



Fukuoka REIT Corporation

福岡リート投資法人 第29期 決算説明資料 銘柄コード [8968] 2018年9月1日~2019年2月28日



Fukuoka REIT Corporation

福岡リート投資法人 第29期 決算説明資料

〔 銘柄コード 8968 〕 2018年9月1日～2019年2月28日

| | |
|----------------|----|
| 決算報告 | 1 |
| 業績予想 | 6 |
| 新規取得物件 | 8 |
| 保有物件の運営状況 | 10 |
| 財務体制 | 19 |
| 期末鑑定評価額 | 21 |
| 福岡都心部の近況 | 23 |
| サステナビリティへの取り組み | 28 |
| Appendix | 29 |

※金額及び比率の端数処理…本書では、特に記載のない限り単位未満の数値について、金額は切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入により記載しています。

この資料には、将来の業績、計画、または経営目標、戦略などが記述されている箇所があります。これらの将来に関する記述は、福岡リート投資法人及び株式会社福岡リアルティの現時点での判断に基づくものであるため、福岡リート投資法人の将来の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

したがって、福岡リート投資法人及び株式会社福岡リアルティは、この資料及びこの資料に基づく説明をもって福岡リート投資法人の業績を保証するものではありません。

また、福岡リート投資法人及び株式会社福岡リアルティは、信頼できると考えられる情報に基づいてこの資料を作成しておりますが、内容の正確性、妥当性または完全性を保証するものではありません。

この資料の記載事項は全て資料作成時のものであり、事前の連絡なしに変更する場合がありますので予めご了承ください。

この資料は、皆様に対する情報提供を目的としたものであり、投資その他の行動を勧誘するものではありません。

投資にかかる最終的決定は投資価値の減少など投資に係るリスクを十分ご認識、ご理解の上、投資家ご自身の判断と責任で行うようお願いいたします。

第29期のトピックス

外部成長と内部成長による継続的な分配金の成長

外部成長

◎ティサージホテル那覇の取得

| | |
|------------|------------|
| 取得日 | 2018年12月7日 |
| 所在地 | 沖縄県那覇市西二丁目 |
| 取得価格 | 2,835百万円 |
| NOI利回り(注1) | 5.5% |
| 建築時期 | 2018年2月 |



◎投資タイプ別の投資比率の変更(投資方針の変更)

内部成長

◎キャナルシティ博多

映画やホテルの売上好調により歩合賃料が増加

◎木の葉モール橋本

施設強化の取り組み、効果的な販促活動が奏功し、前年並みの売上を維持

◎オフィスビル

第25期以降継続的な賃料増額改定

《第30期以降》

◎ロジシティみなと香椎

大型テナントとの再契約による賃料増額の実現

再契約テナント賃料増額率: **9.7%**

◎水光熱費低減による物件の収益性改善

財務運営

◎第29期は2,500百万円を平均借入期間9.1年、平均支払金利(注2)0.49%で調達

| | | | |
|--------------|-------------|--------------|--------------|
| 平均支払金利(注2) | 平均負債残存年数 | 固定化比率 | 第29期末LTV |
| 0.73% | 6.0年 | 90.2% | 39.7% |

(注1) 物件取得時の鑑定評価書のNOIを基に記載しています。
 (注2) 金利は小数第3位を四捨五入により記載しています。

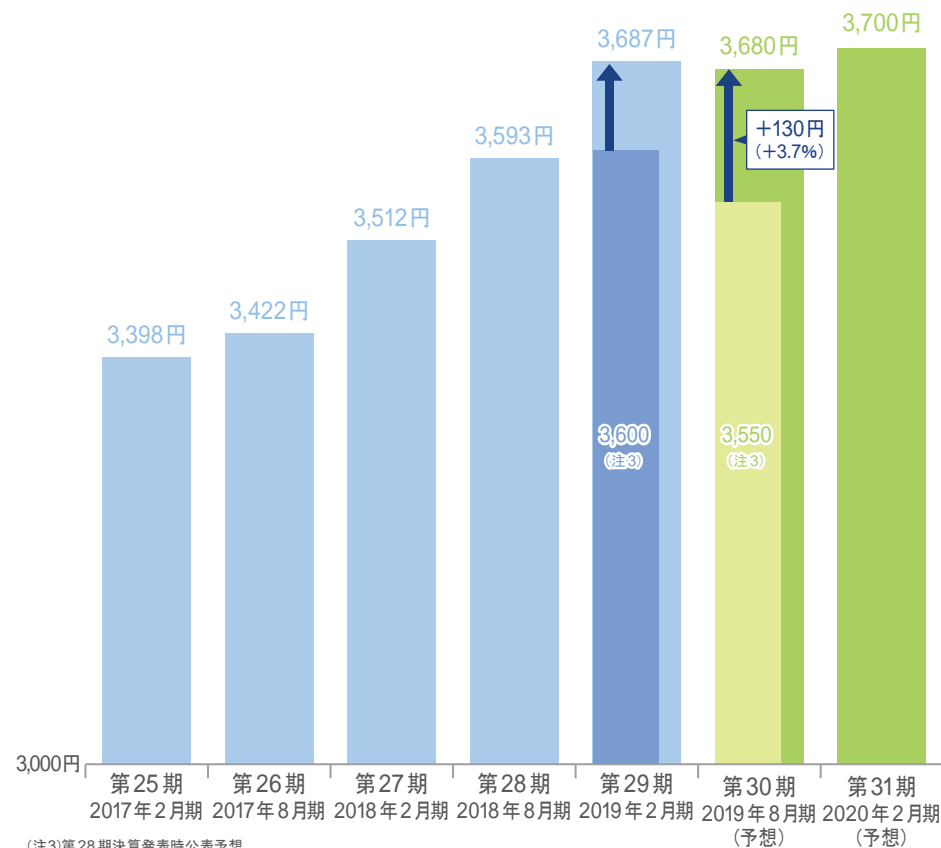
1口当たり分配金

第29期(2019年2月期)実績

3,687円

前期比 **+94円(+2.6%)**

予想比 **+87円(+2.4%)**



投資タイプ別の投資比率の変更 (投資方針の変更)

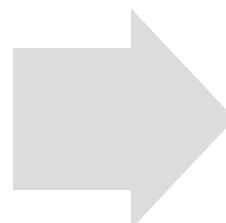
投資比率変更のポイント

- 商業施設以外の投資タイプであるオフィスビル及びその他の優れた物件への投資の柔軟性確保、市場環境の変化に即した最適ポートフォリオの構築
- 商業施設への投資比率の上限を80%から70%に、下限を60%から40%に変更
- オフィスビルへの投資比率の上限を40%から50%に変更
- その他への投資比率の上限を20%から30%に変更

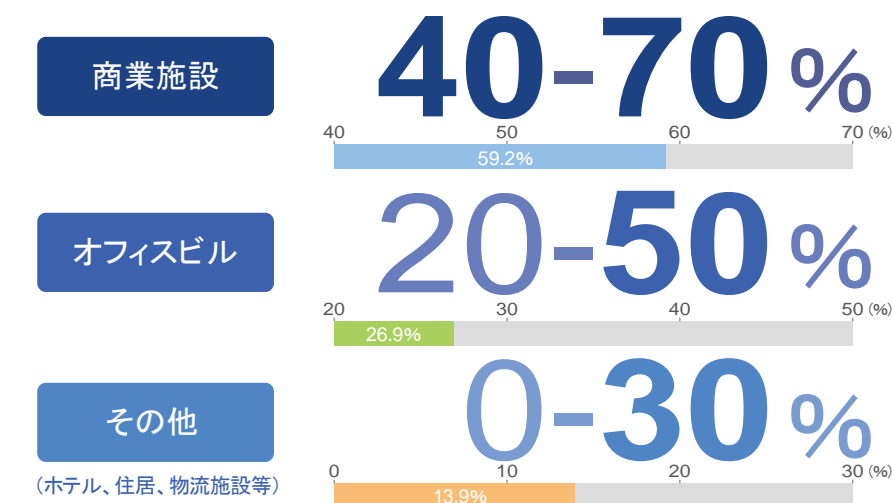
投資タイプ別の投資比率

Before

| | |
|-----------------------|--------|
| 商業施設 | 60-80% |
| オフィスビル | 20-40% |
| その他 (ホテル、住居、物流施設等) | 0-20% |

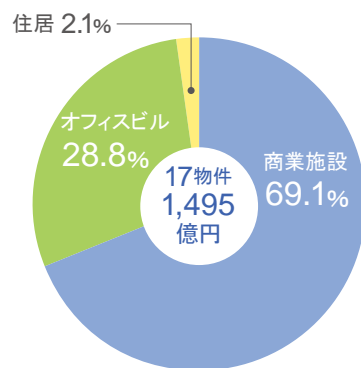


After

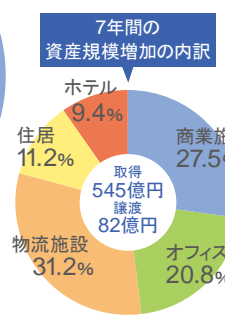
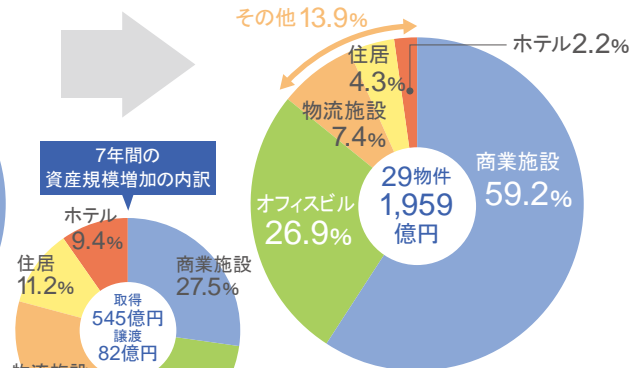


7年間の投資タイプ別投資比率の変化 (取得価格ベース)

◎2012年2月期 (商業比率最大時)



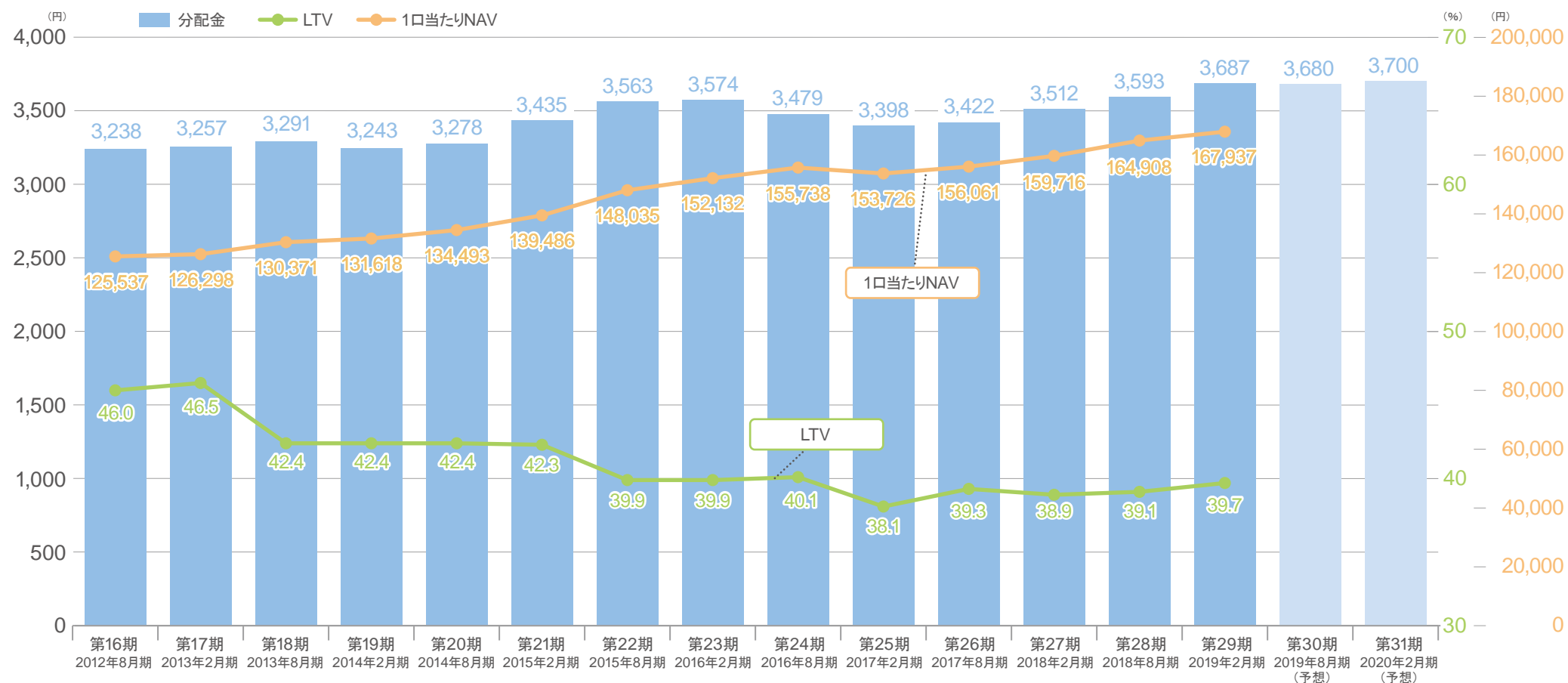
◎2019年2月期



分配金の推移

分配金の着実な成長

| | | | |
|----------------|-----------------------------|----------|--|
| 直近決算期(第29期) 末日 | 2019年2月28日 (半年毎、2月/8月決算) | 第29期運用日数 | 181日 |
| 第29期分配金実績 | 1口当たり 3,687円 | 分配金利回り | 4.4% (分配金/運用日数×365) ÷ 投資口価格(2019年2月28日) |



※2014年3月1日を効力発生日として、本投資法人の投資口1口につき5口の割合をもって分割しています。第19期以前の分配金及び1口当たりNAVについては5分割した値で記載しています。

