



Fukuoka REIT

アペンディクス

# 福岡・九州地域特化型リート

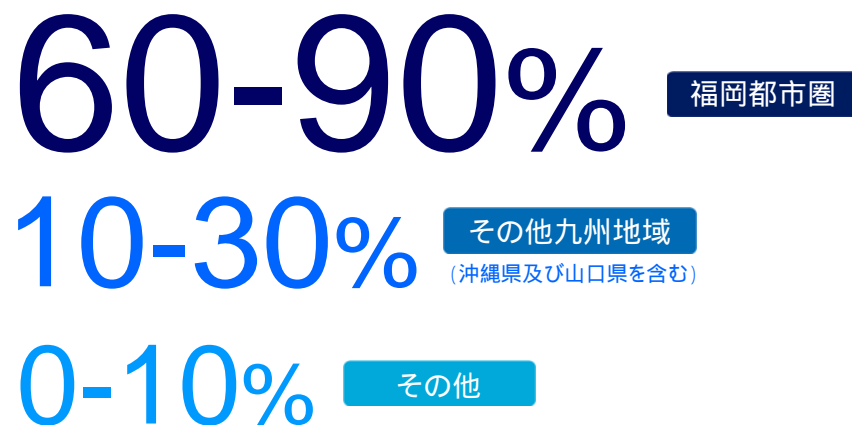
## スポンサー体制



(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。  
 (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



# ポートフォリオマップ



①  
アーバンSC  
(アクティブ商業)

キャナルシティ博多



②  
Aクラスビル  
(オフィス)

キャナルシティ・  
ビジネスセンタービル



③  
Aクラスビル  
(オフィス)

呉服町  
ビジネスセンター



④  
Aクラスビル  
(オフィス)

大博通り  
ビジネスセンター



⑤  
Aクラスビル  
(オフィス)

サンニクス  
博多ビル



⑥  
Aクラスビル  
(オフィス)

東比恵  
ビジネスセンター



⑦  
住居  
(その他)

アメックス  
赤坂門タワー



⑧  
住居  
(その他)

シティハウス  
けやき通り



⑨  
リージョナルSC  
(パッシブ商業)

原サティ



⑩  
コミュニティSC  
(パッシブ商業)

花畑SC



2010年2月28日現在

# ポートフォリオ一覧

2010年2月28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	直近鑑定 評価額 (百万円)	鑑定Cap レート (NCFベース) (注3)	取得日	取得元 (注4)	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											
チャンネルシティ博多	13年10ヶ月	32,000	26.5%	34,700	5.1%	2004/11/ 9	スポンサー	45,990.34	99.5%	49	ワシントンホテル・ユナイテッド・シネマチャンネルシティ13
パークプレイス大分	7年11ヶ月	15,700	13.0%	17,900	6.3%	2004/11/ 9	スポンサー	103,963.39	100.0%	101	ジャスコ・ケーズデンキ
サンリブシティ小倉	4年11ヶ月	6,633	5.5%	7,410	6.6%	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 5ヶ月	5,300	4.4%	4,970	6.9%	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 3ヶ月	2,400	2.0%	2,420	6.6%	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 4ヶ月	5,410	4.5%	5,200	7.2%	2007/ 3/ 1	スポンサー	27,580.75	100.0%	1	サティ
花畑SC	2年 7ヶ月	1,130	0.9%	1,150	6.1%	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
久留米東櫛原SC	2年 2ヶ月	2,500	2.1%	2,510	6.1%	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 3ヶ月	3,550	2.9%	3,380	6.0%	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	796,640	-	-	-	-	-	-	-
オフィス											
チャンネルシティ・ビジネスセンタービル	13年10ヶ月	14,600	12.1%	15,600	5.3%	2004/11/ 9	スポンサー	23,040.18	93.4%	53	TOTO・ベルシステム24
呉服町ビジネスセンター	6年 4ヶ月	11,200	9.3%	12,900	5.3%	2004/11/ 9	スポンサー	19,906.22	93.9%	20	三洋信販・NTT西日本-九州
サニックス博多ビル	8年10ヶ月	4,400	3.6%	4,950	5.4%	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	7年11ヶ月	7,000	5.8%	6,730	5.9%	2006/ 3/16	スポンサー	14,653.95	98.3%	67	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 0ヶ月	5,900	4.9%	5,910	6.1%	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%	46,090	-	-	-	-	-	-	-
その他											
アメックス赤坂門タワー	4年 7ヶ月	2,060	1.7%	1,710	6.0%	2006/ 9/ 1	外部	4,755.14	98.8%	65	-
シティハウスけやき通り	2年 3ヶ月	1,111	0.9%	1,000	5.9%	2007/12/20	外部	2,710.86	100.0%	42	-
その他合計	-	3,171	2.6%	2,710	-	-	-	-	-	-	-
全物件 合計又は加重平均 (注5)	10年 0ヶ月	120,894	100.0%	128,440	5.7%	-	-	362,235.82	99.1%	445	-

銘柄名	取得価格 (百万円)	取得時期	匿名組合担当
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	3,400	2006/02/27	8.0%を上限

(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)「鑑定Capレート」は、期末時点での鑑定評価の直接還元法における還元利回りを記載しております。  
(注4)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5)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

124,294百万円

# 賃貸事業収支(アクティブ商業)

(単位:百万円(未満切捨))

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11期合計 (A)	前期合計 (B)	差異 (A-B)	予算 (C)	差異 (A-C)
	第11期(2009年9月1日~2010年2月28日)							
(運用期間)	181日	181日	181日	181日	184日	3日	181日	0日
不動産賃貸事業収益合計	1,348	978	292	2,618	2,627	8	2,578	40
不動産賃貸収益	1,322	949	292	2,564	2,581	17		
その他 不動産賃貸収益	25	28	-	54	46	8		
不動産賃貸事業費用合計	430	468	51	950	949	0	954	4
外注委託費	298	292	8	600	621	20		
修繕費	10	32	2	45	28	17		
原状回復費	-	-	-	-	-	-		
公租公課	73	86	36	196	196	0		
損害保険料	7	6	2	15	16	0		
水道光熱費	23	26	-	49	54	4		
その他 不動産賃貸費用	17	24	0	42	33	8		
NOI( = - )	917	509	241	1,668	1,677	9	1,624	44
減価償却費	190	168	45	405	402	2		
賃貸事業利益( = - )	726	341	195	1,263	1,275	11		
NOI利回り(対取得価格)	5.7%	6.5%	7.3%	6.1%	6.2%	0.1%		
資本的支出	33	37	-	71	67	3		



# 賃貸事業収支(パッシブ商業)

(単位:百万円(未満切捨))

