

平成 19 年 6 月 21 日

不動産流動化事業の取り組みについて

福岡市中央区天神 5-7-1  
ファーネスト天神ビル  
株式会社ファミリー  
代表取締役 橋本大輔

このたび弊社は、不動産流動化事業の一貫として PM 業務、建物管理業務を受託し更なる収益機会を創る目的のため、弊社が開発した都市型収益賃貸マンション「F・PARC シリーズ」3 棟（竣工済み）をセキュアード・キャピタル・ジャパン株式会社が組成する SPC へ売却し、開発中の 4 棟を同 SPC へ売却確約致しましたのでお知らせ致します。

**不動産流動化事業経緯**

昨年弊社は、都市型収益マンション「F・PARC 博多」117 戸を証券化し、流動化事業に進出いたしました。新築分譲マンションで培った高品質マンションの開発ノウハウを活かした同物件は、激戦区であったにもかかわらず竣工前に満室となるなど、近隣他社が募集する物件と一線を画し、成功を収めました。今回の流動化事業につきましては、更なるノウハウの蓄積と当社の事業の主軸となすべく着手したものです。

**流動化概要**

- ① 竣工済の 3 物件は売却し PM・建物管理業務を受託済み  
F・PARC 天神北（45 戸）、F・PARC 天神南（40 戸）、  
F・PARC 博多駅南（48 戸）
- ② 開発中 4 物件は竣工時に売却し PM・建物管理業務を受託予定  
F・PARC グランドマーク天神（174 戸）、F・PARC 平尾（54 戸）  
F・PARC 西新（101 戸）、F・PARC 高宮（66 戸）
- ③ 総戸数・・・528 戸
- ④ 証券化金額・・・80 億弱
- ⑤ F・PARC グランドマーク天神については、SPC を組成し弊社が取得した土地をオフバランスし、開発委託業務を受託。
- ⑥ F・PARC グランドマーク天神の仕様・設備については、九州初のロフト式書斎「コロンブスの床」を採用。  
◎コロンブスの床とは、下部に掘り込み式の書斎、上部にロフトベットを設け縦の空間を有効に使うことにより、広々とした自由空間を創出する画期的な工法です。  
※コロンブスの床：株式会社さとうベネックが開発。（社）発明協会主催平成 17 年度

九州地方発明表彰、日本弁理士会会長奨励賞を受賞。

◎F・PARCグランドマーク天神のタイプによっては、「給湯器追い焚き機能、浴室テレビ、ミストサウナ、シャワートイレ」等を標準設備仕様とした。

◎最上階はメゾネットタイプを採用している。

#### 物件概要

##### 物件名 F・PARC天神南

所 在 福岡市中央区高砂1丁目17号8番1

構 造 RC造9階建て

戸 数 40戸

間取り 1LDK～2K (24.17㎡～30.02㎡)

竣 工 平成18年11月

##### 物件名 F・PARC天神北

所 在 福岡市博多区築港本町139番1

構 造 RC造10階建て

戸 数 45戸

間取り 1LDK (31.54㎡～31.70㎡)

竣 工 平成19年3月

##### 物件名 F・PARC博多駅南

所 在 福岡市博多区美野島3丁目311番2

構 造 SRC造13階建て

戸 数 48戸

間取り 1DK～1LDK (26.54㎡～29.91㎡)

竣 工 平成19年2月

##### 物件名 F・PARCグランドマーク天神

所 在 福岡市中央区渡辺通5丁目16号34番1

構 造 RC造18階建て

戸 数 174戸

間取り 1R～3LDK (24.85㎡～76.74㎡)

竣 工 平成20年2月予定

##### 物件名 F・PARC平尾

所 在 福岡市中央区平尾2丁目128番

構 造 RC造10階建て

戸 数 54戸  
間取り 1K～1LDK (24.97㎡～30.18㎡)  
竣 工 平成20年2月予定

**物件名 F・PARC西新**

所 在 福岡市中央区今川2丁目三区126番2  
構 造 SRC造13階建て  
戸 数 101戸  
間取り 1DK～2LDK (24.46㎡～53.23㎡)  
竣 工 平成20年2月予定

**物件名 F・PARC高宮**

所 在 福岡市南区野間1丁目269番  
構 造 SRC造12階建て  
戸 数 66戸  
間取り 1R～1LDK (24.15㎡～33.18㎡)  
竣 工 平成20年10月予定

**今後の事業展開**

- ① 新築分譲マンションデベロッパーとしての開発で蓄積した商品企画力と積極的な投資を活かし、今後も機会があれば収益賃貸マンション以外の商業施設・オフィスビル・ホテル等の事業開発の流動化にも手掛けて行く。
- ② 証券化事業の投資家としてエクイティ出資や、自社開発案件のPM・建物管理業務受託にも力を入れていく。
- ③ 事業展開エリアとして九州全域の他に、今年1月に東京支店を開設した。首都圏にも拡大していきたい。

以 上