

2020年8月4日

投資主各位

大阪市北区茶屋町19番19号
阪急阪神リート投資法人
執行役員 白木義章

第11回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第11回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

投資主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、本投資主総会につきましては、極力、書面により事前の議決権行使をいただき、投資主様の健康状態にかかわらず、投資主総会当日のご来場をお控えいただくよう強くお願い申し上げます。つきましては、後記投資主総会参考書類をご検討下さいまして、お手数ながら同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、2020年8月24日（月曜日）午後5時までに到着するようご返送いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項の規定に基づき、現行規約第15条第1項において、「投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす」旨を定めております。

従いまして、本投資主総会に当日ご出席されず、かつ議決権行使書面による議決権の行使をいただけない投資主様につきましては、本投資主総会の各議案に賛成したものとみなされ、投資主様の議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入されますので、ご留意願います。

敬 具

記

1. 日 時：2020年8月25日（火曜日）午前10時

2. 場 所：大阪市北区茶屋町19番19号

ホテル阪急インターナショナル 4階 紫苑

（末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照下さい。前回と同じホテルですが、会場が異なりますので、お間違えのないようお願い申し上げます。）

3. 投資主総会の目的である事項：

決 議 事 項

- | | |
|-------|--------------|
| 第1号議案 | 規約一部変更の件 |
| 第2号議案 | 執行役員1名選任の件 |
| 第3号議案 | 補欠執行役員1名選任の件 |
| 第4号議案 | 監督役員2名選任の件 |
| 第5号議案 | 補欠監督役員1名選任の件 |

以 上

- ◎本投資主総会に当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。
- ◎従前投資主総会終了後に開催しておりました、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（以下「本資産運用会社」といいます。）による「運用状況報告会」は、投資主の皆様の会場滞在時間の短縮を目的として開催しないことといたしました。なお、従前別日程にて東京都所在の会場において開催しておりました「運用状況報告会」についても、本年は開催しないことといたしました。投資主の皆様におかれましては、何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。
- ◎投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する場合の周知方法
投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人ウェブサイト（<https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/>）に掲載いたしますので、ご了承下さいますようお願い申し上げます。
- ◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主の方1名を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面とともに会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。
- ◎従前投資主総会後に投資主の皆様にお送りしておりました決議通知につきましては、書面によるご送付に代えて、本投資法人ウェブサイト（<https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/>）に掲載させていただきますので、ご了承下さいますようお願い申し上げます。

新型コロナウイルス感染拡大防止への対応

新型コロナウイルスの国内での感染状況を踏まえ、投資主の皆様の安全を第一に考え、会場での感染拡大防止にできる限り努めるべく、以下の対応を行うことを予定しております。投資主の皆様のご理解及びご協力をお願い申し上げます。

＜投資主様へのお願い＞

- 本投資主総会の議決権は書面によって行使することもできますので、投資主の皆様におかれましては、投資主の皆様の安全の観点から、会場へのご来場は極力見合わせていただき、同封の議決権行使書面により議決権を行使いただくことを強くお願い申し上げます。
- 特に、ご高齢の方や基礎疾患がある方、妊娠されている方におかれましては、本投資主総会へのご出席は慎重にご検討下さいますようお願い申し上げます。
- 突然の会場使用の制限等や今後の状況の変化等により、やむを得ず本投資主総会を延期又は会場を変更する場合等もございます。本投資主総会の延期又は会場変更等対応方法の変更に関するお知らせを本投資法人のウェブサイト (<https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/>) に掲載する場合がございますので、ご確認いただきますようお願い申し上げます。

