

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年6月26日
【計算期間】	第1期（自 2017年9月11日 至 2018年8月31日）
【発行者名】	タカラレーベン不動産投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 石原 雅行
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂一丁目14番15号
【事務連絡者氏名】	タカラPAG不動産投資顧問株式会社 取締役財務企画部長 春日 哲
【連絡場所】	東京都港区赤坂一丁目14番15号
【電話番号】	03-6435-5264
【縦覧に供する場所】	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)

1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

2018年11月27日に提出いたしました第1期（自 2017年9月11日 至 2018年8月31日）有価証券報告書について、以下のとおり、株式会社タカラプロパティが当該有価証券報告書提出日時点において特定関係法人に該当していたにもかかわらず、特定関係法人に関する記載に関する確認不足から当該特定関係法人に係る記載が欠けていたため、特定関係法人に関する記載について、当該法人を追記するものであります。

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の利害関係人等（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。）第201条第1項並びに投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）第123条に規定する利害関係人等をいいます。）に該当する株式会社タカラプロパティは、本投資法人の特定資産である信託の受益権に係る信託の受託者との間でマスターリース兼不動産管理業務委託契約書を締結しています。当該マスターリース兼不動産管理業務委託契約書に基づき、2019年2月期（第2期 2018年9月1日～2019年2月28日）の開始の日から3年間において、本投資法人及び当該信託の受託者が株式会社タカラプロパティから不動産及び信託財産である不動産の貸借の取引の対価として受領することが見込まれる金額の合計額の1営業期間あたりの平均額が、2018年8月期（第1期 2017年9月11日～2018年8月31日）における本投資法人の営業収益の合計額の20%以上に相当するため、株式会社タカラプロパティは、2018年9月1日付で、本投資法人の特定関係法人（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。）第29条の3第3項第4号に掲げる取引を行った法人）に該当することとなりました。

2 【訂正事項】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(3)【投資法人の仕組み】

② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の内容

<訂正前>

(前略)

運営上の役割	名称	関係業務の内容
スポンサー／ 資産運用会社の親会社 (特定関係法人)	株式会社タカラレーベン (注)	本資産運用会社の発行済株式の60%を保有する本資産運用会社の親会社であり、スポンサー・サポート契約（タカラレーベン及び本資産運用会社の間で2018年3月29日付で締結されたスポンサー・サポート契約をいいます。）に基づき、本資産運用会社に対するタカラレーベングループ保有物件情報（タカラレーベングループが投資運用若しくは投資助言業務を提供するファンド等が保有する物件に係る情報を含みます。）の優先的提供及び優先的に売買交渉をする権利（以下「優先交渉権」といいます。）の付与、第三者保有物件情報の提供、第三者が保有又は運用している適格不動産等の取得及び一時的な保有（以下「ウェアハウジング」といいます。）機能の提供、資産の共有に関する協議、プロパティ・マネジメント業務等に関するサポート、環境配慮技術・ノウハウの提供、売却資産に関する情報の提供、融資に関する情報提供、マーケット情報の提供、不動産等の取得・運用に関する支援・助言、人材確保（人材の派遣を行うことを含みます。）その他の支援等を行います。 また、本投資法人及び本資産運用会社との間の商標の使用等に関する覚書に基づき、本投資法人の保有する物件等にタカラレーベンの名称及びロゴ等の使用を許諾しています。 スポンサー・サポート契約の詳細については、後記「2 投資方針 (1) 投資方針 ③スポンサー・サポートによる成長戦略 B. スポンサー・サポート契約等」をご参照ください。
(中略)		
バックアップ・オペレーター オペレーター	株式会社共立メンテナンス	バックアップ・オペレーターは、本資産運用会社との間で締結したスポンサー・サポート契約に基づき、本資産運用会社から依頼された場合、本資産運用会社と協議の上、本投資法人が保有し又は取得を予定する不動産等を賃借する寮・ホテル運営会社（以下「オペレーター」といいます。）との間の賃貸借契約が終了し、又は終了が予想される場合には、共立メンテナンスグループがオペレーターとして寮・ホテルを運営する目的で当該不動産等を借り受けることを真摯に検討する旨合意しています。 また、共立メンテナンスは、本投資法人の保有資産のうちドリー浮間舟渡及びドリーイン松山について、賃貸借契約を締結し、オペレーターとして寮・ホテルを運営する目的で借り受けています。