損益計算書・分配金（前期比）

外部成長、内部成長により分配金は前期比+94円の3,687円

（単位：百万円（未満切捨））

（符号は当期純利益への影響として記載）単位：百万円

| 科目 | | 第28期（A） ～2018年8月31日 | 第29期（B） ～2019年2月28日 | 増減 （B-A） |
|----------|----------------|------------------------|------------------------|-------------|
| 経営損益 | 営業収益 | 9,178 | 9,242 | ① 64 |
| | 不動産賃貸収入 | 8,478 | 8,604 | 126 |
| | その他不動産賃貸収入 | 699 | 637 | ▲61 |
| | 営業費用 | 5,940 | 5,936 | ▲3 |
| | 賃貸事業費用 | 5,287 | 5,274 | ② ▲13 |
| | 資産運用報酬 | 520 | 532 | 11 |
| | 資産保管手数料 | 6 | 7 | 0 |
| | 一般事務委託手数料 | 53 | 54 | 0 |
| | 役員報酬 | 9 | 9 | - |
| | その他営業費用 | 61 | 59 | ▲2 |
| 営業利益 | 3,238 | 3,306 | 68 | |
| 営業外損益 | 営業外収益 | 0 | 2 | 1 |
| | 営業外費用 | 377 | 372 | ③ ▲5 |
| | 支払利息（投資法人債を含む） | 279 | 275 | ▲4 |
| | 融資関連費用 | 91 | 91 | ▲0 |
| その他営業外費用 | 6 | 5 | ▲0 | |
| 経常利益 | 2,861 | 2,935 | 74 | |
| 税引前当期純利益 | 2,861 | 2,935 | 74 | |
| 法人税等 | 1 | 1 | 0 | |
| 当期純利益 | 2,860 | 2,934 | 74 | |

| | | | | |
|-----|----------|--------|--------|-----|
| 分配金 | 分配金の額 | 2,860 | 2,934 | 74 |
| | 一口当たり分配金 | 3,593円 | 3,687円 | 94円 |

■営業損益

| | |
|--------------------------------------|------------|
| ① 第29期取得物件 （ティサージホテル那覇2018年12月取得） | +39 |
| チャンネルシティ博多 （内 フロート賃料の季節変動分） | +37 +32 |
| チャンネルシティ博多・B （内 フロート賃料の季節変動分） | +41 +37 |
| パークプレイス大分 （内 水光熱収入減） | ▲30 ▲17 |
| 木の葉モール橋本 | ▲0 |
| オフィスビル （内 不動産賃貸収入増） | ▲10 +7 |
| （内 水光熱収入減等） | ▲17 |
| その他 | ▲13 |
| 計 | +64 |
| ② 第29期取得物件 水光熱費減 | ▲12 +26 |
| その他費用増 | ▲1 |
| 計 | +13 |

■営業外損益

| | |
|-------------------------|----------|
| ③ 営業外費用減 （内 借入関連費用減） | +5 +4 |
|-------------------------|----------|

損益計算書・分配金（予想比）

新規物件取得とチャンネルシティ博多、木の葉モール橋本の売上好調により分配金は予想を上回る

（単位：百万円（未満切捨））

（符号は当期純利益への影響として記載）単位：百万円

| 科目 | | 第29期予想 (A) (第28期決算発表時公表予想) | 第29期 (B) ～2019年2月28日 | 増減 (B-A) | |
|----------|----------------|-------------------------------|-------------------------|-------------|-------|
| 経営損益 | 営業損益 | 営業収益 | 9,121 | 9,242 | ① 121 |
| | | 不動産賃貸収入 | | 8,604 | |
| | | その他不動産賃貸収入 | | 637 | |
| | 営業費用 | 5,886 | 5,936 | ② 49 | |
| | 賃貸事業費用 | | 5,274 | | |
| | 資産運用報酬 | | 532 | | |
| | 資産保管手数料 | | 7 | | |
| | 一般事務委託手数料 | | 54 | | |
| | 役員報酬 | | 9 | | |
| | その他営業費用 | | 59 | | |
| 営業利益 | | 3,234 | 3,306 | 71 | |
| 営業外損益 | 営業外収益 | 3 | 2 | ▲1 | |
| | 営業外費用 | 371 | 372 | 1 | |
| | 支払利息（投資法人債を含む） | | 275 | | |
| | 融資関連費用 | | 91 | | |
| | その他営業外費用 | | 5 | | |
| 経常利益 | | 2,866 | 2,935 | 69 | |
| 税引前当期純利益 | | 2,866 | 2,935 | 69 | |
| 法人税等 | | 1 | 1 | 0 | |
| 当期純利益 | | 2,865 | 2,934 | 69 | |

■営業損益

| | |
|--------------------------------------|------|
| ① 第29期取得物件 （ティサージホテル那覇2018年12月取得） | +39 |
| チャンネルシティ博多 | +40 |
| チャンネルシティ博多・B | +15 |
| 木の葉モール橋本 | +30 |
| その他 | ▲3 |
| 計 | +121 |
| ② 第29期取得物件 修繕費増 | ▲12 |
| その他費用増 | ▲25 |
| 計 | ▲49 |

| | | | | |
|-----|----------|--------|--------|-----|
| 分配金 | 分配金の額 | 2,865 | 2,934 | 69 |
| | 一口当たり分配金 | 3,600円 | 3,687円 | 87円 |

第30期業績予想

第28期・第29期取得物件の固都税発生があるものの分配金は3,680円

第30期公表予想

(単位:百万円(未満切捨))

| 項目 | 第29期実績 A | 第30期予想 (第28期決算発表 時公表予想) B | 第30期 (今回公表) C | 第29期実績 差異 C-A | 第30期 公表予想差異 C-B |
|-------|-------------|------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| 営業収益 | 9,242 | 9,160 | 9,305 | ① 62 | 145 |
| 営業費用 | 5,936 | 5,959 | 5,993 | ② 57 | 34 |
| 営業利益 | 3,306 | 3,200 | 3,311 | 5 | 110 |
| 営業外収益 | 2 | 0 | 0 | ▲1 | - |
| 営業外費用 | 372 | 374 | 381 | ③ 8 | 6 |
| 経常利益 | 2,935 | 2,826 | 2,930 | ▲5 | 103 |
| 当期純利益 | 2,934 | 2,825 | 2,929 | ▲5 | 103 |

| | | | | | |
|----------|--------|--------|--------|-----|------|
| 分配金の額 | 2,934 | 2,825 | 2,929 | ▲5 | 103 |
| 1口当たり分配金 | 3,687円 | 3,550円 | 3,680円 | ▲7円 | 130円 |

(符号は当期純利益への影響として記載) 単位:百万円

第29期実績と今回公表予想差異要因

| | |
|----------------------------|------------|
| ① 第29期取得物件通期寄与(ティサージホテル那覇) | +54 |
| チャンネルシティ博多 | ▲49 |
| (内 フロート賃料の季節変動分) | ▲32 |
| チャンネルシティ博多・B | ▲10 |
| (内 フロート賃料の季節変動分) | ▲37 |
| パークプレイス大分 | +22 |
| (内 水光熱収入増) | +23 |
| オフィスビル | +34 |
| (内 不動産賃貸収入増) | +14 |
| (内 水光熱収入増等) | +20 |
| その他 | +11 |
| (内 ロジシティみなど香椎) | +7 |
| 計 | +62 |
| ② 水光熱費増 | ▲15 |
| 修繕費減 | +79 |
| 公租公課増 | ▲72 |
| (内 第28期・第29期取得物件) | ▲59 |
| 減価償却費増 | ▲32 |
| 販管費増 | ▲13 |
| その他費用増 | ▲4 |
| 計 | ▲57 |
| ③ 営業外費用増 | ▲8 |
| (内 借入関連費用増) | ▲8 |

第31期 業績予想

予想分配金は第4期以来の3,700円台

第31期 公表予想

(単位:百万円(未満切捨))

| 項目 | 第30期予想 (今回公表) A | 第31期予想 (今回公表) B | 第30期 公表予想差異 B-A |
|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 営業収益 | 9,305 | 9,321 | ① 16 |
| 営業費用 | 5,993 | 5,993 | ② ▲0 |
| 営業利益 | 3,311 | 3,328 | 16 |
| 営業外収益 | 0 | 0 | - |
| 営業外費用 | 381 | 382 | 1 |
| 経常利益 | 2,930 | 2,946 | 15 |
| 当期純利益 | 2,929 | 2,945 | 15 |
| 分配金の額 | 2,929 | 2,945 | 15 |
| 1口当たり分配金 | 3,680円 | 3,700円 | 20円 |

(符号は当期純利益への影響として記載) 単位:百万円

■第30期今回公表予想との差異要因

| | |
|------------------|------|
| ① キャナルシティ博多 | +35 |
| キャナルシティ博多・B | +41 |
| (内 フロート賃料の季節変動分) | +39) |
| パークプレイス大分 | ▲12 |
| (内 水光熱収入減) | ▲23) |
| 木の葉モール橋本 | ▲22 |
| (内 水光熱収入減) | ▲13) |
| オフィスビル | ▲11 |
| (内 不動産賃貸収入増) | +2) |
| (内 水光熱収入減) | ▲13) |
| その他 | ▲15 |
| 計 | +16 |
| ② 水光熱費減 | +61 |
| 修繕費増 | ▲68 |
| その他費用減 | +7 |
| 計 | ▲0 |

第29期新規取得物件

沖縄県への初投資、那覇市内の築浅ホテルを外部より取得

ティサージホテル那覇 取得価格:2,835百万円、取得日:2018年12月7日



◎物件概要

| | |
|------------|----------------|
| 所在地 | 沖縄県那覇市西二丁目 |
| 延床面積 | 3,758.76㎡ |
| 総客室数 | 132室 |
| 建築時期 | 2018年2月 |
| 鑑定評価額 | 3,030百万円 |
| NOI利回り(注1) | 5.5% |
| テナント名 | ネストホテルジャパン株式会社 |
| 契約形態 | 定期建物賃貸借 |
| 契約期間(残存期間) | 10年(9年) |
| 中途解約・賃料改定 | 原則不可 |
| 賃料種別 | 最低保証賃料+変動賃料 |

(注1) 物件取得時の鑑定評価書のNOIを基に記載しています。

- 那覇空港から車で約10分、ゆいレール「旭橋」駅から徒歩約9分と利便性の高いエリアに立地する2018年2月に竣工した築浅のホテル
- 客室は18㎡以上のツインルーム・ダブルルームを主体としているため、1室複数名利用が多いレジャー需要も取り込むことが出来る客室サイズ構成
- 変動賃料を組み込んだ賃料体系を採用しており、沖縄県の高いホテルマーケットの成長から生まれるアップサイドも享受しうる契約形態

◎直近半年間(2018年9月~2019年2月)のADR(注2)とRevPAR(注3)

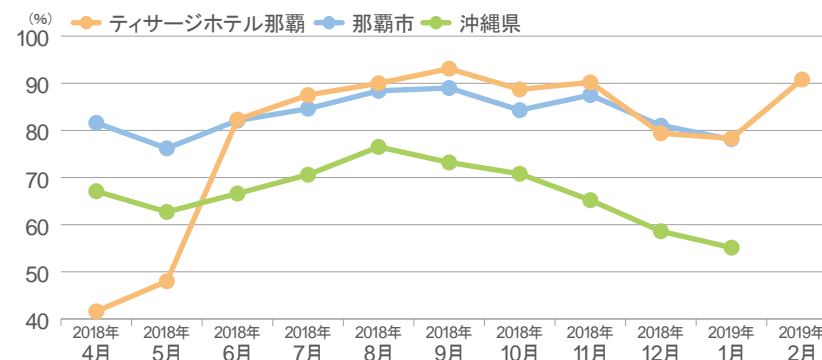
| | | | |
|---------|--------|------------|--------|
| ADR(注2) | 9,378円 | RevPAR(注3) | 8,123円 |
|---------|--------|------------|--------|

(注2) 「ADR」とは、平均客室販売単価(Average Daily Rate)をいい、一定期間の宿泊部門売上合計を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。

(注3) 「RevPAR」とは、販売可能客室数当たり宿泊部門売上であり、一定期間の宿泊部門売上高合計を同期間の販売可能客室数合計で除した値をいいます。また、当該数値は、ADR×客室稼働率の値と同値になります。



◎開業からの客室稼働率推移

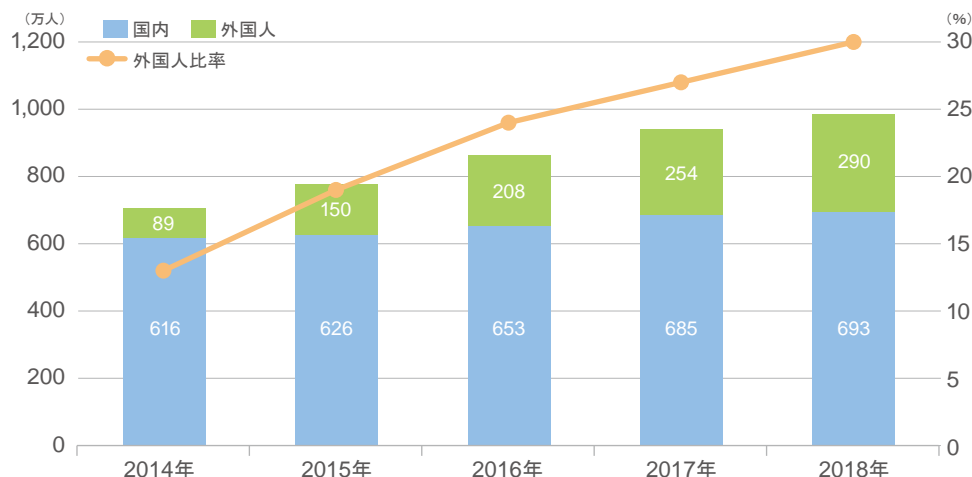


出典: 観光庁「宿泊旅行統計調査」のデータを基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。那覇市及び沖縄県ホテル稼働率(2018年4月~2019年1月)

沖縄県のホテルマーケットの成長性

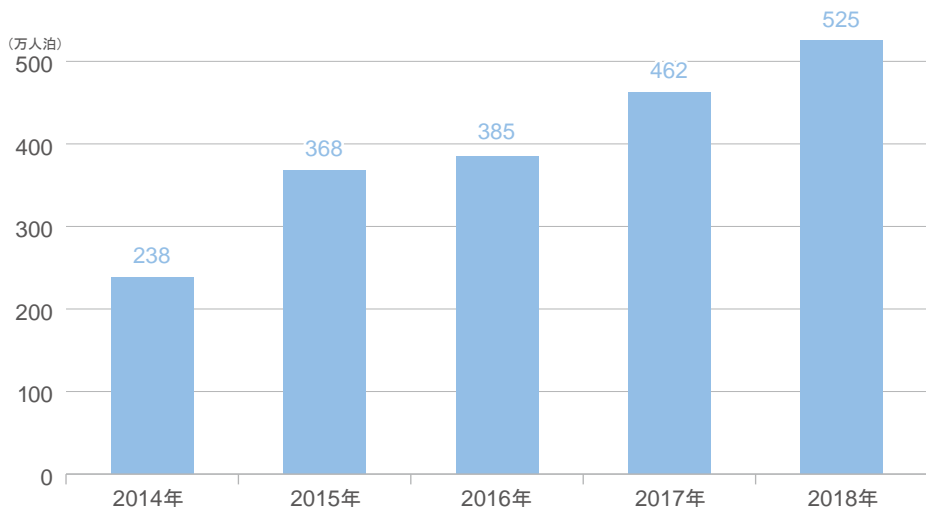
今後も高い成長が見込まれるエリア

沖縄県における入域観光客数の推移



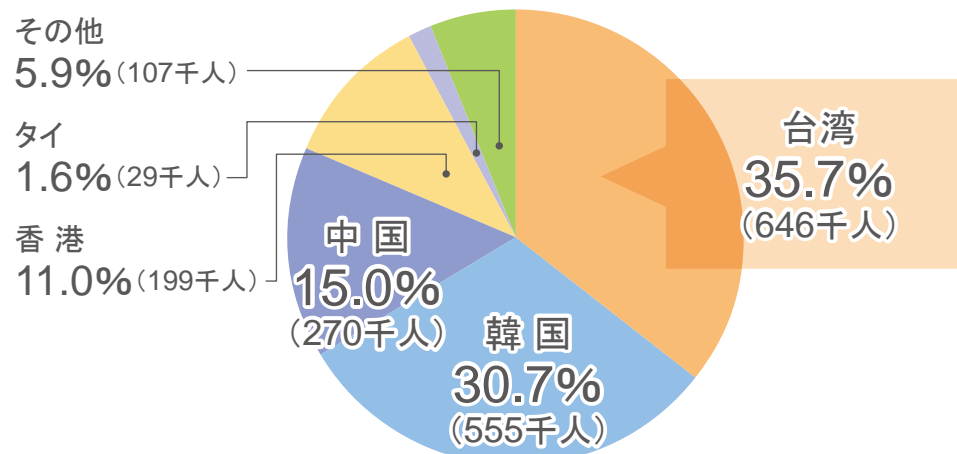
出典：沖縄県「入域観光客統計概況」のデータを基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。