＜来場される投資主様へのお願い＞

- 当日の会場では、来場された投資主様のお席並びに本投資法人の役員、役員候補者、補欠役員候補者及び運営スタッフの席の間隔を広くとるため、例年よりも少ない座席数のご用意となり、十分な数のお席を確保できない可能性がございます。万が一お席がご用意できない場合、会場内への入場を制限させていただくことがございますので、あらかじめご了承下さいますようお願い申し上げます。
- 役員、役員候補者、補欠役員候補者及び運営スタッフは、健康状態に問題がないことを確認の上、マスクを着用した状態で対応をさせていただきますので、ご理解いただきますようお願い申し上げます。
- ご来場の投資主様におかれましては、マスクを着用の上で会場へお越しいただき、会場受付に設置しておりますアルコール消毒液による手指の消毒にご協力いただきますようお願い申し上げます。
- 体調不良と見受けられる方には、運営スタッフがお声掛けをさせていただきます、ご出席をご遠慮いただくようお願いすることもございますので、あらかじめご了承下さいますようお願い申し上げます。
- 上記の各対応により、受付の混雑が見込まれますので、余裕をもってお越しただけますようお願い申し上げます。
- この他、本投資主総会の秩序維持の観点から、必要な措置を講じる場合がございますので、何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件

1. 変更の理由

- (1) 資産運用会社に対する報酬のうち、資産規模に連動した運用報酬1について料率を引き下げる一方で、投資主利益との連動性をより高めると共に、投資口の希薄化抑止を意識した報酬体系を導入することを目的として、運用報酬2について、分配可能額に連動する報酬体系から、1口当たり分配可能額及びNOI（営業期間における賃貸事業収入から賃貸事業費用（減価償却費を除く。）を控除した金額）に連動する報酬体系とし、かつ、運用報酬2の料率を変更するものです。また、投資主利益の実現の観点から、本投資法人の長期的なポートフォリオの質の向上に資する取組みの強化を図るため、譲渡報酬を設定し、これに伴い、運用報酬3の名称を取得報酬へ変更するものです。更に、本投資法人が合併を行った場合における合併報酬を新たに導入するものです（現行規約別紙関係）。
- (2) 上記の規約変更について、取得報酬、譲渡報酬及び合併報酬に係る本規約の変更については2020年9月1日を、運用報酬1及び2に係る本規約の変更については2020年12月1日をそれぞれ効力発生日として効力を生ずることとするため、附則において、その旨を規定するものです（変更案附則関係）。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
第1章 総 則 第1条～第4条 〔条文省略〕	第1章 総 則 第1条～第4条 〔現行どおり〕
第2章 投資口 第5条～第8条 〔条文省略〕	第2章 投資口 第5条～第8条 〔現行どおり〕
第3章 投資主総会 第9条～第17条 〔条文省略〕	第3章 投資主総会 第9条～第17条 〔現行どおり〕
第4章 役員及び役員会 第18条～第26条 〔条文省略〕	第4章 役員及び役員会 第18条～第26条 〔現行どおり〕
第5章 資産運用 第27条～第31条 〔条文省略〕	第5章 資産運用 第27条～第31条 〔現行どおり〕
第6章 資産評価 第32条～第33条 〔条文省略〕	第6章 資産評価 第32条～第33条 〔現行どおり〕
第7章 借入れ及び投資法人債の発行 第34条 〔条文省略〕	第7章 借入れ及び投資法人債の発行 第34条 〔現行どおり〕
第8章 計算 第35条～第36条 〔条文省略〕	第8章 計算 第35条～第36条 〔現行どおり〕
第9章 会計監査人 第37条～第39条 〔条文省略〕	第9章 会計監査人 第37条～第39条 〔現行どおり〕
第10章 業務及び事務の委託 第40条～第42条 〔条文省略〕	第10章 業務及び事務の委託 第40条～第42条 〔現行どおり〕

現 行 規 約	変 更 案
[新設] (別紙) 資産運用報酬の額及び支払に関する基準並びに支払時期 資産運用会社に対する資産運用報酬は、<u>運用報酬 1 から 3 まで</u>により構成され、それぞれの具体的な額又は計算方法及び支払の時期は以下のとおりとし、資産運用会社の指定する銀行口座へ振込の方法により支払われる。 (運用報酬 1) 本投資法人の各営業期間に係る運用報酬 1 は、直前の営業期間の決算期の貸借対照表に記載された総資産額に応じ、以下の計算式により求められた金額に消費税額を加算した金額とする。 (計算式) 直前決算期の総資産額×<u>0.175%</u> (1 円未満切捨て)	<u>附則</u> 1. 別紙のうち取得報酬、譲渡報酬及び合併報酬に係る本規約の変更の効力は<u>2020年 9 月 1 日から、運用報酬 1 及び 2 に係る本規約の変更の効力は2020年 12 月 1 日から、それぞれ生じるものとする。本附則は、別紙に係る本規約の変更すべての効力が発生した後に、これを削除するものとする。</u> (別紙) 資産運用報酬の額及び支払に関する基準並びに支払時期 資産運用会社に対する資産運用報酬は、<u>以下の運用報酬 1 及び 2、取得報酬、譲渡報酬並びに合併報酬</u>により構成され、それぞれの具体的な額又は計算方法及び支払の時期は以下のとおりとし、資産運用会社の指定する銀行口座へ振込の方法により支払われる。 (運用報酬 1) 本投資法人の各営業期間に係る運用報酬 1 は、直前の営業期間の決算期の貸借対照表に記載された総資産額に応じ、以下の計算式により求められた金額に消費税額を加算した金額とする。 (計算式) 直前決算期の総資産額×<u>0.15%</u> (1 円未満切捨て)

