



平成 19 年 10 月 1 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)

投資信託委託業者  
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に関するお知らせ

本投資法人は運用資産であるパークプレイス大分（以下「既存ショッピングセンター」といいます。）のバリューアップを図ることを目的として、下記のとおり店舗増床を実施することとしましたのでお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 既存ショッピングセンター

- (1) 所在地 : 大分市公園通り西二丁目 1 番 1 他
- (2) 土地面積 : 179,491.81 m<sup>2</sup> (公簿)
- (3) 延床面積 : 75,699.92 m<sup>2</sup> (公簿)
- (4) 取得日 : 平成 16 年 11 月 9 日
- (5) 所有形態 : 不動産信託受益権

##### 2. 増床部分の概要

- (1) 所在地 : 上記敷地内
- (2) 主要用途 : 複合商業施設 (物販店舗、飲食店舗等)
- (3) 工事種別 : 増築
- (4) 延床面積 : 4,516.92 m<sup>2</sup>
- (5) 構造・規模 : 鉄骨造 (一部鉄筋コンクリート造) 3 階建
- (6) 施工者 : 株式会社フジタ
- (7) 建設費総額 : 約 1,045 百万円 (調査費、登録免許税等を含む)
- (8) 工事請負契約締結日 : 平成 19 年 10 月 1 日
- (9) 完成日 : 平成 20 年 3 月 31 日 (予定)
- (10) オープン日 : 平成 20 年 4 月 25 日 (予定)

※1 上記 (3)、(4) の記載事項は、平成 19 年 9 月 11 日付確認済証 (第 H19 確認建築大分市 000251 号) に記載された内容です。

※2 上記 (7) ~ (10) までの記載事項は、現段階での想定された内容を記載しており、今後変更される可能性があります。

### 3. 実施の理由

- ・ 既存ショッピングセンター敷地の利用可能容積率を有効活用することで、店舗面積約 3,100 m<sup>2</sup>（約 20 店舗分）を増床します。
- ・ 新規店舗については、セレクトショップ、スポーツカジュアル、インポート雑貨などの、競争力を持った、質の高いテナントを導入する予定です。
- ・ 本件増床部分の店舗と既存ショッピングセンターの店舗を対面させ、更に環境演出として新たに中庭を作りこむことで、施設内の回遊性の向上効果が期待できると考えます。
- ・ 本件増床部分からの賃料収入だけからでも、その建設費総額に比し高い収益性が見込まれますが、更に施設全体の活性化効果により既存ショッピングセンターの店舗売り上げの向上も期待できます。

### 4. 今後の見通し

平成 20 年 2 月期本投資法人の運用状況への影響は特にありません。

以 上

\*本資料の配布先

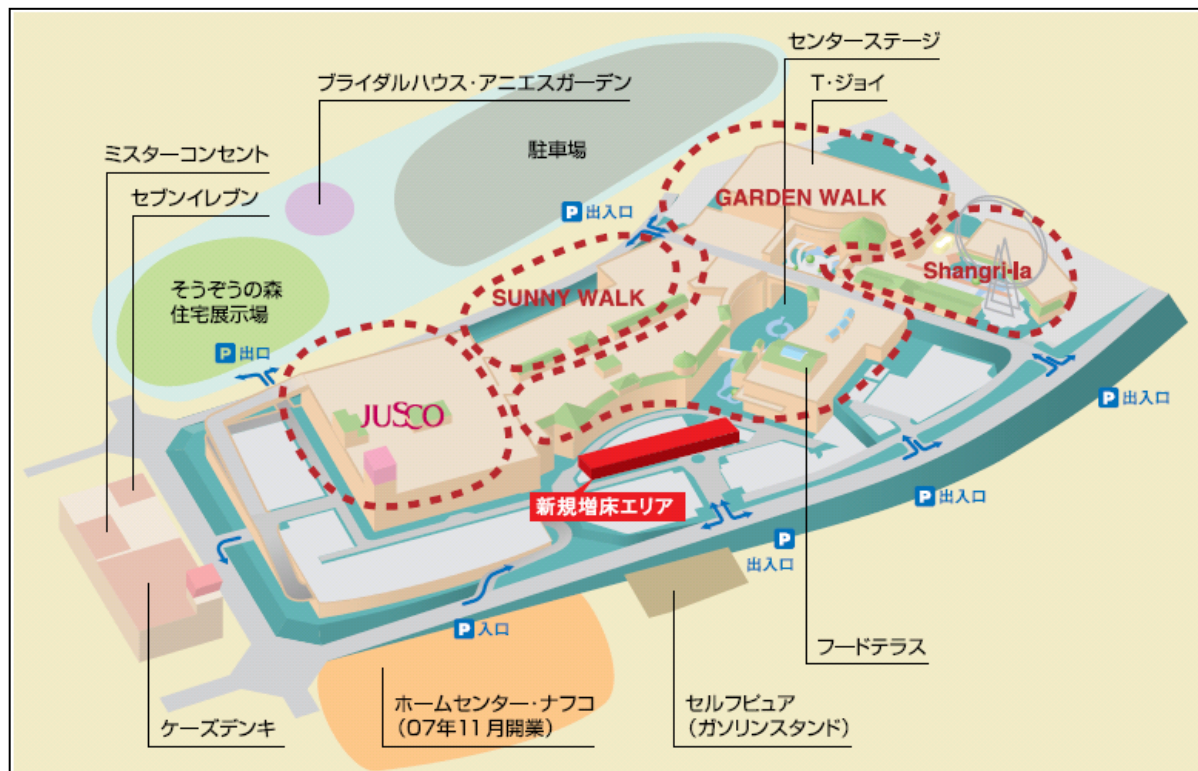
兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、福岡経済記者クラブ、福岡証券金融記者クラブ

\*本投資法人のホームページアドレス <http://www.fukuoka-reit.jp>

### 【添付資料】

参考資料 増床部分のイメージ図

【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。