沖縄県における外国人延べ宿泊者数の推移



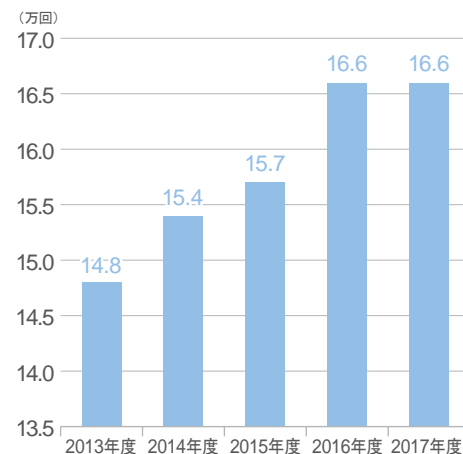
出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」のデータを基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。

沖縄県における外国人入国者の割合 (2018年)

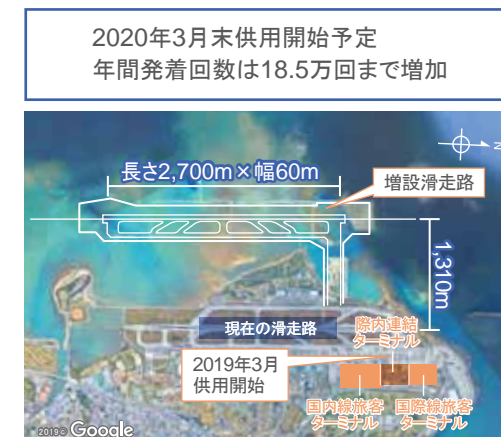


※船舶観光上陸許可での入国者は含まれません。
出典：法務省「出入国管理統計統計表」のデータを基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。

那覇空港における年間離発着回数と滑走路増設事業の概要



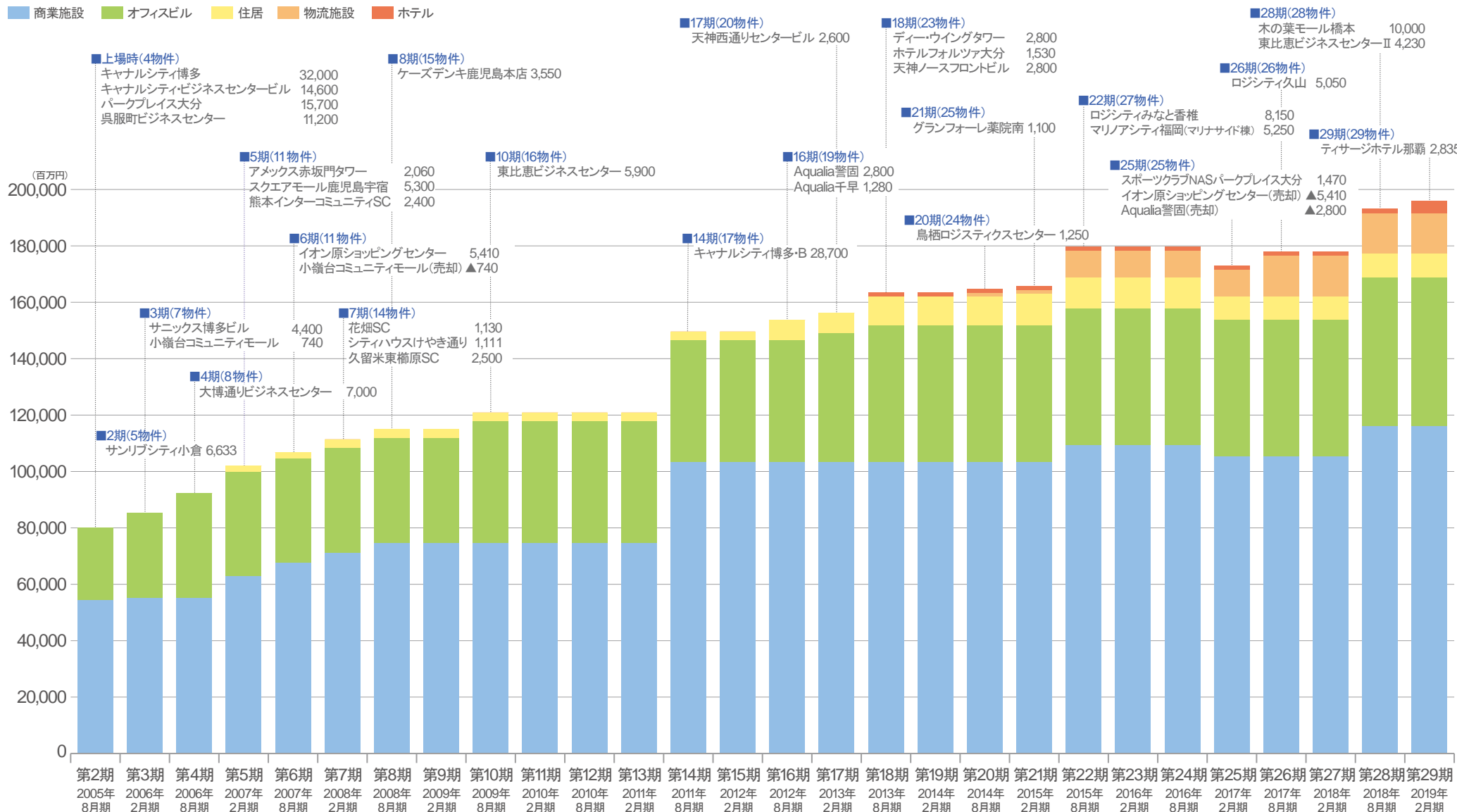
※離発着回数は着陸回数の2倍として計算しています。
出典：国土交通省「空港管理状況調査」のデータを基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。



出典：内閣府 沖縄総合事務局「那覇空港プロジェクト」のデータを基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。

投資タイプ毎の資産規模の推移

資産規模は195,979百万円(29物件)に拡大

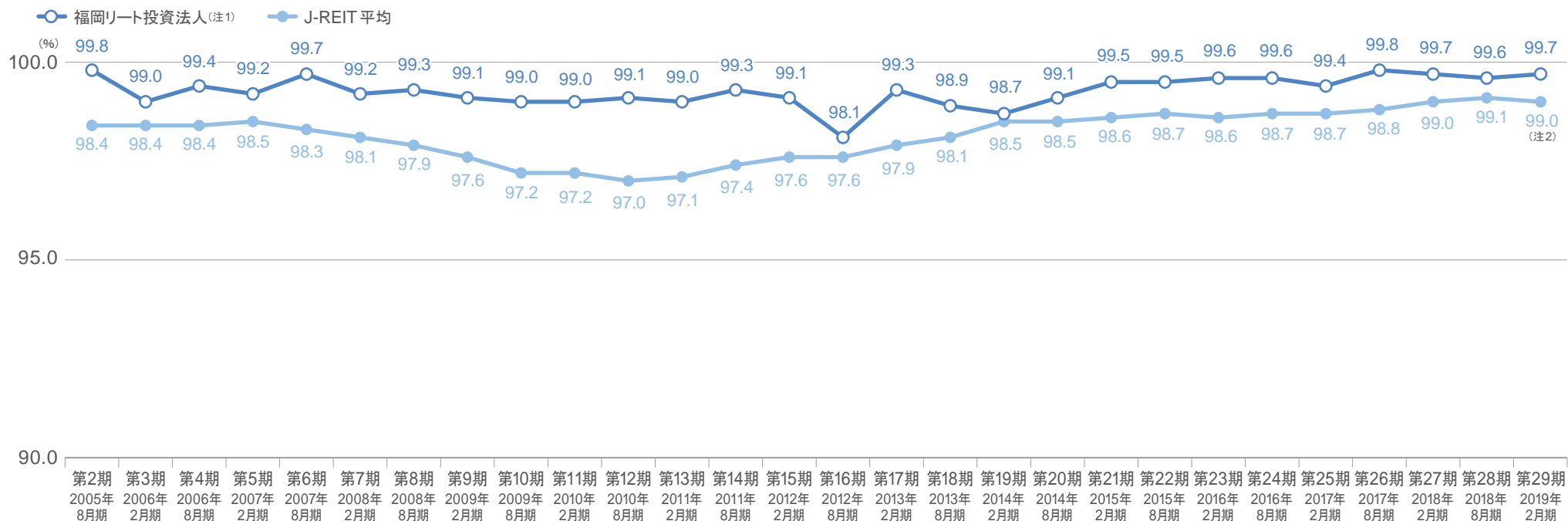


※有限会社シーエイチブリッジを営業者とする優先匿名組合出資持分は、第14期に償還されたため、取得資産から除いて記載しています。また、合同会社FRC1を営業者とする匿名組合出資持分は、第26期に償還されたため、取得資産から除いて記載しています。

物件稼働率推移

高い稼働率を維持

物件稼働率推移



(注1) 本投資法人の稼働率は、第2期から第4期までは、各期末時点の稼働率、第5期から第29期までは期中の加重平均稼働率です。総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を記載しています。

(注2) 第29期のJ-REIT平均は、2018年11月分(速報値)を記載しています。

出典: J-REIT平均は、一般社団法人不動産証券化協会「AJPI-J-REITデータブック」を基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。

物件タイプ毎の稼働率 (期中加重平均)

| 物件タイプ | 投資割合 (取得価格ベース) | 第25期 | 第26期 | 第27期 | 第28期 | 第29期 |
|--------|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | ～2017年2月28日 | ～2017年8月31日 | ～2018年2月28日 | ～2018年8月31日 | ～2019年2月28日 |
| 商業施設 | 59.2% | 99.6% | 100.0% | 99.8% | 99.8% | 99.8% |
| オフィスビル | 26.9% | 99.7% | 99.9% | 99.3% | 99.5% | 99.8% |
| その他 | 13.9% | 98.6% | 98.9% | 99.3% | 99.1% | 99.1% |
| 全体 | 100.0% | 99.4% | 99.8% | 99.7% | 99.6% | 99.7% |

アクティブ商業の賃料と売上の推移

安定した賃料水準を長期的に維持

● キャンナルシティ博多 ● キャンナルシティ博多・B



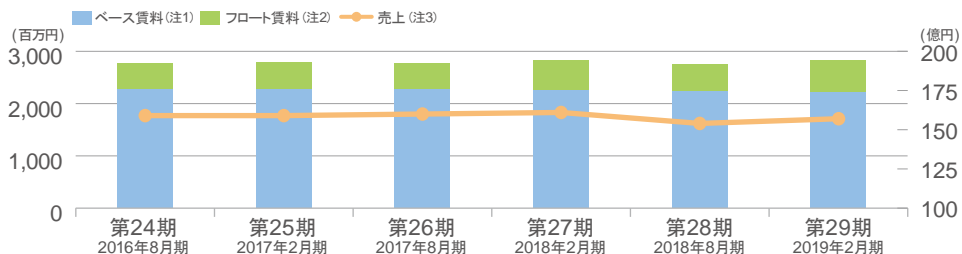
2017年3月~2018年2月
売上(年間計(注3))

321億円

2018年3月~2019年2月
売上(年間計(注3))

310億円

直近1年間は、サウスビルにて大規模テナントのリニューアルに伴う区画クローズの影響で売上減少。第29期のサウスビルの売上を除いた前年比全館売上は、体験価値を創出する施設運営により106.7%。



● パークプレイス大分



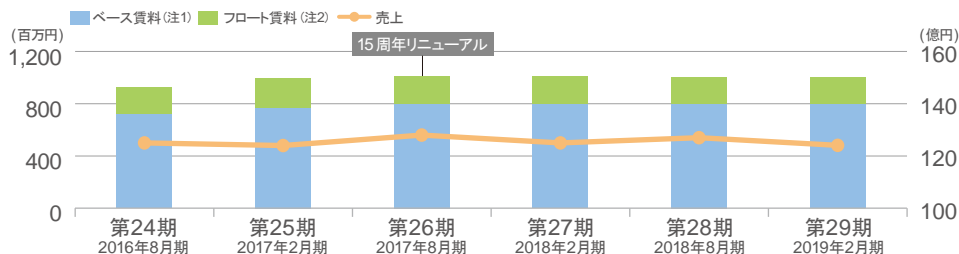
2017年3月~2018年2月
売上(年間計)

252億円

2018年3月~2019年2月
売上(年間計)

251億円

体験価値の提供や集客力の高いイベントなどの実施により、堅調に推移。来場者の9割の方が利用する駐車場を使いやすく刷新することで顧客支持の強化を図る。



● サンリブシティ小倉

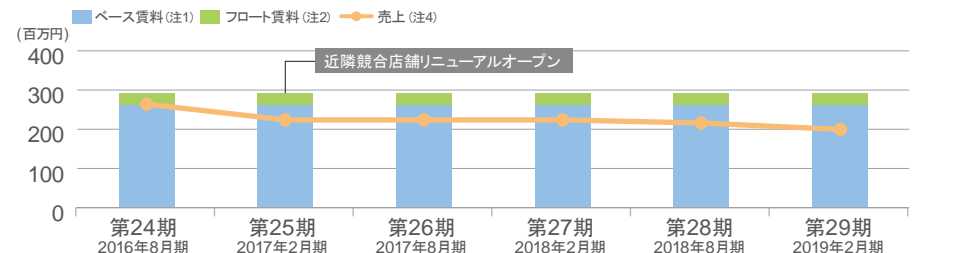


2017年3月~2018年2月
売上(年間計(注4))

