



福岡リート投資法人

平成 27 年 4 月 8 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
福岡市博多区住吉 1 丁目 2 番 25 号
福岡リート投資法人
代表者名 執行役員 松雪 恵津男
(コード番号 : 8968)

資産運用会社名
福岡市博多区住吉 1 丁目 2 番 25 号
株式会社福岡リアルティ
代表者名 代表取締役社長 松雪 恵津男
問い合わせ先 財務部長 綾部 博之
TEL. 092-272-3900

資産の取得（契約締結）に関するお知らせ

福岡リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する株式会社福岡リアルティ（以下「資産運用会社」といいます。）は、本日、本投資法人の資産の取得について下記の通り決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 資産の取得

物件名	用途	所在	取得予定価格	取得予定日
マリノアシティ福岡 (マリナサイド棟)	商業 施設	福岡県福岡市西区小戸 2 丁目	5,250 百万円	平成 27 年 5 月 1 日

2. 取得の理由

本投資法人は、福岡・九州地域を対象に、デザイン性・エンターテインメント性に優れた商業施設および A クラスオフィスビルを中心に投資します。また、商業・オフィスビル以外の物件についても、地元密着の強みを活かして、物件毎に最適な運営形態を構築すること等により、中長期的に安定的な収益を確保できる物件については、ポートフォリオの一部として取得し、地域内リスク分散にも配慮していく方針です。

今回取得するマリノアシティ福岡（マリナサイド棟）は、スポンサーである福岡地所株式会社が保有するマリノアシティ福岡の一部取得となります。マリノアシティ福岡は、「都市型リゾートエンターテインメント SC」をコンセプトにした、敷地面積約 85,200 m²、延床面積約 81,400 m²を有する九州初のアウトレットモールを中心とする大型商業施設です。

周辺地域の居住人口としては、3km 圏内に約 13.7 万人、5km 圏内に約 33.5 万人と西新、百道浜、西福岡マリナタウンをはじめとするウォーターフロントの良質なベットタウンを抱えており、20km 圏

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

内に広げれば 200 万人超と推測され大型商業施設が存続可能なポテンシャルを有するエリアと考えています。

本物件は、マリノアシティ福岡の一体運営を前提として現所有者（運営会社）である福岡地所株式会社との間で新規に長期のマスターリース契約を締結することで長期的に安定した収益の確保を企図しています。

本物件取得により、本投資法人のポートフォリオが更に充実し、将来にわたり安定した収益を確保しうるものと期待しています。

3. 取得の内容

(1) 取得の概要

① 取得予定資産（注 1）	信託受益権（受託予定者：三菱UFJ信託銀行株式会社）
② 物件名称	マリノアシティ福岡（マリナサイド棟）
③ 取得予定価格（注 2）	5,250 百万円
④ 鑑定評価額	5,270 百万円
⑤ 取得 CAP（注 3）	5.5%
⑥ 取得予定日	平成 27 年 5 月 1 日
⑦ 売主	福岡地所株式会社
⑧ 取得資金	一般募集における手取金（注 4）
⑨ 決済方法	引渡し時一括

（注1） 本日現在は現物不動産ですが、取得予定日までに現所有者は本物件を信託受託者に信託し、本投資法人はかかる信託の受益権を取得する予定です。

（注2） 上記の取得予定価格は、取得経費、固定資産税及び都市計画税等精算金相当額、建物にかかる消費税等を含んでいません。

（注3） 「取得 CAP」は、鑑定評価書における直接還元法 $NCF \div$ 取得予定価格 $\times 100$ （%）で算出し、小数第 2 位を四捨五入した数値を記載しています。

（注4） 詳細については、本日付公表の「新投資口の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 本物件の取得決定に際しては、以下の点を評価いたしました。

① 立地条件

本物件は、福岡市中心部から概ね 10 km 圏内にあり、福岡市西区の姪浜エリアに位置します。国道 202 号及び同バイパスが東西に横断していることに加え、福岡都市高速道路の「愛宕」ランプ、「福重」ランプから約 5 分程度、また、同都市高速道路は九州自動車道や西九州自動車道とも接続しています。このような理由から、周辺商圏及び福岡都市圏のどのエリアからも抜群の交通アクセスの良さを持っています。

周辺地域の居住人口としては、3km 圏内に約 13.5 万人、5km 圏内に約 33.5 万人と西新、百道浜、西福岡マリナタウンをはじめとするウォーターフロントの良質なベットタウンを抱えており、20km 圏内に広げれば 200 万人超と大型商業施設が存続可能なポテンシャルを有するエリアと考えています。

