

【表紙】

【提出書類】	意見表明報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年 2 月25日
【報告者の名称】	阪急阪神リート投資法人
【報告者の所在地】	大阪市北区茶屋町19番19号
【最寄りの連絡場所】	大阪市北区茶屋町19番19号
【電話番号】	06 - 6376 - 6821
【事務連絡者氏名】	阪急阪神リート投信株式会社 常務取締役 藪内 孝恒
【縦覧に供する場所】	阪急阪神リート投資法人 本店 (大阪市北区茶屋町19番19号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

(注 1) 本書中の「本投資法人」とは、阪急阪神リート投資法人をいいます。

(注 2) 本書中の「公開買付者」とは、シトコ・トラスティーズ(ユーティリー)・リミテッド・アズ・トラスティー・オブ・スリーディー・エンデバー・マスター・ファンド-ツー(CITCO TRUSTEES (UT) LIMITED AS TRUSTEE OF 3D ENDEAVOR MASTER FUND - II)をいいます。

(注 3) 本書中の記載において計数が四捨五入又は切捨てされている場合、合計として記載される数値は計数の総和と必ずしも一致しません。

(注 4) 本書中の「法」とは、金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。)をいいます。

(注 5) 本書中の「令」とは、金融商品取引法施行令(昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。)をいいます。

(注 6) 本書中の記載において、日数又は日時の記載がある場合は、特段の記載がない限り、日本国における日数又は日時を指すものとします。

(注 7) 本書中の「営業日」とは、行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号。その後の改正を含みます。)第1条第1項各号に掲げる日を除いた日をいいます。

1【公開買付者の氏名又は名称及び住所又は所在地】

名 称 シトコ・トラステーズ（ユートー）・リミテッド・アズ・トラステー・オブ・スリーディー・エン
デバー・マスター・ファンド・ツー（CITCO TRUSTEES (UT) LIMITED AS TRUSTEE OF 3D ENDEAVOR MASTER
FUND - II）
所在地 ケイマン諸島、KY1-1205、グランドケイマン、カマナ・ベイ、ネクサス・ウェイ、私書箱31106（89 Nexus
Way, Camana Bay, PO Box31106, Grand Cayman, KY-1-1205, Cayman Islands）

2【公開買付者が買付け等を行う株券等の種類】

投資口

3【当該公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由】

（１）意見の内容

本投資法人は、公開買付者により2025年２月13日に開始された本投資法人の投資口（以下「本投資法人投資口」といいます。）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）について、現時点においては、本公開買付けに対する意見の表明を留保します。

（２）意見の根拠及び理由

本投資法人は、本公開買付けが開始されて以降、本公開買付けの内容を慎重に評価・検討してまいりましたが、2025年２月25日開催の本投資法人役員会において、執行役員及び監督役員全員の一致により、現時点においては、本公開買付けに対する意見の表明を留保することを決議いたしました。

本公開買付けは、本投資法人に対して事前の協議の申し入れ等なく行われたものです。本投資法人は、公開買付者による本公開買付けの公表を受け、本公開買付けに対する本投資法人の意見を表明することに向けて、2025年２月14日に、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。）において、公開買付者の信託受託者に対して投資一任運用サービスを提供するものとされる3D Investment Partners Pte. Ltd.（以下「3DIP」といいます。）のManaging Directorである長谷川寛家氏らからの要請に応じて面談（以下「２月14日付面談」といいます。）を実施し、本公開買付けの目的や本公開買付け後の方針等につき説明を受けるなど、本公開買付け並びに公開買付者、3DIP、公開買付者の受託者であるCitco Trustees (UT) Limited及び3D Opportunity Master Fund（以下「3Dら」と総称します。）に関する情報の収集を試み、また、本公開買付けに関して公開買付者が2025年２月13日に提出した公開買付届出書（以下「本公開買付届出書」といいます。）に記載された内容を含め、本公開買付けに関して、慎重に評価・検討を進めてまいりました。

しかしながら、本公開買付届出書に記載された内容及び２月14日付面談における説明を含め、現時点までに本投資法人が入手することができた情報のみでは、3Dらの不動産に係る投資運用に対する体制、本公開買付け後の3Dらによる本投資法人投資口の保有目的や追加取得の変更に關する将来の見通し、3Dらによる本投資法人の本源的価値の評価その他の本公開買付けの是非及びその諸条件等について評価・検討する上で重要であると考えられる事項の詳細が必ずしも明確ではありません。

そのため、本投資法人役員会は、本投資法人の価値ないし投資主の皆様共同の利益の最大化の観点から、本公開買付けに対する本投資法人の意見を形成するために、引き続き本公開買付け及び3Dらに関する情報の収集に努め、慎重に評価・検討を行った上で、本公開買付けに対する意見を表明することが適切であると考えております。

そこで、本投資法人は、意見表明報告書における公開買付者に対する質問の制度を用いて本公開買付け及び3Dらに関する正確な情報収集を実施すべきであると判断し、2025年２月25日開催の本投資法人役員会において、後記「７ 公開買付者に対する質問」及び添付別紙に記載された内容を公開買付者に対する質問として記載した意見表明報告書を提出することを決議いたしました。また、本公開買付けの是非については、当該質問に対して公開買付者から提出される質問回答報告書の内容も踏まえ慎重に評価・検討する必要があることから、現時点においては本公開買付けに対する意見の表明を留保することを決議いたしました。

