産運用会社との間で情報共有等に係る協定書を締結しています。
	関連当事者等への 該当状況	本資産運用会社の親会社（持株比率100％）であり、関連当事者に該当します。

４．物件取得者等の状況

（１）H-CUBE KITAAOYAMA

	前所有者	前々所有者
会社名	阪急阪神不動産株式会社	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	上記「５．取得先の概要」をご参照ください。	－
取得経緯・理由等	開発目的	－
取得時期	2017 年 4 月 27 日（土地）	－
取得価格	１年を超えて所有しているため、記載を省略しております。	－

（２）H-CUBE MINAMIAOYAMA Ⅱ

	前所有者	前々所有者
会社名	阪急阪神不動産株式会社	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	上記「５．取得先の概要」をご参照ください。	－
取得経緯・理由等	開発目的	－
取得時期	2019 年 12 月 3 日（土地）	－
取得価格	１年を超えて所有しているため、記載を省略しております。	－

５．利害関係人等との取引

本取得予定資産の取得先は、投信法に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の運用ガイドラインに定める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、同物件の取得について本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・承認を得ています。

３．媒介の概要

該当ありません。

１．決済方法等

取得予定日に、代金一括決済

3. 取得の日程

2022 年 11 月 24 日　本資産運用会社の取締役会において取得を決議
2022 年 11 月 25 日　売買契約締結（予定）
2022 年 12 月 1 日　代金支払及び取得（予定）

3.　今後の見通し

本物件取得に伴う 2022 年 11 月期（第 35 期：2022 年 6 月 1 日～2022 年 11 月 30 日）の運用状況の予想への影響はありません。また、2023 年 5 月期（第 36 期：2022 年 12 月 1 日～2023 年 5 月 31 日）の運用状況の予想への影響は軽微ですが、2023 年 5 月期の運用状況の予想については、2023 年 1 月 20 日公表予定の 2022 年 11 月期決算短信にてお知らせいたします。

以　上

＊　本投資法人のウェブサイト　https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/

＜添付資料＞

・参考資料 1　鑑定評価書の概要

・参考資料 2　本取得予定資産 2 物件取得後の不動産ポートフォリオ

・参考資料 3　物件写真及び周辺案内図

参考資料１

＜鑑定評価書の概要＞

物件名	H-CUBE KITAAOYAMA

鑑定評価額	1,490,000,000 円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2022 年 10 月 31 日

項　目	数値	根拠等
収益価格	1,490,000,000 円	
直接還元法による収益価格	1,540,000,000 円	
(1) 運営収益（①＋②－③）	非開示（注）	
①　貸室賃料等収入		
②　その他収入		
③　空室損失等		
(2) 運営費用（①＋②＋③＋④＋⑤＋⑥＋⑦＋⑧）	非開示（注）	
①　維持管理費等		
②　水道光熱費		
③　修繕費		
④　プロパティマネジメントフィー		
⑤　テナント募集費用		
⑥　公租公課		
⑦　損害保険料		
⑧　その他費用		
(3) 運営純収益（ＮＯＩ＝(1)－(2)）	47,357,968 円	
(4) 一時金の運用益	616,443 円	運用利回りを運用的側面と調達的側面双方の観点から査定し、想定預かり敷金等に乗じて査定
(5) 資本的支出	278,320 円	類似不動産の資本的支出を参考に査定
(6) 純収益（ＮＣＦ＝(3)＋(4)－(5)）	47,696,091 円	
(7) 還元利回り	3.1%	対象不動産の立地条件、建物条件、契約条件等を総合的に勘案のうえ査定
ＤＣＦ法による価格	1,470,000,000 円	
割引率	2.9%	類似の不動産の取引における投資利回りを参考に、対象不動産の個別性を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	3.3%	還元利回りを基礎として、将来における不確実要素を総合的に勘案して査定
積算価格	1,320,000,000 円	
土地割合	92.0%	
建物割合	8.0%	

試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し、留意した事項	対象不動産は地下鉄銀座線外「表参道」駅の南西方約 230m付近に存する商業施設です。周辺には感度の高いブランドショップやショールーム等が点在しており、良好な立地環境にあるといえます。 本件では、直接還元法と DCF 法を併用して収益価格を 1,490,000,000 円と査定し、積算価格を参考の上、鑑定評価額を 1,490,000,000 円と決定致しました。

