

キャナルシティ博多全体概要

優先匿名組合出資持分3,000百万円を追加取得



キャナルシティ博多駅前

◎取得時期/2004年11月9日 ◎取得価格/32,000百万円

- 博多駅より徒歩圏約5分、繁華街中洲に隣接
- 施設全体で年間1万人超の来場客を呼び、福岡を代表する観光地
- ロサンゼルス・ファッション・アイランド、六本木ヒルズ開発で著名なジョン・ジャーディの代表作
- ワシントンホテル ●ユニテッド・シネマ 等

キャナルシティ・ビジネスセンタービル概要

◎取得時期/2004年11月9日 ◎取得価格/14,600百万円

- 商業オフィスコンプレックスの先駆け ●キャナルシティ博多の運営力、知名度との相乗効果
- TOTOによるオフィス向け「シャowerーム」の開発
- TOTO ●アメリカンファミリー生命保険 ●USEN
- ベルシステム24 ●三菱電機ビルテック/サービス 等

福岡市「シー・シティ」に売却し、匿名組合出資持分取得

◎持分取得日/2009年2月27日 ◎出資持分/3,000百万円

◎追加持分取得日/2010年3月11日 ◎出資持分/3,000百万円

- 福岡最高級ホテル「グランド・ハイアット・福岡」(客室数170室)
- OPAショッピングモール(100以上の専門店)
- 九州最大級の印刷専用品店舗 等

今後の成長戦略①

分配金と成長のバランスを重視

分配金と成長のバランスを重視し、環境変化にも柔軟に対応しつつ、中長期的にポートフォリオの規模拡大を目指す。



2010年8月31日現在

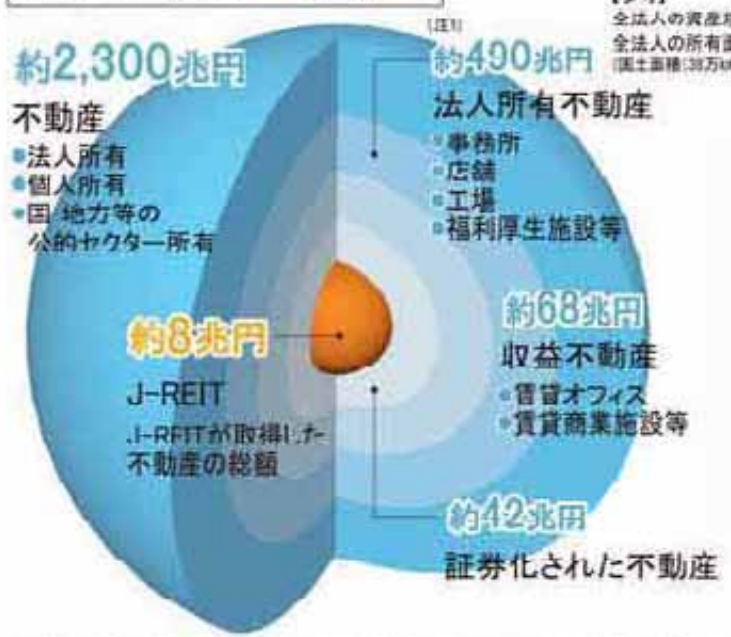
資産の種類	用途	地域	取得価格(百万円)(注1)	取得価格合計に対する比率(%)
信託不動産	商業施設	福岡都市圏	38,540	30.3
		その他九州地域	36,083	28.3
	オフィスビル	福岡都市圏	43,100	33.9
		その他九州地域	-	0.0
	その他	福岡都市圏	3,171	2.5
		その他九州地域	-	0.0
小計			120,894	95.0
優先匿名組合出資持分			6,400	5.0
取得価格合計			127,294	100.0

(注1)「運用資産残高」には、期末時点で保有する各物件の取得価格の合計を記載しています。
 ※第3期に取得した小嶺台コミュニティモールについては、第6期で売却しているため、物件名称及び取得価格には含まれていません。

