平成 22 年 7 月 15 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　山川　峯夫
(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　山川　峯夫
問合せ先
経営企画部長　夏秋　英雄
TEL. 06-6376-6823

規約の変更及び役員の選任に関するお知らせ

本投資法人は、本日開催の役員会におきまして、下記の規約の変更及び役員の選任について、平成 22 年 8 月 27 日に開催される本投資法人の第 6 回投資主総会（以下、「本投資主総会」といいます。）に付議することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、下記記載の規約の変更及び役員の選任は、本投資主総会での承認可決をもって効力が生じます。

記

１．規約変更の理由及び内容について

（１）　租税特別措置法の改正により、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率の軽減に係る要件が変更されたことに伴い、必要な字句の修正を行うものです。（現行規約第 28 条第 1 項関係）

（２）　投資法人の課税の特例の適用を受けるための要件に関し、今後、法令改正等があった場合に備えるため、必要な字句の追加を行うものです。（現行規約第 36 条第(1)号②関係）

（３）　その他、字句の修正を行うとともに、条文の整備等のために所要の変更を行うものです。（現行規約第５条第３項、第 32 条第１項第(6)号、第 34 条第３項、第 36 条第(2)号関係）

（規約変更の詳細につきましては、添付「第 6 回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。）

２．役員の選任について

執行役員山川峯夫、監督役員宇多民夫及び堀之内清孝は、平成 22 年 8 月 31 日をもって任期満了となります。つきましては、平成 22 年 9 月 1 日付での執行役員 1 名（候補者：髙橋秀一郎）及び監督役員 2 名（候補者：宇多民夫、堀之内清孝）の選任に関する議案を、本投資主総会に提出いたします。

また補欠執行役員白木義章、補欠監督役員戸奈常光の選任に係る決議は、本投資主総会の開始の時をもって効力を失うことから、執行役員、監督役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、あらためて補欠執行役員 1 名（候補者：白木義章）、補欠監督役員 1 名（候補者：鈴木基史）の選任に関する議案を、本投資主総会に提出いたします。

（役員選任に関する詳細につきましては、添付「第６回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。）

３．　日程

平成 22 年 7 月 15 日　　役員会にて本投資主総会提出議案を決議
平成 22 年 8 月　6 日　　本投資主総会招集通知発送（予定）
平成 22 年 8 月 27 日　　本投資主総会開催、規約変更及び役員選任議案を付議(予定)

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/

＜添付資料＞
・参考資料　　第６回投資主総会招集ご通知

平成22年８月６日

投 資 主 各 位

大 阪 市 北 区 茶 屋 町 19 番 19 号
阪 急 リ ー ト 投 資 法 人
執行役員　山　川　峯　夫

第６回投資主総会招集ご通知

拝啓　投資主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、本投資法人の第６回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席下さいますようご通知申し上げます。

なお、本投資主総会に当日ご出席願えない場合は、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、平成22年８月26日（木曜日）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いただけず、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：平成22年８月27日（金曜日）午前10時

２．場　　所：大阪市北区茶屋町19番19号
アプローズタワー13階会議室
（末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照下さい。）

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。

◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社である阪急リート投信株式会社による「運用状況報告会」を開催する予定です。

◎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生じた場合は、修正後の事項を本投資法人ホームページ（http://www.hankyu-reit.jp/）に掲載いたしますので、ご了承下さい。

◎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。

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) 租税特別措置法の改正により、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率の軽減に係る要件が変更されたことに伴い、必要な字句の修正を行うものです。（現行規約第28条第１項関係）

(2) 投資法人の課税の特例の適用を受けるための要件に関し、今後、法令改正等があった場合に備えるため、必要な字句の追加を行うものです。（現行規約第36条第(1)号②関係）

(3) その他、字句の修正を行うとともに、条文の整備等のために所要の変更を行うものです。（現行規約第５条第３項、第32条第１項第(6)号、第34条第３項、第36条第(2)号関係）

２．変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

（下線は変更部分）

現　行　規　約	変　更　案
第１章　総　則 ［条文省略］ 第２章　投資口 （発行可能投資口総口数） 第５条　［条文省略］ ２．　［条文省略］	第１章　総　則 ［現行どおり］ 第２章　投資口 （発行可能投資口総口数） 第５条　［現行どおり］ ２．　［現行どおり］

