

2024年10月31日

各 位

フージャースプライベートリート投資法人
代表者名 執行役員 伊藤 晴 康

株式会社フージャースキャピタルマネジメント
代表者名 代表取締役社長 藤井 幸 雄

優先交渉権の取得に関するお知らせ

フージャースプライベートリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社フージャースキャピタルマネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）は、「デュオフラッツ篠崎」（以下「本物件」といいます。）の取得に関して、国内事業会社に対して下記の内容の「購入意向表明書」（以下「本表明書」といいます。）を提出し、本物件の取得に関する優先交渉権（以下「本優先交渉権」といいます。）を取得しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本表明書の概要

- 提出先：国内事業会社（注1）
- 対象資産：不動産を信託財産とする信託受益権「デュオフラッツ篠崎」
- 優先交渉期間：2027年1月末日

（注1）国内事業会社は本投資法人の利害関係者には該当しません。

2. 本優先交渉権取得の理由

本物件は、本資産運用会社とのスポンサーサポート契約に基づき株式会社フージャースアセットマネジメントが開発した新築賃貸住宅です。本優先交渉権の取得は、中長期にわたり安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して資産の運用を行う本投資法人の基本方針に基づき、ブリッジスキーム（注2）を活用して安定的な収益を生み出す優良な住宅を確保するものです。本投資法人は、今後も競争力の高いポートフォリオを構築し、投資主価値の最大化を目指して参ります。

（注2）本ブリッジスキームは売買契約締結を伴わない、優先交渉権の取得のみのスキームであり、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等

（先日付での売買契約であって、契約締結日から1ヶ月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うことを約する契約）には該当しません。

3. 信託財産である不動産の概要

物件名	デュオフラッツ篠崎	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	SMBC 信託銀行	
信託設定日	2024 年 9 月 26 日	
信託期間満了日	2034 年 9 月末日	
所在地	東京都江戸川区上篠崎四丁目 23-4 (住居表示)	
土地	地番	東京都江戸川区上篠崎四丁目 23 番 3
	建蔽率/容積率	60%/300%
	用途地域	第一種住居地域、準防火地域
	敷地面積	901.51 m ²
建物	竣工年月日	2024 年 2 月 26 日 (築 0 年)
	構造/階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建
	用途	共同住宅
	延床面積	2,972.83 m ² 、附属建物 14.50 m ²
特記事項	該当事項はありません。	
本物件の特徴	対象不動産は、都営新宿線「篠崎」駅西口 徒歩 4 分に位置し、都心部へのアクセスや住環境が良好な住宅地域です。当該地域にあって、対象地はまとまった地積を有するほぼ正方形の二方路画地であり、通勤利便性と生活利便性を重視する D I N K S 層やファミリー層向けの共同住宅の敷地として高いポテンシャルを有しています。	

[外観写真]



4. 今後の見通し

本優先交渉権の取得が運用状況及び分配金の予想に与える影響はありません。