(注) タカラレーベンは、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）第8条第3項に規定する親会社をいいます。）であり、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に定める本資産運用会社の特定関係法人に該当します。

<訂正後>

(前略)

運営上の役割	名称	関係業務の内容
スポンサー／ 資産運用会社の親会社 (特定関係法人)	株式会社タカラレーベン (注1)	本資産運用会社の発行済株式の60%を保有する本資産運用会社の親会社であり、スポンサー・サポート契約（タカラレーベン及び本資産運用会社の間で2018年3月29日付で締結されたスポンサー・サポート契約をいいます。）に基づき、本資産運用会社に対するタカラレーベングループ保有物件情報（タカラレーベングループが投資運用若しくは投資助言業務を提供するファンド等が保有する物件に係る情報を含みます。）の優先的提供及び優先的に売買交渉をする権利（以下「優先交渉権」といいます。）の付与、第三者保有物件情報の提供、第三者が保有又は運用している適格不動産等の取得及び一時的な保有（以下「ウェアハウジング」といいます。）機能の提供、資産の共有に関する協議、プロパティ・マネジメント業務等に関するサポート、環境配慮技術・ノウハウの提供、売却資産に関する情報の提供、融資に関する情報提供、マーケット情報の提供、不動産等の取得・運用に関する支援・助言、人材確保（人材の派遣を行うことを含みます。）その他の支援等を行います。 また、本投資法人及び本資産運用会社との間の商標の使用等に関する覚書に基づき、本投資法人の保有する物件等にタカラレーベンの名称及びロゴ等の使用を許諾しています。 スポンサー・サポート契約の詳細については、後記「2 投資方針 (1) 投資方針 ③スポンサー・サポートによる成長戦略 B. スポンサー・サポート契約等」をご参照ください。

(中略)

バックアップ・オペレーター オペレーター	株式会社共立メンテナンス	バックアップ・オペレーターは、本資産運用会社との間で締結したスポンサー・サポート契約に基づき、本資産運用会社から依頼された場合、本資産運用会社と協議の上、本投資法人が保有し又は取得を予定する不動産等を賃借する寮・ホテル運営会社（以下「オペレーター」といいます。）との間の賃貸借契約が終了し、又は終了が予想される場合には、共立メンテナンスグループがオペレーターとして寮・ホテルを運営する目的で当該不動産等を借り受けることを真摯に検討する旨合意しています。 また、共立メンテナンスは、本投資法人の保有資産のうちドーミー浮間舟渡及びドーミーイン松山について、賃貸借契約を締結し、オペレーターとして寮・ホテルを運営する目的で借り受けています。
特定関係法人	株式会社タカラプロパティ (注2)	本投資法人の保有資産である不動産信託受益権の全てについて、当該不動産信託受益権の信託受託者との間で、マスターリース兼不動産管理業務委託契約書を締結しており、マスターレシー及びPM会社となっています。

(注1) タカラレーベンは、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）第8条第3項に規定する親会社をいいます。）であり、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に定める本資産運用会社の特定関係法人に該当します。

(注2) 株式会社タカラプロパティは、本資産運用会社の利害関係人等（投信法第201条第1項並びに投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）第123条に規定する利害関係人等をいいます。）であって、2019年2月期（第2期2018年9月1日～2019年2月28日）の開始の日から3年間において、本投資法人及び本投資法人の特定資産である信託の受益権に係る信託の受託者が株式会社タカラプロパティから不動産及び信託財産である不動産の貸借の取引の対価として受領することが見込まれる金額の合計額の1営業期間あたりの平均額が、2018年8月期（第1期2017年9月11日～2018年8月31日）における本投資法人の営業収益の合計額の20%以上に相当するため、株式会社タカラプロパティは、2018年9月1日付で、本投資法人の特定関係法人（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。）第29条の3第3項第4号に掲げる取引を行った法人）に該当することとなりました。

第二部【投資法人の詳細情報】

第3【管理及び運営】

1【資産管理等の概要】

(5)【その他】

④関係法人との契約の更改等に関する手続

<訂正前>

(前略)

