

(証券コード 3492)

2019年11月1日

投資主各位

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
執行役員 石原雅行

第2回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第2回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ですが後記の投資主総会参考書類をご検討いただきまして、同封の議決権行使書面に議案に対する賛否をご記入いただき、2019年11月27日（水曜日）午後5時30分までに到着するようご送付いただきますようお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項の規定に基づき、現行規約第14条において、「みなし賛成」に関する規定を下記のとおり定めております。従いまして、当日ご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案について、投資主様が保有している議決権の数は出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、賛成されるものとみなしてお取り扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

<本投資法人現行規約抜粋>

第14条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の定めに基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

敬 具

記

1. 日 時 2019年11月28日（木曜日）午後2時
（なお、受付開始時刻は午後1時30分を予定しております。）
2. 場 所 東京都港区新橋一丁目18番1号
航空会館 7階 大ホール
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）

3. 投資主総会の目的である事項

決議事項

- 第1号議案 規約一部変更の件
- 第2号議案 執行役員1名選任の件
- 第3号議案 補欠執行役員1名選任の件
- 第4号議案 監督役員2名選任の件

以上

(お願い)

- ◎ 当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書面を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎ 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主様1名を代理人として、本投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、議決権行使書面とともに代理権を証する書面を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

(ご案内)

- ◎ 投資主総会参考書類を修正する場合の周知方法
投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要が生じた場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページ (<https://takara-reit.co.jp/>) に掲載いたしますので、ご了承ください。
- ◎ 当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の資産運用会社であるタカラPAG不動産投資顧問株式会社による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加くださいますようお願い申し上げます。
- ◎ 投資主総会にご出席の投資主様へのお土産はご用意しておりませんので、あらかじめご了承くださいませようお願い申し上げます。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件

1. 変更の理由

- (1) 規約における記載を和暦表記から西暦表記に変更するものです（現行規約第9条第2項及び第15条第1項関係）。
- (2) 規約の簡素化のために、本投資法人の第1期営業期間の終了に伴い不要となった規定を削除するものです（現行規約第35条但書及び第38条第1項第(2)号関係）。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