今後の成長戦略②

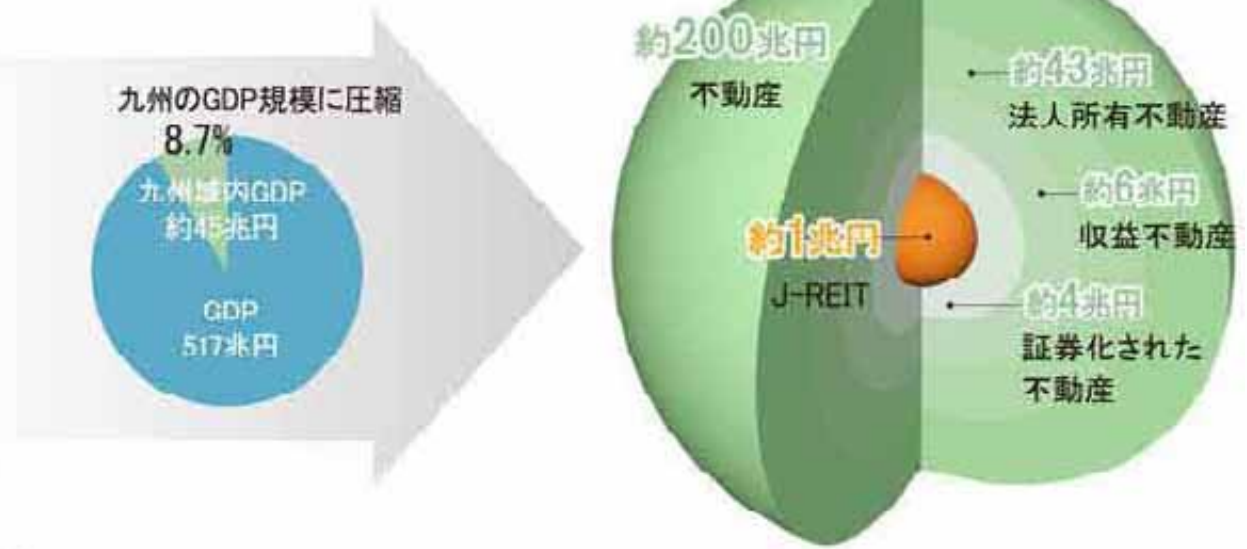
九州マーケットのポテンシャル

日本の不動産マーケット規模



【参考】 (注2)
全法人の資産規模合計 1,944兆円(簿価)
全法人の所有面積合計 54,000km²
(国土面積(38万km²)の14%)

九州の不動産マーケットポテンシャル規模



資料: 国民経済計算年報(2005年度版)、土地基本調査総合報告書(2006年)、不動産の証券化実態調査(2007年) (びや製薬)、「法人所有不動産」の資産額(2005年1月1日時点)、「証券化された不動産」の資産額(2005年度末時点) (注1)土地基本調査に基づく時価ベースの金額(2003年1月1日時点) (注2)法人企業に基づく簿価ベースの金額(2005年末時点)

取得戦略

- 安定したキャッシュ・フローを実現している取得実績
- 投資ポテンシャルが有る投資対象エリア
- 堅実な成長の実現ツール
 - ・スポンサーパイプライン
 - ・地元ならではのネットワーク



引き続きマーケット状況を注視しつつ堅実に成長を実現

CSR報告②

福岡の都市成長に向けた取り組み(2)

■不動産・金融経済交流会

福岡リアルティでは地域特化の理念から、地域貢献活動の一環として年に1回福岡市内で、財団法人日本不動産研究所との共催による「不動産・金融経済交流会」を開催しています。回を追うごとに参加者も増え、2010年6月3日に開催した第3回の交流会では、地元の不動産関係者や金融関係者など総勢330人が会場のグランド・ハイアット・福岡に集まりました。

みずほ総合研究所の中島匡志・専務執行役員チーフエコノミストと星野リゾートの星野社長がそれぞれ講演を行い、講演会後は参加者の情報交換の場として懇親会を行いました。

※不動産・金融経済交流会は、不動産証券化協会の不動産証券化マスター向け「継続教育」に民間企業主催で初めし指定を受けました。



会場内の様子

■その他の施策

- ・九州大学ビジネススクール主催の「QBCビジネス・フォーラム」への後援
- ・福岡インターナショナル・スクールへの賛助
- ・アジア太平洋子ども会議の支援



■地域経済団体への加盟・参画

- ・財団法人 九州経済連合会
- ・福岡商工会議所
- ・財団法人 九州経済調査協会
- ・ビジネス・インダストリー推進協議会
- ・植多まちづくり推進協議会 等

CSR報告①

福岡の都市成長に向けた取り組み(1)

■CSR推進室の設置とCSR憲章の制定

CSRに関する取り組みを推進するために2010年4月付で「CSR推進室」を設置しました。

■国際知識経済都市会議[IRBC](国際地域ベンチマーク協議会・第3回会議)



「国際地域ベンチマーク協議会」は2008年にシアトル市の提唱で設立され、都市規模や経済特性などにおいて類似性を有した世界10都市で構成する国際的な都市ネットワークです。経済指標や社会指標、共通して関心がある課題についての綿密な調査によって、比較し学びあうことが互いにこととして有益であると考え、今回で第3回目となる会議が、2010年7月に福岡市で開催されました。



株式会社福岡リアルティの 参画について

株式会社福岡リアルティは、福岡市と地元の産業界、大学の連携による実行委員会によって設立された国際地域都市経済会議に2010年4月の設立当初より参画しています。

■福岡都市成長戦略プロジェクト

『(国際的な)人流の活性化が都市の活性化につながる』ということをテーマに、国際的な人流を活性化させる要素を4つに大別し、各分科会にて具体的なプロジェクトを検討の上、実践していきます。その4分科会の相互連環イメージは下記の通りです。