不動産の鑑定評価額は、不動産の鑑定評価に関する法律及び不動産鑑定評価基準等に従って鑑定評価を行った不動産鑑定士が、価格時点における評価対象不動産の価格に関する意見を示したものにとどまります。同じ不動産について再度鑑定を行った場合でも、鑑定評価を行う不動産鑑定士、鑑定評価の方法又は時期によって鑑定評価額が異なる可能性があります。また、不動産の鑑定評価は、現在及び将来において当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

（注）賃料等の開示につき取得先からの同意を得られていないこと、また、本評価においては実績値に基づく数値を参考としており、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示といたします。

＜鑑定評価書の概要＞

物件名	H-CUBE MINAMIAOYAMA Ⅱ

鑑定評価額	3,540,000,000 円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2022 年 10 月 31 日

項　目	数値	根拠等
収益価格	3,540,000,000 円	
直接還元法による収益価格	3,630,000,000 円	
(1) 運営収益（①＋②－③）	非開示（注）	
④　貸室賃料等収入		
⑤　その他収入		
⑥　空室損失等		
(2) 運営費用 (①＋②＋③＋④＋⑤＋⑥＋⑦＋⑧)	非開示（注）	
⑨　維持管理費等		
⑩　水道光熱費		
⑪　修繕費		
⑫　プロパティマネジメントフィー		
⑬　テナント募集費用		
⑭　公租公課		
⑮　損害保険料		
⑯　その他費用		
(3) 運営純収益（ＮＯＩ＝(1)－(2)）	111,683,653 円	
(4) 一時金の運用益	1,278,997 円	運用利回りを運用的側面と調達的側面双方の観点から査定し、想定預かり敷金等に乗じて査定
(5) 資本的支出	304,920 円	類似不動産の資本的支出を参考に査定
(6) 純収益（ＮＣＦ＝(3)＋(4)－(5)）	112,657,730 円	
(7) 還元利回り	3.1%	対象不動産の立地条件、建物条件、契約条件等を総合的に勘案のうえ査定
ＤＣＦ法による価格	3,500,000,000 円	
割引率	2.9%	類似の不動産の取引における投資利回りを参考に、対象不動産の個別性を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	3.3%	還元利回りを基礎として、将来における不確実要素を総合的に勘案して査定
積算価格	2,940,000,000 円	
土地割合	95.9%	
建物割合	4.1%	

試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し、留意した事項	対象不動産は地下鉄銀座線外「表参道」駅の南方約 110m付近に存する商業施設です。周辺には高級ブランドショップ等の路面旗艦店が集積しており、良好な立地環境にあるといえます。 本件では、直接還元法と DCF 法を併用して収益価格を 3,540,000,000 円と査定し、積算価格を参考の上、鑑定評価額を 3,540,000,000 円と決定致しました。

不動産の鑑定評価額は、不動産の鑑定評価に関する法律及び不動産鑑定評価基準等に従って鑑定評価を行った不動産鑑定士が、価格時点における評価対象不動産の価格に関する意見を示したものにとどまります。同じ不動産について再度鑑定を行った場合でも、鑑定評価を行う不動産鑑定士、鑑定評価の方法又は時期によって鑑定評価額が異なる可能性があります。また、不動産の鑑定評価は、現在及び将来において当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

（注）賃料等の開示につき取得先からの同意を得られていないこと、また、本評価においては実績値に基づく数値を参考としており、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示といたします。