② 建物施設等

本物件は、「都市型リゾートエンターテイメント S C」をコンセプトにした、敷地面積約 85,200 m²、延床面積 81,400 m²を有する九州初のアウトレットモールを中心とするマリノアシティ福岡の

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

一部、「マリナサイド棟」部分となります。

マリノアシティ福岡は、平成12年の開業以来2度の増床を経て売上高を伸ばしており、直近（平成26年10月期）の売上高は約220億円となっています。売上高については、引き続き安定して推移していくものと考えています。

また、福岡エリアにおいて今後増加が期待されるインバウンド需要の取り込みにおいても、都心周辺の観光スポットである百道エリアへの近接性や約2,500台分の大型駐車場を完備している点で十分対応可能であり、商業施設に必要な賑わいを維持できると考えています。

(3) 取得予定資産の内容

物件名称	マリノアシティ福岡（マリナサイド棟）	
特定資産の種類	信託受益権	
信託期間（予定）	平成27年5月1日から平成47年4月30日まで	
所在地（住居表示）	福岡市西区小戸二丁目12番30号	
土地	面積	26,913 m ²
	用途地域	準工業地域
	容積率	200%
	建ぺい率	60%
	所有形態	所有権
建物	構造／階数	①鉄骨造合金メッキ鋼板葺3階建 ②鉄骨造合金メッキ鋼板葺2階建 ③鉄骨造陸屋根4階建
	建築時期	平成12年10月19日
	延床面積	33,069.82 m ²
	用途	①店舗 ②店舗 ③店舗・駐車場
	所有形態	所有権
鑑定評価額	5,270百万円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
担保設定の有無	あり	
PM会社（予定）	福岡地所株式会社	
地震PML	4.3%（評価機関：東京海上日動リスクコンサルティング株式会社）	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本件土地のうち福岡市西区小戸二丁目2704番17（面積40.76 m²）及び同2704番19（面積31.72 m²）の土地に、それぞれ、福岡市による市道施設の所有のための地上権が設定されています。 ・ 信託受託者が対象不動産を売却する際、福岡地所株式会社が第三者に対する売却予定価格以上で購入するという意向を表明した場合、同社が優先的に本物件を買い取ることができる旨の特約が合意されています。 ・ 対象不動産のうち福岡市西区小戸二丁目2704番2の土地及び同土地に所在する家屋番号2704番2の3の建物には、株式会社アルペンの入居保証金及び建築協力金（以下「建設協力金等」といいます。）返還請 	

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

	<p>求権を被担保債権とする抵当権（債務者：福岡地所株式会社、設定金額：4億2,055万5,000円）が設定されています。なお、福岡地所株式会社は、建設協力金等の残高と同額の金銭を信託受託者に預託します。</p> <p>・本件建物には非常照明が点灯しない箇所が存在しますが、売主との間で、売主の責任と負担において、本投資法人による取得時点までに治癒することを合意しています。</p>
--	---

※ 面積、用途、構造等はいずれも登記簿上の表示により記載しています。

※ 地震PMLの数値は、当該評価機関の地震リスク診断評価報告書に基づくものです。当該数値は報告者の意見を示したものとどまり、その内容の正確性を保証するものではありません。

(4) 建物状況評価報告書の概要

調査会社	調査書日付	緊急・短期修繕更新費用（注1）	長期修繕更新費用（注2）
東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成27年3月13日	—	28百万円

(注1) 「緊急・短期修繕更新費用」は、緊急及び概ね1年以内に必要とされる修繕更新費用として本報告書に記載された金額をいいます。

(注2) 「長期修繕更新費用」は、今後12年間の中長期修繕更新費用として本報告書に記載された合計金額を12で割った数字をいいます。なお、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(5) 賃貸借の概要

テナント数	1
総賃料収入（年間賃料）	354百万円（注1）
敷金・保証金	177百万円（注2）
賃貸可能面積	33,069.82㎡（注3）
総賃貸面積	33,069.82㎡（注3）
稼働率	100.0%（注4）

(注1) 取得予定日に締結を予定している賃貸借契約に表示されている年間賃料を記載しています。なお、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(注2) 取得予定日に締結を予定している賃貸借契約に表示されている金額の合計を記載しています。なお、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(注3) 賃貸可能面積は建物の延床面積、総賃貸面積は取得予定日に締結を予定している賃貸借契約に表示された契約面積の合計を記載しています。

(注4) 賃貸可能面積に占める総賃貸面積の割合であり、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(6) 取得先の概要

