



福岡リート投資法人

2024年8月28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 小原 千尚  
(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 小原 千尚  
問い合わせ先 執行役員 財務部長 綾部 博之  
TEL. 092-272-3900

資産の譲渡（契約締結）に関するお知らせ（国内不動産信託受益権）

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譲渡（以下「本譲渡」といいます。）について下記のとおり決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 本譲渡の概要

物件名称	天神ノースフロントビル
譲渡資産	信託受益権
譲渡予定価格（注1）	合計 6,350百万円（それぞれ準共有持分の形式（準共有持分5%、準共有持分25%、準共有持分22%、準共有持分16%、準共有持分16%及び準共有持分16%）で6回に分けて譲渡することを予定しており、各譲渡予定日における譲渡予定価格は以下のとおりです。）  第1回 317.5百万円（不動産信託受益権のうち準共有持分5%） 第2回 1,587.5百万円（不動産信託受益権のうち準共有持分25%） 第3回 1,397百万円（不動産信託受益権のうち準共有持分22%） 第4回 1,016百万円（不動産信託受益権のうち準共有持分16%） 第5回 1,016百万円（不動産信託受益権のうち準共有持分16%） 第6回 1,016百万円（不動産信託受益権のうち準共有持分16%）
帳簿価額（注2）	2,266百万円
鑑定評価額	5,180百万円
譲渡予定価格と帳簿価額の差額（注3）	4,084百万円
譲渡先	オリックス不動産投資法人

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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。

媒介の有無	有
譲渡契約締結予定日	2024年8月28日
譲渡予定日	第1回（準共有持分5%）2024年8月29日 第2回（準共有持分25%）2025年2月27日 第3回（準共有持分22%）2025年8月28日 第4回（準共有持分16%）2026年2月26日 第5回（準共有持分16%）2026年8月27日 第6回（準共有持分16%）2027年2月25日

(注1) 譲渡予定価格には、譲渡に係る諸費用、固定資産税及び都市計画税等精算金相当額、並びに消費税等を含んでいません。

(注2) 帳簿価額は2024年2月末時点の金額を記載しています。

(注3) 譲渡予定価格と帳簿価額（2024年2月末）の差額として算定された参考数値であり、売却損益とは異なります。

## 2. 本譲渡の理由

天神ノースフロントビル（以下「本物件」といいます。）は、九州最大の都市機能集積を誇る「天神エリア」に位置し、交通アクセス及び視認性に優れた競争力を有するオフィスビルとして、2013年3月に取得して以来、本投資法人の安定した分配金の継続に貢献してきました。

本物件は引き続き競争力を有するものと、本投資法人としては考えているものの、以下の理由から中長期的な投資主最善の利益に資すると判断し、本譲渡を決定いたしました。

- ① 本物件の譲渡予定価格が帳簿価額を大きく上回っていることに加え、含み益の顕在化により、投資家への利益還元並びに将来の安定分配のための内部留保ができること。
- ② 6期に分けて段階的に譲渡を行うことについて譲渡先と協議し応諾が得られたことで、将来に向けた分配金原資を創出できること。
- ③ 本物件の譲渡により得られる資金については、着実な分配金成長のための様々な施策に活用でき、更なる投資主価値の向上を目指せること。

## 3. 譲渡資産の内容

物 件 名 称	天神ノースフロントビル	
資 産 の 種 類	信託受益権	
譲 渡 予 定 価 格	6,350百万円（合計）	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 契 約 期 間 満 了 日	2033年3月31日	
所 在 地（住居表示）	福岡市中央区天神四丁目4番20号	
土 地	面 積	1,154.79 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	商業地域
	所 有 形 態	所有権
建 物	構 造 / 階 数	鉄骨造陸屋根 8 階建
	建 築 時 期	2010年1月9日
	延 床 面 積	6,893.91 m <sup>2</sup>
	所 有 形 態	所有権
鑑 定 評 価 額	5,180百万円（価格時点：2024年2月29日）	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
① 特 記 事 項	・本譲渡に係る受益権譲渡契約（以下「本譲渡契約」といいます）	

