平成 19 年 5 月 30 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

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

本投資法人は、平成 19 年 5 月 30 日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

１．募集による新投資口発行（一般募集）

(1) 発行新投資口数　16,000 口

(2) 発行価格　未定

発行価格（募集価格）は、平成 19 年 6 月 13 日（水）から平成 19 年 6 月 15 日(金)までの間のいずれかの日（以下「発行価格決定日」という。）における株式会社東京証券取引所の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に 0.90～1.00 を乗じた価格（1 円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況等を勘案した上で決定する。

(3) 払込金額(発行価額)　未定

発行価格決定日に開催する役員会において決定する。

(4) 払込金額(発行価額)の総額　未定

(5) 募集方法　一般募集とし、野村證券株式会社及びみずほ証券株式会社を共同主幹事会社とする引受シンジケート団に全投資口を買取引受けさせる。なお、共同主幹事会社以外の引受人は、三菱ＵＦＪ証券株式会社、大和証券エスエムビーシー株式会社、日興シティグループ証券株式会社及びメリルリンチ日本証券株式会社（以下共同主幹事会社と併せて「引受人」という。）とする。

(6) 引受契約の内容　引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における

ご注意:この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようにお願いいたします。

発行価格（募集価格）と引受人より本投資法人に払い込まれる金額である払込金額（発行価額）との差額の総額を引受人の手取金とする。

(7) 申　込　単　位　　1口以上1口単位

(8) 申　込　期　間　　平成19年6月18日（月）から平成19年6月20日（水）まで。
なお、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成19年6月14日（木）から平成19年6月18日（月）までとなる。

(9) 払　込　期　日　　平成19年6月25日（月）
なお、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成19年6月21日（木）となる。

(10) 払込金額（発行価額）、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。

(11) 上記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

2．オーバーアロットメントによる売出し（下記＜ご参考＞1．を参照のこと。）

(1) 売出人及び売出投資口数　　野村證券株式会社　1,000口
なお、売出投資口数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。売出投資口数は、一般募集の需要状況を勘案した上で、発行価格決定日に決定される。

(2) 売　出　価　格　　未定
発行価格決定日に開催する役員会において決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格と同一とする。

(3) 売　出　方　法　　一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、野村證券株式会社が本投資法人の投資主から1,000口を上限として借り入れる本投資法人の投資証券（以下「本投資証券」という。）の売出しを行う。

(4) 申　込　単　位　　1口以上1口単位

(5) 申　込　期　間　　一般募集における申込期間と同一とする。

(6) 受　渡　期　日　　一般募集における払込期日の翌営業日とする。

(7) 売出価格、その他この投資口の売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。

(8) 上記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

3．第三者割当による新投資口の発行（下記＜ご参考＞1．を参照のこと。）

(1) 発行新投資口数　　1,000口

(2) 払込金額(発行価額)　　未定
発行価格決定日に開催する役員会において決定する。なお、払込金額（発行価額）は一般募集における払込金額（発行価額）と同一とする。

(3) 払込金額(発行価額)の総額　未定

ご注意:この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようにお願いいたします。

(4) 割当先及び割当投資口数　野村證券株式会社　1,000 口

(5) 申　込　単　位　1 口以上 1 口単位

(6) 申込期間(申込期日)　平成 19 年 7 月 23 日（月）

なお、一般募集における申込期間の繰り上がりに応じて繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 19 年 7 月 19 日（木）となる。ただし、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して 30 日目の日の翌営業日とする。

(7) 払　込　期　日　平成 19 年 7 月 24 日（火）

なお、一般募集における申込期間の繰り上がりに応じて繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 19 年 7 月 20 日（金）となる。ただし、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して 30 日目の日の 2 営業日後の日とする。