▲3.2%

2018年3月~2019年2月
売上(年間計(注4))

北九州市での観測史上最大の豪雨の影響等や、JR小倉駅前の地元百貨店が運営する商業施設の閉店に伴う大規模なセール(1月11日~2月28日)の影響を受け一時的に売上が減少。



● 木の葉モール橋本



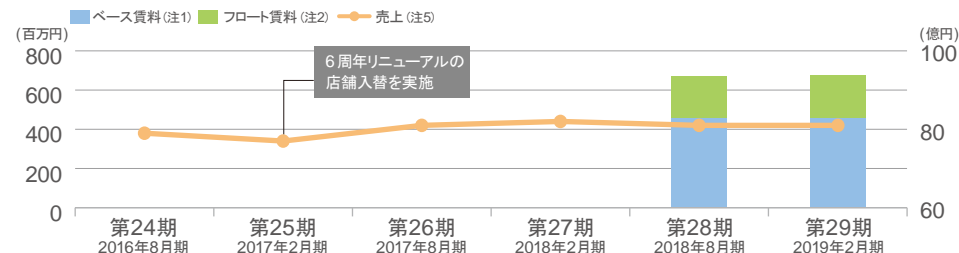
2017年3月~2018年2月
売上(年間計(注5))

162億円

2018年3月~2019年2月
売上(年間計)

162億円

空中あそびば「とぼんね」導入による波及効果や、新駐車場管制システムの導入によるスムーズな駐車場運営等により安定した売上を維持。想定していた競合店舗(2018年11月開業)の影響は軽微。



※売上については億円未満を切り捨てて記載しています。

※アクティブ商業とは、ポートフォリオの中で大型商業施設であり不動産賃貸収入について売上の変動による影響を受けやすいキャンナルシティ博多、キャンナルシティ博多・B、パークプレイス大分、サンリブシティ小倉、木の葉モール橋本の5物件を指します。

(注1)「ベース賃料」とは、不動産賃貸収入のうち、①固定化された月額賃料、②売上歩合・GOP歩合等の変動賃料が設定されているテナント賃料のうち、最低保証賃料が設定されている場合の最低保証賃料部分、③共益費、④パークプレイス大分及び木の葉モール橋本の駐車場テナント負担金の合計額を記載しています。

(注2)「フロート賃料」とは、売上歩合・GOP歩合等の変動賃料が設定されているテナント賃料のうち、テナントの売上金額等により変動する賃料の合計額を記載しています。(注3)本投資法人が保有するキャンナルシティ博多、キャンナルシティ博多・Bの売上を合算して記載しています。

(注4)株式会社サンリブより実績を開示することについての了承が得られていないため、数値は記載していません。(注5)木の葉モール橋本は2018年3月1日付で取得した物件であるため、それ以前の売上は参考値として記載しています。

チャンネルシティ博多（全体）の近況

楽しさアジアNO.1のインターナショナルSCを目指して

アクアパノラマ第9弾「スペースインベーダーグルーヴィー」



噴水 × 音楽 × 光 × 映像の新感覚エンターテイメント「チャンネルアクアパノラマ」の第9弾として株式会社タイトーの名作ゲームであり、誕生40周年を迎えた「スペースインベーダー」とのコラボレーションを2019年1月12日(土)より公開。



アクアパノラマ第10弾 作品決定!
「エヴァンゲリオン 使徒、博多襲来」2019年6月公開予定

注目テナント情報

ハリー・ポッター&ファンタスティック・ビースト「魔法ワールドカフェ」が大好評につき延長&大幅リニューアル。3月20日(水)より、新メニューの登場や、物販商品のラインナップを拡充。



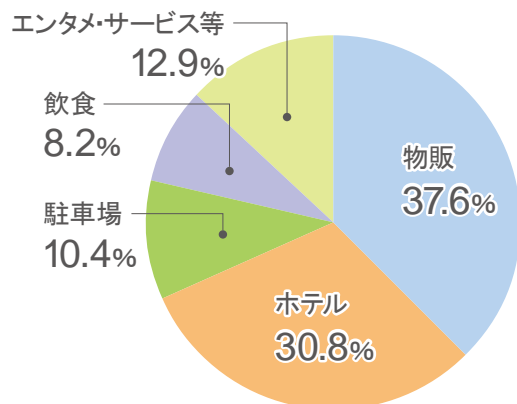
「ボヘミアン・ラプソディ」、「ファンタスティック・ビーストと黒い魔法使いの誕生」等多くのヒット作に恵まれる。

UNITED CINEMAS
ユナイテッド・シネマチャンネルシティ13



©2018 Twentieth Century Fox Film Corporation. All Rights Reserved

第29期 チャンネルシティ博多不動産賃貸収入業種別割合 (注1)



(注1) チャンネルシティ博多/チャンネルシティ博多・Bの不動産賃貸収入の金額を基に記載しています。

グランド ハイアット 福岡及びチャンネルシティ・福岡ワシントンホテルの状況

◎直近1年間(2018年1月~2018年12月)のRevPARの上昇率



RevPAR
(前年比)

+11.3% (注2)

(注2) 2017年1月~2017年12月の実績と比較した値を記載しています。また、グランドハイアット福岡及びワシントンホテルの上昇率の平均値を記載しています。

ミュージカル『ライオンキング』、約10年ぶりに福岡に!



幅広い世代の方に愛され続け、2018年12月には日本上演20周年を迎えた本作品。2019年3月24日(日)から再びチャンネルシティ劇場にて開幕。

パークプレイス大分及び木の葉モール橋本の近況

体験価値の提供及び駐車場の改善による利便性の向上

パークプレイス大分 イベントの実施

◎ハロウィン・クリスマス・新春等
様々なイベントを実施

(2018年)

- 10月21日(日)
ハロウィン仮装 SHOW

- 11月3日(土)

イルミネーション2018点灯セレモニー

- 12月22日(土)

クリスマス発表会

(2019年)

- 1月1日(火)、2日(水)、3日(木)

DRUM TAO 新春スペシャルライブ



パークプレイス大分 2019年3月1日から駐車場がより使いやすく刷新

◎空いている駐車場が一目でわかり、
駐車スペースが見つけやすく改善

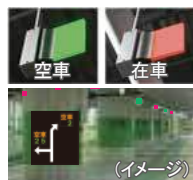
①誘導サインで事前にお知らせ

満車/空車状況を入場前にいち早く
察知でき、迷わない。



②まねき灯が教えてくれる

地下「G」駐車場内の誘導、
地下スペース探しに役立つ
「まねき灯」が実力を発揮。



③WEBでもチェック可能

リアルタイムで更新。
スマホから簡単に
チェック可能。



木の葉モール橋本 空中あそびば「とぼんね」とガーデンコートの活用

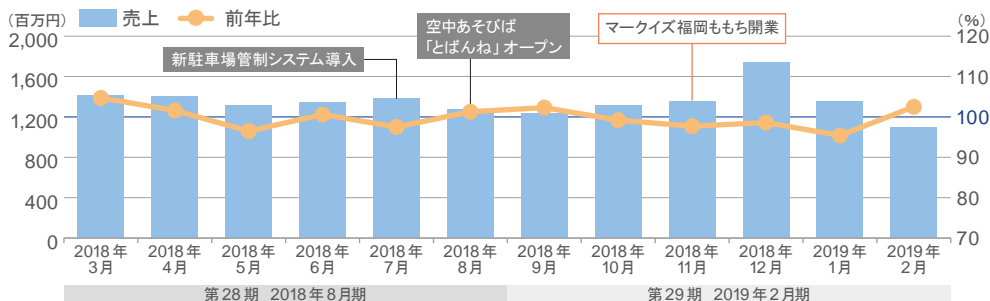


◎2018年8月にオープン

幅約17m、高さ約13mの巨大ハンモック。
オープン後の約6ヶ月間では毎月
平均約5,000人の利用があり、入口
のある2階アウトモールへ新規顧客増
加等の効果を確認。

リニューアルしたガーデンコートでは、
遊具等を設置し「冬でも屋外で元気に
遊べる場所」として来場促進。

木の葉モール橋本の売上及び前年比推移



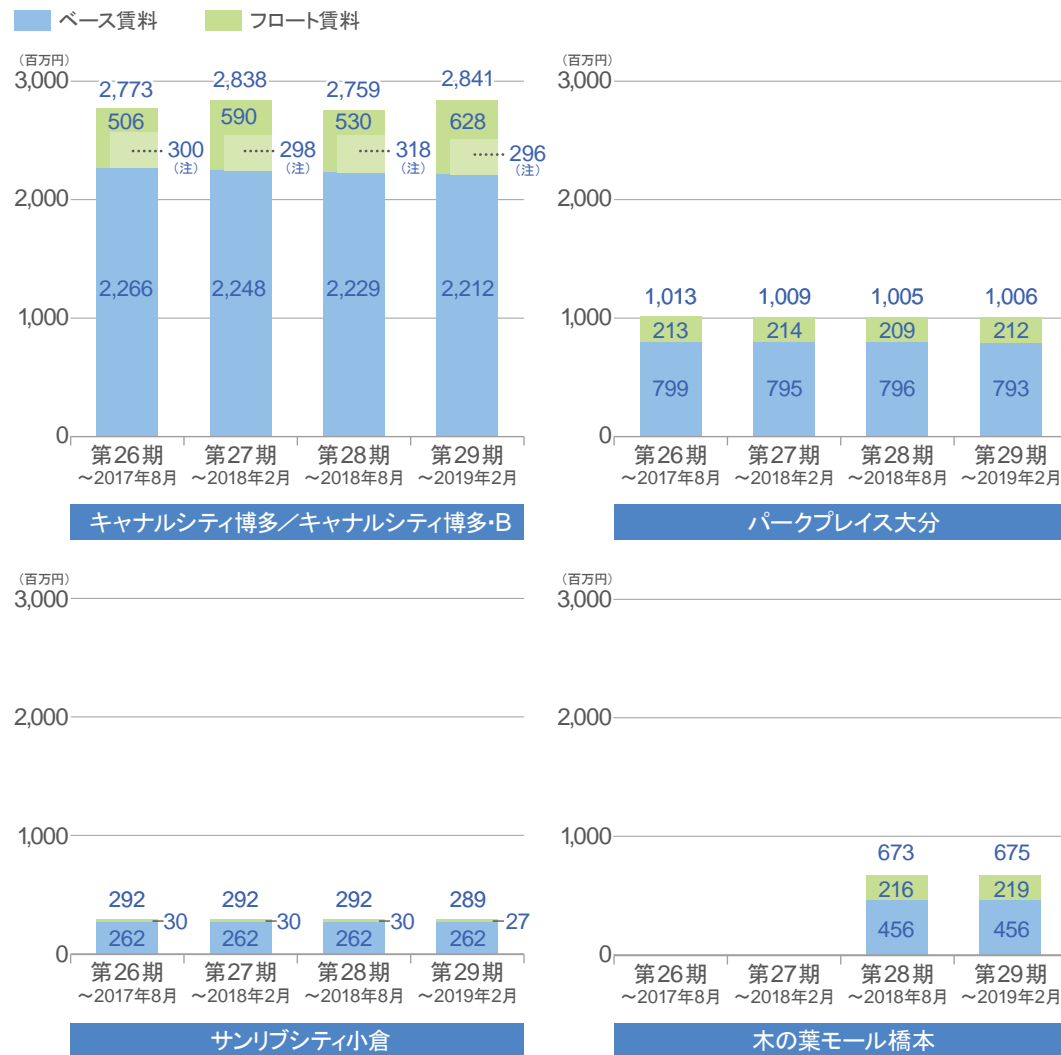
木の葉モール橋本 1,500台収容の駐車場をフルに生かす新駐車場管制システム

駐車場管制システムの更新により、土日祝の駐車場混雑を緩和し、来場者の利便性を向上。
お客様満足度向上を目指す。



フロート賃料構成比

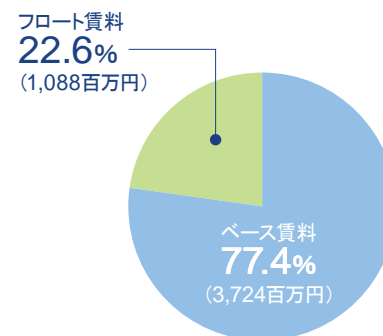
アクティブ商業物件別賃料構成比



※本頁のフロート賃料は、キャナルシティ博多、キャナルシティ博多・B、パークプレイス大分、サンリブシティ小倉、木の葉モール橋本及びティサージホテル那覇の6物件を対象に記載しています。
 (注) キャナルシティ博多/キャナルシティ博多・Bのフロート賃料に含まれる駐車場収入の金額を記載しています。