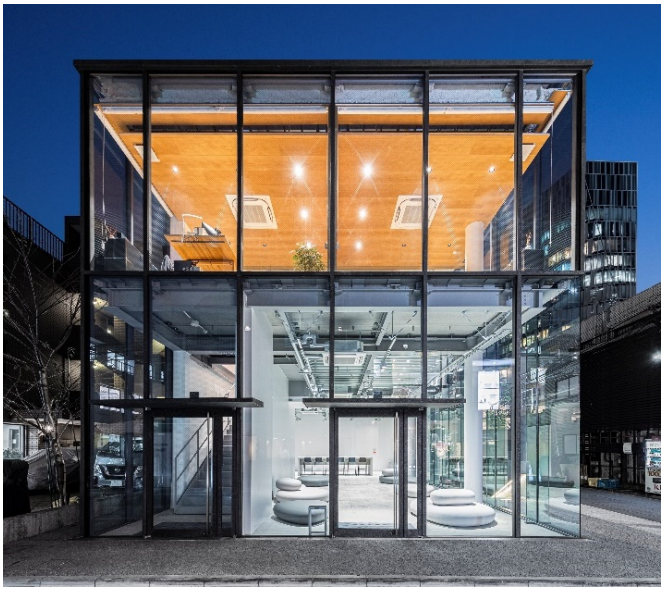
参考資料２

＜本取得予定資産２物件取得後の不動産ポートフォリオ＞

物件名称	施設区分（利用形態）	地域	取得（予定）日	取得（予定）価格（百万円）	投資比率
ＨＥＰファイブ（準共有持分14%相当）	商業用施設	関西圏	2005年2月1日	6,468	3.7%
北野阪急ビル	商業用施設	関西圏	2005年2月1日	7,740	4.5%
デュー阪急山田	商業用施設	関西圏	2005年2月1日	6,930	4.0%
高槻城西ショッピングセンター	商業用施設	関西圏	2005年11月15日	8,600	5.0%
			2020年6月4日	55	
ニトリ茨木北店（敷地）	商業用施設	関西圏	2006年3月29日	1,318	0.8%
阪急西宮ガーデンズ（準共有持分28%相当）	商業用施設	関西圏	2013年4月16日	18,300	10.5%
イオンモール堺北花田（敷地）	商業用施設	関西圏	2013年6月27日	8,100	4.7%
万代豊中豊南店（敷地）	商業用施設	関西圏	2013年6月27日	1,870	1.1%
北青山３丁目ビル	商業用施設	その他	2013年11月12日	1,680	1.0%
コトクロス阪急河原町	商業用施設	関西圏	2014年6月4日	2,770	1.6%
デイリーカナートイズミヤ堀川丸太町店（敷地）	商業用施設	関西圏	2014年6月4日	3,100	1.8%
ライフ下山手店（敷地）	商業用施設	関西圏	2014年6月4日	1,421	0.8%
万代五条西小路店（敷地）	商業用施設	関西圏	2014年6月24日	4,182	2.4%
ＫＯＨＹＯ小野原店	商業用施設	関西圏	2016年7月1日	1,631	0.9%
オアシスタウン伊丹鴻池（敷地）	商業用施設	関西圏	2016年11月25日	7,100	4.1%
メッツ大曽根	商業用施設	その他	2018年2月15日	5,400	3.1%
万代仁川店（敷地）	商業用施設	関西圏	2018年3月27日	2,280	1.3%
ラ・ムー東大阪店（敷地）	商業用施設	関西圏	2018年3月27日	1,850	1.1%
ベッセルイン博多中洲	商業用施設	その他	2018年3月29日	2,760	1.6%
ＦＵＮＤＥＳ神保町	商業用施設	その他	2019年3月29日	2,830	1.6%
バロー高槻店（敷地）	商業用施設	関西圏	2019年3月29日	2,258	1.3%
nanohana戎橋店（敷地）	商業用施設	関西圏	2020年3月31日	4,230	2.4%
万代下新庄店	商業用施設	関西圏	2020年3月31日	674	0.4%
H-CUBE MINAMIAOYAMA	商業用施設	その他	2021年12月14日	6,650	3.8%
H-CUBE MINAMIAOYAMA Ⅱ	商業用施設	その他	2022年12月1日	3,468	2.0%
小　　計				113,665	65.5%
汐留イーストサイドビル	事務所用施設	その他	2008年2月29日	19,025	11.0%
阪急電鉄本社ビル	事務所用施設	関西圏	2013年4月10日	10,200	5.9%
芝浦ルネサイトタワー（共有持分10%相当）	事務所用施設	その他	2020年5月28日	3,475	2.0%
小　　計				32,700	18.8%
上六Ｆビルディング	複合施設	関西圏	2005年11月1日	2,980	1.7%
ラグザ大阪	複合施設	関西圏	2009年1月22日	5,122	3.0%
グランフロント大阪（うめきた広場・南館）（共有持分4.9%相当）	複合施設	関西圏	2018年12月5日	9,212	5.3%
グランフロント大阪（北館）（共有持分4.9%相当）	複合施設	関西圏	2018年12月5日	6,566	3.8%
H-CUBE KITAAOYAMA	複合施設	その他	2022年12月1日	1,410	0.8%
小　　計				25,290	14.6%
コープこうべ協同購入センター西宮（敷地）	その他施設	関西圏	2021年12月27日	1,864	1.1%
小　　計				1,864	1.1%
合　　計				173,521	100.0%

H-CUBE
KITAAOYAMA

＜物件写真＞



＜周辺案内図＞

H-CUBE
MINAMIAOYAMA Ⅱ

＜物件写真＞

＜周辺案内図＞