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11期合計 (A)	前期合計 (B)	差異 (A-B)	予算 (C)	差異 (A-C)
	第11期(2009年9月1日~2010年2月28日)										
(運用期間)	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	184日	3日	181日	0日
<b>不動産賃貸事業収益合計</b>	254	89	212	40	88	111	797	802	4	798	1
不動産賃貸収益	227	89	212	40	88	111	770	770	0		
その他 不動産賃貸収益	27	0	0	-	-	-	27	32	4		
<b>不動産賃貸事業費用合計</b>	91	11	24	5	10	11	156	157	1	164	8
外注委託費	37	2	6	1	2	1	52	58	5		
修繕費	4	0	2	0	-	-	7	0	7		
原状回復費	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
公租公課	18	6	14	3	5	8	57	57	0		
損害保険料	1	0	0	0	0	0	4	4	0		
水道光熱費	26	-	-	-	-	-	26	29	3		
その他 不動産賃貸費用	2	1	0	0	0	0	7	7	0		
<b>NOI( = - )</b>	162	78	187	34	78	99	641	644	3	633	7
減価償却費	47	18	26	7	22	30	152	151	0		
<b>賃貸事業利益( = - )</b>	115	59	160	27	55	69	488	492	3		
NOI利回り(対取得価格)	6.1%	6.5%	6.9%	6.2%	6.2%	5.6%	6.3%	6.6%	0.3%		
資本的支出	6	-	11	-	-	-	18	1	16		

# 賃貸事業収支(オフィス)

(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11期合計 (A)	前期合計 (B)	差異 (A-B)	予算 (C)	差異 (A-C)
	第11期(2009年9月1日～2010年2月28日)									
(運用期間)	181日	181日	181日	181日	181日	181日	184日	3日	181日	0日
不動産賃貸事業収益合計	628	523	195	297	338	1,984	1,955	29	1,974	10
不動産賃貸収益	624	472	183	297	312	1,889	1,853	36		
その他 不動産賃貸収益	4	50	12	0	26	94	102	7		
不動産賃貸事業費用合計	219	188	56	96	112	673	690	17	677	4
外注委託費	147	71	19	59	41	339	366	26		
修繕費	7	24	1	4	0	39	31	8		
原状回復費	1	-	-	0	-	1	-	1		
公租公課	46	38	17	26	-	129	129	0		
損害保険料	5	3	1	1	2	13	14	0		
水道光熱費	6	48	14	-	27	97	96	0		
その他 不動産賃貸費用	4	1	2	3	39	52	53	1		
NOI( = - )	408	335	139	201	226	1,311	1,264	47	1,297	14
減価償却費	86	94	36	65	78	362	361	0		
賃貸事業利益( = - )	322	240	103	135	147	949	902	46		
NOI利回り(対取得価格)	5.6%	6.0%	6.3%	5.8%	7.7%	6.1%	5.8%	0.3%		
資本的支出	15	14	3	12	0	46	38	8		

# 賃貸事業収支(その他、及び全体)

## 賃貸事業収支(その他)

(単位:百万円(未満切捨))

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11期 合計 (A)	前期合計 (B)	差異 (A-B)	予算 (C)	差異 (A-C)
	第11期 (運用期間) (2009年9月1日～2010年2月28日)						
	181日	181日	181日	184日	181日	181日	0日
<b>不動産賃貸事業収益合計</b>	65	38	104	100	3	105	1
不動産賃貸収益	56	38	95	95	0		
その他 不動産賃貸収益	8	0	8	4	4		
<b>不動産賃貸事業費用合計</b>	20	6	26	30	3	30	3
外注委託費	5	2	7	7	0		
修繕費	0	0	1	3	2		
原状回復費	2	-	2	3	1		
公租公課	3	2	6	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	6	1	7	6	0		
<b>NOI( = - )</b>	45	32	77	69	7	74	2
減価償却費	22	12	34	34	0		
<b>賃貸事業利益( = - )</b>	22	19	42	34	7		
NOI利回り(対取得価格)	4.4%	5.8%	4.9%	4.3%	0.6%		
資本的支出	4	-	4	0	3		

## 賃貸事業収支(全体)

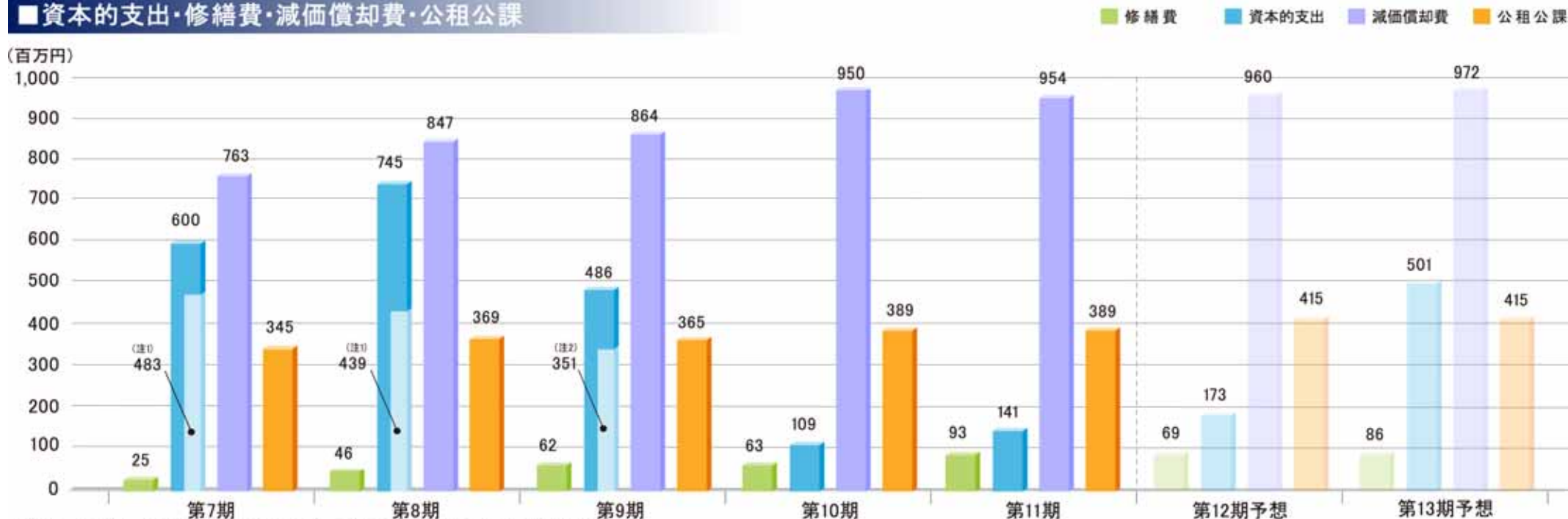
(単位:百万円(未満切捨))

第11期合計 (ア)	前期合計 (イ)	差異 (ア-イ)	予算 (ウ)	差異 (ア-ウ)
181日	184日	3日	181日	0日
5,504	5,485	19	5,456	48
5,318	5,300	18		
185	185	0		
1,806	1,829	22	1,826	20
1,000	1,053	53		
93	63	29		
3	3	0		
389	389	0		
35	35	0		
175	182	7		
109	100	8		
3,698	3,656	42	3,630	68
954	950	3		
2,743	2,705	38		
141	109	31		



