



平成 19 年 12 月 20 日

各 位

不動産投信発行者名  
福岡市博多区住吉一丁目 2 番 25 号  
福岡リート投資法人  
代表者名 執行役員 茶木 正安  
(コード番号：8968)

資産運用会社名  
福岡市博多区住吉一丁目 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 茶木 正安  
問い合わせ  
常務取締役財務部長 田中 秀和  
TEL . 092-272-3900

### 資産の取得に関するお知らせ（取得完了：シティハウスけやき通り）

本投資法人は、本日、平成 18 年 3 月 31 日付「資産（(仮称)シティハウス天神けやき通り）の取得（契約締結）に関するお知らせ」で公表いたしました資産の取得を完了しましたので、お知らせいたします。

当該物件は福岡市内屈指の住居エリア「けやき通り」に新築されたファミリー向け賃貸マンションです。2LDK 以上 42 戸からなる当該物件は、同一需給圏内で供給量の多いシングル向けマンションと一線を画し、好立地（大濠公園、天神に近接）高スペック（免震構造）を擁しており、堅調な需要が見込まれます。今回の取得は、スポンサー以外からの取得であるものの、着工前に売買契約締結を行ったことで、当初を上回る\*取得利回り（5.46%）が期待できます。

\*取得完了時の鑑定評価書における直接還元法 NCF/取得価額

### 記

#### 1. 取得資産の概要

- |             |                   |
|-------------|-------------------|
| (1) 取得資産    | 不動産信託受益権          |
| (2) 物件名称    | シティハウスけやき通り（注1）   |
| (3) 取得価額    | 1,111 百万円（注2）     |
| (4) 売買契約締結日 | 平成 18 年 3 月 31 日  |
| (5) 竣工日     | 平成 19 年 11 月 17 日 |
| (6) 取得日     | 平成 19 年 12 月 20 日 |
| (7) 売主      | 住友不動産株式会社         |
| (8) 取得資金    | 自己資金及び借入金         |

注 1：物件名称を「シティハウス天神けやき通り」から「シティハウスけやき通り」に変更しました。

注 2：取得価額は、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おりません。

## 2. 建物状況調査の概要

調査会社	株式会社竹中工務店
調査時点	平成 19 年 11 月 30 日
緊急修繕費	
短期修繕費（1 年以内）	
長期修繕費（12 年以内）	29,500 千円
予想最大損失率（PML）	1.9%

なお、上記資産の取得の詳細につきましては、平成 18 年 3 月 31 日付「資産（（仮称）シティハウス天神けやき通り）の取得（契約締結）に関するお知らせ」をご覧ください。

以上

### 【添付資料】

#### 参考資料

【資料 1】本物件の所在地

【資料 2】本物件の外観写真

\* 本資料の配布先

兜クラブ、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>

参考資料

【資料1】本物件の所在地



【資料2】本物件の外観写真

