

2026年3月27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
 阪急阪神リート投資法人
 代表者名
 執行役員 岡崎 豊茂
 (コード番号: 8977)

資産運用会社名
 阪急阪神リート投信株式会社
 代表者名
 代表取締役社長 岡崎 豊茂
 問合せ先
 財務・IR部長 板倉 弘志
 TEL. 06-6376-6823

国内不動産の取得完了に関するお知らせ

阪急阪神リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2025年10月22日付「国内不動産の取得に関するお知らせ」において公表しました下記資産について、取得を完了いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得資産の概要

物件名称	取得日	所在地	特定資産の種類	取得価格(注)
(仮称) スギ薬局 大東御領店(敷地)	2026年3月27日	大阪府大東市	所有権	1,100百万円

(注) 取得諸経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を除きます。数値は百万円未満を切り捨てています。

上記資産の詳細等については、2025年10月22日付「[国内不動産の取得に関するお知らせ](#)」及び2026年3月19日付「[資産取得日の変更に関するお知らせ](#)」をご参照ください。

2. 取得資産の新たな鑑定評価書について

上記資産の取得に係る売買契約は、フォワード・コミットメント等(注1)に該当するため、本投資法人の資産運用会社である阪急阪神リート投信株式会社は、同社の「フォワード・コミットメント等に係る規定(注2)」に従い、上記資産の取得に先立ち、2025年11月30日を価格時点とする新たな鑑定評価を取得しています。当該新たな鑑定評価書の概要は、別紙のとおりです。

(注1) 「フォワード・コミットメント等」とは、先日付での売買契約であって、契約締結から1か月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

(注2) 当該規定において、フォワード・コミットメント等を行った物件の継続鑑定を決算期毎に取得し、当該結果を開示する旨を定めております。

以上

*本投資法人のウェブサイト <https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/>

＜鑑定評価書の概要＞

物件名	(仮称) スギ薬局大東御領店 (敷地)
鑑定評価額	1,150,000,000 円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2025 年 11 月 30 日

項 目	数 値	根拠等
収益価格	1,150,000,000 円	
直接還元法 (有期還元法) による収益価格	1,160,000,000 円	
(1) 運営純収益 (NOI)	非開示	
(2) 一時金の運用益		
(3) 純収益 (NCF=(1)+(2))	37,578,000 円	
(4) 割引率	3.3%	類似の取引事例等に係る割引率を参考に、投資利回り、投資対象としての危険性等を勘案して査定
DCF 法による価格	1,150,000,000 円	
割引率 (分析期間及び復帰価格)	3.3%	類似の取引事例等に係る割引率を参考に、投資利回り、投資対象としての危険性等を勘案して査定

試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し、留意した事項	本件では、直接還元法と DCF 法を併用して収益価格を 1,150,000,000 円と査定し、当該収益価格をもって鑑定評価額を決定致しました。
-----------------------------	--

不動産の鑑定評価額は、不動産の鑑定評価に関する法律及び不動産鑑定評価基準等に従って鑑定評価を行った不動産鑑定士が、価格時点における評価対象不動産の価格に関する意見を示したものととまります。同じ不動産について再度鑑定を行った場合でも、鑑定評価を行う不動産鑑定士、鑑定評価の方法又は時期によって鑑定評価額が異なる可能性があります。また、不動産の鑑定評価は、現在及び将来において当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。