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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>す。)は、フォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。）に該当します。</p> <p>・本譲渡契約において、本投資法人又は譲渡先のいずれかが本譲渡契約上の重要な条項に違反した場合、相手方当事者は、相当の期間を定め、違反当事者に対し義務の履行を催告し、違反当事者が当該期間内に当該違反を是正しない場合には、本譲渡契約を解除することができるものとされています。この場合、当該相手方に対し、違約金として、当該解除時点で完了していない売買に係る買取代金合計額の20%相当額を支払うものとされています。</p> <p>・上記の解除に関する規定にかかわらず、各受益権持分の移転の効力が生じた後は、原則として当該移転の効力が生じた受益権持分に関して本譲渡契約を解除することはできないものとされています。</p> <p>・本投資法人は、譲渡先、資産運用会社及び信託受託者との間で信託受益権準共有者間協定書（以下「準共有者間協定」といいます。）を締結し、以下の事項を合意する予定です。</p> <p>①本物件の管理に関する事項等に係る受益者としての指図権行使、信託受託者への承諾、同意等その他の意思決定については、一定の事項を除き、持分割合にかかわらず、譲渡先においてこれを行うものとします。</p> <p>②本物件の受託者による売却その他の処分等一定の事項は、原則として全準共有者の承諾がなければ行わないものとします。</p> <p>③各準共有者は、本譲渡契約に基づき本投資法人が受益権持分を譲渡先に譲渡する場合を除き、自己が保有する受益権持分について、予め他の準共有者の同意を得ることなく譲渡、担保提供又はその他の処分を行うことができないものとします。</p>				
賃貸借の内容	テナントの総数	12（注1）				
	総賃料収入（年間賃料）	246百万円（注2）				
	敷金・保証金	173百万円（注3）				
	総賃貸可能面積	5,261.64㎡（注4）				
	総賃貸面積	5,261.64㎡（注4）				
	最近5年間の稼働率の推移（注5）	2020年 6月末	2021年 6月末	2022年 6月末	2023年 6月末	2024年 6月末
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

※土地面積及び建物延床面積はいずれも登記簿上の表示により記載しております。

（注1）テナントの総数は、当該不動産の店舗・事務所・倉庫等を用途とする建物に係る賃貸借契約に定められた区画の数の合計を記載しています。

（注2）2023年7月から2024年6月までの年間実績（賃料及び共益費の合算値）を記載しています。なお、百万円未満を切り捨てた数値を記載しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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。

(注3) 2024年6月末時点の数値を記載しています。なお、百万円未満を切り捨てた数値を記載しています。

(注4) 賃貸可能面積は、2024年6月末日現在において、賃貸が可能であると考えられる面積を記載しています。総賃貸面積は、2024年6月末日現在においてテナントとの間で締結されている賃貸借契約に表示されている契約面積を記載しています。

(注5) 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。

#### 4. 譲渡先の概要

名 称	オリックス不動産投資法人
所 在 地	東京都港区浜松町2-3-1
事 業 内 容	オフィスビルを中心に商業施設、住宅など、各種用途の不動産に投資を行う総合型REIT
代表者の役職・氏名	執行役員 三浦 洋
出 資 総 額	335,757百万円(2024年2月29日現在)
設 立 年 月 日	2001年9月10日
総 資 産	678,727百万円(2024年2月29日現在)
純 資 産	349,084百万円(2024年2月29日現在)
大株主及び持株比率	株式会社日本カストディ銀行(信託口) 27.4%他 (2024年2月29日時点)
本投資法人又は資産運用会社との関係	
資 本 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
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、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・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

#### 5. 媒介の概要

本物件の譲渡に係る媒介者は、本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にありません。

#### 6. 決済方法等

本物件の各譲渡予定日に、譲渡する準共有持分に応じた売買代金を受領することにより決済する予定です。

#### 7. 利害関係人との取引

本譲渡は、本投資法人・資産運用会社と特別な利害関係にある者との取引ではありません。

#### 8. 譲渡の日程

譲渡決定日	2024年8月28日
譲渡契約締結日	2024年8月28日
代金入金日	第1回(準共有持分5%) 2024年8月29日 第2回(準共有持分25%) 2025年2月27日

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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。

	第3回（準共有持分 22%）2025年8月28日 第4回（準共有持分 16%）2026年2月26日 第5回（準共有持分 16%）2026年8月27日 第6回（準共有持分 16%）2027年2月25日
物件引渡日	第1回（準共有持分 5%）2024年8月29日 第2回（準共有持分 25%）2025年2月27日 第3回（準共有持分 22%）2025年8月28日 第4回（準共有持分 16%）2026年2月26日 第5回（準共有持分 16%）2026年8月27日 第6回（準共有持分 16%）2027年2月25日