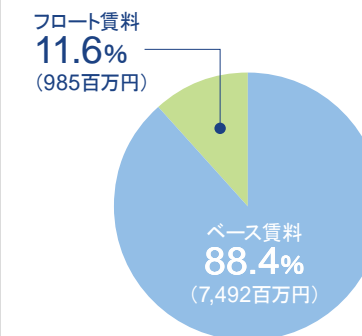
アクティブ商業の賃料構成比

◎ 第29期

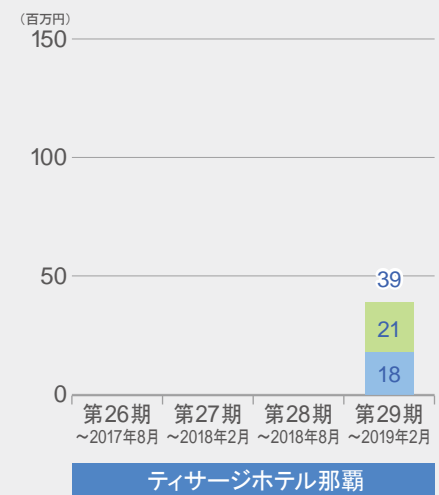


ポートフォリオ全体の賃料構成比

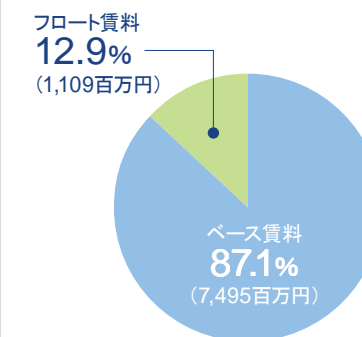
◎ 第28期



ティサージホテル那覇賃料構成比



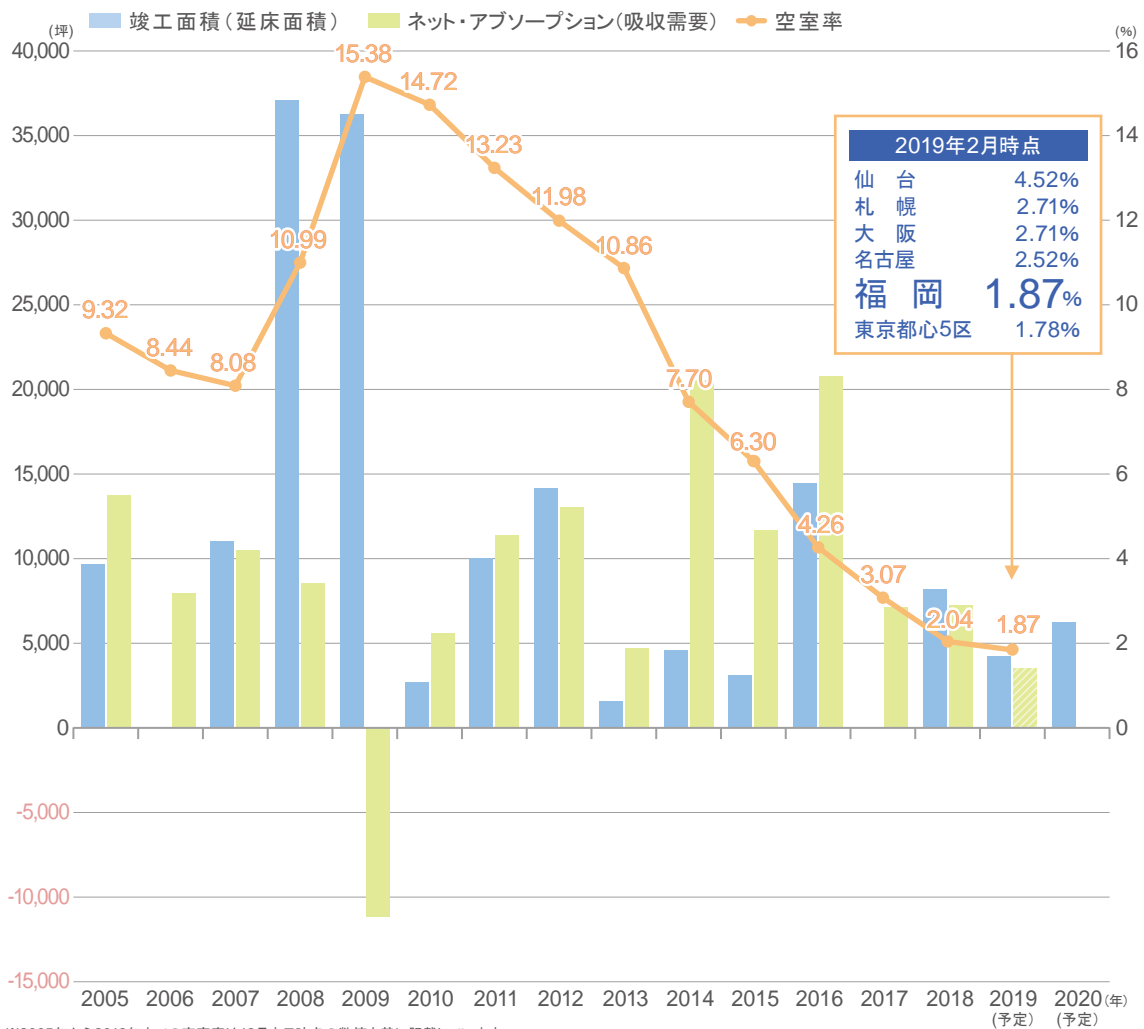
◎ 第29期



福岡のオフィスビル状況推移

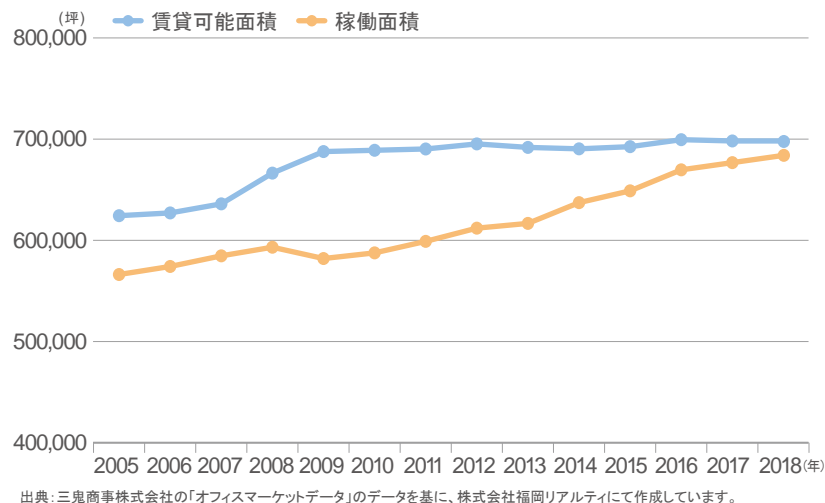
堅調な需要を背景として空室率は1%台に

福岡ビジネス地区／空室率とオフィスビルの需給動向



※2005年から2018年までの空室率は12月末日時点の数値を基に記載しています。
 ※オフィスビルに関する各都市のデータについては、三鬼商事株式会社が都市毎に定めるビジネス地区及びビルをいいます。
 ※ネット・アブソープション(吸収需要)は、特定期間における稼働面積の増減を表しており、各年12月末時点の稼働面積から前年12月末時点の稼働面積を控除した数値を記載しています。
 ※2019年のネット・アブソープション(吸収需要)については、2月末時点の数値を基に記載しています。2019年、2020年の竣工面積(延床面積)は未確定値であり、面積、竣工時期は変更となる可能性があります。
 出典:三鬼商事株式会社の「オフィスマーケットデータ」のデータを基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。

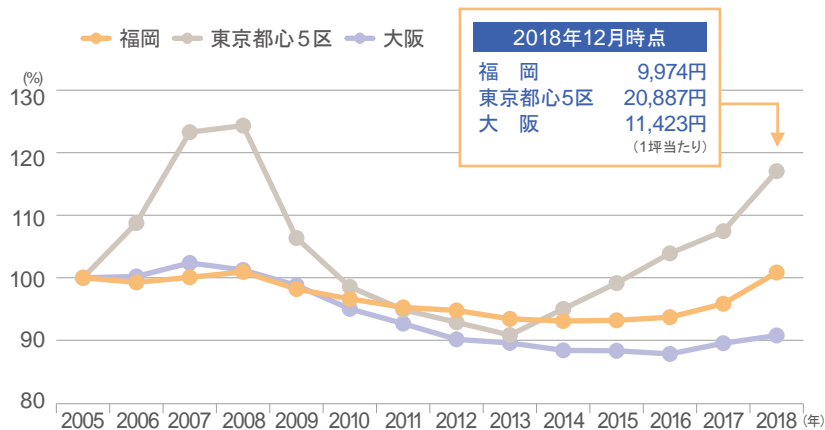
福岡ビジネス地区／賃貸可能面積・稼働面積の推移



出典:三鬼商事株式会社の「オフィスマーケットデータ」のデータを基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。

福岡ビジネス地区／平均募集賃料の推移

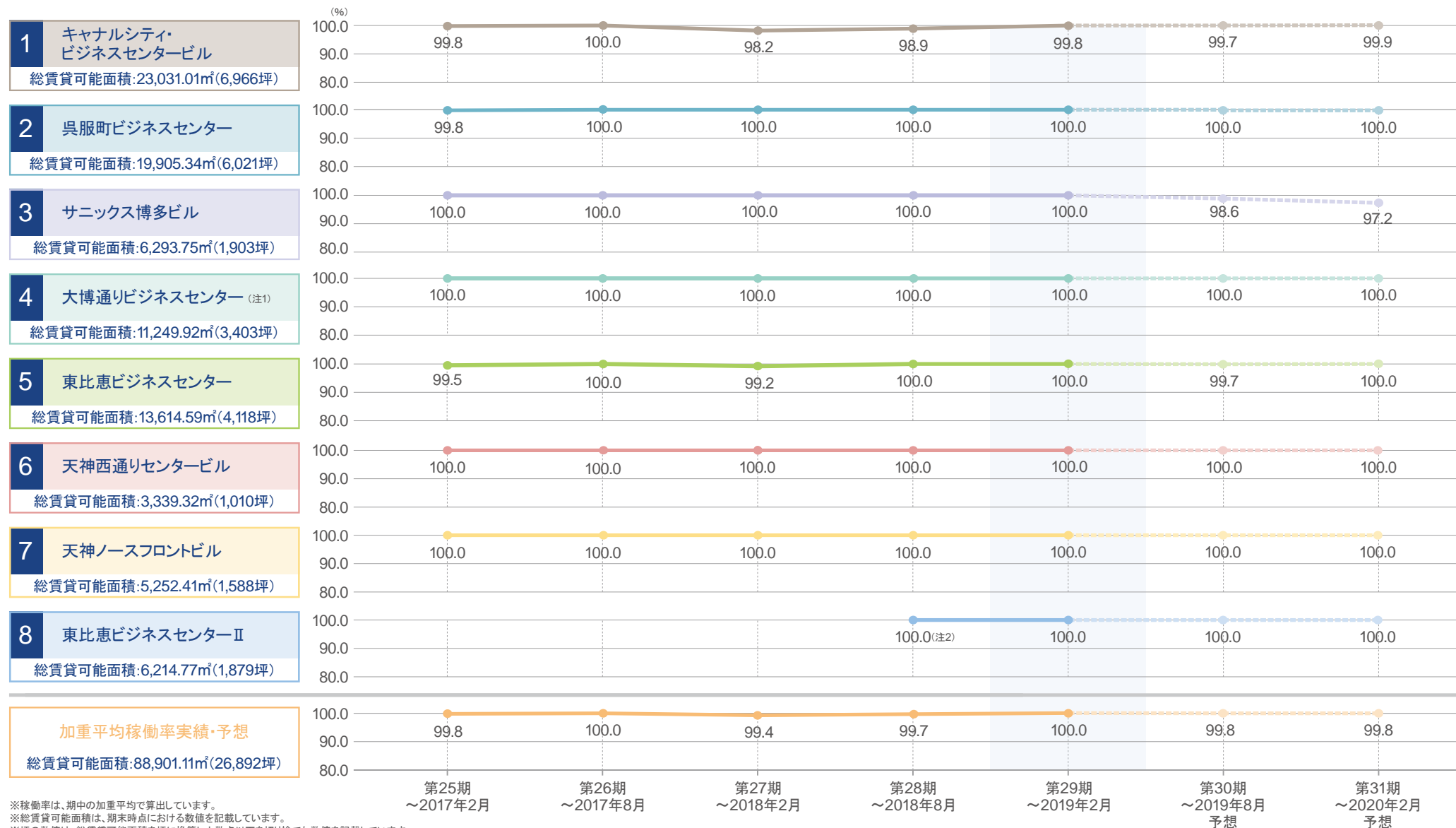
◎平均募集賃料の推移 (2005年を100とした場合)



※データは、各年12月時点の数値を基に記載しています。
 出典:三鬼商事株式会社の「オフィスマーケットデータ」のデータを基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。

オフィスビル稼働率実績・予想

稼働率は好調に推移

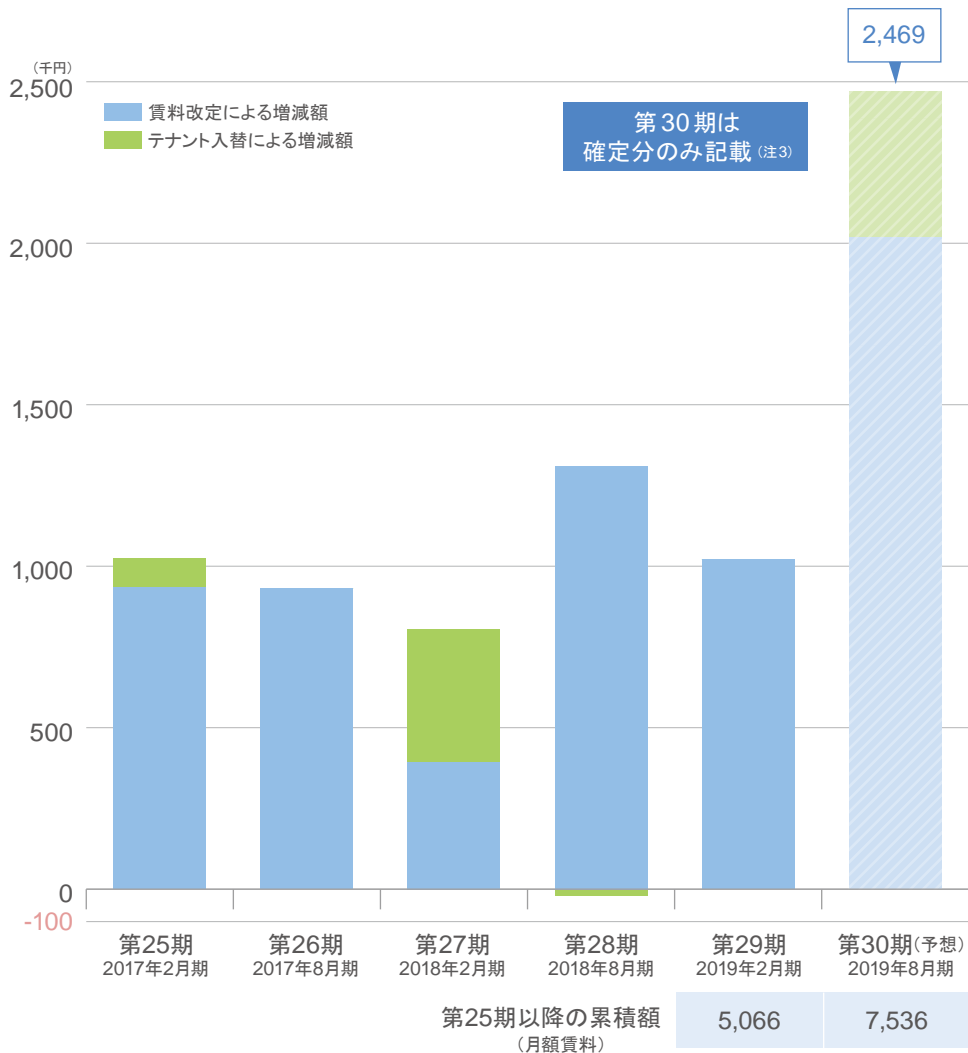


※稼働率は、期中の加重平均で算出しています。
 ※総賃貸可能面積は、期末時点における数値を記載しています。
 ※坪の数値は、総賃貸可能面積を坪に換算し小数点以下を切り捨てた数値を記載しています。
 (注1)大博通りビジネスセンターについては住居部分を除いて記載しています。(注2)東比恵ビジネスセンターⅡは、2018年3月1日付で取得したため、稼働率は第28期から記載しています。

