

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成17年10月17日

【発行者名】 阪急リート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 山 川 峯 夫

【本店の所在の場所】 大阪市北区茶屋町19番19号

【事務連絡者氏名】 阪急リート投信株式会社
取締役財務企画部長 森 寛

【電話番号】 06-6376-6821

【届出の対象とした売出
内国投資証券に係る投
資法人の名称】 阪急リート投資法人

【届出の対象とした売出
内国投資証券の形態及
び金額】 形態：投資証券
売出価額の総額：引受人の買取引受による売出し
43,028,000,000円
オーバーアロットメントによる売出し
2,170,000,000円

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成17年9月22日付をもって提出した有価証券届出書（平成17年10月7日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み。）の記載事項のうち、売価等が決定されましたので、これらに関連する事項を訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2【訂正箇所及び訂正事項】

第一部 証券情報

第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。）

1 売出内国投資証券（引受人の買取引受による売出し）

- (3) 売出数
- (4) 売出価額の総額
- (5) 売出価格
- (14) その他

引受け等の概要

2 売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）

- (3) 売出数
- (4) 売出価額の総額
- (5) 売出価格

第3 募集又は売出しに関する特別記載事項

1 オーバーアロットメントによる売出し等について

_____の部分は訂正箇所を示します。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

1【売出内国投資証券（引受人の買取引受による売出し）】

(3)【売出数】

< 訂正前 >

(前略)

(注2) 引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況等を勘案した上で、当該売出しの事務幹事会社である野村證券株式会社が指定先（後記「(14) その他 申込みの方法等 (へ)」に定義されます。）から3,500口を上限として借り入れる本投資証券の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項につきましては、後記「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

< 訂正後 >

(前略)

(注2) 引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況等を勘案した結果、当該売出しの事務幹事会社である野村證券株式会社が指定先（後記「(14) その他 申込みの方法等 (へ)」に定義されます。）から借り入れる本投資証券3,500口の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行います。オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項につきましては、後記「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

(4)【売出価額の総額】

< 訂正前 >

42,334,000,000円

(注) 売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

< 訂正後 >

43,028,000,000円

(注)の全部削除

(5)【売出価格】

< 訂正前 >

未定

(注1) 売出価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況を把握した上で売出価格等を決定する方法をいいます。）によって決定します。

(注2) 売出価格の仮条件は、600,000円以上620,000円以下の価格とします。当該仮条件は、本投資法人の保有する資産及び取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資証券の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し決定しました。投資家は、本投資証券の買付けの申込みに先立ち、平成17年10月11日（火）から平成17年10月14日（金）までの間に、引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。なお、当該需要の申告は、変更又は撤回することが可能です。

引受人は、当該仮条件に基づく需要の申告の受付にあたり、本投資証券が市場において適正な評価を受けることを目的に、本投資証券の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定です。

当該仮条件に基づく需要状況、上場（売買開始）日（後記「(14) その他 申込みの方法等 (二)」に定義されます。）までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、本投資法人の保有する資産及び

取得予定の資産の内容に照らし公正な価額と評価しうる範囲内で、平成17年10月17日(月)(以下「売
出価格決定日」といいます。)に売出価格及び引受価額を決定する予定です。

(後略)

<訂正後>

1口当たり620,000円

(注1) 売出価格は、株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式(投資口の取得の申込みの勧誘時において売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況を把握した上で売出価格等を決定する方法をいいます。)によって決定しました。

(注2) 売出価格の決定にあたりましては、売出価格の仮条件(600,000円以上620,000円以下)に基づいて、機関投資家等を中心にブック・ビルディングを実施いたしました。

当該ブック・ビルディングの状況につきましては、

申告された総需要投資口数は、売出投資口数を十分に上回る状況にあったこと

申告された総需要件数が多かったこと

申告された需要の価格ごとの分布状況は、仮条件の上限価格に多く分布していたこと

以上が特徴でありました。

上記ブック・ビルディングの結果、売出投資口数以上の需要が見込まれる価格であり、かつ、上場時に必要な投資主数の充足、不動産投資信託証券市場を含むマーケット環境及び上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、売出価格を620,000円と決定いたしました。

なお、引受価額は598,300円と決定いたしました。

(後略)

(14)【その他】

引受け等の概要

<訂正前>

以下に記載する引受人は、売出価格決定日に決定される予定の引受価額にて本投資証券の買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格)で売出しを行います。引受人は、受渡期日に引受価額の総額と同額を売出人に支払い、売出価格の総額と引受価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。売出人は、引受人に対し引受手数料を支払いません。

| 名称 | 住所 | 引受投資口数 |
|------------------|-------------------|---------|
| 野村證券株式会社 | 東京都中央区日本橋一丁目9番1号 | 未定 |
| みずほ証券株式会社 | 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 | |
| 三菱証券株式会社(注1) | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 | |
| 大和証券エスエムビーシー株式会社 | 東京都千代田区丸の内一丁目8番1号 | |
| 日興シティグループ証券株式会社 | 東京都港区赤坂五丁目2番20号 | |
| メリルリンチ日本証券株式会社 | 東京都中央区日本橋一丁目4番1号 | |
| UBS証券会社 | 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 | |
| 新光証券株式会社 | 東京都中央区八重洲二丁目4番1号 | |
| 合計 | | 69,400口 |