現 行 規 約	変 更 案
本投資法人の当該営業期間に係る運用報酬 1 は、上記で計算された金額を 2 分割し、当該直前の営業期間における計算書類の役員会承認直後に到来する報酬支払日（毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の末日をいう。以下同じ。）及びその翌報酬支払日を支払期限としてそれぞれ支払われるものとする。 （運用報酬 2） 本投資法人の各営業期間における分配可能額に応じ、以下の計算式により求められた金額に消費税額を加算した金額とする。 （計算式） 当該営業期間の分配可能額×<u>5.0%</u>（1 円未満切捨て） なお、ここで「分配可能額」とは、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される運用報酬 2 控除前の税引前当期純利益に、繰越欠損金があるときはその金額を補填した後の金額とする。	本投資法人の当該営業期間に係る運用報酬 1 は、上記で計算された金額を 2 分割し、当該直前の営業期間における計算書類の役員会承認直後に到来する報酬支払日（毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の末日をいう。以下同じ。）及びその翌報酬支払日を支払期限としてそれぞれ支払われるものとする。 （運用報酬 2） 本投資法人の各営業期間における分配可能額に応じ、以下の計算式により求められた金額に消費税額を加算した金額とする。 （計算式） 当該営業期間の<u>1 口当たり分配可能額×NOI×0.0011%</u>（1 円未満切捨て） なお、ここで「<u>1 口当たり分配可能額</u>」とは、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される運用報酬 2 控除前の税引前当期純利益に、繰越欠損金があるときはその金額を補填した後の金額を<u>発行済投資口数で除した金額</u>とする。なお、「<u>発行済投資口数</u>」とは、<u>当該営業期間の末日時点における発行済投資口数に、以下の調整を行った数を意味するものとし、「NOI」とは、当該営業期間における賃貸事業収入から賃貸事業費用（減価償却費を除く。）を控除した金額とする。</u>

現 行 規 約	変 更 案
運用報酬２は、本投資法人の当該営業期間の計算書類の役員会承認後１か月以内に支払われるものとする。	<u>(発行済投資口数の調整)</u> <u>(１) 本投資法人が自己投資口の取得を行い、当該自己投資口の取得を行った営業期間の末日時点において未処分又は未消却の自己投資口を保有する場合には、当該営業期間の末日時点における発行済投資口数は、本投資法人の保有する自己投資口を除いた数として算出するものとする。</u> <u>(２) 本投資法人の投資口について、投資口の分割が行われ、発行済投資口数が増加した場合には、当該投資口の分割の効力発生日以降の営業期間の末日時点における発行済投資口数の算出に当たっては、分割割合を乗じる調整をして算出するものとする。</u> <u>(３) ライツオフアリングが行われ、発行済投資口数が増加した場合には、当該ライツオフアリングに係る発行日以降の営業期間の末日時点における発行済投資口数の算出に当たっては、無償割当割合を乗じる調整をして算出するものとする。</u> 運用報酬２は、本投資法人の当該営業期間の計算書類の役員会承認後１か月以内に支払われるものとする。

