



平成 23 年 10 月 12 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 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 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 茶木 正安  
問い合わせ先  
常務取締役 西尾 陽一  
TEL. 092-272-3900

資産の取得 (契約締結) に関するお知らせ

本投資法人は、下記のとおり資産の取得を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
Aqualia 警固 (アクアリアけご)	住居	福岡市中央区警固二丁目	2,800 百万円	平成 24 年 3 月 1 日
Aqualia 千早 (アクアリアちはや)	住居	福岡市東区千早四丁目	1,280 百万円	平成 24 年 3 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 2 物件は、今後も安定的な人口増加が見込まれる福岡エリアの中でも特に競争力の強いエリアに立地し、かつ、周辺人口動態とマッチした間取り構成となっております。本件取得により、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おります。

### 3. 取得の内容

#### A. Aqualia 警固

##### (1) 取得の概要

- |           |   |
|-----------|---|
| ① 取得予定資産  | 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    | Aqualia 警固  |
| ③ 取得予定価格  | 2,800 百万円   |
| ④ 鑑定評価額   | 3,050 百万円（鑑定直接還元利回り 5.8%）                         |
| ⑤ 取得 CAP* | 6.3% *鑑定評価書における直接還元法 NCF/取得価格                     |
| ⑥ 取得予定日   | 平成 24 年 3 月 1 日                                   |
| ⑦ 売主      | 非開示（国内の特別目的会社ですが、売主より開示についての承諾が得られないため、記載をしております） |
| ⑧ 取得資金    | 自己資金及び借入金（予定）                                     |

※ 本契約締結日から取得予定日までの間に稼働率が一定水準を下回った場合、売主との間で売買金額の変更を協議することができます。

※ 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おりません。

##### (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、西鉄天神大牟田線「西鉄福岡（天神）」駅まで徒歩約 15 分、バス利用で約 6 分並びに JR 鹿児島本線「博多」駅までバス利用で約 19 分と、商業・業務機能が集積する「天神エリア」、「博多エリア」への利便性が高い「警固エリア」に立地します。警固エリアは、通称「けやき通り」を中心として潇洒なイメージが定着している地域で、天神エリアや若者のファッション街として数多くの店舗が集積する大名エリア、隠れ家的な飲食店が多い今泉・薬院エリアまで徒歩圏内という抜群の立地条件を有し、舞鶴公園や大濠公園など福岡市を代表する公園や医療施設等も近いことから、従来から福岡市内でも有数の人気を誇る居住エリアです。

###### ② 建物施設等

本物件は、福岡市内では希少な地上 20 階建の高層賃貸マンションであり、住宅部分の総戸数は 126 戸で 1LDK（45～50 m<sup>2</sup>）72 戸、2LDK（60～65 m<sup>2</sup>）36 戸、3LDK（77 m<sup>2</sup>）18 戸と、单身・DINKS 向け、ファミリー向けをバランス良く配し、幅広い需要層を取り込める間取り構成となっています。また意匠は落ち着いた雰囲気のパイル貼りを基調とし、住宅設備も宅配ボックス、浴室換気乾燥機、対面式システムキッチン等、警固エリアのランドマークと呼ぶに足る十分なスペックを備えています。

##### (3) 取得予定資産の内容

物件名称	Aqualia 警固	
資産の種類	信託受益権	
所在地（住居表示）	福岡市中央区警固二丁目 13 番 17 号	
土地	面積	1,267.43 m <sup>2</sup>
	用途地域	商業地域

	容積率	400%
	建ぺい率	80%
	所有形態	所有権
建物	構造/階数	鉄筋コンクリート造 地下1階付20階建
	建築時期	平成20年11月21日
	延床面積	10,396.97 m <sup>2</sup>
	用途	共同住宅・店舗・車庫
	所有形態	所有権
鑑定評価額	3,050 百万円	
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	
PM 会社	未定	
地震 PML	13.3% (評価機関：竹中工務店)	
特記事項	<p>① 本売買契約はフォワードコミットメント等（売買契約から1ヶ月を経過した後に決済・引渡しを行うもの）に該当し、売主又は買主は売買契約上の義務違反により本売買契約が解除された場合、違約した当事者は相手方当事者に対し、違約金として売買代金（消費税相当額を含む）の20%に相当する額を支払う定めとなっております。なお、本売買契約において手付金の支払いはありません。</p> <p>② 南側隣接地からの越境物としてブロック塀が約5cm越境しております。当該越境について隣地所有者との間で覚書等は現時点において締結しておりませんが、本物件の利用及び評価額に大きな影響を及ぼすものではありません。</p>	