オフィスビルの賃料改定及びテナント入替の状況

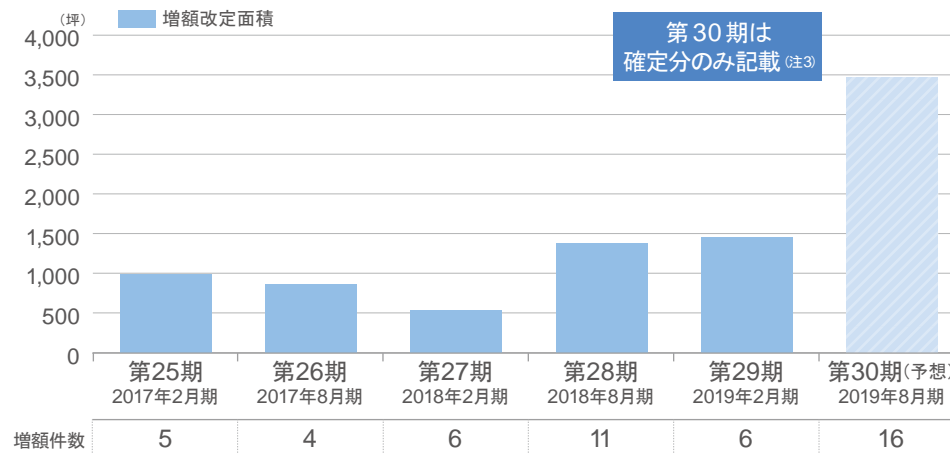
第25期以降継続的な賃料増額改定

賃料改定及びテナント入替による月額賃料の増減額推移 (注1)(注2)

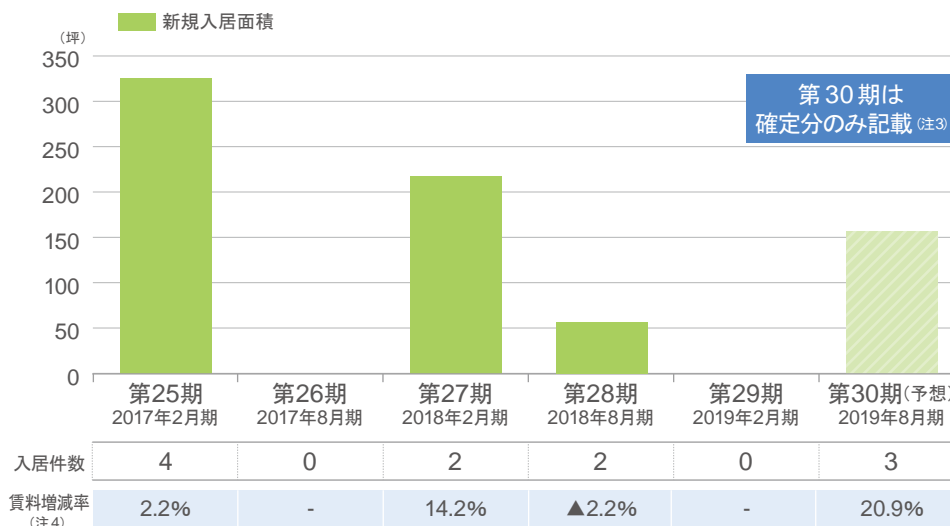


(注1) 各期末時点で保有するオフィスビル全物件を対象とします(ただし、「キャナルシティ・ビジネスセンタービル」は2階以上の区画のみを対象とします)。
 (注2) 賃料減額改定はありません。
 (注3) 第29期決算発表時点で確定しているものを記載しています。

賃料増額改定面積及び増額件数推移 (注1)(注2)



新規入居面積及び入居件数推移 (注1)



(注4) テナント入替時の従前テナントの契約賃料に対する賃料増減率を算出しています。

第29期調達実績

金利コストの低減と借入期間の長期化・返済期限の分散化を両立

第29期の長期資金調達・実績

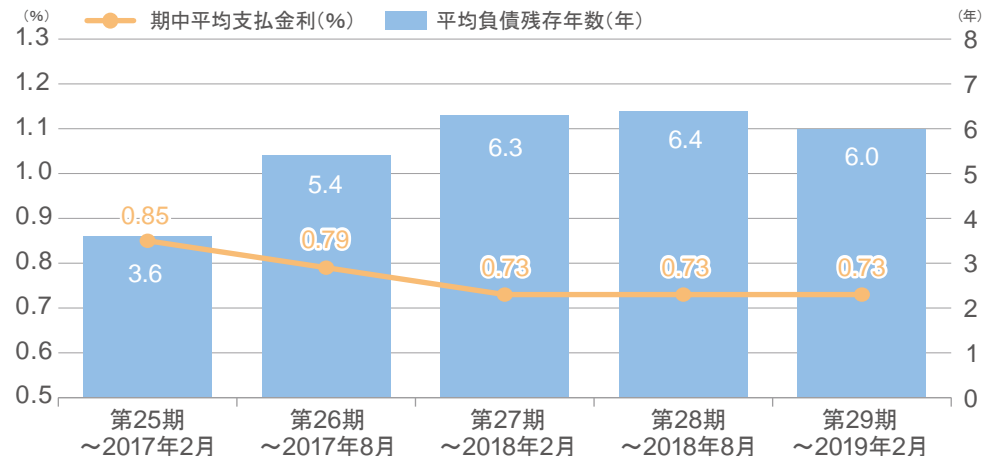
| 調達日 | 借入先 | 金額(百万円) | 期間 | 金利 | 固定・変動 |
|----------------|----------|---------|------|---------------|-------|
| 2019年 1月31日 | 三井住友銀行 | 500 | 10年 | 0.65528% | 固定 |
| | 三菱UFJ銀行 | 500 | 9年 | 0.59000% | 固定 |
| | 西日本シティ銀行 | 400 | 10年 | 0.41909% (注1) | 変動 |
| | 福岡銀行 | 300 | 10年 | 0.41909% (注1) | 変動 |
| 2019年 2月28日 | 大分銀行 | 200 | 7年 | 0.33380% | 固定 |
| | 鹿児島銀行 | 200 | 7年 | 0.33380% | 固定 |
| | 肥後銀行 | 200 | 7年 | 0.33380% | 固定 |
| | りそな銀行 | 200 | 10年 | 0.48845% (注2) | 固定 |
| 合計及び加重平均(注3) | | 2,500 | 9.1年 | 0.48559% | |

(注1)変動金利での借入金は、2019年2月28日時点の適用利率を記載しています。

(注2)金利を固定化するためのスワップ契約を締結しており、本スワップ締結を組合わせた利率を記載しています。

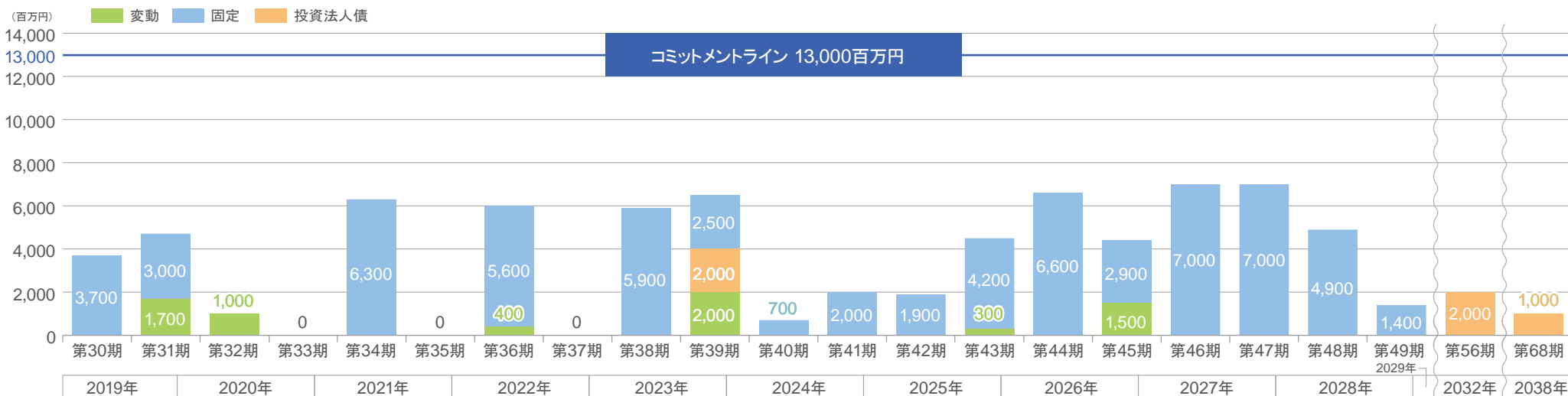
(注3)金額は合計、期間及び金利は加重平均を記載しています。

期中平均支払金利(注4)及び平均負債残存年数の推移



(注4)金利は小数第3位を四捨五入により記載しています。

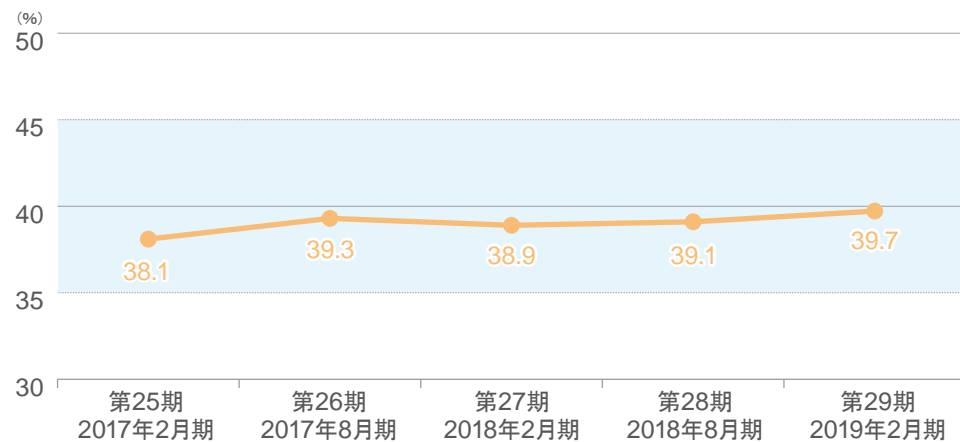
返済期限の分散 (2019年2月28日現在)



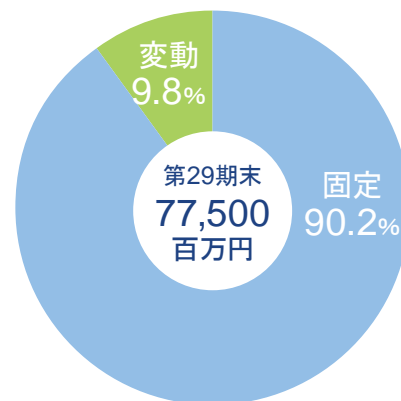
財務状況

スポンサー行をはじめとした安定した取引ネットワーク

LTVの推移



固定化比率

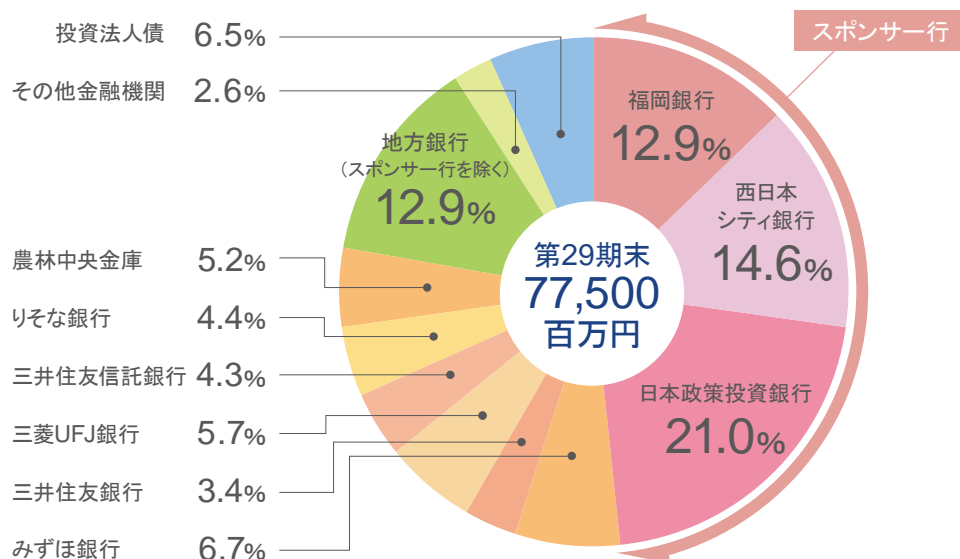


格付(注)



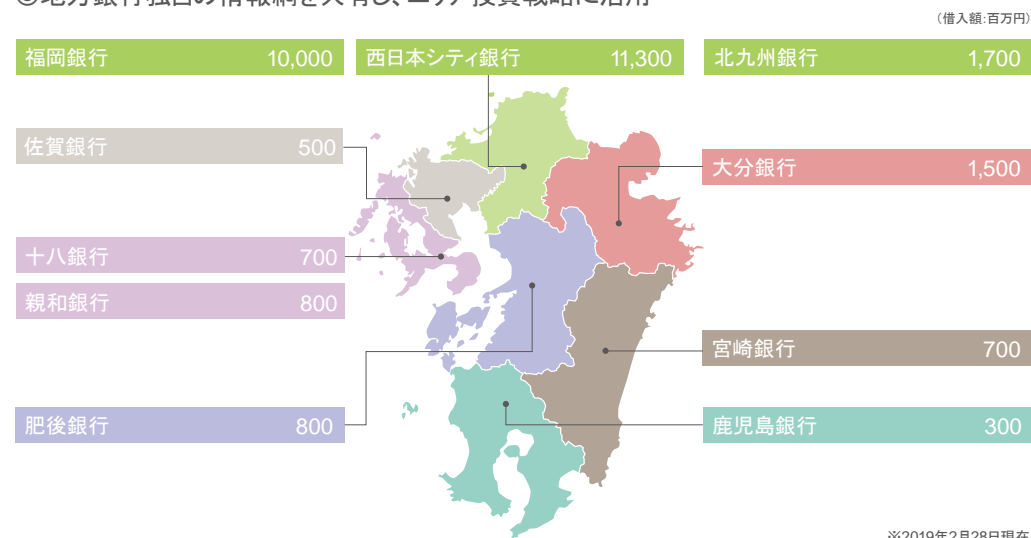
(注)JCR:株式会社日本格付研究所より長期発行体格付を取得しています。
R&I:株式会社格付投資情報センターより発行体格付を取得しています。

借入金融機関の分布状況



九州全域をカバーする地方銀行取引ネットワーク

◎地方銀行独自の情報網を共有し、エリア投資戦略に活用



鑑定評価額

すべての物件において含み益^(注1)を保持

(単位:百万円(未満切捨))

