



福岡リート投資法人

各 位

2022 年 5 月 20 日

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 古池 善司  
問い合わせ先 財務部長 綾部 博之  
TEL. 092-272-3900

### 物件取得に関する分譲予定者の決定通知に関するお知らせ

福岡リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、福岡市港湾空港局が実施したアイランドシティ湾岸関連用地（以下「本物件」といいます。）の分譲公募にスポンサーである福岡地所株式会社と共同で申し込みを行い、本日、福岡市より分譲予定者の決定通知（以下、「本決定通知」といいます。）を受けましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 分譲予定者の決定の概要

- |               |                         |
|---------------|-------------------------|
| (1) 分譲予定者の決定者 | 福岡市                     |
| (2) 分譲予定者     | 本投資法人及び福岡地所株式会社         |
| (3) 分譲申込箇所    | 福岡市東区みなと香椎三丁目 32-1 の一部  |
| (4) 分譲申込面積    | 約 41,181 m <sup>2</sup> |
| (5) 分譲予定価格    | 8,504 百万円（注）            |

（注）本投資法人の取得割合は、現時点では未定ですが、決定した時点でお知らせいたします。

本決定通知は、現時点において福岡市が分譲予定者を決定したものであり、本投資法人は、本投資法人と共同で申し込みを行った福岡地所株式会社との間で取得割合等を協議の上、本物件の取得を決定する予定です。なお本物件は、現在、基盤整備工事等を行っている分譲公募区画であるため、引渡しは 2029 年 3 月に予定されています。

## 2. 分譲公募への申し込み及び分譲予定者の決定の経緯及び理由

本投資法人は、福岡・九州地域を主な投資対象エリアとして、商業施設、オフィスビル、その他（物流施設、住居、ホテル等）を投資対象としています。2019年3月に中長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を図ることを企図し、運用ガイドラインを変更しました。この変更により、オフィスビル及びその他（物流施設、住居、ホテル等）の物件への投資をより柔軟に検討できるようにしています。

今般、将来の物流施設の取得のため、スポンサーである福岡地所株式会社と共同で分譲申込を行いました。福岡市が設置する「アイランドシティ・香椎パークポート土地処分委員会」での審査・選考の結果、分譲予定者に本投資法人及び福岡地所株式会社が選ばれたものです。

本物件が所在するアイランドシティは、博多港・福岡空港・福岡 IC いずれも半径 10km 以内に位置し、2021年3月に福岡都市高速 6 号線（アイランドシティ線）が開通したことで、更に利便性が高まっている博多港エリアです。

また、博多港エリアにおいて 1 万坪以上の大規模な物流用地を取得できる機会は非常に限られており、福岡の成長を牽引する物流拠点として更に発展する同エリアの取得機会を創出できた意義は非常に大きいと考えています。

## 3. 本物件の概要

(1) 物件名	(仮称) アイランドシティ湾岸関連用地 (底地)
(2) 所在地	福岡市東区みなと香椎三丁目 32-1 の一部
(3) 用途	物流施設 (予定)
(4) 交通	福岡都市高速「アイランドシティ」出入口まで約 1.8km
(5) その他	本物件を取得後、福岡地所株式会社を借地人とする土地賃貸借契約の締結等を行い、また、同社が建物の着工を行う予定です。

## 4. 福岡市との今後のスケジュール

2022年 6月中旬 (予定)	土地売買契約締結に関する協定書締結 (注 1)
2028年 12月 (予定)	土地売買仮契約締結 (注 2)
2029年 3月 (予定)	土地引渡し

(注 1) 「土地売買契約締結に関する協定書」を締結するまでに、本投資法人が本物件を取得することを決定する予定です。取得を決定した時点でお知らせいたします。

(注 2) 「議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例 (昭和 39 年福岡市条例第 39 号)」第 3 条の規定により、福岡市議会の議決を得た時から、本契約として成立します。

以上

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