# 資本的支出・修繕費・減価償却費・公租公課

■ 資本的支出・修繕費・減価償却費・公租公課



(注1)パークプレイス大分増床工事に伴う資本的支出金額です。(注2)メガストア棟2階改装工事に伴う資本的支出金額です。

単位:百万円(未満切捨)

工事実施期	物件名	目的	工事金額
第11期実績	キャナルシティ博多	防火設備改修工事	13
	パークプレイス大分	環境装飾工事等	24
	原サティ	屋上防水工事	10
	呉服町ビジネスセンター	共用部リニューアル工事	14
第12・13期(予定)	キャナルシティ博多	外壁補修工事	20
	パークプレイス大分	外壁塗装・コーキング更新	31
		防犯システム更新工事	23
		環境装飾工事等	23
原サティ	屋上防水工事	15	

保有する不動産について改修工事等に伴う資本的支出の実績・予定額のうち主なものを記載

# 建築確認機関 / PML値

物件名称	工事名称	竣工年月日	設計者名	施工者名	建築確認機関	建築確認検査機関	PML値 (注3)
チャンネルシティ博多	新築工事及び改修工事	1996/ 4/15	福岡地所株式会社一級建築士事務所、 エフ・ジェイ都市開発・竹中工務店・ 銭高組設計コンソーシアム(注2)	チャンネルシティ博多 新築工事第一工区 建設共同企業体、 株式会社竹中工務店	福岡市	福岡市	A) 8.0
							B) 7.6
							C) 5.3
							D) 11.1
パークプレイス大分	新築工事及び増築工事	2002/ 3/26 2002/ 4/17 2004/ 4/28 2007/ 4/ 9	株式会社浅沼組九州支店一級建築士事務所、 株式会社フジタ九州支店一級建築士事務所、 株式会社岩切設計	株式会社浅沼組、 株式会社フジタ、 橋本建設株式会社	大分市 日本ERI株式会社	大分市 日本ERI株式会社	A) 14.5
							B) 11.2
							C) 11.3
サンリブシティ小倉	新築工事	2005/ 3/17	松井・河野設計共同企業体	五洋建設株式会社	日本ERI株式会社	日本ERI株式会社	6.7
スクエアモール鹿児島宇宿	新築工事	2006/ 9/19	株式会社山下設計	株式会社フジタ	鹿児島市	鹿児島市	9.6
熊本インターコミュニティSC	新築工事	2006/11/15	鹿島建設株式会社	鹿島建設株式会社	日本ERI株式会社	日本ERI株式会社	16.3
原サティ	新築工事	1976/10/26	パル株式会社	株式会社大林組	福岡市	福岡市	13.2
花畑SC	新築工事	2007/ 7/10	西松建設株式会社	西松建設株式会社	日本ERI株式会社	日本ERI株式会社	6.0
久留米東櫛原SC	新築工事	2007/12/ 3	株式会社梓設計	東洋建設株式会社	久留米市	久留米市	9.9
ケーズデンキ鹿児島本店	新築工事	2007/11/17	双葉設計有限公司	大和ハウス工業株式会社	鹿児島市	鹿児島市	7.3
チャンネルシティ・ ビジネスセンタービル	新築工事及び改修工事	1996/ 4/15	福岡地所株式会社一級建築士事務所、 エフ・ジェイ都市開発 株式会社一級建築士事務所	チャンネルシティ博多 新築工事第二工区 建設共同企業体、 株式会社銭高組	福岡市	福岡市	6.9
呉服町ビジネスセンター	新築工事	2003/10/16	株式会社I.N.A.新建築研究所	株式会社竹中工務店	福岡市	福岡市	4.0
サニックス博多ビル	新築工事	2001/ 3/31	前田建設工業株式会社一級建築士事務所	前田建設工業株式 会社九州支店	福岡市	福岡市	4.3
大博通りビジネスセンター	新築工事	2002/ 3/ 7	株式会社山下設計	株式会社竹中工務店	福岡市	福岡市	7.5
東比恵ビジネスセンター	新築工事	2009/ 2/ 6	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店	日本ERI株式会社	日本ERI株式会社	1.3
アメックス赤坂門タワー	新築工事	2005/ 7/26	株式会社雅禧建築設計事務所	多田建設株式会社 九州支店	日本ERI株式会社	日本ERI株式会社	11.6
シティハウスけやき通り	新築工事	2007/11/17	株式会社企画室LECS	大豊建設株式会社 九州支店	日本ERI株式会社	日本ERI株式会社	1.9
ポートフォリオPML値(注1)							4.9

(注1) 本投資法人のポートフォリオPML値は、複数の想定シナリオ地震のうち福岡市中心部を想定震源地として算定されたものです。

(注2) コンソーシアムとは、ゾーンごとの設計者による設計共同企業体です。

(注3) 「チャンネルシティ博多」のA～D区分は、建物状況調査の対象範囲別となっており、Aは「ワシントンホテル棟」、Bは「アミューズ棟」、Cは「メガストア棟」、Dは「共用部」を指します。  
「パークプレイス大分」のA～C区分は、建物状況調査の対象範囲別となっており、Bは「セブンイレブン」、Cは「マグノリアコート」、AはB、C以外の部分を指します。

# アクティブ商業(トピックス)

映画のヒット、パークプレイス大分のSC大賞 銀賞受賞

## ■日本国内で公開された映画が好調に推移

◎日本国内で動員数が3百万人を超えた映画

	作品名	配給会社	公開日	動員数(千人)	興収(百万円)
第10期期間	①レッドクリフ Part II 未来への最終決戦	東宝東映 エイベックスE	4/10	4,488	5,500
	②ROOKIES - 卒業 -	東宝	5/30	6,929	8,420
	③ハリー・ポッターと謎のプリンス	ワーナーブラザーズ	7/15	6,661	7,921
	④劇場版ポケットモンスター アルセウス 超克の時空	東宝	7/18	4,436	4,564
第11期期間	①20世紀少年 最終章 ぼくらの旗	東宝	8/29	3,497	4,338
	②マイケル・ジャクソン THIS IS IT	ソニーピクチャー エンターテインメント	10/28	3,752	4,478
	③カールじいさんの空飛ぶ家	ディズニー スタジオジャパニ	12/05	3,537	4,746
	④ワンピース フィルム ストロングワールド	東映	12/12	3,595	4,483
	⑤のためカンタービレ 最終章 前篇	東宝	12/19	3,265	3,942
	⑥アバター	FOX	12/23	9,179	14,366

※社団法人日本映画製作者連盟のデータを基に株式会社福岡リアルティにて作成。

## ■福岡への観光客増加



2010年1月7日 日本経済新聞

## ■パークプレイス大分「第4回日本SC大賞2010」銀賞受賞

銀賞「パークプレイス大分」(パークプレイス大分株式会社)