(注1) 三菱証券株式会社は、平成17年10月1日付で、UFJつばさ証券株式会社と合併し、三菱UFJ証券株式会社に商号変更します。以下同じです。

(注2) 引受投資口数及び引受けの条件は、売出価格決定日に決定する予定です。

(注3) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している阪急リート投信株式会社(以下「資産運用会社」といいます。)並びに売出人は、売出価格決定日に引受人との間で投資口売出引受契約を締結する予定です。

(注4) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

(注5) 以下、野村證券株式会社及びみずほ証券株式会社を併せて「共同主幹事会社」といいます。

<訂正後>

以下に記載する引受人は、平成17年10月17日(月)(以下「売出価格決定日」といいます。)に決定された引受価額(1口当たり598,300円)にて本投資証券の買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格)(1口当たり620,000円)で売出しを行います。引受人は、受渡期日に引受価額の総額と同額を売出人に支払い、売出価格の総額と引受価額の総額との差額(1口当たり21,700円)は、引受人の手取金となります。売出人は、引受人に対し引受手数料を支払いません。

| 名称 | 住所 | 引受投資口数 |
|------------------|-------------------|---------|
| 野村證券株式会社 | 東京都中央区日本橋一丁目9番1号 | 27,760口 |
| みずほ証券株式会社 | 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 | 26,372口 |
| 三菱証券株式会社(注1) | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 | 6,940口 |
| 大和証券エスエムピーシー株式会社 | 東京都千代田区丸の内一丁目8番1号 | 3,470口 |
| 日興シティグループ証券株式会社 | 東京都港区赤坂五丁目2番20号 | 2,082口 |
| メリルリンチ日本証券株式会社 | 東京都中央区日本橋一丁目4番1号 | 1,388口 |
| UBS証券会社 | 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 | 694口 |
| 新光証券株式会社 | 東京都中央区八重洲二丁目4番1号 | 694口 |
| 合計 | | 69,400口 |

(注1) 三菱証券株式会社は、平成17年10月1日付で、UFJつばさ証券株式会社と合併し、三菱UFJ証券株式会社に商号変更します。以下同じです。

(注2) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している阪急リート投信株式会社(以下「資産運用会社」といいます。)並びに売出人は、売出価格決定日に引受人との間で投資口売出引受契約を締結しました。

(注3) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

(注4) 以下、野村證券株式会社及びみずほ証券株式会社を併せて「共同主幹事会社」といいます。

(注2)の全文削除並びに(注3)、(注4)及び(注5)の番号変更

2【売出内国投資証券(オーバーアロットメントによる売出し)】

(3)【売出数】

<訂正前>

(前略)

(注) オーバーアロットメントによる売出しは、引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況等を勘案した上で、引受人の買取引受による売出しの事務幹事会社である野村證券株式会社が指定先から3,500口を上限として借り入れる本投資証券の売出しです。上記売出数は、オーバーアロットメントによる売出しの売出数の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ります。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(注) オーバーアロットメントによる売出しは、引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況等を勘案した結果、引受人の買取引受による売出しの事務幹事会社である野村證券株式会社から借り入れる本投資証券3,500口の売出しです。

(後略)

(4)【売出価額の総額】

<訂正前>

2,135,000,000円

(注) 売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

2,170,000,000円

(注)の全文削除

(5)【売出価格】

<訂正前>

未定

(注) 売出価格は、前記「1 売出内国投資証券(引受人の買取引受による売出し) (5) 売出価格」に記載の売出価格と同一の価格とします。

<訂正後>

1口当たり620,000円

(注)の全文削除

第3【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 オーバーアロットメントによる売出し等について

<訂正前>

- (1) 引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況等を勘案した上で、当該売出しの事務幹事会社である野村證券株式会社から指定先から3,500口を上限として借入れる本投資証券(ただし、かかる貸借は、前記「第1 内国投資証券(投資法人債券を除く。) 1 売出内国投資証券(引受人の買取引受による売出し) (14) その他 申込みの方法等 (へ)」に記載する通りに指定先への販売がなされることを条件とします。)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、3,500口を予定しておりますが、当該売出数は売出数の上限であり、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、野村證券株式会社は、引受人の買取引受による売出しの対象となる本投資証券とは別に、3,500口を上限として前記「第1 内国投資証券(投資法人債券を除く。) 2 売出内国投資証券(オーバーアロットメントによる売出し) (5) 売出価格」に記載の売出価格と同一の価格で本投資証券を取得する権利(以下「グリーンシューオプション」といいます。)を指定先から付与される予定です。グリーンシューオプションの

行使期間は、平成17年10月26日（水）から平成17年11月18日（金）までです。
（後略）

<訂正後>

- (1) 引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況等を勘案した結果、当該売出しの事務幹事会社である野村證券株式会社から借入れる本投資証券3,500口（ただし、かかる貸借は、前記「第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。） 1 売出内国投資証券（引受人の買取引受による売出し）（14）その他 申込みの方法等（へ）」に記載する通りに指定先への販売がなされることを条件とします。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社は、引受人の買取引受による売出しの対象となる本投資証券とは別に、3,500口を上限として前記「第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。） 2 売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）（5）売出価格」に記載の売出価格と同一の価格で本投資証券を取得する権利（以下「グリーンシューオプション」といいます。）を指定先から付与されております。グリーンシューオプションの行使期間は、平成17年10月26日（水）から平成17年11月18日（金）までです。

（後略）