(1) 名称	福岡地所株式会社
(2) 所在地	福岡市博多区住吉一丁目2番25号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 石井 歆
(4) 事業内容	都市開発、住宅開発、商業施設・オフィスの開発・運営など

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(5) 資本金	4,000 百万円（平成 27 年 3 月 31 日現在）	
(6) 設立年月日	1961 年 7 月 19 日	
(7) 純資産	37,945 百万円	
(8) 総資産	133,466 百万円	
(9) 本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係		
資本関係	資産運用会社の株主（出資割合 50%）に該当します。 また、本投資法人の投資口を 64,775 口保有しています。（平成 27 年 4 月 8 日現在）	
人的関係	資産運用会社において、当該会社より 1 名の常勤の取締役及び 2 名の非常勤の取締役の派遣があります。	
取引関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、プロパティマネジメント業務取引、不動産売買の媒介取引、本投資法人が保有する不動産の賃借人等の取引があります。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。	
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者に該当します。 当該会社は、資産運用会社の金融商品取引法上の親法人等に該当します。	

(7) 物件取得者等の状況

物件の名称	マリノアシティ福岡（マリナサイド棟）	
物件所有者等の状況	前所有者	前々所有者
会社名	福岡地所株式会社	特別な利害関係にあるもの以外
特別な利害関係者にある者との関係	資産運用会社の株主（出資割合 50%）	—
取引経緯・理由等	開発目的	—
取得価格	—	—
取得時期	平成 12 年 10 月（建物新築） 平成 9 年 8 月（土地）	—

(8) 利害関係人との取引

- ① 本物件の売主である福岡地所株式会社は、資産運用会社の利害関係者に該当することから、資産運用会社の規程等に基づき、本物件の取得価額その他の条件等について資産運用会社の投資運用委員会、コンプライアンス評価委員会及び取締役会における審議・承認を得ています。
- ② 本物件の PM 業務の委託を目的として、福岡地所株式会社との間で「管理運用業務委託契約書」を締結する予定です。同契約の締結については上記①と同様の審議・承認を得ています。
- ③ 本物件において、福岡地所株式会社との間で「建物賃貸借契約書」を締結する予定です。同契約の締結については上記①と同様の審議・承認を得ています。

(9) 媒介の概要

該当無し。

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(10) 施工者、設計者等

施工者名	戸田建設株式会社
設計者名	戸田建設株式会社
構造計算を行った建築設計事務所	戸田建設株式会社
建築確認を行った機関	福岡市

(11) 取得の日程

平成 27 年 4 月 8 日	取得決定
平成 27 年 4 月 8 日	契約締結 (予定)
平成 27 年 5 月 1 日	代金支払日 (予定)
平成 27 年 5 月 1 日	物件引渡し (予定)

4. 今後の見通し

平成 27 年 8 月期(平成 27 年 3 月 1 日～平成 27 年 8 月 31 日) 及び平成 28 年 2 月期(平成 27 年 9 月 1 日～平成 28 年 2 月 29 日) の運用状況の予想については、本日付公表の「平成 27 年 2 月期 決算短信 (R E I T)」及び「平成 27 年 8 月期運用状況の予想の修正及び平成 28 年 2 月期運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

5. 鑑定評価書の概要

物件名称	マリノアシティ福岡 (マリナサイド棟)	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
鑑定評価額	5,270,000 千円	
価格時点	平成 27 年 2 月 1 日	
	数値 (注 1)	根拠等
直接還元法		
(1) 運営収益	354,000 千円	
賃料収入	354,000 千円	市場賃料水準に基づく査定
(2) 運営費用 (①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧)	42,754 千円	
① 維持管理費	0 千円	テナント負担のため
② 水道光熱費	0 千円	テナント負担のため
③ 修繕費	0 千円	長期修繕費用は全て資本的支出に該当
④ PMフィー	3,600 千円	契約書等に基づく
⑤ テナント募集費用等	0 千円	
⑥ 公租公課	37,562 千円	平成 26 年度固定資産税等に基づく
⑦ 損害保険料	1,237 千円	見積額に基づく
⑧ その他費用	354 千円	
(3) 運営純収益 (NOI)	311,245 千円	
(4) 一時金の運用益	3,540 千円	
(5) 資本的支出	26,245 千円	E R、類似事例等に基づく
(6) 純収益	288,540 千円	
(7) 還元利回り	5.4%	複数の取引利回りとの比較検討を行