（下線は変更部分を示します。）

現 行 規 約	変 更 案
<p>第9条（招集）</p> <p>2. 本投資法人の投資主総会は、<u>平成31年</u>11月1日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年ごとの11月1日及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は、必要があるときは随時投資主総会を招集することができる。</p>	<p>第9条（招集）</p> <p>2. 本投資法人の投資主総会は、<u>2019年</u>11月1日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年ごとの11月1日及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は、必要があるときは随時投資主総会を招集することができる。</p>
<p>第15条（基準日等）</p> <p>1. 本投資法人が第9条第2項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、<u>平成31年</u>8月末日及び以後隔年ごとの8月末日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。また、本投資法人が第9条第2項第二文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主は、原則として、本投資法人が役員会の決議により定め、法令に従いあらかじめ公告する基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。</p>	<p>第15条（基準日等）</p> <p>1. 本投資法人が第9条第2項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、<u>2019年</u>8月末日及び以後隔年ごとの8月末日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。また、本投資法人が第9条第2項第二文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主は、原則として、本投資法人が役員会の決議により定め、法令に従いあらかじめ公告する基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第35条（決算期） 本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで、及び9月1日から翌年2月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。<u>但し、本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人成立の日から平成30年8月末日までとする。</u></p> <p>第38条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準） 1. (2) 運用報酬Ⅱ 各営業期間について、本投資法人の当該営業期間の決算期における運用報酬Ⅰ及び運用報酬Ⅱ並びに控除対象外消費税等控除前の税引前当期純利益（以下で定義される。）に、10.0%を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満切捨て）を運用報酬Ⅱとする。すなわち、以下の計算式で算出される。</p> <p>運用報酬Ⅱ＝運用報酬Ⅰ及び運用報酬Ⅱ並びに控除対象外消費税等控除前の税引前当期純利益×10.0%を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率（1円未満切捨て）</p>	<p>第35条（決算期） 本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで、及び9月1日から翌年2月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。</p> <p>第38条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準） 1. (2) 運用報酬Ⅱ 各営業期間について、本投資法人の当該営業期間の決算期における運用報酬Ⅰ及び運用報酬Ⅱ並びに控除対象外消費税等控除前の税引前当期純利益（以下で定義される。）に、10.0%を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満切捨て）を運用報酬Ⅱとする。すなわち、以下の計算式で算出される。</p> <p>運用報酬Ⅱ＝運用報酬Ⅰ及び運用報酬Ⅱ並びに控除対象外消費税等控除前の税引前当期純利益×10.0%を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率（1円未満切捨て）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>但し、この計算式により得られる金額と運用報酬Ⅰの合計額が、本投資法人の当該営業期間の直前の決算期における貸借対照表に記載された総資産の額に、当該営業期間中に取得した不動産関連資産の取得価格（消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。以下本(2)号において同じ。）を加算し、当該営業期間中に処分した不動産関連資産の直前の決算期における貸借対照表上の帳簿価額（但し、直前の決算期における貸借対照表上に計上されていない不動産関連資産についてはその取得価格）を減額した金額（但し、<u>本投資法人の設立後最初の営業期間については、当該営業期間中に取得した不動産関連資産の取得価格の合計額から、当該営業期間中に処分した不動産関連資産（もしあれば）の取得価格の合計額を控除した金額</u>）に年率0.5%を乗じたうえ、1年を365日として各営業期間の実日数により日割計算して得られる金額（1円未満切捨て。以下「運用報酬上限額」という。）を超過する場合には、運用報酬Ⅱの金額は、運用報酬上限額から運用報酬Ⅰを控除して得られる金額（1円未満切捨て）とする。</p> <p>「運用報酬Ⅰ及び運用報酬Ⅱ並びに控除対象外消費税等控除前の税引前当期純利益」とは、本投資法人の各営業期間について、日本国において一般的に公正妥当と認められる企業会計基準に準拠して計算される税引前当期純利益の金額から運用報酬Ⅰ及び運用報酬Ⅱ並びに控除対象外消費税等の額を除いたものとする。</p>	<p>但し、この計算式により得られる金額と運用報酬Ⅰの合計額が、本投資法人の当該営業期間の直前の決算期における貸借対照表に記載された総資産の額に、当該営業期間中に取得した不動産関連資産の取得価格（消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。以下本(2)号において同じ。）を加算し、当該営業期間中に処分した不動産関連資産の直前の決算期における貸借対照表上の帳簿価額（但し、直前の決算期における貸借対照表上に計上されていない不動産関連資産についてはその取得価格）を減額した金額に年率0.5%を乗じたうえ、1年を365日として各営業期間の実日数により日割計算して得られる金額（1円未満切捨て。以下「運用報酬上限額」という。）を超過する場合には、運用報酬Ⅱの金額は、運用報酬上限額から運用報酬Ⅰを控除して得られる金額（1円未満切捨て）とする。</p> <p>「運用報酬Ⅰ及び運用報酬Ⅱ並びに控除対象外消費税等控除前の税引前当期純利益」とは、本投資法人の各営業期間について、日本国において一般的に公正妥当と認められる企業会計基準に準拠して計算される税引前当期純利益の金額から運用報酬Ⅰ及び運用報酬Ⅱ並びに控除対象外消費税等の額を除いたものとする。</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員石原雅行から、任期の調整のため、2019年11月30日をもって一旦辞任したい旨の申出があったため、2019年12月1日付で執行役員1名の選任をお願いするものです。

本議案において選任される執行役員の任期は、本投資法人現行規約第17条第2項本文の定めにより、就任する2019年12月1日より2年間とします。

なお、本議案は、2019年10月11日開催の役員会における本投資法人の監督役員全員の同意によって提出された議案です。

執行役員候補者は次のとおりです。

ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、本投資法人における地位及び担当 並びに重要な兼職の状況		所有する 本投資法人の 投資口の口数
いし ほんら まさ ゆき 石 原 雅 行 (1965年7月21日)	1989年4月	日興証券株式会社（現 SMBC 日興証券株式会社） 債券業務に従事	0口
	1999年1月	日興アセットマネジメント株式会 社へ転籍 債券運用業務に従事。2001年11月 より債券運用部長	
	2005年7月	日興アセットマネジメント アメ リカズ・インクへ出向 取締役副社長 兼 最高投資責任 者	
	2008年8月	日興アセットマネジメント株式会 社へ帰任 運用部門COO、運用企画部長、 パッシブ運用本部長を歴任	
	2013年1月	同社 最高リスク管理責任者 兼 リスクマネジメント・グローバル ヘッド 兼 リスクマネジメント 本部長	
	2016年4月	PAGインベストメント・マネジメ ント株式会社 PAG不動産投資顧問株式会社（現 タカラPAG不動産投資顧問株式会 社）へ出向	
	2016年6月 2017年9月 2018年2月	同社 代表取締役社長 本投資法人 執行役員（現任） タカラPAG不動産投資顧問株式会 社 代表取締役会長（現任）	

1. 上記執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社であるタカラPAG不動産投資顧問株式会社の代表取締役会長です。その他、上記執行役員候補者と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
2. 上記執行役員候補者は、現在、本投資法人の執行役員として本投資法人の業務全般を執行しています。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