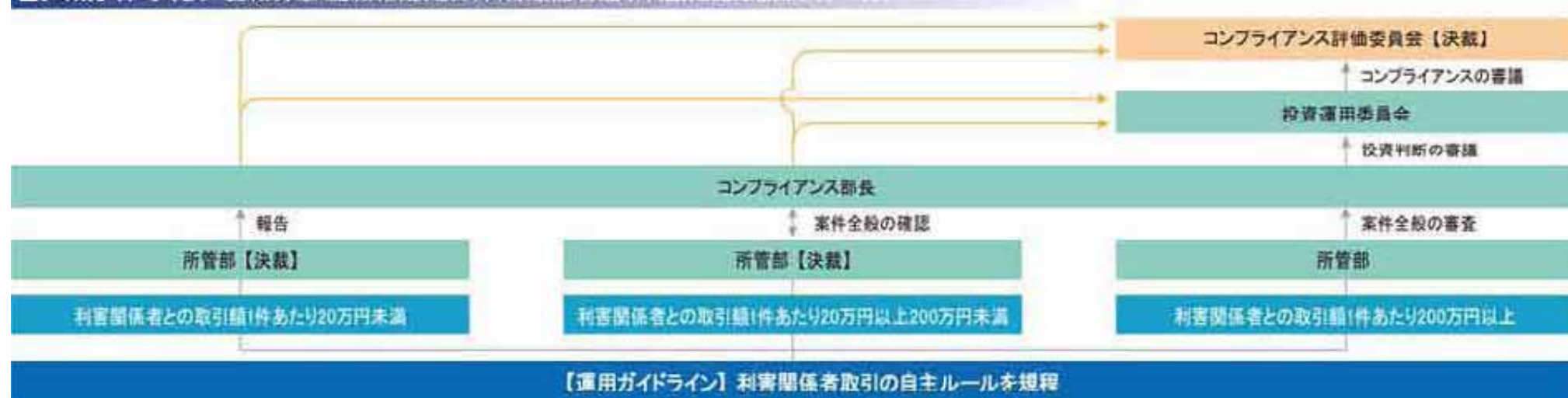


プロジェクトメンバー

- 星野 裕志
九州大学大学院経済学研究院 教授【プロジェクトリーダー】
- 横山 研治
立命館アジア太平洋大学国際経営学部 学部長
- 坂口 光一
九州大学大学院工学研究院 教授
- 岡田 昌治
九州大学知的財産本部 国際産学官連携センター 特任教授

コンプライアンス評価委員会報告

■適用ガイドライン/業務分掌・職務権限規程(利害関係者取引判断における自主ルール)



対象期間（2010年3月1日～2010年8月31日）において、8回のコンプライアンス評価委員会を開催しました。

I. 対象期間中における主な審議事項

- ① 有限会社シー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の追加取得
鑑定評価書、各種契約及び各種レポート等を精査し、その意思決定に関するプロセス・結論について、法令及び社内ルール等に照らして問題ない（以下、単に「コンプライアンス上問題ない」と記載）旨の決議
- ② 保有する各物件の工事等に係る利害関係者への発注
発注の必要性及び発注金額等について、相見積りや第三者レポートを参考に、コンプライアンス上問題ない旨の決議
- ③ キャナルシティ博多管理組合における2010年度の収支予算
2009年度の収支実績等から、コンプライアンス上問題ない旨の決議
- ④ 保有物件への利害関係者の入居
外部環境、保有物件の空室状況及び賃料条件等を総合的に考慮して、コンプライアンス上問題ない旨の決議

II. 対象期間中におけるその他の審議事項

- 各種規程、各種ガイドライン等の社内ルールの改正
- 保有物件（住居）における未収賃料回収のための弁護士費用等に関する費用負担以上、コンプライアンス上問題ない旨の決議



Fukuoka REIT

Appendix

福岡・九州地域特化型リート

■ スポンサー体制



(注1) 福岡リート投資法人及び株式会社福岡リアルティとパイプライン・サポートに関する契約書を締結しています。
 (注2) 福岡リート投資法人及び株式会社福岡リアルティと保有不動産資産の物件情報提供に関する覚書を締結しています。

■ 投資方針

◎ 投資対象エリア



◎ 投資タイプ



ポートフォリオ一覧

2010年8月31日現在

物件名称	築年数 (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率	取得日	取得元 (注3)	期末時点 賃貸 可能面積 (㎡)	期末時点 稼働率	期末時点 テナント数	期末時点主要テナント	
商業施設	キャナルシティ博多	14年 4ヶ月	32,000	26.5%	2004/11/ 9	スポンサー	45,990.34	100.0%	49	ワシントンホテル・ ユナイテッド・シネマ キャナルシティ13
	パークプレイス大分	8年 5ヶ月	15,700	13.0%	2004/11/ 9	スポンサー	103,963.52	99.9%	103	ジャスコ・ケーズデンキ
	サンリブシティ小倉	5年 5ヶ月	6,633	5.5%	2005/ 7/ 1	外部	61,450.22	100.0%	1	サンリブ
	スクエアモール鹿児島宇宿	3年11ヶ月	5,300	4.4%	2006/ 9/28	スポンサー	14,661.72	100.0%	11	スポーツデポ/ゴルフ5・ベスト電器
	熊本インターコミュニティSC	3年 9ヶ月	2,400	2.0%	2006/11/30	スポンサー	6,968.66	100.0%	2	スポーツデポ/ゴルフ5・ スターバックスコーヒー
	原サティ	33年10ヶ月	5,410	4.5%	2007/ 3/ 1	スポンサー	27,580.75	100.0%	1	サティ
	花畑SC	3年 1ヶ月	1,130	0.9%	2007/ 9/ 3	スポンサー	2,801.15	100.0%	2	ボンラパス・マツモトキヨシ
	久留米東楯原SC	2年 8ヶ月	2,500	2.1%	2008/ 2/ 1	スポンサー	6,467.80	100.0%	1	スポーツデポ/ゴルフ5
	ケーズデンキ鹿児島本店	2年 9ヶ月	3,550	2.9%	2008/ 3/27	外部	7,296.17	100.0%	1	ケーズデンキ
	商業施設合計	—	74,623	61.7%	—	—	277,180.33	100.0%	171	—
オフィス	キャナルシティ・ビジネスセンタービル	14年 4ヶ月	14,600	12.1%	2004/11/ 9	スポンサー	23,053.10	93.6%	53	TOTO・ベルシステム24
	呉服町ビジネスセンター	6年10ヶ月	11,200	9.3%	2004/11/ 9	スポンサー	19,907.91	94.6%	20	三洋信販・NTT西日本-九州
	サニックス博多ビル	9年 5ヶ月	4,400	3.6%	2005/ 9/30	外部	6,293.76	100.0%	14	サニックス・出光興産
	大博通りビジネスセンター	8年 5ヶ月	7,000	5.8%	2006/ 3/16	スポンサー	14,653.95	97.2%	64	NTTコムウェア・ 東京海上日動事務アウトソーシング
	東比恵ビジネスセンター	1年 6ヶ月	5,900	4.9%	2009/ 3/13	外部+スポンサー	13,695.51	100.0%	15	富士通・フォレストホールディングス
	オフィスビル合計	—	43,100	35.7%	—	—	77,604.23	96.2%	166	—
その他	アメックス赤坂門タワー	5年 1ヶ月	2,060	1.7%	2006/ 9/ 1	外部	4,755.14	87.8%	57	—
	シティハウスけやき通り	2年 9ヶ月	1,111	0.9%	2007/12/20	外部	2,710.86	95.5%	40	—
	その他合計	—	3,171	2.6%	—	—	7,466.00	90.6%	97	—
全物件 合計又は加重平均 (注4)	10年 6ヶ月	120,894	100.0%	—	—	362,250.56	99.0%	434	—	