(8) 上記(6)記載の申込期間(申込期日)までに申込みのない投資口については、発行を打切るものとする。

(9) 払込金額（発行価額)、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。

(10) 上記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

＜ご参考＞

１．オーバーアロットメントによる売出し等について

(1) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集と同時に、野村證券株式会社が本投資法人の投資主から 1,000 口を上限として借り入れる本投資証券の売出しです。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は、上限口数を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社が上記投資主から借り入れた本投資証券（以下「借入投資証券」といいます。）の返却に必要な本投資証券を取得させるために、本投資法人は、平成 19 年 5 月 30 日（水）開催の本投資法人役員会において、野村證券株式会社を割当先とする本投資法人の投資口 1,000 口の第三者割当による新投資口発行（以下「本件第三者割当」といいます。）を、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して 30 日目の日の 2 営業日後の日を払込期日（以下「本件第三者割当の払込期日」といいます。）として行うことを決議しています。

また、野村證券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から本件第三者割当の払込期日の 5 営業日前の日までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)、借入投資証券の返却を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資証券の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引によ

ご注意:この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようにお願いいたします。

り取得したすべての本投資証券は、借入投資証券の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、野村證券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、野村證券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した本投資証券の全部又は一部を借入投資証券の返却に充当する場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し、借入投資証券の返却に充当する口数を減じた口数について、野村證券株式会社は本件第三者割当に係る割当てに応じ、本投資証券を取得する予定です。そのため本件第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

(2) 上記(1)記載の取引については、野村證券株式会社がみずほ証券株式会社と協議の上、これらを行うものとしています。

2．今回の新投資口発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口数	69,400 口
一般募集による増加投資口数	16,000 口
一般募集後の発行済投資口総数	85,400 口
本件第三者割当による増加投資口数	1,000 口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口総数	86,400 口 (注)

(注)本件第三者割当の発行新投資口数の全口数に対し野村證券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数です。

3．発行の理由（調達資金の使途）等

(1) 発行の理由（今回調達資金の使途）

今回の一般募集における手取金（20,000,000,000 円）については、本件第三者割当による新投資口発行の手取金（上限 1,250,000,000 円）と併せて、全額を NU chayamachi の取得資金として平成 19 年 3 月 14 日に借り入れた短期借入金 20,000,000,000 円をはじめとする短期借入金の返済等に充当します。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

(3) 投資法人の運用に与える影響見通し

別途本日付で公表しております「平成 19 年 11 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

4．投資主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益分配等を行います。

ご注意:この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようにお願いいたします。

(2)過去３営業期間の金銭の分配状況等

	平成17年11月期	平成18年5月期	平成18年11月期
１口当たり当期純利益	18,962円	13,579円	13,723円
１口当たり分配金	18,962円	13,579円	13,723円
実績配当性向	100.0%	100.0%	100.0%

５．その他

(1) 過去３年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

① エクイティ・ファイナンスの状況

年月日	発行額	発行後出資総額	摘要
平成16年12月3日	100,000千円	100,000千円	設立時私募
平成17年2月1日	34,600,000千円	34,700,000千円	私募

② 過去３営業期間及び直前の投資口価格の推移

	平成17年11月期	平成18年5月期	平成18年11月期	平成19年5月期
始値	630,000円	759,000円	780,000円	895,000円
高値	760,000円	848,000円	916,000円	1,410,000円
安値	630,000円	687,000円	679,000円	845,000円
終値	760,000円	790,000円	895,000円	1,320,000円

（注）1. 本投資法人は平成17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ましたので、それ以前の投資口価格については、該当事項がありません。

2. 平成19年5月期の投資口価格については、平成19年5月29日現在で表示しています。

(2) 売却・発行等の制限

① 阪急電鉄株式会社は、本日現在本投資証券を3,500口保有していますが、一般募集に関連して、共同主幹事会社との間で、発行価格決定日から一般募集の受渡期日の１年後の応当日までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、本投資証券の売却、担保提供、貸出し等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しのために本投資証券を野村證券株式会社に貸し渡すこと等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

② 本投資法人は、一般募集に関連して、共同主幹事会社との間で、発行価格決定日から一般募集の受渡期日の３か月後の応当日までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、投資口の発行等（ただし、本件第三者割当による投資口の発行等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

なお、上記①及び②のいずれの場合においても、共同主幹事会社は上記期間中にその裁量で当該合意の一部又は全部を解除する権限を有しています。

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

＊ 本投資法人のホームページアドレス　http://www.hankyu-reit.jp/

ご注意:この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようにお願いいたします。