推薦支部 九州・沖縄支部

パークエンターテインメントのコンセプトをディベロッパー、テナントが相互に理解し、その立地性を活かした施設運営に取り組んでいる。また2回の増床を経て順調に売上げを伸ばし、7年間で確固たる地位を築いた。話題性や目新しさに傾倒する昨今のSCの中では珍しく、お買い物せずとも時間を過ごせる空間演出に強く着目している点が施設内随所に見受けられる。近隣の住宅とも密接に関わりあう位置関係にあり、地域のお客様が愛着を持って訪れる施設として成長し続けている。



社団法人 日本ショッピングセンター協会

※「日本SC大賞・地域貢献大賞」とは、社団法人日本ショッピングセンター協会(会長 木村 恵司 三菱地所社長)が、今後のSC業界の一層の発展に寄与することを目的に、協会設立30周年を記念して2004年に創設。本文は社団法人日本ショッピングセンター協会発行のニュースリリースより抜粋。



住宅と商業施設が隣接する「パークプレイス大分」

<SC大賞>

金賞  
「ラゾーナ川崎プラザ」  
(NREG東芝不動産株式会社)  
(三井不動産株式会社)  
推薦支部 関東・甲信越支部

銀賞  
「パークプレイス大分」  
(パークプレイス大分株式会社)  
推薦支部 九州・沖縄支部

銅賞  
「イオンモール岡崎」  
(イオンモール株式会社)  
推薦支部 中部支部

銅賞  
「天王寺MIO」  
(天王寺ターミナルビル株式会社)  
推薦支部 近畿支部



# キャナルシティ博多(オフィス含む全体)





# 福岡リート投資法人主要投資エリア

博多駅周辺の優良物件を所有

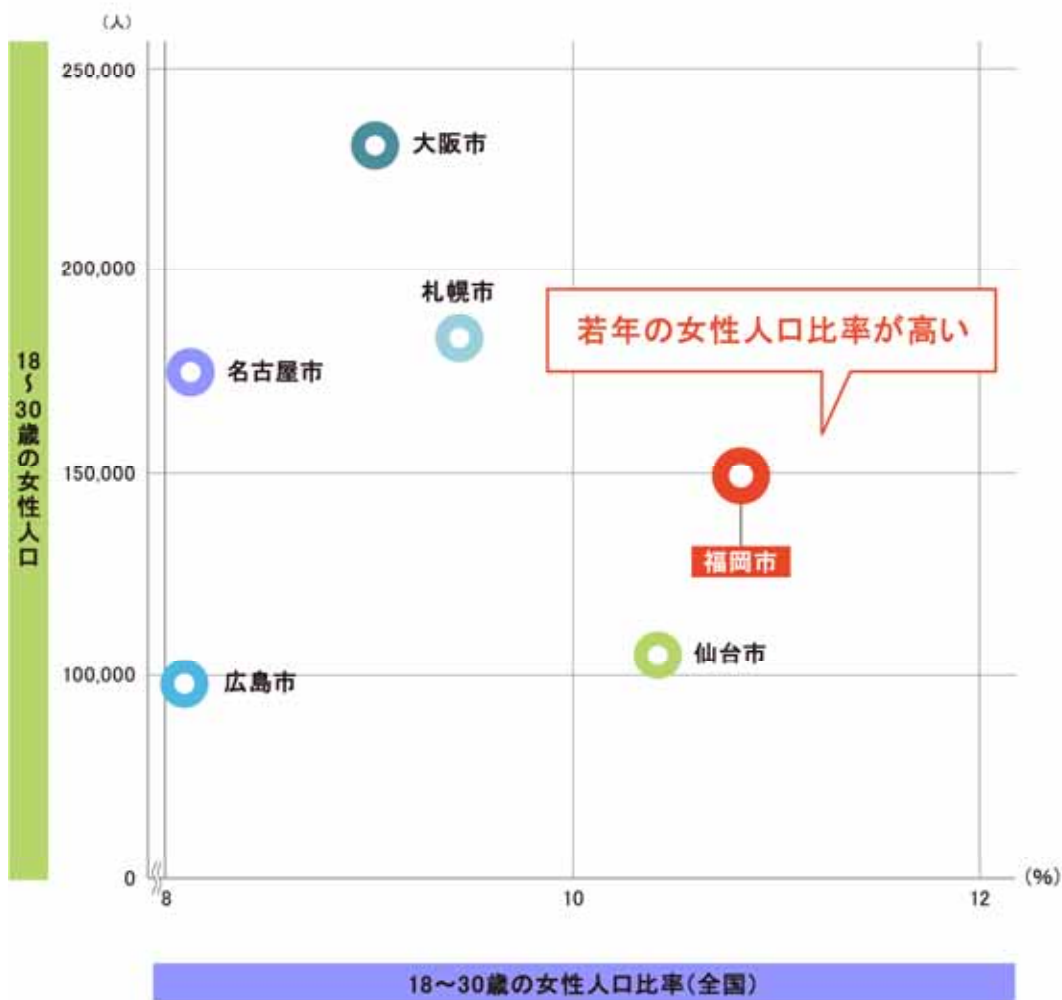




# 福岡の強み(コールセンター)

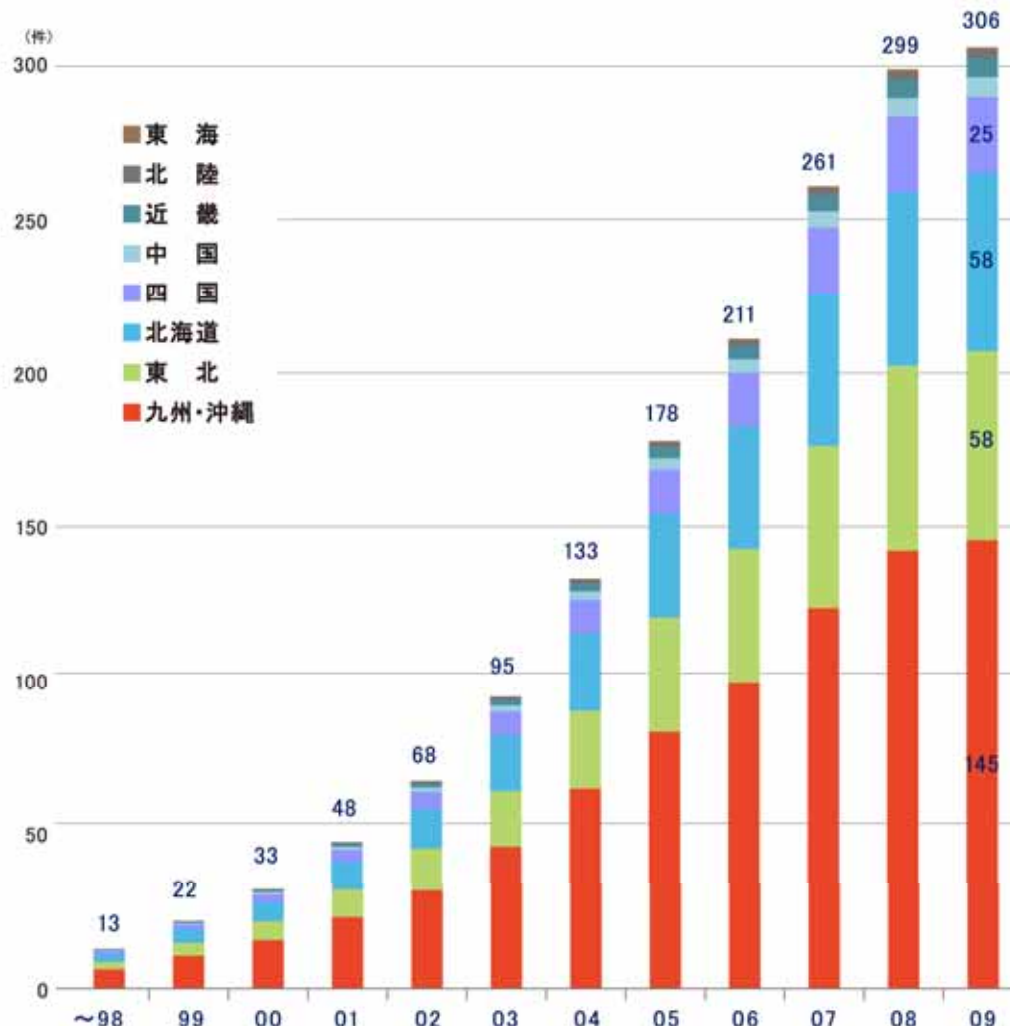
コールセンター立地数の約半数が九州・沖縄に集中

■コールセンター立地に必要な18~30歳の女性人口とその割合



出典:総務省「国勢調査報告」を基に株式会社福岡リアルティにて作成。