H. スポンサー：株式会社ヤマダ電機

期間	スポンサー・サポート契約の契約期間は、スポンサー・サポート契約の締結日から3年間とします。
更新	契約期間満了の1ヶ月前までに、本資産運用会社及びスポンサーのいずれからも他の当事者に対して文書による申し出がなされなかったときは、スポンサー・サポート契約は期間満了の日の翌日より3年間更新されるものとし、その後も同様とします。
解約	(1) 本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合、又はスポンサーが本資産運用会社の株主でなくなった場合、スポンサー・サポート契約は直ちに終了するものとし、 (2) 本資産運用会社又はスポンサーのいずれかについて、下記の規定に基づく表明及び保証又は誓約に反する事実が判明した場合には、他の当事者は、違反した当事者に対して通知することにより、催告を要することなく、直ちにスポンサー・サポート契約を解除することができるものとし、 <p style="text-align: center;">記</p> 本資産運用会社及びスポンサーは、他の当事者に対し、スポンサー・サポート契約締結日において次の事項が真実かつ正確であることを表明し保証するとともに、スポンサー・サポート契約の有効期間中、次の事項に違反しないことを誓約する。 ア. 自ら又はその役員が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）ではないこと。 イ. スポンサー・サポート契約の締結が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資するものでないこと。
変更	スポンサー・サポート契約の規定は、本資産運用会社及びスポンサーの書面による合意によってのみ、変更又は修正することができます。
契約の変更等の開示方法	契約の変更等がされた場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があるほか、かかる契約の変更等が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、運用体制、投資制限若しくは分配方針に関する重要な変更等に該当する場合には、金商法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

<訂正後>

(前略)

H. スポンサー：株式会社ヤマダ電機

期間	スポンサー・サポート契約の契約期間は、スポンサー・サポート契約の締結日から3年間とします。
更新	契約期間満了の1ヶ月前までに、本資産運用会社及びスポンサーのいずれからも他の当事者に対して文書による申し出がなされなかったときは、スポンサー・サポート契約は期間満了の日の翌日より3年間更新されるものとし、その後も同様とします。
解約	(1) 本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合、又はスポンサーが本資産運用会社の株主でなくなった場合、スポンサー・サポート契約は直ちに終了するものとし、 (2) 本資産運用会社又はスポンサーのいずれかについて、下記の規定に基づく表明及び保証又は誓約に反する事実が判明した場合には、他の当事者は、違反した当事者に対して通知することにより、催告を要することなく、直ちにスポンサー・サポート契約を解除することができるものとし、 <p style="text-align: center;">記</p> 本資産運用会社及びスポンサーは、他の当事者に対し、スポンサー・サポート契約締結日において次の事項が真実かつ正確であることを表明し保証するとともに、スポンサー・サポート契約の有効期間中、次の事項に違反しないことを誓約する。 ア. 自ら又はその役員が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）ではないこと。 イ. スポンサー・サポート契約の締結が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資するものでないこと。
変更	スポンサー・サポート契約の規定は、本資産運用会社及びスポンサーの書面による合意によってのみ、変更又は修正することができます。
契約の変更等の開示方法	契約の変更等がされた場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があるほか、かかる契約の変更等が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、運用体制、投資制限若しくは分配方針に関する重要な変更等に該当する場合には、金商法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

I. 特定関係法人：株式会社タカラプロパティ

株式会社タカラプロパティは、本投資法人の保有資産である不動産信託受益権の全てについて、当該不動産信託受益権の信託受託者との間でマスターリース兼不動産管理業務委託契約書を締結しており、その契約期間等については、対象となる本投資法人の保有資産ごとに定められています。

第4【関係法人の状況】

2【その他の関係法人の概況】

<訂正前>

(前略)

③【資本関係】

該当事項はありません。

(2) 特定関係法人

(中略)

③ 資本関係

タカラレーベンは、2018年8月31日現在、本投資法人の投資口18,700口を保有しています。

<訂正後>

(前略)

③【資本関係】

該当事項はありません。

(2) 株式会社タカラレーベン (特定関係法人)

(中略)

③ 資本関係

タカラレーベンは、2018年8月31日現在、本投資法人の投資口18,700口を保有しています。

(3) 株式会社タカラプロパティ (特定関係法人)

① 名称、資本金の額及び事業の内容

<u>名称</u>	<u>資本金の額 (注)</u> <u>(2018年3月31日現在)</u>	<u>事業の内容</u>
株式会社タカラプロパティ	30百万円	賃貸管理事業

(注) 資本金の額は百万円未満を切り捨てています。

② 関係業務の概要

本投資法人の保有資産である不動産信託受益権の全てについて、当該不動産信託受益権の信託受託者との間で、マスターリース兼不動産管理業務委託契約書を締結しており、マスターレシー及びPM会社となっています。

③ 資本関係

該当事項はありません。