平成 26 年５月 12 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

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 26 年５月 12 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、下記のとおりお知らせいたします。

記

１．公募による新投資口発行（一般募集）

（１）募集投資口数　13,000 口

（２）発行価格（募集価格）　未定

日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、平成 26 年５月 21 日（水）から平成 26 年５月 27 日（火）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口（以下「本投資口」という。）の普通取引の終値（当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値）から１口当たり予想分配金 12,300 円を控除した価格に 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

日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、発行価格等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、みずほ証券株式会社及び野村證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、ＳＭＢＣ日興証券株式会社、大和証券

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（作成された場合）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。

株式会社及び三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社（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　発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の２営業日後の日まで。

（９）払込期日　平成 26 年６月２日（月）

(10) 受渡期日　平成 26 年６月３日（火）

(11) 発行価格（募集価格）、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。

(12) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

２．投資口売出し（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　みずほ証券株式会社　1,300 口

なお、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る。売出投資口数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定される。

（２）売出価格　未定

発行価格等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（募集価格）と同一とする。

（３）売出価格の総額　未定

（４）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、みずほ証券株式会社が本投資法人の投資主から 1,300 口を上限として借り入れる本投資口の売出しを行う。

（５）申込単位　１口以上１口単位

（６）申込期間　一般募集における申込期間と同一とする。

（７）受渡期日　平成 26 年６月３日（火）

（８）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。

（９）上記各号については、金融商品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発行（下記＜ご参考＞１．を参照のこと。）

（１）募集投資口数　1,300 口

（２）払込金額(発行価額)　未定

発行価格等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。

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（作成された場合）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。

（３）払込金額(発行価額)の総額未定

（４）割当先及び割当投資口数　みずほ証券株式会社　1,300 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 26 年６月 26 日（木）

（７）払　　込　　期　　日　　平成 26 年６月 27 日（金）

（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、金融商品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、みずほ証券株式会社が本投資法人の投資主から 1,300 口を上限として借り入れる本投資口の売出しです。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 1,300 口を予定していますが、当該売出投資口数はオーバーアロットメントによる売出しの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、みずほ証券株式会社が上記本投資法人の投資主から借り入れた本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返却に必要な本投資口を取得させるために、本投資法人は平成 26 年５月 12 日（月）開催の本投資法人役員会において、みずほ証券株式会社を割当先とする本投資口 1,300 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、平成 26 年６月 27 日（金）を払込期日として行うことを決議しています。

また、みずほ証券株式会社は、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平成 26 年６月 20 日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)、借入投資口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口の買付け（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。みずほ証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得したすべての本投資口は、借入投資口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、みずほ証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、みずほ証券株式会社は、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口の全部又は一部を借入投資口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口の返却に充当する口数を減じた口数について、みずほ証券株式会社は本件第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口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

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（作成された場合）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。

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）に記載の取引に関しては、みずほ証券株式会社が野村證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総数	105,200 口
一般募集による増加投資口数	13,000 口
一般募集後の発行済投資口総数	118,200 口
本件第三者割当による増加投資口数	1,300 口（注）
本件第三者割当後の発行済投資口総数	119,500 口（注）

（注）本件第三者割当の募集投資口数の全口数に対しみずほ証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．発行の目的及び理由

新たな特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第２条第１項における意味を有します。以下同じです。）の取得により、成長の継続を図るとともに、都市型商業施設及び地域密着型商業施設をバランス良く組み入れ、ポートフォリオの安定性を強化することを目的として、市場動向及び分配金の水準等を勘案して、新投資口の発行を決定しました。

４．調達する資金の額、使途及び支出予定時期

（１）調達する資金の額（差引手取概算額）

7,181,617,300 円（上限）

（注）一般募集における手取金 6,528,743,000 円及び本件第三者割当による新投資口発行の手取金上限 652,874,300 円を併せたものです。また、上記金額は平成 26 年４月 25 日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

（２）調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

一般募集における手取金 6,528,743,000 円は、別途本日付で公表しております「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に記載の新たな特定資産の取得資金に充当します。なお、本件第三者割当による新投資口発行の手取金上限 652,874,300 円は、手許資金とし、将来の特定資産の取得資金、特定資産の取得にあたって利用した預り敷金・保証金の返還（注）又は借入金の返済に充当いたします。

