

2018年6月25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

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

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。）は、2018年6月25日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）を株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）に上場するにあたって実施する新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 344,000口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 2018年7月19日（木）（以下「発行価格等決定日」といいます。）に開催する本投資法人役員会において決定します。
- (3) 払込金額 未定
(発行価額)の総額
- (4) 発行価格 未定
(募集価格) 発行価格（募集価格）は、東京証券取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」第1210条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。）により、発行価格等決定日に決定します。
- (5) 発行価格 未定
(募集価格)の総額
- (6) 募集方法 国内及び海外における同時募集（下記「2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に記載のオーバーアロットメントによる売出しと併せて以下「グローバル・オフERING」といいます。グローバル・オフERINGのグローバル・コーディネーターは、SMB C日興証券株式会社とします。）

① 国内一般募集

日本国内における一般募集（以下「国内一般募集」といいます。）とし、SMB C日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社（以下「国内共同主幹事会社」といいます。）並びに野村證券株式会社（以下

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は売出人から入手することができ、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

国内共同主幹事会社と併せて「国内における引受人」と総称します。)に国内一般募集分の全投資口を買取引受けさせます。なお、SMB C日興証券株式会社は国内一般募集の単独ブックランナーです。

② 海外募集

欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）における募集（以下「海外募集」といい、国内一般募集と併せて以下「本募集」と総称します。）とし、SMBC Nikko Capital Markets Limited（以下「海外における引受人」といい、国内における引受人と併せて以下「引受人」と総称します。）に海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせます。

③ 本募集の総発行投資口数は344,000口であり、国内一般募集における発行投資口数は253,750口を目処とし、海外募集における発行投資口数は90,250口を目処として募集を行います。その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定されます。

- | | |
|--|--|
| (7) 引受契約の内容 | 引受人は、下記(11)に記載の払込期日に本募集における払込金額（発行価額）の総額を本投資法人に払い込むものとし、本募集における発行価格（募集価格）の総額と払込金額（発行価額）の総額との差額は、引受人の手取金となります。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。 |
| (8) 需要の申告期間
(ブック・ビルディング期間) | 2018年7月11日（水）から2018年7月18日（水）まで |
| (9) 申込単位 | 1口以上1口単位 |
| (10) 申込期間
(国内一般募集) | 2018年7月20日（金）から2018年7月25日（水）まで |
| (11) 払込期日 | 2018年7月26日（木） |
| (12) 受渡期日 | 2018年7月27日（金） |
| (13) 払込金額（発行価額）、発行価格（募集価格）その他この公募による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定します。 | |
| (14) 上記各号のうち国内一般募集に係る事項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。 | |

2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（下記「<ご参考>2. オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。）

(1) 売出投資口数 17,000口

上記売出投資口数は、国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数の上限を示したものです。上記売出投資口数は、国内一般募集の需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。売出投資口数は、国内一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定します。

(2) 売出人 SMB C日興証券株式会社

(3) 売出価格 未定

発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定します。な

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は売出人から入手することができ、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- お、売出価格は、国内一般募集の発行価格（募集価格）と同一とします。
- (4) 売 出 価 額 の 総 額 未定
 - (5) 売 出 方 法 国内一般募集の需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が、本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているタカラ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。）の株主である株式会社タカラレーベン及び本資産運用会社の株主であるPAG Real Estate Holding Limitedの関係会社であるPAG JREIT Co-Invest Limitedから17,000口を上限として借り入れる本投資口（以下「借入投資口」ということがあります。）の日本国内における売出しを行います。ただし、かかる貸借は、下記「＜ご参考＞5. 配分先の指定」に記載のとおり、国内一般募集の対象となる本投資口が株式会社タカラレーベン及びPAG JREIT Co-Invest Limitedに販売されることを条件とします。
 - (6) 申 込 単 位 1口以上1口単位
 - (7) 申 込 期 間 2018年7月20日（金）から2018年7月25日（水）まで
 - (8) 受 渡 期 日 2018年7月27日（金）
 - (9) 売出価格その他この投資口売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定します。
 - (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

