



平成 20 年 4 月 24 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
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

パークプレイス大分店舗増床（組入れ完了）に関するお知らせ

本投資法人は、平成 19 年 10 月 1 日付「パークプレイス大分店舗増床に関するお知らせ」で公表いたしました店舗増床の工事を完了し、本日、運用資産としての組入れを行いましたので、お知らせいたします。

記

1. 増床部分の概要

- (1) 名 称 : マグノリアコート
- (2) 所 在 地 : 大分市公園通り西 2 丁目 1 番 1 (住居表示)
- (3) 主 要 用 途 : 物販及び飲食店舗
- (4) 延 床 面 積 : 4,574.85 m<sup>2</sup> (検査済証による)
- (5) 賃 貸 可 能 面 積 : 3,025.29 m<sup>2</sup>
- (6) 賃 貸 面 積 : 3,025.29 m<sup>2</sup>
- (7) 構 造 ・ 規 模 : 鉄骨造 (一部鉄筋コンクリート造) 3 階建
- (8) 施 工 者 : 株式会社フジタ
- (9) 投 資 総 額 : 994 百万円
- (10) 想 定 N O I : 82 百万円 (資料 1 参照)
- (11) 想 定 N O I 利 回 り : 8.2% ( (8) 想定 NOI / (7) 投資総額 )
- (12) オ ー プ ン 日 : 平成 20 年 4 月 25 日

2. 入居テナント

別紙の通り全 18 テナントです。そのうち 13 のテナントが大分初出店となります。

3. 今後の見通し

平成 20 年 4 月 9 日にお知らせした平成 20 年 8 月期の運用状況の予想には、増床部分の組入れを見込んでおり、運用状況の予想に変更はありません。

以 上

\*本資料の配布

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>

**【添付資料】**

参考資料

【資料1】増床部分の収支見込

【資料2】増床部分の入居テナント

【資料3】増床部分のイメージ図

【資料4】増床部分の外観写真

参考資料

【資料1】増床部分の収支見込

(単位：百万円)

収益（付帯収益含む）	186
費用（減価償却費を除く）	104
公租公課	6
諸経費	98
物件 NOI (Net Operating Income)	82

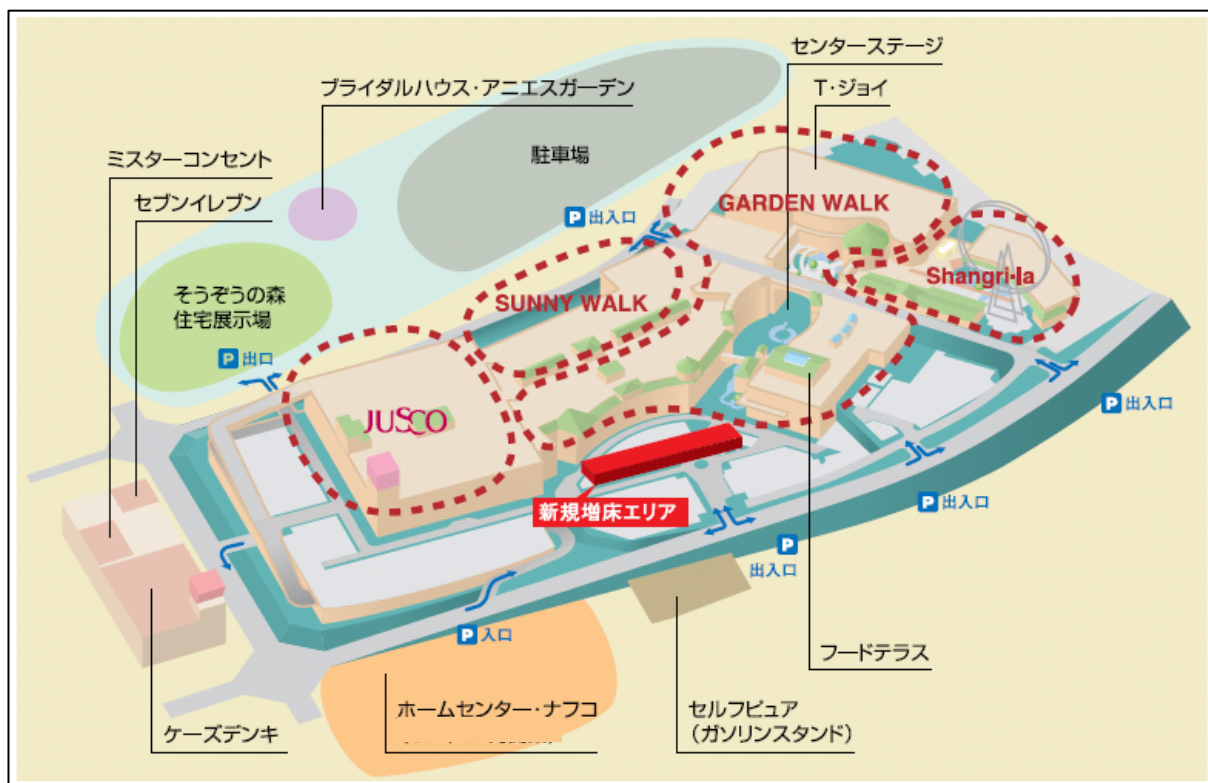
※ 上記の数値は、売上歩合テナントについて独自に試算した想定売上をもとに計算した年間収支の想定です。

【資料2】増床部分の入居テナント

フロア	テナント名
1F	ルアコンシャス（大分初）
	ジョリコアン
	ルカ（大分初）
	カラフ
	フーガ
	コモンミーツアンコモン（大分初）
	ラコステ
	リンクス（大分初）
	ゆとりの空間（大分初）

フロア	テナント名
2F	ユニオンステーション（大分初）
	ハイダウェイ（大分初）
	レイジブルー（大分初）
	ジージェイ（大分初）
	コルソナポレオーネ（大分初）
	グラニフ（大分初）
	ザ ショップ ティーカー
	コロンビア（大分初）
	エディ・バウアー（大分初）

【資料3】増床部分のイメージ図



※ ホームセンター・ナフコ、そうぞうの森住宅展示場、ブライダルハウス・アニエスガーデンについては、本投資法人の保有物件ではありません。

※ 既存施設概要

- ・GARDEN WALK・・・自然、水などで表現される心地よい空間。ファッション、インテリア、生活雑貨、グルメなどの63店舗。
- ・SUNNY WALK・・・吹き抜けや自然光などの開放感に満ち溢れた、快適なショッピング空間。53店舗。
- ・Shangri-la・・・緑あふれる天空の楽園。開放的なショッピングスペースです。12店舗。
- ・JUSCO・・・ジャスコの大分県出店の中で最大級の規模です。

【資料4】増床部分の外観写真



※ 増床部分の奥に見える部分は、既存の建物等です。