

2025年8月27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3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3物件対象)
デュオフラッツ仙台木町通エアリ
S-FORT 守山
S-FORT 福岡東
- (2) 本優先交渉権取得先：国内合同会社
- (3) 優 先 交 渉 期 間：2028年1月末日

2. 本優先交渉権取得の背景・理由

デュオフラッツ仙台木町通エアリ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2024年8月に竣工した物件です。またS-FORT 守山およびS-FORT 福岡東については、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、ブリッジファンド第2弾としてあおぞら不動産投資顧問株式会社が組成するブリッジファンドに上記3物件を組み入れました。

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	デュオフラッツ仙台木町通エアリ	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託設定日	2025年8月27日	
信託期間満了日	2035年8月末日	
所在地	宮城県仙台市青葉区木町通1丁目5-28（住居表示）	
土地	地番	15番3
	建蔽率／容積率	80％／400％
	用途地域	商業地域
	敷地面積	574.90 m ²
建物	竣工年月日	2024年8月
	構造／階数	鉄筋コンクリート造 地上11階建
	用途	共同住宅
	総戸数	80戸
	延床面積	2310.36 m ²
特記事項	該当事項はありません。	

(2)

物件名	S-FORT 守山	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託設定日	2025年8月27日	
信託期間満了日	2035年8月末日	
所在地	愛知県名古屋守山区甘軒家24-4（住居表示）	
土地	地番	2401番
	建蔽率／容積率	80％／300％
	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積	571.29 m ²
建物	竣工年月日	2007年3月
	構造／階数	鉄筋コンクリート造 地上9階建
	用途	共同住宅
	総戸数	54戸
	延床面積	1762.24 m ²
特記事項	該当事項はありません。	

(3)

物件名	S-FORT 福岡東	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託設定日	2007年5月28日	
信託期間満了日	2035年8月末日	
所在地	福岡県福岡市博多区榎田一丁目3-55（住居表示）	
土地	地番	3番57、3番58
	建蔽率／容積率	60％／200％
	用途地域	準工業地域
	敷地面積	2843.38 m ²
建物	竣工年月日	2007年5月
	構造／階数	鉄筋コンクリート造 地上10階建
	用途	共同住宅
	総戸数	135戸
	延床面積	5762.97 m ²
特記事項	該当事項はありません。	

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。