〈ご参考〉

1. 本投資口は東京証券取引所に2018年7月27日（金）（以下「上場（売買開始）日」といいます。）に上場する予定です。

2. オーバーアロットメントによる売出し等について

国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が株式会社タカラレーベン及びPAG JREIT Co-Invest Limitedから17,000口を上限として借り入れる本投資口（ただし、かかる貸借は、下記「5. 配分先の指定」に記載のとおり、国内一般募集の対象となる本投資口が株式会社タカラレーベン及びPAG JREIT Co-Invest Limitedに販売されることを条件とします。）の日本国内における売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は、17,000口を予定していますが、当該売出投資口数は上限の売出投資口数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMB C日興証券株式会社は、借入投資口の返還に必要な本投資口を取得するために、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限として、追加的に国内一般募集の発行価格と同一の価格で本投資口を購入する権利（以下「グリーンシュエーション」といいます。）を、上場（売買開始）日から2018年8月24日（金）までの間を行使期間として、株式会社タカラレーベン及びPAG JREIT Co-Invest Limitedから付与されます。

また、SMB C日興証券株式会社は、上場（売買開始）日から2018年8月24日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。SMB C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMB C日興証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

SMB C日興証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引によって買い付け、借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、グリーンシュエーションを行使し、本投資口を株式会社タカラレーベン及びPAG JREIT Co-Invest Limitedから取得する予定です。

3. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	1,500口
本募集に係る新投資口発行による増加投資口数	344,000口
本募集に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	345,500口

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

34,400,000,000円

（注）国内一般募集における手取金25,375,000,000円及び海外募集における手取金9,025,000,000円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は本日現在における見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

国内一般募集及び海外募集における手取金については、本投資法人が取得を予定している新たな特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。）の取得資金の一部に充当します。

5. 配分先の指定

国内における引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本資産運用会社の株主である株式会社タカラレーベン、本資産運用会社の株主であるPAG Real Estate Holding Limitedの関係会社であるPAG JREIT Co-Invest Limited、株式会社タカラレーベンの子会社である株式会社レーベンコミュニティ及び本資産運用会社の株主である株式会社ヤマダ電機に対し、国内一般募集の対象となる本投資口のうち、株式会社タカラレーベンには18億円、PAG JREIT Co-Invest Limitedには10億円、株式会社レーベンコミュニティには5億円及び株式会社ヤマダ電機には1億円をそれぞれ超えない範囲で最大となる口数（100口未満切捨て）の本投資口を販売する予定です。各販売先に対する販売口数については今後決定されます。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「2018年8月期、2019年2月期及び2019年8月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

7. 過去に行われたエクイティ・ファイナンスの状況

年月日	出資総額（千円）		発行済投資口の総口数（口）		摘要
	増加額	残高	増加口数	残高	
2017年9月11日	150,000	150,000	150	150	私募設立（注1）
2018年4月21日	—	150,000	1,350	1,500	投資口分割（注2）

（注1） 本投資法人の設立に際して、1口当たりの発行価額1,000,000円にて投資口を発行しました。なお、設立時における投資口の引受けの申込人は、PAGインベストメント・マネジメント株式会社です。

（注2） 2018年4月21日を基準日及び効力発生日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資口を、1口につき10口の割合をもって分割しました。

8. 売却・追加発行の制限

(1) グローバル・オフリングに関し、株式会社タカラレーベン及びPAG JREIT Co-Invest Limitedに対し、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から国内一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、国内一般募集により取得する本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴うSMB C日興証券株式会社への本投資口の貸付け及びグリーンシュエプシオンの行使によるSMB C日興証券株式会社への本投資口の売却等を除きます。）を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は売出人から入手することができ、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(2) PAGインベストメント・マネジメント株式会社は、グローバル・オファリングに関し、グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格等決定日から国内一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなしに、国内一般募集前からPAGインベストメント・マネジメント株式会社が保有している本投資口の売却等を行わない旨を合意します。

上記の場合において、グローバル・コーディネーターは、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

(3) グローバル・オファリングに関し、株式会社レーベンコミュニティ及び株式会社ヤマダ電機に対し、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から国内一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、国内一般募集により取得する本投資口の売却等を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

(4) 本投資法人は、グローバル・オファリングに関し、グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格等決定日から国内一般募集の受渡期日以降90日を経過する日までの期間、グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行（ただし、本募集及び投資口の分割による本投資口の発行等を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、グローバル・コーディネーターは、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

以上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。