※ 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。

※ 地震 PML の数値は、当該評価機関の地震リスク診断評価に基づくものです。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。

※ PM 会社は選定中ですが、パススルー型のマスターリース契約を締結することを想定していません。

#### (4) 賃貸借の概要

賃貸可能戸数	130 (注1)
総賃料収入 (年間賃料)	209百万円 (注2)
敷金・保証金	18百万円 (注3)
賃貸可能面積	7,431.20m <sup>2</sup> (注4)
総賃貸面積	6,932.33m <sup>2</sup> (注4)
稼働率	93.3% (注5)

(注1) 住居部分 (126室) と店舗・事務所部分 (4室) の合計を記載しております。

(注2) 平成23年8月末時点で契約締結済みのエンドテナントとの賃貸借契約に表示されている月額賃料・月額共益費収入の合計値を12倍することにより算出しております。なお、百万円未満を四捨五入して記載しております。また、駐車場等は含まれておりません。

- (注3) 平成23年8月末時点で契約締結済みの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せん。なお百万円未満を四捨五入して記載しています。また、駐車場等は含まれていません。
- (注4) 賃貸可能面積はエンドテナントに対して賃貸可能な面積、総賃貸面積は平成23年8月末時点で締結済みのエンドテナントとの賃貸借契約に表示された契約面積の合計を記載しております。なお、駐車場等は含まれておりません。
- (注5) 賃貸可能面積に占める総賃貸面積の割合であり、小数点第2位以下を四捨五入して記載しております。また、駐車場等は含まれておりません。

(5) 取得先の概要

取得先の概要につきましては、取得先より開示についての承諾が得られていないため記載をしておりません。なお、本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係は下記の通りです。

投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
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。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。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。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	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。また、当該会社の関係者及び関係会社は、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。

(6) 物件取得者等の状況

本物件は、本投資法人・資産運用会社と特別な関係にある者からの取得ではありません。

(7) 媒介の概要

媒介先は国内の事業会社ですが、媒介先の商号、本店所在地、代表者、手数料等につきましては、媒介先より開示についての承諾が得られていないため記載をしておりません。なお、本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係は下記の通りです。

投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
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。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。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。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	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。また、当該会社の関係者及び関係会社は、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。
--	---------------

(8) 施工者、設計者等

本物件の施工者、設計者等は下記のとおりです。

施工者名	大和ハウス工業株式会社
設計者名	大和ハウス工業株式会社
構造計算を行った建築設計事務所	大和ハウス工業株式会社
建築確認を行った機関	日本 ERI 株式会社

(9) 取得の日程

平成 23 年 10 月 12 日	取得決定
平成 23 年 10 月 12 日	契約締結
平成 24 年 3 月 1 日	代金支払日 (予定)
平成 24 年 3 月 1 日	物件引渡し (予定)

**B. Aqualia 千早**

(1) 取得の概要

- ① 取得予定資産 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 Aqualia 千早
- ③ 取得予定価格 1,280 百万円
- ④ 鑑定評価額 1,370 百万円 (鑑定直接還元利回り 6.4%)
- ⑤ 取得 CAP\* 6.8% \*鑑定評価書における直接還元法 NCF/取得価格
- ⑥ 取得予定日 平成 24 年 3 月 1 日
- ⑦ 売主 非開示 (国内の特別目的会社ですが、売主より開示についての承諾が得られないため、記載をしております)
- ⑧ 取得資金 自己資金及び借入金 (予定)