銘柄名	取得価格 (百万円)	取得時期
有限会社シーシーエイテブリッジを営業者とする 優先匿名組合出資持分	6,400	2006/02/27 2010/03/11

(注1)「築年数」は、期末時点を起算日として記載しています。
(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)スポンサーによるアレンジにて取得できた物件をスポンサーとして記載しています。
(注4)上記各物件の築年数合計を取得価格で除した数値を「築年数」に、上記各物件の期末時点での賃貸面積合計を期末時点賃貸可能面積合計で除した数値を「稼働率」に記載しています。

取得価格 合計	127,294百万円
----------------	-------------------

ポートフォリオのご紹介(1/5)

2010年8月31日現在

① キャナルシティ博多
[アーバンレジッド(アクティブ商業)]

⑤ サニックス博多ビル
[Aクラスビル(オフィス)]

⑨ 原サティ
[リージョナルSC(バックス商業)]

⑬ 久留米東橋原SC
[コミュニティSC(バックス商業)]

② キャナルシティ・ビジネスセンタービル
[Aクラスビル(オフィス)]

⑥ 東比恵ビジネスセンター
[Aクラスビル(オフィス)]

⑩ 花畑SC
[コミュニティSC(バックス商業)]

⑭ 熊本インターコミュニティSC
[コミュニティSC(バックス商業)]

③ 呉服町ビジネスセンター
[Aクラスビル(オフィス)]

⑦ アメックス赤坂門タワー
[任・厨(その他)]

⑪ パークプレイス大分
[リージョナルSC(アクティブ商業)]

⑮ スクエアモール鹿児島宇宿
[コミュニティSC(バックス商業)]

④ 大博通りビジネスセンター
[Aクラスビル(オフィス)]

⑧ シティハウスけやき通り
[任・厨(その他)]

⑫ サンリブシティ小倉
[リージョナルSC(アクティブ商業)]

⑯ ケーズデンキ鹿児島本店
[コミュニティSC(バックス商業)]



ポートフォリオのご紹介(2/5)

アクティブ商業

① キャナルシティ博多

- 所在地： 福岡市博多区住吉1丁目
- 建築時期： 1999年4月15日
- PM会社： 福岡地所株式会社



アクティブ商業

⑪ パークプレイス大分

- 所在地： 大分市公園通り西2丁目
- 建築時期： 2002年2月26日・4月17日、2004年4月29日、
2007年4月9日、2008年3月31日
- PM会社： パークプレイス大分株式会社



アクティブ商業

⑫ サンリブシティ小倉

- 所在地： 北九州市小倉南区上葛原2丁目
- 建築時期： 2006年3月17日
- PM会社： 福岡地所株式会社



ポートフォリオのご紹介(3/5)

ハッシュブ商業

⑮ スクエアモール鹿児島宇宿

- 所在地： 鹿児島市宇宿2丁目
- 建築時期： 2006年9月16日
- PM会社： 福岡地所株式会社



ハッシュブ商業

⑭ 熊本インターコミュニティSC

- 所在地： 熊本市神楽1丁目
- 建築時期： 2006年11月15日
- PM会社： 福岡地所株式会社



ハッシュブ商業

⑨ 原サティ

- 所在地： 福岡市早良区原5丁目
- 建築時期： 1976年10月26日
(2007年リニューアル)
- PM会社： 福岡地所株式会社



ハッシュブ商業

⑩ 花畑SC

- 所在地： 福岡市南区花畑4丁目
- 建築時期： 2007年7月10日
- PM会社： 福岡地所株式会社



ポートフォリオのご紹介(4/5)

パッシブ商業

⑬ 久留米東櫛原SC

- 所在地： 久留米市東櫛原町
- 建築時期： 2007年12月3日
- PM会社： 福岡地所株式会社



パッシブ商業

⑯ ケーズデンキ鹿児島本店

- 所在地： 鹿児島市東開町
- 建築時期： 2007年11月17日
- PM会社： 株式会社コマースナル・アールイー



オフィス

② キャナルシティ・ビジネスセンタービル

- 所在地： 福岡市博多区住吉1丁目
- 建築時期： 1999年4月15日
- PM会社： 福岡地所株式会社



オフィス

③ 呉服町ビジネスセンター

- 所在地： 福岡市博多区上呉服町
- 建築時期： 2000年10月16日
- PM会社： 福岡地所株式会社



ポートフォリオのご紹介(5/5)