現 行 規 約	変 更 案
(運用報酬3) 本投資法人が不動産関連資産を取得した場合において、その取得価格に0.5%の料率を乗じた金額に消費税額を加算した金額とする（1円未満切捨て）。なお、上記の取得価格は、当該不動産関連資産そのものの取得金額のみとし、税金、取得費用、取得報酬等のほか、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分の精算額を含まないものとする。<u>運用報酬3</u>は、本投資法人が当該不動産関連資産を取得した日の属する月の翌月末までに支払われるものとする。 [新設]	(取得報酬) 本投資法人が不動産関連資産を取得した場合において、その取得価格に0.5%の料率を乗じた金額に消費税額を加算した金額とする（1円未満切捨て）。なお、上記の取得価格は、当該不動産関連資産そのものの取得金額のみとし、税金、取得費用、取得報酬等のほか、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分の精算額を含まないものとする。<u>取得報酬</u>は、本投資法人が当該不動産関連資産を取得した日の属する月の翌月末までに支払われるものとする。 (譲渡報酬) <u>本投資法人が不動産関連資産を譲渡した場合において、その譲渡価格に0.5%の料率を乗じた金額に消費税額を加算した金額とする（1円未満切捨て）。なお、上記の譲渡価格は、当該不動産関連資産そのものの譲渡金額のみとし、税金、譲渡費用、譲渡報酬等のほか、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分の精算額を含まないものとする。譲渡報酬は、本投資法人が当該不動産関連資産を譲渡した日の属する月の翌月末までに支払われるものとする。</u>

現 行 規 約	変 更 案
[新設]	<u>(合併報酬)</u> <u>本投資法人が合併したとき、当該合併の相手方が保有する不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産の合併時における評価額に0.5%を上限として別途本投資法人と資産運用会社との間で合意する料率を乗じて計算した金額とする（1円未満切捨て）。合併報酬は、合併の効力発生日の属する月の翌月末までに支払われるものとする。</u>
以上	以上

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員白木義章は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となりますので、本投資主総会において執行役員1名の選任をお願いするものであります。なお、任期は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第99条第2項及び現行規約第20条第1項但し書の定めを適用し、就任する2020年8月25日より、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される執行役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。また、執行役員選任に関する本議案は、2020年7月16日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案であります。

執行役員候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生年月日)	略 歴
しら き よし あき 白 木 義 章 (1956年10月7日)	1979年4月 阪急電鉄株式会社入社 1991年4月 同 経理部財務企画課調査役 1995年6月 同 経営管理室調査役 2001年4月 同 グループ政策推進室調査役 2001年6月 株式会社阪急交通社 出向 国際輸送事業本部企画室調査役 2002年6月 同 取締役兼執行役員社長室長 2004年5月 阪急リート投信株式会社 ^(注1) 取締役（非常勤） 2004年6月 同 出向 取締役業務管理部長 2006年10月 阪急リート投資法人 ^(注2) 補欠執行役員 2006年12月 阪急リート投信株式会社 ^(注1) 取締役業務部長 2007年4月 同 取締役 2011年4月 同 常務取締役 2012年6月 阪急リート投資法人 ^(注2) 執行役員（現在） 2012年6月 阪急リート投信株式会社 ^(注1) 代表取締役社長 （現在）

（注1）阪急リート投信株式会社は、2018年4月1日付で「阪急阪神リート投信株式会社」に商号変更しています。

（注2）阪急リート投資法人は、2018年9月1日付で「阪急阪神リート投資法人」に商号変更しています。

- ・2020年5月31日現在、上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を、累積投資制度を利用することにより56口所有しております。
- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社である本資産運用会社の代表取締役社長であります。その他、上記執行役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、本投資主総会において補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案において、補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、現行規約第20条第2項本文の定めにより、第2号議案における執行役員の任期が満了する時までとなります。

補欠執行役員選任に関する本議案は、2020年7月16日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案であります。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生年月日)	略 歴
しょう じ とし のり 庄 司 敏 典 (1960年6月13日)	1983年4月 阪急電鉄株式会社入社 1995年6月 株式会社阪急リエゾンサービス 出向 1997年6月 同 取締役梅田営業部長 2001年4月 阪急電鉄株式会社 流通営業第一部調査役 2006年11月 同 不動産運用部調査役 2008年4月 同 不動産運用部長 2008年4月 阪急リート投信株式会社 ^(注1) 監査役(非常勤) 2010年4月 阪急不動産株式会社 ^(注2) 経営企画部長 2012年4月 阪急リート投信株式会社 ^(注1) 出向 取締役 2012年9月 阪急リート投資法人 ^(注3) 補欠執行役員(現在) 2016年4月 阪急リート投信株式会社 ^(注1) 常務取締役 投資運用第二部長 兼 投資企画室長 2016年5月 同 常務取締役 投資運用第二部長 2017年4月 同 常務取締役(現在)