現　　行　　規　　約	変　　更　　案
３．本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。）１口当たりの発行価額は、発行日毎に均等に定めるものとし、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として執行役員が決定し、役員会が承認する金額とする。	３．本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。）１口当たりの払込金額は、募集毎に均等に定めるものとし、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として執行役員が決定し、役員会が承認する金額とする。
［条文省略］	［現行どおり］
第３章　投資主総会	第３章　投資主総会
［条文省略］	［現行どおり］
第４章　役員及び役員会	第４章　役員及び役員会
［条文省略］	［現行どおり］
第５章　資産運用	第５章　資産運用
［条文省略］	［現行どおり］
（投資態度）	（投資態度）
第28条　本投資法人は、資産の運用の方針として、以下に定義する特定不動産の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように運用する。ここで特定不動産とは、本投資法人が取得する特定資産のうち、不動産、不動産の賃借権、地上権、又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。	第28条　本投資法人は、資産の運用の方針として、以下に定義する特定不動産の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように運用する。ここで特定不動産とは、本投資法人が取得する特定資産のうち、不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。
２．［条文省略］	２．［現行どおり］
３．［条文省略］	３．［現行どおり］
４．［条文省略］	４．［現行どおり］
５．［条文省略］	５．［現行どおり］

現　　行　　規　　約	変　　更　　案
６．　　［条文省略］ ［条文省略］ 第６章　資産評価 （資産評価の方法、基準、基準日） 第32条　本投資法人の資産評価の方法は、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。 ［条文省略］	６．　　［現行どおり］ ［現行どおり］ 第６章　資産評価 （資産評価の方法、基準、基準日） 第32条　本投資法人の資産評価の方法は、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。 ［現行どおり］

現　行　規　約	変　更　案
(6) 第29条第４項第(13)号に定めるデリバティブ取引に係る権利 取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務は、当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））を用いる。同日において最終価格がない場合には同日前直近における最終価格を用いる。取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務は、市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られればその価額とする。公正な評価額を算出することが極めて困難と認められるデリバティブ取引については、取得価額をもって評価する。以上にかかわらず、金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針により、ヘッジ会計の要件を充足するものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとし、さらに金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針により金利スワップの特例処理の要件を満たす取引については、特例処理を適用することができるものとする。	(6) 第29条第４項第(13)号に定めるデリバティブ取引に係る権利 取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務は、当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））を用いる。同日において最終価格がない場合には同日前直近における最終価格を用いる。取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務は、市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られればその価額とする。公正な評価額を算出することが極めて困難と認められるデリバティブ取引<u>により生じる債権及び債務</u>については、取得価額をもって評価する。以上にかかわらず、金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針により、ヘッジ会計の要件を充足するものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとし、さらに金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針により金利スワップの特例処理の要件を満たす取引については、特例処理を適用することができるものとする。
［条文省略］	［現行どおり］
２．　［条文省略］	２．　［現行どおり］
３．　［条文省略］	３．　［現行どおり］
［条文省略］	［現行どおり］

現　　行　　規　　約	変　　更　　案
第７章　借入れ及び投資法人債の発行 （借入れ及び投資法人債の発行） 第34条　　［条文省略］ ２．　　［条文省略］ ３．借入金及び投資法人債の発行限度額は、それぞれ１兆円とし、かつ、その合計額は１兆円を超えないものとする。 ４．　　［条文省略］ ５．　　［条文省略］ 第８章　計算 ［条文省略］ （金銭の分配の方針） 第36条　本投資法人は、原則として以下の方針に従って金銭の分配を行う。 (1) 利益の分配 ［条文省略］ ② 分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とする。 なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。	第７章　借入れ及び投資法人債の発行 （借入れ及び投資法人債の発行） 第34条　　［現行どおり］ ２．　　［現行どおり］ ３．借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ１兆円とし、かつ、その合計額は１兆円を超えないものとする。 ４．　　［現行どおり］ ５．　　［現行どおり］ 第８章　計算 ［現行どおり］ （金銭の分配の方針） 第36条　本投資法人は、原則として以下の方針に従って金銭の分配を行う。 (1) 利益の分配 ［現行どおり］ ② 分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90（但し、法令改正等により配当可能利益の内容又は当該比率に変更があった場合には変更後の内容又は比率とする。以下第(2)号において同じ。）に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とする。 なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。

現　　行　　規　　約	変　　更　　案
(2) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額に満たない場合、又は不動産市況の動向等により本投資法人が適切と判断した場合、当該営業期間の減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した金額を利益を超えた金銭として分配することができる。但し、上記の場合において金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件に合致しない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が<u>決めた</u>金額をもって金銭の分配をすることができる。 ［条文省略］ 第９章　会計監査人 ［条文省略］ 第10章　業務及び事務の委託 ［条文省略］ （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 ［条文省略］	(2) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額に満たない場合、又は不動産市況の動向等により本投資法人が適切と判断した場合、当該営業期間の減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した金額を利益を超えた金銭として分配することができる。但し、上記の場合において金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件に合致しない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が<u>決定した</u>金額をもって金銭の分配をすることができる。 ［現行どおり］ 第９章　会計監査人 ［現行どおり］ 第10章　業務及び事務の委託 ［現行どおり］ （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 ［現行どおり］

第２号議案　執行役員１名選任の件

執行役員山川峯夫は、平成22年８月31日をもって任期満了となります。つきましては、平成22年９月１日付での執行役員１名の選任をお願いするものであります。なお、任期は、就任する平成22年９月１日から２年間となります。