オフィス

⑤ サニックス博多ビル

- 所在地： 福岡市博多区博多駅東2丁目
- 建築時期： 2001年2月31日
- PM会社： 福岡地所株式会社



オフィス

④ 大博通りビジネスセンター

- 所在地： 福岡市博多区御供所町
- 建築時期： 2002年2月7日
- PM会社： 福岡地所株式会社



オフィス

⑥ 東比恵ビジネスセンター

- 所在地： 福岡市博多区東比恵3丁目
- 建築時期： 2000年2月6日
- PM会社： 福岡地所株式会社



その他

⑦ アメックス赤坂門タワー

- 所在地： 福岡市中央区舞鶴2丁目
- 建築時期： 2005年7月26日
- PM会社： 株式会社ディー・エム・シー (天神エリア住宅運営大手 大栄グループ)



⑧ シティハウスけやき通り

- 所在地： 福岡市中央区誓固2丁目
- 建築時期： 2007年11月17日
- PM会社： 株式会社ディー・エム・シー (天神エリア住宅運営大手 大栄グループ)



賃貸事業収支(アクティブ商業、パッシブ商業)

(単位:百万円(未満切捨))

アクティブ商業

科目	キャナルシティ博多	パークプレイス大分	サンリブシティ小倉	第12期合計(A)
	第12期(2010年3月1日~2010年8月31日)			
(運用期間)	184日	184日	184日	184日
①不動産賃貸事業収益合計	1,339	964	292	2,596
不動産賃貸収益	1,316	946	292	2,554
その他 不動産賃貸収益	23	18	0	41
②不動産賃貸事業費用合計	427	465	48	941
外注委託費	311	293	8	613
修繕費	6	18	0	24
原状回復費	-	-	-	-
公租公課	74	85	36	197
損害保険料	7	6	2	16
水道光熱費	24	31	-	56
その他 不動産賃貸費用	2	30	0	34
③NOI(=①-②)	912	498	243	1,654
④減価償却費	190	167	45	404
⑤賃貸事業利益(=③-④)	721	331	197	1,250
⑥NOI利回り(対取得価格)	5.7%	6.3%	7.3%	6.1%
⑦資本的支出	7	78	-	86

前期合計(B)	差異(A-B)
181日	3日
2,618	▲22
2,564	▲9
54	▲13
950	▲8
600	12
45	▲21
-	-
196	0
15	0
49	6
42	▲8
1,668	▲14
405	▲1
1,263	▲13
6.1%	▲0.1%
71	15

予算(C)	差異(A-C)
181日	0日
2,572	24
941	▲0
1,630	24

パッシブ商業

科目	スクエアモール 鹿児島宇宿	熊本インター コミュニティSC	原サティ	花畑SC	久留米東櫛原 SC	ケーズデンキ 鹿児島本店	第12期合計(A)
	第12期(2010年3月1日~2010年8月31日)						
(運用期間)	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
①不動産賃貸事業収益合計	255	89	212	40	88	111	797
不動産賃貸収益	227	89	212	40	88	111	770
その他 不動産賃貸収益	28	0	0	-	-	-	28
②不動産賃貸事業費用合計	97	11	27	5	9	11	162
外注委託費	43	2	6	1	2	1	58
修繕費	2	-	4	-	-	-	7
原状回復費	-	-	-	-	-	-	-
公租公課	18	6	13	3	5	8	56
損害保険料	1	0	0	0	0	0	4
水道光熱費	27	-	-	-	-	-	27
その他 不動産賃貸費用	4	1	0	0	0	0	9
③NOI(=①-②)	158	78	185	35	78	99	635
④減価償却費	47	18	23	7	22	30	149
⑤賃貸事業利益(=③-④)	110	60	161	27	55	69	485
⑥NOI利回り(対取得価格)	6.0%	6.5%	6.8%	6.2%	6.2%	5.6%	6.3%
⑦資本的支出	6	-	3	-	-	-	9

前期合計(B)	差異(A-B)
181日	3日
797	1
770	0
27	1
156	6
52	5
7	▲0
-	-
57	▲0
4	▲0
26	0
7	1
641	▲5
152	▲2
488	▲2
6.3%	0.0%
18	▲8

予算(C)	差異(A-C)
181日	0日
799	▲0
169	▲6
629	5

賃貸事業収支(オフィス、その他、全体)

(単位:百万円(未満切捨))

科目	キャナルシティ・ ビジネスセンタービル	呉服町 ビジネスセンター	サニックス 博多ビル	大博通り ビジネスセンター	東比恵 ビジネスセンター	第12期合計 (A)	前期合計 (B)	差異 (A-B)	予算 (C)	差異 (A-C)
	第12期(2010年3月1日~2010年8月31日)						181日	3日		
	(運用期間)	184日	184日	184日	184日	184日	181日	3日		
①不動産賃貸事業収益合計	599	518	201	298	344	1,961	1,984	▲22	1,937	24
不動産賃貸収益	596	463	187	297	314	1,860	1,889	▲29		
その他 不動産賃貸収益	2	54	14	0	29	101	94	6		
②不動産賃貸事業費用合計	224	182	56	93	132	687	673	14	680	7
外注委託費	147	71	18	56	41	336	339	▲2		
修繕費	8	13	0	5	-	28	39	▲10		
原状回復費	-	-	-	-	-	-	1	▲1		
公租公課	47	38	17	27	19	149	129	20		
損害保険料	5	3	1	1	2	13	13	▲0		
水道光熱費	6	52	16	-	29	105	97	7		
その他 不動産賃貸費用	8	1	1	2	39	53	52	1		
③NOI(=①-②)	375	336	145	205	211	1,273	1,311	▲37	1,256	16
④減価償却費	87	95	36	65	78	363	362	1		
⑤賃貸事業利益(=③-④)	287	241	108	139	133	909	949	▲39		
⑥NOI利回り(対取得価格)	5.1%	6.0%	6.6%	5.9%	7.2%	5.9%	6.1%	▲0.2%		
⑦資本的支出	47	3	2	2	-	57	46	10		