(注1) 阪急リート投信株式会社は、2018年4月1日付で「阪急阪神リート投信株式会社」に商号変更しています。

(注2) 阪急不動産株式会社は、2018年4月1日付で「阪急阪神不動産株式会社」に商号変更しています。

(注3) 阪急リート投資法人は、2018年9月1日付で「阪急阪神リート投資法人」に商号変更しています。

- ・2020年5月31日現在、上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を、累積投資制度を利用することにより52口所有しております。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社である本資産運用会社の常務取締役であります。その他、上記補欠執行役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員宇多民夫及び鈴木基史は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となりますので、本投資主総会において監督役員2名の選任をお願いするものであります。なお、任期は、現行規約第20条第1項但し書の定めを適用し、就任する2020年8月25日より、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される監督役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。

監督役員候補者は次のとおりであります。

候補者 番 号	氏 名 (生年月日)	略 歴
1	すず き もと ふみ 鈴 木 基 史 (1950年1月28日)	1973年4月 監査法人朝日会計社（現 有限責任あずさ監査法人）入社 1977年3月 公認会計士登録 1977年6月 税理士登録 1982年7月 鈴木公認会計士事務所開設（現在） 2006年4月 甲南大学会計大学院教授 2007年3月 アーバンライフ株式会社 監査役 2010年8月 阪急リート投資法人 ^(注) 補欠監督役員 2016年9月 同 監督役員（現在）
2	しお じ ひろ うみ 塩 路 広 海 (1957年1月28日)	1987年4月 弁護士登録（大阪弁護士会） 浅岡法律事務所（現 浅岡・瀧法律会計事務所）入所 1991年4月 塩路法律事務所設立（現在） 2007年6月 株式会社立花エレクトック監査役（現在） 2009年4月 大阪弁護士会副会長 2012年4月 大阪府コンプライアンス委員 2015年6月 株式会社フジシールインターナショナル取締役 （現在） 2016年9月 阪急リート投資法人 ^(注) 補欠監督役員 （現在）

（注）阪急リート投資法人は、2018年9月1日付で「阪急阪神リート投資法人」に商号変更しています。

- ・上記監督役員候補者両名は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記監督役員候補者両名と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
- ・上記監督役員候補者鈴木基史は、鈴木公認会計士事務所の所長であります。
- ・上記監督役員候補者塩路広海は、塩路法律事務所の所長であります。

第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

監督役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、本投資主総会において補欠監督役員1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案において、補欠監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、現行規約第20条第2項本文の定めにより、第4号議案における監督役員の任期が満了する時までとなります。

補欠監督役員候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生年月日)	略 歴
おか の ひで あき 岡 野 秀 章 (1969年5月19日)	1993年10月 監査法人トーマツ（現 有限責任監査法人トーマツ）入所 1997年4月 公認会計士登録 1998年8月 大阪瓦斯株式会社入社 2008年5月 税理士登録 2008年7月 岡野公認会計士事務所開設（現在） 2008年12月 SHO-BI株式会社（現 粧美堂株式会社） 監査役 2013年4月 学校法人修成学園修成建設専門学校 監事（現在） 2015年12月 SHO-BI株式会社（現 粧美堂株式会社） 取締役（監査等委員）（現在）

- ・ 上記補欠監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・ 上記補欠監督役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
- ・ 上記補欠監督役員候補者は、岡野公認会計士事務所の所長であります。