執行役員が欠けた場合又は法令で定める員数を欠くことになる場合に備え、2019年12月1日付で補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。

本議案において、補欠執行役員選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人現行規約第17条第3項本文の定めにより、第2号議案において選任される執行役員の任期が満了する時までとします。

なお、本議案は、2019年10月11日開催の役員会における本投資法人の監督役員全員の同意によって提出された議案です。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

ふ り が な 氏 名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況		所有する 本投資法人の 投資口の口数
ふなもとてっお 舟本哲夫 (1953年10月31日)	1976年4月 2002年11月 2004年11月 2006年6月 2008年8月 2009年1月 2010年4月 2012年4月 2014年10月 2016年4月 2016年10月 2018年2月	中央信託銀行株式会社(現 三井住友信託銀行株式会社) 株式会社タカラレーベンに出向 開発部長 同社 開発部長 同社 取締役 開発部長 丸の内債権回収株式会社 取締役 株式会社タカラレーベン 常務取締役 開発本部長、建築部長、戸建事業部長、戸建本部長、戸建建築部長、建築営業部長を歴任 株式会社タフコ(現 株式会社レーベンゼストック) 取締役 株式会社タカラレーベン 常務取締役兼執行役員 戸建本部長、戸建建築部長、建築営業部長、戸建開発部長を歴任 株式会社日興建設(現 株式会社日興タカラコーポレーション) 取締役 タカラ投資顧問株式会社 代表取締役社長 タカラアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長 タカラPAG不動産投資顧問株式会社 代表取締役社長(現任) タカラアセットマネジメント株式会社 取締役	0口

1. 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社であるタカラPAG不動産投資顧問株式会社の代表取締役社長です。その他、上記補欠執行役員候補者と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
2. なお、本議案において選任される補欠執行役員については、就任前に本投資法人役員会の決議をもってその選任の取消しを行う場合があります。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員橋本憲房及び川嶋俊昭から、任期の調整のため、2019年11月30日をもって一旦辞任したい旨の申出があったため、2019年12月1日付で監督役員2名の選任をお願いするものです。

本議案において選任される監督役員の任期は、本投資法人現行規約第17条第2項本文の定めにより、就任する2019年12月1日より2年間とします。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者番号	ふりがな氏名 (生年月日)	略歴、本投資法人における地位 及び重要な兼職の状況	所有する 本投資法人の 投資口の口数
1	はしもと のり ふさ 橋本憲房 (1958年9月5日)	1988年4月 青木・クリステンセン・野本法律事務所 勤務弁護士(アソシエイト)として入所、1994年パートナー昇格 1995年10月 日本ウォーターズ株式会社 監査役(現任) 2000年2月 渥美白井法律事務所 パートナー 2000年3月 株式会社マーチ・アセット・マネジメント 監査役(現任) 2002年4月 米国ポールヘイスティングス法律事務所 パートナー 2008年1月 英国アレン・アンド・オーヴェリー法律事務所 パートナー 2012年1月 米国ホワイト&ケース法律事務所 パートナー 2016年1月 ケイネックス法律事務所を設立 パートナー(現任) 2017年2月 習志野大久保未来プロジェクト株式会社 監査役(現任) 2017年5月 弘前芸術創造株式会社 監査役(現任) 2017年6月 東岡崎駅北東街区複合施設株式会社 監査役(現任) 2017年9月 本投資法人 監督役員(現任)	0口

候補者 番号	ふ り が な 氏 名 (生年月日)	略歴、本投資法人における地位 及び重要な兼職の状況		所有する 本投資法人の 投資口の口数
2	かわ しま とし あき 川 嶋 俊 昭 (1947年6月14日)	1970年4月 1978年3月 1982年12月 1999年3月 2004年1月 2005年3月 2005年6月 2006年1月 2009年6月 2010年7月 2010年9月 2011年11月 2012年6月 2017年9月 2018年3月	アーサー・アンダーセン会計事 務所 公認会計士登録 ソロモン・ブラザーズ・アジア 証券会社(現 シティグループ 証券株式会社) 同社 最終役職 CFO兼CAO 日興ソロモン・スミス・バー ニー証券会社(現 シティグ ループ証券株式会社) 財務本 部長 日興シティグループ証券株式会 社(現 シティグループ証券株 式会社) 常務執行役員 財務本 部長 同社 常務執行役員 管理本部 長 株式会社証券保管振替機構 取 締役 日興シティグループ証券株式会 社(現 シティグループ証券株 式会社) 顧問 シティバンク銀行株式会社(現 シティバンク、エヌ・エイ東京 支店) 社外監査役 川嶋公認会計士事務所開業 株式会社松濤 取締役(現任) シティバンク銀行株式会社(現 シティバンク、エヌ・エイ東京 支店) 社外監査役 株式会社ジャパンディスプレイ 社外監査役(現任) 本投資法人 監督役員(現任) ストームハーバー証券株式会 社社外監査役(現任)	0口

