平成 27 年 1 月 22 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　白木　義章
（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　白木　義章
問合せ先
経営企画部長　中野　彰久
TEL. 06-6376-6823

資産運用会社における運用ガイドライン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、本投資法人の資産の運用に係る運用ガイドラインについて、下記のとおりホテル用途部分への投資割合の上限を引き上げることが決定されましたのでお知らせいたします。

記

１．変更の概要

運用ガイドラインに記載のホテル用途部分への投資割合に関しまして、上限を原則として 10%としておりましたが、この度、20%へ引き上げるものです。

２．変更の理由

本投資法人は、平成 20 年 12 月 1 日に投資対象の定義を変更し、商業用途区画にホテル用途部分を追加いたしました。また、ホテル用途部分への投資割合の上限を原則として 10%と設定し、現時点で４物件（注１）のホテル用途部分を含む物件を保有しております。４物件ともに収入指標であるＲｅｖＰＡＲ（注２）は好調に推移しており、安定した運用実績を積み上げてまいりました。

宿泊施設に関しましては、近年のビジネス需要や観光需要及び訪日外国人観光客（インバウンド）の増加が顕著となっており、日本政府による観光立国実現のための政策の実施やアジア地域の経済成長等を背景に、今後も中長期にわたり需要の増加傾向が継続するものと期待されます。

また、本投資法人が保有するホテル用途部分の全体に対する割合は、第 19 期末現在で 9.4%となっており、新規取得を検討するうえで、制約が生じる状況となってきております。

以上の理由から、ホテル用途部分への投資割合の上限を原則として 20%へ引き上げることといたしました。なお、投資対象は、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とし、ホテル用途部分のテナントは、オペレーターとしての運営力・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。

（注１）北野阪急ビル（新阪急ホテルアネックス）、ラグザ大阪（ホテル阪神）、ホテルグレイスリー田町及びリッチモンドホテル浜松の４物件

（注２）RevPAR：Revenue Per Available Rooms　客室収入を客室数総数で除した数値を意味します。

３．変更日

平成 27 年 1 月 22 日

４．今後の見通しについて

平成 27 年 5 月期（平成 26 年 12 月 1 日～平成 27 年 5 月 31 日）の運用状況の予想の修正はありません。

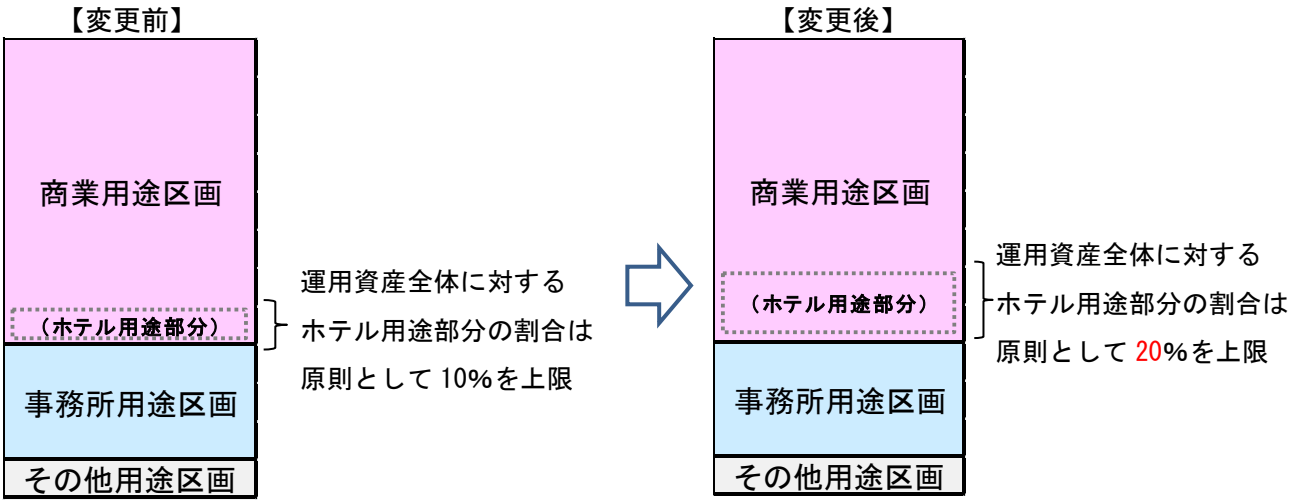
５．その他

本日付で、関東財務局長に臨時報告書を提出いたしました。

以　上

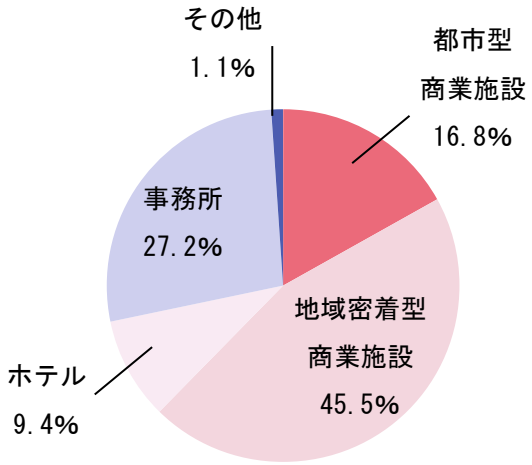
・参考資料

＜変更前後の運用資産全体の用途区画の模式図＞



なお、【変更前】及び【変更後】のいずれにおいても、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（ホテル用途部分を含みます。）への投資額を、各決算期現在において 50%以上（取得価格ベース）としております。

＜第 19 期末現在での用途区画別投資割合＞



＊　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/