■コールセンター地域別立地数の推移



出典:リックテレコム「コールセンター白書」のデータを基に株式会社福岡リアルティにて作成。



# 東比恵ビジネスセンター(トピックス)

建築賞を受賞

## ■第22回 福岡県美しいまちづくり建築賞

一般建築の部

### 優秀賞 東比恵ビジネスセンター

#### 設計趣旨／株式会社竹中工務店九州支店

テナントオフィスビルの開発事業である。計画地は福岡空港と博多駅の中間に位置する東比恵、発展が期待される街である。時流にとらわれず、新しくかつ親しみのある、そして周辺地域を活性化させるテナントビルの創出を試みた。また、九州・福岡におけるオフィスビルのニュースタンダードとなるような「働きやすいオフィス」の展開を図った。

具体的には、ポツ窓デザインの新たな展開を意図した織物のような外観を形成した。この外装は、自然の光と風をフレキシブルに取り入れる「呼吸する外皮」であり内部環境の向上にも寄与している。また、公開空地部分には建物と一体的な緑化エリアを形成するなど環境に配慮した空間を創出した。

#### 講評

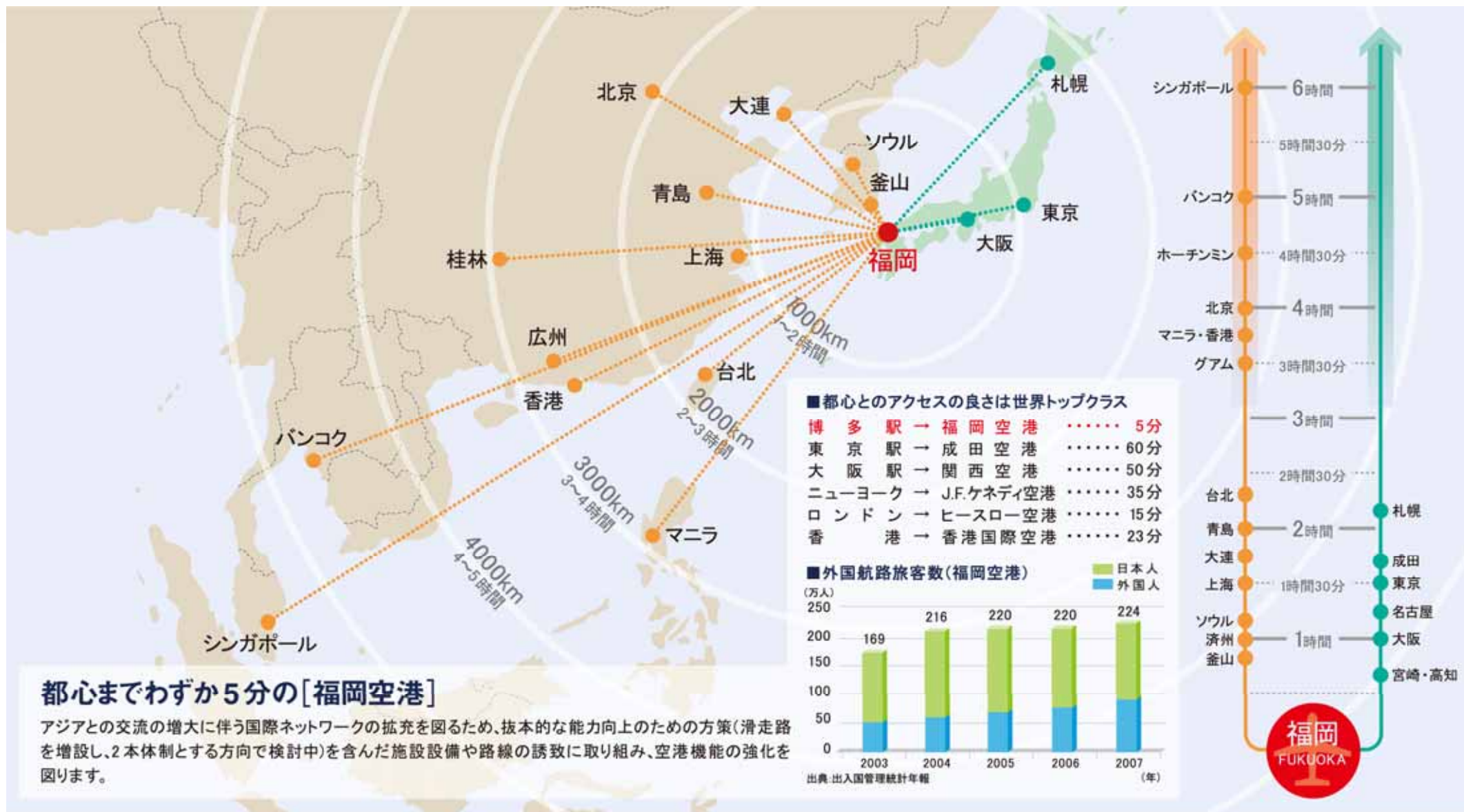
今後の発展が期待されている福岡市東比恵地区の貸しビルである。注目すべきは、ビル全体にCASBEE(建築物総合環境性能評価システム)に適合させる省エネや省資源対応の環境負荷削減を実践していることである。なかでも、外装プレキャストパネルは、熱負荷の低減と建設の経済的合理性を向上させる緻密なアイデアにあふれている。昨今の全面ガラスのカーテンウォールのビル表層と趣を異にした、独創的な都市景観ランドマークとして評価されよう。また、公開空地を利用した植栽と景観照明のある庭園整備や壁面緑化、地下鉄と接続する出入り口周りの建築的一体化、店舗ファサードと看板の統合などにも好感がもてる。一見地味な印象のデザインではあるが、都市活動の快適性と建築の環境性能に必要な空間の秩序形成に対して、きわめて的確な仕様の解決を示している。