オフィス

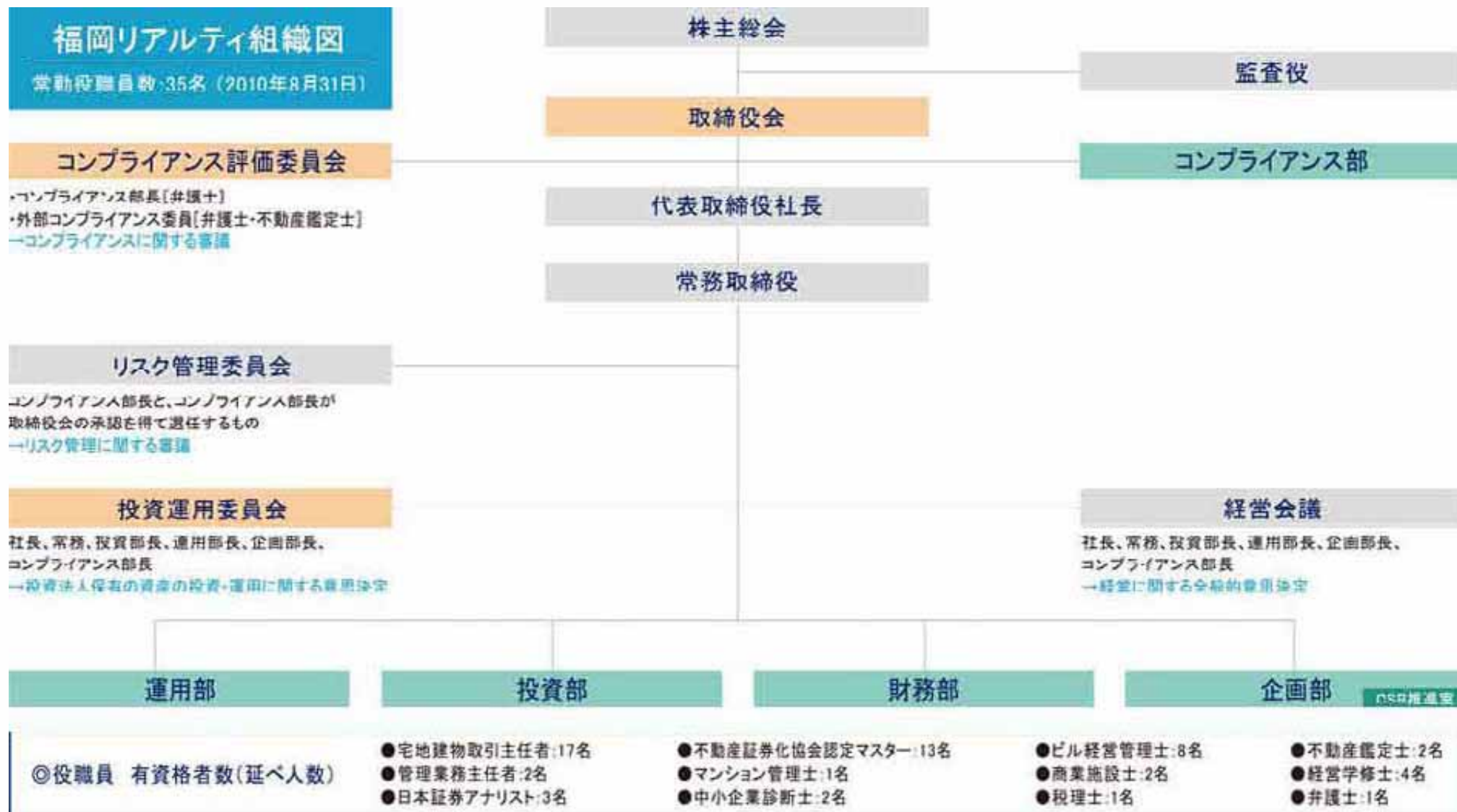
科目	アメックス 赤坂門タワー	シティハウス けやき通り	第12期合計 (A)	前期合計 (B)	差異 (A-B)	予算 (C)	差異 (A-C)
	第12期(2010年3月1日~2010年8月31日)			181日	3日		
	(運用期間)	184日	184日	184日	181日	3日	
①不動産賃貸事業収益合計	61	37	98	104	▲5	102	▲4
不動産賃貸収益	59	37	97	95	1		
その他 不動産賃貸収益	1	0	1	8	▲7		
②不動産賃貸事業費用合計	18	7	25	26	▲1	27	▲2
外注委託費	6	2	8	7	1		
修繕費	1	0	1	1	0		
原状回復費	3	-	3	2	0		
公租公課	3	2	5	6	▲0		
損害保険料	0	0	0	0	0		
水道光熱費	0	0	1	1	▲0		
その他 不動産賃貸費用	2	1	4	7	▲3		
③NOI(=①-②)	43	29	72	77	▲4	74	▲1
④減価償却費	22	12	34	34	0		
⑤賃貸事業利益(=③-④)	20	17	37	42	▲4		
⑥NOI利回り(対取得価格)	4.2%	5.2%	4.5%	4.9%	▲0.3%		
⑦資本的支出	0	-	0	4	▲3		