※ 本契約締結日から取得予定日までの間に稼働率が一定水準を下回った場合、売主との間で売買金額の変更を協議することができます。

※ 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おりません。

(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、香椎副都心土地区画整理事業地内の「千早エリア」に立地し、JR 鹿児島本線「千早」駅及び西鉄貝塚線「千早」駅から徒歩約 8 分、西鉄貝塚線「名島」駅から徒歩約 6 分に位置します。同エリアは、「博多駅エリア」まで 7 分～9 分、「天神エリア」へは約 18 分と市内中心部への交通利便性に恵まれたエリアです。また、福岡市総合計画における東部副都心として位置づけられ、福岡市東部の多機能中心核としての副都心を目指し、東区市民センターの開設 (平成 28 年供用開始予定) 等広域的都市機能が導入されつつあります。平成 15 年にエリアの中心となる JR「千早」駅の開業を機に急速に街としての発展を遂げており、街路環境、各種生活利便施設への

近接性等が向上することで、居住人気の高まっているエリアです。なお、マーケットレポートによれば、当該物件の属する千早4、5丁目は平成15年に比して平成23年の人口は約2.7倍となっております。

② 建物施設等

本物件は、総戸数は105戸で1LDK（約40㎡）33戸、2LDK（約60㎡）72戸と、単身者、2～3人の少人数世帯が需要の中心である「千早エリア」の特性にマッチした世帯構成となっています。また、家賃設定は6万円台～9万円台と福岡市内における最も需要の高い価格帯となっていることから、特に近年、少人数世帯の伸びが大きい同エリアにおいて、今後も安定した需要が見込まれるものと考えられます。なお、住宅設備はTVモニター付インターフォン、防犯カメラ、追焚き機能等が装備されており、需要者のニーズに適合したスペックを備えています。

(3) 取得予定資産の内容

物件名称	Aqualia 千早	
資産の種類	信託受益権	
所在地（住居表示）	福岡市東区千早四丁目3番12号	
土地	面積	2,950.18㎡（仮換地証明書）
	用途地域	第一種住居地域
	容積率	200%
	建ぺい率	60%
	所有形態	所有権
建物	構造／階数	鉄筋コンクリート造 10階建
	建築時期	平成19年12月5日
	延床面積	5,857.24㎡（登記簿）
	用途	共同住宅
	所有形態	所有権
鑑定評価額	1,370百万円	
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	
PM会社	未定	
地震PML	7.5%（評価機関：竹中工務店）	
特記事項	※ 本売買契約はフォワードコミットメント等（売買契約から1ヶ月を経過した後に決済・引渡しを行うもの）に該当し、売主又は買主は売買契約上の義務違反により本売買契約が解除された場合、違約した当事者は相手方当事者に対し、違約金として売買代金（消費税相当額を含む）の20%に相当する額を支払う定めとなっております。なお、本売買契約において手付金の支払いはありません。	

※ 本物件は香椎副都心土地区画整理事業の事業地内に立地し、現在仮換地に指定されておりますが、平成23年度中の換地処分が予定されています。

※ 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。

※ PM 会社は選定中ですが、パススルー型のマスターリース契約を締結することを想定していません。

(4) 賃貸借の概要

賃貸可能戸数	105
総賃料収入（年間賃料）	96百万円（注1）
敷金・保証金	7百万円（注2）
賃貸可能面積	5,619.69㎡（注3）
総賃貸面積	5,380.77㎡（注3）
稼働率	95.7%（注4）

(注1) 平成23年8月末時点で契約締結済みのエンドテナントとの賃貸借契約に表示されている月額賃料・月額共益費収入の合計値を12倍することにより算出しております。なお、百万円未満を四捨五入して記載しております。また、駐車場等は含まれておりません。

(注2) 平成23年8月末時点で契約締結済みの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せん。なお百万円未満を四捨五入して記載しています。また、駐車場等は含まれていません。

(注3) 賃貸可能面積はエンドテナントに対して賃貸可能な面積、総賃貸面積は平成23年8月末時点で締結済みのエンドテナントとの賃貸借契約に表示された契約面積の合計を記載しております。なお、駐車場等は含まれておりません。