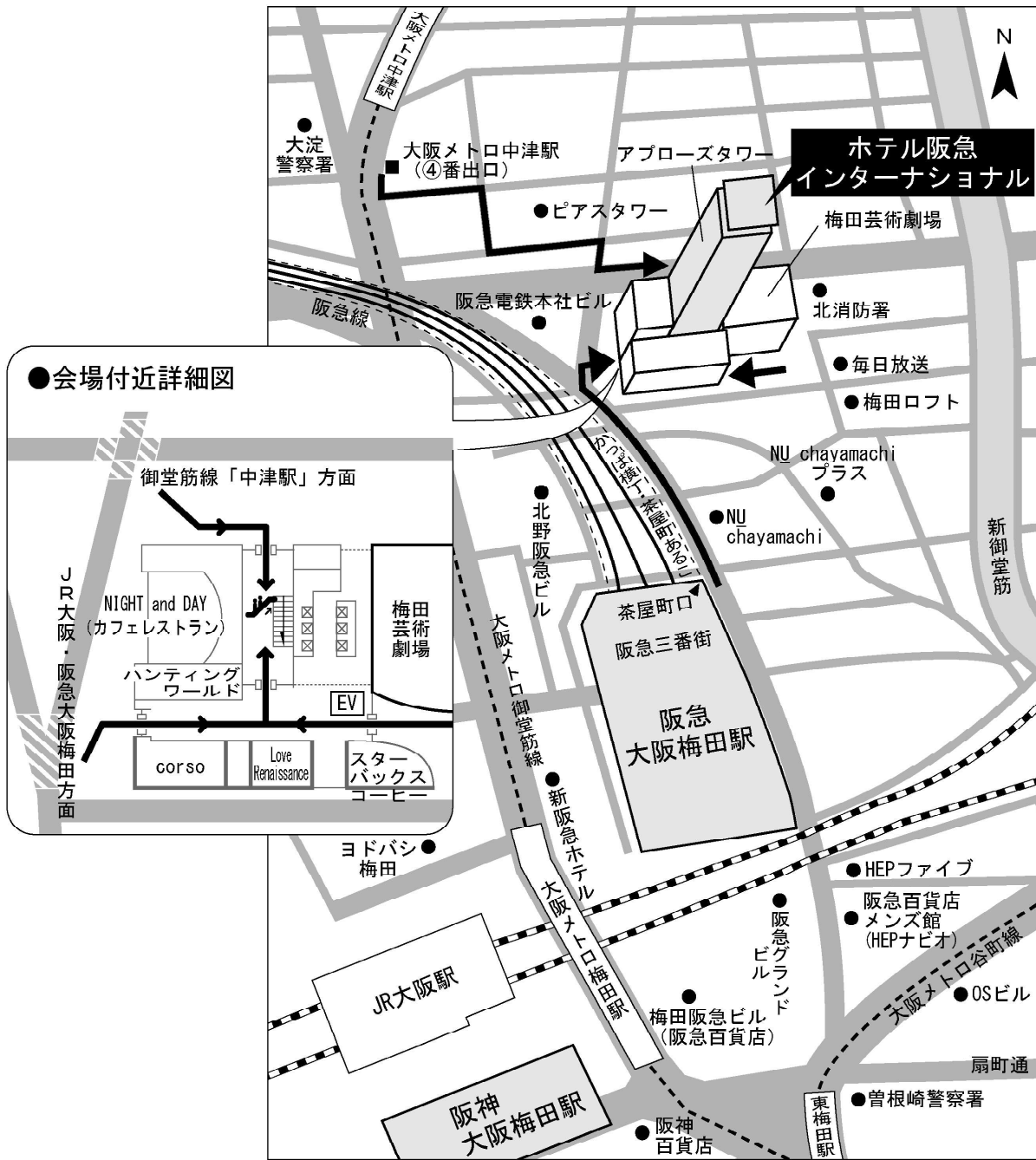
参考事項

本投資主総会に提出される議案のうちに、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも投信法第93条第1項及び現行規約第15条第1項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案から第5号議案までの各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当いたしておりません。

以 上

投資主総会会場ご案内図

【会 場】 大阪市北区茶屋町19番19号
ホテル阪急インターナショナル 4階 紫苑
【電 話】 06-6377-2100（ホテル代表番号）



【交 通】
阪急大阪梅田駅茶屋町口より徒歩約 6 分
大阪メトロ御堂筋線中津駅④番出口より徒歩約 5 分
J R 大阪駅より徒歩約 10 分
阪神大阪梅田駅より徒歩約 15 分

お願い：駐車場のご用意はいたしておりませんので、予めご了承ください。