

2019年4月12日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区赤坂一丁目14番15号  
タカラレーベン不動産投資法人  
代表者名 執行役員 石原 雅行  
(コード番号 3492)

資産運用会社名  
タカラPAG不動産投資顧問株式会社  
代表者名 代表取締役社長 舟本 哲夫  
問合せ先 取締役財務企画部長 春日 哲  
TEL: 03-6435-5264

### パイプライン・サポート契約締結に関するお知らせ

タカラレーベン不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるタカラPAG不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、霞ヶ関キャピタル株式会社（以下「サポート会社」といいます。）との間でパイプライン・サポート契約を締結しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### 1. パイプライン・サポート契約の締結の経緯及び理由

本資産運用会社は、本投資法人の2018年7月27日の上場以降、投資主価値の最大化を目指し、内部成長及び外部成長の両面において、様々な取り組みを実施してまいりました。本資産運用会社はスポンサーである株式会社タカラレーベンの開発力及びPAGインベストメント・マネジメント株式会社のソーシング力を外部成長戦略の軸として考えておりますが、更なる外部成長の機会を追求し、かつ上記2社が得意とするオフィスや住宅等のアセットタイプを補完するアセットタイプの物件取得機会の提供を受けることが期待できるサポート会社候補の探索を継続してまいりました。

今般、上記ニーズを満たし、不動産ビジネスにおいて豊富な実績とノウハウを有するサポート会社とパイプライン・サポート契約を締結することで、本投資法人の外部成長基盤の強化を図ることができるものと考えています。

また、本投資法人は「投資主価値の最大化」に加えて、「持続的な環境の創造」及び「地域と社会への貢献」を基本理念として掲げています。サポート会社は、オフィスビル、商業施設、住宅等の伝統的なアセットタイプにおけるソーシング力の補完に加え、「観光立国の実現」を目指したアパートメントホテル（注）開発事業、「待機児童ゼロ」を目指した認可保育園開発事業、及び「地方創生」を目指したショッピングセンター事業において開発・再生実績があり、これらの事業は、いずれも本投資法人の上記基本理念に合致するものといえ、パイプライン・サポート契約の締結及びこれによる今後のこれらの物件取得機会の拡大は、本投資法人が掲げる基本理念の実現にも資するものと考えています。

（注）「アパートメントホテル」とは、宿泊特化型ホテルと同程度の主要インフラとの近接性を持ち、家具・家電付賃貸マンションと同程度の居住空間（水回り（キッチン、バス、トイレ）、設備（テレビ、冷蔵庫、洗濯機）及び家具（ソファ等））をリーズナブルな価格帯で利用者に提供することにより、中長期利用者にも対応できる柔軟性を兼ね備えたホテルのことをいいます。以下同じです。

#### 2. サポート会社の概要

サポート会社は「価値の再生」という経営理念のもと、「成長性」と「社会的意義」が融合する領域で事業を展開し、「自然エネルギー事業」、「不動産コンサルティング事業」及び「ショッピングセンター事業」を営んでいます。

サポート会社は不動産ビジネスに関して豊富な経験と知見を有する経営陣の元、2018年11月28日に東京証券取引所マザーズに上場を果たし（コード番号：3498）、投資家の目線に立った土地の有効活用や新たな投資商品組成のため、収益不動産（アパート・ホテル・旅館等）の開発や不動産

ご注意：本報道発表文は、本資産運用会社によるパイプライン・サポート契約の締結に関して公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

に関連するコンサルティングといった「不動産コンサルティング事業」を通じて「成長性」と「社会的意義（社会貢献）」が融合する領域での事業を拡大しております。当該事業拡大の一環として、上記収益不動産に加えて、認可保育園用賃貸物件の開発も複数行っています。

名称	霞ヶ関キャピタル株式会社	
所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号	
代表者の役職・氏名	代表取締役 河本 幸士郎	
事業内容	自然エネルギー等による発電事業及びその管理・運営並びに電気の供給、販売等に関する業務 不動産の売買、賃貸、管理及び仲介 ショッピングセンターの運営 等	
資本金	373 百万円 (2018 年 11 月末現在)	
設立年月日	2011 年 9 月 6 日	
純資産	919 百万円 (2018 年 11 月末現在)	
総資産	3,685 百万円 (2018 年 11 月末現在)	
大株主及び持株比率 (2019 年 2 月末現在)	小川 潤之	49.80%
	河本 幸士郎	13.75%
	EI スマートエナジー投資事業有限責任組合	6.14%
	川口 正人	5.85%
本投資法人又は本資産運用会社との関係	資本関係	本投資法人及び本資産運用会社と同社との間には、記載すべき資本関係はありません。
	人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と同社との間には、記載すべき資本関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と同社との間には、記載すべき資本関係はありません。

### 3. パイプライン・サポート契約の概要

パイプライン・サポート契約の概要は、以下のとおりです。

#### (1) 物件情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与

サポート会社が所有し又は第三者より売却の委託を受けた物件の売却にあたっての物件情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与