#### 9. 今後の見通し

2024年8月期（2024年3月1日～2024年8月31日）、2025年2月期（2024年9月1日～2025年2月28日）及び2025年8月期（2025年3月1日～2025年8月31日）の運用状況の予想については、本日付公表の「2024年8月期の運用状況の予想の修正及び2025年2月期の運用状況の予想の修正並びに2025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。

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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. 鑑定評価書の概要

物件名称	天神ノースフロントビル
鑑定評価額	5,180,000千円
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2024年2月29日

項目	内容	概要等
収益価格	5,180,000千円	
直接還元法による価格	5,230,000千円	
運営収益	289,565千円	
可能総収益	301,577千円	現行賃料水準等に基づく
空室損失等	12,012千円	
運営費用	93,194千円	
維持管理費	13,500千円	過去の実績等に基づく
PMフィー	6,710千円	
水道光熱費	45,140千円	過去の実績等に基づく
修繕費	2,855千円	ER, 類似事例に基づく
テナント募集費用等	2,177千円	
公租公課	22,068千円	公租公課関係資料に基づく
損害保険料	726千円	
その他費用	18千円	
運営純収益	196,371千円	
一時金の運用益	1,714千円	
資本的支出	15,120千円	
純収益	182,965千円	
還元利回り	3.5%	対象不動産の立地条件等や将来の不確実性、類似事例等を勘案して査定
DCF法による価格	5,130,000千円	
割引率	3.3%	
最終還元利回り	3.6%	
積算価格	5,340,000千円	
土地比率	71.1%	
建物比率	28.9%	
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	記載なし	

以上

\* 本投資法人ウェブサイトの URL <https://www.fukuoka-reit.jp>

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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】 本物件の外観等
- 【資料 2】 本物件の所在地
- 【資料 3】 本譲渡後の本投資法人のポートフォリオマップ
- 【資料 4】 本譲渡後の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譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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】本物件の外観等



ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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><b>1</b> 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<br/>取得時期：2006年11月9日<br/>取得価格：320億円</p>            | <p><b>2</b> 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<br/>取得時期：2011年3月2日<br/>取得価格：210億円</p>     | <p><b>3</b> 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他<br/>取得時期：2004年11月9日/2015年5月28日/2016年9月1日/2018年7月6日/2020年7月1日<br/>取得価格：196億円</p> | <p><b>4</b> 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<br/>取得時期：2005年7月1日<br/>取得価格：66億円</p>    | <p><b>5</b> 木の葉モール橋本</p> <p>所在地：福岡市西区橋本二丁目<br/>取得時期：2018年3月1日<br/>取得価格：100億円</p>             |
| <p><b>6</b> 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<br/>取得時期：2006年9月28日<br/>取得価格：112億円</p>           | <p><b>7</b> 熊本インターコミュニティSC</p> <p>所在地：熊本市東区神國一丁目<br/>取得時期：2006年11月30日<br/>取得価格：24億円</p>  | <p><b>8</b> 花畑SC</p> <p>所在地：福岡市南区花畑四丁目<br/>取得時期：2007年9月3日<br/>取得価格：11億円</p>   | <p><b>9</b> ケーズデンキ鹿児島本店</p> <p>所在地：鹿児島市東開町<br/>取得時期：2008年3月27日<br/>取得価格：35億円</p>        | <p><b>11</b> 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<br/>取得時期：2004年11月9日<br/>取得価格：146億円</p> |
| <p><b>12</b> 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<br/>取得時期：2004年11月9日<br/>取得価格：112億円</p>          | <p><b>13</b> サニックス博多ビル</p> <p>所在地：福岡市博多区博多駅東二丁目<br/>取得時期：2006年9月30日<br/>取得価格：44億円</p>    | <p><b>14</b> 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<br/>取得時期：2006年3月16日<br/>取得価格：70億円</p>   | <p><b>15</b> 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<br/>取得時期：2009年3月13日<br/>取得価格：59億円</p>  | <p><b>16</b> 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<br/>取得時期：2013年2月1日<br/>取得価格：26億円</p>         |
| <p><b>17</b> 東比恵ビジネスセンターⅡ</p> <p>所在地：福岡市博多区東比恵一丁目<br/>取得時期：2018年3月1日<br/>取得価格：42億円</p>         | <p><b>18</b> 東比恵ビジネスセンターⅢ</p> <p>所在地：福岡市博多区東比恵四丁目<br/>取得時期：2020年5月29日<br/>取得価格：32億円</p>  | <p><b>19</b> 天神西通りビジネスセンター(底地)</p> <p>所在地：福岡市中央区天神二丁目<br/>取得時期：2021年6月1日<br/>取得価格：77億円</p>                                    | <p><b>20</b> 博多筑紫通りセンタービル</p> <p>所在地：福岡市博多区博多駅南二丁目<br/>取得時期：2022年3月1日<br/>取得価格：43億円</p> | <p><b>21</b> 熊本イーストフロントビル</p> <p>所在地：熊本中央区新屋敷一丁目<br/>取得時期：2023年3月28日<br/>取得価格：14億円</p>       |
| <p><b>22</b> 博多FDビジネスセンター</p> <p>所在地：福岡市博多区綱場町<br/>取得時期：2023年9月1日<br/>取得価格：141億円</p>           | <p><b>23</b> 鳥栖ロジスティクスセンター</p> <p>所在地：佐賀県鳥栖市堀方町<br/>取得時期：2014年3月28日<br/>取得価格：12億円</p>    | <p><b>24</b> ロジシティみなと香椎</p> <p>所在地：福岡市東区みなと香椎二丁目<br/>取得時期：2015年3月27日<br/>取得価格：81億円</p>  | <p><b>25</b> ロジシティ久山</p> <p>所在地：糟屋郡久山町<br/>取得時期：2017年6月1日<br/>取得価格：50億円</p>             | <p><b>26</b> ロジシティ若宮</p> <p>所在地：宮若市下有木<br/>取得時期：2020年6月30日<br/>取得価格：17億円</p>                 |
| <p><b>27</b> (仮称) 御船物流センター</p> <p>所在地：熊本県上益郡御船町<br/>取得時期：2025年3月27日(予定)<br/>取得価格：110億円(予定)</p> | <p><b>28</b> 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<br/>取得時期：2006年9月1日<br/>取得価格：20億円</p>     | <p><b>29</b> シティハウスけやき通り</p> <p>所在地：福岡市中央区誓国二丁目<br/>取得時期：2007年12月20日<br/>取得価格：11億円</p>  | <p><b>30</b> Aqualia 千早</p> <p>所在地：福岡市東区千早四丁目<br/>取得時期：2012年3月1日<br/>取得価格：12億円</p>      | <p><b>31</b> 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<br/>取得時期：2013年3月1日<br/>取得価格：28億円</p>         |
| <p><b>32</b> グランフォーレ薬院南</p> <p>所在地：福岡市中央区平尾一丁目<br/>取得時期：2014年11月4日<br/>取得価格：11億円</p>           | <p><b>33</b> アクション別府駅前プレミアム</p> <p>所在地：福岡市城南区別府三丁目<br/>取得時期：2023年4月27日<br/>取得価格：15億円</p> | <p><b>34</b> アクション大手門プレミアム</p> <p>所在地：福岡市中央区大手門二丁目<br/>取得時期：2025年3月28日(予定)<br/>取得価格：18億円(予定)</p>                              | <p><b>35</b> ホテルフォルツァ大分</p> <p>所在地：大分市中央一丁目<br/>取得時期：2013年3月1日<br/>取得価格：15億円</p>        | <p><b>36</b> ティサージホテル那覇</p> <p>所在地：那覇市西二丁目<br/>取得時期：2018年12月7日<br/>取得価格：28億円</p>             |
- (仮称) アイランドシティ  
A 港湾関連用地(底地) (注1)
- 所在地：福岡市東区みなと香椎三丁目  
取得時期：2029年3月(予定)  
取得価格：80億円(予定)
- マリノアシティ福岡  
10 (マリナサイド棟)(底地) (注2)
- 所在地：福岡市西区小戸二丁目  
取得時期：2015年5月1日  
取得価格：44億円
- 商業 ■ オフィスビル ■ その他  
※取得価格については、億円未満を切り捨てて記載しています。  
(注1) 2029年3月31日に取得予定です。  
(注2) 建物については、2024年9月2日に譲渡予定です。