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

		い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定
直接還元法による収益価格 ((6) ÷ (7))	5,340,000 千円	純収益を還元利回りで還元して査定
DCF 法による価格	5,240,000 千円	
割引率	5.5%	(1~10 年度)
	5.6%	(11 年度~)
最終還元利回り	5.6%	
原価法による積算価格 (注 2)	—	
土地割合 (注 2)	—%	
建物割合 (注 2)	—%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	投資家の投資採算性を適切に反映した収益価格を標準とし、積算価格による検証を行って、収益価格にて鑑定評価額を決定。
----------------------------	--

(注1) 千円未満は切り捨てにて記載しています。

(注2) 原価法による積算価格の詳細については、対象不動産及び関係者の諸事情を総合的に勘案した結果、開示をすることで最終的に投資主の利益が損なわれる可能性があると判断したため、非開示としています。

以上

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

【添付資料】

- 【資料1】 本物件の外観
- 【資料2】 本物件の所在地
- 【資料3】 本投資法人のポートフォリオマップ
- 【資料4】 本投資法人のポートフォリオ一覧

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

【資料1】本物件の外観



ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

【資料 2】 本物件の所在地



ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

【資料3】本投資法人のポートフォリオマップ

<p>1 キャナルシティ博多</p> <p>所在地：福岡市博多区住吉一丁目 取得時期：平成16年11月9日 取得価格：320億円</p>	<p>2 キャナルシティ博多・B</p> <p>所在地：福岡市博多区住吉一丁目 取得時期：平成23年3月2日 取得価格：287億円</p>	<p>3 キャナルシティ・ビジネスセンタービル</p> <p>所在地：福岡市博多区住吉一丁目 取得時期：平成16年11月9日 取得価格：146億円</p>	<p>4 呉服町ビジネスセンター</p> <p>所在地：福岡市博多区上呉服町 取得時期：平成16年11月9日 取得価格：112億円</p>	<p>5 大博通りビジネスセンター</p> <p>所在地：福岡市博多区御供所町 取得時期：平成18年3月16日 取得価格：70億円</p>
<p>6 サニックス博多ビル</p> <p>所在地：福岡市博多区博多駅前二丁目 取得時期：平成19年9月30日 取得価格：44億円</p>	<p>7 東比恵ビジネスセンター</p> <p>所在地：福岡市博多区東比恵三丁目 取得時期：平成16年3月13日 取得価格：59億円</p>	<p>8 アメックス赤坂門タワー</p> <p>所在地：福岡市中央区舞鶴二丁目 取得時期：平成18年9月1日 取得価格：20億円</p>	<p>9 シティハウスけやき通り</p> <p>所在地：福岡市中央区警固二丁目 取得時期：平成19年12月20日 取得価格：11億円</p>	<p>10 イオン原ショッピングセンター</p> <p>所在地：福岡市早良区原六丁目 取得時期：平成19年3月1日 取得価格：54億円</p>
<p>11 花畑SC</p> <p>所在地：福岡市南区花畑四丁目 取得時期：平成19年9月3日 取得価格：11億円</p>	<p>12 パークプレイス大分</p> <p>所在地：大分市公園通り西二丁目 取得時期：平成16年11月9日 取得価格：157億円</p>	<p>13 サンリブシティ小倉</p> <p>所在地：北九州市小倉南区上葛原二丁目 取得時期：平成17年7月1日 取得価格：66億円</p>	<p>14 久留米東櫛原SC</p> <p>所在地：久留米市東櫛原町 取得時期：平成20年2月1日 取得価格：25億円</p>	<p>15 熊本インターコミュニティSC</p> <p>所在地：熊本市東区神園一丁目 取得時期：平成18年11月30日 取得価格：24億円</p>
<p>16 スクエアモール鹿児島宇宿</p> <p>所在地：鹿児島市宇宿二丁目 取得時期：平成18年9月28日 取得価格：53億円</p>	<p>17 ケーズデンキ鹿児島本店</p> <p>所在地：鹿児島市東開町 取得時期：平成20年3月27日 取得価格：35億円</p>	<p>18 Aqualia 警固</p> <p>所在地：福岡市中央区警固二丁目 取得時期：平成24年3月1日 取得価格：28億円</p>	<p>19 Aqualia 千早</p> <p>所在地：福岡市東区千早四丁目 取得時期：平成24年3月1日 取得価格：12億円</p>	<p>20 天神西通りセンタービル</p> <p>所在地：福岡市中央区天神二丁目 取得時期：平成26年2月1日 取得価格：26億円</p>
<p>21 ディー・ウイングタワー</p> <p>所在地：福岡市中央区大名二丁目 取得時期：平成25年3月1日 取得価格：28億円</p>	<p>22 ホテルフォルツァ大分</p> <p>所在地：大分市中央町一丁目 取得時期：平成25年3月1日 取得価格：15億円</p>	<p>23 天神ノースフロントビル</p> <p>所在地：福岡市中央区天神四丁目 取得時期：平成25年3月28日 取得価格：28億円</p>	<p>24 鳥栖ロジスティクスセンター</p> <p>所在地：佐賀県鳥栖市坂方町 取得時期：平成26年3月28日 取得価格：12億円</p>	<p>25 グランフォーレ薬院南</p> <p>所在地：福岡市中央区薬院一丁目 取得時期：平成26年11月4日 取得価格：11億円</p>
<p>26 ロジポートアイランドシティ博多</p> <p>所在地：福岡市東区みなと香椎二丁目 取得時期：平成27年3月27日 取得価格：81億円</p>	<p>27 マリナシティ福岡 (マリナサイド棟)</p> <p>所在地：福岡市西区小戸二丁目 取得時期(予定)：平成27年5月1日 取得価格(予定)：52億円</p>			

