

2020年3月11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

### 優先交渉権の取得に関するお知らせ

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、本投資法人が、合同会社アイランドシップ3号(以下「本合同会社」といいます。)との間において、売却優先交渉契約(以下「本優先交渉契約」といいます。)を締結し、本合同会社が取得する予定の下記1.(3)に記載の対象不動産4物件(以下「本物件」といいます。)に係る各国内不動産信託受益権(以下個別に又は総称して「本信託受益権」といい、本物件及び本信託受益権を個別に又は総称して「本信託受益権等」といいます。)について、本信託受益権等の取得に関する優先交渉権(以下「本優先交渉権」といいます。)を取得することを決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本優先交渉契約の概要(注1)

- (1) 契約締結先 : 合同会社アイランドシップ3号
- (2) 契約締結日 : 2020年3月11日
- (3) 対象不動産 : ドーミーイン水戸  
ラグゼナ流山おおたかの森  
PRIME SQUARE  
ウインベルコーラス聖蹟桜ヶ丘
- (4) 優先交渉期間(注2) : 2020年3月13日から2021年9月30日(予定)

(注1) 本合同会社は、2020年3月13日付で、本信託受益権を取得する予定であり、本優先交渉契約では、本信託受益権の売主から本合同会社への本信託受益権の譲渡が実行されたことが同契約の効力発生の停止条件とされています。

(注2) 本優先交渉契約上、本信託受益権等の購入を希望する旨の意向を表明する場合には、売買実行日(2021年11月末日までの銀行営業日)の2か月前までに書面により申し出ることとされており、また、本信託受益権等の一部のみを購入することはできず、本信託受益権等の全てを一括で売買する旨の売買契約を締結することが条件とされています。

#### 2. 契約締結先の概要

名 称	合同会社アイランドシップ3号
所 在 地	東京都中央区日本橋二丁目7番1号
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人アイランドシップ3号 職務執行者 菊池省吾
事 業 内 容	1. 信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 2. 不動産の売買、保有、管理及び賃貸 3. 前各号に付帯関連する一切の業務
資 本 金	10万円(2020年2月末日時点)
設 立 年 月 日	2020年2月10日
純 資 産	非開示(注1)

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の優先交渉権の取得に関して一般に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。

総 資 産	非開示 (注1)
匿名組合出資者	非開示 (注2)
本投資法人・本資産運用会社との関係	
資本関係	記載すべき資本関係はありません。
人的関係	記載すべき人的関係はありません。
取引関係	記載すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社は、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。）上の利害関係人等には該当しません。

(注1) 営業者から承諾が得られていないため、非開示としています。

(注2) 匿名組合出資者から承諾が得られていないため、非開示としています。

### 3. 本物件の概要

本物件の概要は、以下のとおりです。

なお、表中の各欄における記載事項に関する説明は、以下のとおりです。

- ・土地の「所在地」は、住居表示を記載しています。
- ・土地の「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、土地を共有する場合にも、建物の敷地全体に係る面積を記載しています。かかる面積は、現況とは一致しない場合があります。
- ・建物の「延床面積」及び「種類」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。
- ・建物の「構造・階数」及び「建築時期」は、特段の記載がない限り、登記簿上の表示に基づいて記載しています。

#### ドーマーイン水戸

物 件 名 称	ドーマーイン水戸	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
土地	所 在 地	茨城県水戸市南町 2-6-7
	敷 地 面 積	1,518.22 m <sup>2</sup>
建物	延 床 面 積	7,618.27 m <sup>2</sup>
	建 築 時 期	2019年10月
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 10階建
	種 類	ホテル
特 徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本投資法人のスポンサーである株式会社タカラレーベン（以下「タカラレーベン」といいます。）が開発し、株式会社共立メンテナンス（以下「共立メンテナンス」といいます。）がオペレーターとなるホテルであり、共立メンテナンスのホテル運営のノウハウにより、安定的な運用が見込める物件です。</li> </ul>	

#### ラグゼナ流山おおたかの森

物 件 名 称	ラグゼナ流山おおたかの森	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
土地	所 在 地	千葉県流山市おおたかの森西 1-3-2
	敷 地 面 積	1,156.33 m <sup>2</sup>
建物	延 床 面 積	5,466.29 m <sup>2</sup>
	建 築 時 期	2019年8月
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 10階建
	種 類	共同住宅・店舗
特 徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・タカラレーベンが開発した新築住宅です。つくばエクスプレス線「流山おおたかの森」駅より徒歩3分に位置しており、タカラレーベンの分譲マンションで培ったノウハウを活かし建築されていることから高い競争力が見込める物件です。</li> </ul>	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の優先交渉権の取得に関して一般に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。

## PRIME SQUARE

物 件 名 称	PRIME SQUARE	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
土 地	所 在 地	千葉県船橋市本町 5-15-23
	敷 地 面 積	360.36 m <sup>2</sup>
建 物	延 床 面 積	1,125.49 m <sup>2</sup>
	建 築 時 期	2008年12月
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建
	種 類	共同住宅
特 徴	・ JR 総武線船橋駅徒歩 5 分の好立地であり、一定の競争力を見込める物件です。	

## ウインベルコーラス聖蹟桜ヶ丘

物 件 名 称	ウインベルコーラス聖蹟桜ヶ丘	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
土 地	所 在 地	東京都多摩市一ノ宮 1-26-8
	敷 地 面 積	562.94 m <sup>2</sup>
建 物	延 床 面 積	2,006.37 m <sup>2</sup>
	建 築 時 期	1997年5月
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 11 階建
	種 類	事務所・共同住宅
特 徴	・ 京王線特急停車駅である「聖蹟桜ヶ丘」駅より徒歩 10 分で、周辺に飲食・小売店が充実しているエリアであり、一定の競争力を見込める物件です。	

## 4. 本優先交渉権の取得の理由

本優先交渉権の取得は、本投資法人の将来の物件取得機会を確保し、今後本投資法人が適切と判断した時期に本信託受益権等を取得することによって「着実な成長」の実現を企図するものです。

なお、本優先交渉権の取得によって、本投資法人が必ずしも本信託受益権等を取得できるとは限らず、また、本信託受益権等の取得義務を負うものではありません。

なお、本優先交渉権の取得に際して本投資法人及び本資産運用会社は本合同会社に対価を支払いません。

## 5. 今後の見通し

本優先交渉権の取得による本投資法人の運用状況及び分配金の予想に与える影響はありません。

以上