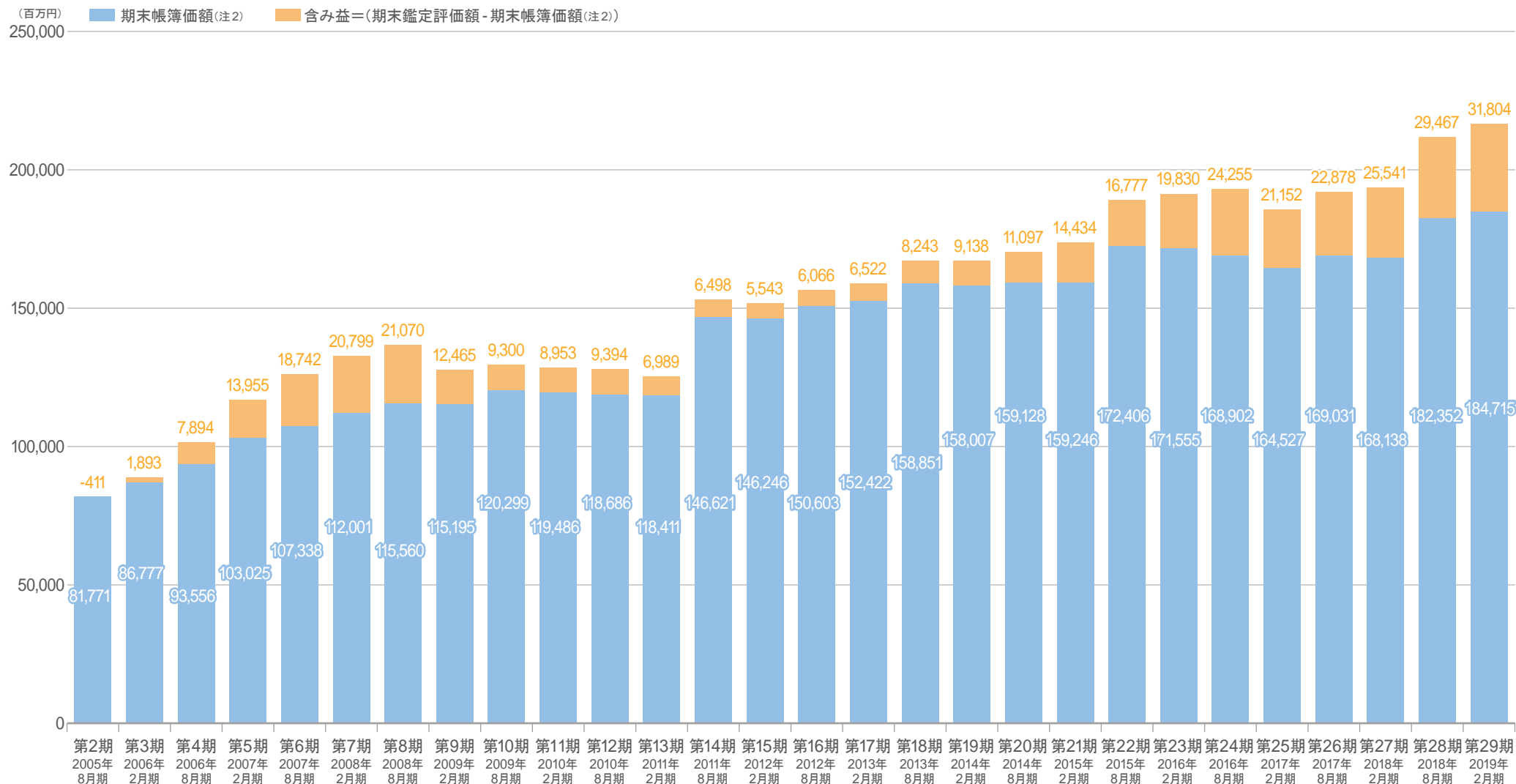
| 物件名称 | 取得価格 (注2) | 取得 Cap Rate | 直近 (第29期末) 鑑定評価額 ① | 前期末 (第28期末) 鑑定評価額 ② | 直近 (第29期末) 帳簿価額 ③ | 差異 | | 直接還元法 | | | 鑑定評価書 作成会社 | |
|--------------------|--------------------|----------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------|---------------|----------|
| | | | | | | 前期末 (第28期末) 鑑定評価額 との差異 ①-② | 直近 (第29期末) 帳簿価額との 差異 ①-③ | 直近 (第29期末) Cap Rate ④ | 前期末 (第28期末) Cap Rate ⑤ | 差異 ④-⑤ | | |
| 商業施設 | キャナルシティ博多 | 32,000 | 6.0% | 32,000 | 32,000 | 30,107 | 0 | 1,892 | 4.5% | 4.5% | 0.0% | 谷澤総合鑑定所 |
| | キャナルシティ博多・B | 28,700 | 5.4% | 30,000 | 30,000 | 29,139 | 0 | 860 | 4.7% | 4.7% | 0.0% | 谷澤総合鑑定所 |
| | パークプレイス大分 | 18,620 | 6.0% | 19,800 | 19,900 | 19,557 | ▲100 | 242 | 5.5% | 5.6% | ▲0.1% | 日本不動産研究所 |
| | サンリブシティ小倉 | 6,633 | 6.6% | 8,340 | 8,160 | 5,628 | 180 | 2,711 | 5.9% | 6.0% | ▲0.1% | 日本不動産研究所 |
| | 木の葉モール橋本 | 10,000 | 5.3% | 10,600 | 10,500 | 10,197 | 100 | 402 | 5.1% | 5.2% | ▲0.1% | 谷澤総合鑑定所 |
| | スクエアモール鹿児島宇宿 | 5,300 | 6.3% | 5,620 | 5,550 | 4,411 | 70 | 1,208 | 5.8% | 5.9% | ▲0.1% | 日本不動産研究所 |
| | 熊本インターコミュニティSC | 2,400 | 6.5% | 2,860 | 2,810 | 2,005 | 50 | 854 | 5.6% | 5.7% | ▲0.1% | 日本不動産研究所 |
| | 花畑SC | 1,130 | 6.4% | 1,250 | 1,250 | 990 | 0 | 259 | 5.4% | 5.4% | 0.0% | 谷澤総合鑑定所 |
| | 久留米東櫛原SC | 2,500 | 6.1% | 2,790 | 2,790 | 2,075 | 0 | 714 | 5.5% | 5.5% | 0.0% | 谷澤総合鑑定所 |
| | ケーズデンキ鹿児島本店 | 3,550 | 5.7% | 3,710 | 3,710 | 3,019 | 0 | 690 | 5.4% | 5.4% | 0.0% | 谷澤総合鑑定所 |
| マリノアシティ福岡(マリナサイド棟) | 5,250 | 5.5% | 6,060 | 6,060 | 5,455 | 0 | 604 | 4.8% | 4.8% | 0.0% | 谷澤総合鑑定所 | |
| 商業施設 合計 | 116,083 | - | 123,030 | 122,730 | 112,587 | 300 | 10,442 | - | - | - | | |
| オフィスビル | キャナルシティ・ビジネスセンタービル | 14,600 | 6.3% | 15,800 | 15,400 | 13,226 | 400 | 2,573 | 4.5% | 4.6% | ▲0.1% | 谷澤総合鑑定所 |
| | 呉服町ビジネスセンター | 11,200 | 6.3% | 14,300 | 14,000 | 9,036 | 300 | 5,263 | 4.4% | 4.5% | ▲0.1% | 谷澤総合鑑定所 |
| | サニックス博多ビル | 4,400 | 5.9% | 5,980 | 5,840 | 3,845 | 140 | 2,134 | 4.2% | 4.3% | ▲0.1% | 日本不動産研究所 |
| | 大博通りビジネスセンター | 7,000 | 6.0% | 8,410 | 8,180 | 5,995 | 230 | 2,414 | 4.6% | 4.7% | ▲0.1% | 日本不動産研究所 |
| | 東比恵ビジネスセンター | 5,900 | 6.0% | 7,580 | 7,400 | 4,505 | 180 | 3,074 | 4.6% | 4.7% | ▲0.1% | 谷澤総合鑑定所 |
| | 天神西通りセンタービル | 2,600 | 5.4% | 3,100 | 3,030 | 2,694 | 70 | 405 | 4.1% | 4.2% | ▲0.1% | 日本不動産研究所 |
| | 天神ノースフロントビル | 2,800 | 6.1% | 3,900 | 3,880 | 2,543 | 20 | 1,356 | 4.3% | 4.5% | ▲0.2% | 日本不動産研究所 |
| | 東比恵ビジネスセンターⅡ | 4,230 | 4.9% | 4,440 | 4,340 | 4,187 | 100 | 252 | 4.6% | 4.7% | ▲0.1% | 谷澤総合鑑定所 |
| オフィスビル 合計 | 52,730 | - | 63,510 | 62,070 | 46,035 | 1,440 | 17,474 | - | - | - | | |
| その他 | アメックス赤坂門タワー | 2,060 | 5.4% | 1,840 | 1,940 | 1,720 | ▲100 | 119 | 4.5% | 4.6% | ▲0.1% | 大和不動産鑑定 |
| | シティハウスけやき通り | 1,111 | 5.5% | 1,140 | 1,110 | 927 | 30 | 212 | 4.5% | 4.6% | ▲0.1% | 大和不動産鑑定 |
| | Aqualia 千早 | 1,280 | 6.8% | 1,720 | 1,680 | 1,206 | 40 | 513 | 5.0% | 5.1% | ▲0.1% | 日本不動産研究所 |
| | ディー・ウイングタワー | 2,800 | 5.9% | 3,560 | 3,550 | 2,710 | 10 | 849 | 4.5% | 4.5% | 0.0% | 谷澤総合鑑定所 |
| | グランフォーレ薬院南 | 1,100 | 5.6% | 1,310 | 1,310 | 1,126 | 0 | 183 | 4.4% | 4.4% | 0.0% | 谷澤総合鑑定所 |
| | ホテルフォルツァ大分 | 1,530 | 6.6% | 1,820 | 1,870 | 1,433 | ▲50 | 386 | 5.3% | 5.4% | ▲0.1% | 日本不動産研究所 |
| | ティサージュホテル那覇(注3) | 2,835 | 5.3% | 3,030 | 3,030 | 2,924 | 0 | 105 | 4.9% | 4.9% | 0.0% | 谷澤総合鑑定所 |
| | 鳥栖ロジスティクスセンター | 1,250 | 5.9% | 1,430 | 1,430 | 1,195 | 0 | 234 | 5.2% | 5.2% | 0.0% | 日本不動産研究所 |
| | ロジシティみなと香椎 | 8,150 | 5.2% | 8,880 | 8,880 | 7,897 | 0 | 982 | 4.4% | 4.4% | 0.0% | 谷澤総合鑑定所 |
| ロジシティ久山 | 5,050 | 5.1% | 5,250 | 5,250 | 4,949 | 0 | 300 | 4.6% | 4.6% | 0.0% | 谷澤総合鑑定所 | |
| その他 合計 | 27,166 | - | 29,980 | 30,050 | 26,092 | ▲70 | 3,887 | - | - | - | | |
| 全物件 合計 | 195,979 | - | 216,520 | 214,850 | 184,715 | 1,670 | 31,804 | - | - | - | | |

(注1) 含み益は直近鑑定評価額から前期末帳簿価額(信託建設仮勘定は含みません)を差し引いて算出しています。
 (注2) 「取得価格」はいずれも諸経費(手数料、公租公課等)を含まない金額で記載しています。
 (注3) 前期末の鑑定評価額及び直接還元法のCap Rateは、物件取得時の鑑定評価に基づく数値を記載しています。