■ 商業 ■ オフィスビル ■ その他
(注) 取得(予定) 価格については、億円未満を切り捨てて記載しています。



ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

【資料4】本投資法人のポートフォリオ一覧

用途	物件名称	取得（予定）時期	取得（予定）価格（百万円） （注1）	取得CAP （NCFベース） （注2）	投資 比率
商業施設	キャナルシティ博多	平成16年11月9日	32,000	6.00%	17.86%
	パークプレイス大分	平成16年11月9日	15,700	6.60%	8.76%
	サンリブシティ小倉	平成17年7月1日	6,633	6.60%	3.70%
	スクエアモール 鹿児島宇宿	平成18年9月28日	5,300	6.30%	2.96%
	熊本インター コミュニティSC	平成18年11月30日	2,400	6.50%	1.34%
	イオン原ショッピング センター	平成19年3月1日	5,410	6.80%	3.02%
	花畑SC	平成19年9月3日	1,130	6.40%	0.63%
	久留米東櫛原SC	平成20年2月1日	2,500	6.10%	1.40%
	ケーズデンキ 鹿児島本店	平成20年3月27日	3,550	5.70%	1.98%
	キャナルシティ博多・B	平成23年3月2日	28,700	5.40%	16.02%
	マリノアシティ福岡 （マリナサイド棟）	平成27年5月1日 （予定）	5,250	5.50%	2.93%
オフィスビル	キャナルシティ・ ビジネスセンタービル	平成16年11月9日	14,600	6.30%	8.15%
	呉服町 ビジネスセンター	平成16年11月9日	11,200	6.30%	6.25%
	サニックス博多ビル	平成17年9月30日	4,400	5.90%	2.46%
	大博通り ビジネスセンター	平成18年3月16日	7,000	6.00%	3.91%
	東比恵 ビジネスセンター	平成21年3月13日	5,900	6.00%	3.29%

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

	天神西通り センタービル	平成 25 年 2 月 1 日	2,600	5.40%	1.45%
	天神ノースフロント ビル	平成 25 年 3 月 28 日	2,800	6.10%	1.56%
その他	アメックス 赤坂門タワー	平成 18 年 9 月 1 日	2,060	5.40%	1.15%
	シティハウス けやき通り	平成 19 年 12 月 20 日	1,111	5.40%	0.62%
	Aqualia 警固	平成 24 年 3 月 1 日	2,800	6.30%	1.56%
	Aqualia 千早	平成 24 年 3 月 1 日	1,280	6.80%	0.71%
	ディー・ウイングタワ ー	平成 25 年 3 月 1 日	2,800	5.90%	1.56%
	グランフォーレ薬院南	平成 26 年 11 月 4 日	1,100	5.60%	0.61%
	ホテルフォルツァ大分	平成 25 年 3 月 1 日	1,530	6.60%	0.85%
	鳥栖ロジスティクス センター	平成 26 年 3 月 28 日	1,250	5.90%	0.70%
	ロジポートアイランド シティ博多	平成 27 年 3 月 27 日	8,150	5.20%	4.55%
全物件合計又は加重平均	—	179,154	6.00%	100.00%	

(注1) 「取得（予定）価格」は、本投資法人と売主との間の売買契約書等に記載された売買価格をいい、取得諸経費及び消費税等を含みません。

(注2) 「取得 CAP」は、鑑定評価書における直接還元法 $NCF \div$ 取得（予定）価格 $\times 100$ （%）で算出し、小数第 3 位を四捨五入して記載しています。

*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、福岡経済記者クラブ、福岡証券金融記者クラブ

*本投資法人のホームページアドレス <http://www.fukuoka-reit.jp>

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。