

2024年12月26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、新たに共同住宅4物件（以下「本物件」といいます。）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. 本優先交渉権の概要

- (1) 対 象 資 産： 不動産を信託財産とする信託受益権(下記4物件対象)
- デュオメゾン早稲田  
デュオメゾン千住  
アトラスカーロ仙台駅東  
NHレジデンス落合
- (2) 本優先交渉権付与先：国内合同会社

#### 2. 本優先交渉権取得の背景・理由

デュオメゾン早稲田およびデュオメゾン千住は、本資産運用会社のグループ会社である株式会社フージャースアセットマネジメントが、用地取得力・商品企画力を活かして開発した新築物件であり、アトラスカーロ仙台駅東も、株式会社フージャースアセットマネジメントが、不動産情報ネットワークを活かしリート向けに外部から取得をした物件です。またNHレジデンス落合については、本資産運用会社独自のソーシングネットワークを活かして取得をした物件です。今般、これらの本資産運用会社がグループ会社と締結しているスポンサーサポート契約にもとづいたパイプラインと、本資産運用会社独自のソーシング力を活かした物件をまとめて、本投資法人での取得を出口とするブリッジファンドを組成し、当該ブリッジファンドより優先交渉権を取得いたしました。今後も本投資法人は、将来の更なる安定的な収益を生み出す優良な物件取得機会を確保し、継続的に外部成長していくことを目指して参ります。

### 3. 信託財産である不動産の概要

(1)

物件名	デュオメゾン早稲田	
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 12 月 25 日	
信託期間満了日	2034 年 12 月末日	
所在地	東京都新宿区西早稲田 1 丁目 19-8 (住居表示)	
土地	地番	410 番 196
	建蔽率/容積率	80%,60%/360%,240%
	用途地域	商業地域、第一種住居地域
	敷地面積	115.7 m <sup>2</sup>
建物	竣工年月日	2024 年 3 月
	構造/階数	鉄筋コンクリート造 地上 5 階建
	用途	共同住宅
	総戸数	11 戸
	延床面積	351.95 m <sup>2</sup>
特記事項	該当事項はありません。	

[外観写真]



(2)

物件名	デュオメゾン千住	
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 12 月 25 日	
信託期間満了日	2034 年 12 月末日	
所在地	東京都足立区千住仲町 10-19 (住居表示)	
土地	地番	25 番 1
	建蔽率/容積率	80%/240%
	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積	271.65 m <sup>2</sup>
建物	竣工年月日	2024 年 5 月
	構造/階数	鉄筋コンクリート造 地上 4 階建
	用途	共同住宅
	総戸数	21 戸
	延床面積	682.81 m <sup>2</sup>
特記事項	該当事項はありません。	

[外観写真]



(3)

物件名	アトラスカーロ仙台駅東	
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 12 月 25 日	
信託期間満了日	2034 年 12 月末日	
所在地	宮城県仙台市若林区新寺 3 丁目 1-18 (住居表示)	
土地	地番	1 番 8、1 番 10
	建蔽率/容積率	80%/400%,300%
	用途地域	商業地域、近隣商業地域
	敷地面積	664.11 m <sup>2</sup>
建物	竣工年月日	2018 年 9 月
	構造/階数	鉄骨造 地上 9 階建
	用途	共同住宅
	総戸数	69 戸
	延床面積	1750.12 m <sup>2</sup>
特記事項	該当事項はありません。	

[外観写真]



(4)

物件名	NHレジデンス落合	
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	
当初信託設定日	2022 年 10 月 28 日	
信託期間満了日	2032 年 10 月 31 日	
所在地	東京都新宿区中井 2 丁目 17-9 (住居表示)	
土地	地番	2096 番 3
	建蔽率/容積率	60%/200%
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	敷地面積	284.67 m <sup>2</sup>
建物	竣工年月日	1986 年 3 月
	構造/階数	鉄筋コンクリート造 地上 4 階建
	用途	共同住宅
	総戸数	32 戸
	延床面積	553.75 m <sup>2</sup>
特記事項	該当事項はありません。	

[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。