※「福岡県美しいまちづくり建築賞」は、福岡県の「地域の自然、風景、歴史、文化、生活、活動等を背景とした景観の形成に寄与するとともに、建築計画において優れた建築物」を表彰する制度。

※本文は福岡県美しいまちづくり建築賞事務局発行のリリースより抜粋。



# 福岡 - 日本で最も東アジアに近い都市



注) 福岡市「FUKUOKA CITY～九州・アジア新時代の交流拠点都市をめざして」データを基に株式会社福岡リアルティにて作成。



# 福岡のインフラ成長

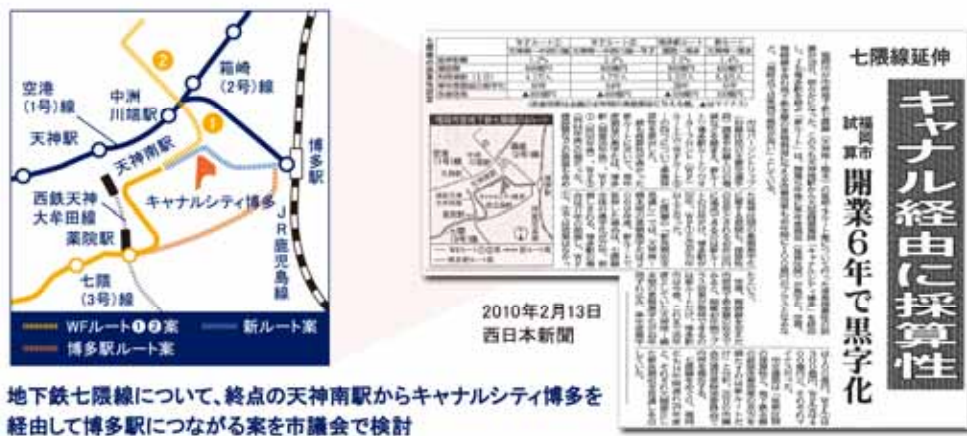


# 福岡のインフラ成長

## 2011年春 九州新幹線全線開通



## 市営地下鉄七隈線延伸計画



## 2011年春 水上バス運航



## 福岡市都市高速環状線化計画 2013年春予定





# IRの取り組み

## 積極的なIRを実施

### 第10期決算時IR

第9期決算IR 76件 → 第10期決算IR 87件

積極的なIR活動を行い、第10期決算IRでは87件の機関投資家を訪問。

### 個人投資家説明会の実施

#### 個人投資家対応／フェアへの出展

- ・日本経済新聞社主催の「J-REITカンファレンス2009」
- ・不動産証券化協会主催の「J-REITフェア2010」への参加等を実施

### ■2010年1月 福岡リート投資法人のホームページをリニューアル



### 個人投資家向けコンテンツの充実



個人投資家への情報提供を充実。

### 福岡市長との対談ページをコンテンツ化



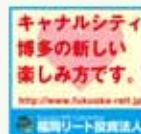
### 福岡都市成長戦略プロジェクト

#### ■メンバー

- 九州大学大学院経済学研究院 教授 星野 裕志【座長】
- 立命館アジア太平洋大学国際経営学部 学部長 横山 研治
- 九州大学大学院工学研究院 教授 坂口 光一
- 九州大学知的財産本部 国際産学官連携センター 国際法務室 室長 岡田 昌治
- 合同会社福岡アーバンラボラトリーより3名
- 株式会社福岡リアルティより社長以下7名