#### (2) ブリッジファンド組成のサポート

本資産運用会社が関与する、本投資法人向けのブリッジファンド組成のサポート

#### (3) 私募ファンド等からの情報提供及び私募ファンド等へのエクイティ出資に関する協議

サポート会社が組成する私募ファンド等からの本投資法人への情報提供及び本投資法人からの私募ファンド等へのエクイティ出資の可能性についての協議及び検討

#### (4) その他の協業の検討

サポート会社が企画立案する新規案件への本投資法人との協働での取組の可能性の協議及び検討

#### (5) マーケット情報の提供

不動産等の売買、開発及び賃貸に関するマーケット情報の提供

### 4. 今後の見通し

パイプライン・サポート契約の締結が現時点において本投資法人の運用状況に与える影響はありません。なお、2019 年 8 月期及び 2020 年 2 月期の運用状況の予想については、本日付の「2019 年 2 月期 決算短信 (REIT)」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本資産運用会社によるパイプライン・サポート契約の締結に関して公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

(ご参考)

サポート会社が現在取り組んでいる案件の例

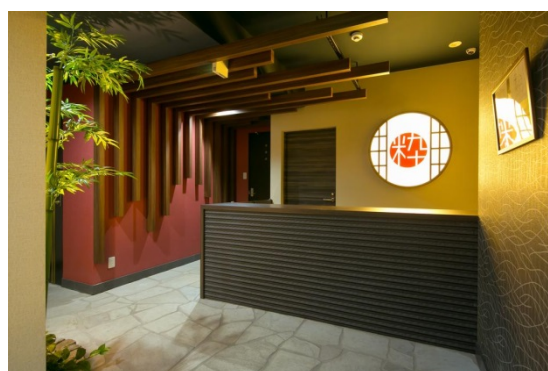
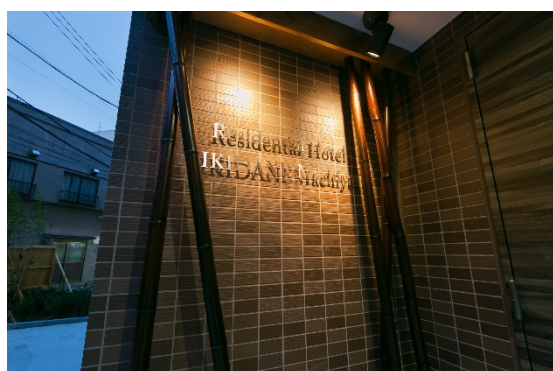
なお、以下のプロジェクトについて、本投資法人において取得を決定しているものではありません。

(1) (アパートメントホテルプロジェクト)

サポート会社は、国内外の観光需要に対応するアパートメントホテルの開発・コンバージョンを、東京圏を始めとして日本各地で行っています。アパートメントホテルは、ファミリータイプを中心としたキッチンや洗濯機等の充実した居住環境を整えながら、運営の効率化により安価での客室提供を可能にする新しいタイプのホテルです。

(主な事例)

Residential Hotel IKIDANE Machiya



物件概要	
所在地	東京都荒川区
用途	ホテル (住宅から用途変更)
敷地面積	388.1 m <sup>2</sup>
延床面積	941.2 m <sup>2</sup>
建物構造	鉄骨造陸屋根 7 階建
総戸数/戸当り面積	19 戸/31.03~50.09 m <sup>2</sup>
運営開始	2018 年 5 月

ご注意：本報道発表文は、本資産運用会社によるパイプライン・サポート契約の締結に関して公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

台東区入谷プロジェクト



(完成イメージ)

物件概要	
所在地	東京都台東区
用途	ホテル
敷地面積	180.89 m <sup>2</sup>
延床面積	863.29 m <sup>2</sup>
建物構造	鉄筋コンクリート造 RC 構造 7 階建
総戸数／戸当り面積	19 戸／31.07～47.8 m <sup>2</sup>
運営開始	2020 年 1 月 (予定)

ご注意：本報道発表文は、本資産運用会社によるパイプライン・サポート契約の締結に関して公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

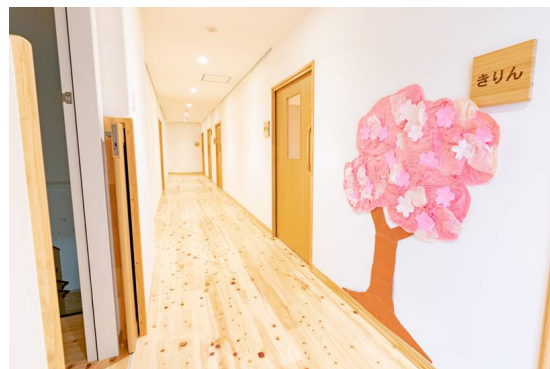


(2) (認可保育園プロジェクト)

サポート会社は、東京都内で複数の認可保育園及び保育士向け住宅の開発プロジェクトを進めています。日本が抱える社会問題の一つである待機児童や保育士不足の解消に貢献するとともに、運営会社との長期的な賃貸借契約を締結することにより、安定した収益を享受できる物件の開発を行っています。

(主な事例)

さくらさくみらい入谷 (保育士社宅付き)



物件概要	
所在地	東京都台東区
用途	保育園付共同住宅
敷地面積	487.15 m <sup>2</sup>
延床面積	1,066.46 m <sup>2</sup>
建物構造	鉄骨造陸屋根 5階建
総戸数／戸当たり面積	15戸／487.22 m <sup>2</sup> (1～2F 保育園) 28.70～31.10 m <sup>2</sup> (3～5F 住宅)
運営開始	2019年4月

以上

\* 本投資法人のホームページアドレス : <https://takara-reit.co.jp>

ご注意：本報道発表文は、本資産運用会社によるパイプライン・サポート契約の締結に関して公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。