1. 上記監督役員候補者兩名と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
2. 上記監督役員候補者兩名は、いずれも、現在、本投資法人の監督役員として本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しています。

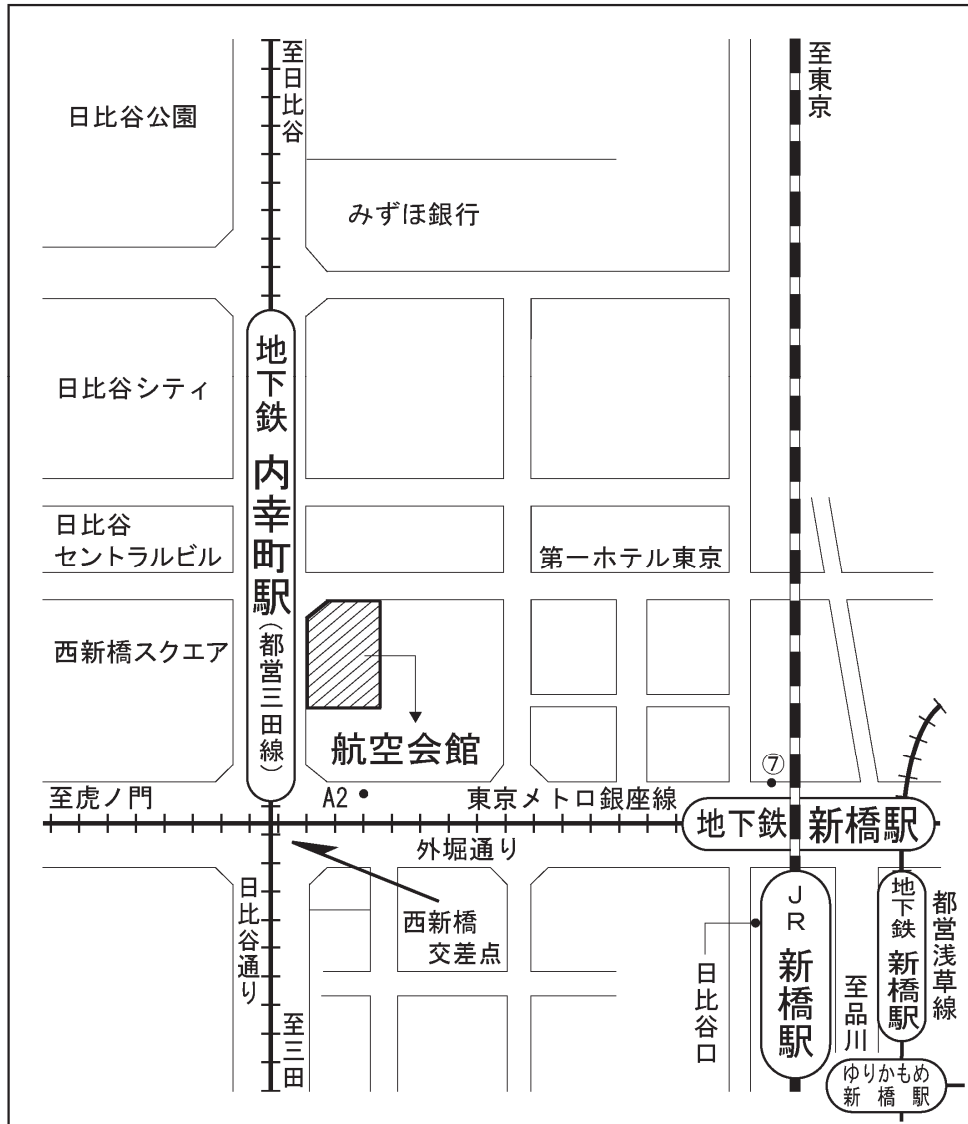
参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項及び本投資法人規約第14条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案、第2号議案、第3号議案及び第4号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しません。

以 上

第2回投資主総会会場のご案内図

会場 東京都港区新橋一丁目18番1号
 航空会館 7階 大ホール
 電話番号 03-3501-1272



●交通

J R新橋駅	日比谷口	徒歩 5分
都営地下鉄三田線内幸町駅	A2出口	〃 1分
東京メトロ銀座線新橋駅	⑦出口	〃 5分
都営地下鉄浅草線新橋駅	⑦出口	〃 5分

<お願い>

駐車場の用意をしておりますので、お車でのご来場はご遠慮ください。