(注4) 賃貸可能面積に占める総賃貸面積の割合であり、小数点第2位以下を四捨五入して記載しております。また、駐車場等は含まれておりません。

(5) 取得先の概要

取得先の概要につきましては、取得先より開示についての承諾が得られていないため記載をしておりません。なお、本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係は下記の通りです。

投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
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。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。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。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	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。また、当該会社の関係者及び関係会社は、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。

(6) 物件取得者等の状況

本物件は、本投資法人・資産運用会社と特別な関係にある者からの取得ではありません。

(7) 媒介の概要

媒介先は国内の事業会社ですが、媒介先の商号、本店所在地、代表者、手数料等につきましては、媒介先より開示についての承諾が得られていないため記載をしておりません。なお、本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係は下記の通りです。

投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
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。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。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。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	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。また、当該会社の関係者及び関係会社は、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。

(8) 施工者、設計者等

本物件の施工者、設計者等は下記のとおりです。

施工者名	大和ハウス工業株式会社
設計者名	大和ハウス工業株式会社
構造計算を行った建築設計事務所	大和ハウス工業株式会社
建築確認を行った機関	日本 ERI 株式会社

(9) 取得の日程

平成 23 年 10 月 12 日	取得決定
平成 23 年 10 月 12 日	契約締結
平成 24 年 3 月 1 日	代金支払日 (予定)
平成 24 年 3 月 1 日	物件引渡し (予定)

4. 今後の見通し

平成 24 年 2 月期(平成 23 年 9 月 1 日～平成 24 年 2 月 29 日)の運用状況の予想並びに平成 24 年 8 月期(平成 24 年 3 月 1 日～平成 24 年 8 月 31 日)の運用状況の予想については、本日発表の「平成 23 年 8 月期決算短信 (REIT)」をご参照ください。

以上

**【添付資料】**

参考資料

- 【資料1】本物件の鑑定評価書の概要
- 【資料2】本物件の外観
- 【資料3】本物件の所在地
- 【資料4】本投資法人のポートフォリオマップ
- 【資料5】本投資法人のポートフォリオ一覧

【資料1】本物件の鑑定評価書の概要

(Aqualia 警固)

■鑑定評価書の概要		
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
鑑定評価額	3,050,000 千円	
価格時点	平成 23 年 9 月 30 日	
	数値	根拠等
直接還元法		
(1) 運営収益 (①+②+③-④)	230,082 千円	
①賃料収入 (共益費含む)	222,810 千円	現行賃貸借契約に基づき査定
②その他収入	14,458 千円	駐車場使用料等
③礼金等収入	8,208 千円	
④空室損失	15,394 千円	住居部分 6%、店舗・事務所部分 10%
(2) 運営費用 (⑤+⑥+⑦+⑧)	49,099 千円	
⑤維持・運営管理費・水道光熱費	15,971 千円	
⑥公租公課等	19,832 千円	
⑦損害保険料	1,239 千円	実額等考慮して査定
⑧その他費用	12,057 千円	
(3) 運営純収益 (NOI)	180,983 千円	
(4) 一時金運用益	388 千円	運用利回り 2%として査定
(5) 大規模修繕費年間積立額	3,830 千円	
(6) 純収益 (NCF)	177,541 千円	
(7) 還元利回り	5.8%	最も投資リスクが低いと認められる不動産の利回りを基準とし、立地条件、将来の不確実性等を勘案の上査定
直接還元法による収益価格 ((6) ÷ (7))	3,060,000 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		
割引率	5.6%	
最終還元利回り	6.0%	
原価法による積算価格		
土地割合	1,210,000 千円	39.8%
建物割合	1,830,000 千円	60.2%

(Aqualia 千早)