公開買付者は、法第27条の10第11項及び令第13条の２第２項に従い、本投資法人が提出した意見表明報告書の写しの送付を受けた日から５営業日以内に、後記「７ 公開買付者に対する質問」及び添付別紙に記載の質問に対して、法第27条の10第11項に規定される対質問回答報告書を提出することが予定されております。本投資法人は、公開買付者から、かかる対質問回答報告書が提出され次第、本公開買付届出書の内容その他の関連情報と併せて慎重に評価・検討を行い、本公開買付けに対する本投資法人の意見を最終的に決定し、表明する予定です。

投資主の皆様におかれましては、本投資法人から開示される情報に十分にご留意いただき、慎重に行動していただきますよう、お願い申し上げます。

(3) 本公開買付け成立後の公開買付者による本投資法人投資口の追加取得の予定

本公開買付届出書によれば、3Dらは、本公開買付届出書提出日現在において、本公開買付けによって本投資法人投資口の買付予定数の上限(94,968口、所有割合(注)13.66%)まで取得できるか否かにかかわらず、本投資法人投資口を追加取得する予定はないとのことです。

(注)「所有割合」は、本公開買付届出書によれば、本投資法人が2025年1月24日に公表した「2024年11月期 決算短信(R E I T)」に記載された2024年11月30日現在の発行済投資口の総口数(695,200口)から、同日現在の本投資法人が所有する自己投資口数(0口)を控除した投資口数(695,200口)に対する割合(小数点以下第三位を四捨五入)をいうとのことです。以下同じです。

(4) 上場廃止となる見込み及びその事由

本投資法人投資口は、本書提出日現在、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場されております。

本公開買付届出書によれば、3Dらは、本投資法人投資口を純投資目的で保有するものとしており、また、公開買付者は、買付予定数の上限を94,968口として本公開買付けを実施するとのことであり、本公開買付け後の3Dらによる本投資法人投資口の所有割合は最大で15.00%にとどまり、上場廃止の見込みはないとのことです。

(5) 公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置

本投資法人は、本公開買付けの検討に際して、意思決定過程における公正性・適正性を担保するため、本公開買付けに関して本投資法人及び公開買付者から独立したリーガル・アドバイザーとしてアンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業を選任し、当該外部アドバイザー等の助言を踏まえて、本公開買付けに関して慎重に検討しております。なお、アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業は、本投資法人及び公開買付者の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して記載すべき重要な利害関係を有していません。

なお、本公開買付けにおける買付け等の期間(以下「公開買付期間」といいます。)は法令に定められた最短期間である20営業日とされているところ、本投資法人は、公開買付者から対質問回答報告書が提出され次第、本公開買付届出書の内容その他の関連情報と併せて慎重に評価・検討を行い、本公開買付けに対する本投資法人の意見を最終的に決定し、表明する予定であり、本公開買付けに対する意見の最終的な決定に相応に時間を要する見込みであること、本投資法人が当該意見を表明した後に投資主が当該意見を踏まえて応募の可否を判断するための熟慮期間を十分に確保するべきであると考えられること等から、後記「8 公開買付期間の延長請求」のとおり、法第27条の10第2項第2号の規定により、本公開買付けにおける公開買付期間の延長を請求いたします。法第27条の10第3項の規定による延長後の本公開買付けにおける公開買付期間は、2025年3月28日(金曜日)まで(30営業日)となります。

4【役員が所有する株券等の数及び当該株券等に係る議決権の数】

氏名	役職名	所有投資口数（口）	議決権の数（個）
岡崎 豊茂	執行役員	29	29
塩路 広海	監督役員	—	—
岡野 秀章	監督役員	—	—
計	—	29	29

（注）役職名、所有投資口数及び議決権の数は本書提出日現在のものです。

5【公開買付者又はその特別関係者による利益供与の内容】

該当事項はありません。

6【会社の支配に関する基本方針に係る対応方針】

該当事項はありません。

7【公開買付者に対する質問】

添付別紙をご参照ください。

8【公開買付期間の延長請求】

前記「3 当該公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「（5）公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置」のとおり、本公開買付けにおける公開買付期間は法令に定められた最短期間である20営業日とされているところ、本投資法人は、公開買付者から対質問回答報告書が提出され次第、本公開買付届出書の内容その他の関連情報と併せて慎重に評価・検討を行い、本公開買付けに対する本投資法人の意見を最終的に決定し、表明する予定であり、本公開買付けに対する意見の最終的な決定に相応に時間を要する見込みであること、本投資法人が当該意見を表明した後に投資主が当該意見を踏まえて応募の可否を判断するための熟慮期間を十分に確保すべきであると考えられること等から、法第27条の10第2項第2号の規定により、本公開買付けにおける公開買付期間の延長を請求いたします。

法第27条の10第3項の規定による延長後の本公開買付けにおける公開買付期間は、2025年3月28日（金曜日）まで（30営業日）となります。

以 上