

福岡市中央区舞鶴のオフィスビル開発事業に参加します  
— 九電グループ初となる開発型SPCを活用したオフィスビル開発 —

九電グループは、福岡市中央区舞鶴にて、開発型SPC<sup>※</sup>を活用したオフィスビル開発事業に参加します。

※ Special Purpose Company の略称。投資家出資や銀行融資により不動産の開発・運営を行う不動産証券化手法

本事業は、オフィスビル開発の強化・成長を目指す九電グループ及び不動産アセットマネジメント会社である株式会社玄海キャピタルマネジメントが共同で事業化したものです。

九電グループは、本オフィスビルを開発するSPC「合同会社舞鶴オフィスプロジェクト」に出資するとともに、建物運営・管理も担う予定です。

<本物件の特徴>

|     |  |
|-----|--|
| 立地  | <ul style="list-style-type: none"><li>・福岡市営地下鉄空港線「赤坂」駅徒歩3分の交通利便性</li><li>・天神ビッグバンによる再開発が進む、天神エリアに近接</li></ul>  |
| 建物  | <ul style="list-style-type: none"><li>・天井高2.9mの快適性に加え、様々なオフィスレイアウトを実現可能なワンフロア1,800㎡超の整形な空間を実現</li><li>・約4,200㎡の広い敷地を活かし、約130台の自走式立体駐車場を整備</li><li>・BCP対応策として、地震発生時の建物揺れを軽減できる制振ダンパーや、供給信頼度の高い二回線受電（本線・予備電源方式）を採用</li></ul> |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"><li>・大正通り沿道に店舗や歩道空間を整備。都市の賑わい創出を評価され、国土交通大臣により「民間都市再生整備事業計画」認定を受けた開発事業</li></ul>   |

「九電グループ経営ビジョン2030」では、戦略の柱の1つとして「持続可能なコミュニティの共創」を掲げ、新たな事業やサービスの提供による市場の創出を通じて、電気事業以外での収益拡大を目指しております。

今後も、不動産事業の強化・成長に向け、様々な案件に取り組んでいくことにより、皆さまの生活や経済活動を支え、地域・社会の発展に貢献してまいります。

以上



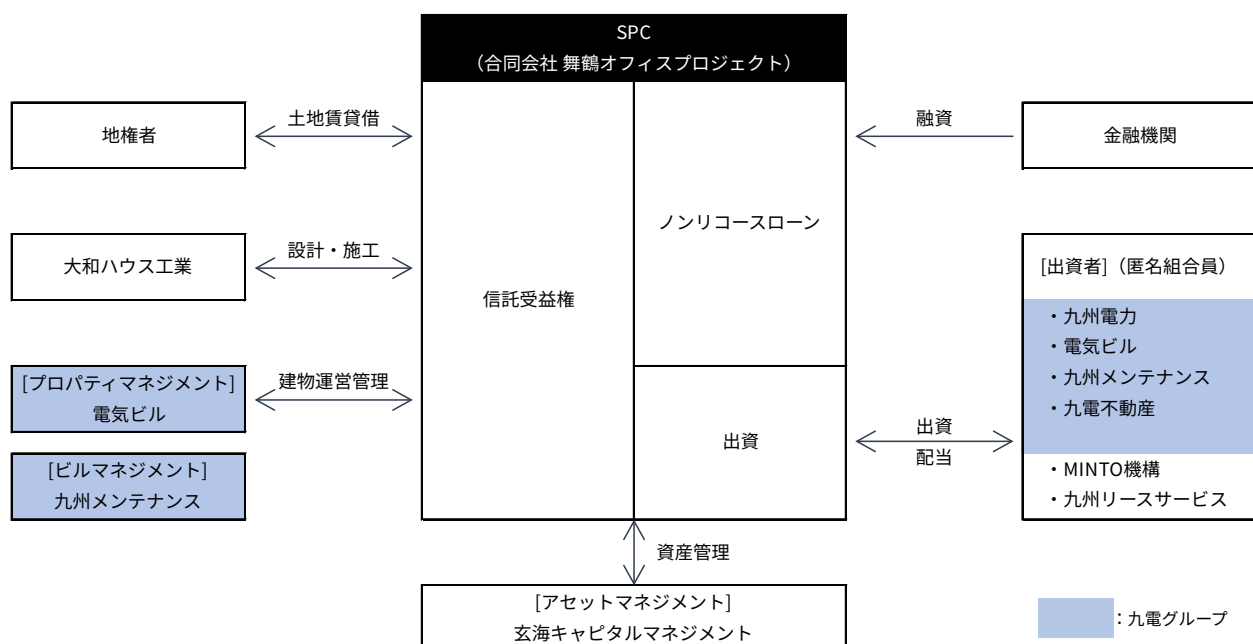
「快適で、そして環境にやさしい」  
そんな毎日を子どもたちの未来につなげていきたい。  
それが、私たち九電グループの思いです。

## &lt; 本事業の概要 &gt;

|              |                              |  |
|--------------|------------------------------|--|
| 事業名称         | (仮称) 舞鶴オフィスビルプロジェクト          |  |
| 所在地          | 福岡市中央区舞鶴三丁目 136 番 1 (地番)     |  |
| 敷地面積         | 4,269.31 m <sup>2</sup> (実測) |  |
| 建物<br>(予定)   | 延べ面積                         | 約 24,000 m <sup>2</sup> [オフィス棟] 約 20,500 m <sup>2</sup><br>[自走式駐車場] 約 3,500 m <sup>2</sup> |
|              | 貸室面積<br>(オフィス棟)              | [2~9階] 約 1,800 m <sup>2</sup><br>[1階] 約 1,150 m <sup>2</sup>                               |
|              | 構造・規模                        | [オフィス棟]: 鉄骨造、地上 9 階<br>[自走式駐車場]: 鉄骨造、地上 4 階  |
|              | 用途                           | 事務所、店舗等、駐車場 (約 130 台)  |
|              | 設計・施工                        | 大和ハウス工業株式会社  |
|              | 着工時期                         | 2020 年 8 月   |
|              | 竣工時期                         | 2022 年 春   |
| 事業主体 (SPC)   | 合同会社舞鶴オフィスプロジェクト             |  |
| 出資者          | 九州電力株式会社                     |  |
|              | 株式会社電気ビル                     |  |
|              | 九州メンテナンス株式会社                 |  |
|              | 九電不動産株式会社                    |  |
|              | 一般財団法人民間都市開発推進機構 (MINTO 機構)  |  |
|              | 株式会社九州リースサービス                |  |
| アセットマネジメント会社 | 株式会社玄海キャピタルマネジメント            |  |

※ 現時点の計画であり、今後変更となる可能性がございます

## &lt; スキーム概略図 &gt;



< 完成予想イメージ >



※ 現時点の計画であり、今後変更となる可能性があります

< 位置図 >