■鑑定評価書の概要		
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
鑑定評価額	1,370,000 千円	
価格時点	平成 23 年 9 月 30 日	
	数値	根拠等
直接還元法		
(1) 運営収益 (①+②+③-④)	117,530 千円	
①賃料収入 (共益費含む)	108,303 千円	現行賃貸借契約に基づき査定
②その他収入	11,278 千円	駐車場使用料等
③礼金等収入	4,139 千円	
④空室損失	6,190 千円	住居部分 4%
(2) 運営費用 (⑤+⑥+⑦+⑧)	27,406 千円	
⑤維持・運営管理費・水道光熱費	7,987 千円	
⑥公租公課等	10,374 千円	
⑦損害保険料	721 千円	実額等考慮して査定
⑧その他費用	8,324 千円	
(3) 運営純収益 (NOI)	90,124 千円	
(4) 一時金運用益	175 千円	運用利回り 2%として査定
(5) 大規模修繕費年間積立額	2,920 千円	
(6) 純収益 (NCF)	87,379 千円	
(7) 還元利回り	6.4%	最も投資リスクが低いと認められる不動産の利回りを基準とし、立地条件、将来の不確実性等を勘案の上査定
直接還元法による収益価格 ((6) ÷ (7))	1,370,000 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	1,360,000 千円	
割引率	6.2%	
最終還元利回り	6.6%	
原価法による積算価格	1,340,000 千円	
土地割合	443,000 千円	33.1%
建物割合	896,000 千円	66.9%

【資料2】本物件の外観

・Aqualia 警固

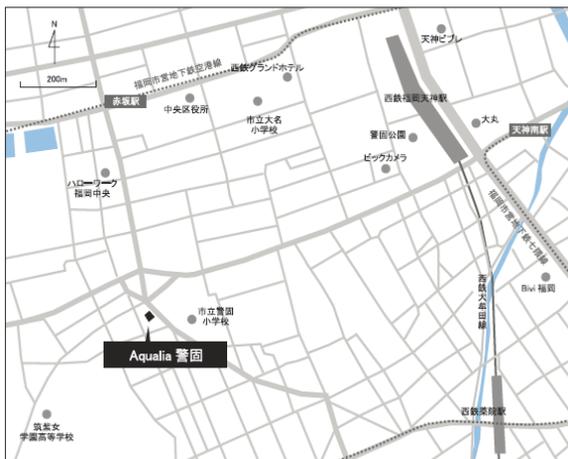


・Aqualia 千早



【資料3】本物件の所在地

・Aqualia 警固



・Aqualia 千早



【資料4】本投資法人のポートフォリオマップ



【資料5】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	6.0%	20.8%
	パークプレイス大分	平成16年11月9日	15,700	6.6%	10.2%
	サンリブシティ小倉	平成17年7月1日	6,633	6.6%	4.3%
	スクエアモール 鹿児島宇宿	平成18年9月28日	5,300	6.3%	3.4%
	熊本インター コミュニティSC	平成18年11月30日	2,400	6.5%	1.6%
	原サティ	平成19年3月1日	5,410	6.8%	3.5%
	花畑SC	平成19年9月3日	1,130	6.4%	0.7%
	久留米東櫛原SC	平成20年2月1日	2,500	6.1%	1.6%
	ケーズデンキ 鹿児島本店	平成20年3月27日	3,550	5.7%	2.3%
	キャナルシティ博多・B	平成23年3月2日	28,700	5.4%	18.7%
オフィス	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	6.3%	9.5%
	呉服町 ビジネスセンター	平成16年11月9日	11,200	6.3%	7.3%
	サニックス博多ビル	平成17年9月30日	4,400	5.9%	2.9%
	大博通り ビジネスセンター	平成18年3月16日	7,000	6.0%	4.6%
	東比恵 ビジネスセンター	平成21年3月13日	5,900	6.0%	3.8%
その他	アメックス 赤坂門タワー	平成18年9月1日	2,060	5.4%	1.3%
	シティハウス けやき通り	平成19年12月20日	1,111	5.4%	0.7%
	Aqualia警固 (予定)	平成24年3月1日	2,800	6.3%	1.8%
	Aqualia千早 (予定)	平成24年3月1日	1,280	6.8%	0.8%
全物件合計又は加重平均		-	153,674	6.1%	100.0%

(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（取得予定資産については売買に関する基本合意書）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÷取得予定価格×100 (%) で算出しています。

\*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>