その他

第12期合計 (ア)	前期合計 (イ)	差異 (ア-イ)	予算 (ウ)	差異 (ア-ウ)
184日	181日	3日		
5,455	5,504	▲49	5,411	43
5,282	5,318	▲36		
172	185	▲12		
1,818	1,806	12	1,819	▲1
1,016	1,000	16		
61	93	▲31		
3	3	▲0		
410	389	21		
35	35	0		
190	175	14		
101	109	▲8		
3,637	3,698	▲61	3,591	45
953	954	▲1		
2,684	2,743	▲59		
6.0%	6.1%	▲0.1%		
154	141	13		

賃貸事業収支(全体)

運用会社体制図



投資主データ

■投資主カテゴリー別分布状況(投資口割合)



■主要投資主(第12期末)

2010年8月31日現在

順位	投資主	保有投資口数	保有割合
1	福岡地所株式会社	14,661口	13.70%
2	野村信託銀行株式会社(投信口)	11,014口	10.29%
3	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	9,893口	9.24%
4	資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	6,809口	6.36%
5	富士火災海上保険株式会社	4,578口	4.28%
6	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	3,854口	3.60%
7	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3,296口	3.08%
8	榎本一産	3,070口	2.87%
9	アメリカン・ライフ・インシュアランス・カンパニージーエイイーエル	2,500口	2.34%
10	全国共済農業協同組合連合会	1,897口	1.77%

投資口価格推移

■投資口価格推移

■時価総額(2010年8月31日現在): 574億円
 ■上場最高値(終値): 1,300,000円(2007年2月28日)
 ■上場最低値(終値): 297,000円(2008年11月20日)



※各データは各決算日のものを掲載しています。

福岡のインフラ整備の状況

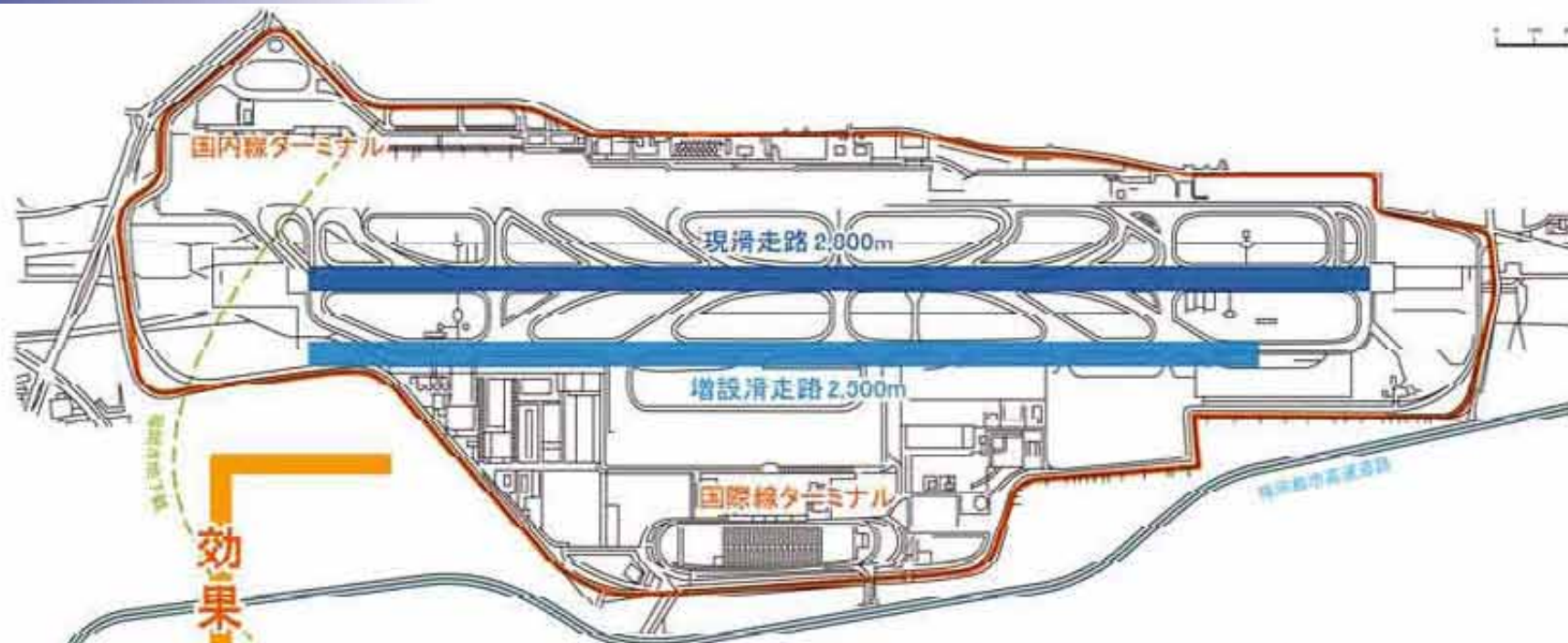
引き続きインフラの整備が続く福岡市



福岡空港滑走路増設案

福岡空港の年間発着可能回数(国内3位)が1.3倍に

■「現空港における滑走路増設」案



効果

◎年間発着可能回数

現滑走路 14.5万回/年

滑走路増設後 18.3万回/年 1.3倍

◎国内主要空港の年間発着回数(2009年度速報値)



