平成 23 年 6 月 23 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　髙橋秀一郎
(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　髙橋秀一郎
問合せ先
経営企画部長　高橋清之
TEL. 06-6376-6823

資産（匿名組合出資持分）の取得（内容確定）に関するお知らせ

本投資法人は、平成 23 年 6 月 9 日付「資産（匿名組合出資持分）の取得に係る合意書締結に関するお知らせ」（以下「平成 23 年 6 月 9 日付開示資料」といいます。）にて公表いたしましたイオンモール堺北花田プラウ（敷地）の不動産信託受益権を運用資産とする匿名組合出資持分の取得に関しまして、未定事項が確定いたしましたので、変更点について下記の通りお知らせいたします。

（変更前）に記載している内容は、平成 23 年 6 月 9 日付開示資料における記載内容であり、下線（ __ ）は変更箇所を示しております。また、以下で特に記載のない限り、平成 23 年 6 月 9 日付開示資料において公表した予定から変更はありません。なお、平成 23 年 6 月 9 日付開示資料において公表した通り、匿名組合契約の締結は平成 23 年 6 月 29 日を、匿名組合出資持分の取得は平成 23 年 6 月 30 日を、それぞれ予定しております。

記

３．取得予定資産の内容

（変更前）

（１）出資対象である匿名組合の概要

未定

（変更後）

（１）出資対象である匿名組合の概要

営業者名	ベイリーフ・ファンディング合同会社
匿名組合契約期間	平成28年6月末日又はノンリコースローンの貸付人に対する債務の完済の日のいずれか遅い日まで
匿名組合出資等の総額	3,717 百万円

<table>
<tr>
<td>匿名組合契約の概要</td>
<td>
①匿名組合出資の概要：

<table>
<tr><td colspan="2">ベイリーフ・ファンディング合同会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">不動産信託受益権等

8,117 百万円（注 1）</td><td>ノンリコースローン等
4,400 百万円</td></tr>
<tr><td>匿名組合出資等
3,717 百万円（注 2）</td></tr>
</table>

（注1） 鑑定評価額は 8,490 百万円です。（価格時点:平成 23 年 6 月 1 日）
（注2） 匿名組合出資等のうち、本投資法人は 372 百万円（10.0%）を出資する予定です。また、資産運用会社の阪急リート投信株式会社の株主（100%出資）である阪急電鉄株式会社が、一部匿名組合出資を行うことを予定しております。
（注3） 阪急インベストメント・パートナーズ株式会社が、営業者からアレンジメント業務を受託しており、営業者のアセットマネジャーとなる予定です。なお、同社は本投資法人の資産運用会社である阪急リート投信株式会社の投資信託及び投資法人に関する法律に定める、利害関係人等に該当します。

②計算期間：毎年 5 月 1 日から 10 月末日まで、11 月 1 日から翌年 4 月末日までの各 6 ヶ月間（ただし、初回の計算期間は本匿名組合契約締結日から平成 23 年 10 月末日まで。）とし、最後の計算期間の末日は契約終了日とします。
③損益分配：各計算期間中に営業者が行う営業により生じた利益又は損失は、各計算期間の末日において、その時点における匿名組合員出資割合に応じて、本投資法人を含む各匿名組合員に帰属します。ただし、直前の計算期間までの間に損失の分配があった場合には、その後の各計算期間における利益は、損失の累計額がゼロとなるまでその補填に充てられます。
本投資法人に帰属した損失の累計額が、各計算期間末日の本投資法人の出資金残高の額を超過する場合においても、本投資法人は本投資法人の出資金残高の額の範囲内でのみこれを負担します。かかる範囲を超過する損失は、営業者に帰属します。
なお、想定配当利回り（注 4）は約 8%です。

（注 4） 想定配当利回りは、年間想定配当額を出資金額の 372 百万円で除しております。

④優先交渉権：営業者が阪急インベストメント・パートナーズ株式会社の助言を考慮して取得予定資産の本信託受益権又は本信託受益権の信託の対象不動産である敷地の売却を行おうとする場合には、平成 26 年 1 月 1 日までに、本投資法人にその旨事前に（ただし、当該敷地を売却する場合は、当該敷地に係る借地契約又は土地利用契約において必要とされる借地権者又は借主に対する申入れ、協議等の手続を経た上で）通知するものとされており、その後、当該資産の取得に関する優先交渉権が、本投資法人に付与されます。
</td>
</tr>
</table>

（変更前）

（２）本信託受益権及びその対象不動産の概要

信託受託者	未定
信託設定期間	未定

（中略）

PM 委託先	未定

（変更後）

（２）本信託受益権及びその対象不動産の概要

信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
信託設定期間	平成 23 年 7 月 1 日～平成 33 年 6 月末日

（中略）

PM 委託先	阪急インベストメント・パートナーズ株式会社

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/