鑑定評価額の推移（含み益）

第3期より継続して含み益を保持（第29期末時点の含み益31,804百万円、含み益割合^(注1)17.2%

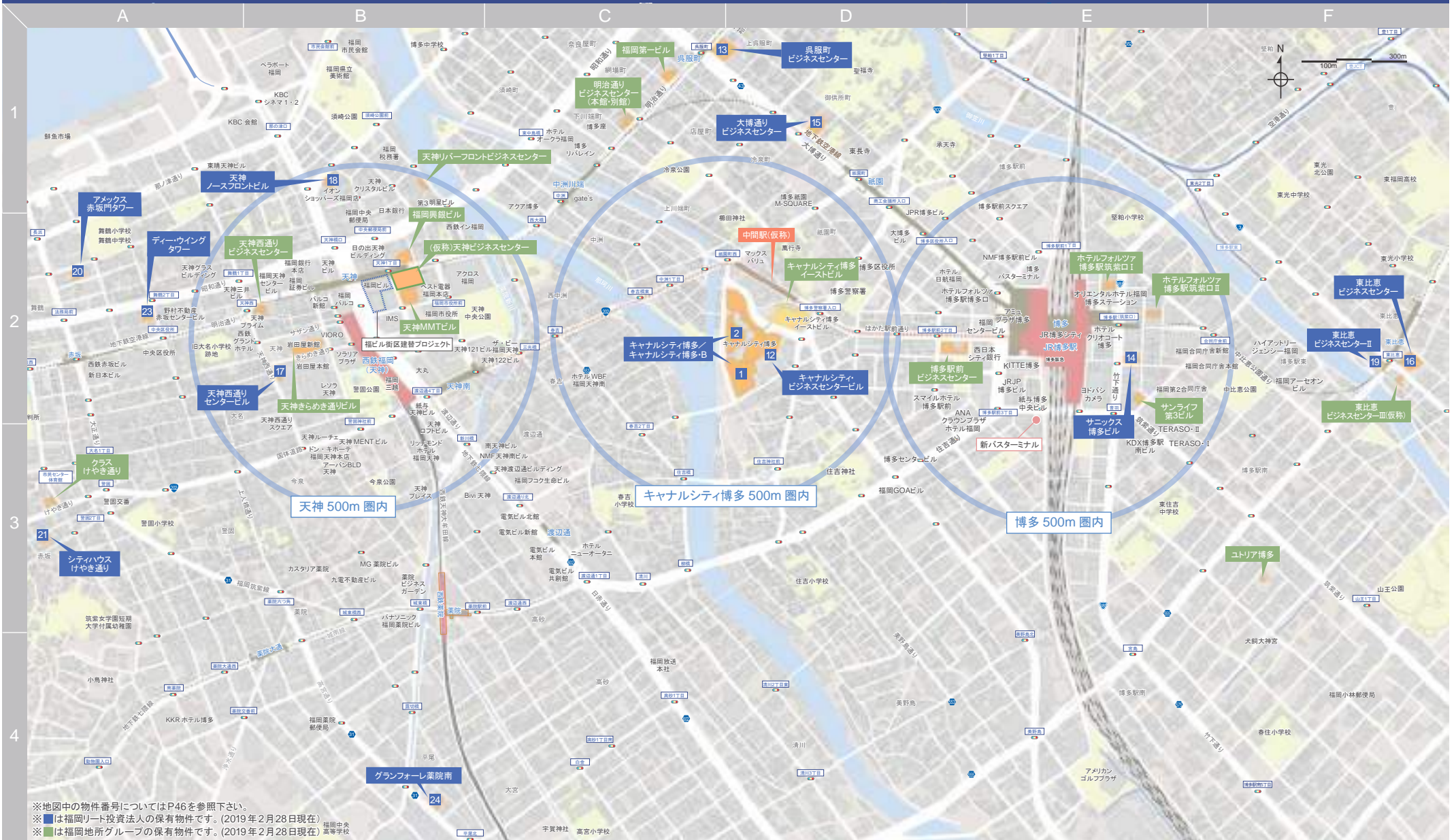
鑑定評価額の推移



(注1) 含み益割合=(期末鑑定評価額-期末帳簿価額(注2)) / 期末帳簿価額
 (注2) 期末帳簿価額には信託建設仮勘定を含みません。

福岡中心部の状況

地下鉄七隈線延伸は2022年度開業予定



博多・天神エリアとのリンク

博多駅、キャナルシティ博多間の回遊性向上



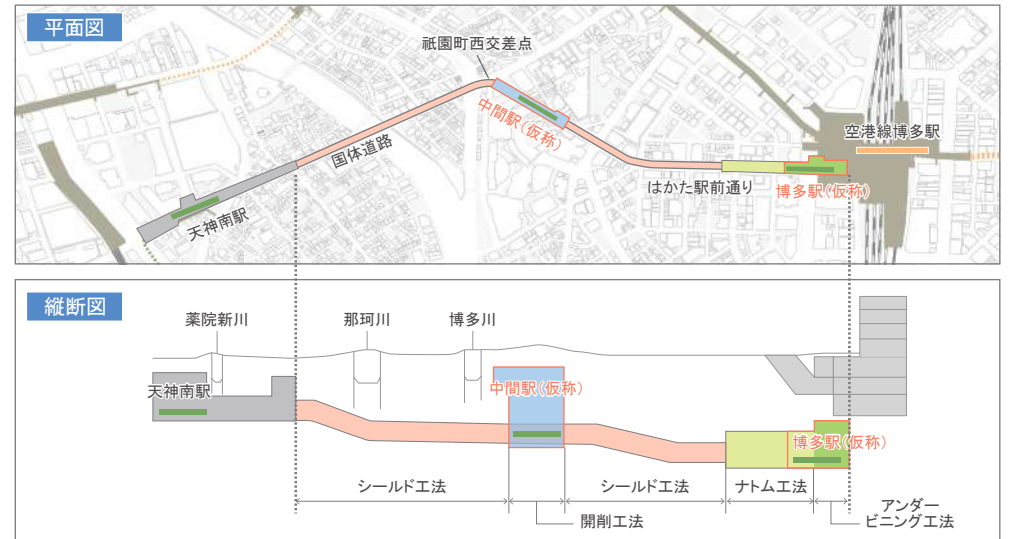
- 2011年9月キャナルシティ博多イーストビル開業
- はかた駅前通りの再整備
車線の減車化(5車線⇒3車線)、歩道拡幅・高質化
- 博多まちづくり推進協議会による「歩きたくなるまちをつくる活動」
ハカタストリートバル(国家戦略道路占用事業)等

◎はかた駅前通り歩行者数



出典: 博多まちづくり推進協議会「2018年度事業報告書」を基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。

地下鉄七隈線延伸による効果 (2022年度開業予定)



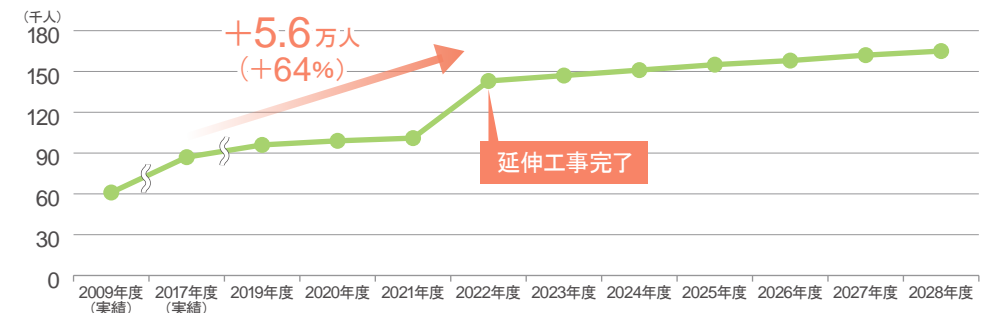
《西南部からの移動》

- 博多駅まで14分短縮
- 博多駅まで直結し、天神での乗り換えが不要
- JR や福岡空港への乗り換えも便利

《都心部内での移動》

地下鉄は定時性に優れており、とくに渋滞の激しい都心部では効果が大きい

◎七隈線(乗継ぎ含む)の1日当たり乗車人員の見込み



出典: 福岡市交通局「福岡市地下鉄経営戦略2019年度→2028年度」を基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。

天神エリアの再開発（天神ビッグバン）

天神地区におけるビル機能更新

◎起業立地などを促す魅力的な環境づくり

天神地区における機能更新の課題

- ①既存不適格ビルの問題
(現状の指定容積率以上に使用)
- ②航空法による高さ規制の問題

①地区整備計画による容積率の緩和

- 天神1丁目南ブロック 800%→1400%(最大)
- 天神2丁目南ブロック明治通り沿道 700%→1300%(最大)
- 旧大名小学校跡地 約450%→800%

×

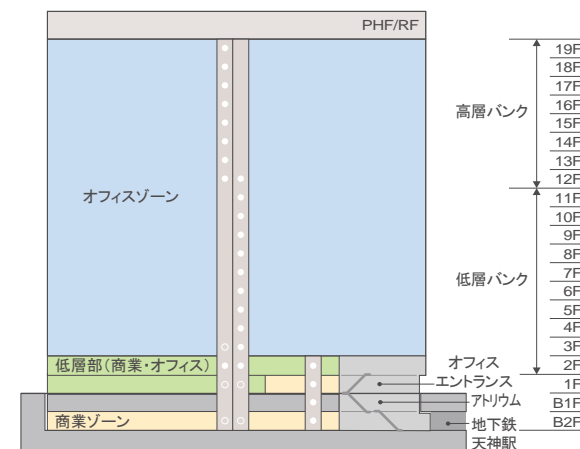
②航空法高さ制限の緩和

- 天神明治通り地区 約67m→約76m
(福岡市役所避雷針と同等)
- 旧大名小学校跡地 約76m→約115m
(NTTコム福岡天神ビル避雷針と同等)
- 天神明治通り地区 約76m→渡辺通り中心線より
【西側】約115m
【東側】約76m～約100m
- ウォーターフロント地区 約70～90m→約100m
(博多ポートタワー避雷針と同等)
- 博多駅周辺地区
今後具体的な区域の提示があった際に
周辺の既存物件を踏まえ、改めて検討



(注) 他社との共有物件を含みます。
出典: 天神明治通り街づくり協議会「天神明治通りグランドデザイン2009」を基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。

(仮称) 天神ビジネスセンターフロア構成図



◎(仮称)天神ビジネスセンター

| | |
|------|-----------------------|
| 事業主体 | 福岡地所株式会社 |
| 所在地 | 福岡市中央区天神1丁目 |
| 敷地面積 | 3,917.18㎡ (約1,185坪) |
| 延床面積 | 61,116.98㎡ (約18,487坪) |
| 階数 | 地上19階、塔屋2階、地下2階 |
| 用途 | 事務所、店舗、駐車場等 |
| 建物高さ | 約89m |
| 竣工予定 | 2021年9月予定 |

福岡市近郊の状況



| | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 | 2024年度 | 2025年度以降 | |
|------------|---|--|---|---|---|--|----------|--|
| インフラ | <ul style="list-style-type: none"> 福岡空港民間運営開始 新旅客ターミナルビル完成 福岡空港平行誘導路二重化 | <ul style="list-style-type: none"> 福岡都市高速6号線工事完了(アイランドシティ線) | <ul style="list-style-type: none"> ウォーターフロント地区第2期展示場竣工 | <ul style="list-style-type: none"> 地下鉄七隈線延伸 | <ul style="list-style-type: none"> 福岡空港滑走路増設 福岡都市高速3号線延伸(空港線) | <ul style="list-style-type: none"> ウォーターフロント地区再整備 | | |
| 再開発(天神エリア) | <ul style="list-style-type: none"> 福岡ビル解体着手 | <ul style="list-style-type: none"> 天神コアビル解体着手 | <ul style="list-style-type: none"> 天神イムズ閉館 天神ビジネスセンター竣工 | <ul style="list-style-type: none"> 旧大名小学校跡地再開発ビル竣工 | <ul style="list-style-type: none"> 福ビル街区建替プロジェクト第1期事業竣工 | <ul style="list-style-type: none"> 天神イムズ跡竣工 | | |
| イベント | <ul style="list-style-type: none"> ラグビーワールドカップ2019 世界フィギュアスケート国別対抗戦 G20福岡財務大臣・中央銀行総裁会議 | <ul style="list-style-type: none"> 東京2020オリンピック | <ul style="list-style-type: none"> 世界水泳選手権2021福岡大会 | | | | | |

【参考】福岡地所グループ

福岡地所グループの主な保有物件

| 用途 | No. | 名称 | 竣工時期 | 延床面積 |
|------|-----|--------------------|----------------------------|---------|
| オフィス | 1 | 福岡第一ビル | 1961年 | 9,962㎡ |
| | 2 | 福岡興銀ビル | 1970年 | 15,408㎡ |
| | 3 | 明治通りビジネスセンター | 本館1974年、別館1986年 | 9,844㎡ |
| | 4 | サンライフ第3ビル | 1978年 | 8,302㎡ |
| | 5 | 天神西通りビジネスセンター | 1978年 | 10,394㎡ |
| | 6 | 天神MMTビル | 1979年 | 19,874㎡ |
| | 7 | 天神リバーフロントビジネスセンター | 1999年 | 4,106㎡ |
| | 8 | 博多駅前ビジネスセンター | 1999年 | 24,731㎡ |
| | 9 | 那覇ビジネスセンター(オフィス部分) | 2018年 | 9,054㎡ |
| | 10 | 東比恵ビジネスセンターⅢ(仮称) | 2019年度(予定) | 4,677㎡ |
| | 11 | (仮称)天神ビジネスセンター | 2021年度(予定) | 61,116㎡ |
| 商業 | 12 | マリノアシティ福岡(アウトレット棟) | I棟2000年、II棟2004年、III棟2007年 | 48,330㎡ |
| | 13 | 天神きらめき通りビル | 2003年 | 25,284㎡ |
| | 14 | チャンネルシティ博多イーストビル | 2011年 | 17,007㎡ |
| 住居 | 15 | クラスけやき通り | 2008年 | 5,492㎡ |
| ホテル | 16 | ホテルフォルツァ博多駅筑紫口Ⅰ | 2012年、アネックス棟2017年 | 7,359㎡ |
| | 17 | ホテルフォルツァ札幌駅前(仮称) | 2019年度(予定) | 11,346㎡ |
| | 18 | ホテルフォルツァ博多駅筑紫口Ⅱ | 2019年度(予定) | 4,876㎡ |
| 物流 | 19 | アイランドシティ物流開発プロジェクト | 2019年度(予定) | 47,258㎡ |

※福岡地所グループの保有物件及び他社との共有物件等を含みます。

福岡地所グループの開発計画

| 竣工予定 | 2019年度 | 2021年度 |
|------|---|----------------|
| 物件名 | 東比恵ビジネスセンターⅢ(仮称) ホテルフォルツァ札幌駅前(仮称) ホテルフォルツァ博多駅筑紫口Ⅱ アイランドシティ物流開発プロジェクト | (仮称)天神ビジネスセンター |

※年度は、福岡地所株式会社の事業年度(6月1日～5月末日)を表しています。

■(仮称)天神ビジネスセンター



■那覇ビジネスセンター



■東比恵ビジネスセンターⅢ(仮称)



■チャンネルシティ博多イーストビル



■ホテルフォルツァ札幌駅前(仮称)



■アイランドシティ物流開発プロジェクト



※福岡地所株式会社提供のデータを基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。

福岡地所グループが展開するホテルフォルツァ



※■は福岡リート投資法人保有物件です。
 ※■は福岡地所グループ保有物件です。
 ※■は福岡地所グループで運営のみ行う(運営予定を含む)物件です。
 (2019年2月28日現在)

サステナビリティへの取り組み

サステナビリティ方針の制定

本投資法人の資産運用会社として、中長期的な投資主利益の最大化を使命としています。この使命を達成するためには、その第一の最大目標である収益性の追求に加えて、環境・社会・ガバナンス（ESG）への配慮を通じたサステナビリティの推進が不可欠であると考えており、不動産投資運用プロセスにおいて ESG の諸課題に対する配慮を組み込んでいくことが重要だと考えています。当社は、この考え方の具体的な実践方針として、2018年1月に「サステナビリティ方針」を定めました。

サステナビリティ推進のための社内体制

サステナビリティ方針に基づいた環境・社会・ガバナンスの取り組みの推進を行うため、最終的な決定権限者である福岡リアルティ代表取締役社長を含めた「サステナビリティ推進委員会」と「サステナビリティ推進委員会事務局」が組織されています。定例会議が実施され、事務局は決定された目標、実施事項に関する進捗報告を行います。

署名機関

2018年9月付で責任投資原則（PRI）及び21世紀金融行動原則（PFA21）に署名登録

◎責任投資原則（PRI）

Signatory of:



◎21世紀金融行動原則（PFA21）



今期の取り組み

◎DBJ Green Building 認証の再取得（6物件／9物件中）



3月25日付で株式会社日本政策投資銀行より DBJ Green Building 認証を再取得。キャナルシティ博多／キャナルシティ博多・B においては以下のポイントが評価され「4スター」から「5スター」へ格上げされた。

- 省エネ・省資源により環境負荷低減を図っている点
- 来街者の多様性・快適性に配慮を行っている点
- 防災、防犯対策、緑化、生物多様性への配慮を行っている等

外部評価

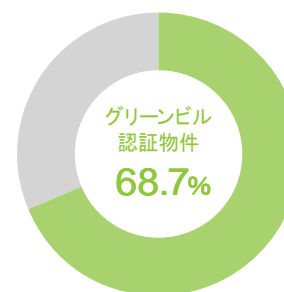
◎GRESB2018への参加



2018年に実施されたGRESB（グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク）のGRESBリアルエステイト評価に初めて参加し、「Green Star」GRESBレーティング「4スター」の評価を取得。

◎グリーンビル認証取得率（2019年3月末日現在）

全ポートフォリオにおけるグリーンビル認証の取得率は68.7%。



- DBJ Green Building 認証 計9物件
- BELS 計4物件



（延床面積ベース）

◎ふくおか働き方改革推進企業に認定



福岡市内企業における働き方改革の促進を図ることを目的とする取り組み「ふくおか働き方改革推進企業」に2018年8月28日付で認定。評価ポイントは、「ノー残業推進月間」等のキャンペーンを実施している、年次有給休暇の取得の推進、子育てと仕事の両立の支援、社内文書の簡素化又は削減、会議時間の見直し等。