出典: 福岡空港構想・施設計画検討協議会配付資料を基に株式会社福岡リアルティにて作成しています。

福岡への海外客の流入

クルーズ船の寄港、LCCの就航により今後も海外客の流入が期待される

■外国クルーズ客船の寄港

韓国人の観光ビザ免除、中国人観光ビザの発給要件緩和を受けて、当該国籍の海外客数が増加

【博多港】国籍別入国客数(実数)(単位:人)

	2006年	2008年	増減
韓国	230,596	245,795	15,199
中国	480	13,501	13,021
アメリカ	2,413	3,114	701
イギリス	651	874	223
その他	5,236	8,796	3,560
合計	239,376	272,080	32,704

出典:2008年福岡市観光統計

【中国発着外国クルーズ客船寄港による経済効果(推計)】



出典:福岡市経済振興局集客交通部 2009年1月 海外クルーズ船集客寄港による福岡市経済への波及効果等調査報告書



※画像はイメージです。

■格安航空会社(ローコスト・キャリア=LCC)の就航

【福岡空港】国籍別入国客数(実数)(単位:人)

	2006年	2008年	増減
韓国	182,183	202,361	20,178
中国	46,696	49,906	3,210
アメリカ	7,223	8,135	912
イギリス	2,991	3,182	191
その他	147,421	162,514	15,093
合計	386,514	426,098	39,584

出典:2008年福岡市観光統計



【エア釜山】

- ・2010年3月就航 釜山ー福岡 週7便
- ・運賃(往復) 19,565円～ (大手航空会社(注1)の半額以下)

【チェジュ航空】

- ・2009年3月就航 ソウル(仁川)ー北九州 週3便
- ・運賃(往復) 25,000円～ (大手航空会社(注1)の半額程度)
- (注1)大手航空会社は、ANA・アジアナ航空を対象としています。

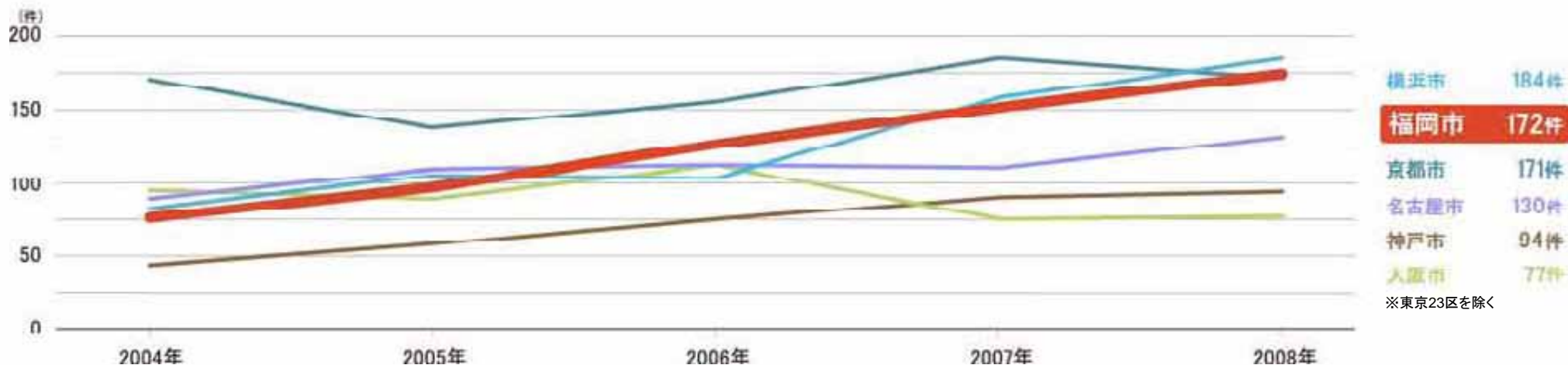


※画像はイメージです。

福岡への海外客の流入(国際コンベンション開催)

福岡で開催される国際コンベンションは毎年増加

■全国の国際コンベンション(注1)(大会・会議)開催実績



(単位:件)

年		1位	2位	3位	4位	5位	6位
2004年	都市名	東京23区	京都市	大阪市	名古屋市	横浜市	福岡市
	開催件数	428	170	94	89	82	76
2005年	都市名	東京23区	京都市	名古屋市	横浜市	福岡市	大阪市
	開催件数	357	137	108	105	97	89
2006年	都市名	東京23区	京都市	福岡市	大阪市	名古屋市	横浜市
	開催件数	460	154	126	111	109	103
2007年	都市名	東京23区	京都市	横浜市	福岡市	名古屋市	神戸市
	開催件数	440	183	157	151	109	89
2008年	都市名	東京23区	横浜市	福岡市	京都市	名古屋市	神戸市
	開催件数	480	184	172	171	130	94

出典: 日本政府観光局(JNTO) 2008年国際会議統計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。

(注1)「国際コンベンション」とは、国際機関・国際団体(各国支部を含みます。)または国際機関・国内団体(各々の定義が明確でないため民間企業以外はすべて)が主催する会議で次の条件をすべて満たすものをいいます。

(i)参加者総数が50名以上 (ii)参加国が日本を含む3か国以上 (iii)開催期間が1日以上

本資料記載事項に関する注意事項



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。従いまして、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。