### ■その他のメディア露出



2月21日(日)掲載



2月22日(月)掲載



2月23日(火)掲載



2010年4月～  
福岡市HPに広告掲載

2010年2月21日～  
西日本新聞19面



ジャパニーズ・インベスター  
2010年春号に掲載



# 運用会社体制

**福岡リアルティ組織図**  
 常勤役職員数: 37名 (2010年4月8日)

**コンプライアンス評価委員会**  
 ・コンプライアンス部長[弁護士]  
 ・外部コンプライアンス委員[弁護士・不動産鑑定士]  
 →コンプライアンスに関する審議

**リスク管理委員会**  
 コンプライアンス部長と、コンプライアンス部長が  
 取締役会の承認を得て選任するもの  
 →リスク管理に関する審議

**投資運用委員会**  
 社長、副社長、常務、投資部長、運用部長、企画部長、  
 コンプライアンス部長  
 →投資法人保有の資産の投資・運用に関する意思決定

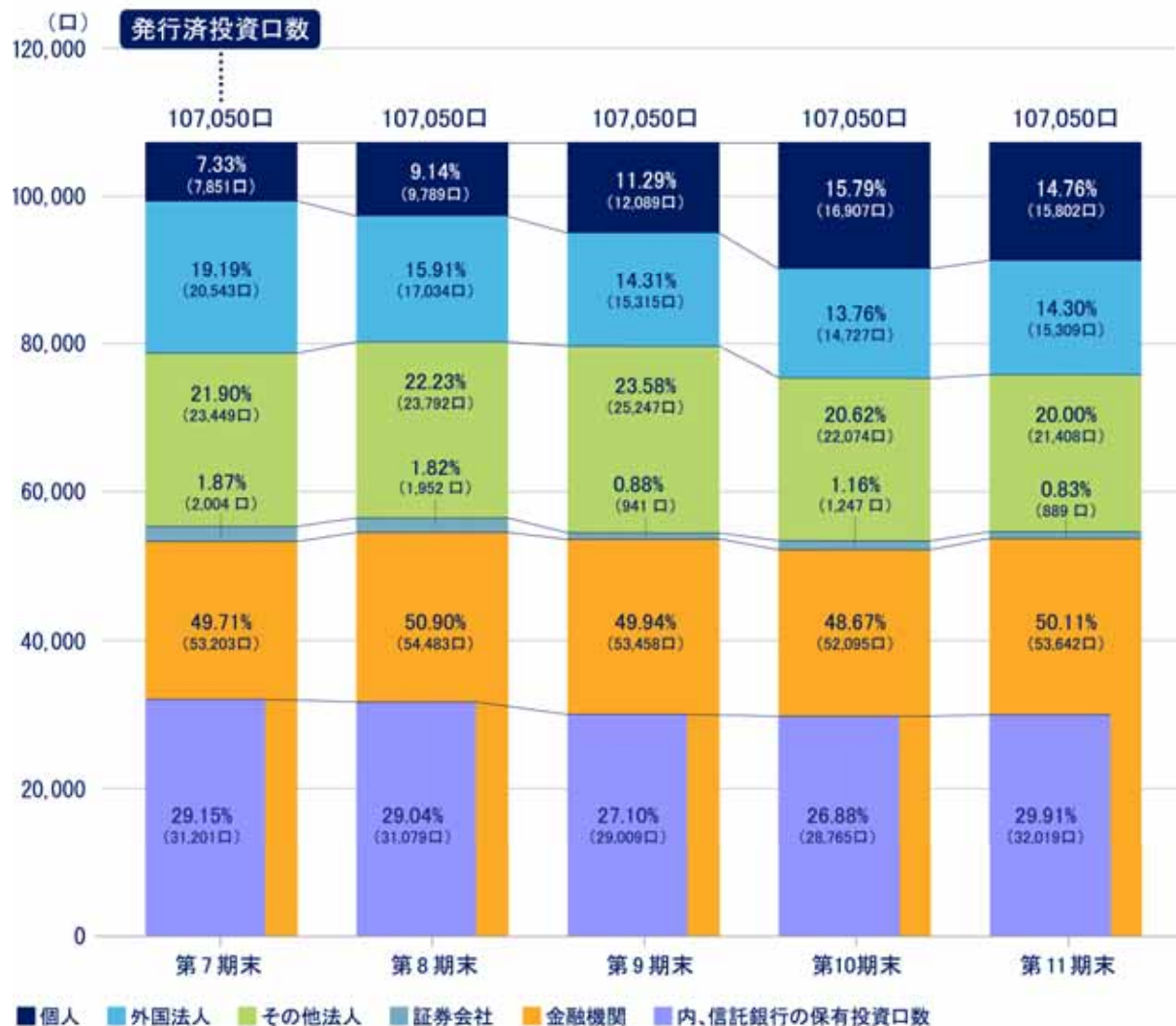


◎役職員 有資格者数(延べ人数)	●宅地建物取引主任者: 18名	●不動産鑑定士: 3名	●ビル経営管理士: 8名	●税理士: 1名
	●マンション管理士: 1名	●経営学修士: 3名	●日本証券アナリスト: 3名	●弁護士: 1名
	●管理業務主任者: 2名	●中小企業診断士: 2名	●不動産証券化協会認定マスター: 9名	●商業施設士: 2名



# 投資主データ

## ■ 投資主カテゴリ一別分布状況 (投資口割合)



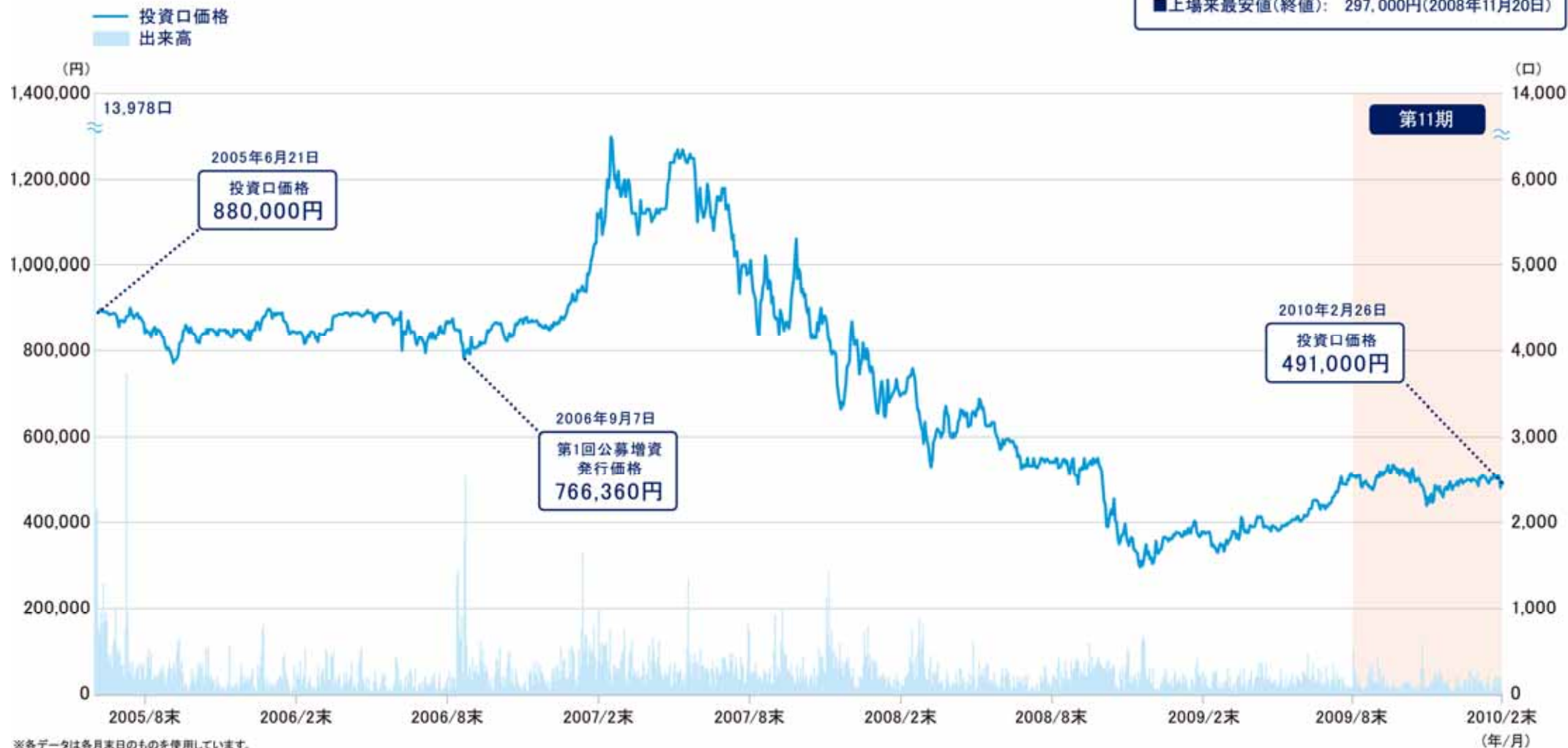
## ■ 主要投資主 (第11期末)

順位	投資主	保有投資口数	保有割合
1	福岡地所株式会社	15,602口	14.57%
2	日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	8,510口	7.95%
3	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	8,342口	7.79%
4	資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	6,930口	6.47%
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	4,195口	3.92%
7	野村信託銀行株式会社(投信口)	3,430口	3.20%
8	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3,350口	3.13%
9	榎本 一彦	3,070口	2.87%
10	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エル	2,500口	2.34%

