

2025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 2 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 2 物件対象）  
Sky Rokucho  
テラスレジデンス船橋夏見
- (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

Sky Rokucho およびテラスレジデンス船橋夏見は、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、ビーロット・アセットマネジメント株式会社が組成するブリッジファンドに上記 2 物件を組み入れました。

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。

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	Sky Rokucho	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	株式会社 SMBC 信託銀行	
信託設定日	2025 年 12 月 23 日	
信託期間満了日	2035 年 3 月末日	
所在地	東京都足立区六町 1 丁目 15-32 (住居表示)	
土地	地番	8 番 31、8 番 64、13 番 33、13 番 38
	建蔽率／容積率	80％／300％
	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積	441.32 m <sup>2</sup>
建物	竣工年月日	2022 年 5 月
	構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
	用途	共同住宅
	総戸数	38 戸
	延床面積	1162.71 m <sup>2</sup>
特記事項	該当事項はありません。	

#### (2)

物件名	テラスレジデンス船橋夏見	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	株式会社 SMBC 信託銀行	
信託設定日	2025 年 12 月 23 日	
信託期間満了日	2035 年 3 月末日	
所在地	千葉県船橋市夏見 5 丁目 28-6 (住居表示)	
土地	地番	841 番 1
	建蔽率／容積率	60％／200％
	用途地域	第 1 種中高層住居専用地域
	敷地面積	1893.50 m <sup>2</sup>
建物	竣工年月日	1993 年 7 月
	構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
	用途	共同住宅
	総戸数	39 戸
	延床面積	2920.40 m <sup>2</sup>
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。