(注) 資産運用会社は、本日付で、本投資法人による(仮称)御船物流センター及びアクション大手門プレミアムの取得について決定しています(取得予定日は、それぞれ、2025年3月27日((仮称))

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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。

御船物流センター) 及び同年 3 月 28 日 (アクション大手門プレミアム) となります。)。詳細については、本日付公表の「資産の取得 (契約締結) に関するお知らせ (国内不動産信託受益権)」をご参照ください。上記においては、本譲渡に加え、かかる取得が実行されたことを前提とする本投資法人のポートフォリオに関する情報を記載しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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】本譲渡後の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2）	投資 比率 （注3）
商業施設	キャナルシティ博多	2004年11月9日	32,000	13.9%
	キャナルシティ博多・B	2011年3月2日	21,060	9.2%
	パークプレイス大分	2004年11月9日	19,610	8.5%
	サンリブシティ小倉	2005年7月1日	6,633	2.9%
	木の葉モール橋本	2018年3月1日	10,000	4.3%
	スクエアモール鹿児島宇宿	2006年9月28日	5,300	2.3%
	熊本インターコミュニティSC	2006年11月30日	2,400	1.0%
	花畑SC	2007年9月3日	1,130	0.5%
	ケーズデンキ鹿児島本店	2008年3月27日	3,550	1.5%
	マリノアシティ福岡（マリナサイド棟）（底地）	2015年5月1日	4,457	1.9%
オフィスビル	キャナルシティ・ビジネスセンタービル	2004年11月9日	14,600	6.3%
	呉服町ビジネスセンター	2004年11月9日	11,200	4.9%
	サニックス博多ビル	2005年9月30日	4,400	1.9%
	大博通りビジネスセンター	2006年3月16日	7,000	3.0%
	東比恵ビジネスセンター	2009年3月13日	5,900	2.6%
	天神西通りセンタービル	2013年2月1日	2,600	1.1%
	東比恵ビジネスセンターⅡ	2018年3月1日	4,230	1.8%
	東比恵ビジネスセンターⅢ	2020年5月29日	3,290	1.4%
	天神西通りビジネスセンター（底地）	2021年6月1日	7,700	3.3%
	博多筑紫通りセンタービル	2022年3月1日	4,320	1.9%
	熊本イーストフロントビル	2023年3月28日	1,450	0.6%
	博多FDビジネスセンター	2023年9月1日	14,100	6.1%
その他	アメックス赤坂門タワー	2006年9月1日	2,060	0.9%
	シティハウスけやき通り	2007年12月20日	1,111	0.5%
	Aqualia千早	2012年3月1日	1,280	0.6%
	ディー・ウイングタワー	2013年3月1日	2,800	1.2%
	グランフォーレ薬院南	2014年11月4日	1,100	0.5%
	アクション別府駅前プレミアム	2023年4月27日	1,525	0.7%
	ホテルフォルツァ大分	2013年3月1日	1,530	0.7%
	ティサージホテル那覇	2018年12月7日	2,835	1.2%
	鳥栖ロジスティクスセンター	2014年3月28日	1,250	0.5%
	ロジシティみなと香椎	2015年3月27日	8,150	3.5%
	ロジシティ久山	2017年6月1日	5,050	2.2%
	ロジシティ若宮	2020年6月30日	1,700	0.7%
	（仮称）御船物流センター	2025年3月27日	11,000	4.8%
アクション大手門プレミアム	2025年3月28日	1,800	0.8%	
全物件合計		—	230,121	100.0%

（注1）資産運用会社は、本日付で、本投資法人による（仮称）御船物流センター及びアクション大手門プレミアム取得について決定しています（取得予定日は、それぞれ、2025年3月27日（（仮称）御船物流センター）及び同年3月28日（アクション大手門プレミアム）となります。）。詳細につ

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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。

いては、本日付公表の「資産の取得（契約締結）に関するお知らせ（国内不動産信託受益権）」をご参照ください。上記においては、本譲渡に加え、かかる取得が実行されたことを前提とする本投資法人のポートフォリオに関する情報を記載しています

(注2) 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3) 投資比率は小数第2位を四捨五入して記載しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡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及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分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。