また、執行役員選任に関する本議案は、平成22年７月15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
髙　橋　秀一郎（たかはし　しゅういちろう） （昭和29年２月27日）	昭和51年４月　阪急電鉄株式会社入社 平成11年４月　阪急彩都開発株式会社出向　常務取締役 平成14年４月　阪急電鉄株式会社　プロジェクト開発部部長 平成14年６月　同　不動産事業本部副本部長兼不動産営業開発部長 平成15年６月　同　取締役（不動産事業本部不動産開発担当本部長） 平成16年６月　同　取締役（不動産事業本部彩都開発担当） 平成18年４月　同　常務取締役（流通事業本部長兼不動産事業本部彩都開発担当） 平成19年４月　阪急不動産株式会社　専務取締役 平成22年４月　阪急リート投信株式会社　顧問（現在）

・上記執行役員候補者は、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。なお、上記執行役員候補者は、平成22年９月１日付で、本投資法人が資産の運用を委託している阪急リート投信株式会社の代表取締役社長に就任する予定です。

第３号議案　補欠執行役員１名選任の件

補欠執行役員白木義章の選任に係る決議は、本投資主総会の開始の時をもって効力を失うことから、執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、あらためて補欠執行役員１名の選任をお願いするものであります。

補欠執行役員選任に関する本議案は、平成22年７月15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
白木義章（しらき よしあき） （昭和31年10月７日）	昭和54年４月　阪急電鉄株式会社入社 平成３年４月　同　経理部財務企画課調査役 平成７年６月　同　経営管理室調査役 平成13年４月　同　グループ政策推進室調査役 平成13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 平成14年６月　同　取締役兼執行役員社長室長 平成15年10月　同　取締役兼執行役員 平成16年５月　阪急リート投信株式会社　取締役（非常勤） 平成16年６月　同　出向　取締役業務管理部長 平成18年10月　阪急リート投資法人　補欠執行役員（現在） 平成18年12月　阪急リート投信株式会社　取締役業務部長 平成19年４月　同　取締役（現在）

・上記補欠執行役員候補者は、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。

・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産の運用を委託している阪急リート投信株式会社の取締役です。

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堀之内清孝は、平成22年８月31日をもって任期満了となります。つきましては、平成22年９月１日付での監督役員２名の選任をお願いするものであります。なお、任期は、就任する平成22年９月１日から２年間となります。

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	宇多民夫（うだたみお） （昭和20年３月31日）	昭和49年４月　弁護士登録（大阪弁護士会） 関西法律特許事務所入所 昭和52年10月　原田・宇多法律事務所設立（現在） 平成10年４月　大阪弁護士会副会長 平成16年12月　阪急リート投資法人　監督役員（現在） 平成17年４月　大阪府建設工事紛争審査会委員 平成21年６月　栗田工業株式会社　監査役（現在）
2	堀之内清孝（ほりのうちきよたか） （昭和26年１月２日）	昭和49年10月　監査法人日本橋事務所入所 昭和50年10月　監査法人朝日会計社入社 昭和53年９月　公認会計士登録 昭和54年５月　税理士登録 昭和62年１月　堀之内会計事務所開設（現在） 平成16年12月　阪急リート投資法人　監督役員（現在） 平成18年６月　株式会社ヒシモト　監査役

・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宇多民夫は、宇多法律事務所（旧原田・宇多法律事務所）の所長であります。

・上記監督役員候補者堀之内清孝は、堀之内会計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

補欠監督役員戸奈常光の選任に係る決議は、本投資主総会の開始の時をもって効力を失うことから、監督役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、あらためて補欠監督役員１名の選任をお願いするものであります。

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
鈴木基史（すずき もとふみ） （昭和25年１月28日）	昭和48年４月　監査法人朝日会計社入社 昭和52年３月　公認会計士登録 昭和52年６月　税理士登録 昭和57年７月　鈴木公認会計士事務所開設（現在） 平成18年４月　甲南大学会計大学院教授（現在） 平成19年３月　アーバンライフ株式会社　監査役（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、鈴木公認会計士事務所の所長であります。

参考情報

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資信託及び投資法人に関する法律第93条第１項及び本投資法人の現行規約第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
　　アプローズタワー 13階会議室
【電　　話】　06－6377－5577・5578

【交　　通】
阪急梅田駅茶屋町口より徒歩約６分
地下鉄御堂筋線中津駅④番出口より徒歩約４分
ＪＲ大阪駅御堂筋北口より徒歩約10分
阪神梅田駅より徒歩約15分

お願い

- 梅田阪急ビル建替工事に伴い、周辺の一部の通路が通行できなくなっております。大変ご不便をおかけいたしますが、迂回路のご利用をお願い申し上げます。
- 駐車場のご用意はいたしておりませんので、予めご了承願います。