# 投資口価格推移(実額)

## ■ 投資口価格推移

- 時価総額(2010年 2月28日現在): 525億円
- 上場来最高値(終値): 1,300,000円(2007年 2月26日)
- 上場来最安値(終値): 297,000円(2008年11月20日)



※各データは各月末日のものを使用しています。



# 保有物件のご紹介(1/10)

## ●チャンネルシティ博多

- 所在地： 福岡市博多区住吉1丁目
- 賃貸可能面積： 45,990.34㎡
- 建築時期： 1996年4月15日
- PM会社： 福岡地所株式会社





# 保有物件のご紹介(2/10)



## ●パークプレイス大分

- 所在地： 大分市公園通り西2丁目
- 賃貸可能面積： 103,963.39㎡
- 建築時期： 2002年3月26日・4月17日、2004年4月28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

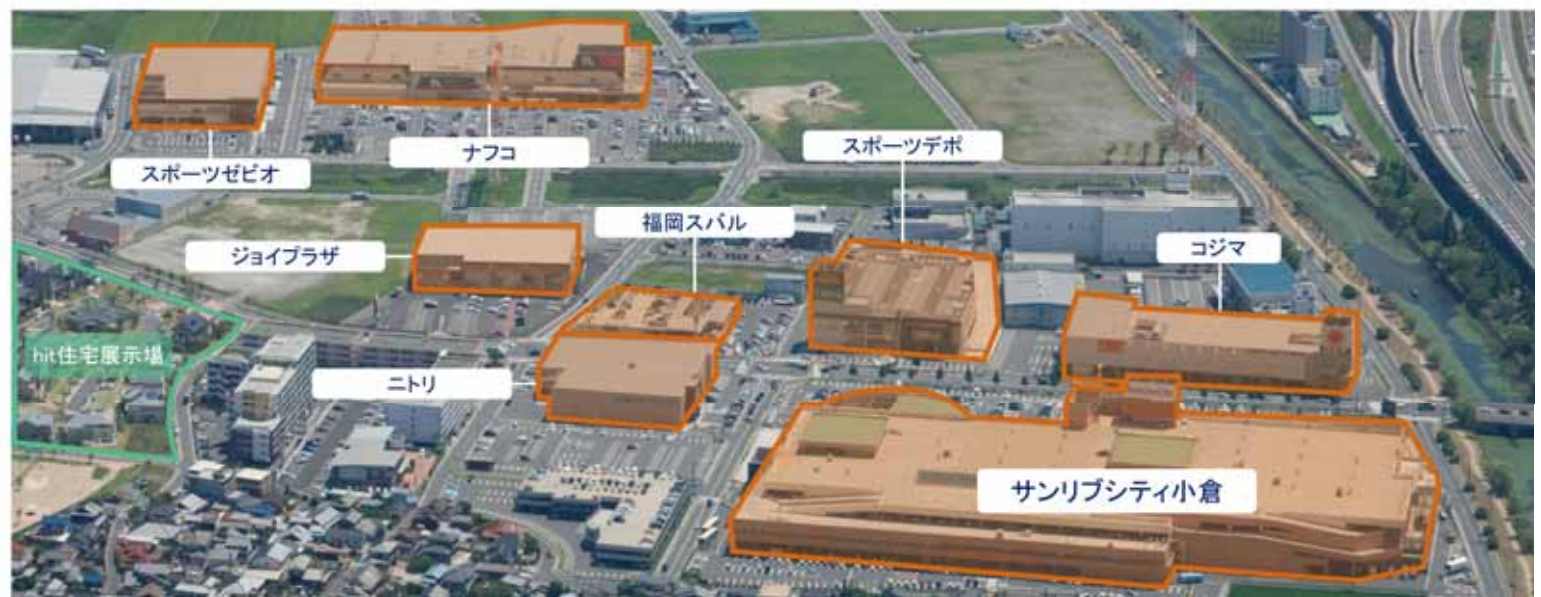




# 保有物件のご紹介(3/10)

## ●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
- 賃貸可能面積：61,450.22㎡
- 建築時期：2005年3月17日
- PM会社：福岡地所株式会社





# 保有物件のご紹介(4/10)

## ●スクエアモール鹿児島宇宿

- 所在地： 鹿児島市宇宿2丁目
- 賃貸可能面積： 14,661.72㎡
- 建築時期： 2006年9月19日
- PM会社： 福岡地所株式会社



## ●熊本インターコミュニティSC

- 所在地： 熊本市神園1丁目
- 賃貸可能面積： 6,968.66㎡
- 建築時期： 2006年11月15日
- PM会社： 福岡地所株式会社





# 保有物件のご紹介(5/10)

## ●原サティ

- 所在地： 福岡市早良区原6丁目
- 賃貸可能面積： 27,580.75㎡
- 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



## ●花畑SC

- 所在地： 福岡市南区花畑4丁目
- 賃貸可能面積： 2,801.15㎡
- 建築時期： 2007年7月10日
- PM会社： 福岡地所株式会社





# 保有物件のご紹介(6/10)

## ●久留米東櫛原SC

- 所在地： 久留米市東櫛原町
- 賃貸可能面積： 6,467.80㎡
- 建築時期： 2007年12月3日
- PM会社： 福岡地所株式会社



## ●ケースデンキ鹿児島本店

- 所在地： 鹿児島市東開町
- 賃貸可能面積： 7,296.17㎡
- 建築時期： 2007年11月17日
- PM会社： 株式会社コマーシャル・アールイー





# 保有物件のご紹介(7/10)

## ●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
- 賃貸可能面積： 23,040.18㎡
- 建築時期： 1996年4月15日
- PM会社： 福岡地所株式会社



## ●呉服町ビジネスセンター

- 所在地： 福岡市博多区上呉服町
- 賃貸可能面積： 19,906.22㎡
- 建築時期： 2003年10月16日
- PM会社： 福岡地所株式会社



# 保有物件のご紹介(8/10)

## ●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
- 賃貸可能面積： オフィス棟11,226.57㎡ 住宅棟3,427.38㎡
- 建築時期： 2002年3月7日
- PM会社： 福岡地所株式会社



## ●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
- 賃貸可能面積： 6,293.76㎡
- 建築時期： 2001年3月31日
- PM会社： 福岡地所株式会社





# 保有物件のご紹介(9/10)



## ●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
- 賃貸可能面積： 13,695.51㎡
- 建築時期： 2009年2月6日
- PM会社： 福岡地所株式会社





# 保有物件のご紹介(10/10)

## ●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
- 賃貸可能面積： 4,755.14㎡
- 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 大央グループ)



## ●シティハウスけやき通り

- 所在地： 福岡市中央区警固2丁目
- 賃貸可能面積： 2,710.86㎡
- 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 大央グループ)





# 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。

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。