（注）運用資産の賃借人が差し入れた敷金・保証金の一部については、将来の返還に備えて信託勘定に現預金として留保されますが、信託受託者との合意に基づいて、本投資法人がその一部を利用することが可能となっており、利用している敷金・保証金の一部の信託勘定への返還に充当します。なお、平成 26 年２月 28 日現在、利用している敷金・保証金は 4,978 百万円です。

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（作成された場合）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。

５．今後の見通し

平成 26 年５月期（第 18 期：平成 25 年 12 月１日～平成 26 年５月 31 日）及び平成 26 年 11 月期（第 19 期：平成 26 年６月１日～平成 26 年 11 月 30 日）の運用状況への影響については、本日付「平成 26 年 11 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご覧ください。

６．最近３営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

（１）最近３営業期間の運用状況

	平成24年11月期	平成25年5月期	平成25年11月期
１口当たり当期純利益	12,227 円	11,805 円	13,244 円
１口当たり分配金	12,228 円	11,806 円	12,985 円
実績配当性向	100.0%	100.0%	100.0%
１口当たり純資産	660,294 円	659,872 円	624,354 円

(注)平成 25 年 11 月期の実績配当性向は、期中に新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。

配当性向＝分配金総額÷当期純利益×100

（２）最近の投資口価格の状況

①　最近３営業期間の状況

	平成24年11月期	平成25年5月期	平成25年11月期
始　値	356,500 円	396,000 円	529,000 円
高　値	413,000 円	706,000 円	594,000 円
安　値	337,000 円	390,500 円	457,000 円
終　値	394,500 円	539,000 円	543,000 円

②　最近６か月間の状況

	平成 25 年 12 月	平成 26 年１月	２月	３月	４月	５月
始　値	545,000 円	549,000 円	549,000 円	536,000 円	527,000 円	548,000 円
高　値	548,000 円	559,000 円	550,000 円	540,000 円	550,000 円	557,000 円
安　値	513,000 円	532,000 円	517,000 円	512,000 円	520,000 円	548,000 円
終　値	547,000 円	550,000 円	534,000 円	522,000 円	549,000 円	557,000 円

（注）平成26年５月の投資口価格については、平成26年５月９日現在で表示しています。

③　発行決議日前営業日における投資口価格

	平成 26 年５月９日
始　値	553,000 円
高　値	557,000 円
安　値	552,000 円
終　値	557,000 円

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（作成された場合）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。

（３）最近３営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

発行期日	平成 25 年６月 18 日
調達資金の額	8,155,638,000 円
発行価額	１口につき 453,091 円
募集時における発行済投資口数	85,400 口
当該募集による発行投資口数	18,000 口
募集後における発行済投資口総数	103,400 口
発行時における当初の資金使途	新たな特定資産の取得資金に充当します。なお、充当の結果、残余が生じた場合は、本投資法人が運用資産の取得にあたって利用した預り敷金・保証金の返還又は借入金の返済に充当します。
発行時における支出予定時期	平成 25 年６月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期にその全額を当初の資金使途に充当済み。

・第三者割当増資

発行期日	平成 25 年７月 10 日
調達資金の額	815,563,800 円
発行価額	１口につき 453,091 円
募集時における発行済投資口数	103,400 口
当該募集による発行投資口数	1,800 口
募集後における発行済投資口総数	105,200 口
割当先	野村證券株式会社
発行時における当初の資金使途	新たな特定資産の取得資金に充当します。なお、充当の結果、残余が生じた場合は、本投資法人が運用資産の取得にあたって利用した預り敷金・保証金の返還又は借入金の返済に充当します。
発行時における支出予定時期	平成 25 年７月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期にその全額を当初の資金使途に充当済み。

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（作成された場合）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。

７．その他（売却・追加発行等の制限）

①　一般募集に関連して、阪急電鉄株式会社は、共同主幹事会社との間で、発行価格等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、本投資口の売却等（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口をみずほ証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。

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利を有する予定です。

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、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日の３ヶ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、本投資口の発行等（ただし、一般募集、本件第三者割当及び投資口分割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。

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（作成された場合）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。